



# EVALUATION DU SCOT DU SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

Analyse de l'application du document  
Evolutions du territoire  
Perspectives d'évolution

Date de transmission de l'acte: 24/02/2026

Date de reception de l'AR: 25/02/2026

024-200027134-DE\_003\_2026-DE  
A G E D I

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREAMBULE .....</b>                                                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>Le territoire du BERGERACOIS .....</b>                                                                                                  | <b>9</b>  |
| <b>Contexte juridique et législatif de l'évaluation du SCoT.....</b>                                                                       | <b>10</b> |
| L'ordonnance de 2020 relative à la modernisation des SCoT .....                                                                            | 11        |
| La loi Climat et Résilience .....                                                                                                          | 12        |
| Loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement.....                                                                          | 15        |
| Quelle déclinaison de ce nouveau contexte dans le SCoT ? .....                                                                             | 15        |
| Les relations du SCoT avec les autres documents .....                                                                                      | 17        |
| <b>Un territoire déjà doté d'une politique de planification intercommunale.....</b>                                                        | <b>19</b> |
| Le SCoT.....                                                                                                                               | 19        |
| Le PCAET.....                                                                                                                              | 22        |
| <b>Une analyse du SCoT, dans quel(s) but(s) ? .....</b>                                                                                    | <b>23</b> |
| <i>Clés de lecture du bilan .....</i>                                                                                                      | <i>23</i> |
| <b>QUELS BILANS DE L'APPLICATION DU SCOT DU BERGERACOIS ? .....</b>                                                                        | <b>24</b> |
| <b>Un SCoT bien traduit dans les documents de planification locaux .....</b>                                                               | <b>25</b> |
| <b>Une évaluation quantitative : Questions évaluatives et indicateurs.....</b>                                                             | <b>28</b> |
| <b>I. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR VOIRE RENFORCER SON ATTRACTIVITE.....</b>                                    | <b>32</b> |
| I. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de sobriété foncière et de gestion des extensions de l'urbanisation ? .....             | 32        |
| <i>Rappel des objectifs législatifs.....</i>                                                                                               | <i>32</i> |
| <i>Consommation d'espaces naturels et agricole/ occupation du sol.....</i>                                                                 | <i>33</i> |
| <i>Zoom sur la compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience .....</i>                                                   | <i>34</i> |
| <i>Zoom sur la destination de la consommation d'espace – source Portail de l'artificialisation.....</i>                                    | <i>37</i> |
| <i>Le rôle des PLUi dans la réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, forestières et naturels.....</i>                       | <i>38</i> |
| II. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ? ..... | 40        |
| <i>Part modale des déplacements domicile - travail (TC, voiture, vélo, piéton).....</i>                                                    | <i>40</i> |
| <i>Evolution de la fréquentation des gares du territoire.....</i>                                                                          | <i>49</i> |
| <i>L'action des PLUi en matière de mobilités.....</i>                                                                                      | <i>51</i> |
| III. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière d'équipements et de services ? .....                                                  | 53        |
| <i>Couverture numérique du territoire .....</i>                                                                                            | <i>53</i> |
| <i>Présence d'équipements, commerces et services sur le territoire .....</i>                                                               | <i>55</i> |
| IV. Conclusion .....                                                                                                                       | 58        |
| <b>II. DESENCLAVER LE BERGERACOIS ET LUI OFFRIR UNE LISIBILITE ECONOMIQUE PLUS AFFIRMEE .....</b>                                          | <b>59</b> |
| I. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de desserte des pôles urbains voisins ? ...                                             | 59        |

|      |                                                                                                                       |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      | <i>Optimisation de la desserte interurbaine vers Bordeaux</i> .....                                                   | 59 |
|      | <i>Rôle de l'aéroport de Bergerac</i> .....                                                                           | 60 |
| II.  | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion du foncier économique ?</b> .....                       | 63 |
|      | <i>Réorganisation du foncier économique</i> .....                                                                     | 63 |
|      | <i>Evolution des professions industrielles sur le territoire</i> .....                                                | 67 |
|      | <i>Evolution des professions artisanales sur le territoire</i> .....                                                  | 69 |
|      | <i>Evolution des professions sylvicoles sur le territoire</i> .....                                                   | 71 |
| III. | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement économique, commercial et touristique ?</b> ..... | 73 |
|      | <i>Nombre d'emplois créés</i> .....                                                                                   | 73 |
|      | <i>Evolution de la concentration de l'emploi</i> .....                                                                | 75 |
|      | <i>Evolution de l'offre commerciale</i> .....                                                                         | 77 |
|      | <i>Evolution de l'offre touristique</i> .....                                                                         | 82 |
| IV.  | <b>Conclusion</b> .....                                                                                               | 88 |

### **III. PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LIMITER SES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES.....89**

|      |                                                                                                                       |     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.   | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement urbain qualitatif ?</b> .....                     | 89  |
|      | <i>Evolution et composition de la population</i> .....                                                                | 89  |
|      | <i>Production de logements</i> .....                                                                                  | 93  |
|      | <i>Evolution de la vacance résidentielle</i> .....                                                                    | 95  |
|      | <i>Composition du parc résidentiel</i> .....                                                                          | 96  |
|      | <i>Nombre de logements à caractère social produits sur le territoire du SCoT</i> .....                                | 99  |
| II.  | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion des risques et des ressources du territoire ?</b> ..... | 104 |
|      | <i>Limitation des impacts sur la ressource en eau</i> .....                                                           | 104 |
|      | <i>Gestion de la ressource eau</i> .....                                                                              | 108 |
|      | <i>Intégration des risques naturels et technologiques</i> .....                                                       | 108 |
|      | <i>Gestion des risques</i> .....                                                                                      | 110 |
| III. | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de transition énergétique et de gestion des déchets ?</b> .....    | 112 |
|      | <i>Réduction des consommations énergétiques et production d'énergies renouvelables localement</i> .....               | 112 |
|      | <i>Evolution de la part des énergies renouvelables dans les énergies utilisées sur le territoire</i> .....            | 115 |
|      | <i>Nombre d'installations photovoltaïques sur le territoire et évolution de la puissance installée</i> .....          | 116 |
|      | <i>Evolution de la production et de la valorisation des déchets</i> .....                                             | 117 |
| IV.  | <b>Conclusion</b> .....                                                                                               | 118 |

### **IV. PROMOUVOIR LE « CAPITAL NATURE » COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET VECTEUR DE DEVELOPPEMENT ..... 119**

|      |                                                                                                                                               |     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.   | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation et valorisation des paysages ?</b> .....                                   | 119 |
|      | <i>La prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme</i> .....                                                                     | 119 |
| II.  | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation et valorisation des trames vertes et bleues ?</b> .....                    | 122 |
|      | <i>Transcription et spatialisation de la TVB (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) dans les PLUi</i> .....                    | 122 |
| III. | <b>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation, valorisation et diversification de l'activité agricole locale ?</b> ..... | 124 |
|      | <i>Préservation des espaces agricoles les plus qualitatifs</i> .....                                                                          | 124 |
|      | <i>Action en matière de valorisation de l'agriculture locale</i> .....                                                                        | 125 |

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| IV. Conclusion .....                                                      | 127        |
| <b>V. Conclusion globale .....</b>                                        | <b>128</b> |
| <b>QUELS SONT LES SCENARII D'EVOLUTION DU SCOT DU BERGERACOIS ? .....</b> | <b>131</b> |
| Le maintien en l'état du document .....                                   | 132        |
| La modification du document.....                                          | 132        |
| La révision générale.....                                                 | 132        |
| La question de la ressource en eau .....                                  | 132        |

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

|                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : Extrait du DOO en vigueur .....                                                                                                                                                                                        | 33 |
| Figure 2 : Consommation d'espaces sur la période 2018-2023 .....                                                                                                                                                                  | 34 |
| Figure 3 : Trajectoire ZAN théorique du territoire, base portail de l'artificialisation .....                                                                                                                                     | 35 |
| Figure 4 : Interpolation consommation d'espace 2011-2021 - Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine....                                                                                                                                | 36 |
| Figure 5 : Trajectoire ZAN théorique du territoire, base Observatoire NAFU .....                                                                                                                                                  | 36 |
| Figure 6 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CCBDP .....                                                                                                                                                         | 39 |
| Figure 7 : Déplacements domicile-travail 2016-2022.....                                                                                                                                                                           | 40 |
| Figure 8 : Flux domicile-travail entrants .....                                                                                                                                                                                   | 42 |
| Figure 9 : Flux domicile-travail sortants .....                                                                                                                                                                                   | 43 |
| Figure 10 : Nombre de déplacement annuels pour l'ensemble de la population en 2019 - Source Terristory .....                                                                                                                      | 44 |
| Figure 11 : Sources : Base Nationale des Aménagements Cyclables (OpenStreetMap 12/2025)   Base Nationale du Stationnement Cyclable (OpenStreetMap 12/2025) .....                                                                  | 44 |
| Figure 12 : Sources : Point d'Accès National aux données de transport (TransportDataGouv 01/2026)   Gares de voyageurs (SNCF 2024)   Lignes par région administrative (SNCF 2023)   Filosofi, Données carroyées (INSEE 2019)..... | 45 |
| Figure 13 : Plaquette ligne 3. Source : la-cab.fr .....                                                                                                                                                                           | 45 |
| Figure 14 : Aires de covoiturage.....                                                                                                                                                                                             | 46 |
| Figure 15 : Carte de synthèse des solutions de mobilité du Bergeracois .....                                                                                                                                                      | 47 |
| Figure 16 : Stratégie d'amélioration des déplacements routiers du DOO en vigueur .....                                                                                                                                            | 47 |
| Figure 17 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CAB .....                                                                                                                                                          | 51 |
| Figure 18 : extrait du cahier des justifications du PLUi de la CC BDP .....                                                                                                                                                       | 52 |
| Figure 19 : Couverture 4G - Source : <a href="https://monreseauumobile.arcep.fr/">https://monreseauumobile.arcep.fr/</a> .....                                                                                                    | 54 |
| Figure 20 : localisation des équipements scolaires .....                                                                                                                                                                          | 56 |
| Figure 21 : localisation des équipements de santé.....                                                                                                                                                                            | 56 |
| Figure 22 : Plan des lignes régionales de car en Dordogne.....                                                                                                                                                                    | 60 |
| Figure 23 : Bilan foncier des ZAE de la CAB - 2021. Source : CAB.....                                                                                                                                                             | 63 |
| Figure 24 : Extrait de l'inventaire ZAE de la CC PSP .....                                                                                                                                                                        | 64 |
| Figure 25 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CAB .....                                                                                                                                                          | 65 |
| Figure 26 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CC BDP.....                                                                                                                                                        | 65 |
| Figure 27 : Extrait du cahier des justifications du PLUi PSP .....                                                                                                                                                                | 66 |
| Figure 28 : Nombre d'emplois par secteur d'activités - 2019-2022 .....                                                                                                                                                            | 67 |
| Figure 29 : Evolution du nombre de création d'entreprises industrielles entre 2017 et 2024 .....                                                                                                                                  | 68 |
| Figure 30 : filière bois - Source : Mémo Forêt-Bois 2024 Agreste Nouvelle-Aquitaine.....                                                                                                                                          | 71 |
| Figure 31 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CC BDP .....                                                                                                                                                       | 72 |
| Figure 32 : Localisation des commerces .....                                                                                                                                                                                      | 77 |
| Figure 33 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Bergerac .....                                                                                                                                                     | 78 |
| Figure 34 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Lalinde .....                                                                                                                                                      | 78 |

|                                                                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 35 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Sigoulès et Flaugeac, Issigeac et Eymet.....                                                                 | 79  |
| Figure 36 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Monpazier et Beaumontois en Périgord.....                                                                    | 79  |
| Figure 37 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC.....                                                                                                           | 80  |
| Figure 38 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Le Buisson de Cadouin .....                                                                                  | 80  |
| Figure 39 : territoire du Pays de Bergerac - Source : <a href="https://pro.pays-bergerac-tourisme.com/">https://pro.pays-bergerac-tourisme.com/</a> .....                   | 82  |
| Figure 40 : Carte touristique 2025 - Source : <a href="https://pays-bergerac-tourisme.fr">pays-bergerac-tourisme.fr</a> .....                                               | 83  |
| Figure 41 : Extrait du bilan de la saison 2025 "Quai Cyrano" .....                                                                                                          | 84  |
| Figure 42 : Extrait du bilan de la saison 2025 "Quai Cyrano" .....                                                                                                          | 84  |
| Figure 43 : Parcours Terra Aventura du territoire - Source : <a href="https://terra-aventura.fr">terra-aventura.fr</a> .....                                                | 85  |
| Figure 44 : source : <a href="https://villedereve.fr">villedereve.fr</a> .....                                                                                              | 86  |
| Figure 45 : Source : <a href="https://villedereve.fr">villedereve.fr</a> .....                                                                                              | 86  |
| Figure 46 : Centre Etincelle - Source : <a href="https://la-cab.fr/">https://la-cab.fr/</a> .....                                                                           | 87  |
| Figure 47 : projection de population au regard des objectifs du SCoT .....                                                                                                  | 92  |
| Figure 48 : Exemple d'OAP permettant la diversité de densités - PLUi PSP.....                                                                                               | 97  |
| Figure 49 : Exemple d'OAP permettant la diversité des densités - PLUi CAB.....                                                                                              | 98  |
| Figure 50 : Extrait du PLUi CC BDP contenant une OAP en zone U .....                                                                                                        | 98  |
| Figure 51 : Evolution du nombre de logements sociaux vacants .....                                                                                                          | 101 |
| Figure 52 : Extrait du cahier des justifications du PLUi-H de la CAB.....                                                                                                   | 101 |
| Figure 53 : Extrait du règlement écrit du PLUi-H de la CAB.....                                                                                                             | 102 |
| Figure 54 : Volume total d'eau prélevé sur le territoire entre 2012 et 2022 .....                                                                                           | 105 |
| Figure 55 : Evolution de la consommation d'eau pour l'irrigation .....                                                                                                      | 105 |
| Figure 56 : Consommation d'eau pour l'industrie et l'économie (hors barrages, énergies renouvelables et irrigation) .....                                                   | 106 |
| Figure 57 : Evolution de la consommation d'eau potable.....                                                                                                                 | 106 |
| Figure 58 : Carte de synthèse des risques naturels du territoire .....                                                                                                      | 110 |
| Figure 59 : Carte de synthèse des risques technologiques du territoire .....                                                                                                | 110 |
| Figure 60 : Extrait du rapport de présentation du PLUi de la CAB .....                                                                                                      | 111 |
| Figure 61 : Consommation finale d'énergie par secteur d'activité en 2022 - Source Terristory .....                                                                          | 112 |
| Figure 62 : Consommation finale d'énergie par type d'énergie en 2022 - Source Terristory .....                                                                              | 113 |
| Figure 63 : production d'énergies renouvelables en 2024.....                                                                                                                | 113 |
| Figure 64 : sites de méthanisation - Source : <a href="https://projet-methanisation.grdf.fr/sites-injection">https://projet-methanisation.grdf.fr/sites-injection</a> ..... | 114 |
| Figure 65 : Part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2019 - Source Terristory .....                                                         | 115 |
| Figure 66 : Part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2022 - Source Terristory .....                                                         | 115 |
| Figure 67 : Localisation et surface des parcs photovoltaïques du territoire.....                                                                                            | 116 |
| Figure 68 : Carte de synthèse des sites naturels protégés sur le territoire .....                                                                                           | 119 |
| Figure 69 : Extrait du rapport de présentation du PLUiH de la CAB.....                                                                                                      | 121 |
| Figure 70 : Extrait du rapport de présentation du PLUiH de la CAB.....                                                                                                      | 123 |

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 71 : Extrait du rapport de présentation du PLUiH de la CAB .....        | 124 |
| Figure 72 : Extrait du PEA de la CAB - Source : la-cab.fr .....                | 125 |
| Figure 73 : territoire de la délégation Générale du Grand Bergeracois.....     | 126 |
| Figure 74 : Extrait du plan d'action du Projet Alimentaire de Territoire ..... | 126 |



# Préambule

## LE TERRITOIRE DU BERGERACOIS

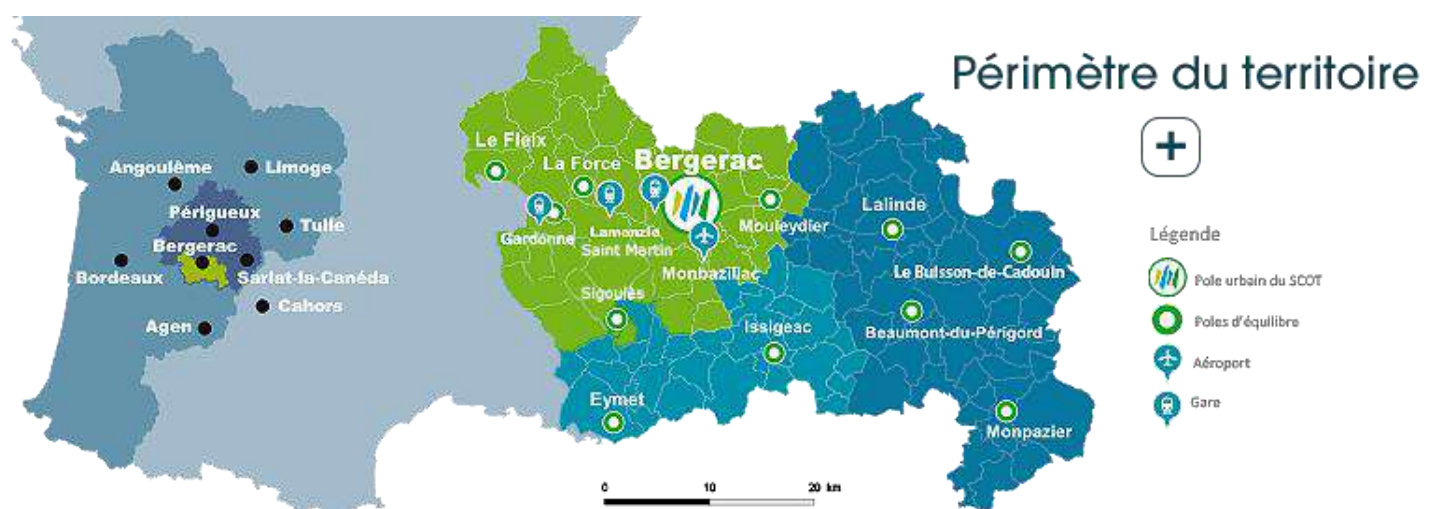
Le territoire du Bergeracois se situe au cœur du département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine. Il occupe une position stratégique dans le sud-ouest de la France, à proximité des grands axes reliant le territoire à Bordeaux, ainsi qu'à Sarlat-la-Canéda et Périgueux. Organisé autour de la ville-centre de Bergerac, reconnue pour son vignoble et son patrimoine historique, le territoire s'étend sur un ensemble de communes rurales et périurbaines formant un ensemble cohérent et attractif.

Le territoire du SCoT Bergeracois rassemble des communes aux profils variés, mêlant pôle urbain dynamique, des pôles de proximités, des villages résidentiels et espaces ruraux. Cette diversité contribue à la complémentarité du territoire, que ce soit en matière d'habitat, d'activités économiques ou de qualité paysagère. Le réseau hydrographique, structuré notamment autour de la Dordogne et de ses affluents, joue un rôle majeur dans l'organisation spatiale et environnementale du Bergeracois.

D'un point de vue stratégique, le territoire se distingue par plusieurs atouts :

- Un pôle économique et touristique, moteur économique et identitaire ;
- Un positionnement géographique favorable, au carrefour des axes reliant Bordeaux, Périgueux, Sarlat-la-Canéda et le Lot-et-Garonne
- Un tissu économique diversifié, associant viticulture, sylviculture, artisanat, industrie, services, agriculture et tourisme ;
- Des enjeux environnementaux marqués, liés à la gestion de l'eau, à la valorisation des milieux naturels et à la prévention des risques (notamment d'inondation) ;
- Une dynamique résidentielle soutenue, portée par l'attractivité du cadre de vie

Ces éléments structurants permettent de situer le Bergeracois comme un territoire en transition, conjuguant développement, qualité de vie et adaptation aux enjeux contemporains. Dans ce cadre, le bilan du SCoT vise à évaluer la mise en œuvre des orientations définies en 2020, à mesurer leur impact sur le territoire et à identifier les écarts éventuels entre les ambitions initiales et la réalité des dynamiques observées.



Source : Site internet du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

## CONTEXTE JURIDIQUE ET LEGISLATIF DE L'EVALUATION DU SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois a été approuvé le 30 septembre 2020.

Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, avant modification par l'article 3 de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025, le syndicat devait procéder à une analyse des résultats du SCoT, au plus tard six ans après son approbation soit avant le 30 septembre 2026. Lors de la réunion du 18 septembre 2025, les membres du bureau ont décidé, compte tenu des élections municipales en mars 2026 et du renouvellement des délégués syndicaux ensuite, que l'analyse des résultats serait réalisée avant ces échéances afin de permettre à l'assemblée délibérante actuelle de se prononcer sur le bilan du SCoT qu'elle a approuvé en 2020. L'évaluation du SCoT a été lancée en octobre 2025.

*“L'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.*

*Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.”*

D'importantes évolutions législatives ont eu lieu depuis les approbations du SCoT du Bergeracois. Elles sont principalement venues redéfinir la place du SCoT qui est réaffirmée dans la hiérarchie des normes en tant que pivot intégrateur des stratégies d'aménagement. Son contenu a également été renouvelé.



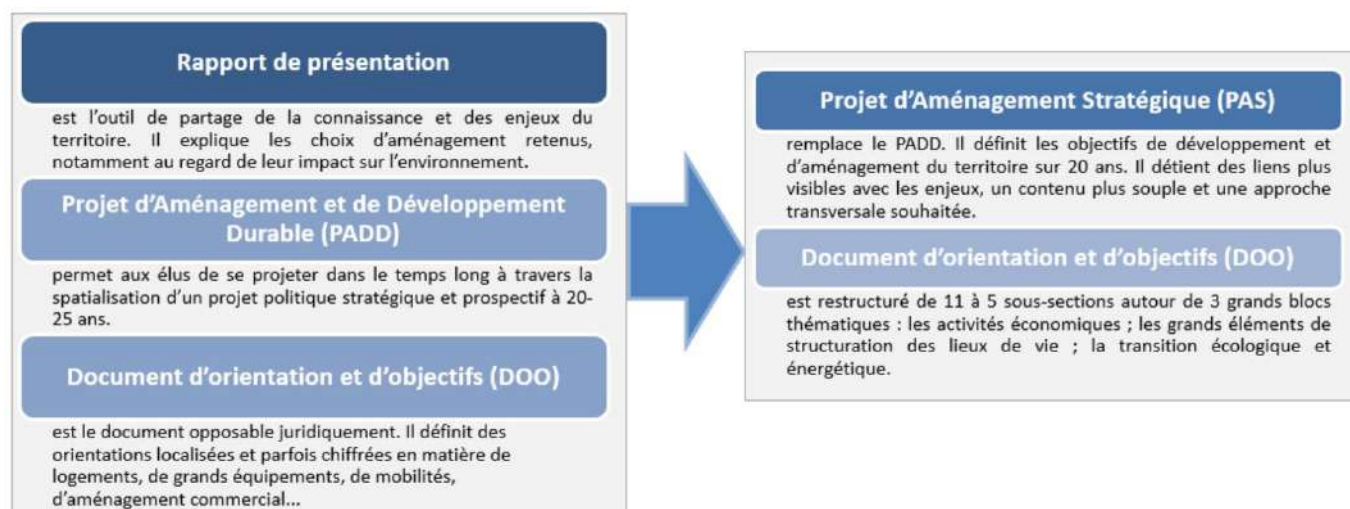
## L'ordonnance de 2020 relative à la modernisation des SCoT

L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale porte de nombreuses évolutions à prendre en compte pour les futures révisions ou modifications de ces documents. Il convient de les détailler.

Les évolutions prévues par cette ordonnance portent sur<sup>1</sup> :

- La **structure du document**, donnant davantage de visibilité au projet avec le changement du PADD en Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), une restructuration du DOO autour de grands blocs, une intégration des éléments essentiels du rapport de présentation en annexes qui peuvent également contenir d'autres éléments utiles à l'appropriation du SCoT.
- Le **contenu thématique** des SCoT s'articulant autour de trois piliers : les activités économiques ; les grands éléments de structuration des lieux de vie ; la transition écologique et énergétique.
- Le **périmètre** du SCoT en invitant à penser au-delà du périmètre intercommunal.
- Le **portage** du SCoT avec un rôle conforté pour les EPCI au sein de la structure porteuse du SCoT.
- Les **postures potentielles** du SCoT, pouvant tenir lieu de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), de projet de territoire ou encore d'établir un programme d'actions.
- Certains **allègements** de procédure.

Les évolutions liées à l'ordonnance du 17 juin 2020 laissent paraître une nouvelle organisation à mettre en place sur l'organisation des pièces composant le document SCoT :



<sup>1</sup> CEREMA, « La modernisation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) décryptée par le Cerema » ; Juillet 2020

## La loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « climat et résilience » apporte des changements importants sur plusieurs documents d'urbanisme dont les SCoT.

L'objectif national du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050 entraîne un changement profond des objectifs de réduction de la consommation d'espaces selon une périodicité en trois actes :

### 2021 / 2031

- Ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée entre 2011 et 2021 (conso espaces NAF = la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné).

### 2031 / 2041

- Baisse du rythme d'artificialisation

### 2041 / 2050

- Baisse du rythme de l'artificialisation jusqu'au ZAN

Des évolutions du SCoT en termes de contenu, le PAS (ex-PADD) fixe les objectifs de réduction d'artificialisation nette des sols par tranche de 10 années.

Cette loi fixe notamment une transposition de ce principe au sein des différents documents de planification. Cette trajectoire se traduit à différents stades, allant de l'échelle régionale aux documents d'urbanisme locaux :



Source : Agende d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)

Cet échéancier volontairement très contraint pour accélérer la mise en place du ZAN, est sanctionné en cas d'irrespect de ces délais :

- Toute ouverture à l'urbanisation sera suspendue au sein du SCoT non conforme au ZAN ;
- Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée, dans une zone AU du PLUi dans le périmètre d'un SCoT non conforme au ZAN (sauf exceptions).

De plus, la loi transforme le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui devient le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Le DAACL pour sa partie logistique se compose ainsi :

- Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques commerciales en fonction de leur surface, leur impact sur l'artificialisation des sols et sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.
- Pour les équipements logistiques commerciaux, des secteurs d'implantation privilégiés devront être définis au regard des besoins logistiques du territoire, de la capacité des voiries à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs du projet d'aménagement stratégique (art L.141-6 CU- art 219 loi Climat).

Cette loi introduit également une définition de l'artificialisation nette : Il s'agit du solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

#### Définition artificialisation des sols

Altération durable de toute ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hybrides et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

#### Définition de la désartificialisation ou renaturation

Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

#### Définition surface artificialisée

Une surface est artificialisée lorsqu'elle est imperméabilisée en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites. Une surface est non artificialisée lorsqu'elle est soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

## Loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

Loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement modifie l'article L143-28 du code de l'urbanisme en allongeant le délai de l'évaluation périodique des SCoT et l'absence de cette évaluation n'est dorénavant plus sanctionnée par la caducité du SCoT.

## Quelle déclinaison de ce nouveau contexte dans le SCoT ?

### Intégration des objectifs

La modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine ayant été approuvée le 18 novembre 2024, le SCoT doit intégrer ces nouveaux objectifs avant le 27 février 2027.

Le PAS (ex-PADD) fixe les objectifs de réduction d'artificialisation nette des sols par tranche de 10 années.

Concernant la mise en œuvre des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, le DOO subordonne l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs comportant des sols naturels, agricoles ou forestiers à :

- L'existence de besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;
- L'existence de besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emplois ;
- Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;
- De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;
- Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités au cours des 20 dernières années et traduits dans les documents d'urbanisme. La consommation est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.
- Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs dans le cadre du SCoT mais qui reste pris en compte dans le SRADDET ;
- Des projets d'intérêt communal ou intercommunal (art L.141-8 CU- art 194 loi Climat).

Pour traduire des objectifs de protection écologique, le DOO peut désormais identifier des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sol non artificialisés (art L.141-10 CU- 197 loi Climat). Des mesures de compensation sont à mettre en œuvre en priorité au sein des zones de renaturation préférentielle identifiées par les SCoT (art. L.163-1 Code environnement- art. 197 loi Climat).

### Des sanctions prévues :

Si le SCoT n'a pas évolué dans les délais impartis (avant le 27 février 2027), les ouvertures à l'urbanisation des secteurs AU délimitées après le 1er juillet 2002, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou d'une carte communale, les secteurs non constructibles des cartes communales, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme sont suspendus jusqu'à l'entrée en vigueur du SCoT.

## Les relations du SCoT avec les autres documents

Le SCoT du Bergeracois doit être compatible avec un certain nombre de documents qui lui sont « supérieurs ».

Les évolutions législatives et la mise en place par la loi NOTRe du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), mettent en évidence le besoin de meilleures complémentarités et subsidiarité entre le SRADDET, les documents d'urbanisme (inter)communaux et le SCoT.

La Loi ELAN met d'ailleurs en suspens l'architecture entre les documents d'urbanisme (Article 46 de la Loi ELAN).

### Article 46 – Loi ELAN

**I-** Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier à compter du 1er avril 2021 les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme :

1° En réduisant le nombre des documents opposables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi qu'aux cartes communales. Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

2° En prévoyant les conditions et modalités de cette opposabilité, notamment en supprimant le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité ;

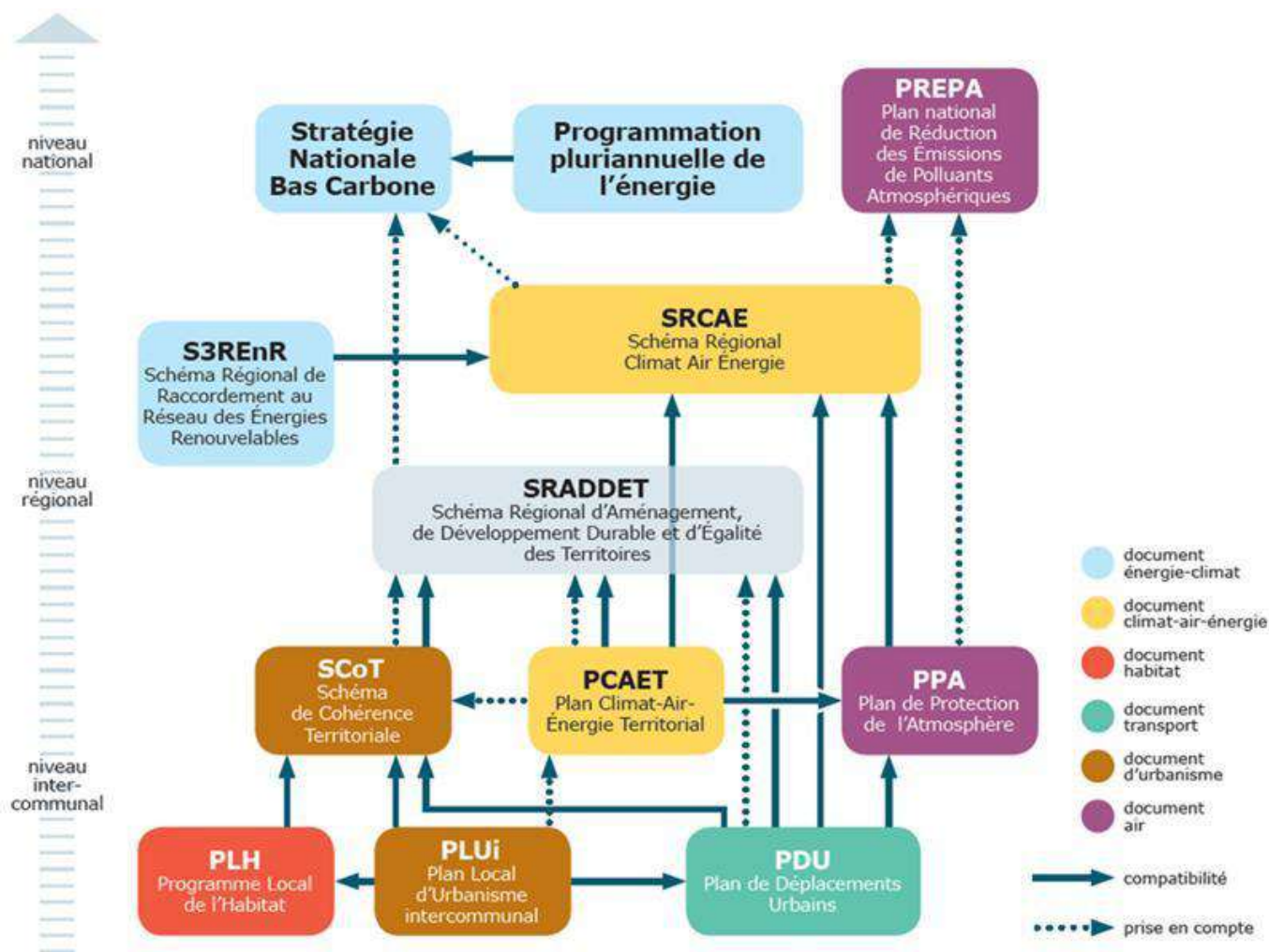
3° En prévoyant les modifications des dispositions du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme relatives au contenu du schéma de cohérence territoriale rendues nécessaires par les évolutions prévues aux 1° et 2° du présent article ;

4° En prévoyant les mesures de coordination rendues nécessaires par le 2° pour l'adaptation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les modalités d'application dans le temps de ces mesures à ce schéma ;

5° En prévoyant que seuls le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit plan doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale.

**II-** Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à adapter à compter du 1er avril 2021 l'objet, le périmètre et le contenu du schéma de cohérence territoriale prévu à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales et du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Pour rappel, le document doit ainsi être en compatibilité ou en prise en compte de plusieurs documents :



Source : CEREMA

# UN TERRITOIRE DEJA DOTE D'UNE POLITIQUE DE PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

Le territoire du SCoT du Bergeracois est déjà bien structuré puisqu'il dispose de deux documents stratégiques : un SCoT et un PCAET.

Le Bergeracois dispose d'un SCoT depuis 2014, il a ensuite été révisé et re approuvé en 2020. Ce document, présent depuis plusieurs années, a permis de structurer durablement l'aménagement, de maîtriser l'urbanisation et de coordonner les politiques habitat-mobilités-économie. Il offre aujourd'hui un socle solide pour questionner les nouveaux enjeux nationaux, notamment le ZAN, tout en assurant une stabilité stratégique.

Parallèlement au SCoT, le SyCoTeB a élaboré un PCAET, qui est arrivé à échéance en 2024. Il permet d'ajuster et renforcer la stratégie territoriale face aux nouveaux enjeux de transition énergétique, d'adaptation au dérèglement climatique, de mobilités, de consommation foncière et de biodiversité.

## Le SCoT

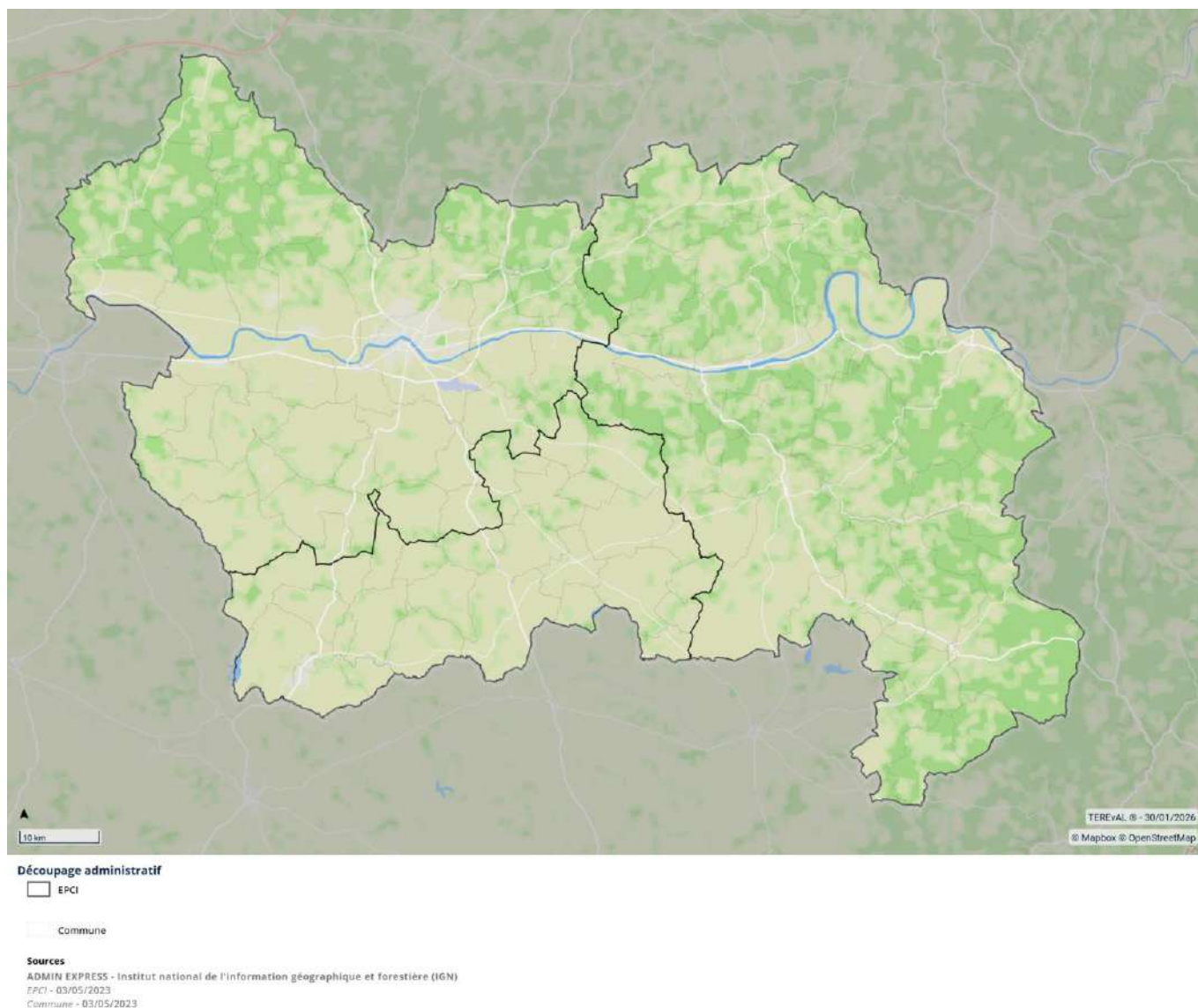
### Les évolutions de périmètres

Le périmètre du SCoT du Bergeracois a été créé le 21 décembre 2010, et a connu sa première évolution le 21 décembre 2011.

Le premier SCoT du Bergeracois est approuvé le 2 décembre 2014 sur un périmètre regroupant 66 communes et trois intercommunalités.

Le périmètre évolue de nouveau en 2016, intégrant désormais la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord, entraînant la première révision générale du document qui sera approuvée le 30 septembre 2020.

Aujourd'hui, le SCoT s'étend sur deux Communautés de communes et une Communauté d'Agglomération : la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord, la Communauté de communes Portes du Sud Périgord et la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, totalisant 110 communes.



## **La structure porteuse**

Le SCoT est porté par un syndicat mixte fermé, le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), créé le 21 décembre 2010.

La compétence initiale et principale du syndicat est l'élaboration, la révision et le suivi du SCoT. Il œuvre aujourd'hui de manière plus large à l'accompagnement de ses EPCI membres dans une optique de mutualisation. Cela a mené à la conduite d'études et de démarches spécifiques.

## **Le contenu du SCoT**

Ses objectifs sont d'organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité, de désenclaver le Bergeracois, lui offrir une lisibilité économique plus affirmée, de programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles et de promouvoir le « capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement.

Le SCoT se structure de la manière suivante :

- Un rapport de présentation qui comprend, entre autres, un diagnostic territorial et un Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
- Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ;
- Des annexes.

Le PADD se décline en trois axes :

#### AXE 1// CONSTRUIRE UN POLE ACCESSIBLE ET LISIBLE DE NIVEAU REGIONAL

Valoriser les atouts économiques du territoire

Rendre le territoire accessible et lisible

Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle

#### AXE 2 // CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE

Renforcer le rôle moteur du pôle urbain aggloméré

Organiser et structurer les pôles de proximité

Accompagner le développement des communes rurales

#### AXE 3 // FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN UN VECTEUR DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Valoriser et promouvoir les paysages

Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement

Limiter les impacts du développement économique et urbain sur les milieux naturels et agricoles

Préparer l'adaptation du territoire au changement climatique (en lien avec le PCAET)

Ces axes sont déclinés au sein du DOO en 17 orientations et 186 prescriptions permettant une mise en œuvre du SCoT dans les documents de rang inférieur.

## Le PCAET

Le Plan Climat Air Énergie Territorial adossé au SCoT du Bergeracois a été approuvé le 28 novembre 2018. Ce document stratégique traduit un projet territorial de développement durable permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie et d'adapter le territoire aux évolutions du climat. Il débouche sur un cadre d'action permettant de mobiliser l'ensemble des partenaires et des acteurs locaux du territoire.

Cette démarche permet d'anticiper :

- L'impact du changement climatique en matière de qualité de vie et de risque pour la population (impact sur l'agriculture, sur les îlots de chaleurs et le risque de canicule, sur les risques majeurs...),
- L'impact du coût de l'énergie sur le tissu économique de la collectivité, en anticipant la vulnérabilité du territoire et en préparant des réponses opérationnelles,
- Les risques sociaux pour la population, en maîtrisant les possibles situations de précarités énergétiques et de pollution de l'air.

Un PCAET se compose de différentes pièces :

- Un diagnostic, comprenant un diagnostic des consommations énergétiques et des émissions de GES du territoire et une étude environnementale stratégique ;
- Un programme d'actions, comprenant une stratégie bas carbone territoriale ;
- Un rapport d'évaluation à mi-parcours.

L'objectif du PCAET est de tendre vers un territoire bas carbone. Cette stratégie se décline de la manière suivante :

Axe transversal : Pilotage et diffusion du Plan Climat

Axe 1 : Aménager durablement le bergeracois

Axe 2 : Le bergeracois à énergie positive

Axe 3 : Adapter le bergeracois au changement climatique

Axe 4 : Accompagner le développement d'une économie sobre en carbone

## UNE ANALYSE DU SCOT, DANS QUEL(S) BUT(S) ?

L'un des objectifs de l'évaluation consiste à mesurer l'impact du projet, et notamment des prescriptions exprimées dans le DOO.

L'analyse des résultats de l'application du SCoT, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales doit permettre de délibérer sur le maintien en vigueur du document, sur des modifications à effectuer ou sur sa révision partielle ou complète.

Un SCoT peut évoluer selon différentes modalités :

- Un SCoT peut être modifié, par délibération de l'établissement public qui le porte, après enquête publique, si les élus n'envisagent pas de changement portant sur les orientations du PADD.
- Un SCoT peut être mis en compatibilité avec un document de rang supérieur comme les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les Schémas directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ou pour intégrer une opération ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou d'une Déclaration de projet.
- Un SCoT peut être révisé, dans des conditions semblables à son élaboration, notamment à la suite de l'évaluation obligatoire.

À la suite de l'analyse des résultats de l'application du SCoT, une synthèse et différents scénarii d'évolution du SCoT sont produits afin que les élus puissent prendre la décision la plus opportune quant à l'évolution ou non du document.

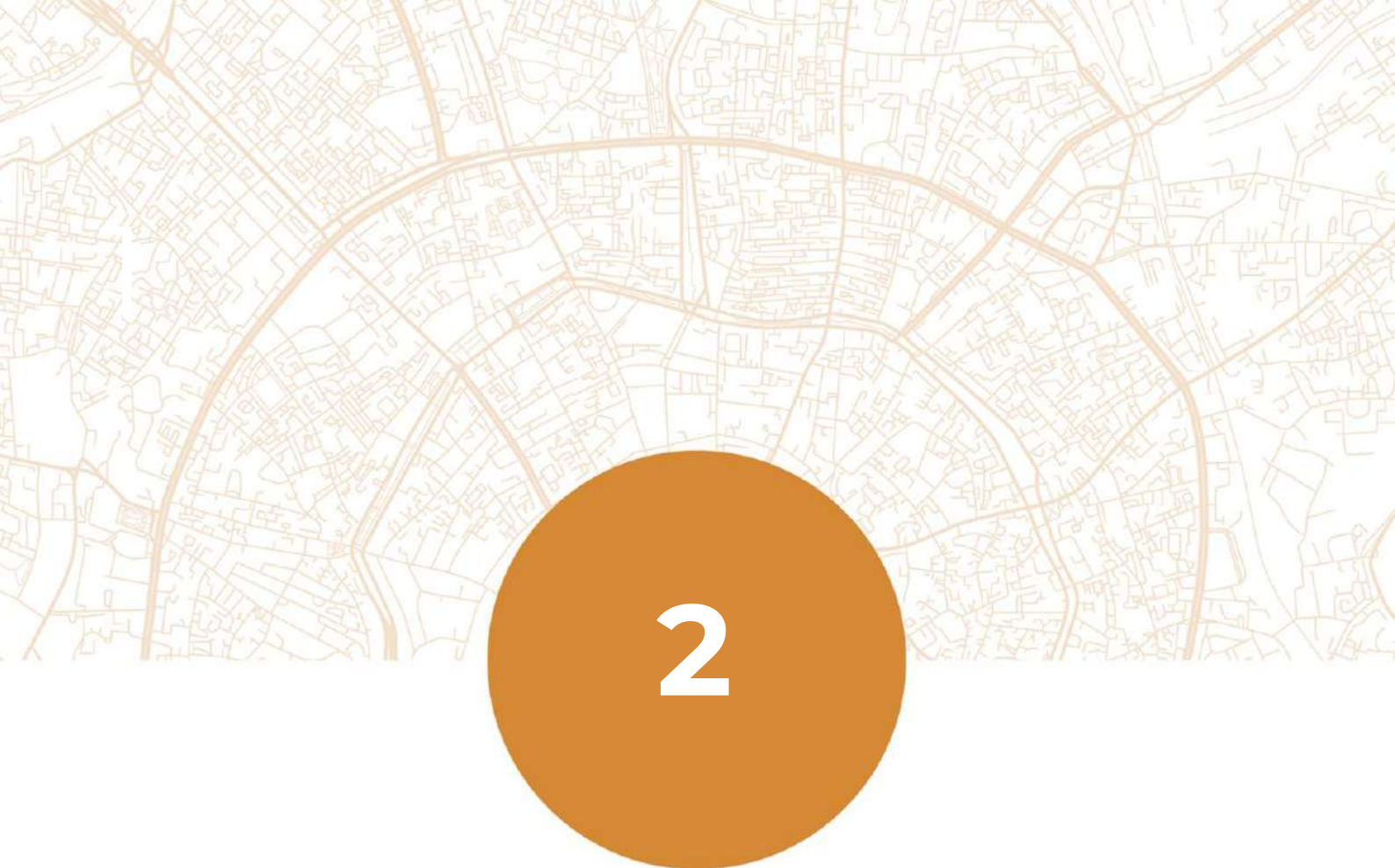
### Clés de lecture du bilan

Le bilan s'articule de la même manière que le DOO pour en faciliter la lecture. Chaque partie se décompose en trois questions évaluatives, dans lesquelles sont détaillés les indicateurs permettant de répondre à ces questions.

Les conclusions de chaque indicateur sont indiquées par un code couleur intégré aux paragraphes :

-  Objectif atteint
-  Objectif partiellement atteint
-  Objectif non atteint

Chaque partie fait également l'objet d'une conclusion précisant le niveau d'atteinte de chaque objectif par le biais des questions évaluatives.



# 2

## **Quels bilans de l'application du SCoT du Bergeracois ?**

# UN SCOT BIEN TRADUIT DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION LOCAUX

Avant toute analyse quantitative, notamment par le biais d'indicateurs, il convient d'observer le niveau de traduction du SCoT dans les documents de planification locaux.

Les trois EPCI couverts par le SCoT sont dotés de PLUi. Ces démarches sont à souligner car les PLUi permettent une mise en œuvre du SCoT plus homogène sur l'ensemble du territoire.

Le **PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB)** a été approuvé le 13 janvier 2020 et modifié en 2024.

Le SyCoTeB a rendu un avis favorable avec observations et remarques sur le projet de PLUi-H arrêté le 4 juillet 2019.

Ces remarques concernent principalement : les OAP en milieu rural qui ne permettent pas de répondre aux objectifs du PADD en matière de densité des hameaux et d'extension de bourg, le renforcement de secteurs isolés et les extensions des écarts qui ne correspondent pas aux orientations du SCoT, le manque d'opposabilité réglementaire des objectifs de densité dans les OAP, le manque d'OAP du secteur ferroviaire demandée par le SCoT, les OAP « tourisme » trop imprécises pour mettre en œuvre le SCoT et le PADD du PLUi-H, etc.

Cet avis a cependant été rendu avant l'approbation du SCoT révisé actuellement en vigueur.

En complément, les services de l'Etat ont réalisé une analyse de la compatibilité entre le PLUi-H de la CAB et le SCoT du Bergeracois approuvé en 2020. Du fait de sa compatibilité avec le SCoT 2014, le PLUi-HD semble s'inscrire pour un grand nombre d'orientations en situation de compatibilité avec le SCoT 2020.

Toutefois cette analyse a mis en lumière une incompatibilité de niveau moyen à faible avec les prescriptions en matière de logements, aménagement commercial, enjeux paysagers et agricole et de trame verte et bleue.

Les services de l'Etat ont conclu à la nécessité de réviser le PLUi-H afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT sous trois ans, soit avant le 20 septembre 2023.

La CAB a lancé une modification de son document afin de faire évoluer plusieurs objets : modification du règlement écrit, modification du zonage, évolution d'OAP, adaptation de la liste des emplacements réservés, ajout de changements de destination, etc.

Le SyCoTeB a rendu un avis favorable avec observations sur cette modification.

**En conclusion, si le PLUi-H de la CAB s'inscrit globalement dans les orientations du SCoT, des écarts subsistent et justifient des évolutions complémentaires du document pour atteindre une compatibilité complète avec le SCoT révisé en vigueur (logements, aménagement commercial, enjeux paysagers et agricole et de trame verte et bleue).**

Le **PLUi de la Communauté de communes Portes Sud Périgord** a été approuvé le 10 juin 2024.

Le SyCoTeB a rendu un avis favorable assorti d'observations sur le projet arrêté.

Ces observations concernent principalement : OAP en milieu rural insuffisamment précises, densité pouvant être inférieure aux attendus du SCoT, les choix dans le zonage et la localisation des secteurs de développement.

**Le PLUi de la CCPSP peut être considéré comme compatible avec le SCoT actuellement en vigueur.**

Le **PLUi-H de la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord** a été approuvé le 15 janvier 2025.

Le SyCoTeB a rendu un avis favorable assorti d'observations.

Ces observations portent principalement sur l'appréciation des besoins en logements au regard des perspectives d'accueil de population, certains éléments de méthode relatifs aux calculs de consommation d'espace, le degré de précision de certaines OAP, ainsi que les modalités d'encadrement de l'évolution des écarts et hameaux au regard des orientations du SCoT.

**Le PLUI-H de la CCBDP est considéré comme compatible avec le SCoT du Bergeracois.**

Sur trois PLUi, deux sont considérés comme compatibles avec le SCoT actuellement en vigueur, mais leur approbation reste relativement récente.

Entre 2020 et 2023, aucun des trois documents n'étaient compatibles avec le SCoT. L'analyse des résultats d'application doit être faite à l'aune de cette information.

### **La réception du SCoT par les EPCI**

En préambule, il convient de rappeler que les trois intercommunalités composant le périmètre du SCoT disposent désormais de PLUi globalement compatibles avec celui-ci.

Les échanges avec les EPCI montrent que leur appréciation du SCoT porte en premier lieu sur la place occupée par le Syndicat mixte dans le suivi de la mise en œuvre du document, mais également sur sa capacité à les accompagner au-delà de ce cadre.

Les deux intercommunalités à dominante rurale ont exprimé le regret que ce rôle d'accompagnement n'ait pas pu être pleinement assuré, tout en reconnaissant que les moyens actuels du Syndicat ne permettent pas de répondre à l'ensemble des attentes exprimées.

Le Syndicat a toutefois joué son rôle dans l'application du SCoT, notamment par sa participation aux réunions en tant que Personne Publique Associée et par la production d'avis argumentés lors de la phase d'arrêt des PLUi. Il ressort néanmoins de ces échanges qu'un renforcement des démarches de co-construction et d'accompagnement en amont serait perçu comme un apport supplémentaire par les intercommunalités.

La question du périmètre du SCoT a été posée. Il paraît intéressant d'étudier la possibilité d'intégrer au SCoT la Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson afin d'avoir un SCoT couvrant plus largement le bassin de vie de Bergerac. Bien évidemment, cela paraît actuellement très complexe à mettre en œuvre, notamment par la volonté de cet EPCI de continuer de gérer la planification à l'aide d'un outil à son échelle, actuellement un PLUi valant SCoT.

L'échéance de février 2027 prévue par la loi Climat et Résilience ne doit pas constituer, à elle seule, le critère déterminant d'une décision de révision du SCoT. Cette position est partagée par l'ensemble des intercommunalités, qui soulignent la nécessité d'apprécier cette décision au regard des réalités et des capacités du territoire, même si cela conduit à ne pas atteindre immédiatement l'ensemble des objectifs fixés par la loi.

De manière générale, l'incompréhension de l'uniformité d'application de la loi Climat et Résilience pour tous les territoires est de mise. Les élus rappellent que le SCoT a été le premier de Dordogne, qu'il comprend des objectifs ambitieux de maîtrise de la consommation d'espaces, que les trois intercommunalités l'ont décliné sur leur territoire ; et qu'il est donc difficile de comprendre que ces efforts ne soient pas mieux pris en compte.

Des thématiques apparaissent comme devant être au centre d'une révision. La question de l'Eau, la question des Energies Renouvelables font consensus tout en rappelant que le SCoT actuel en parle d'ores et déjà, mais il semble qu'il faille aller plus loin.

Il est également essentiel que le SCoT continue d'accompagner les dynamiques du territoire en proposant du foncier pour répondre aux besoins des entreprises mais aussi des habitants. Ces dernières années ont vu notamment l'agglomération de Bergerac se développer, il est souhaité que la rareté du foncier ne soit pas un frein.

L'ensemble des intercommunalités considère que la décision d'engager une réflexion sur une éventuelle révision du SCoT, compte tenu de ses enjeux et de ses effets à long terme, relève du prochain mandat et devra être portée par les nouveaux élus.

# UNE EVALUATION QUANTITATIVE : QUESTIONS EVALUATIVES ET INDICATEURS

Afin de proposer une lecture synthétique de l'ensemble des thématiques abordées par le SCoT du Bergeracois, douze questions évaluatives ont été définies. Elles permettent de structurer les principaux enjeux autour d'éléments de synthèse et d'apporter un regard global sur les évolutions du territoire.

Ainsi, les questions évaluatives et les indicateurs suivants ont été retenus :



## Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **sobriété foncière** et de gestion des extensions de l'urbanisation ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement des **modes de transports alternatifs à la voiture individuelle** ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **d'équipements et de services** ?

## Indicateurs mobilisés

- Consommation d'espaces naturels et agricole/ occupation du sol
- Part modale des déplacements domicile - travail (TC, voiture, vélo, piéton)
- Evolution de la fréquentation des gares du territoire
- Présence d'équipement sur le territoire
- Couverture numérique du territoire



## Désenclaver le bergeracois et lui offrir une lisibilité économique plus affirmée

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **desserte des pôles urbains** voisins ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **gestion du foncier économique** ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement **économique, commercial et touristique** ?

## Indicateurs mobilisés

- Optimisation de la desserte interurbaine vers Bordeaux
- Rôle de la gare et de l'aéroport de Bergerac
- Réorganisation du foncier économique
- Evolution des professions industrielles sur le territoire
- Evolution des professions artisanales sur le territoire
- Evolution des professions sylvicoles sur le territoire
- Evolution de la concentration de l'emploi
- Nombre d'emplois créés
- Evolution de l'offre commerciale
- Evolution de l'offre touristique



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

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **développement urbain** qualitatif ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion des **risques et des ressources** du territoire ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **transition énergétique et de gestion des déchets** ?

**Indicateurs mobilisés**

- Evolution et composition de la population
- Production de logements
- Evolution de la vacance résidentielle
- Composition du parc résidentiel
- Nombre de logements à caractère social produits sur le territoire du SCoT
  
- Limitation des impacts sur la ressource en eau
- Gestion de la ressource eau
- Intégration des risques naturels et technologiques
  
- Réduction des consommations énergétiques et production d'énergies renouvelables localement
- Evolution de la part des énergies renouvelables dans les énergies utilisées sur le territoire
- Nombre d'installations photovoltaïques sur le territoire et évolution de la puissance installée
- Evolution de la production et de la valorisation des déchets



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

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **préservation et valorisation des paysages** ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **préservation et valorisation des trames vertes et bleues** ?

Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de **préservation, valorisation et diversification de l'activité agricole locale** ?

**Indicateurs mobilisés**

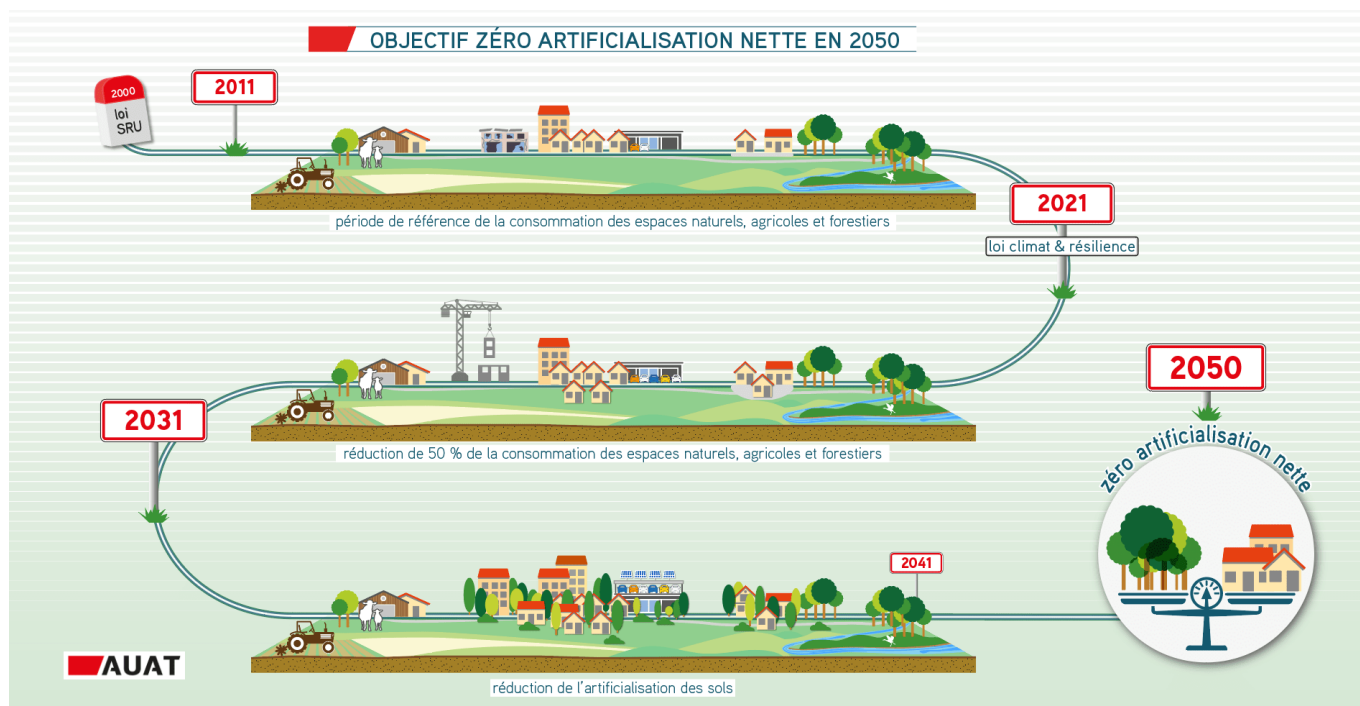
- Nombre de sites protégés pour des motifs paysagers
- Transcription et spatialisation de la TVB (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) dans les PLUi
- Préservation des espaces agricoles les plus qualitatifs

# I. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR VOIRE RENFORCER SON ATTRACTIVITE

## I. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de sobriété foncière et de gestion des extensions de l'urbanisation ?

### Rappel des objectifs législatifs

Pour rappel, le cadre législatif fixe la trajectoire de réduction de la consommation foncière sur la base des objectifs suivants :



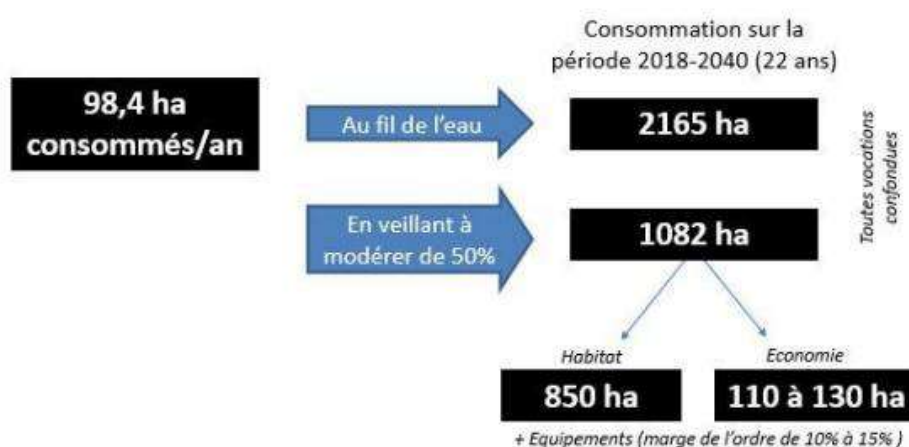
Source : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse (AUAT)

La loi climat & résilience du 21 août 2021 fixe un objectif national d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de **réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2021-2031** par rapport à la période de référence 2011-2021.

La modification du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvée le 17 octobre 2024, fixe un objectif **de réduction de 52% de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031 pour le territoire du SCoT du Bergeracois**.

### Ce qui dit le SCoT

- ✓ 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 et des écarts existants (destinés à devenir des hameaux).
- ✓ 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.
- ✓ Redonner structure et sens aux extensions urbaines des villes et des villages en cohérence avec l'héritage traditionnel (urbain et architectural)



| HYPOTHESE « AU FIL DE L'EAU » DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS mais maîtrise des enveloppes foncières constructibles |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En l'absence de SCoT (tendance)                                                                                   | Application du SCoT                                                                                |
| <p><u>MOYENNES OBSERVEES</u> :</p> <p>85 ha consommés pour produire 580 logements chaque année</p>                | <p>Utiliser <u>EN MOYENNE</u> une enveloppe de l'ordre de 850 ha pour produire 10300 logements</p> |

Figure 1 : Extrait du DOO en vigueur

Le SCoT projetait de réduire de 50% la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente, sur les 20 prochaines années, toutes vocations confondues.

**Sur la période 2018-2040, le SCoT prévoit ainsi la consommation de 1 082ha, soit une consommation moyenne de 49ha/an.**

D'après le portail de l'artificialisation, le territoire a consommé **279 ha sur la période 2018-2023 (6 ans), soit une moyenne de 46,5 ha/an.**

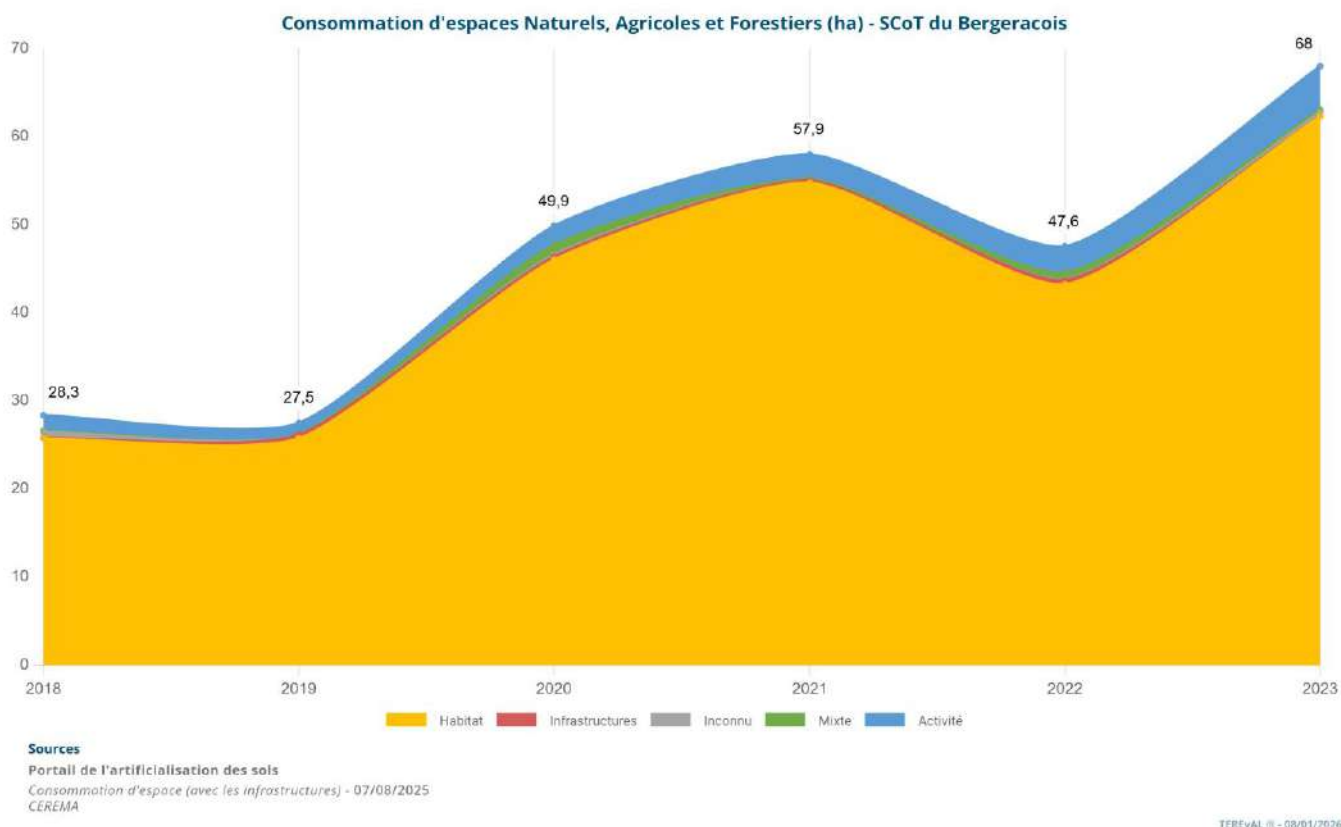


Figure 2 : Consommation d'espaces sur la période 2018-2023

Sur l'aspect de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT a tenu ses objectifs sur la première période de mise en œuvre. **Il faut souligner l'atteinte de cet objectif ambitieux et volontariste, montrant une inscription du territoire dans une politique d'optimisation foncière.**

### Zoom sur la compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience

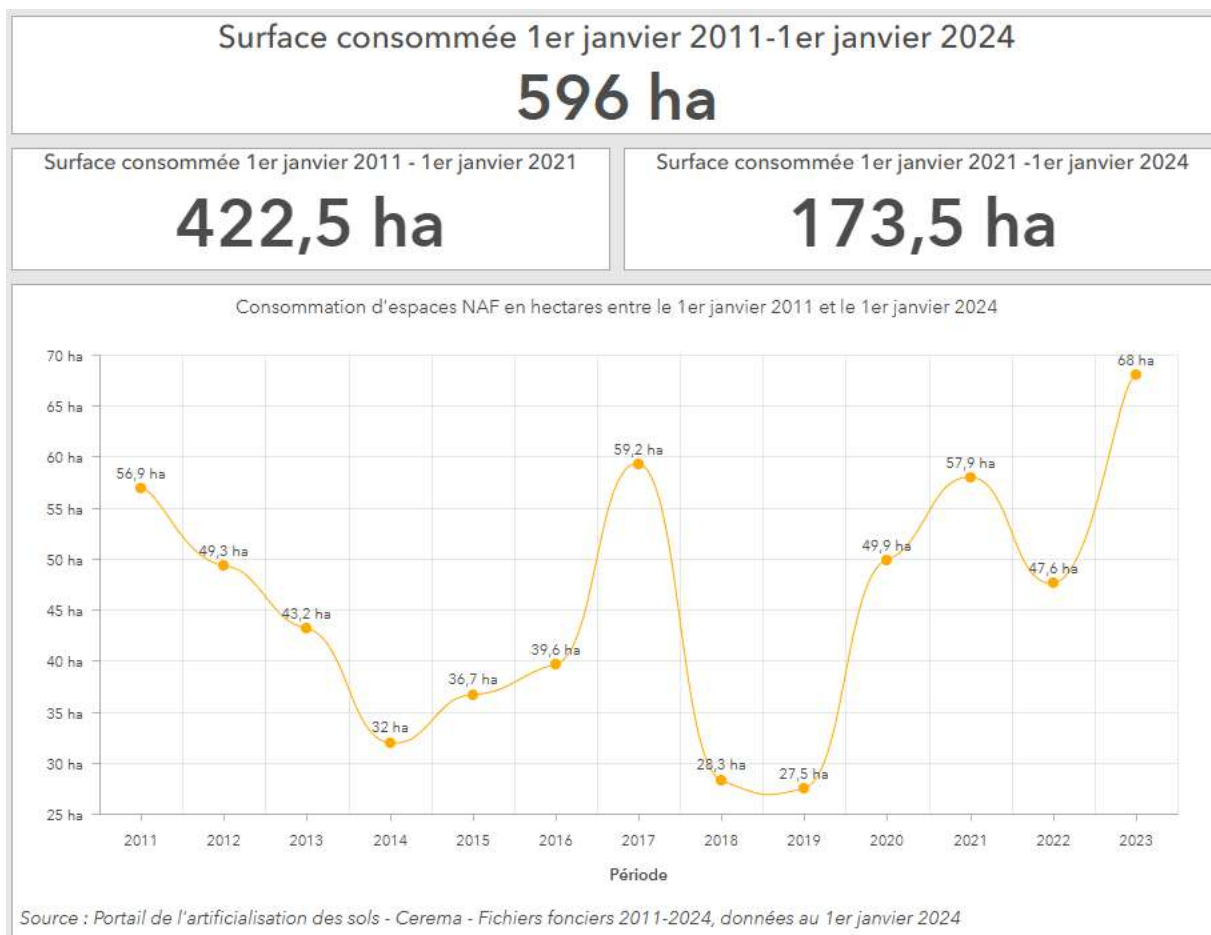
La loi Climat et Résilience ayant été votée après l'approbation du SCoT, il paraît intéressant de regarder la trajectoire du territoire au regard de ces nouveaux impératifs de réduction de la consommation d'espace.

Le SRADDET modifié approuvé fin 2024 impose au territoire une réduction de la consommation d'espace de -52% sur la période 2021-2030, puis de -30% sur les périodes suivantes.

#### **Source : portail national de l'artificialisation**

Sur le territoire du Bergeracois, **423 ha ont été consommés entre 2011 et 2020** selon les données du Portail National de l'artificialisation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, ce sont environ 173 ha qui ont été consommés, soit environ **596 ha consommés (toutes destinations confondues) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024.**



### Analyse de la compatibilité du SCoT avec la trajectoire «ZAN » (Portail de l'artificialisation)

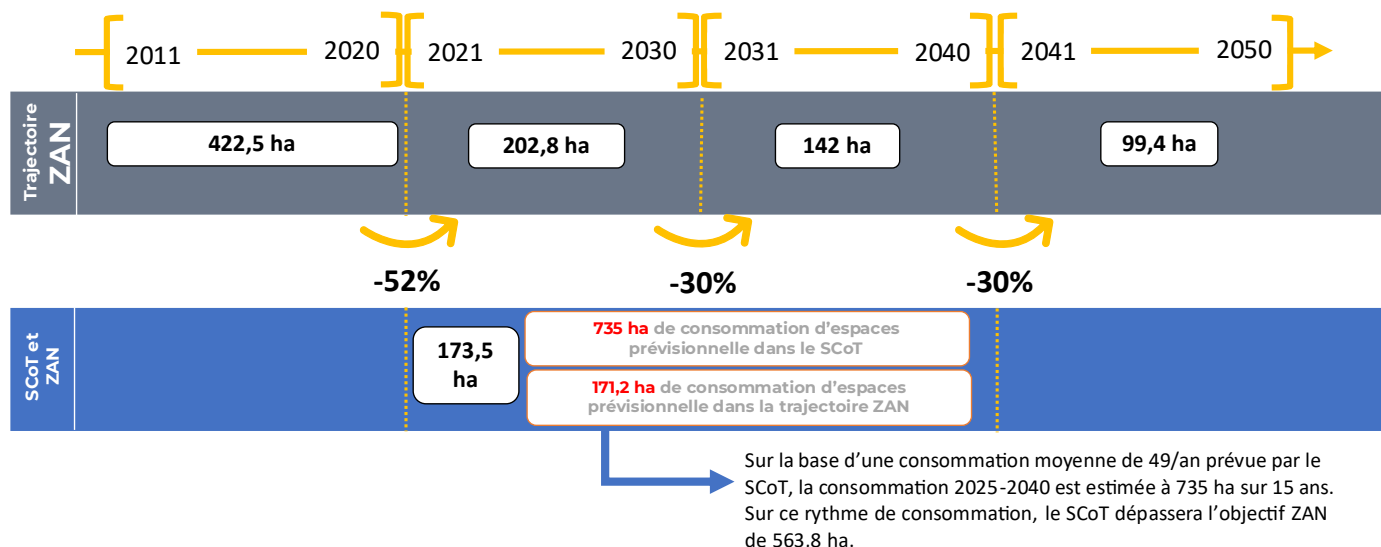


Figure 3 : Trajectoire ZAN théorique du territoire, base portail de l'artificialisation

**Source : Observatoire NAFU**

D'après l'Observatoire NAFU porté par la Région Nouvelle-Aquitaine et servant de base aux objectifs du SRADDET, les trois EPCI du territoire ont consommé **769 ha sur la période 2011-2021**.

| OCS-interpolation 2011-2021 - Nouvelle-Aquitaine par EPCI 2023 |                                   |                                                                           |                                                                                           |                                                                           |                                                                                           |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| EPCI 2023                                                      | Nom EPCI 2023                     | Espaces Urbains (ha) - interpolation 2011 - total / nouvelle nomenclature | Espaces Urbains (ha) - interpolation 2011 - Projets de territoire / nouvelle nomenclature | Espaces Urbains (ha) - interpolation 2021 - total / nouvelle nomenclature | Espaces Urbains (ha) - interpolation 2021 - Projets de territoire / nouvelle nomenclature | Consommation d'espaces 2011-2021 des projets de territoire (ha) / nouvelle nomenclature |
| 200034833                                                      | CC des Bastides Dordogne-Périgord | 4 020                                                                     | 4 020                                                                                     | 4 214                                                                     | 4 214                                                                                     | 194                                                                                     |
| 200040889                                                      | CC de Portes Sud Périgord         | 1 789                                                                     | 1 789                                                                                     | 1 898                                                                     | 1 898                                                                                     | 109                                                                                     |
| 200070647                                                      | CA Bergeracoise                   | 7 550                                                                     | 7 550                                                                                     | 8 015                                                                     | 8 015                                                                                     | 465                                                                                     |
| Total                                                          | SCoT Bergeracois                  | 13 359                                                                    | 13 359                                                                                    | 14 128                                                                    | 14 128                                                                                    | 769                                                                                     |

Figure 4 : Interpolation consommation d'espace 2011-2021 - Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine

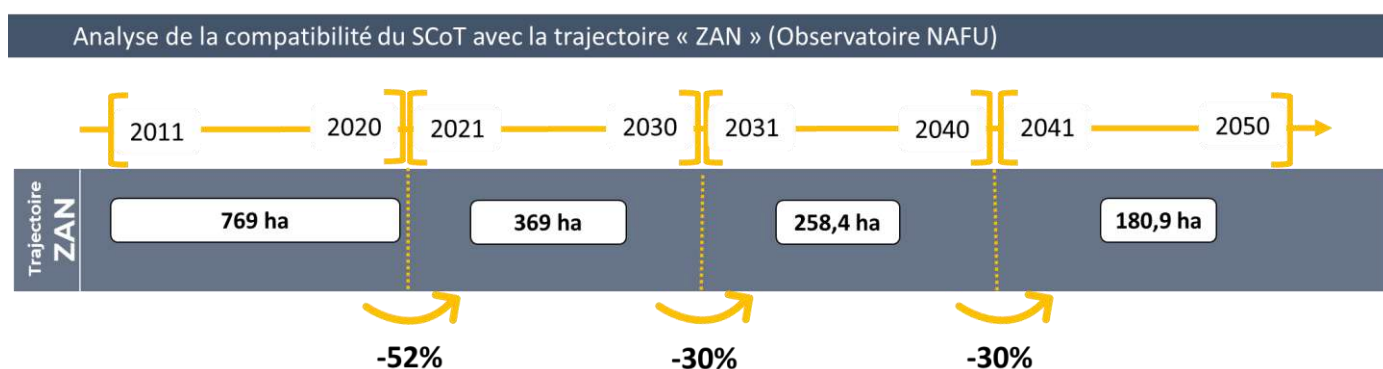


Figure 5 : Trajectoire ZAN théorique du territoire, base Observatoire NAFU

En application de la trajectoire « ZAN » définie par le SRADDET, le territoire n'avait en réalité que 20,2 ha/an à consommer sur la période 2021/2030 en tenant compte des données du portail de l'artificialisation ; et 36,9ha/an en tenant compte de l'observatoire NAFU.

Dans cette optique, le SCoT en vigueur ne s'inscrit pas dans la trajectoire de sobriété foncière imposée par le SRADDET.

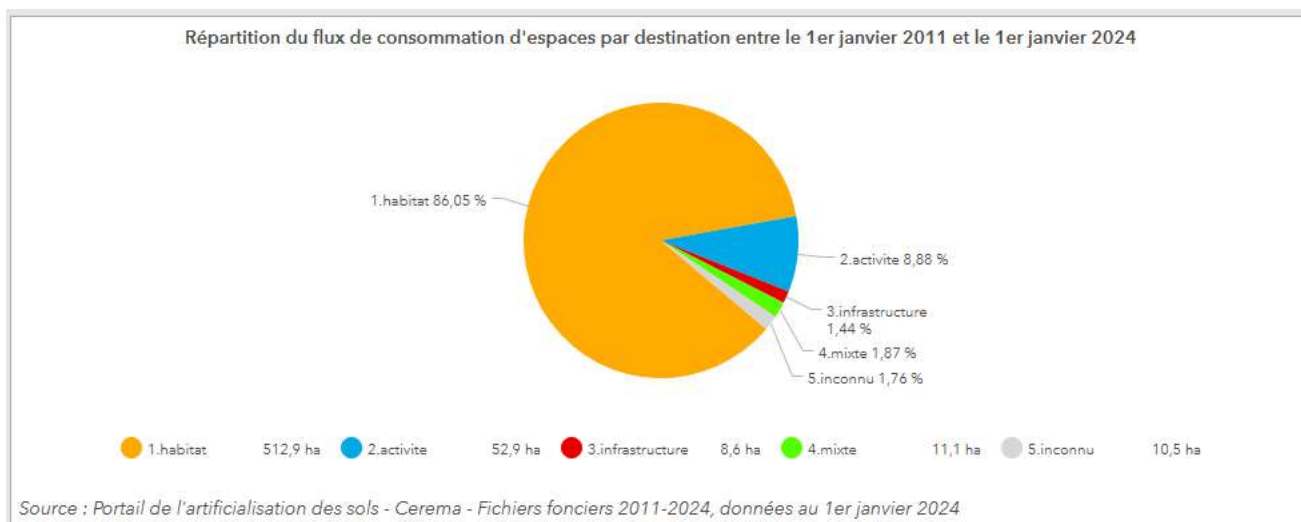
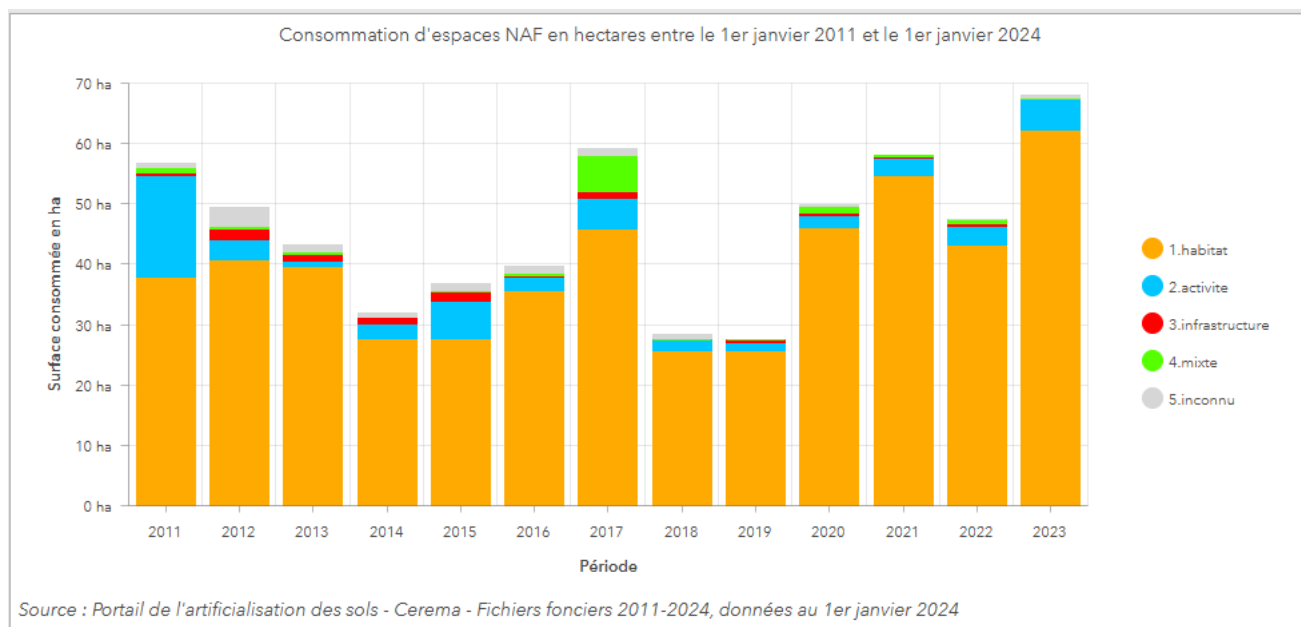
### Point de vigilance méthodologique

Le portail de l'artificialisation et l'observatoire NAFU produit par la Région Nouvelle-Aquitaine présentent des chiffres très différents sur la période 2011-2020.

Cette différence s'explique par la comptabilisation de certains postes dans l'observatoire NAFU et non sur le portail de l'artificialisation, notamment les **carrières** (considérées comme non artificialisées par le portail national de l'artificialisation), les **bâtiments agricoles** ou encore les **plans d'eau artificiels**.

## Zoom sur la destination de la consommation d'espace – source Portail de l'artificialisation

Dans le détail des destinations de cette consommation d'espace, on observe selon les données du portail de l'artificialisation que la consommation d'espace a été en grande majorité dédiée à l'habitat (86% sur la période 2011-2020 et 92% sur la période 2018-2023). Dans sa répartition, le SCoT prévoyait une répartition de l'ordre de 80% des consommations pour l'habitat et environ 20% pour l'économie et les équipements.



Sur sa période d'application, on constate que le SCoT n'a pas réussi mettre en œuvre les ratios de destination de la consommation d'espaces.

## Le rôle des PLUi dans la réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, forestiers et naturels

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Mettre en place des règles communes et concertées pour réduire l'artificialisation des terres agricoles, forestières et des espaces naturels
- ✓ Les documents d'urbanisme locaux veilleront à décliner leur projet pour que les nouvelles opérations respectent les densités minimales de 17 logements / ha sur le pôle urbain, 12 logements / ha sur les pôles de proximité et 8 logements / ha sur les communes rurales.

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers repose en partie sur les ambitions du SCoT et en partie sur l'application que font les PLUi de ces ambitions.

Comme nous l'avons vu précédemment, les PLUi ne sont que *partiellement* compatibles avec le SCoT mais il faut souligner l'importance de ces démarches pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière. En effet, les exercices de planification intercommunale uniformisent les efforts en matière de réduction de consommation foncière et mettent en place des stratégies cohérentes à l'échelle intercommunale. Ces trois documents permettent ainsi de contribuer plus efficacement aux ambitions du SCoT qu'une multiplicité de documents communaux.

Ainsi, le **PLUi de la CC PSP** prévoit une densité de 12 logements par hectares sur les pôles relais Eymet et Issigeac (qui correspondent aux pôles de proximité identifiés dans le SCoT), et 8 logements par hectare sur les autres communes. Les ambitions de densité sont donc compatibles avec les orientations du SCoT.

Le projet global de PLUi prévoit entre autres une réduction de la consommation d'espace de 55% par rapport à la période 2005-2017 et 62% par rapport à la période 2005-2014. Cette analyse est antérieure à la loi Climat Résilience, ce qui ne permet pas de comparaison avec la trajectoire « ZAN » globale du territoire, mais elle montre une volonté certaine de réduire l'impact du développement territorial sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le **PLUi de la CC BDP** applique également les densités minimales demandées par le SCoT, à savoir 12 logements par hectare sur les communes de Lalinde, Le Buisson-de-Cadouin, Beaumontois-en-Périgord et Monpazier. Les autres communes respectent également la densité minimale de 8 logements par hectare.

Le cahier des justifications détaille également de manière précise les surfaces et densités à mobiliser par commune.

Le territoire s'inscrit par ailleurs dans la trajectoire « ZAN », en appliquant une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de -51% par rapport à la période 2011-2021.

|                         | Scénario PLH |                 | Densités moyennes SCoT     |                           |                            | DIVISIONS PARCELLAIRE |                           | DENTS CREUSES |                           | POTENTIEL           |                                            |
|-------------------------|--------------|-----------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
|                         | progr/an     | progr sur PLUIH | Densités SCoT (nb lgt /ha) | Surface mobilisée/an (ha) | Surface mobilisée PLH (ha) | Donnée brute          | rétenion fonc.(60% & 80%) | Donnée brute  | rétenion fonc.(40% & 70%) | Donnée brute (100%) | Retenu (après rétenion foncière appliquée) |
| Alles-sur-Dordogne      | 2,0          | 20,0            | 8                          | 0,25                      | 2,5                        | 2,26                  | 0,45                      | 2,38          | 0,72                      | 4,64                | 1,17                                       |
| Badefols-sur-Dordogne   | 1,1          | 10,9            | 8                          | 0,14                      | 1,4                        | 1,62                  | 0,32                      | 1,76          | 0,53                      | 3,38                | 0,85                                       |
| Baneuil                 | 1,7          | 17,5            | 8                          | 0,22                      | 2,2                        | 2,77                  | 0,55                      | 0,11          | 0,03                      | 2,88                | 0,59                                       |
| Bayac                   | 1,8          | 18,5            | 8                          | 0,23                      | 2,3                        | 1,34                  | 0,27                      | 0,58          | 0,18                      | 1,93                | 0,44                                       |
| Beaumontois en Périgord | 9,6          | 96,1            | 12                         | 0,80                      | 8,0                        | 17,36                 | 6,95                      | 13,03         | 7,82                      | 30,39               | 14,76                                      |
| Biron                   | 0,8          | 7,6             | 8                          | 0,10                      | 1,0                        | 0,37                  | 0,07                      | 0,62          | 0,19                      | 0,99                | 0,26                                       |
| Bouillac                | 0,6          | 6,4             | 8                          | 0,08                      | 0,8                        |                       | 0,00                      | 0,21          | 0,06                      | 0,21                | 0,06                                       |
| Bourniquel              | 0,4          | 3,6             | 8                          | 0,05                      | 0,5                        | 0,33                  | 0,07                      | 0,16          | 0,05                      | 0,49                | 0,11                                       |
| Calès                   | 2,0          | 19,7            | 8                          | 0,25                      | 2,5                        | 2,13                  | 0,43                      | 2,28          | 0,69                      | 4,41                | 1,11                                       |
| Capdrot                 | 2,5          | 25,4            | 8                          | 0,32                      | 3,2                        | 0,80                  | 0,16                      | 1,61          | 0,48                      | 2,41                | 0,64                                       |
| Cause-de-Clérans        | 1,8          | 18,0            | 8                          | 0,22                      | 2,2                        | 2,07                  | 0,41                      | 1,16          | 0,35                      | 3,23                | 0,76                                       |
| Couze-et-Saint-Front    | 3,7          | 37,3            | 8                          | 0,47                      | 4,7                        | 2,60                  | 0,52                      | 2,29          | 0,69                      | 4,88                | 1,21                                       |
| Gaugeac                 | 0,6          | 5,7             | 8                          | 0,07                      | 0,7                        | 0,42                  | 0,08                      | 0,26          | 0,08                      | 0,69                | 0,16                                       |
| Lalinde                 | 14,4         | 144,3           | 12                         | 1,20                      | 12,0                       | 10,52                 | 4,21                      | 11,84         | 7,10                      | 22,36               | 11,31                                      |

Figure 6 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CCBDP

Enfin, le **PLUi-H de la CAB** ne donne pas de synthèse ou d'objectifs de densités à l'échelle des communes. La densité à atteindre a été déterminée par secteur de développement au sein des OAP afin de s'adapter aux contextes locaux. Cette approche plus fine peut permettre d'optimiser l'insertion de nouvelles constructions dans le tissu urbain et de faciliter l'aménagement de certains secteurs.

En matière d'ambition de réduction de la consommation d'espace, sur la période 2005-2018, 671 hectares ont été consommés, soit en moyenne 60 hectares chaque année dont environ 50 pour l'habitat avec un ralentissement sur les dernières années (en moyenne 43 ha par an entre 2015 et 2018). La CAB se donne comme ambition de réduire cette consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liée au développement de l'habitat sur la base d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 30 à 36 hectares entre 2020 et 2030.

Le PLUi-H ayant été approuvé avant la loi Climat et Résilience, cet objectif est compatible avec la loi en vigueur au moment de son approbation et avec le précédent SCoT approuvé en 2014.

## II. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ?

Part modale des déplacements domicile - travail (TC, voiture, vélo, piéton)

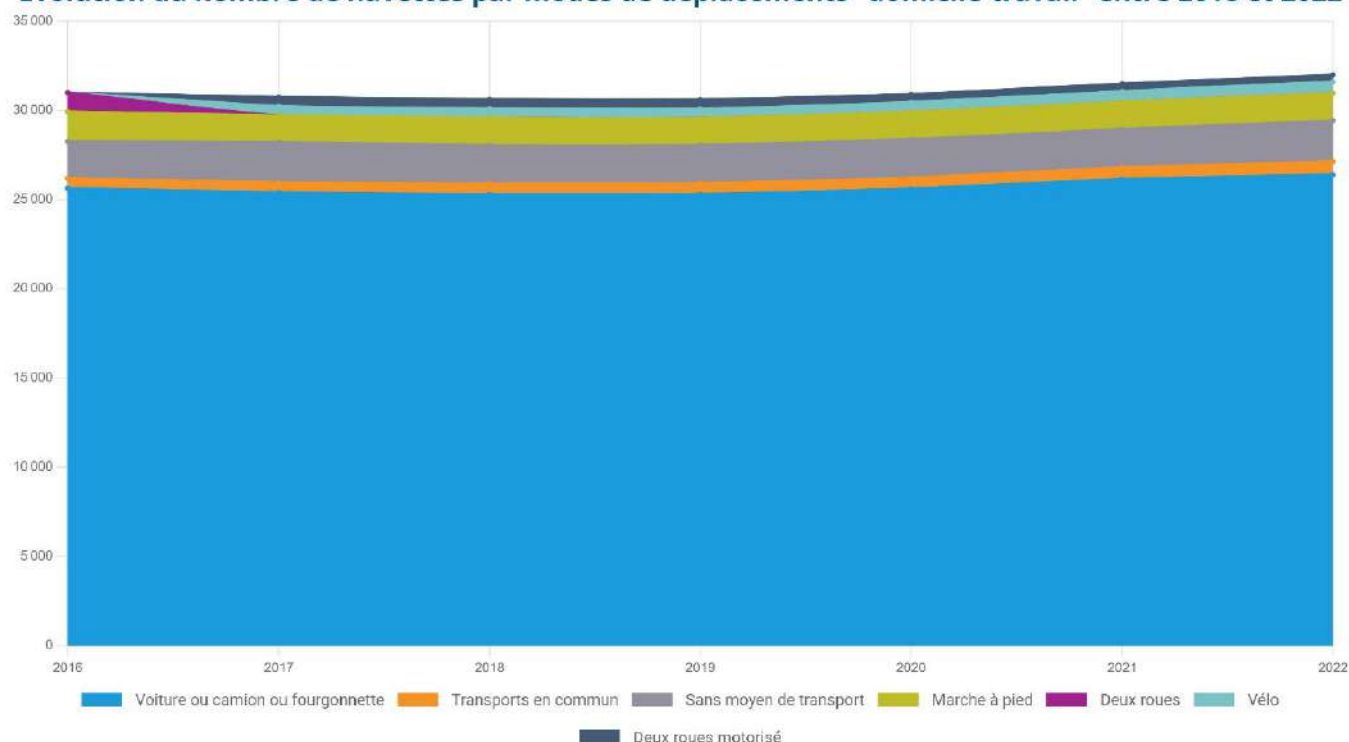
### Ce que dit le SCoT

- ✓ 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

#### ■ Les déplacements domicile/travail

Entre 2016 et 2022, le nombre de navette « domicile-travail » a augmenté de 3,2%, passant de 30 995 à 32 000. Sur cette période, l'utilisation des transports en commun et des mobilités actives (marche ou vélo) ont significativement augmenté de 30% chacune tandis que l'utilisation de la voiture/camion/fourgonnettes a augmenté de seulement 3%.

Evolution du nombre de navettes par modes de déplacements "domicile-travail" entre 2016 et 2022



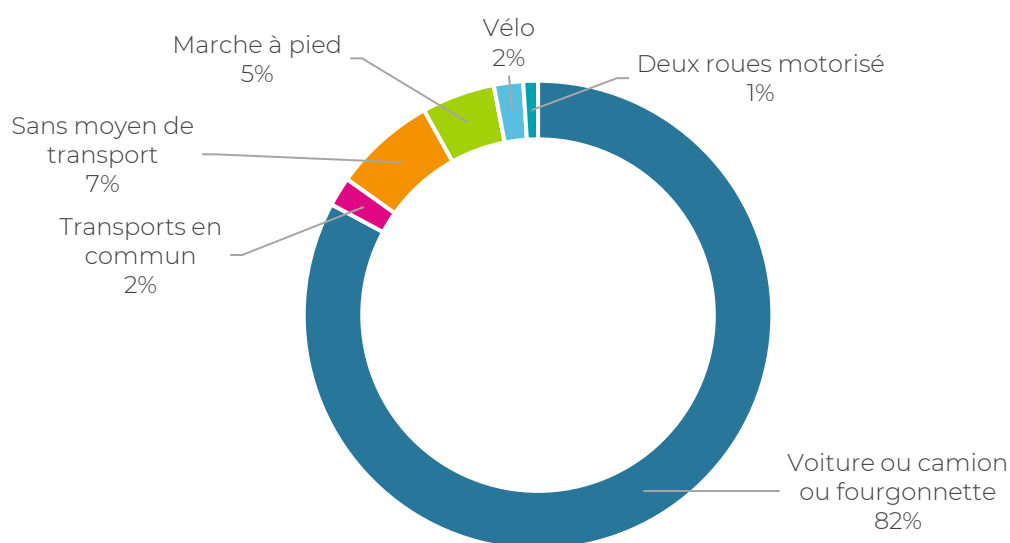
#### Sources

Mobilités professionnelles - Recensement de population  
Les parts modales des déplacements domicile/travail - 08/08/2025  
INSEE

TEREVAL © - 08/12/2025

Figure 7 : Déplacements domicile-travail 2016-2022

## Répartition modale en 2022

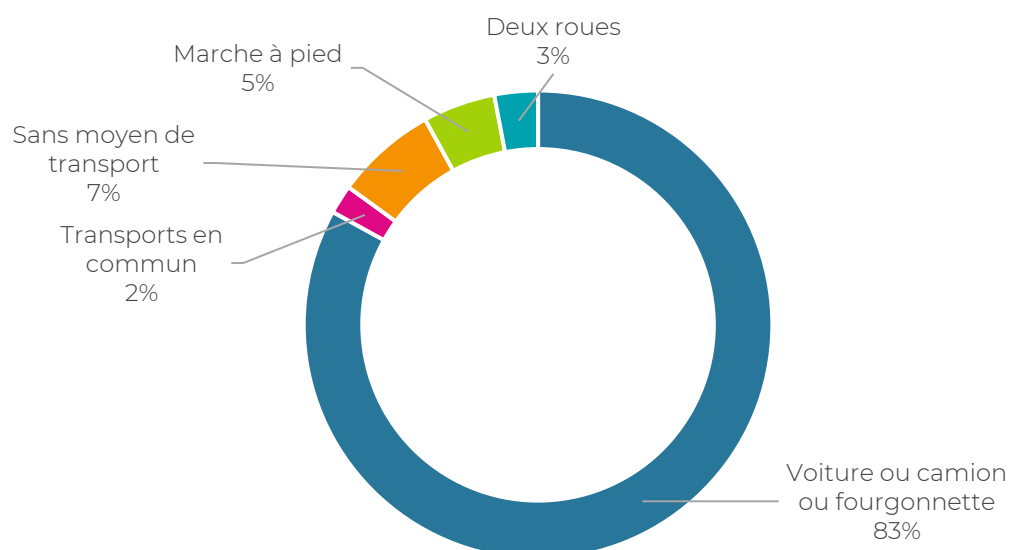


Source : INSEE

Au regard de ces indicateurs, il semblerait que le territoire du Bergeracois soit parvenu à favoriser l'utilisation des transports en commun puisque le nombre de trajets « domicile-travail » ayant recourt à ce mode de transport a augmenté entre 2016 et 2022. De plus, le nombre d'actifs se déplaçant quotidiennement par des modes actifs (piétons, cyclistes) augmente depuis 2016.

Malgré ces augmentations, le territoire demeure dépendant à l'automobile. En effet, la part modale que représente les déplacements domicile-travail réalisés en voiture, camion ou fourgonnette n'a pas diminué depuis 2016 puisqu'elle était déjà de 82% et s'élève à 83% en 2022.

## Répartition modale en 2016



Source : INSEE

Le territoire suit une répartition classique avec une part de l'automobile moins important dans les espaces urbains que ruraux (Bergerac : 75,4%).

Le taux d'équipement automobile des ménages, avec 8,9 ménages sur 10 disposants d'au moins un véhicule, témoigne de la place structurante de l'automobile dans les pratiques de mobilité du territoire.

Au-delà du développement de nouvelles offres de déplacement, l'enjeu réside également dans une utilisation plus efficiente de l'automobile, favorisant les usages partagés et la réduction de son empreinte carbone.

En complément, une analyse des déplacements domicile-travail permet de constater que la majorité des déplacements se font à l'intérieur du territoire du SCoT, et principalement ensuite en direction du Pays Foyen.

Cette analyse permet de démontrer que la part de déplacements réalisables en mode doux ou transport en commun reste minoritaire au regard des solutions de mobilités disponibles sur le territoire.

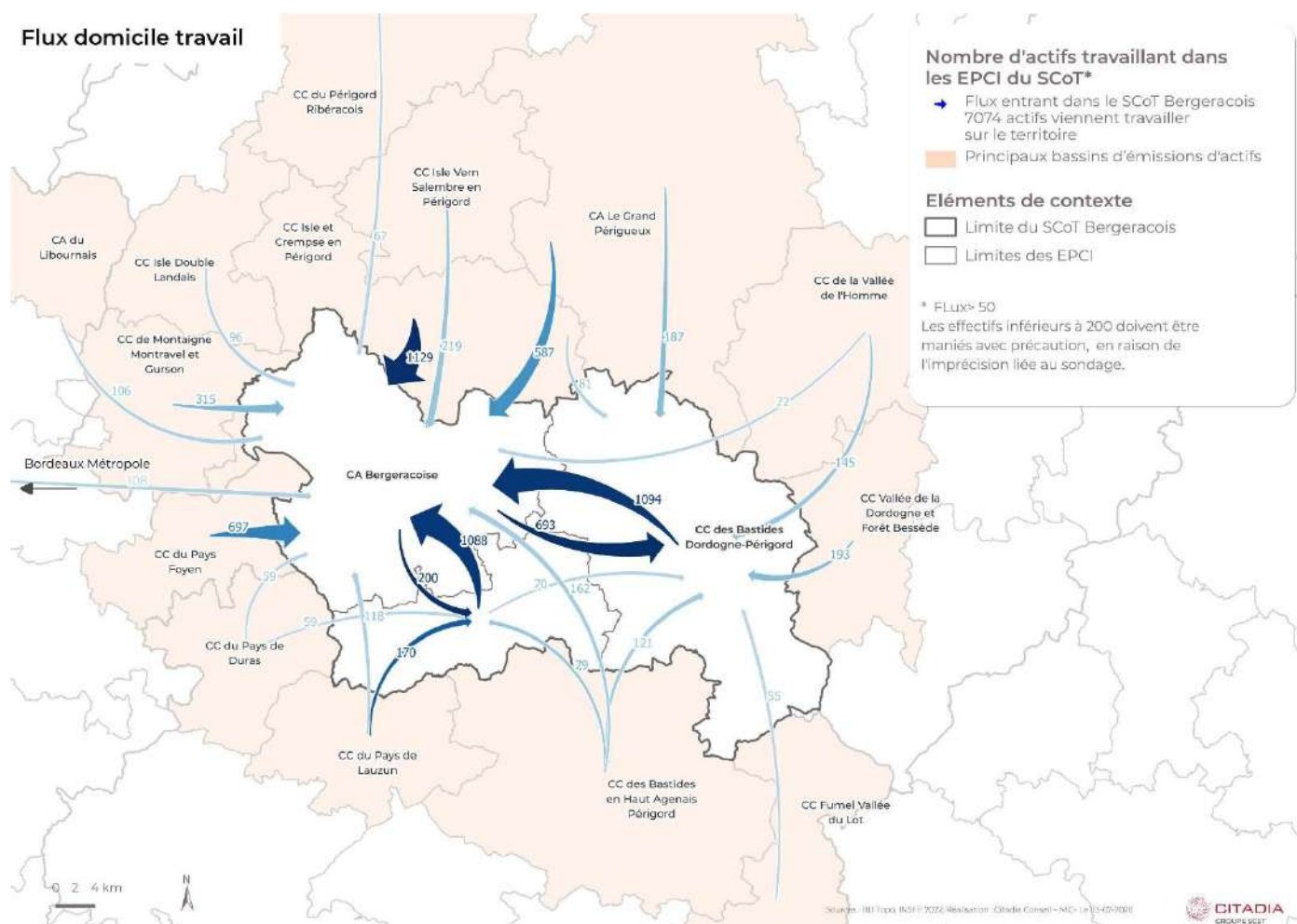


Figure 8 : Flux domicile-travail entrants

**Flux domicile travail**

**Nombre d'actifs travaillant dans les EPCI du SCoT\***

- Flux sortants du SCoT Bergeracois : 3953 actifs partent travailler hors du territoire
- Principaux bassins d'attraction des actifs

**Éléments de contexte**

- Limite du SCoT Bergeracois
- Limites des EPCI

\* FLUX > 50  
Les effectifs inférieurs à 200 doivent être maniés avec précaution, en raison de l'imprécision liée au sondage.

**Flux domicile-travail (estimations) :**

- SCoT Bergeracois vers Bordeaux Métropole : 893
- SCoT Bergeracois vers CA du Libournais : 165
- SCoT Bergeracois vers CC Isle Vorn Saieuvre en Périgord : 104
- SCoT Bergeracois vers CC Isle et Crempse en Périgord : 378
- SCoT Bergeracois vers CA Le Grand Périgueux : 545
- SCoT Bergeracois vers CC de la Vallée de l'Homme : 278
- SCoT Bergeracois vers CC de la Vallée de la Dordogne et Forêt Bassède : 179
- SCoT Bergeracois vers CC des Bastides Dordogne-Périgord : 121
- SCoT Bergeracois vers CC des Bastides en Haut Agenais Périgord : 91
- SCoT Bergeracois vers CC Piège Lauragais Malepère : 134
- SCoT Bergeracois vers CC du Pays de Lauzun : 72
- SCoT Bergeracois vers CA Val de Garonne Agglomération : 66
- SCoT Bergeracois vers CC de Montaigne Montravel et Guron : 210
- SCoT Bergeracois vers CC du Pays Foyen : 326
- SCoT Bergeracois vers Bordeaux Métropole : 326

Figure 9 : Flux domicile-travail sortants

■ Les solutions alternatives à la voiture individuelle

En matière d'infrastructures de **mobilité douce**, le territoire compte environ 100km d'aménagements cyclables en 2023 (source Terristory), dont 36% en voies vertes et 38% en pistes cyclables.

Ces équipements sont un préalable indispensable à la diminution de l'utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens.

La plateforme Terristory montre à ce sujet que plus de la moitié des déplacements en 2019 se font sur de courtes distances, inférieures à 5km.

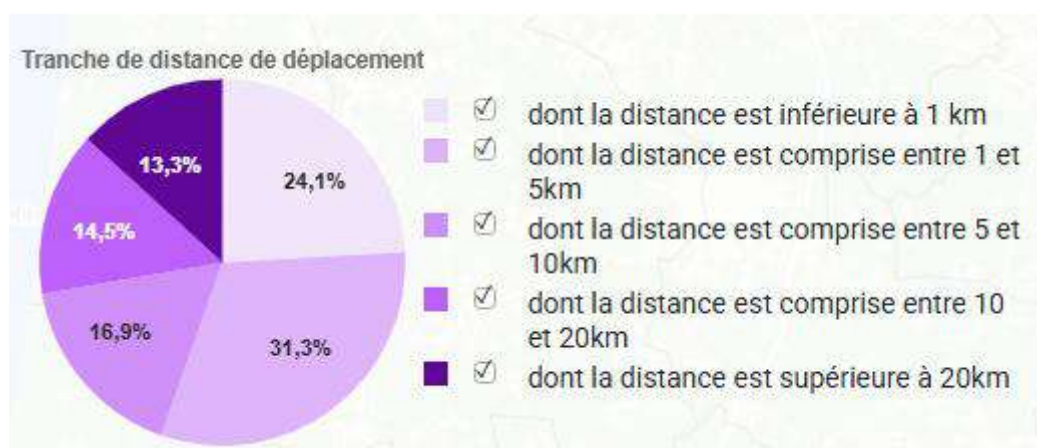


Figure 10 : Nombre de déplacements annuels pour l'ensemble de la population en 2019 - Source Terristory

D'après la Base Nationale des Aménagements cyclables, ces cheminements sont principalement concentrés autour de Bergerac et Lalinde.

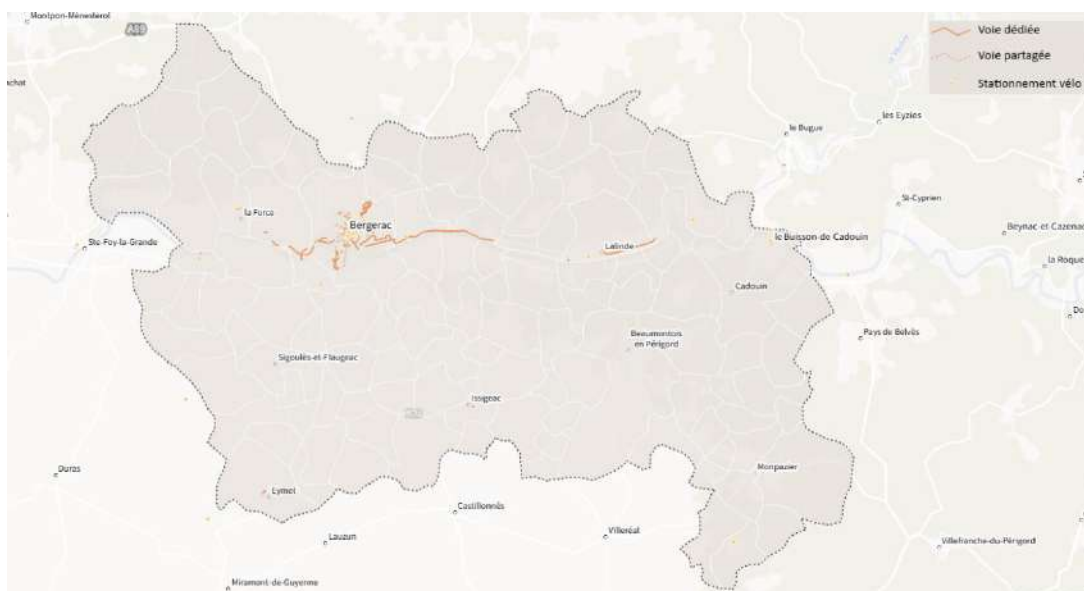


Figure 11 : Sources : Base Nationale des Aménagements Cyclables (OpenStreetMap 12/2025) | Base Nationale du Stationnement Cyclable (OpenStreetMap 12/2025)

En matière d'offre de **transport en commun**, le territoire est structuré par plusieurs lignes et notamment une liaison ferroviaire permettant de rejoindre Bordeaux.

Ces lignes offrent une solution alternative à la voiture individuelle, principalement pour les habitants des communes « pôles » du territoire.



Figure 12 : Sources : Point d'Accès National aux données de transport (TransportDataGouv 01/2026) | Gares de voyageurs (SNCF 2024) | Lignes par région administrative (SNCF 2023) | Filosofi, Données carroyées (INSEE 2019)

La CAB est également dotée d'un service de transport en commun gratuit, permettant une accessibilité de cette solution à l'ensemble de la population.

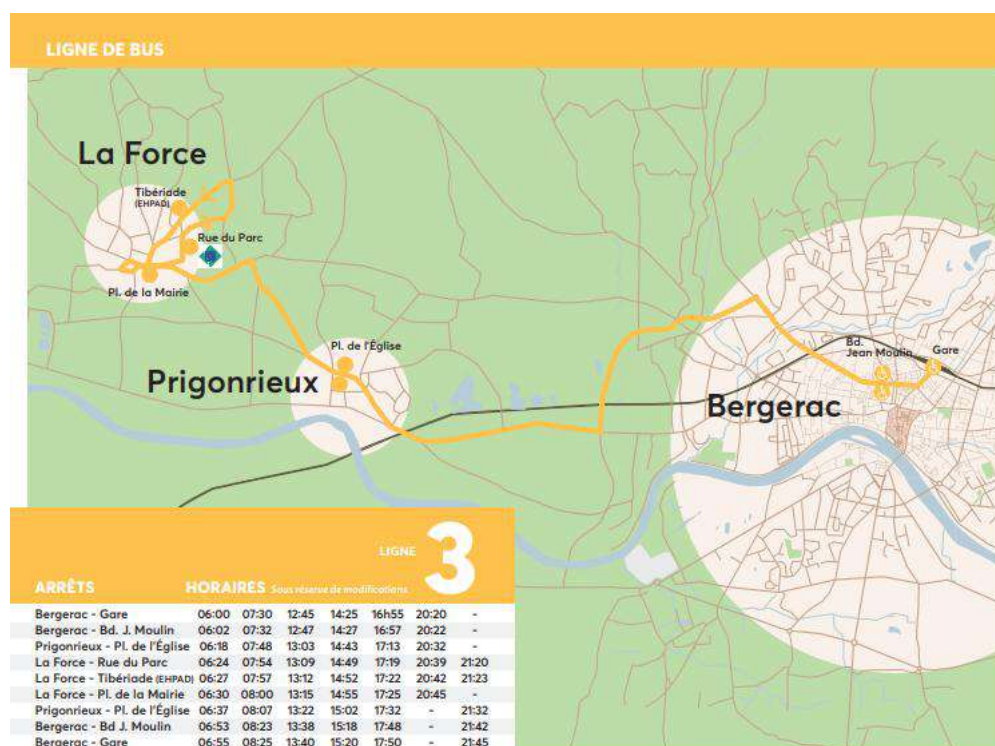


Figure 13 : Plaquette ligne 3. Source : la-cab.fr

On note également la présence de deux aires de covoiturage autour de Bergerac, permettant une offre complémentaire en matière de solution alternative à la voiture individuelle. Cependant, le SCoT envisageait la création de plusieurs aires de covoiturage afin de fluidifier les déplacements motorisés

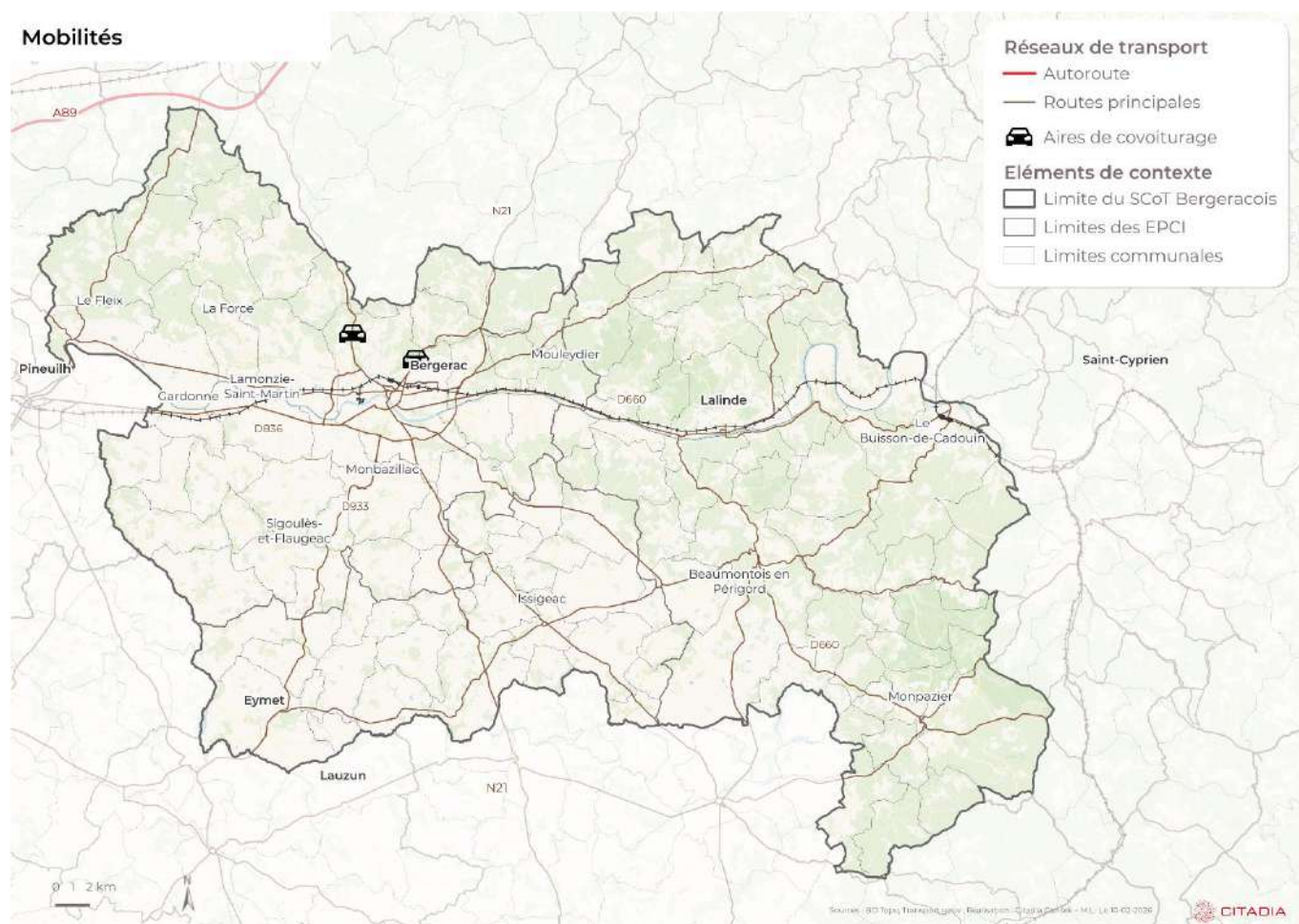


Figure 14 : Aires de covoiturage

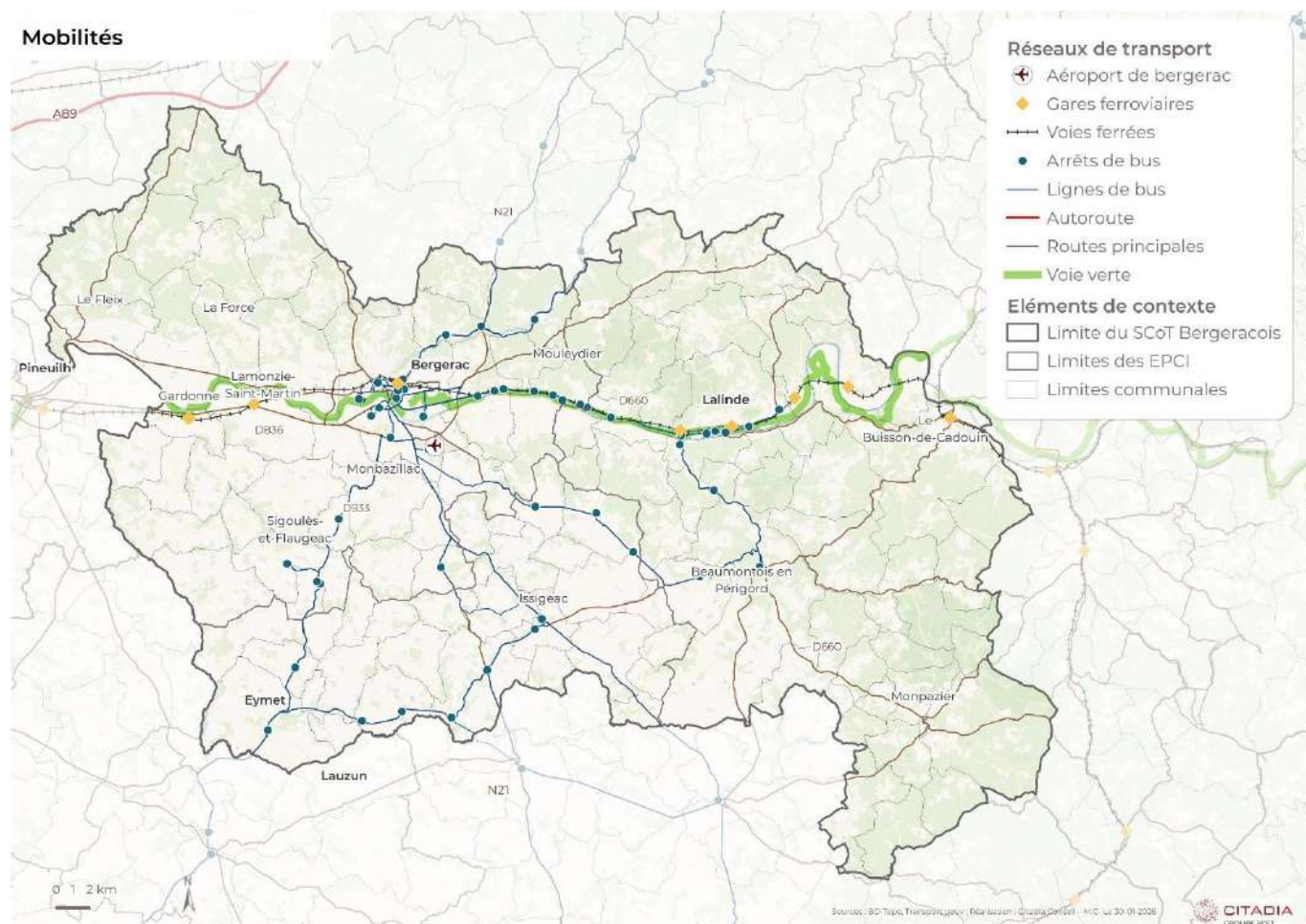


Figure 15 : Carte de synthèse des solutions de mobilité du Bergeracois



Figure 16 : Stratégie d'amélioration des déplacements routiers du DOO en vigueur

Le territoire du Bergeracois reste un territoire à dominante rurale, pour lequel il n'est pas question d'envisager la suppression totale du recours à la voiture individuelle.

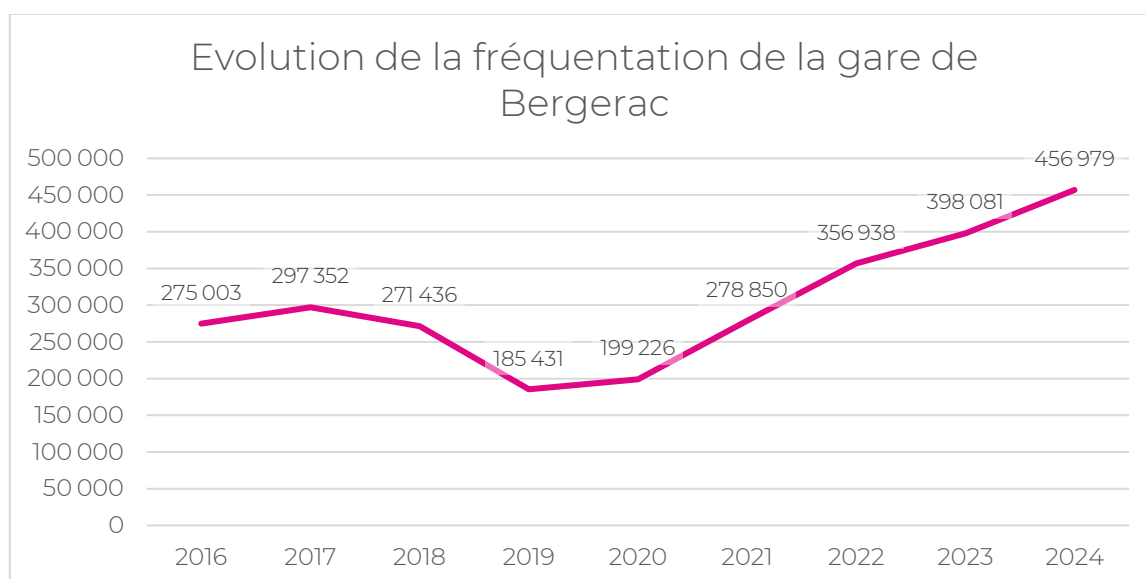
Cependant, même si l'ensemble des ambitions du SCoT ne sont pas totalement réalisées, des solutions alternatives sont mises à la disposition des habitants du territoire, permettant de réduire à la marge la dépendance à la voiture individuelle.

## Evolution de la fréquentation des gares du territoire

### Ce que dit le SCoT

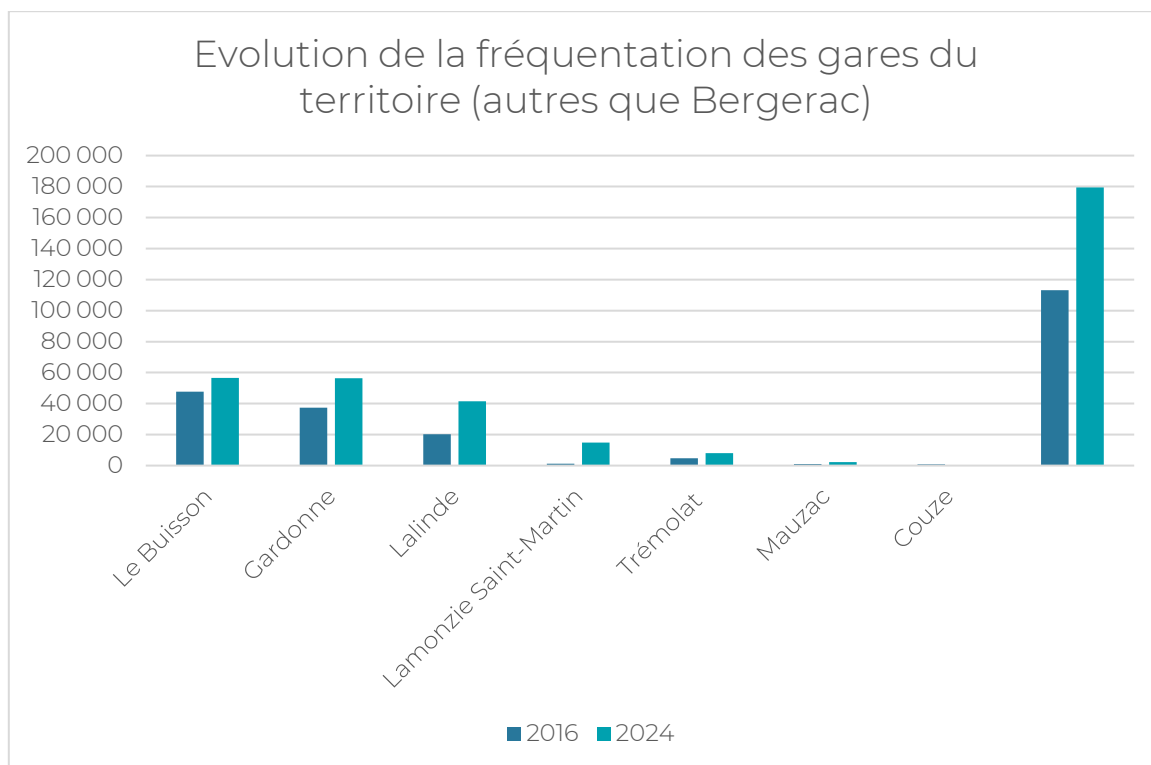
- ✓ Le réseau des circulations douces devra être aménagé et sécurisé au départ du pôle Gare vers le centre-ville et les quartiers. La gare sera ouverte sur les deux côtés de la ville, au nord et au sud des voies.
- ✓ Des espaces multimodaux devront être proposés sur l'ensemble des gares du territoire.
- ✓ 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.
- ✓ Repenser l'organisation et l'aménagement de la gare ferroviaire de Bergerac

Entre 2016 et 2024 la fréquentation de la gare de Bergerac a augmenté de manière considérable. En effet, celle-ci a enregistré 456 979 voyageurs en 2024 contre 275 003 en 2016, soit une augmentation de 66% en 8 ans.



Source : Data SNCF

Les différents travaux de rénovations menés sur la gare de Bergerac, notamment l'aménagement d'une aire de stationnement pour deux roues, un dépose minute, un stationnement pour taxis ou encore d'un accès direct à l'arrêt de bus à proximité de l'entrée de la gare ont participé à sa fréquentation grandissante.



Source : Data SNCF

Cette évolution positive est également observée sur l'ensemble des gares du territoire hormis celle de Couze-et-Saint-Front, étant définitivement fermée depuis décembre 2020.

Les gares de Le Buisson, Gardonne et Lalinde enregistrent respectivement 56 490, 56 384 et 41 578 voyageurs en 2024. Les autres gares du territoire enregistrent un nombre de voyageurs plus modéré mais tout de même en croissance sur la période 2016 – 2024.

L'objectif affiché par le SCoT de maintenir et de développer les points d'arrêt (haltes) de la ligne ferrée pour faire de cette voie l'axe principal de transports collectifs de la vallée de la Dordogne a donc été atteint. En effet, le nombre de voyageurs enregistré sur l'ensemble des gares du territoire est passé de 388 118 en 2016 à 636 487 en 2024, soit une augmentation de 64% au total.

## L'action des PLUi en matière de mobilités

Le **PLUi de la CAB** dispose d'un volet Programme d'Orientations et d'Actions en matière de déplacements.

Il s'articule autour de trois axes : la mobilité, l'intermodalité et l'information.

Le règlement du PLUi intègre ainsi certaines dispositions permettant la mise en œuvre des orientations prises dans les POA. De nombreux emplacements réservés sont prévus à cet effet que ce soit sur le pôle urbain, les pôles d'équilibres ou les communes rurales. Ces emplacements réservés ont notamment pour objectif de compléter le maillage existant, de permettre la mise en œuvre de la Véloroute Voie Verte (VVV) et de permettre la connexion des sentiers et cheminements vers cette VVV. Le règlement organise également les besoins en stationnement pour chaque type de secteur. Il favorise enfin la densification et la requalification du quartier Gare de Bergerac pour conforter cet équipement et renforcer son rôle de plateforme multimodale par les règles établies en zones UAb, UAc et UBc (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions).

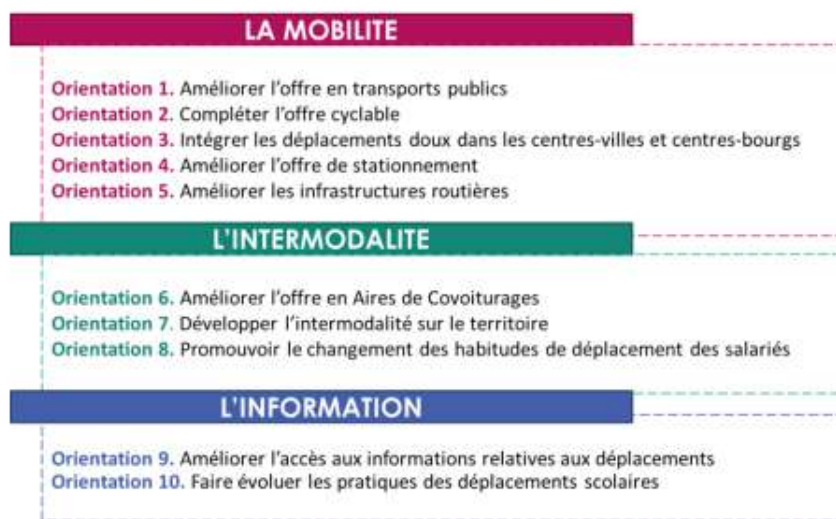


Figure 17 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CAB

Le **PLUi de la CCBDP** s'appuie notamment sur les axes structurants et la liaison ferroviaire entre Lalinde et Bergerac.

| Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien et le renforcement du cadencement des liaisons TER</li> <li>▪ La maîtrise des déplacements domicile-travail</li> <li>▪ L'accès facilité aux équipements pour l'ensemble de la population</li> <li>▪ La diversification et le renforcement des moyens de transports en commun (transport à la demande notamment) et le développement du covoiturage</li> <li>▪ La réflexion sur les mobilités dans le cadre des futurs secteurs de projets (desserte modes doux, routière, liens avec les secteurs riverains, les équipements, ...)</li> <li>▪ Le renforcement des modes doux dans un objectif de double pratique : quotidien et récréatif/touristique.</li> <li>▪ La sécurisation des entrées de bourgs</li> <li>▪ L'adéquation entre usages et besoins en matière de stationnement (usages résidentiels, touristiques, de fréquentation des commerces, équipements et services)</li> <li>▪ La valorisation du potentiel de développement du fret ferroviaire au regard des volumes de marchandises transportées</li> </ul> |

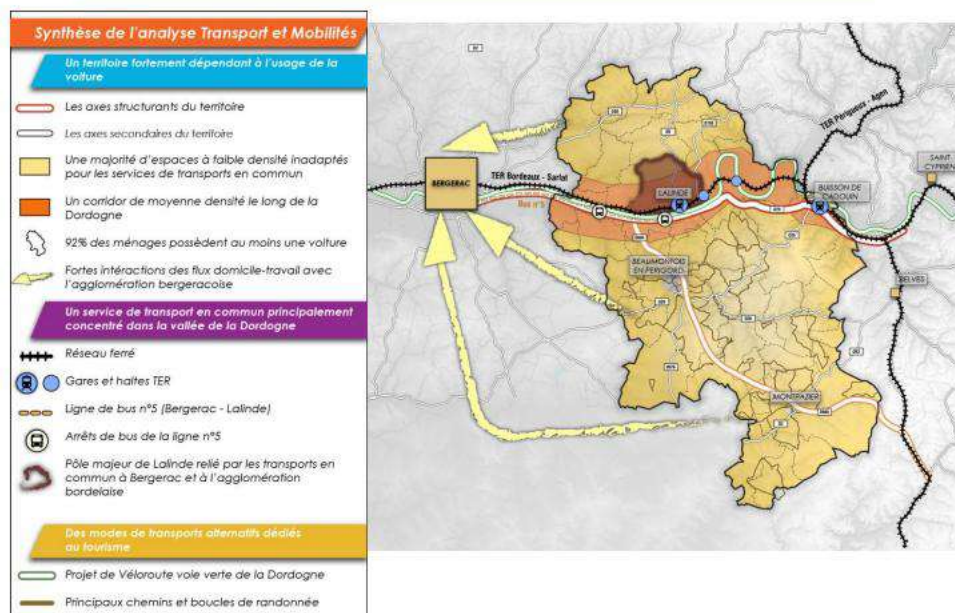


Figure 18 : extrait du cahier des justifications du PLUi de la CC BDP

Le PLUi de la CCPSP intègre la volonté de développer les mobilités douces, malgré son caractère rural limitant les déplacements sécurisés en mode doux.

Les trois PLUi intègre les enjeux de mobilités au regard de leurs caractéristiques et capacités.

### III. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière d'équipements et de services ?

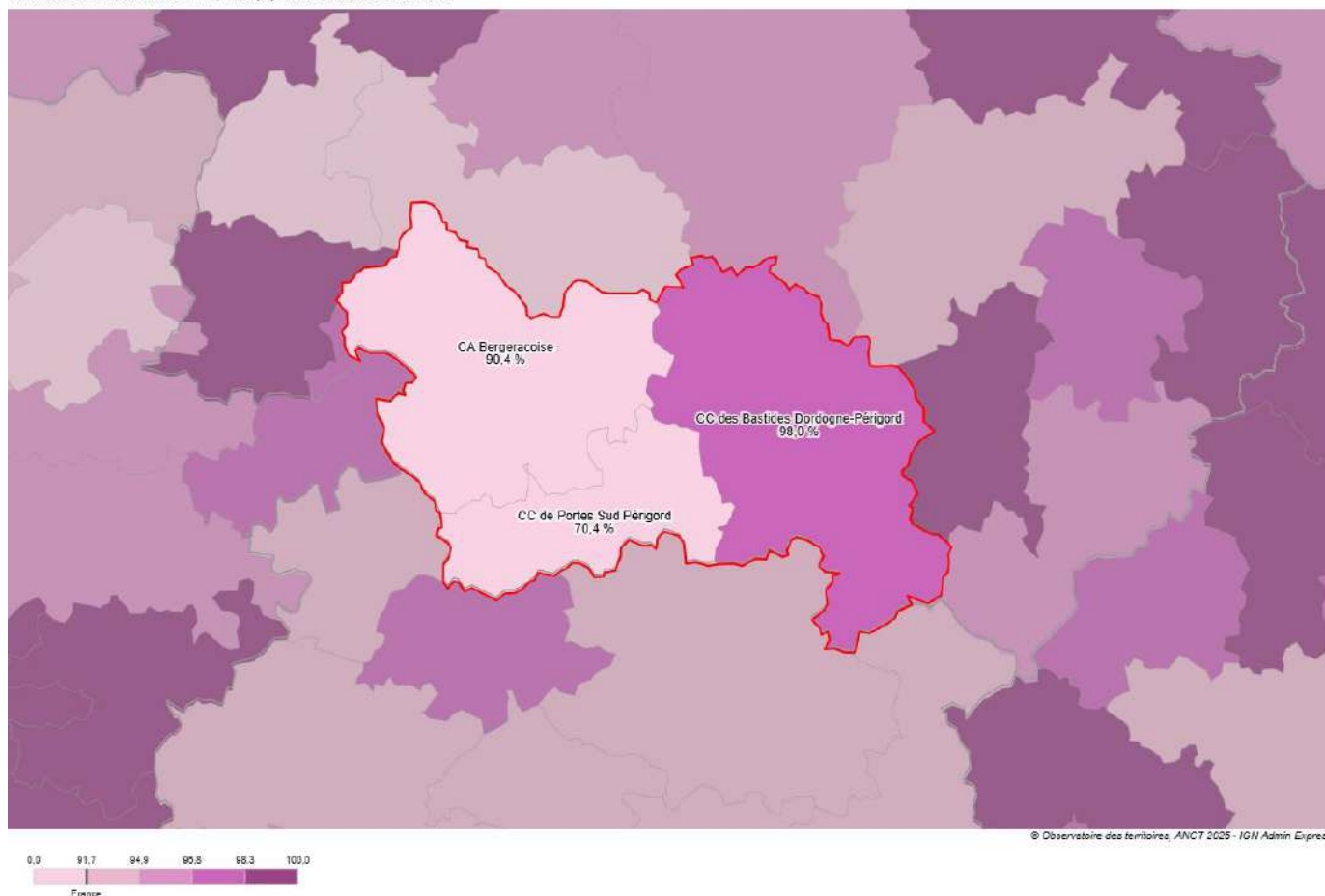
#### Couverture numérique du territoire

##### Ce que dit le SCoT

- ✓ 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.
- ✓ 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.

L'accès à la fibre optique dans le Bergeracois était partiellement développé en 2020, le renforcement des équipements numérique et le désenclavement du territoire via le développement des réseaux numériques constituaient ainsi des enjeux sur le territoire.

Part de locaux raccordables FTTH, 2025 (%) - Source : Arcep : données T1-2025



Source : Observatoire territoires - Arcep

En 2025, 90,1% des locaux (logements et locaux à usages professionnel) du territoire sont raccordables à la fibre.

On observe cependant des disparités entre les EPCI, la CC BDP affichant 98% de locaux raccordables, contre seulement 70,4% pour la CC PSP.

En matière de couverture téléphonique, la population du département est considérée comme « très bien couverte » par l'Arcep en ce qui concerne l'accès à la 4G, certains opérateurs étant plus présents que d'autres.



Figure 19 : Couverture 4G - Source : <https://monreseaumobile.arcep.fr/>

En revanche, cet enjeu de développement de la couverture numérique du territoire est bien intégré à l'échelle des PLUi. Les règlements écrits du **PLUi de la CA Bergeracoise et de la CC Bastides Dordogne Périgord** affichent la prescription suivante, « Les constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit : pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit. »

Le règlement écrit du **PLUi de la CC Portes Sud Périgord**, prévoit quant à lui dans ses dispositions applicables aux zones urbaine que « Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions) devront permettre la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit ».

La question de la couverture numérique est un enjeu important pour le développement des territoires, que ce soit pour l'accueil d'habitants ou d'entreprises.

Cependant, même si cette thématique doit être traitée dans le SCoT, elle ne trouve pas d'applicabilité directe dans les documents de planification en ce qui concerne le développement des réseaux en tant que tel.

La couverture du territoire a été largement améliorée depuis l'approbation du SCoT, notamment grâce au déploiement de la fibre, et les PLUi intègrent l'enjeu de la couverture numérique dans la limite de leur compétence, ce qui permet d'affirmer que cet objectif du SCoT est atteint.

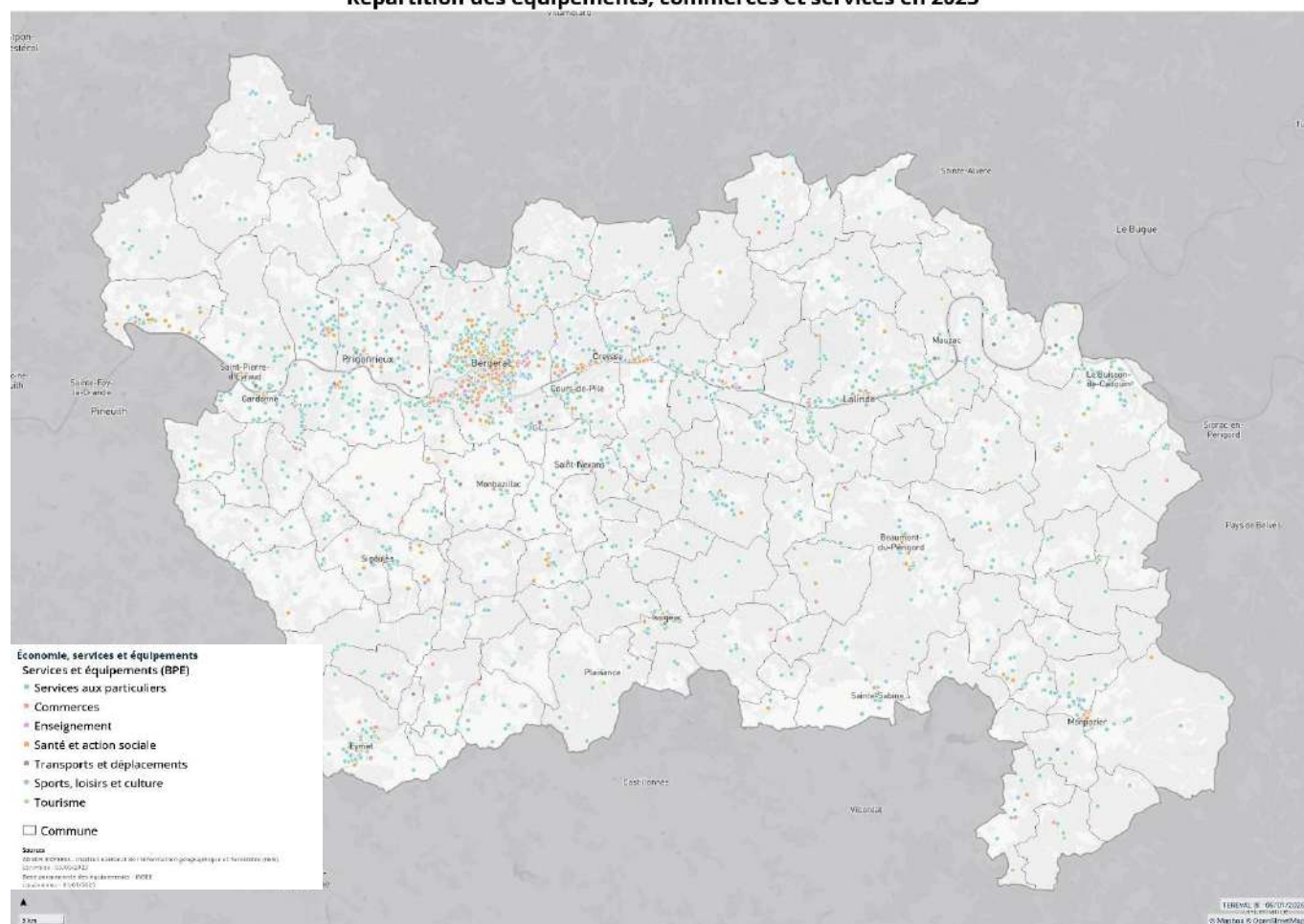
## Présence d'équipements, commerces et services sur le territoire

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Les équipements et services doivent être développés prioritairement au cœur des centres villes ou centres bourgs des polarités afin d'accroître leur rayonnement
- ✓ Maintenir et renforcer les commerces et services de proximité
- ✓ Maintenir et mutualiser les équipements scolaires présents sur le territoire
- ✓ Développer une offre de formation professionnelle et universitaire (en lien avec Périgueux et la métropole bordelaise)

En 2023, le territoire du Bergeracois comprend 4200 services et équipements répartis de la façon suivante :

#### Répartition des équipements, commerces et services en 2023



On observe une certaine concentration des équipements et services autour de Bergerac mais toutes les communes du territoire sont dotées d'au moins un équipement ou service aux particuliers. Cette catégorie est la plus représentée sur le territoire, on compte en effet 2252 services aux particuliers répartis sur l'ensemble des communes du territoire.

Il y a au total 674 équipements de santé et d'action sociale sur le territoire, 604 commerces, 417 de sports, loisirs et culture, 115 d'enseignement, 84 de tourisme et 54 de transports et déplacements.



On note en matière d'équipement une polarisation du développement autour de Bergerac et des communes « pôles » du territoire. Les communes « pôles » jouent leur rôle de mutualisation des équipements pour permettre un accès à la population en limitant les déplacements.

## IV. Conclusion

|                                                                                     |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>sobriété foncière</b> et de gestion des extensions de l'urbanisation ?</p>            | <p><b>Le territoire s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espace donnée par le SCoT</b>, mais pas dans celle donnée par le SRADDET en application de la loi « Climat et Résilience »</p> <p>Au-delà des indicateurs purs de consommation d'espace, l'analyse de la compatibilité des PLUi avec le SCoT a montré des insuffisances dans la mise en œuvre des objectifs de densité du SCoT, notamment dans les secteurs les plus ruraux. Cette mise en compatibilité tardive des documents intercommunaux a pu limiter l'effet du SCoT sur l'aspect de la consommation d'espace.</p> <p>L'ensemble des PLUi intègrent cependant une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et des objectifs de densification des tissus urbains et de densités minimales en extension.</p> <p>Ainsi, on note ici une trajectoire foncière prévue par le SCoT cohérente avec le développement et les besoins du territoire.</p> <p>Cependant, les exigences en matière de sobriété foncière ayant évolué depuis l'approbation du SCoT, l'effort de réduction de la consommation d'espace envisagé initialement paraît désormais insuffisant, venant nuancer le bilan.</p> |
|  | <p>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement des <b>modes de transports alternatifs à la voiture individuelle</b> ?</p> | <p>Le bilan démontre une augmentation de la part modale des modes doux dans les trajets domicile/travail, malgré la forte dépendance à la voiture individuelle qui reste cohérente avec un territoire à dominante rurale.</p> <p>Le territoire dispose d'offres alternatives à la voiture individuelle (cheminements doux et transports en commun), principalement autour de Bergerac et dans les zones les plus urbanisées.</p> <p>Enfin, les questions de mobilités sont pleinement intégrées dans les PLUi des trois EPCI, permettant une mise en œuvre des ambitions du SCoT sur ce sujet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière <b>d'équipements et de services</b> ?</p>                                                   | <p>En matière d'équipements, le territoire bénéficie d'une couverture numérique améliorée au fil des années : fibre optique, réseau mobile, etc. permettant une certaine attractivité économique et résidentielle.</p> <p>On note également une concentration des équipements et services autour de Bergerac et des communes « pôles », ce qui correspond au projet de SCoT de polarisation et mutualisation du développement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif non atteint

## II. DESENCLAVER LE BERGERACOIS ET LUI OFFRIR UNE LISIBILITE ECONOMIQUE PLUS AFFIRMEE

### I. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de desserte des pôles urbains voisins ?

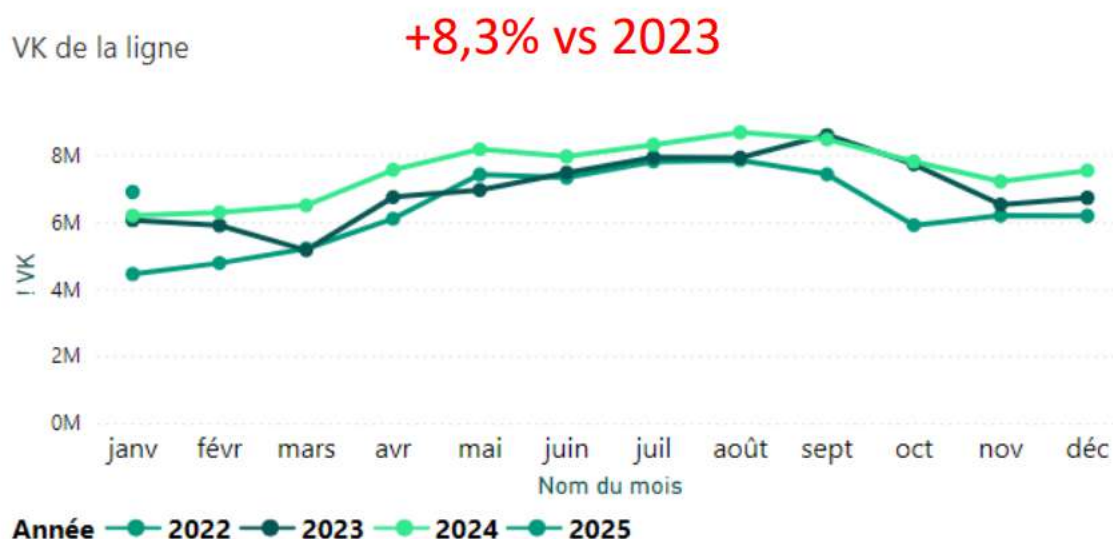
#### Optimisation de la desserte interurbaine vers Bordeaux

##### Ce que dit le SCoT

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

Le territoire du Bergeracois est couvert par la ligne de TER Bordeaux – Bergerac – Sarlat, permettant d'assurer la desserte interurbaine vers Bordeaux. Selon le comité de lignes de la Vallée de la Dordogne, la fréquentation de cette ligne a augmenté de 8,3% entre 2023 et 2024.

#### **LIGNE 33** Ligne 33 Bordeaux – Bergerac - Sarlat



En 2024, il y a eu en moyenne 4087 voyageurs par jour et 78 usagers par train. Parmi les voyageurs, 74% ont effectué des voyages occasionnels et 26% des voyages fréquents.

Concernant les horaires, la ligne de TER respecte un cadencement à la demi-heure durant les heures de pointes et assure une correspondance à destination de Paris. De plus, la majorité des trains déployés sur cette ligne sont des trains Direct'R (13 trains sur 19), permettant d'effectuer des trajets plus rapides entre deux agglomérations.

Le territoire est également desservi par des lignes régionales de car, permettant de rallier Périgueux, Marmande et Villeneuve-sur-Lot.



Figure 22 : Plan des lignes régionales de car en Dordogne

Les volontés du SCoT de cadencer la ligne interurbaine vers Bordeaux à la demi-heure durant les heures de pointe et d'optimiser la connexion à la LGV Bordeaux-Paris ont été respectées, permettant de faciliter les déplacements vers et depuis la métropole, la mise en œuvre de trains "directs" n'ayant en revanche pas été effective.

## Rôle de l'aéroport de Bergerac

### Ce que dit le SCoT

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

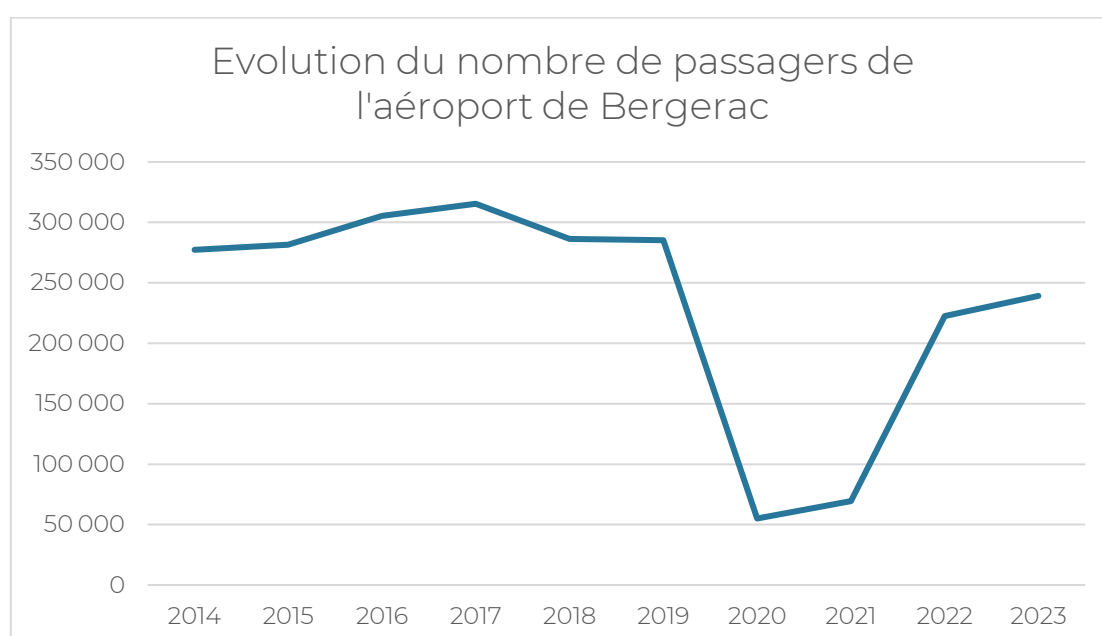
Le rôle de la gare de Bergerac a été renforcé ces dernières années. Une OAP lui a été dédiée dans le PLUi-HD de la CA Bergeracoise. Celle-ci a pour objectifs de :

- Développer de l'habitat à proximité de la gare et en lien avec le projet phare de réhabilitation de l'ancienne manufacture des tabacs.
- Lutter contre la rétention foncière et la vacance. Reconvertir des friches urbaines.
- Améliorer et animer le quartier de la gare.
- Développer les parcours résidentiels en proposant de nouveaux produits logements.
- Diversifier l'offre et apporter de la mixité dans les quartiers résidentiels.

Ces objectifs traduisent une volonté de renforcer l'attractivité du quartier de la gare, la considérant tel qu'un pôle structurant du territoire, au-delà de son rôle d'équipement de transport.

L'aéroport de Bergerac est un équipement majeur sur le territoire du Bergeracois, il se positionne en tant que 32<sup>ème</sup> aéroport de France en 2023 en matière de trafic.

Malgré son rôle majeur, le nombre de passagers de l'aéroport de Bergerac est en baisse ces dernières années, passant de 277 312 passagers en 2014 à 239 065 passagers en 2023, soit une diminution -13,8%. Cette diminution a été particulièrement marquée durant les années Covid, avec seulement 55 044 et 69 451 passagers en 2020 et 2021.



Source : Union des aéroports Français

Cette diminution de la fréquentation de l'aéroport ne concerne pas seulement Bergerac. De manière générale, le trafic des aéroports de la région Nouvelle Aquitaine reste en baisse par rapport au nombre de passagers enregistrés avant la pandémie.

Actuellement, l'aéroport de Bergerac propose une quinzaine de destinations, principalement situé au Royaume-Uni (Bristol, Edimbourg, Londres, Liverpool, etc...).

Au-delà de cette baisse de fréquentation générale, l'aéroport de Bergerac tient une place importante dans l'économie locale. Une étude réalisée en 2025 par le cabinet Protourisme pour le compte du Comité Départemental du Tourisme a mis en avant le rôle moteur de l'infrastructure dans l'économie départementale. Cette étude révèle notamment que l'aéroport génère un chiffre d'affaires de 52 millions d'euros et 500 emplois directs.

L'aéroport génère une attractivité touristique pour l'ensemble du département (78% des voyageurs restent en Dordogne), et notamment le Bergeracois pour 1/3 des voyageurs. Mais il crée aussi une attractivité résidentielle non négligeable pour le territoire.

L'étude a estimé les retombées économiques à 9.5 euros pour 1 euro dépensé dans le fonctionnement de l'aéroport.

Le sujet de l'aéroport de Bergerac est intégré dans le PLUi-HD de la CA Bergeracoise. Il est notamment pris en compte dans son PADD, via l'orientation stratégique « Renforcer l'accessibilité du territoire », indiquant qu'il s'agit de « conforter l'aéroport de Bergerac- Dordogne-Périgord afin d'ancrer l'économie notamment touristique dans le territoire ».

Le rôle de l'aéroport de Bergerac est également intégré au Programme d'Orientations et d'Actions – déplacements, notamment via l'action « Améliorer la lisibilité des moyens de transports entre le centre-ville de Bergerac et son Aéroport ». L'objectif affiché par cette action est d'améliorer les déplacements entre le centre-ville et l'aéroport de Bergerac pour les personnes non véhiculées. En ce sens, 3 lignes de bus permettent actuellement de rejoindre l'aéroport de Bergerac depuis la gare et le centre-ville de Bergerac ainsi que depuis d'autres villes (Périgueux, Eymet, Marmande, Issigeac, Villeneuve-sur-Lot, etc...).

## II. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion du foncier économique ?

### Réorganisation du foncier économique

#### Ce que dit le SCoT

- ✓ 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.
- ✓ 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.

A ce jour, le SyCoTeB n'a pas mis en place d'observatoire du foncier économique à l'échelle du SCoT, des démarches d'inventaires ayant été lancées à l'échelle des EPCI.

**La CAB** a délibéré en novembre 2022 pour engager un inventaire qui avait pour ambition un état parcellaire des unités foncières de chaque ZAE, l'identification des occupants de chaque ZAE ainsi que le taux de vacance.

Un premier inventaire du foncier disponible en ZAE avait déjà été réalisée en juin 2021. Ce premier bilan a mis en avant la disponibilité d'environ 5 hectares de foncier aménagé prêt à être commercialisé, et d'environ 14 ha de réserves foncières non aménagées.

| BILAN FONCIER DES ZONES D'ACTIVITES DE LA C.A.B. au 07 06 2021 |                                   |                                |                              |                        |                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Date acquisition                                               | Z.A.E.                            | Superficie commercialisable/m² | Superficie commercialisée/m² | Superficie réservée/m² | Superficie disponible/m²                                  |
| 22-oct.-03                                                     | La Renoncie - Bouniagues          | 19 440                         | 13 940                       | 1 000                  | 4 500                                                     |
| 7-juin-07                                                      | Les Sardines - Bergerac           | 113 312                        | 108 649                      |                        | 4 663                                                     |
| 24-avr.-08                                                     | Les Sardines/Pompeyrie - Bergerac | 120 000                        |                              | 23 000                 | 97 000                                                    |
| 30-août-13                                                     | Lanxade - Prigonrieux             | 28 706                         | 11 994                       | 3 150                  | 13 562                                                    |
| 26-déc.-06                                                     | La Tour Ouest - Bergerac          | 35 705                         | 16 727                       | 4 138                  | 14 840                                                    |
| 29-mars-15                                                     | Paul Loubradou (ex A.N.S.)        | 111 694                        | 67 898                       | 36 945                 | 6 851                                                     |
| 31-juil.-07                                                    | Cablanc - Creysse                 | 42 892                         | 32 133                       |                        | 10 759                                                    |
| 26-avr.-13                                                     | Les Galinoux - Creysse            | 5 851                          | 5 851                        |                        | -                                                         |
| 28-oct.-03                                                     | Terrain Libraire - Bergerac       | 68 060                         | 65 847                       |                        | 2 213                                                     |
| 29-mai-09                                                      | Terrain Aéroport - Bergerac       | 51 454                         |                              |                        | 51 454                                                    |
| 24-juin-11                                                     | Terrain Rivière - Bergerac        | 61 452                         |                              | 61 452                 | -                                                         |
|                                                                | <b>Surfaces totales</b>           | <b>658 566</b>                 |                              |                        | <b>205 842</b>                                            |
|                                                                |                                   |                                |                              |                        | dont disponibilités foncières aménagées commercialisables |
|                                                                |                                   |                                |                              |                        | <b>57 388</b>                                             |
|                                                                |                                   |                                |                              |                        | Réserves foncières à aménager                             |
|                                                                |                                   |                                |                              |                        | <b>148 454</b>                                            |

Figure 23 : Bilan foncier des ZAE de la CAB - 2021. Source : CAB

Une actualisation de ce travail a été menée pour aboutir à un inventaire plus précis en décembre 2024. Cette analyse détaille zone par zone les surfaces occupées, le propriétaire et l'occupant ainsi que les parcelles libres.

La CC BDP a délibéré en octobre 2022 pour lancer la démarche d'inventaire avec les mêmes spécifications : état parcellaire des ZAE, identification des occupants et analyse du taux de vacance. L'inventaire réalisé en 2025 identifie également les réserves foncières et surfaces identifiées dans le PLUi à destination économique.

Cet inventaire met en avant des disponibilités foncières importantes à l'échelle de l'intercommunalité.

La CC PSP a établi son inventaire des ZAE en août 2023. Cet inventaire détaille les propriétés foncières et la nature d'occupation de chaque parcelle, ainsi que le taux de vacance, ou encore le raccordement aux réseaux, pour les quatre zones de compétence intercommunales.

| INVENTAIRE DES ZONES D ACTIVITES ECONOMIQUES PORTES SUD PERIGORD (ZAE) |                             |                           |                             |                                                          |                           |                                                               |                       |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| DESIGNATION                                                            | ETAT PARCELLAIRE DE LA ZONE |                           |                             | OCCUPANTS                                                | NOM COMMERCIAL ENTREPRISE | NATURE DE L ACTIVITE                                          | TAUX VACANCE Parcelle | VOIRIE ET RESEAUX DIVERS                              |
| Zones d'activité                                                       | Parcelles cadastrales       | Superficie parcelles (m2) | Propriétaires               | (Si différent du propriétaire)                           | Dénomination entreprise   | code NAF/APE                                                  | %                     | VRD                                                   |
| ZAE existante                                                          | ZE0104                      | 6606                      | SARL LOU GASCOUX / M MARTIN | occupant identique                                       | LOU GASCOUX               | Préparation industrielle de produits à base de viande (1013A) | 0                     | Terrains viabilisés                                   |
|                                                                        | ZE0157                      | 5406                      | SARL LOU GASCOUX / M MARTIN | occupant identique                                       | LOU GASCOUX               | Préparation industrielle de produits à base de viande (1013A) | 0                     | Terrains viabilisés                                   |
|                                                                        | ZE0156                      | 4432                      | SARL LOU GASCOUX / M MARTIN | occupant identique                                       | LOU GASCOUX               | Préparation industrielle de produits à base de viande (1013A) | 0                     | Terrains viabilisés                                   |
|                                                                        | ZE0153                      | 6330                      | SARL LOU GASCOUX / M MARTIN | occupant identique                                       | LOU GASCOUX               | Préparation industrielle de produits à base de viande (1013A) | 0                     | Terrains viabilisés                                   |
|                                                                        | ZE0155                      | 362                       | CC PORTES SUD PERIGORD      | Extension voie de desserte intérieure (côté lou gascoux) | néant                     | néant                                                         | 0                     | néant                                                 |
|                                                                        | ZE0119                      | 84                        | MAIRIE EYMET                | Voie de desserte intérieure / voie communale n°3         | néant                     | néant                                                         | 0                     | néant                                                 |
|                                                                        | ZE0159                      | 260                       | CC PORTES SUD PERIGORD      | Extension voie de desserte intérieure (côté Pelisser)    | néant                     | néant                                                         | 0                     | néant                                                 |
|                                                                        | ZE0157                      | 233                       | CC PORTES SUD PERIGORD      | Extension voie de desserte intérieure (côté Pelisser)    | néant                     | néant                                                         | 0                     | néant                                                 |
|                                                                        | ZE0158                      | 2009                      | M PELLISER                  | occupant identique                                       | néant                     | néant                                                         | 0                     | Terrains viabilisés                                   |
|                                                                        | ZE0156                      | 593                       | M PELLISER                  | occupant identique                                       | néant                     | néant                                                         | 0                     | Terrains viabilisés                                   |
| EXTENSION                                                              | Lot sites hors P.A          | ZE 172                    | CC PORTES SUD PERIGORD      | Vacant à ce jour                                         | néant                     | néant                                                         | 2                     | Terrains à viabiliser (travaux prévus à l'automne 23) |
|                                                                        | Lots inclus au P.A          | 1675                      | CC PORTES SUD PERIGORD      | LOT 1: Vacant à ce jour                                  | néant                     | néant                                                         | 4,5                   |                                                       |
|                                                                        |                             | 2965                      | CC PORTES SUD PERIGORD      | LOT 2: Vacant à ce jour                                  | néant                     | néant                                                         | 8                     |                                                       |
|                                                                        |                             | 2005                      | CC PORTES SUD PERIGORD      | LOT 3: Vacant à ce jour                                  | néant                     | néant                                                         | 5,5                   |                                                       |
|                                                                        |                             | 2 129                     | CC PORTES SUD PERIGORD      | LOT 4: Vacant à ce jour                                  | néant                     | néant                                                         | 5,7                   |                                                       |

|                                                     |                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| FICHE IDENTITE DE LA ZAE DE CARROUSEL - 24500 EYMET |                          |
| VOCATION DE LA ZAE                                  | Artisanale et production |
| TOTAL SURFACE ZAE (m2)                              | 36676                    |
| TOTAL VACANCE (m2)                                  | 9541                     |
| TAUX MOYEN DE VACANCE (%)                           | 25,7                     |
| NOMBRE D ENTREPRISES                                | 1                        |
| NOMBRE EMPLOIS MOYEN SUR LA ZAE                     | 50                       |

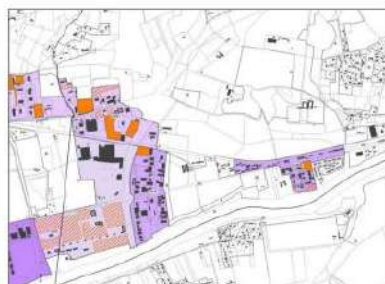
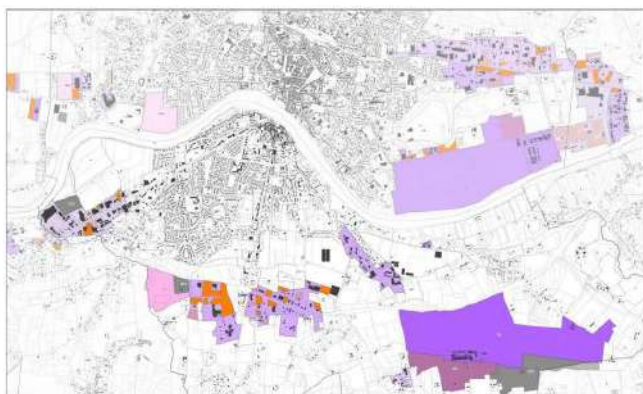
Figure 24 : Extrait de l'inventaire ZAE de la CC PSP

Les inventaires des ZAE ont été entièrement réalisés par les EPCI, permettant ainsi une gestion optimale du foncier et une vision à moyen/long terme sur la question de l'aménagement et du développement économique.

Les PLUi ont également permis de jouer un rôle clé dans l'optimisation de l'utilisation du foncier, notamment en réalisant des études de potentiels foncier au sein des ZAE.

Le PLUi de la CAB, par exemple, analyse au sein de chaque zone d'activités les parcelles disponibles permettant ainsi de phaser l'ouverture à urbanisation des zones.

| Terroires      | Secteur                 | LIH (L1)                 | LIH | Ligne | Liv | TOTAL |
|----------------|-------------------------|--------------------------|-----|-------|-----|-------|
| Pôle rural     | Secteur péri-urbain sud | Montbaillic              |     |       | 0,1 | 0,1   |
|                |                         | Pouffignac-de-Sagouis    |     | 0,3   |     | 0,3   |
|                |                         | Bergères                 | 0,1 | 0,3   | 1,1 | 1,5   |
| Rôle urbain    |                         | Ceyssat                  |     | 0,1   | 1,7 | 1,8   |
|                |                         | Pougnonville             |     | 1,7   |     | 1,7   |
|                |                         | Saint-Laurent-des-Vignes | 0,1 |       | 0,1 | 0,2   |
| Pôle équilibre |                         | Gardanne                 |     |       | 0,0 | 0,0   |
|                |                         | La Ferté                 |     |       |     |       |
|                |                         | Larocette-Saint-Martin   |     |       |     |       |
|                |                         | La Flote                 |     |       |     |       |
|                |                         | Misserolles              |     | 0,4   |     | 0,4   |
|                |                         | Nogent                   |     |       |     |       |
| TOTAL          |                         |                          | 0,2 | 1,4   | 1,6 | 3,4   |



Autre exemple, le PLUi de la CC BDP intègre dans son règlement écrit la priorisation à la densification des zones d'activités classées en U.

*g - Zone indicée UY: zone urbaine à vocation économique*

Le secteur UY correspond aux secteurs de développement des activités économiques. Ce sont des secteurs déjà majoritairement urbanisés à vocation principale d'activités économiques, ils ont vocation à se densifier.

Quels sont les principaux objectifs de la réglementation de l'urbanisation sur ces secteurs ?

- Accueillir des activités économiques à vocation commerciale, artisanale et industrielle.
- Maintien et renforcement de l'attractivité économique pour maintenir un nombre d'emploi satisfaisant.
- Mise en œuvre d'aménagements préservant et valorisant les espaces paysagers et naturels.



Figure 26 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CC BDP

Le PLUi PSP a également analysé les capacités foncières des zones d'activités avant de prévoir d'éventuels besoins de développement.

### 1.6 - Le foncier économique

Concernant le foncier économique, l'approche des disponibilités foncières a tenu compte de la fonction des divers espaces, non occupés par une construction à usage d'activités, mais nécessaire à son fonctionnement. Il s'agit ainsi d'espaces dévolus :

- au stationnement,
- au stockage, à la logistique,
- à la mise en œuvre de dispositifs de réception et gestion des eaux pluviales, etc.

L'analyse des disponibilités foncières s'est donc attachée à cerner au mieux ces espaces. Elle a examiné par ailleurs les possibilités d'optimisation des zones économiques existantes.

Les cartographies ci-après, à titre d'exemple, illustrent cette démarche :

 Parcelle ou morceau de parcelle intégré dans le potentiel foncier économique



Figure 27 : Extrait du cahier des justifications du PLUi PSP

Le SCoT, à son échelle, n'a pas réalisé d'inventaire des zones d'activités ni mis en place d'observatoire spécifique. Mais ce travail d'inventaire a été fait à l'échelle de chaque EPCI, ce qui semble pertinent compte tenu de leur compétence en matière de développement économique.

En outre, chaque PLUi a permis de reprendre ou détailler ces inventaires pour assurer une répartition des surfaces à destination économique en fonction des besoins et des capacités de chaque ZAE.

Les PLUi priorisent systématiquement l'utilisation du foncier déjà aménagé et non occupé, permettent la densification des zones et ont analysé le réel besoin en foncier économique avant de déterminer leurs zonages.

## Evolution des professions industrielles sur le territoire

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Conforter et dynamiser le secteur industriel
- ✓ 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.

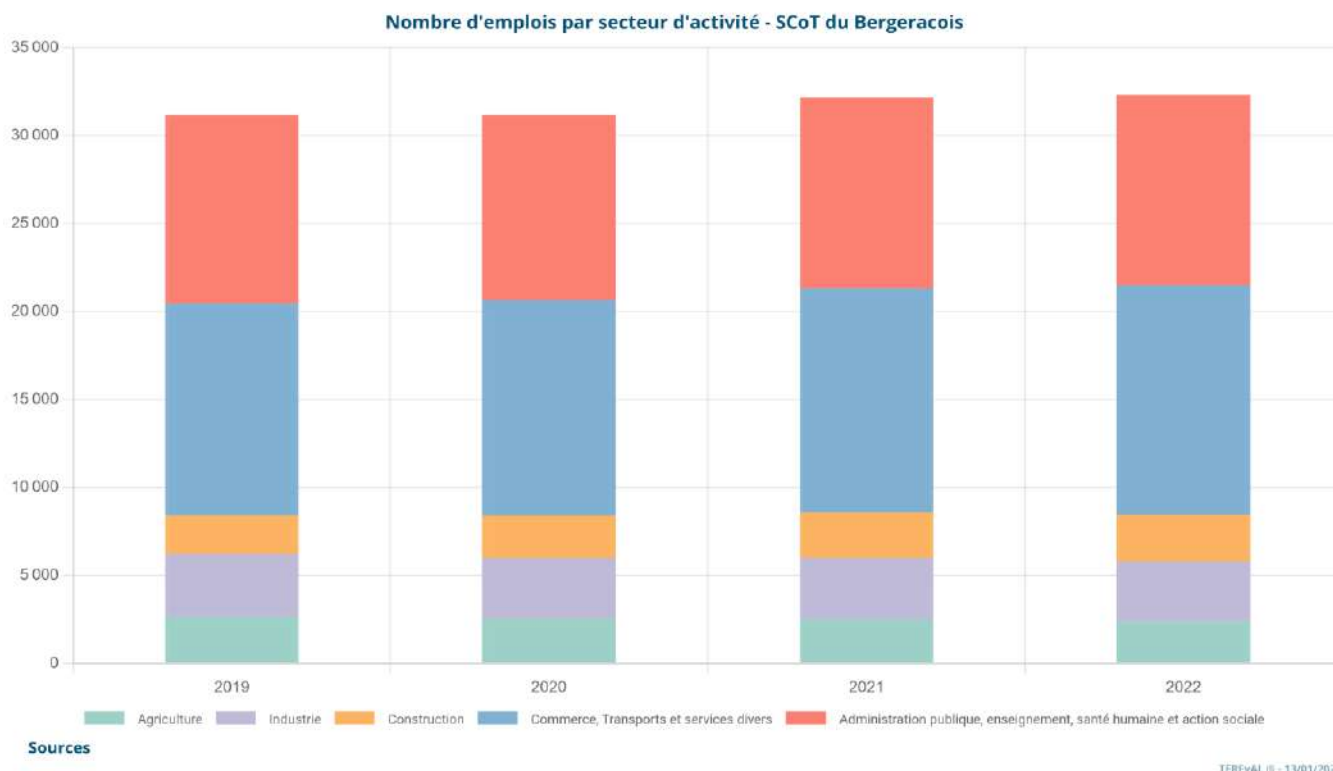


Figure 28 : Nombre d'emplois par secteur d'activités - 2019-2022

Le nombre d'emplois industriels est resté stable sur la période d'évaluation du SCoT ; autour de 3 400 emplois sur l'ensemble du territoire.

En 2022, selon l'Observatoire des territoires (Source : INSEE), le territoire dénombre 11% des emplois dans l'industrie, et 7% des entreprises dans le secteur industriel. Ces proportions sont restées stables sur les 10 dernières années.

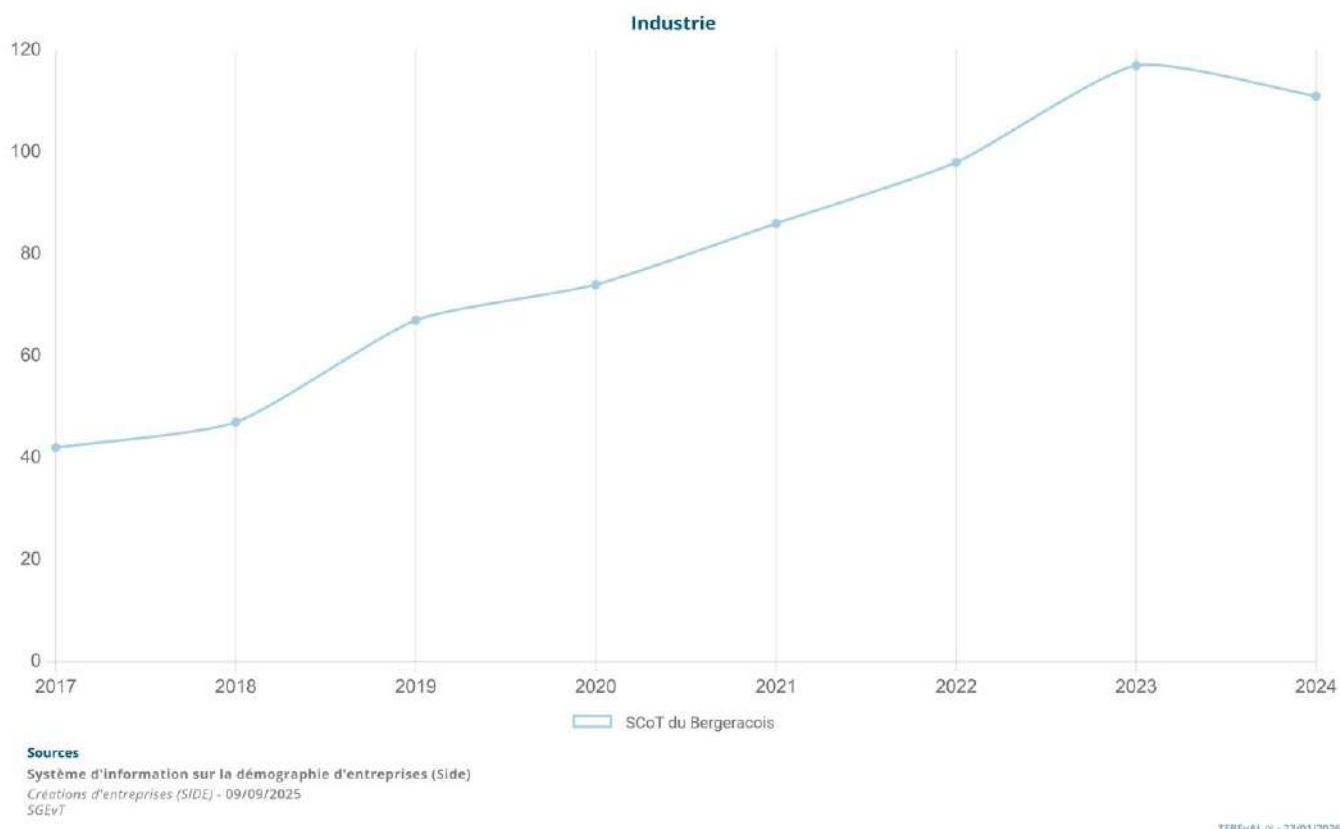


Figure 29 : Evolution du nombre de création d'entreprises industrielles entre 2017 et 2024

On observe en parallèle l'augmentation progressive du nombre d'entreprises industrielles sur le territoire entre 2017 et 2023. Cette augmentation semble se stabiliser à partir de 2024.

Sur la simple base d'une analyse statistique, le territoire semble avoir conforté son secteur industriel.

Au-delà des simples chiffres de l'emploi, le territoire a vu le développement de l'entreprise Eurengo, et de sa nouvelle unité de production de poudre pour répondre aux besoins de l'armée française.

Le chantier de construction a généré 300 emplois en 2024, et le site de production vise la création de 80 nouveaux emplois.

Ce développement est une opportunité de développement pour le territoire qui se prépare à accueillir environ 250 familles, et voir le développement d'emplois indirects.

Le développement du site a été réfléchi en collaboration avec la mairie et la CAB afin d'assurer la cohérence dans le développement du site et des infrastructures alentours.

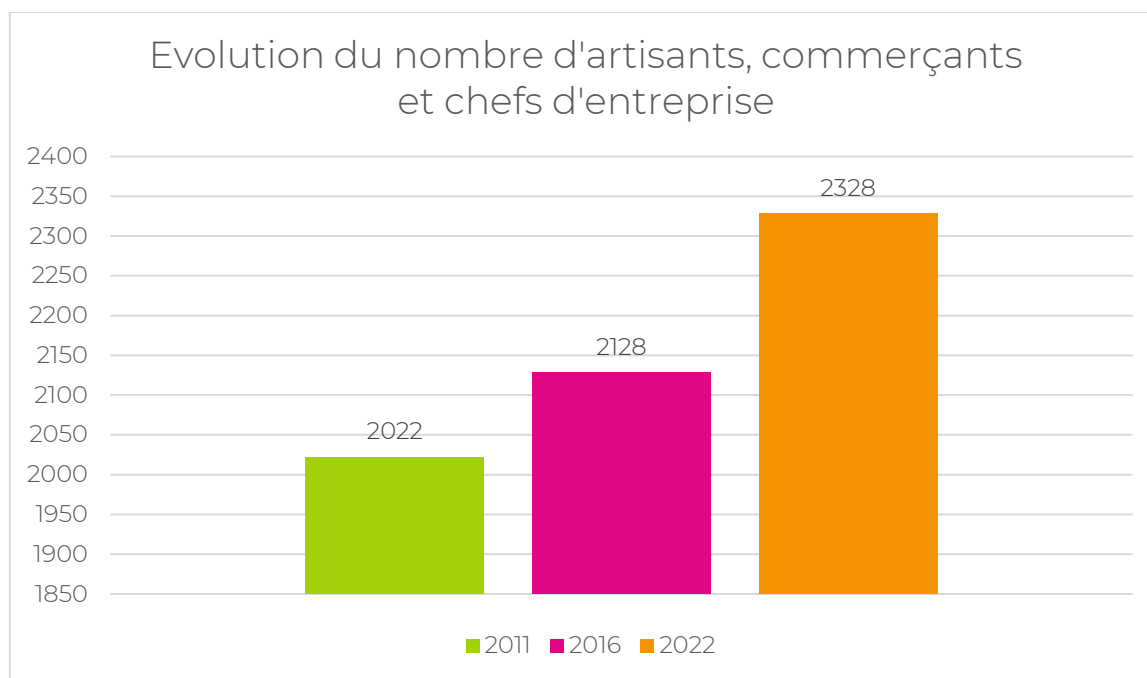
Ce projet n'est qu'un exemple du dynamique économique du territoire, mais il démontre que le secteur industriel a bien été renforcé et dynamiser comme le souhaitait le SCoT.

## Evolution des professions artisanales sur le territoire

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Conforter et dynamiser le secteur artisanal
- ✓ Les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre des dispositions visant à maintenir le maillage artisanal de proximité, en favorisant leur implantation ponctuelle dans les secteurs ruraux ainsi que dans des zones artisanales structurées mais de petite dimension.
- ✓ 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.

Entre 2011 et 2022, le nombre d'habitants appartenant au groupe socio-professionnel « Artisans, commerçants, chefs d'entreprise » a augmenté de 15,3%, passant de 2 022 en 2011 à 2 328 en 2022. Ce groupe socio-professionnel occupe une part grandissante de la population, il représente aujourd'hui 4,4% de la population de 15 ans ou plus contre 4% en 2011.



Source : INSEE

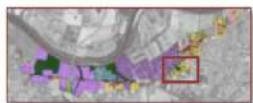
Le sujet du maintien et du développement de l'artisanat est également intégré dans les documents d'urbanisme locaux du territoire.

Les PADD du territoire affichent les objectifs de « Renforcer », « Poursuivre l'accueil » et de « Conforter et développer » l'activité artisanale. En effet, le PADD du PLUi de la CC Portes Sud Périgord indique l'objectif de « *Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire* ». Celui de la CC Bastides Dordogne Périgord a pour « *objectif de Renforcer la dynamique de nos activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services* ». Enfin, le PADD de la CA Bergeracoise a pour objectifs de « *permettre le développement des nombreuses activités artisanales existantes et d'accueillir des activités artisanales dans des secteurs appropriés* ».

Le PLUi-HD de la CA Bergeracoise a également intégré dans une de ses OAP, l'enjeu de permettre l'accueil d'activités artisanales :

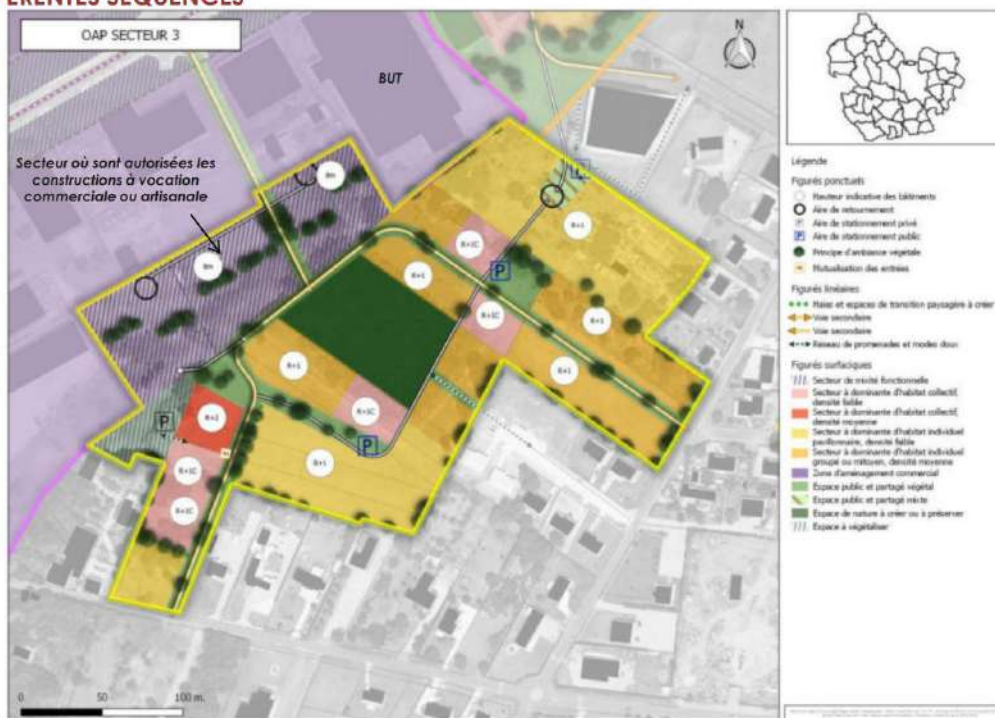
## 1.b ZOOM SUR LES DIFFÉRENTES SEQUENCES

## SECTEUR 3



Mixité des typologies de logements (collectifs, habitat groupé, individuel) + Artisanat

Enjeu principal : Développer un secteur à dominante résidentielle sur un secteur vierge de toute construction. Promouvoir une mixité des formes urbaines et permettre l'accueil d'activités artisanales, en interface avec la zone commerciale.



PLUi-HD

Département de la Gironde

CA Bergeracoise

OAP règlement « Route de Bordeaux »

9

Figure xx : Extrait de l'OAP « Route de Bordeaux » du PLUi-HD de la CA Bergeracoise

De manière générale, le secteur de l'artisanat s'est dynamisé ces dernières années, avec un nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise ayant augmenté. De plus, les documents d'urbanisme locaux affichent des objectifs de maintien et de développement de l'activité artisanale.

## Evolution des professions sylvicoles sur le territoire

### Ce que dit le SCoT

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

La filière bois se compose de trois parties principales : l'exploitation forestière, la première et la deuxième transformation.

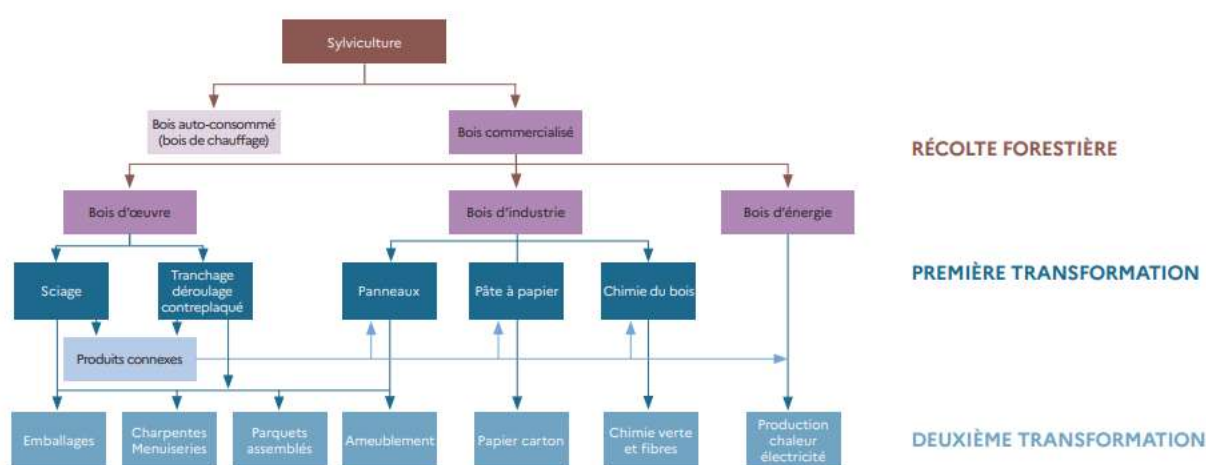


Figure 30 : filière bois - Source : Mémo Forêt-Bois 2024 Agreste Nouvelle-Aquitaine

La filière bois représente un enjeu important pour le territoire et l'ensemble de la Dordogne, troisième département forestier de France, avec 418 000 hectares de forêt soit 45 % de son territoire (source : CNPF Nouvelle-Aquitaine).

La 1ère transformation du bois s'effectue par une soixantaine d'entreprises pour une production de sciages d'environ 140 000 m<sup>3</sup> / an toutes essences confondues sur l'ensemble du département.

On note ici la présence sur le territoire de l'entreprise Polyrey, fabricant de stratifié de haute qualité pour la décoration et l'aménagement tant intérieur qu'extérieur, à Baneuil (CCBDP), ou encore les industries papetières ALHSTROM – MUNKSJÖ, à Lalande (CCBDP) et Bernard Dumas à Creysse (CAB).

La présence de ces entreprises démontre le dynamisme et l'importance de la filière sur le territoire du Bergeracois.

On note également, en matière de planification, que l'ensemble des PLUi visent à la protection des espaces sylvicoles, à la fois par le biais d'un recentrage de l'urbanisation autour des centres-bourgs de manière à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et par le biais de zonages et règlements adaptés aux zones forestières permettant l'exploitation de la ressource.

Le **PLUi de la CC BDP** identifie par exemple des secteurs à enjeux pour la sylviculture et le développement de la filière bois-énergie.

| Enjeux |                                                                                                                                               |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪      | Lutte contre la fermeture des paysages                                                                                                        |
| ▪      | Préservation des espaces agricoles de forte valeur dans la vallée de la Dordogne et maintien des espaces agricoles à faible valeur en déprise |
| ▪      | Pérennisation de l'activité agricole et diversification des sources de revenus                                                                |
| ▪      | Restructuration de la ressource foncière et diversification de son utilisation                                                                |
| ▪      | Mise en dynamique et renforcement des interactions entre les secteurs agricole, sylvicole et touristique                                      |

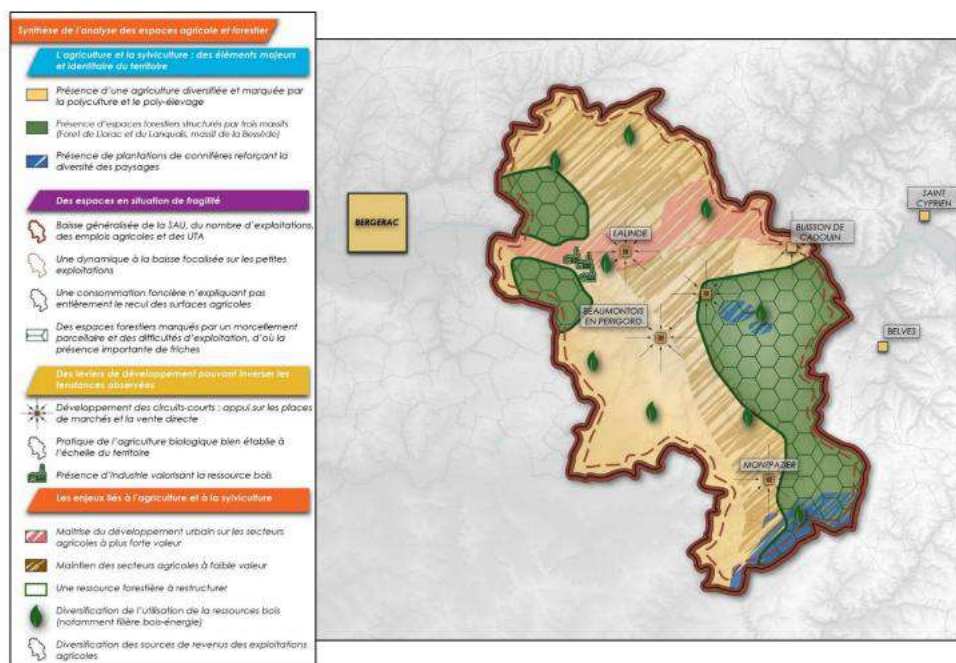


Figure 31 : Extrait du cahier des justifications du PLUi de la CC BDP

Le dynamisme de la filière sylvicole est assurée par des entreprises bien implantées dans le territoire, et la synergie entre les acteurs au niveau départemental.

Les PLUi, dans leur rôle de planification, assurent également la pérennité de la ressource et le maintien et le développement des exploitations sylvicoles et entreprises en lien avec la filière bois.

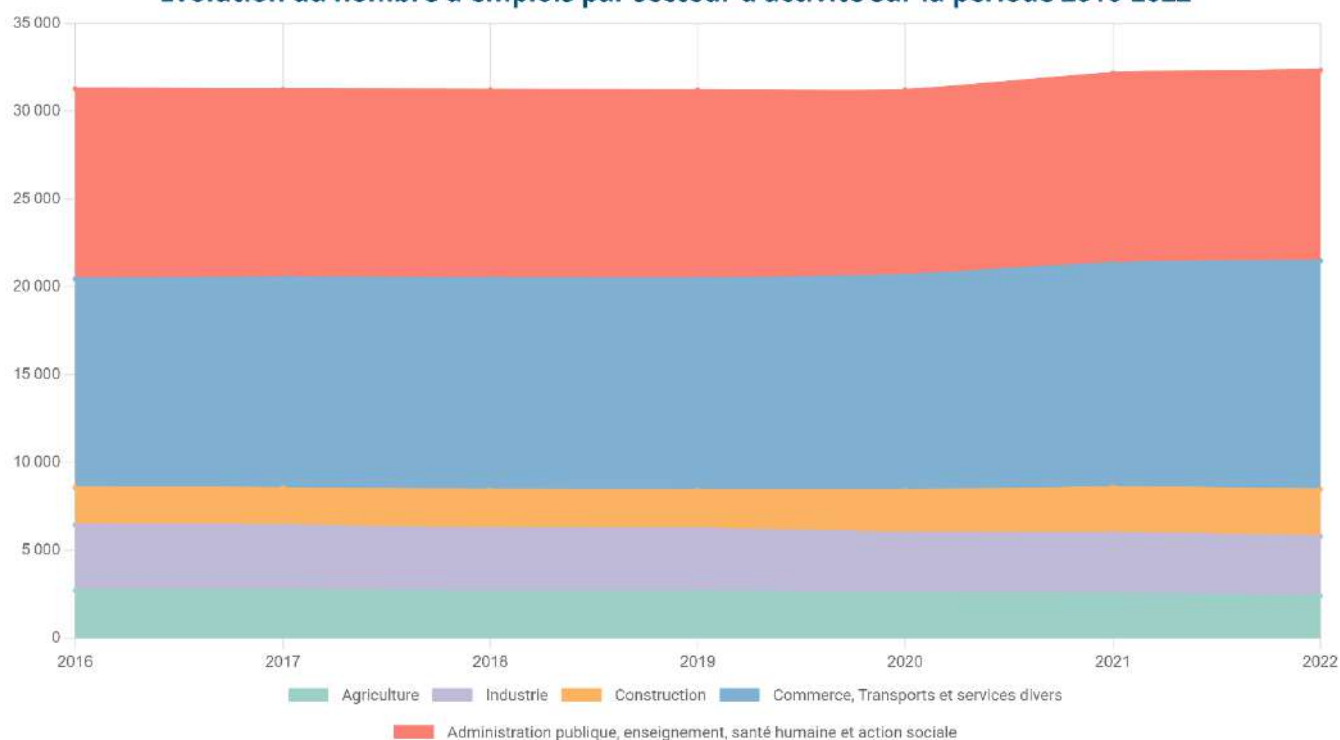
### III. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement économique, commercial et touristique ?

#### Nombre d'emplois créés

##### Ce que dit le SCoT

- ✓ Pôle urbain : 2700 à 3100 emplois à créer sur la période 2020/2040 pour maintenir le ratio de 2 habitants/emploi
- ✓ Pôles de proximité : 1000 emplois à créer sur la période 2020/2040 pour maintenir le ratio de 2,9 habitants/emploi

Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité sur la période 2016-2022



#### Sources

Emploi et population active - Recensement de population  
Emploi et chômage - Population active - 30/07/2025  
INSEE

TEREVAL - 09/12/2025

Sur la période 2016-2022, le territoire du Bergeracois a accueilli 1 054 nouveaux emplois. Cela représente une évolution annuelle moyenne de 0,56 %.

|                                                                                                                                                                                                                   | 2016   | 2019   | 2022   | Estimation 2040 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------------|
| <b>Pôle urbain</b><br><i>Bergerac, Cours de Pile, Creysse, Prigonrieux et Saint-Laurent-des-Vignes</i>                                                                                                            | 17 091 | 17 233 | 18 219 | 22 184          |
| <b>Pôles de proximité</b><br><i>Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie Saint-Martin, Mouleydier, Sigoulès et Flaugeac, Beaumontois du Périgord, Le Buisson de Cadouin, Lallinde, Monpazier, Eymet et Issigeac</i> | 7 921  | 7 939  | 7 607  | 6 751           |
| <b>Ensemble du territoire</b>                                                                                                                                                                                     | 31 264 | 31 187 | 32 318 | 35 735          |

Source : INSEE

Ces emplois sont principalement concentrés au sein du pôle urbain de Bergerac puisqu'entre 2016 et 2022, 1128 nouveaux emplois y ont été créés. En revanche, les pôles de proximité ont perdu au total 314 emplois. On observe ainsi des inégalités de développements des emplois entre le pôle urbain et les pôles de proximité.

Si le territoire poursuit cette dynamique (scénario fil de l'eau), **3 417 emplois seront créés sur la période 2022-2040.**

Logiquement, la majorité de ces nouveaux emplois seraient également concentrés sur le pôle urbain de Bergerac. La projection à l'horizon 2040 selon le scénario au fil de l'eau y prévoit la création de 3 965 emplois, ce qui va au-delà des objectifs fixés par le SCoT.

Quant aux projections concernant le nombre d'emplois créés sur les pôles de proximité, elles affichent une perte de 856 emplois à l'horizon 2040, ne permettant pas de répondre aux objectifs d'évolution fixés par le SCoT.

Le territoire est marqué par une légère baisse au niveau du ratio habitants/emplois entre 2016 et 2022 passant de 2,81 à 2,74 habitants/ emploi. Cette dynamique est également visible à l'échelle du pôle urbain de Bergerac, avec un ratio habitants/emploi passant de 2,09 en 2016 à 1,95 en 2022. Cette diminution bien que légère, ne permet pas au SCoT d'atteindre son objectif de maintien de 2 habitants/emploi. A l'inverse, le ratio habitants/emplois a augmenté à l'échelle des pôles de proximités entre 2016 et 2022, passant de 2,66 à 2,80 habitants pour 1 emploi. Cette augmentation ne permet pas au SCoT de respecter son objectif de maintien d'un ratio de 2,9 habitants pour 1 emploi.

## Evolution de la concentration de l'emploi

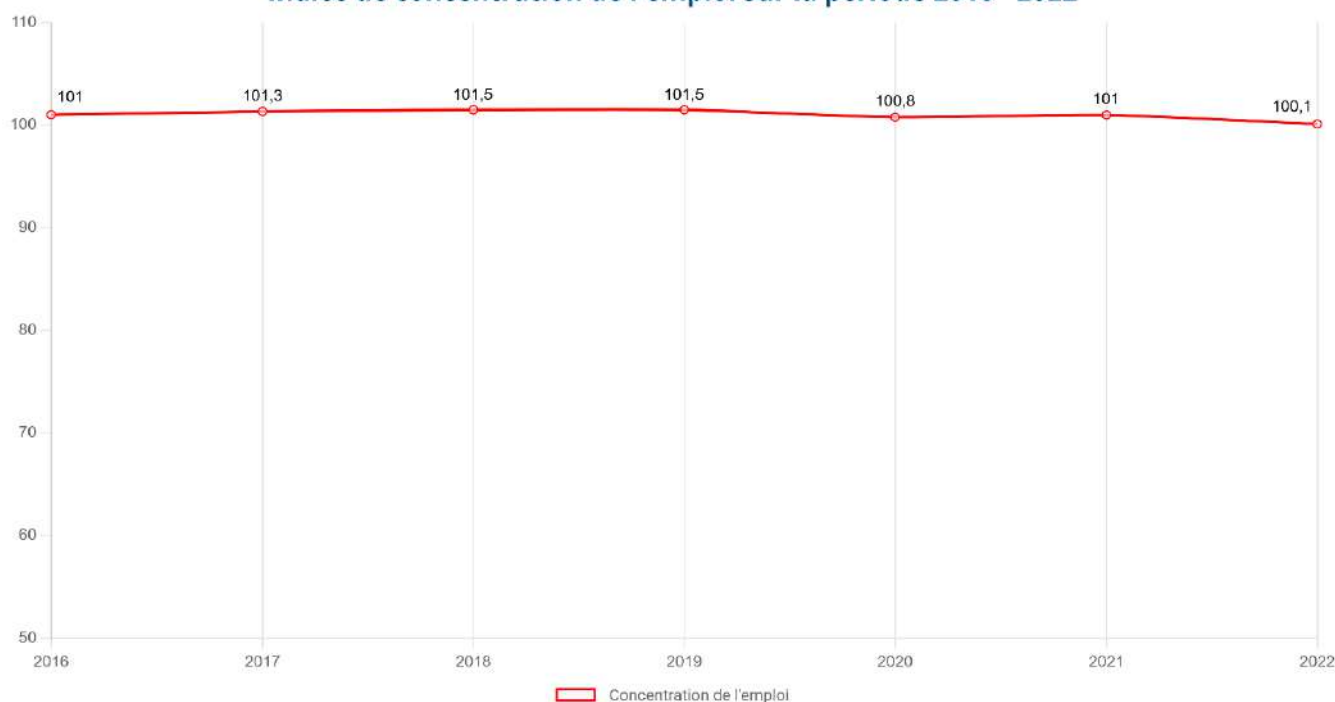
### Ce que dit le SCoT

- ✓ Nombre d'emplois à créer pour maintenir les ratios habitants/emplois : 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.

L'indice de concentration de l'emploi (emplois pour 100 actifs occupés) révèle pour un territoire l'évolution de l'équilibre entre l'emploi et le développement démographique.

Sur la période 2016-2022, l'indice de concentration d'emplois est en diminution de 1 point. En 2016, il y avait ainsi 101 emplois pour 100 actifs occupés contre 100 emplois pour 100 actifs occupés en 2022. Le territoire suit ainsi une relative stabilité avec un taux global qui demeure stable ces dernières années.

Indice de concentration de l'emploi sur la période 2016 - 2022



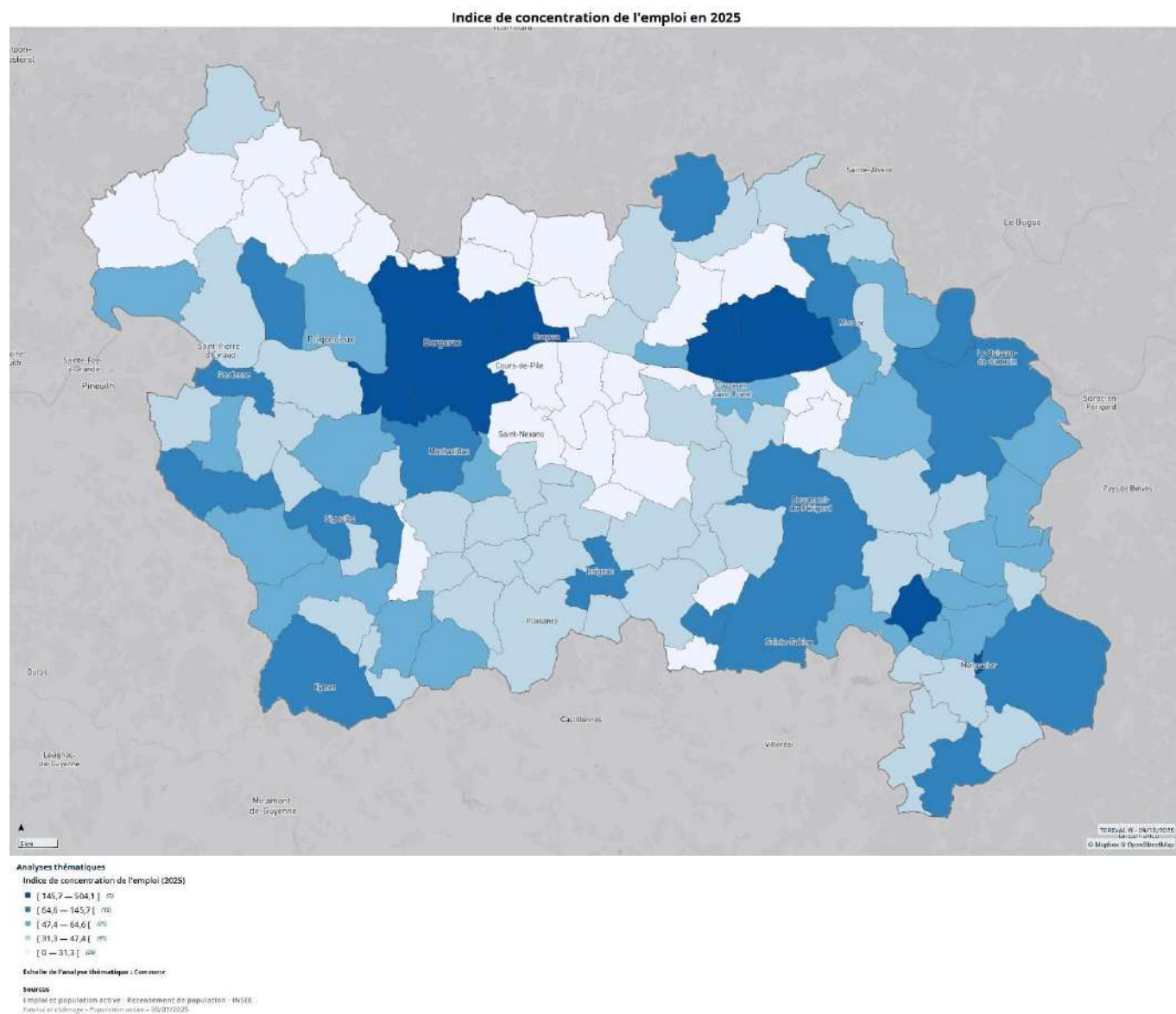
#### Sources

Emploi et population active - Recensement de population  
Emploi et chômage - Population active - 30/07/2025  
INSEE

TERÉVAL © - 09/12/2025

Dans le cadre de ce territoire, l'indice de concentration de l'emploi permet de révéler plusieurs éléments :

- A l'échelle du territoire, les communes qui concentrent le plus d'emplois se regroupent autour du pôle urbain de Bergerac (Bergerac : 177,6 emplois pour 100 actifs, Creysse : 177,9 emplois pour 100 actifs et Saint-Laurent-des-Vignes : 169, 5 emplois pour 100 actifs) et sur certains pôles de proximité, tel que Lalinde, Le-Buisson-de-Cadouin, Beaumont-du-Périgord, Monpazier, Issigeac, Eymet, Sigoulès-Flaugeac et La Force. Ces communes affichent plus d'emplois que d'actifs occupés.
- A l'inverse, le reste des communes démontrent plus d'actifs occupés que d'emplois ; On observe ainsi un déséquilibre important entre les espaces ruraux et les pôles.



Puisque le territoire concentre autant d'emplois que d'actifs occupés, l'objectif du maintien d'une cohérence entre croissance démographique et croissance économique affiché par le SCot est donc atteint.

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Répartir de manière optimale l'offre commerciale en tant que service à la population, en tenant compte des flux automobiles générés ;

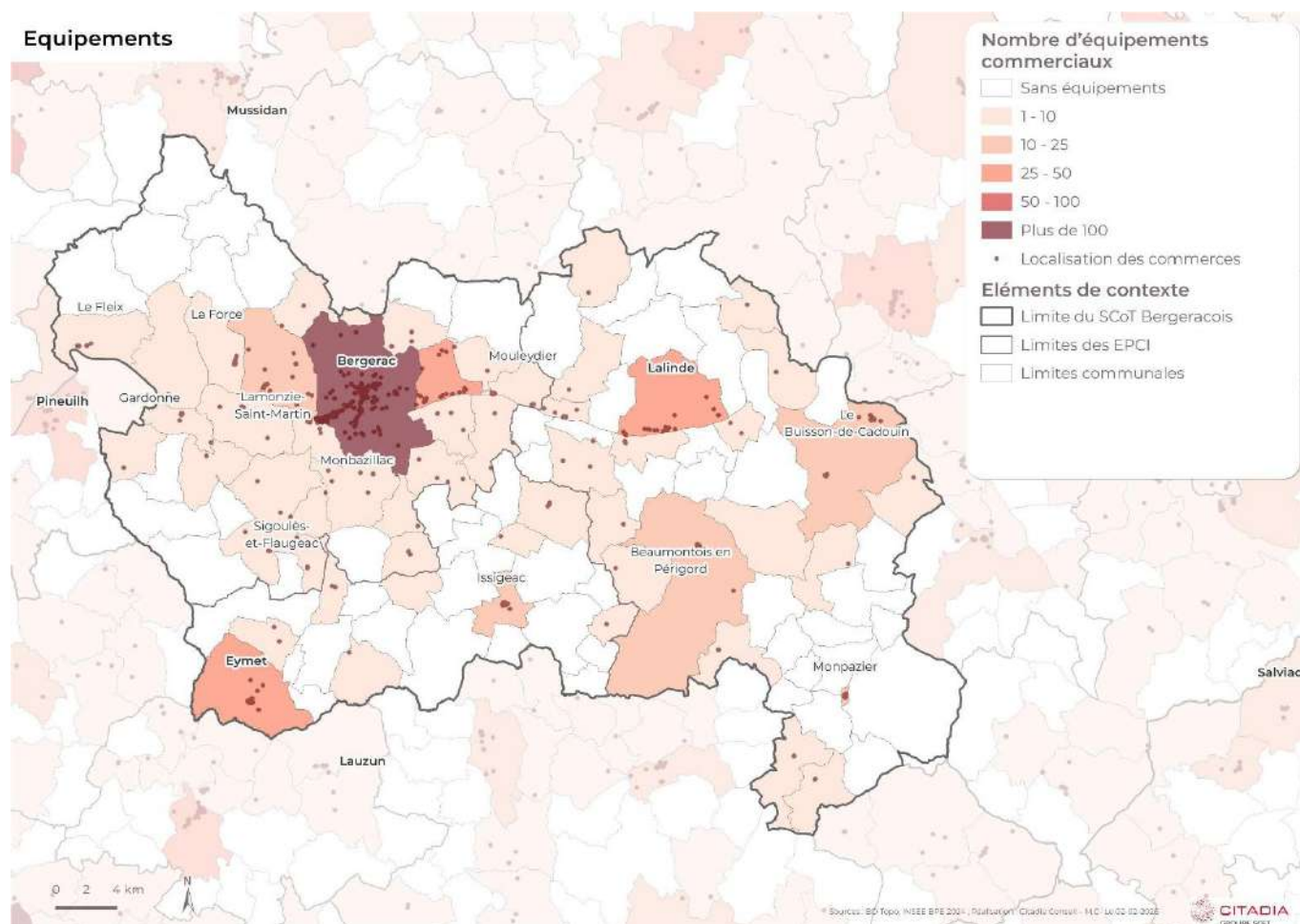


Figure 32 : Localisation des commerces

La localisation des commerces se concentre dans les communes du pôle urbain et les communes « pôles » du territoire.

L'offre « commerciale de base » répondant à un besoin quotidien se diffuse plus largement sur le territoire, malgré l'absence de commerce sur certaines communes périphériques du territoire polarisées par les territoires voisins.

Le volet DAAC du SCoT détermine des périmètres d'installation préférentiels pour les commerces.

On note que ces périmètres concentrent effectivement la majeure partie des commerces, avec toutefois le maintien du phénomène de développement des commerces le long des axes routiers notamment sur la commune de Bergerac.

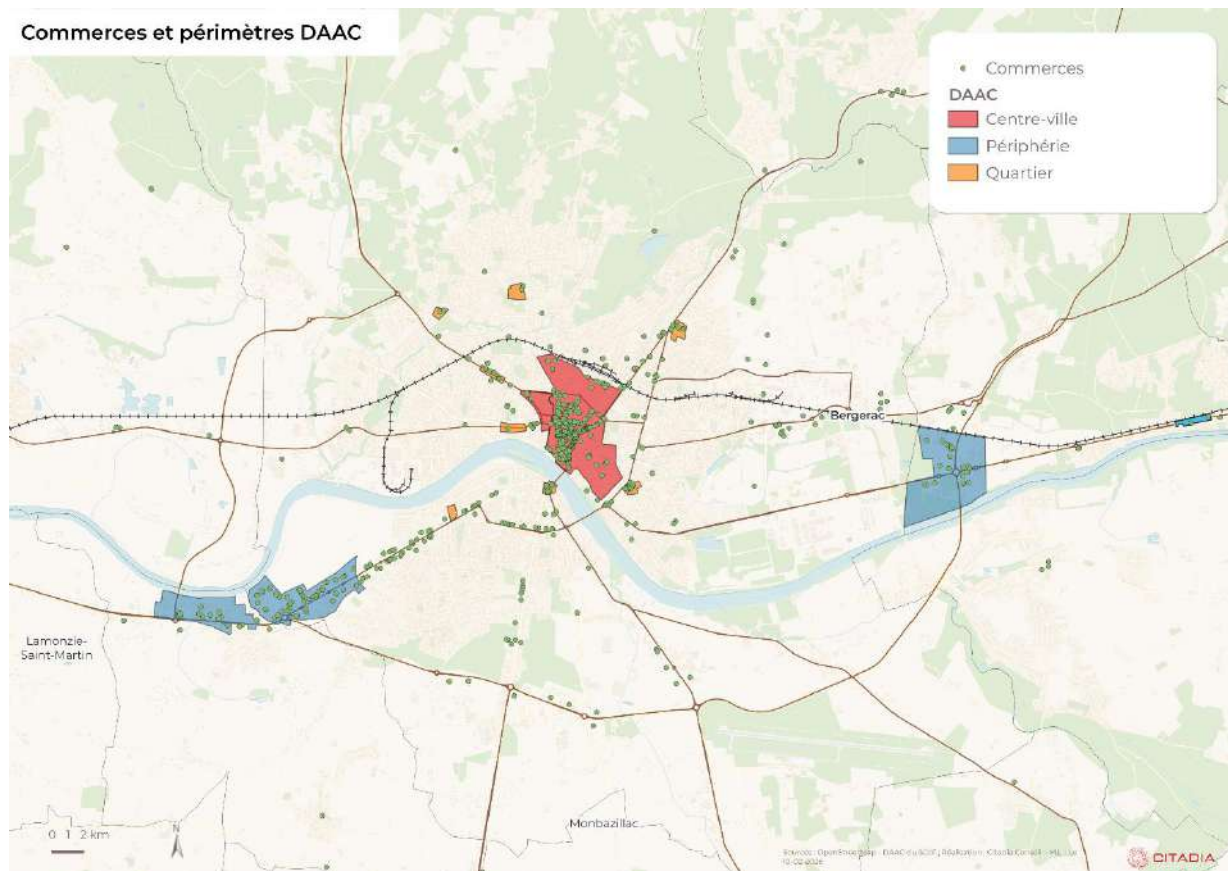


Figure 33 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Bergerac

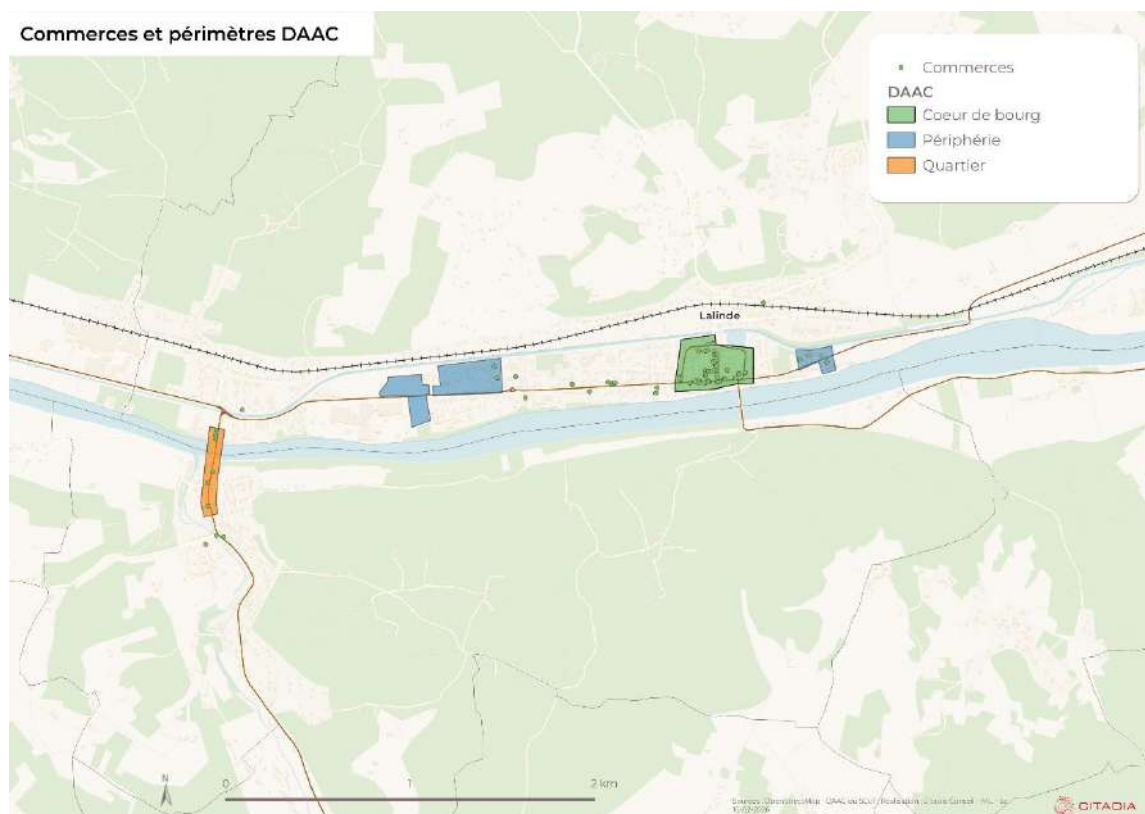


Figure 34 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Lalinde

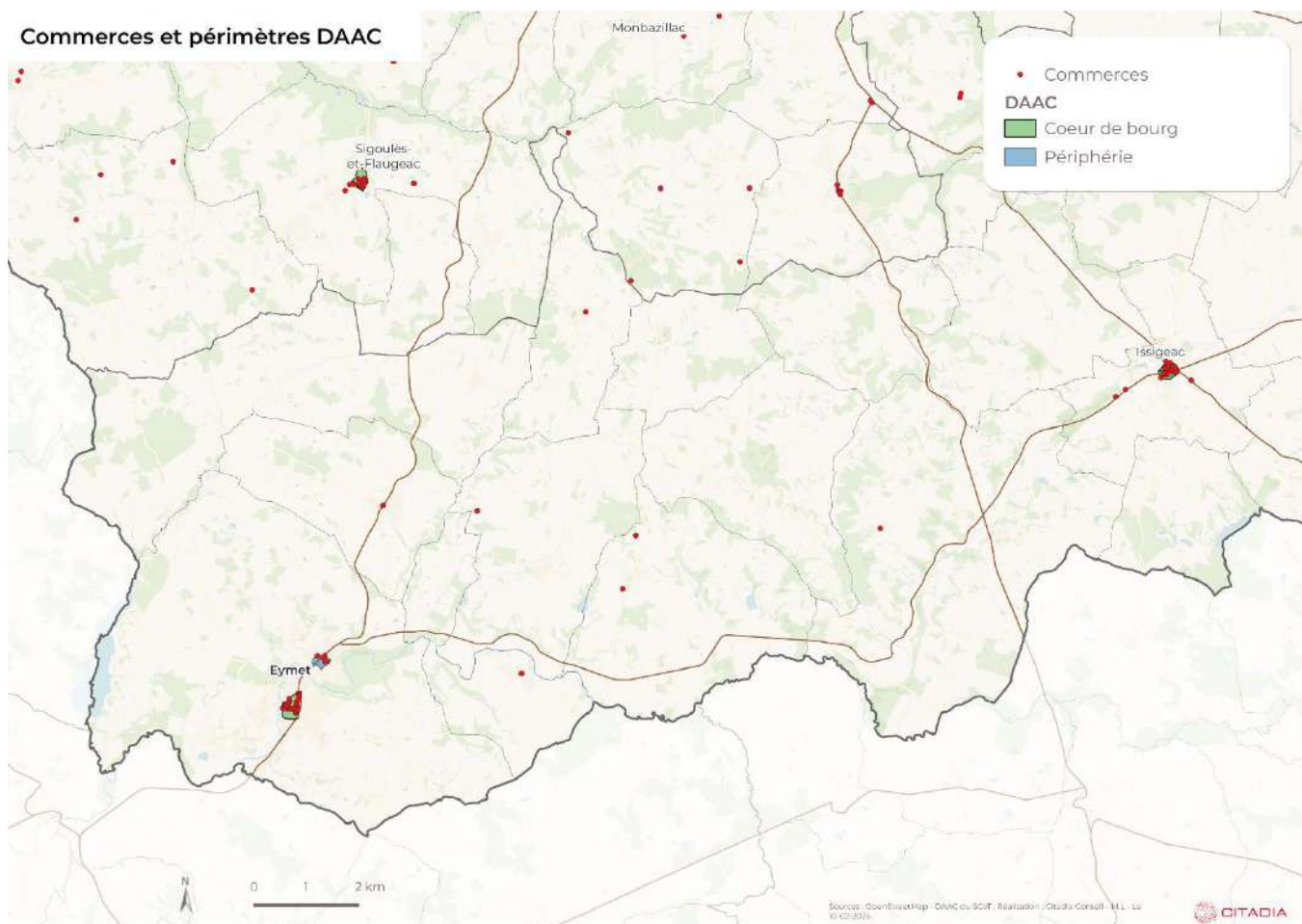


Figure 35 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Sigoulès et Flaugeac, Issigeac et Eymet

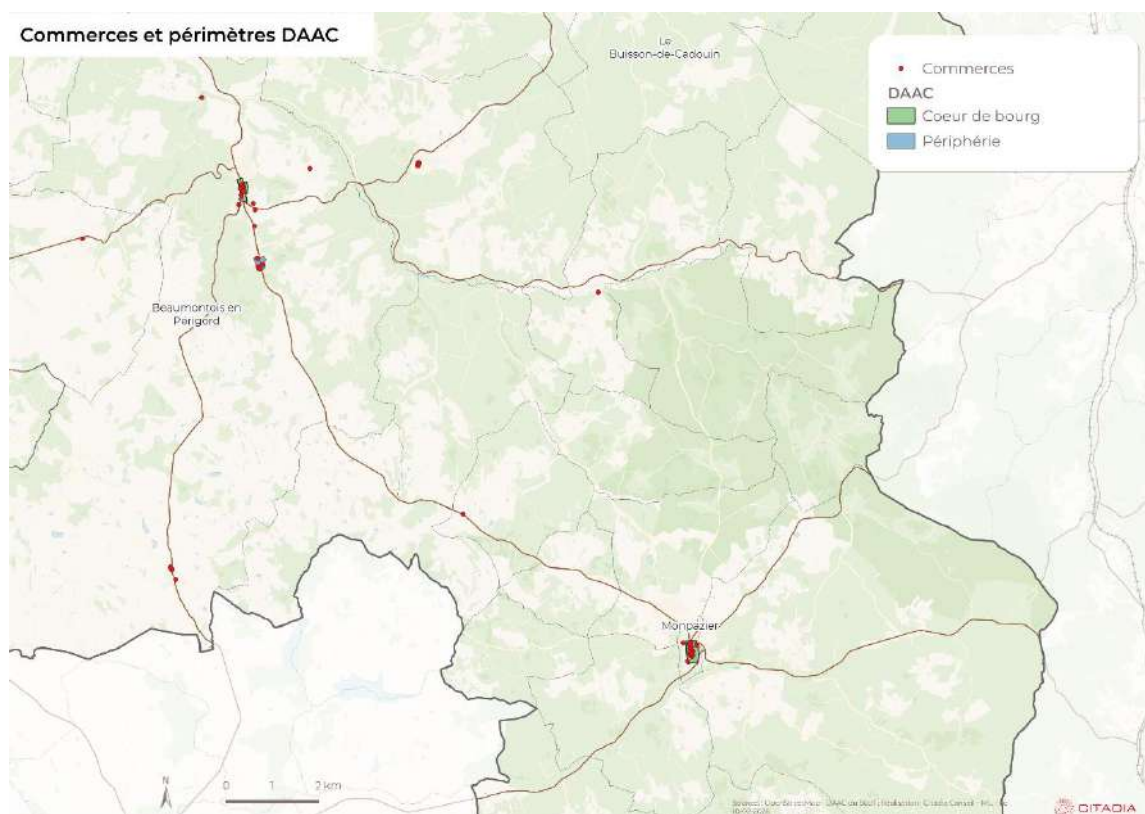


Figure 36 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Monpazier et Beaumontois en Périgord

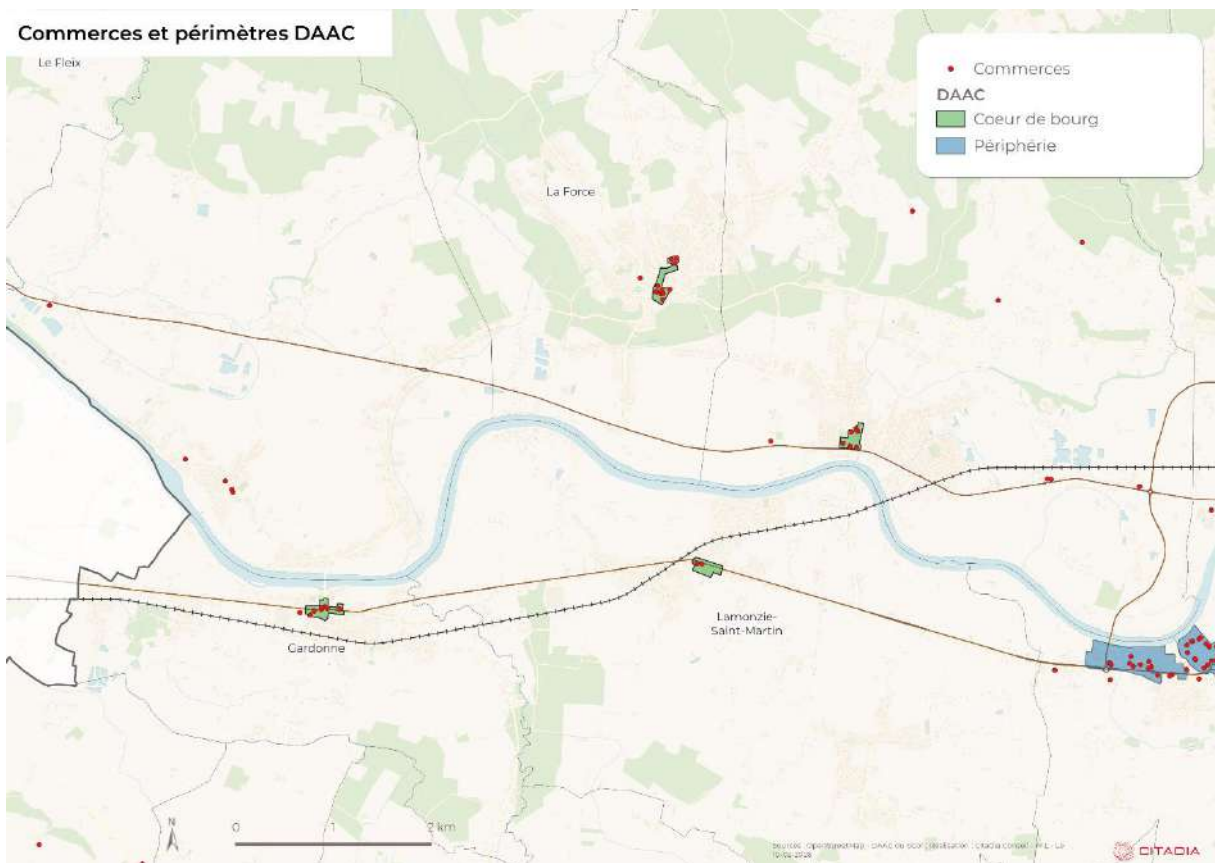


Figure 37 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC

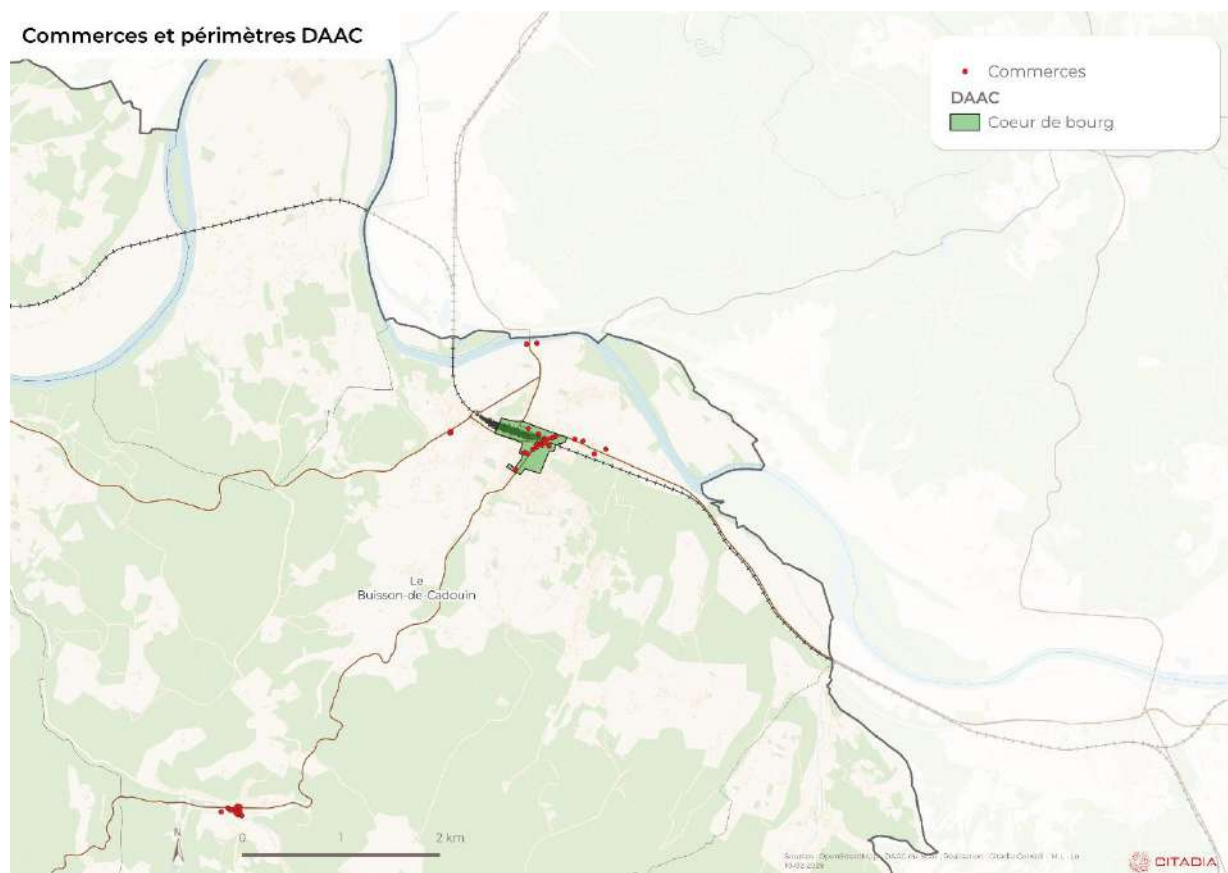


Figure 38 : Localisation des commerces et périmètres du DAAC - Le Buisson de Cadouin

L'ensemble des EPCI ont intégré la problématique du commerce dans leur PLUi, l'enjeu étant de préserver la vitalité des communes rurales et l'attractivité des territoires au sens large.

On note également la participation de plusieurs communes au programme Petite Ville de Demain, visant notamment au maintien des commerces de proximité : Beaumontois en Périgord, Issigeac, Lalinde, Le Buisson de Cadouin, etc.

La mise en œuvre du SCoT a permis le maintien des commerces sur le territoire ainsi que le respect de la polarisation, par le biais de la planification mais également de programmes complémentaires permettant le financement de certaines opérations stratégiques pour les territoires.

Les périmètres déterminés dans le cadre du DAAC sont globalement le lieu du développement commercial, notamment pour les cœurs de bourg et les secteurs de périphérie.

## Evolution de l'offre touristique

### Ce que dit le SCoT

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

Le territoire possède une attractivité touristique importante due notamment à son patrimoine et ses paysages.

Afin de structurer l'offre touristique et en assurer la promotion, chaque EPCI est doté d'un office de tourisme intercommunal, réunis au sein du Pays de Bergerac, devenu Délégation Générale du Grand Bergeracois.



Figure 39 : territoire du Pays de Bergerac - Source : <https://pro.pays-bergerac-tourisme.com/>

Cette structure offre à la fois des synergies entre les professionnels du tourisme du territoire et une meilleure visibilité pour le public qui n'identifient pas nécessairement les territoires touristiques par le biais des EPCI. Le territoire est désormais bien identifiable, notamment par le biais de la marque « Pays de Bergerac, vignobles et bastides ».

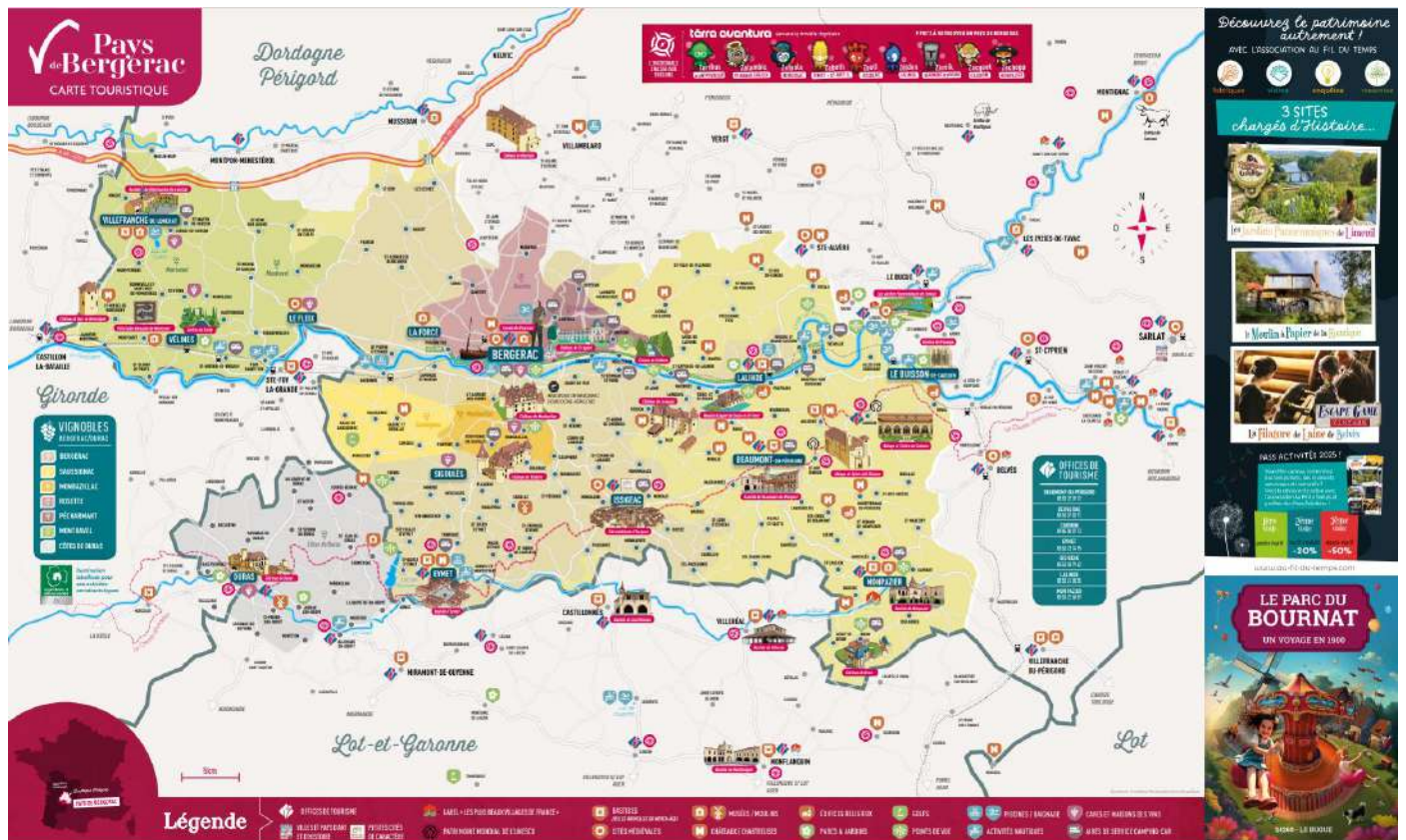


Figure 40 : Carte touristique 2025 - Source : [pays-bergerac-tourisme.fr](http://pays-bergerac-tourisme.fr)

L'office de tourisme « Quai Cyrano », à Bergerac, œuvre ainsi à la promotion et à l'information des touristes, complété par plusieurs bureaux d'information touristique :

- Issigeac
- Eymet
- Monpazier
- Beaumont-du-Périgord
- Cadouin
- Lalinde

Le bilan de la saison 2025 de l'office de tourisme intercommunal « Quai Cyrano » affiche une légère baisse de fréquentation touristique à l'échelle du département.

Cette légère baisse peut s'expliquer par un creux post-augmentation du tourisme post-covid. Cette tendance devra être observée sur plusieurs années afin d'en tirer des conclusions plus adéquates.

# Fréquentation touristique Niveau départemental\*

« 2025 n'est pas un mauvais cru, mais la fin d'un cycle d'euphorie post-Covid.  
Le socle des clientèles françaises reste fort, l'international doit être reconquis ».

## Répartition nuitées estivales

### Périgord Noir

51% des nuitées sur le Périgord  
Tendance globale : -3,9 %  
Français (-2 %), étrangers (-7,1%)

### Périgord Vert

16 % des nuitées sur le Périgord  
Tendance globale : -2,4 %

### Périgord Pourpre

19% des nuitées sur le Périgord  
Tendance globale : -5,1 %  
Français (-2,6 %), étrangers (-8,5 %)

### Périgord Blanc

14% des nuitées sur le Périgord  
Tendance globale : -5,6 %  
Étrangers (-10,1 %)

\*Source : Fréquentation et perspectives 2025 : CDT 24

Figure 41 : Extrait du bilan de la saison 2025 "Quai Cyrano"

On note cependant des initiatives visant à préserver la dynamique touristique du territoire comme les parcours Terra Aventura, parcours découverte pour un public familial qui permettent de découvrir le territoire de manière ludique.

Ce type d'offre est un facteur d'attractivité pour certains publics (locaux, familles, etc.).

## Terra Aventura



### Fréquentation cumulée des parcours

La fréquentation cumulée permet d'analyser le volume et l'évolution de la fréquentation totale des parcours sur votre territoire sur l'année.

Comparatif fréquentation cumulée 2024 / 2025

2024 2025

#### Parcours

Essaie de monter, pour voir ! (Montpeyroux)  
Bergerac : c'est un pic, c'est un c... (Bergerac)



### Fréquentation cumulée en 2025



9726

Sur mon territoire



760149

sur le département



7025478

en Nouvelle-Aquitaine

Figure 42 : Extrait du bilan de la saison 2025 "Quai Cyrano"

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                              |                                                                                     |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  |  | <b>Bergerac : c'est un pic, c'est un cap !</b><br>LITTÉRATURE                                |  |                              |
| Bergerac (24)                                                                     | DIFFICULTÉ<br>★★☆☆☆                                                               | TERRAIN<br> | DURÉE<br><b>1h-2h</b>                                                               | KILOMÉTRAGE<br><b>2km</b>    |
|  |  | <b>Le monstre des « malpas »</b><br>AU BORD DE L'EAU                                         |  |                              |
| Lalinde (24)                                                                      | DIFFICULTÉ<br>★★☆☆☆                                                               | TERRAIN<br> | DURÉE<br><b>1h-2h</b>                                                               | KILOMÉTRAGE<br><b>1.50km</b> |

Figure 43 : Parcours Terra Aventura du territoire - Source : [terra-aventura.fr](http://terra-aventura.fr)

Le site Ville de rêve attribue un « Touriscore » aux communes de plus de 5 000 habitants, en analysant le taux de meublés touristiques, la « prédation » des logements par les locations de type Airbnb, la présence de loueurs professionnels et la densité de bar et restaurant. Basé sur un croisement statistique, le « touriscore » de la ville de Bergerac est « B », qui témoigne d'une pression touristique limitée.

Tourisme et sur-tourisme en France

## Touriscore de Bergerac



### Ingrédients du Touriscore

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| Taux de logements Airbnb                 | B |
| Prédation des investisseurs Airbnbs      | A |
| Taux de professionnalisation des Airbnbs | C |
| Densité des bars et restaurants          | C |

Étude Ville de rêve © 2025

Figure 44 : source : [villedereve.fr](http://villedereve.fr)

Dans le détail des analyses, on note une forte augmentation du nombre d'annonces AirBnb : +30% entre 2021 et 2025. L'offre airbnb ne représente cependant pour le moment que 2.8% du parc de logement, ne créant ainsi pas de tension sur le parc de logement en location longue durée.

On note tout de même que 32% des annonces publiées dans le centre-ville de Bergerac sont mises en ligne par des loueurs ayant au moins 3 biens sur airbnb. Ce qui démontre une « professionnalisation » de la démarche, créant ainsi une concurrence avec l'hôtellerie « classique ».

Les meublés de tourisme de type airbnb représentent 60.2% de la capacité touristique traditionnelle à Bergerac.

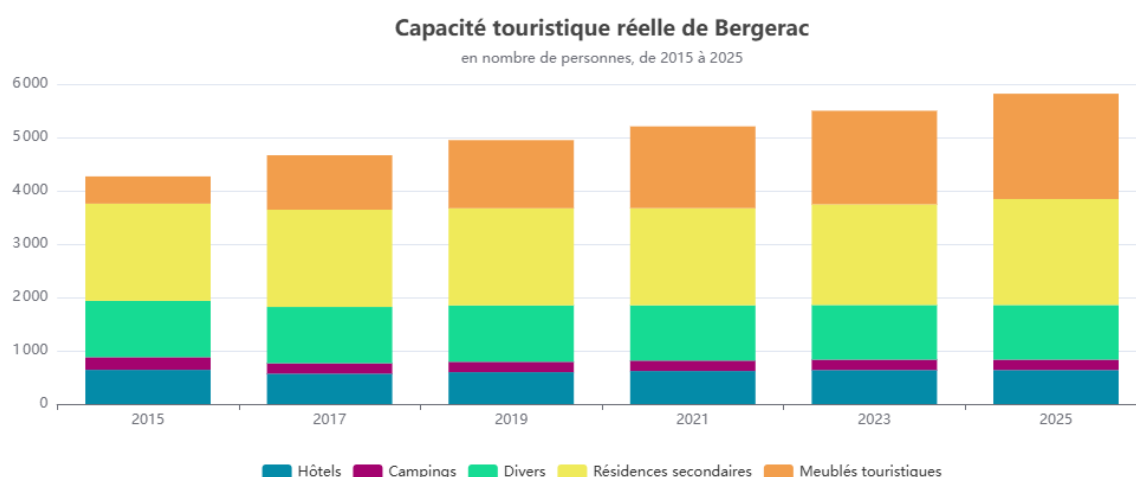


Figure 45 : Source : [villedereve.fr](http://villedereve.fr)

En l'état actuel des choses, l'offre airbnb vient compléter une offre d'hébergement touristique permettant une meilleure attractivité touristique.

En matière d'équipement touristique à fort rayonnement, la CAB a réalisé l'Espace Etincelle, centre évènementiel de Bergerac. Ce nouveau centre a vocation à remplacer la salle Anatole France désuète et inadaptée (détruite en 2023), pour un meilleur accueil des usagers de tout le bergeracois pour tous les évènements courants. L'objectif est de pouvoir accueillir des grands évènements qui aujourd'hui échappent à Bergerac et parfois à la Dordogne grâce à de nouveaux services possibles et à la modularité de l'espace.

Ce nouvel équipement contribue au rayonnement touristique et culturel du territoire.



Figure 46 : Centre Etincelle - Source : <https://la-cab.fr/>

En matière de tourisme, le territoire n'a pas mis en place d'observatoire du tourisme à l'échelle du SCoT, mais chaque office de tourisme ainsi que le Pays de Bergerac sont déjà dotés d'outils de suivi de la fréquentation et de statistiques précises sur le sujet, un doublon d'observatoire ne serait pas forcément judicieux, notamment compte tenu du fait que le secteur est déjà bien structuré et que le rôle du SCoT dans ce domaine reste marginal.

On note cependant que le territoire a fait preuve d'initiatives afin de conforter l'attractivité du territoire, développant son offre touristique et de grands équipements.

## IV. Conclusion

|                                                                                    |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>desserte des pôles urbains</b> voisins ?                  | <p>En matière de desserte interurbaine, les ambitions du SCoT ont été intégrées dans le PLUi-H de la CAB.</p> <p>Les deux équipements (gare et aéroport) contribuent activement au rayonnement économique et à l'attractivité du territoire.</p> <p>Ces ambitions dépassent cependant les compétences du SCoT et demandent la concertation avec des acteurs supra-communaux.</p>                                                                    |
|   | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>gestion du foncier économique</b> ?                       | <p>Le développement économique du territoire est une compétence intercommunale. Les trois EPCI ont ainsi réalisé des inventaires de leurs capacités et potentiels de développement, ainsi que des stratégies de développement économique par le biais des PLUi.</p> <p>On note également le dynamisme des filières industrielles et sylvicoles, portées par l'action publique et facilitées dans les documents de planification intercommunaux.</p> |
|  | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement <b>économique, commercial et touristique</b> ? | <p>Le secteur touristique bénéficie d'une structuration intercommunale permettant la promotion du territoire à grande échelle, ainsi que d'équipements à fort rayonnements tel que le centre événementiel Etincelles</p>                                                                                                                                                                                                                            |



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif non atteint

### III. PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LIMITER SES IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES

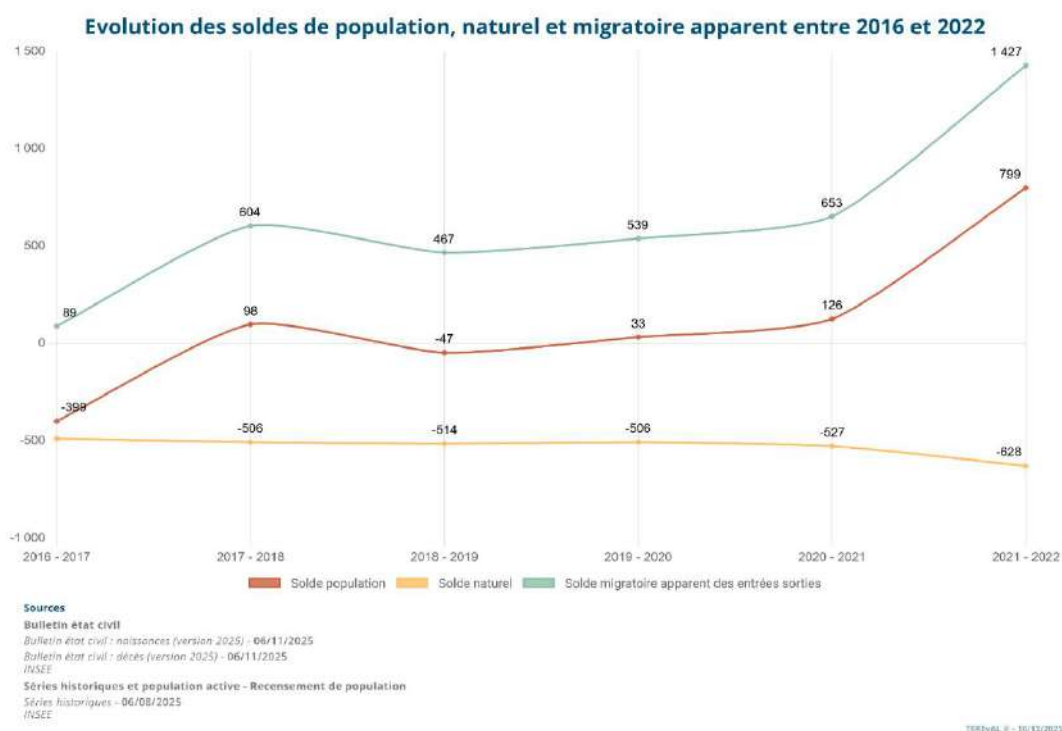
#### I. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement urbain qualitatif ?

##### Evolution et composition de la population

###### Ce que dit le SCoT

- ✓ Les scénarios se sont attachés à structurer le territoire pour accueillir, dans les meilleures conditions, environ 15000 habitants supplémentaires (sur la période 2017-2040)
- ✓ A l'échelle du pôle urbain bergeracois, une croissance démographique affirmée est attendue : près de 45% de la croissance démographique du SCoT y est attendue, soit environ 6 800 habitants supplémentaires sur la période 2019-2040
- ✓ A l'échelle des pôles de proximité 25% de la croissance démographique du SCoT est prévue, soit environ 3 800 habitants supplémentaires
- ✓ A l'échelle des communes rurales, 30% de la croissance démographique du SCoT est attendue, soit environ 4200 habitants supplémentaires

Le solde naturel du territoire est négatif et en diminution depuis 2016. Cela s'explique par le nombre de décès en augmentation corrélé à une baisse des naissances, signes d'un territoire vieillissant.

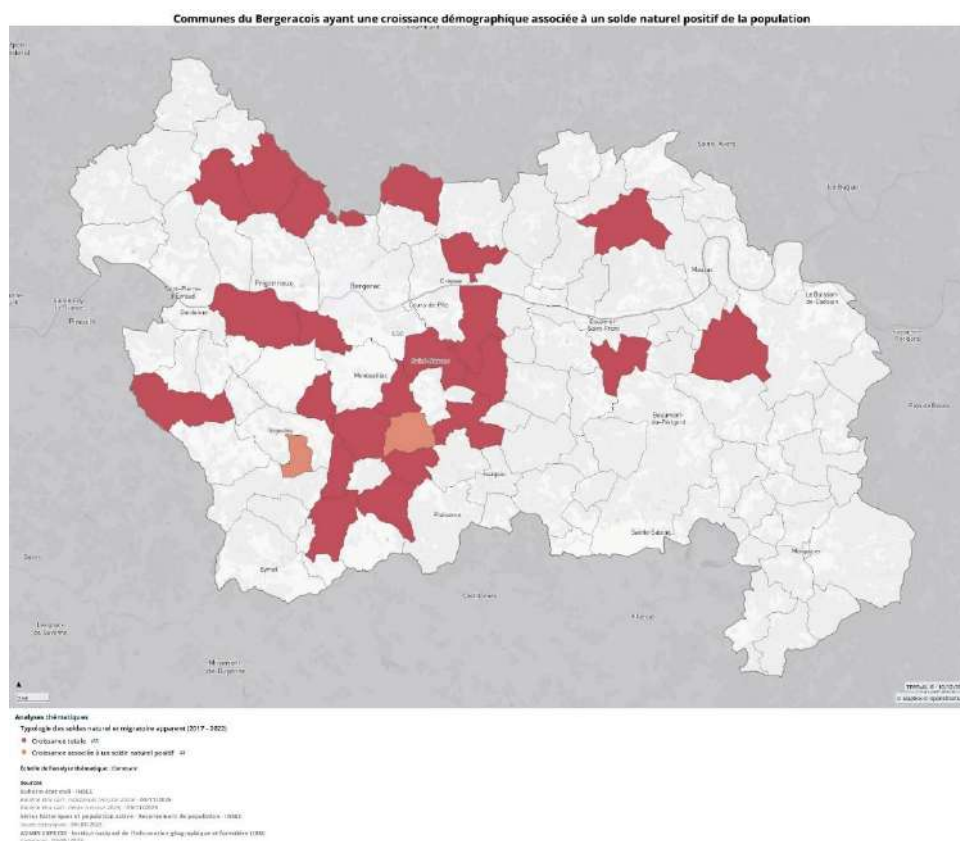


Ce solde est pour autant supérieur à ceux que connaissent les territoires voisins comme le territoire du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.

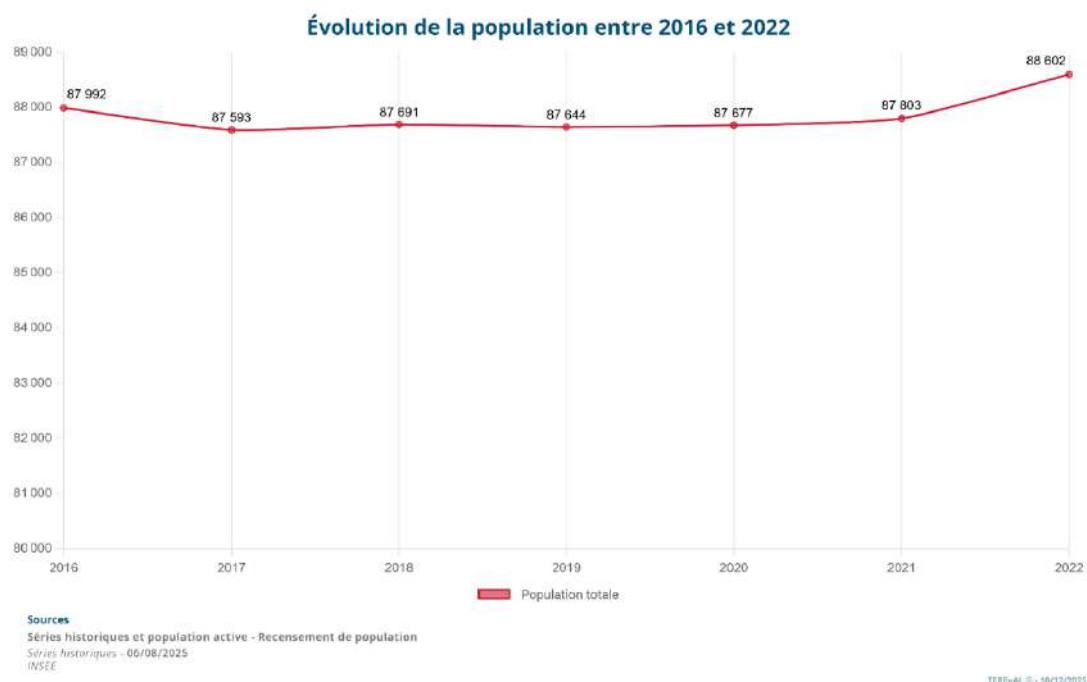
### Evolution du solde naturel entre 1999 et 2022

| Période     | Bergeracois | Pays de l'Isle en Périgord |
|-------------|-------------|----------------------------|
| 1999 à 2006 | -1,3        | -1,5                       |
| 2006 à 2011 | -1,3        | -1,2                       |
| 2011 à 2016 | -1,8        | -1,5                       |
| 2016 à 2022 | -2,2        | -2,4                       |

Ces soldes naturels ne s'établissent pas de manières homogènes sur le territoire, puisque certaines communes enregistrent un solde naturel positif en 2022 (Molières, Bayac, Pressignac-Vicq, Queyssac, Saint-Sauveur, Saint-Germain-et-Mons, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Nexans, Saint-Cernin-de-Labarde, Colombier, Bouniagues, Ribagnac, Rouffignac-de-Sigoulès, Singleyrac, Saint-Perdoux, Razac-d'Eymet, Saint-Capraise-d'Eymet, Mescoules, Monestier, Lamonzie-Saint-Martin, Saint-Laurent-des-Vignes, Saint-Georges-Blancaneix, Lunas et Ginestet).



Le territoire reste cependant attractif puisque le solde migratoire est positif et en augmentation depuis 2016, il permet par ailleurs de compenser le solde naturel négatif.



Le nombre d'habitants en 2016 était de 87 992 alors qu'en 2022, le territoire du Bergeracois a atteint 88 602 habitants. Le territoire a ainsi connu une augmentation 610 habitants sur 6 ans alors que le SCoT avait prévu comme objectif une croissance d'environ 15 000 habitants à l'horizon 2040. Si le rythme de l'évolution démographique observée sur la période 2016 – 2022 reste constant jusqu'en 2040, le nombre d'habitants sera en dessous des objectifs projetés lors de l'approbation du SCoT.

Par ailleurs, le SCoT a fixé les objectifs suivants en matière de répartition de la population :

- Pôle urbain bergeracois : près de 45% de la croissance démographique du SCoT y est attendue, soit environ 6 800 habitants supplémentaires sur la période 2019-2040
- Pôles de proximité : 25% de la croissance démographique du SCoT est prévue, soit environ 3 800 habitants supplémentaires
- Communes rurales, 30% de la croissance démographique du SCoT est attendue, soit environ 4200 habitants supplémentaires

|                                                                                                                                                                                                                                                   | 2019   | 2022   | Estimation<br>2040 (scénario<br>fil de l'eau) | Equivalent en<br>gain sur la pé-<br>riode 2019-2040 | Part à l'échelle<br>du SCoT |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Pôle urbain</b><br><i>Bergerac, Cours de Pile, Creysse, Prigon-<br/>rieux et Saint-Lau-<br/>rent-des-Vignes</i>                                                                                                                                | 35 066 | 35 543 | 37 783                                        | 2 717                                               | 50%                         |
| <b>Pôles de proxi-<br/>mité</b><br>Le Fleix, Gardonne, La<br>Force, Lamonzie<br>Saint-Martin, Mouley-<br>dier, Sigoulès et Flau-<br>geac, Beaumontois<br>du Périgord, Le Buis-<br>son de Cadouin, La-<br>linde, Monpazier, Ey-<br>met et Issigeac | 20993  | 21306  | 22 782                                        | 1 789                                               | 33%                         |

|                               |        |        |        |       |      |
|-------------------------------|--------|--------|--------|-------|------|
| <b>Communes rurales</b>       | 31 585 | 31 753 | 32 522 | 937   | 17%  |
| <b>Ensemble du territoire</b> | 87644  | 88602  | 93 063 | 5 419 | 100% |

Source : INSEE

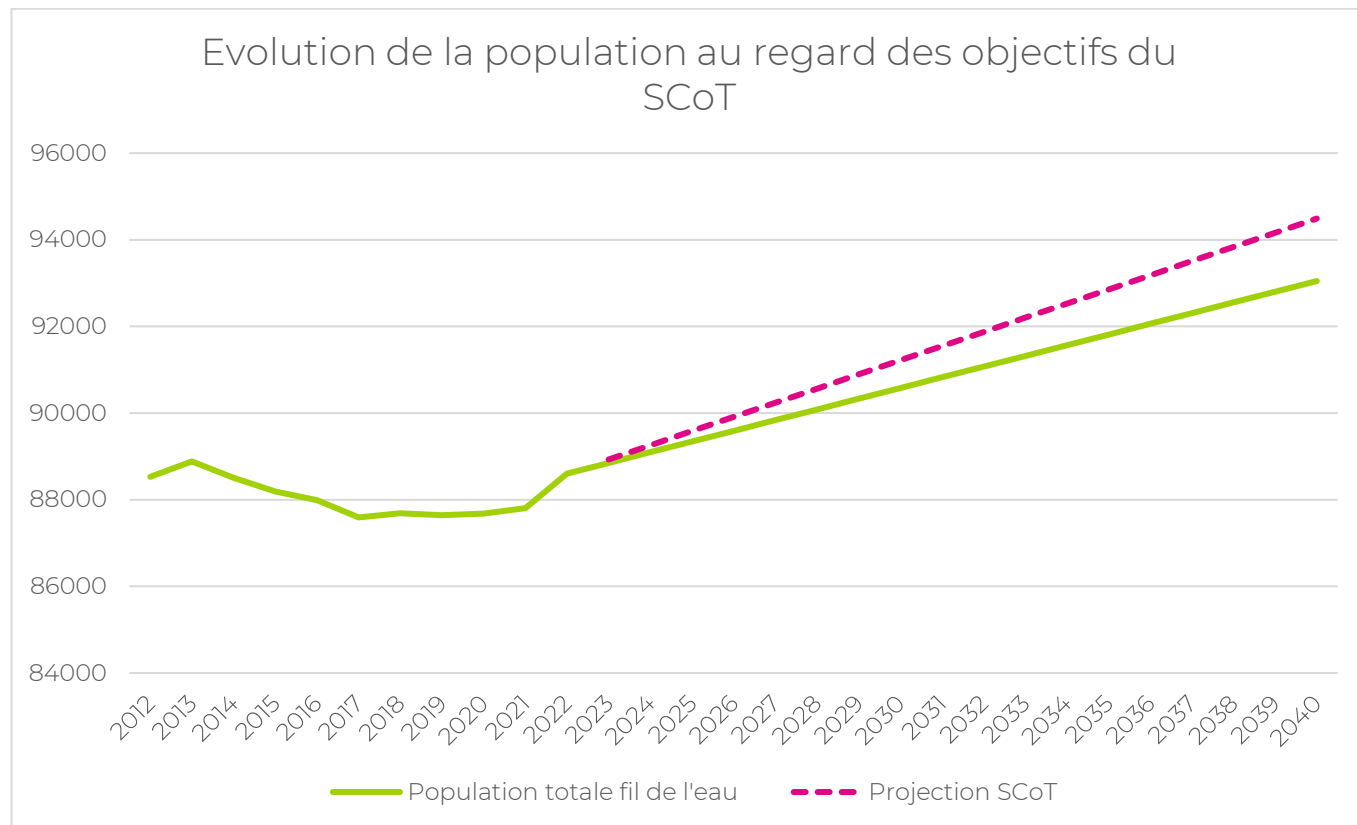


Figure 47 : projection de population au regard des objectifs du SCoT

Le SCoT propose une ambition démographique importante à horizon 2040. Les analyses actuelles ne permettent pas d'affirmer que ces ambitions pourront être atteintes d'ici là.

En effet, les dynamiques démographiques actuelles reposent majoritairement sur le solde migratoire. Les dynamiques nationales démontrent une diminution de la dynamique démographique globale, avec de moins en moins d'enfants dans les nouvelles générations.

Ce phénomène vient nuancer les projections de population à 2040 basées sur un fil de l'eau des dynamiques récentes. Il est cependant possible d'affirmer que ces dynamiques vont ralentir.

Sur ce volet, le SCoT n'atteint pas les objectifs fixés, notamment en lien avec un contexte national de ralentissement de la croissance démographique.

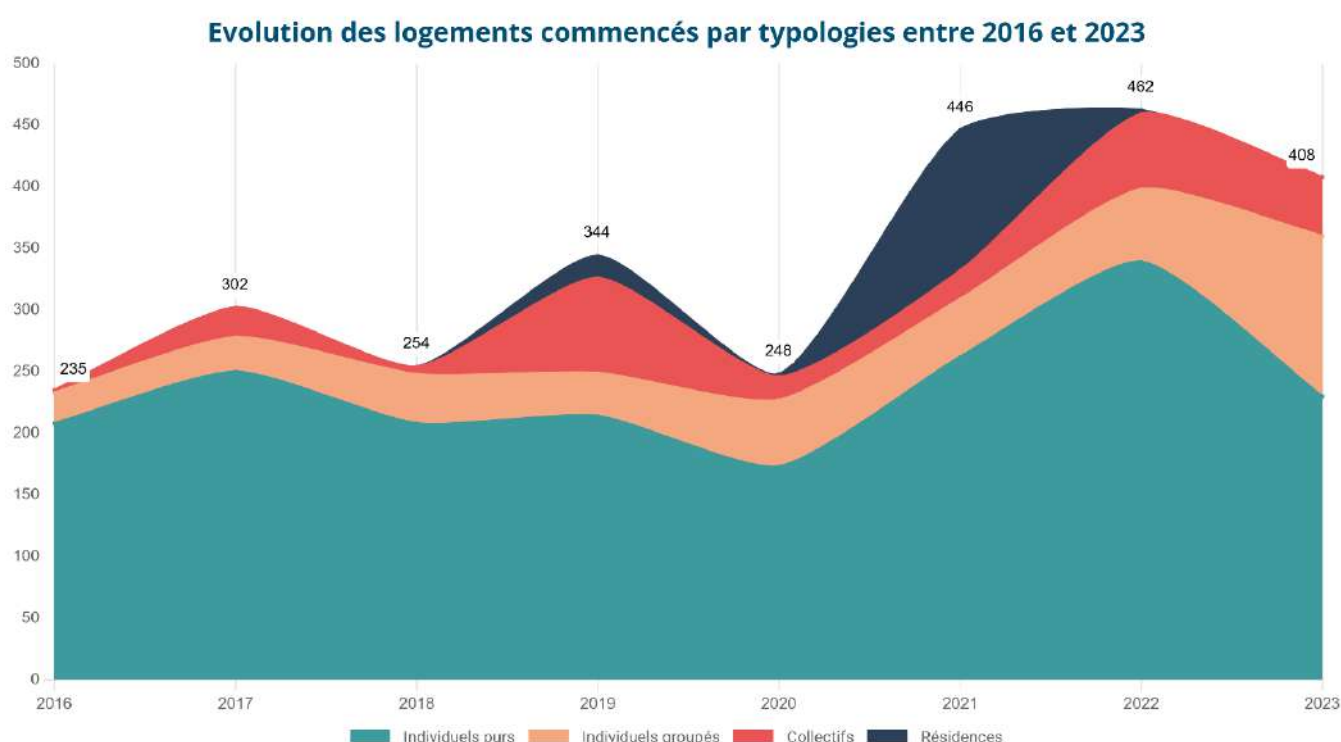
## Production de logements

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Permettre à l'horizon 2040, le développement d'environ 10 300 logements supplémentaires
- ✓ Le pôle urbain bergeracois veillera à accueillir de l'ordre de 40 à 45% de la croissance du nombre de logements du SCoT sur la période 2020-2040, soit environ 4 900 logements
- ✓ Les pôles de proximité veilleront à accueillir au total environ 25% de la croissance du nombre de logements du SCoT, soit environ 2 500 logements sur la période 2020-2040
- ✓ Les communes rurales veilleront à accueillir au total 30% de la croissance du nombre de logements du SCoT, soit environ 2 600 logements sur la période 2020-2040

Entre 2016 et 2023, 2 291 logements ont été commencés, cela représente donc 286 logements en moyenne par an.

Sur la période 2020-2023, la production de logements s'est accrue, avec un total de 1 564 logements commencés, soit une moyenne de 391 logements par an.



#### Sources

Logements commencés - ©SITADEL

Logements commencés entre 2011 et 2023 - 26/08/2025

Service des données et études statistiques (SDES) du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD).

TEREVAL 10 - 16/01/2026

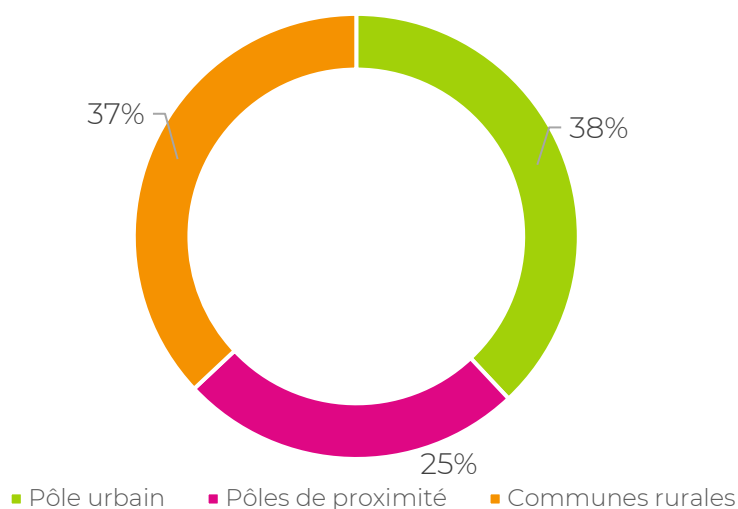
A rythme constant (scénario fil de l'eau), cela signifie que 8 211 logements sont et seront produits sur la période 2020-2040. Ce chiffre est donc en dessous des ambitions posées par le SCoT.

Entre 2016 et 2023, en termes de répartition territoriale, la majorité des nouveaux logements ont été produits dans le pôle urbain (Bergerac, Cours de Pile, Creysse, Prigonrieux et Saint-Laurent-des-Vignes), cela représente 38% des logements commencés.

Les communes rurales ont également produit une part importante des nouveaux logements sur le territoire, cela représente 37% des logements commencés entre 2016 et 2023.

Le restant des logements a été produit dans les pôles de proximité. Ce sont les communes de Le Fleix, Gardonne, La Force, Lamonzie Saint-Martin, Mouleydier, Sigoulès et Flaugeac, Beaumontois du Périgord, Le Buisson de Cadouin, Lalinde, Monpazier, Eymet et Issigeac.

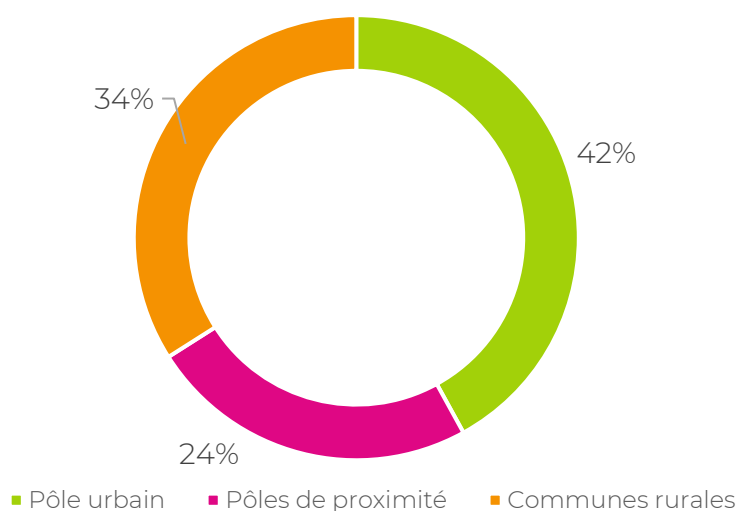
### Répartition de la production de logement 2016-2023



Source : INSEE

Si ce rythme de production se poursuit dans les mêmes conditions, la répartition des logements entre 2020 et 2040 sera la suivante :

### Estimation de la répartition de la production de logement 2020-2040



Source : INSEE

Avec une répartition de 42% des nouveaux logements dans le pôle urbain, 24% dans les pôles de proximité et 34% dans les communes rurales, la production de logements à l'horizon 2040 se répartirait de façon très proche avec les objectifs annoncés par le SCoT (40 à 45% dans le pôle urbain, 25% dans les pôles de proximité et 30% dans les pôles de proximité).

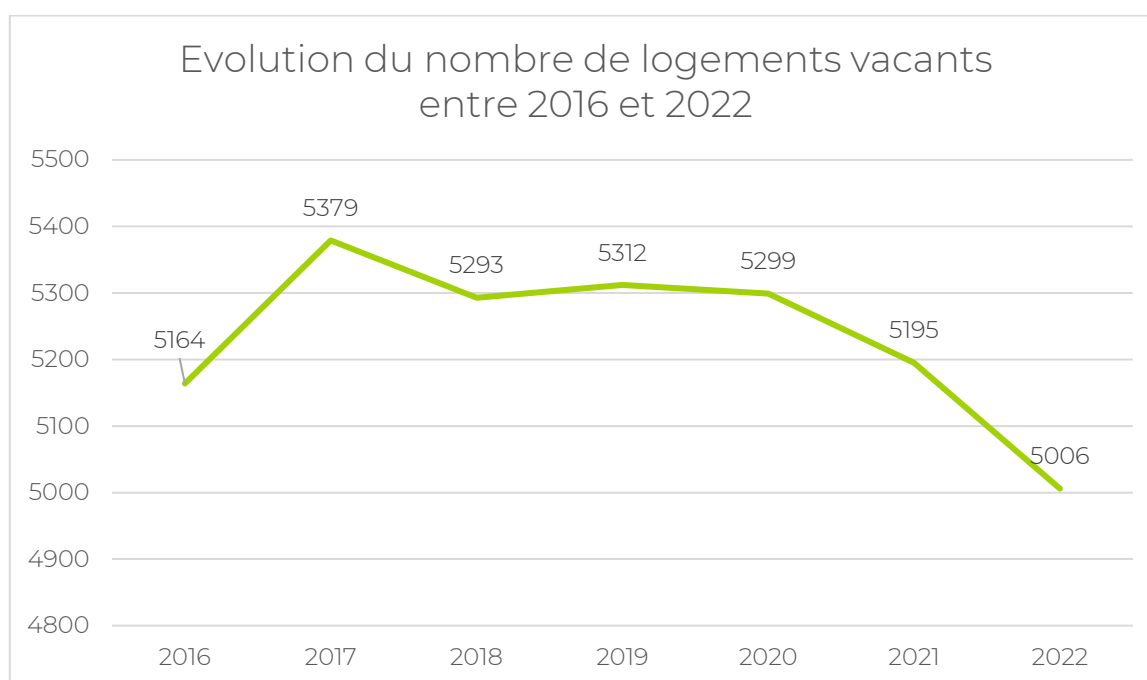
## Evolution de la vacance résidentielle

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Le projet de développement des communes du pôle urbain bergeracois intégrera un objectif de sortie de vacance, afin de descendre sous la barre des 8% à l'horizon 2038-2040.
- ✓ Pour les communes des pôles de proximités 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

Entre 2016 et 2022, le nombre de logements vacants a diminué de 3%. Entre 2020 et 2022, cette diminution s'élève à 5,5%.

Concernant la part que représente les logements vacants au sein du parc de logements, celle-ci est en diminution puisqu'elle était de 9,9% en 2016 et 2020 et de 9,3% en 2022.



Sources : INSEE

Les PLUi ont un rôle majeur à jouer dans la réduction du nombre de logements vacants.

Le PLUi de la CCBDP prévoit ainsi la reconquête de 11 logements vacants par an sur les dix prochaines années.

Le PLUi-H de la CAB propose quant à lui une fiche action spécifique à la reconquête du logement vacant dans son POA.

Enfin, le PLUi PSP prévoit la reconquête d'environ 65 logements vacants sur la durée du document.

De manière générale, la thématique des logements vacants est bien intégrée dans les documents de planification intercommunaux, avec des ambitions ciblées dès le PADD et déclinées ensuite de manière réglementaire dans les objectifs de production de logements.

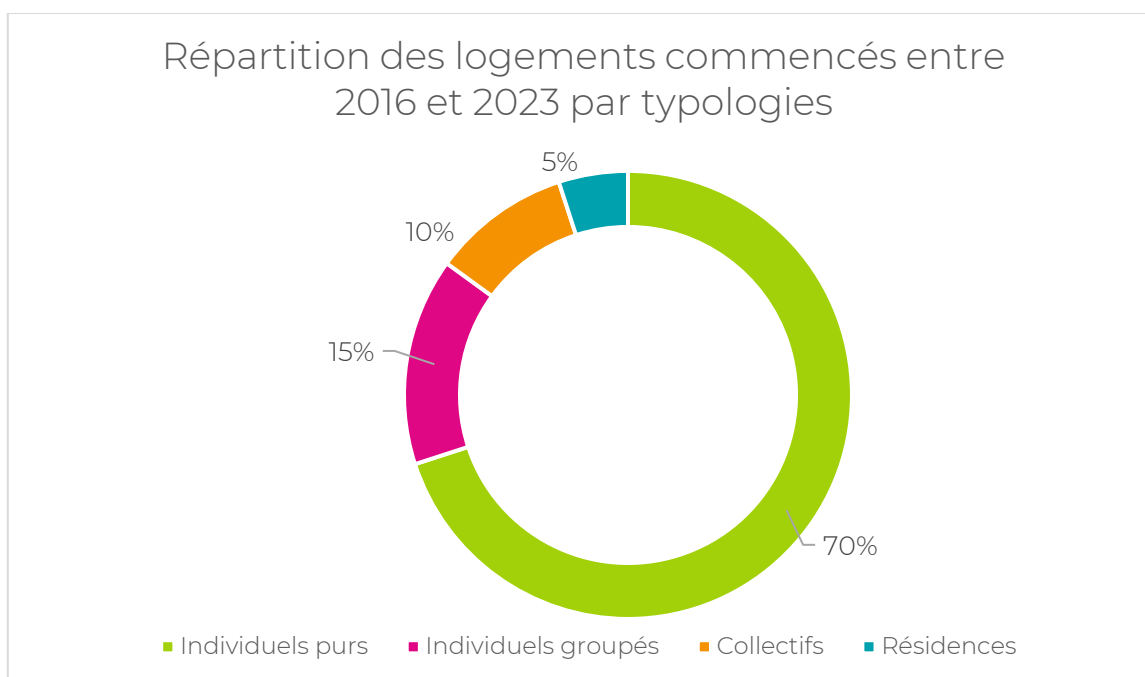
Cette thématique centrale dans le maintien de la vitalité des centres-bourgs reste cependant soumise à une action forte des collectivités, parfois au-delà de la simple planification (mises en place d'OPAH-RU, acquisition d'immeubles, etc.).

## Composition du parc résidentiel

### Ce que dit le SCoT

- ✓ 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 développer le pôle urbain bergeracois à l'horizon 2040.
- ✓ 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.

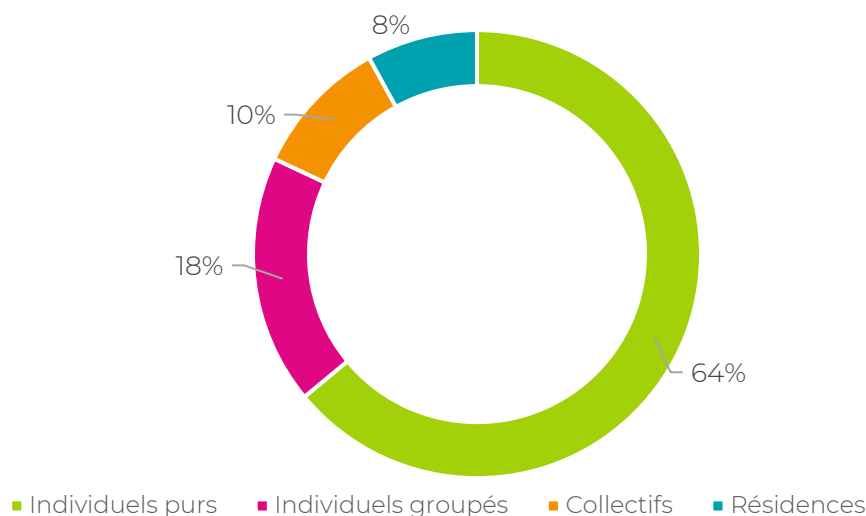
Dans le volume de logements commencés depuis 2016, 70% sont des logements collectifs.



Source : INSEE

Entre 2020 et 2023, cette proportion est moins importante (64%), contrairement à la proportion de logements collectifs qui augmente (18%).

## Répartition des logements commencés entre 2020 et 2023 par typologies



Source : INSEE

Au vu de la répartition de la production de nouveaux logements, les documents d'urbanisme ont permis de développer davantage l'offre de logements collectifs bien que les logements individuels occupent encore une part majeure dans la production.

Au sein des PLUi, tous les secteurs de développement font l'objet d'une OAP intégrant des ambitions en matière de diversité des formes urbaines.

Ces ambitions se matérialisent par des densités cibles au sein des OAP, intégrant parfois des recommandations de formes urbaines.

### Principes d'aménagement

- Créer une voie de desserte principale continue entre la route de Gainière et la route de Lacanau. Une antenne avec une raquette de retournement sera réalisée pour desservir la partie Nord (l'accès au Nord-Ouest est étroit et débouche sur une sortie dangereuse).
- Maintenir une continuité depuis cette aire de retournement par un cheminement piéton.
- Les interfaces avec les constructions environnantes seront végétalisées et plantées.
- Les arbres présents sur la zone seront préservés.
- Les fossés le long des voies existantes seront conservés.

### Objectifs de programmation et densité attendus

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif minimum de densité : 12 logements/ ha

### Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

- Ouverture de l'urbanisation à moyen terme

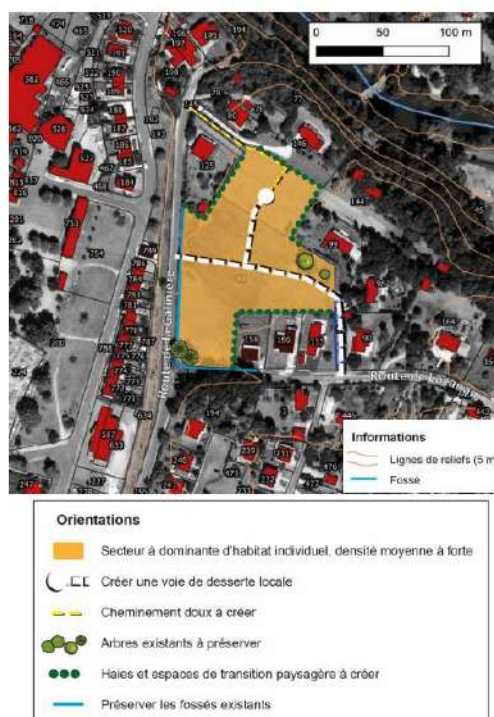


Figure 48 : Exemple d'OAP permettant la diversité de densités - PLUi PSP

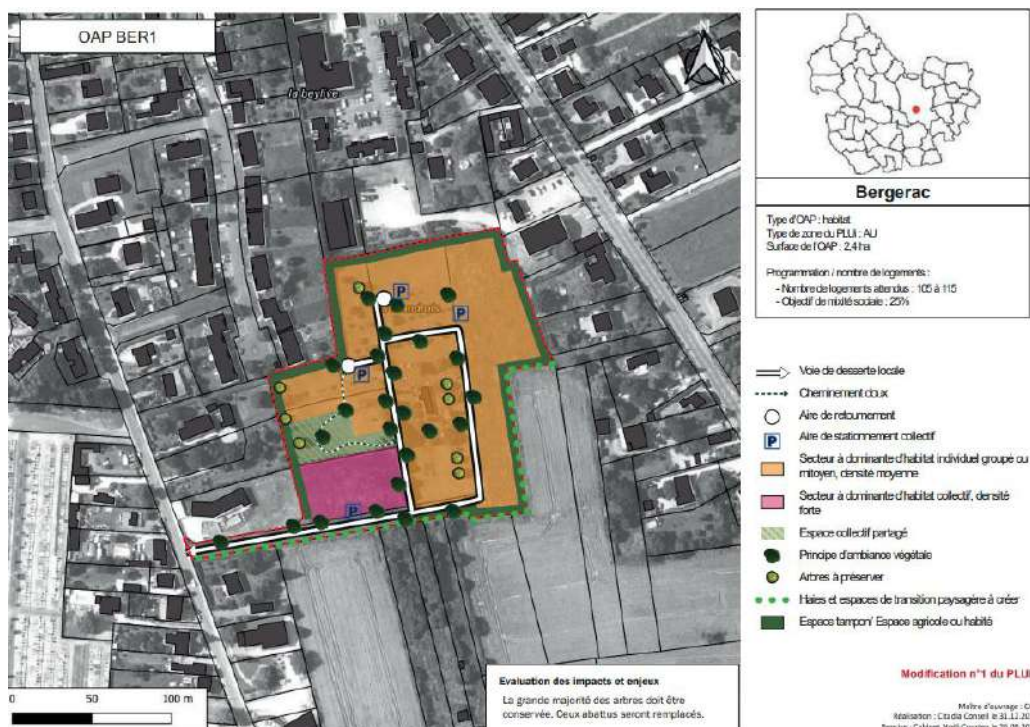


Figure 49 : Exemple d'OAP permettant la diversité des densités - PLUi CAB

On note notamment des OAP en zone U permettant de gérer plus efficacement le développement urbain des centres bourgs.

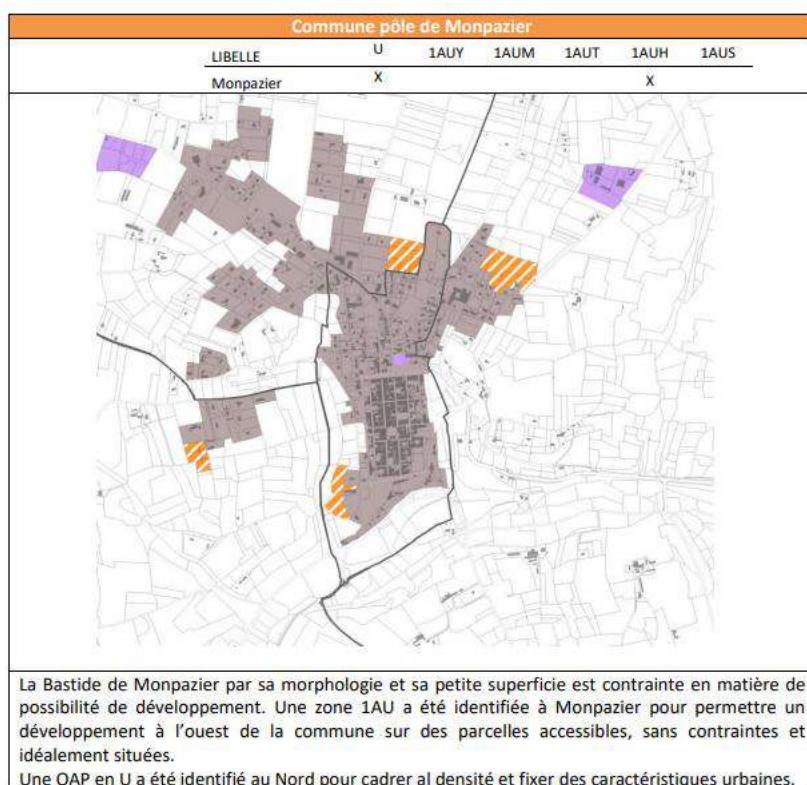


Figure 50 : Extrait du PLUi CC BDP contenant une OAP en zone U

De manière générale, on constate ces dernières années que les opérations d'aménagement tendent vers plus de densité et une mixité des formes urbaines, même en milieu rural.

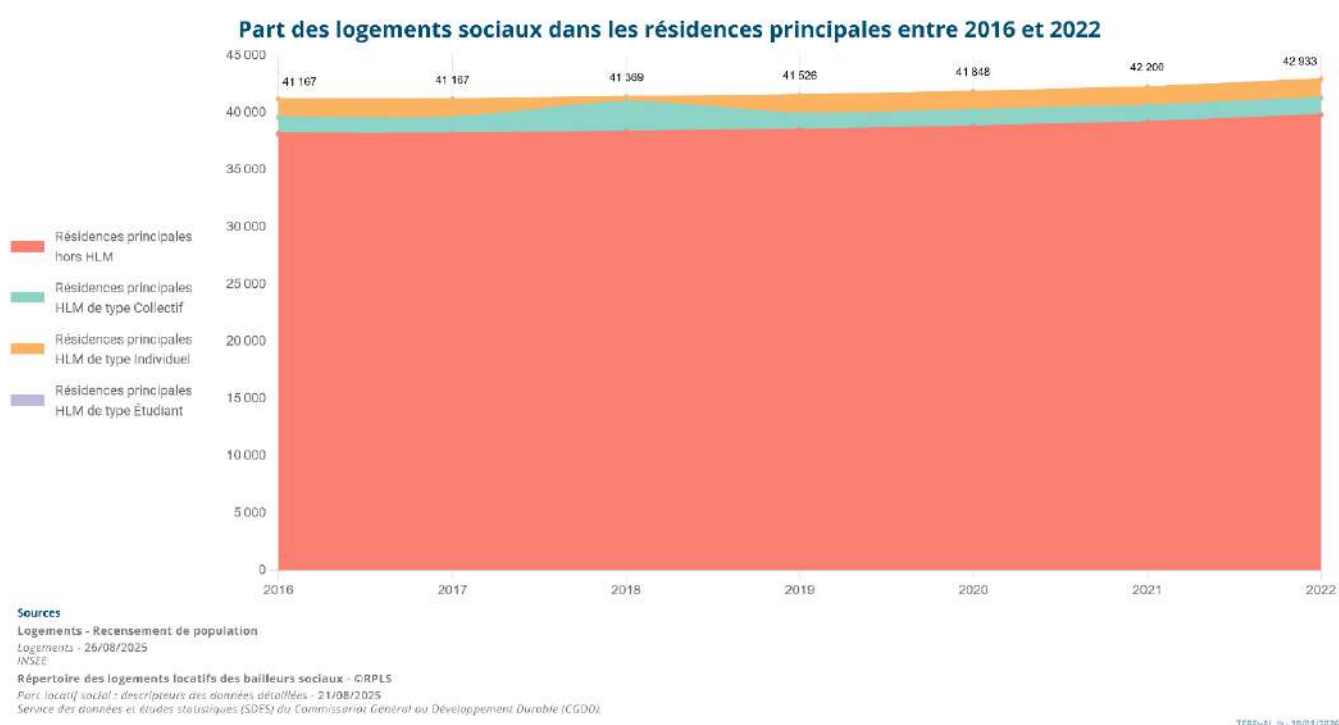
Sur ce volet, le SCoT a bien été appliqué dans les trois PLUi, ce qui a permis une diversification du parc de logement.

## Nombre de logements à caractère social produits sur le territoire du SCoT

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Les documents d'urbanisme locaux du pôle urbain bergeracois et des communes rurales intégreront des dispositions en faveur de la production de logements sociaux. Cette prescription concerne les zones constructibles « ouvertes » pouvant accueillir plus de 20 logements (ou plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation résidentielle) et 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 sur le pôle urbain bergeracois.
- ✓ Les OAP devront traiter de l'accès social à la propriété

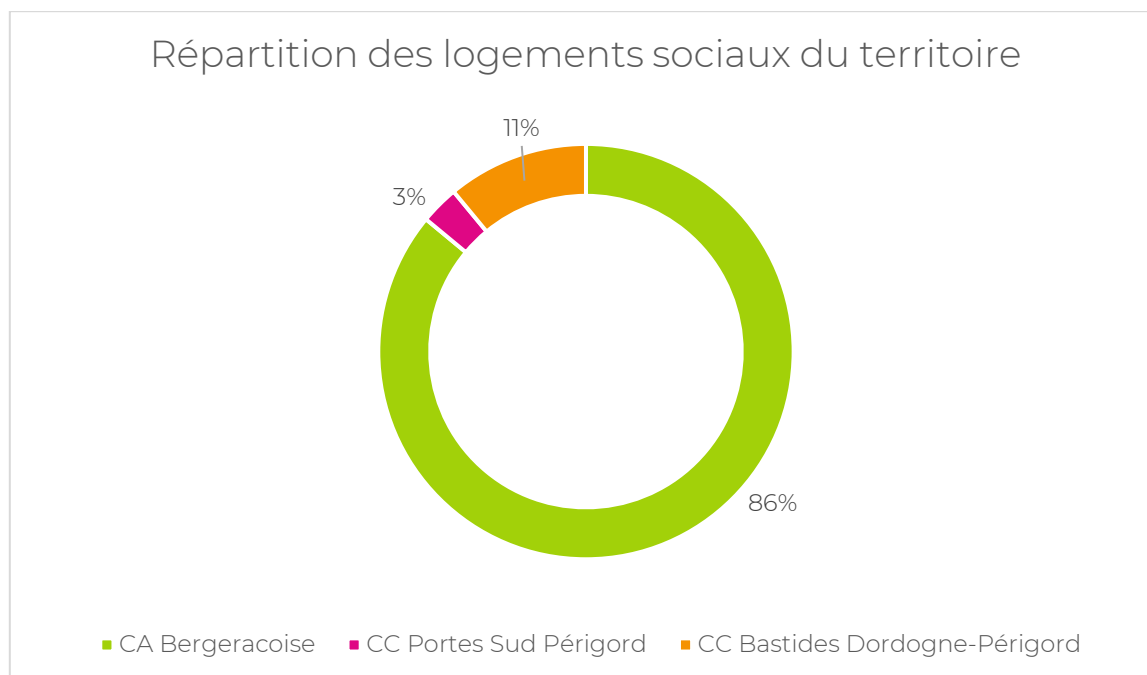
Entre 2016 et 2022, le territoire du Bergeracois a produit 113 logements sociaux, dont 76 sur la période 2020-2022. Cela représente en moyenne 16 logements par an sur la période 2016-2022 et 25 logements par an en moyenne sur la période 2020-2022.



La majorité des logements sociaux présents sur le territoire sont des logements individuels, ils représentent 52% du parc de logements sociaux. Le restant de l'offre sociale du Bergeracois est de type collectif (48%).

La typologie des logements sociaux est donc répartie de manière égale entre les logements collectifs et individuels, proposant ainsi une offre diversifiée aux habitants.

## Répartition des logements sociaux du territoire



La majorité des logements sociaux se concentre au sein de la CA Bergeracoise, cela représente 86%. 11% se situent dans la CC Bastides Dordogne-Périgord et 3% dans la CC Portes Sud Périgord.

La concentration des logements sociaux dans la CA Bergeracoise s'explique notamment par le fait que deux de ses communes (Bergerac et Prigonrieux) sont soumises à la loi SRU.

En 2023, l'échelle de la CA Bergeracoise, seulement 3,3% des logements sociaux sont vacants, ce qui traduit une forte demande et un besoin important pour les habitants.

Concernant la typologie des logements sociaux de la CA Bergeracoise, la majorité d'entre eux sont des grands logements. En effet, 42,1% d'entre eux sont des T3, 29% des T4 et 5,3% des T5 et uniquement 18,7% de T1 et 4,2% sont des studios.

Le parc de logement sociaux de la CA Bergeracoise est relativement récent, avec 36,5% des logements construits après 2001 mais la majorité de l'offre a été produite entre 1949 et 1988, soit 43,3%.

Enfin, le loyer par m<sup>2</sup> s'élève à 5,8€ en moyenne.

On observe également à l'échelle du territoire une diminution du nombre de logements sociaux vacants depuis 2020. Ce phénomène reste marginal sur des petits volumes de logements, mais il démontre une volonté de reconquérir le parc de logements existants, notamment les logements sociaux.

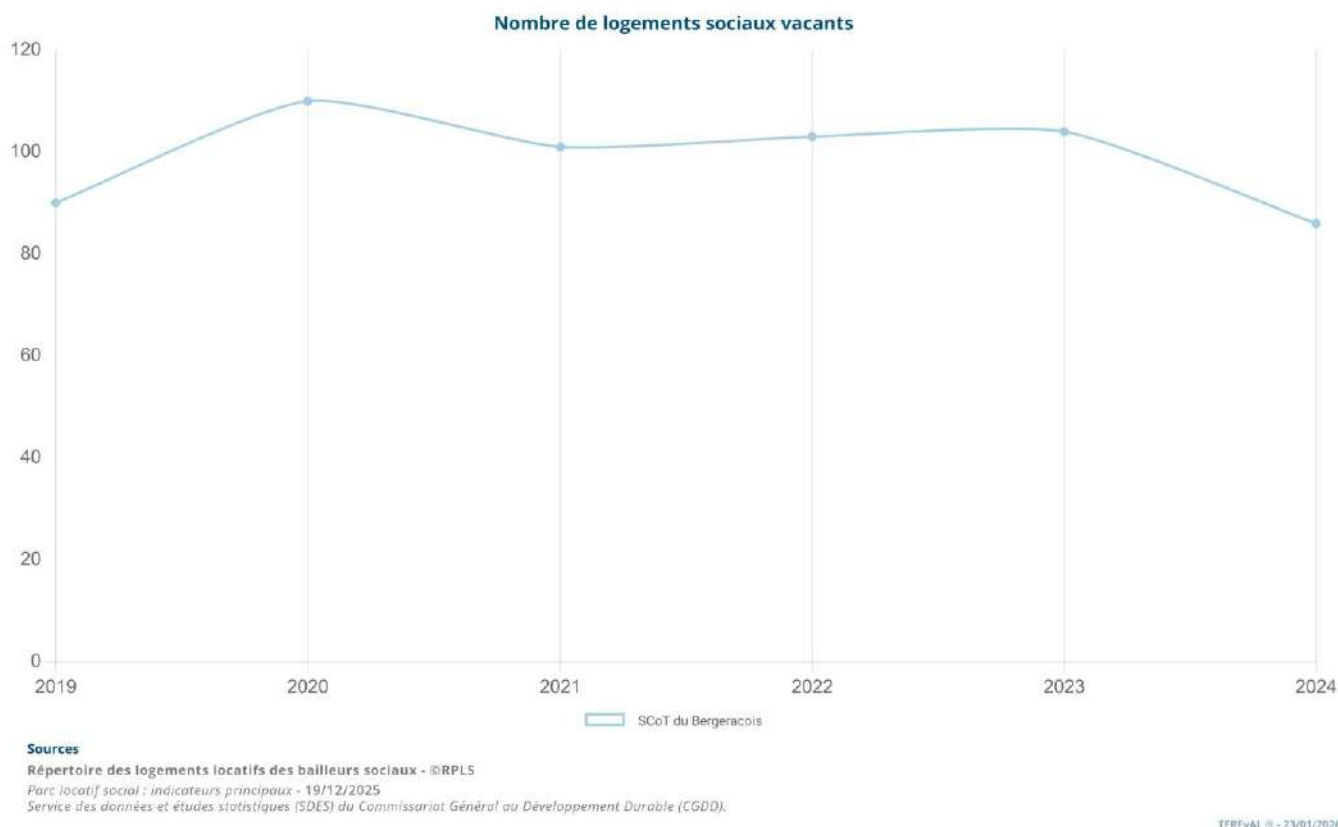


Figure 51 : Evolution du nombre de logements sociaux vacants

Il est à noter également que la CAB s'est dotée d'un PLUi-H, intégrant une action dédiée à la mixité sociale :

Organiser le territoire multipolaire pour bien vivre ensemble toute l'année

S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat

Privilégier la mixité sociale dans des quartiers à vivre

Développer et renforcer l'offre en logements locatif notamment social, pour contrarier les logiques de spécialisations sociodémographiques

Développer l'accèsion à la propriété et faire évoluer le portage des logements locatifs sur les communes rurales

Garantir un habitat adapté dans le cadre d'un parcours résidentiel

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la CAB comptabilisait 3 218 logements locatifs sociaux, soit 11,3% des résidences principales. Plus de 80% de la totalité des logements sociaux sont concentrés sur la commune de Bergerac. De plus, Bergerac et Prigonrieux sont soumises à l'article 55 de la Loi SRU. Afin de rattraper leur retard, l'intercommunalité s'engage à poursuivre l'effort de production en ce sens.

La fiche-action 4 permet à la CAB de s'engager en faveur de la mixité sociale, de rééquilibrer cette offre à l'échelle intercommunale et de proposer des typologies adaptées à la demande afin de s'inscrire dans les objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU. Ainsi, le POA prévoit de produire environ 70 logements sociaux par an (soit 850 unités sur la durée du PLUi-HD) jusqu'en 2031 sur le pôle urbain bergeracois et les pôles d'équilibre répondant aux objectifs affichés dans le SCoT avec la répartition suivante :

- 46 logements / an sur Bergerac,
- 13 logements / an sur Prigonrieux,
- 12 logements / an sur les autres communes du pôle urbain Bergeracois et dans les pôles d'équilibre.

L'objectif pour la commune de Bergerac est d'atteindre 20% de logements sociaux en 2025. Sur la période 2020-2025, l'effort de production sera important pour atteindre les 450 logements manquants. L'objectif affiché dans le cadre de l'OPAH-RU sur Bergerac (60 logements à conventionner entre 2018 et 2022), et le reste à produire en mobilisant les bailleurs sociaux (390 logements restants, soit 65 logements par an, correspondant à 48% de la production neuve sur la période) permettront de répondre aux obligations sur cette première période. Sur la période 2026-2031, il s'agira de maintenir le taux de logements sociaux à 20%, en proposant une production de 164 logements sur les 6 ans, correspondant à 27 logements par an. En moyenne, sur la période, 554 logements sociaux neufs seront à produire sur la Ville, soit 46 logements par an (34% de la production neuve).

Afin d'y parvenir, des Servitudes de Mixité Sociales sont mises en place au sein des OAP et dans les zones urbaines des communes de Bergerac et Prigonrieux (communes soumises à la loi SRU) pour favoriser la création de logements locatifs sociaux. D'autres modes de production de logements sociaux sont envisagés pour compléter la programmation d'ici 2030 (création de logements sociaux dans le parc privé via le conventionnement, en lien avec la fiche-action 11, opérations d'acquisition-amélioration, etc.).

| Nom Commune              | Groupe SCOT             | TOTAL production sociale dans le neuf et l'existant | Par an | Taux de logements sociaux envisagés |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|
| Bergerac                 | Pôle urbain Bergeracois | 554                                                 | 46     | 34%                                 |
| Cours-de-Pile            | Pôle urbain Bergeracois | 24                                                  | 2      | 23%                                 |
| Creyse                   | Pôle urbain Bergeracois | 34                                                  | 3      | 25%                                 |
| Prigonrieux              | Pôle urbain Bergeracois | 156                                                 | 13     | 63%                                 |
| Saint-Laurent-des-Vignes | Pôle urbain Bergeracois | 12                                                  | 1      | 13%                                 |
| Le Fleix                 | Pôle d'équilibre        | 7                                                   | 1      | 10%                                 |
| Gardonne                 | Pôle d'équilibre        | 0                                                   | 0      | 0%                                  |
| La Force                 | Pôle d'équilibre        | 28                                                  | 2      | 10%                                 |
| Lamonzie-Saint-Martin    | Pôle d'équilibre        | 17                                                  | 1      | 18%                                 |
| Mouleydier               | Pôle d'équilibre        | 14                                                  | 1      | 16%                                 |
| Sigoulès-et-Flaugéac     | Pôle d'équilibre        | 5                                                   | 0      | 5%                                  |
|                          |                         | 0                                                   |        |                                     |
|                          | Pôle urbain Bergeracois | 780                                                 | 65     |                                     |
|                          | Pôle d'équilibre        | 71                                                  | 6      |                                     |
|                          | Communes rurales        | 0                                                   | 0      |                                     |
|                          | CA Bergeracoise         | 851                                                 | 71     |                                     |

Figure 52 : Extrait du cahier des justifications du PLUi-H de la CAB

Au-delà de l'évolution du nombre des logements sociaux du territoire, les documents d'urbanisme locaux intègrent des dispositions concernant les logements sociaux.

En ce sens, le règlement écrit du PLUi-H de la CA Bergeracoise intègre les dispositions suivantes :

### **Article DC1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale**

#### **1. Dispositions générales :**

Sont soumis aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme (mixité sociale) :

- Toute opération de construction de plus de 20 logements ou générant une surface de plancher de 2000 m<sup>2</sup> et plus devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondie au chiffre supérieur.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce n°5 du dossier de PLU) peuvent indiquer un taux spécifique de logement social à réaliser sur le secteur considéré. Dans ce cas, les dispositions de l'OAP l'emportent sur les dispositions du règlement écrit.

Si sur une unité foncière initiale, les obligations en matière de logement social ont été respectées et traduites sur une portion de l'unité foncière, ces dispositions ne s'appliquent pas aux parcelles issues de divisions.

#### **2. Dispositions spécifiques applicables aux seules communes de Bergerac et Prigonrieux :**

Sont soumis aux dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (mixité sociale) :

- Toute opération de 6 logements ou plus ou générant 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra consacrer 35% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondie au chiffre supérieur. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations de mise en œuvre de l'action 6 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat (Cf. pièce n°5 du dossier de PLUi-HD) : « Diversifier l'offre à destination de la population sénior ».

#### *Figure 53 : Extrait du règlement écrit du PLUi-H de la CAB*

Le règlement écrit du PLUi de la CA Bastides Dordogne-Périgord intègre une disposition similaire à cette dernière, hormis pour les dispositions spécifiques applicable uniquement à Bergerac et Prigonrieux.

De plus, la majorité des OAP du PLUi-H de la CA Bergeracoise, renvoient au règlement : « *Toute opération de construction de plus de 20 logements ou générant une superficie de 2000 m<sup>2</sup> et plus devra consacrer 25% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements sociaux au sens de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation arrondi au chiffre supérieur* ».

D'autres OAP indiquent : « *un taux spécifique de logement social à réaliser sur le secteur considéré. Dans ce cas, les dispositions de l'OAP l'emportent sur les dispositions du règlement écrit* ». Par exemple, l'OAP Route de Bordeaux indique que sur certains des secteurs, il est attendu 50% de logements sociaux sur la totalité du volume de logements à produire.

Les OAP du PLUi de la CA Portes Sud Périgord indique vouloir : « *Insérer, dans la mesure du possible, une diversité de programmes dans les opérations d'habitat* » mais cela n'intègre pas explicitement des objectifs en termes de production de logements sociaux. Quant aux OAP de la CA Bastides Dordogne-Périgord, elles n'intègrent pas le sujet des logements sociaux.

Ainsi, les OAP de certains documents d'urbanisme locaux intègrent des objectifs de mixité sociale mais ne traitent pas directement de l'accession sociale à la propriété.

De manière générale, les documents d'urbanisme locaux du pôle urbain bergeracois et des communes rurales intègrent des dispositions en faveur de la production de logements sociaux. En revanche, les OAP ne traitent pas de l'accèsion sociale à la propriété.

## II. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion des risques et des ressources du territoire ?

### Limitation des impacts sur la ressource en eau

#### **Ce que dit le SCoT**

- ✓ Tenir compte de la disponibilité de la ressource afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d'eau ou nappes souterraines. En ce sens, les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les mesures permettant d'appliquer les dispositions retenues dans le SAGE Isle Dronne, le SAGE Dropt, le SAGE Dordogne Atlantique et le SAGE Dordogne Amont.

Le SCoT est un document intégrateur, compatible avec les documents de rang supérieur au moment de son approbation.

Le SAGE Isle Dronne a été approuvé le 2 août 2021.

Le SAGE Dordogne Atlantique était en cours d'élaboration lors de l'approbation du SCoT. Les travaux réglementaires sont en cours de finalisation.

Les PLUI actuellement en vigueur prennent en compte la question de la ressource en eau dans la limite de leur compétence. En effet, les documents d'urbanisme doivent tenir compte dans leur projet de développement des capacités du territoire et de l'impact sur la ressource en eau.

En matière de consommation d'eau, l'Observatoire des territoires (source : BNPE, OFB) estime les prélèvements d'eau douce pour l'ensemble du territoire à presque 29 millions de m<sup>3</sup> en 2014 à 24 millions de m<sup>3</sup> en 2021, avec des variations parfois importantes en fonction des années.

Sur la même période, les prélèvements d'eau pour l'irrigation varient entre 7 et 11 millions de m<sup>3</sup> par an en fonction des années.

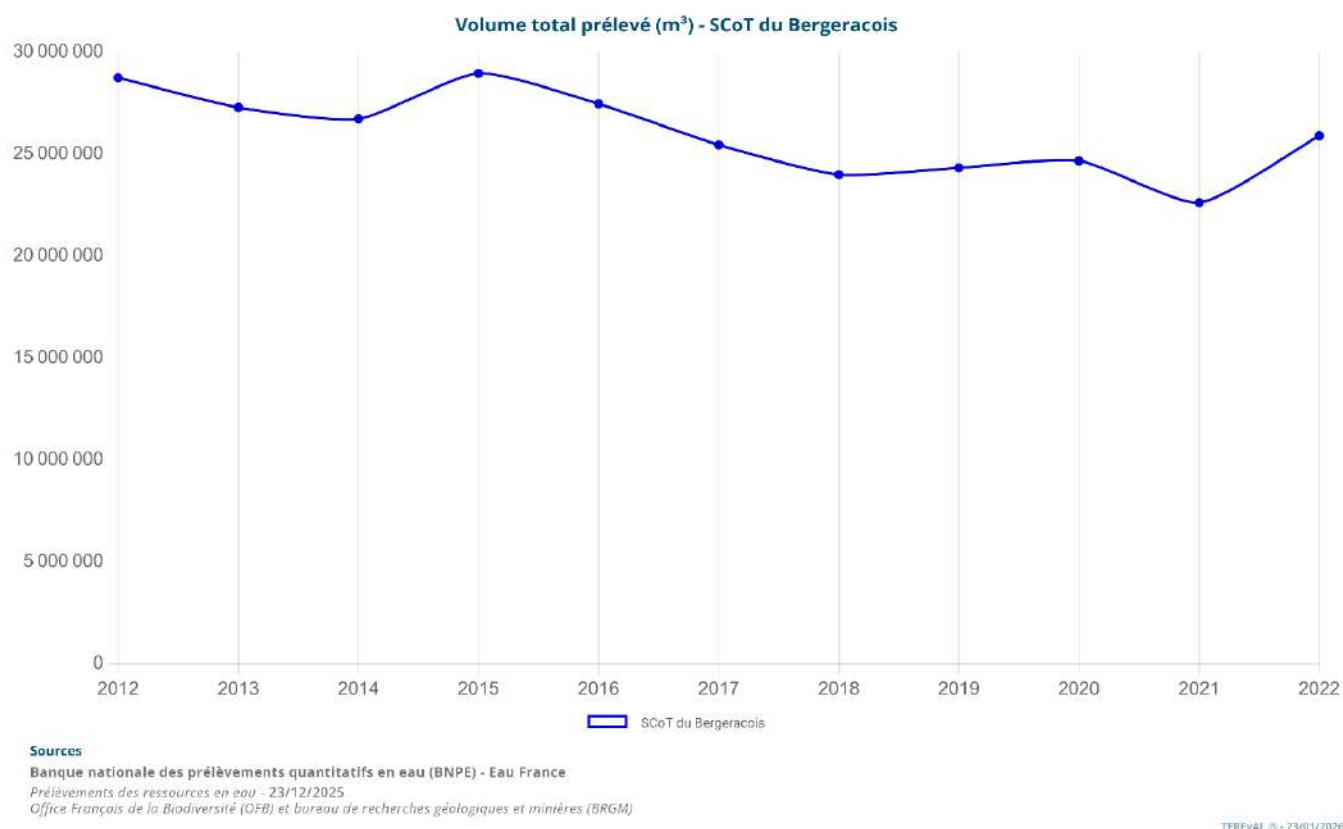


Figure 54 : Volume total d'eau prélevé sur le territoire entre 2012 et 2022

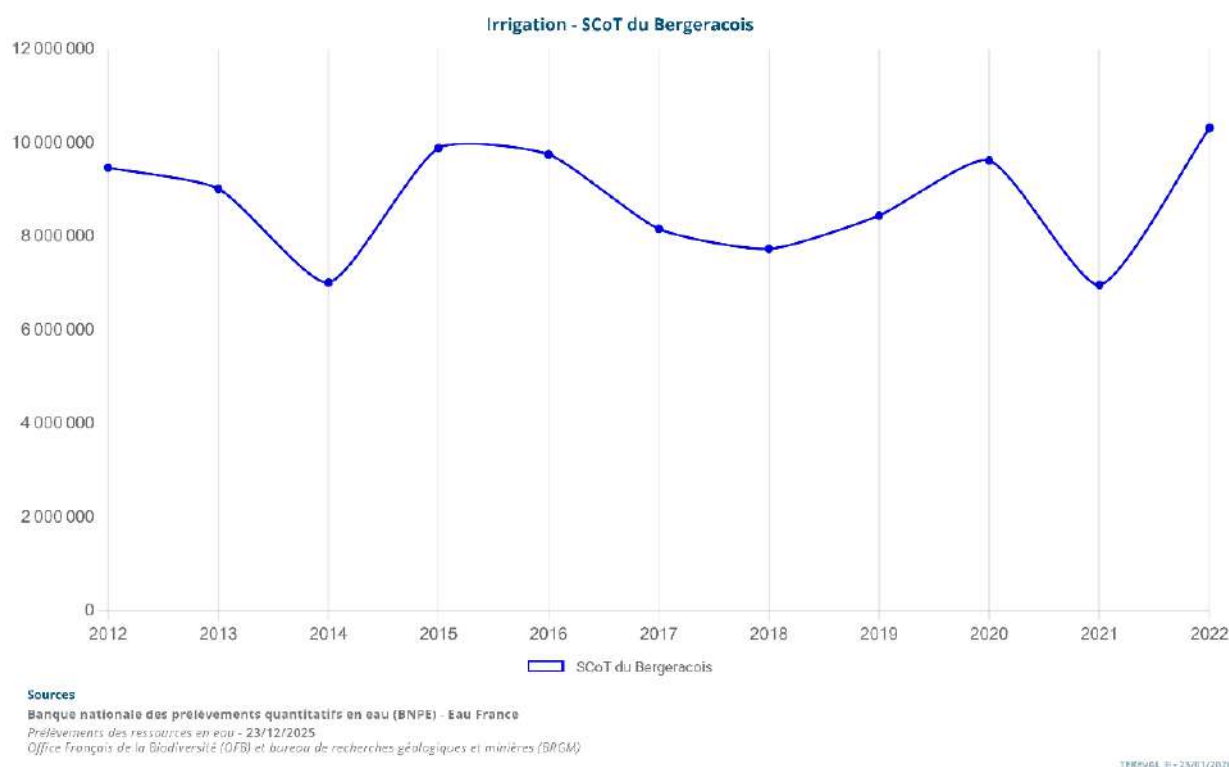


Figure 55 : Evolution de la consommation d'eau pour l'irrigation

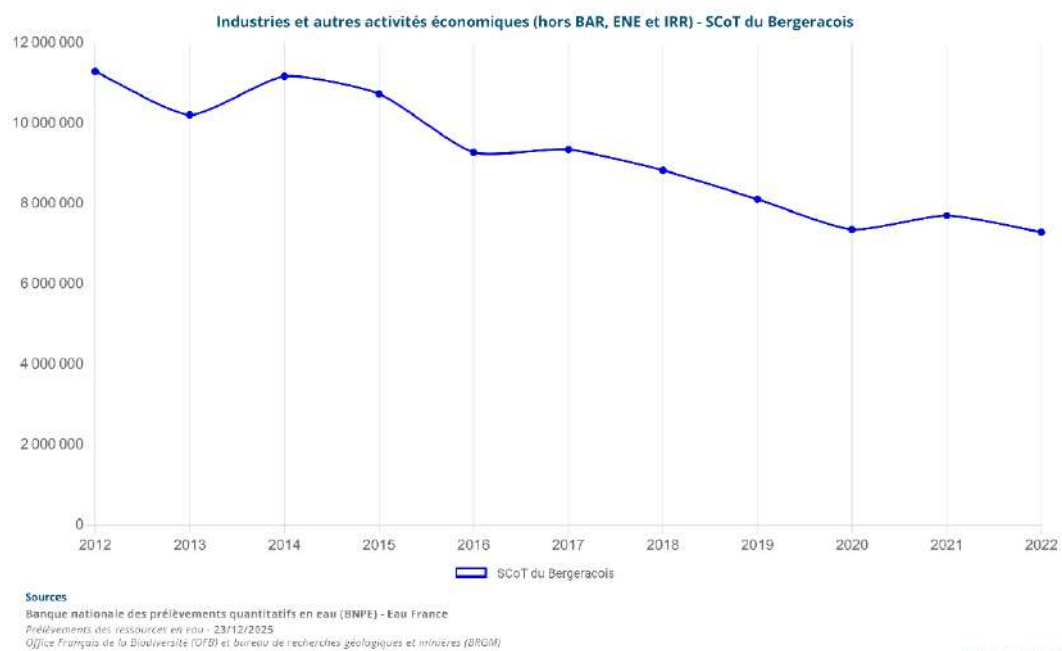


Figure 56 : Consommation d'eau pour l'industrie et l'économie (hors barrages, énergies renouvelables et irrigation)

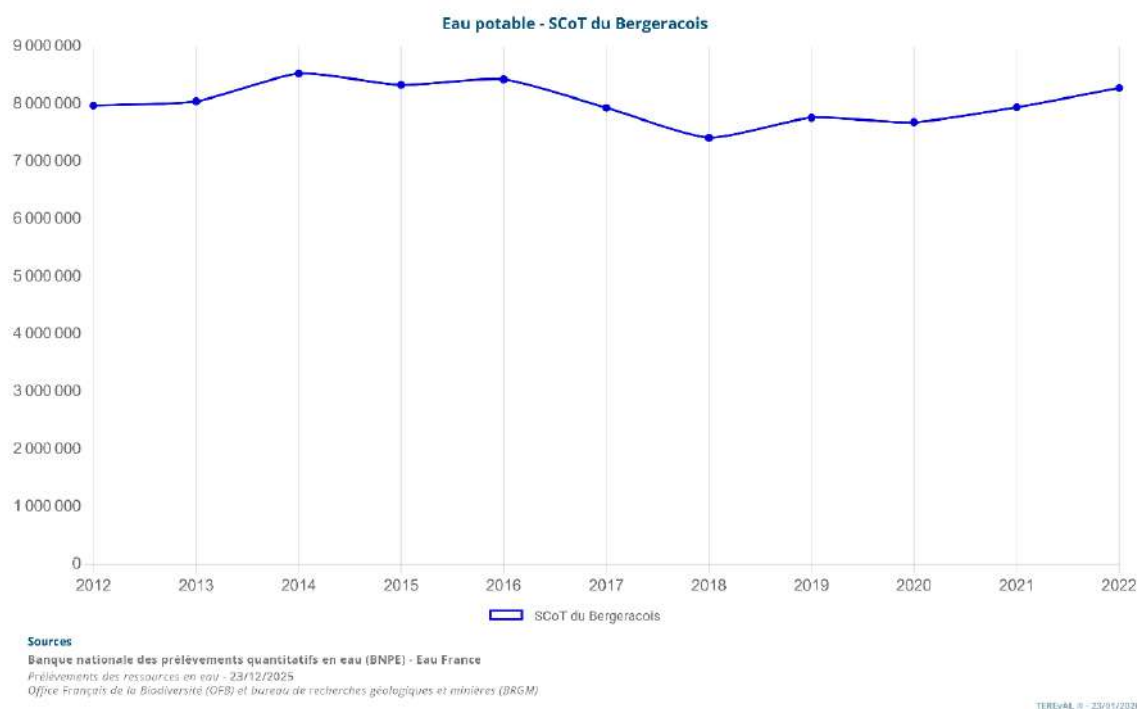


Figure 57 : Evolution de la consommation d'eau potable

Les consommations d'eau à usage agricole varient en fonction des années et de la météo, ces données ne permettent pas d'affirmer une réduction des consommations sur le long terme.

Les consommations d'eau destinées au secteur économique et industriel quant à elle sont en constante diminution depuis 2012, alors même que le secteur n'est pas en perte de vitesse en nombre

d'emplois ou d'entreprises. On peut en déduire des efforts faits sur les méthodes de production afin de réduire les besoins en eau.

Enfin, la consommation d'eau potable reste malgré tout relativement stable, compte tenu de l'augmentation de population sur la période, ce qui peut s'expliquer en partie par la mise en place d'une redevance incitative.

De manière générale, la déclinaison du SCoT dans les PLUi et l'application des objectifs de réduction de la consommation d'espace vont entraîner une rationalisation des usages de l'eau. Le SCoT n'a cependant pas de maîtrise sur la consommation d'eau faite pour l'activité économique ni agricole.

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Améliorer le niveau d'assainissement des eaux domestiques rejetées et prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement
- ✓ Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable
- ✓ Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement
- ✓ 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

Dans le **PLUi de la CAB**, un travail conjoint a été mené avec les collectivités gestionnaires de **l'assainissement collectif**, et le Satese, afin d'identifier les contraintes éventuelles liées au fonctionnement des stations d'épuration et à la desserte par les réseaux.

En matière de **protection des périmètres de captage**, aucun projet d'extension urbaine n'est prévu dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Tous sont classés en zone naturelle ou agricole, à l'exception des périmètres de protection du forage de Pimont qui se situe dans un contexte déjà urbanisé, et qui sont donc couverts par une zone U (zones urbaines).

Par ailleurs, des dispositions réglementaires ont été intégrées au document afin d'assurer une **gestion des eaux pluviales** efficace à l'échelle du territoire et de limiter les problématiques liées à leur ruissellement. Le règlement impose ainsi la gestion des eaux pluviales par infiltration et/ou rétention sur le terrain de l'opération. Un rejet au réseau ou au fossé reste néanmoins possible si nécessaire, à condition que le débit de fuite n'excède pas 3 l/ha/s ce qui permet de maîtriser l'apport d'eaux dans les réseaux et d'éviter toute surcharge voire débordement de ceux-ci. Par ailleurs, un travail partenarial itératif a été mené avec EPIDOR, qui a réalisé une évaluation de la sensibilité au ruissellement des zones d'extension envisagées, durant la phase de construction du projet de zonage, afin de retirer les zones les plus vulnérables ou d'intégrer des mesures de réduction des risques de ruissellement dans les OAP (protection des haies perpendiculaires à la pente notamment). Toutefois, le travail réalisé, n'a pas conduit à la définition des secteurs les plus vulnérables au risque d'érosion et de ruissellement, au sein desquels mettre en place de manière prioritaire des mesures de lutte contre ce phénomène (par exemple la protection des haies, la création d'aménagement pour la rétention des eaux de ruissellement, etc.).

Pour le **PLUi de la CC PSP** la définition des zones constructibles a pris en compte la capacité du réseau d'assainissement et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (SPANC). Le PLUi assure la préservation des structures arborées (ripisylves, trame bocagère encore présente, arbres isolés) ; des haies et talus qui jouent un rôle de protection des phénomènes de ruissellement et de lutte contre l'érosion des sols. Afin de garantir un bon écoulement des eaux et une présence suffisante d'espaces non artificialisés, il a été retenu l'obligation du maintien en pleine terre d'une part des espaces libres de toute construction (en zone d'habitat, superficie en pleine terre au moins égale à 30% de leur surface – 20% en zone d'activités).

Le **PLUi de la CCB DP** affiche un développement compatible avec les volumes autorisés, assurant une gestion durable de la ressource en eau. Le document permet également la sécurisation en eau potable en limitant les pollutions issues de l'assainissement sur la ressource en eau, en préservant les ripisylves et les linéaires de haies jouant un rôle majeur dans la filtration des eaux, et en préservant les espaces de mobilité des cours d'eau, grâce à un zonage Atvb ou Ntvb à leurs abords.

La gestion des eaux pluviales est assurée grâce au zonage, limitant fortement l'imperméabilisation des sols dans les zones A et N. De plus, le PLUi fixe des surfaces de pleine terre dans la plupart des zones U, permettant de favoriser une infiltration des eaux pluviales. De plus, le règlement impose que pour les nouvelles constructions, les eaux pluviales devront être traitées par infiltration et/ou rétention sur le terrain de l'opération.

Les trois PLUi intègrent ainsi les problématiques liées à la ressource en eau dans son ensemble, proposant des projets permettant l'économie de la ressource, mais également garantissant l'infiltration des eaux afin de limiter les risques de ruissellement. Les projets intercommunaux s'assurent également de l'aspect qualitatif de la ressource par le biais d'une optimisation des capacités d'assainissement des eaux usées.

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Se protéger contre les risques de mouvements de terrain
- ✓ Se protéger contre les feux de forêts
- ✓ Se protéger contre les risques technologiques
- ✓ Mettre en œuvre une politique globale de gestion du ruissellement d'eau pluviale pour réduire les risques d'inondations localisées

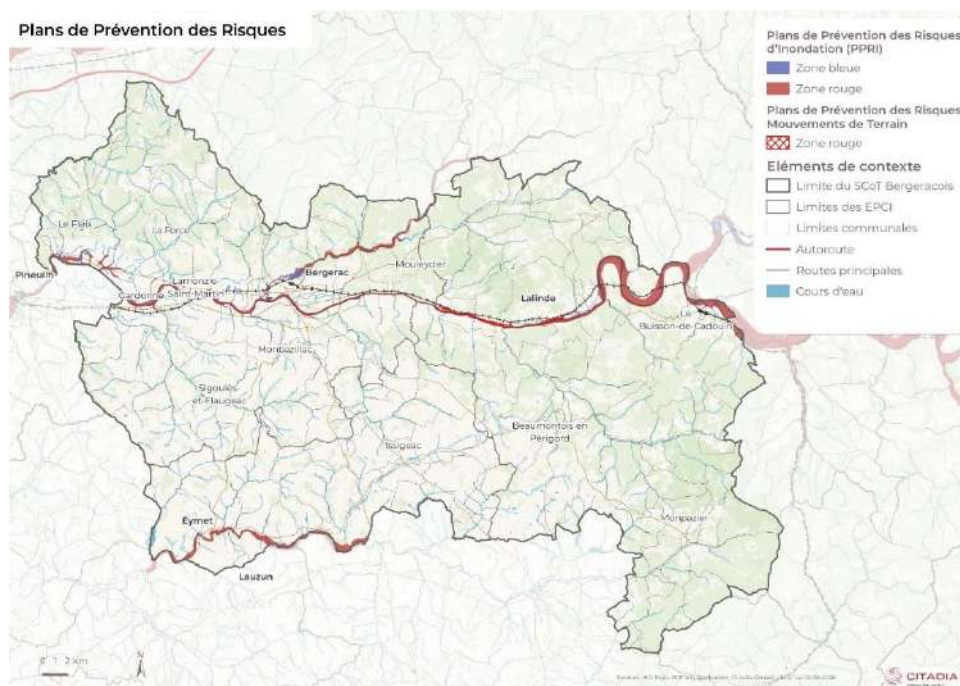


Figure 58 : Carte de synthèse des risques naturels du territoire

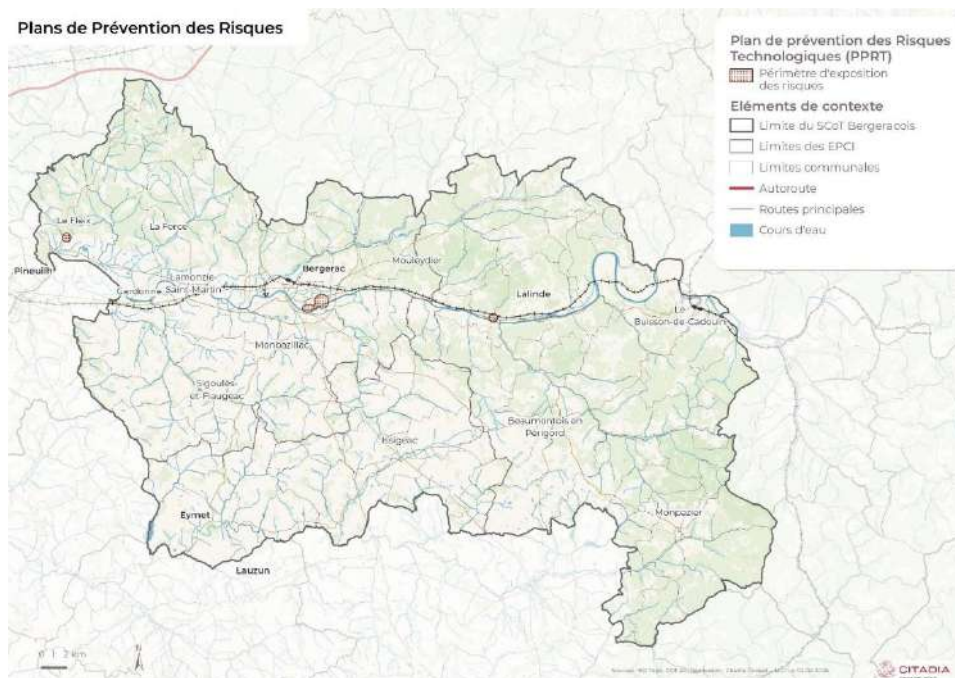


Figure 59 : Carte de synthèse des risques technologiques du territoire

**Sur l'ensemble des PLUi**, la réduction de la consommation d'espace ainsi que la limitation du mitage permettent une meilleure gestion des risques. Les périmètres des PPRI ont également été intégrés aux plans de zonage quand ils existent.

Ainsi, l'exposition au risque feu de forêt est gérée par la mise en place de bandes tampons pour limiter le contact des zones à urbaniser avec les massifs forestiers.

En matière de risques technologiques, la présente d'ICPE a été prise en compte dans la localisation des zones de développement, et l'implantation des zones d'activités a été analysée au regard de la proximité de l'urbanisation existante.

Le PLUi de la CAB a pris en compte les nuisances notamment sonores pour la définition des zones à urbaniser, même si certaines recoupent ces zones, des règles d'implantations ont été définies de manière à limiter l'exposition au bruit.

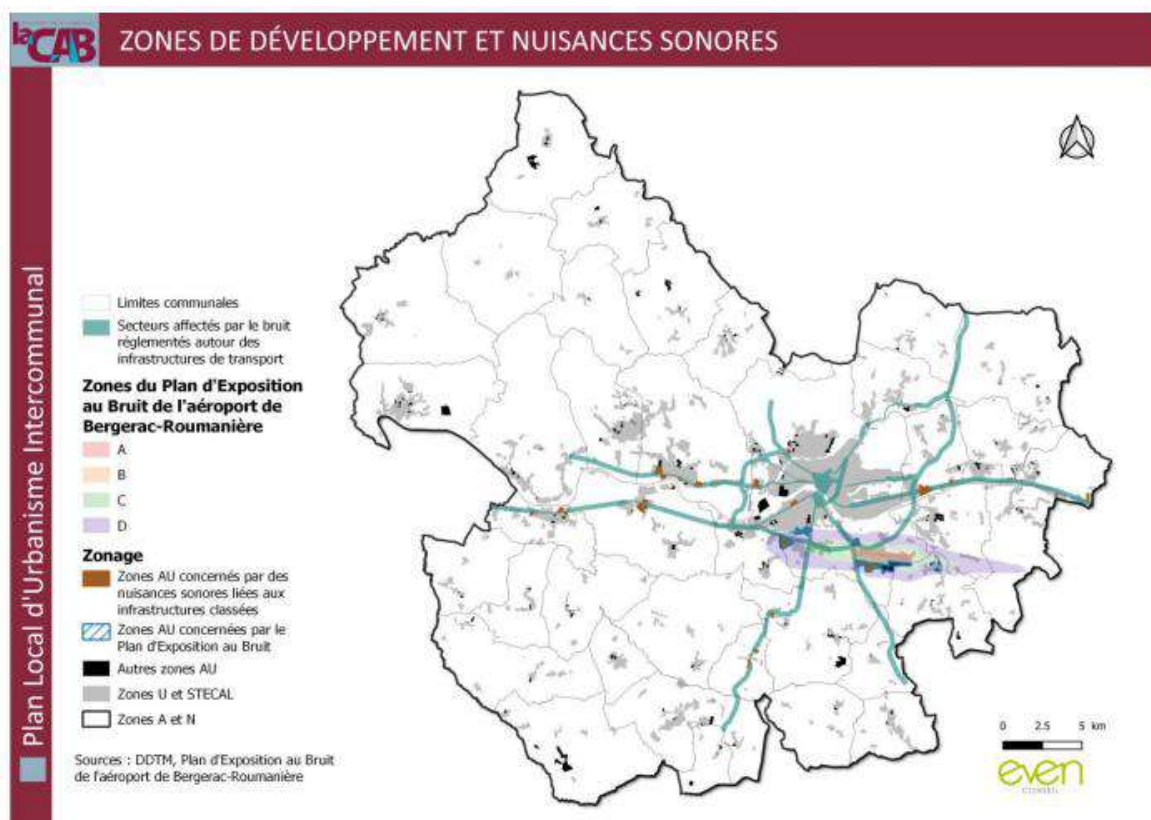


Figure 60 : Extrait du rapport de présentation du PLUi de la CAB

### III. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de transition énergétique et de gestion des déchets ?

Réduction des consommations énergétiques et production d'énergies renouvelables localement

#### Ce que dit le SCoT

- ✓ Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables
- ✓ Intégrer les dispositifs individuels de production d'énergies
- ✓ Contribuer à la transition énergétique des bâtiments publics
- ✓ Prendre en compte le changement climatique et maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve et dans les futurs aménagements urbains
- ✓ Développer les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables

La consommation énergétique moyenne par habitant en 2022 est 27.55 MWh/hab (Source Terristory), contre 29.61 MWh/hab en 2015.

Le secteur le plus consommateur d'énergies est le secteur résidentiel, suivi du transport routier et de l'industrie.

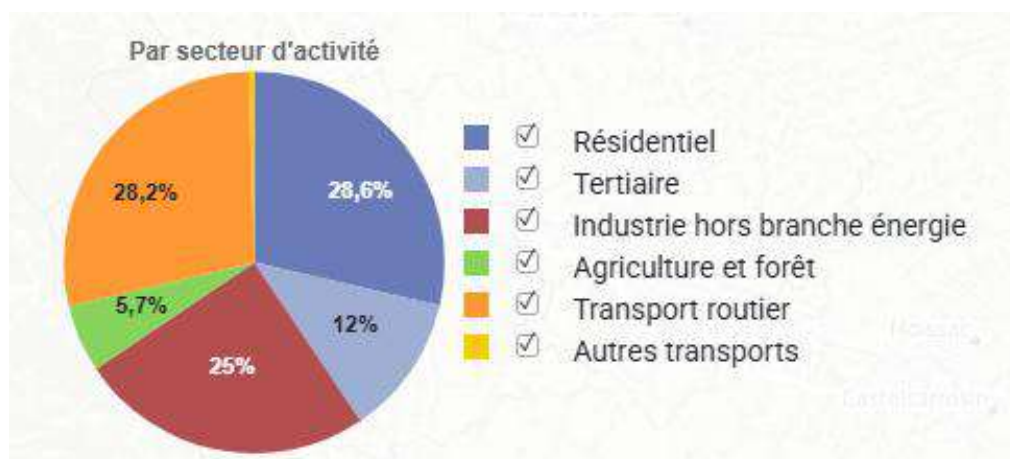


Figure 61 : Consommation finale d'énergie par secteur d'activité en 2022 - Source Terristory

Les sources d'énergies utilisés en majorité restent les produits pétroliers et le gaz naturel.

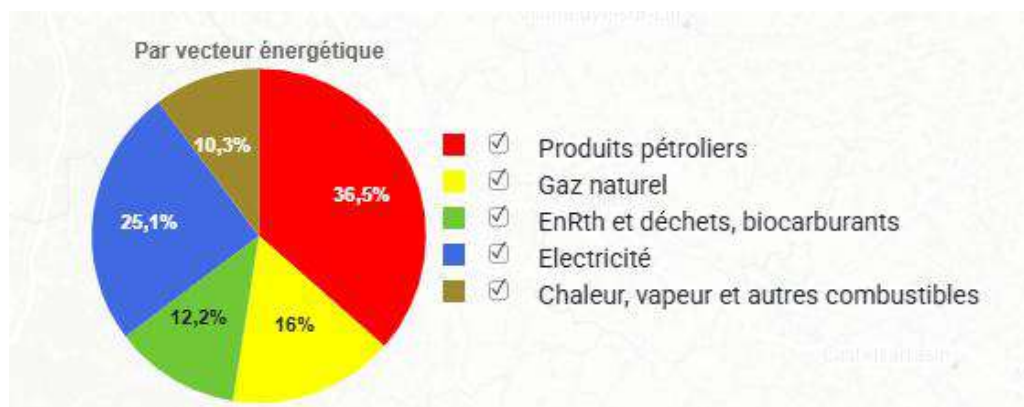


Figure 62 : Consommation finale d'énergie par type d'énergie en 2022 - Source Terristiry

La production d'énergies renouvelables représente en 2024 545.77 GWh (contre 444.02 GWh en 2022). Cette production se répartit de la façon suivante :

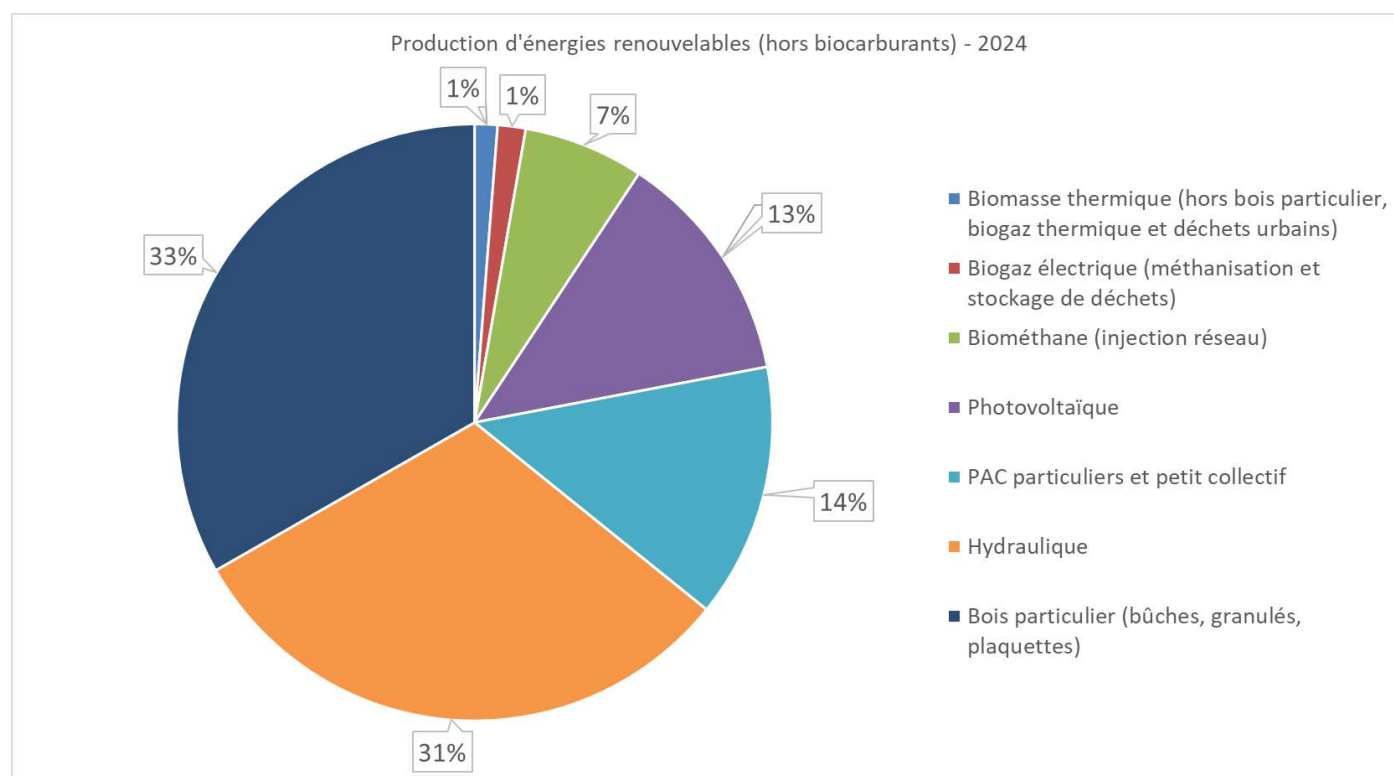


Figure 63 : production d'énergies renouvelables en 2024

Le bois, l'hydraulique et les Pompes à Chaleurs restent les sources principales de production d'énergies renouvelables.

On observe également le développement sur le territoire de méthaniseurs, qui posent des questions sur leur rayons d'approvisionnement de plus en plus larges, entraînant des risques et des dégradations sur les voiries souvent communales. Ce nouvel enjeu pourrait nécessiter un cadrage à l'avenir.

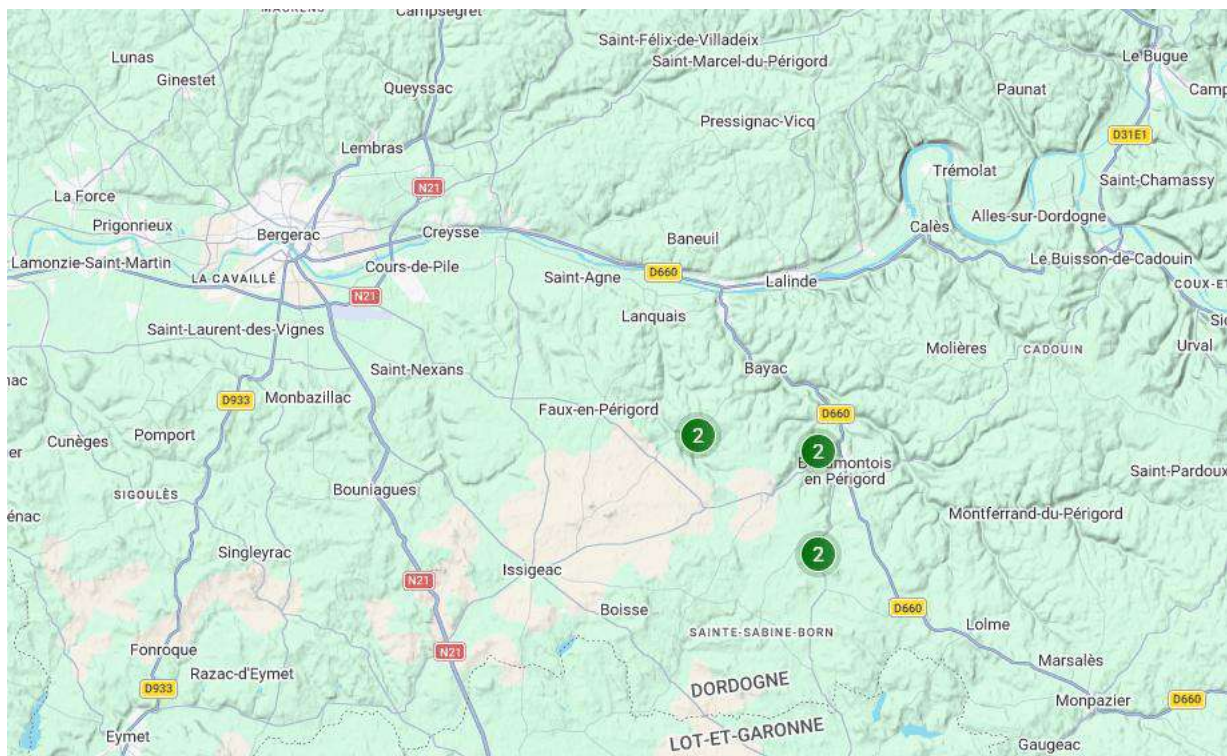


Figure 64 : sites de méthanisation - Source : <https://projet-methanisation.grdf.fr/sites-injection>

Les évolutions dans la consommation d'énergie ne sont pas suffisamment significatives pour conclure à une réduction des consommations énergétiques.

Cependant, le territoire a été proactif dans ce secteur, en adossant un Plan Climat Energie Territorial au SCoT, permettant la mise en place d'actions concrètes pour agir à la transition énergétique et écologique du territoire.

Il est à noter également que la consommation d'énergie est en lien direct avec l'accueil de population sur le territoire. La croissance démographique du territoire ayant été positive ces dernières années, on note que des efforts sont faits sur la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

## Evolution de la part des énergies renouvelables dans les énergies utilisées sur le territoire



Figure 65 : Part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2019 - Source Terristory

En 2019, la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale représentait 16% (407GWh sur 2 495,3 GWh) – Source Terristory.

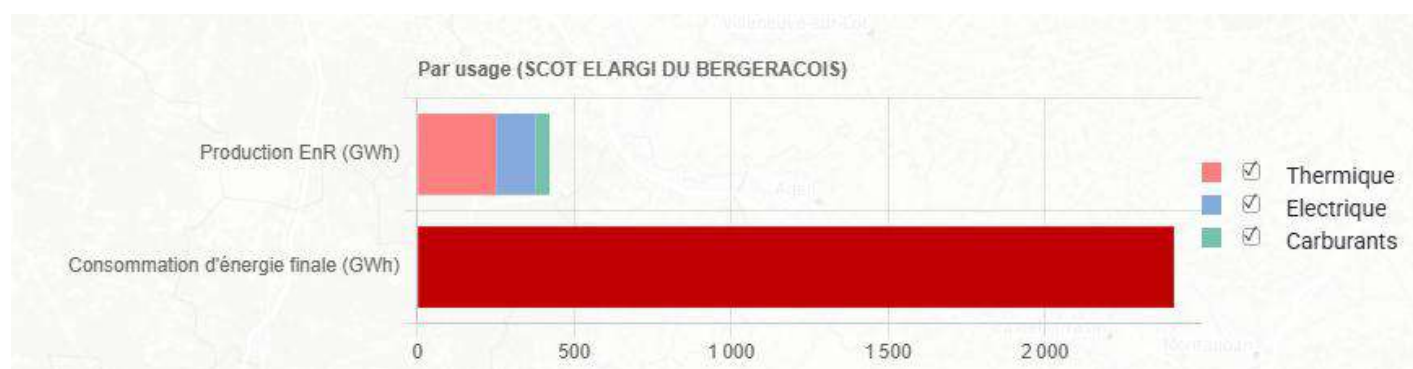


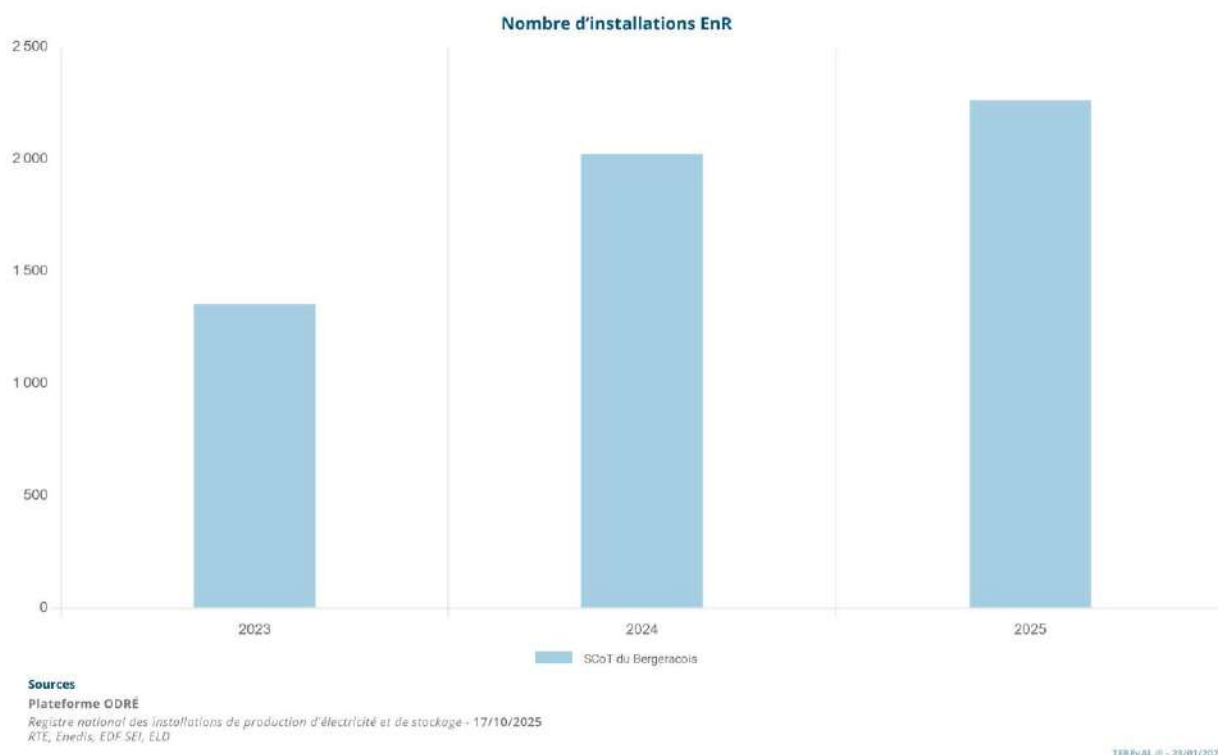
Figure 66 : Part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2022 - Source Terristory

En 2022, cette proportion est de 17%, en tenant compte d'une légère diminution de la consommation d'énergie finale.

On note cependant une hausse de la part des énergies renouvelables « électriques ».

La part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie reste stable sur les dernières années. Il est à noter cependant le temps nécessaire pour créer de nouvelles installations de production d'énergies renouvelables ne permet pas de voir de franches évolutions sur de courtes périodes.

## Nombre d'installations photovoltaïques sur le territoire et évolution de la puissance installée



Le nombre d'installation d'énergies renouvelables augmente au fil des années, essentiellement pour les panneaux photovoltaïques.

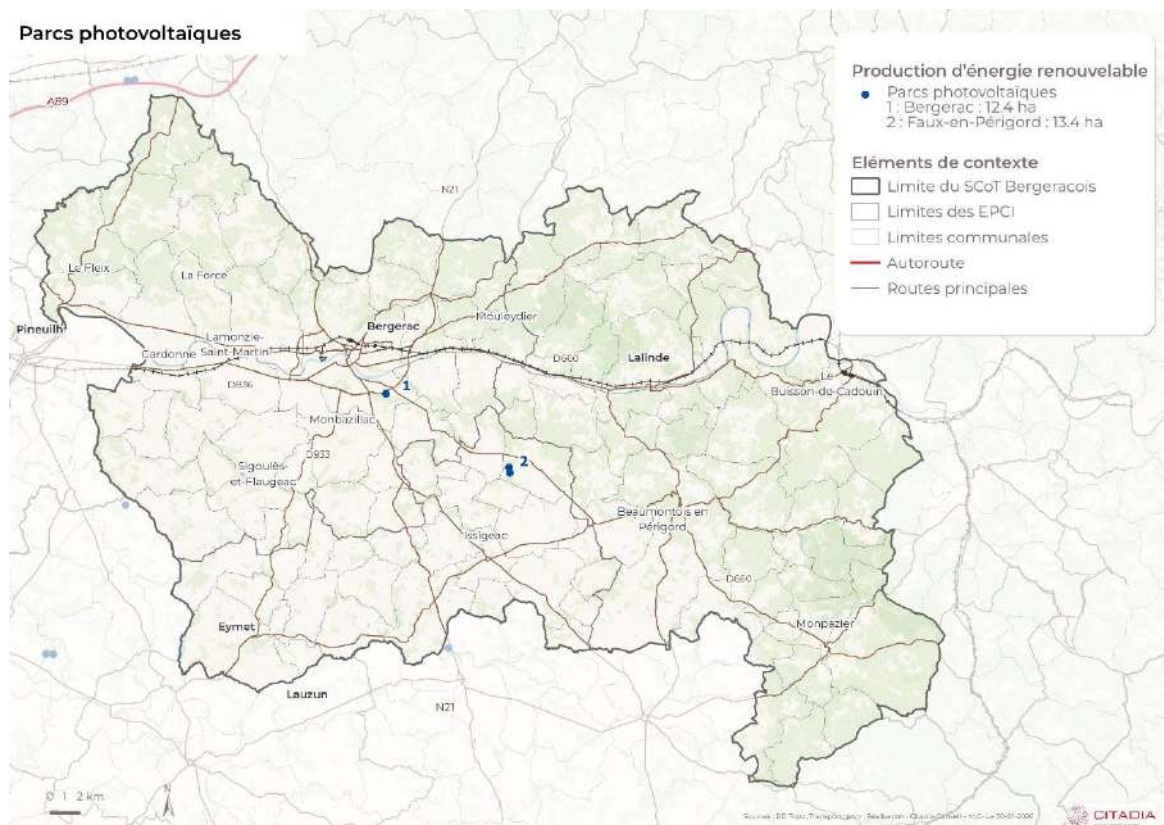


Figure 67 : Localisation et surface des parcs photovoltaïques du territoire

### **Ce que dit le SCoT**

- ✓ Valoriser les déchets générant une biomasse pouvant être transformée en fertilisants, en énergie électrique ou en chaleur
- ✓ Gérer les déchets spécifiques locaux, notamment les déchets inertes à l'échelle du territoire

Les déchets sont gérés sur l'ensemble du territoire du SCoT par le Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne – SMD3. Ce syndicat a été créé en 1995 et a pour missions la collecte, le traitement et la valorisation des déchets.

Le SMD3 travaille activement à la prévention de la production des déchets et au tri.

Dans cette optique, le syndicat met en place la redevance incitative remplaçant la taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM).

La Redevance Incitative se compose de 2 parties :

- D'une part fixe : Elle correspond à un abonnement annuel au service (comme pour l'électricité ou l'eau...) et à un forfait de base calculé en fonction de la composition du foyer qui comprend d'ouverture des bornes de dépôts ou le nombre de levées de bacs.
- D'une part variable : appliquée pour l'enlèvement des déchets en cas de dépassement du forfait.

Au-delà des actions du syndicat, les PLUi du territoire intègrent également des actions en faveur d'une meilleure gestion des déchets.

On note par exemple dans les PADD :

- La volonté de développer la méthanisation (CAB, CCBDP)
- Assurer le développement des infrastructures nécessaires à la gestion des déchets (CAB)

Les règlements des PLUi renvoient également vers les recommandations du syndicat en matière d'aménagement permettant une collecte optimale des déchets, garantissant une bonne coordination et un dialogue entre les différents acteurs.

En matière de gestion et valorisation des déchets, le SCoT et les documents d'urbanisme n'ont pas de réelle prise sur les modes de valorisation ou transformation. Cependant, la présence d'un syndicat à l'échelle du département permet une gestion homogène des déchets et la mise en place d'actions de sensibilisation ou de valorisation à grande échelle.

En matière de stricte mise en œuvre du SCoT, les PLUi intègrent des mesures permettant une gestion efficace des déchets dans les nouvelles opérations d'aménagement.

## IV. Conclusion

|                                                                                     |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>développement urbain</b> qualitatif ?                     | <p>Les trois PLUi intègrent la question de la programmation de logements au regard de l'offre existante et des tissus urbains déjà existants, tenant compte de l'offre d'équipements et services de chaque commune.</p> <p>Le PLUiHD de la CAB intègre également un POA habitant permettant de traiter plus finement les problématiques de logements sociaux ou d'amélioration de l'habitat de manière générale.</p> <p>On note cependant des ambitions d'accueil démographiques trop ambitieuses au regard du contexte national et des capacités du territoire (ressource en eau notamment).</p>                                                                                                                                           |
|    | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion des <b>risques et des ressources</b> du territoire ? | <p>La gestion économe de la ressource en eau reste un enjeu fort sur le territoire. Il convient aujourd'hui de mettre en adéquation les ambitions de croissance démographique avec les capacités de la ressource en eau.</p> <p>Cependant, malgré la croissance démographique récente, on observe une stabilisation globale de la consommation d'eau potable, et surtout une diminution de l'usage de la ressource pour l'économie et l'industrie.</p> <p>On note par ailleurs que l'ensemble des PLUi prennent en compte la question de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, permettant ainsi une rationalisation de ces actions à l'échelle des EPCI.</p> <p>Les risques sont également bien intégrés dans les PLUi.</p> |
|  | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>transition énergétique et de gestion des déchets</b> ?    | <p>On note une légère augmentation des consommations énergétiques sur le territoire, due principalement à l'augmentation de la population et au développement d'activités économiques. On note cependant des efforts sur la production d'énergies renouvelables et la gestion et la valorisation des déchets qui contribuent à la transition énergétique du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif non atteint

## IV. PROMOUVOIR LE « CAPITAL NATURE » COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET VECTEUR DE DEVELOPPEMENT

### I. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation et valorisation des paysages ?

La prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme

#### Ce que dit le SCoT

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

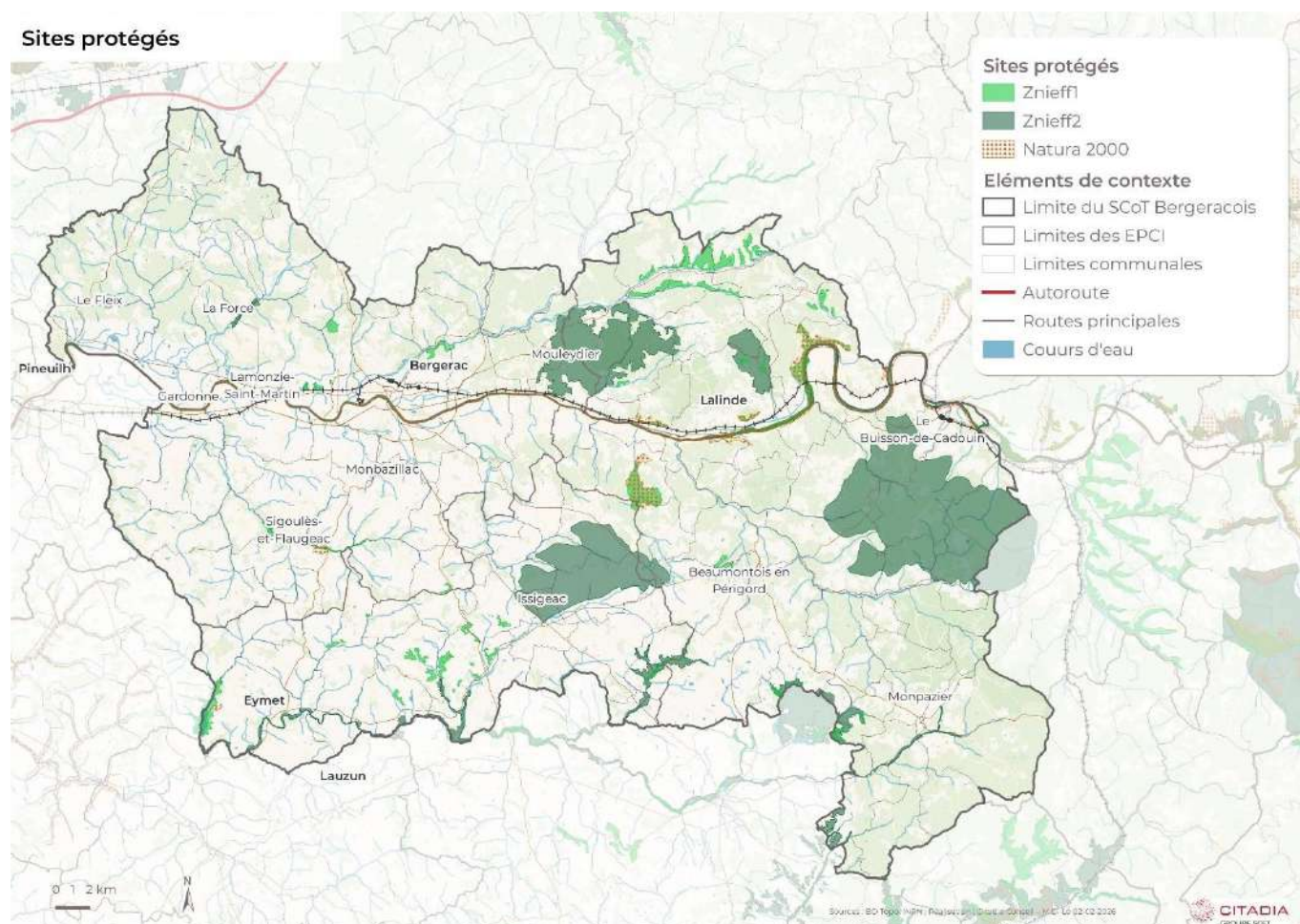


Figure 68 : Carte de synthèse des sites naturels protégés sur le territoire

Le territoire compte plusieurs sites naturels protégés au titre des ZNIEFF de type 1 et 2 et Natura 2000. Ces sites sont clairement identifiés et préservés dans les trois PLUi du territoire.

Le **PLUi de la CC BDP** intègre les qualités patrimoniales des secteurs en fixant des règles d'intégration paysagère pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines, et en limitant la mise en place de secteurs de développement aux abords des monuments historiques.

Le **PLUi de la CC PSP** assure la protection de l'ensemble des espaces agricoles et plus largement des espaces ruraux, par un classement en zone A.

Des secteurs spécifiques de protection à vocation écologique et paysagère sont par ailleurs délimités sur certains espaces agricoles, qui se caractérisent par de vastes ensembles préservés de construction (zone Ap). Ils font l'objet de restriction à la construction. La définition des zones constructibles du PLUi, basée sur les enveloppes urbaines, s'est attachée à la prise en compte d'autres critères, en premier lieu desquels la protection des espaces agricoles et naturels, mais aussi la préservation des points de vue, le maintien de coupures paysagères mais aussi en réduisant l'urbanisation linéaire.

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels de structurer les franges urbaines, le règlement des zones constructibles du PLUi fixe une obligation de recul des constructions lorsque la limite séparative de la zone jouxte une zone agricole ou naturelle (en zone U et AU, recul minimum de 10 mètres, porté à 5 m en cas de plantation d'une haie champêtre). Elle fixe également une règle de recul des cours d'eau (minimum de 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges ; recul minimum de 15 mètres pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité). De même, les OAP des zones 1AU fixent une interface non bâtie avec les zones agricoles et naturelles pour l'ensemble des zones.

Enfin règlement et OAP s'attachent à la préservation des éléments végétaux en place, et préconise la plantation d'essences végétales locales et diversifiées. En complément des protections existantes, le PLUi dans le cadre de son règlement a retenu des règles spécifiques pour le centre-ville patrimonial de la commune d'Eymet notamment (secteur UAe), ainsi que des règles particulières pour permettre une bonne insertion dans le gabarit des bourgs et des villages historiques. Le PLUi a également identifié divers éléments de patrimoine que la collectivité souhaite préserver en tant qu'éléments identitaires du paysage : nombreux éléments de petit patrimoine rural, bâtiments patrimoniaux de caractère : ensembles bâtis, châteaux, fermes, maisons de maître. Des prescriptions particulières ont été fixées (art. L.151-19 du CU).

Le **PLUi de la CAB** prend en compte ainsi les « points forts » ou les éléments remarquables du paysage :

- Les éléments structurants du relief, notamment les points hauts sont préservés afin de limiter les impacts visuels, et les coteaux sont préservés via une forte maîtrise du développement urbain (Cf. carte d'analyse des évolutions entre les documents d'urbanisme en vigueur et le PLUi-HD)
- Les effets de perception (perspectives, panorama, fenêtres ouvertes sur le paysage ou sur des éléments de patrimoine) : certaines OAP identifient explicitement les vues à mettre à préserver et à mettre en scène
- Les éléments identitaires du patrimoine bâti (vernaculaire, urbain, historique, architectural, ...) ou naturel ;
- Les sites 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.
- Repérage et protection des éléments d'intérêt paysager et patrimonial (naturel et bâti) ponctuels (arbres remarquables, maisons bourgeoises, fermes, châteaux, etc.), surfaciques (parcs paysagers, jardins, etc.), linéaires (allées d'arbres, abords de ruisseaux, etc.).
- Prise en compte des formes urbaines des bourgs et quartier dans la conception des OAP / implantation des constructions

Cette carte illustre comment les éléments structurants du relief, notamment les points hauts sont préservés afin de limiter les impacts visuels, et les coteaux sont préservés via une forte maîtrise du développement urbain :

- en rouge sur la carte = les secteurs d'urbanisation diffuse non inscrits en zones urbaines ou zones à urbaniser et sur lesquels aucune nouvelle construction principale n'est possible ; seules les annexes et les extensions des constructions existantes sont autorisées.

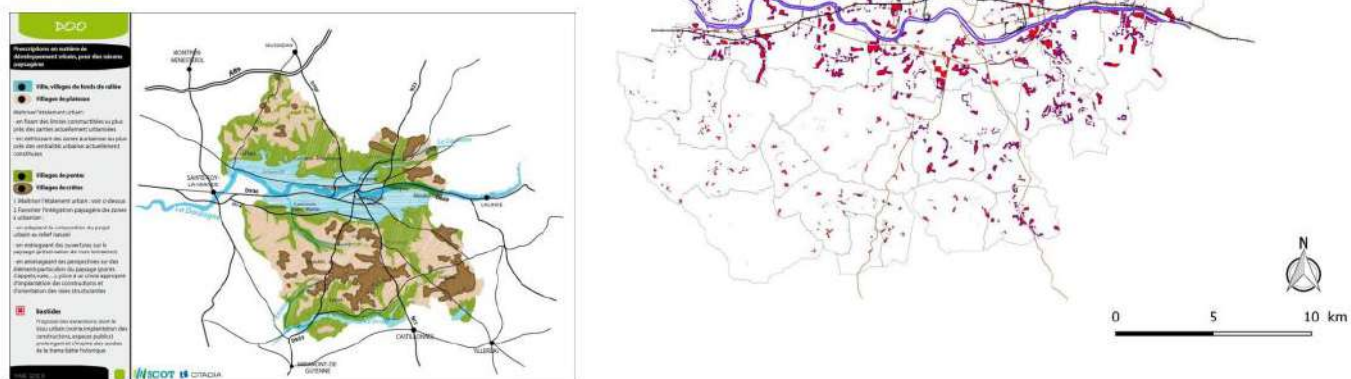


Figure 69 : Extrait du rapport de présentation du PLUiH de la CAB

La protection du paysage et des sites naturels a été prise en compte dans l'ensemble des projets d'aménagement inclus dans les PLUi.

## II. Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation et valorisation des trames vertes et bleues ?

Transcription et spatialisation de la TVB (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) dans les PLUi

### Ce que dit le SCoT

- ✓ Les documents d'urbanisme devront retranscrire et spatialiser les « corridors écologiques », la délimitation des « réservoirs de biodiversité » de la carte opposable de la Trame Verte et Bleue du SCoT
- ✓ Les documents d'urbanisme locaux devront déterminer et protéger les zones humides

Le **PLUi de la CC BDP** décline une Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire, à partir de la Trame Verte et Bleue élaborée par le SCOT, de la manière suivante :

- Des réservoirs de biodiversité avéré, inconstructibles
- Des réservoirs écopaysagers constructibles sous réserve de ne pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement
- Des corridors écologiques.

Le plan de zonage du PLUi traduit règlementairement les éléments déclinés par la TVB exposée dans l'EIE :

- Les réservoirs de biodiversité avérée ont été classés en zone Atvb ou Ntvb. Le règlement écrit restreint très fortement la constructibilité de ces espaces. Dans ces secteurs, les linéaires de haies, ainsi que tous les bosquets, quelques soit leur taille, ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Les réservoirs de biodiversité éco-paysagers ont été classés en A ou en N, favorisant ainsi le développement des activités agricoles et sylvicoles.
- Les abords des cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité ont été classé en Atvb ou Ntvb. De plus, les ripisylves des cours d'eau ont été identifiées via une trame règlementaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de les protéger plus spécifiquement.
- Les zones humides identifiées par le CEN Nouvelle-Aquitaine, par la Maison Numérique de la Biodiversité, par EPIDOR et EPIDROPT ont été identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le **PLUi de la CC PSP** a défini des zones naturelles de stricte protection NP, qui recouvrent, dans une relation de continuité à l'échelle du territoire : les espaces naturels de protection Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristique (ZNIEFF) de type 1 et des zones humides connues ou secteurs d'intérêt écologique connus (travail réalisé à l'aide des connaissances locales du CEN Aquitaine). Le PLUi a intégré en zone N les secteurs boisés. Les ripisylves font l'objet de prescriptions au titre de l'article L.151-23 en raison de leurs rôles écologiques importants permettant d'assurer leur préservation. Plus largement le large travail d'identification des éléments paysagers jouant un rôle dans les phénomènes d'érosion des sols a finalement conduit à protéger la quasi-intégralité des boisements importants, haies et linéaires arborés participant à la trame verte des continuités écologiques via l'application de l'article L.151-23 du CU. Les cours d'eau font également l'objet d'une attention particulière via la mise en place d'une règle écrite spécifique imposant un recul de 5 m des constructions nouvelles (y compris en milieu urbain) porté à 15 mètres lorsque ce cours d'eau est reconnu comme un réservoir de biodiversité du SCoT. Zones humides : dans le cadre du PLUi, des expertises zones humides ont été engagées sur l'ensemble des zones envisagées pour avoir une vocation urbaine qui intersectaient l'enveloppe de zones humides potentielles du SCoT affinée au regard des caractéristiques locales et sensibilités potentielles. Le principe de l'évitement a été retenu lorsque des zones humides ont finalement été délimitées.

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT ont été repris et affinés dans le **PLUi de la CAB**.

Cependant, quelques réservoirs sont intersectés par des zones de développement, soit parce qu'il s'agit de zones à vocation touristique et de loisirs qui de fait sont positionnées dans des secteurs présentant un contexte naturel et paysager qui explique en partie le projet (les zones font alors l'objet d'une analyse spécifique dans le tome 4 du RP), soit parce qu'il s'agit de franges de réservoirs qui, une fois zoomé à l'échelle parcellaire, s'avèrent ne pas présenter d'enjeu écologique.

a. L'élaboration d'une TVB à l'échelle du PLUi-HD de la CAB (Etat initial de l'environnement)

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés dans la TVB du SCoT ont été réintégrés et affinés pour l'élaboration de la TVB du PLUI-HD. La prise en compte de ces composantes environnementales a guidé les choix de développement du document d'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI-HD. En ce sens, le PLUI-HD est parfaitement compatible avec la prescription 126 du DOO du SCoT « *les documents d'urbanisme locaux devront intégrer dans leur choix de développement les points forts du paysage, notamment les sites naturels à valoriser ou préserver au titre de leur intérêt écologique* ».

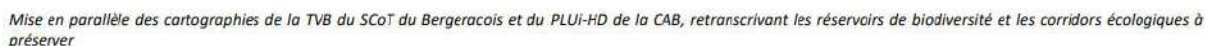


Figure 70 : Extrait du rapport de présentation du PLUiH de la CAB

123



Par ailleurs, les projets de diversification agricoles et d'agritourisme sont pris en compte par la création de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), par des dispositions adaptées au sein du règlement ou par l'identification des possibilités de changement de destination sous réserve de la capacité suffisante des réseaux urbains (eau potable et électricité).

## Action en matière de valorisation de l'agriculture locale

Au-delà de la seule action de planification, on note plusieurs actions en faveur d'une relocalisation de l'alimentation et de valorisation des productions locales.

La CAB a par exemple lancé un **programme d'Excellence Alimentaire**, qui repose sur trois objectifs principaux :

- Manger mieux et local
- Reconquérir l'eau et la nature
- Une filière rentable

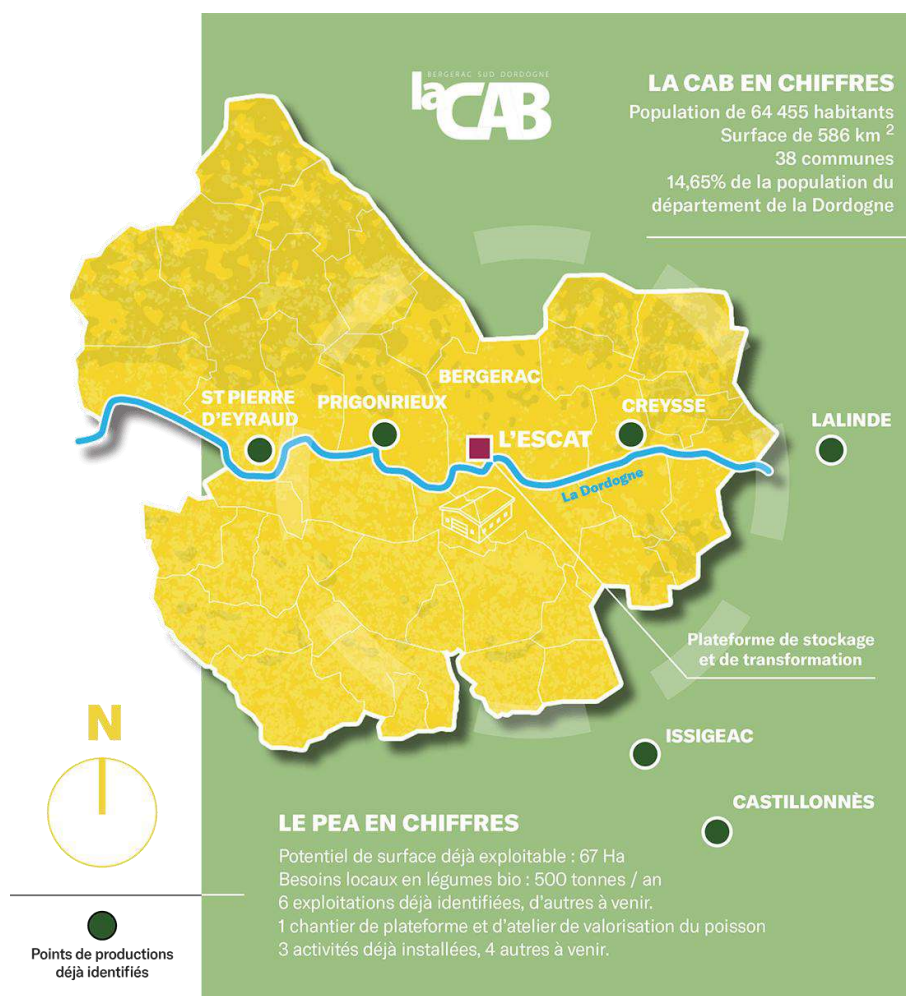


Figure 72 : Extrait du PEA de la CAB - Source : la-cab.fr

La Délégation Générale du Grand Bergeracois, ancien Pays du Grand Bergeracois, regroupe 4 intercommunalités dont les 3 intercommunalités du SCot du Bergeracois.



Figure 73 : territoire de la délégation Générale du Grand Bergeracois

Ce service mutualisé (convention d'organisation signée par les 4 EPCI du Bergeracois) porte un Projet Alimentaire de Territoire, initié en 2015. De nombreuses actions ont été mises en place dans le cadre de ce PAT : formations en restauration collective, marchés de producteurs, ateliers de jardinage, etc.

|                                                                                                                    | Type d'action                                                        | Actions phares                                                                                                                                                                           | Avancement                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>Économie alimentaire</b> | Maintien et développement de l'agriculture durable dans le périmètre | Programme d'Excellence Alimentaire (PEA) : Espaces tests de la ferme des Nebouts                    | Action en cours    |
|                                                                                                                    |                                                                      | Convention VIGIFONCIER                                                                              | Action en cours    |
|                                                                                                                    | Maintien et développement de l'agriculture urbaine                   | Projet de réhabilitation des jardins potager biologique de la Fondation John Bost                   | Action programmée  |
|                                                                                                                    | Maintien et développement des circuits de proximité                  | PEA : Soutien à l'installation d'atelier de fabrication et de points de vente de production locale  | Action en cours    |
|                                                                                                                    |                                                                      | PEA : Vente de légumes 4 ème gamme bio et locaux                                                    | Action en cours    |
|                                                                                                                    | Organisation des filières                                            | PEA : La légumerie de la CAB                                                                        | Action en cours    |
|                                                                                                                    |                                                                      | Cartographie des productions locales du grand Bergeracois                                           | Action programmée  |

Figure 74 : Extrait du plan d'action du Projet Alimentaire de Territoire

Les PLUi protègent les terres agricoles par la localisation des secteurs de développement, ainsi que par la possibilité de diversification de l'activité (changements de destination et STECAL).

## IV. Conclusion

|                                                                                   |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>préservation et valorisation des paysages</b> ?                                   | L'ensemble des PLUi ont pris en compte la dimension paysagère en tant que facteur d'attractivité du territoire à préserver. Cela passe par la localisation des secteurs de développement, et des règles d'implantations, de densités, de formes urbaines, etc.                                                                                                     |
|  | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>préservation et valorisation des trames vertes et bleues</b> ?                    | Les éléments de trame verte et bleue du SCoT ont été décliné dans les trois PLUi, en imposant des secteurs d'inconstructibilité dans les zones les plus sensibles en matière de protection de la biodiversité.                                                                                                                                                     |
|  | Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de <b>préservation, valorisation et diversification de l'activité agricole locale</b> ? | <p>La préservation des espaces agricoles a été appliqué dans les trois PLUi, ainsi que la possibilité de diversification de l'activité agricole par le biais de changements de destination ou de STE-CAL.</p> <p>En parallèle, d'autres actions en faveur de la promotion des productions locales ont été mises en place par les intercommunalités (PAT, PEA).</p> |



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif non atteint

## V. CONCLUSION GLOBALE

Le bilan a montré d'une part que le territoire a su mobiliser les outils nécessaires à la mise en œuvre du SCoT, et notamment les PLUi des trois EPCI.

Ainsi, l'accompagnement des communes et EPCI mené par le SyCoTeB a permis une bonne prise en compte du SCoT dans les documents d'urbanisme intercommunaux ainsi que le suivi de leur mise en œuvre au moment des autorisations d'urbanisme.

D'autre part, le bilan a mis en avant une cohérence globale entre les orientations du SCoT et les dynamiques territoriales à l'œuvre depuis son approbation. La majorité des orientations ont été respectées et semblent encore d'actualités aujourd'hui : la polarisation du développement, la densification des tissus urbains existants, la protection des espaces de trame verte et bleue et agricole, etc.

Cependant, on note que les objectifs du SCoT restent très ambitieux au regard du contexte national, notamment en matière d'accueil de population, et que le document ne s'inscrit pas dans une trajectoire de sobriété foncière compatible avec le SRADDET.

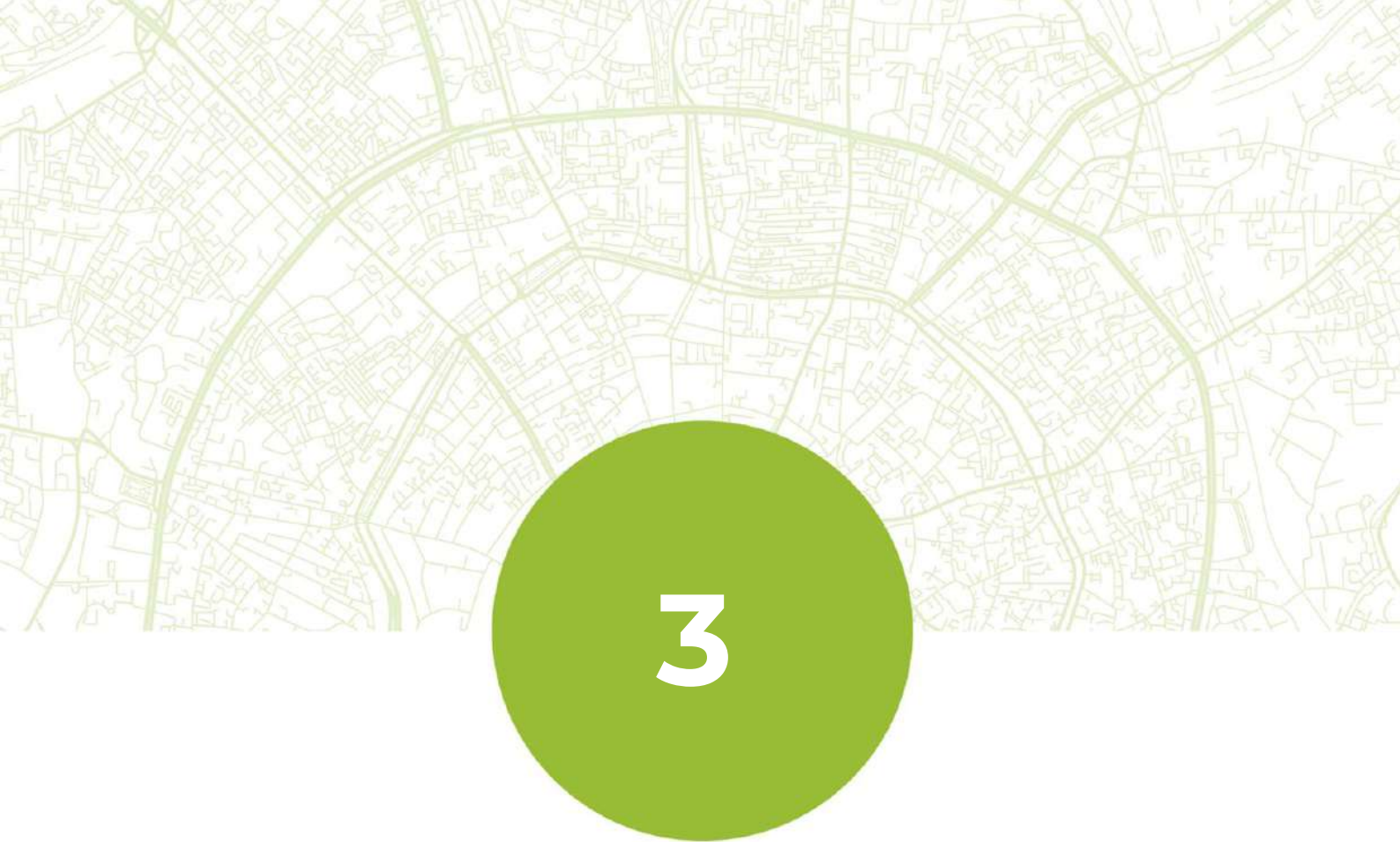
Il est à noter également que certaines orientations du SCoT semblent obsolètes car déjà réalisées ou en doublon : observatoire des zones d'activités économiques déjà portés par les EPCI, observatoire du tourisme déjà en place à échelle plus large que le territoire du SCoT, centre événementiel déjà réalisé à Bergerac, etc.

Enfin, les différents échanges avec les EPCI ont mis en lumière une réelle problématique autour des objectifs règlementaires de sobriété foncière portés par l'Etat et la Région à travers le SRADDET. La question de la révision des documents de planification intercommunaux reste sensible, sur un territoire qui avait intégré une trajectoire de sobriété foncière avant la mise en application de la loi « Climat et Résilience ». Cependant, les échéances règlementaires pourraient bloquer le développement du territoire sans l'intégration des objectifs du SRADDET.

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de sobriété foncière et de gestion des extensions de l'urbanisation ?            | <br>Une maîtrise de la consommation des espaces NAF réelle mais en deçà des attentes du SRADDET                              |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ? | <br>Une offre alternative à la voiture individuelle qui se développe                                                         |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière d'équipements et de services ?                                                   | <br>Une répartition des équipements et services cohérent avec le principe de polarisation du SCoT et l'accueil de population |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de desserte des pôles urbains voisins ?                       |  <p>Une desserte améliorée et facteur d'attractivité du territoire via la gare et l'aéroport</p>                                |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion du foncier économique ?                            |  <p>Un suivi précis du foncier économique mis en place par les EPCI</p>                                                         |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement économique, commercial et touristique ?      |  <p>Des secteurs économiques en développement, soutenues par des initiatives locales complémentaires</p>                        |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de développement urbain qualitatif ?                          |  <p>Des objectifs d'accueil de population jugés trop ambitieux au regard des dynamiques nationales</p>                         |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de gestion des risques et des ressources du territoire ?      |  <p>Une prise de conscience de l'importance de la gestion des risques et de la raréfaction de la ressource en eau</p>         |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de transition énergétique et de gestion des déchets ?         |  <p>Une consommation énergétique qui semble être maîtrisée, avec le développement des énergies renouvelables en parallèle</p> |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation et valorisation des paysages ?                |  <p>Une mise en œuvre de la protection des paysages dans les PLUi et dans les modes d'aménager</p>                            |
| Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation et valorisation des trames vertes et bleues ? |                                                                                                                               |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                         | <p>Une protection des trames vertes et bleues bien ancrée dans les démarches de planification intercommunales</p>                                                                                                                                                                      |
| <p>Le SCoT a-t-il atteint ses objectifs en matière de préservation, valorisation et diversification de l'activité agricole locale ?</p> | <div data-bbox="949 297 1024 376"></div> <p>Une préservation des espaces agricoles bien présente et des actions de valorisation des productions locales en parallèle de la mise en œuvre du SCoT</p> |



# 3

**Quels sont les scénarii  
d'évolution du SCoT  
du Bergeracois ?**

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 dite de simplification du droit de l'urbanisme et du logement vient modifier le cadre d'évolution des SCoT. Deux possibilités restent pour l'évolution du document : la révision générale ou la modification.

Il est à noter que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » permet de passer par voie de modification pour intégrer les objectifs de sobriété foncière au SCoT.

Le SCoT du Bergeracois, 6 ans après sa dernière approbation (révision), se trouve toujours dans la ligne de ses objectifs.

Trois scénarios sont ainsi à étudier :

## Le maintien en l'état du document

Le SCoT reste cohérent avec les trajectoires et ambitions du territoire et pourrait être maintenu en l'état, malgré des ambitions qui semblent élevées en matière d'accueil de population et des objectifs déjà atteints.

Cependant, ce document maintenu ne serait pas compatible avec les ambitions du SRADDET notamment en matière de sobriété foncière, entraînant ainsi un gel de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans les PLUi.

## La modification du document

Les objectifs du SCoT restent pour la plupart cohérent avec les tendances passées et les ambitions de développement du territoire.

Dans ce contexte il est possible d'envisager une modification du document pour intégrer les objectifs du SRADDET en matière de réduction de la consommation d'espace. Sans l'intégration de cet objectif dans le SCoT, aucune zone à urbaniser ne pourra être ouverte sur le territoire, bloquant ainsi une partie du développement des trois EPCI.

Cette procédure devra tout de même réinterroger les dynamiques de développement du territoire et fixer une nouvelle ambition d'accueil de population, augmenter les densités cibles ou réduire les surfaces dédiées au développement économique pour garder en cohérence.

## La révision générale

Une révision générale pourrait être l'occasion de repenser entièrement le projet au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de la disponibilité globale des ressources du territoire, dont l'eau.

La révision générale pourrait également permettre **l'intégration au SCoT du PCAET** arrivé à échéance en 2024. En effet, le PCAET a besoin d'être révisé, et son intégration au SCoT permettrait une démarche cohérente, concertée et optimisée notamment en matière de coûts.

Cette procédure plus longue qu'une modification permettrait également d'ajuster les ambitions au regard de ce qui a déjà été réalisé, ou ce qui n'est plus nécessairement d'actualité.

## La question de la ressource en eau

Le sujet de la ressource en eau est devenu crucial dans une optique de développement territorial. Le territoire étant alimenté en eau potable par l'Eocène, ressource utilisée par de nombreux territoires

dont la métropole bordelaise. L'avenir de cette ressource apparaît comme fragile puisque son renouvellement est lent et soumis aux précipitations.

Quel que soit le scénario retenu pour l'évolution du SCoT, une **réflexion autour de la ressource en eau** semble indispensable.

A l'instar de certains SCoT voisins, il sera opportun de notamment réaliser un diagnostic complet des syndicats d'eau potable, de leurs capacités et actions à mettre en œuvre pour pérenniser l'approvisionnement en eau potable.

Date de transmission de l'acte: 24/02/2026

Date de réception de l'AR: 25/02/2026

024-200027134-DE\_003\_2026-DE

A G E D I