



## ÉDITO

Alors que le SCoT a été approuvé en 2014, l'élargissement du périmètre en 2016 à la communauté de communes Bastides Dordogne-Périgord (Lalinde, Le Buisson de Cadouin, Monpazier, Beaumontois en Périgord, ...) a conduit les élus à engager la révision générale du SCoT. Au-delà de l'extension, la révision du SCoT est l'occasion de faire un premier bilan de l'application des orientations du SCoT approuvé, et de poursuivre les échanges et coopérations, toujours riches, entre les élus et les habitants du territoire.

**Pascal Delteil**  
Président du SyCoTeB  
Maire de Gardonne

## LE SCoT C'EST QUOI ?

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objectif à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, d'harmoniser et de rendre plus cohérente l'organisation du territoire. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT.

Le SCoT définit les objectifs à 15, 20 ans pour les 113 communes de notre territoire, en matière d'habitat, de zones d'activités économiques, de mobilités...

Il vise également à sauvegarder les milieux naturels, conforter les espaces agricoles et préserver les massifs boisés et les domaines forestiers...

## CHIFFRES CLÉS NOTRE TERRITOIRE

**113 communes**  
**151 700 hectares**  
**90 776 habitants**  
**32 375 emplois**  
**51 074 logements**

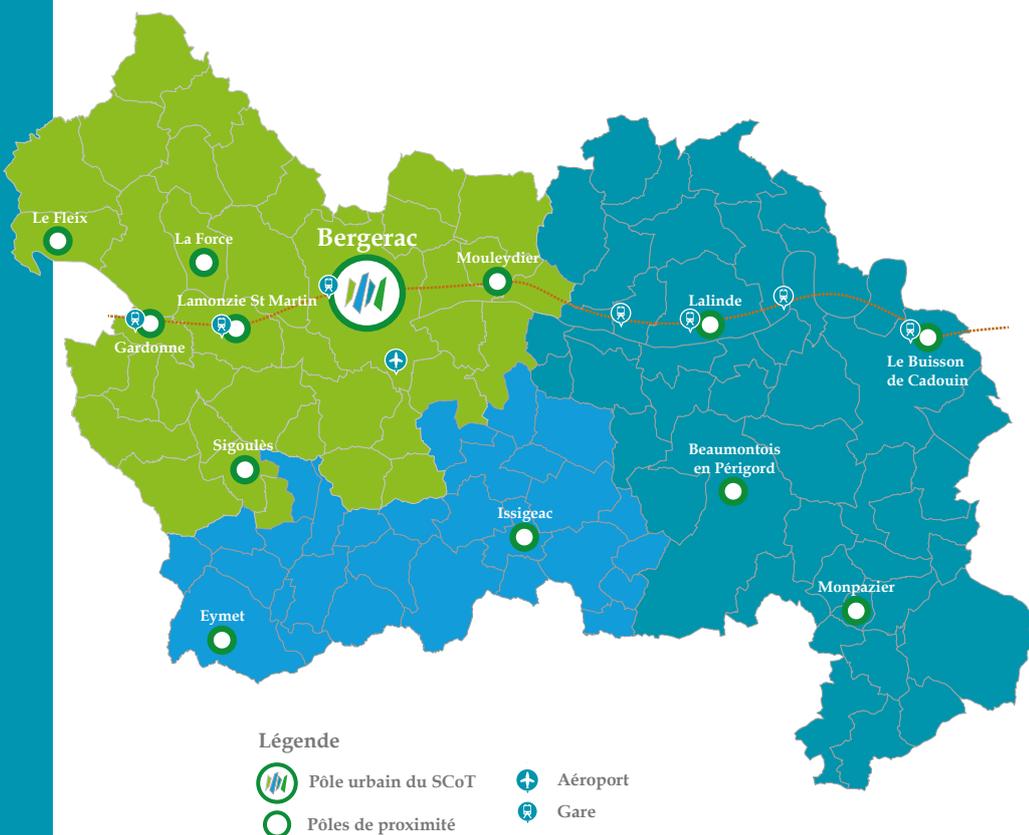
[www.scot-bergeracois.com](http://www.scot-bergeracois.com)

## UN PROJET COLLECTIF ET OUVERT À TOUS

Les travaux du SCoT sont pilotés par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), un établissement public de coopération intercommunale créé en 2010 par la volonté des élus, étendu au territoire de la Communauté de Communes Bastides Dordogne-Périgord.

Les travaux réalisés dans le cadre du SCoT approuvé en 2014 servent de base à la réflexion et aux échanges, ils sont capitalisés pour poursuivre la discussion et améliorer le précédent document. Après avoir réalisé un diagnostic de la situation au second semestre 2017, les élus du territoire ont débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), socle du projet politique d'aménagement porté par le SCoT. Les grandes orientations du projet restent inchangées, l'objectif reste de veiller à assurer une réelle complémentarité entre le pôle urbain, les pôles de proximité et les territoires ruraux.

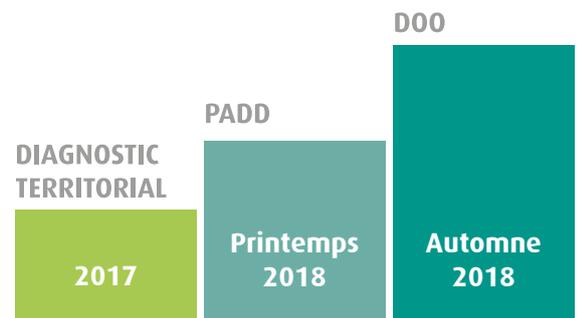
Tout comme lors de l'élaboration du premier SCoT, **ce sera par la qualité des échanges, des propositions techniques, de la concertation avec le public et par l'appui et l'implication des élus du territoire, que le SCoT du Bergeracois répondra aux enjeux d'aujourd'hui et de demain...**





# ÉTAPES/CALENDRIER DU PROJET

Le SCoT révisé sera effectif courant 2019, après trois grandes étapes de travail et de concertation.



## OBJECTIFS DU SCOT ?



- Définir les grands équilibres entre les espaces urbains, agricoles et naturels.
- Assurer la diversité des fonctions urbaines (habitat, économie, sport et loisirs, culture, équipements publics, déplacements, réseaux...)
- Maîtriser les ressources (sol, eau, énergies...), préserver l'environnement et adapter le territoire au changement climatique.

“ Nous avons pour mission de créer les conditions d’attractivité et de développement de notre territoire pour les 15 à 20 ans à venir ”

## LE DIAGNOSTIC

Penser l’aménagement du territoire pour les 15 à 20 ans à venir nécessite d’abord de bien le connaître. Tout au long de l’élaboration d’un Schéma de Cohérence Territoriale, il est nécessaire de disposer d’une vision précise et détaillée.

L’ensemble du diagnostic ouvre des pistes de réflexion sur notre développement futur : économiser l’espace, limiter l’étalement urbain, proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture tout en soutenant l’essor économique dans un esprit de développement durable. On le voit, le chantier du SCoT est aussi vaste que passionnant.

Le diagnostic comporte plusieurs grands chapitres qui ont permis de dresser un état des lieux des questions dont doit s’emparer le SCoT :

- Comment concilier dynamiques démographiques et développement de l’habitat ?
- Comment organiser les déplacements en milieu rural ?
- Comment assurer un développement économique et résidentiel de qualité, bien intégré dans le paysage ?
- Comment assurer un bon équilibre territorial dans l’organisation des équipements ?
- Comment favoriser le développement économique dans un contexte de mutations profondes de l’agriculture, de l’industrie, et d’émergence de nouveaux secteurs d’activité ?
- Comment prendre en compte les exigences environnementales et de maîtrise de l’énergie ?

## LES DOCUMENTS DU SCOT

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation contient :

- un **diagnostic territorial** qui est un état des lieux complet du territoire, décrivant ses forces et ses faiblesses, et déterminant ses enjeux d’avenir.
- un **état initial de l’environnement** qui dresse un portrait du paysage, des ressources naturelles, de la faune et de la flore...

### PADD (PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Document central du projet SCoT, il exprime le projet et les choix politiques en matière d’habitat, d’environnement, de développement économique ou encore de déplacement, dans le respect des principes de développement durable.

### DOO (DOCUMENT D’ORIENTATIONS ET D’OBJECTIFS)

Le DOO traduit les axes du PADD en orientations concrètes. Il constitue ainsi le volet prescriptif et opposable du SCoT. Il définit les conditions d’un développement urbain maîtrisé, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et prévention des risques. La vocation du DOO est de fixer des orientations, des prescriptions qui permettront d’atteindre les objectifs énoncés dans le PADD.

# LE PADD ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

## AXE 1 : CONSTRUIRE UN PÔLE ACCESSIBLE ET LISIBLE DE NIVEAU RÉGIONAL

### I. VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire du Bergeracois éprouve des difficultés à retenir et attirer des jeunes et des cadres pour dynamiser son économie. Pour résoudre ce problème, il est nécessaire de proposer aux nouvelles générations une amélioration des conditions générales de travail et d'hébergement mais également proposer une offre de formation professionnelle et universitaire de qualité, en lien avec Périgueux et la métropole régionale.

Pour redynamiser l'économie du territoire, plusieurs axes de travail sont déclinés dans le SCoT, à la fois pour conforter et dynamiser les différents secteurs économiques (industriel, commercial, agricole, sylvicole, touristique, ...) et d'autre part, réorganiser le foncier économique afin de clarifier la lisibilité des sites d'accueil pour les entreprises.

### II. RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE ET LISIBLE

Le territoire du Bergeracois souffre de son enclavement. Afin de rendre le territoire accessible et lisible, plusieurs axes de travail sont étudiés afin :

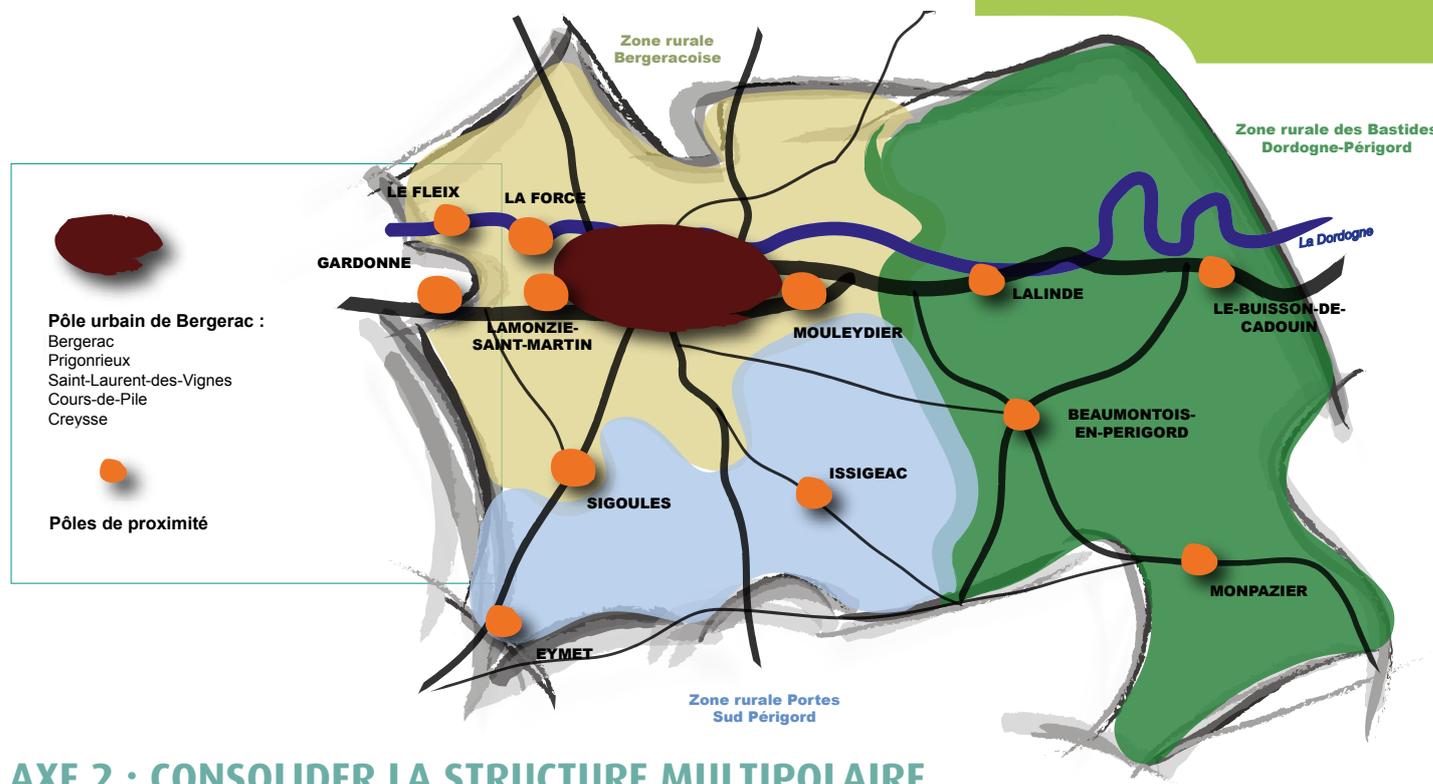
- d'optimiser la desserte ferroviaire vers Paris et Bordeaux
- améliorer la desserte vers les grands axes routiers périphériques,
- conforter voire développer la desserte aérienne vers Paris et l'international,
- améliorer la qualité de la desserte numérique et mobile.

### III. ORGANISER DES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE

Les déplacements sur le territoire Bergeracois est orienté sur le tout voiture. Afin de préparer la transition vers des modes de déplacements alternatifs, le SCoT envisage de renforcer les liaisons douces (réseau de pistes cyclables, voies piétonnes), mais aussi de conforter les transports en commun, et d'accompagner le développement du covoiturage.



“ Favoriser la consultation de tous est notre priorité ! Élus, habitants, associations locales, entreprises, tout le monde est concerné par le projet SCoT ”



## AXE 2 : CONSOLIDER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE

### I. RENFORCER LE RÔLE MOTEUR DU PÔLE URBAIN AGGLOMÉRÉ

Le pôle urbain, composé des communes de Bergerac, Cours de Pile, Creysse, Prigonrieux et Saint Laurent des Vignes doit être conforté pour rendre l'ensemble du territoire attractif. Les équipements structurants doivent y être maintenus voire développés, ainsi que l'offre économique et résidentielle. Avoir un pôle urbain fort permettra d'accroître le rayonnement du Bergeracois dans son ensemble. Près de 45% du développement démographique est envisagé sur le pôle urbain.

### II. ORGANISER ET STRUCTURER LES PÔLES DE PROXIMITÉ

Le SCoT prévoit de conforter les pôles de proximité (Beaumontois du Périgord, Le Buisson de Cadouin, Monpazier, Lalande, Mouleydier, Issigeac, Eymet, Sigoulès, Lamonzie Saint Martin, Gardonne, La Force, Le Fleix). Les pôles de proximité jouent un rôle majeur dans le fonctionnement du territoire (accès aux services pour les besoins quotidiens pour les communes rurales le plus souvent) et doivent donc être confortés. Tout comme le pôle urbain, la qualité des commerces et services présents sur les polarités rend le territoire attractif dans son ensemble.

### III. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES RURALES

Afin d'avoir un développement harmonieux, sur l'ensemble du territoire du SCoT, les communes rurales doivent être soutenues et encouragées pour atteindre 30% de la croissance globale du SCoT. Le développement résidentiel qui l'accompagne sera maîtrisé, en cohérence avec l'effort globalement attendu dans ce domaine sur tout le territoire du SCoT. Le développement économique sera également renforcé pour tirer parti des atouts et des richesses des territoires ruraux.



## AXE 3 : FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN UN VECTEUR DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

### I. VALORISER ET PROMOUVOIR LES PAYSAGES

Le territoire du SCoT est attractif, il offre un cadre de vie de qualité. Il est important de mettre en valeur les ambiances paysagères qui sont à la fois variées et riches, mais également menacées, notamment par l'urbanisation diffuse,... Le SCoT tend à organiser le développement pour lutter contre la menace de banalisation, en soutenant les initiatives locales de mise en valeur des paysages emblématiques.

Les perceptions et perspectives remarquables, la lisibilité des silhouettes bâties dans le paysage depuis les axes de découverte du territoire, les ambiances liées à l'eau ... sont autant d'éléments à préserver. Des efforts d'aménagement conséquents sont à envisager pour rendre les entrées de villes et de bourgs plus qualitatives, tout comme les zones d'aménagement économique. Une attention particulière doit par ailleurs être portée sur la valorisation des trames verte et bleue.

### II. AGIR SUR LES FORMES URBAINES ET L'ÉTALEMENT URBAIN

La consommation d'espace par l'urbanisation non maîtrisée ou anarchique, met en péril les activités agricoles, avec des impacts irréversibles sur le paysage et génère des incidences parfois préjudiciables sur l'équilibre écologique des milieux naturels qui sont fragilisés par une fragmentation irrémédiable. Il faut donc économiser l'espace et redonner structure et sens aux extensions urbaines, à travers des objectifs chiffrés et l'accompagnement qualitatif indispensable, diversifié et adapté aux formes urbaines.

Par ailleurs, il est important de développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux et lutter contre les nuisances sonores générées par les transports.

### III. LIMITER LES IMPACTS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

La protection de la ressource en eau doit se faire par la mise en œuvre d'une politique de gestion qualitative visant à réduire les rejets et pollutions de toute nature tant dans les cours d'eau superficiels que dans le sol (protection des nappes souterraines). Il est important de limiter les risques et les nuisances liés au développement urbain et économiser l'espace agricole.

### IV. PRÉPARER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (EN LIEN AVEC LE PCAET)

Le SCoT et le Plan Climat Air Énergie Territorial tentent d'anticiper le changement climatique et améliorer la qualité de vie des habitants.

Le projet vise également à agir pour la résilience et la valorisation des espaces agricoles et naturels, afin de devenir un territoire exemplaire pour la transition énergétique.

La demande en énergie du parc résidentiel du SCoT est particulièrement forte et constitue à ce titre un levier d'action prioritaire pour la réduction de la dépendance énergétique et la production des gaz à effet de serre.



### SCoTDOC VOTRE ESPACE DOCUMENTAIRE

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



### L'EXPO DU SCoT A NE PAS MANQUER

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



### SCoTEXPRESSION PARTICIPEZ À L'AVENTURE SCoT !

Exprimez-vous et contribuez au développement de votre territoire.

Depuis le site, envoyez un message : [cont@ctez-nous](mailto:cont@ctez-nous)

### ➔ TOUJOURS PLUS D'INFOS SUR LE SITE [WWW.SCOT-BERGERACOIS.COM](http://WWW.SCOT-BERGERACOIS.COM)

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

