

SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

Membres en exercice : 44

Membres présents : 26

Votants : 26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Rapporteur : Pascal DELTEIL

Délibération n° 2026-01

L'an Deux Mille vingt-six, le **Jeudi 19 février à 18 H 30**,

les membres du COMITE SYNDICAL du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois se sont réunis au nombre de 26 puis 25 à Rouffignac-de-Sigoulès, salle des fêtes, en vertu de l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 13/02/2026.

Présidence de séance : Monsieur Pascal DELTEIL

ETAIENT PRESENTS : Mesdames Marjorie MOLLETON, Michelle DORANGE (remplace Joël HELLIAN), Messieurs Christian BORDENAVE (1), Pascal DELTEIL, Jean-Pierre FRAY, Daniel COTS, Dominique TREMBLET, Arnaud DELAIR (remplace Serge PRADIER), Olivier DUPUY, Didier CAPURON, Jean-Jacques CHAPELLET, Jean-Louis DESSALLES, Jean-Michel DREUIL, Michel DELFIEUX, Alain CASTANG, Jean-Roland GUY (remplace René VISENTINI), Georges BASSI, Anthony CASTAING, Jérôme BETAILLE, Hervé DELAGE, Alain LEGAL, Serge TABOURET (remplace Maurice BARDET), Jean-Claude CASTAGNER, Francis MONTAUDOUIN (remplace Eléonore BAGES), Frédéric HOGUET, Alain ROUSSEL (remplace Jean-Marc GOUIN).

ABSENTS EXCUSES : Mesdames Christine LACOTTE, Eléonore BAGES, Marie-José MANCEL, Esther FARGUES, Nathalie FABRE, Messieurs Joël HELLIAN, Alain PREVOST, Serge PRADIER, Jean-Pierre FAURE, René VISENTINI, Pascal LIABASTE, Thierry GROSSOLEIL, Bernard TRIFFE, Maurice BARDET, Thierry DEGUILHEM, Gérard MARTIN, Florent FARGE, Jérôme BOULLET, Jean-Marc GOUIN, Fabrice DUPPI, Gérard MOURET, Christophe GAUTHIER, Marc LAURENCE, Michel MARTINET, Patrick VERGNOL, Lucien POMEDIO, Christian LAFFONT, Daniel SEGALA.

Secrétaire de Séance : Monsieur Alain CASTANG

(1) Parti au cours du point 4 de l'ordre du jour "Adoption du budget primitif 2026"

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Conformément aux dispositions de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, le syndicat mixte porteur d'un SCoT procède à une analyse des résultats de l'application du schéma et délibère, sur la base de cette analyse, sur les suites à donner (maintien en vigueur du document et/ou perspectives d'évolution).

Approuvé le 2 décembre 2014, le SCoT du Bergeracois a été révisé le 30 septembre 2020. L'analyse des résultats de son application a été engagée afin de disposer d'un état des lieux objectif et partagé, utile à la conduite de la stratégie territoriale et à l'appréciation des évolutions éventuelles du document.

1/ Rappel des objectifs du SCoT du Bergeracois

Le SCoT du Bergeracois porte la stratégie territoriale structurée autour de trois axes du PADD :

- Construire un pôle accessible et lisible de niveau régional ;
- Consolider la structure multipolaire du territoire ;
- Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur du développement territorial.

Ces axes sont déclinés au sein du DOO en 17 orientations et 186 prescriptions visant notamment :

- L'organisation du développement urbain et la qualité des formes urbaines ;
- La maîtrise de la consommation d'espace ;
- L'habitat et l'équilibre territorial ;
- Les mobilités et l'accessibilité ;
- Le développement économique et commercial ;
- La préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité et des espaces agricoles ;
- La prise en compte des ressources et des risques.

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

2/ Méthodologie de l'évaluation (analyse des résultats) du SCoT

L'analyse des résultats de l'application du SCoT a été conduite à compter d'octobre 2025, avec l'appui du bureau d'études CITADIA, sur la base d'une démarche combinant :

- Une lecture du SCoT et de ses objectifs (PADD/DOO),
- Un dispositif d'indicateurs quantitatifs,
- Une approche qualitative (lecture territoriale, analyse de la traduction du SCoT dans les documents d'urbanisme, échanges avec les acteurs).

Le bilan est structuré de manière à faciliter la lecture au regard des orientations du SCoT, avec un système de synthèse permettant d'apprécier le niveau d'atteinte des objectifs.

3/ Résultats de l'application du SCoT du Bergeracois conformément à l'article L143-28 du code de l'urbanisme

En préambule, il est à noter que le territoire est composé de trois EPCI s'étant tous dotés d'un PLUi, ce qui constitue un pas important vers la mise en œuvre du SCoT et une planification homogène à l'échelle du territoire.

Deux de ces trois PLUi sont considérés comme compatibles avec le SCoT révisé en vigueur, le troisième (celui de la CAB) a été approuvé en 2020 et est compatible avec le précédent SCoT de 2014. Cependant, il ne présente pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT en vigueur. Le bilan de la compatibilité entre les PLUi et le SCoT est ainsi positif, permettant une meilleure mise en œuvre des orientations du schéma.

- **En matière de logements** : les perspectives d'accueil de population du SCoT se sont avérées trop ambitieuses au regard de l'évolution des dynamiques locales et nationales, ainsi qu'au regard de la capacité du territoire en matière de ressources (foncier et eau notamment). L'objectif du SCoT n'est pas atteint en matière d'accueil de population, et en tenant compte du contexte plus global ne le sera pas en 2040.

Cependant, l'intégration des orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme intercommunaux a permis notamment de diversifier le parc de logements, en intégrant dans chaque O.A.P. des objectifs de mixité sociale et de formes urbaines et densité ; ainsi que de réduire le nombre de logements vacants sur le territoire.

Au global, le bilan présente des résultats positifs concernant la programmation et la production de logements sur le territoire.

- **En matière d'environnement** : l'ensemble des PLUi du territoire prend en compte les enjeux environnementaux au sens large. Ainsi, les documents assurent une meilleure gestion des risques naturels, mais également une protection fine des éléments de trame verte et bleue et des zones à enjeux environnementaux de manière générale.

Les PLUi assurent également la protection des paysages par le biais d'analyses paysagères en amont de la définition des zonages et d'O.A.P. intégrant les enjeux paysagers sur les zones à urbaniser.

L'objectif de protection de l'environnement est atteint.

- **En matière de transports et de déplacements** : le SCoT posait deux types d'ambitions en matière de mobilités : l'amélioration des mobilités vers l'extérieur du territoire, et le développement de solutions de mobilités plus locales en lien avec les modes doux.

Le bilan a montré l'importance des infrastructures centrales (gare et aéroport) dans le développement du territoire, ainsi qu'un développement des solutions alternatives à la voiture individuelle. On observe en ce sens une augmentation de l'utilisation des modes doux dans les trajets domicile-travail.

Le SCoT n'a pas permis de régler l'ensemble des problématiques liées au transport, notamment le temps de trajet en TER vers Libourne et Bordeaux ou encore le besoin de fluidifier certains axes routiers. Cependant, le territoire peut s'appuyer sur un réseau de transport en commun cohérent avec un territoire majoritairement rural, permettant d'initier un changement de pratique.

Compte tenu du caractère rural du territoire, il n'est pas réaliste d'envisager une diminution drastique de l'usage de la voiture individuelle. L'objectif est donc considéré comme atteint.

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

- **En matière de maîtrise de la consommation de l'espace et de réduction du rythme de l'artificialisation des sols** : le SCoT approuvé en 2020 était en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace en vigueur à ce moment-là, à savoir tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espace. L'analyse des résultats a montré que le territoire s'inscrit dans cette trajectoire de -50% de consommation d'espace par rapport à la décennie antérieure à la révision du SCoT.
Cependant, l'évolution du cadre réglementaire a conduit à compléter l'analyse, faisant apparaître un écart entre la trajectoire territoriale et les objectifs « ZAN » fixés par la loi et déclinés dans le SRADDET. On considère ici que cet objectif est partiellement atteint, et que ce point pourra nécessiter à terme l'évolution du document.
- **En matière d'implantations commerciales** : le SCoT est doté d'un volet « DAAC » (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) ayant vocation à préserver les dynamiques commerciales des centres-bourgs. Les PLUi ont permis la mise en œuvre de ce volet du SCoT, permettant le maintien et le développement de commerce de proximité tout en maintenant une offre la plus complète possible sur le territoire.
Il est à noter que le SCoT traite également de la question de la logistique au sens large, mais devra intégrer dans une future évolution la question de la logistique commerciale.

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'actualité 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 : inventaires des zones d'activités économiques déjà réalisés 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 de sobriété foncière portés par l'Etat et la Région à travers le SRADDET.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.143-28 ;

Vu le SCoT du Bergeracois approuvé le 30 septembre 2020 ;

Vu le rapport d'analyse de l'application du SCoT du Bergeracois ;

Vu l'atteinte majoritaire des objectifs du SCoT du Bergeracois, telle qu'elle ressort de l'analyse des résultats de son application et du bilan global établi ;

Considérant les éléments de contexte, de méthode et d'analyse exposés ci-dessus ;

PROPOSITION

Il est proposé au comité syndical :

- de prendre acte de l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Bergeracois, telle que présentée au comité syndical et formalisée dans le rapport établi avec l'appui du bureau d'études CITADIA et annexé à la présente délibération ;

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

- de constater que cette analyse met en évidence des enseignements utiles relatifs à la traduction du SCoT dans les documents de planification, aux dynamiques territoriales observées et aux effets du document, ainsi que des marges de progression sur plusieurs volets thématiques ;
- de décider que les enseignements issus de cette analyse serviront de base aux travaux du SyCoTeB sur les perspectives d'évolution du SCoT ;
- d'approuver l'analyse des résultats de l'application du SCoT du Bergeracois, telle que synthétisée ci-dessus et détaillée dans le rapport d'analyse et d'évaluation du SCoT ci-joint ;
- de charger Monsieur le Président de communiquer cette analyse au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement conformément aux dispositions en vigueur ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Décision :

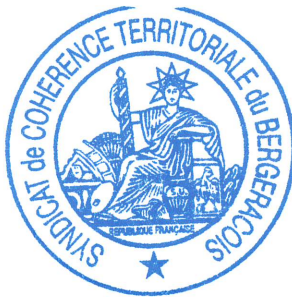
A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte cette proposition.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, à Rouffignac-de-Sigoulès ce 19 février 2026

*Certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Sous-préfecture, le 24/02/2026
et de la publication, le 02/03/2026*

**Pour extrait conforme,
Le Président,**


Pascal DELTEIL



Le secrétaire de séance,


Alain CASTANG

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