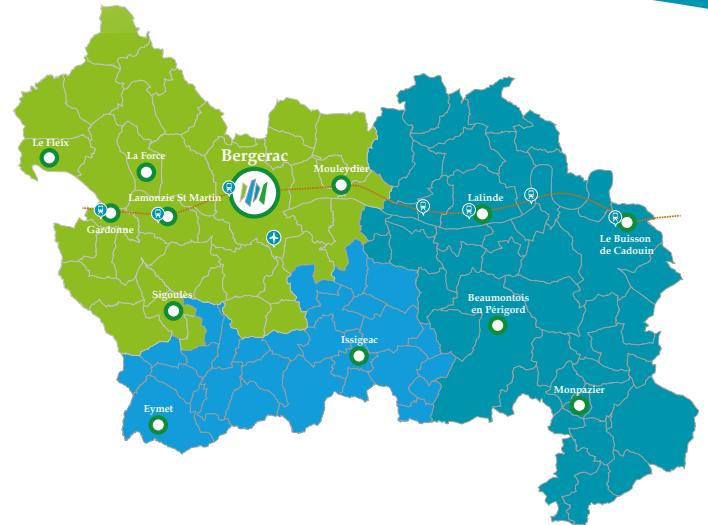


LE SCOT : QUI EST CONCERNÉ ?

Le SCOT est élaboré par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SYCOTEB). Le périmètre comporte 3 intercommunalités : 3 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération.



LES PREMIERS ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION : CONSTATS ET ENJEUX



91 000 HABITANTS

soit une augmentation de près de 7000 habitants depuis 1999



52 000 LOGEMENTS

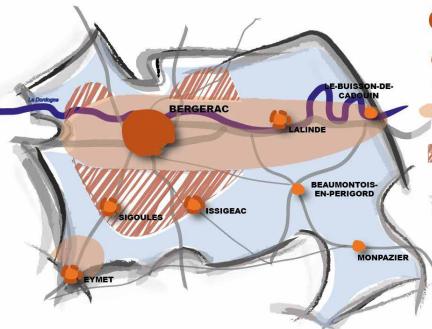
soit une augmentation de près de 3500 logements depuis 1999



32 500 EMPLOIS

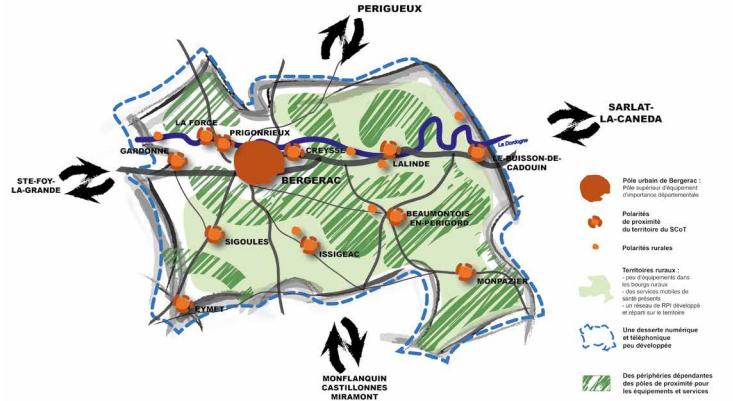
soit une augmentation de 1,4% entre 2008 et 2013 (+521 emplois en 5 ans)

Démographie



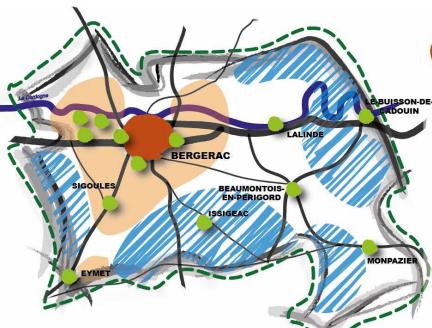
- Pôle urbain de Bergerac :** forte concentration démographique
- Pôles de proximité et ruraux :** concentration locale de population
- Continuité urbaine le long de la Vallée de la Dordogne
- Fort développement démographique :** croissance démographique, rapprochement notable, concentration des ménages aux revenus élevés
- Territoires ruraux :** faible densité, vieillissement marqué

Équipements



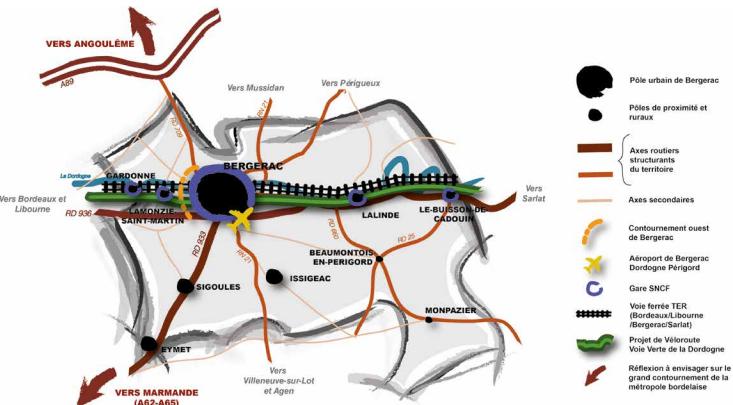
- Pôle urbain de Bergerac :** Pôle supérieur d'équipement, concentration des équipements
- Polarités de proximité au territoire du SCOT**
- Polarités rurales**
- Territoires ruraux :** zones d'équipement dans les bourgs ruraux, des services ruraux, un réseau de RP (développement) adapté sur le territoire
- Une desserte routière et téléphonique peu développée
- Des périphéries dépendantes des pôles de proximité pour les équipements et services

Logements



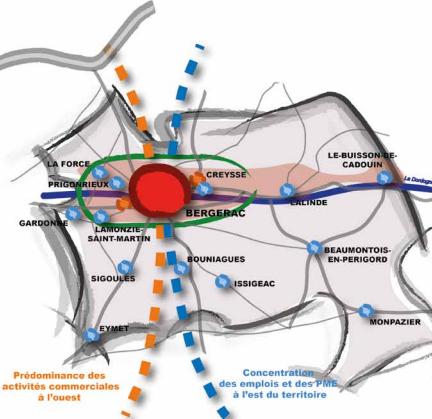
- Pôle urbain de Bergerac :** forte concentration de résidences principales, mixité résidentielle
- Pôles de proximité et ruraux fortement urbanisés**
- Fort renouvellement du parc résidentiel :** concentration des espaces agricoles et naturels
- Parc avec un fort taux de résidences secondaires**
- Prédominance de la résidence principale individuelle à grande taille :** déficit de logements à faible loyer et sociaux, vulnérables dans les centres des bourgs, villages et villes, conséquence de la mutation des besoins résidentiels des nouveaux habitants

Transports & infrastructures



- Pôle urbain de Bergerac**
- Pôles de proximité et ruraux**
- Axes routiers**
- Axes secondaires**
- Contournement ouest de Bergerac
- Aéroport de Bergerac Dordogne Périgord
- Gare SNCF
- Voie ferrée TER (Bordeaux-Libourne / Bergerac/Sarlat)
- Projet de Vitorail
- Voie Vers de la Dordogne
- Réflexion à envisager sur le grand contournement de la métropole bordelaise

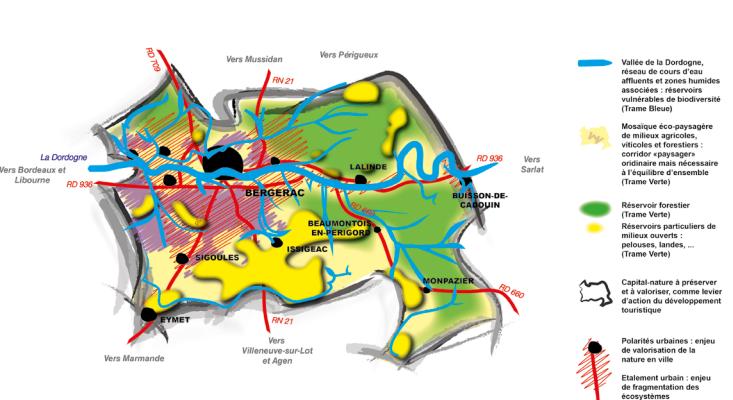
Économie



- Pôle urbain de Bergerac :** forte concentration de l'emploi, pôle économique majeur du territoire (industriel, artisanal, commercial...)
- Principaux pôles d'activités économiques (ZAE)**
- Principaux pôles d'activités commerciales**
- Vallée de la Dordogne :** concentration des emplois et des activités économiques
- Problématique de cohérence dans l'organisation spatiale du développement économique :** manque de lisibilité des ZAE, développement des implantations des ZAE, développement économique mal maîtrisé

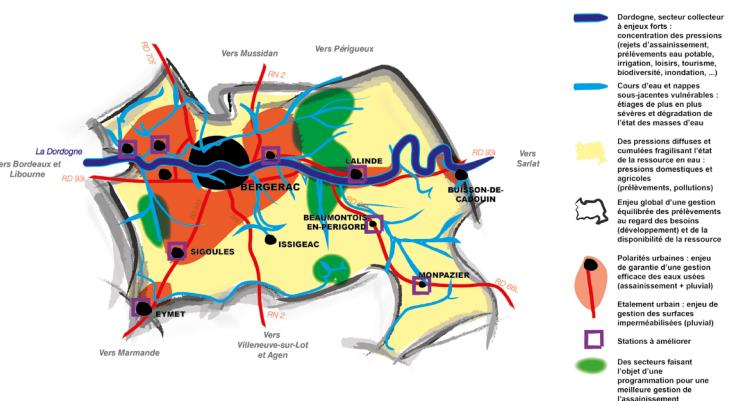
Prédominance des activités commerciales à l'ouest
Concentration des emplois et des PME à l'est du territoire

Biodiversité



- Vallée de la Dordogne, réseaux de cours d'eau affluents et zones humides associées : réserves vulnérables de biodiversité (Trame Bleue)
- Mosaïque éco-paysagère de milieux agricoles, viticoles et forestiers : corridor paysager ordinaire mais nécessaire à l'équilibre d'ensemble (Trame Verte)
- Réservoir forestier (Trame Verte)
- Réservoirs particuliers de milieux ouverts : pelouses, landes, ... (Trame Verte)
- Capital-nature à préserver et à valoriser, comme levier d'action du développement touristique
- Polarités urbaines :** enjeu de valorisation de la nature en ville
- Étalement urbain :** enjeu de fragmentation des écosystèmes

Ressource Eau



- Dordogne, secteur collecteur à enjeux forts :** concentration des pressions (rejets d'assainissement, prélèvements eau potable, irrigation, loisirs, tourisme, biodiversité, inondation, ...)
- Cours d'eau et nappes sous-jacentes vulnérables :** étages de plus en plus acides et dégradation de l'état des masses d'eau
- Des pressions diffuses et cumulées fragilisant l'état de la ressource en eau :** pressions domestiques et agricoles (prélèvements, pollutions)
- Enjeu global d'une gestion équilibrée des prélèvements au regard des besoins (développement) et de la disponibilité de la ressource**
- Polarités urbaines :** enjeu de garantie d'une gestion efficace des eaux usées (assainissement + phévia)
- Étalement urbain :** enjeu de gestion des surfaces imperméabilisées (phévia)
- Stations à améliorer**
- Des secteurs faisant l'objet d'une programmation pour une meilleure gestion de l'assainissement**

