



COMITE SYNDICAL

Séance du 19 février 2026 à 18h30

Salle des fêtes à ROUFFIGNAC de SIGOULES

PROCES VERBAL

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 CHAPPELLET, Jean-Louis DESSALLES, Jean-Michel DREUIL, Michel DELFIEUX, Alain CASTANG, Jean-Roland GUY (remplace René VISENTINI), Georges BASSI, Anthony CASTANG, 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"

M. Alain CASTANG, Maire de Rouffignac-de-Sigoulès, souhaite la bienvenue aux délégués syndicaux en sa commune. Il souhaite aux élus dont c'est le dernier mandat de profiter de cette nouvelle disponibilité et bon courage aux nouveaux futurs élus dont le rôle est de plus en plus difficile à tenir.

Le Président le remercie pour l'accueil du comité syndical en cette salle.

1. VALIDATION DU PROCES VERBAL DU 4 décembre 2025

Le compte rendu a été adressé aux délégués avec la convocation. Il est approuvé à l'unanimité.

2. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Présentation d'une synthèse du bilan par Mélanie LUCBERNET du bureau d'études CITADIA.

Le bilan complet a été envoyé au délégués syndicaux.

Mélanie LUCBERNET explique que l'objectif est de voir, après 6 ans d'application du SCoT, les points de vigilance, les marges de manœuvre, la manière dont le schéma est appliqué dans les 3 PLUi du territoire et les perspectives d'évolution – ou pas – du schéma.

Le cadre réglementaire a récemment évolué avec la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025, faisant passer l'obligation de réaliser un bilan des SCoT de 6 à 10 ans tandis que les délais pour réaliser le bilan d'un PLUi (à 6 ans) ou d'un PLH (à 3 et 6 ans) restent inchangés. Le syndicat a toutefois décidé de poursuivre l'analyse à 6 ans.

Quelques limites à l'exercice :

- depuis l'approbation du SCoT révisé en 2020, 3 PLUi ont été approuvés ; sur les 6 ans du bilan, il faut donc se souvenir que 3 ans d'application du SCoT se sont écoulés avec des PLUi qui n'étaient pas forcément compatibles avec ce SCoT,
- sur 6 ans, il y a peu de données disponibles sur toutes les thématiques, celles de l'INSEE ne sont pas toutes à jour,
- il faut distinguer ce qui relève de l'application du SCoT et ce qui relève des projets de territoire (certains éléments ne sont pas dus à l'application du SCoT),
- des effets conjoncturels liés à des événements externes font partie de ce bilan.

Ce que montre le bilan dans son ensemble

Un document globalement mis en application dans les PLUi et qui a montré ses effets :

- des orientations qui ont permis le développement du territoire tout en préservant ses ressources et richesses.

Mais aussi :

- certains objectifs initiaux étaient ambitieux (démographie, emplois), il faudra les interroger au regard des ressources du territoire, du foncier (Trajectoire Zéro Artificialisation Nette - ZAN) et de la ressource en eau.

LE BILAN

Il a été établi en s'appuyant sur les 4 axes du SCoT pour décliner des questions évaluatives permettant de déterminer si les objectifs du SCoT ont été complètement, partiellement ou pas du tout atteints. Il est rappelé que le SCoT fixe des objectifs à 20 ans : ils ne sont donc pas tous atteignables en 6 ans.

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

- Un territoire qui s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière

Le SCoT avait déjà une trajectoire de sobriété foncière de moins 50 % de consommation d'espaces par rapport à la décennie précédant son approbation, qui a bien été intégrée dans les PLUi.

La stratégie de recentrage dans les bourgs a également été prise en compte par les PLUi.

En ce qui concerne la sobriété foncière, sur la base d'une consommation annuelle moyenne de 98 ha, le SCoT s'est donné pour objectif de réduire ce chiffre par 2. Les données du portail de l'artificialisation (chiffres de l'Etat) montrent que cette trajectoire est globalement respectée avec une consommation annuelle moyenne de 46,5 ha. Mais cela ne correspond pas à la trajectoire ZAN du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Selon les chiffres du portail de l'artificialisation, le SCoT ayant consommé 422,5 ha sur la décennie précédente, il ne devrait pas consommer plus de 202,8 ha sur 2021 – 2030. Or, le territoire aurait déjà consommé 173 ha fin 2024 : il resterait donc peu de foncier à consommer jusqu'en 2030.

Mme LUCBERNET précise que deux sources de données ont été utilisées : celles du portail de l'artificialisation (Etat) et celles de l'Observatoire NAFU (porté par la Région) selon lequel l'artificialisation passée est beaucoup plus importante avec 769 ha. Si on retient ces données-là, la trajectoire prévue par le SCoT est plutôt respectée.

En ce qui concerne la répartition de la consommation d'espace par destination, le SCoT programait 80% pour l'habitat et 20% pour l'économie mais aujourd'hui, ce ratio n'est pas complètement respecté avec une consommation plus importante que prévu en termes d'habitat (86 %) mais cela reste proche de la trajectoire prévue par le SCoT.

Le SCoT a donc plutôt atteint ses objectifs, la trajectoire foncière qu'il a prévue étant respectée, mais un point de vigilance doit être souligné en ce qui concerne l'évolution des exigences de la loi Climat Résilience en matière de sobriété foncière.

- Le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle

Le SCoT prévoyait le développement des liaisons douces, des réseaux sécurisés, du quartier de la gare, d'espaces multimodaux et le confortement du réseau TER.

Le bilan de l'application du SCoT note que la dépendance à la voiture individuelle reste forte, ce qui est cohérent dans un territoire rural mais souligne une augmentation des mobilités douces (marche, vélo, développement de linéaires de cheminement doux) dans les déplacements domicile-travail, une amélioration de l'offre de solutions alternatives à la voiture individuelle et des PLUi qui tiennent compte des infrastructures existantes dans les projets de développement et ont la volonté de renforcer les solutions de mobilité douce. La fréquentation de la gare est en augmentation, il y a des lignes de bus, et un réseau de cheminement doux concentré autour de Bergerac et Lalinde a été développé. L'objectif est donc atteint.

- Un niveau d'équipements et services cohérent avec les ambitions d'accueil de population

Le SCoT avait la volonté de recentrer les équipements et services dans la ville-centre et les pôles et le niveau d'équipement est bon (écoles, santé, services à la population). La couverture numérique a été améliorée. Cet objectif est atteint.

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

- Une desserte interurbaine structurante pour le territoire

La desserte vers Bordeaux a été améliorée avec un cadencement des TER à la demi-heure aux heures de pointe et à l'heure sur les périodes creuses. La fréquentation est en hausse.

Un impact positif de l'aéroport sur le développement du territoire a été relevé pour le tourisme et l'attractivité résidentielle. Toutefois, les ambitions en la matière dépassent les compétences du SCoT et du PLUi.

Le SCoT a donc atteint ses objectifs en matière de desserte des pôles urbains voisins.

- Une organisation du foncier économique permettant une optimisation de la ressource foncière

L'inventaire des zones d'activités économiques et la mise en place de leur suivi ont été réalisés par chaque EPCI à son échelle. Le recensement est à jour (foncier occupé ou disponible, les locaux vacants...).

Les collectivités ont étudié les besoins en foncier économique avant de déterminer le zonage et elles utilisent en priorité le foncier déjà aménagé et non occupé.

Le secteur industriel a été conforté avec l'accueil de nouvelles entreprises et le développement d'EURENCO.

Le nombre d'artisans et commerçants s'est accru.

L'activité sylvicole a été protégée par les PLUi, en particulier celui de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord.

Les objectifs sont donc atteints.

- Un développement économique, commercial et touristique cohérent avec les ambitions du territoire

Le SCoT avait pour objectifs :

- de maintenir les ratios suivants : Pôle urbain = 2700 à 3100 emplois à créer sur la période 2020/2040 pour maintenir le ratio de 2 habitants/emploi et pôles de proximité = 1000 emplois à créer sur la période 2020/2040 pour maintenir le ratio de 2,9 habitants/emploi,
- de créer un observatoire de l'offre touristique et des actions d'animation, a minima à l'échelle du SCoT.

Une légère baisse au niveau du ratio habitants/emplois a été constatée notamment sur l'agglomération mais le taux de concentration de l'emploi reste assez stable.

L'offre touristique a été développée et structurée à l'échelle du territoire de la Délégation du Grand Bergeracois et le centre évènementiel prévu dans le SCoT a été créé.

Un développement du commerce sur les communes pôles a été constaté, conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Les objectifs sont donc atteints.

Axe 3 : Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles

- Un développement urbain qualitatif

La croissance de population est principalement due au solde migratoire avec une polarisation sur le pôle urbain. La projection d'accueil de population projetée par le SCoT est très ambitieuse mais il y a bien une croissance de la population, en cohérence avec la trajectoire prévue.

Des ambitions de reconquête des logements vacants sont inscrites dans les 3 PLUi, et des efforts ont été faits en matière de densification, de mixité sociale dans les OAP.

La production de logement se concentre logiquement sur le pôle urbain et le nombre de logements vacants a effectivement diminué. Les objectifs sont donc atteints.

- La gestion des risques et des ressources du territoire

Des économies d'eau ont été réalisées à l'échelle du territoire, et ce, malgré l'augmentation de la population. Elles sont particulièrement visibles dans le secteur industriel et économique. Les volumes consommés pour l'irrigation sont stables.

Tous les PLUi ont intégré les enjeux de l'eau et pris en compte les risques : l'objectif est atteint.

- Les objectifs en matière de transition énergétique et de gestion des déchets

Le PCAET a permis la mise en œuvre des objectifs.

Une légère augmentation des consommations énergétiques sur le territoire est constatée en lien, principalement, avec l'augmentation de la population et le développement d'activités économiques.

Des efforts sur la production d'énergies renouvelables (EnR) et la gestion et la valorisation des déchets sont constatés.

La consommation se concentre sur les secteurs résidentiels et tertiaires, le transport routier.

Les EnR produites sont principalement issues de l'énergie hydraulique et du bois de chauffage et un développement des centrales photovoltaïques au sol est constaté. La méthanisation se développe mais elle pourrait parfois porter préjudice au territoire (dégradation de la voirie, nuisances, défaut de concertation, etc.).

Les objectifs en matière de transition énergétique et de gestion des déchets sont atteints.

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

Une réelle prise en compte des enjeux paysagers, des trames vertes et bleues et des zones humides est constatée dans les PLUi.

Les espaces agricoles sont protégés dans tous les PLUi, et la possibilité de diversification est prévue : changements de destination, STECAL.

Des actions en faveur de la transition alimentaire et de la mise en valeur des productions locales ont été développées : PAT porté par la Délégation du Grand Bergeracois, Plan d'Excellence Alimentaire de la CAB, etc.

Sur cet axe, les objectifs sont atteints.

Synthèse

Le SCoT a été globalement mis en œuvre grâce à son intégration dans les PLUi et par des actions portées en parallèle par le SyCoTeB et les EPCI.

Le projet a permis de soutenir l'activité économique locale, facteur d'attractivité et de vitalité.

La polarisation du développement a structuré efficacement le territoire et a permis de limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles, mais elle doit aujourd'hui être complétée pour mieux intégrer les ambitions de sobriété foncière et les enjeux d'attractivité.

Les enjeux fonciers, environnementaux et climatiques sont bien pris en compte dans les documents d'urbanisme même si de nouveaux enjeux tels que le ZAN, la ressource en eau et le dérèglement climatique, pourraient amener à les questionner.

Les orientations du SCoT sont cohérentes et toujours d'actualité.

Perspectives

Les élus auront à choisir entre

- Le maintien en vigueur du document, sachant qu'il est incompatible en l'état avec le SRADDET,
- Des modifications ciblées pour une mise en conformité avec le SRADDET et le ZAN avant février 2027
- La révision générale du SCoT
- La révision générale du SCoT avec PCAET inclus au document (SCoT AEC), sachant que le PCAET est arrivé à échéance fin 2024.

M. DREUIL regrette les 2 ans de données INSEE qui manquent au bilan du SCoT.

Mme LUCBERNET indique qu'en effet, il y a un décalage mais que les tendances relevées sont conformes aux trajectoires prévues par le SCoT du Bergeracois.

M. DELTEIL estime, à ce sujet, que la méthode de recensement de la population devra être revue : par internet, il y a de nombreuses erreurs, des manques dans les déclarations, ce qui est beaucoup moins fréquent avec un agent recenseur.

M. CASTANG souligne l'attractivité du territoire. Il évoque le dernier salon de l'emploi à Bergerac : sur 1600 CV déposés, plus de la moitié vient de jeunes souhaitant quitter Bordeaux pour s'installer en Bergeracois.

Il indique avoir constaté en Commission de régulation de l'énergie (CRE) que les entreprises font évoluer leur stratégie en matière d'EnR, notamment en ce qui concerne le photovoltaïque : elles vont désormais vers de l'énergie consommable sur place c'est-à-dire avec de l'autoconsommation.

M. DELTEIL précise que les trois présidents des EPCI membres du SyCoTeB ont été rencontrés par CITADIA pour établir ce bilan. Il s'agit d'un travail fourni et complet, qui a été présenté de manière simple, efficace et pratique.

Les membres du bureau syndical ont choisi d'adopter une position de prudence en ce qui concerne la révision du SCoT.

Depuis 2014, les élus se sont imprégnés d'une nouvelle culture avec une réduction de 50 % de la consommation foncière, répétée en 2020 dans le SCoT révisé. Aujourd'hui sur le territoire, il faudrait travailler ensemble aux projets.

M. DELTEIL souhaite également alerter sur la garantie communale de 1 hectare qui, si elle était mise en application dans le SCoT, représenterait 110 ha à déduire de l'enveloppe globale du territoire. Il eut été judicieux que les sénateurs donnent 110 ha de plus...

M. CASTANG explique que cet hectare communal avait pour objectif de contrecarrer les effets pervers de la loi Climat et résilience selon laquelle une commune qui n'a rien consommé lors de la décennie antérieure ne pourra rien consommer ensuite.

En termes de réduction de la consommation foncière, il estime que les villes devraient faire l'effort de développer l'habitat collectif plutôt que l'habitat individuel : c'est ce que fait Bergerac.

M. BORDENAVE fait part de la position du président de la CAB lors de l'entretien avec CITADIA dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du SCoT : les objectifs du SCoT ont été respectés mais faut-il aller plus loin ? Une nouvelle révision du SCoT impliquerait une nouvelle réduction du foncier à consommer avec les impacts que cela comporte sur le développement du territoire.

Il souligne que les communes ont fait l'effort de réduire le mitage et de concentrer le développement en centre-ville. A Bergerac, il y a un programme de 1000 logements supplémentaires et de nombreuses rénovations en centre-ville. La vacance commerciale est passée de 17 à 11 %. Il existe une attractivité du territoire dont il faut pouvoir profiter. C'est pourquoi, il préconise d'allier prudence, réalisme et pragmatisme.

M. DUPUY rappelle les obligations légales des communes de plus de 3500 habitants (Prigonrieux et Bergerac) en matière de logement social : elles doivent atteindre 20 à 25 % de logement social (loi SRU) sous peine de devoir payer des pénalités, ce qui implique de disposer d'espace pour développer cet habitat. Sans espace suffisant, il faudra construire en hauteur, ce qui n'est pas prévu dans le PLUi, ou développer les projets sur moins d'espace. Cela se fait déjà avec la conception de projets sur des parcelles de 400 m² mais les élus arrivent en limite des possibilités car il faut aussi veiller à préserver le cadre de vie des habitants.

M. DUPUY estime qu'il est positif de construire des logements sociaux dans différentes communes mais ce sont autant de projets qui ne permettront pas aux communes concernées par la loi SRU d'atteindre l'objectif fixé par cette loi. Il serait souhaitable que le législateur y travaille en vue de favoriser une forme de solidarité territoriale.

A l'issue de ce débat, M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, rappelle qu'en vertu des 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 objectivé 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.

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.

- **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 ;
- 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.

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

3. AFFECTATION DES RÉSULTATS 2025

M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, expose que, conformément à l'article L2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, et aux dispositions de l'instruction comptable M 57, les résultats de l'exercice 2025 sont affectés par le Comité syndical après constatation des résultats définitifs.

Le compte financier unique 2025 a été transmis au comptable qui l'a validé : les résultats sont donc définitifs et peuvent être affectés.

En revanche, en raison de dysfonctionnements techniques importants sur les applications de la DGFIP, le syndicat n'a pu récupérer son CFU validé par le comptable et ne peut donc pas le soumettre au vote de l'assemblée ce jour. Il devra être présenté et voté avant le 30 juin 2026.

L'exercice 2025 est résumé comme suit :

Libellé	Investissement		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés	0.00	93 585.33	0.00	38 369.48	0.00	131 954.81
Opérations de l'exercice	11 081.70	35 596.94	241 079.91	299 474.81	252 161.61	335 071.75
Total	11 081.70	129 182.27	241 079.91	337 844.29	252 161.61	467 026.56
Résultat de clôture		118 100.57		96 764.38		214 864.95
Restes à réaliser	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total cumulé	0.00	118 100.57	0.00	96 764.38	0.00	214 864.95
Résultat définitif		118 100.57		96 764.38		214 864.95

Les comptes font apparaître un excédent de fonctionnement de 96 764,38 € et un excédent d'investissement de 118 100,57 €.

Résultat du fonctionnement : excédent 2025	96 764,38 €
Résultat de l'investissement : excédent 2025	118 100,57 €
Solde des restes à réaliser en dépenses 2025	0 €
Solde des restes à réaliser en recettes 2025	0 €
Besoin de financement de l'investissement	0 €

PROPOSITION :

L'excédent de fonctionnement de l'année 2025, arrêté à la somme de 96 764,38 €, sera reporté en recettes de fonctionnement (R002) du budget 2026 et l'excédent d'investissement de l'année 2025, arrêté à la somme de 118 100,57 €, sera reporté en recettes d'investissement (R001) du budget 2026.

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

4. ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026

M. Pascal DELTEIL, en sa qualité de rapporteur, rappelle que, conformément aux termes des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée d'examiner le projet de budget primitif 2026. Une note présentant ce projet a été adressée aux délégués syndicaux en annexe à la convocation. M. DELTEIL en rappelle les grandes lignes.

Les dépenses de fonctionnement, qui s'élèvent à 327 463,50 €, correspondent notamment aux dépenses en fournitures et prestations, services extérieurs, pour 89 731 € (chapitre 011), et aux frais de personnel à hauteur de 174 267 € (chapitre 012).

Par rapport au budget primitif 2025 (269 136,44 €), les dépenses de fonctionnement enregistrent une augmentation de 58 327 €, soit près de 22 %. Cette évolution s'explique principalement par le recrutement en cours d'année d'un chargé de mission PCAET, par la mise en place progressive de l'Observatoire de la biodiversité du Bergeracois financé à 80% par le Fond Vert et l'analyse des résultats du SCoT par le bureau d'étude CITADIA.

Les autres charges de gestion courante s'élèvent à 28 262 €.

Les études SCoT et Plan Climat étant inscrites règlementairement en investissement, les amortissements qui en découlent continuent, comme chaque année, de peser sur nos dépenses de fonctionnement. Les amortissements liés principalement aux études et immobilisations représentent une part non négligeable des opérations d'ordre.

Au chapitre 011, les dépenses concerneront entre autres :

- la location des bureaux du SyCoTeB et les charges associées (la CAB étant en cours d'achat des locaux, les conditions de location futures restent à définir mais il convient de provisionner les loyers),
- les assurances et prestations de services,
- les outils numériques et prestations techniques, notamment dans le cadre de la mise à jour du site internet (système de gestion en fin de vie : mise à jour et migration vers la nouvelle version), du déploiement de l'Observatoire de la biodiversité et les frais de missions, déplacements et participation aux réseaux nationaux.

Le chapitre 012 est évalué en tenant compte du recrutement du chargé de mission PCAET et des évolutions des charges sociales associées.

Les recettes de fonctionnement, qui s'élèvent à 327 463,50 € comprennent les participations des EPCI membres à hauteur de 219 000 € comme l'année dernière, réparties ainsi :

CAB (63 566 hab.) :	152 826,37 €
C.C Bastides Dordogne Périgord (18 914 hab.) :	45 473,33 €
C.C. Portes Sud Périgord (8 610 hab.) :	20 700,30 €

Pour mémoire, les participations étaient ventilées comme suit en 2025 :

CAB (63 239 hab.) :	152 593,00 €
C.C Bastides Dordogne Périgord (18 935 hab.) :	45 689,35 €
C.C. Portes Sud Périgord (8 586 hab.) :	20 717,65 €

Il est à noter que la subvention du Fond Vert PCAET attribuée l'année dernière par l'Etat pour financer le poste de chargé de mission et la mise en œuvre de l'Observatoire de la Biodiversité est mentionnée à hauteur de 64 640 € dans le réalisé 2025 et contribue au résultat 2025 s'élevant à 96 764,38 € repris dans le budget 2026.

Les subventions d'investissement transférées au compte de résultat ("amortissement" des subventions perçues en investissement) s'élèvent à 11 081,70 €.

Le total des dépenses d'investissement est de 153 245,80 €.

Dans le cadre des immobilisations incorporelles, des frais relatifs aux documents d'urbanisme sont inscrits au projet de budget à hauteur de 139 000 €.

Des dépenses en matériel de bureau et informatique sont également envisagées pour 3 164 €.

Enfin, comme chaque année, les subventions d'investissement reçues pour l'élaboration du PCAET (approuvé en 2018) et la révision du SCoT (approuvé en 2020) seront « amorties » à hauteur de 11 081,70 €.

Les recettes d'investissement s'élevant à 153 245,80 € comprennent les excédents d'investissement générés par les amortissements depuis 2021 pour 118 100,57 € et l'amortissement des immobilisations en cours pour 31 303,50 €.

Un virement de la section de fonctionnement est prévu à hauteur de 3 700 €.

M. DELAGE demande quand le chargé de mission Plan climat sera recruté.

M. DELTEIL indique que la procédure devrait être lancée en mars.

PROPOSITION :

Monsieur le Président propose à l'Assemblée d'adopter par chapitres de dépenses et de recettes, le budget primitif 2026 tel que présenté en annexe.

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

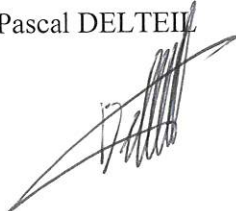
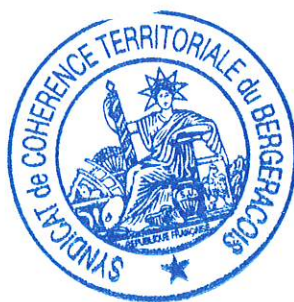
5. AVIS DU BUREAU/DU PRESIDENT RELATIFS AUX DOCUMENTS OU ACTES D'URBANISME POUR INFORMATION

DEMANDEUR	Direction Départementale des Territoires
OBJET	Avis sur un projet d'implantation d'une centrale agrivoltaïque au sol au lieu-dit « Théobon » - commune de MONFAUCON
DATE AVIS	09/02/2026
NATURE DE L'AVIS	Avis défavorable au projet en l'état actuel du dossier. Des compléments sont attendus en matière de : - formalisation d'engagements agricoles clairs, chiffrés et opposables, garantissant le caractère effectif, prioritaire et durable de l'activité agricole sur les parcelles concernées ; - mise en place d'un protocole de suivi agronomique et pastoral conforme aux exigences de l'arrêté du 5 juillet 2024, reposant sur des indicateurs mesurables et un suivi pluriannuel ; - capacité, au travers de ce suivi, à démontrer la réalité de la plus-value agronomique et le maintien d'une production agricole significative dans la durée. Une attention particulière devra être portée au respect strict des mesures environnementales prévues, notamment en matière de préservation des prairies humides et de limitation de la fragmentation écologique (clôture) et à la mise en place de mesures opérationnelles de prévention et de gestion du risque incendie (accès secours, gestion de la végétation, sécurisation des installations électriques).
DEMANDEUR	Communauté de Communes du Pays Foyen
OBJET	Avis sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Sainte-Foy-la-Grande
DATE AVIS	09/02/2026
NATURE DE L'AVIS	Avis favorable

A l'issue des échanges et après s'être assuré qu'il n'y avait plus de questions, M. le Président clôture la séance à 19h45.

Le Président,

Pascal DELTEIL

Le secrétaire de séance,

Alain CASTANG

