



# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**du Syndicat de Cohérence Territoriale**

**du Bergeracois**

**Année 2019**

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

Nous certifions que les actes portés sur la liste ci-après, constituent le recueil des actes administratifs de l'année 2019, mis à disposition le 24 février 2020.

Le Président,

Pascal DELTEIL

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**SOMMAIRE**

**DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL**

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 16 JANVIER 2019**

Délibération n° 2019-01 Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois..... 5

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 28 FEVRIER 2019**

Délibération n° 2019-02 Débat d'orientations budgétaires..... 8

Délibération n° 2019-03 Renouvellement des modalités de prise en charge des frais de mission temporaires du personnel du SyCoTeB ..... 8

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 28 MARS 2019**

Délibération n° 2019-04 Vote du compte administratif 2018..... 9

Délibération n° 2019-05 Approbation du compte de gestion 2018..... 10

Délibération n° 2019-06 Affectation des résultats..... 10

Délibération n° 2019-07 Adoption du budget primitif 2019 ..... 10

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 2 JUILLET 2019**

Délibération n° 2019-08 Renouvellement ligne de trésorerie ..... 11

Délibération n° 2019-09 Rapport d'activité 2018 ..... 11

Délibération n° 2019-10 Projet de cadastre solaire ..... 12

Délibération n° 2019-11 Partenariat pour l'élaboration d'une charte régionale de préservation du foncier agricole ..... 12

Délibération n° 2019-12 Candidature du SyCoTeB au Contrat de transition écologique ..... 13

Délibération n° 2019-13 Création d'un consortium d'acteurs pour la transition environnementale du territoire du Bergeracois..... 15

Délibération n° 2019-14 Budget principal : décision modificative n° 1 ..... 16

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019**

Délibération n° 2019-15 Création au tableau des effectifs d'un emploi permanent..... 16 de chargé(e) de mission « Climat-Energies » à temps complet (Catégorie A) et autorisant le recrutement d'un agent à temps complet que la nature des fonctions ou les besoins du service le justifient ..... 16

Délibération n° 2019-16 Contrat de Transition Ecologique du Bergeracois ..... 18

Délibération n° 2019-17 Convention de partenariat entre le SyCoTeB et la SEM 24 Périgord Energies ..... 19

Délibération n° 2019-18 Etude de potentiel de déploiement de l'hydrogène renouvelable sur le territoire du SCoT du Bergeracois : appel à manifestation d'intérêt régional "Production innovante de gaz verts, de biocarburants avancés à partir de ressources renouvelables" ..... 20

Délibération n° 2019-19 Assurance statutaire du personnel..... 21

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**DELIBERATIONS DU BUREAU**

**BUREAU - SEANCE DU 16 MAI 2019**

Délibération n° B2019-01 Avis sur la demande de permis de construire pour la construction de trois bâtiments « coque vide » - commune de Saint Laurent des Vignes.....	23
Délibération n° B2019-02 Avis sur le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Pays Foyen.....	24

**BUREAU - SEANCE DU 4 JUILLET 2019**

Délibération n° B2019-03 Avis sur le projet de PLUi-HD de la communauté d'Agglomération Bergeracoise .....	27
Délibération n° B2019-04 Avis sur le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) .....	35

**BUREAU - SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2019**

Délibération n° B2019-05 Avis sur le projet de PLUi-HD de la communauté d'Agglomération Bergeracoise .....	51
Délibération n° B2019-06 Avis sur la demande de permis de construire relative au projet de construction d'une résidence « séniors » et maison intergénérationnelle - commune de Bergerac .....	59

**ARRETES SYNDICAUX**

Arrêté Syndical n° A2019-01 Prescrivant l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois .....	60
--	----

<b>DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL</b>
---

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 16 JANVIER 2019**

**Délibération n°2019-01 BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS**

L'arrêté préfectoral n° 24-2016-06-15001 du 14 juin 2016 a autorisé l'adhésion de la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord au Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, emportant l'extension du périmètre du SCoT du Bergeracois.

Considérant la nécessité de compléter, pour l'intégralité du nouveau périmètre du SCoT, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO), les membres du comité syndical ont décidé d'engager une procédure de révision du SCoT du Bergeracois et d'en définir les modalités de concertation par délibération en date du 29 juin 2016.

Les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés au cours de l'année 2017.

La fin d'année 2017 et le premier semestre 2018 ont été consacrés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu en Comité Syndical le 29 mars 2018.

La dernière étape de l'élaboration du schéma, relative au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), a été réalisée dès juin et jusqu'au mois de décembre 2018.

Au-delà des nombreuses réunions de travail avec les élus et acteurs du territoire, des réunions publiques, les nombreux partenaires associés aux travaux et, en premier lieu, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du syndicat mixte et les communes, ont été invités à formuler leurs remarques sur les projets de documents à chacune de ces étapes.

Le projet de SCoT comporte trois documents :

- Un Rapport de présentation, comprenant l'évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) incluant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le bilan de la concertation

La délibération N°2016-19 prévoyait que la concertation s'effectuerait selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public des documents relatifs au projet de SCoT en cours de révision via le site internet du SyCoTeB ou sur support papier au siège du syndicat,
- édition d'une Lettre SCoT avant l'arrêt du projet,
- organisation de réunions publiques territoriales ou thématiques afin d'échanger de façon interactive et directe avec la population et l'ensemble des personnes concernées,
- recueil des avis, remarques et contributions via le site internet du SyCoTeB, par courrier adressé au président du syndicat ou sur des registres de concertation déposés aux sièges du SyCoTeB, de la communauté de communes des Bastides Dordogne Périgord, de la communauté d'agglomération Bergeracoise et des communautés de communes des Coteaux de Sigoulès et Portes Sud Périgord.

Un rapport présentant le bilan de la concertation a été établi et présenté en séance.

Il précise l'organisation qui a été mise en place pour assurer la concertation avec les élus du syndicat mixte mais aussi des EPCI et des communes. Ce rapport détaille également la communication et les modalités effectives mises en place en direction des habitants et les acteurs du territoire leur permettant de donner leur avis aux différentes étapes de la révision. Il présente les différents outils ou supports de communication déployés facilitant l'information et la concertation afin d'enrichir le projet tout au long de la démarche.

Les élus, les intercommunalités, les habitants, les associations, et les personnes publiques associées et consultées, ont été informés et invités aux différentes étapes de la révision et ont donc pu formuler des observations et des propositions.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Compte tenu du dispositif mis en place, le SyCoTeB considère que la concertation s'est déroulée tout au long du projet conformément aux modalités définies par la délibération N° 2016-19 et propose l'arrêt du bilan de la concertation.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD, "pièce centrale" du dossier de SCoT, fixe les objectifs de la politique d'aménagement et de développement durable que le territoire souhaite mettre en œuvre. Il constitue le projet politique du territoire choisi par les élus en matière d'habitat, de développement économique, de transport, et d'environnement.

Le PADD a été débattu par le comité syndical le 29 mars 2018. L'objectif de ce document est de servir de cadre à l'élaboration des stratégies d'aménagement à l'échelle des trois EPCI membres du SyCoTeB. Le SCoT révisé est dans la continuité du SCoT approuvé en 2014, même si l'extension conséquente du périmètre implique des ajustements de la stratégie. L'élément nouveau par rapport à 2014 est l'intégration du Plan climat dans le PADD.

Le PADD s'articule en 3 axes :

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

- I. Valoriser les atouts économiques du territoire
- II. Rendre le territoire accessible et lisible
- III. Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle

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

- I. Renforcer le rôle moteur du pôle urbain aggloméré
- II. Organiser et structurer les pôles de proximité
- III. Accompagner le développement des communes rurales

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

- I. Valoriser et promouvoir les paysages
- II. Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement
- III. Limiter les impacts du développement économique et urbain sur les milieux naturels et agricoles
- IV. Préparer l'adaptation du territoire au changement climatique (en lien avec le PCAET)

### Le Document d'Orientations et d'Objectifs

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Pour chacun des axes, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) décline les objectifs stratégiques. Ce sont les orientations du DOO comprenant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), qui s'appliqueront, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'urbanisme et Cartes Communales) et à certaines opérations d'aménagement, de constructions ou autorisations (notamment autorisations commerciales).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs s'appuie sur 4 chapitres :

#### **AXE N°I. Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité**

Orientation 1 : Créer des quartiers d'habitat et d'affaires agréables à vivre, économes en foncier

Orientation 2 : Organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et privilégier un développement urbaine adapté aux mobilités « de proximité »

Orientation 3 : Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés

#### **AXE N°II. Désenclaver le Bergeracois, lui offrir une lisibilité économique plus affirmée**

Orientation 4 : Optimiser la desserte interurbaine

Orientation 5 : Recomposer le foncier économique par la densification et l'identification de parcs dédiés

Orientation 6 : Organiser le développement économique et restructurer l'offre commerciale

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Orientation 7 : Développer la production et la transformation localement (secteurs industriel, agricole, forestier et artisanal)

Orientation 8 : Structurer le secteur touristique

### **AXE N°III. Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles**

Orientation 9 : Programmer le développement urbain

Orientation 10 : Economiser les espaces agricoles, forestiers et naturels, protéger la ressource sol

Orientation 11 : Protéger la ressource en eau

Orientation 12 : Accompagner la Transition Energétique et adapter le Bergeracois au changement climatique

Orientation 13 : Réduire la production déchets et valoriser ceux qui peuvent l'être (plus-value environnemental, sociale et économique)

Orientation 14 : Limiter les risques et les nuisances incombant au développement urbain

### **AXE N°IV. Promouvoir le « capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement**

Orientation 15 : Valoriser les paysages et les panoramas les plus remarquables du territoire du SCoT

Orientation 16 : Valoriser et préserver les Trames Vertes et Bleues (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) qui composent les paysages à caractère naturel

Orientation 17 : Valoriser le terroir agricole (viticulture, polyculture, maraîchage, arboriculture, élevage...)

Après un débat sur les conditions d'implantation des activités commerciales dans les communes rurales (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), M. le Président propose aux membres du Comité Syndical de fixer la surface maximale autorisée pour les commerces alimentaire et culture/loisirs dans les cœurs de quartier et centre-bourgs des communes rurales à 300 m<sup>2</sup>.

A 24 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

### **PROPOSITION :**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L.103-4, L143-17 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 24-2016-06-15001 du 14 juin 2016 arrêtant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois,

Vu la délibération N°2016-19 du comité syndical du SyCoTeB du 29 juin 2016 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois et définissant les objectifs et les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette révision,

Le Président propose à l'assemblée délibérante :

- D'arrêter le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la révision du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, dont les modalités correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du comité syndical en date du 29 juin 2016 et d'arrêter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- De l'autoriser à mettre en œuvre la présente délibération.

La présente délibération est transmise accompagnée du projet de schéma annexé :

Au préfet du département de la Dordogne,

Au président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine,

Au président du Conseil Départemental de la Dordogne,

Au président de la communauté d'Agglomération Bergeracoise, EPCI compétent en matière de transports urbains,

Aux présidents de la communauté d'Agglomération Bergeracoise et de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord, EPCI compétents en matière de de programme local de l'habitat,

Au président de la chambre de commerce et d'industrie de la Dordogne,

Au président de la chambre des métiers de la Dordogne,

Au président de la chambre d'agriculture de la Dordogne,

Aux présidents des syndicats mixtes de transports,

Aux présidents des établissements publics de SCoT limitrophes du périmètre du schéma,

Aux présidents des groupements de communes membres de l'établissement public,

Au préfet de la Dordogne en sa qualité de président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

Au président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,

Au président du Centre National de la Propriété Forestière.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Elle est affichée, conformément aux dispositions de l'article R.143-7 du code de l'urbanisme, pendant un mois :

- Au siège du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois,
- Dans les mairies des communes comprises dans le périmètre du SCoT,
- Aux sièges de la communauté d'Agglomération Bergeracoise, de la communauté de communes Portes Sud Périgord, et de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord.

La délibération est publiée au recueil des actes administratifs du SyCoTeB.

### Décision :

A 28 voix pour et 1 voix contre, l'Assemblée approuve la proposition du Président.

### Délibération n°2019-02 DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Conformément aux dispositions de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'examen des budgets primitifs de l'exercice doit être précédé d'un débat sur les orientations générales des budgets de la collectivité.

Un rapport a été adressé aux délégués syndicaux présentant les principales données financières de l'année 2019 connues à ce jour (budget principal) pour servir de support au Débat d'Orientations Budgétaires.

En conséquence, le Président de l'Assemblée atteste de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires.

### Délibération n° 2019-03 RENOUVELLEMENT DES MODALITES DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE MISSIONS TEMPORAIRES DU PERSONNEL DU SYCOTEB

Les agents publics territoriaux se déplaçant pour les besoins du service hors de la résidence administrative ou familiale peuvent prétendre, sous certaines conditions, à la prise en charge par la collectivité employeur des frais de repas et d'hébergement ainsi que des frais de transport occasionnés par leurs déplacements temporaires.

Les modalités et conditions du règlement des frais de déplacements temporaires sont prévues par les dispositions combinées du décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités et établissements publics locaux et du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat.

Le comité syndical a fixé par délibération en date du 27 février 2014, conformément aux dispositions réglementaires les encadrant, les modalités et conditions de prise en charge des frais de déplacements temporaires des agents publics territoriaux du SyCoTeB, comme suit.

- Le taux de remboursement des frais supplémentaires de repas est forfaitaire et déterminé par arrêté ministériel.

- Le barème du taux de remboursement forfaitaire des frais d'hébergement est fixé par l'organe délibérant. Il est proposé de fixer d'une manière générale le taux à 60 euros (taux maximal défini par arrêté ministériel). Pour une durée limitée, lorsque l'intérêt du service l'exige et pour tenir compte de situations particulières, des règles dérogatoires au caractère forfaitaire des taux des indemnités de mission peuvent être fixées par l'organe délibérant. Elles ne peuvent en aucun cas conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée.

A titre dérogatoire, compte tenu des frais d'hébergement généralement constatés dans les grandes villes françaises, un forfait spécifique de 115 € par nuitée est fixé pour les agents en mission dans une ville de plus de 300 000 habitants.

Dans les conditions ci-dessus exposées, un remboursement dérogatoire est accordé pour une durée d'un an dans le cadre des missions des agents du syndicat notamment dans le cadre de déplacements auprès de la Fédération Nationale des SCoT (conduite de projet, recueil d'informations, échange d'expériences, etc...).

L'agent appelé à se déplacer pour suivre une action de formation d'intégration ou de professionnalisation peut prétendre sous certaines conditions au bénéfice d'indemnités de stage fixées par arrêté ministériel, ou aux indemnités de mission présentées ci-dessus pour le suivi d'actions de formation de perfectionnement, dans le cas où l'organisme de formation ne prend pas en charge la restauration, l'hébergement ou le transport.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Pour une période déterminée, lorsque l'intérêt du service l'exige et pour tenir compte de situations particulières, des règles dérogatoires au caractère forfaitaire des taux des indemnités de missions et de stages versées à l'occasion d'actions de formation, peuvent être définies par l'organe délibérant. Elles ne peuvent en aucun cas conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée.

Dans les conditions ci-dessus exposées, un remboursement dérogatoire est accordé pour une durée d'un an dans le cadre des actions de formation des agents du syndicat coorganisées par la Fédération Nationale des SCoT.

### **PROPOSITION :**

Monsieur le Président propose au comité syndical de renouveler pour une durée d'un an, les modalités de prise en charge des frais de déplacements temporaires (repas, hébergement, transport) du personnel du SyCoTeB dans les conditions exposées ci-dessus.

### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

### **Délibération n° 2019-04 VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF**

Le compte administratif est un document de synthèse qui présente les résultats d'exécution du budget en comparant les prévisions se rapportant à chaque chapitre et à chaque article budgétaire avec les réalisations (total des émissions de titres de recettes et mandats de dépenses correspondant à chaque article budgétaire). Retraçant l'exécution budgétaire, il se présente sous la même forme que le budget. Il est établi par l'ordonnateur et voté par l'assemblée délibérante, hors la présence de l'ordonnateur.

Les éléments principaux du compte administratif ont été adressés aux délégués syndicaux en annexe à la convocation.

Conformément aux dispositions des articles L 1612-12 et 13, et D 2342-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le comité syndical doit arrêter les comptes du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois pour 2018, par l'examen et le vote du compte administratif 2018 de la collectivité.

Les résultats du compte administratif de l'exercice 2018 du budget principal sont conformes en dépenses comme en recettes à ceux enregistrés par le Receveur Municipal au compte de gestion.

Ils se résument ainsi :

Libellé	Investissement		Fonctionnement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		54 548.45		39 353.20		93 901.65
Opérations de l'exercice	193 020.06	225 629.55	221 637.52	206 824.82	414 657.58	432 454.37
Total	193 020.06	280 178.00	221 637.52	246 178.02	414 657.58	526 356.02
Résultat de clôture		87 157.94		24 540.50		111 698.44
Restes à réaliser	31 884.00	0.00			31 884.00	0.00
Total cumulé	31 884.00	87 157.94		24 540.50	31 884.00	111 698.44
Résultat définitif		55 273.94		24 540.50		79 814.44

### **PROPOSITION :**

Dans les conditions de vote prévues à l'article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Comité syndical de se prononcer sur le compte administratif de l'exercice 2018 du budget principal tel que présenté.

### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**Délibération n° 2019-05 APPROBATION DU COMPTE DE GESTION**

Les soldes des comptes figurant au compte de gestion budget principal 2018 sont identiques à ceux du compte administratif présenté au comité syndical.

**PROPOSITION :**

En conséquence, Monsieur le Président propose à l'Assemblée d'approuver le compte de gestion 2018 du budget principal.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**Délibération n° 2019-06 AFFECTATION DES RESULTATS**

Conformément à l'article L 2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, et aux dispositions de l'instruction comptable M 14, les résultats sont affectés par le Comité syndical après constatation des résultats définitifs lors du vote du Compte Administratif.

Après vérification du compte de gestion transmis par les services de la Trésorerie Municipale, il convient donc d'arrêter définitivement et d'affecter les résultats de l'exercice 2018.

*Budget principal*

Le compte administratif présenté au Comité syndical, fait apparaître un excédent de fonctionnement de 24 540.50 € (résultat 2018).

Résultat à affecter	24 540.50 €
<b>Résultat de l'investissement : Excédent 2018</b>	87 157.94 € au compte 001 Solde de la section d'investissement reporté
Solde des restes à réaliser en dépenses 2018	31 884 €
Solde des restes à réaliser en recettes 2018	0 €
Capacité de financement de l'investissement	55 273.94 €

**PROPOSITION :**

Il est proposé d'affecter la totalité du résultat de fonctionnement de l'année 2018, soit 24 540.50 € en section de fonctionnement au compte 002 (recettes).

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**Délibération n° 2019-07 ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2019**

Conformément aux termes des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée d'examiner le projet de budget primitif 2019. Une note présentant ce projet a été adressée aux délégués syndicaux en annexe à la convocation. Des explications complémentaires pourront être apportées sur ce dossier en séance.

**PROPOSITION :** Monsieur le Président propose à l'Assemblée d'adopter par chapitres de dépenses et de recettes, le budget primitif 2019 tel que présenté en annexe.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 2 JUILLET 2019**

**Délibération n°2019-08 RENOUELEMENT LIGNE DE TRESORERIE**

Le SyCoTeB par délibération en date du 19 juin 2018 a souscrit pour un an auprès du Crédit Agricole, un contrat d'ouverture d'une ligne de trésorerie. Sur demande de l'assemblée délibérante, le concours peut être renouvelé pour une nouvelle période d'un an. Un nouveau contrat sera cependant signé.

Afin de permettre de pallier à une insuffisance momentanée de trésorerie, il est proposé de renouveler pour une durée de 1 an, l'ouverture d'une ligne de trésorerie à concurrence de 20 000 € auprès du Crédit Agricole.

Les conditions financières proposées sont les suivantes :

<b>TAUX variable indexé sur EURIBOR MOYEN 3 mois</b>		
Dernier Euribor 3M connu	<b>-0.311</b>	Mai 2019
<b>MARGE</b>	<b>1,20</b>	
soit un taux de départ de	<b>1,20 %</b>	Modifiable chaque mois

Commission d'engagement : 200 €.

Les frais bancaires générés par cette opération seront pris en charge sur le budget global.

**PROPOSITION :**

En conséquence, M. le Président propose de renouveler l'ouverture d'une ligne de trésorerie à concurrence de 20 000 € auprès du Crédit Agricole et de l'autoriser à signer le contrat et tous documents y afférant, et effectuer toutes les opérations de gestion telles que la mobilisation et le remboursement des fonds tirés.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**Délibération n°2019-09 RAPPORT D'ACTIVITES 2018**

L'article L.5211-39 du Code Général des Collectivité Territoriales prévoit qu'un rapport d'activité annuel soit adressé par le Syndicat Mixte à l'ensemble de ses membres.

Ce rapport doit retracer l'activité de la structure et reprendre le compte administratif arrêté par le comité syndical.

Il doit faire l'objet d'une communication aux élus de la collectivité en séance publique.

Le rapport d'activité 2018 est annexé à l'ordre du jour.

**PROPOSITION :**

M. le Président propose d'adopter le rapport d'activité 2018 du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

### **Délibération n°2019-10 PROJET DE CADASTRE SOLAIRE**

Le développement des énergies renouvelables est un enjeu clé pour notre territoire afin d'atteindre le doublement de la production à l'horizon 2030 comme prévu dans le scénario du Plan Climat du Bergeracois.

Pour rappel, en 2016 la part d'EnR dans la consommation d'énergie sur le territoire est de 11% (15% à l'échelle nationale) et le SyCoTeB a retenu pour le développement des EnR un scénario de doublement d'ici à 2030 afin d'atteindre environ 22%.

A ce titre, la connaissance en amont des emplacements les plus pertinents pour l'installation de solutions solaires (photovoltaïque, thermique ...), sur les toitures et au sol, constitue l'un des leviers d'actions privilégiés à mettre en œuvre dans le cadre du Plan Climat.

Les territoires ont besoin aujourd'hui d'offrir aux habitants et aux professionnels un moyen simple et efficace pour évaluer notamment le potentiel solaire des toitures et des surfaces de parkings : c'est possible grâce au « cadastre solaire ».

Le cadastre solaire est une cartographie à très grande échelle du potentiel solaire d'un territoire. Cette cartographie, est ensuite mise à disposition du public à l'aide d'un outil SIG accessible sur internet, en vue d'informer ce dernier sur le potentiel solaire des bâtiments, et de connaître ainsi la rentabilité énergétique et donc économique de la pose d'un système solaire thermique ou photovoltaïque.

Lors du bureau syndical du 16 avril 2019, M. ESTOR a présenté en séance le détail du fonctionnement et les enjeux du cadastre solaire d'ores et déjà réalisé par la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord dans le cadre de l'appel à projet TEPCV. Le bureau a émis un avis favorable pour l'extension de cet outil à l'ensemble du territoire du Plan Climat afin de mettre à disposition cet outil également pour les habitants de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et de la communauté de communes de Portes Sud Périgord. Le projet pourrait être porté par le SyCoTeB.

Après consultation d'entreprises, la proposition du groupe « InSunWeTrust » pour un montant de 9600 € TTC pour la réalisation d'un cadastre solaire, apparaît comme techniquement et financièrement la plus intéressante.

Cette proposition, annexée à l'ordre du jour, inclut :

- le calcul du potentiel solaire pour chaque toiture du territoire
- une plateforme d'accompagnement grand public (licence d'utilisation valable 3 ans)
- un accompagnement renforcé en matière de communication autour de ce projet.

#### **PROPOSITION :**

M. le Président propose à l'assemblée délibérante d'approuver la réalisation d'un cadastre solaire sur le territoire du SCoT hors Bastides Dordogne Périgord (déjà réalisé), de l'autoriser à signer le contrat ci-annexé et tous documents relatifs à la mise en œuvre de l'opération. La dépense sera imputée aux chapitres 011 et 65 de la section de fonctionnement.

#### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

### **Délibération n°2019-11 PARTENARIAT POUR L'ELABORATION D'UNE CHARTE REGIONALE DE PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE**

La Région Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre sa politique régionale sur la stratégie foncière votée le 25 juin 2018, souhaite travailler avec trois « territoires écoles » volontaires pour la préservation des espaces agricoles en vue de conserver les capacités de production agricole, alimentaires et la qualité des eaux des territoires.

Les trois territoires représentatifs d'échelles, d'institutions et de territoires variés à qui la Région propose ce partenariat sont : un territoire de SCoT et de son agglomération (le SyCoTeB), un Parc Naturel Régional (le PNR Périgord Limousin) et un Département.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

L'objectif de la Région est de co-construire avec ces territoires la rédaction d'un projet de charte de préservation du foncier agricole susceptible d'être proposé à l'ensemble des territoires de la Nouvelle Aquitaine.

La Région souhaite travailler avec une structure porteuse de SCoT, en l'occurrence le SyCoTeB, car le SCoT est le document d'urbanisme de référence en charge de la préservation réglementaire du foncier agricole d'un territoire.

L'objectif sera d'approfondir le lien entre stratégie foncière, planification et production alimentaire.

Le projet est techniquement mené par l'association « Agter » (mise à disposition d'un chargé de mission et d'un stagiaire Agro Paritech) financée principalement par la Région. Les territoires tests participeront à mesure de leurs moyens (une participation de 4000 € pourrait être proposée), ainsi qu'éventuellement d'autres partenaires.

Le travail consistera en une phase de diagnostic (situation foncière, agricole, alimentaire, actions engagées...) puis une phase de propositions (partenariats à mettre en place, outils à mobiliser...) et de rédaction de la charte.

Grâce aux travaux sur les territoires « école », la Région disposera ensuite :

- d'un modèle de charte de préservation du foncier agricole à proposer plus largement aux territoires de Nouvelle-Aquitaine,
- d'enseignements sur les actions et processus qui pourraient à l'avenir faciliter la mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire,
- de propositions à faire au gouvernement dans le cadre de la future loi « Foncier Agricole » (voire de se positionner comme Région expérimentatrice sur certains sujets).

Cette proposition présente divers intérêts pour le territoire du SCoT du Bergeracois :

- compléter le travail engagé dans le cadre du Projet Alimentaire de Territoire (PAT) mené dans le cadre de la délégation du Grand Bergeracois qui sera associée à cette mission ;
- contribuer à la mise en œuvre du SCoT, du Plan Climat du Bergeracois, et faciliter la mission d'observatoire du territoire exercée par le SyCoTeB notamment en termes de consommation du foncier ;
- permettre au titre de l'opération « pilote », une mise en œuvre prioritaire, voire bonifiée, du règlement d'intervention pour les acteurs du territoire sur ce volet et des financements pourraient être obtenus en matière d'entretien du foncier ;
- mettre en lumière le territoire du SCoT du Bergeracois, ses besoins et flécher les projets ;
- exprimer directement à la Région les attentes du territoire sur le contenu de la charte.

Il est bien sûr prévu un partenariat local avec les Chambres d'Agriculture et les SAFER des territoires concernés.

### **PROPOSITION :**

M. le Président propose au comité syndical d'émettre un avis favorable au partenariat du SyCoTeB avec la Région Nouvelle-Aquitaine pour l'élaboration d'une charte de préservation du foncier agricole conformément aux termes ci-dessus exposés, à la participation du SyCoTeB au financement du projet à hauteur de 4000 €, et de l'autoriser à signer les conventions de partenariat et/ou de financement et tous documents y afférents.

### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

## **Délibération n°2019-12 CANDIDATURE DU SyCoTeB AU CONTRAT DE TRANSITION ECOLOGIQUE**

Le territoire du SCoT du Bergeracois, est labellisé « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » par le ministère de l'Écologie et du Développement Durable. Il porte également pour le compte de ses trois EPCI membres, le Plan Climat Air Energie Territorial adossé au SCoT.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

La candidature du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois comme structure porteuse d'un nouveau dispositif proposé par le ministère de la Transition écologique et solidaire, le « contrat de transition écologique » (CTE) s'inscrit dans la continuité de ces démarches.

Le contrat de transition écologique a pour but d'accompagner des territoires qui ont connu des difficultés industrielles ou qui sont en avance sur les sujets de transition écologique, à mettre en place des projets durables et concrets (mobilité propre, énergies renouvelables, agriculture biologique, biodiversité, etc.). Ce contrat, qui implique également des entreprises, permet aux territoires concernés de bénéficier du soutien politique, technique et financier de l'État (avec des crédits provenant notamment du grand plan d'investissement du gouvernement) pour mener à bien ces actions. Il est signé pour trois ou quatre ans.

Les axes des futurs contrats :

- Des partenariats au plus proche de la réalité locale : chaque contrat fera l'objet d'une concertation sur des actions adaptées aux spécificités locales, avec des objectifs précis à atteindre et des résultats qui pourront être évalués (nombre de mètres carrés rénovés, tonnes de CO2 évitées...).
- Une collaboration à tous les échelons territoriaux : les contrats seront signés au niveau d'un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Dans une logique de souplesse et de liberté, les départements et les régions seront aussi invités à cosigner les contrats dans le cadre de leurs compétences respectives (espaces naturels sensibles, mobilités...).
- Pour la première fois, les entreprises locales pleinement associées : pour intégrer la dimension économique et sociale au projet de territoire, les contrats seront élaborés avec les entreprises, les chambres consulaires et les fédérations professionnelles dans tous les domaines de la transition écologique (bâtiment, transports, gestion des déchets...).
- Une logique de guichet unique pour le financement des projets : quand une initiative locale devra être concrétisée dans le cadre du contrat de transition écologique, la logique de guichet unique prévaudra. L'État décidera des crédits à mobiliser pour alimenter financièrement le projet. Pour donner aux collectivités de la visibilité et leur permettre de mobiliser les financements publics de façon pluriannuelle, les contrats seront conçus pour une période de trois à quatre ans minimum.
- Un accompagnement de l'État par une équipe dédiée : l'État sera mobilisé pour sécuriser les initiatives locales et assurer le développement des entreprises associées au projet. Une équipe sera constituée au ministère de la Transition écologique et solidaire pour appuyer les administrations locales et encourager les démarches interministérielles (industrie, emploi, travail...). Des expérimentations - qu'elles soient technologiques, organisationnelles ou normatives - pourront aussi être conduites en lien avec les territoires.

Après avoir initié la démarche en 2018 avec 17 territoires, l'Etat recrute 40 territoires supplémentaires. L'appel à manifestation d'intérêt a été ouvert du 2 avril au 27 mai 2019. Compte tenu de ces dates, il n'a pas été possible de présenter le dispositif aux membres du comité syndical. Les membres du bureau, réunis le 16 avril 2019, se sont prononcés favorablement sur la candidature du SyCoTeB au CTE. Un dossier, comprenant un certain nombre d'actions envisagées pour le territoire et une lettre de candidature co-signée par les présidents des EPCI du territoire du SCoT du Bergeracois et par le président du SyCoTeB, a donc été déposé sur la plateforme le 24 mai 2019.

La liste des dossiers retenus sera annoncée en ce mois de juillet.

Si la candidature du syndicat est retenue, six mois de travail seront consacrés à l'élaboration d'un programme d'actions avec des engagements précis et des objectifs de résultats inscrits dans le CTE qui sera signé avec l'Etat. Le projet de contrat sera présenté pour validation aux délégués du comité syndical.

### **PROPOSITION :**

M. le Président propose au comité syndical de confirmer la candidature du SyCoTeB au dispositif « Contrat de Transition Ecologique », afin de permettre aux communes et EPCI du territoire du SCoT du Bergeracois de disposer de soutien financier et technique et de l'accompagnement des services de l'Etat dans la démarche de projet qui sera formalisée dans le cadre d'un « contrat local de transition écologique ».

### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

### **Délibération n°2019-13 CREATION D'UN CONSORTIUM D'ACTEURS POUR LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE EN BERGERACOIS**

Aujourd'hui, les attentes en matière d'écologie, qu'elles émanent des citoyens, des entreprises ou des collectivités, sont importantes et suscitent déjà des projets en faveur d'une économie locale et durable :

- l'engagement du SyCoTeB sur les thématiques climat-énergie-transition écologique qui a permis l'élaboration et la mise en œuvre du Plan climat Air Energie Territorial, la labellisation du territoire comme « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » permettant aux communes et EPCI de son périmètre de bénéficier du soutien financier du ministère de l'Écologie et du Développement Durable pour certains investissements,
- le Projet Alimentaire Territorial initié en 2016 par le Pays du Grand Bergeracois, porté aujourd'hui par la délégation du Grand Bergeracois composée de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) et des communautés de communes Montaigne Montravel et Gurson (CCMMG), Bastides Dordogne-Périgord (CCBDP), Portes Sud Périgord (CCPSP),
- le Plan d'Excellence Alimentaire mis en place par la CAB pour approvisionner les cantines en produits locaux et bio.

D'autres structures ou collectifs mettent en œuvre des actions pour construire le territoire de demain. Ainsi, les interprofessions de la filière vin ont intégré le projet VitiRev (Viticulture Respectueuse de l'environnement) de la Région Nouvelle-Aquitaine viticole dont l'objectif est de construire la viticulture de demain, plus respectueuse de l'environnement, viable économiquement, intégrée socialement. Ce projet préconise de créer des laboratoires d'innovation qui, grâce à une méthodologie participative, permettent de faire émerger des solutions innovantes.

C'est pourquoi, l'IVBD (Interprofession des Vins de Bergerac et Duras), représentant les 102 communes bénéficiant des AOP, s'est engagée le 22 octobre 2018 lors de son premier comité stratégique à faire émerger un laboratoire d'innovation territorial pour la transition environnementale du Bergeracois et de son vignoble.

La viticulture représentant 27 % de la Surface Agricole Utile du territoire, l'Interprofession des Vins de Bergerac et Duras (IVBD) propose d'engager un travail collectif au service du territoire du Bergeracois et de sa transition environnementale.

#### **Les objectifs du projet**

C'est un projet collectif où les partenaires de la filière vin (Fédération des Vins de Bergerac et Duras et IVBD) et agricole (Chambre d'agriculture, Agrobio Périgord] ainsi que les acteurs du territoire (CAB, CCBDP, CCPSP, CCMMG, DRAAF, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Dordogne, SyCoTeB, EPIDOR), se réunissent pour structurer le laboratoire et décrire ses objectifs.

Pour les principales filières agricoles du territoire (viticulture, polyculture élevage, arboriculture), l'objectif est une baisse significative des intrants chimiques et la préservation de la biodiversité en répondant à des enjeux économiques (valorisation des exploitations au travers des pratiques agro-environnementales), techniques (développer les techniques environnementales, les tester) et sociaux (communiquer et sensibiliser).

Les actions sont menées au travers de projets collectifs répondant à cette finalité et expérimentant en conditions réelles. Par exemple, le projet d'expérimentation de la robotique porté par la cave de Monbazillac, regroupe des acteurs privés, des acteurs de la formation, des viticulteurs, et a pour but d'obtenir des indicateurs concernant l'efficacité du travail d'un robot pour le désherbage mécanique sous le rang.

#### **La collaboration**

Il s'agit de mettre en commun les compétences des partenaires pour innover, permettre l'émergence de projets collectifs à plusieurs dimensions et expérimenter collectivement. Les rôles de chacun peuvent évoluer en fonction de l'implication souhaitée.

#### **L'innovation**

Les projets actuellement en cours sur le territoire mettent en synergie des compétences diverses et permettent à chaque partie prenante d'obtenir des retombées, techniques, sociales... La diversité des acteurs permet l'émergence de solutions innovantes.

#### **La participation des usagers**

Acteurs de la démarche, les usagers (viticulteurs, agriculteurs, citoyens) apportent leurs savoirs d'usages et permettent de lever les freins au changement en étant directement impliqués.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**La gouvernance**

Le consortium aura pour rôle de garantir la stratégie du Laboratoire d'Innovation Territorial, en sélectionnant les critères permettant l'orientation des actions et des projets (les ressources nécessaires par exemple) et en déterminant les priorités. Il garantit aussi la communication.

Il sera en lien direct avec les porteurs de projets et les acteurs ressources (apportant des ressources financières, techniques, règlementaires). Il pourra se réunir une fois par trimestre.

**PROPOSITION :**

Dans la continuité des actions que mène déjà le syndicat pour faire du territoire un espace de référence en termes de transition écologique, pour accroître l'attractivité du territoire, en améliorer le cadre de vie et préserver ses richesses touristiques, M. le Président propose au comité syndical d'engager le SyCoTeB dans le consortium d'acteurs du territoire mobilisés en faveur de la transition écologique du Bergeracois, et de l'autoriser à signer l'engagement du projet tel que présenté.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**Délibération n°2019-14 BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE N°1**

M. le Président expose aux membres du comité syndical que pour financer les propositions de réalisation d'un cadastre solaire et de participation du SyCoTeB à l'élaboration d'une charte de préservation du foncier agricole, il convient, en section de fonctionnement, de virer des crédits du chapitre 022 "dépenses imprévues" vers les chapitres 65 et 67.

**PROPOSITION :**

M. le Président propose au comité syndical d'adopter la décision modificative n°1 du budget principal détaillée comme suit :

Article	Libellé	Dépenses	Recettes
<b> FONCTIONNEMENT</b>			
<i>Chapitre 65 Autres charges de gestion courante</i>			
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	+ 4 152 €	0
<i>Chapitre 67 Charges exceptionnelles</i>			
6745	Subventions aux personnes de droit privé	+ 4 000 €	0
<i>Chapitre 022 Dépenses imprévues</i>		- 8 152 €	0
<b>TOTAL Fonctionnement</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**Délibération n°2019-15 CREATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS D'UN EMPLOI PERMANENT DE CHARGE(E) DE MISSION « CLIMAT- ENERGIES » A TEMPS COMPLET (CATEGORIE A) ET AUTORISANT LE RECRUTEMENT D'UN AGENT CONTRACTUEL LORSQUE LA NATURE DES FONCTIONS OU LES BESOINS DU SERVICE LE JUSTIFIENT**

Le territoire du SCoT du Bergeracois vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, de développer la production d'énergies renouvelables locales et de préparer l'adaptation du territoire au changement climatique.

C'est pourquoi, afin d'assurer la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie territorial et de mobiliser les ressources et tous les acteurs du territoire dans des objectifs communs, un agent a été recruté en contrat à durée déterminée de 1 an en septembre 2018.

Il convient, pour pouvoir procéder au renouvellement de son contrat et rectifier une erreur matérielle quant à la délibération de création d'emploi adoptée par le comité syndical le 29 mars 2018, de relancer la procédure de création d'emploi comme indiqué ci-après.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment l'article 3-3 2° ;

Vu la nature des fonctions et les besoins du service relatifs à la création d'un emploi permanent à temps complet de chargé(e) de mission « Climat-Énergies », dont les fonctions consisteront, sous l'autorité du Directeur, à

- Assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Inciter à la réalisation de tous projets pouvant s'inscrire dans le PCAET,
- Organiser la concertation et l'assistance auprès des services des communes et des communautés dans le pilotage des démarches, de l'animation, et de la communication,
- Accompagner les prestataires extérieurs,
- Organiser et animer les rencontres territoriales,
- Élaborer, suivre et mettre en œuvre le plan de communication,
- Accompagner la définition, la réalisation, le suivi des projets et participer à l'élaboration des cahiers des charges et des contrats passés avec des prestataires extérieurs (bureaux d'études, associations, etc.),
- Répondre aux appels à projets dont pourrait bénéficier le territoire et accompagner leur mise en œuvre,
- Proposer, organiser et animer des actions de sensibilisation aux éco-gestes (en particulier auprès des scolaires et des élus),
- Utiliser le SIG et sa base de données en tant qu'outil de production de documents cartographiques, d'observatoire du territoire, d'aide à la décision et à l'évaluation,
- Assurer une veille sur les techniques du développement durable adaptées aux collectivités (énergie et climat, déplacements, déchets, eau, etc) ;

Vu notamment l'article 34 de la loi précitée ;

Considérant le rapport de Monsieur le président,

Considérant que l'emploi n'a pu être pourvu par un agent fonctionnaire,

### **PROPOSITION**

Il est proposé la création à compter du 3 juillet 2019 au tableau des effectifs d'un emploi permanent de chargé(e) de mission « Climat-Énergies », à temps complet au grade d'ingénieur territorial, étant précisé que :

- cet emploi sera pourvu par le recrutement d'un agent recruté par voie de contrat à durée déterminée de 2 ans dans les conditions de l'article 3-3 2° de la loi du 26 janvier 1984 compte tenu de la nature des fonctions et des besoins du service ;
- que l'agent recruté par contrat devra justifier des connaissances et de l'expérience requise pour occuper ces fonctions, à savoir :
  - Bac+4/5 : aménagement du territoire/énergie, développement local, développement durable,
  - Maîtrise des outils bureautiques et géomatiques (Office), SIG (QGIS...),
  - Expérience dans le management et le suivi de projets similaires,
  - Capacité à gérer des partenariats complexes,
  - Bonne connaissance des thématiques du changement climatique, de l'Énergie, du développement durable, de l'Environnement, des projets de territoire et de l'évaluation des politiques publiques,
  - Bonne connaissance des collectivités locales et des règles institutionnelles (marchés publics, intercommunalité...),
  - Qualités rédactionnelles et capacité en matière de communication, de concertation et d'animation,
  - Rigueur, capacité d'analyse et d'anticipation,
  - Autonomie et capacité de travail en équipe,
  - Capacité à conduire un projet et à mobiliser une équipe et des élus dans un cadre participatif et transversal,
  - Être titulaire du Permis B ;
- que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 441 ;
- que Monsieur le Président est chargé du recrutement de l'agent et habilité à ce titre à conclure un contrat d'engagement ;
- que les crédits correspondants sont prévus au budget.

### **Décision** :

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

**COMITE SYNDICAL - SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019**

**Délibération n°2019-16 CONTRAT DE TRANSITION ECOLOGIQUE DU BERGERACOIS**

Le territoire du Bergeracois a engagé depuis plusieurs années des actions concrètes et posé les premiers jalons d'une mobilisation résolue et partagée avec les acteurs du territoire en faveur de la transition écologique :

- L'élaboration et la mise en œuvre d'un SCoT et d'un Plan Climat Air Energie Territorial portés par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB) pour le compte de ses trois EPCI membres (Communauté d'Agglomération Bergeracoise, communauté de communes Portes Sud Périgord et communauté de communes des Bastides Dordogne-Périgord),
- La labellisation « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte »,
- L'action "cœur de ville" à Bergerac,
- Le Projet Alimentaire Territorial,
- Le Programme d'Excellence Alimentaire porté par la CAB.

Pour le Bergeracois, la conduite du changement écologique est une nécessité, mais également une opportunité formidable d'engager des transformations durables en faveur d'une amélioration de la qualité de vie, du développement économique et de la création d'emplois.

Afin de renforcer cette dynamique, le comité syndical par délibération en date du 2 juillet 2019, a autorisé le président à se porter candidat au nom du SyCoTeB comme structure porteuse d'un nouveau dispositif proposé par le ministère de la Transition écologique et solidaire, le « contrat de transition écologique » (CTE) qui s'inscrit dans la continuité de ces démarches.

C'est un contrat passé entre l'État et les collectivités locales pour accompagner et soutenir la transformation écologique des territoires dans une démarche innovante.

Les territoires signataires d'un contrat bénéficient d'un accompagnement personnalisé, tant au niveau local que national. Le contenu est co-construit avec les acteurs volontaires du territoire. Les Départements et les Régions sont invités à s'y associer.

Sur un même territoire, les CTE rassemblent des projets de transition écologique, dans une démarche d'ensemble intégrant les trois volets du développement durable : environnemental, économique et social. Ils associent l'ensemble des acteurs, et en particulier les acteurs économiques et associatifs, dans l'objectif de créer une dynamique de long terme. Ces contrats mobiliseront l'ensemble des moyens d'accompagnement existants de l'Etat au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires retenus.

L'objectif des CTE est de faciliter la transition écologique à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), en construisant et en mettant en œuvre un contrat pluriannuel de 3 ou 4 ans, qui sera évalué sur la base d'indicateurs de performance environnementale et d'objectifs de résultat chiffrés.

Sur 130 candidatures déposées auprès du ministère, 61 ont été retenues dont celle du SyCoTeB.

Plusieurs mois de travail ont été consacrés à l'élaboration d'un programme d'actions avec des engagements précis et des objectifs de résultats inscrits dans le CTE qui sera signé avec l'Etat.

Les actions en cours et à venir sont regroupées en 5 orientations proposées par le SyCoTeB dans le cadre du contrat :

- Animer la dynamique de coopération pour une mise en œuvre collaborative du contrat de transition écologique à l'échelle du territoire,
- Accompagner en Bergeracois le développement d'une économie durable sobre en carbone,
- Adapter le Bergeracois au changement climatique,
- Aménager durablement le Bergeracois,
- Le Bergeracois à énergie positive.

Elles figurent dans le tableau joint en annexe.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Une centaine d'acteurs se sont mobilisés lors de 7 ateliers thématiques dans le but de co-construire des fiches actions répondant aux thématiques suivantes :

- Robotique agricole, agriculture et viticulture en transition,
- Renforcement de la biodiversité face au changement climatique,
- Rénovation énergétique des bâtiments,
- Pôle énergétique « hydrogène et méthane »,
- Circuit court du bois en Bergeracois : de l'arbre à la maison (énergie, construction, isolation),
- Actions citoyennes pour la transition énergétique et formation des acteurs,
- Economie circulaire.

Les fiches-actions préciseront notamment le maître d'ouvrage / pilote de l'action, la description de l'action, les objectifs poursuivis et les résultats spécifiques attendus au terme du CTE, le calendrier prévisionnel de réalisation, les objectifs de résultat et indicateurs correspondants, les acteurs mobilisés et leur rôle qu'il s'agisse d'appui financier, administratif, technique ou en moyens humains, les financements d'ores et déjà mobilisés ou à mobiliser.

Les montants sont indicatifs, sous réserve de disponibilité des crédits, du déroulement des procédures internes propres à chaque partenaire et de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré.

Le maître d'ouvrage / pilote de l'action est responsable de sa mise en œuvre et de son suivi.

### **PROPOSITION :**

Il est proposé aux membres du comité syndical :

- d'approuver le principe et les modalités de mise en œuvre du Contrat de Transition Ecologique (CTE) du Bergeracois,
- d'autoriser le président à signer le contrat de Transition Ecologique du Bergeracois et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre,
- d'autoriser le président à engager les différentes actions inscrites et à venir au contrat, à prendre les décisions et à signer les conventions nécessaires.

### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

### **Délibération n°2019-17 CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE SyCoTeB ET LA SEM 24 PERIGORD ENERGIES**

Les énergies renouvelables locales représentent 11% des consommations d'énergie finale du territoire qui sont à comparer aux objectifs de 23% en 2020 de la loi Grenelle, et de 32% en 2030 de la loi de transition énergétique. Le potentiel pour le développement des ENR est donc très important.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat, le SyCoTeB a pour objectif de multiplier les projets de production d'énergie renouvelable engagés par les différents acteurs sur le territoire : SDE 24, SEM Périgord Energies..., de promouvoir les actions de maîtrise de l'énergie et de développement des ENR avec l'aide des capacités d'ingénierie technique et financière du SDE 24 et de la SEM Périgord Energies.

Les actions du Plan Climat en cours ou réalisées dans ce domaine sont les suivantes :

- Réalisation d'une cartographie des parties prenantes sur le territoire : panorama de qui fait quoi en matière d'ENR,
- Réalisation d'une cartographie des projets locaux et des sites pertinents (friches industrielles et artisanales, délaissés, etc.) et identification des collectivités actives sur ces sujets (SIG),
- Diffusion de ces cartographies ENR (et réseaux d'énergie) dans le cadre des PLUi pour intégration dans les stratégies d'aménagement,
- Questionnaire ENR aux communes et EPCI (en prévoyant des mises à jour) : repérage des collectivités, organisation des « rdv de l'énergie » auxquels pourrait participer la SEM Périgord Energies.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

- Intégration d'éléments énergétiques dans le SCoT puis dans les PLUi, dont a minima autoriser les ENR dans les règlements des zonages et ne pas mettre d'éléments contraignants (couleurs, hauteurs), imposer un taux minimal d'ENR sur certaines zones et le raccordement aux réseaux de chaleur classé, intégrations d'obligations ENR pour les gros projets, pour les bâtiments publics.
- Réflexion sur la création d'une filière locale de formation professionnelle dans les ENR (BTS ? Lycée des métiers)
- Promouvoir le financement participatif local.
- Informations apportées aux communes et EPCI sur l'intérêt à investir dans les opérations d'ENR (retour sur investissement).

Afin de renforcer la mise en œuvre de projets de production d'énergies renouvelables sur le territoire du SCoT, un partenariat avec un acteur technique est nécessaire, le SyCoTeB n'ayant ni la vocation, ni les compétences techniques pour accompagner les porteurs de projet dans le montage des dossiers.

A cette fin, il a été proposé au comité syndical d'établir un partenariat de développement sur des projets de production d'énergies renouvelables avec la SEM 24 Périgord Energies sur le périmètre du SCoT du Bergeracois (convention en annexe).

### **PROPOSITION :**

Il est proposé aux membres du comité syndical d'autoriser le président à signer la convention de partenariat avec la SEM 24 Périgord Energies et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

### **Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

### **Délibération n°2019-18 ETUDE DE POTENTIEL DE DEPLOIEMENT DE L'HYDROGENE RENEUVELABLE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU BERGERACOIS : APPEL A MANIFESTATION D'INTERET REGIONAL « PRODUCTION INNOVANTE DE GAZ VERTS, DE BIOCARBURANTS AVANCES A PARTIR DE RESSOURCES RENEUVELABLES »**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat, il est souhaitable d'explorer la voie de l'hydrogène, vecteur énergétique à fort potentiel, permettant de décarboner l'industrie et les transports. Pour rappel, ces deux secteurs consomment près de 51% de l'énergie finale du territoire. Les transports représentent 18% des émissions de gaz à effet de serre du territoire, quant à l'industrie c'est 13%.

Pour cela, il est nécessaire d'évaluer le potentiel de déploiement de l'hydrogène afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire du SCoT (110 communes et 3 EPCI). Il s'agirait de mener une étude relative à la mise en place d'un hub énergétique concret sur le territoire afin de faciliter le déploiement d'infrastructures de production, de stockage et de ravitaillement en hydrogène pour les usages suivants :

- trains hydrogène sur la ligne Bordeaux-Bergerac-Sarlat,
- véhicules hydrogène,
- industrie consommatrice d'hydrogène.

Une telle étude permettrait, dans un premier temps, d'identifier les acteurs intéressés par ce type de mobilité en général et d'évaluer, en particulier, la possibilité de convertir les flottes de véhicules des organismes publics et privés du territoire. La démarche permettrait de partir d'un cas concret et de l'élargir à l'ensemble du territoire en vue de mutualiser les usages et justifier d'une production locale d'hydrogène.

Cette étude aurait également pour objectif d'identifier le prix de l'hydrogène et du méthane de synthèse pour ces usages et la viabilité d'un projet sur le territoire du SCoT.

Le budget de l'étude est évalué à 20 240 € HT (détails dans le tableau ci-après).

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

	Jours	€ HT
Etat des lieux et contexte régional et national	2	1 840
Etude du potentiel de conversion d'une flotte de véhicule	4	3 680
Etude du potentiel local, évaluation de l'appétence marché et identification d'autres partenaires potentiels	9,5	8 740
Proposition des scénarii de déploiement et évaluation environnementale	4,5	4 140
Synthèse et rédaction des livrables	2	1 840
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>20 240</b>

L'offre financière, et le volume horaire associé, tient compte des frais de déplacements pour les trois réunions de lancement, de suivi et restitution et des prestations externes potentielles (devis payants, consultations, ...).

La Région Nouvelle Aquitaine, pour répondre à ses objectifs de développement des énergies renouvelables, a lancé un appel à manifestations d'intérêt « Production innovante de gaz verts, de biocarburants avancés à partir de ressources renouvelables ». L'étude pourrait être en partie financée par cette initiative régionale selon le plan de financement ci-dessous :

Coût total des études HT	20 240 €
Aides publiques sollicitées	
<input checked="" type="checkbox"/> Conseil régional et/ou autres	10 120 €
Autofinancement	
<input checked="" type="checkbox"/> Fonds propres	1 120 €
<input checked="" type="checkbox"/> Autres : financements apportés par les partenaires	9 000 €

Le projet d'étude sera également inscrit dans le contrat de transition écologique du Bergeracois.

**PROPOSITION :**

M. le Président propose au comité syndical :

- que le SyCoTeB soit maître d'ouvrage de l'étude de « potentiel de déploiement de l'hydrogène renouvelable sur le territoire du SCoT du Bergeracois »,
- de soumettre le projet d'étude à candidature à l'appel à manifestation d'intérêt « Production innovante de gaz verts, de biocarburants avancés à partir de ressources renouvelables » proposé par la Région Nouvelle Aquitaine et de l'autoriser à signer tout document y afférent,
- d'inscrire l'action dans le Contrat de Transition Ecologique du Bergeracois,
- de l'autoriser, sous réserve d'obtention de subventions selon le plan de financement ci-dessus, à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la réalisation de l'étude.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

**Délibération n°2019-19 ASSURANCE STATUTAIRE DU PERSONNEL**

Depuis la loi 84.53 du 26 janvier 1984, les collectivités territoriales sont tenues d'assurer leur personnel affilié à la CNRACL ou à l'IRCANTEC en souscrivant un contrat d'assurances garantissant la collectivité pour les risques statutaires relatifs à ce personnel.

Cette assurance permet à la collectivité de maintenir le service public et de couvrir les frais de remplacement d'un agent indisponible pour raison de maladie, maternité, accident du travail ou décès.

Lorsqu'elle est souscrite par l'intermédiaire d'un Centre de gestion, la collectivité bénéficie :

- d'un taux mutualisé pour l'ensemble des collectivités adhérentes au département,

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

- de la sécurité et la transparence des remboursements,
- d'un interlocuteur privilégié dans la gestion et l'accompagnement des dossiers sinistres,
- d'un mode de déclaration simplifié (un imprimé unique).

Le contrat est disponible pour consultation au secrétariat du SyCoTeB.

**PROPOSITION :**

En conséquence, il est proposé au comité syndical d'autoriser M. le Président à signer le contrat CNP Assurances pour l'année 2020.

**Décision :**

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'Assemblée adopte la proposition du Président.

<h2><b>DELIBERATIONS DU BUREAU</b></h2>
---

**BUREAU SYNDICAL - SEANCE DU 16 MAI 2019**

**Délibération B2019-01 AVIS SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION DE TROIS BÂTIMENTS "COQUE VIDE" - COMMUNE DE SAINT LAURENT DES VIGNES**

Le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a transmis au SyCoTeB le 25 avril 2019, un dossier de demande de permis de construire pour la « construction de trois bâtiments coque vide » sur la commune de Saint Laurent des Vignes pour avis.

La demande de permis de construire concerne la création de trois bâtiments de type « coque vide » sur un terrain devant faire l'objet d'une division foncière. Le terrain sur lequel sont projetées les constructions a une superficie de 6 570 m<sup>2</sup>, il se situe 30 route de Bordeaux à Saint Laurent des Vignes (site du Windsor). Le projet développera 1 233,31 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce ou d'activité de services. Les éventuelles surfaces de vente ne sont pas connues à ce jour.

Conformément au code de l'urbanisme, seules les opérations foncières ou constructions portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés, doivent être directement compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale. Selon la jurisprudence administrative, « un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ».

En deçà de cette surface les documents d'urbanisme locaux régissent le droit des sols.

La parcelle est située dans la ZACom de St Laurent des Vignes selon le SCoT en vigueur approuvé en 2014.

Dans ce cas, selon le Document d'Aménagement Commercial du SCoT :

- Surfaces de vente à privilégier : plus de 1 000 m<sup>2</sup>
- Surfaces de vente de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> autorisées dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent)
- Surfaces de vente inférieures à 300 m<sup>2</sup> à éviter sur les ZaCom (hors galeries marchandes) de manière à ne pas concurrencer l'offre du centre-ville de Bergerac.

Les bâtiments commerciaux (façades avant, arrière et côtés) et leurs abords devront impérativement faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif de manière à assurer leur insertion urbaine et paysagère.

Pour les nouveaux projets commerciaux et/ou les extensions de bâtiments existants, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols de manière à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement (noues, chaussées réservoirs, chaussées perméables,...).

Le projet jouxte un corridor écologique de la trame bleue du SCoT (le ruisseau et sa végétation de berges). La continuité écologique devra être préservée.

Il convient de noter que dans le cadre de la révision du SCoT en cours, la priorité générale est accordée au renforcement du commerce de centres villes et de centres bourgs. Ainsi, après approbation du SCoT révisé, dans les secteurs commerciaux de périphérie, les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de vente seront interdits. Les commerces de plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de vente seront à privilégier.

**Décision :**

Après examen du projet de « construction de trois bâtiments coque vide », le bureau syndical note que l'avis réglementaire du SyCoTeB n'est pas requis compte tenu des caractéristiques du projet. Le projet est néanmoins compatible avec le SCoT opposable à ce jour.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

### **Délibération B2019-02 AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN**

Par courrier du 12 mars 2019, la Communauté de Communes du Pays Foyen a transmis au Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois le projet de révision du PLUi pour avis en tant que personne publique associée préalablement à sa mise à disposition du public conformément à l'article L.132-8 du code de l'urbanisme.

#### **Présentation du projet**

Le PLUi en vigueur a été approuvé le 19 décembre 2013.

Une révision du PLUi est aujourd'hui rendue nécessaire notamment pour répondre aux objectifs suivants :

- une mise en compatibilité avec le SCoT du Grand Libournais adopté en octobre 2016,
- l'obligation de couvrir le territoire intercommunal suite à l'intégration de 5 communes au sud du Pays Foyen (issue de l'ex Communauté de communes du Pays de Pellegrue),
- la volonté de répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain tel que détaillé dans le décret n° 2015-1783 du 29 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu PLUi,
- la volonté de permettre la construction d'annexes aux habitations existantes situées en zone agricole et naturelle, suite à l'adoption de la loi « Macron » du 6 août 2015,
- la volonté d'intégrer au document un Programme d'Orientations et d'Actions.

Avec une superficie de plus de 22 000 ha, la Communauté de Communes du Pays Foyen s'organise naturellement autour du maillage défini par le SCoT constitué :

- d'une centralité d'équilibre constituée de 5 communes : St-Foy-La Grande, Pineuilh, Port-Sainte-Foy, Saint-Avit-Saint-Nazaire et Saint-Philippe-du-Seignal ;
- d'une centralité relais incarnée par Pellegrue.

Ces pôles qui animent le bassin de proximité, sont confortés, ils ont pour vocation de regrouper prioritairement les équipements économiques, commerciaux et de service.

Au-delà du cœur historique et économique que représente Sainte-Foy la Grande, le dynamisme économique de la vallée de la Dordogne s'articule également autour de sa première couronne : Pineuilh et le faubourg historique de Port Sainte-Foy. La lisibilité et la vocation de ces différentes entités doivent être améliorées.

Le pays Foyen possède trois aires d'influence sur son territoire : à l'ouest Bordeaux à 80km, Libourne à 50 km et Bergerac à l'est à une vingtaine de kilomètres. Marmande au sud est aussi situé à 45 km.

Malgré une baisse de sa population depuis plusieurs années, la Communauté de Communes du Pays Foyen connaît depuis 2015 une reprise démographique modérée. Elle atteint ainsi 16 517 habitants sur son territoire.

La Communauté de Communes fait le choix d'un développement démographique raisonnable vis-à-vis des tendances enregistrées à l'échelle du SCoT du Libournais. La perspective démographique se traduit ainsi par une croissance démographique annuelle de 0,5% sur 12 ans représentant 17 900 habitants en 2032.

Cet objectif nécessite le besoin de 800 logements neufs entre 2020 et 2032 ce qui est compatible au SCoT du Grand Libournais. Il prévoit également une réduction de la vacance de plus de 60 logements en valeur absolue avec un taux qui passerait de 14,2% en 2020 à 12,5% en 2032.

Par ailleurs, le PLUi permettra, dans les objectifs de mixité sociale dans l'habitat, le développement de produits adaptés aux besoins des ménages actuels et futurs favorisant le parcours résidentiel.

La bastide de Sainte-Foy-la-Grande a fait l'objet d'une désaffection depuis plusieurs décennies. Si l'inadaptation des logements aux nouvelles aspirations de cadre de vie des habitants est souvent évoquée, différentes actions sont prévues dans le PLUi afin de contribuer à renverser la spirale négative dans laquelle la bastide s'est durablement inscrite (reconquête du patrimoine bâti, requalification des espaces publics, zones piétonnes et cyclables...).

Le cœur d'agglomération doit aussi (re)devenir un cœur de vie économique. Les rez-de-chaussée d'immeubles doivent conserver leur vocation de commerces ou bureaux tout en ménageant des possibilités d'accéder aux étages. Il pourra en être autrement dans d'autres séquences ou artères de la bastide puisqu'il s'agit également de renforcer la vitalité démographique du centre-ville.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

La revitalisation urbaine de Sainte-Foy-la-Grande passe également par le maintien et le réaménagement du cinéma de centre-ville.

L'agglomération foyenne bénéficie d'un bon niveau de services publics et/ou d'équipements d'intérêt collectif, en particulier l'hôpital, la gare ferroviaire, et les lycées de Sainte-Foy-la-Grande ou encore le collège situé sur les communes de Port Sainte-Foy-et-Ponchapt et de Pellegrue.

Néanmoins, la création de plusieurs équipements est prévue :

- une piscine à vocation intercommunale dont l'implantation sera positionnée sur la commune de Pineuilh, non loin de la rocade afin d'en faciliter l'accès pour l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes et au-delà du bassin de vie. Cet équipement sera par ailleurs un outil supplémentaire d'attractivité touristique du territoire ;
- une caserne des pompiers à Pineuilh ;
- l'implantation d'un EHPAD à proximité du bourg de Pellegrue.

Le PLUi prévoit également la possibilité de la mise en place de parcs photovoltaïques sur le territoire sous réserve de ne pas impacter des espaces à forte valeur agronomique et/ou cultivés.

De plus, en lien avec Gironde Numérique et Périgord Numérique, le déploiement du très haut débit programmé devra se faire sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Les déplacements à l'échelle de l'intercommunalité se font en grande majorité par le biais de l'automobile. Le développement de son usage a contribué à asphyxier la bastide de Sainte-Foy-la-Grande et à dénaturer ses particularités urbaines.

La bastide de Sainte-Foy-la-Grande orientera progressivement son développement urbain futur vers une notion « d'espaces partagés » afin de prendre le contre-pied des usages établis sur le reste du territoire et d'en afficher le caractère spécifique. La Communauté de Communes devra saisir l'opportunité d'apporter des solutions complémentaires en matière de transports collectifs. En s'appuyant notamment sur la mise en œuvre du service de Transport à la Demande (TAD) à partir de 2019.

Le rôle de la gare dans les fonctionnalités du cœur d'agglomération devra être renforcé dans le temps. La réfection de la ligne Libourne-Bergerac et le cadencement des transports seront un vecteur positif pour le rattachement du Pays Foyen aux agglomérations de Libourne, Bergerac et de la Métropole Bordelaise. Cet équipement doit jouer un rôle central dans la mise en œuvre de l'intermodalité sur le territoire.

Une des vocations économiques majeures du territoire est l'agriculture. La préservation des intérêts de l'agriculture est donc un des fondements de la politique globale de développement du territoire. Le PLUi évitera de compromettre de manière significative et sans justification une entité agricole suffisamment importante pour avoir un intérêt économique ou paysager. La valorisation des productions agricoles locales s'appuiera entre autres, sur la mise en place d'actions visant à favoriser les circuits courts.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'appuiera sur la « Trame Pourpre », caractérisée au sein du SCoT du Grand Libournais. Un développement urbain ne pourra être réalisé que sous réserve de justifications appropriées au regard des autres enjeux, et d'un traitement judicieux des interfaces urbaines et agricoles.

Par ailleurs, différentes zones de développement économique de la filière agricole en général, et viticole en particulier, existent sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les sites des caves coopératives des Lèves-et-Thoumeyragues, de Port Sainte-Foy-et-Ponchapt et de Landerrouat doivent être confortés en tant qu'outils majeurs de production de l'intercommunalité.

Les zones d'activités économiques des Quatre-Ormeaux et de Mézières à Port-Ste-Foy-et-Ponchapt seront repensées afin d'en améliorer la lisibilité et la vocation. Il en est de même pour les zones de l'Arbalestrier et de la Guérenne respectivement à Pineuilh et Saint-Avit Saint-Nazaire. Ces zones doivent gagner en qualité et en diversité paysagère de par leur positionnement en entrée d'agglomération. Elles pourraient être densifiées et les parcelles vides commercialisées.

Les potentiels d'accueil de nouvelles activités économiques seront maintenus en bordure de rocade.

Hormis à Pellegrue, le nouveau Plan Local d'urbanisme Intercommunal ne positionne pas de nouvelles zones de développement économique tant que les potentialités existantes n'auront pas été utilisées afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

L'offre hôtelière est insuffisante pour conforter une vitalité touristique du territoire. Le projet de territoire doit envisager un site d'accueil possible pour l'implantation d'un nouvel établissement. Sur la base des sièges d'exploitations existants, le volet réglementaire du PLUi doit intégrer la possibilité de réhabiliter, d'agrandir ou de changer de destination des constructions existantes afin d'y favoriser les activités d'œnotourisme ou d'agrotourisme.

L'urbanisation sera privilégiée dans les entités urbaines pouvant apporter des équipements et services de proximité aux habitants.

Certaines des communes rurales jouent un rôle spécifique à l'échelle du territoire rural qui sera mis en valeur en renforçant notamment la lisibilité de leurs équipements au travers de bourgs fortement constitués et structurés.

Sur le territoire des 20 communes du Pays Foyen, ce sont près de 154 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui ont été consommés entre 2005 et 2015 majoritairement pour la construction d'habitat (130 ha) mais aussi pour le développement de sites d'activités et de grands équipements.

Dans le respect des objectifs du SCoT qui comporte des objectifs de surfaces maximales à consommer, de densité afin d'économiser et de rationaliser l'usage de l'espace, le PLUi révisé s'engage dans une consommation plus économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- en s'appuyant sur une organisation urbaine respectant les principes de continuité, compacité et de densification définis dans le SCoT,
- en favorisant le renouvellement et la densification des zones urbaines (gestion des divisions parcellaires, ...) existantes notamment dans les centralités d'équilibre et relais,
- en s'inscrivant pleinement dans les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers également portés par le SCoT du Grand Libournais,
- en maîtrisant dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des espaces Naturels, Agricoles Forestiers selon les besoins réels du territoire par un reclassement en révision des zones 2AU,
- en affichant des limites claires entre l'« urbain » et le « rural » que la qualité des paysages sera préservée.

Le PLUi entend limiter le développement urbain et son éparpillement dans les espaces naturels et agricoles ce qui doit permettre de redonner vie aux hameaux et bourgs anciens. Le projet tend vers une « reprise en main » qualitative du développement.

Le territoire du Pays foyen est marqué à l'origine par des entités urbaines ayant de fortes empreintes historiques, culturelles, patrimoniales, etc... Le PLUi constate que durant ces dernières décennies, les particularités de l'urbanisme du territoire ont été noyées par la standardisation de l'urbanisation contemporaine. Celle-ci a été préjudiciable à la fois sur la forme en banalisant des paysages d'une grande qualité mais aussi sur le fond, puisque l'offre de logements ainsi proposée n'a fait que vider les cœurs historiques urbains et ruraux (la bastide de Sainte-Foy la Grande, la Bastide de Pellegrue et les hameaux anciens en particulier).

L'intérêt paysager et patrimonial du territoire se retrouve aussi dans les propriétés viticoles disséminées sur le territoire : celles-ci seront autant que possible préservées.

Le territoire intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Foyen s'articule autour de réseaux naturels très hiérarchisés, qu'il s'agit d'affirmer, de préserver, et de mettre en valeur dans l'avenir.

Il existe néanmoins des secteurs de frictions et d'interruptions des corridors écologiques, notamment à cause des développements pavillonnaires entre les vallées secondaires et les coteaux (cf. Eynesse, Pineuilh, Saint-André et Appelles...), où les continuités devront être établies ou rétablies selon le PLUi.

En lançant la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Pays Foyen a pris le parti de s'inscrire durablement dans une démarche de cohérence territoriale du développement. Le virage amorcé vis-à-vis de la politique de développement urbain en est une illustration, tout comme la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation d'espaces naturels et agricoles. Au-delà de ça, le Pays Foyen souhaite que son projet soit porteur d'un éventail de solutions, d'orientations ou de préconisations en matière de développement durable, à partir du moment où cela ne compromettra pas le patrimoine identitaire de l'intercommunalité, qu'il soit d'ordre architectural, urbain ou paysager.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

### Décision :

Après examen du dossier, les membres du bureau syndical émettent un avis favorable à ce projet. Ils soulignent néanmoins, pour y avoir été confrontés lors de la révision du SCoT du Bergeracois, que lorsque la priorité générale est accordée au renforcement du commerce de centres villes et de centres bourgs, il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisme commercial à proximité d'axes routiers périphériques.

### BUREAU SYNDICAL - SEANCE DU 4 JUILLET 2019

### **Délibération B2019-03 AVIS SUR LE PROJET DE PLUi-HD DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE**

Le 21 mai 2019, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) a transmis au Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB) le dossier du PLUi-HD pour avis après arrêt du projet par le conseil communautaire le 13 mai 2019.

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

L'examen des PLU intercommunaux de son territoire constitue pour le SyCoTeB, un moyen important pour s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

L'avis du SyCoTeB n'est pas un jugement sur le projet élaboré par l'EPCI mais plutôt une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SyCoTeB au regard de la prise en compte des orientations du SCoT.

### **Présentation**

La CAB compte, en 2015, 60 918 habitants répartis sur 38 communes. Son territoire connaît une forte croissance démographique depuis 1968 excepté durant la période 1990-1999, au cours de laquelle la population s'est stabilisée. Entre 1999 et 2015, l'augmentation de la population est d'environ 4 660 habitants.

L'augmentation de la population est inégalement répartie sur le territoire. Les communes de seconde couronne connaissent une croissance démographique proportionnellement beaucoup plus forte que celle des communes structurantes (pôle urbain et pôles d'équilibre). Ainsi, depuis les années 1970, leur poids est passé de 21 % à 24 % de la population intercommunale correspondant à une périurbanisation importante autour du pôle de Bergerac. Dans le même temps, le poids du pôle urbain a nettement diminué, passant de 64% à 59 % de la population de la CAB. La baisse du poids de la ville de Bergerac est encore plus marquée car celle-ci accueille 45 % de la population intercommunale, contre 54 % en 1968.

Le territoire de la CAB fait face à un vieillissement de sa population avec une forte augmentation des personnes de 60 ans et plus (+ 2,5 % par an). Cette hausse est particulièrement marquée pour les ménages de 60 à 74 ans et peut être liée à la fois au vieillissement in situ de la population locale et à l'arrivée de ménages nouvellement retraités.

À l'échelle communale, toutes les communes voient leur population des 60 ans et plus augmenter sauf à Thénac et Rouffignac-de-Sigoulès. Avec une évolution de plus de 5% par an, les communes de Saint-Nexans, Lamonzie-Montastruc, Cunèges, Bouniagues, Sigoulès-et-Flaugeac, Saint-Laurent-des-Vignes, Saint-Sauveur sont particulièrement touchées par le vieillissement de leur population.

Le vieillissement est particulièrement fort sur le pôle urbain (indice de jeunesse de 0,54). Les pôles d'équilibre et les communes rurales présentent des indices de jeunesse très proches (0,71 et 0,69) et les plus élevés. Les communes rurales sont celles où le vieillissement est le plus marqué (très forte baisse de l'indice de jeunesse depuis 2010).

A l'échelle de l'intercommunalité, les déséquilibres sont donc forts entre les communes (de 0,44 à 1,03). Certaines ont une population jeune surreprésentée et d'autres une population vieillissante.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

La taille moyenne des ménages de la CAB est équivalente à celle du Département (2,08 contre 2,09), mais des différences notables sont observées entre les communes. Ainsi les communes rurales présentent un profil qui reste familial (2,28 personnes par ménage), ainsi que les pôles d'équilibre (2,27). En revanche, le pôle urbain accueille une population très peu familiale qui s'explique à la fois par la surreprésentation des personnes âgées et des jeunes sur la ville de Bergerac.

Le nombre de ménages est passé de 27 200 en 2010 à 28 485 en 2015 soit une hausse de 4,7% environ. Il a donc progressé quatre fois plus vite que l'augmentation du nombre d'habitants (hausse de la population d'environ 1 % sur la même période). Ce phénomène est lié à la diminution de la taille moyenne des ménages.

A l'échelle nationale, le vieillissement de la population, ainsi que les divorces / séparations et les décohabitations des jeunes sont à l'origine de ce qu'on appelle le desserrement des ménages. En d'autres termes, on loge de moins en moins de personnes dans un même parc de logements.

Le nombre de personnes par ménage a ainsi sensiblement baissé passant de 2,14 à 2,08 entre 2010 et 2015, faisant suite à une baisse encore plus franche au cours des années 2000 (de 2,33 en 1999 à 2,14 en 2010). Cela correspond à un rythme relativement rapide (- 0,6 % par an), notamment dans les communes rurales

(- 0,7 % par an) et le pôle urbain de Bergerac (- 0,7 %) en lien avec le vieillissement important que connaissent ces secteurs.

Le desserrement des ménages est nettement freiné sur la période récente dans les pôles d'équilibre grâce à des arrivées de familles dans ces communes.

Le revenu médian disponible par unité de consommation sur le territoire est de 1 591 €/mois, soit un niveau similaire à la moyenne départementale (1 589 €/mois) et inférieur à la moyenne régionale (1 679 €/mois) en raison du caractère semi-rural du territoire.

A une échelle plus fine, on remarque que les communes de la première couronne de l'agglomération de Bergerac comptent une population plus aisée que la ville-centre, en raison de l'attrait de ces communes pour une population familiale souhaitant s'installer dans une maison individuelle. A l'inverse, la ville de Bergerac a un revenu médian plus faible et des écarts de revenus plus élevés, en tant que pôle urbain du territoire concentrant une population plus fragile et un parc social plus important.

Les communes des franges ouest du territoire, et plus particulièrement sur la pointe nord-ouest, voient leur population disposer de revenus plus faibles, en raison de la présence plus marquée de ménages disposant de revenus de l'agriculture, et d'une population plus âgée.

L'écart interdécile (écart de revenus entre les 10 % des ménages les plus précaires et les 10 % les plus riches) est de l'ordre de 3,2, soit un niveau équivalent à la Dordogne et la nouvelle région. L'écart est davantage marqué à Bergerac (3,5) qui accueille davantage de ménages aux ressources très précaires.

Le nombre de logements sur le territoire de la CAB est en augmentation continue depuis 1968 avec une tendance plus forte sur la période 1999-2010 qui s'explique par la réalisation de nombreuses opérations de promotions immobilières, réalisées notamment dans le cadre de programmes de défiscalisation.

Entre 1999 et 2015, le nombre de logements a augmenté de 25 % environ alors que la population, quant à elle, a augmenté de 8 %.

Le parc est très largement orienté vers l'occupation à titre de résidences principales (84 % des logements) tandis que la part des résidences secondaires et occasionnelles est très faible (6 %), notamment en comparaison avec le département de la Dordogne (14 %).

En revanche, la part de logements vacants en 2015 est élevée : 10 %, soit un niveau équivalent à la Dordogne.

Il est important de souligner que le nombre de logements vacants a fortement augmenté, de + 75 % entre 1999 et 2015 passant de 1 961 à 3 439 logements vacants, soit une hausse annuelle moyenne de 3,6 %.

Parmi les communes étudiées, 10 communes présentent des taux de vacance supérieurs à 10 %, dont Fraisse (17 %), Bouniagues (15 %) et Saint-Géry (14 %).

Avec moins de 5% de logements vacants, les communes de Cunèges, Saint-Sauveur, et Saint-Nexans sont les moins touchées par ce phénomène.

Avec un taux de vacance de 12,1 %, soit plus de 2000 logements vacants, la ville de Bergerac regroupe près de 60 % des logements vacants sur le territoire de la CAB.

A l'échelle de la CAB, le parc immobilier est majoritairement tourné vers l'offre individuelle avec 81 % de maisons individuelles et 19 % d'appartements. Ces proportions sont assez proches du département, qui compte cependant un parc individuel encore plus présent (85 % de maisons contre 15 % d'appartements).

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Il existe un fort contraste entre Bergerac et les autres communes. A Bergerac, les maisons représentent 65 % des logements (10 872 unités) et les appartements 35 % du parc (5 779 unités).

Dans le reste de l'agglomération, le parc est mono-typé et presque intégralement composé de logements individuels (plus de 90%), tandis que l'offre collective est très peu présente : seules Sigoulès-et-Flaugeac, Mouleydier et Creysse comptent respectivement 19 %, 10 % et 10 % d'appartements.

Le parc de résidences principales, en lien avec les formes urbaines locales, est largement orienté vers les grands logements. En effet 71 % des logements sont des T4 et plus, dont 41 % sont des T5 et plus.

Le parc de petits logements est à l'inverse peu présent et concentré sur Bergerac. Ainsi, 3 % des résidences principales de la CAB ne possèdent qu'une pièce : parmi les 833 T1 sur le territoire de la CAB, 751 se trouvent à Bergerac, soit 90 % de l'offre.

Le parc de la CA Bergeracoise est fortement sous-occupé. En effet, près de 75 % des ménages du territoire sont composés d'une ou deux personnes. En parallèle, 70 % du parc de logements est constitué d'au moins 4 pièces.

A l'échelle de la CAB, 5 576 logements ont été construits entre 2004 et 2016 soit 429 logements par an. Cela correspond à 7,1 logements construits par an pour 1000 habitants. Ce rythme de production est élevé et supérieur à la moyenne nationale (5,7 logements construits par an pour 1000 habitants).

La construction a été majoritairement réalisée en individuel (55 % de logements individuels purs et 20 % de logements individuels groupés, soit 75 % pour les logements individuels au total). Les logements collectifs ne représentent que 23 % de la production, et les résidences 2 % (128 logements depuis 2004).

En simulant les capacités d'accession des ménages locaux en fonction de leur revenu disponible et selon les conditions de marché (durée d'emprunt de 20 ans, taux à 2 % et apport de 10 %), il est constaté que  $\frac{3}{4}$  des ménages locataires composés d'un couple avec un enfant peuvent accéder à la propriété d'un logement ancien nécessitant quelques travaux de rafraîchissement.

Une maison individuelle ancienne est accessible pour près de la moitié de ces ménages. Le revenu médian des ménages locataires de 3 personnes équivaut à 2 SMIC, c'est-à-dire que les ménages dont les deux adultes travaillent à temps plein peuvent prétendre à l'accession pour des biens vendus à 140 000 €.

En revanche, l'accession à une maison pavillonnaire neuve ou récente (environ 200 000 €) n'est disponible que pour 15 % des familles locataires avec 1 enfant.

En fin d'année 2017, le territoire enregistre 1 090 demandes de logement social, essentiellement exprimées à Bergerac (871 demandes, soit 80 % de la demande). Au cours de la même année, 232 attributions ont été réalisées sur le territoire intercommunal.

En 2017, les T1 et les T2 sont les typologies les plus demandées (41 %) alors que la part de la demande pour les grands logements (T4 et plus) est beaucoup plus faible (22 % de la demande). Compte tenu de l'importance de la demande, mais aussi de la rareté de l'offre sociale de petite typologie, la pression est très forte pour les T1-T2 (9 demandes pour 1 attribution).

La demande émane en majorité de petits ménages : 69 % des demandeurs sont des ménages de 1 ou 2 personnes. Cela explique l'importance de la demande sur les petites typologies de logement.

La part des jeunes est relativement importante : les moins de 30 ans représentant 22 % des demandeurs.

Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2018 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise.

Sur cette période, 789 hectares ont été consommés, soit en moyenne 60 hectares chaque année dont 50 pour l'habitat.

La majorité des espaces artificialisés, soit 671 hectares (85 %) étaient à l'origine à vocation agricole. Concernant la vocation des espaces consommés, l'habitat est le plus consommateur avec 82 % des espaces artificialisés.

La densité d'habitat est globalement faible sur l'agglomération, le parcellaire moyen par logement dépasse les 2 000 m<sup>2</sup>, il a même été proche de 2500 m<sup>2</sup>/logement sur la décennie passée.

Le PADD de la CAB donne pour objectif la réduction de 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 (hors rétention foncière).

Le développement résidentiel prévu par la CAB est d'environ 300 logements en moyenne par an soit un objectif de production de 3 569 logements sur la durée du PLUi-HD : cette programmation s'appuie sur les polarités structurantes du territoire identifiées dans le SCoT : pôle urbain, pôles d'équilibre et communes rurales.

- 62 % des logements réalisés dans le pôle urbain (qui accueille 60 % de la population aujourd'hui), soit près de 185 logements par an ;

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

**Année 2019**

**31/12/2019**

- 19 % des logements réalisés dans les pôles d'équilibre (16 % de la population intercommunale), soit environ 60 logements par an ;
- 19 % des logements réalisés dans les communes rurales (24 % de la population intercommunale), soit 55 logements par an ;

L'objectif du PLUi est d'appuyer ce développement sur les capacités de reconquête dans le parc existant (lutte contre la vacance) et d'axer la production sur les secteurs au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, renouvellement urbain).

	Logements (2020 – 2031 soit 12 ans)	Besoins fonciers (ha)	Besoins fonciers (avec taux de rétention foncière de 1,5)*
Pôle urbain	2213	166	249
Pôles d'équilibre	693	82	145
Communes rurales	663	125	187
<b>TOTAL</b>	<b>3569</b>	<b>373</b>	<b>581</b>
Moyenne annuelle		31	

### **Le PADD**

Le PADD a été établi d'une part en visant à répondre aux enjeux de l'agglomération et d'autre part en lien direct avec les attentes et objectifs exprimés dans le cadre du SCoT.

Ainsi, le PADD comporte un axe transversal et quatre grands axes stratégiques. L'axe transversal précise les complémentarités et les solidarités à établir entre :

- le pôle urbain, qui a un rôle moteur et dont le renforcement est nécessaire pour conforter l'attractivité de l'agglomération au profit de l'ensemble du territoire (pôle urbain, pôles d'équilibre, pôle rural),
- les pôles d'équilibre, qui animent les bassins de vie de proximité de l'agglomération en complémentarité avec le pôle urbain,
- les communes rurales dont le développement est étroitement lié au dynamisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre.

Le PLUi-HD, vise à organiser le développement territorial en prenant appui principalement sur les polarités identifiées dans le SCoT (pôle urbain, pôles d'équilibre). La stratégie d'aménagement de l'espace définie pour les 10 prochaines années vise à « recentrer » dans un premier temps le développement sur les polarités tout en veillant à offrir une capacité de renouvellement et de croissance maîtrisée sur l'ensemble des 38 communes qui composent la CAB.

Le PADD s'organise en 4 grands axes, comme suit :

#### **Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise**

1. Renforcer l'accessibilité du territoire
2. Conforter et dynamiser les activités industrielles
3. Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme
4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale
5. Miser sur l'économie présentielle (hors tourisme) et conforter les centre-ville et centre-bourg
6. Développer des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités

#### **Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains**

1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers
  - Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine
  - Économiser l'espace
  - Développer une stratégie foncière
  - Redonner structure et sens aux extensions urbaines
  - Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville
  - Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs
2. Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable
  - Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

- Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares
- Améliorer l'organisation du stationnement
- Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile-travail, domicile-étude entre les différents pôles

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

1. Organiser et valoriser l'offre territoriale des services
2. Organiser, planifier le développement urbain résidentiel
3. S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat
4. Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés
5. Conforter le centre-ville de Bergerac

### **Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques**

1. Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales ...)
2. Valoriser et préserver les trames vertes et bleues
3. Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
4. Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement
5. Évoluer, adapter les choix énergétiques
6. Lutter contre les nuisances sonores générées par les déplacements

### **Les OAP**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Pièce obligatoire du PLUi, elles servent de cadre au projet urbain, les aménagements prévus sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies.

Le PLUi-HD prévoit 186 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont 155 OAP à vocation principale d'habitat (dont 4 secteurs en renouvellement urbain) qui permettront de produire 2 818 logements (dont 1 540 logements sur le pôle urbain bergeracois, 614 logements sur les pôles d'équilibre et 664 logements sur les communes rurales). Près de 30% des logements en OAP seront réalisés sous la forme de logements groupés, près de 20% seront des logements collectifs et près de 50% correspondront à des logements individuels.

### **OBSERVATIONS**

Le PLUi-HD conformément au SCoT, entend consolider la structure multipolaire du territoire en renforçant le rôle moteur du pôle urbain et en développant l'attractivité de Bergerac, en organisant et en structurant les pôles d'équilibre et en organisant le développement des communes rurales, dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement.

Outre la prise en compte de la redynamisation de la démographie intercommunale et des différentes évolutions sociologiques/sociétales de la population (vieillesse, décohésion, desserrement des ménages, baisse des revenus...), le PLUi-HD s'attache à répondre à la diversité des parcours résidentiels en termes de production d'une offre nouvelle en logements (accession/location, construction/réhabilitation, collectif/semi-individuel/individuel...) et aux besoins spécifiques (logements autonomes, logements pour personnes âgées...). Il intègre également le renforcement du pôle urbain et des pôles d'équilibre en accord avec les objectifs du SCoT.

L'armature territoriale et les orientations principales du SCoT sont déclinées dans le PADD du PLUi.

Le rythme de développement envisagé dans le cadre du PLUi-HD est décliné sur une période de 12 ans (l'équivalent de 2 PLH) avec une évolution de la répartition des objectifs de logements entre le pôle urbain, les pôles d'équilibre et les communes rurales prenant en compte les phases définies par le SCoT.

Les « enveloppes maximales de foncier affectées au logement », dans le SCoT, s'entendent en surface consommée à l'échéance du SCoT pour tous les secteurs géographiques. Les collectivités peuvent néanmoins réserver du foncier pour anticiper les équipements à réaliser en utilisant un coefficient de rétention foncière qui ne pourra pas dépasser 1,5.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

**Année 2019**

**31/12/2019**

### **Objectif PLUi-HD 2020-2031 - 12 ans :**

Pôle urbain : 2213 logements pour 212 hectares (avec taux de rétention foncière de 1,3)  
Densité moyenne : 1 logt/958 m<sup>2</sup>

Pôles équilibre : 693 pour 109 hectares (avec taux de rétention foncière de 1,3)  
Densité moyenne : 1 logt/1573 m<sup>2</sup>

Communes rurales : 665 pour 183 hectares (avec taux de rétention foncière proche de 1,5)  
Densité moyenne : 1 logt/2750 m<sup>2</sup>

### **SCoT 2015-2033 - 18 ans :**

Pôle urbain : entre 3110 et 3480 logements (soit sur 12 ans : 2073 à 2320) pour 259 hectares (soit un ordre de grandeur sur 12 ans de 173 ha à 259 ha avec coefficient de rétention foncière).  
Densité moyenne : 1 logt/980 m<sup>2</sup>

Pôles équilibre : 930 à 1020 logements (soit sur 12 ans : 620 à 680) pour 119 hectares (soit un ordre de grandeur sur 12 ans de 79 ha à 118 ha avec coefficient de rétention foncière).  
Densité moyenne : 1 logt/1515 m<sup>2</sup>

Communes rurales : 1020 à 1120 (soit sur 12 ans : 680 à 747) pour 211 hectares (soit un ordre de grandeur sur 12 ans de 141 ha à 212 ha avec coefficient de rétention foncière).  
Densité moyenne : 1 logt/ 2475 m<sup>2</sup>

L'analyse comparative globale de la répartition de la croissance entre PLUi et SCoT montre une concordance entre les deux documents.

Le SCoT prévoit des objectifs de reconquête de vacance pour le pôle urbain bergeracois (objectif de descendre sous la barre des 7% à horizon 2030) et pour les pôles d'équilibre et communes rurales (pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieurs à 8% et à 20 logements, objectif de reconquérir 30% de logements vacants). Les fiches-actions 10 et 11 du POA définissent les modalités d'intervention de la CAB pour réhabiliter et restructurer les logements anciens et/ ou vacants et ainsi tendre vers un objectif de remise sur le marché de 40 logements /an, en compatibilité avec le SCoT. Ainsi, une trentaine de logements par an sur le pôle bergeracois et environ une dizaine de logements par an sur certaines communes des pôles d'équilibre et communes rurales seront à remettre sur le marché. La collectivité contribue ainsi à la mise en œuvre du SCoT.

Le PADD note que l'un des enjeux forts de l'aménagement du territoire national est de freiner la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'agglomération Bergeracoise y contribue globalement dans son projet et relève ce défi conformément aux dispositions du SCoT Bergeracois.

En termes d'urbanisme, le PADD envisage une nouvelle façon d'organiser le développement et l'attractivité du territoire en rapprochant et recentrant l'urbanisation au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés en particulier sur le Pôle urbain, et les pôles d'équilibre.

Conformément au SCoT, le PADD définit également comme priorité le développement de l'habitat sur les bourgs (avec des possibilités d'extensions urbaines des bourgs selon certaines conditions notamment sur les communes du Pôle rural) et la densification des hameaux tout en protégeant au mieux les zones agricoles.

L'OAP doit respecter un certain nombre d'exigences :

- répondre aux objectifs du PADD ;
- affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire ;
- être compréhensible pour être appropriée par tous ;
- être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Bien que les OAP doivent rester un outil relativement souple, le SyCoTeB note que de nombreuses OAP en milieu rural, par leur situation géographique, leur superficie et leurs principes d'aménagement et de programmation simplifiés, ne permettent pas de répondre aux exigences du PADD du PLUi-HD en matière de densité des hameaux et d'extension des bourgs.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Si la grande majorité des OAP de plus de 1 ha du pôle urbain et des pôles d'équilibre précisent les modalités d'aménagement et leur programmation (typologie des constructions, implantations préférentielles, formes urbaines en cohérence avec les tissus urbains limitrophes, mise en scène des perspectives visuelles, création d'espaces publics verts ou aménagés...), les OAP rurales ne fixent pas, dans la plupart des cas, d'orientations qualitatives, ne mentionnant que « secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible ». Pour ces OAP, les enjeux de paysage et de patrimoine mériteraient d'être traduits par des prescriptions spécifiques de préservation au sein du règlement graphique. Les formes urbaines des bourgs et/ou hameaux proches devraient être prises en compte.

Les secteurs ruraux, dont le cadre de vie est particulièrement prisé et adapté à l'accueil de résidences pavillonnaires, méritent d'être urbanisés de manière à renforcer leur attractivité et leur qualité de vie.

Il convient pour cela de proposer, de manière progressive et adaptée, un développement résidentiel plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages originels : cela suppose de rechercher des alternatives au modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup »). Or en l'absence d'orientations plus précises ou de règlement permettant l'intégration du bâti projeté sur ces parcelles, on peut craindre le développement d'une urbanisation désordonnée.

L'objectif du document d'urbanisme doit être d'accompagner le développement urbain de ces prochaines années, pour qu'il véhicule une image qualitative, à la hauteur de l'héritage patrimonial qui fait la notoriété du Bergeracois. Regrouper les constructions autour des centre-bourgs et hameaux principaux permet de recréer un dynamisme de village, de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les investissements des collectivités en matière d'assainissement et de voiries, d'améliorer le fonctionnement des équipements.

Le renforcement des secteurs d'habitat isolé (hors hameaux et écarts tels que définis par le SCoT) et les extensions des écarts ne répondent pas aux orientations du SCoT dès lors que l'intérêt général d'y développer l'urbanisation n'est pas démontré comme prioritaire et indispensable à l'optimisation des investissements déjà mis en œuvre par la collectivité. Le SCoT privilégie le développement urbain en accroche des bourgs, des villages existants et à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées par les hameaux ou les écarts (voir définition p.14 du D.O.O.).

Lorsque les surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ne sont plus suffisantes, l'urbanisation du foncier agricole ne peut être envisagée que dans le cadre d'un projet optimisant la consommation de terres arables par une forte densité, en lien avec des réseaux et équipement en place ou à venir (cela doit se traduire par un nombre de ménages ou un nombre d'emplois attendus à l'hectare important, conformément à la prescription P152 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT). Au-delà du rapport de présentation, pour certaines OAP, l'absence d'informations juridiquement opposables dans le règlement graphique notamment en termes de densité, ne permet pas d'apprécier leur compatibilité avec le SCoT. Sur ce point, la concordance entre le PLUi et le SCoT doit être améliorée.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le SCoT privilégie le développement des installations photovoltaïques sur les toitures, les espaces artificialisés ou les friches, non exploitables d'un point de vue agricole et sans intérêt écologique.

Dans les secteurs fortement urbanisés (zones périurbaines, vallée de la Dordogne), les coupures d'urbanisation projetées dans le SCoT doivent être préservées.

Si tel n'est pas le cas, des mesures de compensation paysagère devront permettre de maintenir / restaurer / créer des coupures vertes au titre de leur intérêt écologique, patrimonial ou paysager notamment en entrée d'agglomération.

Le développement de l'urbanisation économique, commerciale et résidentielle en entrée d'agglomération ouest et est (OAP route de Bordeaux, OAP Creysse) doit permettre de préserver les perspectives paysagères depuis les voies routières sur les coteaux nord et sud (perspectives, panorama, fenêtres ouvertes sur le paysage) afin de conserver l'attractivité touristique de ces cônes de vue pour les touristes traversant le territoire dans les deux sens par la RD 660. Certaines OAP identifient explicitement les vues à préserver et à mettre en scène.

Le développement commercial projeté dans le secteur 1 de l'OAP « route de Bordeaux » s'étend à l'ouest au-delà du périmètre de la ZaCom du SCoT. L'objectif est de conforter et de densifier les ZaCom existantes. Le développement linéaire des zones économiques (zones artisanales, zones commerciales) doit être limité au profit d'une urbanisation « en profondeur » et mieux structurée, dans une logique de parc d'activités ou de « villages d'entreprises ».

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Les ZaCoM de Bergerac, Creysse et Saint Laurent des Vignes doivent privilégier les surfaces de vente de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les surfaces de vente de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> sont autorisées dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent). Les surfaces de vente inférieures à 300 m<sup>2</sup> sont à éviter sur les ZaCom (hors galeries marchandes) de manière à ne pas concurrencer l'offre du centre-ville de Bergerac.

Le PLUi-HD ne prévoit pas d'OAP spécifique ni de stratégie foncière ciblée autour de la gare ferroviaire de Bergerac comme demandé par le SCoT, car la ville de Bergerac et la CAB sont engagées dans la démarche Action Cœur de Ville qui prévoit une réflexion spécifique sur le quartier de la gare.

Le SyCoTeB souligne l'enjeu stratégique à l'échelle du territoire, du quartier de la gare ferroviaire de Bergerac suite à la rénovation de la ligne TER Bordeaux-Bergerac. Ce secteur mérite d'être restructuré dans le cadre d'un projet urbain qui concentrera des logements et des activités économiques tertiaires (activités nécessitant notamment de tisser des liens étroits avec les métropoles de Bordeaux et de Paris) notamment par la valorisation des sites de l'ancienne SERNAM ou de l'ancien entrepôt des tabacs. Le PLUi-HD représentait une véritable opportunité de définition et de visibilité d'un projet dans le cadre d'une transcription en OAP.

Concernant l'amélioration des flux (entrées et sorties) de transport logistique sur le territoire, le SyCoTeB note avec intérêt que le POA « déplacement » prévoit la création entre 2020 et 2021 d'un lieu de stationnement pour les poids lourds en transit. Cette aire de stationnement peut être mutualisée avec la création d'une plateforme de livraisons. Il conviendra d'identifier un lieu adéquat pour l'accueil d'un stationnement poids lourds le week-end ou le soir en semaine et à aménager un lieu permettant l'accueil de ces poids lourds avec sanitaires et proche d'un point de restauration.

En matière de développement économique, quelques sites ponctuels ont été identifiés en lien avec des projets existants et/ou engagés (possibilité d'extension d'une entreprise industrielle au Fleix, aménagement en cours de la zone artisanale de Bouniagues, extension de la zone artisanale de Sigoulès-et-Flaugeac, extension de la zone d'activités à Lanxade sur Prigonrieux). Globalement les projets de développement économique retenus dans le PLUi ont été élaborés suite à une analyse du potentiel de densification des zones d'activités existantes, conformément aux attentes du SCoT. Des OAP sont prévues sur chaque site de développement économique prévus en extension (AUXb, AUXmc, AUXmi).

Le tourisme tient une place importante dans l'économie du Bergeracois, comme dans le reste du département de la Dordogne. C'est un secteur à fort potentiel de développement.

Permettre l'implantation d'activités touristiques dans les secteurs ruraux dès lors que ces structures favorisent le développement économique, doit contribuer à pérenniser les exploitations agricoles et valoriser le patrimoine tant paysager qu'architectural (réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, respect des continuités écologiques, valorisation des productions agricoles locales, ...) répondant ainsi aux orientations du SCoT.

L'offre en hébergements touristiques marchands (hôtels, résidences de tourisme, gîtes, aires de camping, ...) - notamment spécialisés (camping-cars, ...) doit être développée et modernisée.

Les activités de pleine nature et les activités permettant de satisfaire à la clientèle familiale et sportive, tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités, doivent également être encouragées.

Le PLUi-HD prévoit plusieurs dispositions en faveur du développement touristique au sein du PADD (qui fixe comme objectifs de « promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme ») et des OAP pour le développement de nouvelles structures touristiques participant en cela à la mise en œuvre du SCoT.

Les zones AUT et les OAP représentent plus de 120 ha. Elles sont destinées à accueillir des activités touristiques, en particulier des projets d'hébergements de plein air ou d'hôtellerie. Chaque site fait l'objet d'une OAP qui, en complément des dispositions du règlement, précise les modalités d'accès et de desserte, les aménagements paysagers, les sites naturels préservés. Cependant, les règles d'implantation des constructions, comme pour les OAP « pavillonnaires » sont la plupart du temps non précisées, laissant la majeure partie des zones disponible à l'implantation du bâti sans orientations.

Au-delà du rapport de présentation, afin d'apprécier pleinement la pertinence de la surface foncière parfois conséquente mobilisée, et les projets attendus par la collectivité, le PLUi doit préciser dans les OAP « Tourisme » juridiquement opposables la nature des aménagements touristiques projetés. Les orientations des OAP « Tourisme » en l'état ne permettent pas de garantir l'adéquation entre les attentes du PADD en matière d'aménagements touristiques, la qualité des projets et la nécessité du foncier consommé.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Le SyCoTeB note avec intérêt qu'une analyse au cas par cas des secteurs urbanisés touchés par des inondations liées aux violents orages de 2018 a été réalisée, afin de retirer de l'enveloppe urbaine constructible les dents creuses les plus conséquentes, et éviter ainsi d'aggraver les risques dans ces secteurs récemment touchés. Cette mesure permet de maintenir des zones perméables pouvant contribuer à l'expansion des crues et protéger ainsi les zones habitées situées en aval. La CAB a lancé en avril 2019 une consultation pour la réalisation d'une étude sur la prévention du risque inondation sur les bassins versants de la Gabanelle et du Lespinassat. Ce travail participe à la maîtrise du développement urbain dans les secteurs sensibles aux risques préconisée par le SCoT.

### Décision :

Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il convient de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du SCoT, si le PLUi ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

L'analyse comparative globale de la répartition de la croissance entre le PLUi-HD et le SCoT montre une concordance entre les deux documents.

En conséquence, le bureau syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable sur le projet de PLUi-HD arrêté par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise assorti des observations et remarques ci-dessus énoncées, visant à améliorer la compatibilité du document avec le SCoT.

### **Délibération B2019-04 AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE**

Le 28 mai 2019, le Président de la Région Nouvelle Aquitaine a transmis au SyCoTeB le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) pour avis après arrêt du projet par le Conseil Régional le 6 mai 2019.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) est le support de la stratégie régionale pour un aménagement durable et équilibré des territoires de la région.

En 2015, la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) a confié aux Régions le soin d'élaborer ce schéma de planification stratégique à moyen et long termes (2030 / 2050), confirmant ainsi le rôle majeur de l'échelon régional dans l'aménagement du territoire et dans la mise en cohérence des politiques publiques régionales.

Aux côtés du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), adopté en décembre 2016 pour la Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET définit les grandes orientations et principes d'aménagement durable du territoire régional, couvrant notamment 11 domaines obligatoires.

Outre les thématiques « coeur » du SRADDET que sont l'intermodalité et le développement des transports, la maîtrise et valorisation de l'énergie, la lutte contre le changement climatique, la pollution de l'air, la protection et la restauration de la biodiversité, la prévention et la gestion des déchets, la Région entend s'appuyer sur tous les éléments pouvant concourir à l'« équilibre des territoires » et au « désenclavement des territoires ruraux ».

Avec la loi NOTRe, la Région bénéficie désormais d'un document de planification opposable aux documents de planification et d'urbanisme infra-régionaux. Plus précisément, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « prendre en compte » les objectifs et être « compatibles » avec les règles générales du SRADDET.

Les règles générales ont pour but d'atteindre les objectifs et orientations fixés dans les divers domaines du schéma. La loi NOTRe précise que ces règles générales ne peuvent « avoir pour conséquence directe la création ou l'aggravation d'une charge d'investissement ou d'une charge de fonctionnement récurrente » pour les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sauf dans le cadre d'une convention.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**Décision** :

Le bureau syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable sur le projet de SRADDET arrêté par la Région Nouvelle Aquitaine assorti des réserves et remarques figurant dans la note ci-annexée.

**ANNEXE A LA DELIBERATION B2019-04**

**Observations sur le fascicule des règles du SRADDET**

<b>Développement urbain durable et gestion économe de l'espace</b>	
<p><b>RG 1 - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines (Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier).</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u> Il est recommandé que le SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Donne la priorité aux espaces et gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante,</li><li>- Propose des éléments de définition partagée permettant au(x) PLU(i) de dessiner in fine l'enveloppe urbaine (en effet la Région n'intervient pas sur la définition de l'enveloppe urbaine)</li><li>- Développe les critères de justification en cas de développement hors enveloppe."</li></ul>	<p>Dans un rapport de compatibilité, l'atteinte de cet objectif de -50% de consommation foncière doit s'apprécier à l'échelle des SCoT. Il est important de rappeler que <b>les PLU(i), en présence de SCoT, ne seront pas concernés par cette règle.</b></p> <p>Ensuite, il est précisé que le calcul exclut les grandes infrastructures comme la LGV. Il est en effet cohérent que ces aménagements d'intérêt national soient régis à l'échelle régionale. <b>Nous demandons ainsi à ce que toutes les infrastructures faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique soient exclues du mode de calcul de la consommation d'espaces.</b> En effet, la notion « d'intérêt national » reste sujette à interprétation, contrairement à la référence à une procédure réglementaire.</p> <p>Enfin, l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière doit s'accompagner d'une méthode commune et partagée de suivi des consommations.</p>
<p><b>RG 2 - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u> Il est recommandé que le SCoT, en particulier avec son DAAC :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- identifie les localisations préférentielles du commerce,</li><li>- organise essentiellement le développement des surfaces commerciales dans ces localisations,</li><li>- développe les critères de justification (économiques, écologiques et sur l'absence d'alternative foncière) en cas de développement hors localisation préférentielle.</li></ul>	<p>La Région est membre de la CDAC. La mise en œuvre du SRADDET passera par des positions cohérentes en CDAC, dans le respect des volets "commerce" des SCoT.</p>
<p><b>RG 3 - Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en cohérence avec l'armature régionale.</b></p>	<p>L'échelle de l'InterSCoT régional semble pertinente pour répondre à la règle, principalement dans sa volonté de prise en compte des dynamiques des territoires voisins. <b>Le niveau d'engagement de la Région est donc interrogé dans la mise en œuvre du SRADDET.</b></p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <p>Il est recommandé pour les SCoT (et à défaut les PLU(i)):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De construire une armature qui donne une place avantageuse aux pôles régionaux qui seraient dans leur périmètre. Pour mieux appréhender la logique d'articulation souhaitée entre armature régionale et armature locale, des éléments d'interprétation sont proposés dans la fiche méthodologique qui suit cette fiche règle.</li> <li>- De définir en conséquence un projet de territoire visant à conforter ces positions urbaines ou ces bourgs structurants dans leurs fonctions (via les choix spatiaux opérés pour les objectifs d'offre de logements, de surfaces commerciales et économiques, d'offre d'équipements,...)</li> </ul> <p>Le SCoT pourra lancer une réflexion globale à l'échelle des bassins de vie sur le fonctionnement territorial (économique et résidentiel) en lien avec l'appareil commercial, les équipements et les services. Pour ce faire, il pourra être amené à réaliser un diagnostic à une échelle plus large en prenant en compte les dynamiques des territoires voisins.</p> <p>Ces réflexions seront de nature à favoriser le dialogue inter-territorial, par exemple à travers un interSCoT, qui pourra s'appuyer sur les travaux d'armature régionale."</p>	<p>La carte de l'armature urbaine telle que présentée par la Région propose une approche statistique (basée sur l'INSEE) face à une armature construite par les projets de territoire et exposée dans la contribution de l'interSCoT Nouvelle-Aquitaine. Plusieurs territoires ne s'y retrouvent pas.</p> <p><b>Il est donc demandé de modifier l'intitulé de la règle comme suit : « Cette armature sera construite en cohérence faisant référence à l'armature régionale.</b></p> <p>Il est rappelé, concernant les modalités de mise en œuvre, qu'aucune disposition du code de l'urbanisme ne vient encadrer, ni préciser les relations inter SCoT.</p>
<p><b>RG 4 - Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <p>Le SCoT peut identifier, en lien avec les autorités organisatrices de mobilité, les points d'arrêts desservis par une offre de transport structurante à même d'offrir une intensification du développement.</p> <p>Les PLU/PLUi pourront fixer par exemple des densités minimales, des obligations de mixité, ou encore des orientations d'aménagement à proximité des points d'arrêts définis par le SCoT."</p>	<p>Les notions de « points d'arrêts » et « d'offres de transports structurantes » s'appréhendent différemment d'un territoire à l'autre.</p> <p><b>Il est proposé que chaque SCoT définisse ce qu'est une offre de transport structurante, permettant de justifier une politique de densification urbaine.</b></p> <p>Il est bien entendu nécessaire que la Région s'engage à maintenir les points d'arrêts existants pour les offres structurantes (notamment TER) afin que les politiques urbaines ne soient pas vidées de leur sens à moyen terme.</p>
<p><b>RG 5 - Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <p>Le SCoT pourra identifier les friches et les inscrire dans une réflexion d'ensemble à l'échelle de son territoire.</p> <p><i>Une friche peut se définir comme un espace urbain bâti ou non, anciennement occupé par des équipements, des activités économiques ou résidentielles, abandonné depuis plus de deux ans et qui est dégradé d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.</i></p>	<p>Dans la revitalisation des centres-villes / centres-bourgs et la limitation de consommation de l'espace, la reconquête des friches apparaît indispensable dans la lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Ces friches possèdent un potentiel certain dans la densification du bâti et la gestion économe de l'espace, mais pourraient participer aussi à un reverdissement des espaces urbains denses notamment en aménageant des îlots de fraîcheur dans le cadre de l'adaptation au changement climatique.</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

	<p><b>Laisser aux SCoT le soin de les identifier pour les inscrire dans une réflexion d'ensemble, laissant les PLU(i) en assurer la reconversion, apparaît adapté pour assurer un développement urbain durable.</b></p> <p>La mobilisation des outils reste complexe, du fait d'un manque d'ingénierie et de financement.</p>
<p align="center"><b>Cohésion et solidarités sociales et territoriales</b></p>	
<p><b>RG 6 - Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR, en vue d'être organisées par les collectivités qui les composent.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>  Il est recommandé dans les documents de planification de mettre en évidence les complémentarités existantes ou potentielles (ainsi que les acteurs permettant de les valoriser). La réalisation d'un chapitre sur ces complémentarités, construit en collaboration avec les territoires voisins et identifiant leurs enjeux partagés, pourrait y concourir.  Pour l'organisation et la mise en valeur de ces complémentarités identifiées, peuvent notamment être mobilisés par les acteurs concernés les outils et dispositifs suivants : Démarches d'InterSCoT / Pôles métropolitains et pôles d'équilibre territorial et rural (PETR) / Syndicats mixtes / Groupements thématiques / Structures à vocation économique alliant public et/ou privé / etc.</p>	<p>Les partenariats interterritoriaux sont listés dans les modalités de mise en œuvre. Ils répondent à des volontés politiques d'articuler, au-delà des limites administratives, des projets ou politiques publiques.</p> <p>La règle relève plus d'une démarche de projet que d'une obligation réglementaire. La déclinaison de cette règle paraît difficile dans un SCoT, sachant que le SRADDET ne peut pas modifier le contenu du SCoT tel que défini par le code de l'urbanisme.</p> <p><b>La question de conserver une telle règle est posée. Elle pourrait être plutôt inscrite dans les objectifs.</b></p> <p>L'interSCoT Nouvelle-Aquitaine est un espace d'échanges où la Région pourrait s'investir pour évoquer la mise en œuvre du SRADDET, comme le Département de la Gironde le fait dans l'interSCoT 33. Des espaces infra-régionaux pourraient également être constitués pour aborder des sujets concernant les territoires ciblés.</p>
<p><b>RG 7 - Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>  Dans la continuité de l'article L101-2 du code l'urbanisme relatif à la revitalisation des centres-bourgs et des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il est préconisé dans les documents de planification et d'urbanisme:  - De proposer une définition des centres-bourgs et centres-villes du territoire, à partir de leur armature de pôles structurants...  - De réaliser un diagnostic intégré de la vitalité de ces centres, lorsque celle-ci serait estimée déclinante.  - D'engager, à l'occasion de l'élaboration du PLU(i), un débat intercommunal sur les enjeux de dévitalisation du ou des centre(s) et les conditions de leur attractivité.</p>	<p>L'Etat a lancé en mars 2018, le programme "Action cœur de ville" faisant référence à des conventions de revitalisation sur 5 ans. Le SRADDET vient ici reprendre dans cette règle une volonté gouvernementale de préserver le maillage des réseaux de villages et de villes qui parsèment le territoire français. Dans l'optique de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs la loi ELAN du 23 novembre 2018 est venue compléter "l'Action cœur de ville" avec la création des Orientations de revitalisation des territoires (ORT).</p> <p>Les SCoT se projettent à long terme et seront donc des acteurs majeurs de cette revitalisation dont la traduction des objectifs s'effectuera à travers les PLU.</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p>- De formuler dans leur stratégie des objectifs de revitalisation et de promouvoir en conséquence la mobilisation de dispositifs adaptés : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU), Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT), Appels à Manifestations d'Intérêt (AMI), stratégies foncières, etc.</p> <p>- De développer (PLU) ou d'inciter à développer (SCoT) les outils de planification aptes à penser le devenir de ces centres, en particulier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ou thématiques. Une OAP sectorielle permet de décliner le projet de territoire de la collectivité sur ces espaces à enjeux et ce dans une vision cohérente, spatialisée, multithématique traitant de l'aménagement du centre mais aussi de son rapport à la périphérie.</p> <p>- D'utiliser le DAAC (SCoT) pour contribuer à la diversité fonctionnelle des centres, en y favorisant l'implantation d'activités commerciales et artisanales.</p>	<p><b>La règle, telle que rédigée, s'apparente plus à un objectif qu'à une règle. Le SRADDET ne peut modifier le contenu réglementaire du SCoT tel que défini par le code de l'urbanisme, sachant par ailleurs que le législateur a rendu obligatoire l'élaboration d'un DAAC.</b></p>
<p><b>RG 8 - Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>  Il est recommandé dans les documents d'urbanisme et de planification:</p> <p>- De proposer une définition des centres-bourgs et centres-villes du territoire, à partir de leur armature de pôles structurants (en considérant au minimum les centres des 99 pôles animateurs d'espaces de vie du quotidien)...</p> <p>- De définir dans les SCoT des objectifs aux PLU(i) visant l'implantation préférentielle des équipements et services au public dans les centres-villes et centres-bourgs identifiés comme structurants pour le territoire.</p>	<p>La notion d'implantation « préférentielle » est déjà présente dans le SCoT du Bergeracois. Cette règle n'appelle pas de remarque particulière.</p>
<p><b>RG 9 - L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>  Il est recommandé dans les SCoT:</p> <p>- De réaliser un diagnostic au regard du vieillissement de la population (comme prévu par l'article L141-3 code de l'urbanisme).</p> <p>- De formuler une stratégie et des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle, intergénérationnelle, à l'accessibilité des équipements et services, à la satisfaction de la demande en hébergements et d'une manière générale à la réponse aux besoins des personnes âgées.</p>	<p>Au regard des dispositions contenues dans le code de l'urbanisme la règle générale sera effectivement traduite à travers le SCoT. Néanmoins, si une partie de la population est effectivement vieillissante, une population jeune et dynamique a aussi des besoins et demande un aménagement indispensable à son confort, à ses activités. Il apparaît donc étonnant de la part du SRADDET de ne point aborder ces sujets essentiels dans l'aménagement de la Région.</p> <p>Au-delà des personnes âgées, tous les publics spécifiques sont traités dans les Plans Locaux de l'Habitat, documents qui ne sont pas cités dans le fascicule des règles alors qu'ils sont à la fois stratégiques et opérationnels.</p> <p><b>Il est proposé de transformer cette règle en objectifs.</b></p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

**RG 10 - Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées par les documents de planification et d'urbanisme:**

- par la préservation du foncier agricole
- par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité

Modalités de mise en œuvre :

Il est recommandé pour les SCoT de :

- Réaliser au travers d'un prisme "alimentation" (autonomie du territoire, qualité et orientation des productions, circuits de proximité) l'analyse des besoins du territoire en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique prévue par le code de l'urbanisme (article L141-3) – Rapport de présentation.

- Mettre l'accent sur les espaces agricoles à plus forte qualité agronomique, à production orientée vers l'alimentation (notamment maraîchage), et les plus soumis à pression (ceintures maraîchères périurbaines...), lors de l'identification des espaces et des sites agricoles à protéger

- Promouvoir/mettre en œuvre en matière de consommation des espaces agricoles une démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), privilégiant avant tout l'évitement (article L141-10) - PADD, DOO

Insister particulièrement sur ces types d'espaces agricoles ne doit cependant pas être entendu comme une invitation à ne pas protéger les autres espaces agricoles, d'où le point suivant.

- Promouvoir (PADD, DOO) auprès des acteurs concernés, pour les espaces identifiés comme à fort potentiel pour l'autonomie alimentaire du territoire, la mise en œuvre de dispositifs de protection et/ou de valorisation:

- o Zone agricole protégée (ZAP), outil mobilisable par les communes, EPCI, ou établissements publics porteurs de SCoT ;

- o Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP, PEANP, ou PAEN), outil mobilisable par les départements et les établissements publics porteurs de SCoT. Contrairement à la ZAP, il est plus qu'un simple zonage puisqu'il contient un programme d'actions (article L113-5 Code de l'urbanisme)

;

- o Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), outil des PLU qui peut, le cas échéant (intéressant dans certains secteurs d'aménagement urbain), prévoir le maintien des espaces cultivés situés dans son périmètre.

- Promouvoir (PADD, DOO) au niveau du territoire la mise en place de stratégies et de gouvernances alimentaires locales ambitieuses, comme les projets alimentaires territoriaux (PAT), visant à développer les circuits courts et les circuits de proximité.

Concernant l'agriculture, il pourrait être intéressant que la Région réalise un atlas du potentiel agronomique des sols comme cela a pu être fait par la Chambre d'Agriculture de la Vienne. C'est un outil d'aide à la décision sans être une directive en matière d'aménagement et d'urbanisme. Cet atlas pourrait être intégré dans PIGMA (Plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine) et mis à disposition des territoires pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

<b>Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports</b>	
<p><b>RG 11 - Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>            Il est recommandé dans les SCoT:            - De réaliser un état des lieux des pôles d'échanges multimodaux structurants du territoire;            - De fixer, pour chacun de ces pôles, un objectif de maintien ou de développement de ses capacités d'accueil;            - D'envisager, si nécessaire, les créations de pôles d'échanges nouveaux.</p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 12 - Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.</b></p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 13 - Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>            Dans le SCoT, il est recommandé de :            - réaliser un état des lieux des lignes régionales structurantes desservant le territoire en s'appuyant sur les documents et services de la Région,            - définir les grands principes de connexion/articulation entre les réseaux régionaux et locaux.</p>	<p>Le SCoT peut être un outil d'articulation entre réseaux régionaux et locaux, pouvant conduire à proposer des adaptations de l'un comme de l'autre. Il ne doit pas se contenter de prendre acte du réseau régional pour demander aux réseaux locaux, via les PDU notamment, de s'y adapter.</p> <p><b>La rédaction de la règle devrait être revue afin de prévoir une réciprocité :</b> les autorités organisatrices des réseaux locaux ont aussi leurs contraintes. S'il semble évident qu'ils doivent tenir compte du réseau régional, l'inverse devrait être vrai aussi.</p>
<p><b>RG 14 - Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU inclut veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>            Si les territoires sont inclus dans un SCoT, le DOO doit « définir les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements » pour une meilleure cohérence à son échelle (Article L141-13 CU). Dans ces grandes orientations, peuvent être attendus des éléments relatifs à la gestion des interfaces entre territoires organisateurs de la mobilité.</p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 15 - L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>            Dans les SCoT, il est recommandé:            - De définir les sites touristiques majeurs du territoire,            - De décrire leurs niveaux de dessertes actuelles (automobile, modes collectifs, modes actifs),            - D'y évaluer le potentiel à développer des alternatives à la voiture individuelle.</p>	<p>Pas de remarques</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

<p><b>RG 16 - Les stratégies locales de mobilité intègrent tous les services de mobilité, y compris ceux ne dépendant pas des autorités organisatrices (covoiturage, autopartage, services librement organisés...) et en favorisant les pratiques durables.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Dans les SCoT, il est recommandé de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dresser un état des lieux des offres dites ""privées"" desservant les territoires (services proposés, fonctionnement, points de prise en charge, zones couvertes);</li> <li>- Identifier les potentiels de complémentarités avec les projet du territoire en matière de mobilité, d'urbanisme;</li> <li>- Mettre en avant les éventuelles adaptations réalisées en vue du développement de ce type de services (par exemple, la réalisation d'une aire de covoiturage).</li> </ul>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 17 - Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé dans les SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De définir les axes structurants du territoire et les zones congestionnées;</li> <li>- D'établir des prescriptions ou des recommandations quant à leurs aménagements en incitant à l'étude de voies réservées au transport en commun ou à des expérimentations en matière de covoiturage.</li> </ul>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 18 - Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé dans les SCoT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'intégrer les schémas cyclables d'échelle supérieure: Schéma national Véloroutes Voies Vertes, Schéma régional Véloroutes Voies Vertes, Schémas départementaux;</li> <li>- D'envisager les itinéraires structurants complémentaires si cela est jugé pertinent.</li> </ul>	<p>Cette règle demande aux documents d'urbanisme de "concevoir" un réseau cyclable. Cela pourrait tout à fait se limiter à définir des schémas/principes généraux, sans aller jusqu'à "concevoir" un réseau, notion d'opérationnalité qui n'est pas du ressort d'un SCoT.</p> <p>Le SCoT doit pouvoir laisser aux PDU ou aux schémas locaux de mobilité le soin de concevoir le réseau, à partir de principes généraux affirmés par le SCoT.</p> <p>Il est proposé, a minima, la modification suivante de la règle :</p> <p><b>« Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et/ou permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.</b></p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

<p><b>RG 19 - Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Les SCoT et PLU peuvent accompagner cette règle, en intégrant une réflexion sur les vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes du territoire ou encore, sur la requalification des zones fortement routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.)</p>	<p>Cette règle s'adressait dans sa rédaction antérieure aux seuls PDU et vise désormais également les SCoT.</p> <p>Or, les SCoT ne sont pas en mesure de définir ces zones de circulation apaisée. En outre, une réflexion sur les vitesses maximales autorisées semble sortir du champ de compétence du SCoT.</p> <p><b>Il est proposé de cibler les PDU et non les SCoT pour cette règle.</b></p>
<p><b>RG 20 - Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé dans les SCoT:          - De réaliser un état des lieux des sites stratégiques liés au transport de marchandises et à la logistique urbaine, et de leur accessibilité tous modes;          - De permettre le maintien ou le développement des capacités sur ces espaces et d'en préserver les accès tous modes: voies ferrées, tonnages, gabarits."</p>	<p>Les études et aménagements ferroviaires nécessaires à l'atteinte de cette règle pourraient être inscrits au Contrat de Plan Etat Région (CPER). En effet, plusieurs règles demandent aux SCoT de réaliser des études complémentaires, ce qui alourdit la charge financière de ces documents, déjà onéreux.</p>
<p><b>RG 21 - Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants (liste complète pp. 68-69 du fascicule des règles générales)</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé, dans les documents d'urbanisme et de planification, d'indiquer l'appartenance d'un ou des axes du territoire au réseau routier d'intérêt régional.</p>	<p>Les SCoT pourront s'appuyer sur cette liste pour organiser leur développement, et en particulier positionner leurs zones d'activités économiques et d'équipements structurants.</p>
<p><b>Climat, air et énergie</b></p>	
<p><b>RG 22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé que les orientations d'aménagement et/ou le règlement d'urbanisme transposent cette règle en tenant compte des caractéristiques topographiques et géographiques locales.</p>	<p>Les SCoT peuvent reprendre cette règle mais elle relève plutôt des PLU(i) qui auront une traduction réglementaire encadrant les nouvelles constructions ou extensions.</p> <p><b>Il est proposé d'élargir la réflexion inspirée par la règle en parlant de « principe de bioclimatisme » au lieu « d'orientation bioclimatique » permettant aux SCoT d'avoir une approche plus globale.</b></p> <p>Il est précisé que, au-delà de la règle, la difficulté réside bien souvent dans le financement des travaux pour le particulier.</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

<p><b>RG 23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>  Il est recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les collectivités locales ou leurs groupements, comprenant des espaces urbains denses, établissent une cartographie des zones sensibles au risque d'îlots de chaleur.</li> <li>- Elles intègrent dans les documents d'urbanisme et leur évaluation environnementale un double volet: îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement (îlots et veines / artères). Pour ce second volet, l'approche fait lien avec les volets espaces naturels et agricoles, les corridors écologiques et les itinéraires de déplacements doux du document.</li> </ul>	<p>Il est précisé que les friches existantes, présentes dans les espaces urbains denses pourraient contribuer à la mise en œuvre de la règle.</p> <p>Une fois encore, les SCoT sont des outils limités pour décliner cette règle et renvoient aux PLU.</p>
<p><b>RG 24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>  Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les économies d'eau selon la priorisation des usages définie notamment par le code de l'environnement (cf. article L. 210-1, L211-1) et au sein des SDAGE : priorité accordée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la qualité de l'eau potable, puis la préservation des écosystèmes aquatiques, les usages économiques, puis les usages non prioritaires, en favorisant les usages (agriculture, industrie, domestique) économes en eau.</li> <li>- La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique.</li> </ul> <p>La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La récupération des eaux pluviales en développant les systèmes de récupération de l'eau de pluie des surfaces imperméables.</li> <li>- La réutilisation des eaux grises ou eaux usées.</li> <li>- La préservation des zones tampons.</li> </ul>	<p>Le SCoT, dans son rapport de présentation, expose une analyse de la ressource en eau du territoire, (issue de l'évaluation environnementale conformément à l'art. L.104-1 CU), ainsi que les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives du document (Art. L.104-4 CU) sur la ressource.</p> <p>Dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme, le SCoT fixe les objectifs de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles ainsi que des continuités écologiques (notamment trame bleue, zones humides).</p> <p>Par ailleurs, les SCoT sont compatibles avec les SDAGE et SAGE les concernant. <b>La règle 24 du SRADDET semble être redondante avec ce rapport juridique existant entre les documents cités ci-dessus, tant concernant les SCoT, que les SAGE dont le contenu est également réglementaire.</b></p> <p>L'attention est attirée sur les modalités de mise en œuvre citant la désimperméabilisation de surfaces comme condition de l'imperméabilisation d'autres. Le sujet est actuellement traité à l'échelle nationale par les services de l'Etat, dans le cadre de la traduction de l'objectif de « zéro artificialisation nette ». A ce jour, aucun élément technique et réglementaire ne permet de décliner la notion de « désimperméabilisation » dans un document d'urbanisme.</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p>Ainsi, les documents d'urbanisme identifient les zones humides, zones d'expansions de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.</p> <p>Il est également recommandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Des clauses spécifiques sur la réutilisation de l'eau, le traitement alternatif des eaux pluviales, la perméabilité des voiries et des espaces aménagés soient introduites dans les cahiers des charges des aménageurs et constructeurs.</li><li>- La ressource en eau étant particulièrement vulnérable au changement climatique, les documents d'urbanisme, de manière prospective et sur la base des travaux scientifiques disponibles, prennent en compte les effets attendus du changement climatique sur la ressource en eau, sur l'ensemble des usages de l'eau, notamment l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des phénomènes extrêmes.</li></ul>	
<p><b>RG 25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le diagnostic général du SCoT est enrichi du scénario RCP 2.6 (dit le plus optimiste) du GIEC ou de ses nouveaux scénarios, complété(s) quand ils existent de leur(s) déclinaison(s) régionales voire locales.</li><li>- Une ou des stratégies de recomposition spatiale soit/soient exposée(s) dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT.</li></ul>	<p>Le changement climatique et l'élévation du niveau des océans sont des problèmes majeurs que les documents d'urbanisme se doivent effectivement d'anticiper, au même titre que tous les risques à prendre en compte dans l'établissement d'un projet de territoire.</p> <p>Néanmoins, <b>la règle ne traduit pas d'ambition de la part de la Région sur l'adaptation au changement climatique. De plus, cette règle cible certains territoires alors que <u>tous</u> sont confrontés au dérèglement climatique.</b> Elle cite l'élévation du niveau de la mer alors qu'il ne s'agit que d'un des impacts du changement climatique.</p> <p><b>Il est demandé, a minima, de supprimer la référence aux scénarios du GIEC</b> car il s'agit de rapports récurrents et évolutifs dans la mesure de l'impact du dérèglement climatique à l'échelle mondiale. Par ailleurs, les rapports n'apportent pas d'éléments sur l'aménagement résilient du territoire.</p> <p>Par ailleurs, la Région dispose d'un conseil scientifique reconnu ayant compilé les éléments concernant le territoire de Nouvelle-Aquitaine. <b>Il est demandé à la Région de mobiliser cette connaissance au profit des territoires pour les accompagner dans l'adaptation au changement climatique.</b></p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

	<p>Enfin, il n'est pas envisageable de renvoyer aux territoires seuls la responsabilité de la recomposition spatiale. <b>La Région doit prendre toute sa place dans cette réflexion à moyen et long terme.</b></p>
<p><b>RG 26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <p>Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU intègrent, notamment dans leur diagnostic, la connaissance des risques côtiers prévisibles (recul du trait de côte et submersion marine notamment) et des possibles évolutions de ces risques sous les effets prévisibles du changement climatique (élévation du niveau de la mer, tempêtes...) a minima à un horizon 2050.</p> <p>Les SCOT, PLUi et PLU peuvent faciliter l'information préventive et la culture du risque à destination du grand public et des professionnels.</p> <p>Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU définissent des projets de territoire à moyen et long terme tenant compte des évolutions de la bande côtière et des risques côtiers associés. Ils s'appuient pour cela sur les stratégies de gestion des risques côtiers existantes ou à mener : Stratégie locale de gestion des risques inondations, Stratégie locale de gestion de la bande côtière...</p> <p>Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU proposent de nouvelles modalités d'organisation du territoire et de son développement urbain en réduisant l'exposition des biens et des personnes aux risques côtiers et en facilitant l'adaptation aux évolutions prévisibles de la bande côtière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructibilité temporaire, réversibilité de certaines installations,</li> <li>- identification de projets de relocalisation ou de recomposition spatiale des territoires,</li> <li>- etc.</li> </ul> <p>Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques côtiers prévisibles et imposent des prescriptions adaptées pouvant aller jusqu'à l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris les extensions, ou l'interdiction de reconstruction d'un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.</p> <p>Afin d'augmenter la résilience des territoires, il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU évitent le durcissement du trait de côte et facilitent la protection et la restauration des espaces naturels jouant un rôle écosystémique dans la réduction de la vulnérabilité des territoires aux risques côtiers et aux effets prévisibles du changement climatique.</p>	<p>Pas de remarques</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p>Par exemple : préservation de zones humides limitant les risques d'inondations et de submersions marines, gestion cohérente des sédiments (qualité et quantité) et préservation des cordons dunaires limitant l'érosion des cotes sableuses, etc."</p>	
<p><b>RG 27 - L'isolation thermique par l'extérieure (ITE) des bâtiments est facilitée.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u> (...)</p>	<p>Le SCoT apparaît dans la liste des documents concernés mais n'est pas cité dans les modalités de mise en œuvre de la règle générale. <b>En effet, il est demandé que les SCoT soient supprimés de la liste des documents concernés, au profit des PLU(i).</b></p> <p>Il est noté que l'isolation thermique par l'extérieur doit prendre en compte la dimension patrimoniale du bâtiment.</p>
<p><b>RG 28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u> Il est recommandé que les collectivités territoriales facilitent l'application de cette règle dans leurs documents et règlements d'urbanisme pour tous types de bâtiments. De plus, elles peuvent activer les possibilités offertes dans les documents de planification et d'urbanisme pour viser les objectifs de bâtiments de territoires à énergie positive : - Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT « peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées » - article L. 141-22 du code de l'urbanisme."</p>	<p>Dans le cadre de l'article L.141-22 CU, le SCoT peut déjà prévoir l'intégration des équipements d'énergie renouvelable dans des secteurs qu'il définit dans le cas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, dont la traduction s'effectuerait à travers les PLU.</p> <p>Toutefois, les prescriptions des SCoT sur l'intégration des équipements d'énergie renouvelable n'est possible que dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, et ils n'ont, par conséquent, pas vocation à réglementer la mise en place de ces équipements dont la compétence appartient principalement aux PLU.</p>
<p><b>RG 29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u> Il est recommandé que les documents et les règlements d'urbanisme permettent une variabilité de l'inclinaison des toits et des caractéristiques techniques et esthétiques des toitures pour permettre l'installation d'unités solaires performantes."</p>	<p>Comme pour la règle précédente conformément à l'article L.141-22 CU, le SCoT pourrait indiquer une variabilité de l'inclinaison des toits, dans des secteurs qu'il aurait préalablement définis, et dont la transposition se ferait par l'intermédiaire des PLU.</p> <p><b>Une fois de plus, ce sont les PLU qui seront principalement en charge de la mise en œuvre de cette règle, et non les SCoT.</b></p>
<p><b>RG 30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u> Il est recommandé que les documents de planification SCoT prescrivent cette règle en définissant les secteurs opportuns et que les documents d'urbanisme la transposent en cartographiant les espaces et en précisant les modalités techniques et architecturales de mise en œuvre.</p>	<p>Pas de remarques</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p><b>RG 31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé de mobiliser les outils suivants:          - Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT qui « peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées » (art. L. 141-22 code de l'urbanisme).</p>	<p>Le SCoT n'a pas vocation à se substituer au règlement ou aux OAP du PLU.</p>
<p><b>RG 32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (Biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>          Il est recommandé que :          - les orientations d'aménagement et de programmation (PLU) fixent des objectifs quantifiés de production, distribution et fourniture d'Énergie renouvelable en lien avec les PCAET ou équivalents,          - les documents d'urbanisme identifient spatialement les lieux potentiels d'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture d'énergie renouvelable.          Il est par ailleurs recommandé d'associer étroitement les gestionnaires des différents réseaux d'acheminement de l'Énergie aux travaux de planification et d'organisation pour l'implantation des infrastructures.</p>	<p><b>Il est proposé d'atténuer la règle en encourageant à planifier, plutôt que d'imposer une étude à des territoires ayant une maturité différente sur le développement des énergies renouvelables.</b></p> <p>Plus globalement, il manque une approche plus globale sur le mix énergétique des territoires en excluant la question de l'éolien et de l'hydroélectricité.</p>
<p><b>Protection et restauration de la biodiversité</b></p>	
<p><b>RG 33 - Les documents de planification doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.</li> <li>2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.</li> </ol>	<p>Pour éviter les écueils rencontrés lors de l'élaboration des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), la contribution de l'InterSCoT Nouvelle-Aquitaine au SRADDET avait proposé une méthode partagée pour construire le volet « biodiversité ».</p> <p>Il était proposé que le SRADDET reprenne la carte des réservoirs repérés réglementairement pour cartographier des corridors écologiques, en cohérence avec la stratégie nationale, et assortis de prescriptions ou de modalités de gestion.</p> <p>Il était ensuite proposé que la Région accompagne les SCoT dans la recherche et les travaux scientifiques de définition des périmètres à protéger via l'agence régionale de biodiversité de Nouvelle Aquitaine.</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <p>Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement,</li> <li>- analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants,</li> <li>- apportent un croisement avec les enjeux régionaux.</li> <li>- définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés.</li> <li>- présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur,</li> <li>- affirment clairement l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques locales.</li> </ul> <p>Les prescriptions du DOO, les OAP, le règlement, les documents graphiques, peuvent notamment être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.</p>	<p><b>Les règles et modalités de mise en œuvre du projet de SRADDET n'ont pas tenu compte de cette méthode.</b></p>
<p><b>RG 34 - Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographies dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u></p> <p>Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement,</li> <li>- analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux,</li> <li>- présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur,</li> <li>- affirment dans le PADD l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales.</li> </ul> <p>Pour mettre en œuvre et atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques, divers outils peuvent être mobilisés : DOO (SCoT), OAP et règlement (PLU), documents graphiques... . Dans les chartes de PNR, une carte des continuités écologiques pourrait en particulier être utilisée.</p>	<p>Le SRADDET reprend la représentation graphique du SRCE Aquitaine, annulé en 2017. Cette cartographie avait été critiquée pour son manque de données scientifiques et pour le nombre d'erreurs repérées par les territoires.</p> <p>D'ailleurs, l'encadré se situant sous la carte indique une "incohérence" et que les "cartes de l'Atlas ne doivent pas faire l'objet de zooms supérieurs à l'échelle 1 : 150 000e. Dans le cas contraire, l'interprétation des continuités écologiques risque d'être faussée".</p> <p><b>Au regard de ces quelques éléments, la pertinence de l'atlas est donc posée, notamment par l'utilisation qui pourrait en être faite et l'insécurité juridique qui pourrait peser sur les documents d'urbanisme.</b></p>
<p><b>RG 35 - Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.</b></p>	<p><b>La règle s'adresse plutôt aux PLU qu'aux SCoT.</b></p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

<p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>            En l'occurrence, le SCoT peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (L141-11 CU).            Le SCoT peut préciser les objectifs de qualité paysagère. Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu (L141-18 CU).</p>	<p>Les SCoT sont légitimes pour animer la réflexion autour de la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers avec une sensibilité environnementale forte, le tout encadré par les évaluations environnementales obligatoires, et en lien avec les organismes compétents de gestion de ces sites existants ou futurs (Parc naturels, Conservatoire du littoral, ONF, collectivités...).</p>
<p><b>RG 36 - Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.</b></p> <p><u>Modalités de mise en œuvre :</u>            Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme mettent en œuvre tout ou partie de la palette d'outils à leur disposition pour maintenir et créer des espaces de respiration, de « nature en ville », favorables à la biodiversité, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La définition dans le SCoT des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (L141-11 Code de l'Urbanisme).</li> <li>- La formulation dans le SCoT d'objectifs précis de qualité paysagère. En l'absence de Plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, le SCoT peut aussi définir, par secteur, des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère (L141-18 Code de l'Urbanisme).</li> </ul>	<p>Pas de remarques</p>
<b>Prévention et gestion des déchets</b>	
<p><b>RG 37 - Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.</b></p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 38 - Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.</b></p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 39 - L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.</b></p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 40 - Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.</b></p>	<p>Pas de remarques</p>
<p><b>RG 41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.</b></p>	<p>Pas de remarques</p>

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

**BUREAU SYNDICAL - SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2019**

**Délibération B2019-05 AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-HD DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE**

Le 27 août 2019, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) a transmis au Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB) le dossier du PLUi-HD pour avis après nouvel arrêt du projet par le conseil communautaire le 22 août 2019.

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLUi intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

L'examen des PLU intercommunaux de son territoire constitue pour le SyCoTeB, un moyen important pour s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

L'avis du SyCoTeB n'est pas un jugement sur le projet élaboré par l'EPCI mais plutôt une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SyCoTeB au regard de la prise en compte des orientations du SCoT.

**PRESENTATION**

La CAB compte, en 2015, 60 918 habitants répartis sur 38 communes. Son territoire connaît une forte croissance démographique depuis 1968 excepté durant la période 1990-1999, au cours de laquelle la population s'est stabilisée. Entre 1999 et 2015, l'augmentation de la population est d'environ 4 660 habitants.

L'augmentation de la population est inégalement répartie sur le territoire. Les communes de seconde couronne connaissent une croissance démographique proportionnellement beaucoup plus forte que celle des communes structurantes (pôle urbain et pôles d'équilibre). Ainsi, depuis les années 1970, leur poids est passé de 21 % à 24 % de la population intercommunale correspondant à une périurbanisation importante autour du pôle de Bergerac. Dans le même temps, le poids du pôle urbain a nettement diminué, passant de 64% à 59 % de la population de la CAB. La baisse du poids de la ville de Bergerac est encore plus marquée car celle-ci accueille 45 % de la population intercommunale, contre 54 % en 1968.

Le territoire de la CAB fait face à un vieillissement de sa population avec une forte augmentation des personnes de 60 ans et plus (+ 2,5 % par an). Cette hausse est particulièrement marquée pour les ménages de 60 à 74 ans et peut être liée à la fois au vieillissement in situ de la population locale et à l'arrivée de ménages nouvellement retraités.

À l'échelle communale, toutes les communes voient leur population des 60 ans et plus augmenter sauf à Thénac et Rouffignac-de-Sigoulès. Avec une évolution de plus de 5% par an, les communes de Saint-Nexans, Lamonzie-Montastruc, Cunèges, Bouniagues, Sigoulès-et-Flaugeac, Saint-Laurent-des-Vignes, Saint-Sauveur sont particulièrement touchées par le vieillissement de leur population.

Le vieillissement est particulièrement fort sur le pôle urbain (indice de jeunesse de 0,54). Les pôles d'équilibre et les communes rurales présentent des indices de jeunesse très proches (0,71 et 0,69) et les plus élevés. Les communes rurales sont celles où le vieillissement est le plus marqué (très forte baisse de l'indice de jeunesse depuis 2010).

A l'échelle de l'intercommunalité, les déséquilibres sont donc forts entre les communes (de 0,44 à 1,03). Certaines ont une population jeune surreprésentée et d'autres une population vieillissante.

La taille moyenne des ménages de la CAB est équivalente à celle du Département (2,08 contre 2,09), mais des différences notables sont observées entre les communes. Ainsi les communes rurales présentent un profil qui reste familial (2,28 personnes par ménage), ainsi que les pôles d'équilibre (2,27). En revanche, le pôle urbain accueille une population très peu familiale qui s'explique à la fois par la surreprésentation des personnes âgées et des jeunes sur la ville de Bergerac.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Le nombre de ménages est passé de 27 200 en 2010 à 28 485 en 2015 soit une hausse de 4,7% environ. Il a donc progressé quatre fois plus vite que l'augmentation du nombre d'habitants (hausse de la population d'environ 1 % sur la même période). Ce phénomène est lié à la diminution de la taille moyenne des ménages.

A l'échelle nationale, le vieillissement de la population, ainsi que les divorces / séparations et les décohabitations des jeunes sont à l'origine de ce qu'on appelle le desserrement des ménages. En d'autres termes, on loge de moins en moins de personnes dans un même parc de logements.

Le nombre de personnes par ménage a ainsi sensiblement baissé passant de 2,14 à 2,08 entre 2010 et 2015, faisant suite à une baisse encore plus franche au cours des années 2000 (de 2,33 en 1999 à 2,14 en 2010). Cela correspond à un rythme relativement rapide (- 0,6 % par an), notamment dans les communes rurales

(- 0,7 % par an) et le pôle urbain de Bergerac (- 0,7 %) en lien avec le vieillissement important que connaissent ces secteurs.

Le desserrement des ménages est nettement freiné sur la période récente dans les pôles d'équilibre grâce à des arrivées de familles dans ces communes.

Le revenu médian disponible par unité de consommation sur le territoire est de 1 591 €/mois, soit un niveau similaire à la moyenne départementale (1 589 €/mois) et inférieur à la moyenne régionale (1 679 €/mois) en raison du caractère semi-rural du territoire.

A une échelle plus fine, on remarque que les communes de la première couronne de l'agglomération de Bergerac comptent une population plus aisée que la ville-centre, en raison de l'attrait de ces communes pour une population familiale souhaitant s'installer dans une maison individuelle. A l'inverse, la ville de Bergerac a un revenu médian plus faible et des écarts de revenus plus élevés, en tant que pôle urbain du territoire concentrant une population plus fragile et un parc social plus important.

Les communes des franges ouest du territoire, et plus particulièrement sur la pointe nord-ouest, voient leur population disposer de revenus plus faibles, en raison de la présence plus marquée de ménages disposant de revenus de l'agriculture, et d'une population plus âgée.

L'écart interdécile (écart de revenus entre les 10 % des ménages les plus précaires et les 10 % les plus riches) est de l'ordre de 3,2, soit un niveau équivalent à la Dordogne et la nouvelle région. L'écart est davantage marqué à Bergerac (3,5) qui accueille davantage de ménages aux ressources très précaires.

Le nombre de logements sur le territoire de la CAB est en augmentation continue depuis 1968 avec une tendance plus forte sur la période 1999-2010 qui s'explique par la réalisation de nombreuses opérations de promotions immobilières, réalisées notamment dans le cadre de programmes de défiscalisation.

Entre 1999 et 2015, le nombre de logements a augmenté de 25 % environ alors que la population, quant à elle, a augmenté de 8 %.

Le parc est très largement orienté vers l'occupation à titre de résidences principales (84 % des logements) tandis que la part des résidences secondaires et occasionnelles est très faible (6 %), notamment en comparaison avec le département de la Dordogne (14 %).

En revanche, la part de logements vacants en 2015 est élevée : 10 %, soit un niveau équivalent à la Dordogne.

Il est important de souligner que le nombre de logements vacants a fortement augmenté, de + 75 % entre 1999 et 2015 passant de 1 961 à 3 439 logements vacants, soit une hausse annuelle moyenne de 3,6 %.

Parmi les communes étudiées, 10 communes présentent des taux de vacance supérieurs à 10 %, dont Fraisse (17 %), Bouniagues (15 %) et Saint-Géry (14 %).

Avec moins de 5% de logements vacants, les communes de Cunèges, Saint-Sauveur, et Saint-Nexans sont les moins touchées par ce phénomène.

Avec un taux de vacance de 12,1 %, soit plus de 2000 logements vacants, la ville de Bergerac regroupe près de 60 % des logements vacants sur le territoire de la CAB.

A l'échelle de la CAB, le parc immobilier est majoritairement tourné vers l'offre individuelle avec 81 % de maisons individuelles et 19 % d'appartements. Ces proportions sont assez proches du département, qui compte cependant un parc individuel encore plus présent (85 % de maisons contre 15 % d'appartements).

Il existe un fort contraste entre Bergerac et les autres communes. A Bergerac, les maisons représentent 65 % des logements (10 872 unités) et les appartements 35 % du parc (5 779 unités).

Dans le reste de l'agglomération, le parc est mono-typé et presque intégralement composé de logements individuels (plus de 90%), tandis que l'offre collective est très peu présente : seules Sigoulès-et-Flaugeac, Mouleydier et Creysse comptent respectivement 19 %, 10 % et 10 % d'appartements.

Le parc de résidences principales, en lien avec les formes urbaines locales, est largement orienté vers les grands logements. En effet 71 % des logements sont des T4 et plus, dont 41 % sont des T5 et plus.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Le parc de petits logements est à l'inverse peu présent et concentré sur Bergerac. Ainsi, 3 % des résidences principales de la CAB ne possèdent qu'une pièce : parmi les 833 T1 sur le territoire de la CAB, 751 se trouvent à Bergerac, soit 90 % de l'offre.

Le parc de la CA Bergeracoise est fortement sous-occupé. En effet, près de 75 % des ménages du territoire sont composés d'une ou deux personnes. En parallèle, 70 % du parc de logements est constitué d'au moins 4 pièces.

A l'échelle de la CAB, 5 576 logements ont été construits entre 2004 et 2016 soit 429 logements par an. Cela correspond à 7,1 logements construits par an pour 1000 habitants. Ce rythme de production est élevé et supérieur à la moyenne nationale (5,7 logements construits par an pour 1000 habitants).

La construction a été majoritairement réalisée en individuel (55 % de logements individuels purs et 20 % de logements individuels groupés, soit 75 % pour les logements individuels au total). Les logements collectifs ne représentent que 23 % de la production, et les résidences 2 % (128 logements depuis 2004).

En simulant les capacités d'accession des ménages locaux en fonction de leur revenu disponible et selon les conditions de marché (durée d'emprunt de 20 ans, taux à 2 % et apport de 10 %), il est constaté que ¾ des ménages locataires composés d'un couple avec un enfant peuvent accéder à la propriété d'un logement ancien nécessitant quelques travaux de rafraîchissement.

Une maison individuelle ancienne est accessible pour près de la moitié de ces ménages. Le revenu médian des ménages locataires de 3 personnes équivaut à 2 SMIC, c'est-à-dire que les ménages dont les deux adultes travaillent à temps plein peuvent prétendre à l'accession pour des biens vendus à 140 000 €.

En revanche, l'accession à une maison pavillonnaire neuve ou récente (environ 200 000 €) n'est disponible que pour 15 % des familles locataires avec 1 enfant.

En fin d'année 2017, le territoire enregistre 1 090 demandes de logement social, essentiellement exprimées à Bergerac (871 demandes, soit 80 % de la demande). Au cours de la même année, 232 attributions ont été réalisées sur le territoire intercommunal.

En 2017, les T1 et les T2 sont les typologies les plus demandées (41 %) alors que la part de la demande pour les grands logements (T4 et plus) est beaucoup plus faible (22 % de la demande). Compte tenu de l'importance de la demande, mais aussi de la rareté de l'offre sociale de petite typologie, la pression est très forte pour les T1-T2 (9 demandes pour 1 attribution).

La demande émane en majorité de petits ménages : 69 % des demandeurs sont des ménages de 1 ou 2 personnes. Cela explique l'importance de la demande sur les petites typologies de logement.

La part des jeunes est relativement importante : les moins de 30 ans représentant 22 % des demandeurs.

Une analyse de la consommation d'espace a été effectuée sur la période 2005-2018 à l'échelle de la communauté d'agglomération Bergeracoise. Sur cette période, 789 hectares ont été consommés, soit en moyenne 60 hectares chaque année dont 50 pour l'habitat.

La majorité des espaces artificialisés, soit 671 hectares (85 %) étaient à l'origine à vocation agricole. Concernant la vocation des espaces consommés, l'habitat est le plus consommateur avec 82 % des espaces artificialisés.

La densité d'habitat est globalement faible sur l'agglomération, le parcellaire moyen par logement dépasse les 2 000 m<sup>2</sup>, il a même été proche de 2500 m<sup>2</sup>/logement sur la décennie passée.

Le PADD de la CAB donne pour objectif la réduction de 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 (hors rétention foncière).

Le développement résidentiel prévu par la CAB est d'environ 300 logements en moyenne par an soit un objectif de production de 3 569 logements sur la durée du PLUi-HD : cette programmation s'appuie sur les polarités structurantes du territoire identifiées dans le SCoT : pôle urbain, pôles d'équilibre et communes rurales.

- 62 % des logements réalisés dans le pôle urbain (qui accueille 60 % de la population aujourd'hui), soit près de 185 logements par an ;
- 19 % des logements réalisés dans les pôles d'équilibre (16 % de la population intercommunale), soit environ 60 logements par an ;
- 19 % des logements réalisés dans les communes rurales (24 % de la population intercommunale), soit 55 logements par an ;

L'objectif du PLUi est d'appuyer ce développement sur les capacités de reconquête dans le parc existant (lutte contre la vacance) et d'axer la production sur les secteurs au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, renouvellement urbain).

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

	Logements (2020 – 2031 soit 12 ans)	Besoins fonciers (ha)	Besoins fonciers (avec taux de rétention foncière de 1,5)*
Pôle urbain	2213	166	249
Pôles d'équilibre	693	82	145
Communes rurales	663	125	187
TOTAL	3569	373	581
Moyenne annuelle		31	

### Le PADD

Le PADD a été établi d'une part en visant à répondre aux enjeux de l'agglomération et d'autre part en lien direct avec les attentes et objectifs exprimés dans le cadre du SCoT.

Ainsi, le PADD comporte un axe transversal et quatre grands axes stratégiques. L'axe transversal précise les complémentarités et les solidarités à établir entre :

- le pôle urbain, qui a un rôle moteur et dont le renforcement est nécessaire pour conforter l'attractivité de l'agglomération au profit de l'ensemble du territoire (pôle urbain, pôles d'équilibre, pôle rural),
- les pôles d'équilibre, qui animent les bassins de vie de proximité de l'agglomération en complémentarité avec le pôle urbain,
- les communes rurales dont le développement est étroitement lié au dynamisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre.

Le PLUi-HD, vise à organiser le développement territorial en prenant appui principalement sur les polarités identifiées dans le SCoT (pôle urbain, pôles d'équilibre). La stratégie d'aménagement de l'espace définie pour les 10 prochaines années vise à « recentrer » dans un premier temps le développement sur les polarités tout en veillant à offrir une capacité de renouvellement et de croissance maîtrisée sur l'ensemble des 38 communes qui composent la CAB.

Le PADD s'organise en 4 grands axes, comme suit :

Conforter le pôle économique de l'Agglomération Bergeracoise

1. Renforcer l'accessibilité du territoire
2. Conforter et dynamiser les activités industrielles
3. Promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme
4. Valoriser, préserver et renforcer la fonction agricole de l'économie locale
5. Miser sur l'économie présente (hors tourisme) et conforter les centre-ville et centre-bourg
6. Développer des Zones d'Activités Economiques (ZAE) dans une logique de parcs d'activités

### Construire le territoire de demain en adaptant les modes d'aménagement et de développement urbains

1. Promouvoir la qualité urbaine dans l'aménagement de la ville, des bourgs et des quartiers
  - Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine
  - Économiser l'espace
  - Développer une stratégie foncière
  - Redonner structure et sens aux extensions urbaines
  - Poursuivre les actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville
  - Requalifier les entrées de ville et entrées de bourgs
2. Organiser et mettre en place les conditions d'une mobilité durable
  - Développer une mixité urbaine plus favorable aux déplacements doux
  - Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
  - Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares
  - Améliorer l'organisation du stationnement
  - Développer des stratégies pour gérer les flux quotidiens domicile-travail, domicile-étude entre les différents pôles

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

1. Organiser et valoriser l'offre territoriale des services
2. Organiser, planifier le développement urbain résidentiel
3. S'engager vers une nouvelle politique de l'habitat
4. Offrir tant aux habitants qu'aux entreprises des équipements et des services adaptés
5. Conforter le centre-ville de Bergerac

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

### Valoriser et préserver les qualités environnementales intrinsèques

1. Concilier gestion globale de la ressource en eau et urbanisme (eau potable, eaux usées, eaux pluviales ...)
2. Valoriser et préserver les trames vertes et bleues
3. Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
4. Intégrer les risques et les nuisances dans les choix de développement
5. Évoluer, adapter les choix énergétiques
6. Lutter contre les nuisances sonores générées par les déplacements

### Les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné. Pièce obligatoire du PLUi, elles servent de cadre au projet urbain, les aménagements prévus sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies.

Le PLUi-HD prévoit 186 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont 155 OAP à vocation principale d'habitat (dont 4 secteurs en renouvellement urbain) qui permettront de produire 2 818 logements (dont 1 540 logements sur le pôle urbain bergeracois, 614 logements sur les pôles d'équilibre et 664 logements sur les communes rurales). Près de 30% des logements en OAP seront réalisés sous la forme de logements groupés, près de 20% seront des logements collectifs et près de 50% correspondront à des logements individuels.

### OBSERVATIONS

Le PLUi-HD conformément au SCoT, entend consolider la structure multipolaire du territoire en renforçant le rôle moteur du pôle urbain et en développant l'attractivité de Bergerac, en organisant et en structurant les pôles d'équilibre et en organisant le développement des communes rurales, dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement.

Outre la prise en compte de la redynamisation de la démographie intercommunale et des différentes évolutions sociologiques/sociétales de la population (vieillesse, décohésion, desserrement des ménages, baisse des revenus...), le PLUi-HD s'attache à répondre à la diversité des parcours résidentiels en termes de production d'une offre nouvelle en logements (accession/location, construction/réhabilitation, collectif/semi-individuel/individuel...) et aux besoins spécifiques (logements autonomes, logements pour personnes âgées...). Il intègre également le renforcement du pôle urbain et des pôles d'équilibre en accord avec les objectifs du SCoT.

L'armature territoriale et les orientations principales du SCoT sont déclinées dans le PADD du PLUi.

Le rythme de développement envisagé dans le cadre du PLUi-HD est décliné sur une période de 12 ans (l'équivalent de 2 PLH) avec une évolution de la répartition des objectifs de logements entre le pôle urbain, les pôles d'équilibre et les communes rurales prenant en compte les phases définies par le SCoT.

Les « enveloppes maximales de foncier affectées au logement », dans le SCoT, s'entendent en surface consommée à l'échéance du SCoT pour tous les secteurs géographiques. Les collectivités peuvent néanmoins réserver du foncier pour anticiper les équipements à réaliser en utilisant un coefficient de rétention foncière qui ne pourra pas dépasser 1,5.

### Objectif PLUi-HD 2020-2031 - 12 ans :

Pôle urbain : 2213 logements pour 212 hectares (avec taux de rétention foncière de 1,3)  
Densité moyenne : 1 logt/958 m<sup>2</sup>

Pôles équilibre : 693 pour 109 hectares (avec taux de rétention foncière de 1,3)  
Densité moyenne : 1 logt/1573 m<sup>2</sup>

Communes rurales : 665 pour 183 hectares (avec taux de rétention foncière proche de 1,5)  
Densité moyenne : 1 logt/2750 m<sup>2</sup>

### SCoT 2015-2033 - 18 ans :

Pôle urbain : entre 3110 et 3480 logements (soit sur 12 ans : 2073 à 2320) pour 259 hectares (soit un ordre de grandeur sur 12 ans de 173 ha à 259 ha avec coefficient de rétention foncière).

Densité moyenne : 1 logt/980 m<sup>2</sup>

Pôles équilibre : 930 à 1020 logements (soit sur 12 ans : 620 à 680) pour 119 hectares (soit un ordre de grandeur sur 12 ans de 79 ha à 118 ha avec coefficient de rétention foncière).

Densité moyenne : 1 logt/1515 m<sup>2</sup>

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Communes rurales : 1020 à 1120 (soit sur 12 ans : 680 à 747) pour 211 hectares (soit un ordre de grandeur sur 12 ans de 141 ha à 212 ha avec coefficient de rétention foncière).

Densité moyenne : 1 logt/ 2475 m<sup>2</sup>

L'analyse comparative globale de la répartition de la croissance entre PLUi et SCoT montre une concordance entre les deux documents.

Le SCoT prévoit des objectifs de reconquête de vacance pour le pôle urbain bergeracois (objectif de descendre sous la barre des 7% à horizon 2030) et pour les pôles d'équilibre et communes rurales (pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieurs à 8% et à 20 logements, objectif de reconquérir 30% de logements vacants). Les fiches-actions 10 et 11 du POA définissent les modalités d'intervention de la CAB pour réhabiliter et restructurer les logements anciens et/ ou vacants et ainsi tendre vers un objectif de remise sur le marché de 40 logements /an, en compatibilité avec le SCoT. Ainsi, une trentaine de logements par an sur le pôle bergeracois et environ une dizaine de logements par an sur certaines communes des pôles d'équilibre et communes rurales seront à remettre sur le marché. La collectivité contribue ainsi à la mise en œuvre du SCoT.

Le PADD note que l'un des enjeux forts de l'aménagement du territoire national est de freiner la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'agglomération Bergeracoise y contribue globalement dans son projet et relève ce défi conformément aux dispositions du SCoT Bergeracois.

En termes d'urbanisme, le PADD envisage une nouvelle façon d'organiser le développement et l'attractivité du territoire en rapprochant et recentrant l'urbanisation au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés en particulier sur le Pôle urbain, et les pôles d'équilibre.

Conformément au SCoT, le PADD définit également comme priorité le développement de l'habitat sur les bourgs (avec des possibilités d'extensions urbaines des bourgs selon certaines conditions notamment sur les communes du Pôle rural) et la densification des hameaux tout en protégeant au mieux les zones agricoles.

L'OAP doit respecter un certain nombre d'exigences :

- répondre aux objectifs du PADD ;
- affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire ;
- être compréhensible pour être appropriée par tous ;
- être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Bien que les OAP doivent rester un outil relativement souple, le SyCoTeB note que de nombreuses OAP en milieu rural, par leur situation géographique, leur superficie et leurs principes d'aménagement et de programmation simplifiés, ne permettent pas de répondre aux exigences du PADD du PLUi-HD en matière de densité des hameaux et d'extension des bourgs.

Si la grande majorité des OAP de plus de 1 ha du pôle urbain et des pôles d'équilibre précisent les modalités d'aménagement et leur programmation (typologie des constructions, implantations préférentielles, formes urbaines en cohérence avec les tissus urbains limitrophes, mise en scène des perspectives visuelles, création d'espaces publics verts ou aménagés...), les OAP rurales ne fixent pas, dans la plupart des cas, d'orientations qualitatives, ne mentionnant que « secteur à dominante d'habitat individuel pavillonnaire, densité faible ». Pour ces OAP, les enjeux de paysage et de patrimoine mériteraient d'être traduits par des prescriptions spécifiques de préservation au sein du règlement graphique. Les formes urbaines des bourgs et/ou hameaux proches devraient être prises en compte.

Les secteurs ruraux, dont le cadre de vie est particulièrement prisé et adapté à l'accueil de résidences pavillonnaires, méritent d'être urbanisés de manière à renforcer leur attractivité et leur qualité de vie.

Il convient pour cela de proposer, de manière progressive et adaptée, un développement résidentiel plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages originels : cela suppose de rechercher des alternatives au modèle de développement urbain linéaire (habitat standard sans caractère ni identité) ou anarchique (« au coup par coup »). Or en l'absence d'orientations plus précises ou de règlement permettant l'intégration du bâti projeté sur ces parcelles, on peut craindre le développement d'une urbanisation désordonnée.

L'objectif du document d'urbanisme doit être d'accompagner le développement urbain de ces prochaines années, pour qu'il véhicule une image qualitative, à la hauteur de l'héritage patrimonial qui fait la notoriété du Bergeracois. Regrouper les constructions autour des centre-bourgs et hameaux principaux permet de recréer un dynamisme de village, de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les investissements des collectivités en matière d'assainissement et de voiries, d'améliorer le fonctionnement des équipements.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

Le renforcement des secteurs d'habitat isolé (hors hameaux et écarts tels que définis par le SCoT) et les extensions des écarts ne répondent pas aux orientations du SCoT dès lors que l'intérêt général d'y développer l'urbanisation n'est pas démontré comme prioritaire et indispensable à l'optimisation des investissements déjà mis en œuvre par la collectivité. Le SCoT privilégie le développement urbain en accroche des bourgs, des villages existants et à l'intérieur des enveloppes urbaines constituées par les hameaux ou les écarts (voir définition p.14 du D.O.O.).

Lorsque les surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ne sont plus suffisantes, l'urbanisation du foncier agricole ne peut être envisagée que dans le cadre d'un projet optimisant la consommation de terres arables par une forte densité, en lien avec des réseaux et équipement en place ou à venir (cela doit se traduire par un nombre de ménages ou un nombre d'emplois attendus à l'hectare important, conformément à la prescription P152 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT). Au-delà du rapport de présentation, pour certaines OAP, l'absence d'informations juridiquement opposables dans le règlement graphique notamment en termes de densité, ne permet pas d'apprécier leur compatibilité avec le SCoT. Sur ce point, la concordance entre le PLUi et le SCoT doit être améliorée.

Concernant la production d'énergies renouvelables, le SCoT privilégie le développement des installations photovoltaïques sur les toitures, les espaces artificialisés ou les friches, non exploitables d'un point de vue agricole et sans intérêt écologique.

Dans les secteurs fortement urbanisés (zones périurbaines, vallée de la Dordogne), les coupures d'urbanisation projetées dans le SCoT doivent être préservées.

Si tel n'est pas le cas, des mesures de compensation paysagère devront permettre de maintenir / restaurer / créer des coupures vertes au titre de leur intérêt écologique, patrimonial ou paysager notamment en entrée d'agglomération.

Le développement de l'urbanisation économique, commerciale et résidentielle en entrée d'agglomération ouest et est (OAP route de Bordeaux, OAP Creysse) doit permettre de préserver les perspectives paysagères depuis les voies routières sur les coteaux nord et sud (perspectives, panorama, fenêtres ouvertes sur le paysage) afin de conserver l'attractivité touristique de ces cônes de vue pour les touristes traversant le territoire dans les deux sens par la RD 660. Certaines OAP identifient explicitement les vues à préserver et à mettre en scène.

Le développement commercial projeté dans le secteur 1 de l'OAP « route de Bordeaux » s'étend à l'ouest au-delà du périmètre de la ZaCom du SCoT. L'objectif est de conforter et de densifier les ZaCom existantes. Le développement linéaire des zones économiques (zones artisanales, zones commerciales) doit être limité au profit d'une urbanisation « en profondeur » et mieux structurée, dans une logique de parc d'activités ou de « villages d'entreprises ».

Les ZaCoM de Bergerac, Creysse et Saint Laurent des Vignes doivent privilégier les surfaces de vente de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les surfaces de vente de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> sont autorisées dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (plan d'aménagement cohérent). Les surfaces de vente inférieures à 300 m<sup>2</sup> sont à éviter sur les ZaCom (hors galeries marchandes) de manière à ne pas concurrencer l'offre du centre-ville de Bergerac.

Le PLUi-HD ne prévoit pas d'OAP spécifique ni de stratégie foncière ciblée autour de la gare ferroviaire de Bergerac comme demandé par le SCoT, car la ville de Bergerac et la CAB sont engagées dans la démarche Action Cœur de Ville qui prévoit une réflexion spécifique sur le quartier de la gare.

Le SyCoTeB souligne l'enjeu stratégique à l'échelle du territoire, du quartier de la gare ferroviaire de Bergerac suite à la rénovation de la ligne TER Bordeaux-Bergerac. Ce secteur mérite d'être restructuré dans le cadre d'un projet urbain qui concentrera des logements et des activités économiques tertiaires (activités nécessitant notamment de tisser des liens étroits avec les métropoles de Bordeaux et de Paris) notamment par la valorisation des sites de l'ancienne SERNAM ou de l'ancien entrepôt des tabacs. Le PLUi-HD représentait une véritable opportunité de définition et de visibilité d'un projet dans le cadre d'une transcription en OAP.

Concernant l'amélioration des flux (entrées et sorties) de transport logistique sur le territoire, le SyCoTeB note avec intérêt que le POA « déplacement » prévoit la création entre 2020 et 2021 d'un lieu de stationnement pour les poids lourds en transit. Cette aire de stationnement peut être mutualisée avec la création d'une plateforme de livraisons. Il conviendra d'identifier un lieu adéquat pour l'accueil d'un stationnement poids lourds le week-end ou le soir en semaine et à aménager un lieu permettant l'accueil de ces poids lourds avec sanitaires et proche d'un point de restauration.

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

## du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois

Année 2019

31/12/2019

En matière de développement économique, quelques sites ponctuels ont été identifiés en lien avec des projets existants et/ou engagés (possibilité d'extension d'une entreprise industrielle au Fleix, aménagement en cours de la zone artisanale de Bouniagues, extension de la zone artisanale de Sigoulès-et-Flaugeac, extension de la zone d'activités à Lanxade sur Prigonrieux). Globalement les projets de développement économique retenus dans le PLUi ont été élaborés suite à une analyse du potentiel de densification des zones d'activités existantes, conformément aux attentes du SCoT. Des OAP sont prévues sur chaque site de développement économique prévus en extension (AUXb, AUXmc, AUXmi).

Le tourisme tient une place importante dans l'économie du Bergeracois, comme dans le reste du département de la Dordogne. C'est un secteur à fort potentiel de développement.

Permettre l'implantation d'activités touristiques dans les secteurs ruraux dès lors que ces structures favorisent le développement économique, doit contribuer à pérenniser les exploitations agricoles et valoriser le patrimoine tant paysager qu'architectural (réhabilitation du patrimoine existant, mise en valeur des milieux naturels, respect des continuités écologiques, valorisation des productions agricoles locales, ...) répondant ainsi aux orientations du SCoT.

L'offre en hébergements touristiques marchands (hôtels, résidences de tourisme, gîtes, aires de camping, ...) - notamment spécialisés (camping-cars, ...), doit être développée et modernisée.

Les activités de pleine nature et les activités permettant de satisfaire à la clientèle familiale et sportive, tout en évitant de dégrader les milieux agricoles et naturels supports de ces activités, doivent également être encouragées.

Le PLUi-HD prévoit plusieurs dispositions en faveur du développement touristique au sein du PADD (qui fixe comme objectifs de « promouvoir et valoriser les filières d'excellence en lien avec le tourisme ») et des OAP pour le développement de nouvelles structures touristiques participant en cela à la mise en œuvre du SCoT.

Les zones AUT et les OAP représentent plus de 120 ha. Elles sont destinées à accueillir des activités touristiques, en particulier des projets d'hébergements de plein air ou d'hôtellerie. Chaque site fait l'objet d'une OAP qui, en complément des dispositions du règlement, précise les modalités d'accès et de desserte, les aménagements paysagers, les sites naturels préservés. Cependant, les règles d'implantation des constructions, comme pour les OAP « pavillonnaires » sont la plupart du temps non précisées, laissant la majeure partie des zones disponible à l'implantation du bâti sans orientations.

Au-delà du rapport de présentation, afin d'apprécier pleinement la pertinence de la surface foncière parfois conséquente mobilisée, et les projets attendus par la collectivité, le PLUi doit préciser dans les OAP « Tourisme » juridiquement opposables la nature des aménagements touristiques projetés. Les orientations des OAP « Tourisme » en l'état ne permettent pas de garantir l'adéquation entre les attentes du PADD en matière d'aménagements touristiques, la qualité des projets et la nécessité du foncier consommé.

Le SyCoTeB note avec intérêt qu'une analyse au cas par cas des secteurs urbanisés touchés par des inondations liées aux violents orages de 2018 a été réalisée, afin de retirer de l'enveloppe urbaine constructible les dents creuses les plus conséquentes, et éviter ainsi d'aggraver les risques dans ces secteurs récemment touchés. Cette mesure permet de maintenir des zones perméables pouvant contribuer à l'expansion des crues et protéger ainsi les zones habitées situées en aval. La CAB a lancé en avril 2019 une consultation pour la réalisation d'une étude sur la prévention du risque inondation sur les bassins versants de la Gabanelle et du Lespinassat. Ce travail participe à la maîtrise du développement urbain dans les secteurs sensibles aux risques préconisée par le SCoT.

### **Décision** :

Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il convient de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du SCoT, si le PLUi ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

L'analyse comparative globale de la répartition de la croissance entre le PLUi-HD et le SCoT montre une concordance entre les deux documents.

En conséquence, le bureau syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable sur le projet de PLUi-HD arrêté par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise assorti des observations et remarques ci-dessus énoncées, visant à améliorer la compatibilité du document avec le SCoT.

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

Année 2019

31/12/2019

**Délibération B2019-06 AVIS SUR LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA  
CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE "SENIORS" ET MAISON INTERGENERATIONNELLE –  
COMMUNE DE BERGERAC**

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise a sollicité l'avis du SyCoTeB concernant le dossier dont les informations sont détaillées ci-dessous :

Numéro de dossier : PC 024 037 19 C0071

Date de dépôt : 31/07/2019

Adresse du projet : Bonnefond Sud 24100 BERGERAC

Demandeur : L'ORANGER

Coordonnées du demandeur : 310 avenue du Maréchal Juin à SETE (34200)

Commune : BERGERAC

Projet : Construction d'une résidence « séniors » et maison intergénérationnelle.

**Décision :**

Après examen du dossier, le bureau, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable à la demande de permis de construire pour la construction d'une résidence "sénior" et maison intergénérationnelle sur la commune de Bergerac compte tenu de la compatibilité du projet avec le SCoT.

<h2 style="margin: 0;">ARRÊTES SYNDICAUX</h2>
---

**Arrêté Syndical n° A2019-01 Prescrivant l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois**

Le Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L.143-21,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles R.123-7 à R.123-23,

VU l'arrêté préfectoral n°24-2016-06-15001 du 14 juin 2016 portant extension de périmètre du SCoT du Bergeracois et modification des statuts du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois,

VU la délibération du Comité Syndical n°2016-19 en date du 29 juin 2016 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois et définissant les objectifs et les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette révision,

VU la délibération du comité syndical n°2019-01 en date du 16 janvier 2019 arrêtant le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la révision et le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois,

VU la décision du président du tribunal administratif de Bordeaux n° E19000054/33 en date du

5 avril 2019 désignant M. Edouard PERRIN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois,

VU le dossier d'enquête publique.

### **A R R Ê T E**

**Article 1** : Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois, du mardi 11 juin 2019 à 9 heures au mercredi 10 juillet 2019 à

17 heures soit pendant une durée de 30 jours consécutifs.

**Article 2** : Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois

A l'issue de l'enquête publique, le Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois pourra être approuvé par délibération du comité syndical du Syndicat mixte de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

**Article 3** : Désignation du commissaire enquêteur

Le Président du Tribunal administratif de Bordeaux a désigné Monsieur Edouard PERRIN en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 4** : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête, constitué du projet de Schéma de Cohérence Territoriale et des avis exprimés par les personnes publiques associées et par la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine, peut être consulté du mardi 11 juin 2019 au mercredi 10 juillet 2019 inclus aux jours et heures d'ouverture au public dans les lieux suivants :

- Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, Domaine de la Tour, 24100 BERGERAC
- Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB), Domaine de la Tour, « La Tour Est », 24100 BERGERAC
- Communauté de Communes Portes Sud Périgord, Pôle des services publics, 23 avenue de la Bastide, 24500 EYMET

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

- Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord, 12 avenue Jean Moulin, 24150 LALINDE
- Mairie du Buisson de Cadouin, 4 rue François Meulet, 24480 LE BUISSON DE CADOUIN
- Mairie de Beaumontois-en-Périgord, 1 rue Romieu, 24440 BEAUMONTOIS EN PERIGORD
- Mairie d'Issigeac, Place du Château, 24560 ISSIGEAC
- Mairie de Monpazier, 24 rue Notre Dame, 24540 MONPAZIER.

Le dossier d'enquête et les informations relatives à l'enquête peuvent être consultés et téléchargés sur le site internet de l'établissement public en charge du SCoT à l'adresse :

<http://www.scot-bergeracois.com/scotdocs>

Le siège de l'établissement public en charge du SCoT, le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), constitue le siège de la présente enquête publique, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire-enquêteur.

**Article 5** : Observations du public

Des registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sont ouverts dans les différents lieux d'enquête mentionnés à l'article 4 ci-avant, afin de permettre au public de présenter ses observations.

Le public peut également exprimer oralement ses observations auprès du commissaire-enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 6 ci-après, ou par courrier adressé à :

Monsieur le commissaire-enquêteur  
Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois  
Domaine de la Tour  
24100 BERGERAC.

Le public peut enfin communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante :  
[enquetepublique2019@sycoteb.fr](mailto:enquetepublique2019@sycoteb.fr)

**Article 6** : Permanence du commissaire-enquêteur

M. Edouard PERRIN, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux, jours et heures suivants :

Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, Domaine de la Tour, 24100 BERGERAC	Mardi 11 juin 2019	9h00 – 12h00
Communauté de Communes Portes Sud Périgord, Pôle des services publics, 23 avenue de la Bastide, 24500 EYMET	Jeudi 13 juin 2019	9h00 – 12h00
Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord, 12 avenue Jean Moulin, 24150 LALINDE	Lundi 17 juin 2019	9h00 – 12h00
Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB), Domaine de la Tour, "La Tour Est", 24100 BERGERAC	Mercredi 19 juin 2019	9h00 – 12h00
Mairie du Buisson de Cadouin, 4 rue François Meulet, 24480 LE BUISSON DE CADOUIN	Vendredi 21 juin 2019	14h00 – 17h00
Mairie de Beaumontois-en-Périgord, 1 rue Romieu, 24440 BEAUMONTOIS EN PERIGORD	Lundi 24 juin 2019	9h00 – 12h00
Mairie d'Issigeac, Place du Château, 24560 ISSIGEAC	Jeudi 27 juin 2019	14h00 – 17h00
Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB), Domaine de la Tour, "La Tour Est", 24100 BERGERAC	Mardi 2 juillet 2019	14h00 – 17h00
Mairie de Monpazier, 24 rue Notre Dame, 24540 MONPAZIER	Jeudi 4 juillet 2019	9h00 – 12h00
Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, Domaine de la Tour, 24100 BERGERAC	Mercredi 10 juillet 2019	14h00 – 17h00

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**  
**du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois**

**Année 2019**

**31/12/2019**

**Article 7** : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur sont adressés au président de l'établissement public en charge du SCoT et au président du Tribunal Administratif dans le mois suivant la clôture de l'enquête publique, et pourront être consultés au siège de l'établissement public en charge du SCoT.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée en mairie de chacune des communes du périmètre du SCoT, ainsi qu'en préfecture de la Dordogne, où elle est tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont publiés sur le site internet du Syndicat mixte de Cohérence Territoriale du Bergeracois, où ils sont tenus à la disposition du public durant un an.

**Article 8** : Evaluation environnementale

Le dossier du projet de révision du SCoT comporte notamment, au sein du rapport de présentation, l'évaluation environnementale du projet. La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), en qualité d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, a exprimé en date du 15 mai 2019 un avis sur le projet de révision du SCoT soumis à enquête publique.

L'évaluation environnementale et l'avis de la MRAe peuvent être consultés, avec l'ensemble du dossier, aux lieux d'enquête désignés à l'article 4 ci-avant et sur le site de l'établissement public en charge du SCoT à l'adresse : <http://www.scot-bergeracois.com/scotdocs>

**Article 9** : Informations relatives au SCoT

Des informations complémentaires relatives au schéma de cohérence territoriale peuvent être demandées auprès du président ou du directeur de l'établissement public en charge du SCoT.

**Article 10** : Notification et exécution du présent arrêté

Ampliation du présent arrêté sera remise pour notification et exécution à :

- Monsieur le Préfet de la Dordogne ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes couvertes par le Syndicat mixte de Cohérence Territoriale du Bergeracois ;
- Messieurs les Présidents des établissements de coopération intercommunale membres du Syndicat mixte de Cohérence Territoriale du Bergeracois ;
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Bergerac, le 22 mai 2019

Le Président

Pascal DELTEIL