



ÉDITO

Élaborer un SCOT c'est se donner **une vision commune et décider ensemble** comment nous concevons l'avenir du territoire au service des habitants. Cette démarche doit aboutir à des choix déterminants pour relever les grands défis du futur : logements, énergie, emploi, transports... De ces choix dépendra l'avenir de notre territoire à l'échéance 2020. De la pertinence de cette vision naîtra une coopération entre nos communes, essentielle pour construire le bergeracois de demain.

Pascal Delteil
Président du SyCoTeB
Maire de Gardonne
Vice Président de la CAB

LE SCOT, C'EST QUOI ?

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

Aujourd'hui, plus de 400 SCoT existent ou sont en cours d'élaboration sur le territoire national. Le SCoT fixe les objectifs à 15,20 ans pour les 66 communes de notre territoire, en matière d'habitat, de création d'emplois, de zones d'activités économiques, de déplacements... Il vise également à sauvegarder les milieux naturels, conforter les espaces agricoles et préserver les massifs boisés et les domaines forestiers...

CHIFFRES CLÉS NOTRE TERRITOIRE

66 communes
102 400 hectares
67 910 habitants
26 314 emplois
35 778 logements

www.scot-bergeracois.com

UN PROJET COLLECTIF ET OUVERT À TOUS

Les travaux du SCoT sont pilotés par le Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SyCoTeB), un établissement public de coopération intercommunale créé en 2010 par la volonté des élus.

L'objectif est de préciser notre vision commune du territoire sur le long terme : en effet, le Bergeracois dispose d'atouts incontestables qu'il convient de conforter pour développer son attractivité.

Nous avons débuté notre réflexion par la réalisation d'un diagnostic, dont nous vous présentons ici les principaux constats ainsi que les premiers enjeux. Ceux-ci constituent à la fois la base d'une ambition pour le Bergeracois et le socle du débat permettant d'élaborer le projet de développement de notre territoire.

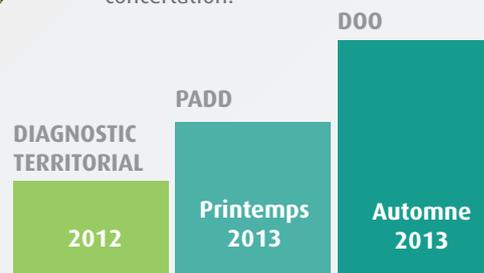
Ce sera par la qualité des échanges, des propositions techniques, de la concertation avec le public et par l'appui et l'implication des élus du territoire, que le SCoT du Bergeracois répondra aux enjeux d'aujourd'hui et de demain...





ÉTAPES/CALENDRIER DU PROJET

Le SCoT sera effectif fin 2014, après trois grandes étapes de travail et de concertation.



OBJECTIFS DU SCOT ?

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

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

ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC

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

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

Le diagnostic et les enjeux du territoire ont été étudiés dans le cadre de 6 commissions autour des thèmes du développement économique, de l'habitat, des services et des équipements, des

transports et des déplacements, de l'énergie et du climat, des espaces agricoles et forestiers et enfin de l'environnement réunissant les élus d'une part et les acteurs de l'aménagement du territoire d'autre part.

A QUOI SERT-IL ?

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

- Comment concilier dynamiques démographiques et développement de l'habitat ?
- Comment favoriser le développement économique dans un contexte de mutations profondes de l'agriculture, de l'industrie, et d'émergence de nouveaux secteurs d'activité ?
- Comment organiser les déplacements de plus en plus nécessaires sans aboutir à l'asphyxie des axes ?
- Comment prendre en compte les exigences environnementales ?

LES DOCUMENTS DU SCOT

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation contient :

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

PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

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

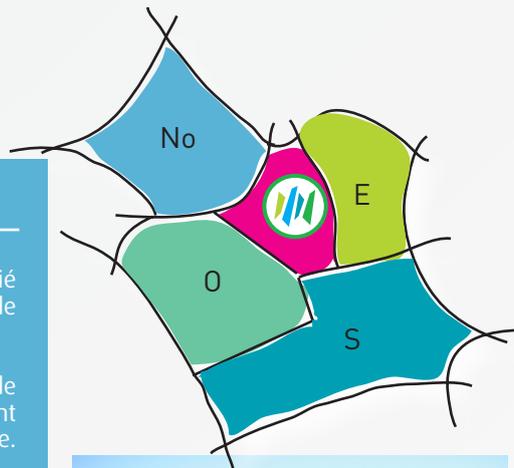
DOO (DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS)

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



“ Penser son développement pour les 15 à 20 ans à venir suppose de faire le point sur la situation actuelle et de faire en sorte qu’élus et acteurs partagent cette lecture.”

ÉTAT DES LIEUX UN TERRITOIRE CONTRASTÉ



NORD OUEST

- Pôle d'emploi important (tertiaire), lié presque exclusivement à la présence de la fondation John Bost.
- Secteur présentant une offre de commerces et de services extrêmement limitée malgré son poids démographique.
- Potentiel important sur le plan environnemental (forêt du Landais).
- Forte consommation d'espace pour la croissance urbaine au détriment de l'agriculture (terres de qualité agronomique dans la vallée).
- Enjeu important de développement et de diversification de l'offre d'emplois, en lien avec la nouvelle polarité qui va se développer au débouché du nouveau pont.
- Nécessité d'un travail de fond sur les développements alternatifs à la voiture en direction de Bergerac.



EST

- Secteur dynamique sur le plan de l'emploi lié notamment à la réalisation de zones d'activités (en continuité des zones de Bergerac).
- Pôle d'emploi important : secteurs du commerce, des PME et des PMI.
- Potentiel important sur le plan environnemental (Dordogne).
- Croissance démographique difficile à maintenir.
- Bon niveau d'équipements.



CENTRE

- Secteur dynamique sur le plan de l'emploi, concentrant une grande part d'entre eux sur le centre ville et les zones Est, Sud, et Ouest connectées à la rocade.
- Centre-ville de qualité mais ayant des difficultés à accueillir de nouveaux habitants et emplois.
- Circulation peu aisée à certaines heures, transports alternatifs peu efficaces.
- Enjeu important de redynamisation du tissu économique.
- Nécessité d'un travail de fond sur les déplacements.

SUD

- Secteur de configuration rurale présentant des taux de croissance de la population et du parc de logements très disparates.
- Secteur riche sur le plan environnemental (milieux diversifiés).
- Secteur présentant des atouts touristiques et patrimoniaux mais dont l'éloignement des pôles d'emplois principaux ne favorise pas le développement.
- Enjeu important de structuration du développement de l'emploi (économie locale et touristique).
- Nécessité d'une organisation des déplacements.



OUEST

- Secteur très dynamique sur le plan démographique, accompagné d'une forte croissance du parc du logements.
- Secteur très consommateur en foncier.
- Enjeu important de structuration du développement de l'emploi (économie locale et touristique).
- Nécessité d'une organisation des déplacements.

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



LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

HABITAT ET AMÉNAGEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat a tendance à se concentrer au Sud-Ouest de la rivière Dordogne (Communauté de Communes des coteaux de Sigoulès en particulier), secteur qui se distingue par l'enregistrement des plus forts taux de constructions de résidences principales ces dernières années. Dans le secteur Sud-Ouest, et, plus largement, au niveau des communes périurbaines de Bergerac, le parc de logements se développe plus rapidement que la population. La ville de Bergerac apparaît, à travers l'analyse des chiffres du rythme de la construction, exclue du dynamisme résidentiel, dans le sens où la croissance du parc de logements est nettement moins notable. Le déplacement de la dynamique de renouvellement du parc de logements depuis 1990 pose question au niveau de la gestion des déplacements et des besoins en équipements. L'équilibre et la complémentarité entre le développement de la Vallée de la Dordogne, des coteaux et du pôle urbain central est à appréhender avec précision dans le cadre de la réflexion SCoT. Un rééquilibrage est à opérer.

Le parc de logements vacants est important et en forte augmentation sur l'ensemble du territoire du SCoT. Ce constat remet en question le rythme de la construction neuve envisageable pour les prochaines années, d'autant plus que les efforts de réduction de la consommation de l'espace à des fins urbaines deviennent une préoccupation incontournable.

L'offre en logements sociaux est très inégalement répartie sur le territoire et globalement trop peu développée.

ÉCONOMIE ET EMPLOI

La dynamique économique du Bergeracois a été largement portée par le développement du pôle urbain de Bergerac et s'est essentiellement concentrée sur un axe Est/Ouest, le long de la vallée de la Dordogne, en lien avec la présence des infrastructures de transport. Sur le plan économique, le territoire se caractérise par un certain nombre de mutations.

On constate la présence de filières à fort potentiel : tourisme, agriculture, agro-alimentaire, sylviculture, métallurgie et services à la personne, dans un contexte où les industries traditionnelles sont en perte de vitesse. Toutefois, malgré une dynamique économique largement positive, notamment en termes d'emplois et de population active, le territoire souffre de certains dysfonctionnements, auxquels le présent SCoT a pour mission d'apporter des solutions concrètes.

Les faiblesses du territoire en matière de développement économiques :

- Un développement commercial mal maîtrisé.
- Des zones d'activités peu spécialisées et peu qualitatives.
- Un manque de lisibilité de la stratégie territoriale de l'agglomération.



DÉPLACEMENT

Les problématiques observées sur le territoire du Bergeracois en termes d'infrastructures de transport et de pratiques de déplacement sont la résultante de l'**absence de politique volontariste engagée dans ce domaine depuis de nombreuses années sur le périmètre du SCoT** :

- Desserte ferroviaire Bergerac-Bordeaux: des temps de parcours trop longs, et des retards fréquents.
- Réseau de transports collectifs insuffisant et concentré sur la ville centre.
- Trafic de transit routier important et en augmentation.
- Points de saturation du trafic dans la ville centre de Bergerac, notamment à proximité des principaux pôles d'emploi, d'équipements, de commerces et de services ; une augmentation importante des déplacements domicile-travail.
- Absence de réseau de liaisons piétonnières et cyclables au niveau des principaux pôles.



SCoTDOC VOTRE ESPACE DOCUMENTAIRE

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



L'EXPO DU SCoT A NE PAS MANQUER

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



SCoT EXPRESSION PARTICIPEZ À L'AVENTURE SCoT !

Exprimez-vous et contribuez au développement de votre territoire



➔ **TOUJOURS PLUS D'INFOS SUR LE SITE WWW.SCOT-BERGERACOIS.COM**

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

