

Schéma de Cohérence SCoT Bergeracois

Réunion publique

16 mai 2013

Sommaire

Préambule – Point sur la démarche

Partie 1— Les principaux enjeux à l'échelle du SCoT

Partie 2— Le PADD

Le périmètre du SCOT, ses objectifs

Les structures intercommunales





Le rôle du SCoT ?



- **Schéma ...** : outil de planification qui définit à moyen / long terme le cadre et les outils des grandes orientations des politiques publiques
- **...de Cohérence...** : visant à harmoniser les projets et les nouvelles dynamiques d'aménagement, de logement, de transport, économiques, environnementaux...
- **...Territoriale** : sur un territoire de projet cohérent (“d’un seul tenant et sans enclave“)



Quels en sont les objectifs ?

Les nouveaux enjeux à prendre en compte ?



Un document de planification intercommunale qui fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire.

Il permet :

- **de définir l'équilibre en matière d'habitat, d'équipements,...**
- **de lutter contre l'étalement urbain,**
- **de préserver les espaces riches en biodiversité,**
- **de limiter les déplacements**
- **ou encore d'orienter l'implantation des commerces, des activités économiques,**
- **de préserver les espaces agricoles ...**

Quels documents s'imposent au SCoT ? A quels documents le SCoT s'impose-t-il ?

Compatibilité avec

- Les principes du développement durable
- Les opérations d'intérêt national
- Le SAGE et le SDAGE

Prise en compte des programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales, des établissements et services publics

SCoT

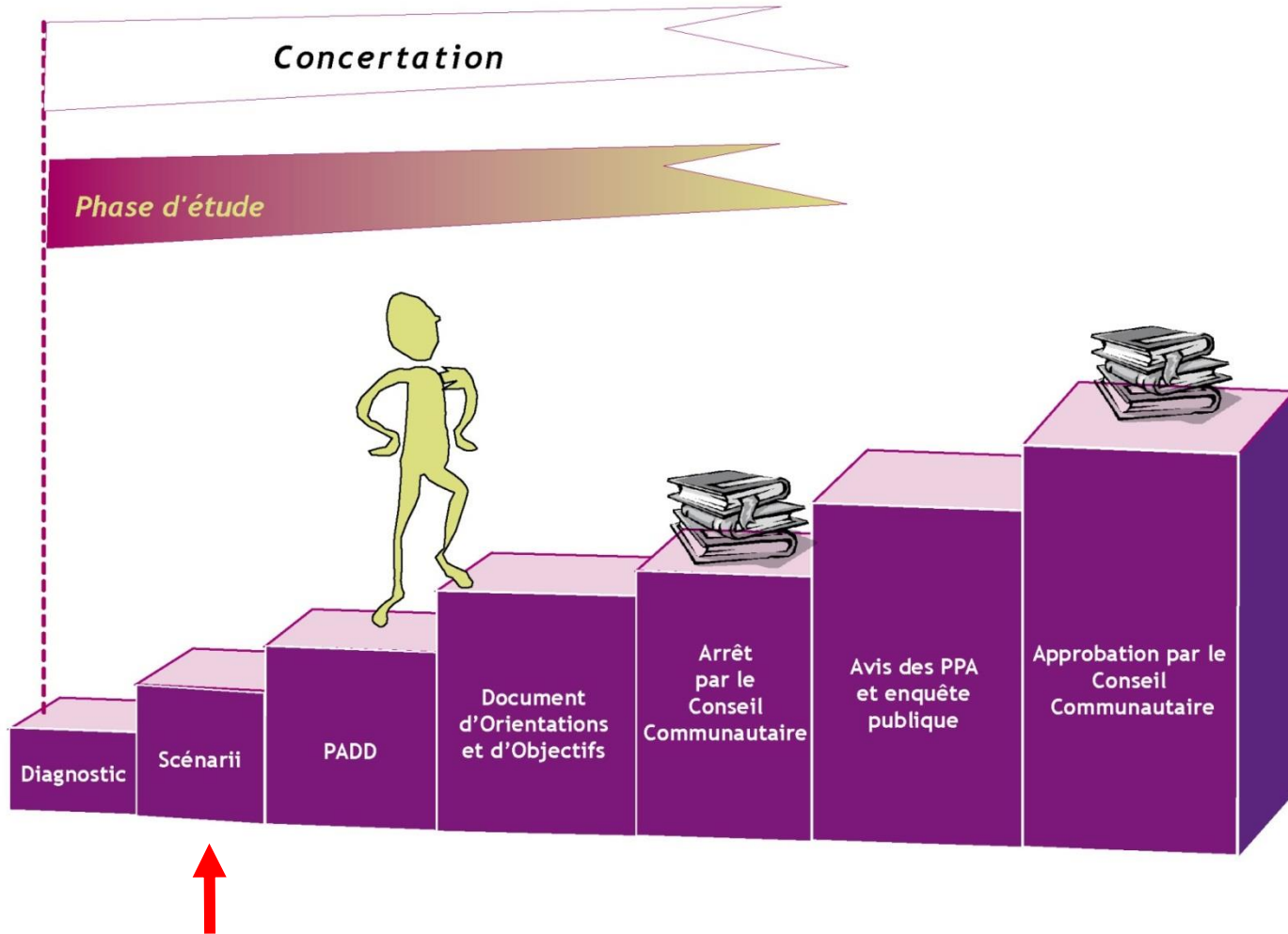
Le SCoT impose ses orientations (principe de compatibilité)

- Documents de **planification sectorielle** (PLH, PDU...)
- **Documents d'urbanisme** (POS et PLU, cartes communales)

- Certaines **opérations**
- ZAD, ZAC, lotissements
 - Constructions > 5 000m² de SHON
 - ...



Point sur la démarche...





La concertation dans le SCoT



- Mise à disposition des documents du SCoT au siège du Syndicat Mixte (Sycoteb)
- Mise en ligne des documents du SCoT sur les pages Internet du site dédié
- Mise à disposition d'un registre au siège du Sycoteb afin de consigner les observations et contributions éventuelles
- Diffusion d'une plaquette d'information (« la lettre du SCoT »)
- Organisation de réunions publiques

Partie 1

Les enjeux issus
du diagnostic

Les grands enjeux

- ⇒ **Maintenir une dynamique démographique positive et assurer le renouvellement générationnel**
- ⇒ **Repenser la politique de développement du parc de logements, inadapté aux revenus des ménages et consommateur d'énergie et d'espace**
- ⇒ **Réorganiser les déplacements pour limiter le recours systématique aux véhicules individuels (notamment sur l'axe valléen où se concentrent 80% des habitants et plus de 85% des emplois)**
=> train, TC, modes doux....
- ⇒ **Repenser la politique de développement économique (« zoning ») et communiquer sur le territoire et ses atouts**

Les grands enjeux

- ⇒ **Permettre, voire favoriser, le développement d'activités en lien avec la desserte aérienne pour conforter la pérennité de l'équipement**
- ⇒ **Accroître l'offre de formation et/ou les complémentarités entre le pôle de Bergerac et la métropole Bordelaise**
- ⇒ **Permettre, voire favoriser, le développement industriel en s'appuyant sur les nombreux atouts du territoire**
(faible coût du foncier, main d'œuvre présente, faible coût de l'immobilier et des loyers, sites Seveso, ...)

Les grands enjeux

- ⇒ **Valoriser et promouvoir le patrimoine naturel exceptionnel présent sur le territoire**
- ⇒ **Limiter les impacts à l'environnement, malheureusement multipliés ces dernières décennies**
(consommation d'espace, consommation énergétique, rejets d'eaux usées, pression sur la ressource en eau, traitement des déchets, ...)
- ⇒ **Valoriser les ressources naturelles locales, nombreuses mais sous-exploitées**
(bois, valorisation agroalimentaire, ...)
- ⇒ **Préserver et développer l'offre en équipements, notamment sur les territoires ruraux**
(risque de dégradation, notamment volet médical et services publics)

Les grands enjeux

- ⇒ **Assurer une complémentarité des territoires** (tout ne peut pas se faire de la même façon partout) **afin d'offrir une lisibilité et de préserver les fondamentaux de chaque entité naturelle, paysagère, économique ou urbaine**
=> passer d'une logique de concurrence à une logique de complémentarité
- ⇒ **Limiter le mitage et préserver la ressource sol** (2500 m² en moyenne par logement n'est pas tenable sur la durée)
=> plus de 112 ha consommés par an soit plus de 2500 ha à l'échéance SCoT (2030/2035) en cas de maintien au fil de l'eau

Les bases du projet

L'analyse prospective

(le scénario)

Scénario global du SCoT Bergeracois

Démographie

- ⇒ Objectif : maintien du rythme de croissance démographique observé sur 1999- 2008
- ⇒ **+ 6 300 habitants sur la période 2015-2033 (horizon SCoT)**

Habitat

- ⇒ Objectif : répondre aux besoins des nouveaux arrivants et prendre en compte le vieillissement de la population (baisse de la taille moyenne des ménages à intégrer)
- ⇒ **+ 5 700 résidences principales à produire (neuf et reconquête du parc vacant) sur 2015-2033**

Emplois

- ⇒ Objectif : maintien du ratio « nombre d'habitants pour un emploi de 2008 », soit 2,6 habitants pour un emploi
- ⇒ **+ 2 500 emplois à créer sur 2015-2033**

Les bases du projet

Proposition d'objectifs

(Le corps du projet)

- I. construire un territoire visible au niveau régional, national et supra-national
- II. Consolider la structure multipolaire du territoire
- III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

1. construire un territoire visible au niveau régional,...

1.1 valoriser les atouts économiques du territoire

- Conforter et dynamiser les secteurs économiques présents
 - *Le secteur industriel (logique de filière, marketing territorial, ...)*
 - *Le secteur agricole (maintien des espaces de production, diversification, développement de nouvelles filières (notamment filières courtes), ...)*
 - *Le tourisme (besoin de lisibilité, produit touristique complet et développement de capacités d'accueil plus structurées)*
- Développer une offre de formation professionnelle et universitaire
- Attirer des cadres et des jeunes

1. construire un territoire visible au niveau régional,...

1.1 valoriser les atouts économiques du territoire

- Développer les ZAE (zones d'activités) dans une logique de parc d'activités
 - *Développement qualitatif*
 - *Choix d'implantations cohérents*
- Densifier les ZAE existantes
 - *Limiter la consommation de la ressource sol*
 - *Optimiser les investissements publics*
- Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité et son image
 - *Urbanisation en profondeur, logique de village ou quartier économique*
 - *Limiter la visibilité depuis les grands axes*

1. construire un territoire visible au niveau régional,...

1.2 Rendre le territoire accessible et lisible

- Optimiser la desserte vers...

- Paris (TER, LGV, Aéroport)

- Bordeaux (TER)

- Les Grands axes routiers périphériques

- recalibrage de la RD 14

- création de la « Voie de la Vallée »

- modernisation de la RD 933 vers l'A62 et l'A65

- modernisation de la RN 21

- une éventuelle connexion RD 709/RN 21, en partie Nord

- L'international

1. construire un territoire visible au niveau régional,...

PADD

Construire un pôle lisible au niveau régional, national et supranational

VALORISER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

Organiser le tissu commercial :

- Conserver le commerce de proximité
- Structurer les zones commerciales

Valoriser et dynamiser les secteurs économiques présents :

- Industrie
- Tourisme
- Agriculture
- Forêt

Organiser le foncier économique :

- Densifier les ZAE existantes
- Développer de nouvelles ZAE dans une logique de parcs d'activités
- Gérer l'intégration paysagère des espaces économiques

FACILITER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LES LIAISONS AVEC LA METROPOLE REGIONALE

- Conforter l'aéroport**
- Améliorer le lien ferré**
- Améliorer le lien routier :**
 - Moderniser la voirie
 - Créer de nouvelles voies

Renforcement du partenariat entre les entreprises et les formations

janvier 2013

II. Consolider la structure multipolaire du territoire

II.1 Renforcer le rôle moteur du pôle aggloméré

- Développement démographique, résidentiel et de l'emploi

DEMOGRAPHIE	Temps 1 - 2015-2020			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	55%	1256	209	50%	1142	190	50%	1142	190
Polarités secondaires	25%	571	95	30%	685	114	25%	571	95
Communes rurales	20%	457	76	20%	457	76	25%	571	95
SCoT	100%	2283	381	100%	2283	381	100%	2283	381

HABITAT	Temps 1 - 2015-202			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	58%	1102	184	55%	1104	184	51%	1168	180
Polarités secondaires	21%	399	66	23%	470	78	21%	441	66
Communes rurales	21%	407	68	21%	427	71	28%	500	83
SCoT	100%	1908	318	100%	2002	334	100%	2109	339

EMPLOIS	Temps 1 - 2015-2020			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	70%	666	111	65%	606	101	67%	606	101
Polarités secondaires	21%	198	33	26%	238	40	22%	198	33
Communes rurales	9%	84	14	9%	84	14	12%	105	17
SCoT	100%	948	158	100%	927	155	100%	909	151

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

11.1 Renforcer le rôle moteur du pôle aggloméré

PADD

Pôle urbain aggloméré

Temps n°1, 2 et 3

**DYNAMISER L'ECONOMIE
RENDRE LE POLE URBAIN PLUS
LISIBLE ET PLUS ATTRACTIF**

Créer un pôle "fort"

Valoriser l'économie présente :

- - Commerces et services
- - Industrie
- - Tourisme
- Agriculture périurbaine

Organiser le foncier économique :

- M - Densifier les ZAE existantes
- M - Développer de nouvelles ZAE dans une logique de parcs d'activités
- - Gérer l'intégration paysagère des zones économiques

Faciliter l'accessibilité :

- ⊙ - Conforter l'aéroport
- - Améliorer le lien ferré
- - Moderniser / créer des voies de desserte routière
- - Développer les transports en commun et l'intermodalité

VALORISER ET PROMOUVOIR LES PAYSAGES IDENTITAIRES
(accès, tourisme, gestion de l'urbanisation)

- **Valoriser les vallées**
- **Maîtriser l'étalement urbain de l'agglomération** (rechercher des formes d'habitat plus compactes, cohérentes, mixtes et structurées)
- **Recomposer les entrées de villes le long des axes principaux :** coupures d'urbanisation, recomposition urbaine (entrées)
- ★ **Valoriser le patrimoine** (Bergerac)

Temps n°1

Dynamiser la croissance (dans tous les domaines) dès le temps n°1

AMELIORER LA LISIBILITE ET ACCOMPAGNER LES CROISSANCES DEMOGRAPHIQUE et ECONOMIQUE

Accueillir une plus forte croissance de la population, au plus près des espaces bâtis, avec mixité sociale

Tenir un ratio équilibré emplois / habitants

Accompagner la croissance résidentielle :

- - Proscrire le mitage urbain des espaces agricoles et naturels : justifier toute consommation de ces espaces à des fins de développement urbain
- - Mixer, densifier qualitativement, restructurer les extensions urbaines et gérer les mobilités de proximité

■ **Renforcement du partenariat entre les entreprises et les formations**

Janvier 2013

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

11.2 Organiser et structurer les polarités secondaires

Pôles secondaires (relais)	Pôles ruraux
Eymet Gardonne Issigeac La Force (en lien avec Prigonrieux) Lamonzie-Saint-Martin Le Fleix Mouleydier (en lien avec Creysse) Sigoulès	Bouniagues Faux Fonroque Lembras Monbazillac Saint-Pierre d'Eyraud Singleyrac Ginestet
	

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

11.2 Organiser et structurer les polarités secondaires

- Préparer puis accueillir et développer

DEMOGRAPHIE	Temps 1 - 2015-2020			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	55%	1256	209	50%	1142	190	50%	1142	190
Polarités secondaires	25%	571	95	30%	685	114	25%	571	95
Communes rurales	20%	457	76	20%	457	76	25%	571	95
SCoT	100%	2283	381	100%	2283	381	100%	2283	381

HABITAT	Temps 1 - 2015-202			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	58%	1102	184	55%	1104	184	51%	1168	180
Polarités secondaires	21%	399	66	23%	470	78	21%	441	66
Communes rurales	21%	407	68	21%	427	71	28%	500	83
SCoT	100%	1908	318	100%	2002	334	100%	2109	339

EMPLOIS	Temps 1 - 2015-2020			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	70%	666	111	65%	606	101	67%	606	101
Polarités secondaires	21%	198	33	26%	238	40	22%	198	33
Communes rurales	9%	84	14	9%	84	14	12%	105	17
SCoT	100%	948	158	100%	927	155	100%	909	151

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

11.2 Organiser et structurer les polarités secondaires

PADD

Temps n°1, 2 et 3

PREPARER LES CONDITIONS FAVORABLES A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Valoriser l'économie présente :

- Commerces et services
- Industrie
- Tourisme
- Agriculture

Organiser le foncier économique :

- Densifier les ZAE existantes
- Développer de nouvelles ZAE dans une logique de parcs d'activités
- Gérer l'intégration paysagère des zones économiques

Faciliter l'accessibilité :

- Conforter l'aéroport
- Améliorer le lien ferré
- Moderniser / créer des voies de desserte routière
- Développer les transports en commun

VALORISER ET PROMOUVOIR LES PAYSAGES IDENTITAIRES
(accès, tourisme, gestion de l'urbanisation)

- Valoriser les vallées**
- Valoriser le terroir viticole**
- Valoriser les "poumons verts"**
- Conserver les vues** et maîtriser fortement la constructibilité des espaces les plus exposés (coteaux)
- Recomposer les entrées de villes le long des axes principaux :** coupures d'urbanisation, recomposition urbaine (entrées)
- Valoriser les villes et villages d'intérêt patrimonial**

janvier 2013

Polarités secondaires ("relais") et rurales équipées

Une maîtrise de la croissance démographique, avant relance au temps n°2

Temps n°2

DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Accueillir une plus forte croissance de la population, au plus près des espaces bâtis, avec mixité sociale

Tenir un ratio équilibré emplois / habitants

Accompagner la croissance résidentielle :

- Proscrire le mitage urbain des espaces agricoles et naturels : justifier toute consommation de ces espaces à des fins de développement urbain
- Mixer, densifier qualitativement, restructurer les extensions urbaines et gérer les mobilités de proximité

PARIS BORDEAUX

Salire-Fon-la-Grand

La Dordogne

Le Caudeau

Lalinde

Le Dropt

Castillonès

Villeréal

Miramont-de-Guyenne

Renforcement du partenariat entre les entreprises et les formations

26

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

11.3 Phaser le développement des communes rurales

- **Préparer puis développer**

DEMOGRAPHIE	Temps 1 - 2015-2020			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	55%	1256	209	50%	1142	190	50%	1142	190
Polarités secondaires	25%	571	95	30%	685	114	25%	571	95
Communes rurales	20%	457	76	20%	457	76	25%	571	95
SCoT	100%	2283	381	100%	2283	381	100%	2283	381

HABITAT	Temps 1 - 2015-202			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	58%	1102	184	55%	1104	184	51%	1168	180
Polarités secondaires	21%	399	66	23%	470	78	21%	441	66
Communes rurales	21%	407	68	21%	427	71	28%	500	83
SCoT	100%	1908	318	100%	2002	334	100%	2109	339

EMPLOIS	Temps 1 - 2015-2020			Temps 2 - 2021-2026			Temps 3 - 2027-2032		
	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle	Répartition de la croissance	Evolution période	Evolution annuelle
Pôle urbain de Bergerac	70%	666	111	65%	606	101	67%	606	101
Polarités secondaires	21%	198	33	26%	238	40	22%	198	33
Communes rurales	9%	84	14	9%	84	14	12%	105	17
SCoT	100%	948	158	100%	927	155	100%	909	151

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

11.3 Phaser le développement des communes rurales

PADD	Communes rurales
<p>Temps n°1, 2 et 3</p> <p>PREPARER LES CONDITIONS FAVORABLES A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</p> <p>Valoriser l'économie présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commerces et services - Industrie - Tourisme - Agriculture <p>Organiser le foncier économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier les ZAE existantes - Développer de nouvelles ZAE dans une logique de parcs d'activités - Gérer l'intégration paysagère des zones économiques <p>Faciliter l'accessibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'aéroport - Améliorer le lien ferré - Moderniser / créer des voies de desserte routière - Développer les transports en commun <p>VALORISER ET PROMOUVOIR LES PAYSAGES IDENTITAIRES (accès, tourisme, gestion de l'urbanisation)</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les vallées Valoriser le terroir viticole Valoriser les "poumons verts" Conserver les vues et maîtriser fortement la constructibilité des espaces les plus exposés (coteaux) Recomposer les entrées de villes le long des axes principaux : coupures d'urbanisation, recomposition urbaine (entrées) Valoriser les villes et villages d'intérêt patrimonial <p>Janvier 2013</p>	<p>Une relance plus soutenue de la croissance démographique au temps n°3</p> <p>Temps n°3</p> <p>ACCOMPAGNER LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE</p> <p>Accueillir une plus forte croissance de la population, au plus près des espaces bâtis</p> <p>Tenir un ratio équilibré emplois / habitants</p> <p>Accompagner la croissance résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proscrire le mitage urbain des espaces agricoles et naturels : justifier toute consommation de ces espaces à des fins de développement urbain - Densifier qualitativement, restructurer les extensions urbaines et gérer les mobilités de proximité <p>Rénforcement du partenariat entre les entreprises et les formations</p> <p>SCOT</p> <p>CITADIA</p>

11. Consolider la structure multipolaire du territoire

Temps n°3

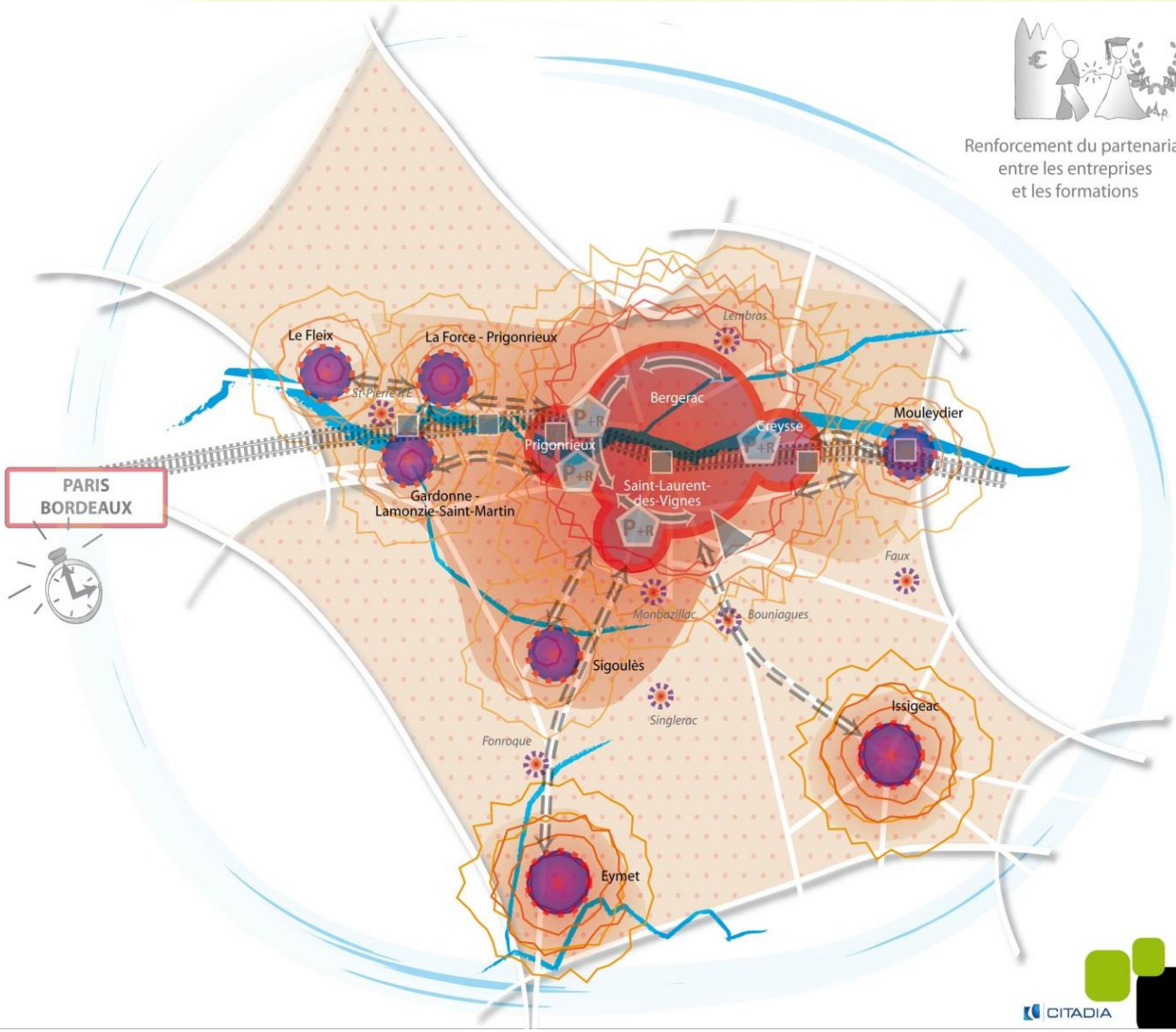
Diffuser le développement sur l'ensemble des communes

2028 - 2033 ...

-  **Irradier l'ensemble des communes du territoire d'un développement emploi-habitant cohérent**
-  **Renforcer les polarités secondaires dans leur rôle de service de proximité**
-  **Conforter le développement des pôles ruraux**
-  **Poursuivre le développement de la ville-centre**
-  **Améliorer les déplacements en commun pour rapprocher la ville-centre de ses pôles-relais**
-  **Structurer et promouvoir la multimodalité :**
 - parking-relais aux portes de la ville
 - voie ferrée, arrêts locaux avec fréquences optimisées
 - offre aérienne
-  **S'efforcer de consommer moins d'espaces, valoriser les paysages hérités et promouvoir la qualité du cadre de vie**
-  **Veiller à ne pas dégrader la ressource en eau, à améliorer sa gestion globale**



Renforcement du partenariat entre les entreprises et les formations



III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

III.1 Valoriser et promouvoir les paysages emblématiques et vernaculaires

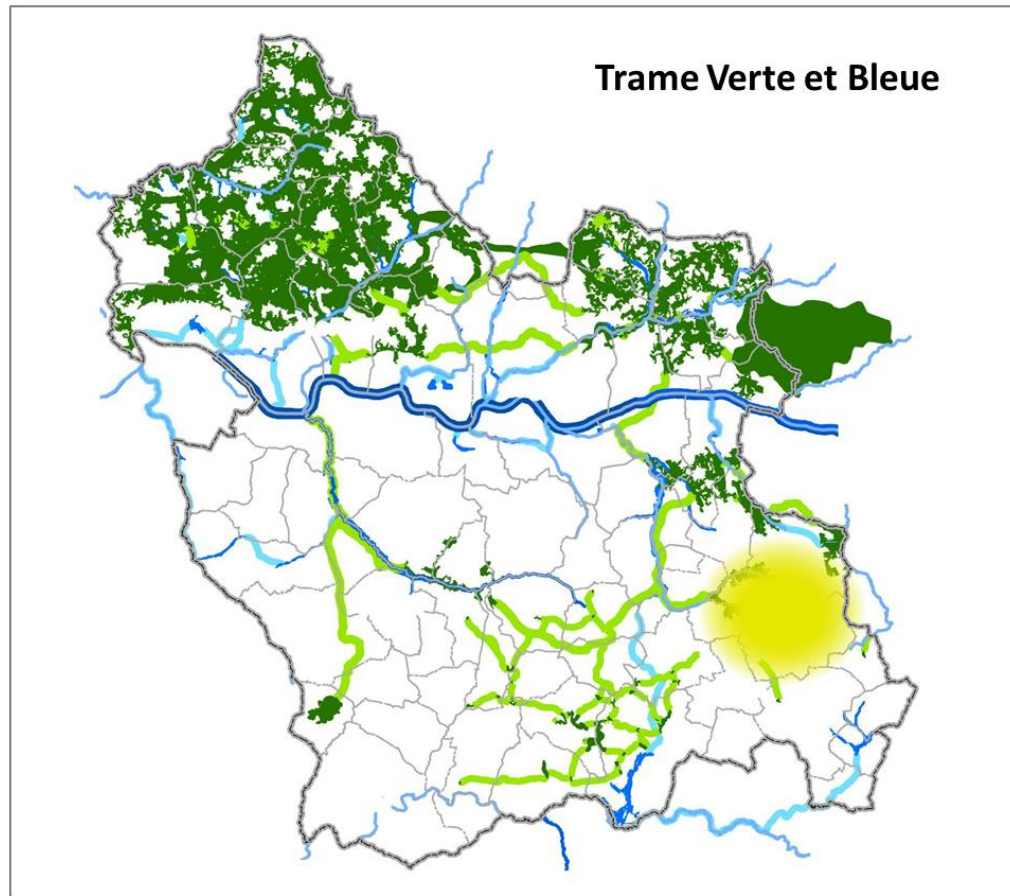
- Valoriser les grands ensembles paysagers (vallée de la Dordogne, du Dropt, ...)

- Valoriser l'architecture et le patrimoine
 - *Matériaux*
 - *Implantation*
 - *Conseils*

- Valoriser et préserver les trames vertes et bleues
 - *Réservoirs de biodiversité*
 - *Corridors et continuités*

III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

III.1 Valoriser et promouvoir les paysages emblématiques et vernaculaires



III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

III.2 Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement

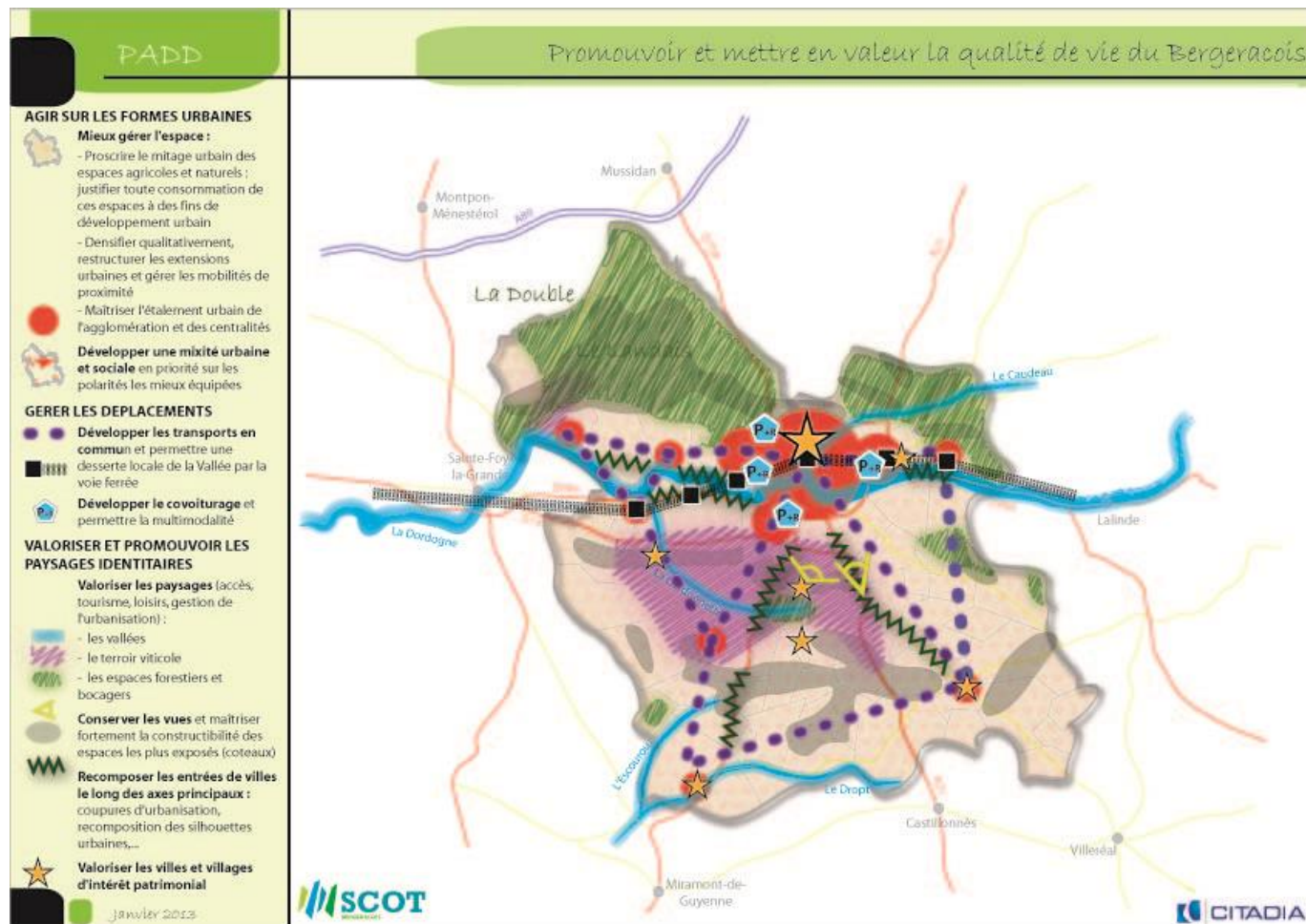
- **Economiser l'espace et redonner structure et sens aux extensions urbaines**
=> économiser *a minima* 50% de foncier par rapport à la décennie passée.



- **Maitriser l'intégration du nouveau bâti**
- **Lutter contre l'émission de gaz à effet de serre (énergie, déplacements)**

III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

III.2 Agir sur les formes urbaines, densifier qualitativement



III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

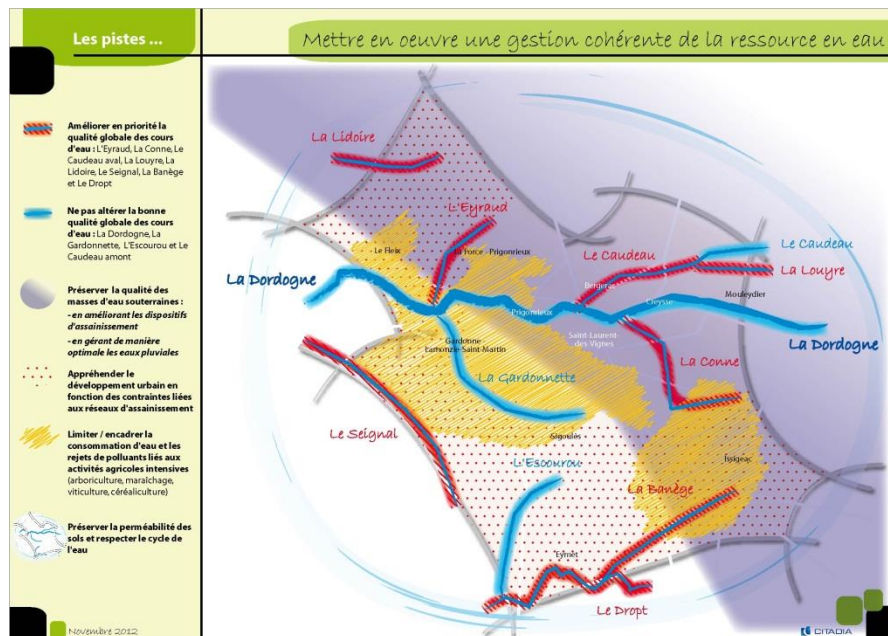
III.3 Organiser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- Liaisons douces
- Covoiturage
- Transports en commun (et développement associé cohérent)
- Réseaux numériques (Haut et Très Haut Débit)
- Lutte contre les nuisances sonores associées

III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

III.4 Limiter les impacts du développement

- Protéger la ressource en eau



- Approche globale qualitative et quantitative

- Gestion du pluvial

- Gestion de l'assainissement

- Limiter les risques et nuisances

- Gérer les déchets

III. Faire du patrimoine naturel et urbain un vecteur de développement

III.4 Limiter les impacts du développement

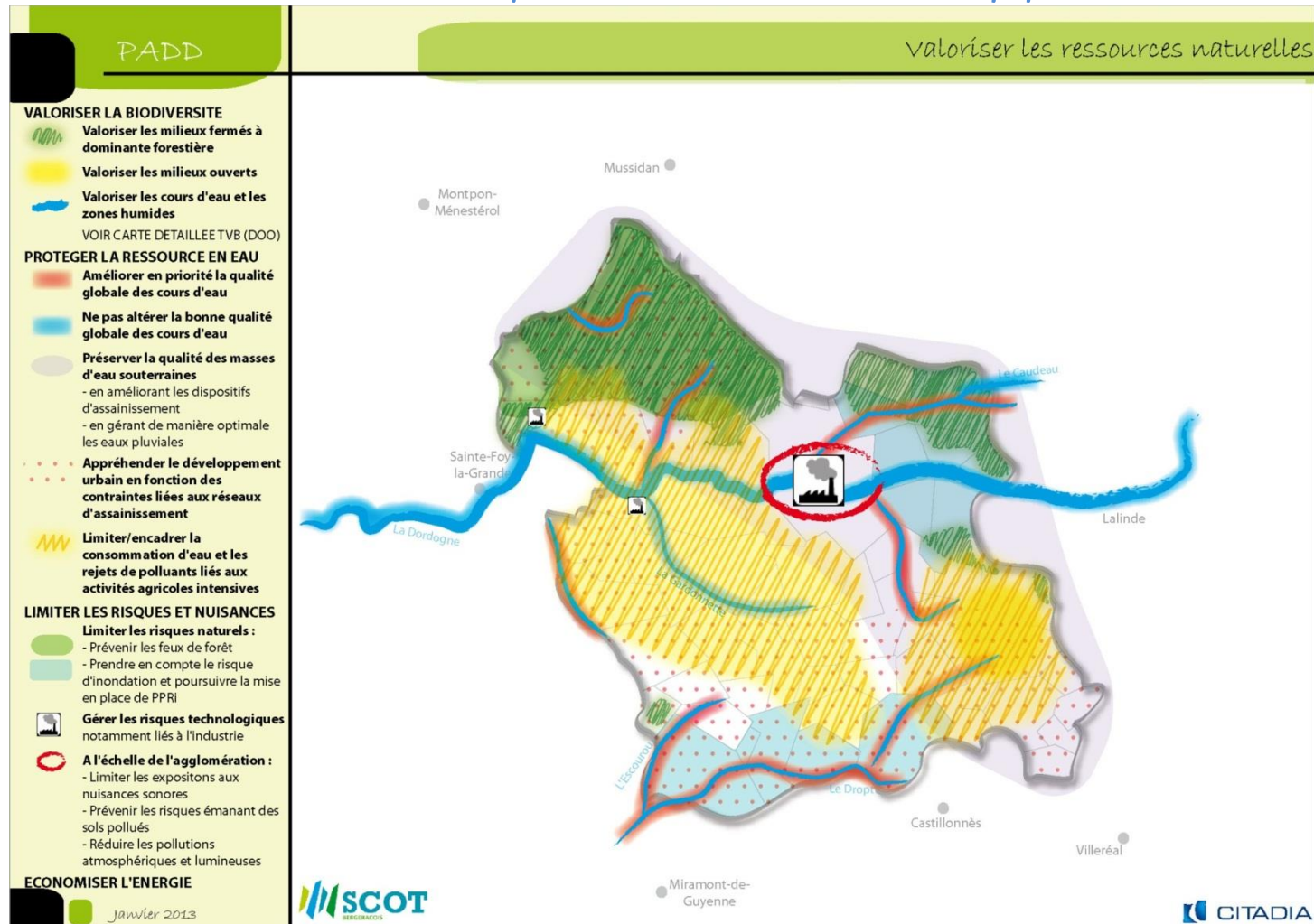


Schéma de Cohérence

SCoT Bergeracois

Les prochaines étapes :

Ecrire le DDO

Merci

de votre attention
et de votre contribution
à ce projet