

SAUVETERRE DE GUYENNE



Elaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 9/06/2008
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 12/06/2012
Dossier soumis à Enquête publique du 2/01/2013 au 5/02/2013
PLU approuvé par D.C.M. du

PLAN LOCAL d'URBANISME

2. PADD

sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
18 rue Quintin
33 000 BORDEAUX



Fabien CHARLOT, paysagiste dplg
75 rue Paul Camelle
33 100 BORDEAUX

GLOBAL Environnement Ingénierie
Rue Sainte Monique
33 000 BORDEAUX

ATIS, conseil
Z.A. La Gardette – rue du Courant
33 310 LORMONT

PADD SAUVETERRE DE GUYENNE

INTRODUCTION :

Sauveterre de Guyenne, chef lieu de canton et commune centre de la communauté de communes du Pays de Sauveterre-de-Guyenne, est une commune attractive, au centre d'un bassin de vie d'environ 15000 hab. Elle dispose de nombreux équipements, commerces et services, et offre un cadre de vie de grande qualité. La commune a su tirer avantage de sa localisation géographique, à la fois centrale et relativement éloignée des bassins d'emploi et de vie de Bordeaux, Libourne et Langon, qui a permis de créer et de maintenir un dynamisme socio-économique tout en conservant son caractère de ville centre rurale. L'histoire de Sauveterre, « ville bastide » ou « ville neuve », ainsi que son organisation urbaine originale, ont renforcé cette dynamique, si bien qu'elle a connu un développement démographique et urbain continu au cours de la seconde moitié du XXème siècle.

Néanmoins, le changement progressif des mentalités, des habitudes de déplacement, reflet des changements socio-économiques contemporains, amène aujourd'hui à s'interroger sur les modalités d'un développement soutenable de la commune. Également incité par des évolutions législatives majeures, le projet d'aménagement et de développement durable de Sauveterre de Guyenne doit, de fait, engager la commune vers une nouvelle stratégie d'accompagnement du développement urbain, démographique et économique qui sera un contre-pied historique par rapport aux évolutions passées.

En cela, le projet d'aménagement et de développement durable prend acte de l'impossibilité, pour la commune, d'assumer un étalement urbain tel qu'il a pu se produire ces dernières années. Cela irait à l'encontre d'une gestion économe en espaces (notamment naturels et agricoles) alors que des opportunités de développement existent à proximité des équipements publics, des services de proximité et des principaux axes de transport. Cela irait à l'encontre d'une gestion raisonnée des réseaux, alors même que des renforcements doivent être prioritairement réalisés sur des zones déjà habitées. L'enjeu phare pour le développement de la commune réside dans cet équilibre entre ville et campagne.

Les nombreux hameaux qui ponctuent les espaces à dominantes naturelles et agricoles n'ont donc plus vocation à se développer. Ils doivent être pérennisés dans leur vocation mixte agricole et résidentielle. Cela va dans le sens d'une préservation du cadre de vie des habitants et de la protection d'espaces qui ont, globalement, été les principaux touchés par l'urbanisation au détriment d'un renforcement légitime du centre-ville.

L'identité rurale et agricole de Sauveterre de Guyenne existe encore. Elle passe par le maintien des espaces naturels et agricoles existants, ainsi que par la pérennisation, voire le développement, de l'activité agricole. Le projet de développement communal s'appuie sur le souhait d'une part importante de la population de « vivre à la campagne » pour valoriser ses principales composantes :

- l'activité agricole ;
- le terroir agricole ;
- les espaces naturels ;
- les cours d'eaux, permettant les écoulements hydrauliques sur la commune

Pour que Sauveterre puisse continuer à proposer un cadre de vie rural à ses habitants dans les années à venir, le projet de développement communal ne peut aller dans le sens d'une urbanisation continue des espaces au caractère rural le plus affirmé.

L'ambition des élus pour Sauveterre, à travers ce PADD, est de proposer un projet durable, respectueux de son environnement, soucieux de protéger son milieu naturel et capable de gérer de façon économe son patrimoine et ses ressources. Un projet ouvert, permettant l'accueil de nouveaux habitants et d'activités, dans un souci de mixité sociale et urbaine, tout en conservant les habitants du secteur et en leur offrant un logement adapté à leurs besoins. Un projet solidaire, soucieux d'offrir des équipements, des commerces et des services de qualité répondant aux besoins des habitants de Sauveterre et des communes avoisinantes.

I- MIEUX CENTRALISER L'URBANISATION AUTOUR DES POLES EXISTANTS

UN CENTRE DE BASTIDE A REQUALIFIER

Ces dernières années, la politique de développement communal s'est trop éparpillée sur l'ensemble du territoire pour véritablement contribuer à une action cohérente au profit du centre-ville, de son tissu économique, de ses logements et de ses espaces publics.

L'action communale a, d'ores et déjà, engagé des transformations des espaces publics de la bastide (place centrale de la bastide, parties nord et ouest des boulevards) au travers de la mise en œuvre d'une Convention d'Aménagement de Bourg avec le département de la Gironde. Ces actions doivent être complétées sur des espaces qui ont trop privilégié l'automobile au détriment de la convivialité et de la sécurité des usages piétons.

Cela doit déboucher sur une recomposition fonctionnelle élargie, depuis le centre de la bastide vers :

- le collège et, au-delà, vers le centre commercial ;
- les quartiers périphériques à l'est et Saint Romain de Vignague.

Elle permettra une création et la requalification des espaces piétons (trottoirs, places,...), la création d'espace de circulation apaisée entre les principaux pôles d'attractivité, une redéfinition de la place de la voiture en « ville » (sens de circulation, stationnement,...).

Garantir la convivialité de la ville (dans la bastide comme dans les quartiers périphériques) reste prioritaire, tout comme l'appropriation de la bastide lors d'événements majeurs de la vie quotidienne (le marché et les manifestations estivales par exemple). Sa position centrale par rapport au reste du bourg et à ses futures extensions implique d'y concentrer une grande part de l'activité commerciale, afin de limiter la distance commerce - habitat et de favoriser les déplacements doux.

L'objectif du projet local est de densifier le bourg en permettant le comblement des « poches » vides d'urbanisation et « dents creuses » existantes, dans les secteurs déjà fortement bâtis, en atténuant autant que possible les effets de mitage.

Cependant, une spécificité de la bastide réside dans la présence de jardins privatifs paysagers qui participent à la lecture du paysage urbain. Après un recensement des plus significatifs et emblématiques de la bastide, ces derniers seront protégés de toutes constructibilités.

Le réaménagement des espaces publics bénéficiera indirectement aux commerces, activités et services de proximités qui gagneront en accessibilité pour les usagers. La revitalisation économique du centre de la bastide est très importante, mais ne pourra être soutenue que s'il y a une réappropriation significative des logements vacants qui y sont présents (réappropriation déjà engagée par la municipalité sur les bâtiments de « l'hôtel de France » et de l'immeuble de la poste par exemple). Le projet d'aménagement pourra s'appuyer sur des actions de réhabilitation de type OPAH ainsi que sur une action volontariste et intercommunale en matière de logement, via une démarche de programmation (PLH).

LE VILLAGE DE SAINT ROMAIN DE VIGNAGUE A STRUCTURER

Le village de Saint Romain constitue aujourd'hui un « village » à part entière, voire une extension de Sauveterre, et se démarque des autres hameaux par sa vocation résidentielle. Le souhait municipal est de voir cette notion de « village » renforcée dans l'avenir par davantage de mixité, notamment dans les types d'habitat. Cela doit passer par la mise en œuvre de deux démarches : la structuration de la desserte et des espaces publics et une harmonisation du développement bâti.

La sécurisation de la desserte et des cheminements dans Saint Romain doit être améliorée, surtout le long de la RD670. Globalement, la desserte du village, la requalification des espaces publics

environnants et la restructuration de la traversée de Saint Romain doivent aller dans le sens d'une affirmation accrue de l'identité de ce village et d'une amélioration de son fonctionnement, en évitant une banalisation des espaces de développement urbain.

La proximité des espaces agricoles et naturels doit s'envisager de façon à y limiter l'impact du développement urbain de Saint Romain, tout en permettant de renforcer la vocation d'habitat dans les secteurs où l'activité agricole ne semble plus possible. Néanmoins, le caractère rural de Saint Romain doit être maintenu, ce qui veut dire que les espaces périphériques à la zone agglomérée seront préservés en espaces naturels ou agricoles.

II- ORGANISER LES QUARTIERS EN DEVENIR

Les trois quartiers suivants faisaient l'objet d'une attention particulière dans le précédent document d'urbanisme, sans que celui-ci n'apporte les outils nécessaires à un développement rationnel et coordonné sur le long terme. Dans le futur, en s'appuyant sur des études préalables garantissant l'intégration de l'urbanisation dans le fonctionnement global de l'agglomération, ces quartiers pourront être amenés à se développer progressivement.

Ces secteurs devront s'organiser en fonction du réseau hydrographique (ruisseaux de Coustolit, du Castagnet et du Moulin de l'eau à l'ouest et au sud, de la Vignague à l'est) et sur les secteurs naturels protégés des vallées qui les accompagnent.

LE QUARTIER DE BONARD-LES GRANGES

Le quartier de Bonard-Les Granges s'est développé de manière anarchique, au fil du temps, sans organisation planifiée sur du long terme. Seule l'opération de logements sociaux « La petite Bastide » a amorcée un début d'organisation urbaine. Si bien qu'il est aujourd'hui d'intérêt public de planifier la structuration de ce quartier dont les vocations d'habitat et surtout d'équipement doivent être renforcées sur le long terme. Une fois encore, la mixité est de mise, que ce soit dans les types d'habitat ou dans les fonctions proposées, le plateau sportif constituant un pôle d'équipement public majeur pour la commune.

Face à deux vastes îlots qui tendent aujourd'hui à se refermer sur eux-mêmes, sans urbanisation dans la profondeur (hormis la petite Bastide), il devient important de développer cette profondeur par des voies structurantes qui contribueront à améliorer le fonctionnement interne du quartier mais aussi à lui permettre de se retourner vers la bastide.

Le pôle d'équipements que constitue Bonard doit être renforcé. Le pôle sportif est parfaitement identifié à l'échelle communale. La structuration du quartier et davantage de complémentarité entre les équipements doivent contribuer à renforcer son attractivité.

La mise en place d'une orientation d'aménagement sur ce quartier permet de définir, sous forme de schémas, les dispositions nécessaires en matières d'aménagement de l'espace, de voies et espaces publics, d'habitat et de déplacements.

LA MUTATION DU SITE « SUPER U »

Ce site pourrait perdre sa vocation strictement économique et commerciale dans le futur. Il convient, d'ores et déjà, de mener toutes les réflexions préalables au renouvellement urbain possible de ce site en entrée de ville, qui est imbriqué dans un tissu urbain de mixité fonctionnelle.

À ce titre, et en l'absence de projet arrêté, le présent Plan Local d'Urbanisme ne préconise qu'une simple gestion réglementaire. Cependant, la commune de Sauveterre souhaitant maintenir, voire

développer son offre de services à la population, les vocations sociale, d'équipement et de services sont privilégiées (locaux associatifs, maison de santé rurale, salle d'exposition, ateliers municipaux, ...). Elles doivent influencer les logiques de requalification des espaces publics et d'organisation spatiale de la commune. D'autant que le site permet de faire le lien entre le nouveau centre commercial, le collège, puis la bastide, selon un axe alternatif à la RD670. Proche du bourg, l'aménagement de ce secteur doit permettre de favoriser les déplacements doux.

Le commerce et l'artisanat y conserveront une place, mais le renouvellement urbain de ce secteur ne devra pas, d'une manière ou d'une autre, pouvoir concurrencer la vocation d'accueil de commerces et services de proximité du centre-ville.

LE QUARTIER DE CASTAGNET

Le développement urbain à court, moyen et long terme, du secteur de Castagnet constitue un enjeu majeur pour la commune de Sauveterre. La nature stratégique de ce site se mesure aux regards de sa proximité immédiate avec la bastide, de sa proximité avec les axes de circulation et la zone d'activités de Pringis, de sa surface potentiellement urbanisable (îlot d'une surface équivalente à la bastide).

Néanmoins, le développement récent de Castagnet ressemble trop à celui des Granges (urbanisation linéaire) pour, là encore, ne pas se rendre compte de l'urgence d'avoir une réflexion d'ensemble (nécessaire à un développement rationnel de l'urbanisation). Ce, d'autant que ce secteur rassemble des contraintes physiques, environnementales (ruisseaux du Castagnet) et patrimoniales (proximité et cône de vue sur la bastide).

Dans cette logique, le POS avait tenté une amorce d'organisation, mais elle bloquait la constructibilité de ce secteur.

Castagnet doit se développer progressivement, en privilégiant la vocation d'habitat, qui pourra prendre différentes formes. Préalablement, l'organisation du quartier en devenir doit passer par une structuration des axes de circulation, en s'appuyant sur la trame périphérique qu'il n'est pas toujours aisé de raccorder. À moyen terme, d'autres vocations complémentaires pourraient venir apporter une notion plus forte de vie de quartier par l'accueil de quelques services de proximités.

Dans ce secteur aussi, l'application d'une orientation d'aménagement permet de définir, sous forme de schémas, les dispositions nécessaires en matière d'aménagement de l'espace, de voies et espaces publics, d'habitat (forme, compacité, densité, orientation, ...) et de déplacements.

III- ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

RENFORCER ET DEVELOPPER LE BASSIN DE VIE

Les abords de la bastide sont marqués par la présence d'activités économiques. Ces secteurs constituent un bassin d'emploi qu'il convient de pérenniser, voire, de développer.

Néanmoins prenant conscience de l'image parfois disgracieuse qu'occasionnent certaines activités sur les entrées de la bastide de Sauveterre et, plus généralement, sur les paysages, une requalification de ces entrées de ville devra être réalisée afin de mieux intégrer les bâtiments, améliorer et sécuriser les différents types de cheminements. Cette politique générale d'accompagnement des zones d'activités pourra se traduire par une requalification des espaces publics, par une réglementation plus ferme en matière de construction, voire, par la mise en place d'un règlement de publicité.

Le projet économique de la commune s'articule autour de 6 sites aux besoins particuliers :

- extension à prévoir pour le site de la cave coopérative viticole et de la Guyennoise ;
- création d'un nouveau site intercommunal à l'échelle de la communauté de communes à Lafon de Médouc, en entrée ouest de la commune, le long de la RD671 ;
- continuité de la zone existante de Gabachot, qui est aujourd'hui pratiquement pleine ;
- zone existante sur la RD672, qui doit continuer à vivre, mais sans extension ;
- zone d'activité commerciale existante à l'entrée nord de la bastide, sur la RD670, où le renouvellement des activités doit être assuré ;
- permettre la gestion du site TIGF de recompression et de conduite de gaz à proximité de la vallée de la Fontasse.

Par ailleurs, l'objectif fondamental consistant à redynamiser économiquement le centre-ville ne doit pas être perdu de vue. L'ambition municipale est permettre le co-développement des différentes zones : du Centre ville, de Pringis, etc.

L'émergence de la zone d'activités à vocation intercommunale le long de la RD671 aura pour effet de mieux équilibrer le développement économique communal : la spécificité géographique et historique de chaque secteur doit être mieux affirmée et renforcée afin de développer la complémentarité économique du territoire.

L'extension vers le nord du secteur d'activités de Pringis, le long de RD670 (au nord de la Bastide), doit permettre le développement économique du Centre commercial local de l'autre côté de la route départementale. Mais l'aménagement du site (implantation des constructions commerciales, entrepôts,...) devra contribuer à améliorer la qualité de la zone d'activités sur cette entrée de ville.

L'objectif premier demeure la conservation des équipements existants (Poste, école, collège...), et justifie la volonté de voir croître la population. Pour cela le renforcement des espaces regroupant un certain nombre de services publics doit être un élément moteur.

En plus du pôle de la bastide (équipements, services, commerces, ...), trois pôles d'équipements complémentaires sont identifiés : la maison de retraite, le collège et le secteur de Bonard (plateau sportif et siège de la CDC). Ce sont les pôles à renforcer à étendre et compléter par des nouveaux équipements.

IV- AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Afin de conserver son caractère rural et particulier, la commune de Sauveterre souhaite protéger les milieux, les espaces fragiles et les paysages. Il s'agit donc de préserver certains espaces tels que les coulées vertes, les boisements, la trame viticole et les hameaux.

DONNER PLUS DE PLACE AUX PIETONS ET AUX CYCLISTES

L'évolution récente de Sauveterre de Guyenne s'est accompagnée d'un développement du « tout - voiture » et d'une intensification des usages automobiles, rendant certains secteurs dangereux pour les piétons.

L'absence d'itinéraires alternatifs dans certains secteurs est un souci de l'équipe municipale, qui souhaite proposer des connexions inter-quartiers, notamment entre Sauveterre et Saint Romain de Vignague, en s'appuyant sur l'ancienne ligne de chemin de fer (futur prolongement de la piste cyclable de l'Entre-Deux-Mers par le Conseil Général). La même problématique touche les développements de la bastide situés à l'est de celle-ci. Des connexions alternatives devront être trouvées, par exemple entre le pôle de service public de Bonnard - Les Granges, mais aussi en direction de la bastide.

Les liens avec les communes voisines seront également à renforcer avec le Conseil Général, afin de favoriser les circuits de promenade tels que le prolongement de la piste Roger Lapébie.

En s'appuyant sur une mutation progressive des usages et des manières d'appréhender certains parcours de la vie quotidienne, les requalifications d'espaces publics accorderont davantage de place aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile. À plus ou moins long terme, les grandes artères communales doivent bénéficier de requalifications allant dans ce sens.

Néanmoins, cette politique ne doit pas être portée exclusivement par la maîtrise d'ouvrage publique. Il sera demandé aux futurs aménageurs de contribuer à l'ouverture des quartiers aménagés et à leur mise en connexion avec les autres quartiers de la ville. La somme de ces actions contribuera à dégager une cohérence communale dans l'aménagement des espaces publics.

Certains hameaux tels que Saint Romain de Vignague devront bénéficier d'opérations de sécurisation des espaces publics afin d'améliorer les conditions de déplacements sur des axes parfois inadaptés à l'intensification des usages.

DONNER DE NOUVEAUX ESPACES DE RESPIRATION À LA VILLE

Beaucoup d'habitants de Sauveterre de Guyenne y résident pour vivre à la « campagne ». Cette notion de mode de vie rural repose, notamment, sur la perception d'espaces naturels et agricoles à proximité immédiate des zones déjà urbanisées. Limiter l'urbanisation extensive gaspilleuse d'espace, densifier l'habitat en centre ville et réhabiliter l'habitat vacant sont des préalables fondamentaux pour permettre de protéger les zones naturelles. Au-delà, le projet de développement communal s'inscrit dans la volonté de concentrer l'urbanisation dans des secteurs déjà « consommés » par cette urbanisation, au point de ne plus pouvoir accueillir d'activités agricoles sans poser des problèmes de conflits d'usages.

Il s'agit, notamment, des secteurs Est et Sud-ouest de la bastide, ainsi que du secteur de Saint Romain de Vignague.

Dans les espaces proches des axes de communication importants (RD), contexte de fortes nuisances sonores et visuelles, il sera préférable de ne pas développer l'urbanisation à vocation d'habitat. Au contraire, le maintien d'espaces économiques et artisanaux, pouvant profiter de l'effet de vitrine, ou l'aménagement de coupures vertes, restent des solutions intéressantes pour atténuer les nuisances.

La valorisation des bords de la Vignague, des ruisseaux du Castagnet et du Moulin de l'Eau doit être poursuivie et différentes actions peuvent être mises en œuvre. Parmi elles : la création d'une station d'épuration de type filtre à bambous, sur une surface qui s'étendrait jusqu'à 5 ha. Une étude est à été lancée par la municipalité afin d'en examiner les contraintes techniques (dues à la vérification du niveau de la nappe phréatique et à sa comptabilité avec les barrières à rhizomes nécessaires pour éviter la dispersion des bambous).

Ce site bénéficie d'un emplacement très favorable où est envisagée, à long terme, la création d'un espace paysager ouvert au public, ayant une dimension pédagogique sur l'épuration naturelle des eaux usées. De plus, dans un souci de développement durable, la coupe des bambous contribuerait à alimenter une filière bois locale.

FORMALISER DES CONTINUITÉS VERTES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La volonté municipale est de développer une politique de gestion de l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur une logique de trames bleue et verte. À partir de la rivière principale (la Vignague), la majeure partie des plaines humides et du chevelu d'affluents (ruisseaux du Coustolit, du Castagnet, du Moulin de l'eau, du Grand Bois et de la Fresquine au sud, de Baudou, de la Fontasse, des Prés de la Jongrassie, de Breuil et de la Nauzeau au nord), qui définissent le cadre naturel, seront préservés de façon à ménager des corridors écologiques sur le territoire. Ils s'appuieront également sur un premier zonage d'espaces naturels classés en ZNIEFF ou *Natura 2000*.

Parallèlement, les ensembles boisés existants, notamment sur les pentes des coteaux ouest et le long des terrasses alluviales (ruptures de pente) de la Vignague et de la Fontasse, seront eux-aussi préservés. L'objectif est de compléter et de densifier les forêts alluviales et ripisylves accompagnant la trame bleue précédemment décrite.

Dans la logique de trame verte, les forêts les plus importantes de la commune, au nord du territoire, seront préservées. La commune protégera les principaux massifs boisés par leur classement en Espace Boisé Classé (EBC).

De façon à affirmer la volonté de la commune en matière de développement durable, l'équipe municipale souhaite également favoriser dans son PLU :

- la recherche de production d'énergie renouvelable (pose de panneau photovoltaïque pour la production d'électricité, encouragement à l'éolien domestique, développement du bois-énergie, ...) ;
- les constructions faisant appel à des techniques d'isolation performantes (HQE, HPE), sur l'exemple de l'immeuble de la Communauté de Communes (HQE, GPE, production d'électricité, puits canadien, toiture végétalisée, ...) ;
- les matériaux ou techniques innovantes relevant d'une démarche de haute qualité environnementale (HQE) ou de l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- les plantations, dont l'intérêt sera expliqué (la nature des plantations pourra être définie à travers un guide afin d'encourager la diversité et l'utilisation d'essence locales).

PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUN SUR LE TERRITOIRE

Le patrimoine de Sauveterre constitue un vecteur de projet, à la fois en tant que support à mettre en valeur et en tant que composante fondamentale de l'environnement urbain et paysager (par rapport auquel il faudra veiller à l'insertion des nouvelles opérations).

Patrimoine architectural :

La commune de Sauveterre compte un patrimoine riche et diversifié issu de son histoire. La volonté municipale est le préserver qu'il soit classé / inscrit ou non :

- les 4 portes de la bastide ;
- la place de la bastide (site inscrit) ;
- les églises de la bastide, de Puch, de Saint Romain et de Saint Léger de Vignague ;
- le petit patrimoine de calvaire, lavoirs, moulins... ;
- les propriétés agricoles présentant des bâtiments d'une qualité architecturale intéressante (par exemple, les sites de Madaillan ou de la Hourtique).

Patrimoine paysager :

Certaines vues depuis les crêtes ouest et sud, cônes de vues remarquables sur la silhouette de la bastide, sont à préserver. Notamment depuis la RD672 et depuis la RD671, mais aussi depuis les crêtes viticoles environnantes.

En fonction de ce patrimoine, l'équipe municipale entend promouvoir une urbanisation et une architecture de qualité, déterminées par des dispositions réglementaires adaptées aux différents contextes.

La bastide est une priorité. L'aménagement des abords de l'église du bourg de Sauveterre devra être traité dans la continuité de la place de la République. Il sera essentiel d'améliorer la dimension paysagère des entrées de la commune et, plus particulièrement, des portes féodales.

Mais la bastide représente aussi un modèle pour le reste du bourg et ses futures extensions. Des prescriptions particulières d'aménagement, doivent être établies afin de retrouver, dans les dispositions d'urbanisation, les caractéristiques similaires au bourg ancien (une organisation dense, un front bâti de part et d'autre d'une rue, une voirie traversante reliant les voies existantes).

De la même manière des prescriptions doivent permettre de respecter les caractéristiques et le patrimoine des bourgs et hameaux des anciennes communes de St Léger de Vignague, Saint Romain de Vignague et Le Puch (qui ont fusionné avec la commune de Sauveterre de Guyenne en 1965).

CONSACRER DES ESPACES SPÉCIFIQUES À L'AGRICULTURE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

De larges pans du territoire de Sauveterre s'inscrivent dans trame verte de la commune à travers leur vocation agricole et, plus particulièrement, viticole. Il est essentiel de conforter ces terres agricoles en les protégeant contre les pressions foncières et en favorisant la cohérence des zones d'exploitation.

Les espaces agricoles existants seront donc confirmés et pérennisés dans le zonage, après repérage et vérification des différents sièges d'exploitation ainsi que des bâtiments d'exploitation liés, et nécessaires, aux activités de l'agriculture.

Les spécificités culturelles (cultures céréalières dans les vallées, viticulture dominante sur le reste du territoire, ...) des différents secteurs agricoles seront prises en compte, afin correspondre le mieux possible aux réalités de l'agriculture sur le terrain.

Une faible densité résidentielle devra être conservée dans les hameaux afin de ménager la transition paysagère douce avec l'environnement agricole et naturel.



