

# Révision du Plan Local d'Urbanisme



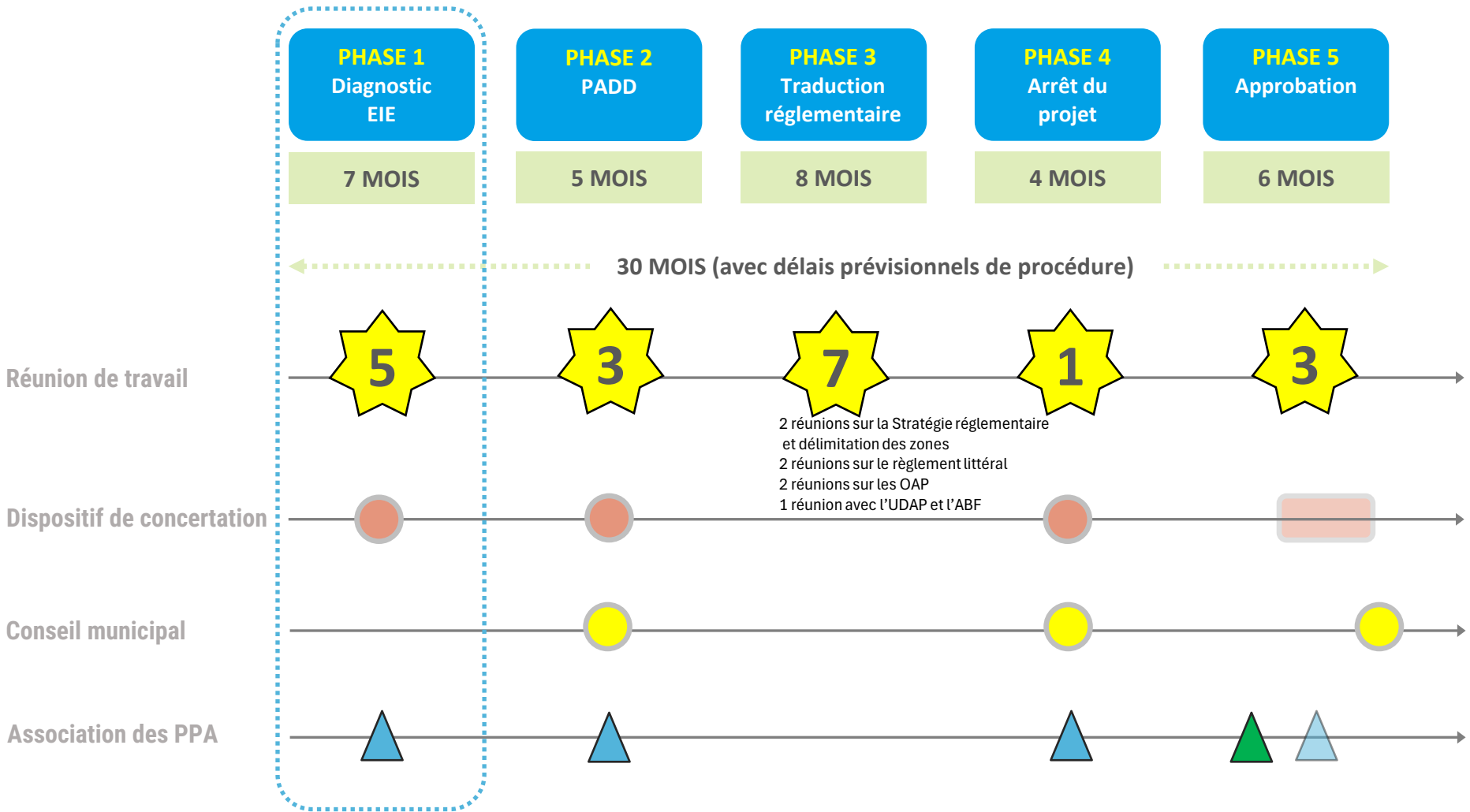
Synthèse du Diagnostic //  
Réunion d'association des Personnes Publiques Associées

5 février 2026



# Déroulement prévisionnel

Animation, concertation, articulation des étapes de travail avec l'équipe candidate, la commune, les PPA et le Public



# Déroulement prévisionnel

*Animation, concertation, articulation des étapes de travail avec l'équipe candidate, la commune, les PPA et le Public*

## Planning prévisionnel



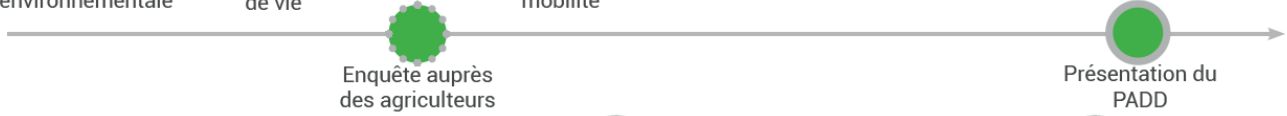
Sensibilisation / Formation des élus



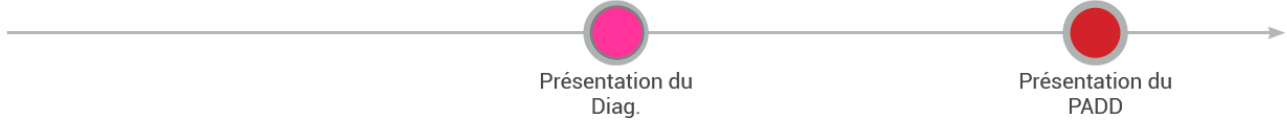
Réunion de travail



Réunion publique/concertation



Réunion d'association préalable des PPA



Conseil municipaux / débats



Notification aux PPA



Enquête publique



# Sommaire

1

**Environnement et paysage**

2

**Démographie, logement, cadre de développement**

3

**Activités, économie**

4

**Mobilité, équipements**

# Sommaire

1

**Environnement et paysage**

14h

2

**Démographie, logement, cadre de développement**

14h45

3

**Activités, économie**

15h30

4

**Mobilité, équipements**

16h15

# Sommaire

1

**Environnement et paysage**

2

**Démographie, logement, cadre de développement**

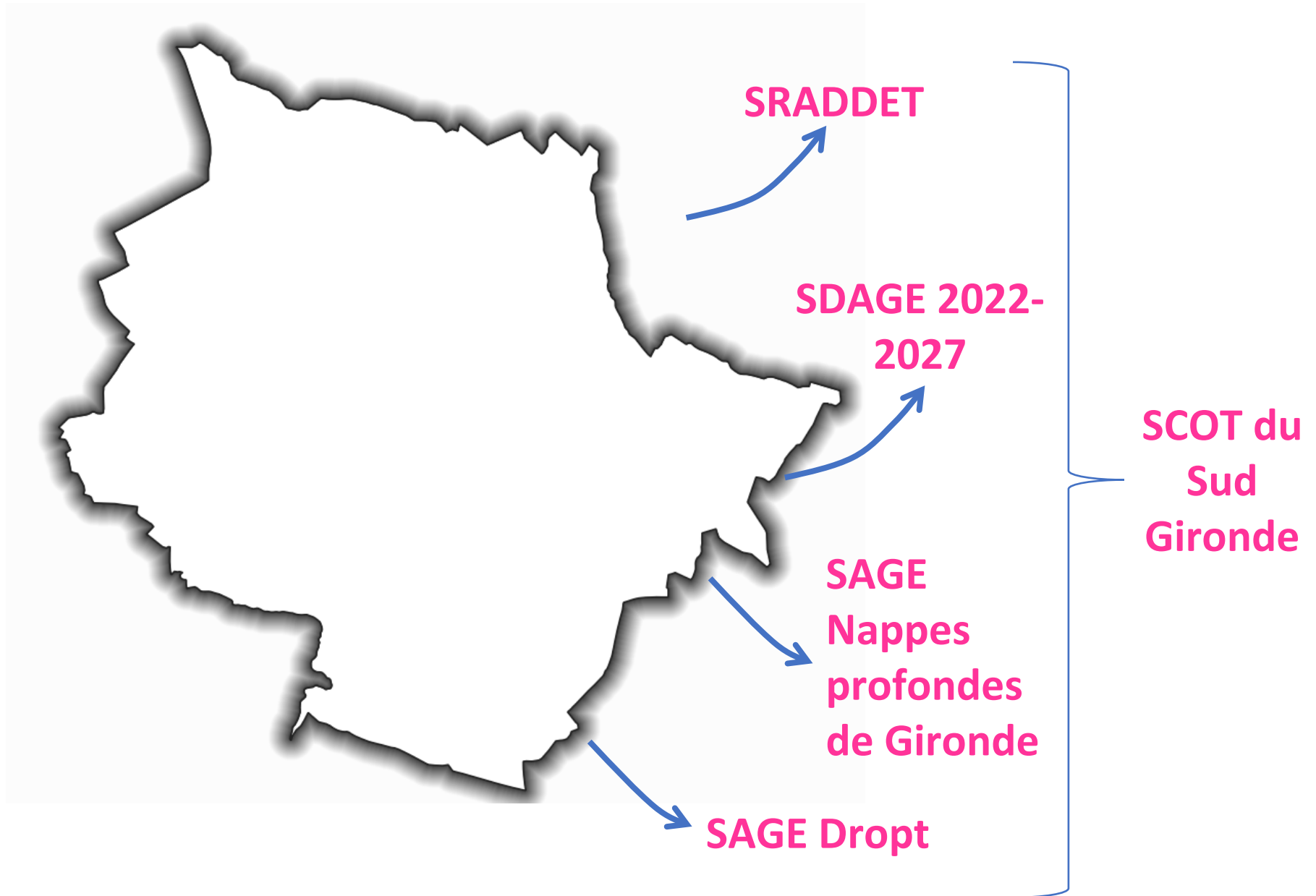
3

**Activités, économie**

4

**Mobilité, équipements**

## > Les documents cadres pour le PLU: le rapport de compatibilité

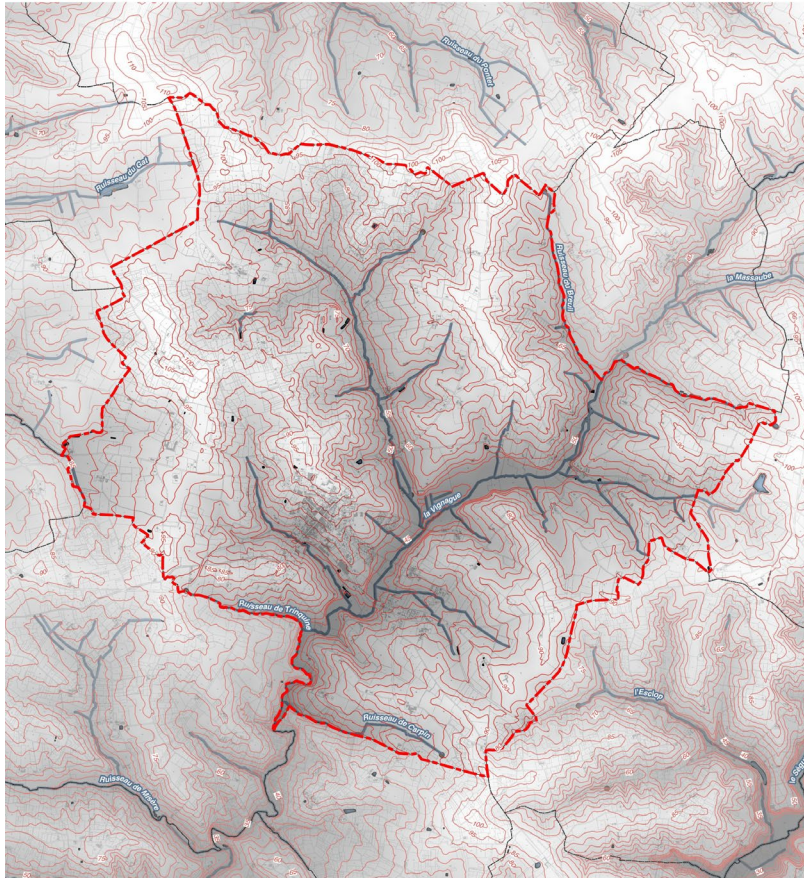


# > Topographie, hydrographie et grandes lignes de l'occupation du sol

## Le socle environnemental et paysager

Cartographie paysagère - SOCLE PAYSAGER

Plan Local d'Urbanisme de Sauveterre-de-Guyenne - Volet Paysage

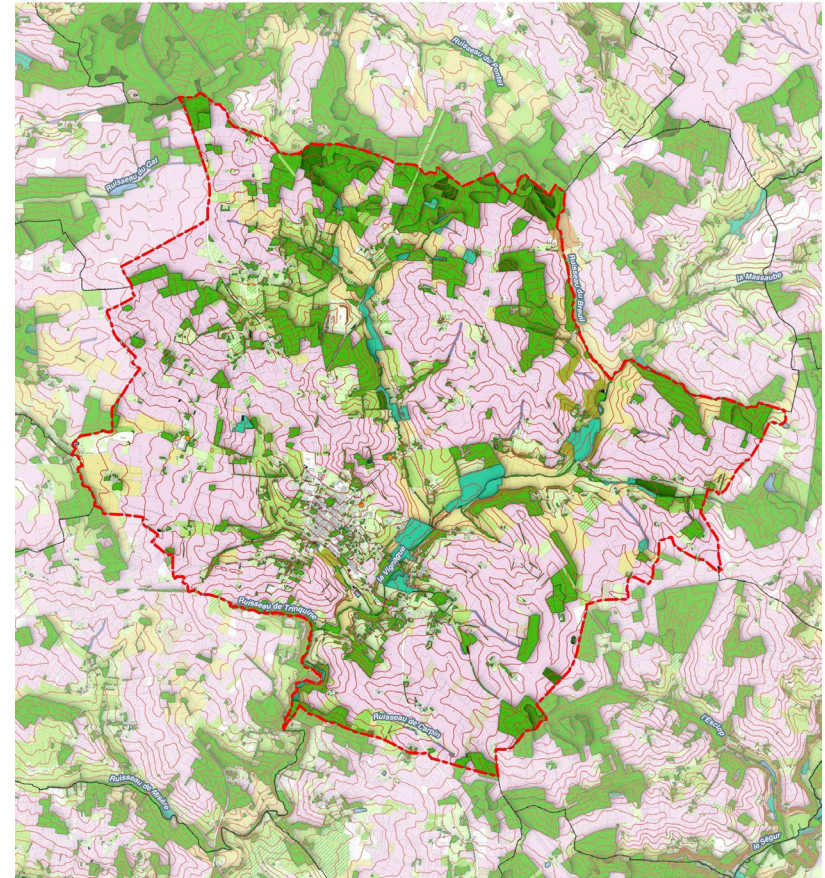


### Légende

- Limites communales
  - Sauveterre-de-Guyenne
  - Communes voisines
- Elément topographique
  - Courbes de relief
- Hydrographie
  - Surface Hydrographique
  - Cours d'eau

Cartographie paysagère - COMPOSANTES PAYSAGÈRES VÉGÉTALES / NATURELLES

Plan Local d'Urbanisme de Sauveterre-de-Guyenne - Volet Paysage



### Légende

- Limites communales
  - Sauveterre-de-Guyenne
  - Communes voisines
- Elément topographique
  - Courbes de relief
- Hydrographie
  - Surface Hydrographique
  - Cours d'eau
- Composantes végétales
  - Surface cultivée
  - Peuplement de feuillus
  - Peuplement de conifères
  - Forêt fermée de conifères
  - Landes ligneuses
  - Peupleraie
  - Verger
  - Vigne
  - Petit arbre
  - Arbre moyen
  - Grand arbre
  - Prairie
  - Marais à gazon ou fleurs

## > Les grandes entités naturelles



## > Les grandes entités naturelles

### Les boisements morcelés

*Des supports écologiques*



#### > Les boisements mixtes

Diversité faunistique et floristique importante, espèces patrimoniales  
Aménités environnementales, services de régulation, support d'habitats

#### > Les boisements de feuillus

Boisements de Chênes pédonculés ou sessiles, Charmes, Frênes. Faune forestière. Diversité écologique  
Aménités environnementales, services de régulation, support d'habitats

### Les milieux ouverts et semi-ouverts

*Une mosaïque écologique riche, sporadique à l'échelle du territoire*



#### > Prairies mésophiles pâturées ou fauchées

Diversité floristique, diversité faunistique (entomofaune, avifaune, chiroptères)  
Aménités environnementales, services de régul., support d'habitats, connexions

#### > Prairies hygrophiles pâturées ou fauchées

Grande diversité floristique patrimoniale et faunistique. Aménités environnementales, services de régul., support d'habitats, connexions

#### > Haies bocagères

Maillage de haies (Chêne pédonculé, Frêne, Prunelier...). Zone d'écotone  
Aménités environnementales, services de régul., support d'habitats, connexions

### Les milieux anthropisés

*Une expression modérée de la biodiversité*



#### > Vignobles

Faibles capacités d'accueil de la biodiversité. Evolution des pratiques de gestion, favorables à la végétation spontanée et à certains insectes pollinisateurs

#### > Terrains artificialisés en marge de l'urbanisation

Espaces de transition où la nature « reprend ses droits » (épuration ruissellement, régulation). Espèces floristiques et faunistiques ubiquistes, parfois envahissantes.

## > La biodiversité patrimoniale

➔ 1 site Natura 2000 intersecte la commune

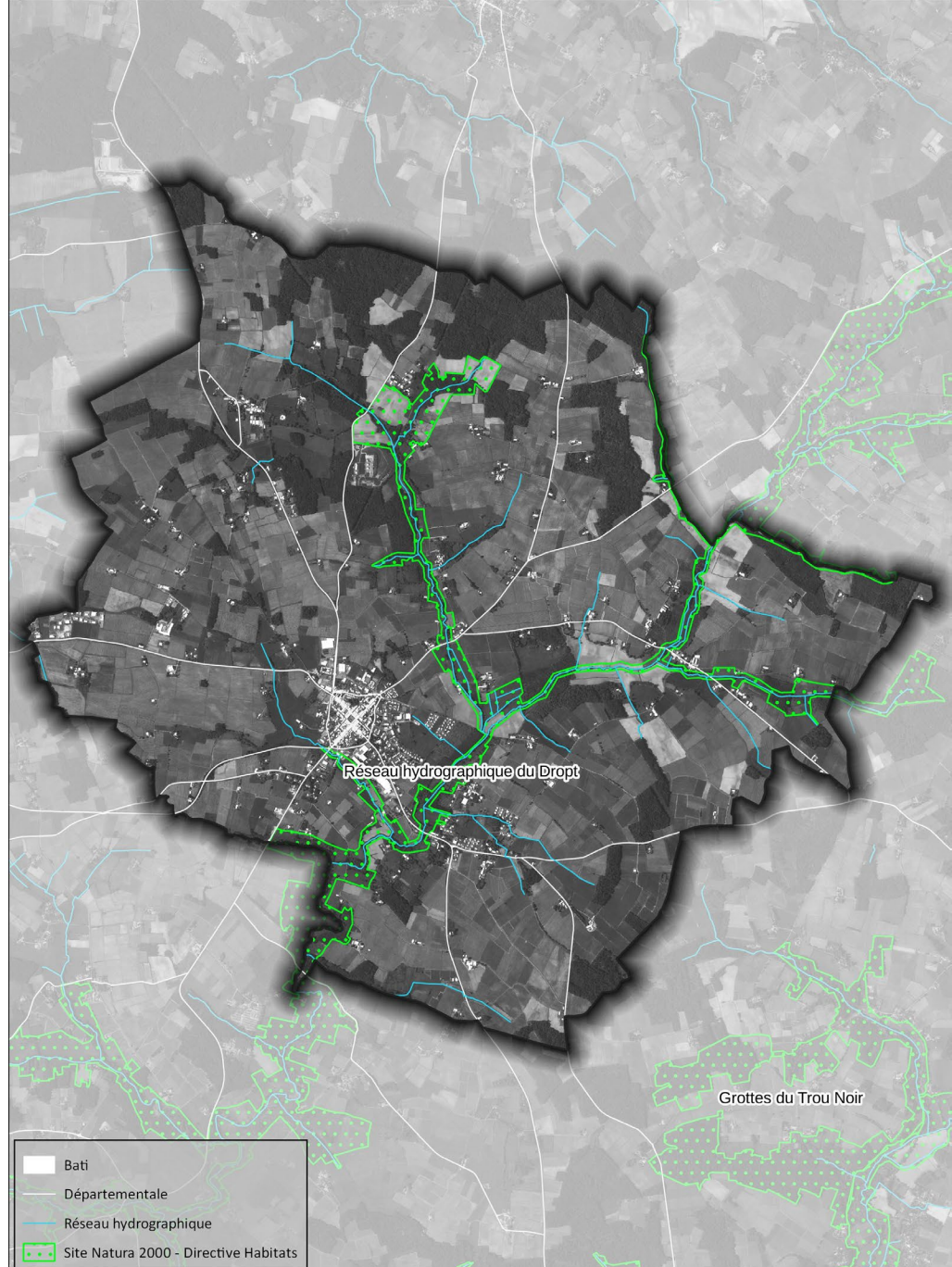
### FR 7200692 – Réseau hydrographique du Dropt Directive Habitats

Il s'étend sur 6 141 ha, le long de la vallée du Dropt. Il comprend la totalité du cours d'eau, ses affluents permanents et une partie de la vallée.

Il comporte un fort enjeu de conservation pour 19 espèces d'intérêt communautaire, dont le Vison et la Loutre d'Europe

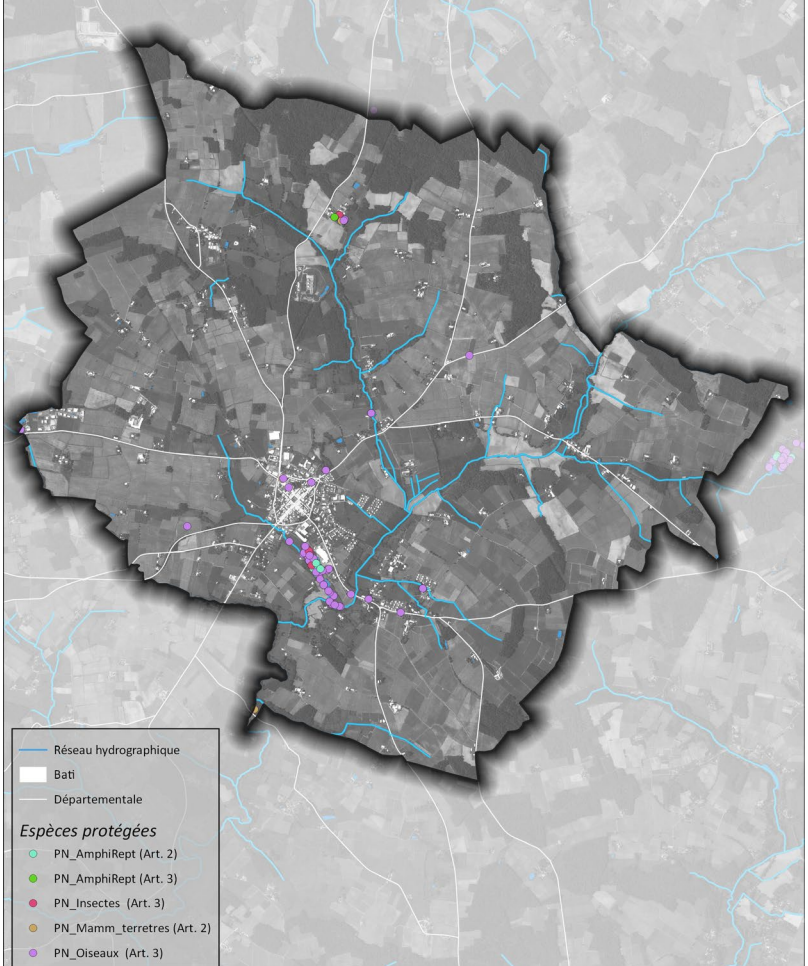
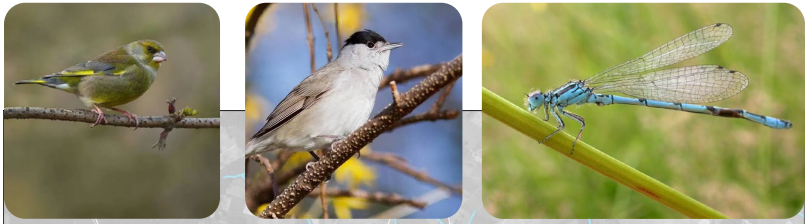
- ➔ Maintien des prairies et de leurs fonctionnalités,
- ➔ Maintien du réseau de haies,

➔ Aucune ZNIEFF n'intersecte le territoire communal

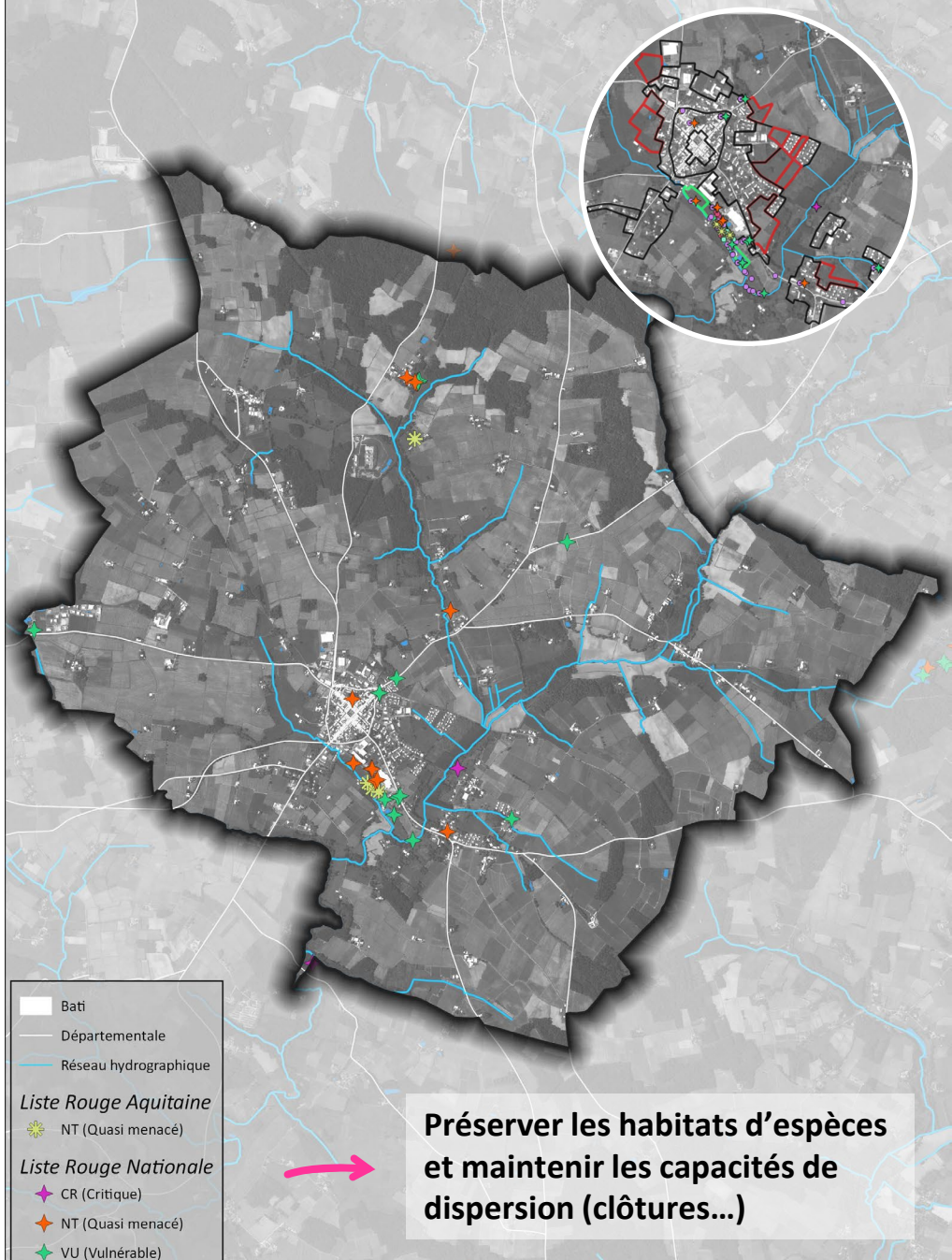


# > La biodiversité remarquable

## Faune & flore



- Réseau hydrographique
  - Bati
  - Départementale
- Espèces protégées*
- PN\_AmphRept (Art. 2)
  - PN\_AmphRept (Art. 3)
  - PN\_Insectes (Art. 3)
  - PN\_Mamm\_terrestres (Art. 2)
  - PN\_Oiseaux (Art. 3)

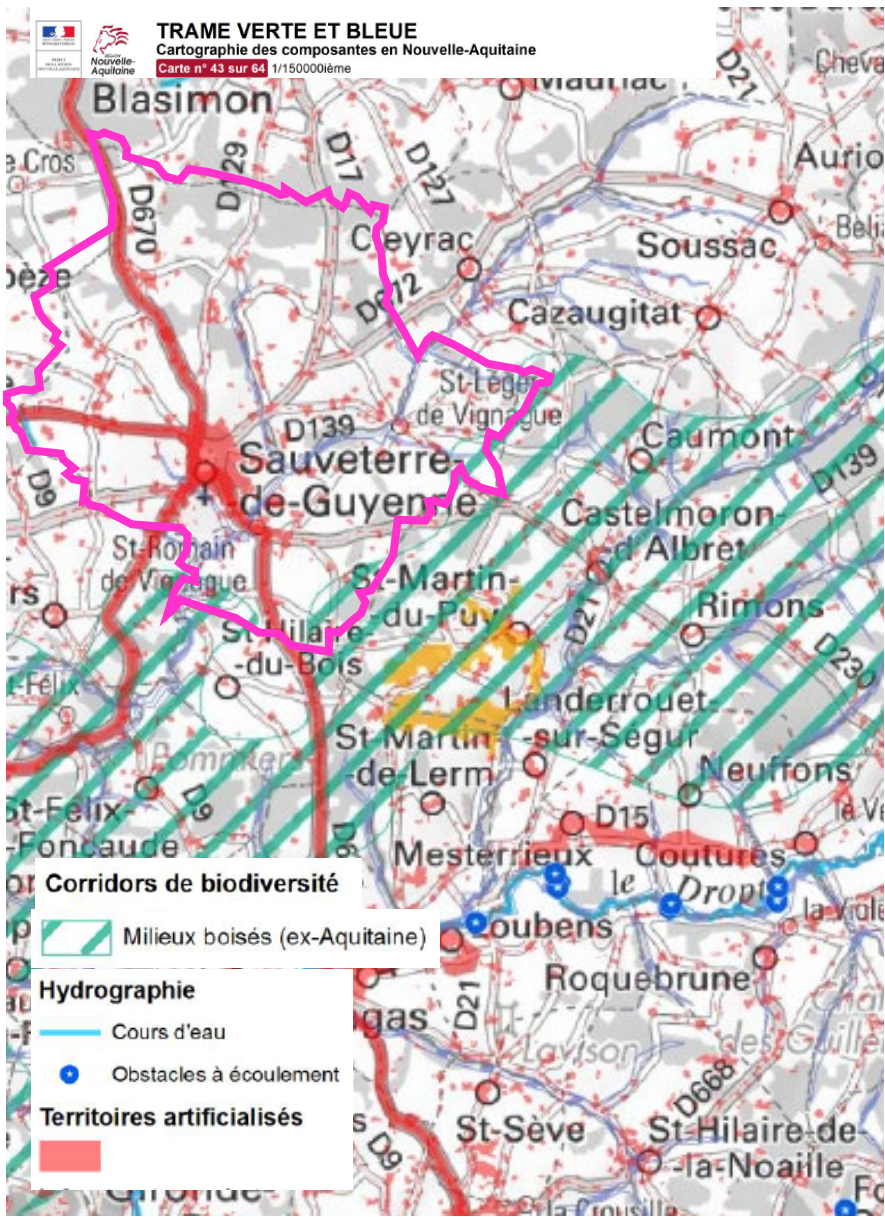


- Bati
  - Départementale
  - Réseau hydrographique
- Liste Rouge Aquitaine*
- ★ NT (Quasi menacé)
- Liste Rouge Nationale*
- ◆ CR (Critique)
  - ◆ NT (Quasi menacé)
  - ◆ VU (Vulnérable)

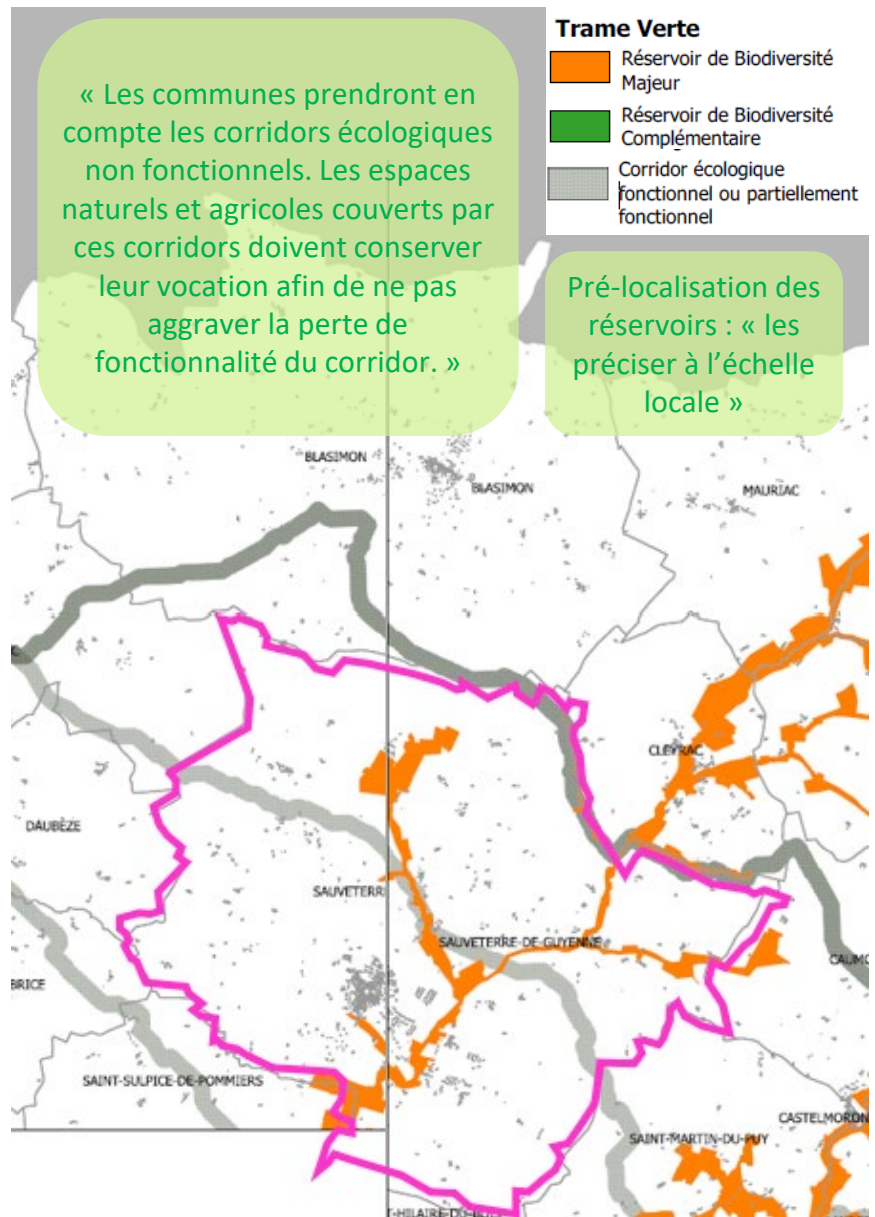
**Préserver les habitats d'espèces et maintenir les capacités de dispersion (clôtures...)**

# > Le réseau écologique

## Le SRADDET

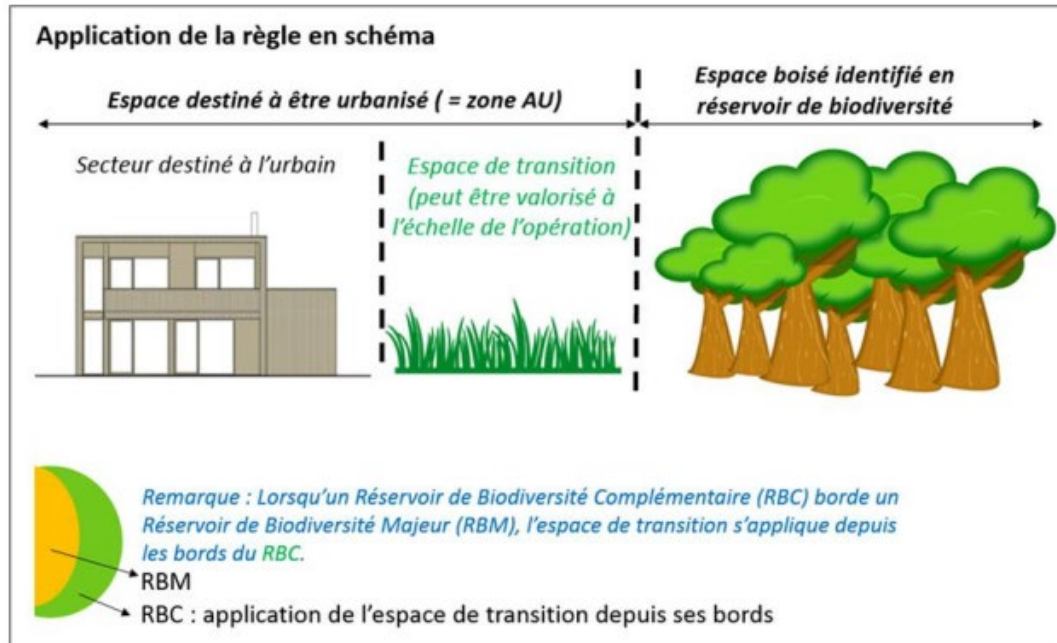


## Le SCoT

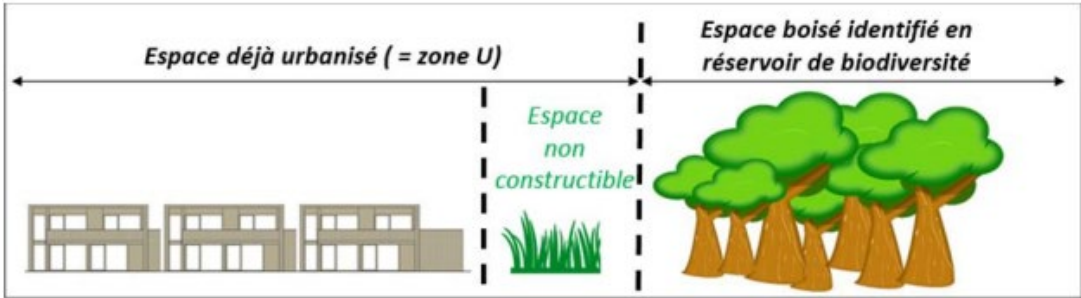


## > Les documents cadres

# Le SCOT Sud Gironde – prescriptions relatives à la TVB



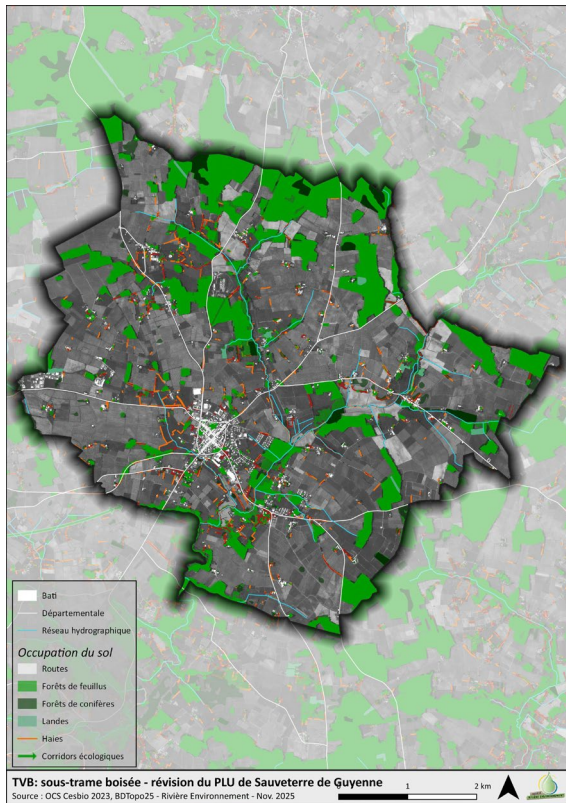
P14: Lorsqu'une zone à urbaniser jouxte un milieu naturel ou forestier identifié en qualité de RBM ou RBC, un espace de transition à caractère naturel, d'une épaisseur minimale de 10 mètres, devra être maintenu ou créé



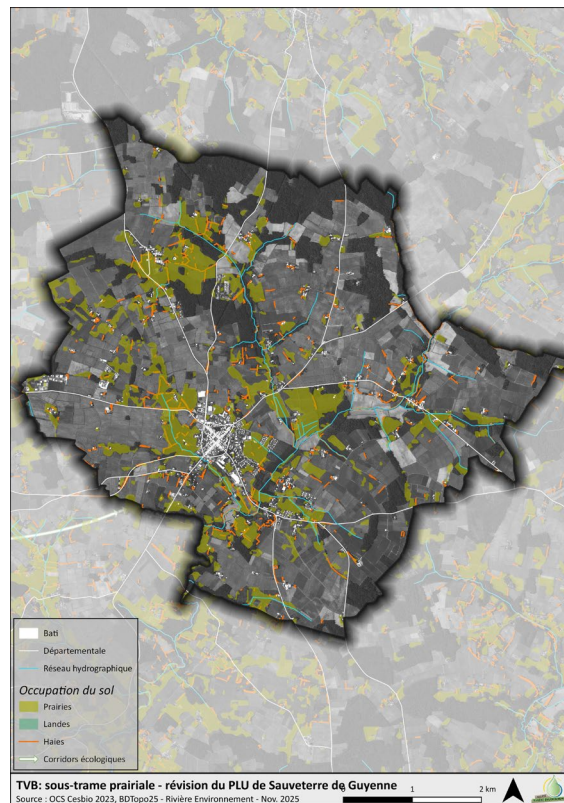
P15: Dans le cadre de zones déjà urbanisées, l'objectif est de permettre au tissu urbain existant d'évoluer sans remettre en cause l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité proches: définition de bandes d'inconstructibilité

# > Le réseau écologique

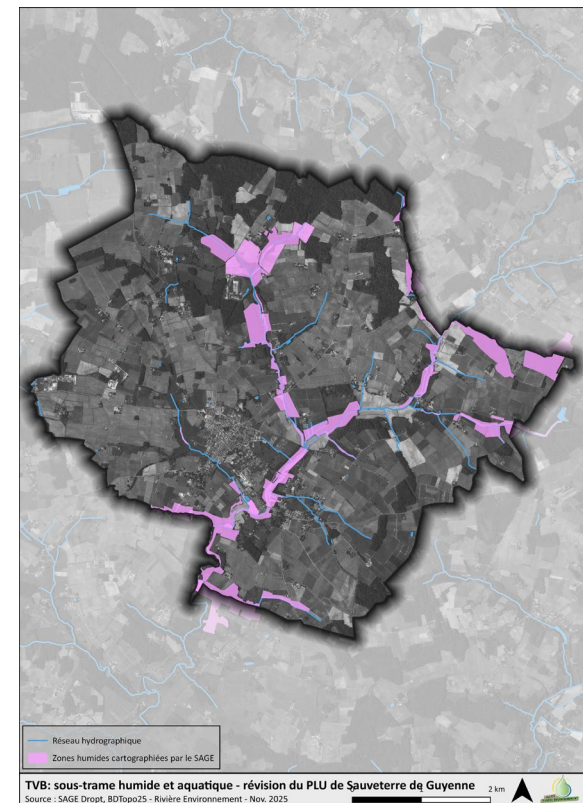
## Les fonctionnalités locales



Sous-trame boisée



Sous-trame prairiale



Sous-trame humide et aquatique

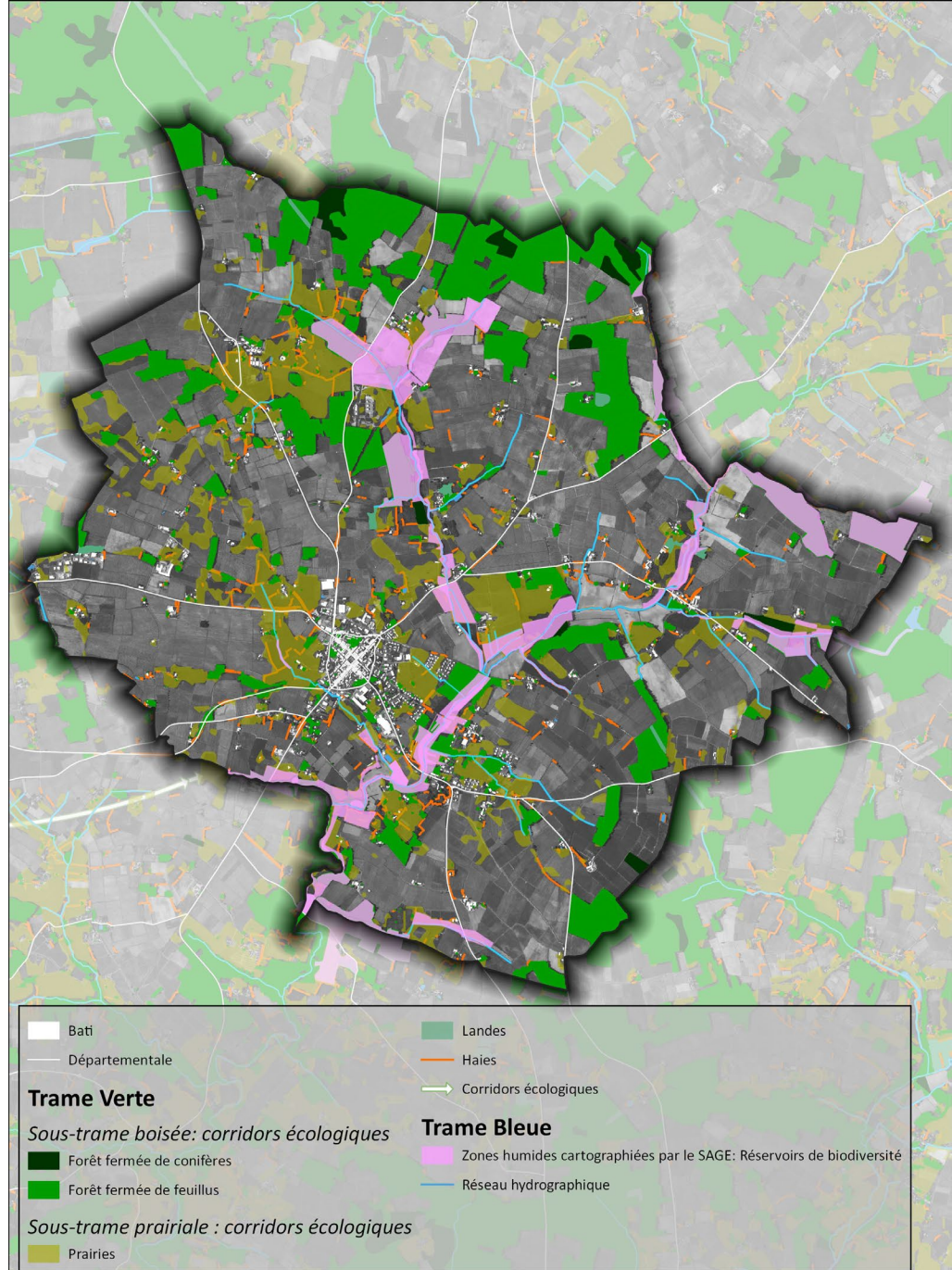
## > Le réseau écologique

### Les fonctionnalités locales

#### > La Trame Verte et Bleue

- Limiter l'artificialisation des sols,
- Limiter l'étalement urbain,
- Préserver les interfaces naturelles et urbaines – zones de transition,
- Eviter la simplification et l'homogénéisation des milieux,
- Favoriser la capacité d'expression de la Biodiversité.

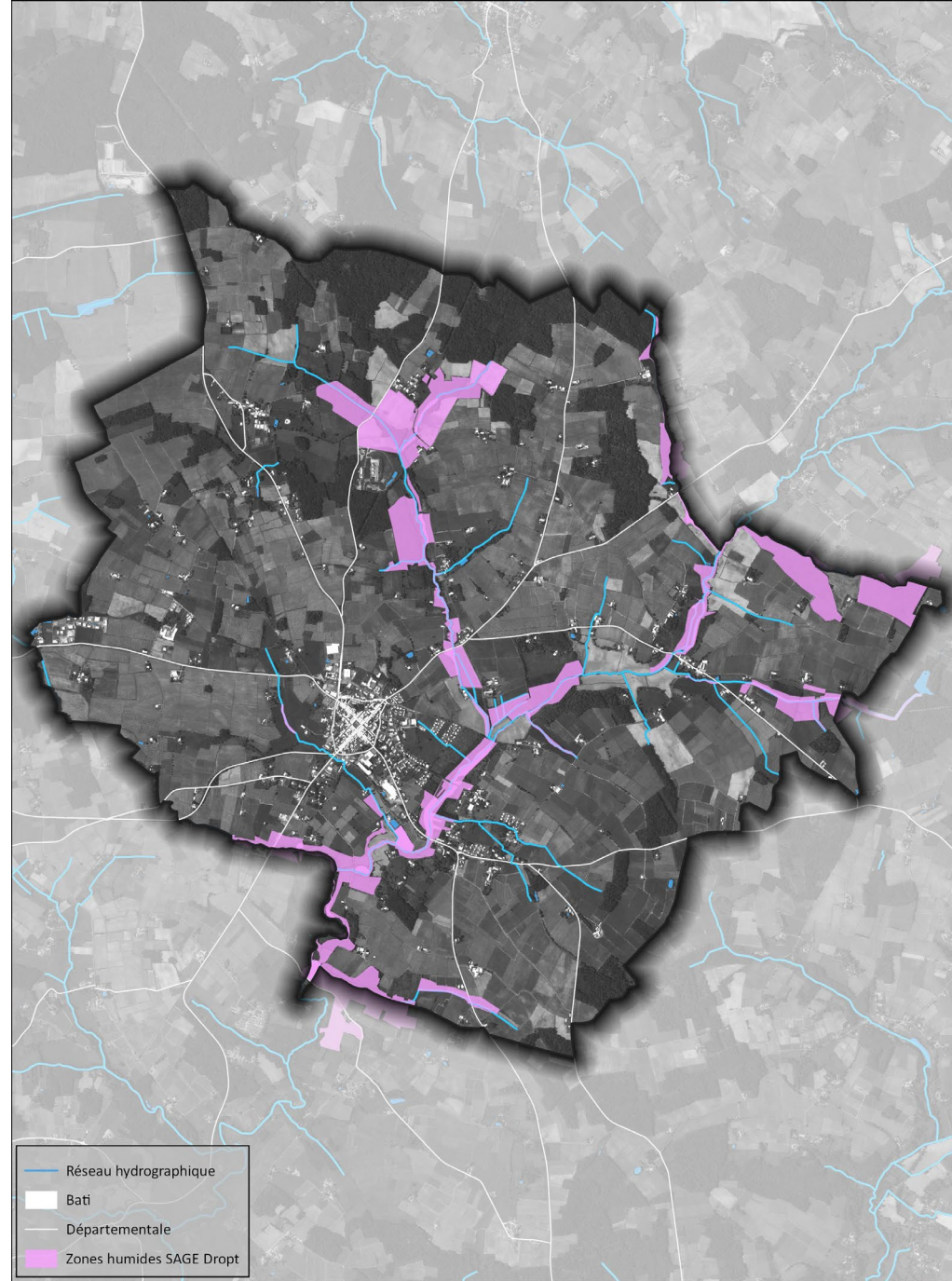
Fort enjeu de maintien de la perméabilité et de la fonctionnalité de la sous-trame « prairiale » au contact des zones urbanisées;



## > Les risques

### Le risque inondation

- Pas de risque référencé lié aux débordements de cours d'eau,
- Pas d'arrêté de catastrophe naturelle lié au phénomène du ruissellement pluvial.

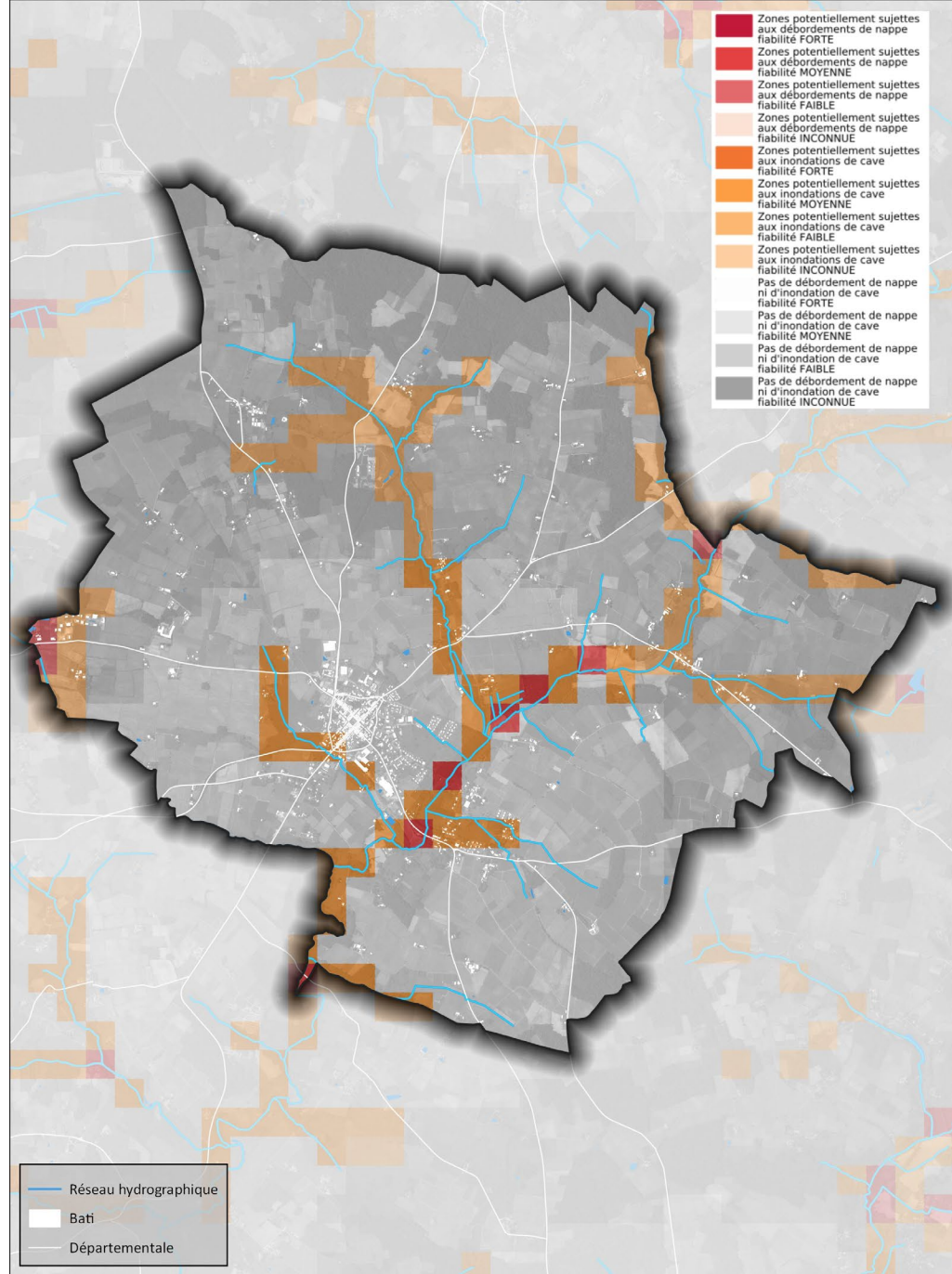


## > Les risques

### Le risque remontée de nappe

Des conditions pédologiques et hydrologiques peu propices aux remontées de nappe phréatique

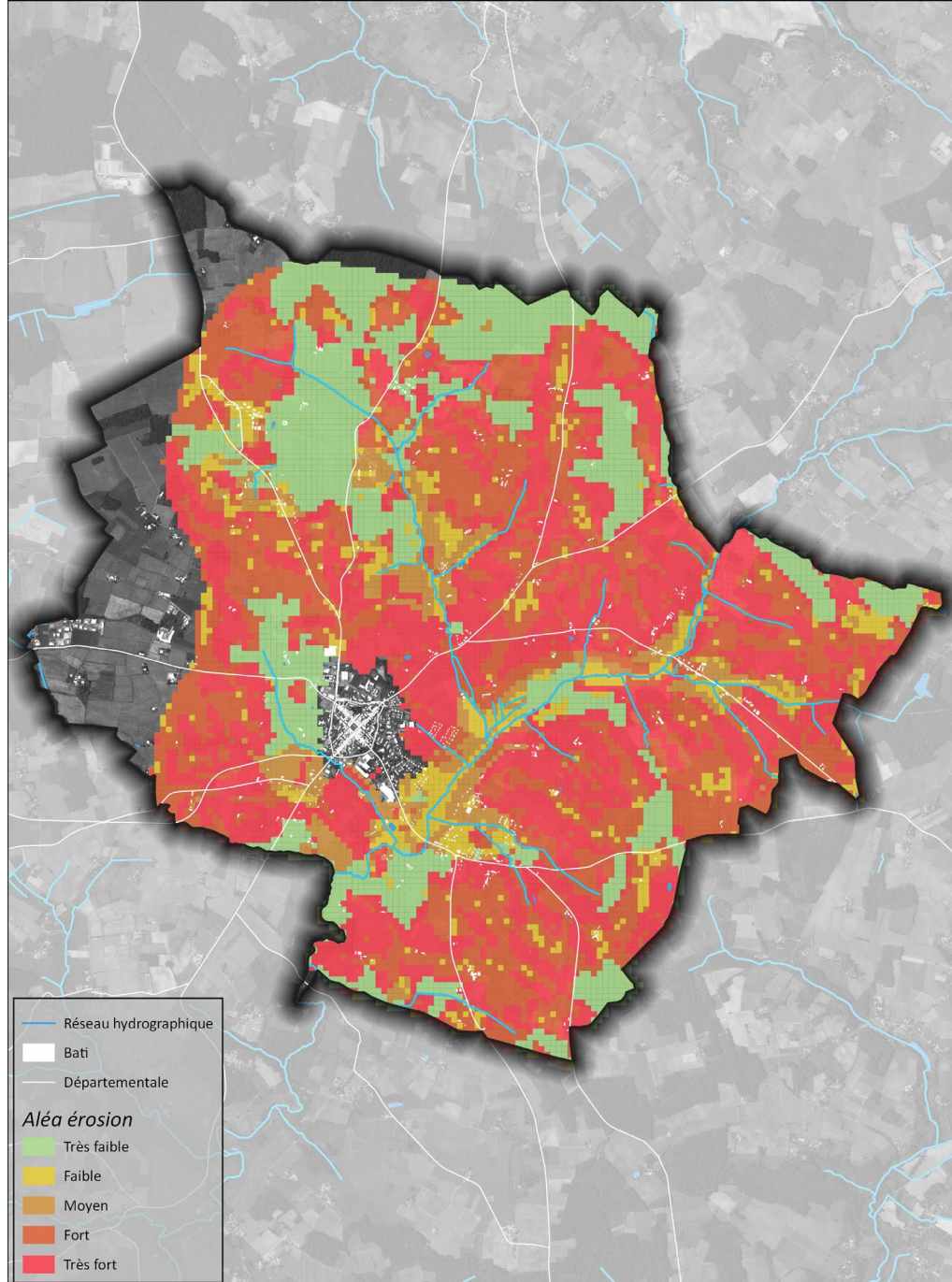
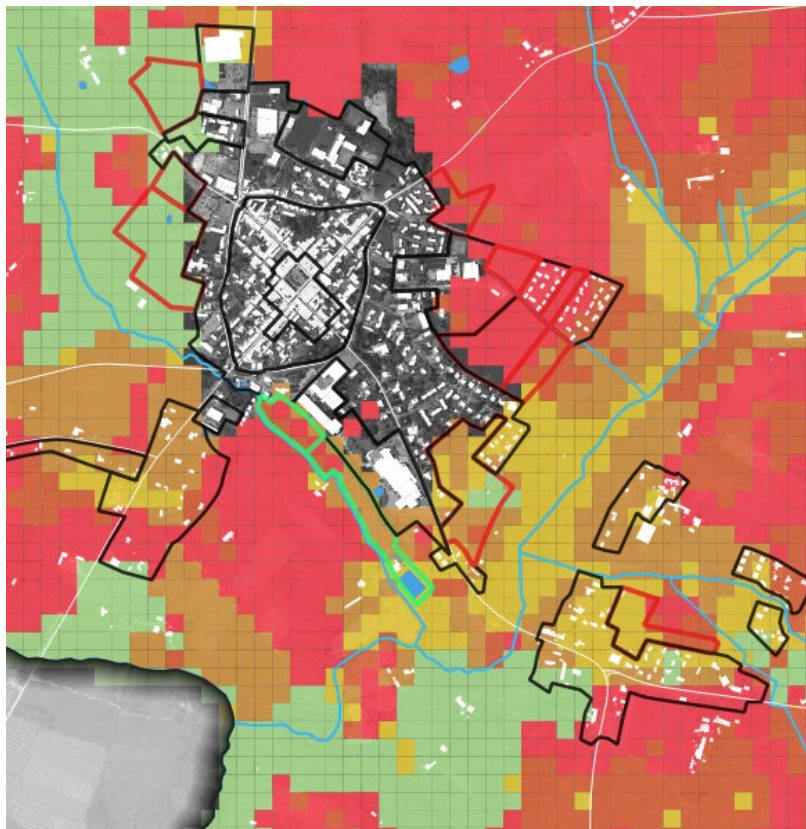
- Préconiser la réalisation d'études hydrogéologiques préalables à des projets d'aménagement,
- Favoriser une gestion équilibrée des flux d'eau en fonction des différents usages et des milieux urbanisés, naturels, agricoles,
- Eviter de saturer la capacité d'infiltration des sols.



## > Les risques

### Le risque inondation / mouvements de terrain

- Un phénomène d'érosion des sols important pour un indice de précipitations « fort »,
- Conséquence de coulées de boues.

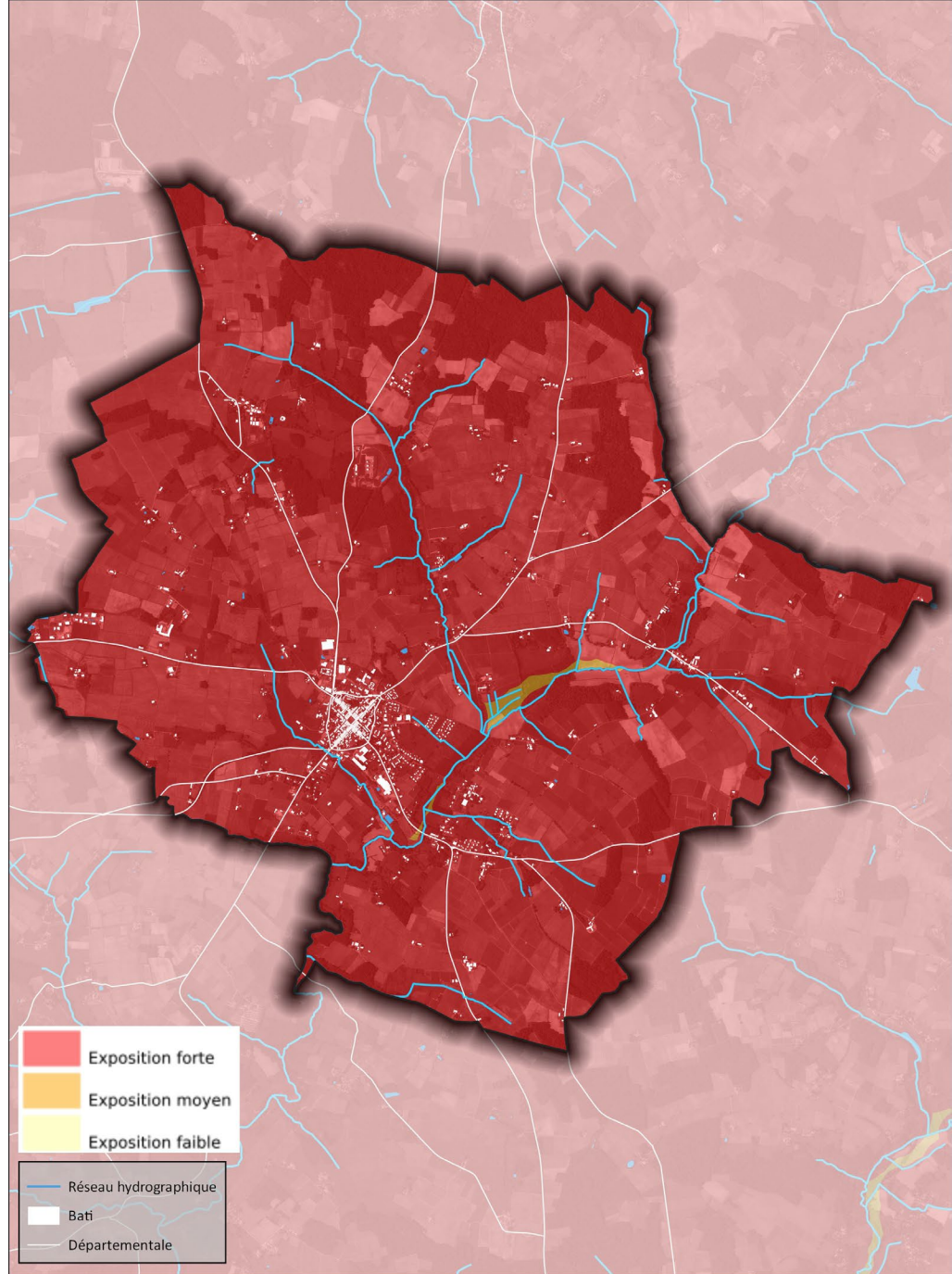
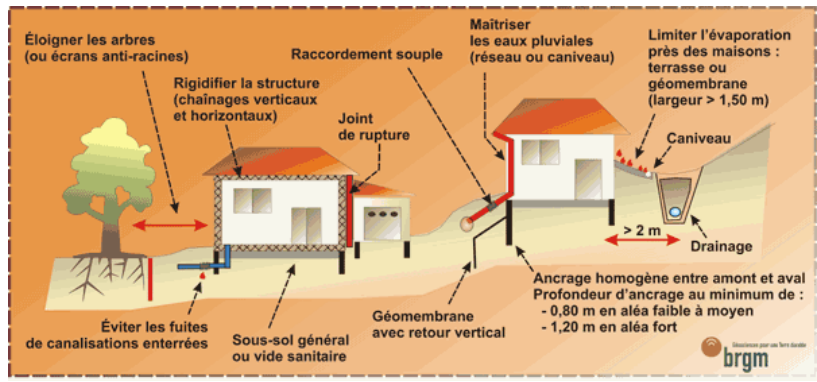


# > Les risques

## Le risque retrait / gonflement des argiles

Deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte sont à réaliser :

- A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur,



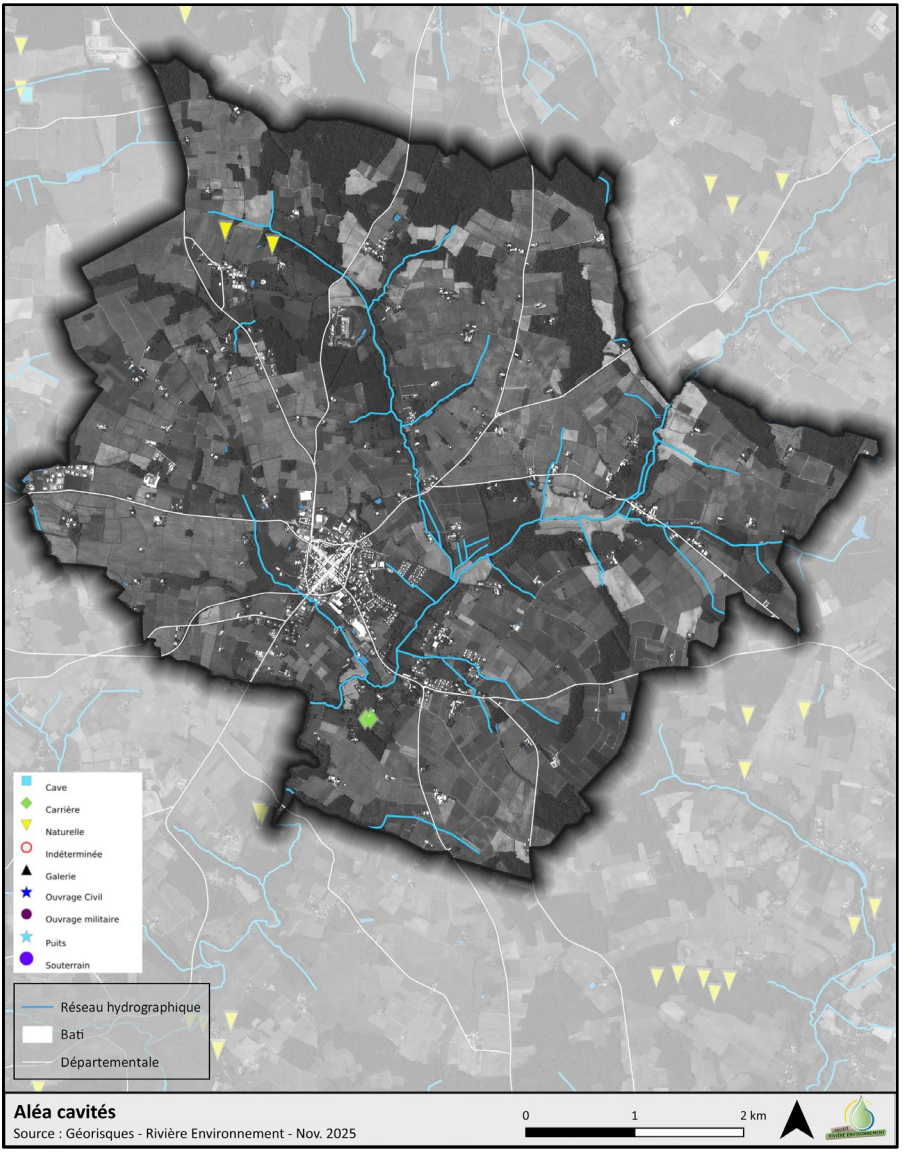
Aléa retrait et gonflement des argiles

Source : Géorisques - Rivière Environnement - Nov. 2015

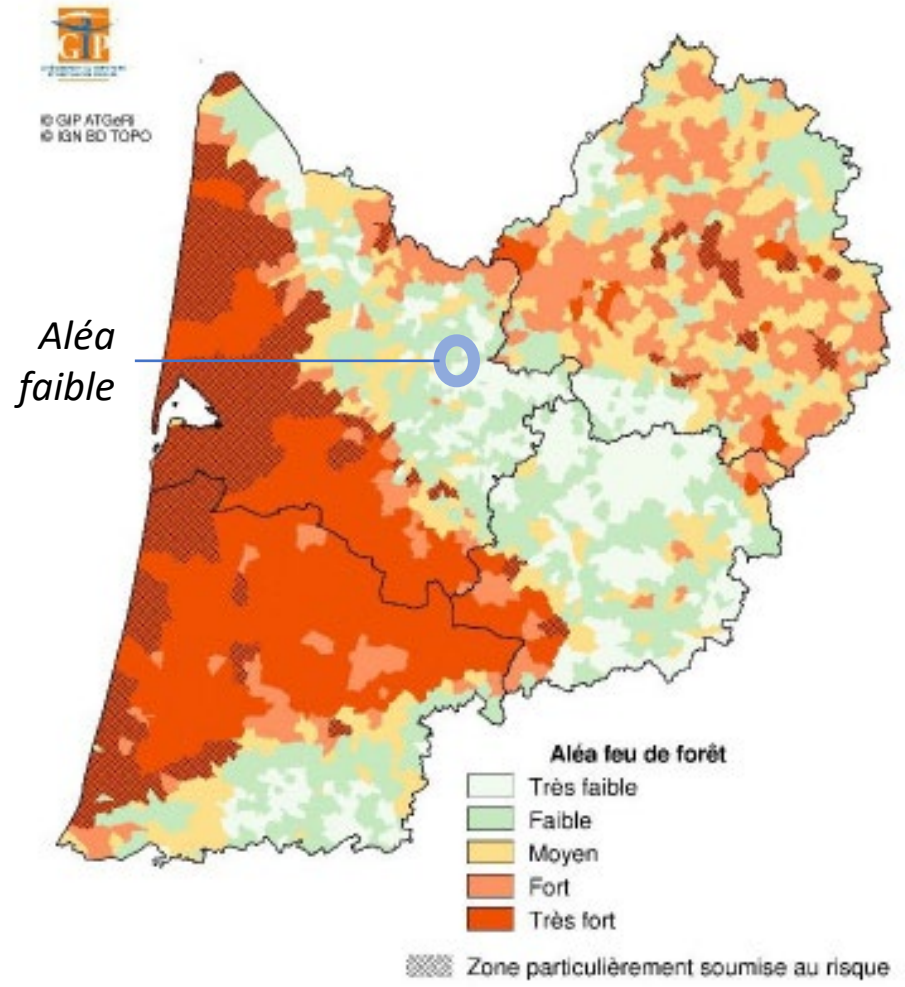


# > Les risques

## Le risque effondrement de cavités



## Le risque feu de forêt











➔ Appartient au massif « Garonne Dordogne », où le risque est faible.

## > Les projets d'ENR

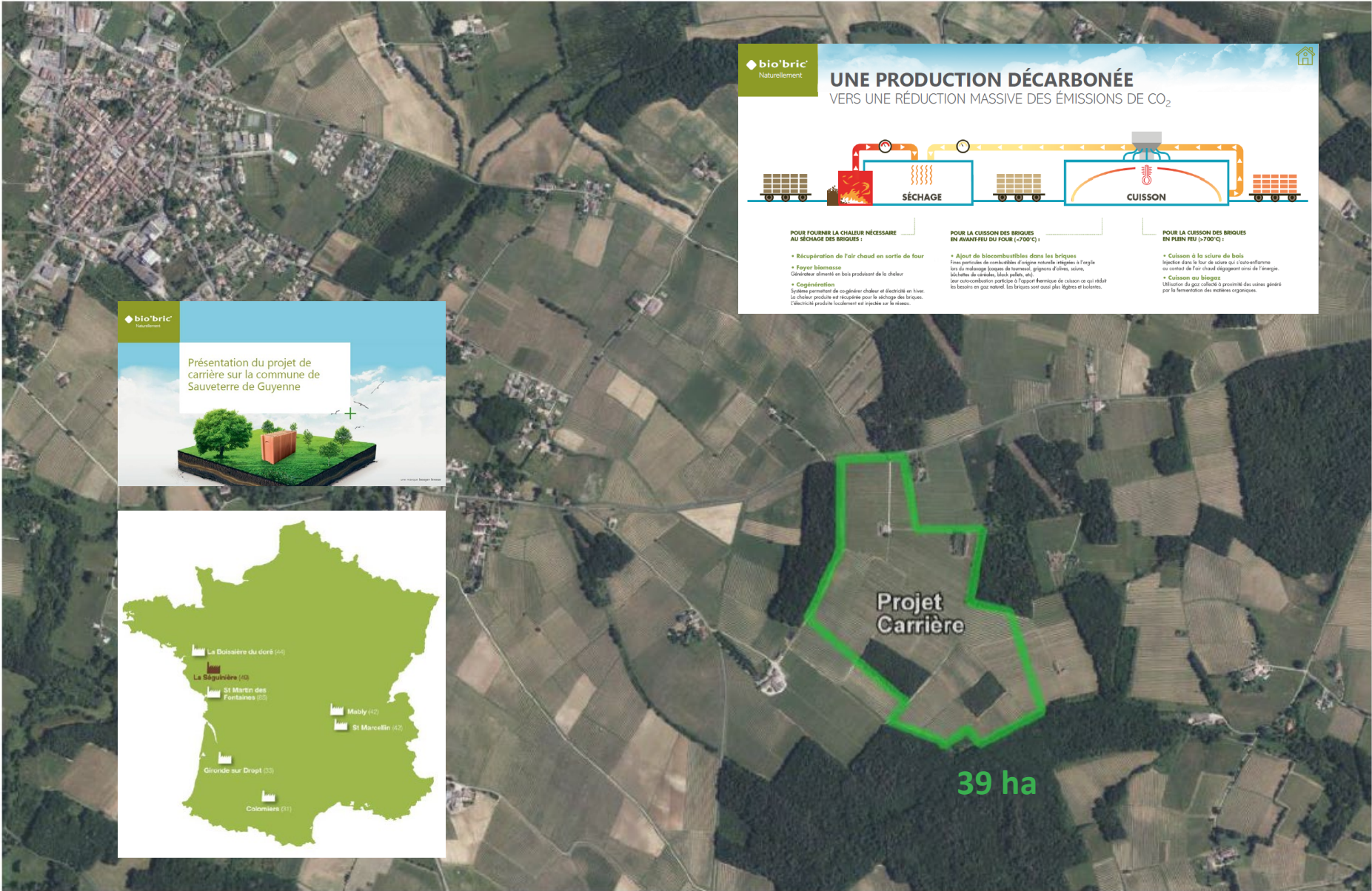
Aucun site et sol pollué appelant une action des pouvoirs publics ne pouvant être valorisé,  
Aucun site BASIAS ne pouvant être valorisé,  
Aucune friche identifiée via l'outil Cartofriche du CEREMA pouvant être valorisée.

### Potentiel solaire sur toiture (méthode simplifiée)

-  < 50 000 kWh/an
-  50 000 - 100 000 kWh/an
-  100 000 - 200 000 kWh/an
-  200 000 - 500 000 kWh/an
-  500 000 - 1 000 000 kWh/an
-  1 000 000 - 2 000 000 kWh/an
-  2 000 000 - 4 000 000 kWh/an
-  > 4 000 000 kWh/an



# > Le projet de carrière



**bio'bric**  
Naturellement

## UNE PRODUCTION DÉCARBONÉE

VERS UNE RÉDUCTION MASSIVE DES ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub>

**POUR FOURNIR LA CHALEUR NÉCESSAIRE AU SÉCHAGE DES BRIQUES :**

- Récupération de l'air chaud en sortie de four
- Foyer biomasse: Générateur alimenté en bois produisant de la chaleur
- Cogénération: Système permettant de cogérer chaleur et électricité en lien. La chaleur produite est récupérée pour le séchage des briques. L'électricité produite localement est injectée sur le réseau.

**POUR LA CUISSON DES BRIQUES EN AVANT-FEU DU FOUR (<700°C) :**

- Ajout de biocombustibles dans les briques: Fraie particules de combustibles d'origine naturelle intégrées à l'argile lors du mélange (coques de tomates, grignons d'olive, sciure, déchets de céréales, blé perlé, etc.). Leur auto-combustion participe à l'apport thermique de cuisson ce qui réduit les besoins en gaz naturel. Les briques sont ainsi plus légères et isolantes.

**POUR LA CUISSON DES BRIQUES EN PLEIN FEU (>700°C) :**

- Cuisson à la vapeur de bois: Injection dans le four de vapeur qui s'auto-ventile au contact de l'air chaud dégageant ainsi de l'énergie.
- Cuisson au bio-gaz: Utilisation du gaz collecté à proximité des usines gérées par la fermentation des matières organiques.


**bio'bric**  
Naturellement

### Présentation du projet de carrière sur la commune de Sauveterre de Guyenne

La Boissière du Doré (44)  
La Ségurvière (40)  
St Martin des Fontaines (05)  
Mably (42)  
St Marcelin (42)  
Grande sur Dropt (03)  
Colomiers (31)

## > Le projet de carrière

- L'acquisition foncière du site a eu lieu **fin 2024**.
- Fin 2024, le site de Sauveterre **remplacera celui de Blasimon**. Sauveterre a un meilleur taux de calcaire que Blasimon (moins d'émission de CO2).
- Une carrière est exploitée pendant **30 ans au maximum**.
- La reconversion des sites après exploitation peut prendre **diverses formes**, déterminées en fonction des besoins locaux. Pour un **retour à l'agriculture**, des remblais de matériaux inertes (pierres / végétaux, produits exclusivement issus de terrassements de sites non pollués) sont utilisés, de même que la terre végétale du site (stockée sous forme de merlons pendant l'exploitation du site).
- Le type de reconversion est convenu au début de l'exploitation du site (engagement de base avec caution provisionnée à la banque) et peut être adapté à la fin.
- L'exploitation débute par une ponction de 4 à 5 ha, suivie d'un rythme de consommation d'un hectare par an. Sur la première décennie, environ **15 ha** seront donc consommés (mais renaturés à la fin).
- La recherche du foncier pour le nouveau site d'extraction a débuté en 2013 et la crise viticole a créé une opportunité. **L'extension sur le site existant aurait été effectuée sur un boisement**.
- **Une étude paysagère sera réalisée**. Les merlons végétaux mesurent environ 2 m de haut. Le décaissement est d'environ 10 m. Des plantations sont réalisées en amont de l'autorisation.
- **Aucun bâtiment n'est prévu**, à l'exception de préfabriqués démontés chaque année. Des pistes sont aménagées, mais elles sont démontées en fin d'exploitation.
- Le site d'exploitation couvre 39 ha, dont 2/3 Sauveterre et 1/3 sur Saint-Martin. On ne sait pas encore de quel côté va commencer l'exploitation. Le choix dépendra des inventaires. Dans tous les cas, les entrées et sorties sont prévues sur Sauveterre.
- La renaturation d'un site commence au terme de la 1<sup>ère</sup> décennie d'exploitation.



Projet  
Carrière

## > L'environnement, le socle du projet

### Milieux boisés de feuillus x mixte

- Protéger strictement les parcelles de feuillus
- Conserver les lisières,
- Prendre en compte les essences locales et éviter la dissémination d'EEE

### Prairies, dont milieux humides

- Maintenir la fonctionnalité de ces milieux (éviter leur fragmentation, maintenir les bonnes mesures de gestion),
- Protéger strictement les prairies et notamment les prairies humides,

### Milieux viticoles

- Préserver la « trame pourpre » du territoire,

### Réseau hydrographique

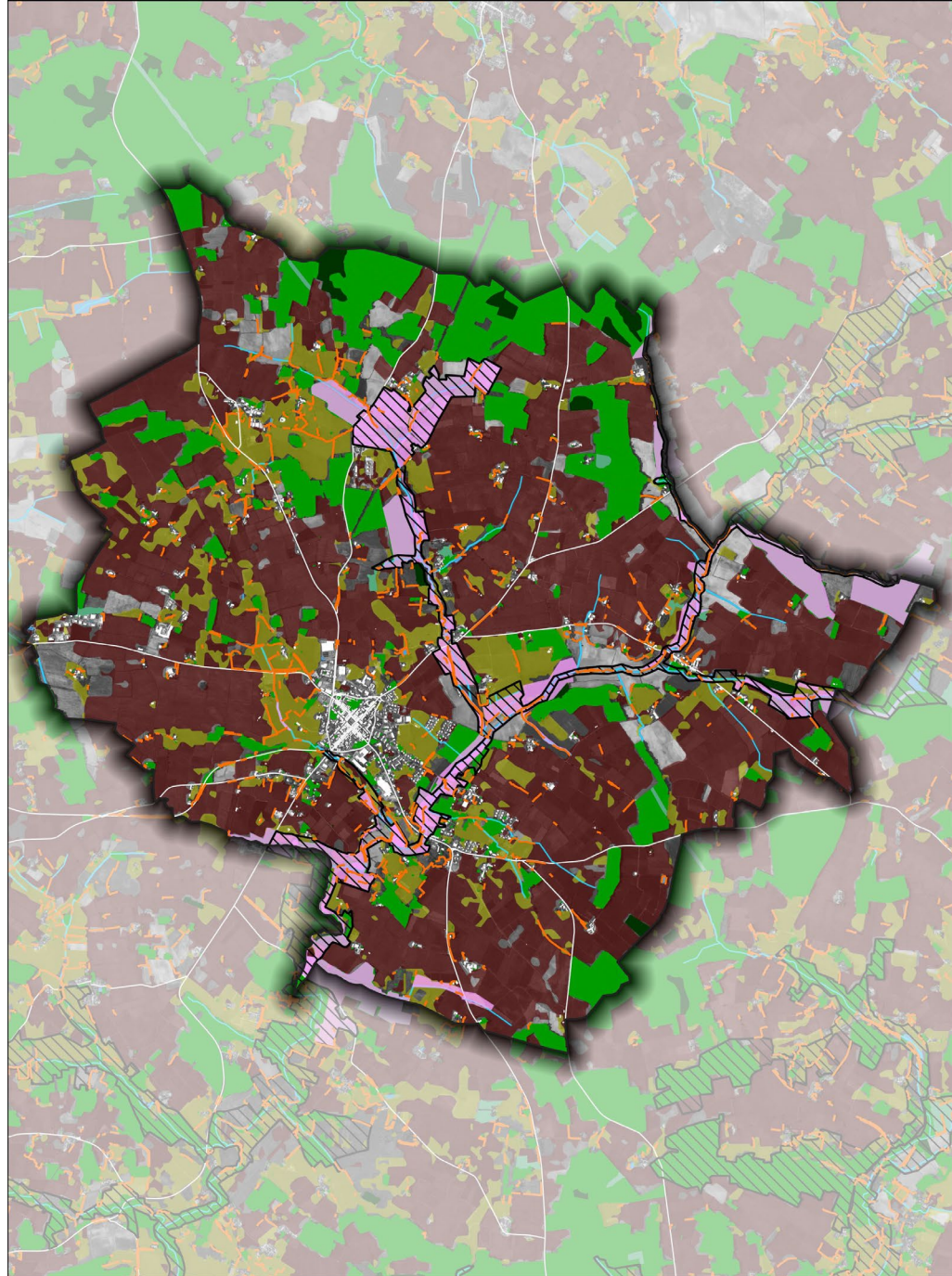
- Préserver la continuité écologique,
- Protéger les abords,
- Intégrer le cycle de l'eau dans les projets d'aménagement,

### Sites patrimoniaux réglementaires

- Protéger strictement la biodiversité remarquable

### Risques naturels (mouvements de terrain et érosion)

- Prendre en compte des risques: imperméabilisation réduite des sols, prise en compte d'une logique amont/aval, maintien des motifs naturels qui participent à la régulation des ruissellements,



# > Les grandes unités paysagères définies par l'Atlas Départemental

Cartographie paysagère - UNITÉS PAYSAGÈRES DE L'ATLAS DÉPARTEMENTAL

Plan Local d'Urbanisme de Sauveterre-de-Guyenne - Volet Paysage

*Relief plus marqué à l'approche de la vallée de la Dordogne, impliquant une plus forte présence des boisements, et la persistance de quelques vignes*

L'Entre-Deux-Mers nord

L'Entre-Deux-Mers de Sauveterre

*Relief marqué de vallée avec des coteaux boisés, lié au Dropt*

La vallée du Dropt

Les collines de La Réole

Unité paysagère de l'atlas paysager départemental

 L'Entre-Deux-Mers de Sauveterre

 L'Entre-Deux-Mers nord

 La vallée du Dropt

 Les collines de La Réole

## Un paysage marqué par la viticulture Au cœur de l'Entre-Deux-Mers

**Vallons adoucis:** Positionné pile entre les deux vallées, sur un « plateau » le relief se trouve moins chahuté que sur les coteaux

**Vigne dominant le plateau :** Sur les zones les plus plates, la vigne domine, marquée par quelques arbres et hameaux isolés

**Boisement sur les hauteurs :** Des bosquets et des boisements viennent mailler le paysage, notamment sur les hauteurs

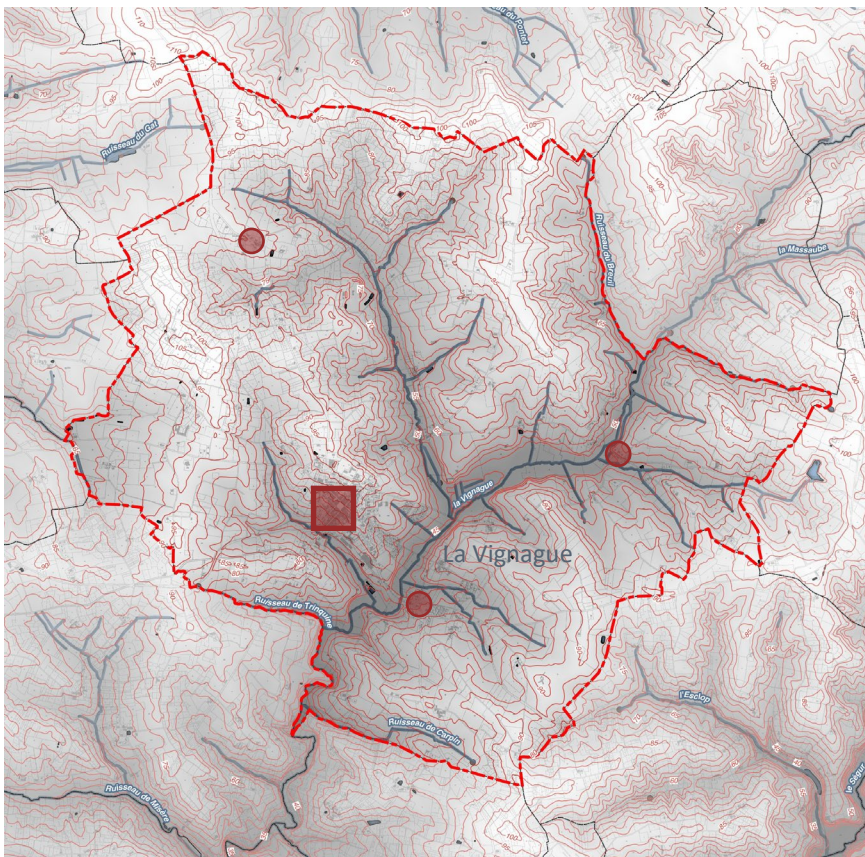
**Vallons pâturés/cultivés :** Les fonds de vallons sont agricoles, majoritairement pâturés, et maillés par un réseau de haie

**Bastide accrochée au relief :** Sauveterre présente un urbanisme ancien remarquable, accroché sur le relief, très identifié, avec des extensions plus récentes le long des axes routiers

# > Les différentes composantes paysagères communales

## Le socle paysager

Un relief de coteaux relativement doux, marqué par des cours d'eau et leurs vallons



Le relief communal est relativement contrasté, entre replats et vallonnements.

**La Vignague et son vallon traversent la commune :** Le cours d'eau de la Vignague traverse et coupe la commune en deux.

**Des affluents qui sculptent le relief et influencent l'occupation humaine du territoire :** De nombreux affluents viennent définir plusieurs petits vallons, dont certains ont une grande importance dans l'implantation humaine (Bastide).

**Des zones de replat formant plateau :** Le relief tend à s'aplanir en sommet, et de fait favorise une exploitation humaine, tout en dégagant des points de vue sur le paysage parfois lointain.



... marqué par des vallonnements plus ou moins profonds, mais pouvant être particulièrement marqués



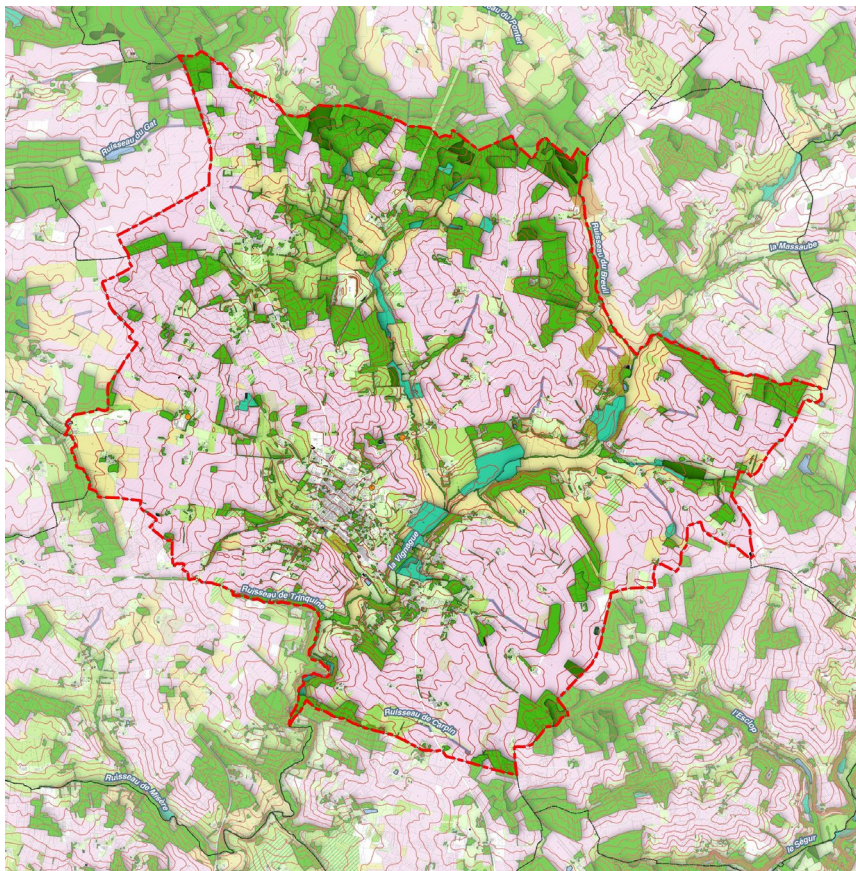
Une forte présence du réseau hydrologique et de l'eau dans les vallonnements de la Vignague ou du Ruisseau de la Fontasse



# > Les différentes composantes paysagères communales

## Les composantes naturelles et végétales

Une dominance de l'esprit viticole, avec un maillage paysager assez fort



L'occupation naturelle et végétale de la commune est assez tranchée, même si elle reste dominée visuellement par la vigne. Cette dernière est cadrée par des bosquets et boisements des vallons qui eux accueillent majoritairement des surfaces agricoles.

**La vigne domine le plateau :** Paysage régulier, structuré et entretenu, ponctué par des arbres isolés ou des bosquets (souvent liés aux habitations).

**Les vallons accueillent élevage et agriculture :** dans les vallons les cultures et l'élevage domine. Paysage plus ouvert et « naturel » il est cadré par les ripisylves et les haies.

**Quand le relief est trop accentué et dans les vallons, les boisements s'épanouissent** en complément des **ripisylves** des cours d'eau, et de la structuration **bocagère** persistante. Sur le plateau, le paysage est ponctué par des **arbres isolés** ou des **bosquets**, et cadré en fond de scène par les boisements émergeant des vallons.



Une forte présence de la vigne sur le plateau, qui s'avère souvent cadré par les boisements des vallons ou des bosquets isolés



Les grands vallonnements sont marqués par une activité plus agricole, structurée par des haies bocagères ou ripisylves.



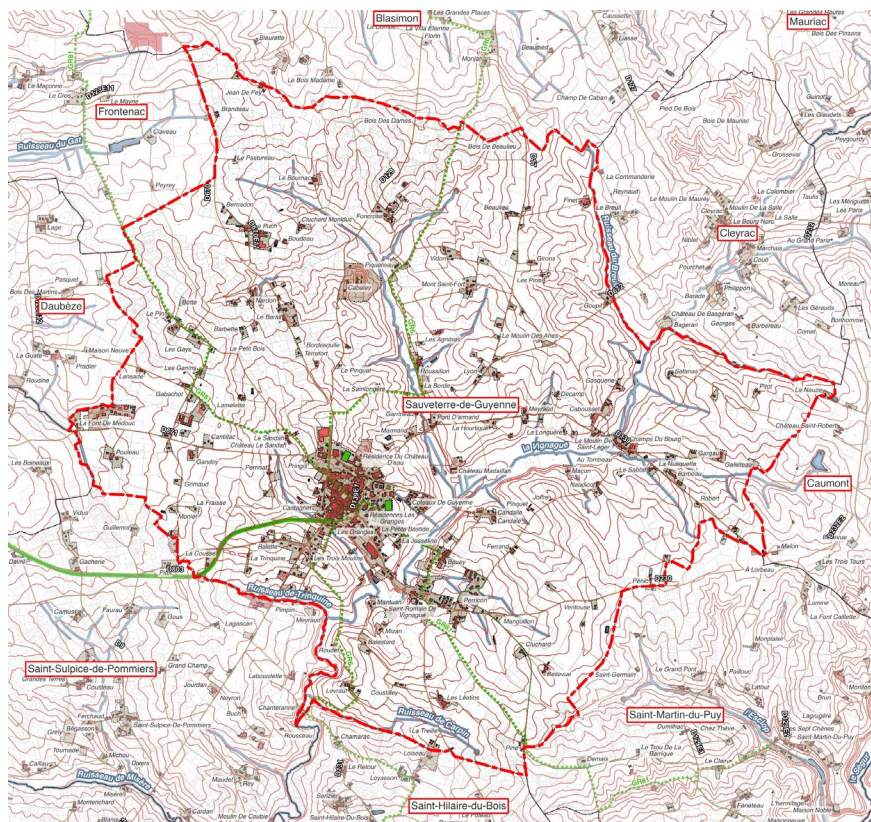
Les vallonnements plus étroits accueillent de manière privilégiée des pâtures, pour les moutons ou les vaches



# > Les différentes composantes paysagères communales

## Les composantes humaines et construites

### Des composantes historiques toujours perceptibles dans le paysage



Les occupations humaines vont de la très forte densité de la Bastide à l'habitat isolé.

**La Bastide :** Exemple remarquable d'urbanisme et d'architecture de bastide de Guyenne. Forte concentration de fonctions.

**Des villages et hameaux historiques :** constituent des éléments perceptibles dans le paysage, avec églises et bâtiments émergents.

**Un habitat isolé issu de la viticulture, plutôt préservé :** Majorité du territoire, occupée par des petits hameaux et des habitations isolées. Nombreux exemples d'architecture vernaculaire (grange, ferme, bâtiment viticole, châteaux). Ils ponctuent le territoire viticole.



## > Les différentes composantes paysagères communales

### Les composantes humaines et construites

De nouvelles composantes qui floutent le rapport historique entre espaces habités et espaces exploités / nature



**La dilution des périphéries :** Le bourg a dû accueillir un ensemble de fonctions en lien avec son rôle de polarité, dont certaines sont très consommatrices d'espace. L'articulation entre les différentes formes urbaines créées pose question, de même que la notion de limite (périphérie distendue et vides laissés).

Certains villages (St-Romain notamment) et hameaux se sont également partiellement rejoints, ou distendus (question des formes urbaines et des limites là encore).

**L'étalement rural :** Aux abords d'un foyer de peuplement ancien, de l'habitat dispersé s'est développé au gré d'opportunités foncières, floutant la notion de campagne habitée (langage de l'étalement plus que des paysages viticoles).

**Des ensembles isolés :** Le centre de compression gaz et la zone d'activités de Lafon du Medouc constituent de nouvelles poches d'urbanisation à part entière, et ont nécessairement un impact sur le paysage.

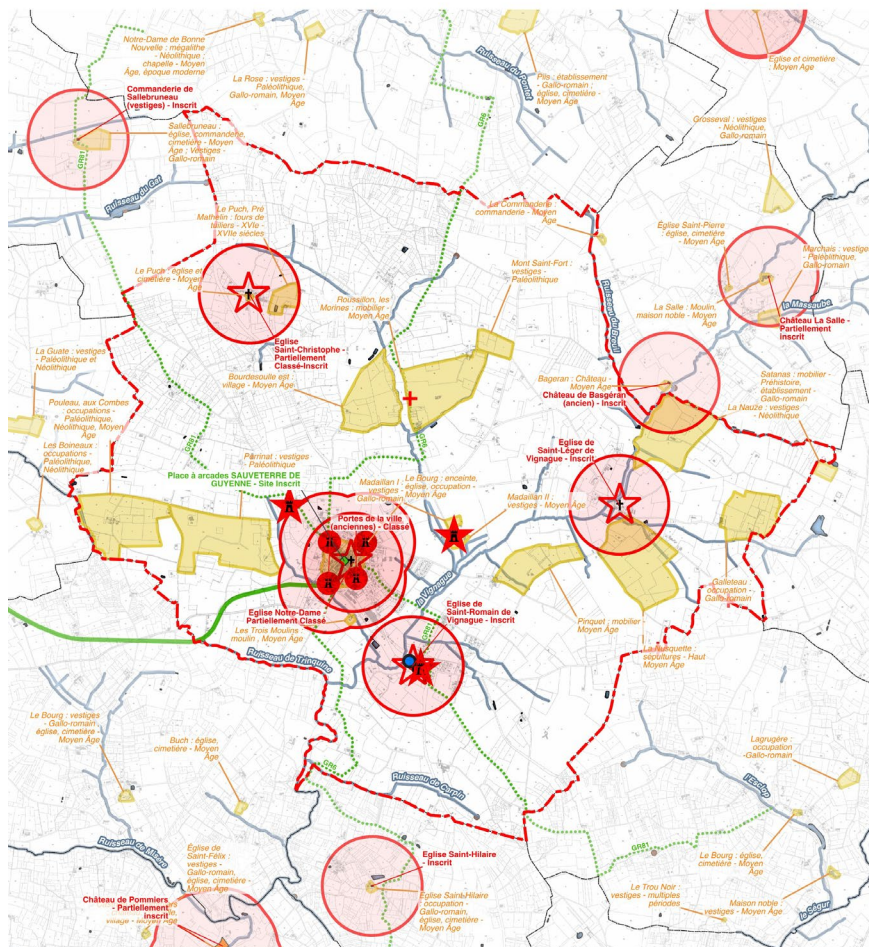
# > Les différentes composantes paysagères communales

## Une grande richesse patrimoniale

### A l'échelle de la commune

Cartographie patrimoniale - RECENSEMENT DE PROTECTIONS

Plan Local d'Urbanisme de Sauveterre-de-Guyenne - Volet Paysage



Le patrimoine est particulièrement présent sur la commune

## De nombreux Monuments Historiques :

Eglises, Portes de Bastide, de nombreux éléments sur le territoire.

## Un Site inscrit :

Les arcades autour de la place de Sauveterre sont un site inscrit et constituent un exemple remarquable d'architecture bastidienne

## Des Zones de Présomption Archéologique :

Nombreuses et particulièrement étendues, elles révèlent une implantation ancienne (nombreuses zones liées au Moyen-Age)

## Des bâtiments remarquables :

De nombreux exemples d'architecture vernaculaire (fermes et dépendances), de châteaux, sont également présents sur le territoire

## 2 GR et 1 voie verte :

Piste Lapébie + 2 chemins de Grande Randonnée traversent la commune

- GR81 : Entre Royan et Rocamadour
- GR6 : traversant toute la France entre les Alpes-de-Haute-Provence et le bassin d'Arcachon

# > Les différentes composantes paysagères communales

## Une grande richesse patrimoniale

### A l'échelle de la commune



MH  
In./Cl.

L'église et cimetière enclos du Puch, avec son fronton affirmé.



MH  
In.

L'église et cimetière enclos de Saint-Roman-de-Vignague, avec une architecture particulière comme une maison.



MH  
In.

L'église et cimetière enclos de Saint Léger, récemment restaurés



MH  
Cl.

L'église Notre Dame de Sauveterre, enserrée dans l'urbanisme de la Bastide

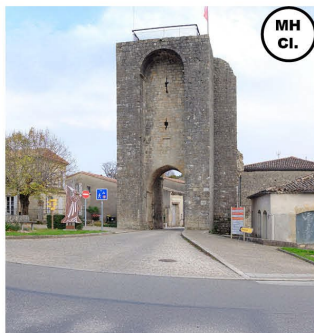


Site  
In.

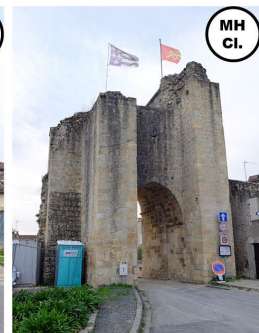
Architecture remarquable de la place des Arcades, avec ses passages à l'abri accueillant le commerce du cœur de Bastide.



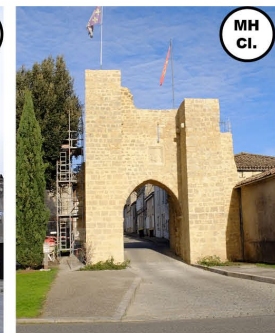
MH  
Cl.



MH  
Cl.



MH  
Cl.



MH  
Cl.

Les quatre portes de la Bastide, plus ou moins bien mises en valeur

De nombreux éléments témoignent de la richesse patrimoniale, architecturale et urbaine de Sauveterre

## Un patrimoine religieux

Plusieurs édifices religieux, issus des différentes juridictions administratives anciennes, églises entourées par un cimetière enclos : Eglise Saint Christophe (Le Puch), église de Saint Romain de Vignague et de Saint Léger de Vignague, Eglise Notre-Dame de Sauveterre – MH Inscrit et Classé

## Un patrimoine architectural lié à la Bastide :

La place des Arcades, remarquable, avec son architecture typique de Bastide de Guyenne – Site Inscrit  
Les 4 portes d'enceinte de la Bastide positionnées sur les axes majeurs. – MH Classés

# > Les différentes composantes paysagères communales

## Une grande richesse patrimoniale

### Le petit patrimoine



Le château du Sandah, au plus proche du bourg.



Le château Madaillan, domine le vallon de la Fontasse, entouré par son parc avec les arbres



Le château de Saint Romain, aujourd'hui totalement abandonné, et particulièrement dégradé.



Le lavoir de Saint Romain, récemment rénové



Les vestiges du Moulin des Anes.



Présence de tombeaux / caveaux familiaux sur les terrains privés, notamment viticoles.



Le Monuments aux Morts de Labrousse (1944)

Outre les éléments protégés et reconnus, et les exemples d'architecture vernaculaire déjà évoqués, la commune dispose de nombreux éléments du petit patrimoine, liés à son histoire ou sa mémoire.

### Des châteaux

On note quelques châteaux présents sur le territoire communal, leur aspect et état varient assez fortement allant de l'affirmation (Madaillan), à l'abandon (Saint Romain).

### Le « petit » patrimoine :

Présence de témoins d'occupations anciennes (lavoir, moulin), ou liés à la mémoire (tombeaux, monuments aux morts).

# > Le document cadre

## Le SCOT Sud Gironde – Objectifs paysagers

### Renforcer et sécuriser un cadre de vie de qualité dans les paysages identitaires du Sud Gironde – Mesures paysagères



#### Préserver les points de vue et panoramas :

Tout choix de développement urbain dans les cônes de vue suivants devront faire l'objet de dispositions paysagères pour ne pas altérer les panoramas sur :

- l'agglomération de Langon
  - la vallée de la Garonne
  - les vallées secondaires (Ciron, Dropt, Oeuille...)
  - le Sauternais
  - le canal latéral de la Garonne
  - les coteaux de Garonne et de l'Entre Deux Mers
  - les abords de Bazas
  - les vues lointaines vers la forêt des Landes girondines.....
- Certains projets non justifiés pourront être refusés.



#### Maîtriser fortement la constructibilité des espaces les plus exposés :

Tout choix de développement urbain devra être justifié par rapport à la sensibilité paysagère des sites.

Des dispositions particulières devront indiquer les implantations des constructions sur les coteaux pour :

- ne pas dénaturer le relief,
- privilégier une exposition bioclimatique,
- ne pas dénaturer l'organisation originelle des hameaux existants
- ne pas obstruer les vues lointaines

Des dispositions particulières devront indiquer les implantations des constructions dans les ensembles forestiers peu denses pour :

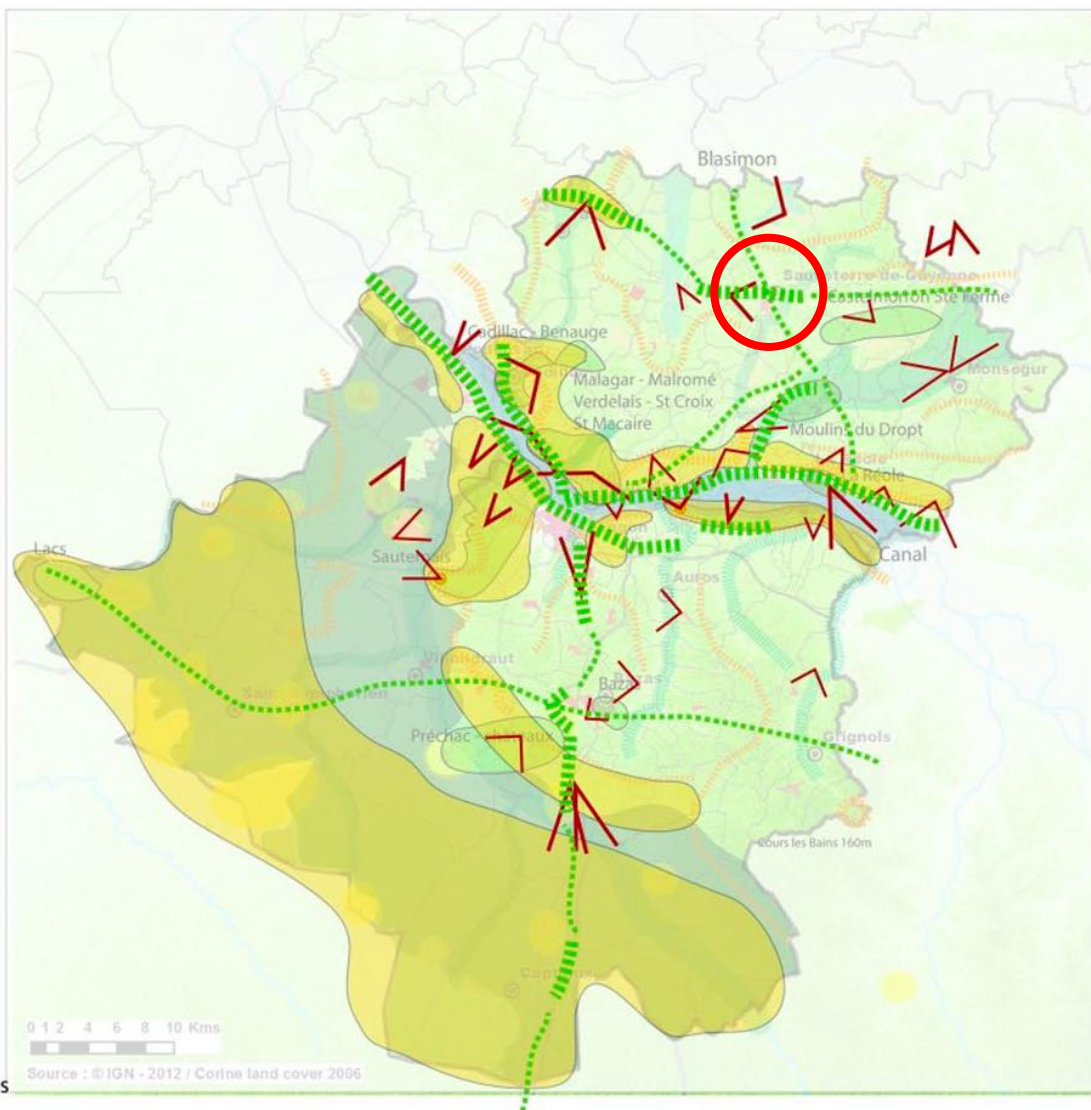
- ne pas dénaturer l'organisation originelle des hameaux et aériaux existants
- ne pas obstruer les vues lointaines
- ne pas exposer les populations



#### Maintenir des coupures d'urbanisation et les équilibres urbain - rural le long des axes majeurs

La construction sera limitée le long de ces voies

Des tudes spécifiques sur les entrées de villes seront menées



## > Le document cadre

### Le SCOT Sud Gironde – Préoccupation paysagère

Renforcer et sécuriser un cadre de vie de qualité dans les paysages identitaires du Sud Gironde –  
Mesures génériques

Mesures principales	Objectif
Préserver les paysages et les points de vue remarquables	Maintien de l'identité locale et valorisation touristique
Gérer les transitions entre l'urbain et le naturel	Limiter l'étalement urbain et soigner l'intégration paysagère
Sauvegarder les zones humides et les milieux naturels	Renforcer biodiversité et préserver ressources naturelles
Valoriser le patrimoine bâti et rural	Transmettre l'histoire et l'identité architecturale locale
Limiter les pollutions visuelles et publicitaires	Conserver l'attractivité et la qualité du cadre de vie
Planifier le développement urbain	Assurer une qualité urbaine, architectural et du cadre de vie

# Les enjeux paysagers

## En synthèse

**Maintenir la mosaïque des milieux et les composantes du grand paysage (boisements structurants, ripisylves, structure végétale des vallons, haies...)  
Clarifier le rapport entre espaces bâtis et naturels**

**Définir le devenir des secteurs distendus  
Pour les pôles appelés à être confortés, travailler les formes urbaines et les teintes en adéquation avec le site  
Ne pas négliger le « petit » patrimoine non reconnu et éviter sa dévalorisation**

**Préserver / renforcer l'intégration paysagère des vues et des arrivées sur la bastide  
Structurer et mettre en cohérence la couronne des faubourgs  
Marquer la situation d'interface du chemin de ronde  
Mettre en valeur le patrimoine de la bastide (bâti et espace public)  
Créer le cadre de l'évolution bastide en respect de ses caractéristiques :  
tissus bâtis et jardins (densification / « poumon vert »)**

**Œuvrer à l'intégration paysagères de la ZAE, des activités économiques et plus globalement des franges urbaines**

# Sommaire

1

Environnement et paysage

2

Démographie, logement, cadre de développement

3

Activités, économie

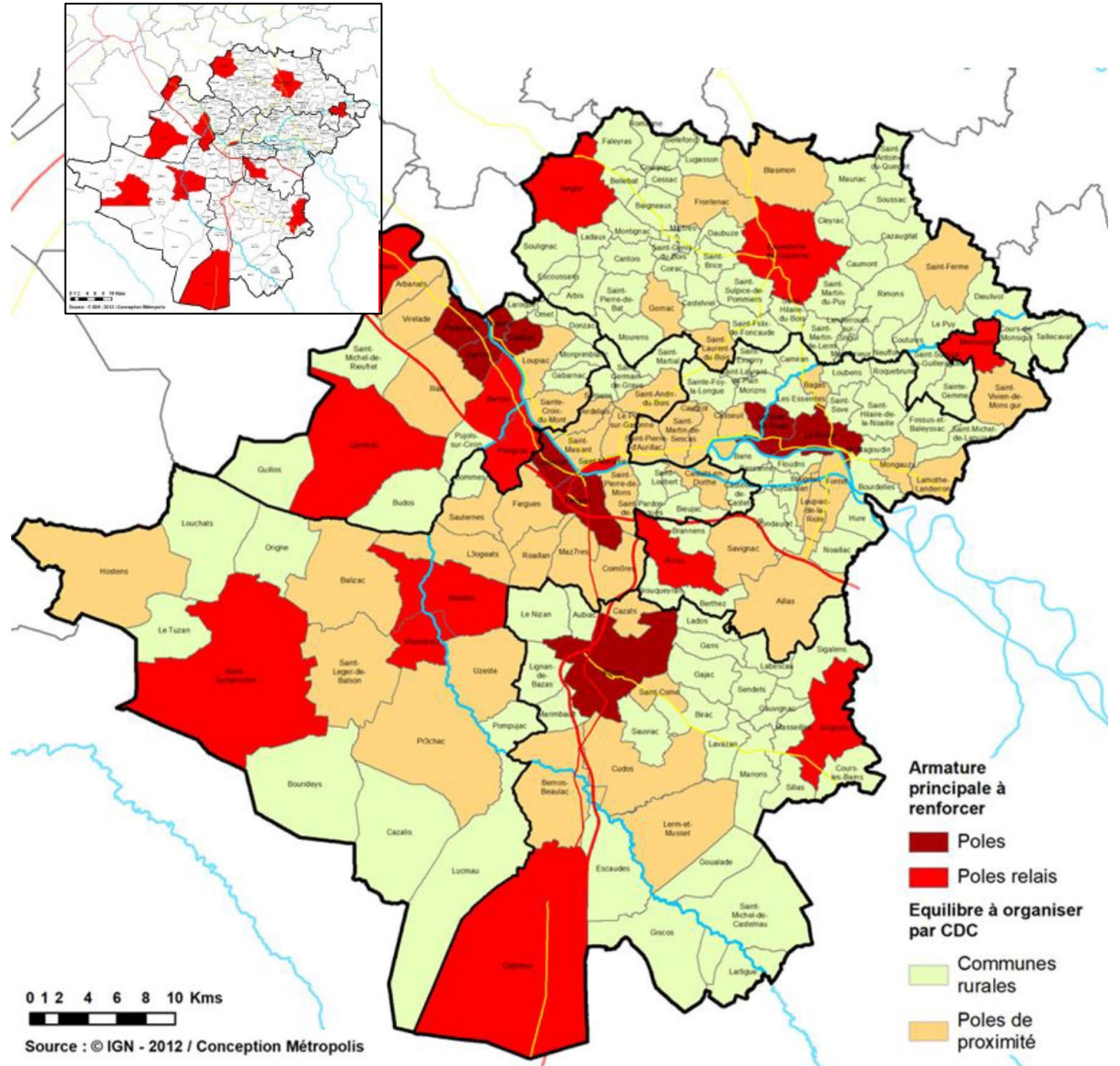
4

Mobilité, équipements

# Cadre du SCoT Sud Gironde

## Armature territoriale du SCoT :

- 9 pôles
- **14 pôles relais**
- 160 pôles de proximités et communes rurales



Deux pôles relais au sein de la CC de l'Entre deux Mers:

- **Targon**
- **Sauveterre-de-Guyenne**

ARMATURE TERRITORIALE DU SCoT DU SUD GIRONDE

# Cadre du SCoT Sud Gironde

## Orientations du SCoT 2020-2035

**19 500 habitants** supplémentaires

**10 750 logements** à mettre sur le marché pour accompagner la croissance démographique

**1 248 logements** à mettre sur le marché pour accompagner la croissance démographique sur la **CC de l'Entre deux Mers**

**544 logements** à mettre sur le marché pour accompagner la croissance démographique sur les pôles relais de CC de l'Entre deux Mers  
**Targon / Sauveterre-de-Guyenne**

Remettre sur le marché  
**629 logements vacants**

**40% en densification minimum**  
-  
**60% en extension maximum**

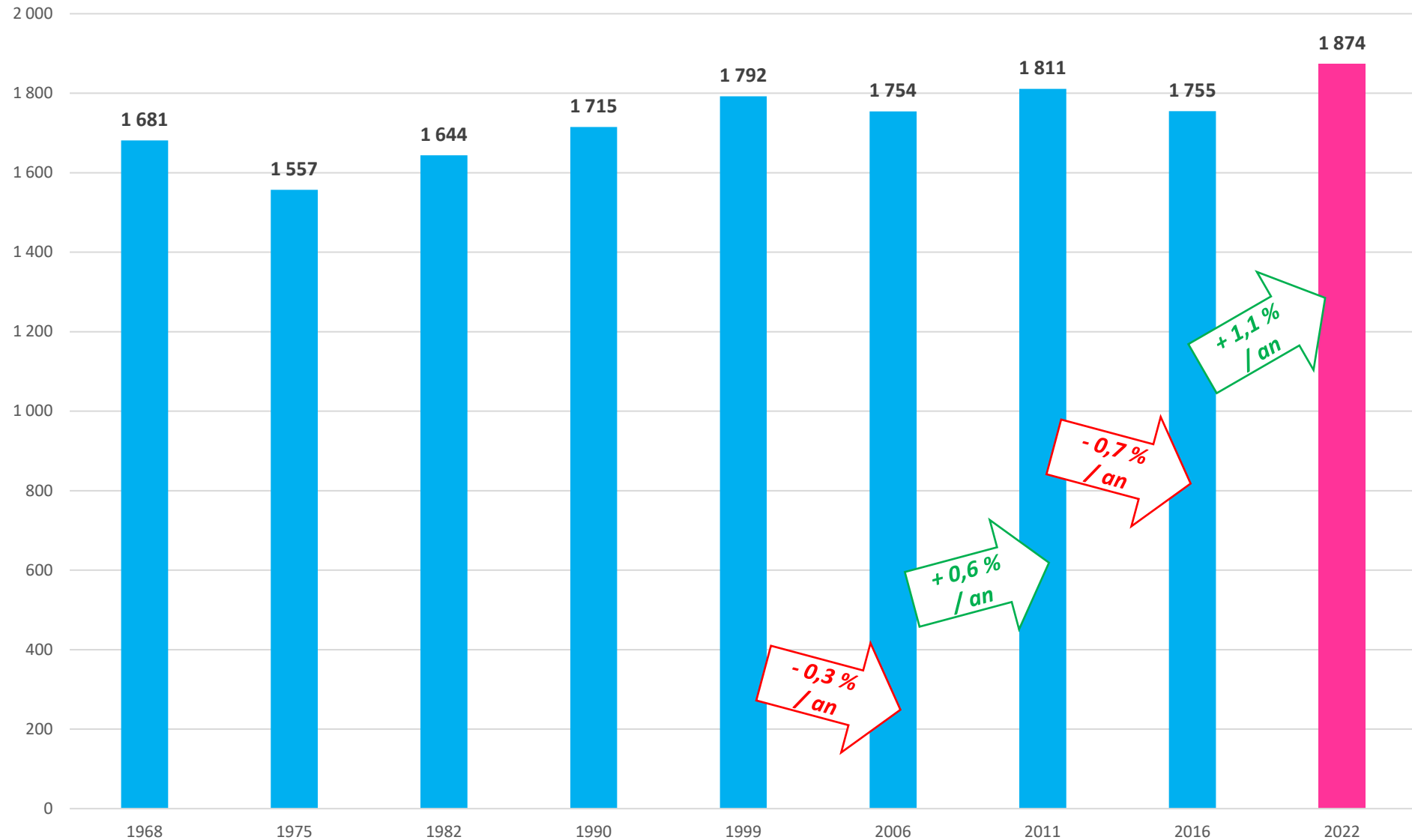
**Diminuer de 45% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** par l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique par rapport aux dix dernières années.

# Evolution de la démographie

Source : INSEE 2022

→ Une population de **1 874 habitants** en 2022

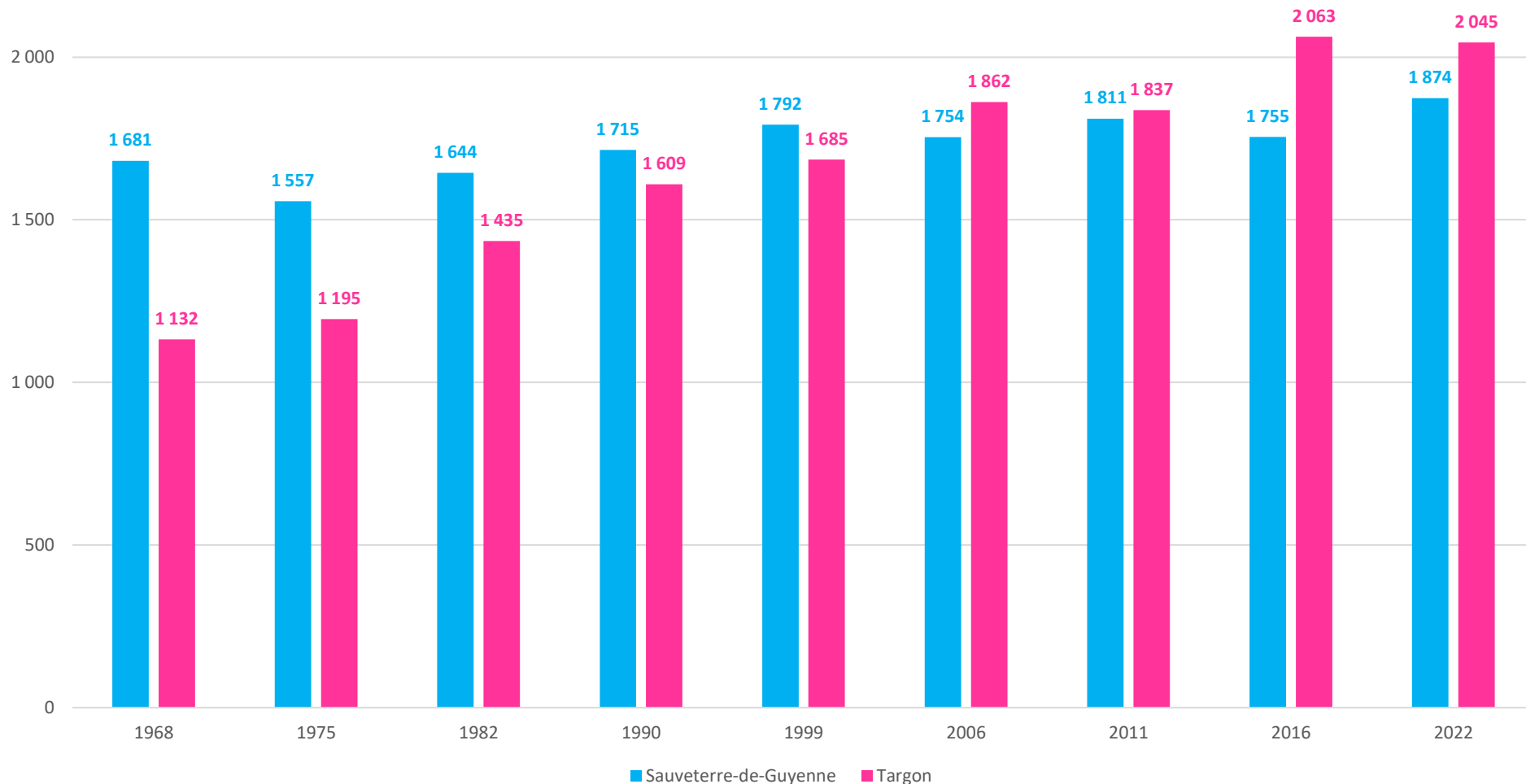
→ Une stabilité animée par de **légères fluctuations**



# Evolution de la démographie

Source : INSEE 2022

- Une **croissance démographique plus importante à Targon** que à Sauveterre-de-Guyenne
- La **variation de la population** de Sauveterre est **décorrélée de celles de la CC de l'Entre deux Mers**
- La variation de la population de Sauveterre est **nettement moindre que celle de Targon**



# Evolution de la démographie

Source : INSEE 2022

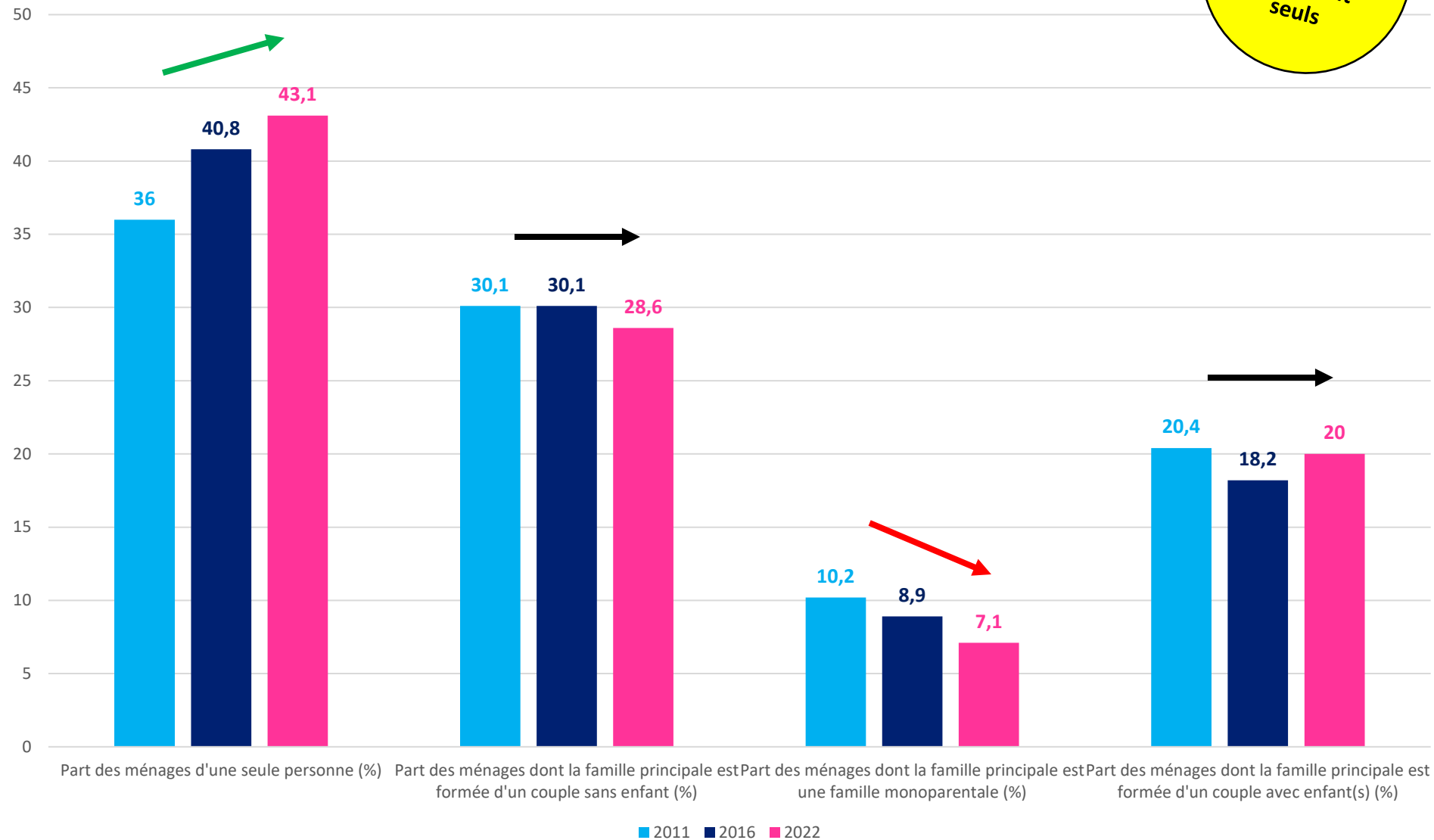
- Une part **importante et en augmentation** des plus de 60 ans
- Un **solde naturel** négatif sur les dernières décennies et une baisse continue de la **taille moyenne des ménages**
- Un **vieillissement marqué à Sauveterre** en comparaison au territoire de la CC de l'Entre deux Mers



# Evolution de la démographie

→ Une augmentation de la part des ménages d'une seule personne

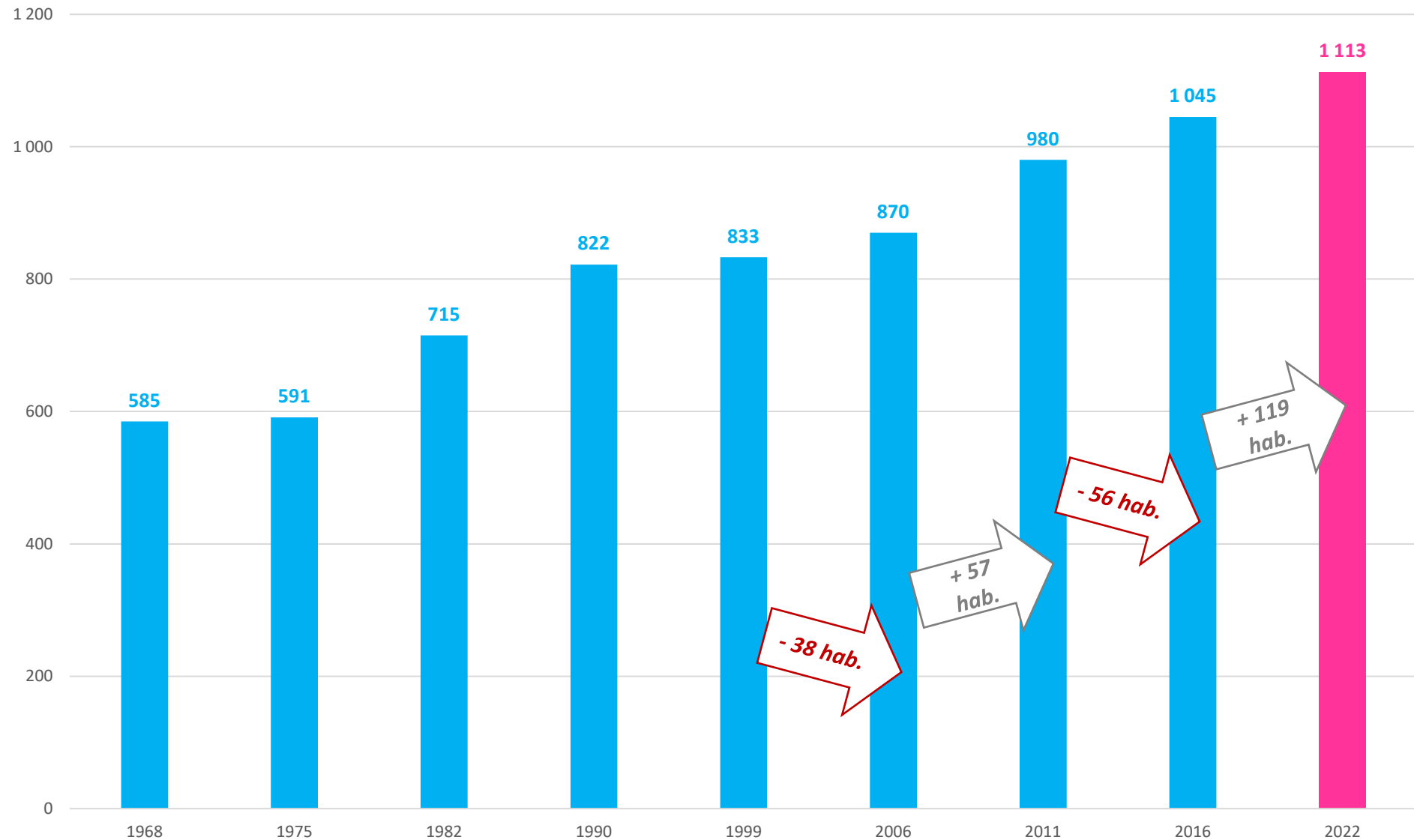
98 hab. de plus de 75 ans vivent seuls



# Evolution du parc de logements

Source : INSEE 2022

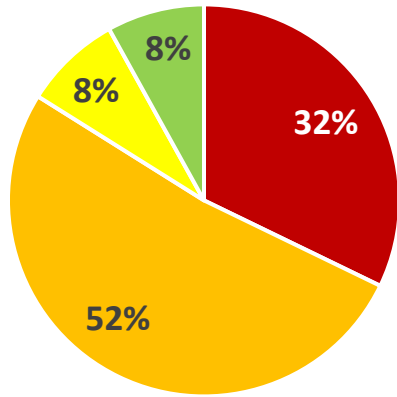
- ➔ Un **parc de 1 100 logements** en **croissance continue**
- ➔ Une **croissance du nombre de logements** **décorrélée de l'augmentation du nombre d'habitant**



# Evolution du parc de logements

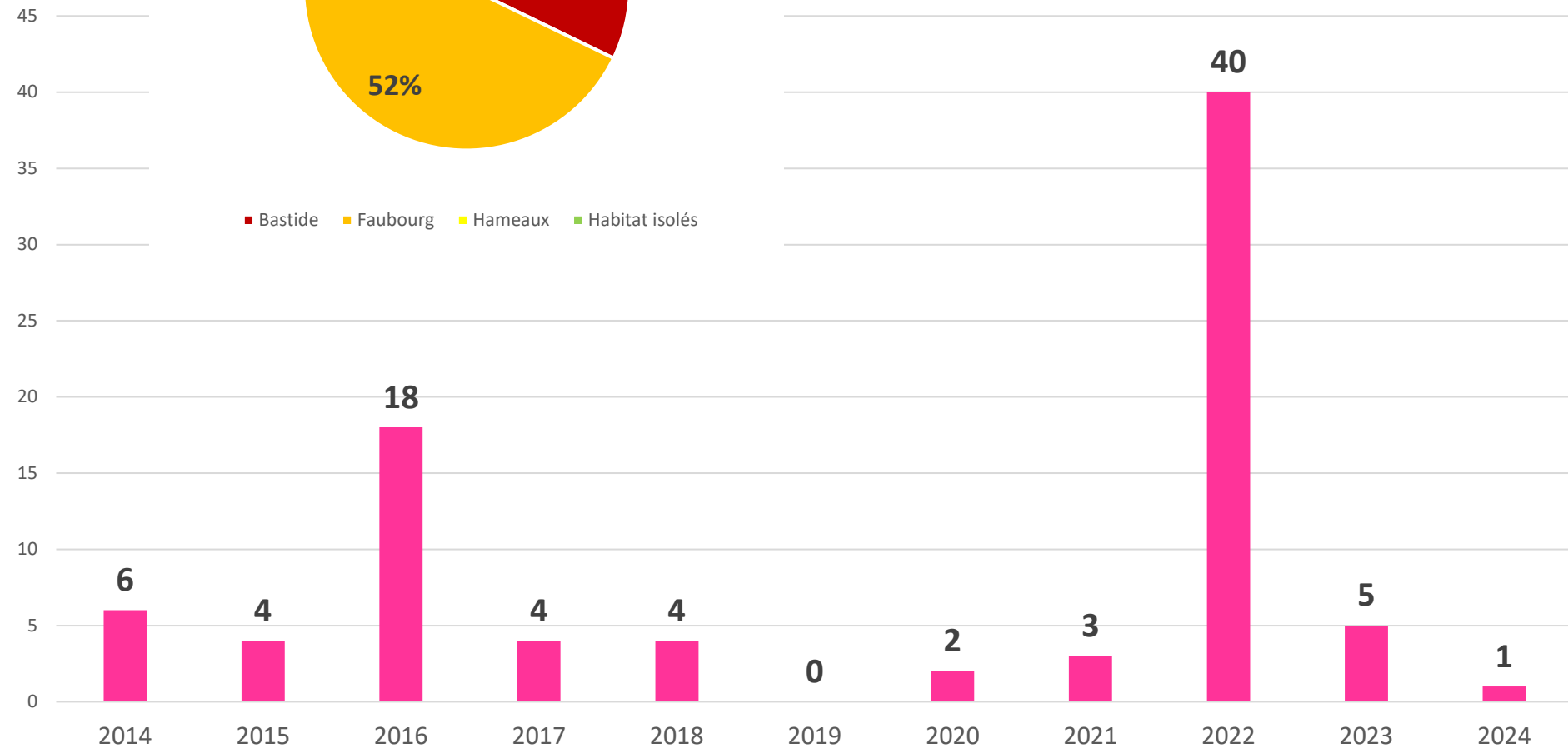
Source : SITADEL (Date de commencement des travaux)

➔ **87 logements en 11 ans (2013 à 2024) soit une moyenne de 8 logements par an**



■ Bastide ■ Faubourg ■ Hameaux ■ Habitat isolés

Nombre de logements par année



# Evolution du parc de logements

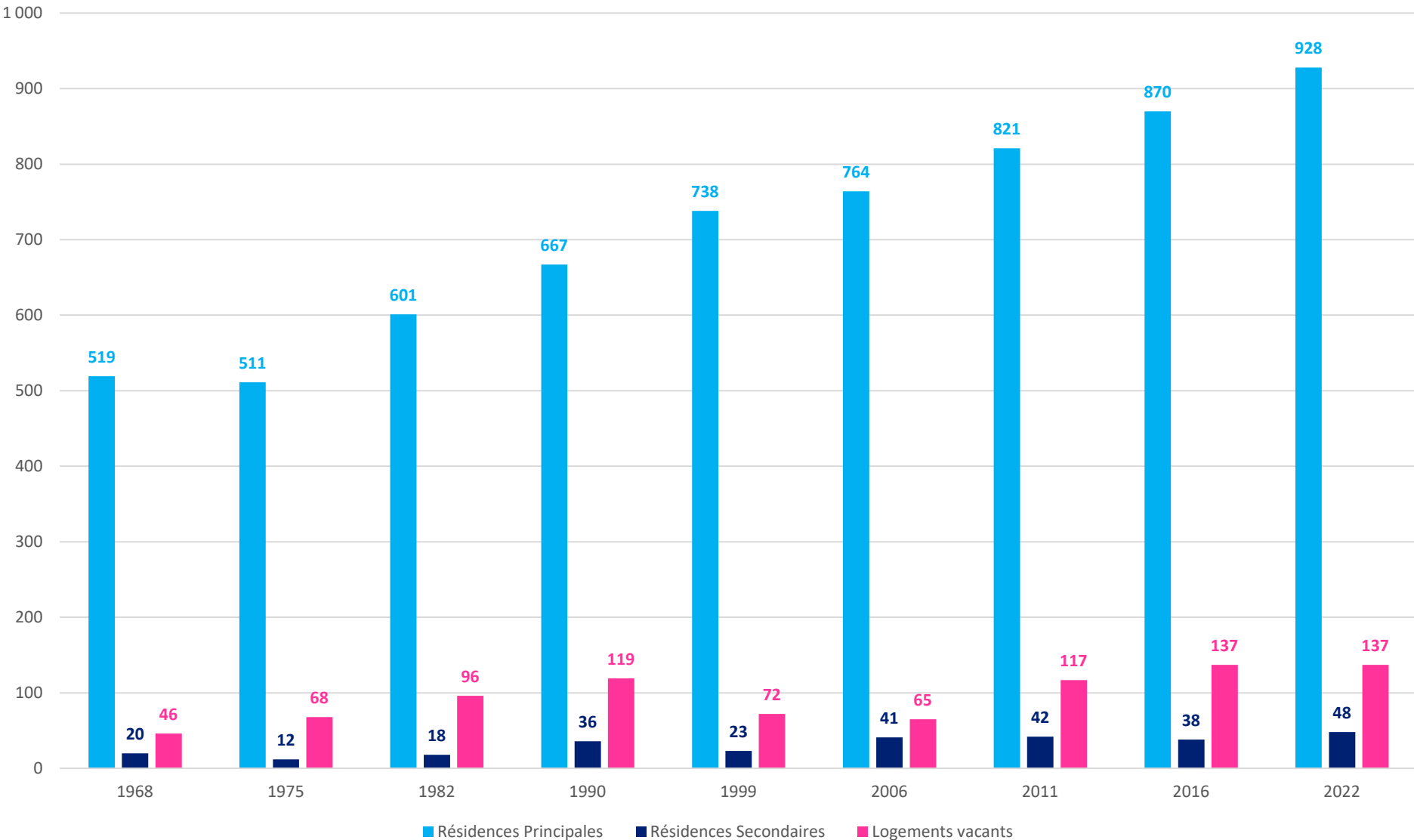
Source : INSEE 2022



Un **parc** constitué essentiellement de résidences principales



12% de logements vacants, soit 137 logements, dynamique de hausse depuis 2006



# Evolution du parc de logements

➔ Un parc constitué essentiellement de résidences principales

➔ 12% de logements vacants, soit 137 logements, dynamique de hausse depuis 2006

● 31 Logements vacants  
depuis 5 ans et plus

● 61 Logements vacants  
depuis 2 ans et plus

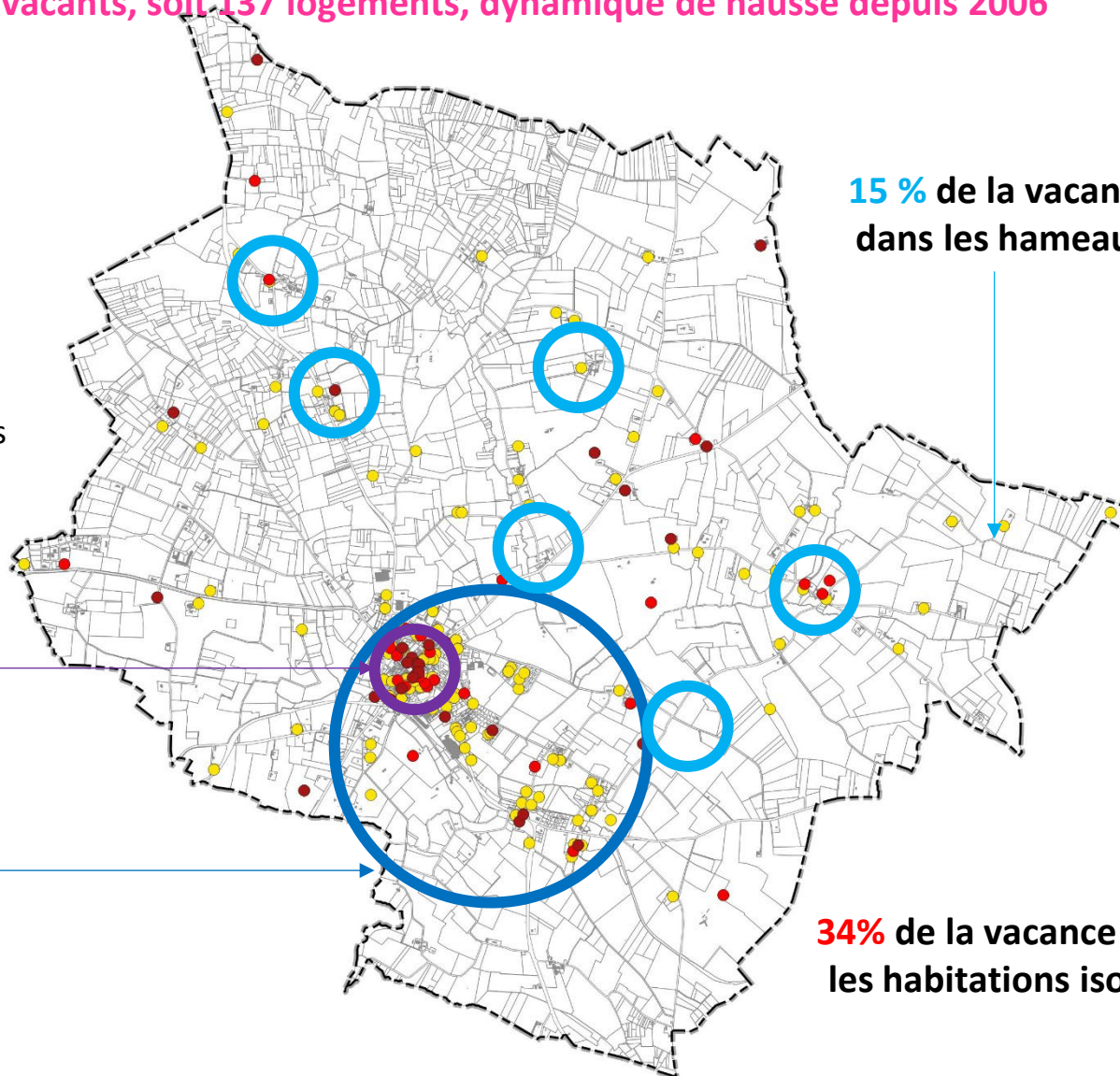
● 218 Logements vacants  
(en 2024)

27 % de la vacance  
dans la Bastide

24 % de la vacance  
dans les faubourgs

15 % de la vacance  
dans les hameaux

34 % de la vacance dans  
les habitations isolées

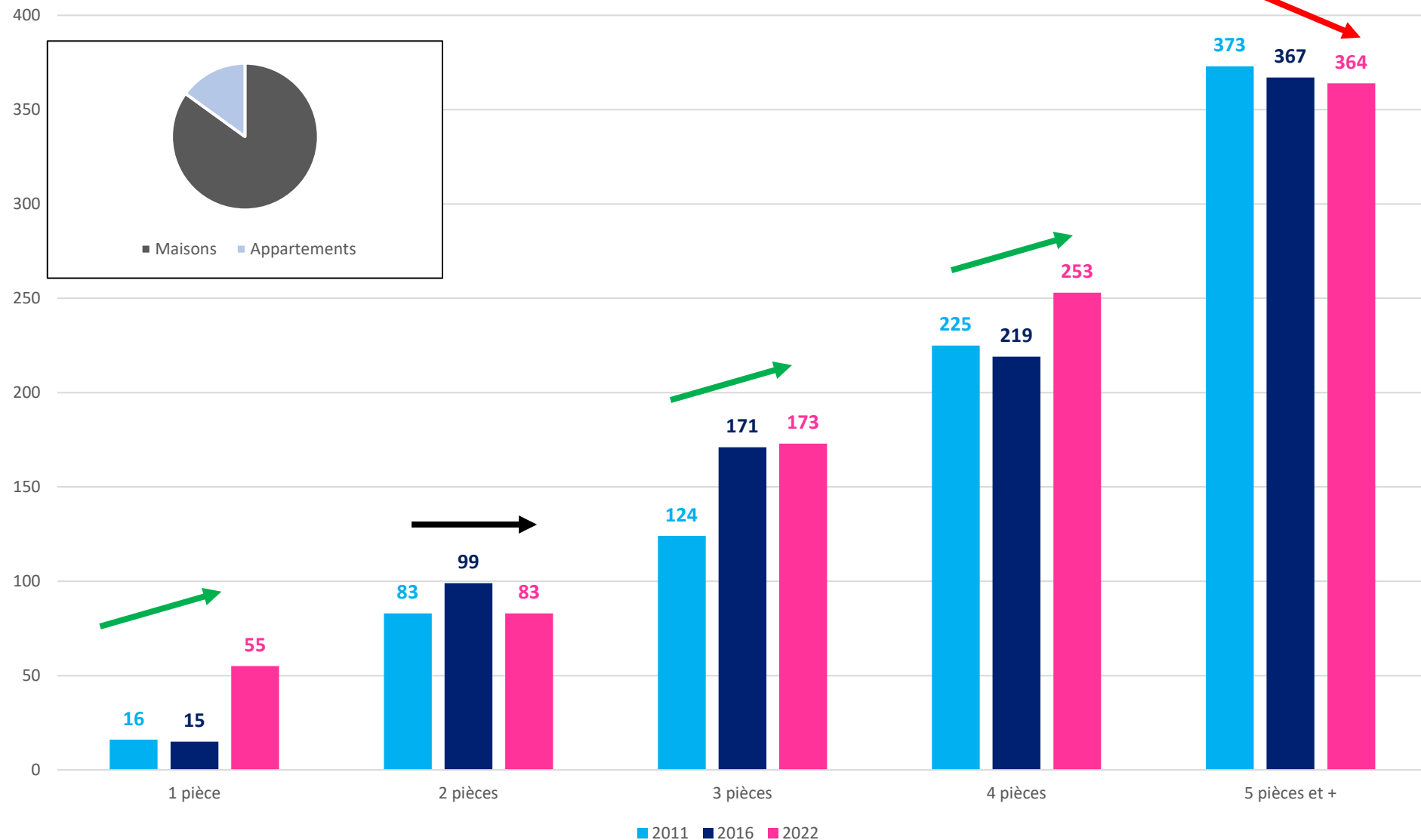
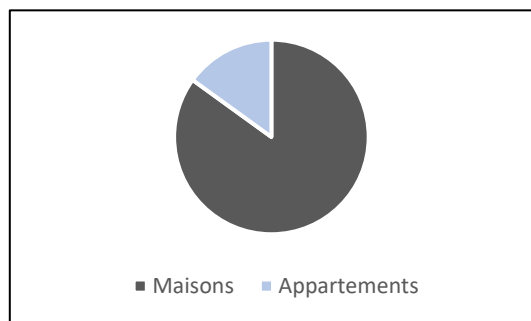


# Evolution du parc de logements

Source : INSEE 2022

→ Un parc constitué à 66% de « grands logements » (T4 et plus)

→ Un nombre de « petits logements » en hausse

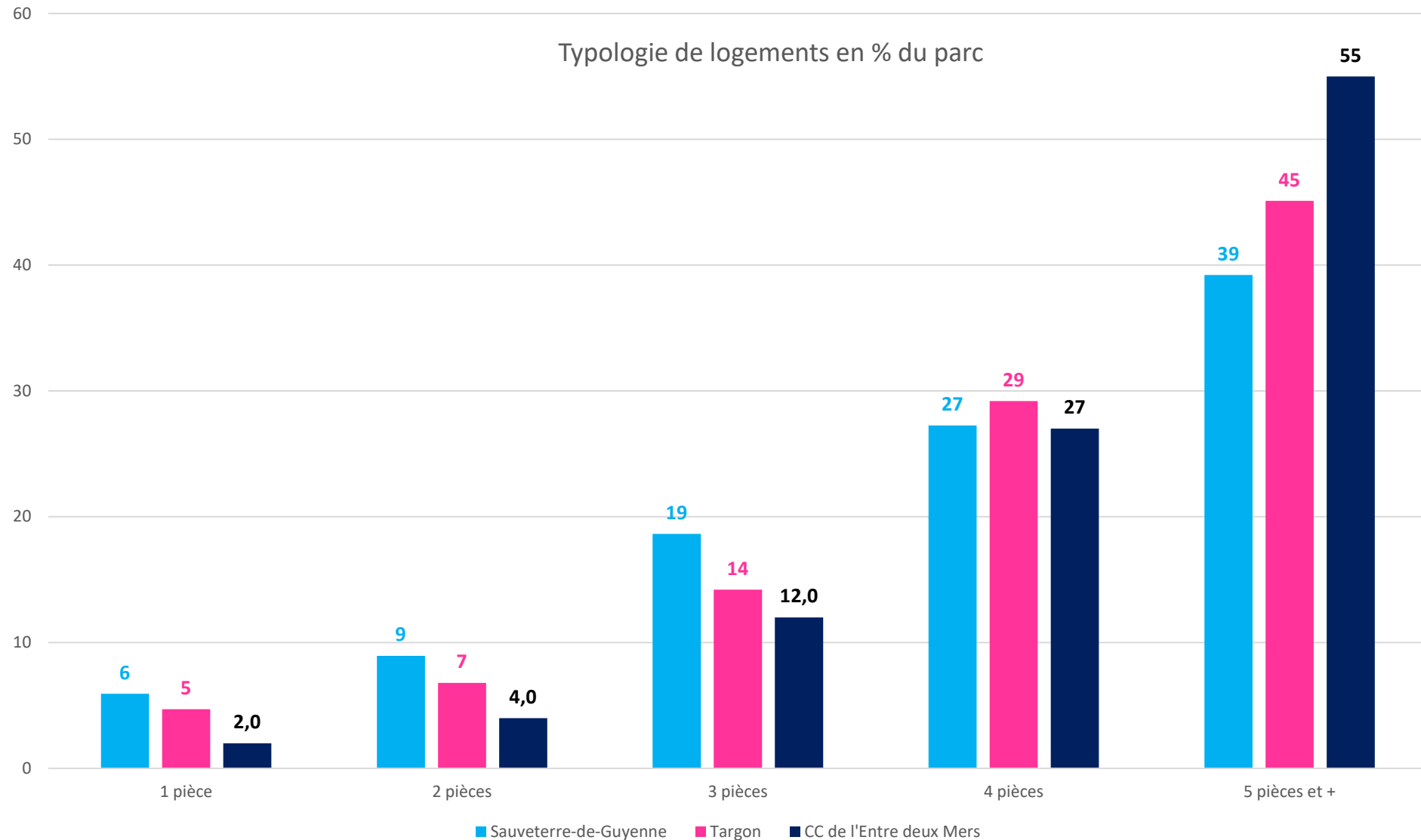


# Evolution du parc de logements

Source : INSEE 2022

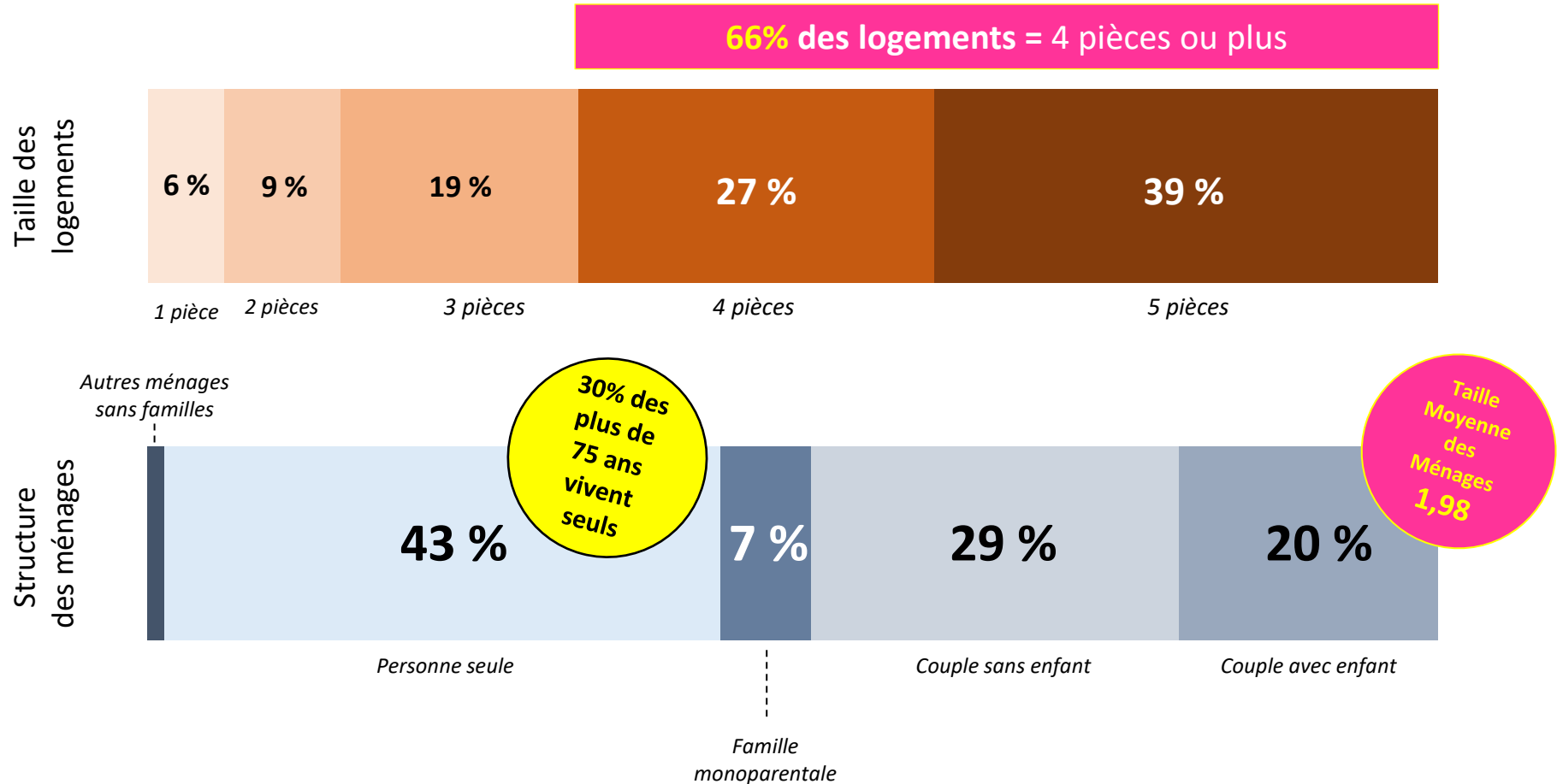
→ Un parc de « petits logements » plus développé que sur la CC de l'Entre deux Mers et Targon

Typologie de logements en % du parc



# Adéquation logements et structure de la population

➔ L'offre correspond globalement au profil actuel des ménages



➔ Un **revenu médian de 19 140€** à Sauveterre de Guyenne

21 540 € à l'échelle de la CC de l'Entre deux Mers // 23 950 € à l'échelle de la Gironde

# Adéquation logements et structure de la population

→ Un parc de 138 Logements Sociaux (86% individuels / 14% collectifs)



# Evolution de la démographie et du parc de logements

## En synthèse

1874 habitants  
en 2022, une  
population en  
très légère  
augmentation

Un  
vieillissement  
de la  
population

Des tendances  
aussi observées  
à l'échelle  
intercommunale  
(hors Targon)

Un rôle de  
polarité, affiché  
dans l'offre  
locative et  
l'offre sociale

# Le calcul du « point mort »

RENOUVELLEMENT  
DU PARC

DESSERREMENT  
DES MENAGES

PART DE  
RESIDENCES  
SECONDAIRES

PART DE  
LOGEMENTS  
VACANTS

- 1 LOGEMENT  
/ AN

6,9 LOGEMENTS  
/ AN

2,4 LOGEMENTS  
/ AN

**8,5 LOGEMENTS PAR AN** NÉCESSAIRES  
POUR MAINTENIR LA POPULATION

# Proposition de critères pour la délimitation de l'enveloppe urbaine

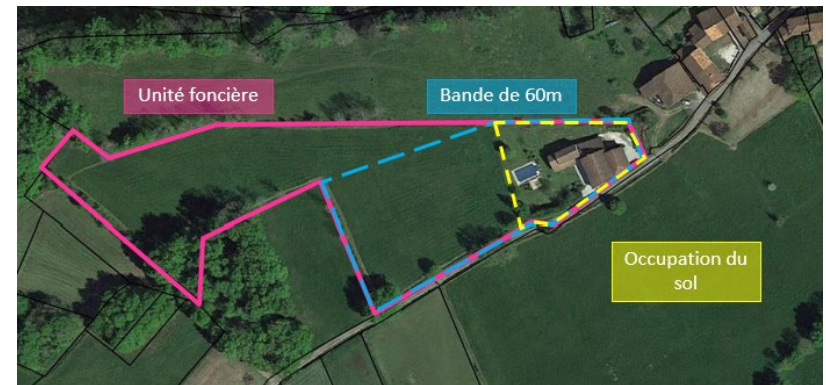
**1/ Continuités des espaces bâtis :** au moins **80** mètres entre 2 constructions

**2/ Prendre en compte les ruptures d'urbanisation :** exclure les bâtis isolés par une route, urbanisation peu dense sur un seul côté de la voie

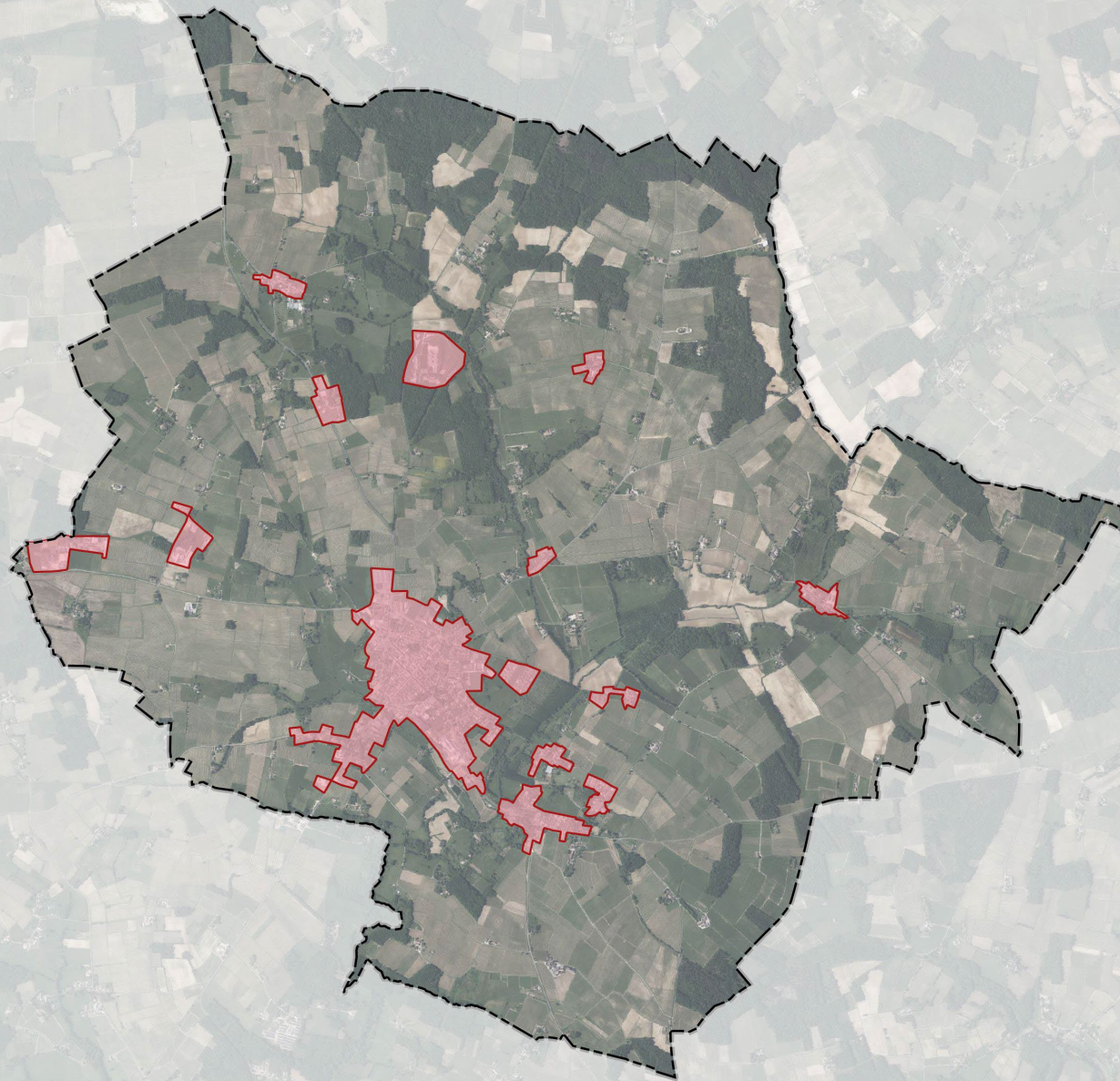
**3/ Profondeur de 60m** par rapport à la voie publique

**4/ Occupation du sol :** exclure ce qui est clairement agricole boisé

**5/ Ensemble de 8 logements et plus** (hors annexes, garages, siège exploitation, etc.)



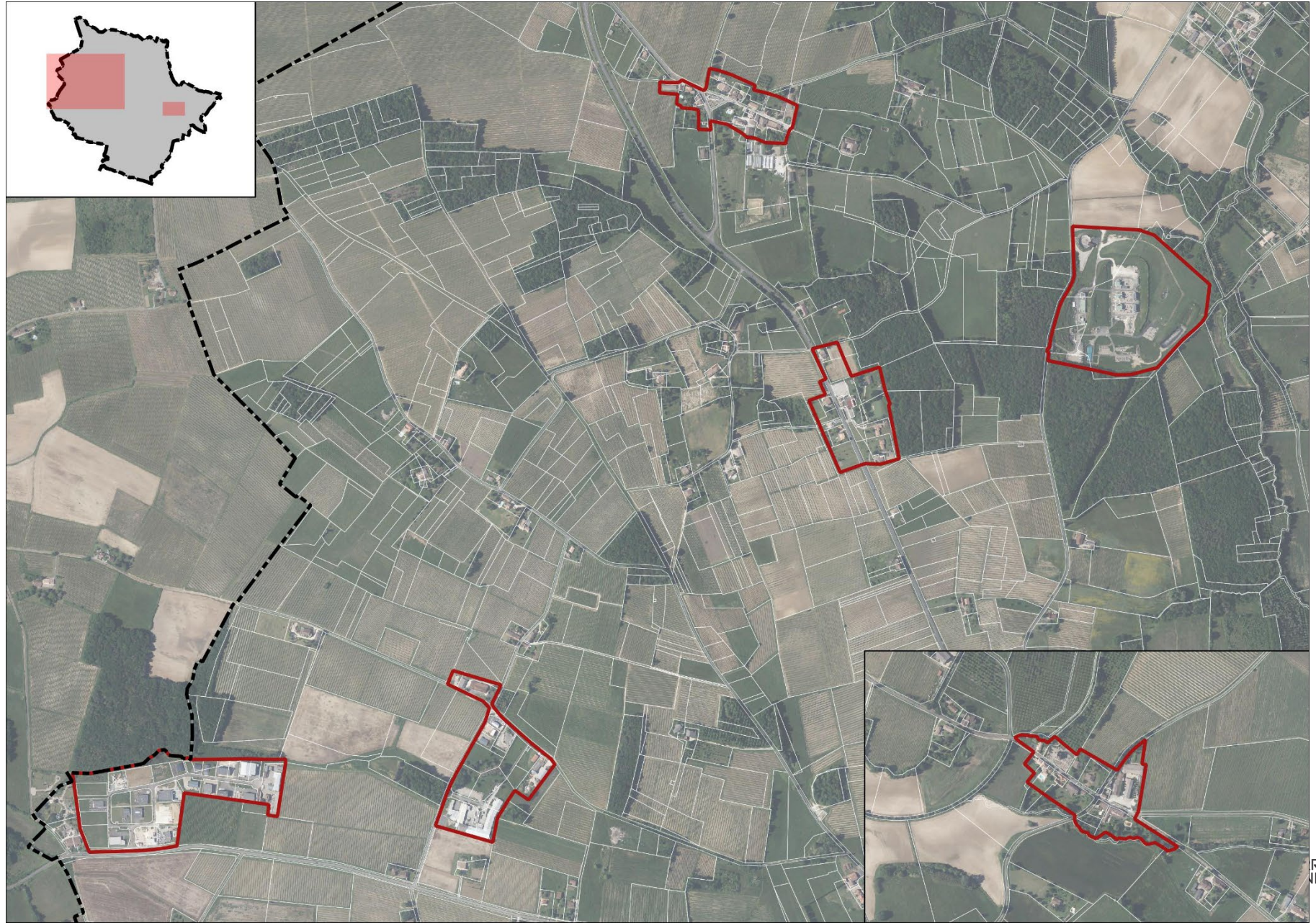
# Proposition de critères pour la délimitation de l'enveloppe urbaine



# Proposition de critères pour la délimitation de l'enveloppe urbaine



# Proposition de critères pour la délimitation de l'enveloppe urbaine



# Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)



**Consommation issue du portail de l'artificialisation des sols**



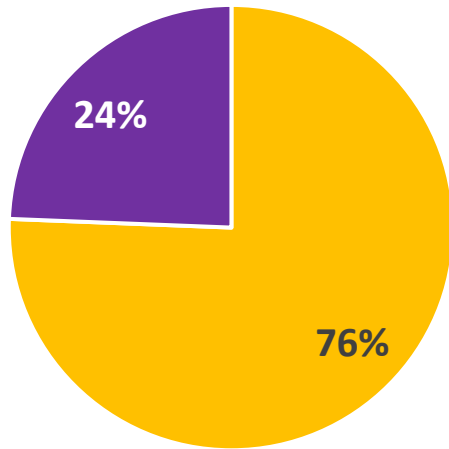
**Méthode par comparaison de photos aériennes et du cadastre**



**Données MAJIC (date des constructions)**

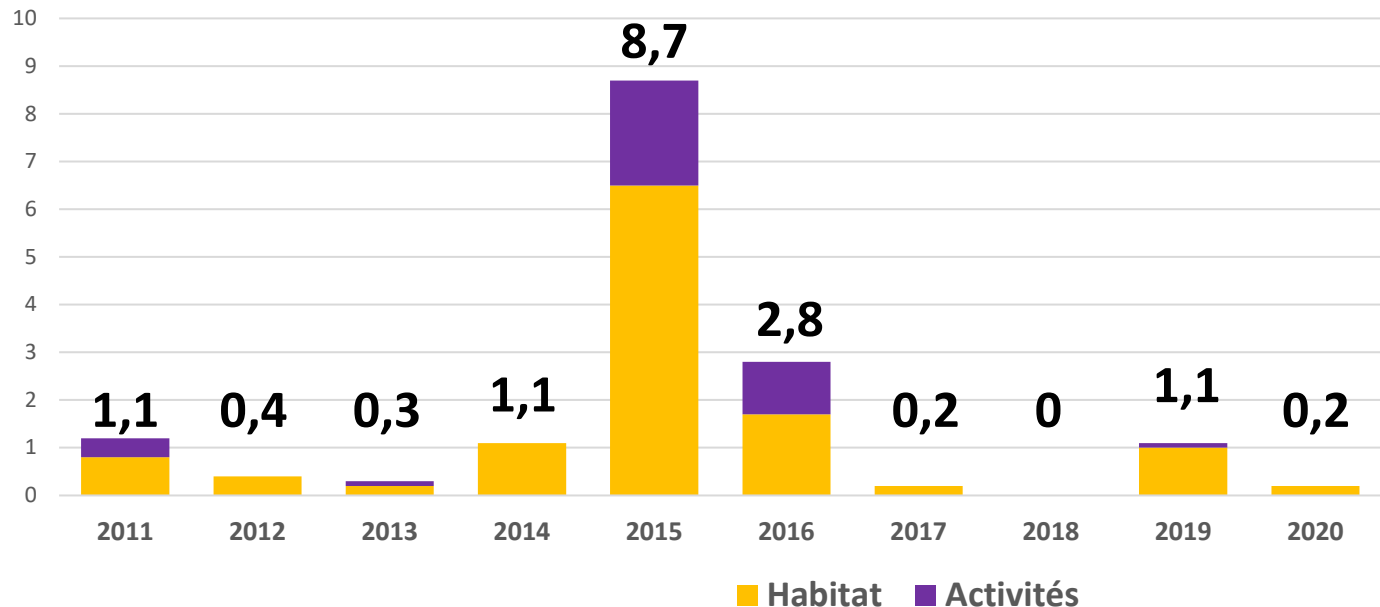
# Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

Consommation issue du portail de l'artificialisation des sols



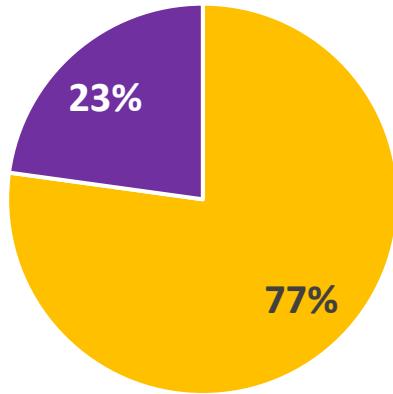
- Sur la période de référence (2011-2021) **15,8 ha consommés** dont 76% pour de l'habitat
- Environ **1,6 ha/an**
- Un pic durant les **années 2015 et 2016**

Période de référence – 2011-2020 // **15,8 ha**



# Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

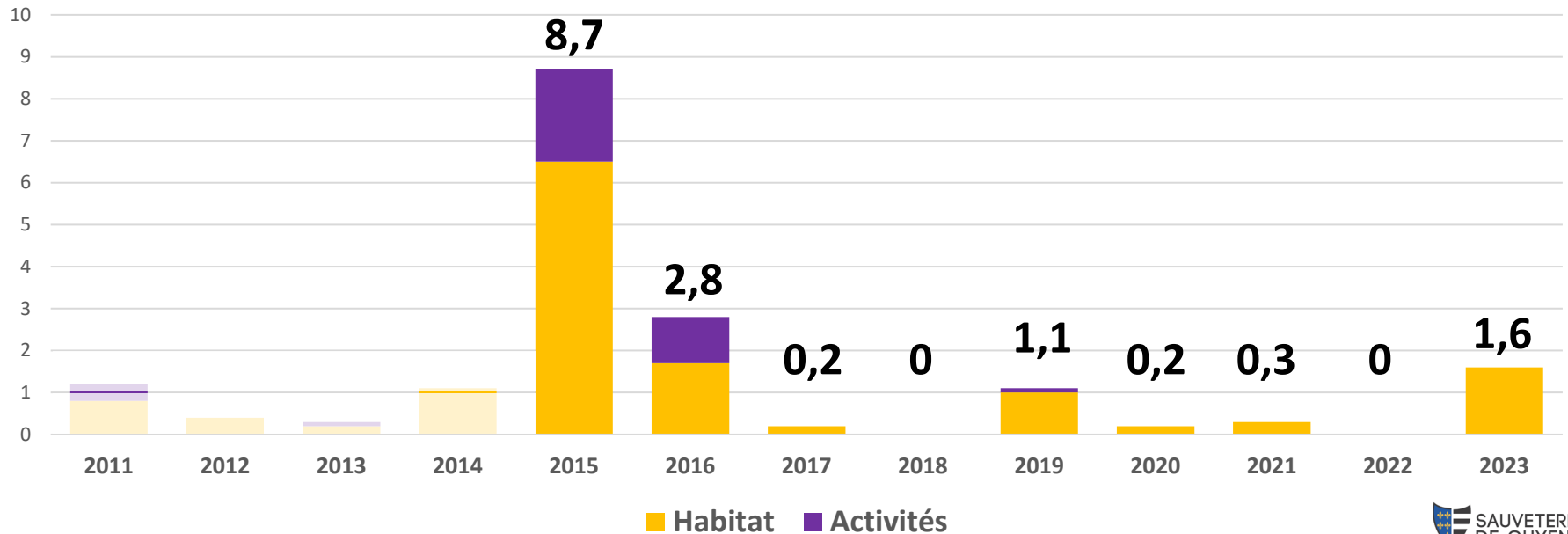
Consommation issue du portail de l'artificialisation des sols



→ Sur les 9 dernières années (2015-2023)  
**14,9 ha consommés** dont 77% pour de l'habitat

→ Environ **1,7 ha/an**

9 dernières années – 2015-2023\* // **14,9 ha**



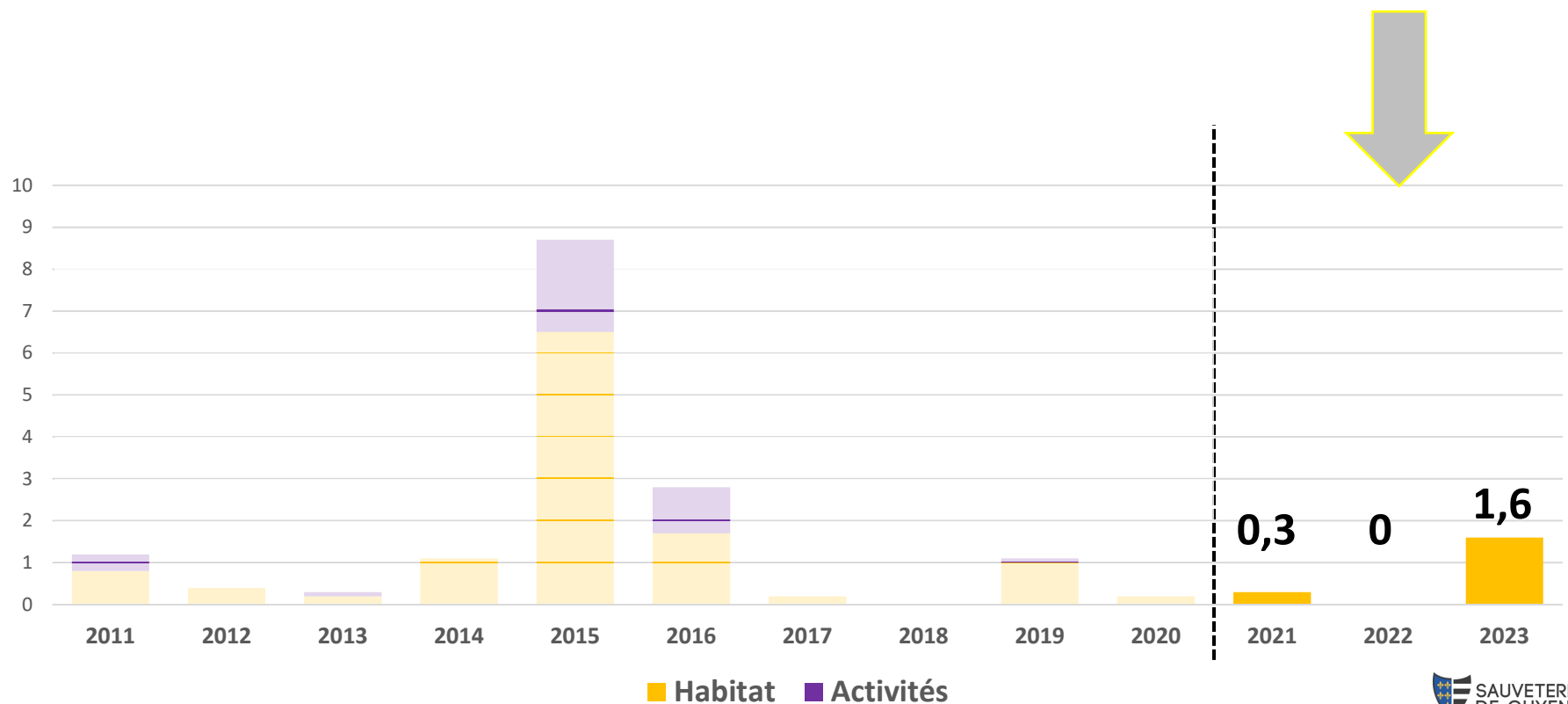
\* Les données issues du Portail de l'artificialisation des sols ne vont actuellement pas au-delà de 2023

# Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

Consommation issue du portail de l'artificialisation des sols



Sur les 3 dernières années de la période 2021-2023  
**1,9 ha consommés**



# Proposition méthodologique pour le calcul de la consommation NAF

1/ Méthode par comparaison de **photos aériennes** et du **cadastre**

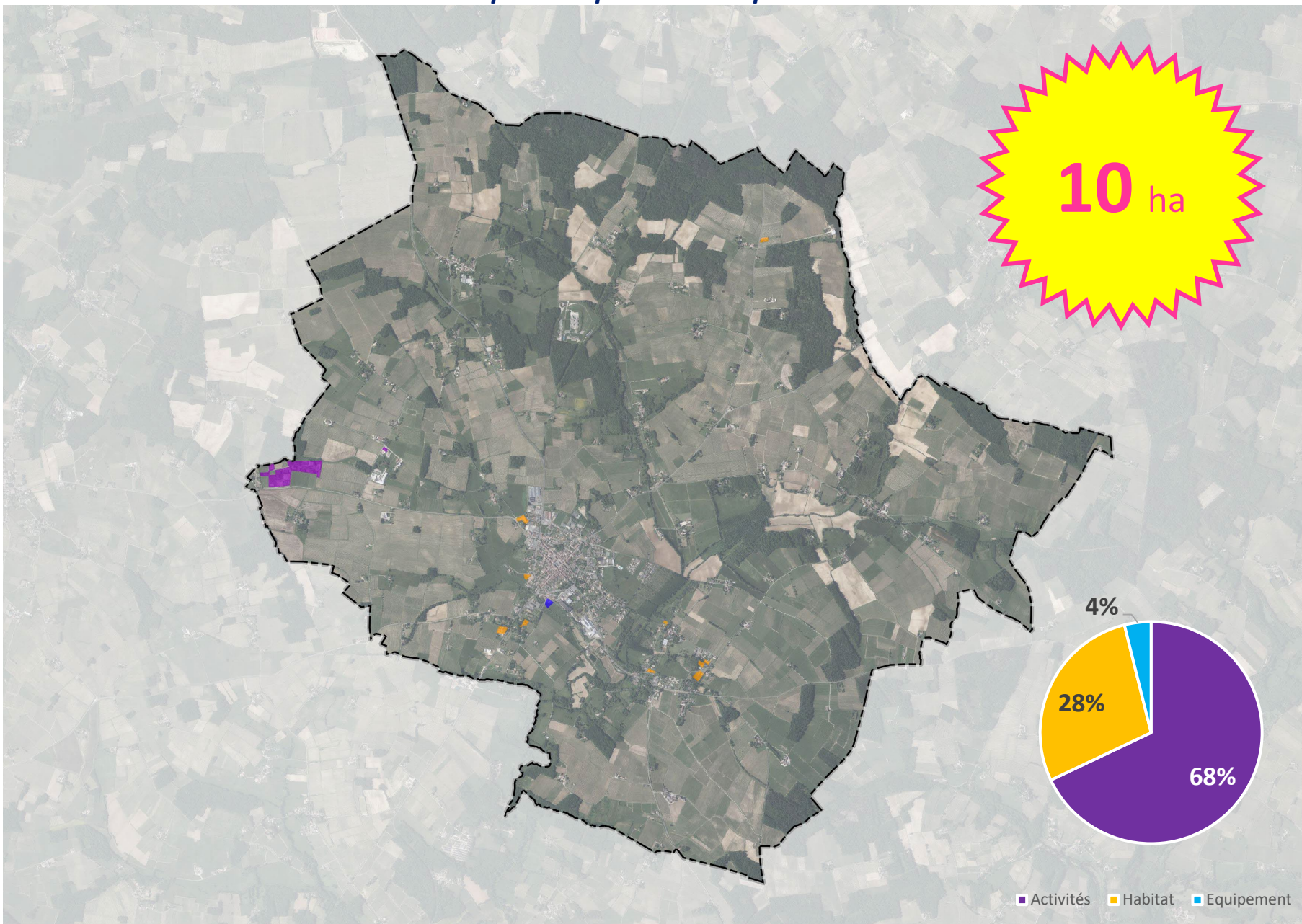
2/ Identification de toutes les nouvelles constructions entre **la photo aérienne de 2014** et **le cadastre le plus récent (2024)**

3/ Distinction entre surfaces consommées en :

- **INTENSIFICATION** > Dents creuses, terrains situés au sein de l'espace urbanisé avec une superficie inférieure à **5 000 m<sup>2</sup>**.
- **EXTENSION** > Terrains en limite ou à l'extérieur de l'espace urbanisé, terrains situés au sein de l'espace urbanisé avec une superficie supérieure à **5 000 m<sup>2</sup>** ou bien identifiés comme espaces naturels.

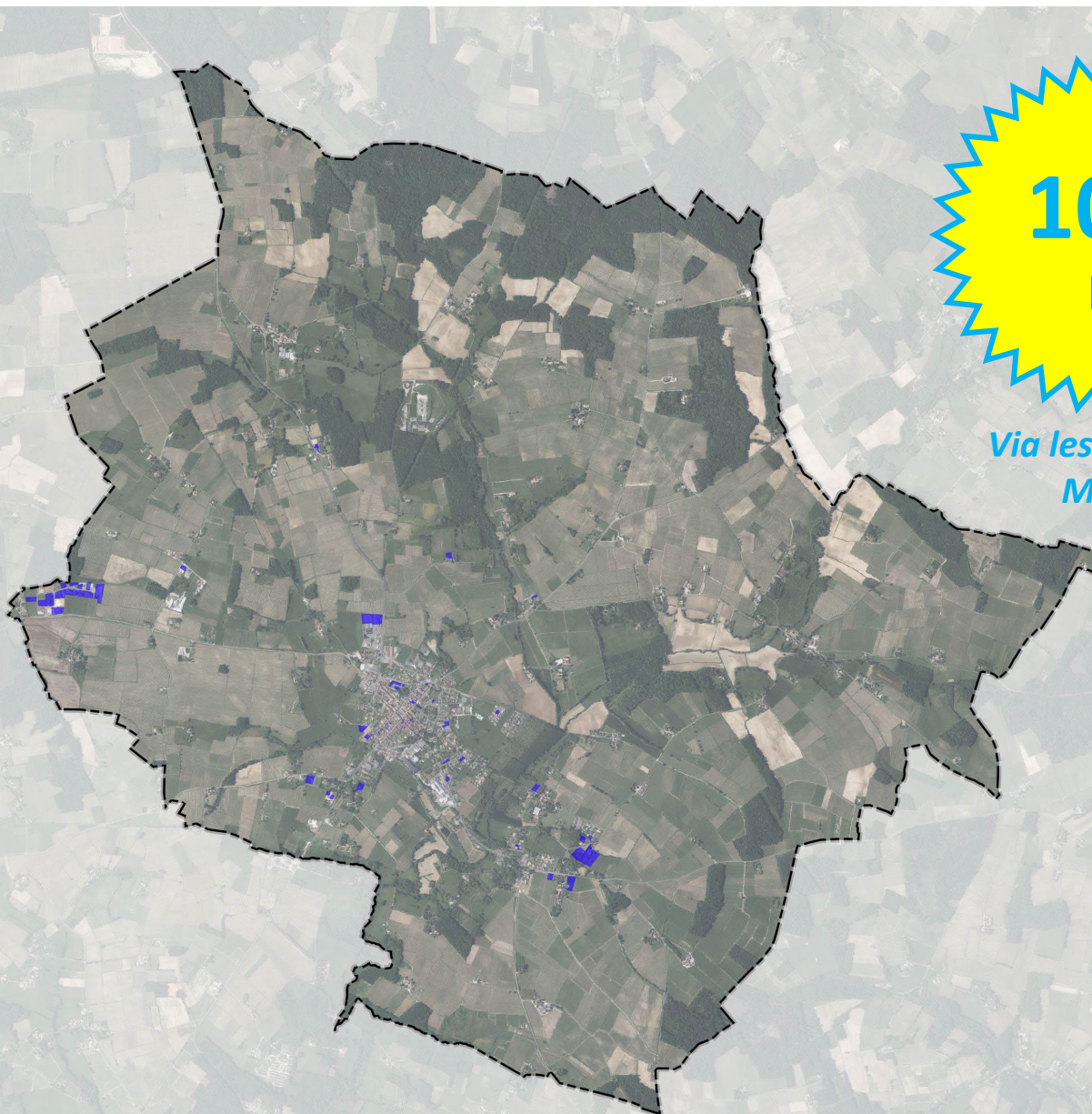
# Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

Méthode par comparaison de photos aériennes et du cadastre 2014-2024



# Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

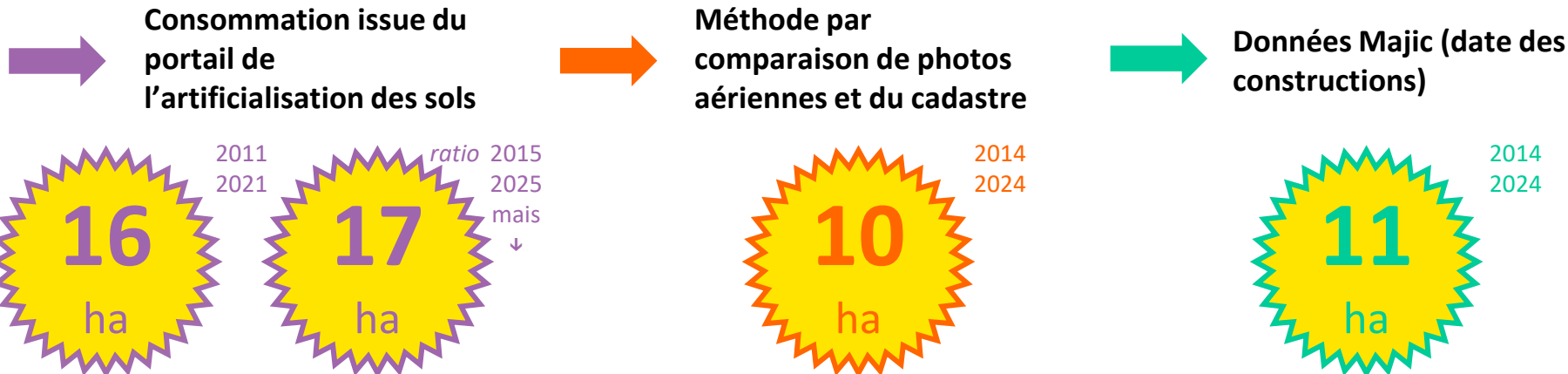
Données MAJIC



**10,7**  
ha

Via les données  
MAJIC

# Consommation d'espaces NAF : En synthèse



## SRADDET / ZAN :

Objectif de réduction de la consommation des espaces NAF de 55 % sur la période 2011-2021 > 16 ha – 55% ≈ 7 ha

Des objectifs à visée régionale

## SCoT :

Diminuer de 45% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique par rapport aux 10 dernières années

Un document en révision

## PADD :

Objectif de modération de la consommation d'espace > Moins de 10 ha

Un rôle de polarité patent

# « Cadres de vie » et patrimoine bâti

**Tissu  
historique**

**Tissu  
aménagé**

**Tissu  
diffus**

**Tissu  
rural**

**Equipements  
Activités**

**Bastide minérale**

**Collectifs**

**Tissu mixte diffus**

**Habitat cossu  
rural**

**Equipements**

**Bastide paysagère**

**Pièce isolée dense**

**Tissu  
pavillonnaire**

**Petit bâti rural  
ancien**

**Bâti industriel et  
commercial**

**Pièce isolée  
pavillonnaire**

**Domaine  
Bati ancien  
atypique**

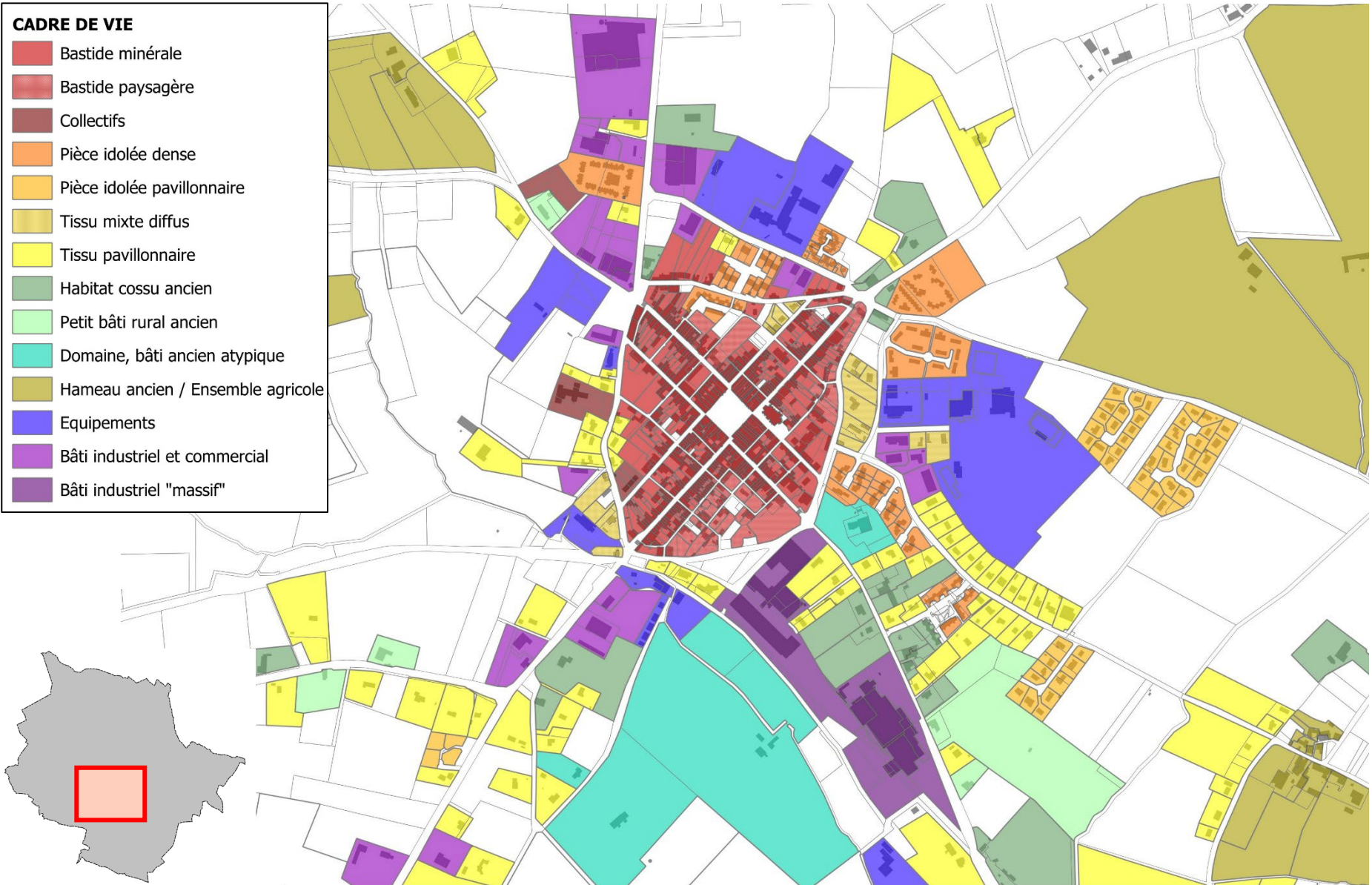
**Bâti industriel  
« massif »**

**Hameau ancien  
Ensemble agricole**

# « Cadres de vie » et patrimoine bâti

## CADRE DE VIE

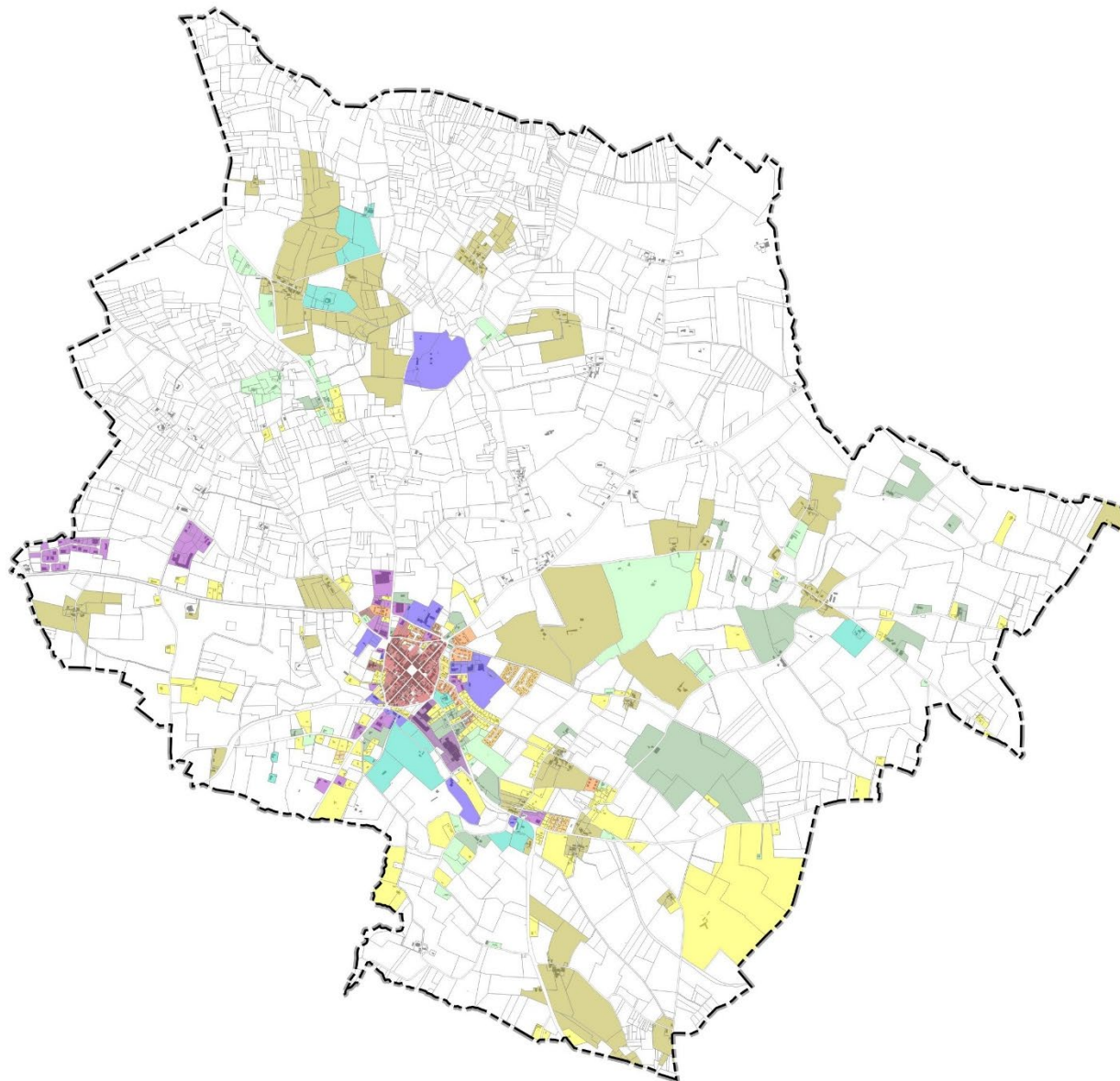
- Bastide minérale
- Bastide paysagère
- Collectifs
- Pièce isolée dense
- Pièce isolée pavillonnaire
- Tissu mixte diffus
- Tissu pavillonnaire
- Habitat cossu ancien
- Petit bâti rural ancien
- Domaine, bâti ancien atypique
- Hameau ancien / Ensemble agricole
- Equipements
- Bâti industriel et commercial
- Bâti industriel "massif"



# « Cadres de vie » et patrimoine bâti

## CADRE DE VIE

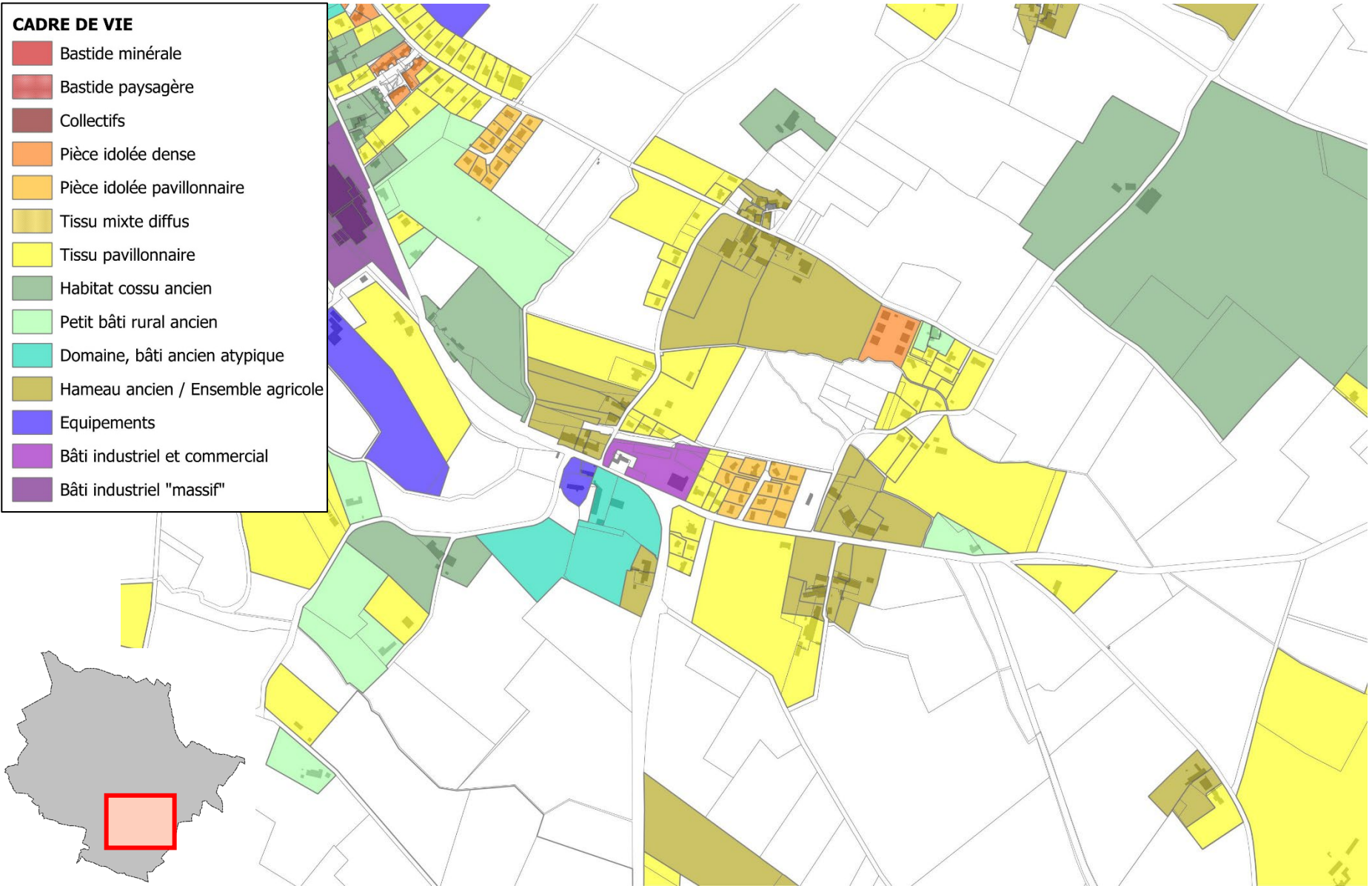
- Bastide minérale
- Bastide paysagère
- Collectifs
- Pièce isolée dense
- Pièce isolée pavillonnaire
- Tissu mixte diffus
- Tissu pavillonnaire
- Habitat cossu ancien
- Petit bâti rural ancien
- Domaine, bâti ancien atypique
- Hameau ancien / Ensemble agricole
- Equipements
- Bâti industriel et commercial
- Bâti industriel "massif"



# « Cadres de vie » et patrimoine bâti

## CADRE DE VIE

- Bastide minérale
- Bastide paysagère
- Collectifs
- Pièce isolée dense
- Pièce isolée pavillonnaire
- Tissu mixte diffus
- Tissu pavillonnaire
- Habitat cossu ancien
- Petit bâti rural ancien
- Domaine, bâti ancien atypique
- Hameau ancien / Ensemble agricole
- Equipements
- Bâti industriel et commercial
- Bâti industriel "massif"



**Quel équilibre entre  
intensification et extension  
urbaine ?**

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Remise sur le marché d'une partie du parc de logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

**Terrains non bâtis classés en zone constructible**  
par le projet de PLU, desservis par l'ensemble des réseaux, constructibles à l'initiative de son propriétaire

Densification par  
division parcellaire

**Densification de parcelles déjà bâties.** Permettre la réalisation d'une ou plusieurs constructions supplémentaires tout en laissant un terrain suffisant à la construction existante

Mutation des  
terrains bâtis

Terrains bâtis dont les droits à bâtir rendent possible des **opérations de démolition de la maison existante pour construire un immeuble de logements collectifs** (démolition / reconstruction)

Friches urbaines

**Terrains bâtis non utilisés**  
(habitat à l'abandon, bâtiment d'activité désaffecté ou en passe de l'être, ...)

OAP Intensification

**OAP au sein des tissus bâtis**, couvrant des terrains peu ou non bâtis présentant de fortes capacités de densification ou d'urbanisation

Emplacements  
Réservés LLS

**Terrains réservés par le projet de PLU pour la réalisation de logements locatifs sociaux**

Extension  
(ouverte ou à ouvrir)

**Terrains non bâtis localisés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine**  
(Consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers)

I  
N  
T  
E  
N  
S  
I  
F  
I  
C  
A  
T  
I  
O  
N  
  
U  
R  
B  
A  
I  
N  
E

EXTENSION  
URBAINE

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

Densification par  
division parcellaire

Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS

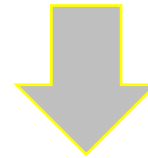
La commune compte **218 logements vacants**

soit 12% du parc total de logements de la commune  
(inclut une partie des rotations immobilières)

**61 logements vacants depuis plus de 2 ans et  
31 logements vacants depuis plus de 5 ans**

Remise sur le marché à un rythme d'environ

**0,5% par an**



**Mobilisation de**

**10 logements sur 10 ans**

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

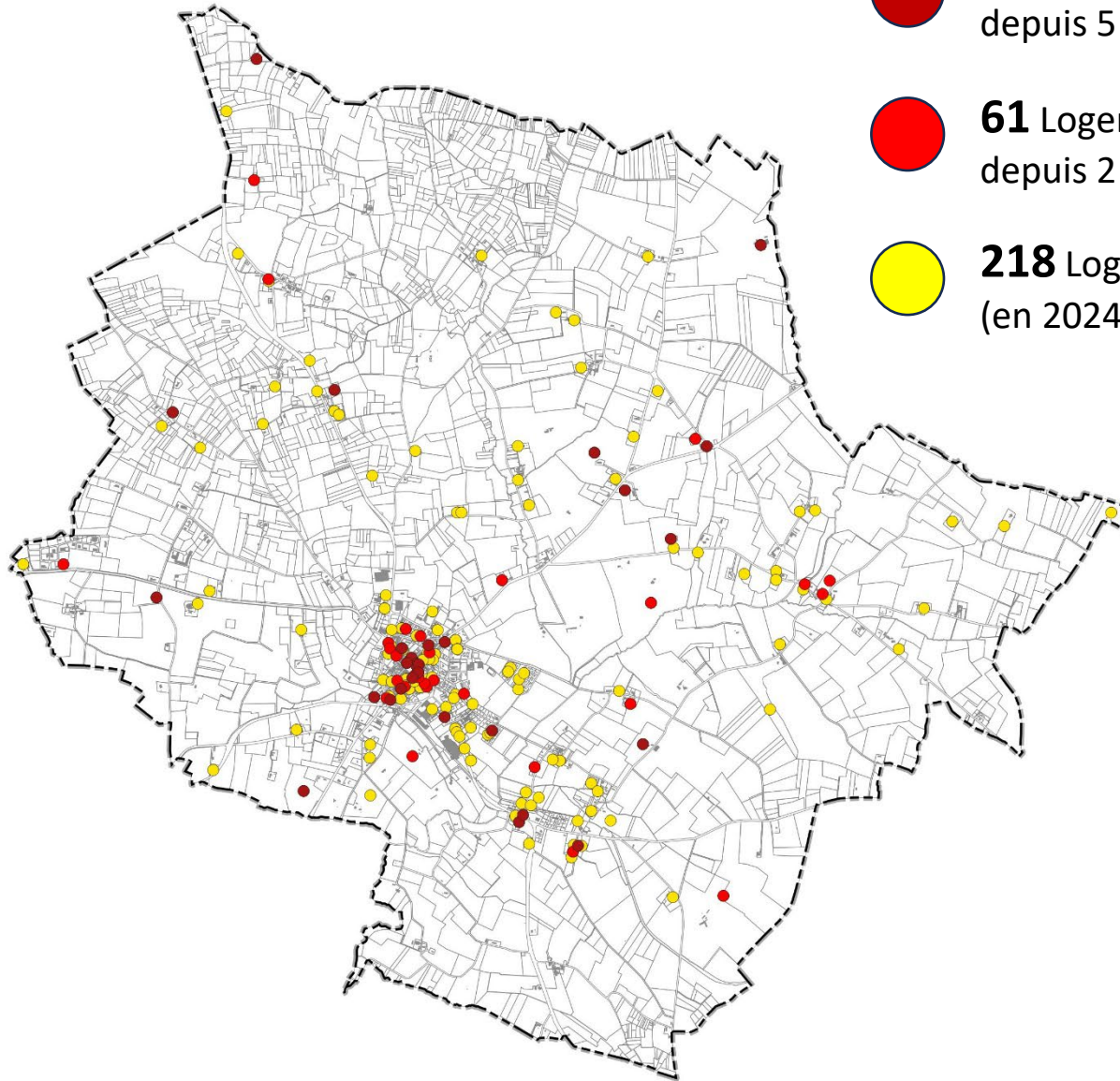
Densification par  
division parcellaire

Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS



**31** Logements vacants  
depuis 5 ans et plus

**61** Logements vacants  
depuis 2 ans et plus

**218** Logements vacants  
(en 2024)

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

**Dents creuses**  
(non bâties)

## **Terrains non bâtis classés en zone constructible**

par le projet de PLU, desservis par l'ensemble des réseaux, constructibles à l'initiative de son propriétaire

Densification par  
division parcellaire

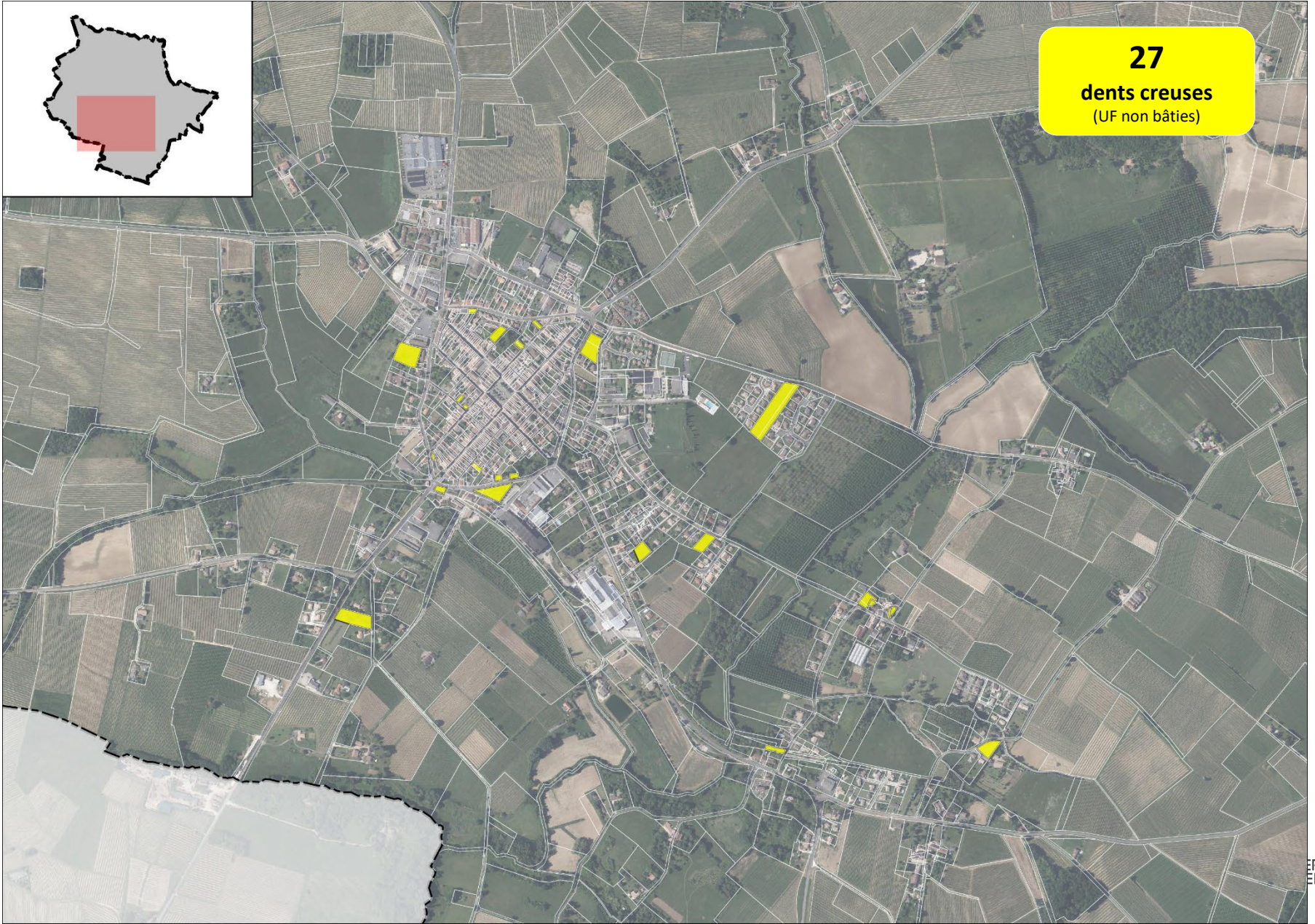
Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS

# Les différents gisements de production de logements



# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

**Dents creuses**  
(non bâties)

Densification par  
division parcellaire

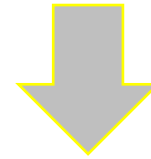
Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS

La commune compte **27 terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine**  
Ces dents creuses représentent une **superficie totale de près de 3,2 hectares**



**Mobilisation à court ou  
moyen terme d'environ  
50% des terrains**

*(problème de rétention foncière et/ou  
faisabilité)*

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

Densification par  
division parcellaire

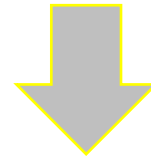
Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS

Densification « douce » des parcelles déjà bâties, notamment par la réalisation d'une ou plusieurs constructions sur un même terrain ou par division parcellaire au **sein de l'enveloppe urbaine**



***Méthodologie :***

***1/ Calcul de la surface résiduelle des unités foncières bâties***

***2/ Définition des surfaces de référence associées aux différents cadres de vie***

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

Densification par  
division parcellaire

Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

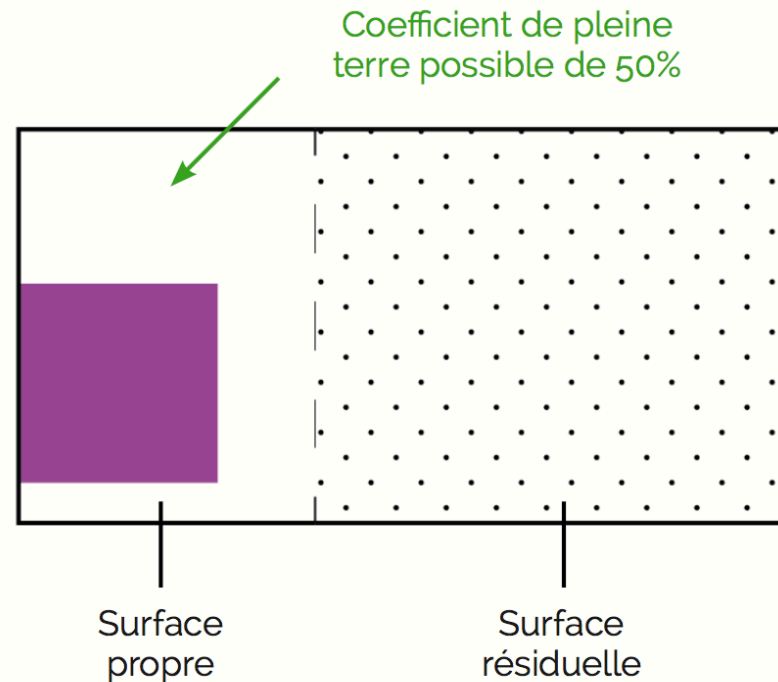
OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS

## Calcul de la surface résiduelle des unités foncières bâties

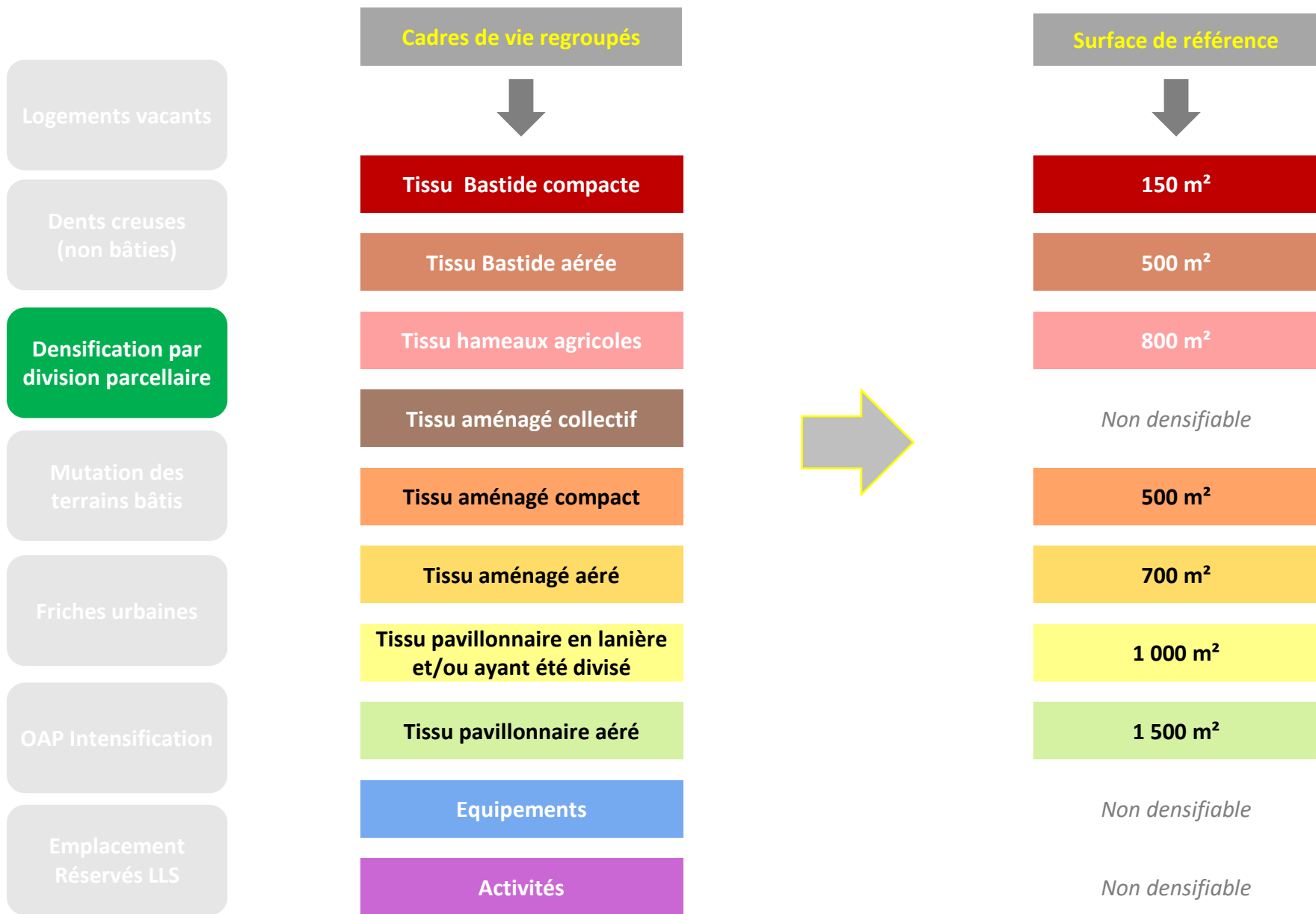
La méthode de calcul du potentiel de densification des unités foncières a été appliquée à l'échelle de la parcelle. Le raisonnement est le suivant :

- **Est-ce qu'il reste de la place ?** > Calcul de la surface résiduelle.
- **Combien de terrains peut-on délimiter ?** > Sur la base d'une surface de terrain de référence, définie à en fonction des cadres de vie.



$$\text{Surface résiduelle} = S - 2 \times \text{Emprise bâtie}$$

# Les différents gisements de production de logements



# Les différents gisements de production de logements

Densification par  
division parcellaire

Tissu Bastide  
compacte

Tissu Bastide aérée

Tissu hameaux  
agricoles

Tissu aménagé  
compact

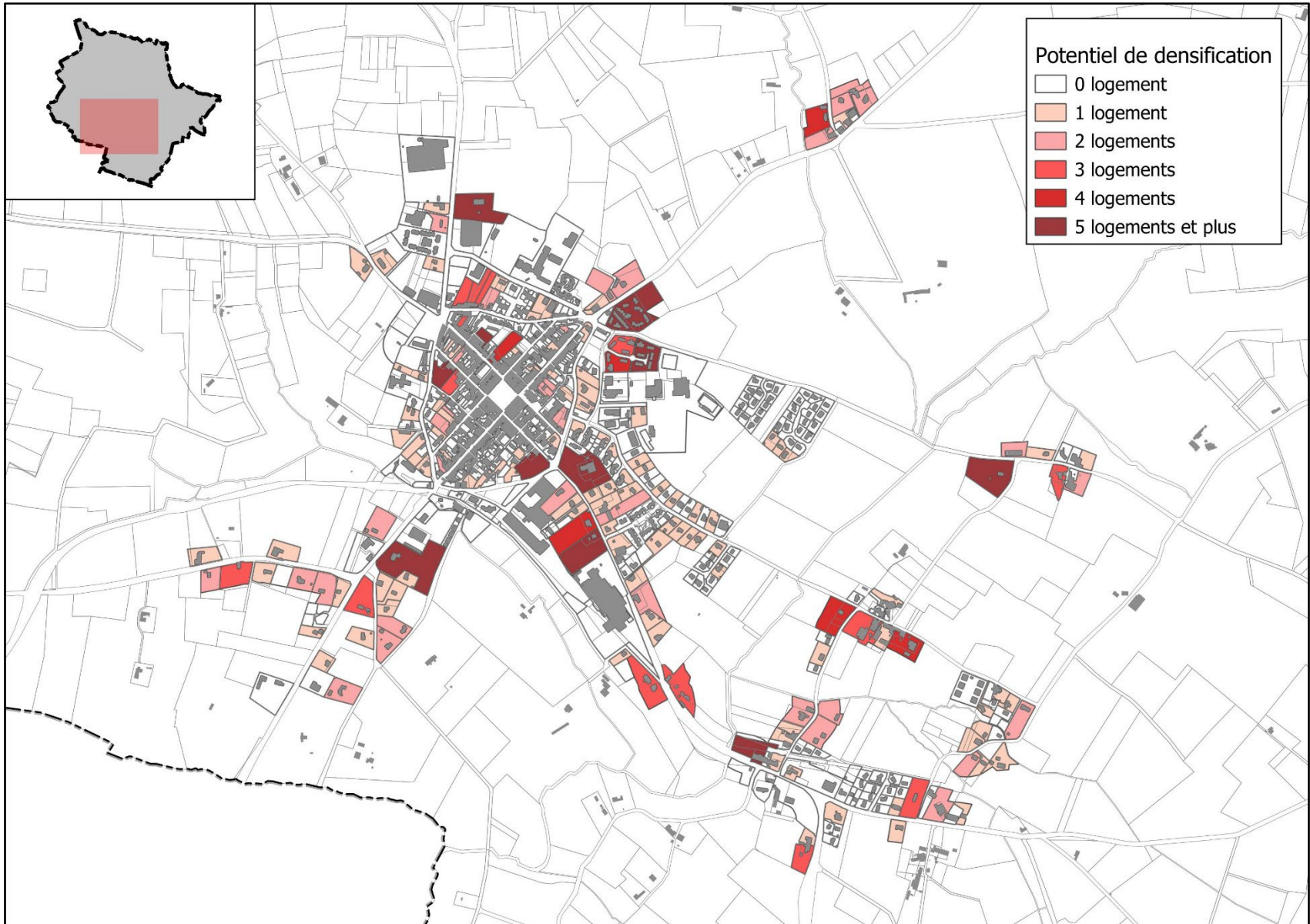
Tissu aménagé aéré

Tissu pavillonnaire en  
lanière et/ou ayant été  
divisé

Tissu pavillonnaire  
aéré



# Les différents gisements de production de logements



# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

Densification par  
division parcellaire

Mutation des  
terrains bâtis

Friches urbaines

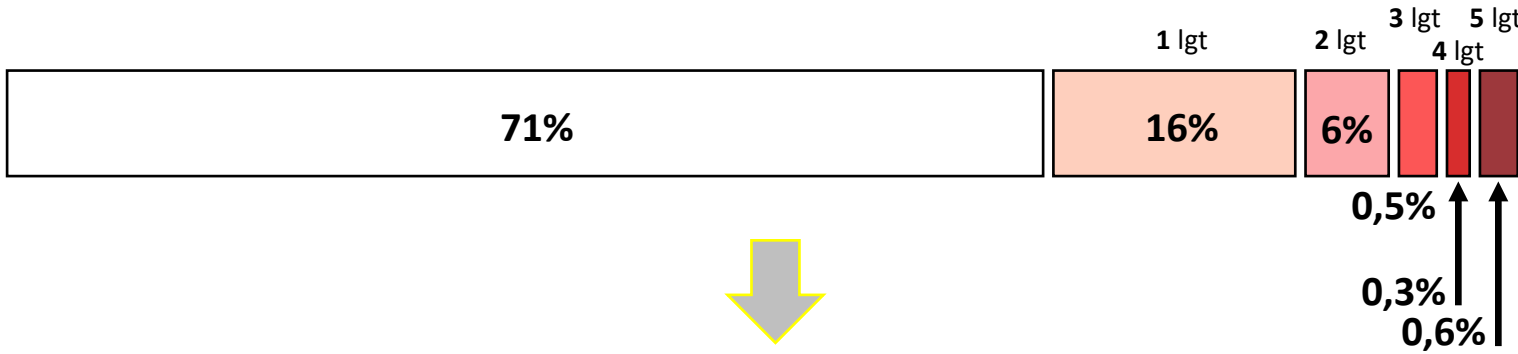
OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS

**661 unités foncières potentiellement densifiables**

468 UF n'ont pas d'espace suffisant pour se densifier

193 UF sont densifiables



Potentiel brut d'environ **375 logements**  
à temps infini



Rythme d'activation de 1% par an

Production d'environ **38 logements** par division parcellaire sur **10 ans**

# Les différents gisements de production de logements

Logements vacants

Dents creuses  
(non bâties)

Densification par  
division parcellaire

**Mutation des  
terrains bâtis**

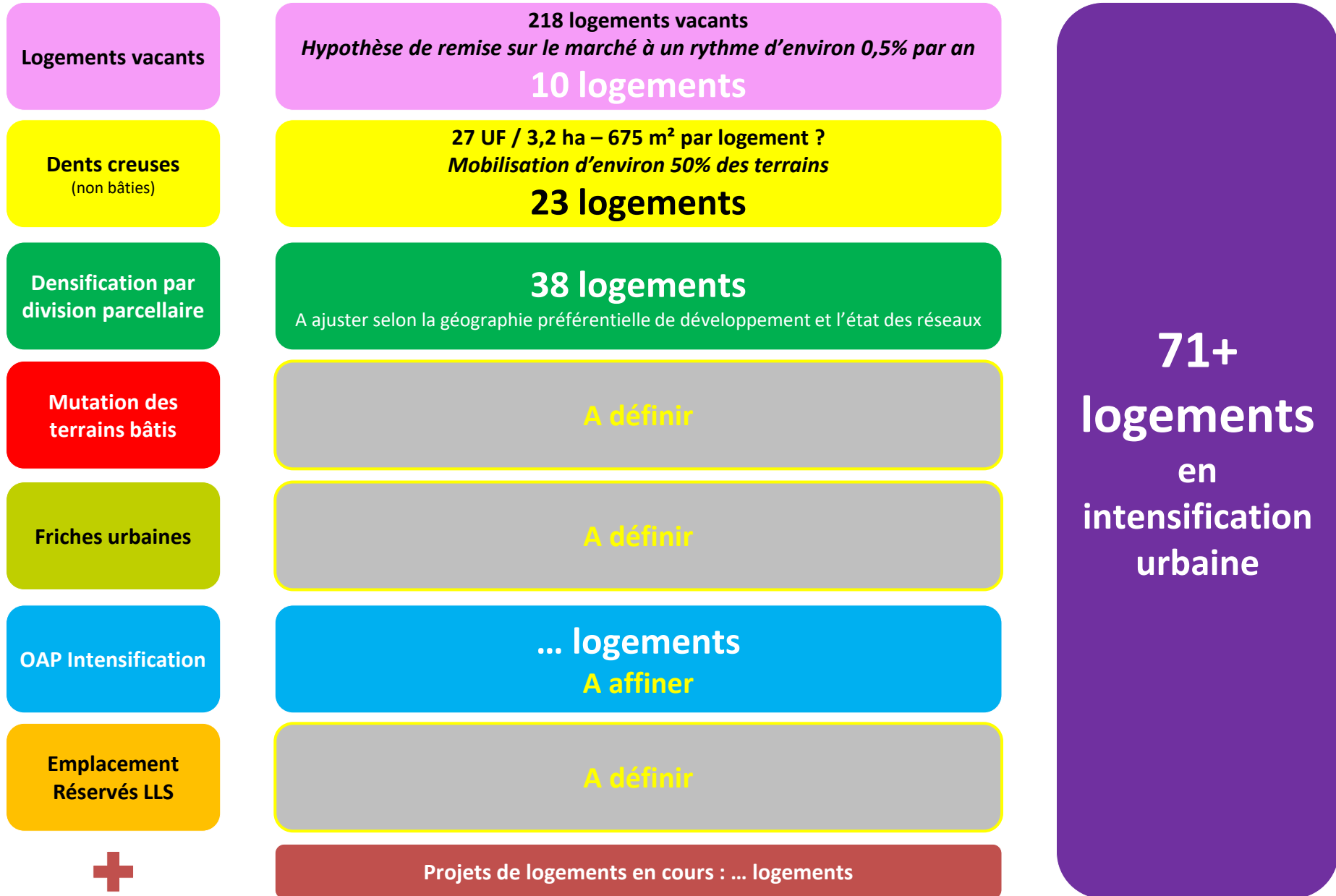
Friches urbaines

OAP Intensification

Emplacement  
Réservés LLS



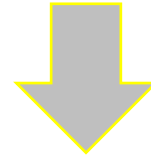
# Les différents gisements de production de logements



# L'accueil de population

POINT MORT

85 logements



71+ logements

en intensification urbaine

Le potentiel de production de logements en intensification urbaine couvre la quasi-totalité des besoins de production nécessaires au maintien de la population

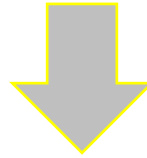


Le potentiel estimé en intensification est à affiner en fonction :

1/ De la géographie préférentielle de développement de l'habitat

2/ De l'état des réseaux d'eau potable et d'assainissement

## Vers une progression démographique



2 moyens :

1/ Augmenter les capacités de **densification** des tissus bâtis

2/ Produire des logements en **extension** (en dehors de l'enveloppe urbaine)

**Une progression à mettre en perspective avec le rôle de polarité de la commune et une offre de logements à encadrer.**

# Sommaire

1

**Environnement et paysage**

2

**Démographie, logement, cadre de développement**

3

**Activités, économie**

4

**Mobilité, équipements**

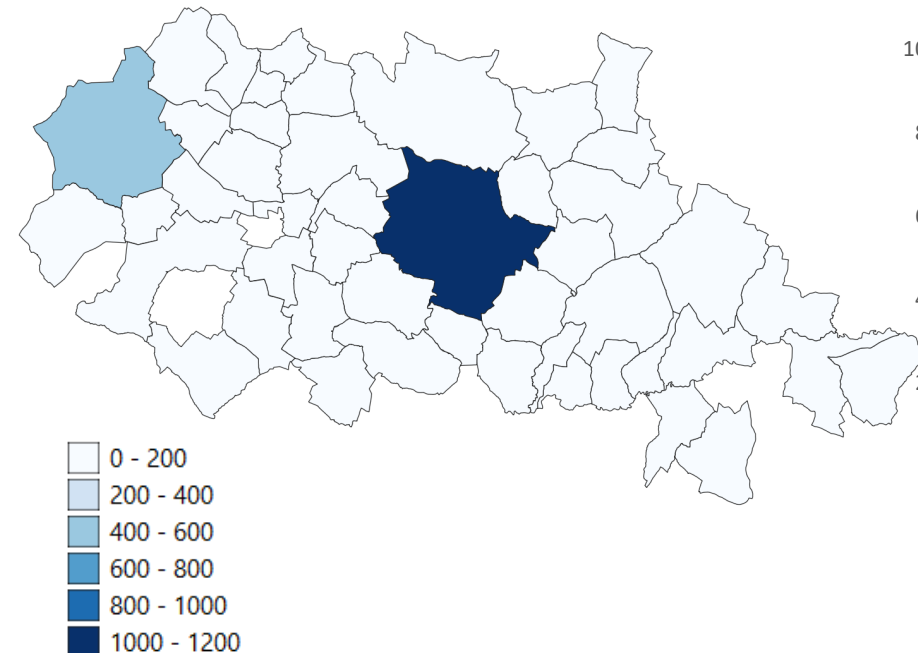
# L'emploi et la population active

## L'offre d'emploi au sein de la communauté de communes

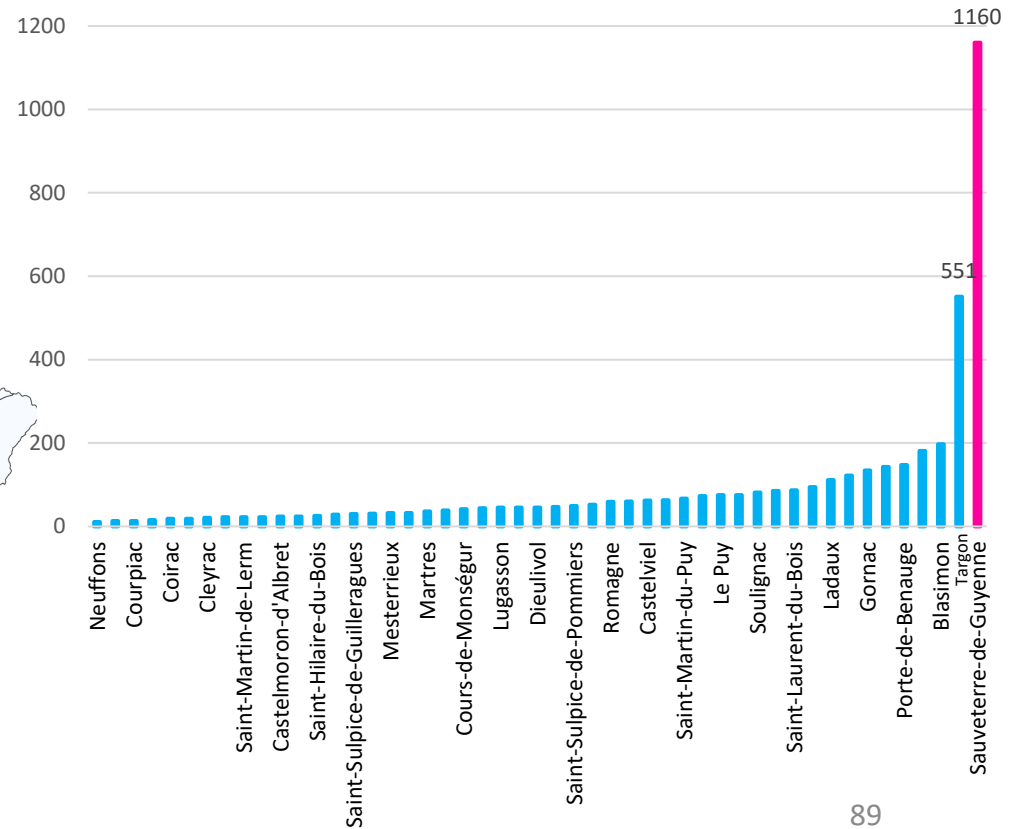
→ **4273 emplois** recensés sur la communauté de communes

→ Sauveterre est le **1er pôle d'emploi** de la CC rurales Entre-deux-Mers avec 26% des emplois

### Répartition géographique des emplois dans la communauté de communes



### Répartition du nombre d'emplois entre les communes de la communauté de communes

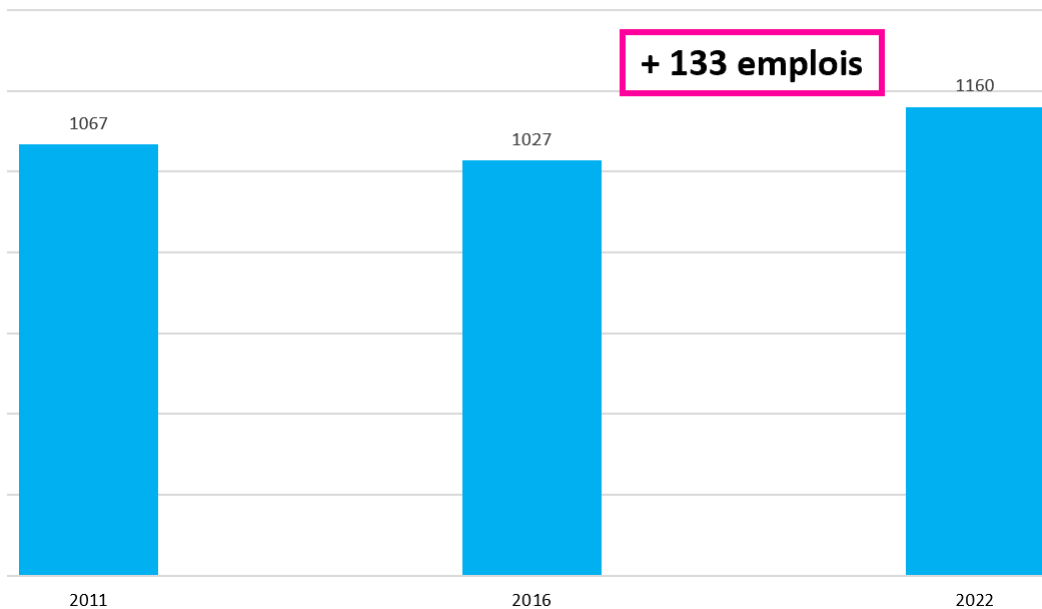


# L'emploi et la population active

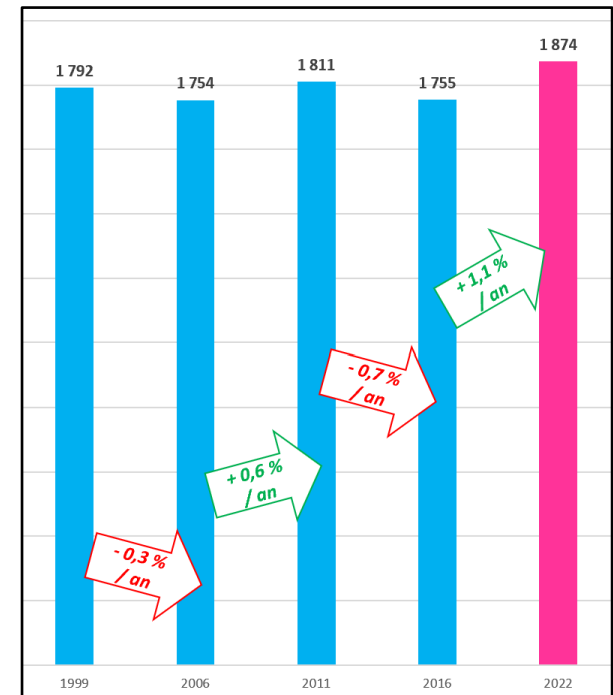
## L'offre d'emploi à Sauveterre-de-Guyenne

- ➔ **1 160 emplois** recensés sur la commune en 2022
- ➔ Une **augmentation de l'offre d'emplois** : **+ 133 emplois** entre 2016 et 2022
- ➔ L'augmentation de l'offre est légèrement supérieure à celle de la population

Nombre d'emplois dans la zone



Evolution de la population

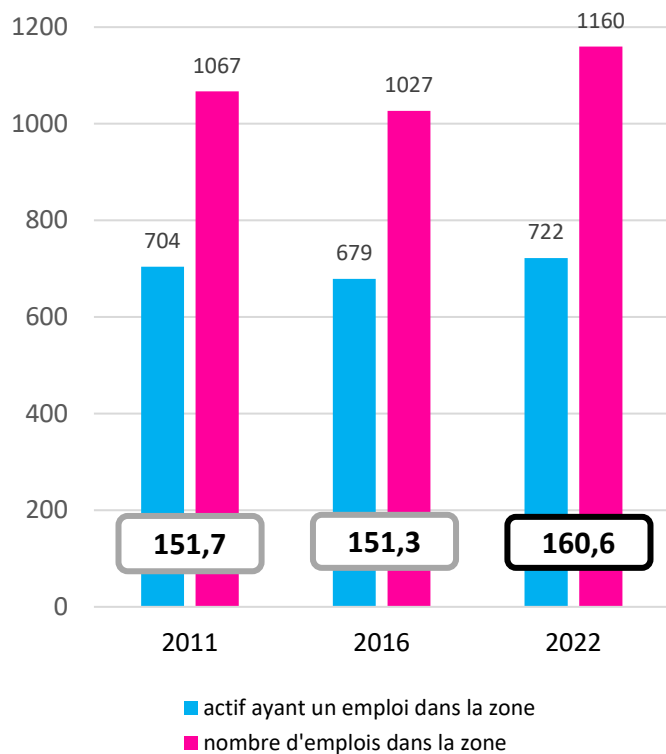


# L'emploi et la population active

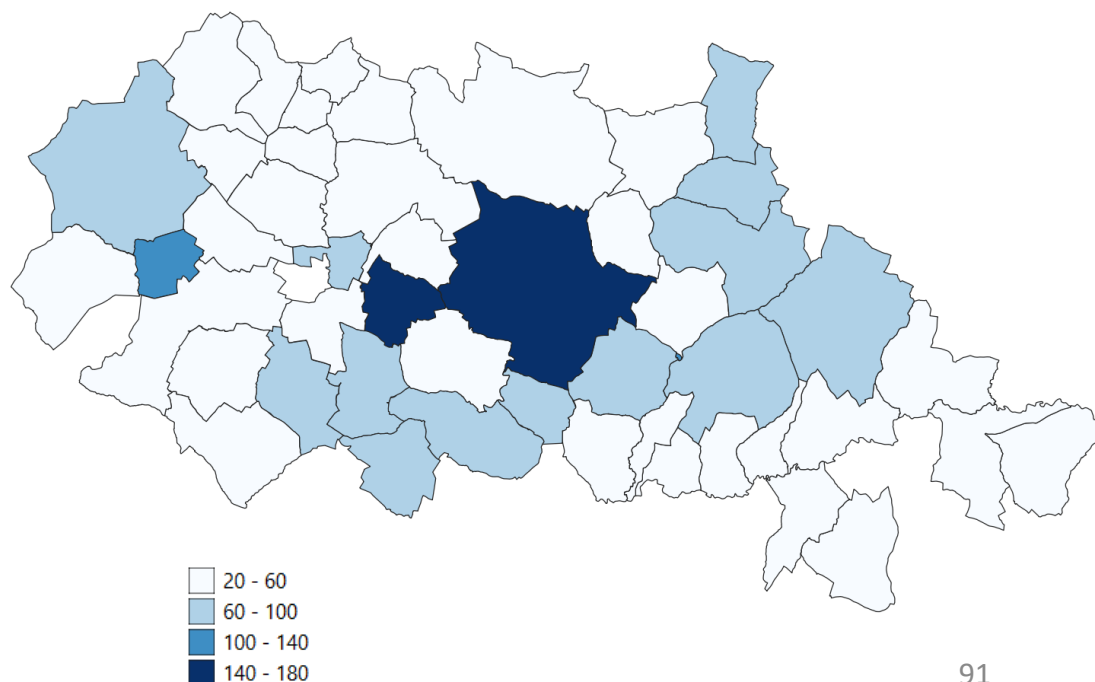
## L'offre d'emploi à Sauveterre-de-Guyenne

- ➔ Un **indicateur de concentration d'emploi de 160,6** (la zone offre plus d'emplois qu'il n'y a d'actifs travaillant dans la zone)
- ➔ Une **légère augmentation du taux de concentration d'emploi** depuis 2011
- ➔ Taux de concentration de l'emploi **le plus élevé de la communauté de communes**

### Évolution des indicateurs de concentration de l'emploi



### Taux de concentration de l'emploi de la communauté de communes



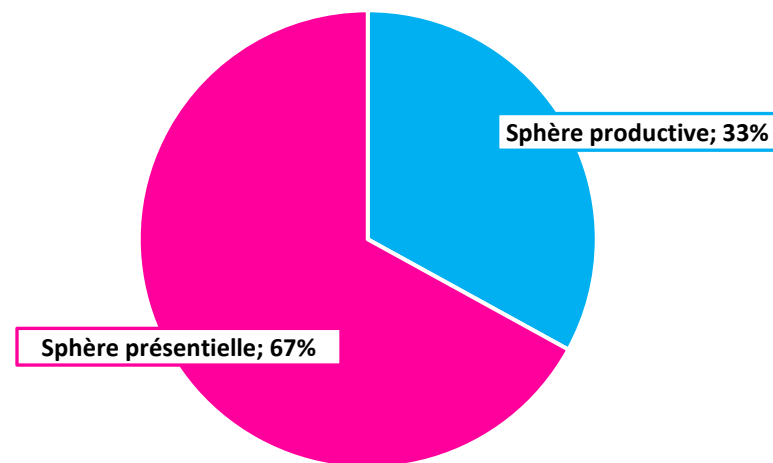
# Le tissu économique local

## La nature et la structure des emplois

- Une **spécialisation des emplois locaux dans les secteurs agricole et industriel**
- Une sphère productive représentant 1/3 des salariés qui indique une **économie tournée vers la production**
- Un **tissu constitué d'entreprises de petite taille**, avec **73% des entreprises comptant entre 1 et 9 salariés**

Secteur d'activité	Sauveterre	Gironde
Agriculture	6,1	3,5
Industrie	19,3	8,8
Construction	4,4	7
Commerce et services	34,7	49,7
Administration, enseignement et santé	35,5	31

Effectifs salariés selon les sphères de l'économie



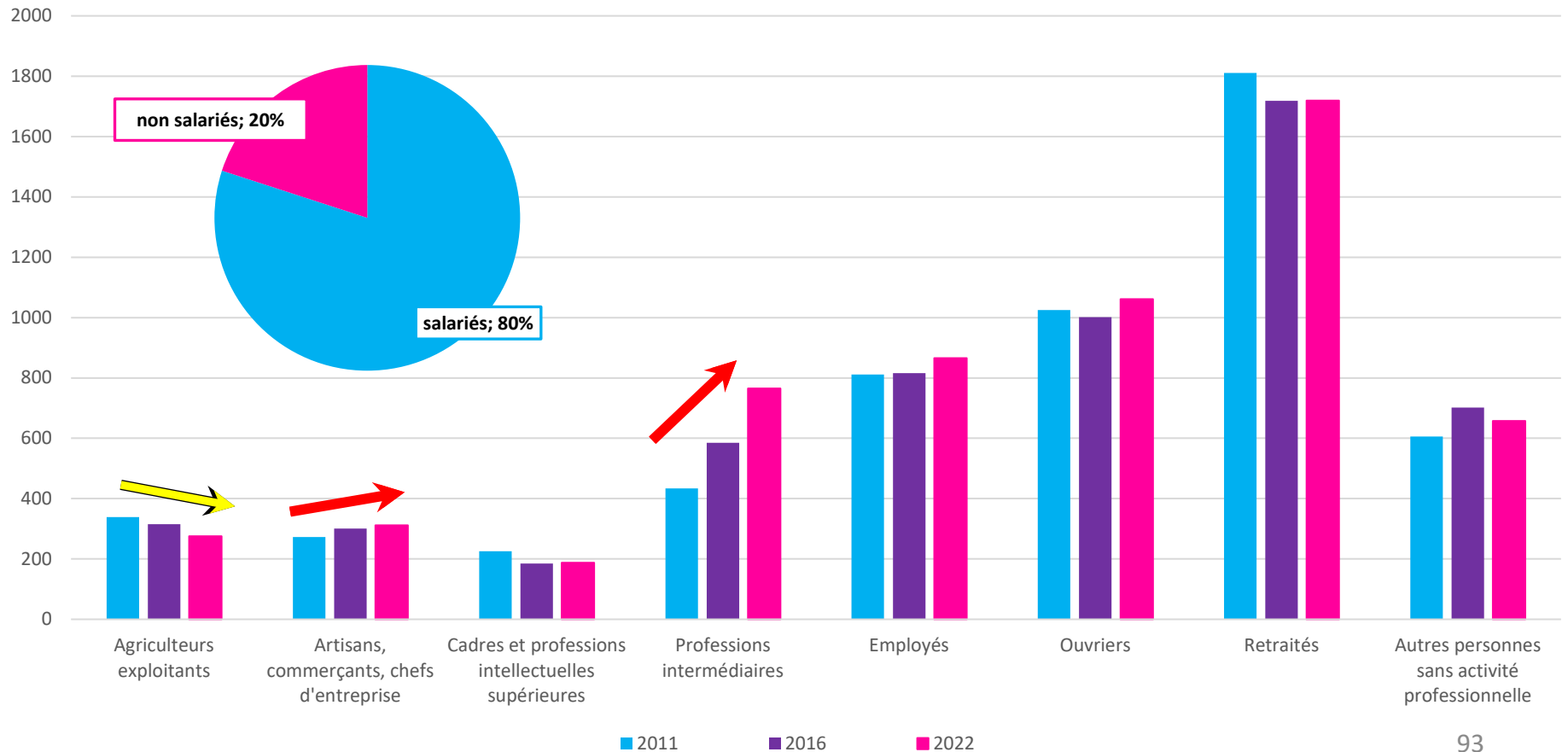
Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

# L'emploi et la population active

## Catégories socio-professionnelles de la population à l'échelle de l'ancien canton

→ Une forte part d'actifs salariés

Population de 15 ans ou plus selon le groupe socioprofessionnel actuel ou antérieur



# Le tissu économique local

## A retenir

**1<sup>er</sup> pôle d'emploi de la CdC**

**Indice de concentration d'emploi supérieur à 160 et en légère augmentation**

**Fort taux de concentration des actifs (46% des habitants de Sauveterre-de-Guyenne travaillent dans la commune)**

**Importante part (33%) des emplois dans la sphère productive**

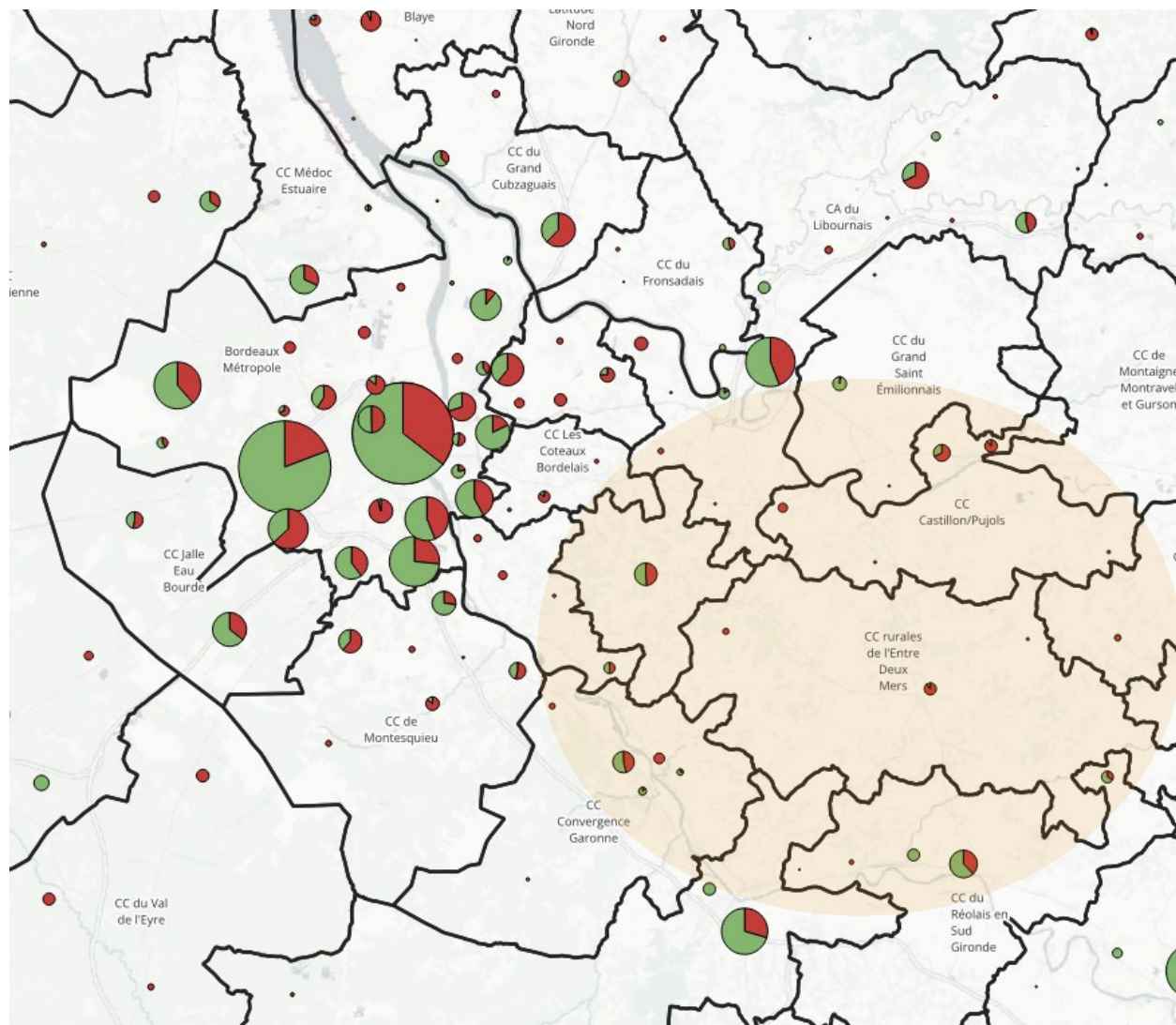
**Secteurs d'activités tournés principalement vers l'agriculture et l'industrie**

**Diminution des emplois dans l'agriculture, augmentation des métiers d'artisans, commerçants, et professions intermédiaires**

# L'économie artisanale et commerciale

## La structure commerciale territoriale

Répartition du plancher commercial en Grandes et Moyennes Surfaces (> 300 m<sup>2</sup>)



→ Sauveterre-de-Guyenne seule centralité commerciale d'un secteur comptant peu de surfaces commerciales

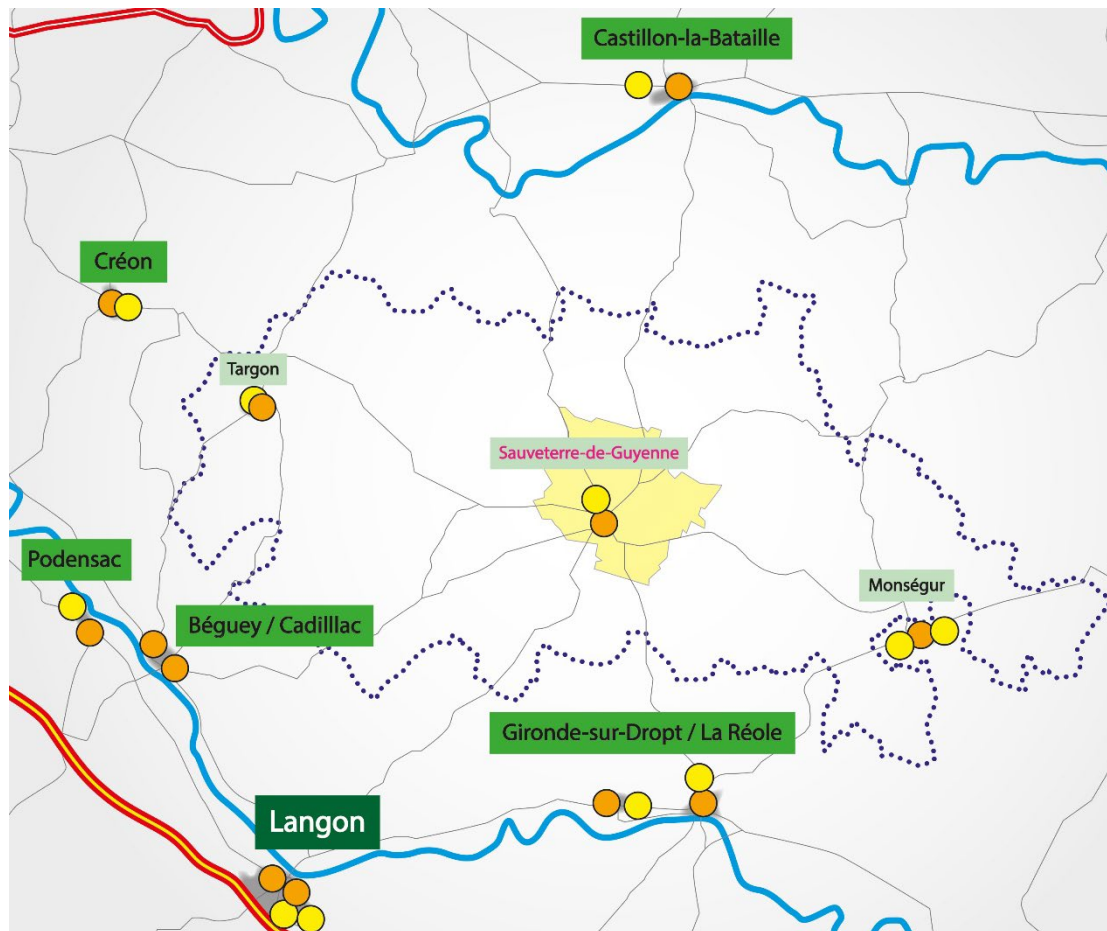
→ Sauveterre-de-Guyenne à mi-chemin des polarités commerciales de Bordeaux, Langon et Libourne

# L'économie artisanale et commerciale




## La structure commerciale territoriale

→ Sauveterre-de-Guyenne est la **principale polarité commerciale** de la communauté de communes

→ La commune reste **dépendante d'autres centralités commerciales**, notamment pour les achats occasionnels (Langon, La Réole, Créon, ...)



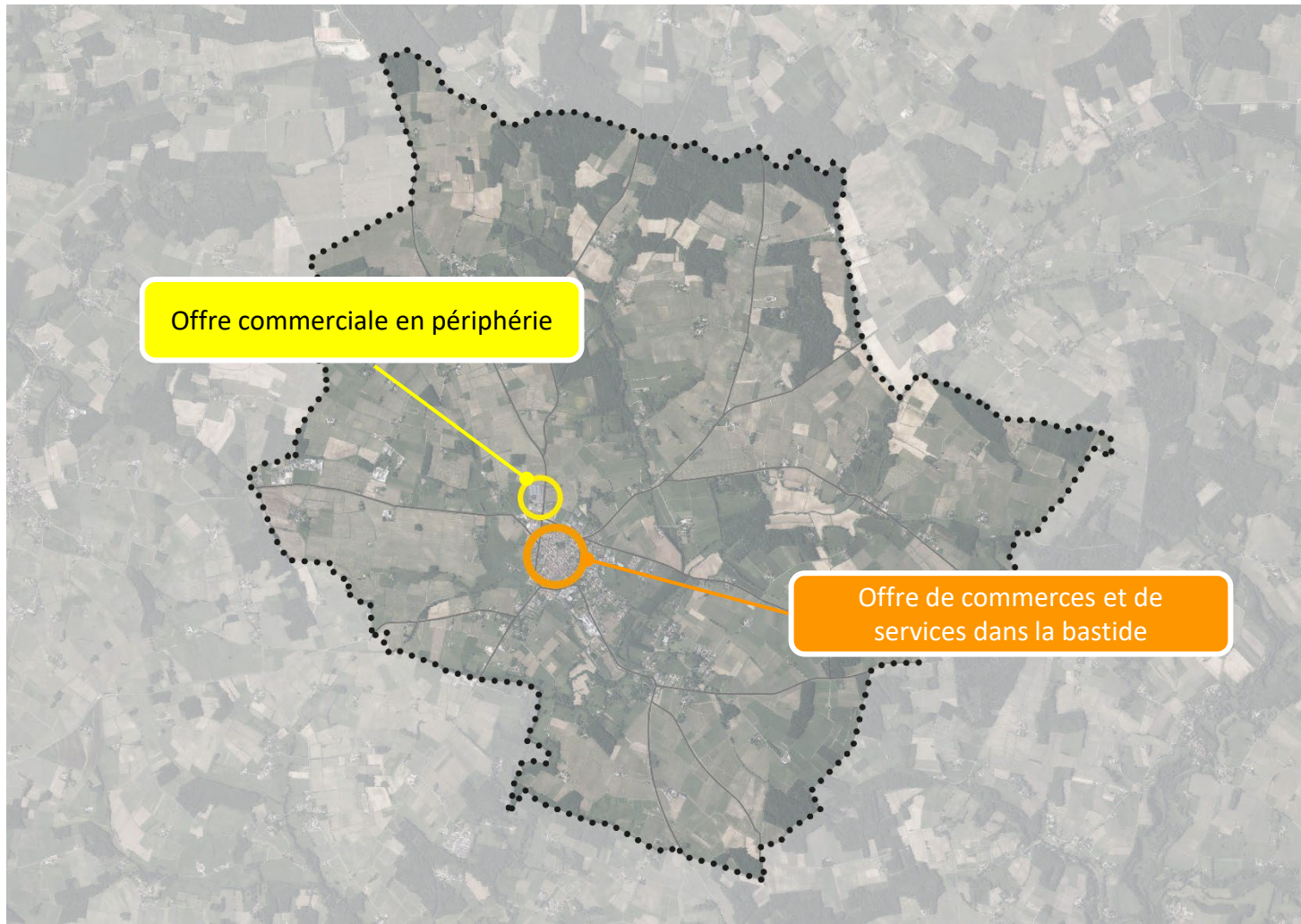
### LÉGENDE

-  Zones commerciales périphériques
-  Zones commerciales principales
-  Principaux pôles activité

# L'économie artisanale et commerciale

## L'offre commerciale communale

- Une **offre en commerces du quotidien importante, en développement, et tournée vers l'alimentation**
- Une **offre commerciale répartie entre périphérie et bourg**

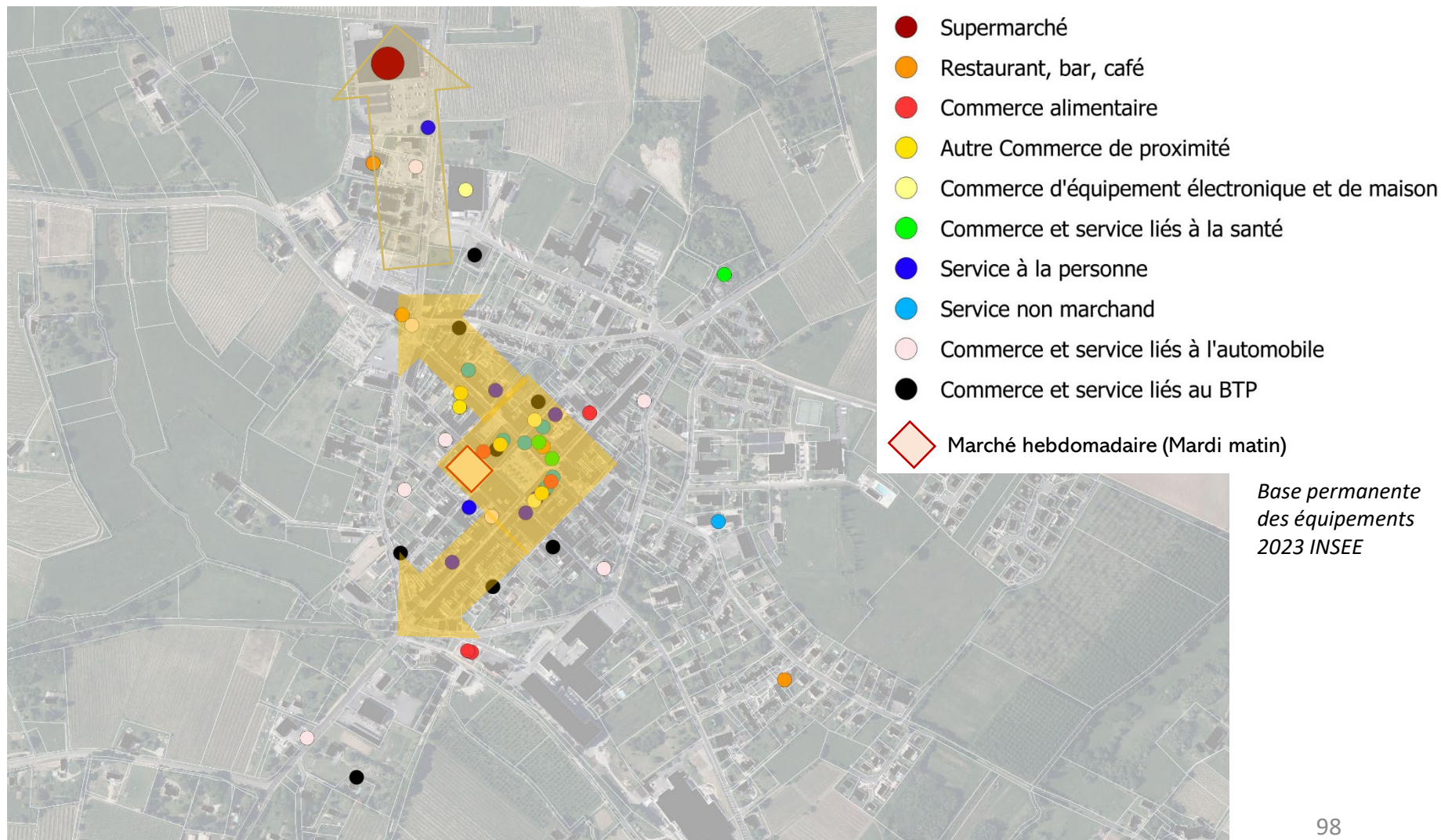


# L'économie artisanale et commerciale

## L'offre commerciale de la Bastide de Sauveterre-de-Guyenne

→ Une offre calibrée pour le territoire et les communes limitrophes

→ Une offre commerciale regroupée autour de la Bastide

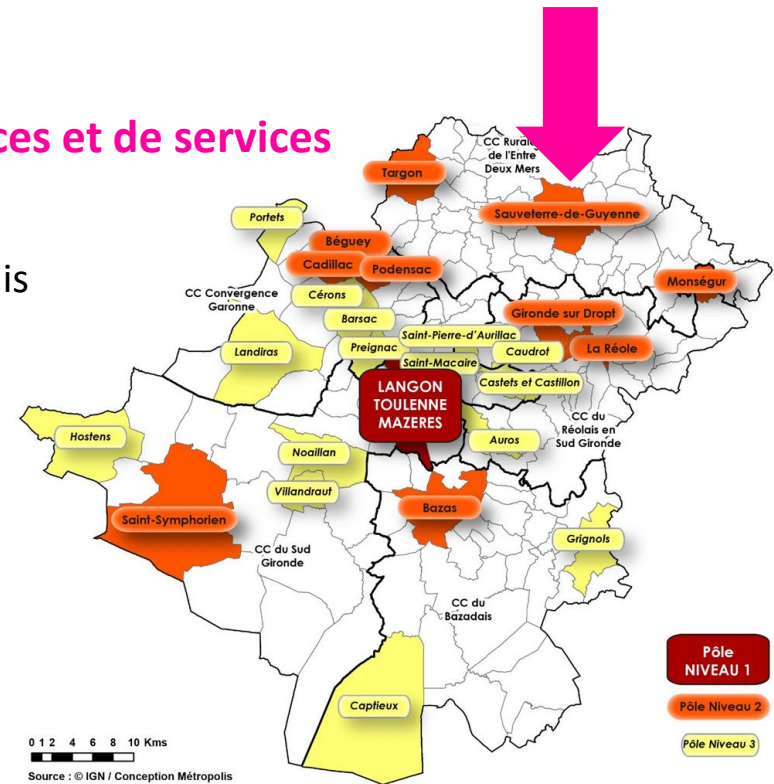
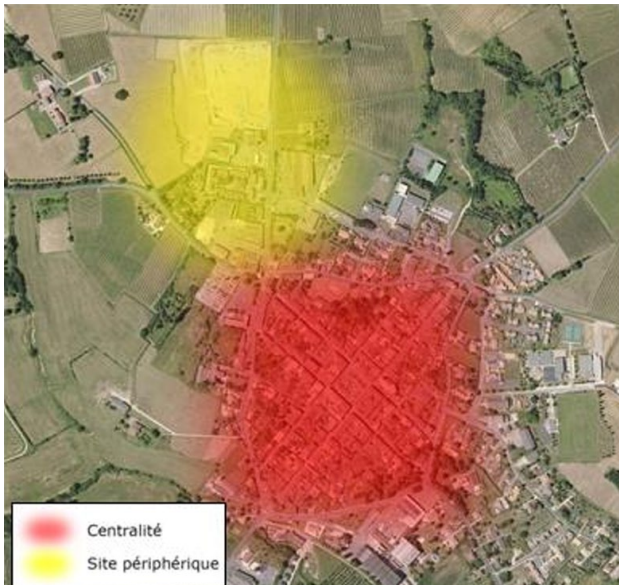


# L'économie artisanale et commerciale

## Le positionnement du SCoT en matière de commerces

➔ **Maitriser, réguler, densifier l'offre de commerces et de services**

- **P84 : Les commerces devront s'implanter prioritairement au sein des sites préférentiels définis par le SCOT, en prenant en compte les objectifs, les vocations et les conditions d'implantations correspondant / qui leur sont attribués.**
- **Sauveterre-de-Guyenne est classée comme un pôle économique de niveau 2 sur 4 en Sud Gironde**



### Objectifs centralité / site préférentiel :

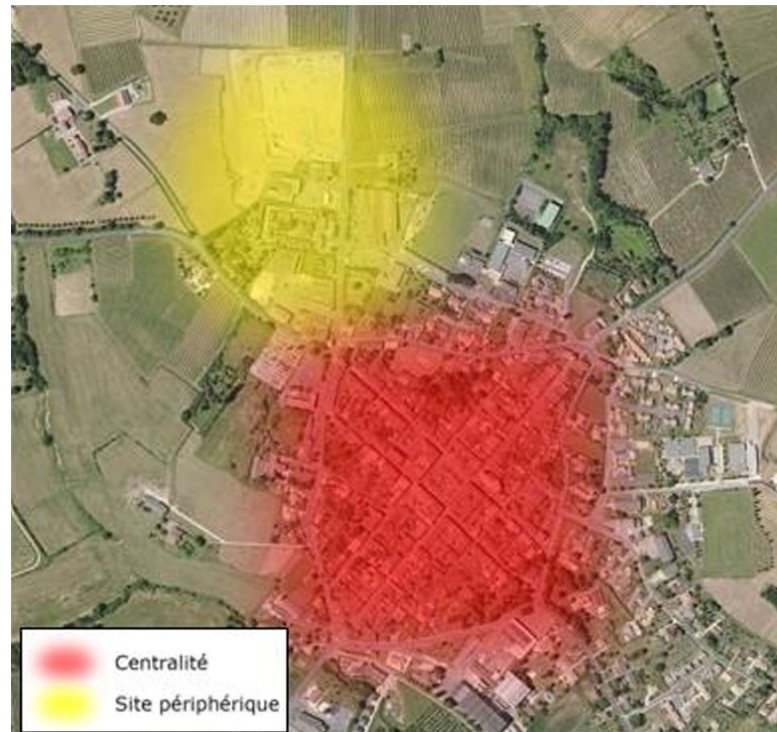
- Maintenir et développer des **commerces de proximité au cœur de la bastide jusqu'au « chemin de ronde »**
- Mettre en place des **conditions d'accessibilité adaptées et sécurisées**, notamment aux modes doux

# L'économie artisanale et commerciale

## Le positionnement du SCoT en matière de commerces

### Objectifs site périphérique :

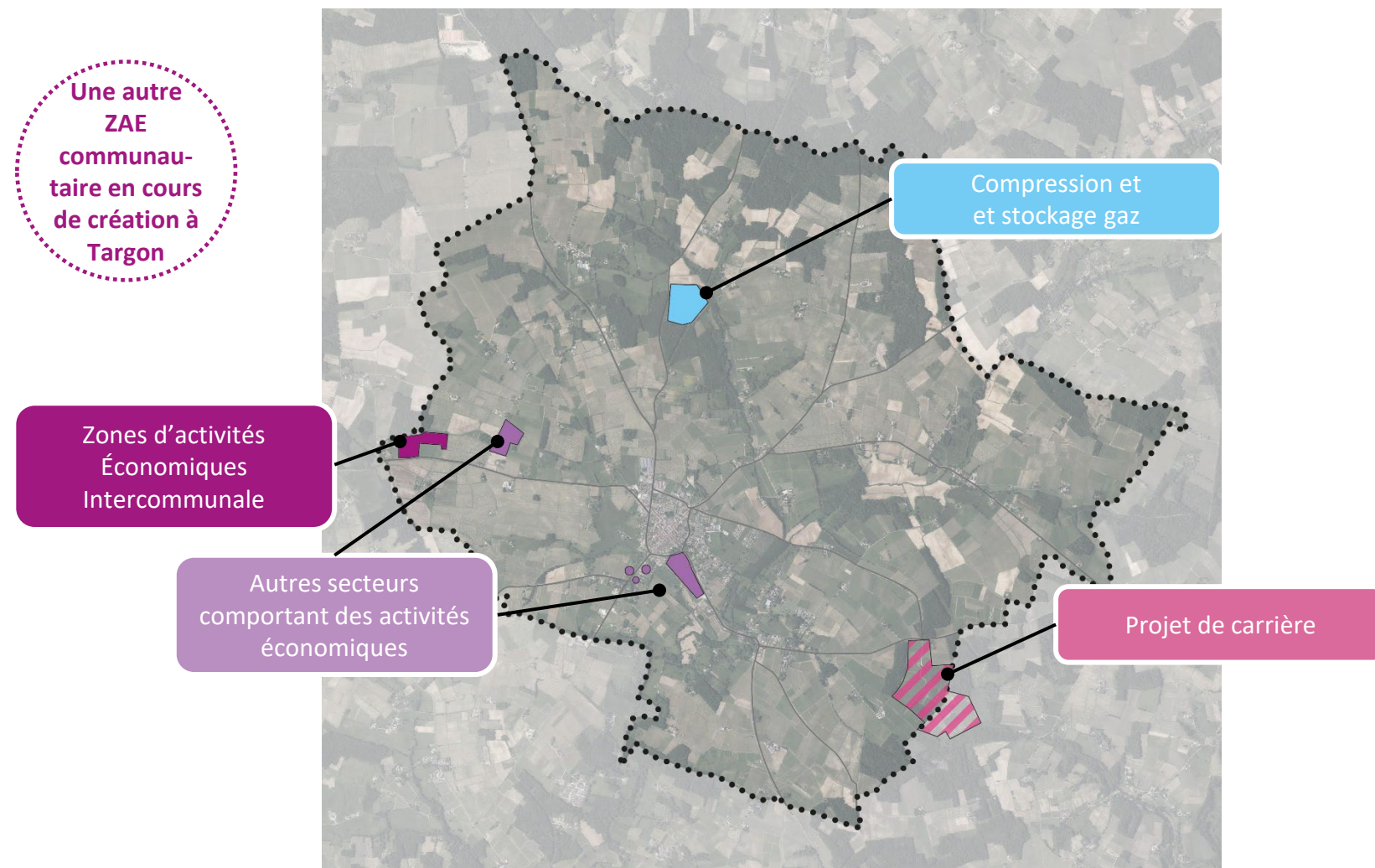
- **Améliorer les conditions d'accessibilité et la sécurité entre la Bastide, le site du collège, le site de services Bonard et le site périphérique**
- **Améliorer encore l'insertion des équipements commerciaux dans le paysage** (végétalisation, architecture, qualité du bâti...)
- **Renforcer l'offre commerciale et artisanale complémentaire à celle du centre-ville**
- **Anticiper l'évolution du site périphérique vers la route de Bordeaux** afin d'assurer sa connexion (liaisons douces notamment) avec le centre de la bastide et **permettre le co-développement des deux sites**



# L'économie artisanale et commerciale

## Les activités de la commune






- La seule ZAE intercommunale présente sur la commune (Lafon de Médouc)
- 2 autres secteurs comportant des activités économiques
- Projet de carrière, en partie localisé sur le territoire



# L'économie artisanale et commerciale

## La zone d'activités Lafon de Médouc

- Une ZAE de 9,5 ha dont 74 800 m<sup>2</sup> cessibles
- Une grande diversité d'activités
- Présence importante de l'artisanat/industrie et des activités liées à la viticulture

	Logistique
	Activités liées à l'agriculture
	Automobile
	Services
	Artisanat/ industrie



# L'économie artisanale et commerciale

## La zone d'activités Lafon de Médouc



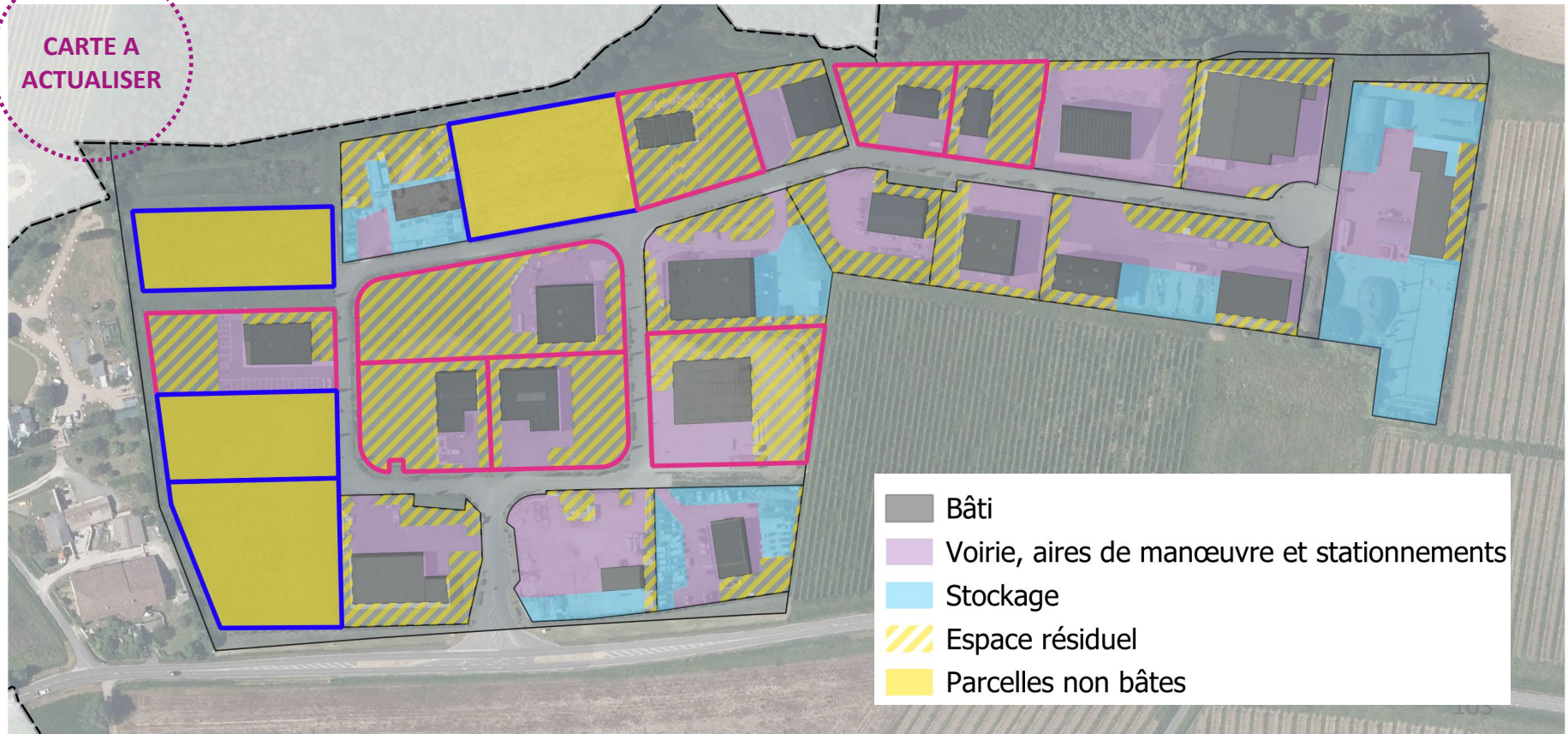
Une unité foncière de 2 759 m<sup>2</sup> encore libre



7 unités foncières qui présentent des espaces résiduels permettant des extensions ou des divisions parcellaires

Les parcelles en roses ont une surface résiduelle supérieure à 50% et, géométriquement, une extension ou une division parcellaire est possible.

CARTE A ACTUALISER



# L'économie artisanale et commerciale

## Le positionnement du SCoT en matière d'économie

### → Organiser les espaces à vocation économique

- **P80 Répondre au besoin de foncier économique de 16,2ha pour la CC Rurales entre deux mers en s'appuyant sur les ZAE de Targon et Sauveterre-de-Guyenne**
- *R61 : mettre en place des outils d'accueil et d'animation économiques sur le Sud Gironde (pépinière d'entreprise, espaces de co-working, ...) et cibler leur localisation*
- *R64 : Encourager/structurer la diversification économique sur de nouvelles filières (écoconstruction et filière bois, tourisme et culture)*

### → Qualifier les espaces à vocation économique

- **P81 Favoriser une bonne insertion paysagère des zones d'activités. Les documents d'urbanisme locaux doivent proposer des mesures paysagères et de gestion durable dans les zones qui peuvent se traduire dans des orientations d'aménagement.**

# L'offre artisanale et commerciale

## A retenir

**Sauveterre-de-Guyenne est la principale polarité commerciale de la communauté de communes**

**Une offre regroupée autour de la Bastide (site préférentiel du SCoT) calibrée pour le territoire et les communes limitrophes**

**Un équilibre de l'offre intra-bastide / périphérie de la bastide à maintenir**

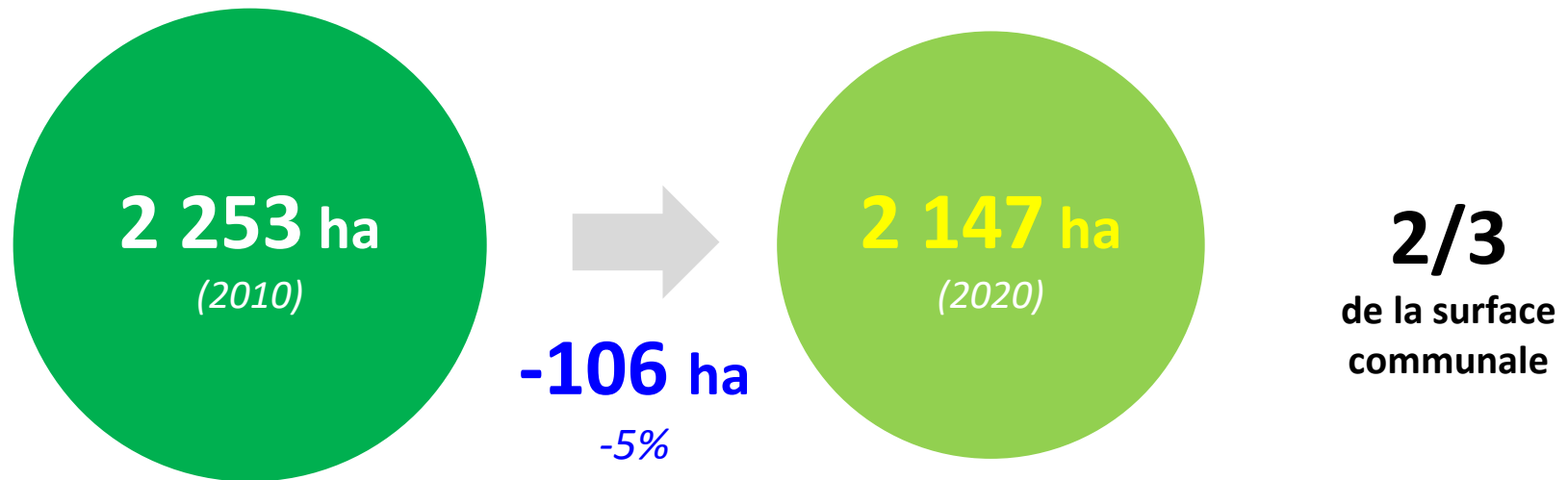
**Plusieurs zones intérêt économiques sur la commune (ZAE, Bastide, secteur super U, future carrière)**

**Enjeu de densification de la ZAE Lafon Medouc**

# L'économie agricole

## Données de cadrage

→ Une **surface agricole utile importante mais en recul**



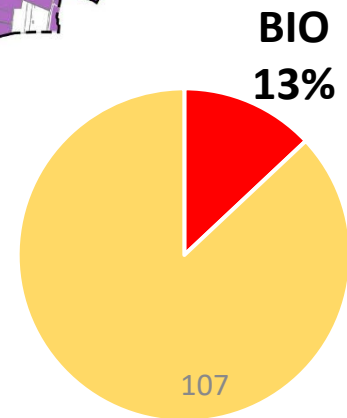
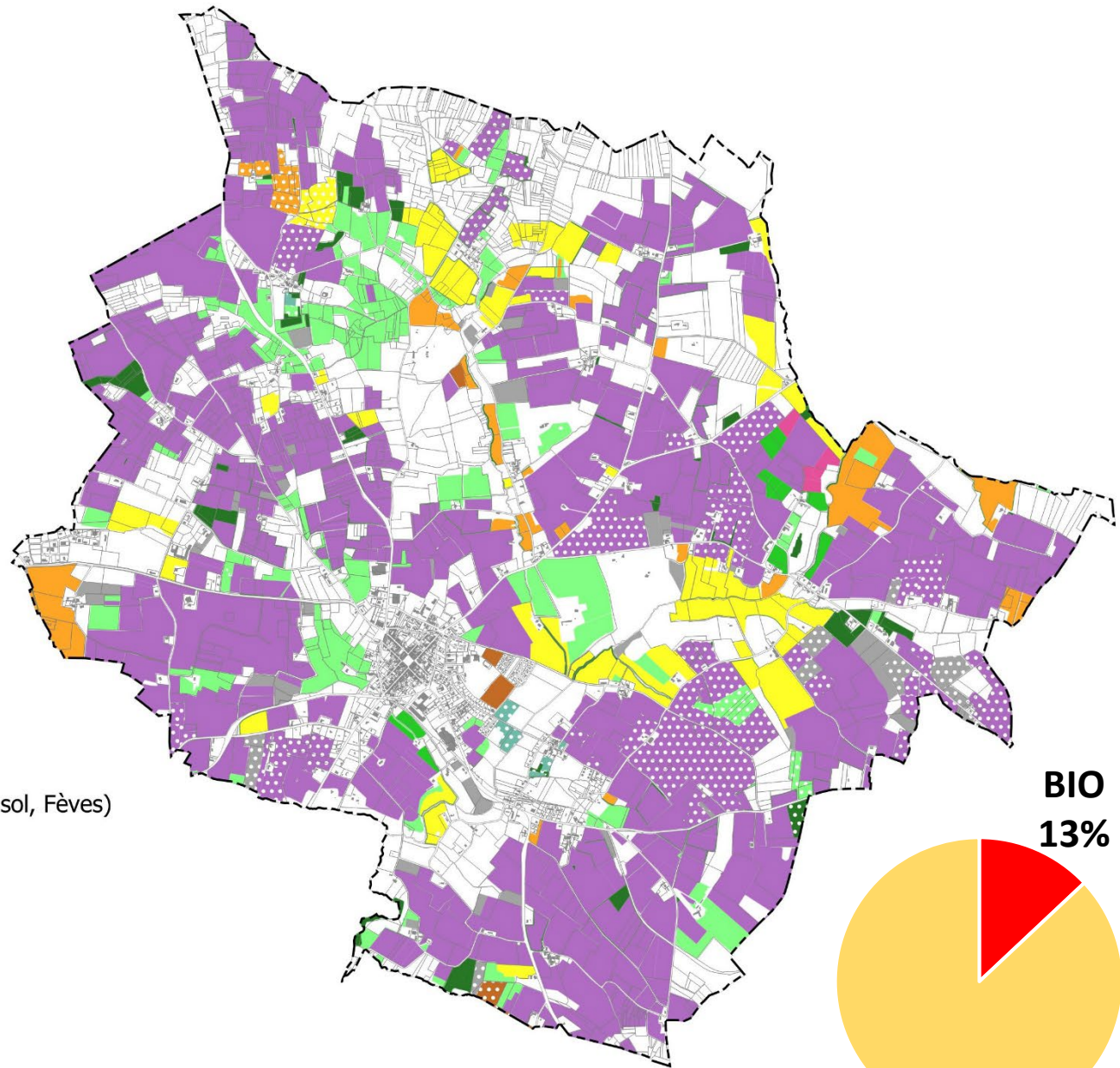
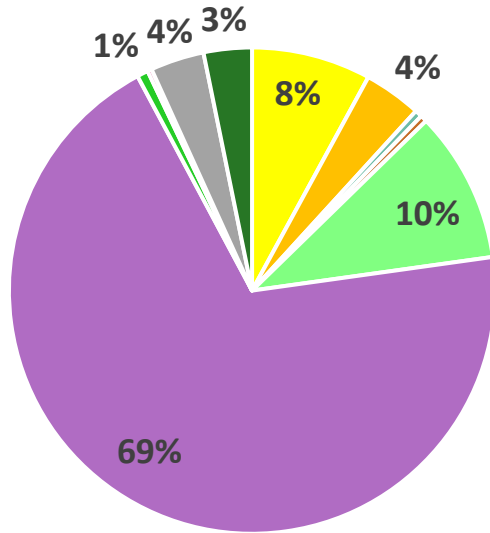
→ **1 939 hectares cultivés en 2024** (RGP), soit 60% du territoire communal

→ **252 hectares cultivés en BIO** soit 13% des surfaces cultivées

→ Une agriculture dominée par **la vigne**, **69% des surfaces cultivées** (1 346 ha)  
Mais dont les surfaces diminuent (-100 ha entre 2015 et 2024)

# L'économie agricole

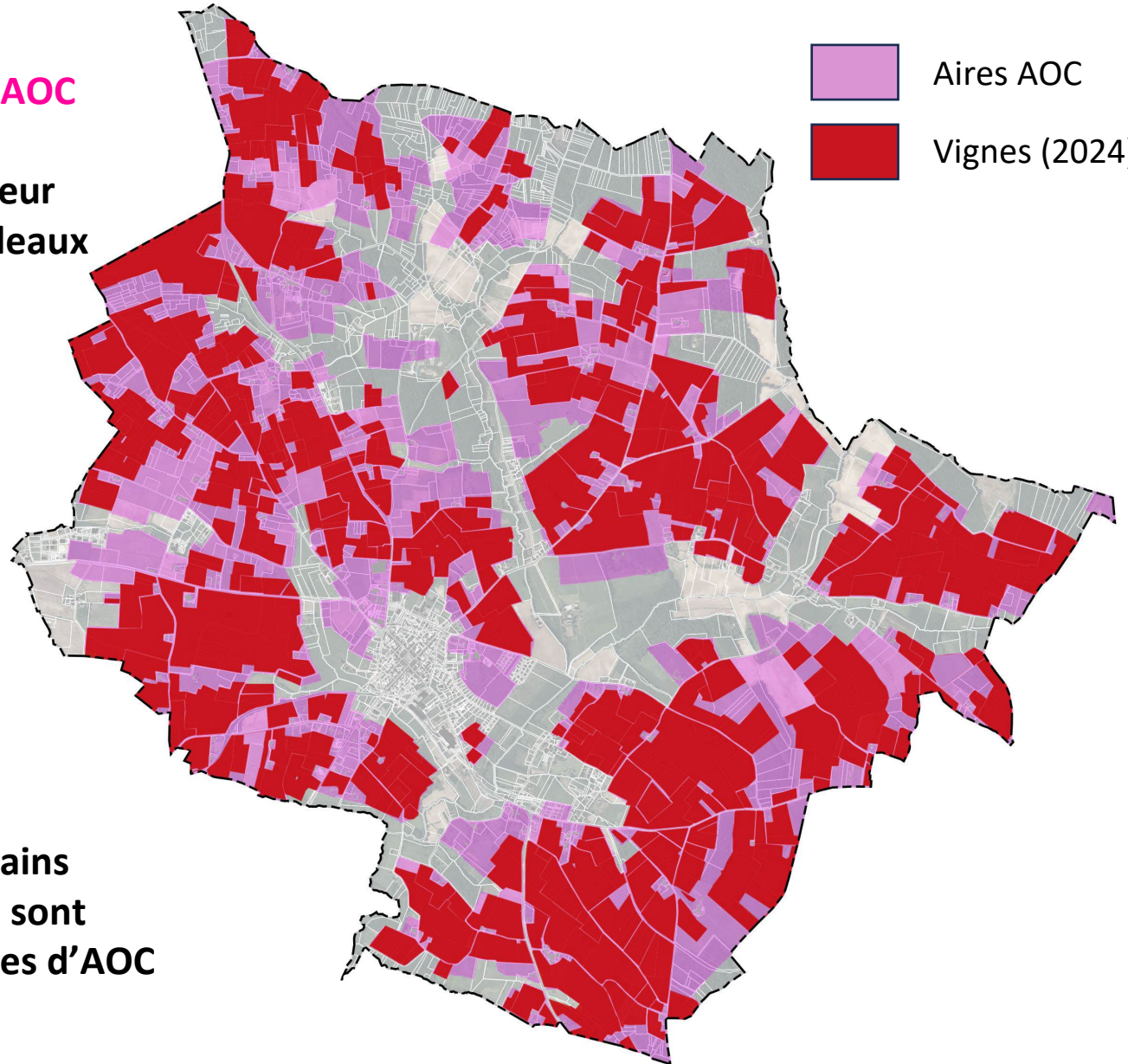
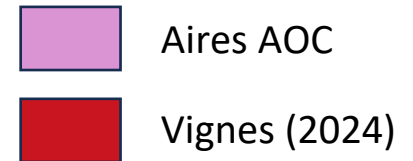
## Données de cadrage



# L'économie agricole

## Données de cadrage

- Présence de **4 aires AOC**
- Bordeaux
  - Bordeaux Supérieur
  - Crémant de Bordeaux
  - Entre Deux Mers



- L'ensemble des terrains couverts par la vigne sont compris dans les aires d'AOC

# L'économie agricole

## Données de cadrage

- Un nombre d'exploitations agricoles **en baisse d'un tiers en 10 ans : 60** (en 2010) **à 42** (en 2020)
- **Une concentration des exploitations** : la SAU moyenne a presque doublé en 10 ans 37,5 ha/exploitation en 2010 à 51,1 ha/exploitation en 2020
- **44% des exploitants ont plus de 55 ans** (en 2020)  
Un chiffre équivalent à la moyenne nationale
- **19% des exploitants ont moins de 40 ans** (en 2020)  
Un chiffre équivalent à la moyenne nationale
- **155 équivalents d'emplois à plein temps (ETP)** en 2020

# L'économie agricole

## Retour entretiens avec les agriculteurs (janvier 2026)

- 12 agriculteurs rencontrés, majorité de **viticulteurs**
- **Situations économiques** majoritairement désavantageuses (arrachage de vignes, recherche de diversification, endettement,...)
- **Peu de projets de construction** de nouveaux équipements agricoles, peu de projets de reconversion (oliviers / chanvre / volaille)
- Souhaits de changement d'orientation de parcelles agricoles en **zones à urbaniser** (alentours de la Bastide, Le Puch,...), quasiment tous les projets sont limités par le principe de modération de la consommation d'espace (50% de surfaces en moins dans la décennie future que dans la décennie passée), leur localisation inadéquate et l'absence d'un tel besoin
- Redondance du sujet des **nuisances** avec le voisinage des parcelles (traitements phytosanitaires)
- Personne ayant une parcelle en zone à urbaniser mais ne trouvant **pas de promoteur**, à part Gironde Habitat

# L'économie agricole

## Retour entretiens avec les agriculteurs (janvier 2026)

➔ Demandes à prendre en compte dans l'élaboration du PLU :

- Afin d'éviter les **nuisances**, non développement de l'habitat dans l'îlot de la coopérative, ainsi que sur sa frange Sud (STEP).
- Plusieurs agriculteurs ont été approchés par des entreprises **d'agrivoltaïsme**. Certaines études sont en cours, certaines sont abandonnées et ont mené à l'annulation des projets. Passage en CDPENAF mentionné.
- Un exploitant a été approché par une **grande surface** pour une parcelle proche du Super U.
- Demande si emplacement ZAE possible si création d'un **magasin de producteurs**.

# L'économie agricole

## A retenir

**Diminution du nombre d'exploitants agricoles et des surfaces agricoles utiles (recul notable de la vigne bien que la commune soit dominée par cette dernière)**

**Concentration des exploitations avec doublement de la SAU moyenne en 10 ans**

**Situation économique des exploitants agricoles très préoccupante (arrachage de vignes, souhait de vendre des parcelles, demande de classement des parcelles en zones à urbaniser)**

# L'économie touristique

➔ **Un riche patrimoine bâti**  
(bastide, MH, châteaux et  
bâtisses d'intérêt)



➔ **1 chemin pédestre**  
(Piste de Robin)

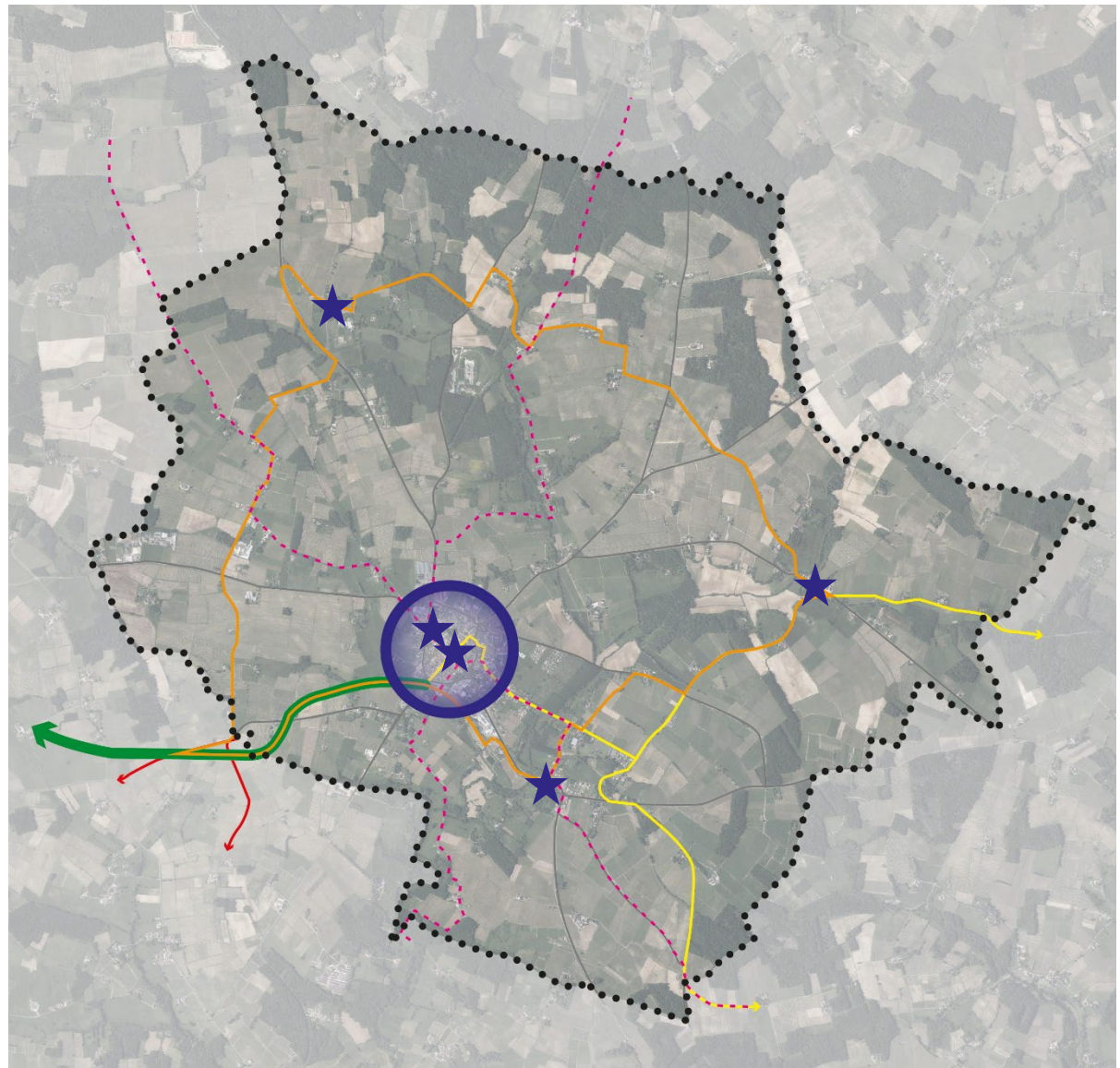
➔ **3 boucles cycles**



➔ **2 GR qui traversent la  
commune (GR81, GR6)**



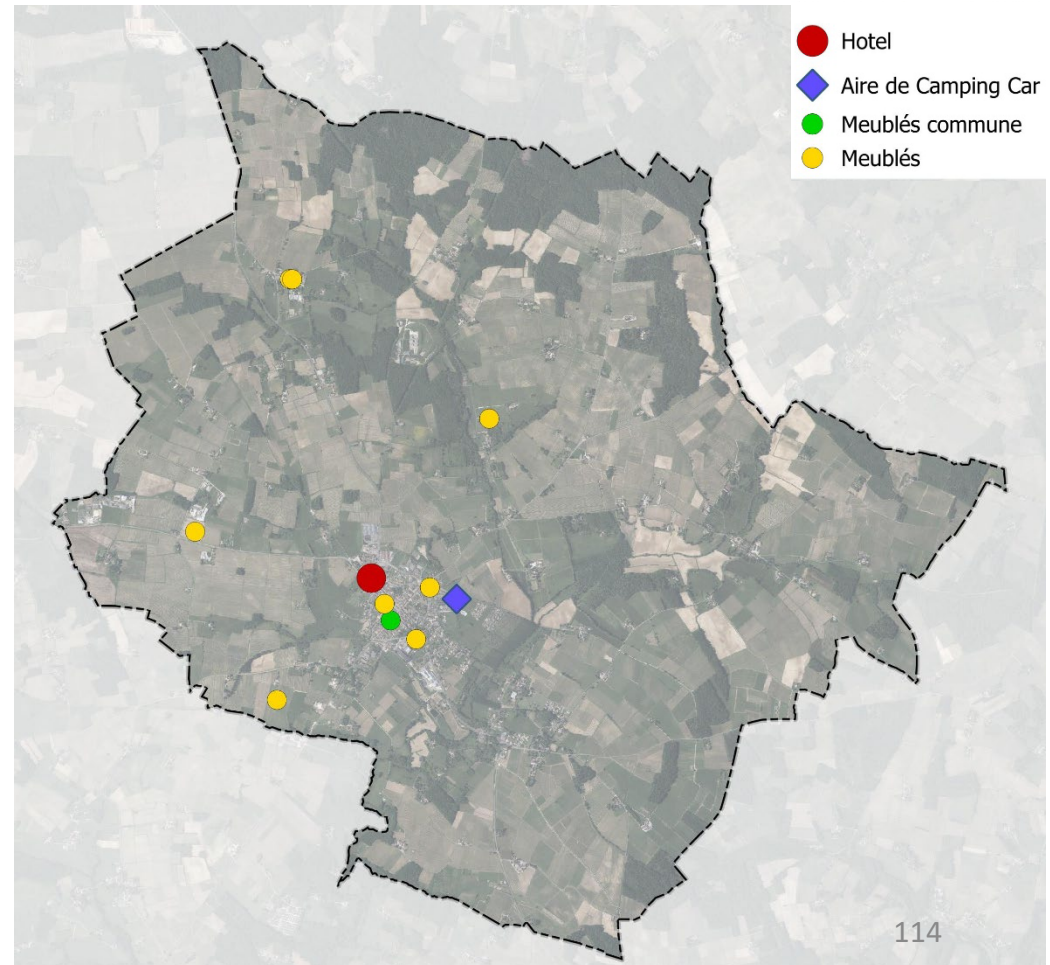
➔ **Visite de vignobles et  
châteaux et dégustation**



# L'économie touristique

## La capacité d'hébergement

- **1 hôtel** (16 places)
- **5 meublés communaux au cœur de la Bastide**
- **8 chambres d'hôtes et meublés**
- **1 Aire de camping cars** à proximité des équipements communaux (2 emplacements)



# L'économie touristique

## Le positionnement du SCoT en matière de tourisme

### → Les connexions « douces » et les sites touristiques à développer

- **P79 Revaloriser les sites touristiques et de loisirs par l'accès et les circulations en modes doux. Les documents d'urbanisme locaux devront offrir des alternatives pour des accès en modes de déplacements doux aux principaux sites touristiques et de loisirs. La circulation et le fonctionnement interne des espaces touristiques et de loisirs sera aussi améliorée par les modes doux, dans une optique globale de réduction de la place de la voiture**
- *R59 Favoriser les conditions d'accueil et de fréquentation pour tous les publics. Une attention devra être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes...).*
- *R60 Favoriser 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*

# Sommaire

1

**Environnement et paysage**

2

**Démographie, logement, cadre de développement**

3

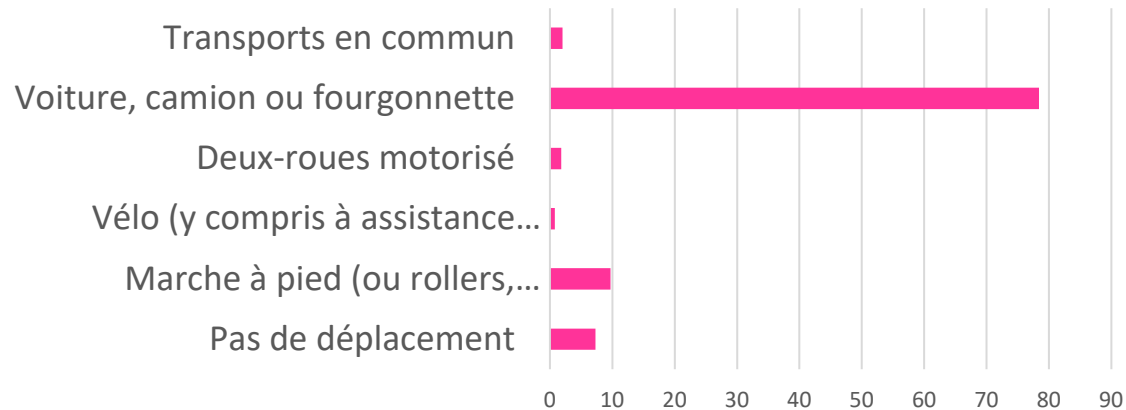
**Activités, économie**

4

**Mobilité, équipements**

## > Equipement des ménages

➔ Près de 80% des Sauveterriens vont au travail en voiture



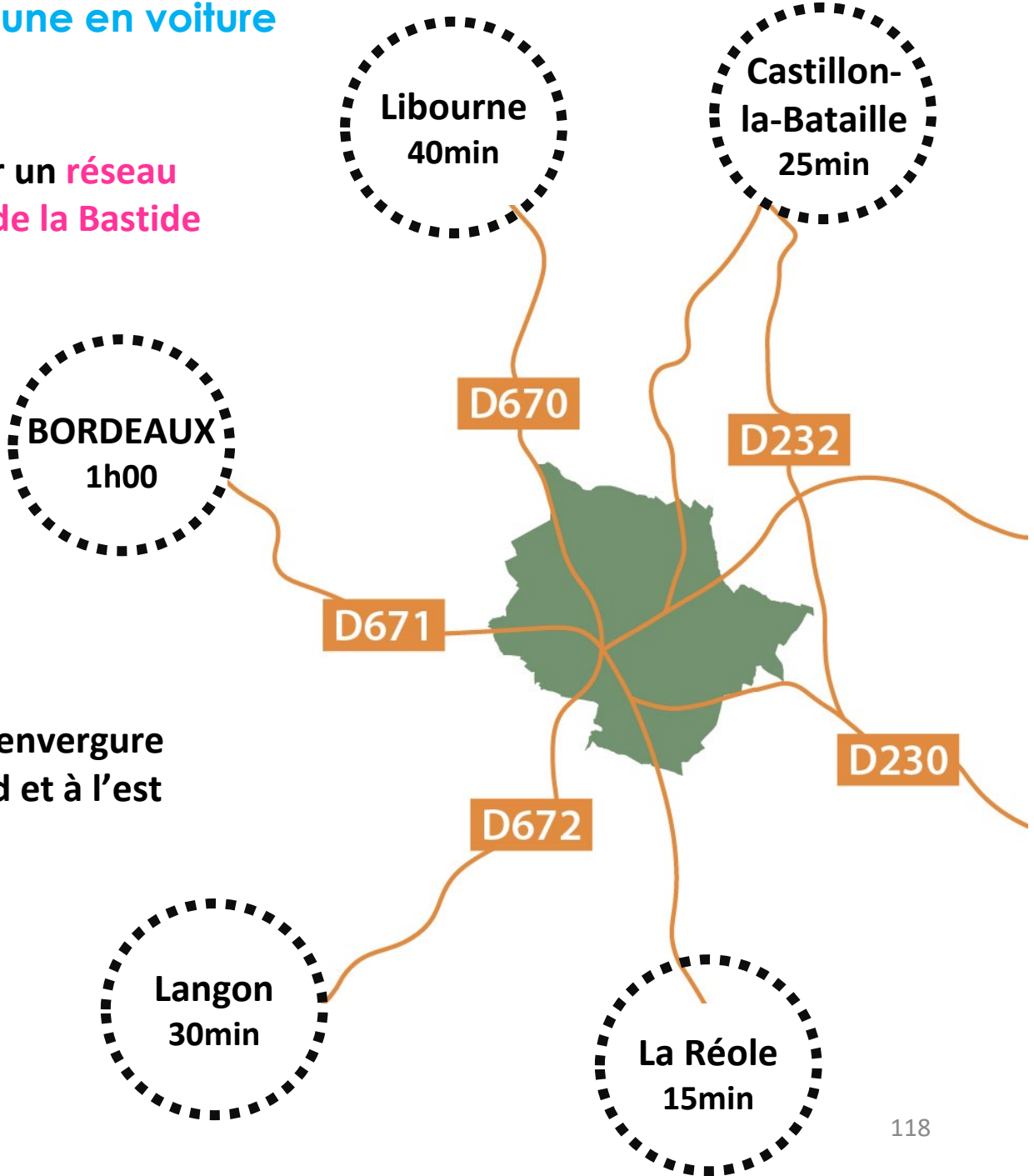
➔ Légère augmentation du nombre de ménages qui n'ont qu'une voiture (+3% depuis 2011)

	2011	2016	2022
<b>Au moins une voiture</b>	83,1	82,5	83,4
<b>1 voiture</b>	47,7	46,8	50,4
<b>2 voitures ou plus</b>	35,4	35,6	33

# > Accessibilité de la commune en voiture

→ Commune structurée par un **réseau routier en étoile autour de la Bastide**

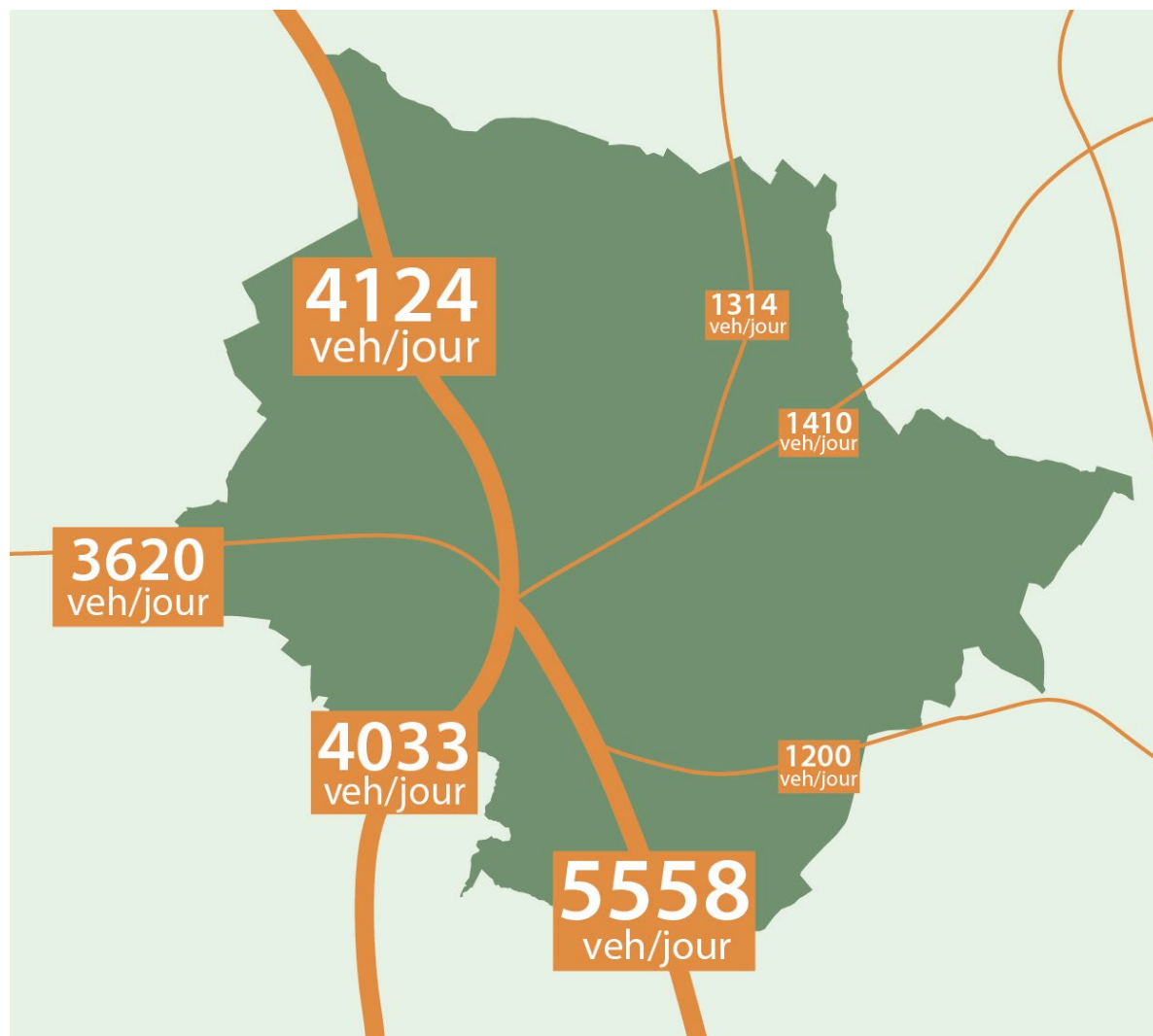
→ Connexion à des villes d'envergure moyenne au nord, au sud et à l'est



## > Accessibilité de la commune en voiture

→ Un flux de voitures venant majoritairement de **La Réole**, suivi de **Libourne** et **Langon**

→ Ces 3 communes ont été fléchées par les élus dans le cadre du **diagnostic commercial**



Source : Comptages RD (D670 sud-2017, D670 nord-2024, D17-2024, D672-2025, D671-2023 )

## > Accessibilité de la commune en train

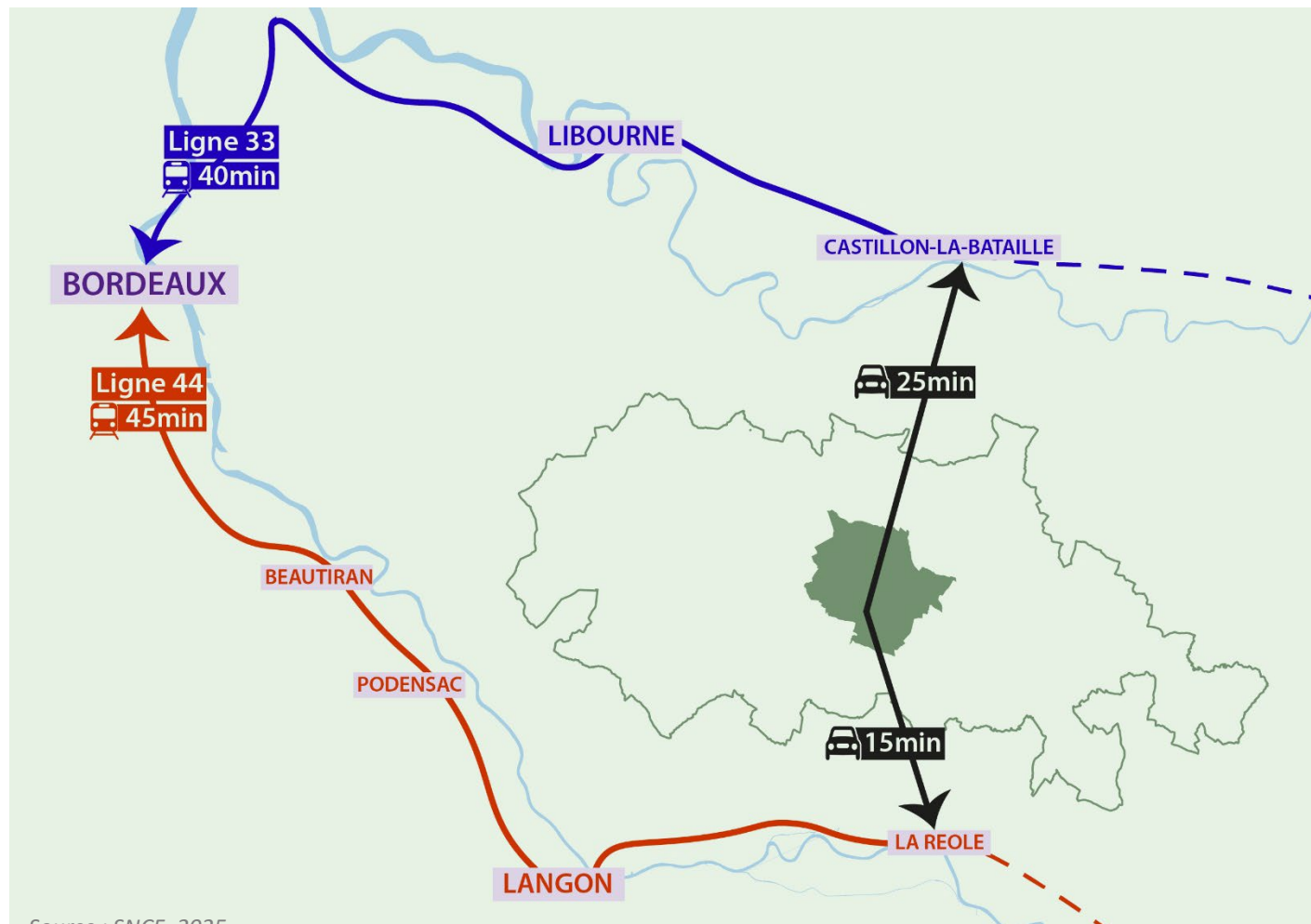
→ La commune de Sauveterre-de-Guyenne ne dispose d'aucune gare de passage sur son territoire.

→ Les voies ferroviaires à proximité sont :

- L33 et D33 : Bordeaux – Agen par Castillon-la-Bataille (toutes les heures, 40 min vers Bordeaux)
- L44, D44 et F44 : Bordeaux-Sarlat par Langon (toutes les 30min, 45 min vers Bordeaux)

→ 1h par ligne 44  
(15min voiture + 45min train)

→ 1h05 par ligne 33  
(25min voiture + 40min train)

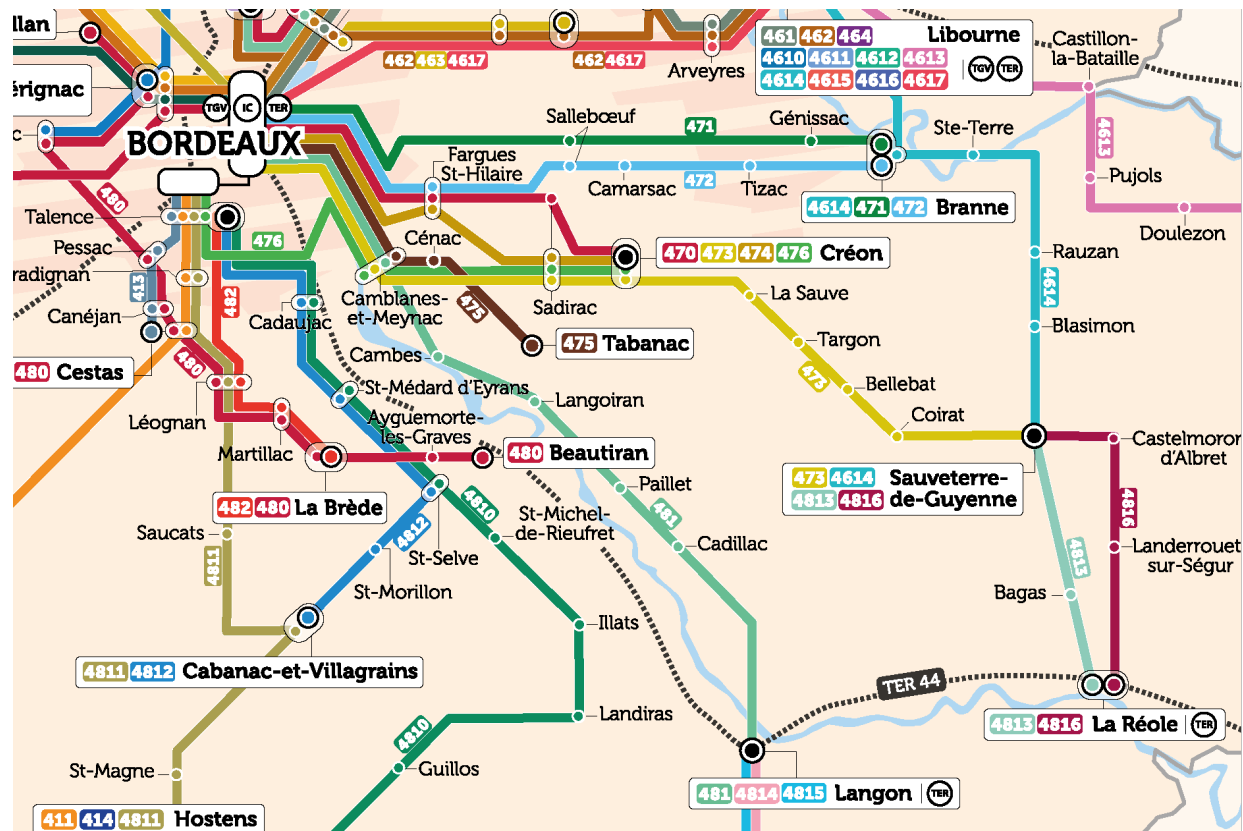


## > Accessibilité de la commune en bus

→ **5 arrêts** (St-Romain de Vignague, cimetière, gendarmerie, porte de St-Léger, Cantillac, St-Léger)

→ **4 lignes (transport à la demande) :**

- **473 (bordeaux) : 3 allers** (6h05, 6h35, 12h10), **1 retour** (19h55) 1h41 du cimetière à pl. Stalingrad Bordeaux
- **4614 (Libourne) : 1 aller** (6h20), **2 retours** (13h30 et 18h48) 1h24 du cimetière à la gare de Libourne
- **4813 (La Réole) : 2 allers** (6h35 et 7h30), **3 retours** (12h39, 17h34 et 18h44)
- **4816 (La Réole) : 2 allers** (12h40 et 17h40), **1 retour** (7h25).



Source : site de la nouvelle Aquitaine, 2025

→ Redéfinition du réseau en 2023 (fermeture des lignes 403, 317 et 510)

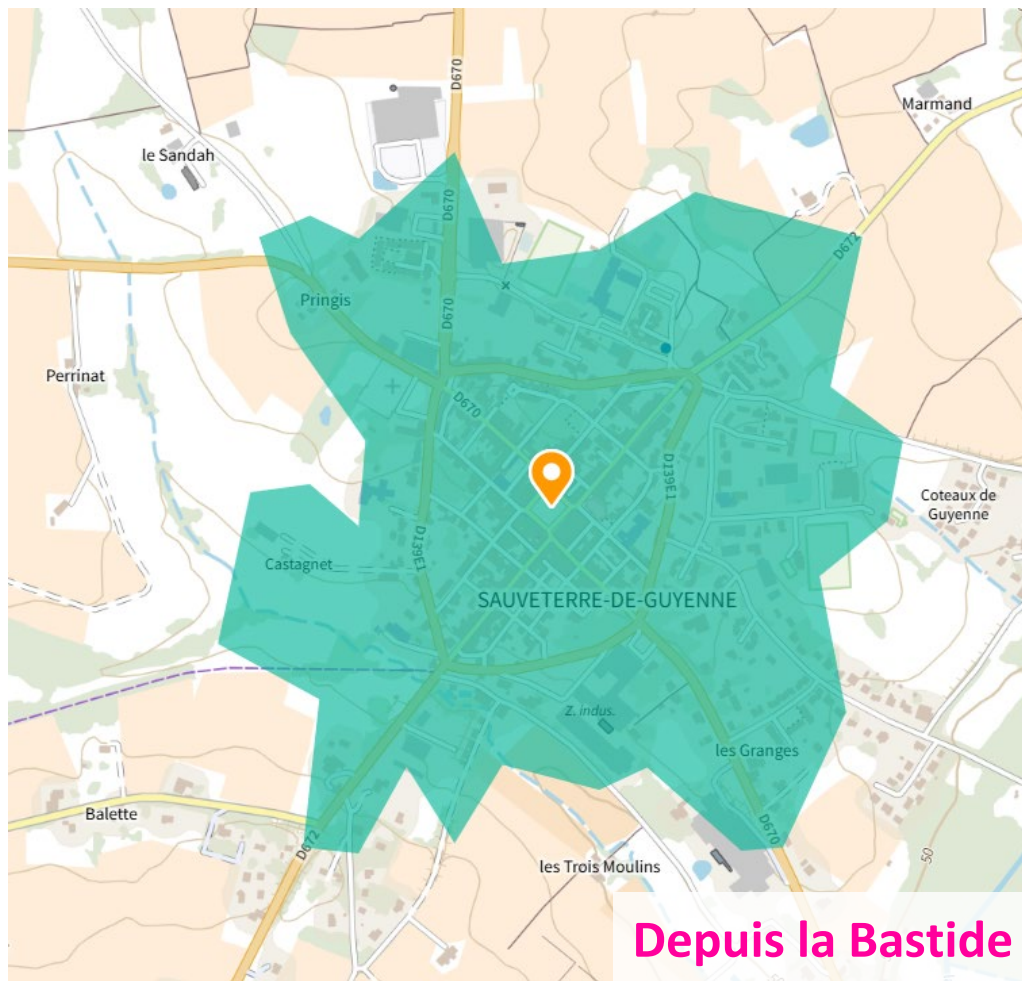
## > Multimodalité de la communauté de communes

- **Une aire de covoiturage sur le parking du foirail** (parking du cimetière) + plateforme **Cap Covoit** met en relation les habitants lors des trajets quotidiens ou occasionnels. Le passager n'a aucun frais sur les trajets, et le conducteur bénéficie d'avantages (réductions sur ses frais de réparation du véhicule, des places de cinéma, des bons de carburant).
- Le **Transport d'Utilité Sociale** : permet de réserver un chauffeur pour aller à un rendez-vous médical, au supermarché, ou de se déplacer pour un acte administratif à prix social. Première rencontre dans les espaces France services à Sauveterre-de-Guyenne pour déterminer le tarif en fonction du revenu fiscal (à partir de 0,12 € du kilomètre : 8 € vers Libourne et 13 € vers Bordeaux)

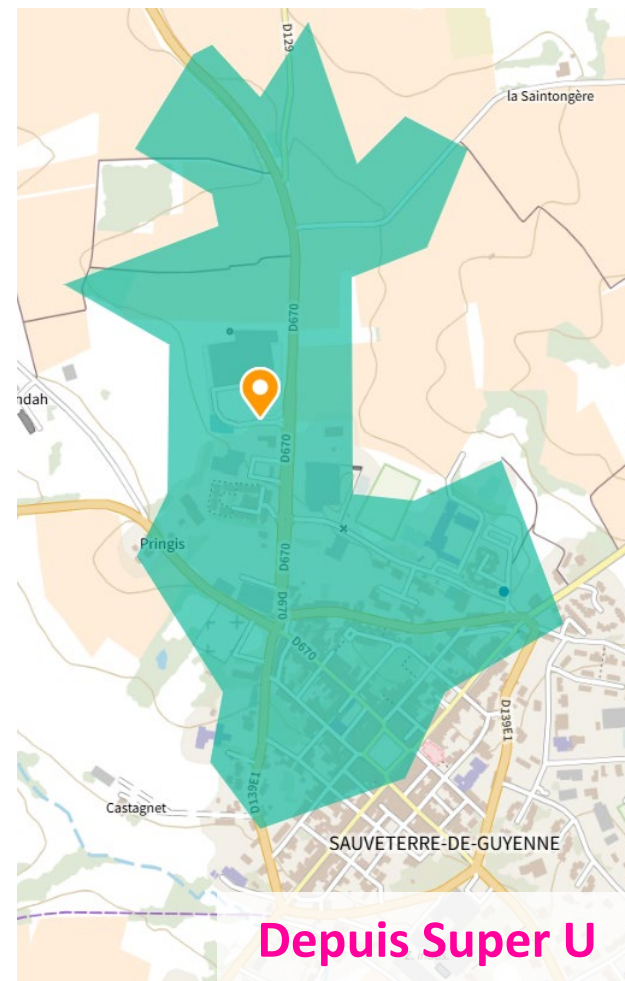
## > Accessibilité de la commune à pied

➔ Possible de parcourir la ville en partant de la bastide en 10 minutes à pied

➔ La moitié nord-ouest de la Bastide peut aller au Super U à pied en moins de 10 minutes



Source : GEOPortail, 2025



Source : GEOPortail, 2025



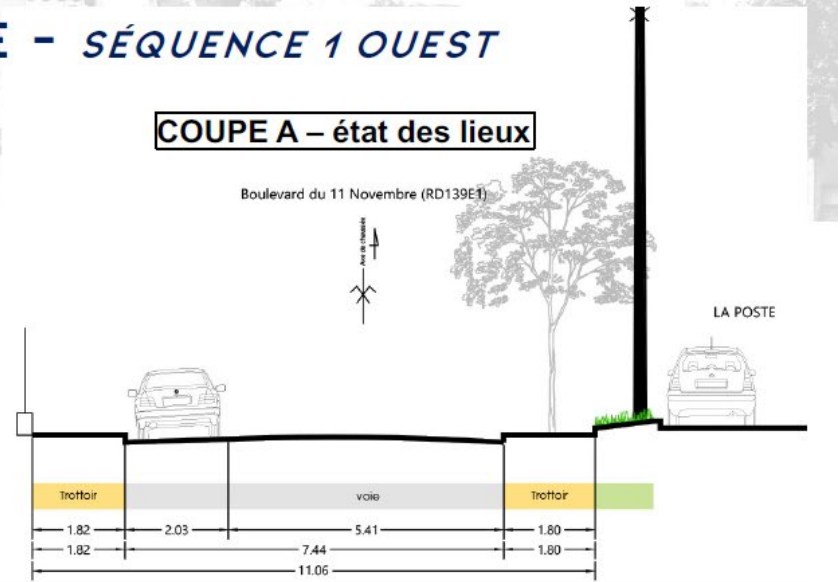


## LE BOULEVARD DU 11 NOVEMBRE - SÉQUENCE 1 OUEST

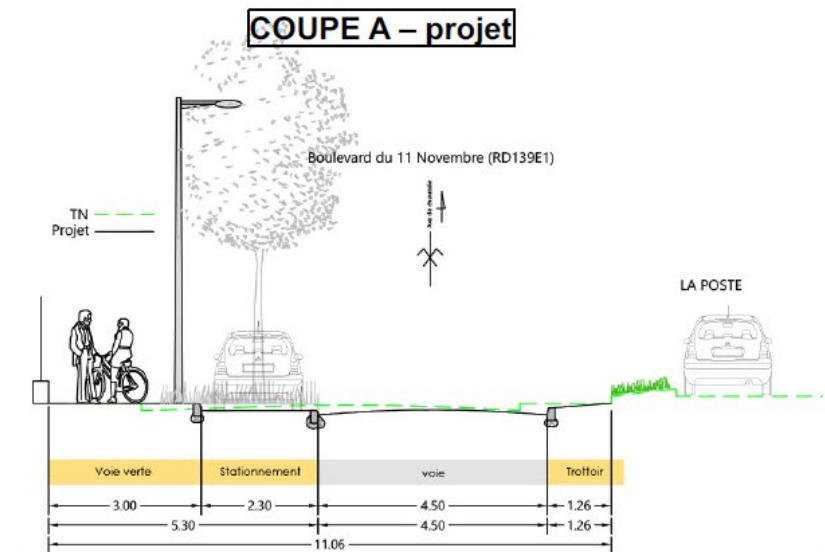
DE LA ROUTE DE CREON A CELLE DE LANGON



### COUPE A – état des lieux



### COUPE A – projet



Sens unique  
et voie verte  
actés sur le  
chemin de  
ronde ?

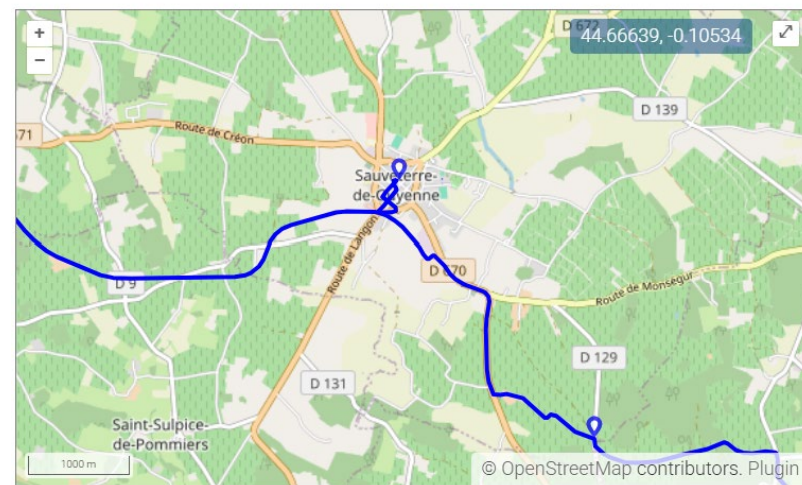
# > Accessibilité de la commune en vélo

## Itinéraires cyclables vers Bordeaux, La Réole et Duras :

Piste Roger Lapébie (54km) et V80 / Le canal des Deux Mers à vélo (800 km de Royan à Sète)



## Piste cyclable Roger Lapébie – L'itinéraire



# > Au-delà de la CAB



### → Promouvoir la mobilité durable à toutes les échelles :

o Ne pas résumer les liaisons douces aux pistes cyclables de l'Entre-Deux-Mers (Lapébie), des vallées de la Garonne et du Dropt, mais **développer les nouveaux projets d'aménagement urbain en recherchant l'intégration de circulations douces dès leur conception** (tant en milieu rural qu'urbain) ;

o Poursuivre la politique de **développement des aires de covoiturage** afin d'organiser à terme un véritable maillage territorial et permettant l'intermodalité.

o **Favoriser les transports collectifs et modes alternatifs à la voiture individuelle** pour les déplacements du quotidien : aménagement de pôles multimodaux au niveau des gares, minibus (Transports à la Demande, ...) pour la mobilité des populations dites « captives » (personnes âgées, jeunes...), aménagements cyclables permettant l'accès aux équipements structurants...

o L'évolution du parc automobile vers une plus grande proportion de véhicules hybrides ou électriques doit s'accompagner par la recherche d'une **mise à disposition d'équipements de recharge** pour en faciliter l'usage.

## > Ce que dit le projet de territoire de la CdC

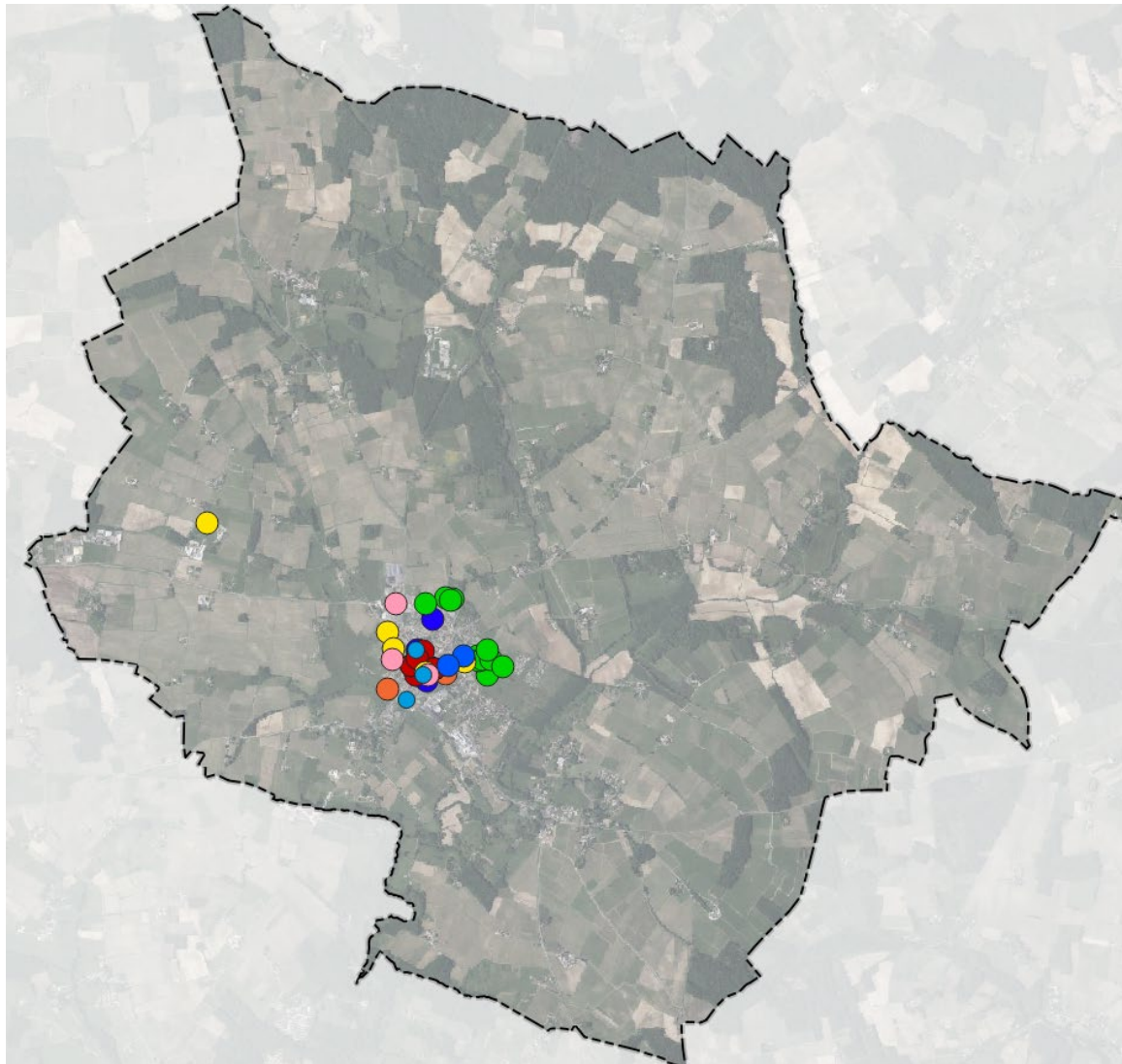
- Poursuivre la **mobilitation auprès de la Région** en faveur de l'amélioration de la fréquence et de la desserte des lignes de **bus**, par le biais des contrats opérationnels de mobilité (COM).
- - Réaliser une étude sur le potentiel de lignes de **covoiturage** reliant les principales polarités de service.
- Développer la **cyclabilité** du territoire par l'extension du réseau actuel, la sécurisation des axes et l'accompagnement à l'apprentissage du vélo.
- Mettre en place des **aides financières à la mobilité** (chèque transport).

## > Bilan des mobilités sur la commune

- ➔ Une commune assez isolée : 40 min de route de Libourne, 1h de Bordeaux. Une situation qui est en temps normal à la fois un inconvénient et une chance, mais qui n'est que désavantage dans les temps économiques actuels.
- ➔ Pas de connexion ferroviaire et une desserte de bus faible.
- ➔ Connexion cyclable par la piste nationale Le canal des Deux Mers de Royan à Sète. Un réseau à développer sur la bastide et ses pourtours.
- ➔ Initiatives notables pour l'accessibilité du transport (prêt de vélo électriques, plateforme de covoiturage, Transport d'Utilité Sociale, plateforme T-Cap)
- ➔ Sur la Bastide, les équipements et commerces sont facilement accessibles à pied.
- ➔ Un déploiement des modes actifs souhaités, pour la vie quotidienne, comme pour le tourisme (ZAE).

## > Equipements sur la commune

→ Concentration des équipements sur la Bastide



## > Equipements sur la commune



-  Sport et loisirs
-  Scolaire et périscolaire
-  Sécurité
-  Personnes âgées
-  Santé
-  Service public
-  Culture

## > Associations

- • **Souvenir** : Fédération Nationale des Anciens Combattants d'Algérie (FNACA), Union Nationale des Anciens Combattants de l'Entre-deux-Mers, Association des Anciens Combattants et Résistants (ANACR)
- **Education** : Fédération des Conseils de Parents d'Elèves (FCPE), Wonder Mam's, Mam cocon de l'entre2meres
- **Sport** : Vélo club sud Gironde, Tennis de table Sauveterrois, Société gymnique de Guyenne, salle de sport CHAEM, les étoiles de l'Entre deux Mers, propulse & danse, tennis club, les bâtons bleus de Guyenne, judo club sauveterrien, entre deux voies (cyclotourisme), association de football, Pétanque dorée Sauveterrienne
- **Solidarité** : Restos du cœur, Solidarité Paysans Aquitaine, Esat Le Puch (mal voyants), les aînés de la Bastide, comité solidarité canton, amicale des Sapeurs-Pompiers de Sauveterre de Guyenne, les Jeunes Sapeurs-Pompiers, l'amicale des donneurs de sang de Sauveterre-de-Guyenne
- **Divers** : Bande de vigneron, Les Guyennos, Les Ateliages, club informatique photo du sauveterrois, atelier créatif de l'entre-deux-mers, Comité d'animations culturelles, Musiques en Bastide, Union des Villes Bastides de Gironde, l'ACCA, la Truite Sauveterrienne, l'Association des 4 Clochers, le Comité de jumelage
- • **Sur les communes alentour** : Antenne mini-basket à Langon, Zen'Activ à Saint Sulpice les pommiers, Escrime à Langon, le ouistiti circus à Blasimon

## > Equipements scolaires et péri-scolaires

- ➔ **Écoles maternelle, élémentaire et un collège (400 élèves de 23 communes environnantes)**
- ➔ **Restaurant scolaire pour écoles élémentaire et maternelle**
- ➔ **Crèche (2 groupes : 10 semaines à 15 mois puis 15 à 36 mois)**
- ➔ **Service ALSH (tous les mercredis de 7h30 à 18h30, et durant les vacances scolaires) et périscolaire (jours de classe : matin de 7h30 à 8h20 et soir de 16h30 à 18h30)**



Effectifs école  
maternelle  
2022 > 77  
2023 > 65  
2024 > 61  
2025 > 60

Effectifs école  
élémentaire  
2022 > 159  
2023 > 169  
2024 > 161  
2025 > 152

Effectifs  
collège  
2022 > 394  
2023 > 381  
2024 > 366  
2025 > .....



# > Réalisations récentes

## RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT UN MAGASIN ALIMENTAIRE ET DES LOGEMENTS LOCATIFS

15, Place de la République  
33 540 – SAUVETERRE DE GUYENNE

**Maître d'ouvrage :**  
Commune de SAUVETERRE DE GUYENNE  
Représentée par son Maire : M. MIQUEU Christophe  
28, Place de la République  
33 540 – SAUVETERRE DE GUYENNE  
Tél : 05 56 71 50 43  
Email : sauverterre.mairie@wanadoo.fr



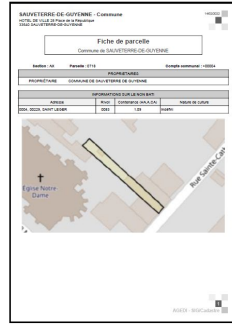
**MAITRISE D'ŒUVRE :**  
Christian PRADAL, architecte dplg  
1, rue du Dr Armand Pajon - 33 210 LAROSSE  
Tél : 05 56 83 01 05 - P : 06 16 80 23 27  
pradaldchristian@gmail.com  
Dossier suivi par Mathias MINARD  
Bureau d'Etudes Techniques - Fluides  
MATH INGENIERIE - M. Armand MINARD  
10, Allée Jean Dubuffet - 33130 BEGLES  
Tél : 05 57 19 25 90 - Port : 06 16 16 68 53  
Mail : mathias@math-ingenierie.fr  
Bureau de Contrôle APAVE BORDEAUX BÂTIMENT  
21 Avenue Guy Lussac - 33070 ARTIGUES PRES BORDEAUX  
Tél. 05 56 77 27 27  
Dossier suivi par Alain LUC BERBANTES

### DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Modifié le	Objet

RIL211201      22 Avril 2022

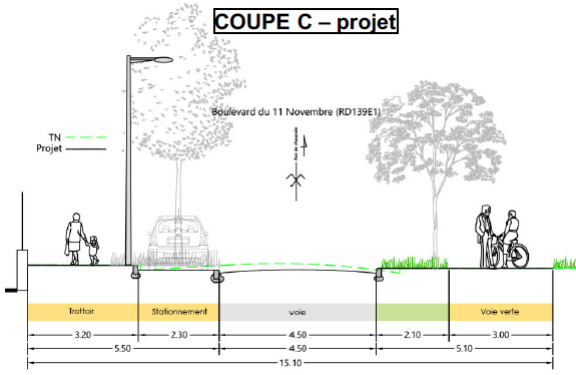
Passage couvert entre l'école maternelle (rue Sainte-Catherine) et la rue Saint-Léger



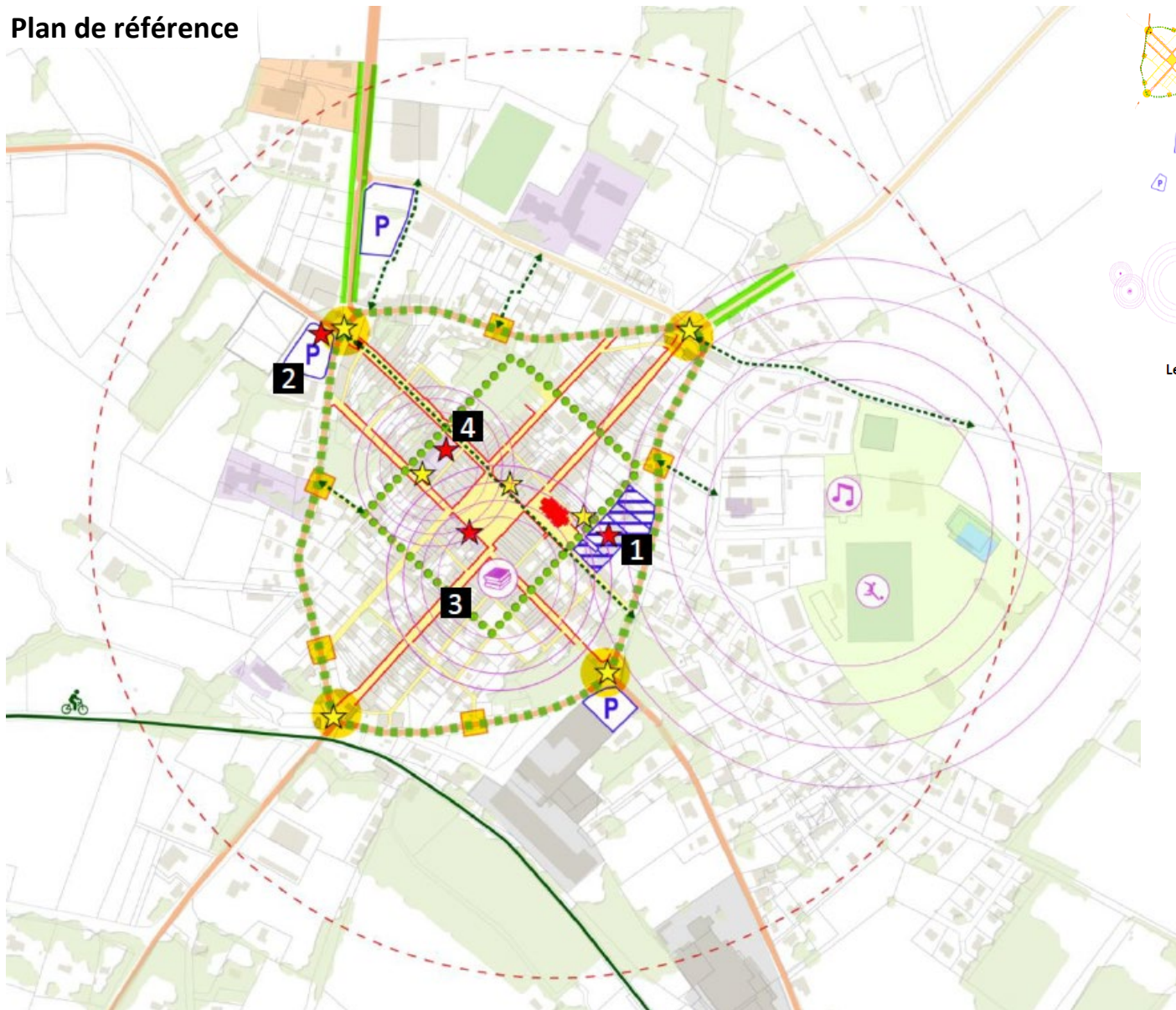
Centre d'interprétation du patrimoine



- à retenir**
- Réhabilitation de l'ancien réfectoire de l'école élémentaire
  - Utilisation en centre d'interprétation du patrimoine depuis le 3 juin 2023 (dans le cadre de la candidature du label Pays d'art et d'histoire autour de la ville labellisée de La Réole)
  - Le troisième pôle culturel avec la médiathèque « la Grainetière » et l'espace Bonard, zone sportive et culturelle (salle Simone Veil)
  - Travail de scénographie engagé avec la société Aggelos
  - Inauguration en même temps que la rue Saubotte, le 3 juillet 2025



## Plan de référence



### Une bastide à apaiser

- Un travail en cours sur l'aménagement des espaces publics et des axes principaux et structurants
- Une mise en valeur du patrimoine et des entrées dans la bastide
- Des espaces de stationnement à l'extérieur de la Bastide pour apaiser les flux

### Une culture à conforter

Trois polarités culturelles et de loisirs :

- La médiathèque la « Graineterie »
- La zone Bonard (zone sportive et culturelle)
- Le centre d'interprétation

### Les projets



#### Les projets en cours/réalisés

- Le passage couvert (rue Sainte-Catherine à rue Saint-Léger)
- La réhabilitation du commerce (Vival) + logements (ouvert à l'été 2024)
- Le centre de réinterprétation
- La valorisation patrimoniale des portes



#### Des projets à l'étude, à faire mûrir

- 1** ➤ L'îlot de l'Ecole et la délocalisation de l'école actuelle sur la parcelle de la maison Mussay / requalification de cet îlot avec de la participation citoyenne
- 2** ➤ Place du Foirail
- 3** ➤ La halle sous l'arcade (tourisme)
- 4** ➤ La renaturation de la cour d'école élémentaire

## > Projets : la petite halle

« un 3<sup>ème</sup> spot de projet est identifié sur la petite halle, bâtiment entre la mairie et la Poste, qui à RdC pourrait accueillir un lieu vitrine sur le patrimoine viticole du territoire, voire un point touristique/cyclotourisme. Cette perspective n'est pas sans lien avec la dynamique de structuration d'une offre culturelle et patrimoniale installée dans la bastide (plaine des sports et de la culture avec une SMAC (Scène de Musiques Actuelles) rayonnante et une piscine, une médiathèque, un centre d'interprétation du patrimoine et Micro-Folie portant la candidature au label Pays d'Art et d'Histoire, etc...) »

### à retenir

- Une halle qui sert aujourd'hui pour accueillir la brocante et à l'étage, des logements sociaux (Gironde Habitat)
- Projet envisagé : une **maison des vins** et déplacer **l'office du tourisme** (actuellement dans un espace de la Mairie) –aucune étude aujourd'hui
  - > Lieu vitrine et valorisation du patrimoine
  - > Cyclotourisme (développement en pleine croissance)
- **Envisager de faire un AO** pour pouvoir monter le projet
- Pas les financements nécessaires aujourd'hui pour monter le projet

La Halle sous les arcades

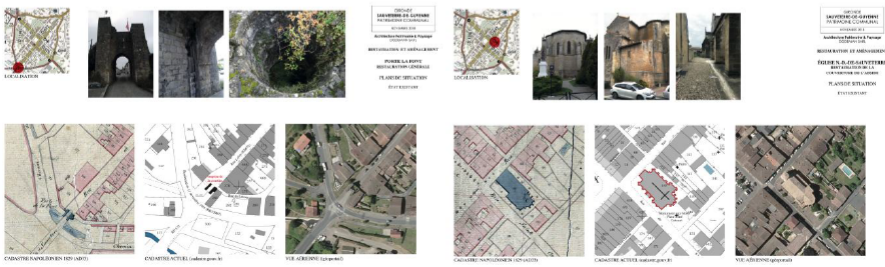


# > Autres projets

## Restauration des édifices communaux et aménagement de leurs abords



Commune de Savignac-de-Guyenne									
PLAN DE FINANCEMENT PROFESSIONNEL									
RESTAURATION, AMÉNAGEMENT & MAINTENANCE DES ÉDIFICES COMMUNAUX (Bâtiments scolaires)									
RESTAURATION & AMÉNAGEMENT FAUCONNE COMMUNAL									
AN	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Travaux de restauration	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	8000000
Travaux d'aménagement	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	500000	4000000
Maintenance	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	800000
<b>Total</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>1600000</b>	<b>12800000</b>




**1,3 M d'€  
déployés sur  
4 ans  
(depuis 2023)**

## Renaturation de la cour de l'école élémentaire



Source : Notice de présentation VDA, O+ Urbanistes (2025)

## > Ce que dit le projet de territoire de la CdC sur les équipements

- Mettre en place un **observatoire social** dans le but d'améliorer l'offre et anticiper les besoins d'un public jeune.
- Appuyer le développement de réseaux de professionnels pour les **seniors**.
- Développer des nouveaux programmes avec les partenaires axés sur la **prévention à l'isolement**.
-  - poursuivre le système de **tarification différenciée** pour des publics cibles, identifiés pour l'accès à certains équipements.
- soutenir davantage les **associations** du territoire (appui à la structuration, communication, aides financières...)
- poursuivre l'appui à la mise en réseau des offres culturelles et sportives et organisation d'un **évènement intercommunal fédérateur** mêlant les pratiques.

# Déroulement prévisionnel

*Animation, concertation, articulation des étapes de travail avec l'équipe candidate, la commune, les PPA et le Public*

## Planning prévisionnel



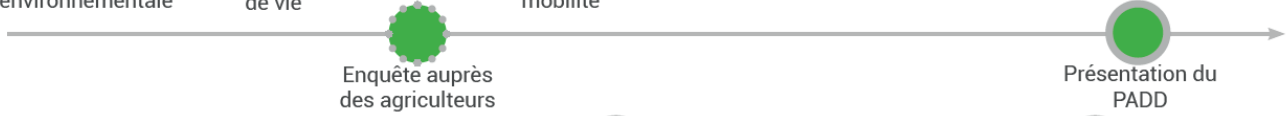
Sensibilisation / Formation des élus



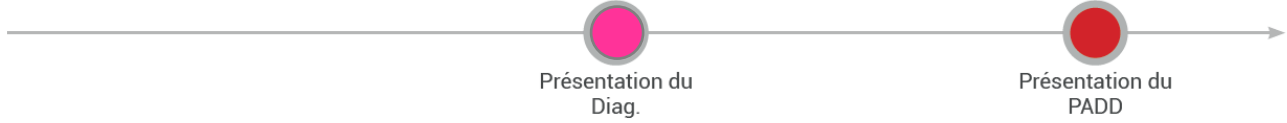
Réunion de travail



Réunion publique/concertation



Réunion d'association préalable des PPA



Conseil municipaux / débats



Notification aux PPA



Enquête publique



An aerial photograph of a traditional French village. The scene is dominated by numerous buildings with terracotta-tiled roofs, arranged in a dense, organized pattern. A central street runs through the middle of the town, with several cars parked along its sides. In the background, a prominent church tower with a cross on top stands out against the sky. The surrounding landscape is lush with green trees and rolling hills under a bright, slightly cloudy sky. The foreground is blurred, showing the edge of a stone wall or roof from which the photo was likely taken.

**Merci de votre attention**