

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE LANGON
COMMUNE DE SAUVETERRE-DE-GUYENNE**SEANCE DU 13 MAI 2026**EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES-VERBAUX DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE

L'an **deux mille vingt-six**, le treize mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVETERRE-DE-GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la Salle SOTTRUM (1er étage de l'hôtel de ville) sous la présidence de **Monsieur Christophe MIQUEU, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 mai 2026

| | | |
|---|----------|--|
| M. Christophe MIQUEU , Maire | Présent | |
| Mme Patricia SCHNEEBERGER-REIGNIER , 1 ^{ère} Adjointe | Présente | |
| M. Laurent NOËL , 2 ^{ème} Adjoint | Présent | <i>Pouvoir donné à M. MIQUEU à partir de 20h49</i> |
| Mme Anne-George SENAMAUD , 3 ^{ème} Adjointe | Présente | |
| M. Olivier JONET , 4 ^{ème} Adjoint, | Présent | |
| Mme Véronique DUPORGE , 5 ^{ème} Adjointe | Présente | |
| M. Christian BONNEAU | Présent | |
| M. Christian LAVERGNE | Présent | |
| M. Dominique ROBERT | Présent | |
| Mme Nathalie UTIEL | Présente | |
| Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY | Présente | |
| M. Romain MATHIEU | Présent | |
| Mme Gwenaëlle MACHADO | Excusée | <i>Pouvoir donné à M. BONNEAU</i> |
| M. Max ANDREU | Excusé | |
| Mme Radia SLIMANI | Présente | |
| Mme Sandra BODON | Présente | |
| M. Yves d'AMECOURT | Excusé | <i>Pouvoir donné à M. COMBEFREYROUX</i> |
| Mme Mélanie GIROUARD | Présente | |
| M. Aymeric COMBEFREYROUX | Présent | |

Assistait également à la réunion : Mme Sophie SORIN, Directrice Générale des Services (DGS).

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE (DELIBERATION N°2026/05/01)

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal doit, au début de chaque séance, désigner un ou plusieurs de ses membres pour exercer les fonctions de secrétaire. Il peut également s'adjoindre, à titre d'auxiliaires, des personnes extérieures au Conseil, qui assistent aux séances sans participer aux délibérations.

Il s'agit aujourd'hui de procéder à la nomination du secrétaire de la séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

DE DÉSIGNER M. COMBEFREYROUX comme secrétaire de séance.

Le Maire informe ensuite le conseil municipal que, de manière exceptionnelle, le procès-verbal de la précédente séance ne pourra pas être soumis à approbation lors de cette réunion. Il explique que le document n'est pas encore totalement finalisé à l'issue de la phase de relecture, en raison notamment des nombreux sujets et formalités liés aux installations récentes. En conséquence, il précise que le procès-verbal qui devait être adopté lors de cette séance, ainsi que celui du présent conseil municipal, seront soumis ensemble à l'approbation des élus lors de la prochaine réunion du conseil.

M. le Maire informe également les élus que le prochain conseil municipal se tiendra le 5 juin, dans le cadre d'une réunion obligatoire imposée par l'État au titre des élections sénatoriales. Il indique qu'il ne pourra pas confirmer précisément l'horaire de cette séance, mais précise qu'elle devrait vraisemblablement débuter à 20h00 ou 20h30.

M. le Maire indique par ailleurs qu'il souhaite, dans la mesure du possible, maintenir les conseils municipaux sur des horaires de soirée similaires afin de permettre aux élus ayant des contraintes professionnelles de pouvoir assister aux séances dans de bonnes conditions, chaque fois que possible le mercredi soir.

Il précise également qu'un calendrier prévisionnel des conseils municipaux jusqu'au mois de décembre sera prochainement transmis aux élus dès que les différentes dates auront pu être définitivement stabilisées.

A. URBANISME, PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT

1. APPROBATION DU POINT D'ETAPE – REVISION DU PLU : DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE TERRITOIRE (INFORMATION)

Le Maire ouvre la séance du conseil municipal en indiquant qu'avant d'aborder la partie formelle de l'ordre du jour, il est proposé de présenter le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il rappelle qu'une tentative de mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avait été engagée lors du mandat précédent. Cette démarche n'avait toutefois pas pu aboutir, une minorité de blocage s'y étant opposée malgré un vote majoritairement favorable du Conseil communautaire.

Le Maire souligne que la commune de Sauveterre a connu d'importantes évolutions ces dernières années et porte aujourd'hui plusieurs projets structurants nécessitant une réflexion sur son développement futur. Il précise que cette démarche concerne également la commune de Targon, autre pôle de centralité du territoire.

Dans ce contexte, il apparaît important pour ces deux communes de pouvoir maintenir leur compétence en matière de PLU et de poursuivre la réflexion sur leur développement et leur rôle de centralité territoriale.

Le Maire indique que cette révision du PLU permettra d'aborder de nombreux enjeux : urbanisme, construction, développement urbain, paysage, agriculture, économie, tourisme, ainsi que l'ensemble des problématiques liées à l'avenir du territoire communal.

Il précise que la procédure engagée se situe actuellement dans sa première phase, consacrée au diagnostic territorial.

Depuis les mois d'octobre et novembre derniers, les six premiers mois de travail ont ainsi permis d'établir un état des lieux de la commune.

Ce diagnostic a été présenté aux partenaires publics associés (PPA) le 5 février 2026, notamment à l'État, au Département, à la Région, à la Chambre d'Agriculture, à l'UDAP, à l'Office de tourisme, ainsi qu'aux autres organismes concernés, conformément aux obligations réglementaires encadrant la procédure de révision du PLU.

Le Maire indique que les vingt-quatre prochains mois seront consacrés à la poursuite de la démarche, notamment à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis à l'ensemble des étapes nécessaires à l'aboutissement de la révision du PLU.

Le Maire accueille Mme Louise Fronville, architecte-urbaniste au sein du cabinet ID de Ville, ainsi que Mme Angèle Martin, stagiaire de fin d'études en urbanisme opérationnel et réglementaire chez ID de Ville.

Le Maire leur laisse ensuite la parole afin de présenter le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

Mme Fronville prend la parole.

Elle précise qu'ID de Ville est un bureau d'études en urbanisme basé à Bordeaux, existant depuis une vingtaine d'années, et chargé d'accompagner la commune dans le cadre de la révision du PLU.

Elle rappelle que le groupement retenu est également composé de Rivière Environnement, chargé de l'évaluation environnementale du document, ainsi que de BKM Paysages.

Mme Fronville indique ensuite que la présentation du soir durera environ quarante-cinq minutes. Elle précise que cette présentation peut paraître dense mais qu'elle vise avant tout à partager le travail du diagnostic.

Elle ajoute qu'un temps d'échange pourra être organisé à l'issue de la présentation afin de permettre aux élus de poser leurs questions et de faire part de leurs premières réactions. Elle précise également que l'équipe reste disponible, y compris après la réunion, pour répondre à d'éventuelles interrogations complémentaires.

Mme Fronville souligne que le diagnostic couvre de nombreuses thématiques et que certains éléments pourront paraître déjà connus des élus. Elle rappelle toutefois que l'ensemble de ce travail doit être formalisé et partagé avec les personnes publiques associées (qui n'ont pas toutes connaissance précise du territoire), afin de constituer une base solide pour la poursuite de la procédure.

Elle rappelle ensuite que le PLU actuellement en vigueur date de 2013 et souligne qu'au regard des évolutions du droit de l'urbanisme intervenues depuis cette date, ce document apparaît aujourd'hui ancien. Elle précise que cette ancienneté peut désormais constituer un frein à certains projets communaux.

Elle rappelle qu'une délibération prescrivant la révision du PLU a été prise en janvier 2025 et que le travail engagé a véritablement débuté au mois de novembre précédent.

Mme Louise Fronville indique également que la commune doit prendre en compte la révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gironde, lequel impose un certain nombre d'orientations et de contraintes.

Elle évoque par ailleurs plusieurs projets nécessitant une adaptation du document d'urbanisme, notamment l'évolution envisagée de la zone d'activités située à l'entrée ouest du territoire, aujourd'hui bloquée par les dispositions du PLU actuel, ainsi qu'un projet de carrière.

Elle souligne enfin que la commune porte de nombreux projets et que le rôle du PLU est précisément de permettre leur articulation et leur mise en œuvre.

Elle rappelle le contexte de crise que traverse actuellement la filière viticole et indique que, même si le PLU ne peut répondre à l'ensemble des difficultés rencontrées, il doit néanmoins permettre d'accompagner au mieux le maintien et le soutien de l'activité viticole sur le territoire communal. Elle précise que cette révision du PLU doit également permettre de renforcer le rôle de centralité de la commune de Sauveterre.

Le support présenté est disponible ici : <https://www.sauveterre-de-guyenne.fr/download/296640/?tmstv=1780473197>

Mme Fronville présente ensuite les différentes composantes d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle indique qu'à terme, le document final sera constitué d'un important dossier comprenant notamment un rapport de présentation, lequel expose les choix opérés par la commune et constitue un document de référence en cas de contentieux.

Elle évoque ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLU sur lequel le conseil municipal devra débattre. Elle précise que ce document permettra à la commune de définir ses engagements et ses orientations en matière d'aménagement du territoire pour les dix années à venir.

Elle rappelle qu'à ce stade de la procédure, le travail porte encore sur la phase de diagnostic et que l'élaboration du PADD interviendra dans un second temps.

Mme Fronville présente ensuite les pièces réglementaires du PLU, à savoir le règlement écrit, le plan de zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle explique que le territoire communal sera réparti entre différentes zones — urbaines, agricoles, naturelles ou à urbaniser — et que chacune d'entre elles sera soumise à des règles spécifiques concernant notamment les hauteurs de construction, les droits à construire, l'implantation des bâtiments ou encore les rapports à la voirie.

Elle précise que les OAP permettront de définir des intentions d'aménagement plus détaillées sur certains secteurs stratégiques de développement, notamment en matière d'organisation urbaine, de traitement des espaces publics, de végétalisation ou encore de circulation.

Elle ajoute que des OAP pourront également être élaborées sur des secteurs déjà urbanisés afin d'accompagner leur amélioration ou leur requalification.

Elle indique enfin que le PLU comprendra également des annexes regroupant notamment les servitudes d'utilité publique.

Mme Fronville rappelle que, lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, les règlements, du plan de zonage et des OAP, ces documents constituant les pièces réglementaires. Elle souligne que ces pièces devront impérativement être cohérentes avec les orientations fixées dans le PADD.

Abordant ensuite le calendrier de la procédure, elle indique que la révision du PLU comprend une première phase d'études actuellement en cours, comprenant le diagnostic puis l'élaboration du PADD, avant la rédaction des pièces réglementaires.

Elle précise que, si le calendrier prévisionnel est respecté, le travail relatif au PADD pourrait être finalisé d'ici la fin de l'année afin qu'un débat puisse être organisé en conseil municipal.

Mme Fronville rappelle également que tout au long de la procédure, la commune doit associer les personnes publiques associées, parmi lesquelles figurent notamment l'État, le Département, la Région, la Chambre d'Agriculture, l'UDAP ainsi que différents organismes compétents.

Elle indique enfin que la concertation avec la population constitue également une obligation réglementaire et qu'elle prendra notamment la forme d'un registre mis à disposition du public ainsi que de réunions publiques organisées au cours de la procédure.

Mme Fronville présente ensuite les différentes étapes restant à conduire jusqu'à l'approbation définitive du PLU. Elle explique qu'à l'issue de la phase d'études et de l'arrêt du projet, le dossier sera transmis aux personnes publiques associées afin qu'elles rendent leurs avis, généralement assortis de réserves ou de recommandations.

Elle précise qu'une enquête publique sera ensuite organisée avant l'approbation du document. À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai pour remettre son rapport et ses conclusions, après quoi la commune devra se prononcer sur les observations formulées.

Elle rappelle qu'après l'approbation du PLU, le document restera soumis au contrôle de légalité ainsi qu'aux éventuels recours des tiers.

Revenant sur la phase de diagnostic actuellement en cours, Mme Fronville rappelle que celui-ci a été présenté aux personnes publiques associées et qu'une rencontre spécifique a également été organisée avec une partie des agriculteurs de la commune.

Elle indique que le diagnostic présenté au conseil municipal est structuré autour de quatre grandes thématiques :

- | l'environnement et le paysage ;
- | la démographie, l'habitat et le cadre de développement ;
- | l'activité économique et les mobilités ;
- | les équipements.

Elle précise que la partie relative à l'environnement et au paysage constitue une approche plus accessible tandis que les questions démographiques et réglementaires apparaissent plus techniques en raison du cadre législatif particulièrement contraint dans lequel s'inscrit désormais l'urbanisme.

Mme Fronville présente ensuite les principaux documents supra-communaux qui s'imposent à la commune dans le cadre de la révision du PLU.

Elle évoque notamment le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), document régional fixant les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire. Elle rappelle que ce document prévoit une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la décennie à venir par rapport à la décennie précédente, dans l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Elle indique également que la commune est concernée par plusieurs documents de gestion liés à l'eau, notamment le SDAGE et les SAGE applicables au territoire.

Mme Fronville insiste particulièrement sur le rôle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gironde, actuellement en cours de révision, avec lequel le futur PLU devra être compatible.

Elle précise que le SCoT fixe déjà plusieurs objectifs chiffrés concernant notamment la production de logements, la limitation de la consommation foncière ainsi que l'organisation territoriale autour des pôles de centralité que constituent notamment Sauveterre-de-Guyenne et Targon.

Elle souligne que la révision concomitante du PLU communal et du SCoT technique et une opportunité pour la commune de faire valoir ses besoins territoriales futures.

Concernant les enjeux environnementaux et paysagers, Mme Fronville rappelle que le territoire communal est fortement structuré par la viticulture, le relief, les vallons, les espaces boisés ainsi que le réseau hydrographique.

Elle indique que cette organisation du territoire crée une mosaïque de milieux naturels et agricoles présentant des intérêts écologiques importants, notamment dans les secteurs alternant prairies, boisements et espaces ouverts.

Elle précise qu'un site Natura 2000 est présent sur la commune autour du réseau hydrographique et que le PLU devra impérativement intégrer les obligations de préservation liées à ces espaces naturels.

Elle indique également que les études environnementales menées par le bureau spécialisé Rivière Environnement ont permis d'identifier plusieurs continuités écologiques, traduites sous la forme de trames boisées, prairiales, humides et aquatiques.

L'ensemble de ces éléments contribue à la définition de la trame verte et bleue du territoire, laquelle devra être prise en compte dans les futurs choix de zonage et dans les règles d'urbanisme afin de préserver les continuités écologiques et limiter les impacts de l'urbanisation.

Mme Fronville rappelle également la nécessité de prendre en compte différents risques naturels, notamment les risques d'inondation.

Sur le plan paysager, elle souligne que le territoire communal est marqué par un paysage viticole fortement structuré, une bastide implantée en lien étroit avec le relief ainsi qu'un patrimoine bâti particulièrement riche.

Elle rappelle la présence de nombreux monuments historiques, bâtiments remarquables et éléments de petit patrimoine participant à l'identité de la commune.

Elle indique que le futur PLU devra permettre de préserver les vues et les perspectives sur la bastide, de valoriser les entrées de ville, d'encadrer l'intégration paysagère des constructions nouvelles ainsi que le développement des activités économiques et agricoles.

Elle précise également que le règlement pourra comporter des prescriptions relatives à l'aspect des constructions, aux teintes, aux plantations ou encore à l'organisation des franges urbaines afin de garantir une meilleure insertion dans le paysage.

Abordant ensuite les questions démographiques et de logement, Mme Fronville rappelle que le SCoT Sud Gironde identifie Sauveterre-de-Guyenne et Targon comme pôles relais du territoire.

Elle indique que le SCoT fixe des objectifs précis en matière de production de logements et de croissance démographique, tout en imposant une limitation importante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle explique que les politiques nationales d'aménagement visent désormais à limiter l'étalement urbain et à favoriser prioritairement le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés.

Elle rappelle qu'auparavant, le développement urbain reposait largement sur l'extension des zones constructibles en périphérie des bourgs, entraînant une consommation importante de terres agricoles.

Le cadre réglementaire actuel impose désormais qu'une part importante des nouveaux logements soit réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, avant toute extension urbaine.

Mme Fronville précise que les premières analyses conduites dans le cadre du diagnostic montrent une population communale en légère progression.

Elle explique toutefois que les besoins en logements demeurent importants, y compris pour simplement maintenir la population actuelle, notamment en raison du phénomène de desserrement des ménages.

Elle rappelle que la diminution du nombre moyen de personnes par ménage entraîne mécaniquement un besoin croissant en logements, même sans augmentation significative de la population.

Elle évoque également d'autres phénomènes influençant les besoins en logements, tels que les divisions ou regroupements de logements, l'évolution des résidences secondaires ou encore la vacance.

À ce stade du diagnostic, les besoins sont estimés à environ huit à neuf logements par an afin de maintenir la population actuelle.

Elle indique qu'en intégrant les objectifs de croissance démographique envisagés, les besoins globaux pourraient représenter environ 225 logements sur la durée d'application du futur PLU.

Mme Fronville précise que ces logements devront être répartis entre renouvellement urbain et extensions maîtrisées, conformément aux objectifs fixés par le SCoT et les documents supra-communaux.

Elle explique enfin que l'un des enjeux techniques majeurs de la révision du PLU consiste à définir précisément l'enveloppe urbaine de la commune afin d'identifier les secteurs pouvant relever de la densification et ceux relevant d'une extension urbaine.

Elle présente la méthodologie employée pour établir cette enveloppe urbaine, fondée notamment sur l'analyse du bâti existant, des continuités urbaines, du parcellaire cadastral et de l'occupation réelle des sols.

Mme Fronville précise que les premières propositions d'enveloppe urbaine réalisées par le bureau d'études ont été jugées trop larges par les services de l'État, lesquels demandent un resserrement plus important des périmètres urbanisés.

Elle rappelle que les constructions réalisées à l'intérieur de cette enveloppe sont considérées comme relevant de la densification, tandis que celles situées à l'extérieur relèvent de l'extension urbaine et participent à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle détaille ensuite les différents leviers de densification pouvant être mobilisés dans le cadre du futur PLU. Elle cite notamment la reconquête des logements vacants, la mobilisation des dents creuses, les divisions parcellaires, les mutations foncières, la reconversion de friches ainsi que la création de nouveaux secteurs de densification.

Elle précise également que la commune pourra, si elle le souhaite, mettre en place des emplacements réservés ou des dispositifs spécifiques en faveur du logement locatif social, même si cette orientation devra faire l'objet d'un débat entre les élus au regard de l'offre déjà présente sur la commune.

Concernant les logements vacants, Mme Louise Fronville indique que les données statistiques recensent environ 218 logements vacants sur la commune. Elle souligne toutefois que ce chiffre devra être affiné par un travail de terrain mené avec les élus afin de distinguer les logements réellement mobilisables.

Elle explique qu'une partie de ces logements vacants pourrait être remise sur le marché au cours de la durée d'application du futur PLU.

Elle présente également les premières analyses réalisées concernant les dents creuses et les possibilités de divisions parcellaires.

Elle précise que ces capacités de densification varient fortement selon les secteurs de la commune, la bastide historique étant déjà dense tandis que certains secteurs pavillonnaires périphériques offrent davantage de possibilités.

Elle indique que des simulations ont été réalisées à partir des caractéristiques des différents quartiers afin d'évaluer le potentiel théorique de création de logements par division parcellaire.

Ces simulations conduisent, à ce stade du diagnostic, à une estimation d'environ 34 logements potentiellement mobilisables par ce biais à l'échelle du futur PLU.

Mme Fronville rappelle toutefois que ces chiffres restent provisoires et devront être affinés au cours des prochaines phases de travail.

Elle précise ensuite que les premières estimations conduisent à évaluer les besoins globaux à environ 225 logements sur la durée du PLU, en intégrant à la fois les besoins liés au maintien de la population et ceux liés à l'objectif de croissance démographique.

Elle rappelle que les futurs objectifs devront respecter les règles imposées par les documents supra-communaux en matière de réduction de la consommation foncière.

À ce titre, elle indique que les calculs réalisés à partir des données de l'État conduisent à une consommation foncière passée estimée entre 16 et 17 hectares sur la décennie précédente.

Dans ce contexte, les objectifs futurs devront traduire un effort important de réduction de l'artificialisation des sols.

Mme Fronville souligne que les orientations actuellement imposées par le SRA nationale limitent fortement les possibilités d'extension urbaine.

Elle indique qu'à ce stade, les perspectives de consommation foncière future apparaissent significativement inférieures à celles observées par le passé.

Abordant ensuite la typologie du parc de logements communal, Mme Fronville indique que la commune dispose majoritairement de résidences principales, avec une part importante de grands logements mais également une progression du nombre de petits logements.

Elle souligne également l'augmentation des ménages composés d'une seule personne, phénomène observé à l'échelle nationale.

Elle précise que la commune présente déjà une offre importante de petits logements et de logements sociaux comparativement à d'autres communes du territoire, notamment Targon.

Elle estime que Sauveterre-de-Guyenne assume aujourd'hui une part importante des besoins sociaux et résidentiels du territoire intercommunal.

Elle rappelle qu'en l'absence de PLUi, les équilibres territoriaux en matière de logement social et de répartition de l'effort de construction demeurent plus difficiles à organiser à l'échelle intercommunale.

Mme Fronville indique toutefois que la commune dispose d'une offre de logements relativement diversifiée.

En synthèse, elle rappelle que la population communale apparaît globalement stable avec une légère progression, mais que les objectifs de développement resteront fortement encadrés par les contraintes réglementaires, les objectifs de densification et les limitations de consommation foncière.

Elle souligne également que la commune devra démontrer sa capacité à mobiliser prioritairement les leviers de densification avant toute ouverture à l'urbanisation.

Abordant ensuite les questions économiques, Mme Fronville rappelle que Sauveterre-de-Guyenne constitue l'un des principaux pôles de la Communauté de communes.

Elle indique que les données disponibles montrent une progression de l'offre d'emplois, légèrement supérieure à celle de la population.

Elle souligne également le rôle structurant de la commune en matière d'emploi, avec une forte présence des secteurs agricoles, industriels, administratifs, éducatifs et de santé.

Elle précise que l'économie locale relève largement de la sphère présenteielle, c'est-à-dire d'activités destinées principalement à répondre aux besoins du territoire et de sa population.

Concernant le commerce, Mme Fronville rappelle que Sauveterre-de-Guyenne constitue la principale polarité commerciale locale du territoire intercommunal.

Elle indique que la commune offre une gamme de commerces et de services structurants pour le bassin de vie, même si certains besoins demeurent tournés vers des pôles urbains plus importants.

Elle souligne que le futur PLU devra permettre de trouver un équilibre entre le maintien du commerce de proximité dans le centre-bourg, l'animation du centre-ville et le développement des activités économiques en périphérie.

Mme Fronville indique que certaines orientations du SCoT actuel relatives au développement commercial périphérique apparaissent parfois insuffisamment équilibrées au regard des enjeux de maintien du commerce de centre-ville.

Elle mentionne la nécessité de préserver l'activité commerciale du cœur de bastide et évoque la possibilité, dans le cadre du futur règlement du PLU, de mettre en place certaines règles permettant d'encadrer l'implantation des commerces selon leur nature ou leur surface.

Elle précise que l'objectif poursuivi est d'éviter un affaiblissement progressif du centre-ville au profit d'un développement commercial exclusivement périphérique.

Concernant les activités économiques et industrielles, Mme Fronville rappelle que toute extension de la zone d'activités devra être justifiée par une démonstration précise des besoins et des capacités foncières déjà existantes.

Elle indique qu'un travail complémentaire devra être mené afin d'identifier les disponibilités actuelles, les besoins des entreprises et les possibilités d'accueil de nouvelles activités.

Abordant ensuite les questions agricoles, Mme Fronville rappelle que la viticulture constitue un enjeu majeur pour la commune.

Elle indique qu'une réunion spécifique a été organisée avec les exploitants agricoles de la commune et qu'une douzaine d'entre eux ont participé aux échanges, tandis que d'autres ont transmis des contributions écrites.

Elle souligne que les exploitants rencontrés ont fait état d'une situation économique particulièrement difficile pour la filière viticole.

Elle rappelle également que les exploitations agricoles connaissent un phénomène de concentration foncière et de vieillissement des exploitants.

Elle précise que plusieurs demandes ont été exprimées par les agriculteurs, notamment concernant les possibilités de diversification d'activités, les changements de destination de certains bâtiments agricoles ou encore le développement d'activités complémentaires telles que les gîtes à la ferme.

Elle indique que le futur PLU cherchera à accompagner autant que possible ces évolutions, dans le respect des contraintes réglementaires.

Mme Fronville souligne toutefois que les possibilités d'urbanisation en zone agricole demeurent très limitées et fortement encadrées par la réglementation.

Elle indique également que plusieurs exploitants ont attiré l'attention sur les problématiques de cohabitation entre habitat et activité agricole, notamment concernant les nuisances liées aux traitements agricoles.

Elle précise qu'une vigilance particulière sera portée à ces enjeux dans le cadre de l'élaboration du futur règlement.

Concernant le tourisme, Mme Fronville souligne le potentiel important de la commune, notamment au regard de son patrimoine bâti, de la bastide et de la diversité des formes d'hébergement existantes.

Abordant ensuite les questions de mobilité, elle rappelle que la commune bénéficie d'un positionnement territorial relativement éloigné des grands pôles métropolitains.

Elle indique que cette situation a permis à Sauveterre-de-Guyenne de conserver un rôle de centralité locale et un bassin de vie autonome, contrairement à des communes plus directement soumises à l'influence bordelaise.

Elle souligne néanmoins que cet éloignement peut également constituer une difficulté dans le contexte économique actuel.

Mme Fronville rappelle que la commune supporte d'importants flux de circulation routière et demeure peu desservie par les transports collectifs.

Elle indique toutefois qu'une grande partie des équipements et services restent accessibles à pied depuis le centre-bourg.

Elle souligne également les actions déjà engagées par la commune en matière de mobilités douces ainsi que les projets envisagés concernant les cheminements piétons et cyclables.

Elle précise que le développement des itinéraires doux constitue un objectif partagé par les différents documents de planification territoriale.

Abordant enfin les équipements publics, Mme Fronville souligne que la commune dispose d'un niveau d'équipements particulièrement important pour un territoire de cette taille.

Elle rappelle l'existence de nombreux projets récemment réalisés ou actuellement en cours concernant notamment les équipements scolaires, le patrimoine communal et différents aménagements publics.

Elle estime que ce niveau d'équipements constitue un argument important dans les échanges à venir avec les services de l'État concernant les objectifs démographiques de la commune.

Elle souligne également le dynamisme de la commune en matière de projets publics.

Mme Fronville indique toutefois que l'enjeu principal réside désormais autant dans le maintien des équipements existants que dans la création de nouveaux équipements.

Elle évoque notamment la nécessité de préserver certains services publics structurants pour le territoire.

Elle rappelle enfin que la forte limitation de la consommation foncière imposera à la commune d'anticiper soigneusement les besoins futurs en équipements et en réserves foncières.

En conclusion, Mme Fronville indique que l'ensemble des éléments présentés constitue la base du diagnostic partagé avec les personnes publiques associées.

Elle précise que ce travail devra désormais nourrir l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lequel fixera les grandes orientations du futur PLU et servira de fondement aux futures règles de zonage, au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle remercie enfin les membres du conseil municipal pour leur attention.

Le Maire remercie Mme Fronville pour sa présentation et indique que chacun aura pu mesurer l'ampleur du travail engagé depuis maintenant six mois ainsi que le niveau particulièrement élevé des contraintes réglementaires qui encadrent aujourd'hui l'élaboration des documents d'urbanisme.

Il souligne que ces contraintes existaient déjà lors de l'élaboration du PLU de 2013 mais qu'elles ont depuis considérablement évolué et se sont fortement renforcées.

Le Maire demande ensuite si certains élus souhaitent formuler des observations, des remarques ou poser des questions à ce stade de la présentation.

Mme Slimani remercie les intervenantes pour la clarté de leur présentation et interroge le bureau d'études sur le calendrier de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Mme Fronville indique que le calendrier du SCoT demeure encore relativement incertain et que la démarche apparaît particulièrement complexe au regard de son échelle territoriale.

Elle souligne que la révision du SCoT implique l'ensemble des intercommunalités et des communes du territoire, ce qui rend les discussions et les arbitrages particulièrement importants.

Elle précise toutefois que la démarche de révision du SCoT est actuellement moins avancée que celle engagée par la commune dans le cadre de la révision du PLU.

Mme Louise Fronville rappelle également que la commune devra composer à la fois avec les orientations du SCoT actuellement en vigueur ainsi qu'avec celles issues du futur SCoT en cours de révision.

Elle indique enfin que les représentants chargés de l'élaboration du SCoT seront associés aux échanges menés dans le cadre de la révision du PLU communal, ce qui permettra d'assurer une meilleure articulation entre les deux démarches.

Mme Louise Fronville précise que les travaux engagés dans le cadre de la révision du PLU de Sauveterre-de-Guyenne seront nécessairement pris en compte dans les réflexions conduites à l'échelle du futur SCoT.

Elle souligne que cette situation constitue un enjeu important pour la commune, dans la mesure où elle permettra de faire valoir les besoins, les projets et la place de Sauveterre-de-Guyenne dans l'organisation future du territoire.

Mme Fronville estime toutefois que la révision du SCoT ne devrait pas aboutir avant plusieurs années, probablement pas avant 2029, alors que la commune poursuit un objectif d'approbation du PLU à l'horizon 2027.

Elle rappelle également que la commune de Targon est engagée dans une démarche similaire de révision de son document d'urbanisme.

Le Maire indique qu'une coordination entre les deux communes et les bureaux d'études respectifs apparaît nécessaire afin de permettre un dialogue sur les grands principes d'aménagement et de développement des deux pôles de centralité du territoire.

Il souligne qu'en l'absence de démarche intercommunale de type PLUi, cette concertation entre Sauveterre-de-Guyenne et Targon demeure essentielle afin d'assurer une certaine cohérence territoriale.

Mme Fronville estime notamment que cette coordination sera indispensable au regard des enjeux liés à la consommation foncière, à la production de logements et aux équilibres territoriaux.

Elle précise également que le futur SCoT comportera un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), lequel fixera des orientations plus précises susceptibles d'avoir des incidences directes sur les documents d'urbanisme communaux.

Elle indique que ce document devrait être élaboré parallèlement à la révision du PLU communal, ce qui permettra à la commune d'avoir une meilleure visibilité sur les futures orientations territoriales.

Mme Fronville rappelle toutefois que les différentes étapes de validation menées par les services de l'État peuvent conduire à des ajustements importants au cours de la procédure.

Le Maire précise que le principal interlocuteur de la commune et du bureau d'études dans le cadre de cette procédure demeure la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), aux côtés notamment de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il souligne le rôle central joué par ces services dans le suivi de la procédure ainsi que dans l'instruction finale du document avant son approbation, ce que confirme Mme Fronville.

Mme Schneeberger Reignier interroge ensuite Mme Louise Fronville sur les conséquences concrètes de la densification du bourg et demande si cela signifie que plusieurs logements pourraient être réalisés sur une même parcelle dès lors que celle-ci est considérée comme suffisamment grande.

Mme Fronville répond que le futur règlement du PLU pourra effectivement permettre davantage de densité sur certains secteurs, tout en encadrant également les risques de surdensification.

Elle précise toutefois que ces possibilités seront appréciées au cas par cas en fonction des caractéristiques paysagères et urbaines des secteurs concernés.

Elle cite notamment l'exemple des grandes propriétés ou des maisons de maître, pour lesquelles une densification excessive pourrait être jugée inadaptée au regard de la qualité paysagère du site.

Mme Fronville rappelle également que le PLU n'impose pas la construction mais définit simplement des possibilités réglementaires.

Elle indique que les projections réalisées dans le cadre du diagnostic reposent sur des estimations théoriques de mobilisation foncière et non sur des obligations individuelles.

Mme Schneeberger Reignier remercie ensuite les intervenantes pour la clarté de leurs explications.

Mme Louise Fronville précise alors que, d'ici la fin de la phase d'études, plusieurs documents réglementaires seront élaborés.

Elle rappelle notamment que l'ensemble des parcelles de la commune sera classé dans différentes zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles ou zones naturelles.

Elle indique que chacune de ces catégories répondra à des objectifs spécifiques.

Ainsi, les zones agricoles auront vocation à préserver l'activité agricole tandis que les zones naturelles intégreront notamment les enjeux environnementaux liés à la protection des milieux naturels et des secteurs sensibles comme les espaces Natura 2000.

Mme Fronville précise également qu'au sein même des zones urbaines, différents sous-secteurs pourront être définis selon les caractéristiques des quartiers : centre ancien, faubourgs, secteurs pavillonnaires, etc.

Elle indique que ces différents secteurs feront l'objet de règles spécifiques inscrites dans le règlement écrit du PLU.

Ces règles concerneront notamment les hauteurs de construction, les implantations par rapport à la voirie, les formes urbaines ou encore les caractéristiques architecturales.

Mme Fronville prend l'exemple du centre-bourg historique où des constructions de type rez-de-chaussée plus deux étages peuvent exister, tandis que des secteurs pavillonnaires pourront être soumis à des règles plus limitées en hauteur.

Elle explique également que les règles d'implantation des constructions devront permettre de préserver l'identité urbaine des différents secteurs.

Elle souligne qu'une implantation inadaptée des constructions pourrait progressivement modifier le caractère architectural et urbain de certains quartiers.

Concernant les divisions parcellaires, Mme Fronville précise enfin que les possibilités de densification resteront limitées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie dans le cadre du PLU.

Elle indique qu'en périphérie, les analyses menées reposent notamment sur des profondeurs de parcelles d'environ soixante mètres afin d'éviter une urbanisation linéaire trop importante ou des constructions trop éloignées du tissu urbain existant.

M. Bonneau souligne notamment la situation géographique centrale de Sauveterre-de-Guyenne au sein de l'Entre-deux-Mers, estimant qu'il s'agit d'un atout important pour le développement et la revitalisation du territoire.

Il rappelle que Sauveterre-de-Guyenne se situe sur un axe de circulation important reliant notamment Paris à l'Espagne et estime que cette situation géographique privilégiée constitue un élément structurant qu'il convient de davantage valoriser.

Il souligne que cette position centrale permet à la commune de conserver un rôle de passage, de polarité commerciale et de bassin de services à l'échelle du territoire.

M. Bonneau considère également que cette localisation constitue un levier important pour accompagner la revitalisation du territoire, le développement économique ainsi que l'attractivité de la commune.

Il estime enfin que ces éléments devront être pleinement intégrés dans la réflexion menée dans le cadre du futur PLU afin de conforter le rôle de centralité de Sauveterre-de-Guyenne au sein de l'Entre-deux-Mers.

Mme Fronville partage cette analyse et indique que cet argument sera effectivement mis en avant dans les échanges avec les services de l'État afin de défendre les ambitions de développement de la commune. Le Maire rappelle que c'est déjà ce qui a commencé d'être fait depuis le début du travail engagé.

Mme Fronville précise toutefois que les questions liées aux infrastructures n'ont volontairement pas été développées de manière approfondie lors de cette présentation, celles-ci constituent un sujet particulièrement vaste qui sera retravaillé dans les prochaines phases de la révision.

Mme Fronville souligne enfin que la commune bénéficie également d'atouts importants liés à sa situation de passage et à sa desserte routière, éléments qui participent pleinement à son rôle de centralité territoriale.

Un échange s'engage ensuite concernant les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles.

Monsieur Lavergne interroge les intervenants sur l'évaluation des bâtiments agricoles présents sur le territoire communal susceptibles de faire l'objet de changements de destination vers de l'habitation ou de l'hébergement.

Le Maire rappelle que la commune souhaite accompagner autant que possible ce type d'évolution.

Il souligne que cette orientation avait déjà été affirmée lors de la récente modification simplifiée du PLU et qu'elle constitue un enjeu important pour les communes rurales confrontées aux nouvelles contraintes imposées en matière d'urbanisme et de consommation foncière.

Le Maire indique que la commune souhaite favoriser, lorsque cela est possible, la revalorisation des bâtiments agricoles existants, notamment à travers des projets d'habitation, d'hébergement touristique ou d'activités complémentaires.

Il précise toutefois que la question demeure étroitement encadrée par les services de l'État et que les marges de manœuvre exactes ne sont pas encore totalement connues à ce stade de la procédure.

Mme Fronville indique que les logements créés par changement de destination dans les espaces agricoles sont malgré tout comptabilisés dans les objectifs globaux de production de logements.

Elle précise ainsi que chaque logement créé en zone agricole vient réduire d'autant les possibilités de production de logements dans d'autres secteurs du territoire.

Le Maire rappelle que ces changements de destination restent soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces (CDPENAF), particulièrement attentive à ces questions en Gironde.

Mme Fronville souligne que ces demandes donnent lieu à un dialogue permanent entre la commune, les services de l'État et les organismes chargés de la protection des espaces agricoles.

Le Maire rappelle toutefois que la commune a récemment obtenu l'autorisation de plusieurs changements de destination dans le cadre de la modification simplifiée du PLU, ce qui démontre qu'il demeure possible d'avancer sur ces sujets malgré les contraintes existantes.

Mme Fronville précise enfin que la réglementation ne permet pas d'autoriser le changement de destination de n'importe quel bâtiment agricole.

Elle indique que seuls certains bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural suffisant peuvent être identifiés dans le cadre du PLU pour faire l'objet d'un changement de destination éventuel.

Elle rappelle également que la commune ne peut pas prévoir de manière générale qu'un bâtiment agricole pourra accueillir automatiquement une habitation ou un hébergement.

Mme Fronville précise que chaque changement de destination doit être identifié individuellement et justifié précisément.

Elle explique que les services de l'État considèrent que la transformation progressive de bâtiments agricoles en logements peut entraîner, à terme, la nécessité de construire de nouveaux bâtiments agricoles ailleurs, participant ainsi à une multiplication des constructions en secteur agricole.

Elle souligne donc que chaque demande doit être appréciée au regard d'un projet réel et cohérent.

Mme Fronville rappelle également que de nombreux bâtiments agricoles anciens ne sont aujourd'hui plus adaptés aux pratiques agricoles contemporaines, ce qui explique la multiplication des demandes de reconversion.

Elle indique néanmoins que les possibilités ouvertes par le futur PLU demeureront nécessairement limitées.

Le Maire souligne pour sa part que cette question constitue un enjeu important pour de nombreuses communes rurales, particulièrement dans les territoires confrontés aux difficultés actuelles du monde viticole.

Mme Fronville précise ensuite que le travail réalisé dans le cadre du PLU ne constitue pas un véritable diagnostic agricole au sens technique du terme.

Elle rappelle que ce type d'étude relève généralement de structures spécialisées telles que les chambres d'agriculture.

M. Combefreyroux relève que la situation évolue en permanence, notamment avec l'arrachage des vignes, et s'interroge sur la capacité du diagnostic à rester pertinent dans ce contexte mouvant. Il indique avoir constaté que certains chiffres présentés s'arrêtent à 2022 et estime que la situation a déjà fortement évolué depuis cette date. Il demande s'il est encore possible d'actualiser certains indicateurs afin de disposer de données plus proches de la réalité au moment où les décisions finales du PLU seront prises, en 2026 ou 2027.

Il insiste sur la difficulté d'élaborer un diagnostic stable alors que les surfaces agricoles et l'activité viticole connaissent des évolutions rapides. Selon lui, le risque est que le diagnostic soit déjà dépassé au moment de l'arrêt du projet. Il demande comment la commune pourra adapter ses choix à une situation susceptible d'être différente dans quelques années.

Mme Fronville répond que les données utilisées reposent nécessairement sur les dernières données officielles disponibles, notamment celles de l'INSEE, même si celles-ci présentent toujours un décalage temporel. Il est précisé que la commune pourra néanmoins faire valoir des éléments plus récents ou des observations locales pour compléter l'analyse, même s'ils ne disposent pas encore d'un caractère officiellement consolidé.

Il est rappelé que les orientations nationales conduisent néanmoins les collectivités à prévoir des capacités d'accueil de population. En parallèle, les enjeux économiques et agricoles ont bien été identifiés dans le diagnostic. Une étude spécifique a notamment été menée avec les agriculteurs afin d'évaluer les évolutions du secteur.

Le Maire précise que l'ensemble des exploitants concernés a été sollicité, y compris ceux dont le siège d'exploitation n'est pas situé sur la commune mais qui disposent de surfaces sur le territoire communal.

Les échanges portent ensuite sur l'arrachage des vignes actuellement en cours ou à venir sur le territoire. Il est rappelé que les hectares concernés resteront des terres agricoles et n'ont pas vocation à être reclassés en zones

urbanisées. Globalement, il est estimé que cette situation ne devrait pas d'urbanisation envisagé à l'échelle de la commune.

Plusieurs élus expriment toutefois leurs inquiétudes quant aux conséquences économiques de la crise viticole. Il est souligné que l'économie locale repose fortement sur cette filière et que des difficultés touchant les exploitations ou les structures économiques associées pourraient avoir des répercussions importantes sur le dynamisme du territoire et sur l'évolution démographique.

M. Combefreyroux attire l'attention sur les conséquences économiques potentielles de la crise viticole. Il rappelle que l'économie locale repose très fortement sur cette activité et estime que si certaines structures viticoles ou entreprises associées devaient connaître des difficultés importantes, cela pourrait affecter le dynamisme économique global de la commune.

Il explique que cette situation l'interroge directement sur les hypothèses démographiques du PLU. Selon lui, si la commune prévoit d'accueillir davantage d'habitants, il convient aussi de s'interroger sur les atouts économiques qui permettront réellement d'attirer ou de maintenir cette population. Il précise qu'il ne remet pas en cause le fait de préserver les terres agricoles ni le contenu du PLU en lui-même, mais qu'il s'interroge sur le risque de bâtir des projections de développement qui pourraient finalement être en deçà des espérances compte tenu des difficultés économiques actuelles.

Il indique également craindre que des objectifs de logements ou de croissance démographique soient fixés sans que la commune soit ensuite en capacité d'atteindre réellement ces objectifs si le contexte économique se dégrade. Il souligne qu'il faudra ensuite entretenir ces équipements et ces logements alors même que la population attendue pourrait ne pas être au rendez-vous.

En réponse aux interrogations exprimées précédemment sur la fiabilité des données et l'évolution rapide du territoire, le Maire rappelle que la commune a souhaité compléter les données statistiques classiques par une approche de terrain plus qualitative.

Madame Girouard souhaite connaître les modalités de mise en œuvre de cette enquête auprès des agriculteurs.

Le Maire répond que 45 exploitants agricoles, y compris ceux dont le siège d'exploitation n'est pas situé sur la commune mais qui disposent de surfaces sur le territoire communal, ont été sollicités dans le cadre de l'étude et que 12 entretiens qualitatifs approfondis ont pu être réalisés.

M. Noel quitte la séance à 20h49 en raison d'une intervention des services de secours. Avant son départ, il donne pouvoir à M. le Maire pour la suite des délibérations et des votes.

Il explique que cette démarche présentait un intérêt important puisqu'elle permettait de dépasser les seules données chiffrées disponibles pour mieux appréhender les réalités vécues sur le territoire. Les intervenants soulignent que cette méthode a permis d'obtenir une vision plus précise des difficultés rencontrées par les exploitants et de mieux comprendre les dynamiques locales.

Il est également indiqué que ces entretiens ont permis aux bureaux d'études, moins familiers du territoire au départ, d'acquérir rapidement une compréhension concrète des enjeux locaux. Il ressort très clairement des échanges menés avec les exploitants que le territoire traverse actuellement une période de crise liée notamment aux difficultés de la filière viticole.

Mme Fronville précise que ces entretiens ont également fait émerger plusieurs pistes de réflexion concernant l'avenir du territoire. Parmi les sujets évoqués figurent notamment les changements de destination des bâtiments agricoles ainsi que d'autres réflexions autour de la diversification économique et de l'adaptation du territoire aux évolutions en cours.

Le Maire rappelle également que, malgré les inquiétudes exprimées sur l'évolution de la viticulture et les perspectives économiques (qu'il partage), la commune dispose de nombreux atouts majeurs qu'il convient de prendre en compte dans la réflexion prospective du PLU.

Il souligne notamment que plusieurs pôles du territoire voisin atteignent aujourd'hui leurs limites en matière de capacité d'accueil. Selon lui, l'attractivité résidentielle va donc progressivement se reporter sur les communes de la deuxième couronne, parmi lesquelles figure notamment Sauveterre-de-Guyenne.

Le Maire insiste également sur l'évolution récente des modes de travail, en rappelant qu'une part croissante de la population exerce désormais en télétravail, au moins partiellement. Cette évolution modifie selon lui les critères de choix résidentiels des ménages, qui recherchent davantage un cadre de vie de qualité, des logements accessibles et un environnement plus apaisé que dans les secteurs urbains les plus denses.

Il estime ainsi que la commune peut bénéficier de cette évolution des modes de vie et de travail, dans la mesure où elle offre un cadre de vie attractif tout en restant connectée aux pôles d'emplois. Pour lui, cette dynamique constitue un levier important à intégrer dans les réflexions démographiques et économiques du futur PLU.

Les échanges soulignent alors que, même si le territoire doit effectivement anticiper les conséquences de la crise viticole, il ne faut pas pour autant négliger les autres facteurs d'attractivité susceptibles de soutenir son développement dans les années à venir.

Mme Fronville indique que l'État a déjà fixé certaines limites en matière de croissance démographique et qu'il apparaît d'ores et déjà acquis qu'un développement supérieur à +300 habitants ne serait pas accompagné favorablement. Cette donnée constitue donc une forme de plafond maximal dans les réflexions en cours.

M. Romain explique alors que cette situation conduit la commune à réfléchir plus largement à son avenir et aux moyens de maintenir son dynamisme local. Il est notamment évoqué la nécessité de préserver les commerces de la Bastide ainsi que la vie du centre-bourg. Il est souligné que le PLU peut constituer un outil de protection et d'accompagnement, mais qu'il ne pourra pas, à lui seul, répondre à l'ensemble des difficultés économiques rencontrées.

Les échanges mettent ainsi en avant la nécessité de construire une stratégie collective à l'échelle du territoire. Plusieurs intervenants estiment qu'il faut désormais considérer que certains modèles économiques ne fonctionneront plus nécessairement « aussi bien qu'avant », mais que d'autres leviers peuvent être activés, notamment en matière d'attractivité résidentielle.

Il est notamment évoqué la possibilité de tirer parti des mouvements de population observés à l'échelle de l'agglomération bordelaise, dans un contexte où certains secteurs de la métropole apparaissent saturés. À ce titre, un le Maire rappelle qu'une diapositive présentée montrait un nombre d'emplois sur le territoire de la commune très important.

Les échanges soulignent alors que, même si le territoire doit effectivement anticiper les conséquences de la crise viticole, il ne faut pas pour autant négliger les autres facteurs d'attractivité susceptibles de soutenir son développement dans les années à venir.

M. le Maire remercie enfin les intervenantes pour la qualité de leur présentation ainsi que pour les échanges menés avec les élus au cours de la réunion. Il souligne l'intérêt du travail engagé dans le cadre de l'élaboration du PLU et remercie également l'ensemble des participants pour leur implication dans les discussions.

2. OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL » A LA COMMUNAUTE DES COMMUNES RURALES DE L'ENTRE-DEUX-MERS (DELIBERATION N°2026/05/02)

Le Maire rappelle au Conseil municipal que la question du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme à l'échelle intercommunale a fait l'objet, depuis plusieurs années, de débats récurrents au sein du bloc communal et intercommunal.

Il rappelle qu'historiquement, chaque fois que les élus communautaires de la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers et les élus municipaux de Sauveterre-de-Guyenne ont été interrogés sur l'hypothèse d'un Plan local d'urbanisme intercommunal, une position de grande prudence, voire d'opposition, avait été exprimée. Cette position était notamment motivée par les nombreuses recompositions intercommunales intervenues sur le territoire, parfois ressenties comme insuffisamment concertées, par le sentiment que le territoire n'était pas encore mûr pour un engagement collectif aussi structurant, par la volonté de ne pas reproduire certaines difficultés rencontrées sur des territoires voisins, ainsi que par l'idée que la priorité devait d'abord être de construire une identité commune et d'apprendre à travailler ensemble à l'échelle des 49 communes membres.

Le Maire rappelle également que la compétence urbanisme touche directement à l'aménagement quotidien du territoire communal, à la proximité avec les habitants, à l'équilibre entre développement, préservation du cadre de vie, protection des espaces naturels et agricoles, évolution des formes urbaines, développement économique, habitat, mobilités et patrimoine. À ce titre, elle constitue une compétence particulièrement sensible pour les communes.

Il rappelle toutefois que cette réflexion a fortement évolué à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite "Climat et Résilience", qui fixe l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 et impose une réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces nouvelles

obligations ont conduit de nombreuses collectivités à s'interroger sur l'échec de l'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers a engagé une réflexion sur l'opportunité de se doter de la compétence "Plan local d'urbanisme intercommunal". Cette réflexion s'est traduite par des échanges avec les services de l'État, par des rencontres avec des communautés de communes voisines déjà engagées dans un PLUi, notamment le Réolais en Sud Gironde, Convergence Garonne et Sud Gironde, et par des débats au sein du conseil communautaire.

Par délibération n° 2023/003 en date du 16 janvier 2023, le Conseil communautaire de la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers a décidé d'ajouter à ses compétences la compétence "Plan local d'urbanisme intercommunal", par 37 voix pour, 17 voix contre et 3 abstentions.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, ce transfert de compétence devait ensuite être approuvé par les conseils municipaux des communes membres, selon les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, à savoir les deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population, ou la moitié au moins des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population.

Le Maire rappelle que, par délibération en date du 31 janvier 2023, le Conseil municipal de Sauveterre-de-Guyenne avait alors décidé d'approuver le transfert de la compétence "Plan local d'urbanisme intercommunal" à la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers, d'approuver le projet de statuts modifiés de la Communauté des communes et d'autoriser la modification des statuts après réception de l'arrêté préfectoral entérinant cette prise de compétence.

Cette position favorable s'inscrivait alors dans une volonté de tenir compte de l'évolution du cadre législatif, de permettre une réflexion plus globale en matière d'aménagement du territoire, de développement économique, de mobilité, de tourisme, de préservation des espaces naturels et agricoles, et de cohérence entre communes voisines. Elle reposait également sur l'idée que le PLUi pouvait constituer un outil stratégique au service d'un projet de territoire partagé.

Le Maire rappelle cependant qu'au terme du délai de consultation des communes, les conditions de majorité requises n'ont pas été atteintes. Il a notamment été constaté qu'un écart d'environ 200 habitants, selon les données du recensement 2020, a empêché le préfet de confirmer le transfert de compétence par arrêté préfectoral. Le transfert de compétence PLUi n'a donc pas pu être réalisé.

À la suite de cet échec, plusieurs options avaient été évoquées au sein du conseil communautaire : prendre acte de l'absence de PLUi à ce stade, proposer aux communes de revoter immédiatement, ou engager une réflexion préalable sur un projet de territoire susceptible de servir de base à un futur PLUi. Cette dernière option avait été retenue par une courte majorité.

Le Maire indique que cette situation a toutefois mis en évidence la difficulté réelle de faire émerger, à l'échelle des 49 communes membres, une vision suffisamment partagée de l'aménagement du territoire. Les communes de la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers appartiennent à des bassins de vie différents, présentent des réalités démographiques, économiques, agricoles, viticoles, patrimoniales et paysagères diverses, et ne disposent pas toutes du même niveau de document d'urbanisme.

Le Maire rappelle en effet que certaines communes disposent d'un PLU, d'autres d'une carte communale, tandis que d'autres encore sont soumises au règlement national d'urbanisme. Cette diversité de situations rend complexe l'élaboration rapide d'un document intercommunal unique, cohérent et suffisamment partagé.

Le Maire rappelle également que, même en cas de transfert de la compétence de planification à l'intercommunalité, les maires conservent leurs responsabilités en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Il convient donc de distinguer la compétence de planification, qui concerne l'élaboration des documents d'urbanisme, de la compétence relative à l'instruction et à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Pour autant, le Maire souligne que la planification urbanistique engage profondément l'avenir communal. Elle détermine les possibilités de développement urbain, les zones constructibles, les secteurs à protéger, les capacités d'accueil, les orientations d'aménagement, les règles applicables aux habitants, aux entreprises, aux agriculteurs, aux viticulteurs et aux porteurs de projets.

Le Maire rappelle ensuite que, compte tenu de l'absence de transfert effectif de la compétence PLUi et de la nécessité de ne pas attendre plusieurs années une hypothétique relance intercommunale, la Commune de Sauveterre-de-Guyenne a décidé de poursuivre sa propre réflexion en matière d'urbanisme.

Par délibération du 22 janvier 2025, le Conseil municipal a ainsi prescrit la révision sur l'ensemble du territoire communal. Cette révision poursuit plusieurs objectifs législatives récentes, notamment les lois Grenelle, ALUR et Climat et Résilience ; assurer la compatibilité avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gironde ; préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et non bâti, en particulier la bastide ; valoriser la centralité de Sauveterre-de-Guyenne ; accompagner un développement maîtrisé et durable ; tenir compte des enjeux agricoles, viticoles, paysagers, environnementaux et culturels ; soutenir les mobilités douces ; accompagner le développement touristique ; interroger la densification urbaine, les zonages, l'évolution de la zone d'activités LaFon de Médouc, l'offre commerciale, le projet de carrière, le périmètre des abords avec l'Architecte des bâtiments de France, ainsi que l'encadrement du phénomène de division parcellaire.

Le Maire souligne que cette révision générale du PLU constitue une démarche lourde, structurante et engageante pour la Commune. Elle mobilise des moyens financiers, humains et techniques importants. Elle suppose une concertation avec les habitants, les acteurs économiques, les personnes publiques associées et l'ensemble des partenaires institutionnels.

Il ajoute qu'à ce jour cette procédure communale est désormais engagée et qu'il serait difficilement compréhensible de transférer à court terme à l'intercommunalité une compétence que la Commune vient précisément de remettre en chantier afin de répondre à ses besoins propres, à ses enjeux de centralité et à ses responsabilités d'aménagement. Le Maire rappelle par ailleurs que le renouvellement général des conseils municipaux de mars 2026 ouvre une nouvelle séquence intercommunale. Pour les communautés de communes n'exerçant pas la compétence PLUi, le transfert automatique de cette compétence est susceptible d'intervenir au 1er juillet 2027, sauf opposition d'au moins 25 % des communes membres représentant au moins 20 % de la population, exprimée dans le délai prévu par les textes.

Il indique que la présente délibération vise donc à exprimer clairement la position de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne : la Commune ne souhaite pas, à ce stade, le transfert de la compétence "Plan local d'urbanisme intercommunal" à la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers.

Cette opposition ne traduit pas un refus de travailler avec les autres communes, ni une remise en cause de la nécessité d'une coopération intercommunale. La Commune demeure favorable à la construction progressive d'un projet de territoire, à la coordination des politiques publiques, à la mutualisation de certaines réflexions et à la recherche de cohérence à l'échelle intercommunale.

Toutefois, elle considère que les conditions politiques, territoriales et opérationnelles ne sont pas aujourd'hui réunies pour transférer la compétence PLUi. Elle estime que la diversité des bassins de vie, l'absence d'identité territoriale suffisamment consolidée, les difficultés constatées lors de la première tentative de transfert, la nécessité d'achever la révision générale de son propre PLU et l'importance de conserver une capacité de décision de proximité justifient une opposition au transfert.

Le Maire précise enfin que la Commune souhaite pouvoir conduire à son terme la révision générale de son PLU afin de disposer d'un document d'urbanisme modernisé, compatible avec les exigences législatives et réglementaires récentes, adapté aux enjeux propres de Sauveterre-de-Guyenne et construit dans le cadre d'une concertation locale de proximité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE S'OPPOSER** au transfert de la compétence "Plan local d'urbanisme intercommunal" à la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers ;
- | **D'AFFIRMER** la volonté de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne de conserver, à ce stade, la compétence communale en matière de planification urbaine ;
- | **DE RAPPELER** que cette opposition est motivée par la nécessité de conduire à son terme la révision générale du PLU communal prescrite par délibération du 22 janvier 2025 ;
- | **DE RAPPELER** que la Commune souhaite disposer d'un document d'urbanisme adapté à ses enjeux propres, à son rôle de centralité, à son patrimoine, à son développement économique, touristique, agricole, viticole, résidentiel et environnemental ;
- | **DE PRÉCISER** que cette opposition ne remet pas en cause la volonté de la Commune de participer aux réflexions intercommunales relatives au projet de territoire, à l'aménagement, aux mobilités, au développement économique, au tourisme et à la transition écologique ;
- | **DE DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Langon et à Monsieur le Président de la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers ;
- | **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer tout document et à accomplir toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3. AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE APPORTEES PAR LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE DANS LE DOMAINE DE L'ASSAINISSEMENT (SATESE) (DELIBERATION 2026/05/03)

Le Maire rappelle que, dans le cadre du XIIème programme 2025-2030 de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, le Département de la Gironde assure une mission d'assistance technique auprès des collectivités compétentes en matière d'assainissement collectif.

Conformément aux dispositions de l'article L.3232-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Département met à disposition des communes éligibles une assistance technique dans le domaine de l'assainissement collectif, par l'intermédiaire du Service d'Assistance Technique à l'Épuration et au Suivi des Eaux (SATESE).

Cette assistance porte notamment sur :

- | le diagnostic et le suivi régulier des systèmes d'épuration des eaux usées ;
- | le contrôle annuel réglementaire de l'autosurveillance ;
- | la validation et l'exploitation des résultats techniques ;
- | la production de données relatives au système d'information sur l'eau et au suivi des boues d'épuration.

Le Maire précise que la Commune de Sauveterre-de-Guyenne est éligible à ce dispositif et qu'il convient, pour bénéficier de ces missions, de conclure une convention avec le Département de la Gironde pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2030.

Le Maire précise que la participation financière annuelle de la commune pour l'année 2026 s'élève à 1 585,85 € conformément à l'annexe financière jointe à la convention.

| Nom du système d'assainissement | Communes assainies | Nombre d'habitants | Coût par habitant | Coût total | Coût retenu |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| SAUVETERRE DE GUYENNE | Sauveterre-de-Guyenne | 1905 | 0,57 € | 1 085,85 € | 1 085,85 € |
| SAUVETERRE ROUSSILLON | Sauveterre-de-Guyenne | - | 0,55 € | - | 500,00 € |
| Total retenu | | | | 1 085,85 € | 1 585,85 € |

Mme Slimani demande confirmation que cette participation correspond bien uniquement à l'accompagnement technique et non à des interventions ou travaux complémentaires. M. le Maire confirme qu'il s'agit exclusivement d'une mission d'assistance technique assurée par le Département.

Elle s'interroge également sur le principe même de devoir financer ce type d'accompagnement réalisé par une entité publique. Elle estime surprenant qu'une collectivité doive payer un service public pour être accompagnée dans la mise en conformité avec des règles imposées par l'État.

En réponse, M. le Maire reconnaît qu'il s'agit effectivement d'une difficulté récurrente pour les collectivités, dans un contexte où les obligations réglementaires sont de plus en plus nombreuses et techniques. Il souligne que la commune dispose déjà de deux agents travaillant sur les questions d'assainissement, mais que certains suivis spécialisés nécessitent malgré tout un accompagnement extérieur.

Il insiste sur l'importance de maintenir ce suivi technique afin de garantir le bon fonctionnement des installations et le respect des obligations réglementaires. Il ajoute que toutes les communes ne bénéficient pas nécessairement de cette possibilité d'accompagnement et considère qu'il est important que la commune continue à profiter de ce dispositif tant qu'elle y est éligible.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'APPROUVER** la convention relative aux missions d'assistance technique apportées par le Département de la Gironde dans le domaine de l'assainissement ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention.

4. POINT D'ETAPE SUR LES TRAVAUX EN COURS (INFORMATION)

Comme à l'accoutumée, le Maire présente un point d'étape des différents travaux en cours sur la commune.

S'agissant de la création d'une Filière temps de pluie :

- | La plantation des roseaux est terminée ;
- | La pose de la clôture sera finalisée la semaine prochaine ;
- | Restent à réaliser la remise en état des abords ainsi que la reprise du chemin du Moulin de l'Eau ;
- | La réception des travaux est prévue courant juin, accompagnée d'une formation à l'exploitation.

S'agissant de la Convention d'aménagement de bourg (CAB II) :

- | Action 1 : Les travaux concernant la rue Saubotte et la route de La Réole ont été réceptionnés. Une visite à six mois devra être programmée afin de réaliser un point d'étape au titre de la garantie de parfait achèvement (GPA).
- | Action 2 : Les travaux ont été réceptionnés. Une visite à six mois devra également être prévue afin d'effectuer un point d'étape au titre de la GPA.

S'agissant des travaux sur les monuments historiques :

- | Des échanges sont en cours entre NHP, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre concernant la suite du lot serrurerie ;
- | Les réserves restant à lever concernent :
 - o le relevé d'étanchéité et les évacuations pluviales ;
 - o les garde-corps ;
 - o la trappe de l'escalier.

S'agissant des travaux réalisés en régie par le service technique :

- | La préparation de la dalle béton du composteur Fontaine fourni par l'USTOM à proximité du collège est en cours, sous réserve des conditions météorologiques ;
- | La préparation de la dalle béton destinée à accueillir le composteur Fontaine fourni par l'USTOM, à proximité du collège, est en cours, sous réserve des conditions météorologiques ;
- | L'opération de fauchage par l'entreprise Becary a débuté le 12 mai ;
- | Un logement de la RPA a été entièrement rénové en régie et sera disponible à la location la semaine prochaine.

À la suite de cette présentation, Mme Slimani demande des précisions sur le calendrier d'installation de l'aire de jeux. M. le Maire répond que celle-ci devrait être mise en place dans les prochaines semaines, tout en précisant qu'il reste difficile de communiquer une date précise en raison des ajustements réguliers du planning des services techniques et des imprévus pouvant intervenir sur les chantiers.

M. Lavergne s'interroge ensuite sur les conditions de sécurisation de cette future aire de jeux. Le Maire indique qu'une petite lisse en bois sera installée afin de fermer davantage l'accès côté route et de sécuriser le bord du trottoir. Il rappelle que les normes de sécurité applicables aux équipements de jeux sont aujourd'hui particulièrement strictes et font l'objet de nombreux contrôles.

Il précise toutefois qu'il ne semble pas nécessaire, à ce stade, de clôturer entièrement l'aire de jeux avec une barrière périphérique et un portail. Les jeux seront en effet implantés légèrement en retrait par rapport à la voie publique, sur la partie enherbée située à proximité du terrain de pétanque.

Enfin, le Maire souligne que cette nouvelle aire de jeux restera un équipement de taille modeste et à vocation locale, en cœur de bastide. Il indique qu'il s'agit davantage d'un aménagement qualitatif venant remplacer les anciens jeux déjà présents sur le site. De nouveaux jeux en bois seront installés afin d'offrir un espace plus agréable et attractif pour les familles fréquentant la Bastide et ses abords.

B. TIRAGE AU SORT DES JURES D'ASSISES – ANNEE 2027

Le Maire a débuté la séance par le tirage au sort pour la liste des jurés d'assises pour l'année 2027. L'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2026 fixe le nombre de jurés à inscrire à 1 321. Ces jurés doivent être répartis au prorata de la population de celles-ci.

L'article 261 du Code de procédure pénale dispose que :

« Dans chaque commune, le maire, en vue de dresser la liste préparatoire de la liste annuelle, tire au sort publiquement à partir de la liste électorale un nombre de noms triple de celui fixé par l'arrêté préfectoral pour la

circonscription. Pour la constitution de cette liste préparatoire, ne sont pas retenues les personnes qui n'auront pas atteint, l'âge de vingt-trois ans au cours de l'année civile qui suit. »

Les Communes de Cleyrac et de Sauveterre-de-Guyenne sont de nouveau associées pour procéder au tirage au sort.

Les personnes désignées à partir de la liste électorale doivent au minimum atteindre l'âge de 23 ans en 2026 (soit nées avant 2004).

Les jurés d'assises tirés au sort sont :

Pour la liste de Sauveterre-de-Guyenne (4) :

- Mme CARRARETTO (CHAZAI) Josiane Martine
- Mme GUARINOS Coraline
- Mme CANO Patricia Raymonde
- Mme GIRARD (MIRAMBET) Régine

Pour la liste de Cleyrac (2) :

- Monsieur MARIOTTO Damien
- Monsieur ROGERO Laurent, Alain.

C. INSTITUTIONNEL

1. MISE A JOUR DES COMMISSIONS CONSULTATIVES COMMUNALES (DELIBERATION N°2026/05/04)

Le Maire rappelle que, par délibération n°2026/04/07 du 15 avril 2026, le Conseil municipal a procédé à la création de plusieurs commissions communales ainsi qu'à la désignation de leurs membres.

Il indique qu'un ajustement doit être apporté à la composition de la commission communale « Solidarité et lien social ».

Il explique que Mme Bertetti, présente lors du précédent mandat au sein de cette commission, a fait savoir qu'elle ne souhaitait pas y participer pour ce mandat.

En conséquence, M. le Maire propose de la remplacer par Mme Annie Teulet. Il précise que cette modification constitue le seul changement apporté au tableau des commissions adopté lors de la précédente séance, afin de conserver une organisation claire et lisible.

Mme Schneeberger Reignier demande s'il serait possible d'ajouter d'autres personnes au sein des commissions communales. M. le Maire répond qu'il n'est pas souhaité, à ce stade, de modifier plus largement la composition des commissions et que seule cette adaptation ponctuelle est proposée. Il précise néanmoins que, dans le cadre des commissions ouvertes, rien n'empêche d'inviter ponctuellement des personnes extérieures ou des représentants d'associations afin d'enrichir les travaux sur certains sujets spécifiques. Il indique notamment que cette possibilité avait déjà été évoquée avec M. Jonet, par exemple pour permettre au président du CAC de participer à certaines réunions selon les thématiques abordées.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE MODIFIER** la composition de la commission communale « Solidarité et lien social » ;
- | **DE REMPLACER** Mme Marie-Jo Bertetti par Mme Annie Teulet au sein de cette commission ;
- | **DE PRECISER** que les autres dispositions de la délibération n°2026/04/07 du 15 avril 2026 demeurent inchangées.

2. COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS **MEMBRE (DELIBERATION N°2026/05/05)**

Le Maire expose que, conformément aux dispositions de l'article 1650 A du Code général des impôts, la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID) comprend, outre le Président de l'établissement public de coopération intercommunale qui en assure la présidence, dix commissaires titulaires et dix commissaires suppléants.

Il précise que ces commissaires sont désignés par le Directeur régional des Finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde, à partir d'une liste de contribuables établie en nombre double par le conseil communautaire sur proposition des communes membres.

Dans ce cadre, la commune de Sauveterre-de-Guyenne est invitée à proposer :

- | un membre titulaire ;
- | un membre suppléant.

Le Maire précise que ces propositions seront transmises à la Communauté des Communes Rurales de l'Entre-Deux-Mers, laquelle établira une liste globale de noms.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE DESIGNER** Mme Mélanie Girouard en qualité de membre titulaire proposé par la commune de Sauveterre-de-Guyenne pour siéger au sein de la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID) ;
- | **DE DESIGNER** M. Mathieu Romain en qualité de membre suppléant proposé par la commune de Sauveterre-de-Guyenne pour siéger au sein de la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID) ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à transmettre ces propositions à la Communauté des Communes Rurales de l'Entre-Deux-Mers dans le cadre de la constitution de la liste prévue par le Code général des impôts.

3. EXERCICE DU DROIT A LA FORMATION DES ELUS (DELIBERATION 2026/05/06)

Dans les trois mois suivant son installation, le Conseil municipal est invité à délibérer sur l'exercice droit à la formation de ses membres. Il détermine les orientations et les crédits ouverts à ce titre.

L'article L.2123-12 du Code Général des Collectivités dispose que : « *Les membres d'un conseil municipal ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions* ».

Le Maire souligne l'importance de la formation des élus, tout particulièrement pour les nouveaux élus, et indique que la présente délibération a pour objectif de préciser les orientations et les modalités de mise en œuvre e la formation des élus locaux.

Indépendamment de ces dispositions, il est précisé que les membres du Conseil municipal bénéficient chaque année d'un droit individuel à la formation (DIF) d'un montant de 400 € par an (dans la limite d'un plafond de 800 € - montant maximal des droits susceptibles d'être détenus par chaque élu à compter du 29 mars 2023), cumulable sur toute la durée du mandat. La mise en œuvre du droit à la formation relève de l'initiative de chacun des élus et peut concerner des formations sans lien avec l'exercice du mandat. Depuis le 7 janvier 2022, la Caisse des Dépôts a créé un espace en ligne « Mon Compte Élu » permettant aux élus locaux de mobiliser leurs droits à formation acquis dans le cadre du DIF.

Pour retrouver Mon compte Élu : <https://www.moncompteformation.gouv.fr/espace-public/compte-elu>

Il est aussi précisé que les élus salariés, fonctionnaires ou contractuels, ont droit à un congé de formation de 24 jours pour toute la durée de leur mandat.

Orientations sur la formation des élus locaux

La formation est un droit réel pour que tous les élus sans exception puissent voir leurs compétences renforcées et ainsi exercer leur mandat dans les meilleures conditions.

Afin que les élus de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne puissent exercer leur mandat, le Maire propose d'axer les formations sur les thématiques suivantes :

Le fonctionnement des collectivités locales

- | L'organisation et le fonctionnement des collectivités locales
- | Les différents niveaux de compétence : région/département/intercommunalité

Le budget communal

- | Comment construire un budget
- | Comment lire un budget
- | Les grands indicateurs budgétaires

La conduite de projets

- | Le positionnement en tant qu' élu
- | La prise de parole en public

Transition écologique, développement territorial et dynamisation locale

- | L'environnement / la ruralité / l'alimentation
- | Prévention et de gestion des déchets ou d'économie circulaire
- | Monde agricole/viticole et problématiques alimentaires
- | Agriculture/environnement/eau/aménagement du territoire
- | La transition énergétique
- | Le photovoltaïque
- | Le réchauffement climatique
- | Action sociale
- | Action touristique
- | Le commerce de proximité

Les frais de formation constituent une dépense obligatoire pour la Commune, à condition que l'organisme dispensateur de la formation soit agréé par le Ministère de l'intérieur, conformément à l'article R.4135-19-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le montant prévisionnel des dépenses de formation ne peut être inférieur à 2% du montant total des indemnités de fonction susceptibles d'être allouées aux élus de la Commune (montant théorique prévu par les textes, majoration y compris).

Par ailleurs, le montant réel des dépenses de formation ne peut excéder 20% du même montant.

De plus, les crédits relatifs aux dépenses de formation qui n'ont pas été consommés à la clôture de l'exercice au titre duquel ils ont été inscrits sont affectés en totalité au budget formation de l'exercice suivant. Ils s'accumulent ainsi avec le budget formation, obligatoirement voté chaque année.

En revanche, ils ne peuvent être reportés au-delà de la mandature.

A titre indicatif, pour l'exercice 2026 dans le cadre de l'élaboration du budget, un montant de 2 000 € a été prévu.

La somme inscrite pourra être modifiée en cours d'exercice budgétaire par décision modificative si un réajustement s'avérerait nécessaire.

Participation à une action de formation et suivi des crédits

Chaque conseiller qui souhaitera participer à un module de formation devra préalablement en avertir le Maire qui instruira la demande, engagera les crédits et vérifiera que l'enveloppe globale votée n'est pas consommée. Afin de faciliter l'étude du dossier, les élus devront accompagner leur demande des pièces justificatives nécessaires : objet, coût, lieu, date, durée, bulletin d'inscription, nom de l'organisme de formation.

L'organisme dispensateur de formation doit être obligatoirement agréé par le Ministère de l'Intérieur au titre de la formation des élus.

La liste des organismes de formation est disponible sur le site internet de la Direction Générale des Collectivités Territoriales à l'adresse suivante : www.collectivites-locales.fr

A défaut, la demande sera écartée.

Prise en charge des frais

La commune est chargée de mandater l'organisme de formation pour régler les frais d'inscription et d'enseignement. Le remboursement des autres frais de formation s'effectuera sur justificatifs présentés par l' élu (par le biais du budget général).

Les frais de formation comprennent :

- | Les frais de déplacement, d'hébergement et de restauration, dont le remboursement s'effectue en application des dispositions régissant le déplacement des fonctionnaires de l'État (arrêté en vigueur fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 1 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'État)
- | Les pertes de revenus éventuelles, dans la limite maximale de 2 650.41 euros en janvier 2026 (21 jours à 7h x 1,5 fois le SMIC horaire) même si l'élu perçoit une indemnité de fonction.

Cette compensation est soumise à CSG et CRDS.

Débat annuel

Un tableau récapitulatif des actions de formation des élus financées par la commune doit être annexé au compte administratif et un débat annuel doit avoir lieu pour assurer une entière transparence auprès des administrés. Ce débat a également pour objet de définir les nouveaux thèmes considérés comme prioritaires au cours de l'année n par rapport à l'année n-1.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'APPROUVER** les modalités d'exercice du droit à la formation des 19 élus municipaux telles que définies dans la présente délibération ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre du droit à la formation des élus.
- | **DE PRELEVER** les dépenses relatives aux frais de formation sur les crédits correspondants inscrits, chaque année au budget communal au chapitre 65.

4. DELEGATION D'ADMISSION EN NON-VALEUR (DELIBERATION N°2026/05/07)

Le Maire rappelle que l'assemblée délibérante, compétente en matière budgétaire, admet en non-valeur les créances locales reconnues comme irrécouvrables.

Cette mesure d'apurement d'ordre budgétaire et comptable ne s'oppose pas à l'exercice de poursuites ultérieures si le débiteur revient à meilleure fortune, mais s'insère dans l'exigence de sincérité des comptes portée par l'article 47-2 de la Constitution.

Afin de fluidifier la mise en œuvre de cette procédure pour les créances de faible montant et recentrer les travaux de l'assemblée sur les créances significatives, la loi autorise la délégation de la décision d'admission en non valeur à l'exécutif local dans la limite d'un seuil.

Le décret précise le seuil au-delà duquel la délégation ne peut intervenir et les modalités selon lesquelles le maire rend compte de l'exercice de cette délégation auprès de l'assemblée délibérante.

Aux termes du décret n° 2026-118 du 20 février 2026 relatif au seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur et aux conditions dans lesquelles le maire, le président du conseil départemental et le président du conseil régional rendent compte à l'assemblée délibérante de l'exercice de cette délégation, le seuil plafond a été fixé à 200 € pour le président de l'exécutif.

Ce seuil permet de couvrir près de 80 % des dossiers, tout en ne représentant que 7 % des enjeux financiers (données 2023).

Le Maire rappelle également que, par délibération n°DEL.2026/03/08 du 20 mars 2026 relative aux délégations consenties au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal lui a délégué la possibilité d'admettre en non-valeur les titres de recettes correspondant à des créances irrécouvrables d'un montant inférieur à 100 €.

Il convient désormais, afin de mettre cette délibération en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires et de simplifier la gestion des créances irrécouvrables de faible montant, de porter ce seuil de délégation à 200 €.

Ainsi, en cas de délégation, la décision d'admission en non-valeur par le Maire s'effectue par décision du Maire appuyé de la délibération de délégation.

Afin de rendre compte de l'exercice de cette délégation auprès de l'assemblée délibérante, le maire doit communiquer au moins une fois par an les créances admises en non valeur assorties du motif d'admission.

L'assemblée dispose par ailleurs d'un droit d'évocation des pièces produites à l'appui de la demande auprès du comptable public.

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des collectivités territoriales, alinéa 30,

Vu le décret n° 2022-217 du 21 février 2023, dans son article 173, autorisant la délégation de la décision de l'admission en non-valeur à l'exécutif de la commune dans la limite d'un seuil-plafond,

Vu le décret n° 2026-118 du 20 février 2026 relatif au seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur et aux conditions dans lesquelles le maire rend compte à l'assemblée délibérante de l'exercice de cette délégation, le seuil plafond ayant été fixé à 200 €,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE MODIFIER** la délibération n°DEL.2026/03/08 du 20 mars 2026 relative aux délégations consenties au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT ;
- | **DE DONNER** délégation au Maire, dans la limite du montant maximum du seuil plafond prévu par la réglementation et pour toute la durée du mandat, de décider de l'admission en non-valeur des créances irrécouvrables proposées par le comptable public, pour les créances d'un montant inférieur ou égal à 200 € ;
- | **DE PRECISER** que les autres dispositions de la délibération n°DEL.2026/03/08 du 20 mars 2026 demeurent inchangées ;
- | **DE PRECISER** que le Maire rendra compte au moins une fois par an au Conseil municipal de l'exercice de cette délégation au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur assorties du motif d'admission.

D. RESSOURCES HUMAINES

1. MISE A JOUR CREATION DE PLUSIEURS EMPLOIS NON PERMANENTS (SAISONNIERS) (POLE TECHNIQUE ET CULTUREL) (DELIBERATION N° 2026/05/08)

Le Maire rappelle que :

- | l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris ;
- | l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Sur ces fondements, le Maire propose au Conseil municipal la création de plusieurs emplois non permanents afin de répondre aux besoins des services durant la période estivale.

Il précise que ces recrutements permettront :

- | de renforcer le service technique pour l'entretien des espaces verts, le nettoyage de la voirie et l'organisation des manifestations estivales ;
- | d'assurer, si nécessaire, un renfort ponctuel lors du service du dimanche de la Fête des Vins ;
- | d'assurer l'ouverture au public du centre d'interprétation du patrimoine « Le Réfectoire » durant la période de forte fréquentation touristique.

Le Maire propose au Conseil municipal la création de plusieurs emplois non permanents, mobilisés sur différentes périodes de la saison estivale selon les besoins des services, comme suit :

| Emploi | Grade associé | Catégorie hiérarchique | Indice brut de rémunération / Indice majoré | Temps hebdomadaire de travail moyen | recrutement en qualité de contractuel | Durée |
|--|-----------------------|------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Agent technique (service technique) | Adjoint technique | C | 1 ^{er} indice de l'échelle C1 | 35 h/sem. | Emploi saisonnier | Du 1 ^{er} au 30 juin 2026 |
| Agent technique (service technique) | Adjoint technique | C | 1 ^{er} indice de l'échelle C1 | 35h/sem | Emploi saisonnier | Du 1 ^{er} juillet au 31 juillet 2026 |
| Agent technique (service technique) | Adjoint technique | C | 1 ^{er} indice de l'échelle C1 | 35h/sem | Emploi saisonnier | Du 15 juillet au 30 juillet 2026 |
| Agent technique (service technique) | Adjoint technique | C | 1 ^{er} indice de l'échelle C1 | 35h/sem | Emploi saisonnier | Du 3 au 31 août 2026 |
| Agent du patrimoine (service culturel) | Adjoint du patrimoine | C | 1 ^{er} indice de l'échelle C1 | 35h/sem | Emploi saisonnier | Un mois maximum réparti entre le 1 ^{er} juillet et le 31 août 2026 |
| Agent technique | Adjoint technique | C | 1 ^{er} indice de l'échelle C1 | 7h | Accroissement temporaire d'activité | 26 juillet 2026 |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE CREER** six emplois non permanents dans les conditions exposées ci-avant ;
- | **DE DOTER** ces emplois du traitement afférent au 1^{er} indice de l'échelle C1 ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à signer les contrats de travail afférents.

D. DECISIONS DU MAIRE

Par délibération n°2026/08/08 en date du 20 mars 2026, le Conseil municipal a délégué au Maire un certain nombre de matières.

Aux termes de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil municipal des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.

En conséquence, un compte-rendu des décisions prises entre le 15 AVRIL 2026 et le 13 MAI 2026 est porté à la connaissance du Conseil municipal et est établi sous forme d'une liste ci-après annexée. Après échange de vues, le Conseil Municipal,

PREND ACTE

- | Du compte-rendu des décisions du Maire prises entre le 15 AVRIL 2026 et le 13 MAI 2026

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 22h30.

ANNEXE I – TABLEAU DES DECISIONS DU MAIRE
(article L. 2122-23 du CGCT et délibération n°2026/08/08 en date du 20 mars 2026)

| Tableau des décisions du Maire (article L. 2122-23 du CGCT et délibération du 20 mars 2026 et du 13 mai 2026) | | | | | |
|--|--------------------------|------------|--|--|--|
| Date | Fournisseur / entreprise | Montant HT | MARCHES PUBLICS (+ 1000 €) / FINANCES / ASSURANCES / | | Détails |
| | | | Montant TTC | | |
| 21/04/2026 | AUIGE | 1 400,00 € | 1 680,00 € | | Complément topographique / Alignement (Dossier S.) |
| 04/05/2026 | BIO3G | 1 862,25 € | 2 187,25 € | | Campagne fertilisation 1 stade |
| 05/05/2026 | Echelle européenne | 1 400,00 € | 1 680,00 € | | Points d'ancrage Porte Lafon |
| PRETS / LIGNES DE TRESORERIE | | | | | |
| | | | | | |
| URBANISME (droit de non préemption / Dépôt demande d'urbanisme biens communaux, etc.) | | | | | |
| Contenu + Détail | | | | | |
| 11 DPU 26 renonciation le 23/04/2026, Parcelle ZL 455-453-454 (côtteaux de Guyenne) au nom de Alain LANCELLE | | | | | |
| 12 DPU 26 renonciation le 23/04/2026 - Parcelle AX 120-610 (rue saint Léger) au nom de DUCOURT | | | | | |