

SAUVETERRE DE GUYENNE

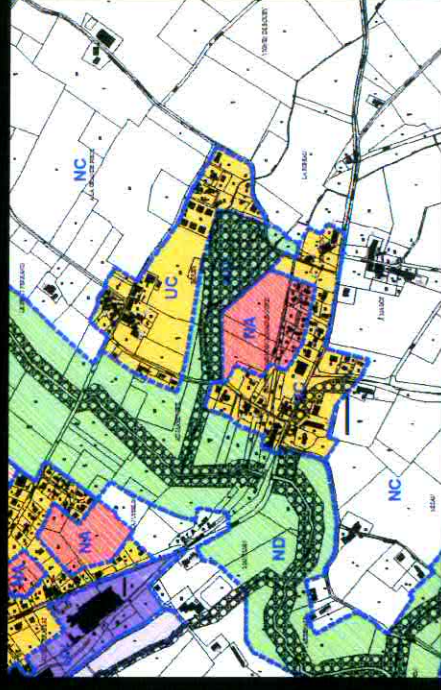
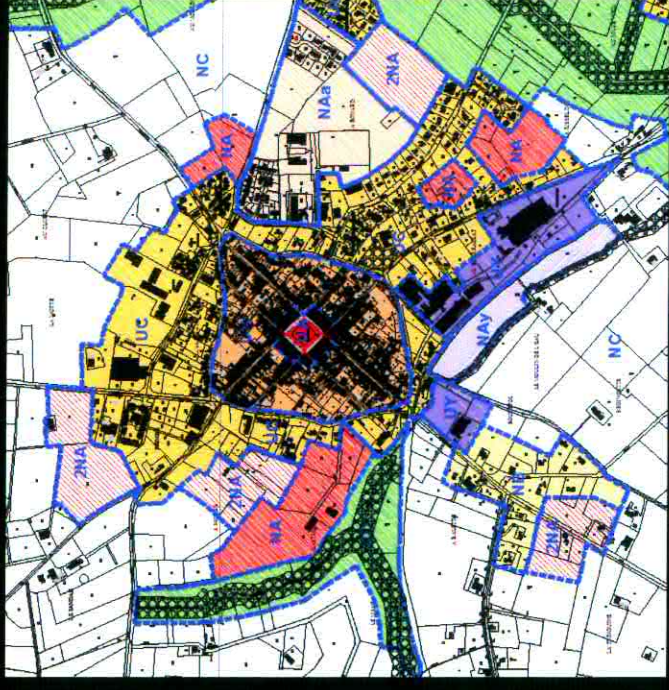
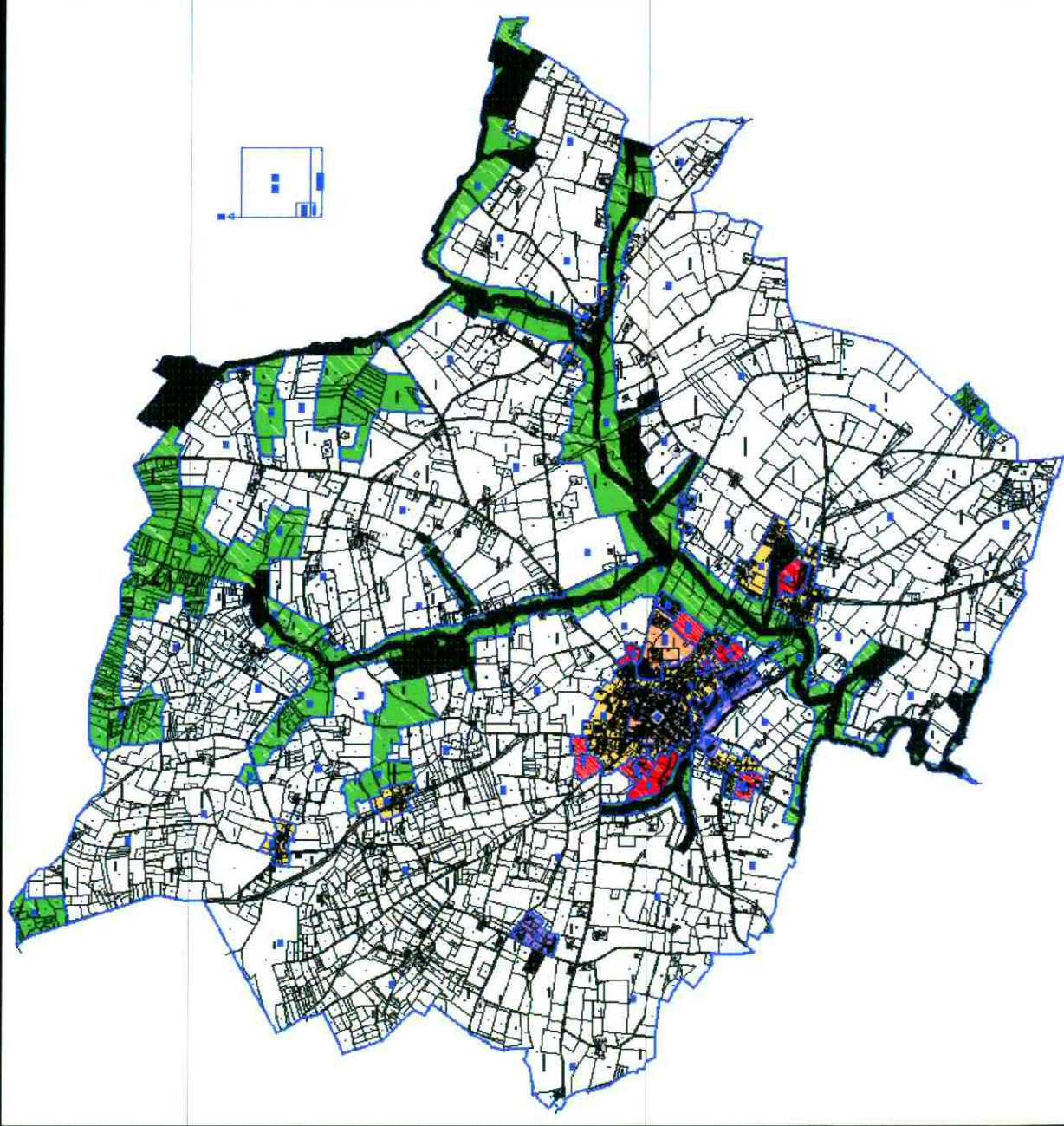


DU DIAGNOSTIC AU PADD...

Réunion Publique
du 6 mai 2011

AU PREALABLE...

REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES ET A VENIR : LE POS, UN POTENTIEL IMPORTANT (50 ha d'espaces libres)



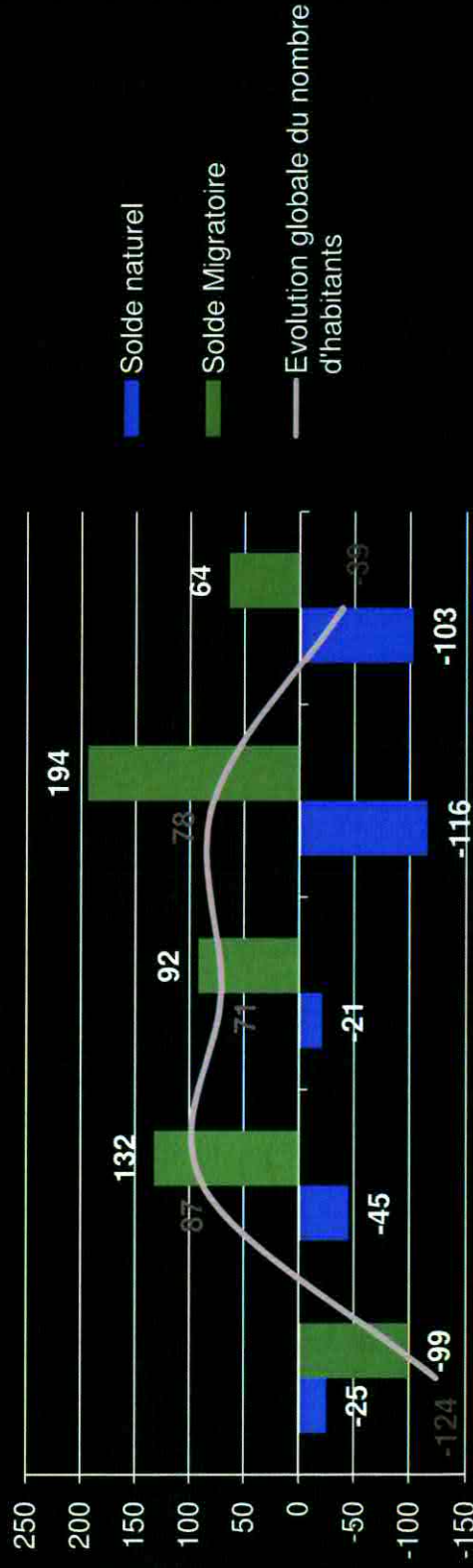
UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT DÙ A L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS

Evolution de la population à Sauveterre-de-Guyenne



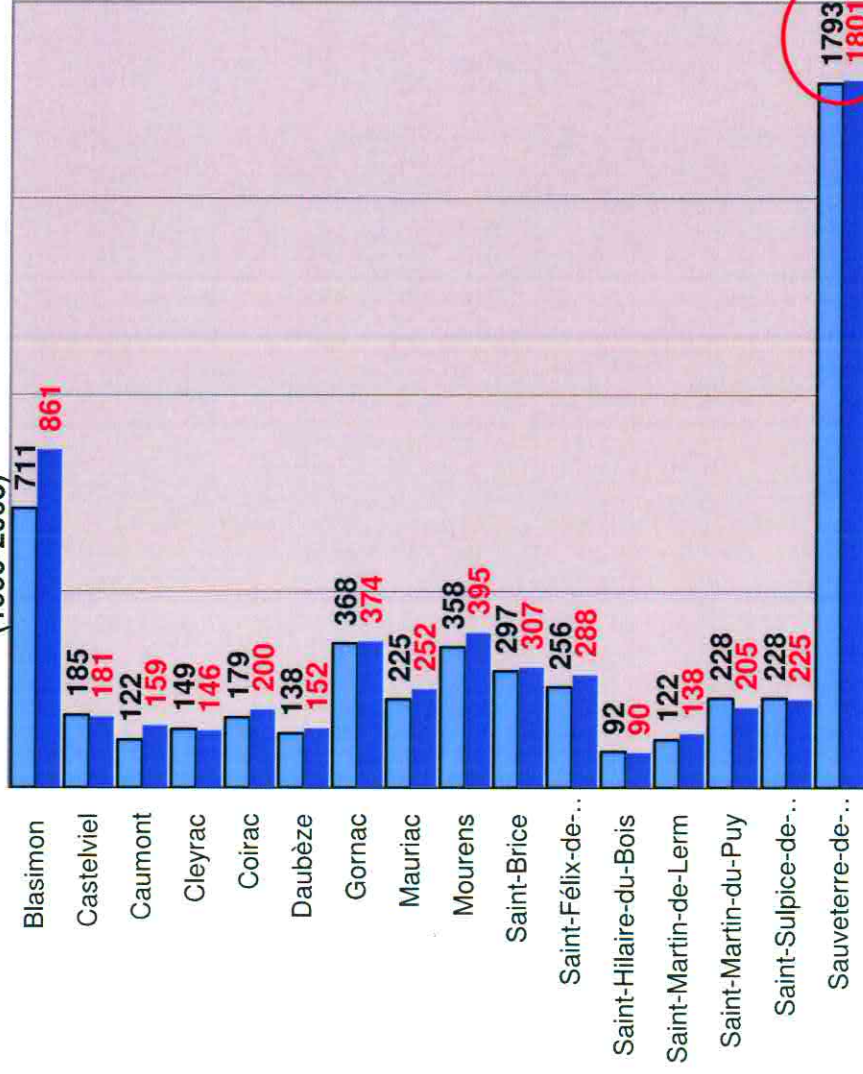
- Une croissance continue de la population depuis 1975 avec un pic de croissance dans la période 90-99.
- La constante : les soldes naturels et migratoires fluctuants.
- depuis 1975 : un solde naturel toujours négatif.
- A partir de 1999, le solde migratoire ne compense plus le solde naturel toujours négatif
- cependant, la population en 2008 (population légale 2011) : 1801 personnes

Evolution des soldes naturels et migratoires



UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE COMMUN A L'ENSEMBLE DES COMMUNES DE LA CDC

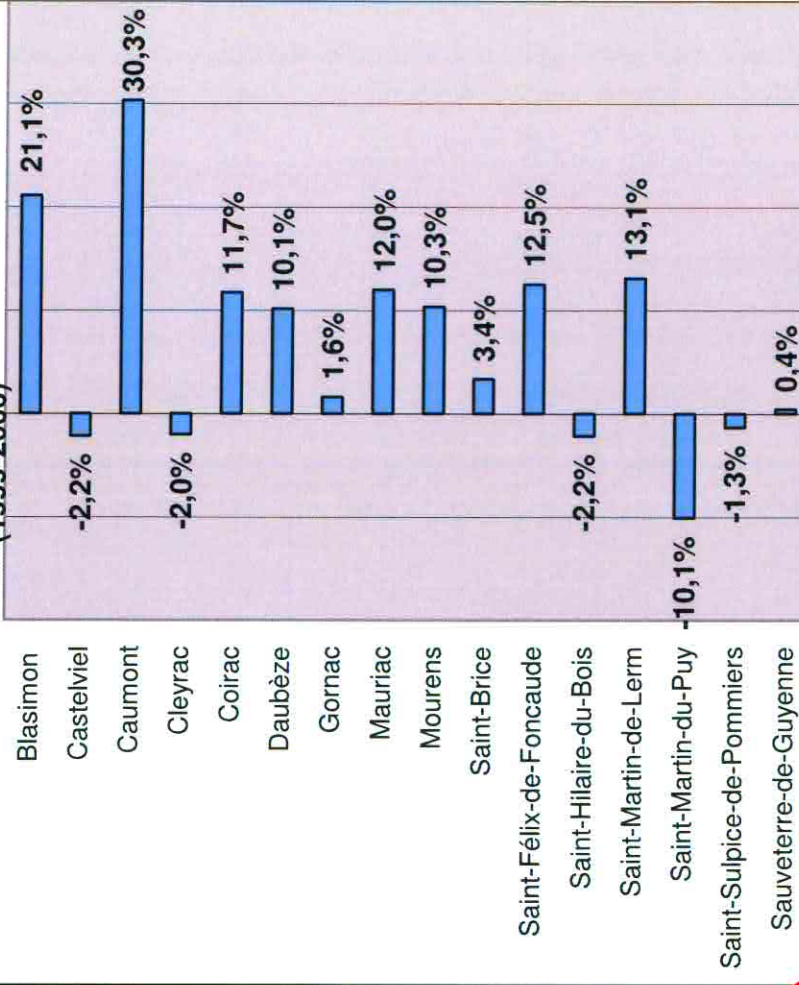
Evolution de la population de la CDC du Sauveterrois (1999-2008)



• Sauveterre :

- 31,2% de la population de la CDC
- 18,7% de la superficie de la CDC

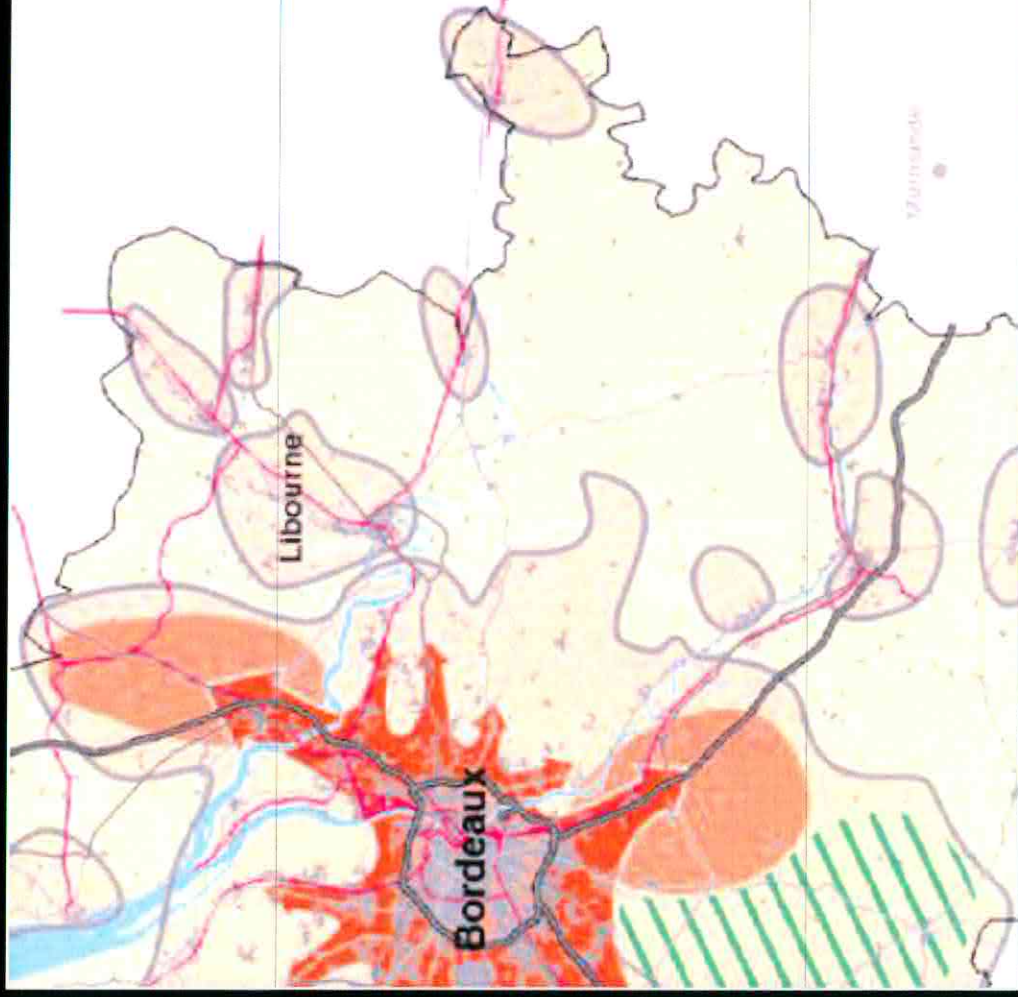
Evolution de la population sur la CDC du Sauveterrois (1999-2006)



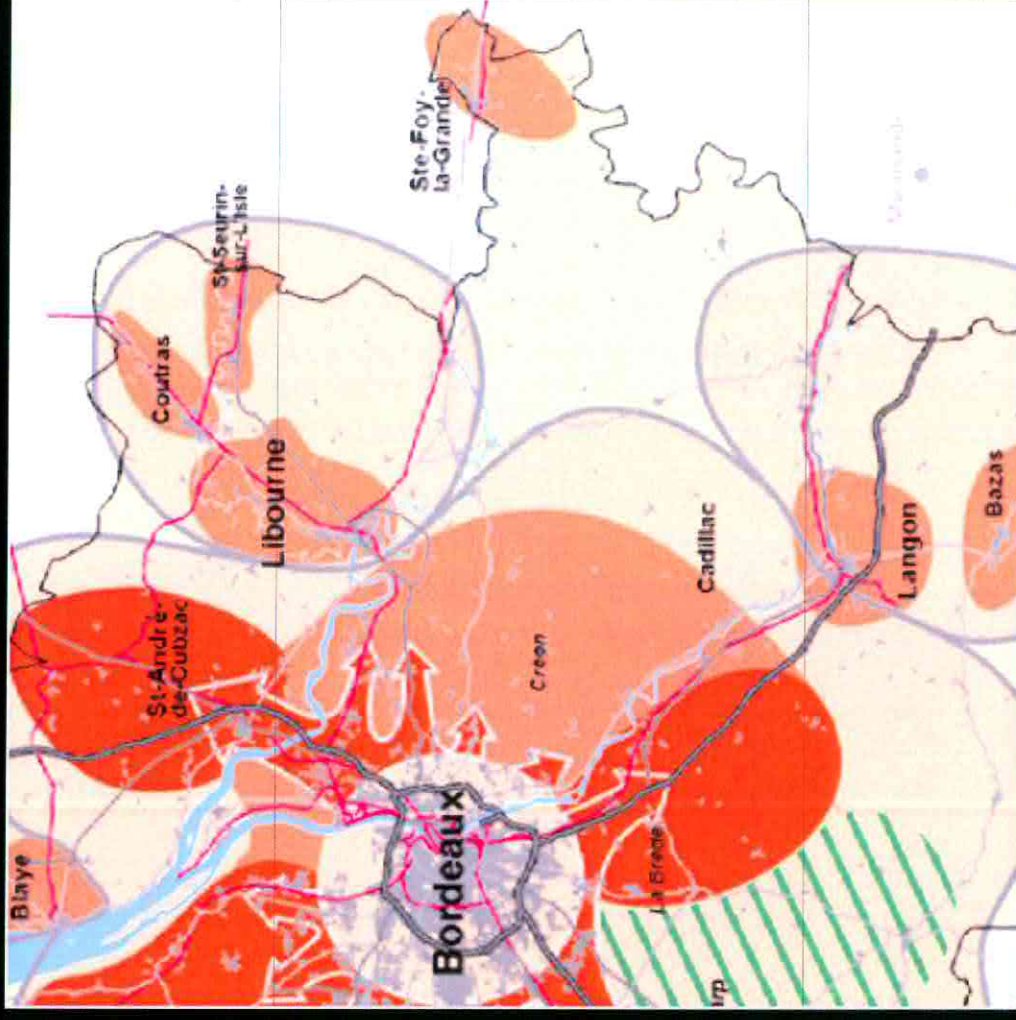
• CDC :

- croissance de population de 5,9% entre 1999 et 2008
- Croissance de 0,66% par an

UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE QUI A TENDANCE A S'ACCENTUER

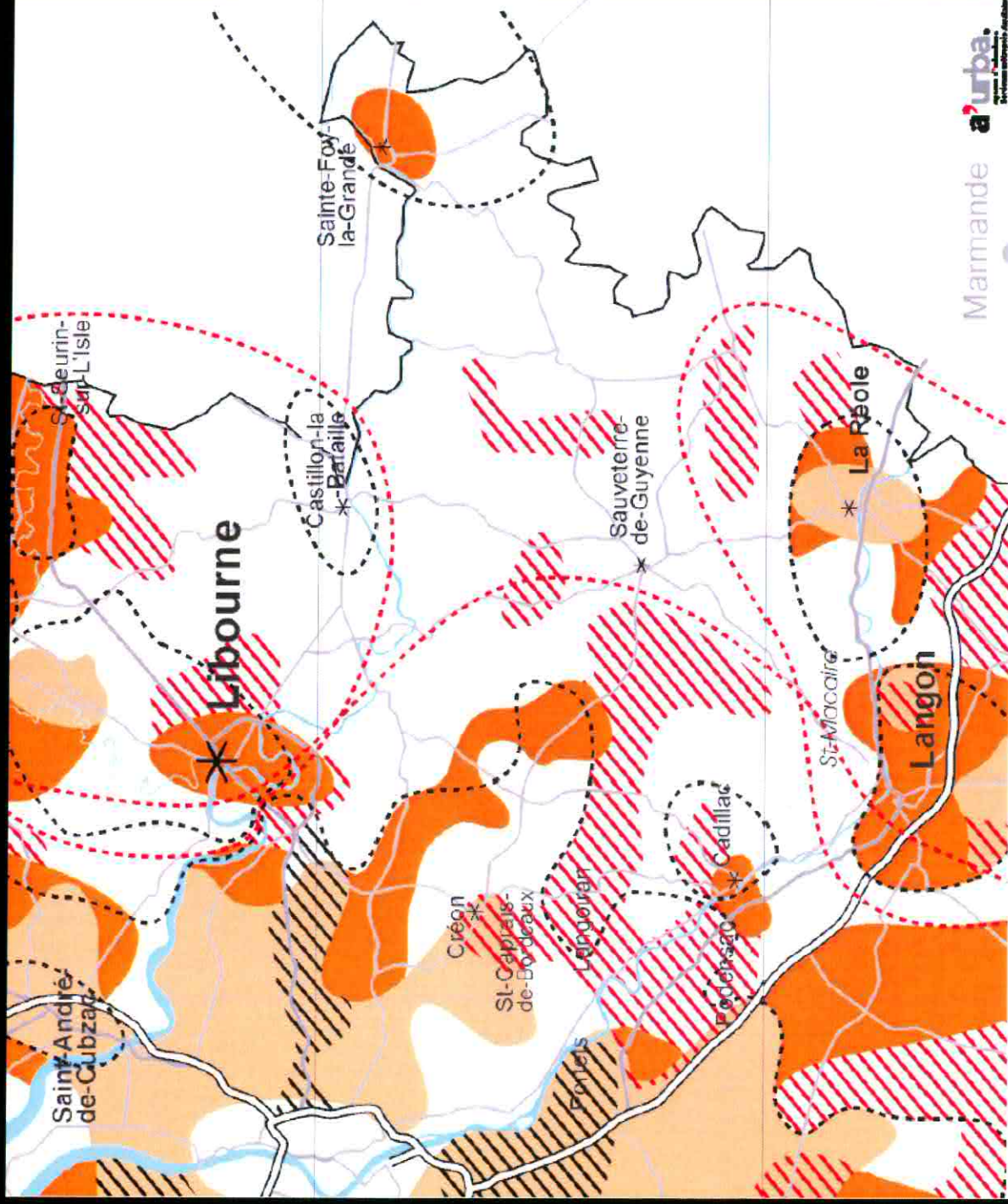


Avant 1999



Depuis 1999

UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE QUI A TENDANCE A S'ACCENTUER

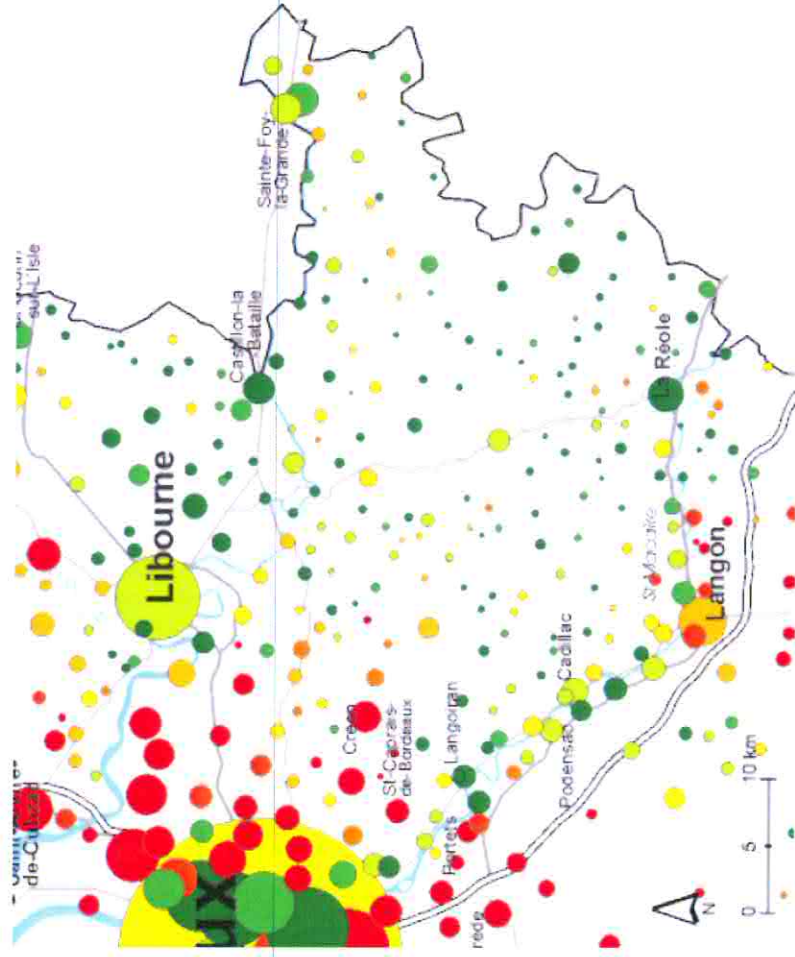


Sources : fonds topographiques en provenance de la Bd-Carto880 - IGN ©
 * Pôle structurant à l'échelle du territoire (hors agglomération bordelaise)
 - - - - - Aire d'influence du pôle structurant en 1999
 - - - - - Tendence d'évolution de l'aire d'influence du pôle structurant depuis 1999
 - - - - - Fort développement de la construction depuis 1982
 - - - - - Fort développement de la construction depuis 1999

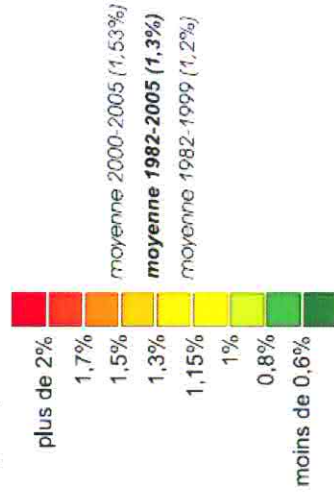
Marmande **a'urba.**
 Agence d'urbanisme et d'aménagement

UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE QUI A TENDANCE A S'ACCENTUER

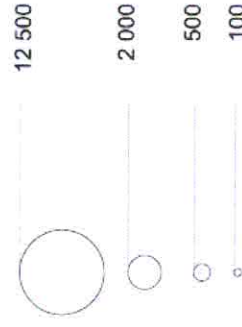
La construction de logements entre 1982 et 1999



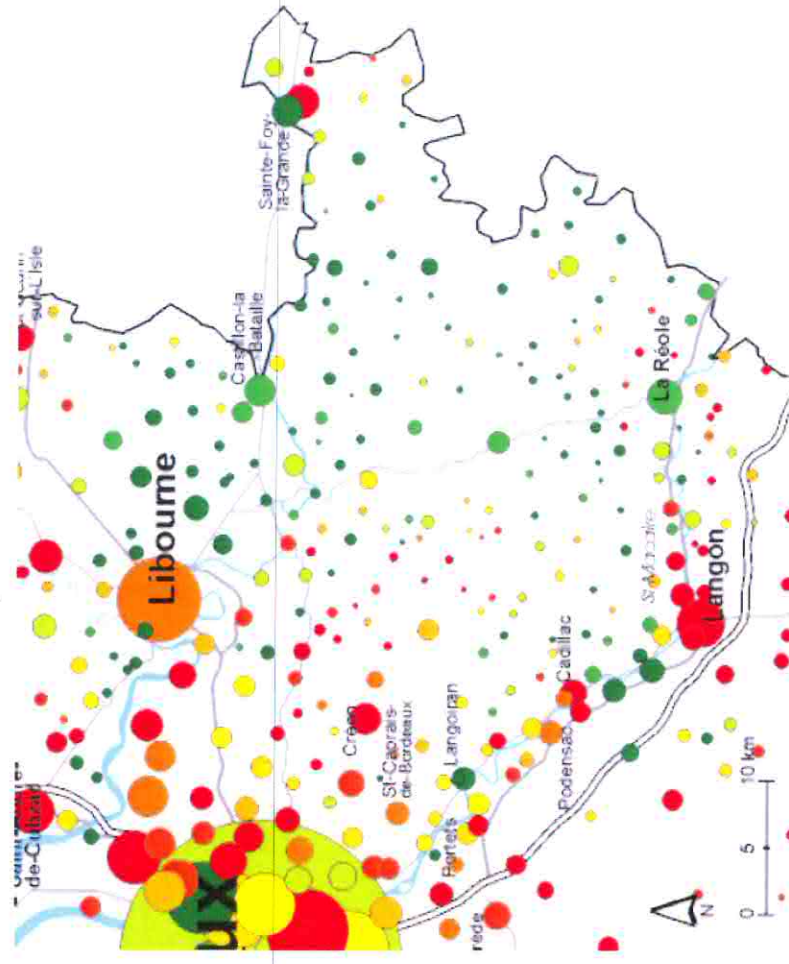
taux de croissance annuelle
(en %)



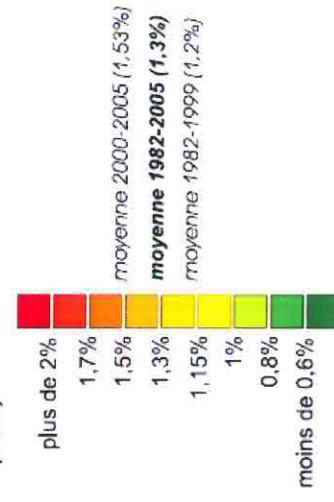
nombre de logements



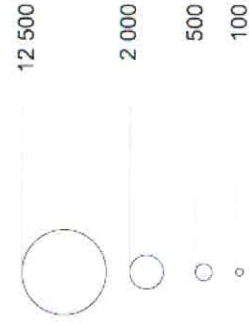
La construction de logements entre 2000 et 2005



taux de croissance annuelle
(en %)

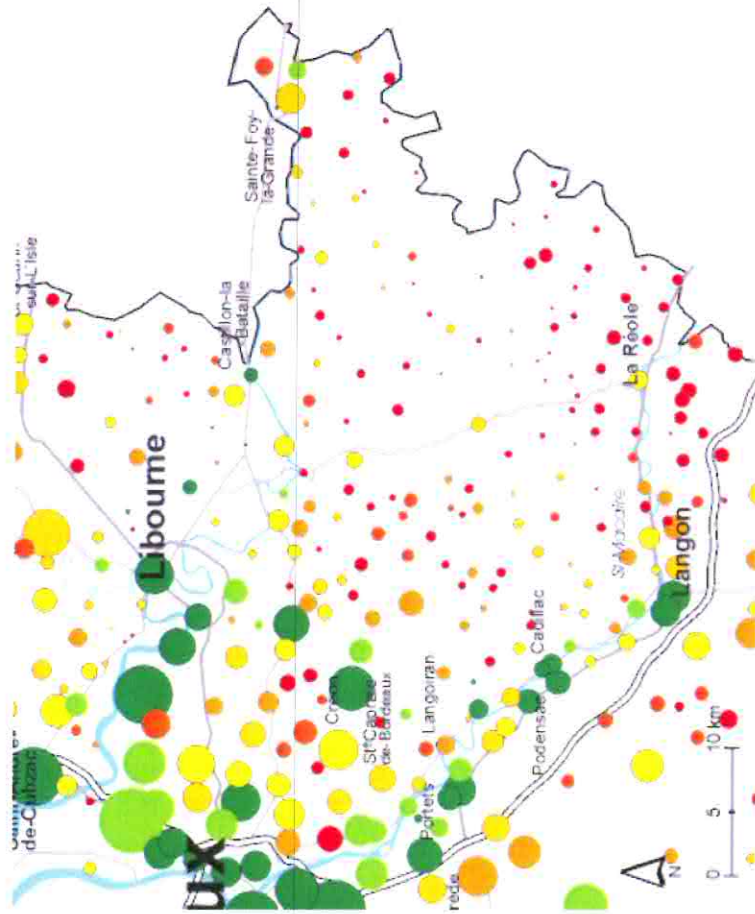


nombre de logements

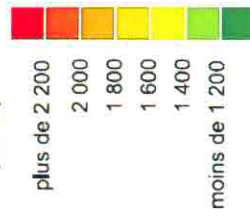


UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE MODERE MAIS A ENCADRER

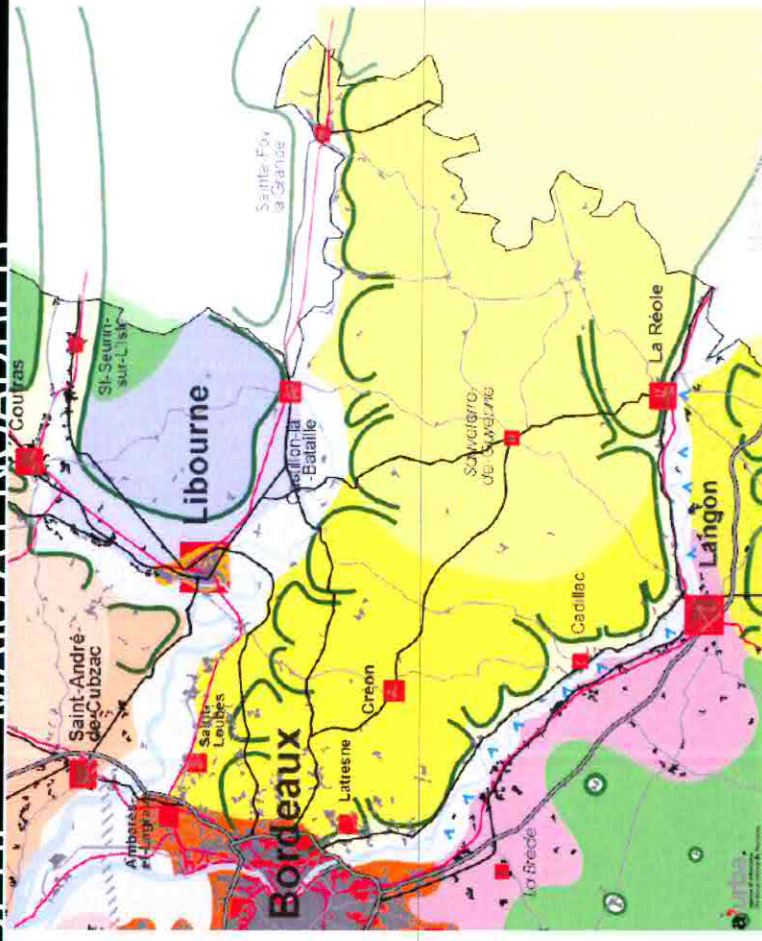
La consommation d'espace pour un logement individuel pur



superficie moyenne
(en m²)



nombre de logements individuels
construits entre 1999 et 2005



LA COURONNE URBAINE
Définir le cadre de vie
Structurer le secteur en lien avec le cœur de Pénedemiers

L'OUEST DU PLATEAU DE L'ENTRE-DEUX-MERS
Reservor le développement urbain autour des bourgs
Veiller à l'insertion des constructions dans les paysages

L'ARRIERE PAYS DU PLATEAU DE L'ENTRE-DEUX-MERS
Encadrer le mitage du paysage naturel

LA VALLEE DE LA GARONNE
Limiter l'urbanisation Endraire le long
des routes historiques (RD10/RN113)
Préserver les zones humides de bord de Garonne

LA VALLEE DE LA DORDOGNE
Préserver les zones humides de bord de Dordogne

CENTRES URBAINS
Conforter et densifier les principaux centres urbains

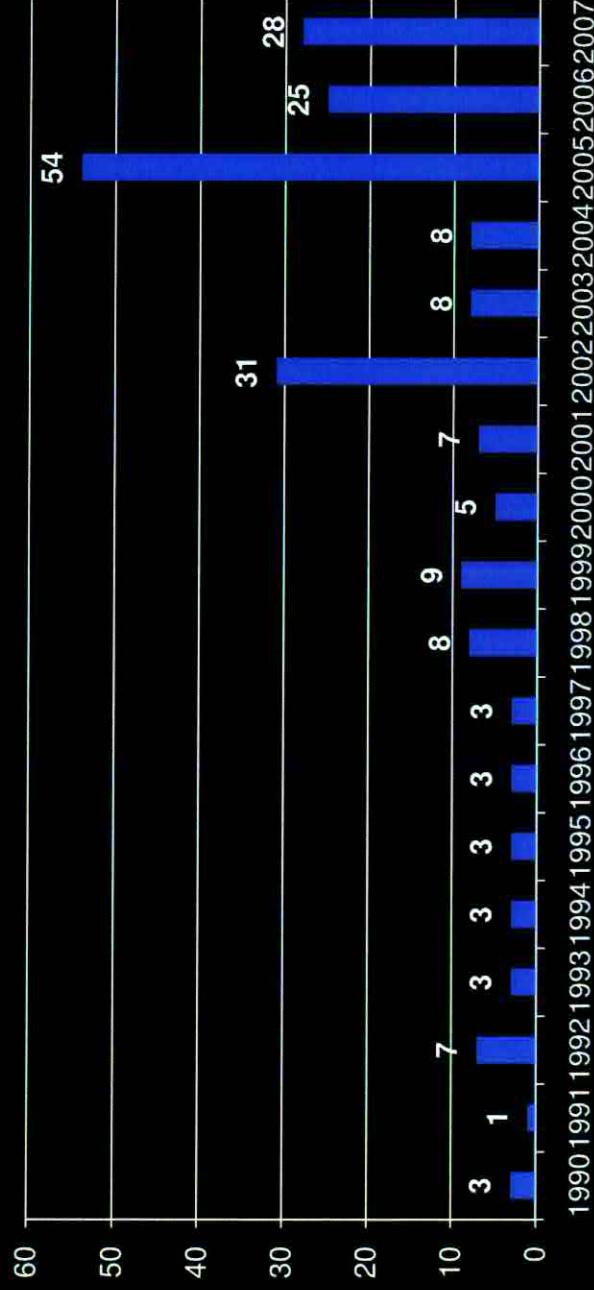
Sauveterre de Guyenne dans son contexte territorial : Enjeux

- limitation de l'urbanisation linéaire et du mitage
- limitation de consommation d'espace
- maintien et promotion de l'activité agricole
- Maintenance des zones tampons (naturelles et agricoles)

SAUVETERRE DE GUYENNE, UN POLE
URBAIN A DENSIFIER ET A CONFORTER

UNE HAUSSE ACCRUE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Nombre de logements autorisés

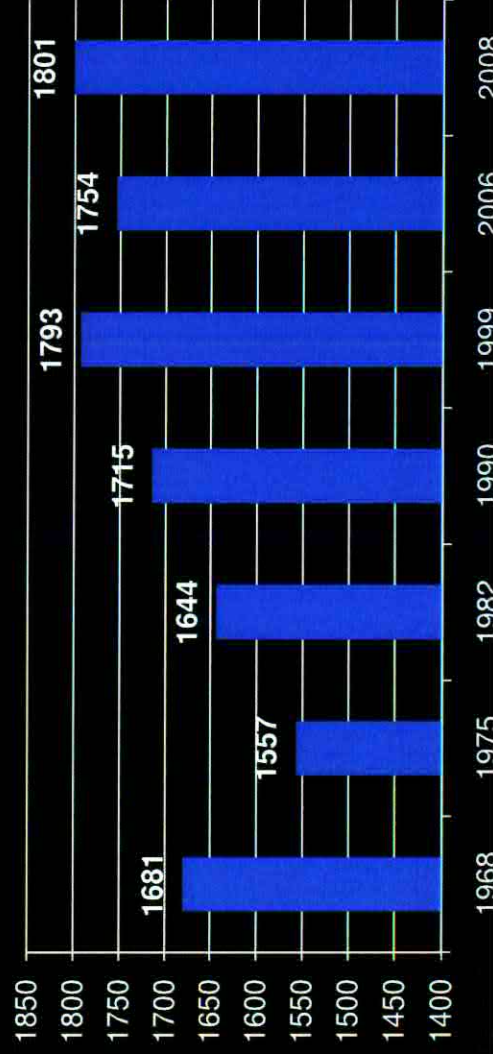


• Hausse croissante du nombre de logements autorisés durant les années 2000 : euphorie du marché de l'immobilier avec une moyenne de 20 logements autorisés par an (moyenne de 4,3 logements autorisés par an durant les années 90)

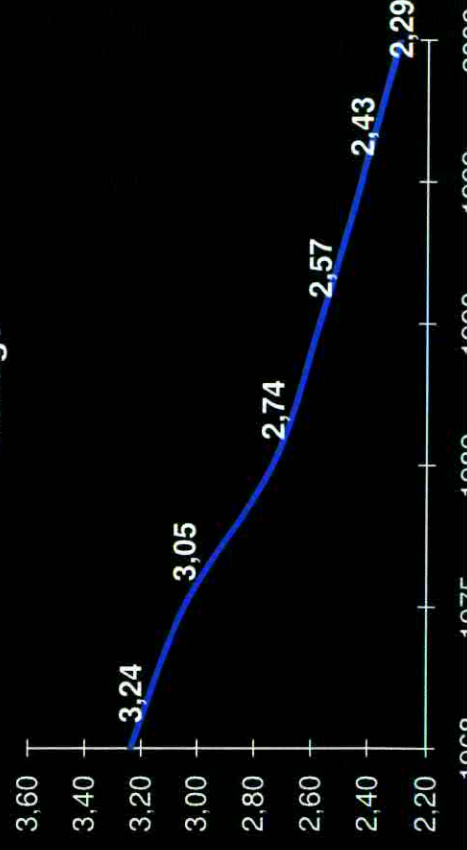
• Besoins en logements accrus du fait de :

- la baisse de population entre 1999 et 2006 a été compensée (pop 2008 = 1801 hab + nb de logements autorisés)
- la baisse du nombre moyen d'occupants par logement

Evolution de la population à Sauveterre-de-Guyenne

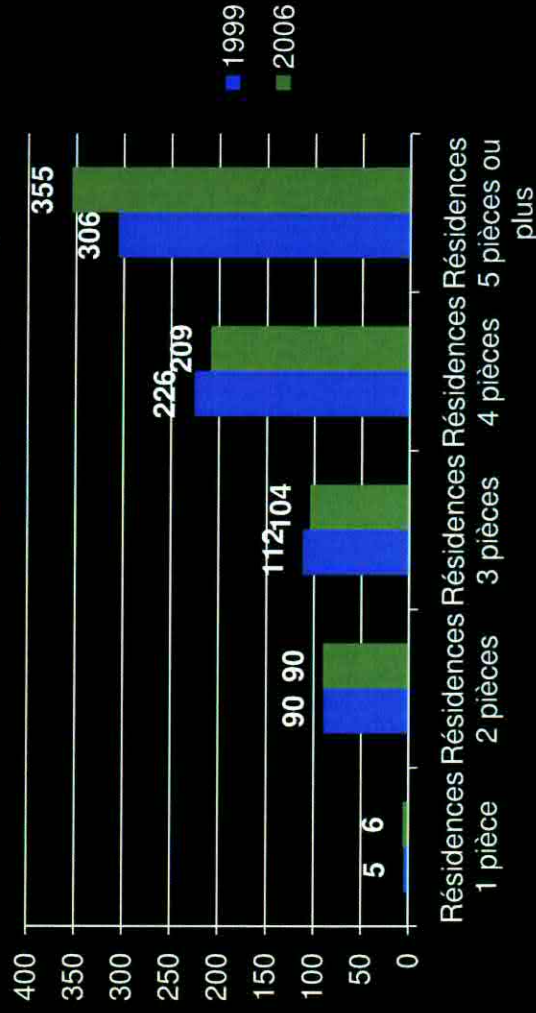


Nombre moyen de personnes par ménage



QUELS LOGEMENTS POUR QUELLE POPULATION ?

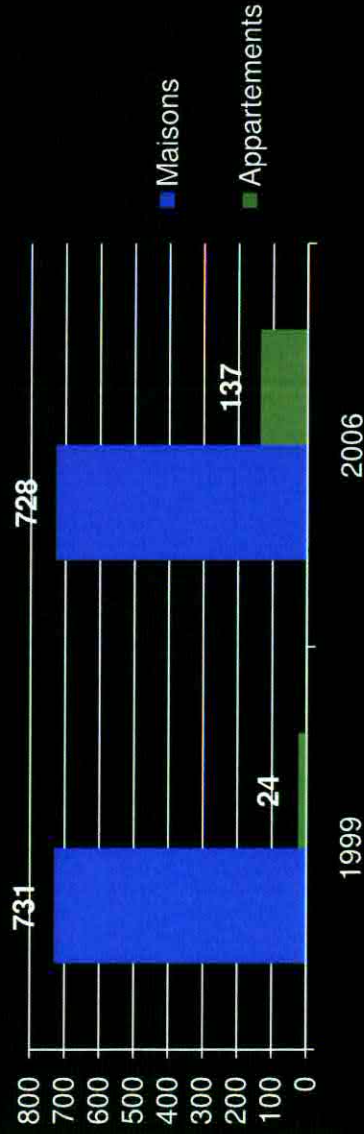
Evolution du nombre de pièces par logement



Evolution du type d'occupant des logements



Evolution des logements entre 1999 et 2006



- Profil type du nouvel arrivant à Sauveterre : propriétaire d'un logement de 5 pièces ou plus
- **65 logements vacants en 2006** (source INSEE). Chiffre en diminution depuis 1999, (restauration, réhabilitation, ...)
- Croissance du notre de logements locatifs et d'appartements
- De moins en moins d'habitants par logements, **doit-on produire de plus petits logements ?** ... ou favoriser la réhabilitations de constructions en centre-bourg.

DES CONTRADICTIONS ?

D'un côté :

- Une taille des ménages qui tend à ce réduire (phénomènes de décohabitation,...)
- Une production de grands logements qui se poursuit et qui correspond au développement de l'habitat pavillonnaire.

D'un autre côté :

- Une augmentation de la part des appartements dans la production de logements (opérations de Robien, etc...)...
- ... qui semblerait répondre à une demande engendrée par la hausse de ménages plus petits.
- Pourtant, il y a des appartements vides aussi bien dans le neuf (répond pas à la demande?) que dans l'ancien (vétusté).

Résultat : une fuite en avant ?

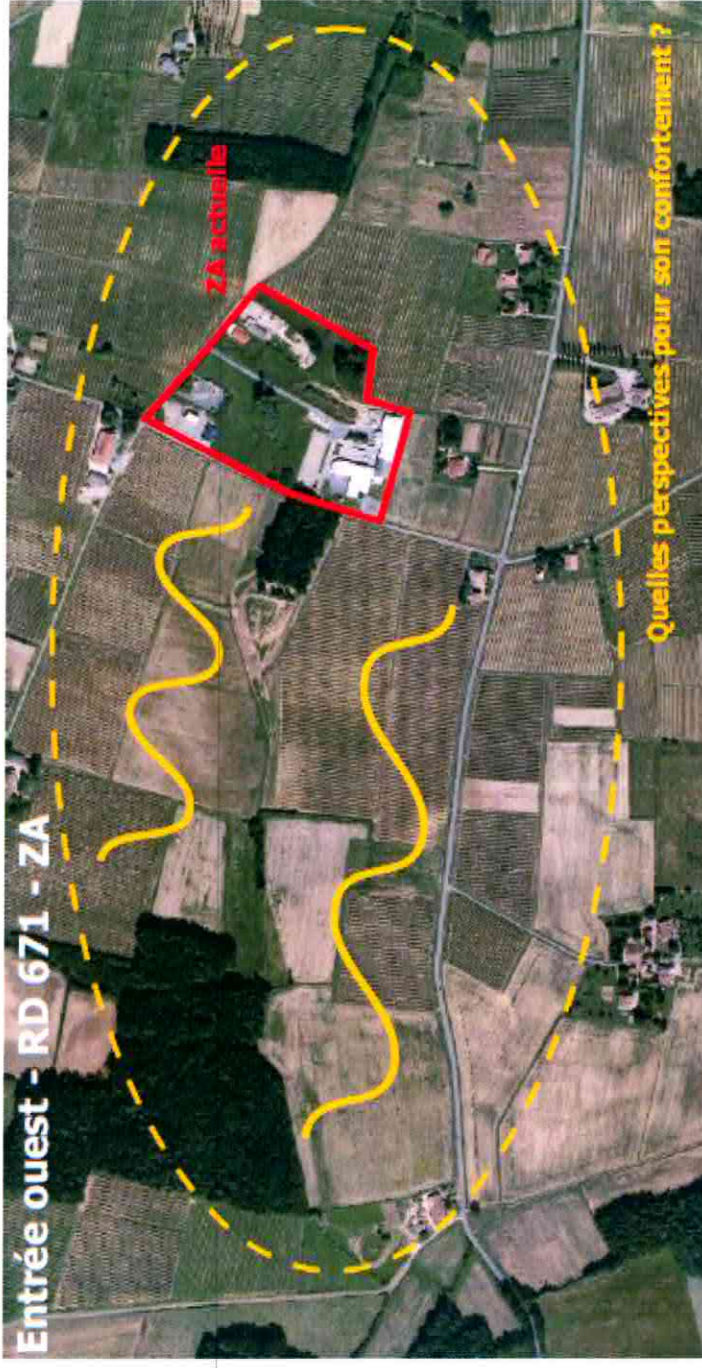
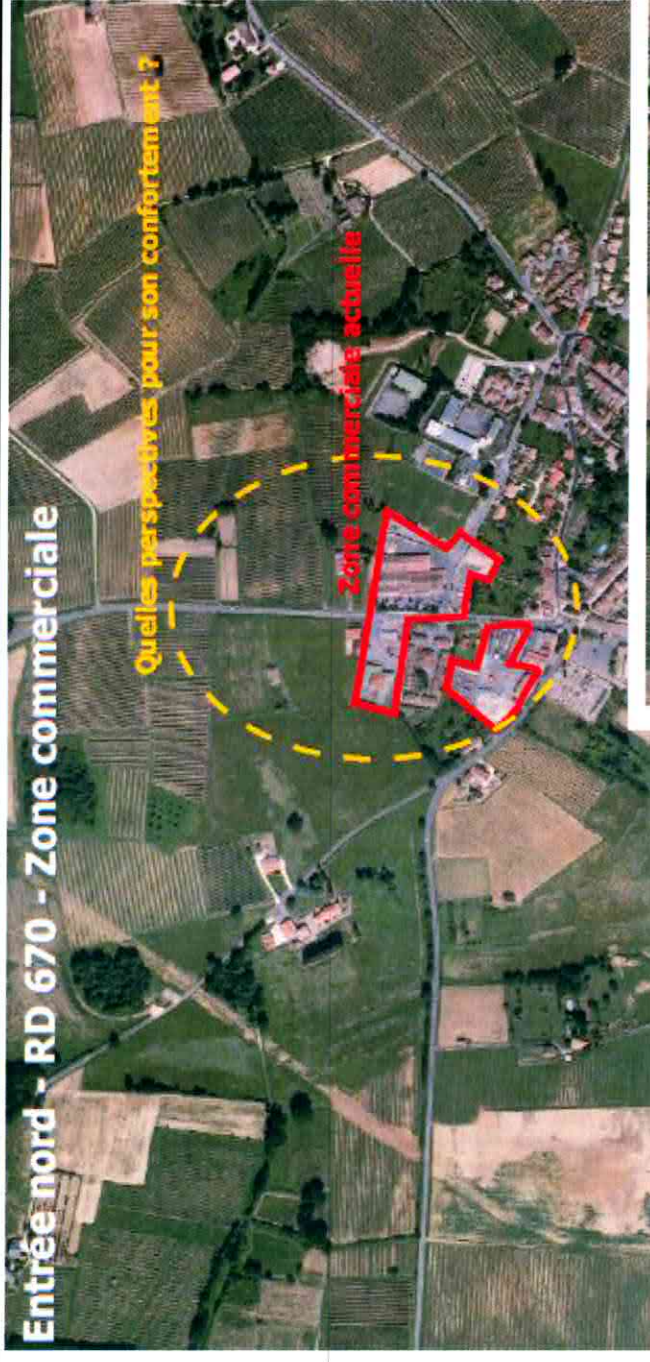
- Hausse du taux de vacance des logements
- Nécessité d'ouvrir plus d'espaces à l'urbanisation pour répondre à la demande (accession à la propriété)

Résultat : est-ce satisfaisant pour les habitants ? Pour la commune ?

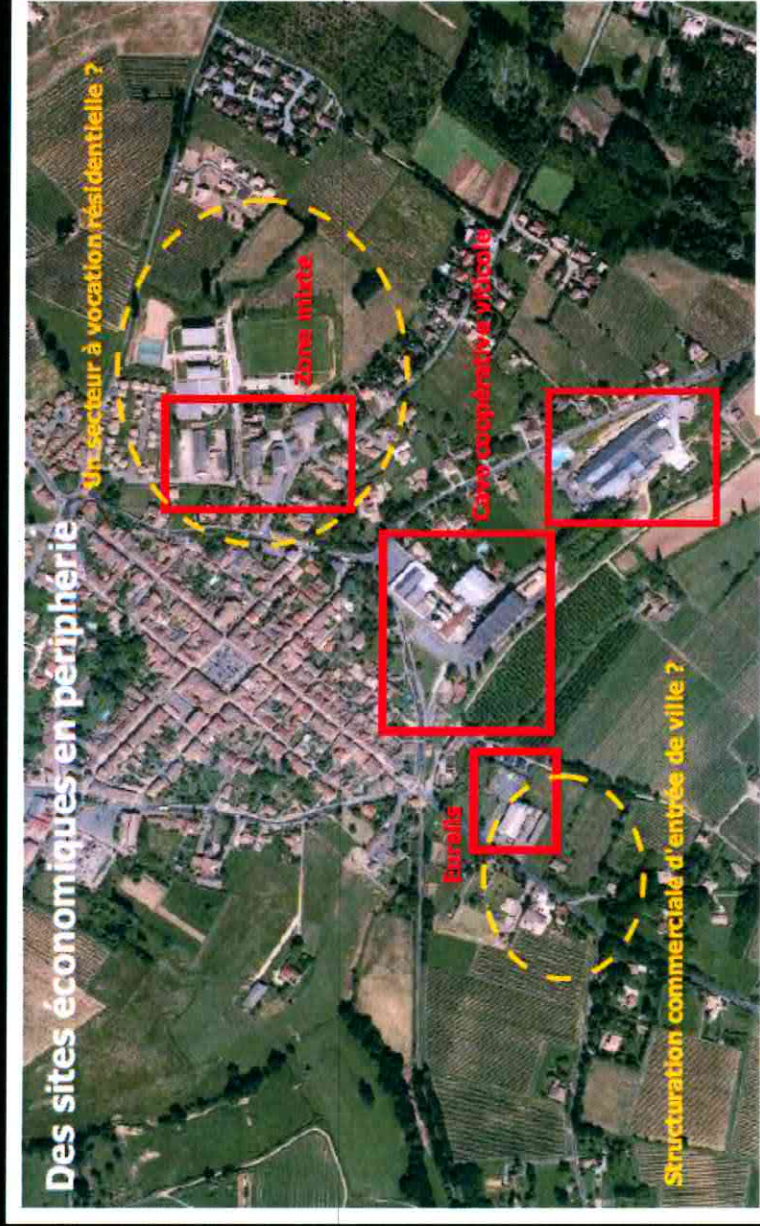
- retour sur l'organisation de l'urbanisation (réunion de terrain prochainement)
- Quelle cohérence de développement trouver ?



DEVELOPPEMENT DURABLE : DES REPONSES PARTICULIERES A TROUVER POUR GERER CHAQUE PROBLEMATIQUE



DEVELOPPEMENT DURABLE : DES REPONSES PARTICULIERES A TROUVER POUR GERER CHAQUE PROBLEMATIQUE



Légende

- Boulevard de la Bastide
- Réseau primaire (routes départementales traversant l'Entre Deux Mers)
- Réseau secondaire (départementales intercommunales)
- Réseau tertiaire (voies de desserte des hameaux)
- Réseau quaternaire de desserte des hameaux (voies en impasse et chemins)

Carrefour pouvant poser des problèmes de sécurité

Flux de circulation majeurs

- Légende**
-  Boulevard de la Bastide
 -  Réseau primaire (routes départementales traversant l'Entre Deux Mers
 -  Réseau secondaire (départementales intercommunales)
 -  Réseau tertiaire (voies de desserte des hameaux)
 -  Réseau quaternaire de desserte des hameaux (voies en impasse et chemins)

→ Flux de circulation majeurs