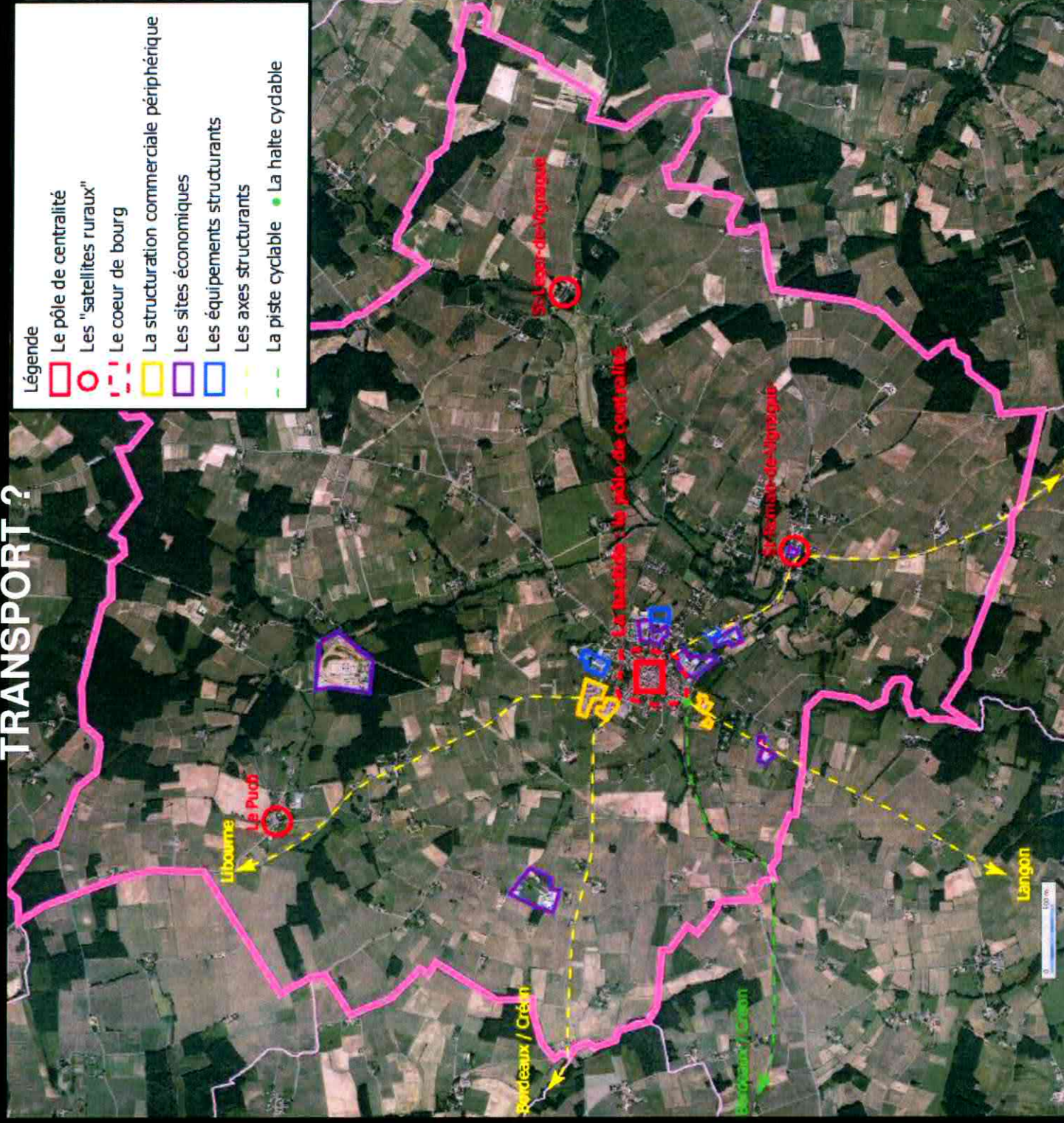


# QUELS SONT LES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ ET DE TRANSPORT ?





**PATRIMOINE PAYS**

**LEGENDE**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

**Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels**

**Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves**

**Grands paysages et panoramas depuis les points hauts**

**Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)**

**Châteaux ou propriétés**

vers Bordeaux  
vers Sainte-Foy La Grande  
vers Castelmoron d'Albret  
vers Langon

**PATRIMOINE PAYS**

**LEGende**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels

Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves

Grands paysages et panoramas depuis les points hauts

Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)

Châteaux ou propriétés

vers Bordeaux

vers Sainte-Foy-La-Grande

vers Castelmoron d'Albret

vers Langon

- PATRIMOINE PAYS**

**LEGENDE**

  - monuments historiques
  - bâti remarquables
  - secteurs dégradés
  - vues et panoramas majeurs
  - seuils
  - lisières végétales
  - arbres remarquables
  - vallons paysagers et vallées humides
  - futur piste cyclable
  - ancienne voie ferrée

Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels

Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves

Grands paysages et panoramas depuis les points hauts

Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)

Châteaux ou propriétés

vers Bordeaux

vers Sainte-Foy-La-Grande

vers Castelmoron d'Albret

vers Langon

**PATRIMOINE PAYS**

**LEGENDE**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels

Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves

Grands paysages et panoramas depuis les points hauts

Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)

Châteaux ou propriétés

vers Bordeaux

vers Sainte-Foy-La-Grande

vers Castelmoron d'Albret

vers Langon

**PATRIMOINE PAYS**

**LEGENDE**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

**Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels**

**Question de l'éventuel classement en E.B.C. des rivières**

**Grands paysages et panoramas depuis les points hauts**

**Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)**

**Châteaux ou propriétés**

**PATRIMOINE PAYSAN**

**PATRIMOINE PAYS**

**LEGENDE**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

vers Bordeaux

vers Sainte-Foy-La-Grande

vers Castelmoron d'Albret

vers Langon

Salviat-et-Guyenne

Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels

Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves

Grands paysages et panoramas depuis les points hauts

Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)

Châteaux ou propriétés

**PATRIMOINE PAYS**

**LEGende**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

vers Sainte-Foy-La-Grande

vers Castelmoron d'Albret

Grands paysages et panoramas depuis les points hauts

Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)

Châteaux ou propriétés

Salviat-et-Guyenne

Bois des Dames

Bois de Beaulieu

Mont de la Vierge

le Puch

vers Bordeaux

vers Langon

Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels

Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves

**PATRIMOINE PAYS**

**LEGENDE**

- monuments historiques
- bâti remarquables
- secteurs dégradés
- vues et panoramas majeurs
- seuils
- lisières végétales
- arbres remarquables
- vallons paysagers et vallées humides
- futur piste cyclable
- ancienne voie ferrée

**Question des degrés de protection des espaces naturels et des sujets individuels**

**Question de l'éventuel classement en E.B.C. des ripisylves**

**Grands paysages et panoramas depuis les points hauts**

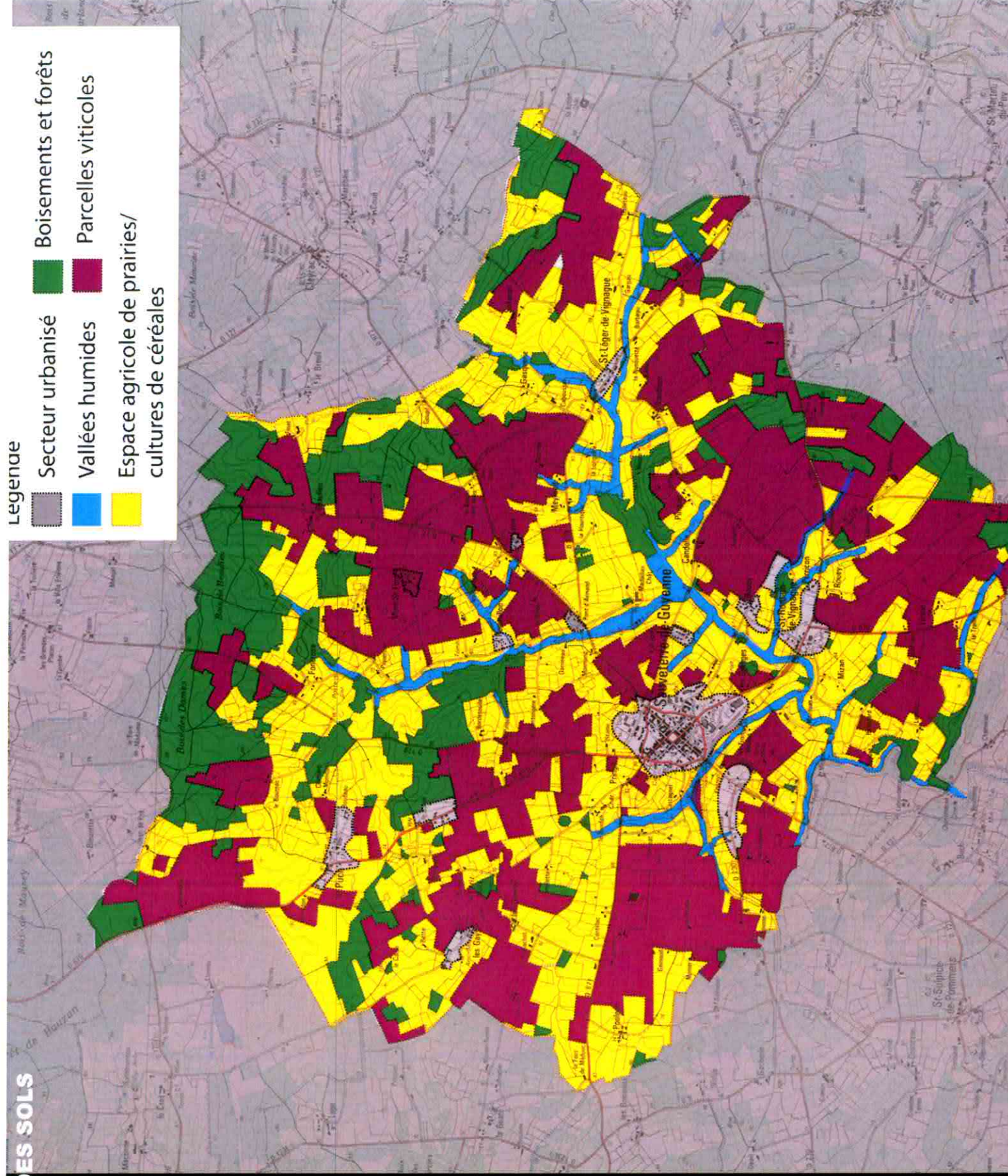
**Patrimoine paysager (boisements, arbres remarquables, le long des ruisseaux...)**

**Châteaux ou propriétés**

vers Bordeaux  
vers Sainte-Foy La Grande  
vers Castelmoron d'Albret  
vers Langon



# OCCUPATION DES SOLS



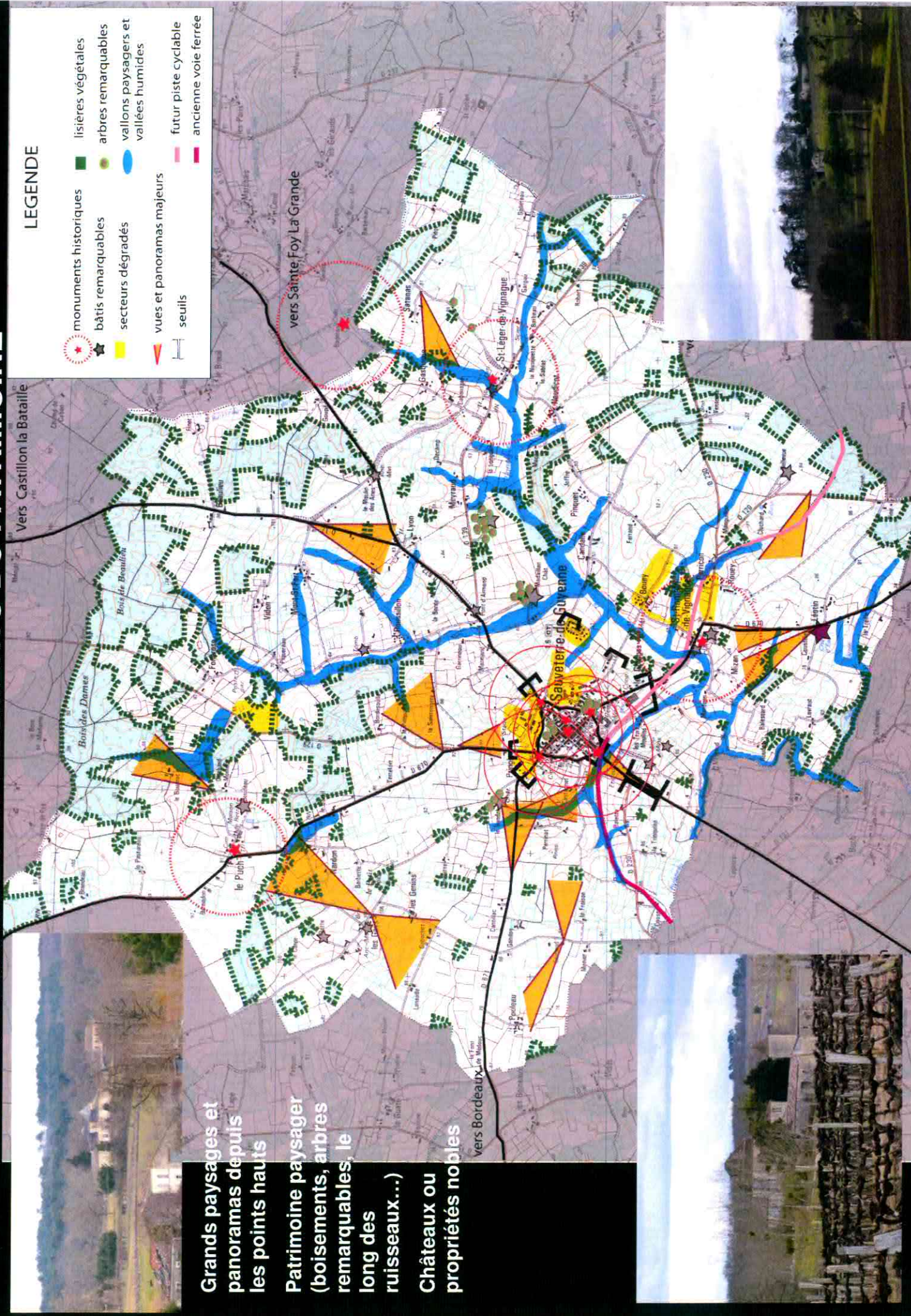


## QUALITES DES PAYSAGES ET ELEMENTS DU PATRIMOINE

**Grands paysages et panoramas depuis les points hauts**

**Patrimoine paysager  
(boisements, arbres  
remarquables, le  
long des  
ruisseaux...)**

## Châteaux ou propriétés nobles





# QUALITES DES PAYSAGES ET ELEMENTS DU PATRIMOINE

AC1 : Servitudes de protection des abords des monuments historiques.

Abside de l'église de Sauveterre de Guyenne : classement MH 25 octobre 1920

4 anciennes portes de la ville de Sauveterre : classement MH 23 juillet 1892

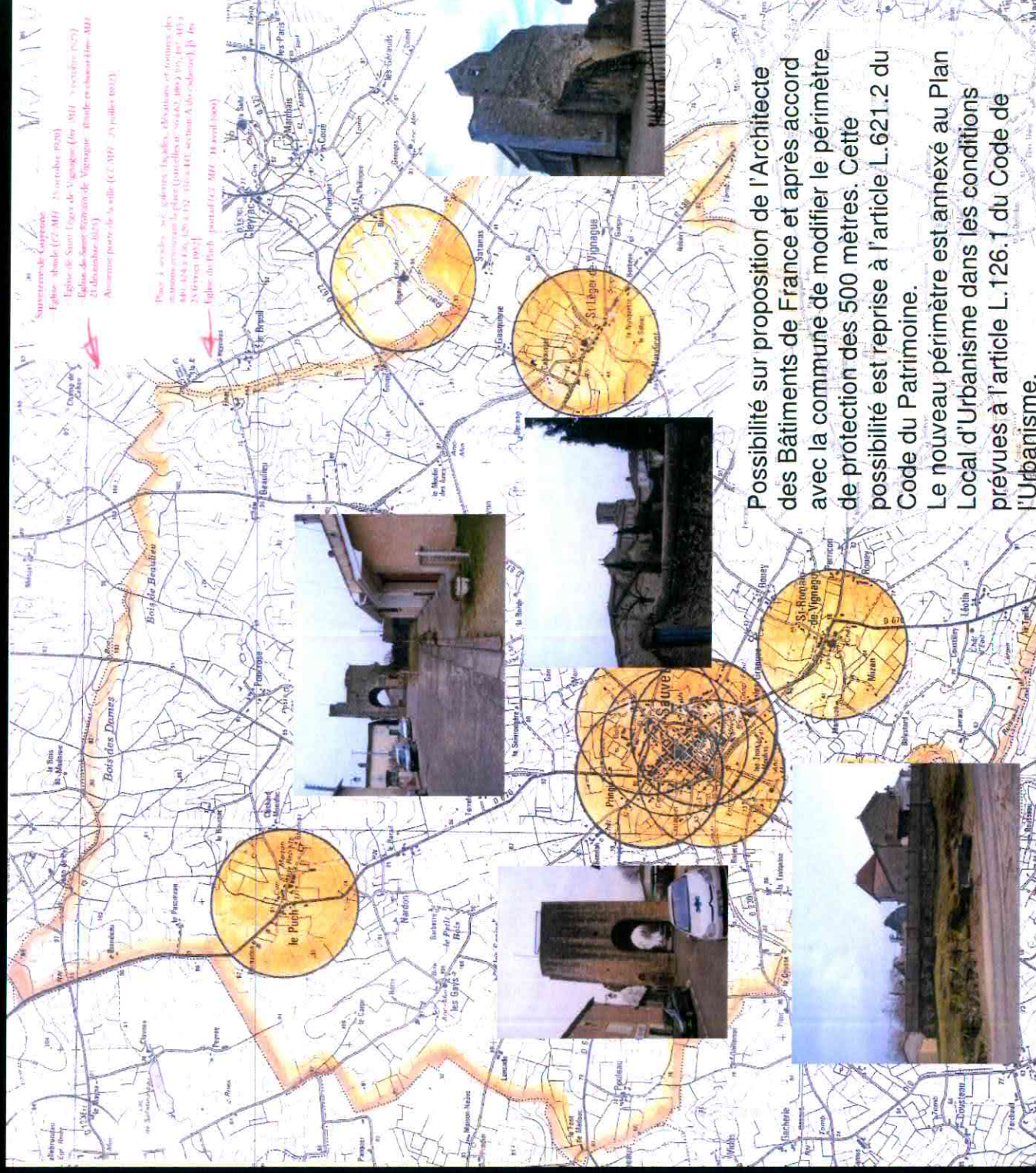
Place à arcades : sol, galeries, façades, élévations et toitures des maisons entourant la place : site inscrit 23 février 1952 (pour le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque)

Portail de l'église St Christophe du Puch : inventaire MH 14 avril 1909

Abside et chœur de l'église de St Romain de Vignague : inventaire MH 21 décembre 1925

Eglise de St Léger de Vignague : inventaire MH 5 octobre 1925

Commune de Cleyrac : Ancien Château de Basgérac : inventaire MH 3 juin 1927

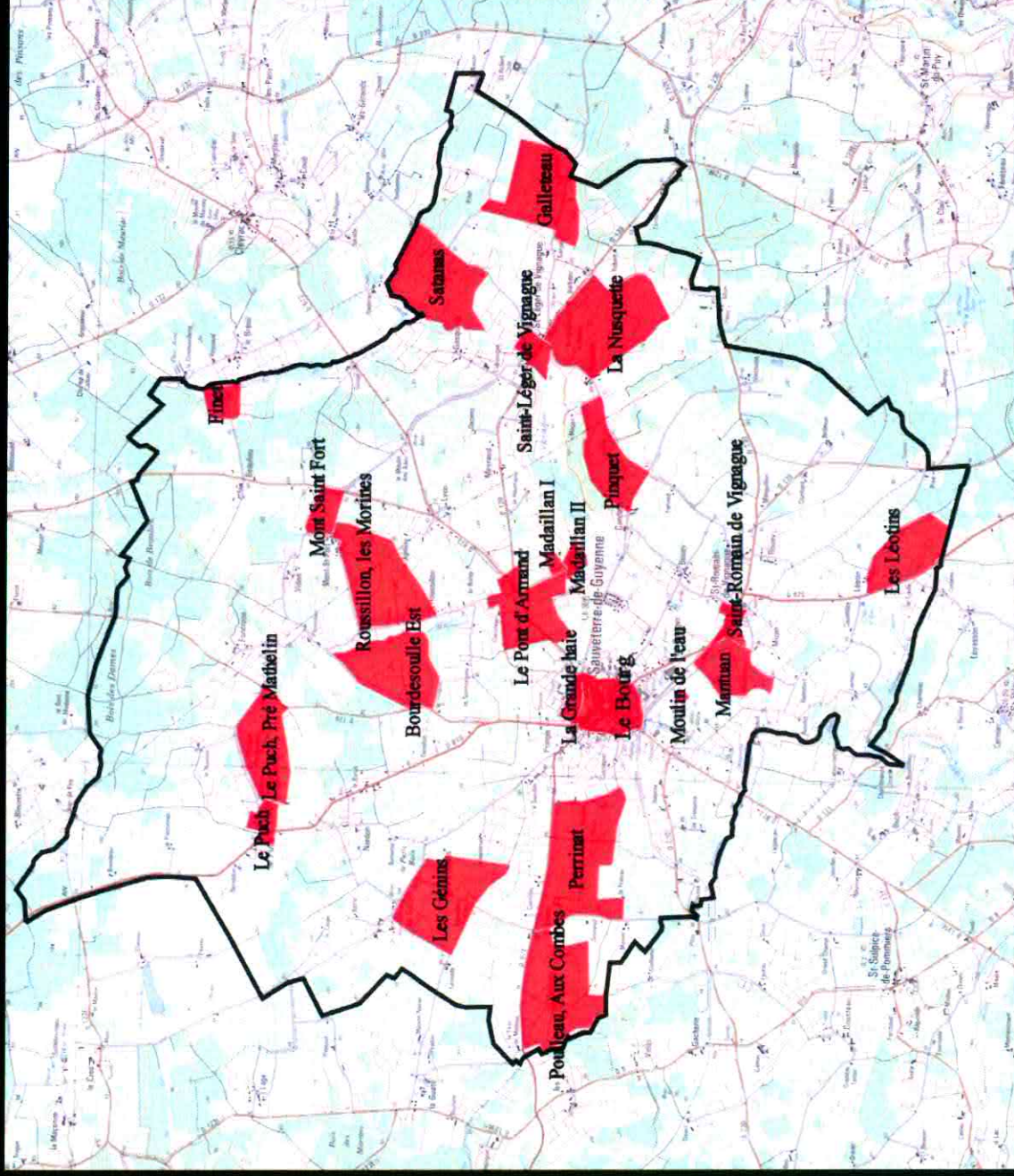


Possibilité sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord avec la commune de modifier le périmètre de protection des 500 mètres. Cette possibilité est reprise à l'article L.621.2 du Code du Patrimoine.

Le nouveau périmètre est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.



# QUALITES DES PAYSAGES ET ELEMENTS DU PATRIMOINE



1. **Le Bourg** : vestiges médiévaux (église, bastides, enceinte, portes de ville, etc.)
2. **La Grande Haie** : céramiques
3. **Moulin de l'Eau** : moulin médiéval
4. **Mantuan** : moulin à eau
5. **Saint Romain de Vignac** : église et cimetière médiéval
6. **Les Léontins** : tuilerie
7. **Le Pont d'Armand** : pont médiéval
8. **Madaillan I** : vestiges gallo-romains
9. **Madaillan II** : vestiges médiévaux et modernes
10. **Pinquet** : céramique médiévale
11. **La Nusquette** : nécropole médiévale
12. **Saint-Léger de Vignac** : église et cimetière médiéval
13. **Galletteau** : vestiges gallo-romains
14. **Satanas** : vestiges préhistoriques et gallo-romains
15. **Mont Saint Fort** : vestiges préhistoriques
16. **Roussillon, Les Morines** : vestiges médiévaux
17. **Bourdesouille-est** : village médiéval
18. **Finet** : vestiges néolithiques
19. **Le Puch, Pré Mathelin** : four de tuiliers
20. **Le Puch** : église et cimetière médiévaux
21. **Les Génins** : vestiges néolithiques
22. **Perrinat** : vestiges préhistoriques
23. **Pouleau, Aux Combes** : vestiges préhistoriques



# SEQUENCES BATIES ET PAYSAGERES

## IMPLANTATION DE LA BASTIDE PAR RAPPORT AU SITE



E.O.

développement urbain  
prévu : zone 2NA

place centrale

boulevard

boulevard

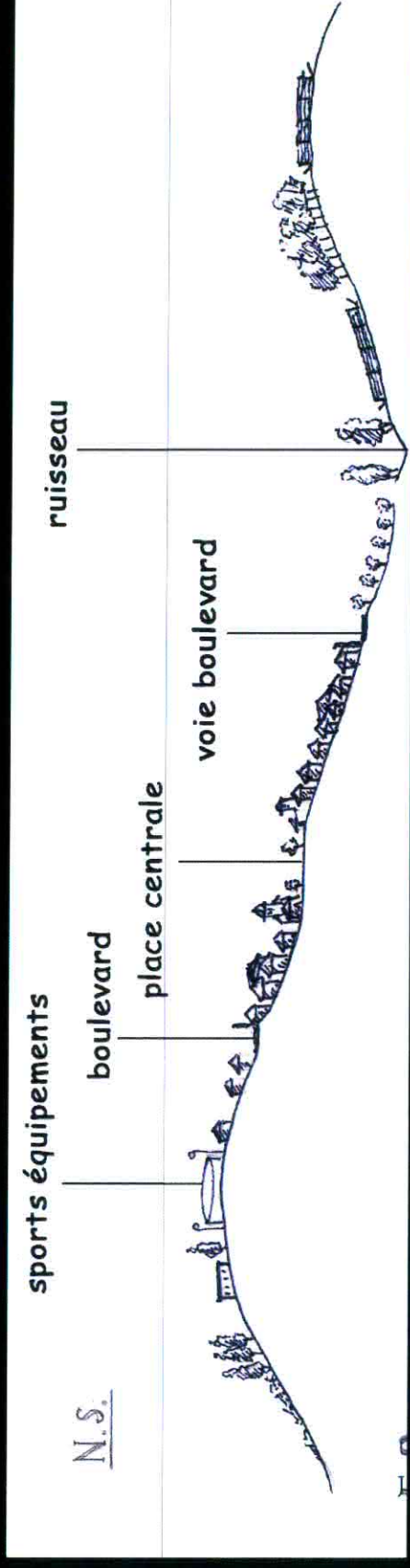
pavillonnaire

ruisseau



# SEQUENCES BATIES ET PAYSAGERES

## IMPLANTATION DE LA BASTIDE PAR RAPPORT AU SITE







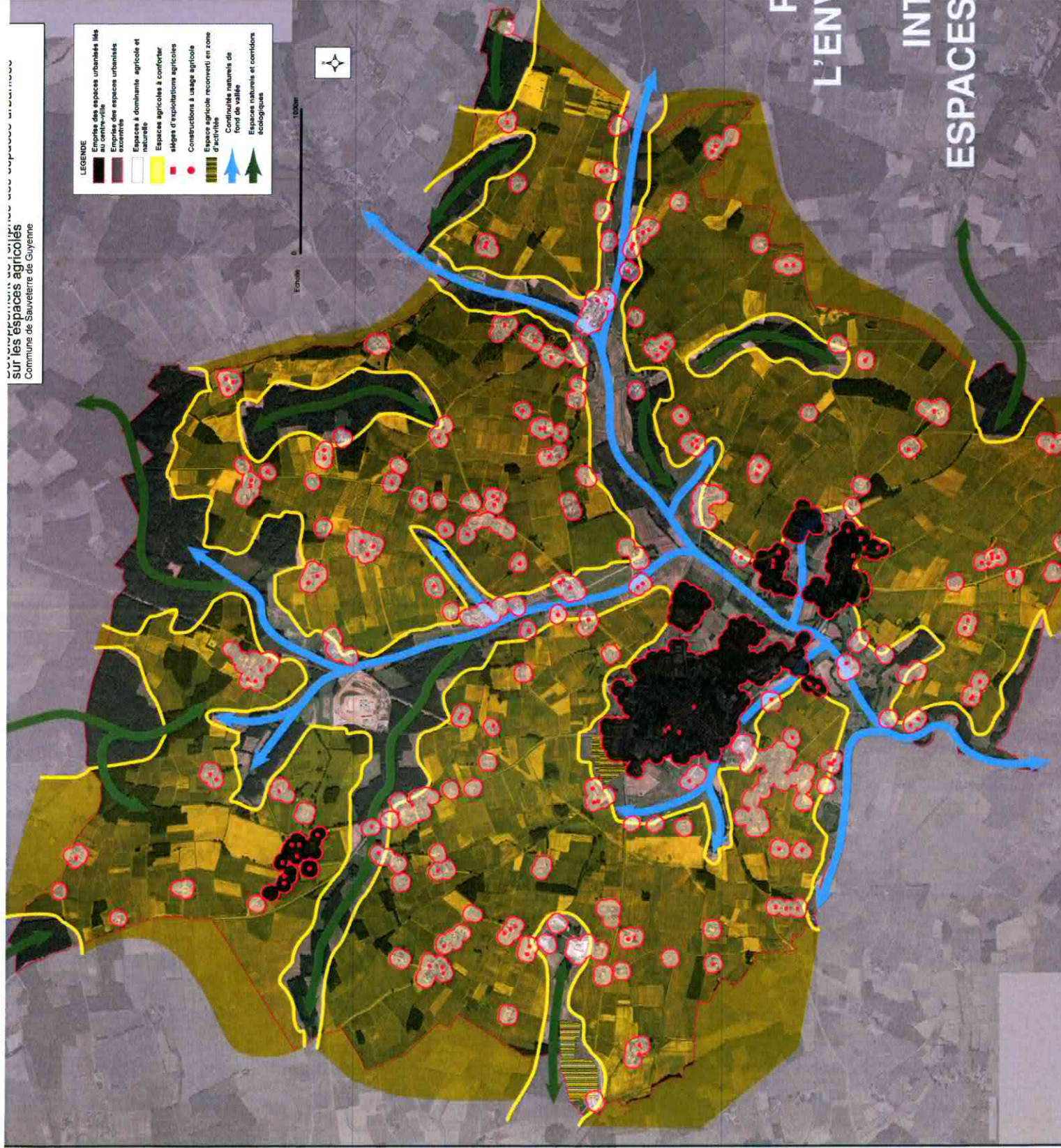
Echelle 0 1000m



# DEVELOPPEMENT DE L'EMPRISE DES ESPACES SUR LES ESPACES AGRICILES

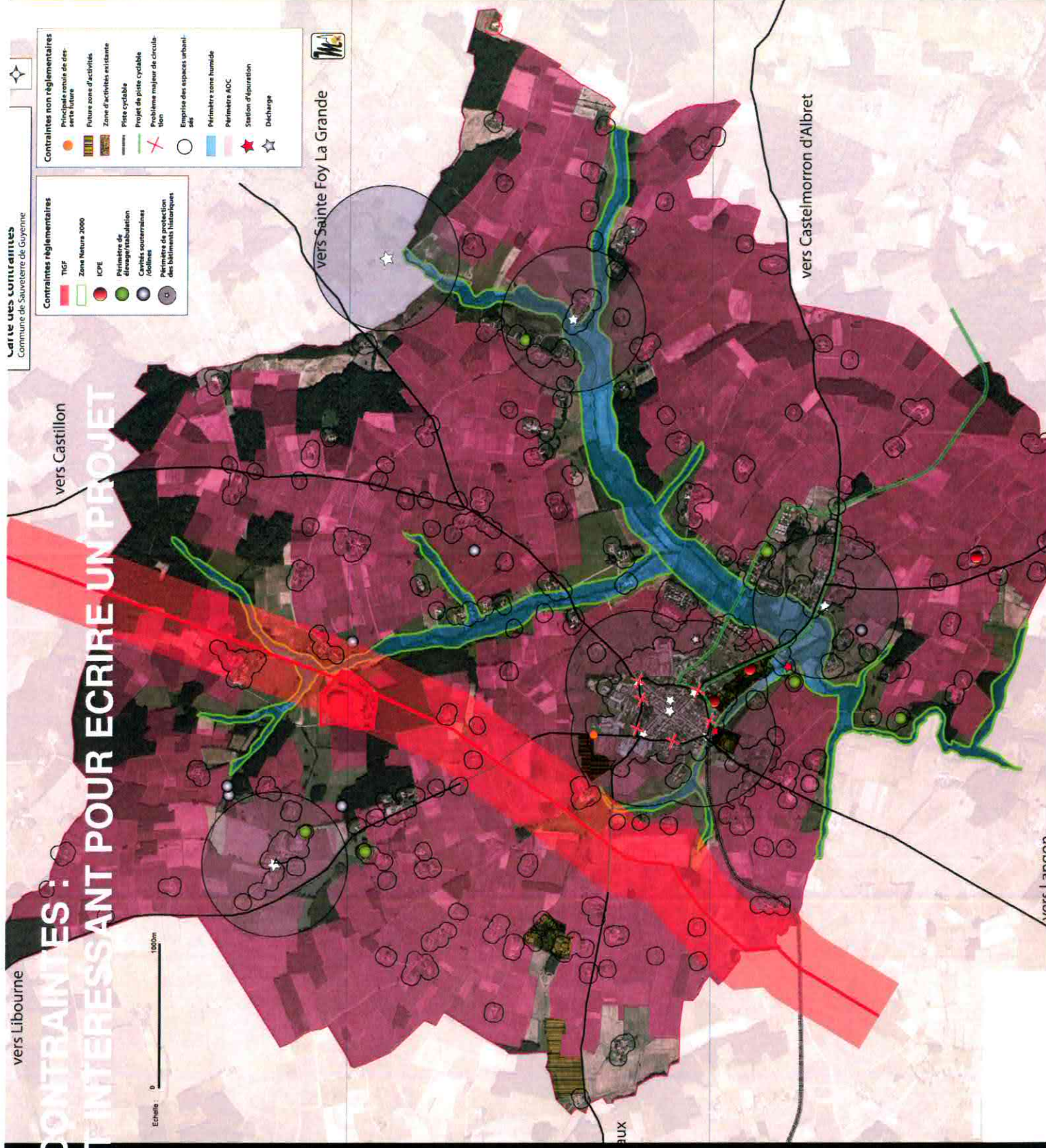


# PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : VERS QUELLE INTEGRATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ?





# BILAN DES CONTRAINTES : UN SUPPORT INTERESSANT POUR ECRIRE UN PROJET





# Prospective d'accueil de nouvelle population

Croissance démographique			
	Hypothèse basse 0,20%	Hypothèse médiane 0,49%	Hypothèse haute 1,30%
2008	1801	1801	1801
2009	1805	1810	1824
2010	1808	1819	1848
2011	1812	1828	1872
2012	1815	1837	1896
2013	1819	1846	1921
2014	1823	1855	1946
2015	1826	1864	1971
2016	1830	1873	1997
2017	1834	1882	2023
2018	1837	1891	2049
2019	1841	1900	2076
2020	1845	1910	2103
2021	1848	1919	2130
Habitants suppl.	37	92	258
Log. suppl. nécessaires	16	40	113
TOTAL log. nécessaires	56	80	153

- 0,2% : schéma de développement minimal correspondant à la croissance observée au sein de la commune entre 1990 et 2007
- 0,49% : schéma de développement médian correspondant à la croissance observée au sein de la CDC entre 1999 et 2006
- 1,3% : schéma de développement maximal correspondant à la croissance observée au sein de la commune entre 2006 et 2008

Population de Sauveterre dans la perspective d'une faible croissance démographique



Population de Sauveterre dans la perspective d'une croissance démographique moyenne



Population de Sauveterre dans la perspective d'une forte croissance démographique





## Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de Sauveterre de Guyenne

vers Libourne

vers Castillon



Echelle : 0 1000m

vers Sainte Foy La Grande

vers Bordeaux

vers Langon

vers Castelmoron d'Albret

### LEGENDE

#### MEUX CENTRALISER L'URBANISATION AUTOUR DES POLES EXISTANTS

- Pôles urbains à conforter
- Emprise des principaux espaces urbanisés
- Zone de rénovation urbaine à pourvoir :  
- centre de bastide à requalifier  
- maintien des espaces urbains mixtes (résidentiel, commercial, équipements et activités)
- Principaux espaces urbanisés périphériques à gérer

#### ORGANISER LES QUARTIERS EN DEVENIR

- Principales routes de dessertes futures à aménager
- Futures zones d'extension urbaine

#### ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Nouveaux cheminements "doux" à créer
- Axes de circulation à renforcer ou à créer
- Entrée de ville à requalifier
- Espaces agricoles reconvertis en zone d'activités
- Zones d'activités existantes à gérer
- ★ Mutation du site "Super U" existant : nouveau pôle d'attractivité
- Pôle d'équipements

#### AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

- Ensembles naturels de fond de vallée à préserver
- Espaces naturels à maintenir et corridors écologiques à organiser
- Espaces agricoles à conforter
- ★ Nouvelles stations d'épuration à créer
- ▲ Cônes de vues remarquables sur la silhouette de la bastide à préserver





## **INTRODUCTION**

### **I- MIEUX CENTRALISER L'URBANISATION AUTOUR DES POLES EXISTANTS**

- Un centre-ville à requalifier
- Le village de Saint Romain de Vignague à structurer

### **II- ORGANISER LES QUARTIERS EN DEVENIR**

- Le quartier de Bonard-Les Granges
- Le quartier de Castagnet
- La mutation du site Super U

### **III- ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

- En renforçant le bassin de vie

### **IV- AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS**

- En donnant plus de place aux piétons et cyclistes
- En donnant de nouveaux espaces de respiration à la ville
- En formalisant des continuités vertes sur l'ensemble du territoire
- En préservant le patrimoine commun sur le territoire
- En consacrant des espaces spécifiques à l'agriculture sur l'ensemble du territoire