





ALTEREO - Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'AYGUEMORTE LES GRAVES

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)	
ARRETE LE 07/11/2018	APPROUVE LE
	Vu pour être annexé à la délibération du 21/05/2019
Signature et cachet du Président/Maire	
 Le Maire, Philippe DANNÉ 	

Préambule

Placée au bord de la Garonne, Ayguemorte-les-Graves bénéficie d'un environnement remarquable, avec des milieux naturels tels que les palus ou les forêts alluviales, renfermant une importante biodiversité dont la richesse est liée à l'omniprésence de l'eau. Outre ces paysages d'une grande qualité, le fleuve, avec ses crues régulières, génère un aléa d'inondation affectant le tiers nord du territoire, devenu inconstructible depuis l'approbation d'un plan de prévention des risques. La commune doit également à sa proximité vis-à-vis de la Garonne sa situation sur un couloir de déplacement historique reliant l'Atlantique à la Méditerranée.

Elle est ainsi traversée par une ancienne route nationale, la voie ferrée Bordeaux – Sète et l'autoroute A 62. Ces différentes infrastructures génèrent un effet de coupure important, scindant la commune en trois. S'il est mené à bien, le projet de ligne à grande vitesse envisagé entre Bordeaux et Toulouse induira donc non seulement la disparition de terres agricoles supplémentaires mais également une nouvelle partition du territoire communal. Bien qu'entraînant des contraintes fortes en termes de déplacements ou de biodiversité ainsi que des nuisances diverses, ces infrastructures n'ont cependant pas entraîné la dégradation substantielle du cadre de vie offert aux habitants du bourg d'Ayguemorte-les-Graves. A l'exception de la voie ferrée historique, ces infrastructures sont toutes situées à l'écart du bourg.

Cette accessibilité et la qualité de son cadre de vie ont permis un développement démographique rapide du territoire au cours de la période récente ; dynamique partagée avec la plupart des communes voisines. Cependant, malgré la croissance démographique relativement importante connue ces dernières années, la commune et le bourg ont pu conserver une physionomie de village, et ce pour plusieurs raisons :

- Cette impression est tout d'abord liée à l'échelle des nouveaux quartiers, avec des opérations « à taille humaine », réalisées sur des unités foncières d'une taille réduite et intégrant des constructions au gabarit similaire à celui des constructions du bourg ancien.
- La géographie du développement connu ces dernières années influence aussi fortement cette perception, dans la mesure où les opérations récentes ont été réalisées à proximité immédiate des équipements et services du bourg. L'accueil de ces nouvelles constructions au sein d'un périmètre relativement réduit a permis de rendre potentiellement viable le retour de commerces de proximité. Il a également généré une progression maîtrisée des effectifs scolaires.
- Par ailleurs, les efforts de requalification de l'espace public et la constitution de liaisons douces au sein des nouveaux quartiers favorisent un fonctionnement urbain basé sur le recours aux modes doux de déplacement pour les trajets du quotidien, en direction de l'école ou des équipements sportifs par exemple.
- Les paysages perçus depuis l'espace public renforcent cette sensation, avec une densité végétale élevée et des matériaux présentant un aspect « naturel » notamment pour le traitement des abords de chaussée : revêtement des trottoirs, accotements enherbés...

Conserver cette « âme » du village implique certainement d'en maintenir les caractéristiques esthétiques, fonctionnelles, ou d'échelle. Le dynamisme de la vie locale risque cependant de s'essouffler dans les années à venir, faute de développer l'activité économique et les opportunités d'emplois sur le territoire. Une telle évolution, si elle se prolongeait, signifierait à terme l'affaiblissement de la vie locale, que les politiques municipales menées ces vingt dernières années ont pourtant contribué à ranimer.

L'aménagement de la zone d'activités économiques sur le site des Grands Pins représente à ce titre une réelle opportunité pour le territoire. Dans le prolongement de secteurs d'activités présents sur les communes voisines, il fera des contraintes imposées par les infrastructures routières et ferroviaires, des atouts, en misant sur les avantages en termes d'accessibilité et de visibilité que sont susceptibles de générer ces axes.

L'essor de l'activité permettrait également de procurer à la collectivité les ressources nécessaires afin de faire face aux conséquences du développement intervenu au cours des décennies écoulées, notamment s'agissant de la demande en équipements et services publics au sens large. Enfin, il permettrait à Ayguemorte-les-Graves d'éviter le risque de prendre une trajectoire qui la conduirait à devenir une « commune dortoir », en proposant de nouvelles opportunités, en vue de rapprocher lieu de résidence et lieu d'emploi.

Dans ce contexte d'attractivité très forte du territoire, tant résidentielle qu'économique, il semble essentiel de formuler un projet de territoire misant sur chacun des éléments fondant l'identité d'Ayguemorte-les-Graves ; laquelle se caractérise notamment par :

- La centralité et le dynamisme du bourg, concentrant les logements mais également les fonctions, commerciales ou de services à l'échelle de la commune
- Un fort potentiel en matière économique, lié aux ressources locales et à la situation avantageuse le long d'un axe majeur de déplacements à l'échelle nationale
- Un patrimoine écologique et paysager remarquable, participant à la qualité du cadre de vie mais doté d'une sensibilité particulièrement élevée

De ces axes découlent logiquement trois orientations majeures :

- Conforter la centralité et le dynamisme du bourg d'Ayguemorte les Graves
- Créer les conditions d'un développement économique durable sur le territoire
- Assurer la sauvegarde et la valorisation des ressources et des milieux naturels

La notion de proximité sous-tend l'ensemble des partis pris retenus en vue de traduire ces trois orientations, au travers :

- des choix stratégiques en matière de renouvellement et de développement urbain, en privilégiant clairement le bourg et les espaces déjà bâtis pour l'accueil de nouveaux logements,
- de la création d'itinéraires dédiés aux déplacements doux, offrant aux piétons des solutions sécurisées pour l'accès aux commerces, équipements et services du quotidien,
- du développement économique local, en offrant des opportunités en termes d'accès à l'emploi grâce aux capacités d'accueil en zone d'activités économiques,
- de l'agriculture de proximité, en favorisant la reprise des activités de maraichage et en encourageant les initiatives en faveur de la constitution,
- de la politique de protection et de mise en valeur des espaces naturels sensibles, associés à l'identité de la commune et contribuant pleinement à la qualité de son cadre de vie.

Ces choix ont pour finalité de renforcer l'animation du bourg et le dynamisme de la vie locale et ainsi faciliter l'intégration de l'ensemble des habitants à la vie et au fonctionnement de la commune

Enfin, il semble indispensable de rappeler que ce projet de territoire a vocation à être pensé en cohérence avec les orientations retenues à l'échelle d'un territoire plus vaste que celui de la commune, dans un souci de cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Montesquieu ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Conforter la centralité et le dynamisme du bourg

Le bourg constitue une centralité, tout d'abord car il existe une antériorité et une continuité de l'occupation de ce secteur ainsi qu'en attestent les nombreuses constructions anciennes en pierre, dotées d'une valeur patrimoniale indéniable. Il s'agit du lieu de résidence de la majorité des habitants d'Ayguemorte les Graves mais également du secteur au sein duquel sont concentrés les équipements et services de la commune. Cette très nette domination s'est par ailleurs renforcée au cours des 10 dernières années, suite à la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble, et semble amenée à s'amplifier encore davantage dans les années à venir, avec l'accueil possible d'un ensemble accueillant commerces et services.

Le maintien de cette attractivité est une clé pour l'avenir de la commune, car l'accueil d'une diversité de logements et de fonctions urbaines à l'intérieur d'un périmètre réduit est une condition indispensable à la valorisation de la notion de proximité.

Privilégier le bourg et les friches riveraines pour l'accueil de nouvelles populations

Le bourg comporte encore des capacités d'accueil de nouveaux logements, identifiées dans le cadre de l'étude de densité. Il dispose également de deux espaces en friche, situés au nord de la voie ferrée. Le bourg est donc en mesure, à l'intérieur de son enveloppe actuelle et dans son prolongement immédiat, d'accueillir les logements nécessaires afin de répondre aux perspectives démographiques dressées à l'issue du diagnostic.

Encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg

L'accueil de nouvelles constructions peut tout d'abord s'envisager sur des parcelles déjà bâties, suite à la réhabilitation ou à la démolition / reconstruction de bâtiments existants. Le caractère patrimonial et la qualité architecturale sont à prendre en compte afin d'orienter le renouvellement vers l'une ou l'autre de ces solutions. Les règles encadrant la réhabilitation du bâti ancien doivent néanmoins éviter de rendre celle-ci trop onéreuse et dissuasive.

Les terrains au nord de la voie ferrée et au sud de la zone inondable sont de moins en moins nombreux. Il demeure cependant plusieurs parcelles susceptibles d'accueillir des constructions dans les années à venir. L'objectif est d'organiser le comblement des terrains non bâtis encore disponibles. Les règles du PLU doivent ainsi contribuer à l'insertion harmonieuse de ces bâtiments à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, via des dispositions adaptées en termes d'accès, de gestion des limites, de présence végétale... La priorité est ainsi clairement donnée à la mobilisation des capacités d'accueil présentes au sein des zones urbaines, évitant d'autant la destruction de milieux naturels ou la disparition de terres cultivées.

Prioriser l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible au nord de la voie ferrée

Deux ensembles fonciers aux dimensions plus généreuses ont vocation à être ouverts à l'urbanisation dans les années à venir, le premier sur une bande longeant la RD 214 à l'entrée de bourg ouest depuis Saint-Médard d'Eyrans et le second en contiguïté du lotissement des Acacias. La superficie de ces secteurs est compatible avec la réalisation d'opérations à dominante résidentielle de dimension raisonnable.

Ces deux secteurs ont vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes. Il s'agit des dernières opportunités présentes au nord de la voie ferrée ; leur aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible.

Par ailleurs, l'ouverture partielle à l'urbanisation prévue sur une bande à l'entrée de bourg-Ouest au lieu-dit Mouniche devra faire l'objet d'une attention toute particulière. En raison de son positionnement, ce site présente une sensibilité marquée, entre une ouverture maîtrisée, différée à l'urbanisation et une activité traditionnelle de maraîchage à préserver. Cette approche se situe à la fois dans une perspective de valorisation des circuits courts et de réaménagement de l'entrée de bourg. Elle devrait permettre de mieux identifier cette entrée du village en lien l'identité de la commune, de nouvelles habitations en entrée de bourg, tout en améliorant les liaisons avec le centre et la sécurisation de l'entrée.

Envisager la reconversion du site de la Gravette

Le site de la Gravette représente un potentiel à considérer avec attention pour le développement de la commune dans les années à venir, déjà identifié dans le premier PLU de la commune.

Cette friche mérite de faire l'objet d'un projet de reconversion adapté et dans le souci de diffuser un fonctionnement urbain de proximité. Cette reconversion doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement vertueuse et intégratrice au bourg. L'amélioration des liaisons avec le bourg est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, notamment en recherchant l'établissement d'un itinéraire sécurisé pour les modes doux de déplacement, de part et d'autre de la voie ferrée. La question des fonctions urbaines doit également être posée, de manière à éviter l'isolement du futur quartier. Cette démarche doit être pensée préalablement à toute urbanisation et tirer profit des spécificités du site.

Si la partie nord du site, peu boisée, semble favorable à la conduite d'un projet d'urbanisation admettant une mixité de fonctions, la partie sud dispose d'un couvert végétal beaucoup plus marqué, propice à la conception d'un projet à vocation touristique ou de loisirs.

Son étendue appelle dans tous les cas une traduction opérationnelle différée et phasée. Ainsi, le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sous réserve de la conduite d'une procédure de révision du PLU, le cas échéant réalisée selon des modalités allégées.

Promouvoir la qualité urbaine et la mixité dans les opérations de logements

Grâce à la diversité des programmes réalisés ces dernières années, la commune a pu éviter l'exclusion d'une partie de sa population du marché du logement. Elle a pu également conserver la qualité de son cadre de vie, grâce à l'insertion réussie des opérations récentes au sein du bourg. Les programmes à venir devront eux aussi s'inscrire dans cette recherche de mixité et de qualité urbaine.

Maintenir une diversité des tailles et types de logements dans les opérations d'ensemble à venir

Satisfaire la diversité des demandes et des besoins exprimés par la population implique de **maintenir la diversité des tailles et types d'habitat** proposés sur le territoire. A cette fin, les programmes pourront associer différentes solutions (collectif, groupé, individuel) et différentes tailles de logements, afin de continuer à proposer notamment des petits logements (T2 et T3).

D'autre part, même si le stock de logements éligibles au conventionnement demeure limité à l'échelle de la commune, la participation de la collectivité à l'animation des dispositifs existants en matière de réhabilitation de l'habitat ancien est à poursuivre dans les années à venir. Cette action peut permettre de développer l'offre locative abordable sur le territoire.

Favoriser la production de logements sociaux sur le territoire

Les opérations réalisées devront également permettre de maintenir un équilibre entre parc locatif et accession à la propriété. Il apparaît également nécessaire de **poursuivre la création de logements locatifs sociaux et de développer une offre en logements en accession sociale à la propriété**. Une partie des logements à créer dans les 10 prochaines années devra ainsi permettre à la commune de répondre à la demande en habitat social.

A noter qu'une attention particulière sera portée à la production de logements en accession sociale à la propriété afin d'offrir à Ayguemorte-les-Graves une solution aux primo accédants, contraints parfois de s'installer sur des communes plus éloignées du centre de l'agglomération bordelaise et offrant un foncier plus abordable. Il pourra à cette fin être exigé une part minimale de logements sociaux dans les opérations proposées au sein de secteurs ouverts à l'urbanisation.

Garantir l'insertion paysagère des constructions

Les extensions à dominante pavillonnaire du bourg présentent une qualité indéniable, liée à la présence végétale, sur l'espace public et sur les parcelles privées, qui a pu être préservée jusqu'à aujourd'hui. Les boisements entourant le bourg sont également assez largement perceptibles depuis de nombreux secteurs. Cette **ambiance de clairière, végétale et arborée, doit donc être maintenue**, en s'assurant que la densification attendue dans les années à venir ne compromette pas la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, les zones qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation peuvent comporter des boisements, présentant pour certains un réel intérêt paysager. L'aménagement de ces zones devra donc être pensé de manière à assurer la conservation des espèces les plus remarquables.

Les constructions récentes ont pu s'intégrer dans la trame urbaine du bourg de manière relativement harmonieuse, grâce à des choix esthétiques cohérents au regard de l'occupation existante.

Cette **recherche d'intégration et de qualité architecturale**, qui n'exclut pas l'introduction de formes ou choix innovants, mérite d'être poursuivie, grâce à la définition de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions s'inspirant notamment des caractéristiques du bâti existant.

Il semble enfin important de **promouvoir des formes urbaines respectueuses du caractère et de l'ambiance du bourg**. Les constructions susceptibles d'y être érigées devront s'intégrer de manière harmonieuse, en privilégiant un gabarit et des modes d'implantation cohérents au regard de l'occupation actuelle, avec des hauteurs maximales n'excédant pas R+1.

Tendre vers un fonctionnement urbain de proximité

Les atouts de la commune sont liés à l'échelle du bourg, qui rend possible les déplacements piétons pour la fréquentation des commerces, services et équipements en particulier scolaires. Le renforcement de cette vie de proximité est à rechercher car c'est ce qui permet de différencier fondamentalement Ayguemorte-les-Graves d'autres communes de la périphérie bordelaise, où l'étalement urbain rend désormais impossible un tel fonctionnement. Ceci implique de conserver la dotation en équipements du bourg, mais également de continuer à les rendre facilement accessibles par les modes doux de déplacement.

Favoriser la fréquentation des équipements et des futurs commerces du bourg

La création d'un pôle multiservice de type rural à la Sablière doit permettre d'offrir une solution adaptée aux commerçants désireux de s'installer sur la commune, tout en contribuant à maintenir un centre-bourg vivant et animé. L'augmentation prévue du nombre d'habitants pourra générer une demande supplémentaire, susceptible de pérenniser la présence commerciale, voire de conduire à la diversification de l'offre. Cette éventualité mérite d'être anticipée, en facilitant l'implantation d'activités au sein du bourg.

La fréquentation des commerces et services, présents ou susceptibles de s'implanter dans le bourg, mérite d'être encouragée. Dès lors, il conviendra de la favoriser, comme cela a déjà été anticipé dans le cadre de l'opération de la Sablière avec la création de places de stationnements à proximité de la RD 214 et de cheminements piétonniers, l'accessibilité aux commerces. A ce titre, de nouvelles liaisons douces pourront être aménagées, dans le cadre de l'aménagement des futurs quartiers.

Assurer le renouvellement du secteur de la mairie

Les locaux accueillant les différents services proposés par la commune autour de la mairie s'avèrent aujourd'hui en partie inadaptés, compte tenu de l'évolution démographique connue ces dernières années ainsi que de l'évolution des normes applicables. Leur renouvellement doit pouvoir être envisagé de manière globale, dans la mesure où l'organisation de ce secteur est partagée : accès et stationnement communs, mitoyenneté de certaines implantations bâties...

S'agissant des bâtiments de la mairie, ces derniers ont récemment bénéficié de la réhabilitation de leur rez-de-chaussée. Les travaux engagés sur le bâtiment doivent se poursuivre dans les années à venir, afin de continuer à assurer les missions de service public dans de bonnes conditions. En particulier, la requalification ou la relocalisation des ateliers municipaux s'avère aujourd'hui indispensable, compte tenu de l'inadaptation des locaux techniques adossés à la mairie

Plus généralement, le renforcement des équipements et services à la population méritera d'être étudié, en lien notamment avec l'installation de familles et de jeunes ménages. La hausse prévisible des effectifs scolaires amène à considérer avec attention l'évolution de l'école, qui doit pouvoir être anticipée, en considérant chaque option disponible : Relocalisation d'une partie de l'école, reconfiguration sur le site actuel, extension vers les ateliers municipaux, relocalisation...

Une réflexion globale devra être menée sur le fonctionnement et la destination des bâtiments communaux actuels afin d'imaginer une opération d'ensemble permettant l'extension de la mairie dans le bâti existant et du groupe scolaire vers la Rue Daniel et Hortense Léglise.

A noter que des emplacements pourront être à réserver, afin de procéder le cas-échéant aux acquisitions foncières rendues nécessaires par l'adaptation des équipements de la commune.

Poursuivre le réaménagement des voies et espaces publics

Plusieurs entrées de ville, notamment depuis Beautiran, sont aménagées de manière à inciter les automobilistes à ralentir. Le traitement « urbain » des abords de la voie, avec des haies plantées et un cheminement doux aménagé, ainsi que le giratoire aménagé au croisement de la route de l'Isle Saint George ont contribué à la sécurisation de cette entrée. **L'entrée de ville ouest, depuis Saint-Médard-d'Eyrans, doit être sécurisée à son tour dans les années à venir.** Le traitement de la chaussée et des abords de cet axe routier, à penser en cohérence avec l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le secteur, doit ainsi pouvoir inciter à la vigilance l'ensemble des automobilistes l'empruntant, et contribuer à réduire la vitesse. Ce dernier sera associé à la création d'un itinéraire dédié aux liaisons douces, permettant ainsi d'assurer une continuité piétonne sécurisée, de l'ouest à l'est du bourg. Un espace de stationnement sera également aménagé dans ce secteur, à proximité de l'église, en complément de la requalification ultérieure de ses abords.

Le maillage des quartiers en itinéraires de déplacements doux sera poursuivi dans les années à venir, en privilégiant les itinéraires susceptibles de rapprocher les habitants des lieux de vie que sont notamment les écoles, les équipements sportifs ou nécessaires à la vie associative et les commerces de proximité. Une liaison douce sera ainsi à créer le long de l'Avenue Général de Gaulle à Mouniche, entre la rue des châtaigniers et l'entrée de bourg-ouest. Par ailleurs, le travail réalisé afin de relier entre elles les différentes opérations de logements menées ces dernières années peut servir d'exemple pour les futurs programmes. Le schéma organisant la desserte des zones à urbaniser doit favoriser l'absence de continuité pour les circulations automobiles, afin notamment d'éviter le trafic de transit que pourrait générer un itinéraire alternatif à la traversée de bourg. En revanche, il doit organiser la continuité des liaisons douces, en aménageant des sentiers raccordés aux cheminements existants, avec des tracés les plus courts possibles.

Le renforcement de l'accessibilité du bourg d'Ayguemorte-les-Graves implique également de développer une offre en stationnement pour les cycles, dans un contexte de développement du recours aux mobilités douces dans le cadre des déplacements sur de courtes distances.

Enfin, un espace public sera aménagé entre le secteur de la Sablière, récemment urbanisé, et la plaine des Sports. L'objectif est d'améliorer la transition entre ces deux espaces. L'aménagement d'une place plantée et équipée de bancs vise à concilier les différents usages dont ces lieux sont le support.

Créer les conditions d'un développement économique durable du territoire

Plusieurs établissements économiques sont présents sur le territoire, regroupés au sein d'une zone d'activités ou dispersés le long de la RD1113. Plusieurs exploitations agricoles sont également présentes sur la commune, marquant de manière très nette les paysages. Ces activités économiques permettent de proposer un nombre d'emplois non négligeable, mais cependant insuffisant pour éviter à la très grande majorité des actifs résidant à Ayguemorte-les-Graves d'avoir à quitter la commune chaque jour pour se rendre sur son lieu de travail.

Le développement des activités économiques sur le territoire présente donc un intérêt multiple. Il permettra de créer de nouvelles opportunités pour rapprocher les résidents de leur lieu d'emploi et ainsi faciliter leur quotidien. Il contribuera également à entretenir l'image et les paysages du territoire, s'agissant en particulier des activités agricoles.

Attirer de nouvelles activités économiques à Ayguemorte les Graves

Afin de réduire la dépendance vis-à-vis du cœur de l'agglomération bordelaise, il semble important de maintenir les emplois présents sur le territoire mais également de développer l'attractivité économique à l'échelle de la Communauté de communes de Montesquieu. Ceci implique d'agir à la fois sur l'offre en locaux et en foncier nécessaire à l'extension ou à l'implantation d'établissements. Cela suppose aussi de créer des conditions favorables à l'accueil et au développement de l'activité, grâce aux services proposés aux entreprises.

Offrir de nouvelles capacités d'accueil pour les entreprises

Quelques activités artisanales sont installées au sein même de secteurs à dominante résidentielle. **Continuer à admettre l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage dans les secteurs pavillonnaires** constitue une première réponse, en vue de développer l'emploi sur la commune. L'offre en foncier pourra également être développée, suite à l'aménagement de terrains en zone d'activités économiques, à proximité des axes routiers structurants qui desservent le territoire.

Cette offre nouvelle peut être constituée grâce à l'extension de zones existantes. **Le secteur à urbaniser prévu dans le prolongement de la zone Robert Algayon est ainsi maintenu**, afin de faciliter le développement des entreprises installées sur le territoire mais également de permettre l'accueil de quelques activités supplémentaires dans les années à venir.

La mise à disposition d'un foncier économique aménagé bénéficiant d'une accessibilité optimale depuis l'autoroute A62 participera à la constitution de cette nouvelle offre. Anticipée depuis plusieurs années par la municipalité, **la zone d'activités des Grands Pins accueillera de nouvelles activités très prochainement**. Identifié à l'échelle du SCoT comme pôle commercial d'équilibre à développer, il convient aujourd'hui **d'encadrer l'aménagement de ce secteur**, en prenant en considération la sensibilité environnementale, écologique et paysagère du site. Par ailleurs, la promotion de l'activité économique dans son ensemble, au service de la création d'emplois, implique la mise en œuvre du principe de mixité fonctionnelle. La constitution d'une offre immobilière répondant à la diversité des demandes sera donc favorisée, grâce à des règles admettant notamment la création de bureaux, de commerces ou de locaux nécessaires à l'activité artisanale.

Mettre à disposition des réseaux et services performants

Le développement des zones d'activités économiques doit être réalisé de manière à prévenir toute incidence négative quant à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau. Il convient donc de s'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation de la disponibilité des réseaux, afin le cas échéant de **mettre en capacité les réseaux et équipements publics nécessaires à l'extension et la création des zones d'activités économiques**

Dans un autre registre, la **mise à disposition des réseaux de communication** n'est pas déjà l'une des clés du gain de compétitivité des entreprises. L'extension du réseau de fibre optique et le raccordement des constructions en zone d'activités économiques doivent être recherchés, de manière à améliorer le niveau de service offert aux entreprises existantes mais également afin d'accroître l'attractivité du territoire.

Améliorer la qualité des déplacements de part et d'autre de l'autoroute

Les zones économiques actuelles ou en projet tirent partie de la desserte autoroutière. Alors qu'est envisagé le renforcement du pôle économique au croisement des limites d'Ayguemorte-les-Graves, de La Brède et de Saint-Médard-d'Eyran, le franchissement de l'autoroute au niveau de l'échangeur semble à repenser, dans la mesure où sa configuration présente plusieurs défauts.

Différents flux de circulation cohabitent en effet sur un même ouvrage : le pont permet le franchissement de l'autoroute par une route classée à grande circulation (la RD1113), mais il gère également les entrées et les sorties de l'autoroute, dans les deux sens de circulation. L'ensemble est régulé par des voies d'insertion assez difficilement lisibles, ce qui peut créer un sentiment de confusion ou d'insécurité relativement inconfortable pour les automobilistes. La reconfiguration de l'échangeur autoroutier est en cours, avec la création de trois giratoires en lieu et place des dispositifs actuels.

Par ailleurs, le partage de la voirie est exclusivement orienté vers l'automobile, ce qui ne peut que dissuader les usagers potentiels d'autres modes de déplacement de l'emprunter. Avec l'aménagement de la zone d'activités des Grands Pins, **sécuriser la traversée de l'échangeur par les modes doux de déplacement** présentera un réel intérêt, notamment dans la mesure où les distances séparant la future zone des secteurs résidentiels d'Ayguemorte-les-Graves ou de Beautiran (entre 3 et 4 kilomètres) peut rendre crédible le recours à d'autres modes de déplacement que l'automobile.

Valoriser les terroirs et les productions agricoles

Pérenniser l'activité agricole sur le territoire

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire d'Ayguemorte-les-Graves constitue un enjeu majeur pour les années à venir. De la pérennité des exploitations dépendent à la fois la sauvegarde des emplois liés aux différentes filières agricoles locales, mais également la protection des paysages remarquables façonnés en particulier par la viticulture.

Protéger les terres viticoles des Graves doit être un objectif prioritaire de la collectivité, dans la mesure où les projets d'infrastructure successifs réalisés sur le territoire ont contribué à morceler voire à faire disparaître d'importantes surfaces viticoles. Le développement urbain n'a que peu empiété sur des terres agricoles au cours de la décennie écoulée, et la stratégie à retenir pour les dix années à venir doit nécessairement se placer dans le prolongement de cette approche économe de l'espace, en évitant la consommation de terres agricoles.

L'engagement de la collectivité en matière d'agriculture s'exprime en termes de préservation. Elle peut également s'envisager au travers d'une démarche de projet, avec **la remise en culture des terres jadis dédiées au maraichage**, aux lieux dits Mouniche et la Blancherie, ce qui est prévu dans le cadre de la mise en œuvre, en partenariat avec le Conseil Départemental, d'une demande d'inscription au PPEANP sur une partie de la zone concernée confirmant ainsi de façon durable la vocation agricole de ces terres.

Enfin, si les espaces agricoles présentent un intérêt productif et paysager évident, il convient de rappeler que ces derniers peuvent présenter une forte valeur écologique, comme c'est le cas au niveau de la vallée inondable. **Maintenir l'ouverture des prairies bocagères de la vallée de la Garonne** implique d'y pérenniser les pratiques d'élevage qui en assurent l'entretien. Les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation permettent dans tous les cas d'y interdire la majeure partie des constructions susceptibles de remettre en cause leur valeur écologique.

Faciliter l'installation et la reprise d'exploitations agricoles

Dans l'optique de rapprocher les productions agricoles des consommateurs, il semble intéressant d'**encourager les initiatives en faveur du développement des circuits courts**, en admettant la possibilité de commercialisation directe sur le site des exploitations. Pour cela, la Commune envisage de préempter sur certains sites intégrés au Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains notamment les cressonnières (blancherie) et les anciennes terres classées en zone agricole secteur Mouniche.

Permettre la diversification des exploitations du territoire, en admettant le développement d'activités complémentaires telles que la transformation ou l'accueil touristique, doit également concourir au développement des exploitations locales qui pourront valoriser plus facilement leurs productions.

Assurer la sauvegarde des ressources et des milieux naturels

Le territoire d'Ayguemorte-les-Graves dispose d'un patrimoine naturel d'une grande valeur.

Les milieux associés aux zones humides du Saucats et de la vallée de la Garonne sont d'une richesse écologique et paysagère exceptionnelle. S'agissant de la pinède, les boisements contribuent de manière sensible à la régulation du niveau de la nappe phréatique et à l'assainissement des anciennes landes. Pour ces services écologiques et pour la qualité du cadre de vie qu'ils génèrent, ces milieux naturels et forestiers sont à conserver.

L'engagement en faveur de l'environnement ne doit cependant pas se limiter à la préservation des espaces naturels. Il mérite également de s'envisager dans un contexte plus large, de lutte contre les dérèglements climatiques et la régression des surfaces naturelles et agricoles. Dans le cadre de la formulation de sa stratégie de territoire, la commune dispose de leviers afin d'agir dans ces domaines, en privilégiant un rapport plus économe vis à vis de la ressource foncière et en réduisant la consommation en énergie non renouvelable, notamment par la réduction des besoins en matière de déplacements.

Préserver et rétablir les continuités écologiques sur le territoire

Les milieux naturels jouent un rôle central dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, en permettant la dissémination et l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces floristiques et faunistiques, dont plusieurs d'entre elles sont protégées à l'échelle européenne. Cette valeur justifie la mise en place de mesures de protection, destinées à limiter l'étalement urbain ainsi qu'à éviter le mitage via le développement de constructions isolées.

Sauvegarder la richesse écologique des réservoirs de biodiversité

Le maintien de la biodiversité sur le territoire implique la préservation de l'ensemble des entités naturelles du territoire, avec toutefois un niveau de protection à moduler selon la sensibilité des milieux.

Le projet de révision du PLU doit **permettre de sanctuariser le réservoir de biodiversité de la vallée du Saucats**. La Commune a un périmètre zone NATURA 2000 sur cette zone. Cette entité présente en effet une valeur écologique importante, compte tenu de la richesse des milieux naturels associés aux zones humides. L'interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de porter préjudice à l'état de conservation des milieux doit être la règle dans ce secteur. Toutefois, le projet de ligne nouvelle, qui traverse la vallée du Saucats, prévoit d'importantes mesures (grand viaduc, dispositions spécifiques en phase travaux, mesures de compensation environnementale...) pour la préservation des milieux naturels.

Les **ensembles boisés présents dans le bocage** sont autant d'espaces relais dans la trame verte et bleue locale, et méritent à ce titre l'édiction de mesures de protection similaires à celles prévues au niveau de la vallée du Saucats.

La pinède enfin, identifiée comme un réservoir de biodiversité, au regard notamment de la faiblesse de l'occupation anthropique, doit également être préservée bien que présentant un potentiel écologique moindre comparé à celui de la vallée du Saucats.

Eviter la destruction des corridors écologiques

Le maintien de la biodiversité implique certes la protection des habitats d'espèces. Il suppose aussi la protection des espaces et des éléments nécessaires à leurs déplacements.

Les corridors écologiques identifiés notamment le long des cours d'eau et de leurs boisements, **doivent être maintenus**. Il s'agit non seulement de coupures à l'urbanisation dotées d'une forte valeur paysagère, mais également de continuums naturels et aquatiques favorables à la biodiversité.

Cette **identification des haies et alignements d'arbres doit être étendue aux abords des voies**, en particulier au sein des espaces agricoles où ces structures linéaires constituent parfois les seuls corridors écologiques fonctionnels.

Participer au rétablissement des continuités écologiques

Plusieurs barrières entravent aujourd'hui la libre circulation des espèces sur le territoire. Ces ruptures des continuités écologiques, terrestres ou aquatiques, sont susceptibles d'appauvrir la biodiversité du territoire.

Améliorer le fonctionnement écologique du territoire passe notamment par le développement de continuités écologiques, en œuvrant au rétablissement de continuités rompues dans les espaces naturels mais également en favorisant la conservation de continuités dans le cadre des espaces de développement urbain. Plusieurs corridors écologiques sont ainsi à maintenir ou à renforcer dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser :

- En lisière est de la zone à urbaniser des Grands Pins,
- En lisière est de la zone ouverte à l'urbanisation dans le prolongement de la zone d'activités Robert Algayon,

La création des différentes infrastructures routières et ferroviaires a pu induire une rupture des continuités écologiques terrestres établies de part et d'autre de leur tracé. **L'atténuation de l'effet de coupure généré par ces infrastructures de transport mérite d'être recherchée**, en lien avec l'ensemble des acteurs impliqués dans leur gestion.

L'amélioration du fonctionnement écologique du territoire peut aussi passer par le **rétablissement d'un maillage écologique par des plantations** dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser (haies, bandes enherbées, noues ou alignements d'arbres).. Ces derniers, de par leur installation linéaire, permettront de garantir la transparence écologique des secteurs de projet.

Réduire la pression exercée sur les milieux naturels

Encadrer la découverte des milieux naturels de la commune

Les sentiers traversant les secteurs naturels et agricoles forment un réseau étendu, qui permet la découverte du patrimoine naturel remarquable du territoire. En cela, ils peuvent à la fois constituer le support d'usages récréatifs, mais également faciliter l'appropriation collective de ce patrimoine rural et l'adhésion aux objectifs de préservation défendus par la commune. L'entretien de ce réseau permet en outre de canaliser la fréquentation des espaces naturels et agricoles, et ainsi d'éviter leur dégradation.

La création de supports de communication le long de ces itinéraires permettra de mieux faire connaître les ressources, les menaces et les enjeux propres à ce patrimoine naturel. Leur développement présente donc un double intérêt : majorer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune, mais également assurer la protection des espaces naturels et agricoles. A noter qu'une attention particulière sera portée aux espaces naturels proches du cimetière, récemment réemptés, afin d'en assurer la valorisation dans les années à venir.

Assurer une gestion durable et responsable de la ressource en eau

Les effets combinés du développement urbain et du réchauffement climatique tendent à accroître l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation. Les choix opérés en matière de stratégie d'aménagement et de développement urbains doivent permettre de prévenir l'augmentation du niveau de risque, via le respect des dispositions strictes du plan de prévention des risques d'inondation. Une meilleure maîtrise de l'imperméabilisation et une gestion rigoureuse des eaux pluviales sont également deux principes à mettre en œuvre durant les années à venir afin de maîtriser l'évolution du risque. L'infiltration des eaux à la parcelle sera exigée pour les futurs projets d'aménagement et de construction, ce qui impliquera le maintien de surfaces en pleine terre sur les terrains bâtis. Par ailleurs des ouvrages de rétention pourront être à réaliser afin de réguler les écoulements des eaux pluviales.

La ressource en eau, très présente sur le territoire, est soumise à de nombreuses pressions, susceptibles de porter préjudice à sa qualité et sa disponibilité. Ces pressions étant liées en partie au développement urbain, il convient d'y porter une attention particulière dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, en assurant la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec l'extension des zones susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles.

Modérer la consommation d'espaces et l'étalement urbain

La consommation des espaces naturels et forestiers constitue une menace potentielle pour la préservation des milieux formant la richesse du territoire. En évitant d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces trop importantes ces dernières années, la commune a pu maîtriser cette pression sur les espaces naturels, avec de nombreuses constructions accueillies au sein même des zones urbaines. L'objectif est de continuer à maîtriser ce développement dans les 10 années à venir.

Les densités moyennes retenues afin d'assurer un équilibre entre la rationalisation de l'occupation de l'espace et la préservation du cadre de vie sont celles fixées par le SCoT, avec une taille moyenne des parcelles de **700 m² par logement environ, pour l'estimation des besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation pour la décennie à venir.** Ces surfaces ont été évaluées afin **d'atteindre une population totale d'au moins 1500 habitants d'ici à 10 ans** (+ 1.5% par an). Ce choix permet d'envisager des opérations mixtes, combinant logements individuels, mitoyens et collectifs, et ainsi répondre à la diversité des attentes de la population.

La densification ne peut en effet s'opérer de manière uniforme sur l'ensemble du territoire, sauf à remettre en cause notamment l'ambiance aérée des quartiers pavillonnaires.

Ceci implique l'accompagnement des phénomènes de division parcellaire, pour en éviter les excès préjudiciables au cadre de vie. L'emprise au sol des constructions pourra être réglementée, non seulement au regard de considérations paysagères mais également afin de limiter l'artificialisation et la réduction des possibilités d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace et de réduction des besoins en matière de déplacement conduisent à prioriser le bourg pour l'accueil de population et de ne pas étendre l'urbanisation linéaire le long de la RD1113. Ces secteurs, qui ont pu se développer au cours des décennies passées, doivent cependant être admis à évoluer au sein de leur périmètre actuel. Quelques constructions pourront être admises à condition que soient respectées les règles imposées le long de la départementale afin de limiter l'exposition des personnes aux risques et nuisances qu'elle génère.