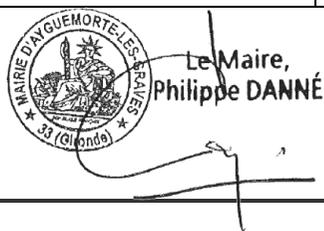


COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES DEPARTEMENT DU GIRONDE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.1 – RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	
ARRETE LE 07/11/2018	APPROUVE LE
	Vu pour être annexé à la délibération du 21/05/2019
Signature et cachet du Président/Maire	 <p>Le Maire, Philippe DANNÉ</p>

Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 1.1 – RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Nom du fichier	1.1_RP_ DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Version	21/05/2019 16:42:00
Rédacteur	LSC / LEP
Vérificateur	LSC
Chef d'agence	ANL

Sommaire

1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	7
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
2.1. Contexte paysager et environnemental	10
2.1.1. Socle géographique	10
2.1.2. Socle des paysages	11
2.2. Structure Physique	12
2.2.1. Relief et hydrographie	12
2.2.2. Géologie et pédologie	12
2.2.3. Réseaux de communication et structure communale	14
2.3. Les risques et nuisances	15
2.3.1. L'exposition aux risques naturels	15
2.3.2. L'exposition aux risques technologiques	20
2.3.3. L'exposition aux nuisances	21
2.4. Protections territoriales	22
2.4.1. Zonages AOC	22
2.4.2. Patrimoine historique	23
2.4.3. Patrimoine archéologique	23
2.4.4. Protections environnementales	24
2.5. La Trame verte et bleue	27
2.5.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité	27
2.5.2. Définitions	29
2.5.3. Le cadre réglementaire et La hiérarchie des normes	30
2.5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Nouvelle Aquitaine	31
2.5.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise	32
2.5.6. Cartographie des éléments Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves	33

2.6. Cartographie des enjeux Trame Verte et Bleue d’Ayguemorte-les-Graves	
2.7. Synthèse environnementale	35
2.8. Une déclinaison progressive de composantes paysagères	36
2.8.1. Le bourg	37
2.8.2. Les vignobles	39
2.8.3. Les zones d’activités	40
2.8.4. Les palus.....	41
2.8.5. Les boisements mixtes.....	42
2.8.6. Les pinèdes.....	43
2.8.7. L’ancienne gravière	44
2.9. Les 3 Entités Paysagères	45
2.9.1. Le bourg	45
2.9.2. Les Palus	46
2.9.3. Forêts et clairières	47
2.10. Synthèse de l’état initial de l’environnement	48
3. LE DEVELOPPEMENT RAPIDE D’AYGUEMORTE-LES-GRAVES : UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DANS L’AIRE URBAINE DE BORDEAUX	49
3.1. Présentation de la commune	50
3.1.1. Ayguemorte –les-Graves dans le grand territoire.....	50
3.1.2. Le SCOT de l’aire métropolitaine bordelaise : document supra-communal	51
3.2. Une croissance démographique quasi continue depuis les années 1960	52
3.2.1. Une population qui s’accroît rapidement	52
3.2.2. Une attractivité communale récente et plus marquée que sur les autres territoires	53
3.3. Une population en évolution entre jeunes ménages et nouveaux séniors	54
3.4. Une croissance démographique qui s’accompagne d’un développement urbain important	56
3.4.1. Du petit village rural à la commune périurbaine, le développement rapide d’Ayguemorte-les-Graves	56
3.4.2. Une urbanisation de l’espace au cours des dix dernières années ayant conforté l’existant	58
3.5. Les caractéristiques du tissu urbain ayguemortais et du parc de logements	60

3.5.1. Un tissu urbain principalement pavillonnaire, ponctué d'un bâti plus ancien historique	
3.5.2. Le bâti ancien du village	61
3.5.3. Les hameaux.....	63
3.5.4. Le bâti ancien isolé de la commune.....	65
3.5.5. Les développements pavillonnaires du village le long des axes principaux.....	67
3.5.6. Les lotissements de maisons individuelles.....	69
3.5.7. Le logement individuel groupé récent	71
3.5.8. Un développement urbain au rythme de construction soutenu.....	73
3.6. Une commune périurbaine intégrée aux dynamiques métropolitaines de l'aire urbaine de Bordeaux.....	75
3.6.1. Une proximité au grand pôle urbain dynamique de Bordeaux.....	75
3.6.2. Une population majoritairement active sur la commune	76
4. UN VILLAGE CONCENTRE ET DES ESPACES PERIPHERIQUES ENTRE MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES.....	77
4.1. Une organisation territoriale dépendante des axes de circulations et des zones de contraintes	78
4.1.1. Un village concentré, à la fonction résidentielle dominante	78
4.1.2. Le sud de la commune, entre espaces naturels, agricoles et activités économiques ponctuelles.	78
4.2. Une activité économique ponctuelle sur la commune.....	80
4.3. L'activité agricole.....	83
4.4. Une commune séquencée par les axes de circulation et les mobilités.....	87
4.4.1. Des axes de transports majeurs desservant la commune.....	88
4.4.2. Les axes routiers desservant le village	91
4.4.3. Les circulations au sein de l'espace urbanisé et la récurrence des dessertes en impasse	92
4.4.4. Le stationnement au sein du village.....	93
4.4.5. Les mobilités alternatives	94
4.4.6. Les mobilités douces	95
4.5. Un niveau d'équipement caractéristique des communes périurbaines.....	96
4.5.1. Une concentration des équipements sur le village	96
4.5.2. L'école de la commune : équipement majeur de la vie du village.....	99

5. LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS	101
5.1. Réseau d'alimentation en eau potable	101
5.2. Réseau de protections incendies	104
5.3. Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales	105
5.4. Réseaux et équipements numériques	110
5.5. La gestion des déchets	111
6. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT A HORIZON 2030	112
6.1. Le potentiel de densification des espaces bâtis.....	113
6.1.1. Préambule méthodologique.....	113
6.1.2. Repérage et caractérisation des espaces bâtis	114
6.1.3. Recensement de la capacité d'accueil en densification et mutation des espaces bâtis	117
6.1.4. Evaluation de l'opportunité de densification et de mutation du potentiel identifié au sein des espaces bâtis	120
6.2. Les potentialités du Plan Local d'Urbanisme en vigueur	124
6.3. Le scénario au « fil de l'eau »	125
6.3.1. Perspectives démographiques	125
6.3.2. Besoins induits en logements et en foncier	126
6.3.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement	128
6.4. Le scénario alternatif : un développement modéré répondant à la capacité d'accueil du territoire et aux orientations du SCoT en matière démographique	129
6.4.1. Perspectives démographiques	129
6.4.2. Besoins induits en logements et en foncier	130
6.4.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement	130

1. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES



SRADDET, c'est désormais l'acronyme utilisé pour parler de ce futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires prévu par la loi NOTRe, actuellement en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine.

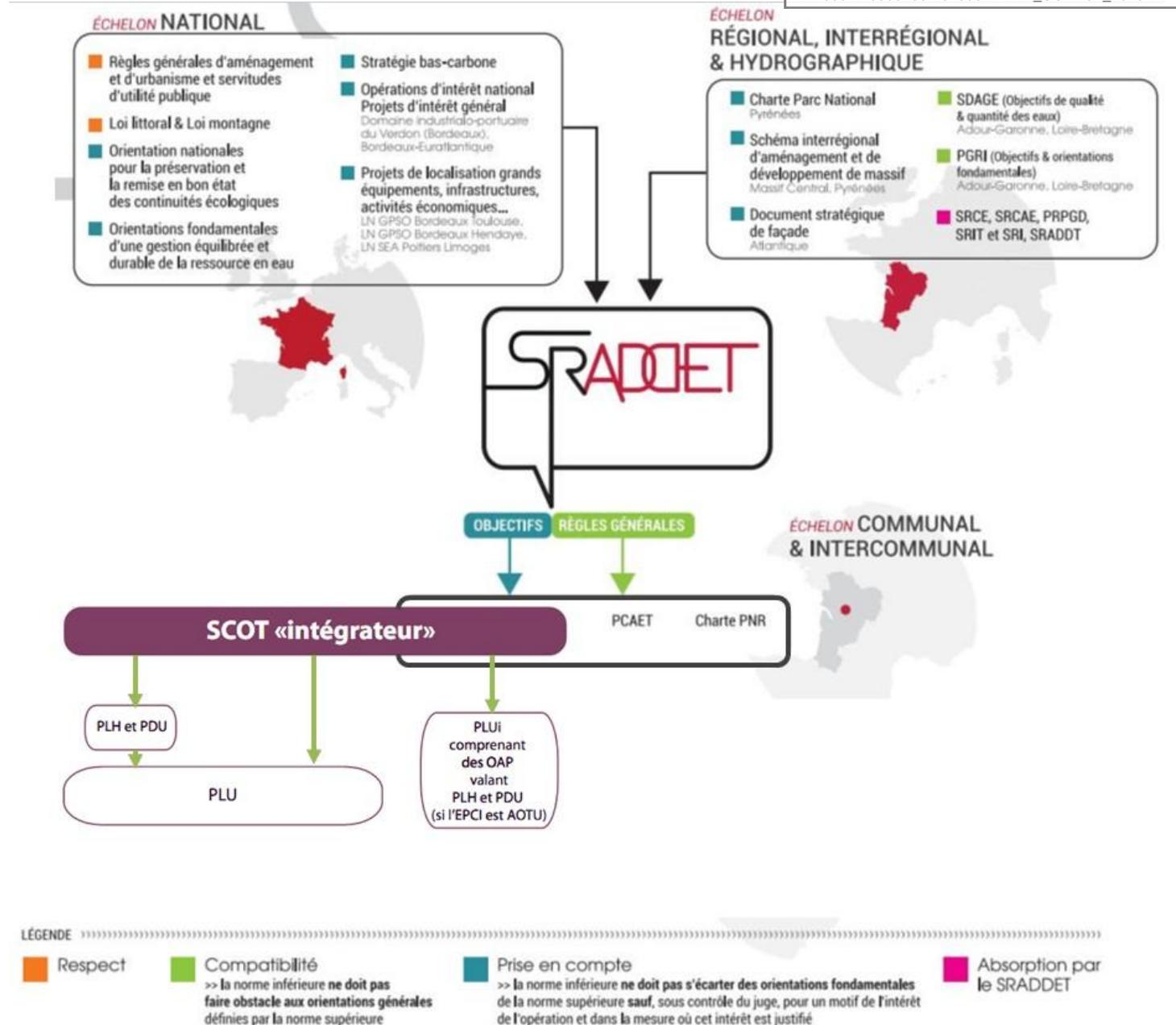
Ce « schéma des schémas » a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées ! Il a vocation à traiter aussi bien les questions de transport, d'énergie, de gestion du foncier, de biodiversité, de déchets, de développement économique, de formation, d'enseignement supérieur, de santé, de logement, de numérique... Le Conseil régional, chef de file de l'aménagement du territoire, chargé d'élaborer ce projet en relation avec l'État et les autres niveaux de collectivités territoriales, a organisé une large concertation. Il devrait rendre sa copie définitive fin 2019 après une nouvelle phase de débats publics.

Ce dernier va intégrer les différents schémas existants issus des trois ex-Régions : le schéma des transports (SRIT), les schémas air, énergie et climat (SCRAE), le schéma de cohérence écologique (SRCE) ainsi que le plan régional de gestion des déchets (PRPGD).

Le SRADDET a une portée prescriptive et sera opposable aux documents d'urbanisme notamment aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) qui sont des documents intégrateurs. En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLU d'Ayguemorte doit être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

A noter que le territoire intercommunal n'est couvert par aucun Plan de Déplacement Urbain (PDU). Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2008 a fini de produire ces effets.

Etant compatible avec le SCoT approuvé, le PLU s'inscrit nécessairement dans la continuité des principes inscrits dans les documents de rang supérieur qui s'imposent au SCoT.

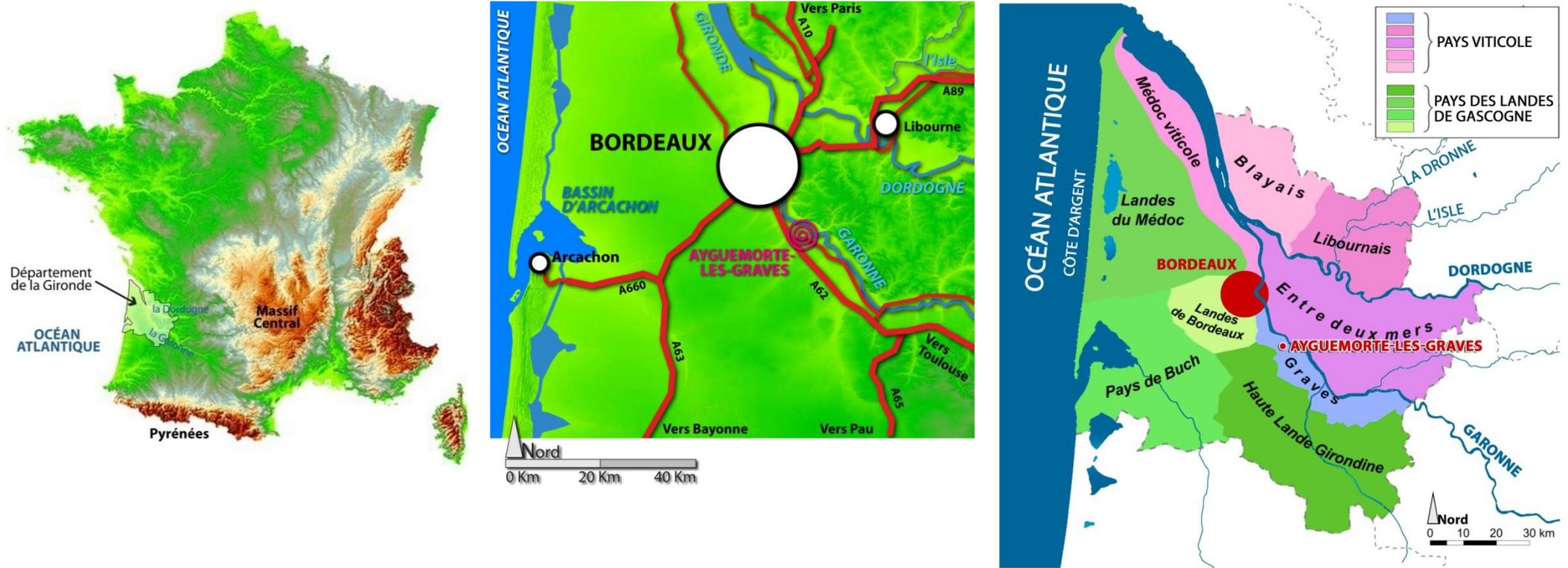


2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1. Contexte paysager et environnemental

2.1.1. Socle géographique



Localisation et contexte paysager d'Ayguemorte-les-Graves

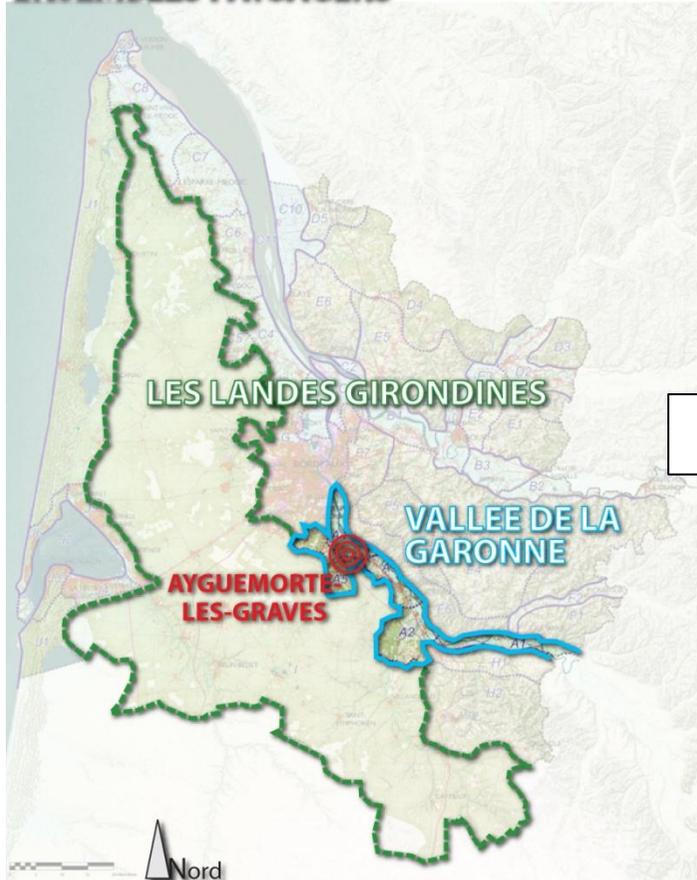
Ayguemorte-les-Graves se trouve dans le département de la Gironde, à **15km au Sud de Bordeaux** dans la **plaine alluviale de la Garonne**. La limite Nord de la commune se localise en effet à moins d'un kilomètre du lit mineur du fleuve. Située au cœur du **Bassin Aquitain**, à 60km de l'océan, l'**influence climatique est Atlantique**.

La commune se situe dans le **pays viticole des Graves**, presque entièrement inclus dans la plaine alluviale de la Garonne. Celle-ci sépare les principales **formations géologiques du bassin Aquitain**, qui définissent des **ensembles géographiques et paysagers** particuliers. A l'Est se trouvent des formations tertiaires continentales, les **collines et bas plateaux de molasse qui sont des pays viticoles**. Ensuite, ce sont les **plaines et les plateaux calcaires** des causses, avant d'arriver sur les **piedmonts du Massif-Central** qui limitent ce bassin Aquitain et les influences océaniques à l'Est. A l'Ouest, ce sont les **régions sableuses** correspondant au pays des **Landes de Gascogne**, dont le paysage est marqué par l'**exploitation forestière des pins maritimes**.

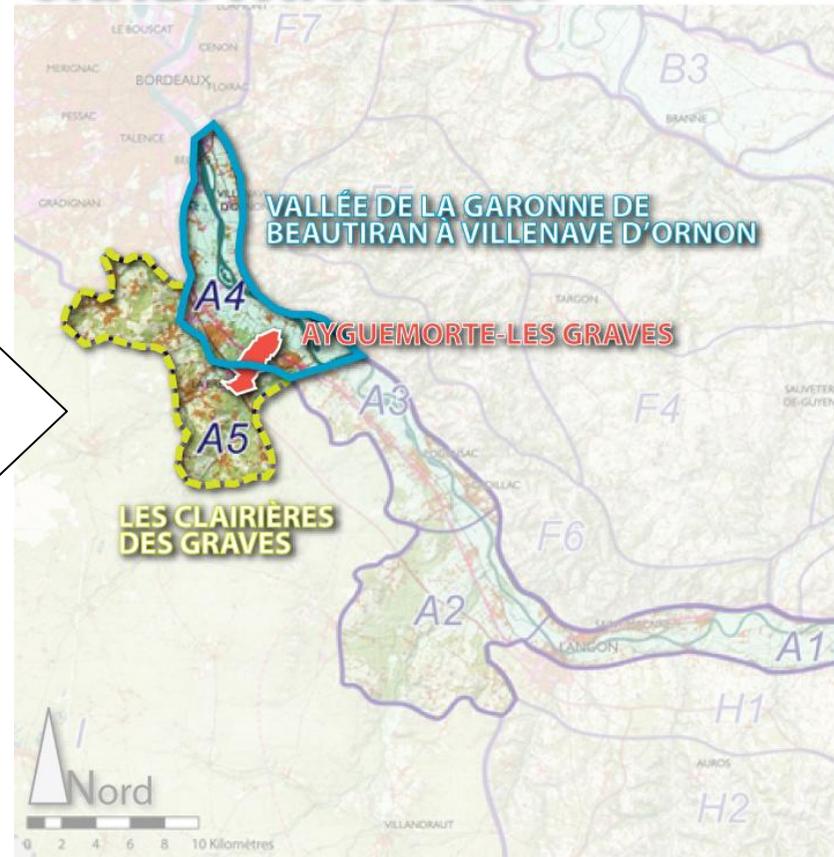
Les graves et le territoire d'Ayguemorte-les-Graves forment une transition entre ces deux pays : entre la vigne et les pins. Ce pays et la commune sont divisés par de nombreux grands axes de communication, comme dans la plupart des vallées. L'A62 relie Bordeaux à Toulouse mais aussi la voie de chemin de fer et bientôt la LGV. Ces axes majeurs forment des **ruptures marquées** au sein des Graves.

2.1.2. Socle des paysages

ENSEMBLES PAYSAGERS



UNITES PAYSAGERES



Source : Atlas des paysages de la Gironde

L'Atlas des paysages de la Gironde réalisé par la DREAL présente les **grands ensembles paysagers** du département. Il s'avère que le territoire d'Ayguemorte-les-Graves se situe intégralement dans l'**ensemble de la vallée de la Garonne**, mais aussi en limite de l'**ensemble des Landes Girondines**. Le Sud de la Garonne se caractérise par des **terrasses alluviales** qui s'élèvent jusqu'aux lisières du massif des Landes.

Le territoire communal est partagé, à peu près au niveau du passage de l'A62, entre **2 unités paysagères** qui découlent de l'ensemble de la Vallée de la Garonne. Ces unités paysagères qui caractérisent Ayguemorte-les-Graves sont les suivantes :

- La **vallée de la Garonne de Beautiran à Villenave d'Ornon**, caractérisée par ses marais dits « palus », organisés sous forme de bocage humide destiné à l'élevage et à l'agriculture.
- Les **clairières des Graves**, caractérisées par le **paysage viticole** au sein des boisements et les affluents qui les parcourent vers la vallée en contrebas : composition fine entre relief, boisements et bâti.

2.2. Structure Physique

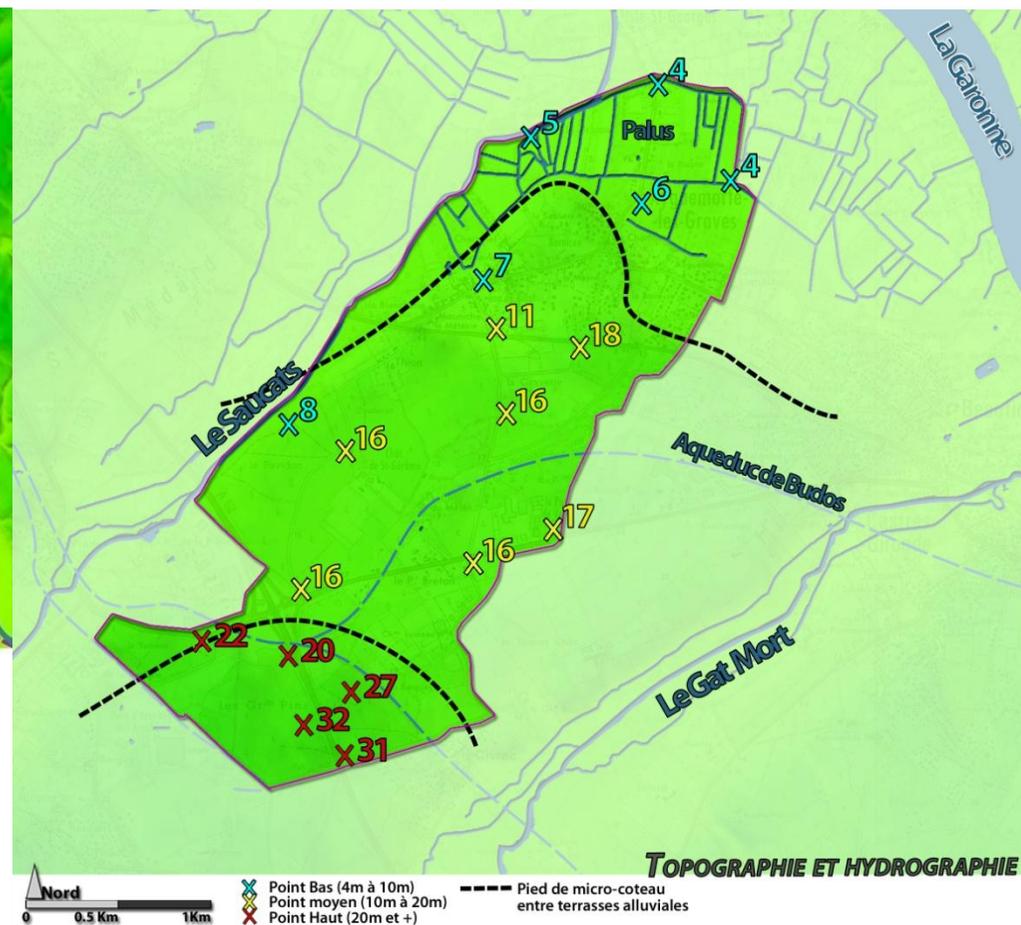
2.2.1. Relief et hydrographie



Ayguemorte-les-Graves se situe sur la limite Sud de la Vallée de la Garonne :

- Au Sud de cette limite : terrasses graveleuses en pente douce,
- Au Nord : Bocage humide constituant le fond de vallée.

Le **Saucats**, affluent de la Garonne, forme la limite Ouest du territoire communal. Les autres cours d'eau caractérisant Ayguemorte sont des « **rouilles** » ou « **esteys** », qui correspondent à des fossés ou petits ruisseaux canalisés des palus. Enfin, l'**aqueduc souterrain de Budos** datant de 1884 capte 13 sources et fournit une partie de l'eau à l'agglomération de Bordeaux.



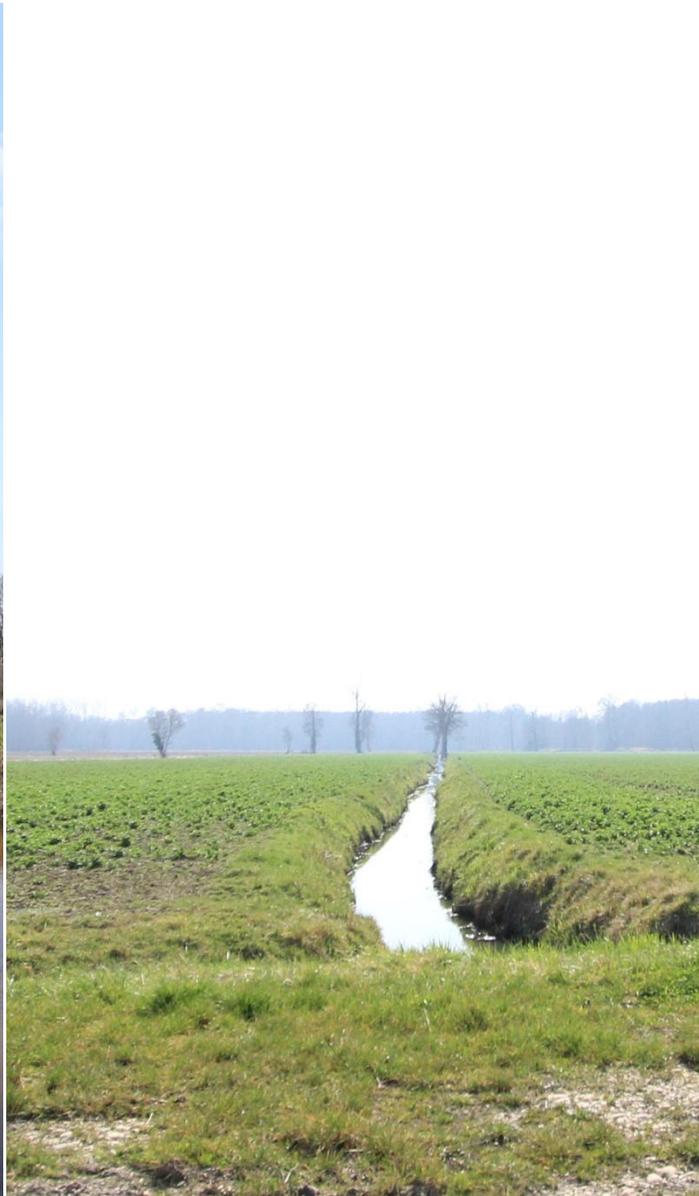
2.2.2. Géologie et pédologie

Les graves sont des terrains détritiques de l'ère tertiaire constitués de **graviers fluviaux**, qui sont des dépôts souvent mélangés à du sable et de l'argile, déposés par la Garonne. Ils forment une **série de terrasses en pente douce** de plus en plus anciennes à mesure qu'on s'éloigne du fleuve. Le terme « Graves » et l'appellation de ce pays viticole provient en effet de « grève » et de « gravier ». Les sols sont donc **graveleux et plutôt acides**, ils sont réputés en viticulture pour le cabernet sauvignon. Au Nord de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, les « palus » sont une **terre d'alluvions, sol argileux** au fond de vallée de la Garonne.

Au Sud-Ouest dans la partie des Landes de Gascogne se trouvant encore en Gironde, le **sable domine** en une nappe quasi-horizontale.



Vue du Saucats, ruisseau en limite Ouest de la commune

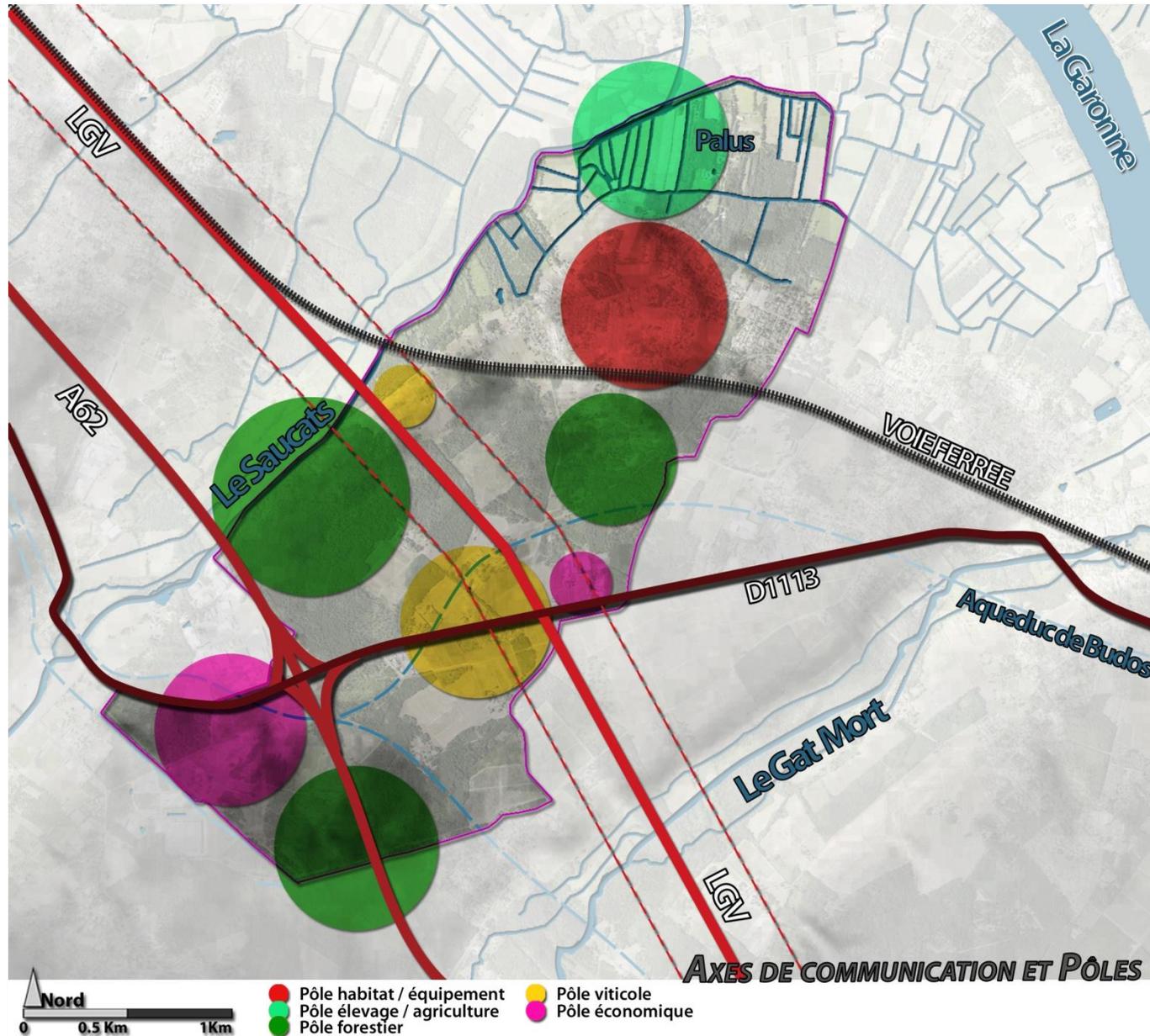


Vue d'une rouille entre les cultures



Sol de graves et cultures de vigne sur les terrasses – Château Lusseau

2.2.3. Réseaux de communication et structure communale



2.2.3.1. Axes de déplacement

Les réseaux de communication peuvent bouleverser la structure d'un territoire, ils représentent d'ailleurs à Ayguemorte-les-Graves une problématique forte. Les vallées des grands fleuves sont des voies naturelles de communication, qui regroupent dorénavant beaucoup d'importants axes de déplacement. Positionnée en partie dans la vallée de la Garonne, la commune est traversée par :

- La RD1113 reliant la Réole à Villenave d'Ornon.
- La voie de chemin de fer Toulouse / Bordeaux.
- L'A62 reliant Toulouse à Bordeaux.
- La future LGV (Ligne Grande Vitesse) reliera Bordeaux à Toulouse et à Dax et provoquera de profondes évolutions du territoire.

Les axes récents sont plus stigmatisants car ils s'imposent au territoire et répondent à des enjeux de développement à de larges échelles, qui peuvent totalement différer des problématiques locales : autoroute et surtout LGV.

Les axes plus anciens ont accompagné le développement de ces territoires, ils se sont construits de paire autour des mêmes enjeux.

2.2.3.2. Organisation communale

La structure communale s'est établie en fonction des axes majeurs et évoluera encore suite à l'arrivée de la LGV sur le territoire. La voie ferrée limite le développement du Bourg au Sud. Il se trouve sur la dernière terrasse alluviale, au Nord de laquelle se trouve les zones humides d'agriculture et d'élevage, au plus loin des grands axes.

Les zones économiques se situent à proximité des grands axes viaires, D1113 en plusieurs petites poches mais aussi au niveau de l'échangeur de l'A62. Le Pôle viticole se situe de part et d'autre de la voie départementale. Les boisements composent le reste de cette partie au Sud de la voie ferrée. Segmentés par l'A62, l'arrivée de la LGV va provoquer un profond remaniement des continuités de ces bois mixtes et du fonctionnement de la zone viticole.

2.3. Les risques et nuisances

2.3.1. L'exposition aux risques naturels

La commune d'Ayguemorte est identifiée au sein du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde (DDRM 33) comme étant concernée par les risques inondations, feux de forêts et sismicité. En revanche, d'autres aléas non ciblés par le DDRM, sont également présents sur le territoire : inondations par remontée de nappes ou mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

2.3.1.1. Un risque d'inondation limité au bassin versant du Saucats

Le Saucats, établi en limite communal avec Saint-Médard d'Eyrans, est soumis à des inondations de type océanique. Elles surviennent principalement en hiver et au printemps. Les inondations sur ce bassin sont généralement dues à **des précipitations relativement soutenues** sur une durée assez longue (plusieurs jours consécutifs). L'été, les débordements peuvent être causés par des orages courts mais très intenses.

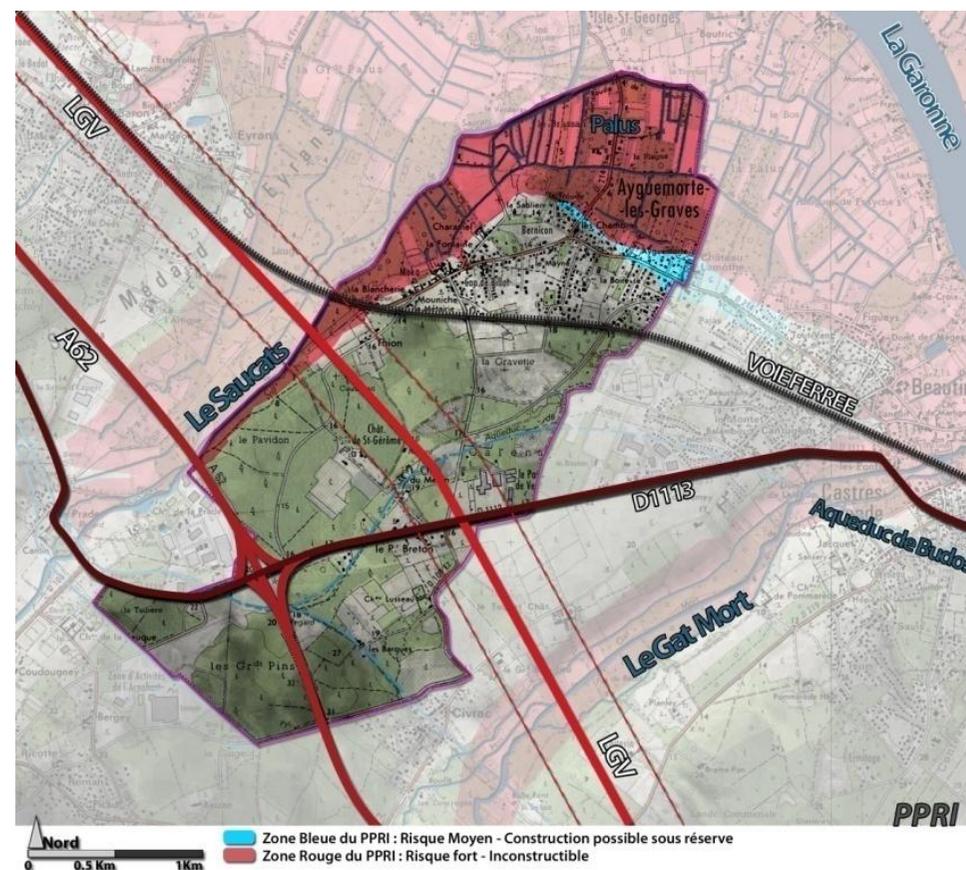
La commune a connu plusieurs inondations importantes, dont les dernières, celles 1982, 1999 et 2009 ont conduit à l'approbation de trois arrêtés de catastrophe naturelle.

Une étude hydrodynamique du bassin versant du Saucats a permis de cartographier et de caractériser l'intensité du risque. Les risques d'inondation liés aux débordements du cours d'eau concernent l'intégralité du lit majeur reconnu comme particulièrement sensible.

Compte tenu de la forme de la vallée, si les débordements en amont restent **relativement contenus**, en aval le cours d'eau subit l'influence de la Garonne, la vallée s'ouvre et **les crues s'étalent davantage**. En raison de cette sensibilité, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Garonne du secteur Cadaujac – Beautiran approuvé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2005.

Ainsi, les palus bocagers sont directement impactés. Classés en zone rouge au PPRI, ces derniers sont inconstructibles à la différence des secteurs classés en zone bleue, qui peuvent admettre de nouvelles constructions sous-conditions.

Des mesures simples comme le classement en zone N ou l'identification de la servitude au plan de zonage permettra d'alerter sur la présence d'un risque qui conduit à limiter ou interdire l'implantation de nouvelles constructions. Afin de ne pas renforcer l'intensité du risque, des mesures permettant de **maîtriser et réguler les apports en eaux pluviales** dans le Saucats pourront être retenues.

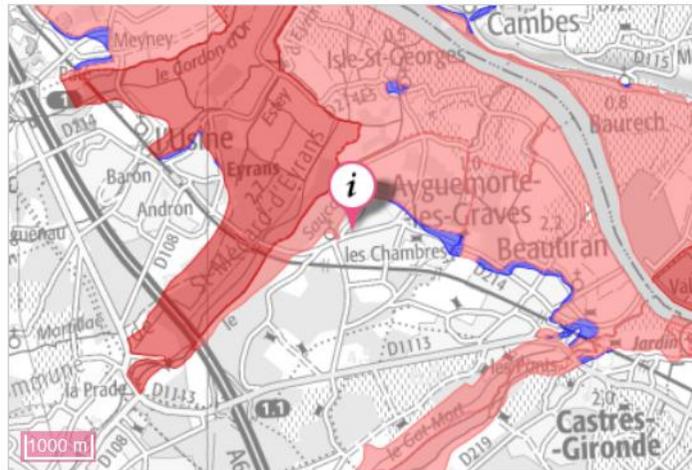
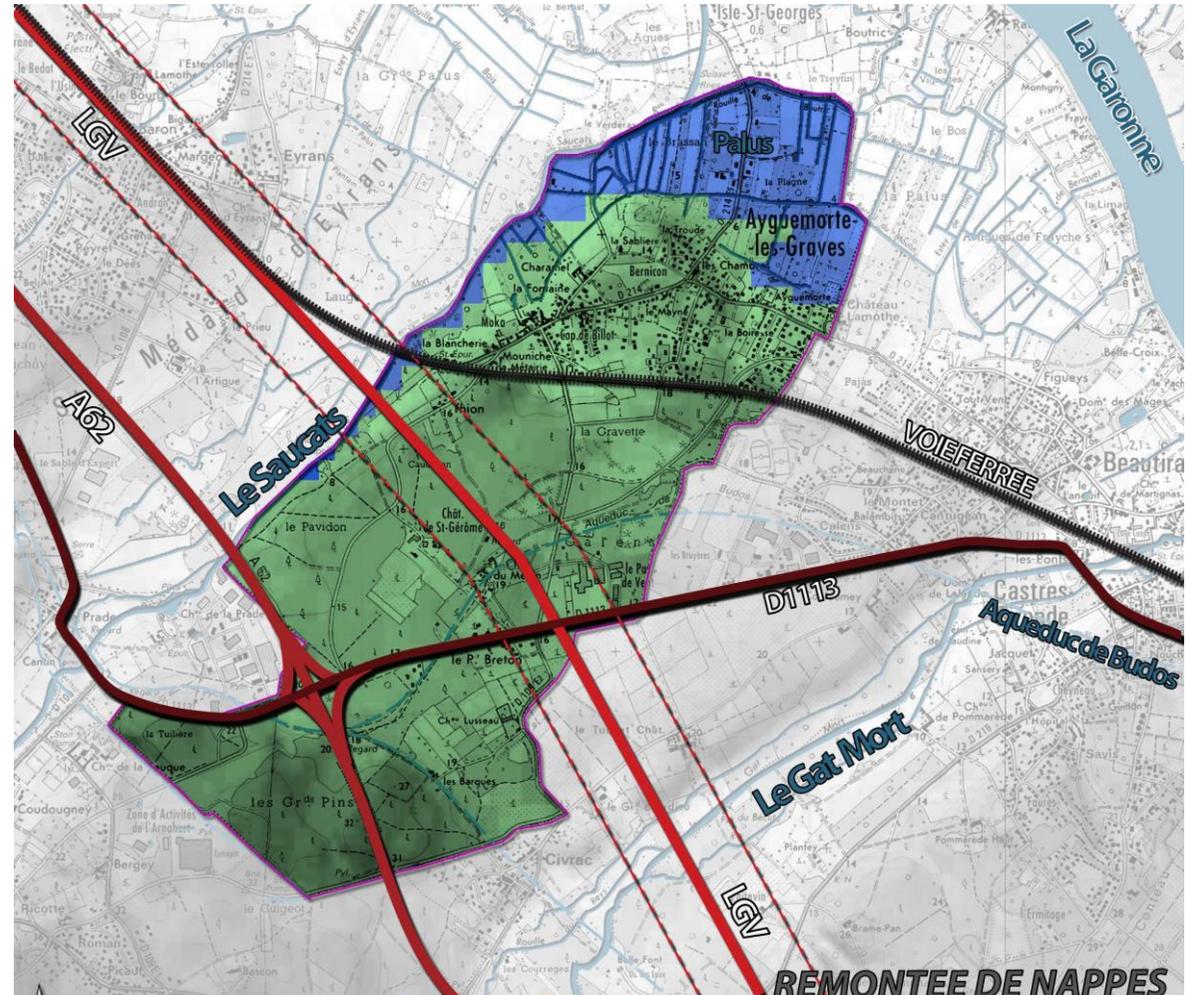


2.3.1.2. Des secteurs sensibles à l'inondation par « remontée de nappes »

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur, où la faible profondeur de l'aquifère conjuguée à la forte amplitude du toit de la nappe entraîne ponctuellement une émergence de la nappe au niveau du sol, provoquant ainsi une inondation spontanée. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés.

Ayguemorte dispose d'un **socle géologique particulièrement sensible** aux phénomènes de remontée de nappes. En effet, plusieurs nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles essentiellement constituées de sables. Ces nappes, n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluie qui s'infiltrent et les alimentent et remontent à la surface.

En ce sens, l'aléa concerne aussi bien les zones naturelles que les secteurs d'ores-et-déjà urbanisés. En effet, **plusieurs secteurs présentent un niveau d'exposition relativement important**, en particulier, **le long du Saucats**. Ce secteur est aujourd'hui couvert par le PPRI, dont les dispositions seront de nature à limiter l'exposition des personnes. Une zone bleue du PPRI est également présente sur une partie de la commune.



- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

2.3.1.3. Des formations végétales localement sensibles aux incendies

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations forestières ou subforestières d'une surface minimale d'un hectare. En Gironde, la forêt couvre 483 222 hectares soit près de la moitié de la superficie du département (45 %). Cet ensemble forestier est essentiellement constitué de forêts privées (96 %).

Sur Ayguemorte-Les-Grave, environ 60% à 80% du territoire est occupé de formations végétales sensibles aux combustions. Par ailleurs, en période estivale, plusieurs facteurs naturels concomitants peuvent participer à la propagation des feux (faible pluviométrie, chaleur, etc.). La commune est en ce sens répertoriée à l'atlas départemental du risque incendie de forêt en Gironde comme étant particulièrement exposée au risque.

Dans ce cadre, un état des lieux approfondi des sensibilités de la végétation à la combustion a été réalisé. Sur la base de ce dernier, il a été déterminé au regard de l'importance des masses combustibles et de leur degré de combustion différentes zones d'aléa, où la pinède est identifiée comme très sensible et les boisements de feuillus ou mixtes comme peu sensibles.

Toutefois, si les boisements de feuillus ne représentent pas un enjeu au regard de leur combustibilité, ces derniers semblent être des plus propices aux départs de feux mais également des plus sensibles, en raison de l'importance des personnes et des biens susceptibles d'être exposés.

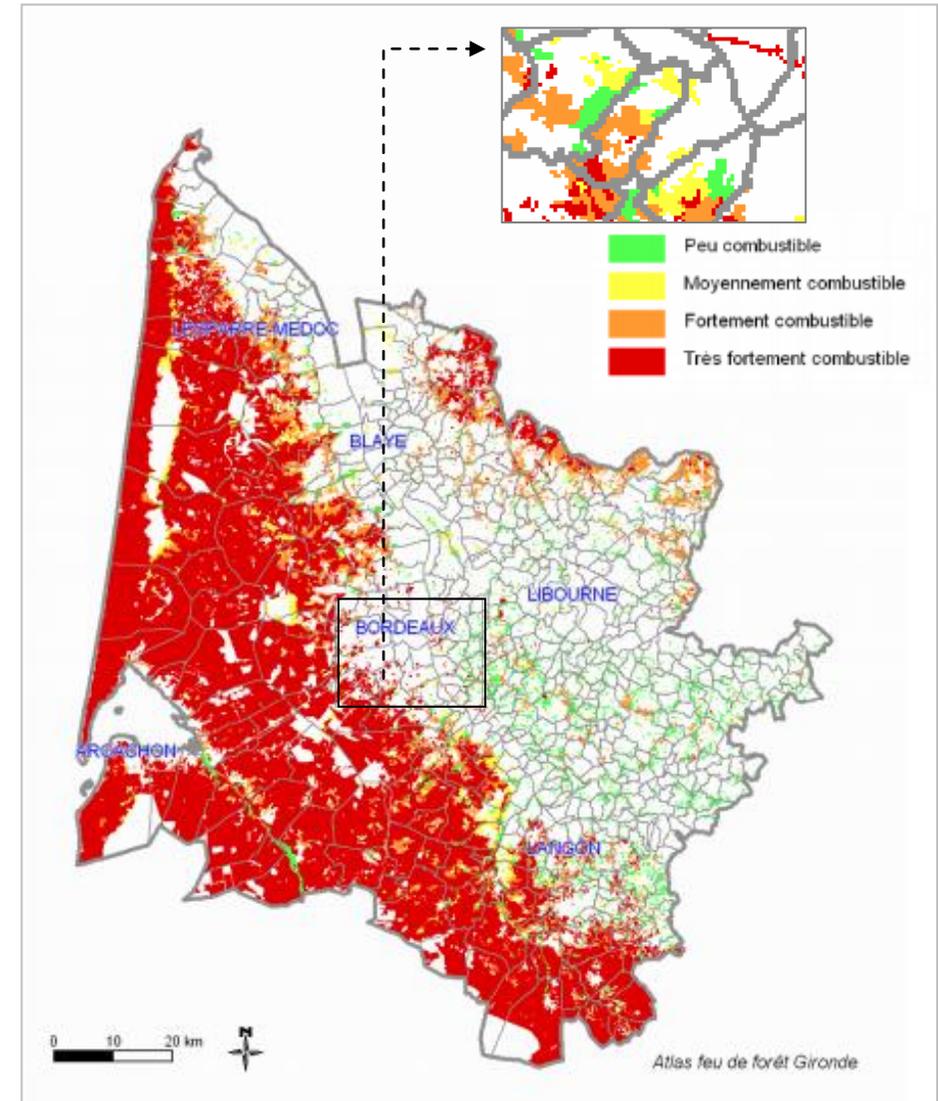
Compte tenu cependant de son classement en aléa fort au sein de l'atlas départemental du risque incendie et de son inscription à l'arrêté préfectoral de 2005 régissant les mesures de prévention et de lutte contre l'incendie (règles de débroussaillage), une attention particulière devra être portée à l'adaptation de la constructibilité au risque.

Sur la commune, l'intégralité des zones forestières est concernée par un aléa fort à modéré en raison d'une végétation particulièrement combustible.

En revanche, en raison d'une faible occurrence du risque, de la faible inflammabilité de la végétation, ainsi que de la présence de dispositifs de défense adaptés, le territoire peut être qualifié de faiblement sensible au risque incendie.

Des obligations légales de débroussaillage doivent être respectées sur la commune afin de prévenir la formation d'incendie.

Sensibilité de la végétation aux combustions



2.3.1.4. Des sols relativement stables mais localement sensibles aux mouvements de terrain

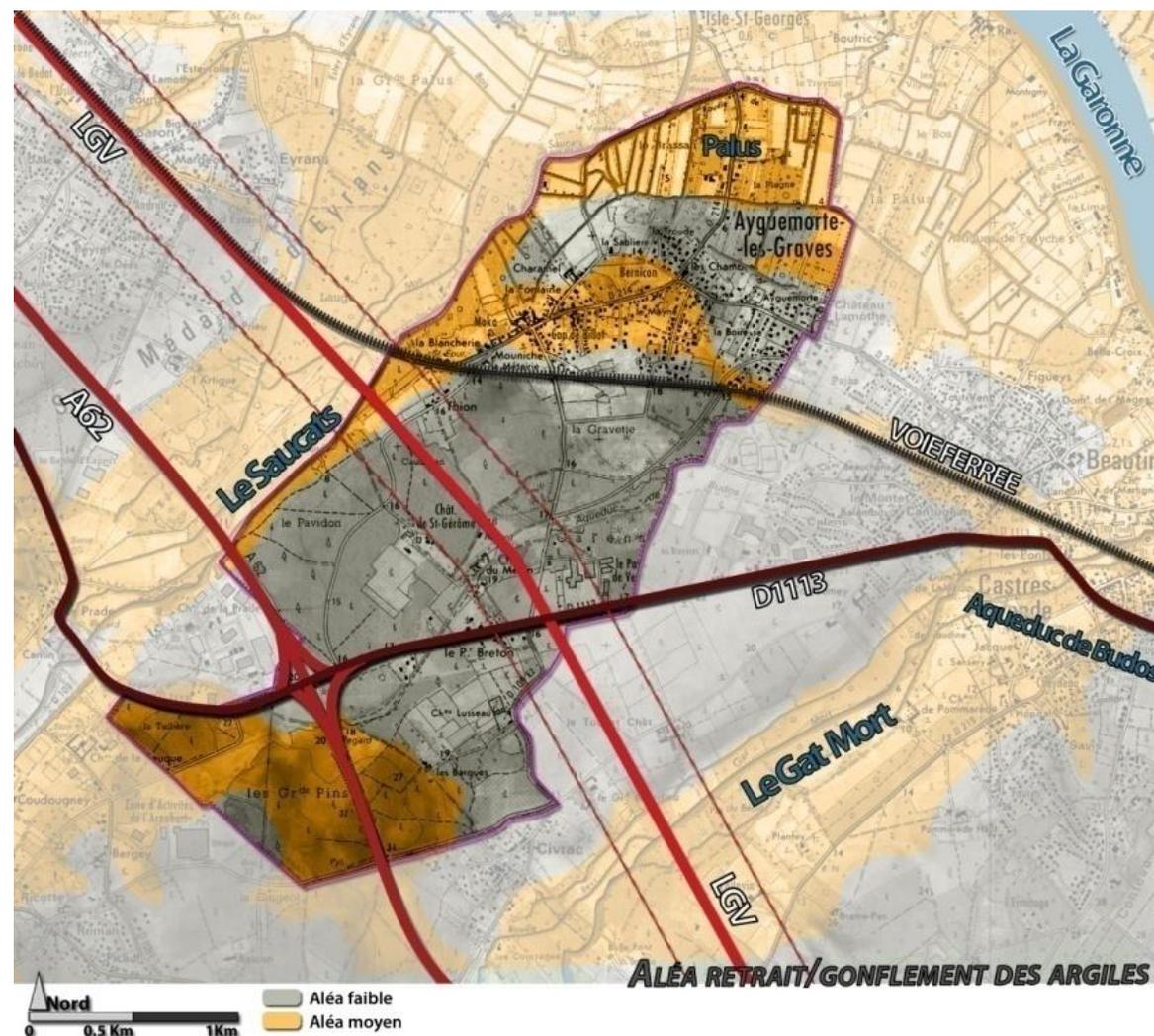
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle. Ils sont de plusieurs natures (retrait-gonflement, glissements, chutes de blocs, etc.) et ont pour caractéristiques d'être difficilement prévisibles. Ils constituent donc un danger pour la vie humaine en raison de leur intensité, de la soudaineté et du caractère dynamique de leur déclenchement.

En raison de ses caractéristiques physiques et géologiques, la commune d'Ayguemorte est moyennement exposée. Le territoire accueille de façon localisée **des sols fins** comprenant une proportion **importante de minéraux argileux** (argiles, glaises, marnes ou limons), particulièrement **sensibles aux mouvements de terrain** différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ces mouvements s'opèrent à la suite d'une modification de la teneur en eau, les terrains superficiels argileux variant de volume. Il y a retrait lors d'une période d'assèchement, et gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement liées aux conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale etc.) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles, peut jouer un rôle néfaste.

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait gonflement des argiles dans le département de la Gironde a été réalisée par le BRGM. Près de 38% du territoire est classé en zone d'aléa moyen, le reste de la commune présente des enjeux faibles. Il n'y a pas de risque majeur, ce qui n'a pas d'impact sur les populations mais sur les biens, notamment les bâtiments, et ce qui engendre ainsi des **conséquences d'ordre économique**.

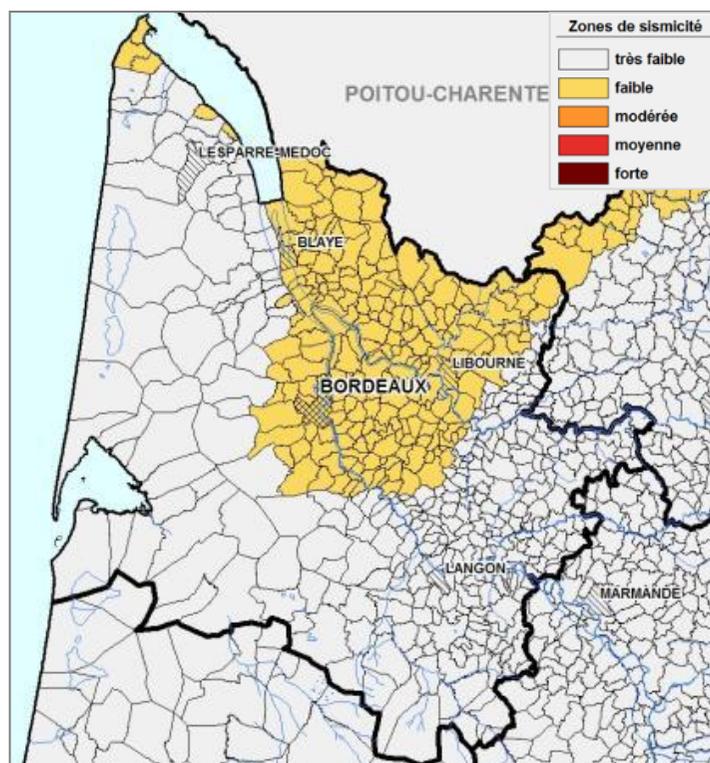


2.3.1.5. Une faible sismicité

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.

L'intégralité de la commune d'Ayguemorte est classée en zone sismicité dite faible (zone 2). A ce titre, elle n'est soumise à aucune règle constructive spécifique (décret du 22 octobre 2010, entré en vigueur en 2011, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe « normale »). **En l'absence d'incidence sur les personnes lors de la survenance du risque, le niveau d'enjeu de cette thématique peut être qualifié de faible à nul.**

Extrait du zonage sismique réglementaire sur le département de la Gironde



Source : zonage sismique de la Gironde, DDTM 33, 2012

2.3.2. L'exposition aux risques technologiques

2.3.2.1. Le risque industriel (ICPE)

Les ICPE désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement (pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, etc.). Celles-ci sont soumises au régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation préalable, qui prévoit selon les cas, l'élaboration par les exploitants d'une étude des dangers, exposant notamment les dangers et effets sur l'environnement que peut engendrer l'installation en cas d'accident. Les installations soumises à autorisation présentant des risques d'accident majeurs, sont classées « SEVESO ». Ainsi, les installations SEVESO particulièrement dangereuses dites « à seuil haut » doivent faire l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) au même titre que les ICPE soumises à autorisation avec servitude d'utilité publique.

Aucun établissement, en fonctionnement visé par cette législation, soumis régime d'autorisation n'est présent sur le territoire communal. En revanche, la base de données des ICPE cible la présente d'une activité soumise à déclaration. Celle-ci est toutefois en cessation d'activités. **La commune du projet n'est donc concernée par aucune servitude d'utilité publique ni zonage spécifique de protection liée au risque industriel.**

2.3.2.2. Une absence de sites et sols pollués

A Ayguemorte, aucun site pollué ou présentant un risque de pollution n'a été répertorié au sein de la base de données BASOL. En revanche, 2 sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ont été répertoriés au sein de la base de données BASIAS.

Sites industriels répertoriés sur la commune

Nom	Activité	État d'exploitation du site	Lieu d'exploitation	Etat du site, utilisation et projet
Station-service MOBIL	Desserte de carburants en magasin spécialisé Station-service de toute capacité de stockage	Activité terminée	Route nationale 113	Aucun projet connu à ce jour.
Sté PMA	Ateliers de traitements de surface de pièces métalliques, cabines de peinture et ateliers de pliage, façonnage et profilage de produits destinés à l'architecture.	En cessation d'activités	Lieu-dit Le Pas du Vent	En raison des activités accueillies, le site devra éventuellement besoin de faire l'objet dépollution.

Source : Basias

2.3.3. L'exposition aux nuisances

Sur Ayguemorte, les nuisances sonores et olfactives sont principalement inhérentes au trafic routier, particulièrement important le long de la RD 1113 et de l'A62. La D1113 permet de raccorder la plupart des communes environnantes. Elle permet aussi un accès rapide à l'A62. Ces deux voies sont donc principalement utilisées par les personnes qui travaillent sur la métropole, ou, à l'inverse, par les personnes venant de la métropole pour travailler dans les communes telles que LA BREDE, BEAUTIRAN... Elles sont susceptibles d'être empruntées par les actifs, en semaine, aux heures de convergence vers les pôles d'emploi (7h-9h et 17h-19h). En 2016, près de 14 560 véhicules/jour ont emprunté la RD1113 et 71 450 véhicules/jour l'A62.

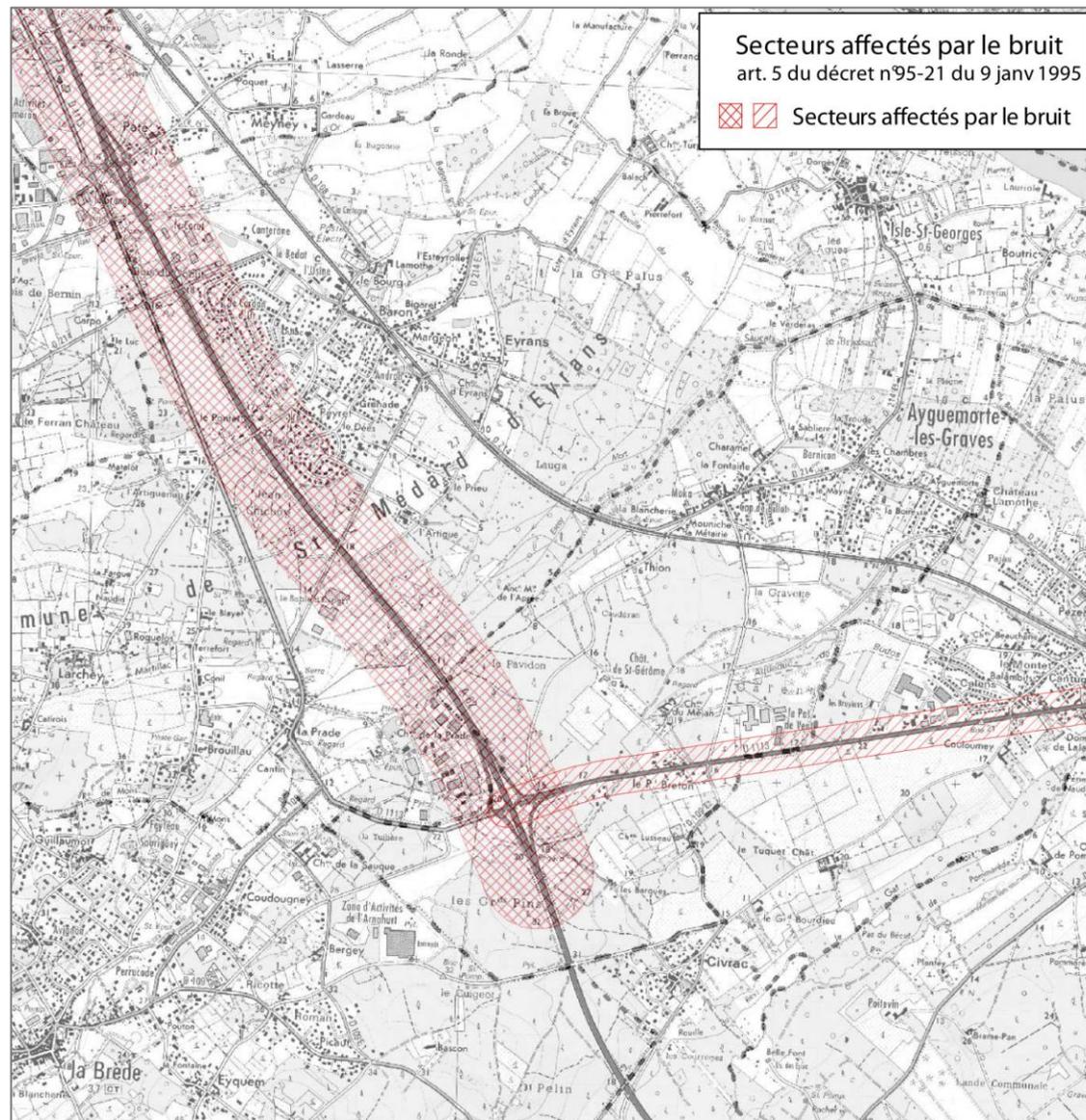
Par ailleurs, la commune est traversée par la ligne ferroviaire Bordeaux-Sète et sera bientôt parcourue par la ligne LGV Bordeaux-Toulouse, renforçant les sources de nuisances issues de ce type de transports.

A noter que la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit prévoit le classement des infrastructures routières en fonction des nuisances sonores émises. Il détermine sur les secteurs directement affectés les mesures d'isolement s'imposant pour assurer la protection des individus. Par arrêté préfectoral en date du 2 Juin 2016. La **RD1113**, l'**A62** et la **voie ferrée Bordeaux-Sète** ont ainsi l'objet d'un tel classement.

Par ailleurs, la législation prévoit l'élaboration des cartes de bruit stratégiques (CBS) et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les CBS des infrastructures de transport terrestre à la charge de l'État concernent les voies qui supportent un trafic supérieur à 3 millions de véhicules/an (environ 8200 véhicules/jour) ou 30 000 passages de trains/an (environ 82 trains/jour). Dans le département de la Gironde, le P.P.B.E porte sur les voies routières et autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train.

Les CBS approuvées par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013 identifient et délimitent les zones de bruits inhérentes aux trafics routiers supportés par la **RD1113** et l'**A62 traversant le territoire communal**. L'**A62 est également inscrit au P.P.B.E** dans le but de réduire les risques de nuisances dans les années à venir.

En raison d'une atteinte potentielle au cadre de vie, des mesures constructives spécifiques permettant de limiter ces effets sur la santé seront garantis via l'application de normes acoustiques d'ores-et-déjà établies par la réglementation en vigueur.



Source : préfecture de la gironde

2.4. Protections territoriales

2.4.1. Zonages AOC

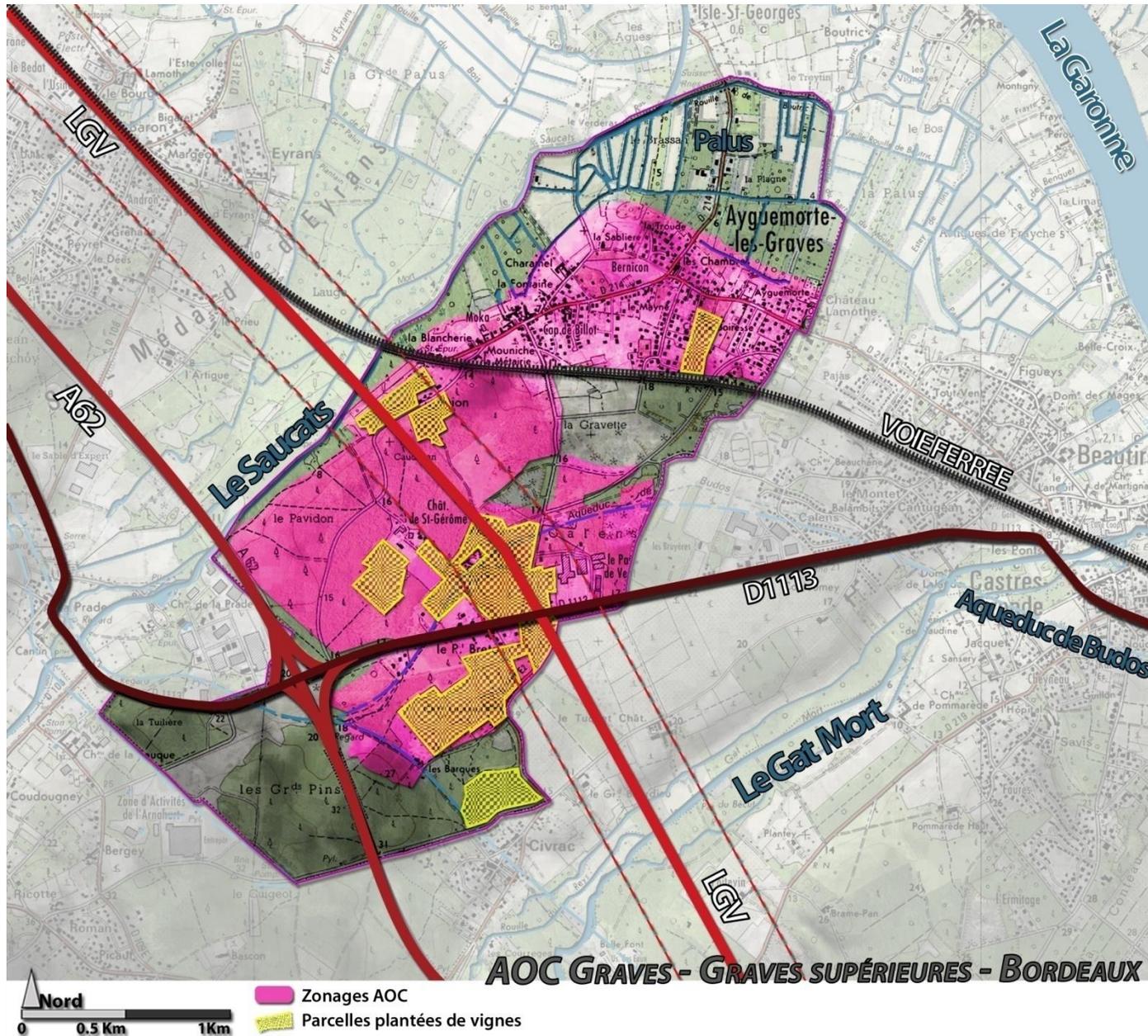
Ces zonages sont extraits du cadastre viticole réalisé par l'INAO, (Institut National des Appellations d'Origine des vins et eaux de vie). **3 AOC** (Appellations d'Origine Contrôlée) sont définies sur le territoire d'Ayguemorte-les-Graves, leur zonage étant identique :

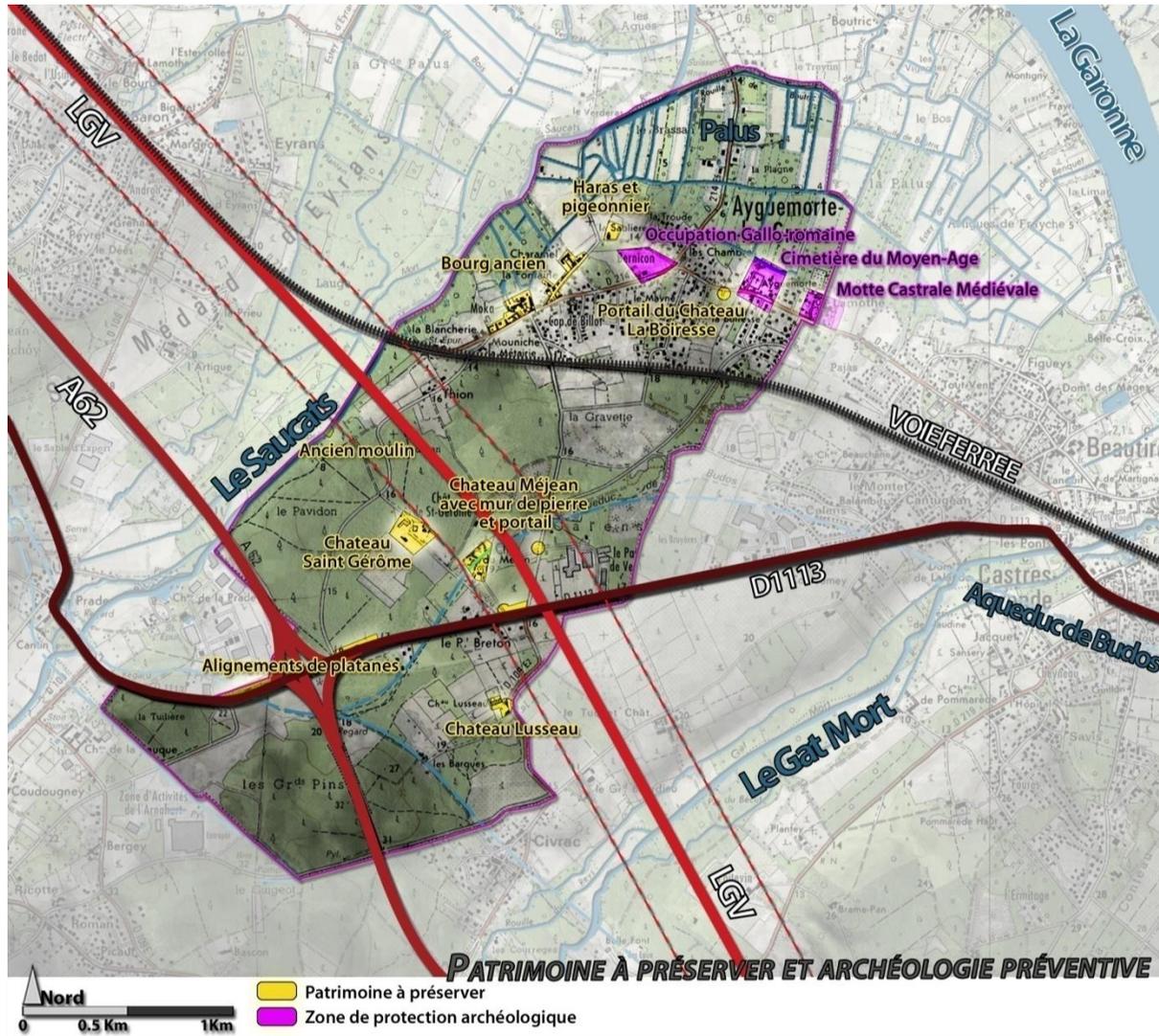
- AOC **Graves**, approuvé le 14 09 1989
- AOC **Graves Supérieures**, approuvé le 14 09 1989
- AOC **Bordeaux**, approuvé le 14 09 1989.

Ces zonages définissent des **sols de qualité**. L'âge de ces délimitations et les évolutions intervenues depuis, rendent ces documents parfois peu pertinents.

En effet, de **nombreuses surfaces AOC sont désormais construites** (bourg d'Ayguemorte-les-Graves). **Beaucoup de zones AOC ne sont pas cultivées**, voir le rapport entre le zonage et les parcelles en cultures. Pour autant, les terres classées encore disponible doivent toujours être de **qualité pour la culture de la vigne**.

Les producteurs en activité sont le Château Lusseau sur 7 ha, le Château Méjean sur 6.5 ha et le château Saint Jérôme du 7 ha, soit **20.5 ha de vignobles**, représentant un peu plus de 3% du territoire.





2.4.2. Patrimoine historique

La commune d'Ayguemorte-les-Graves ne dispose d'**aucun monument historique classé, ni inscrit**.

Il est néanmoins à noter la présence de plusieurs **châteaux en lien avec le terroir viticole dont l'architecture et les éléments d'enceinte, murs et portails**, représentent un patrimoine important pour Ayguemorte-les-Graves. Ce patrimoine local est à préserver. *(Ci-dessous le Château Lusseau)*



Les éléments « naturels » sont protégés par les **zonages environnementaux** et / ou les **EBC (Espaces Boisés Classés)**. Mais les alignements d'arbres font partie du patrimoine ; un **alignement de platane** de part et d'autre de l'échangeur de l'A62 au Nord de la D1113 est repéré. *(Vue du portail du Château Méjean et de l'alignement)*



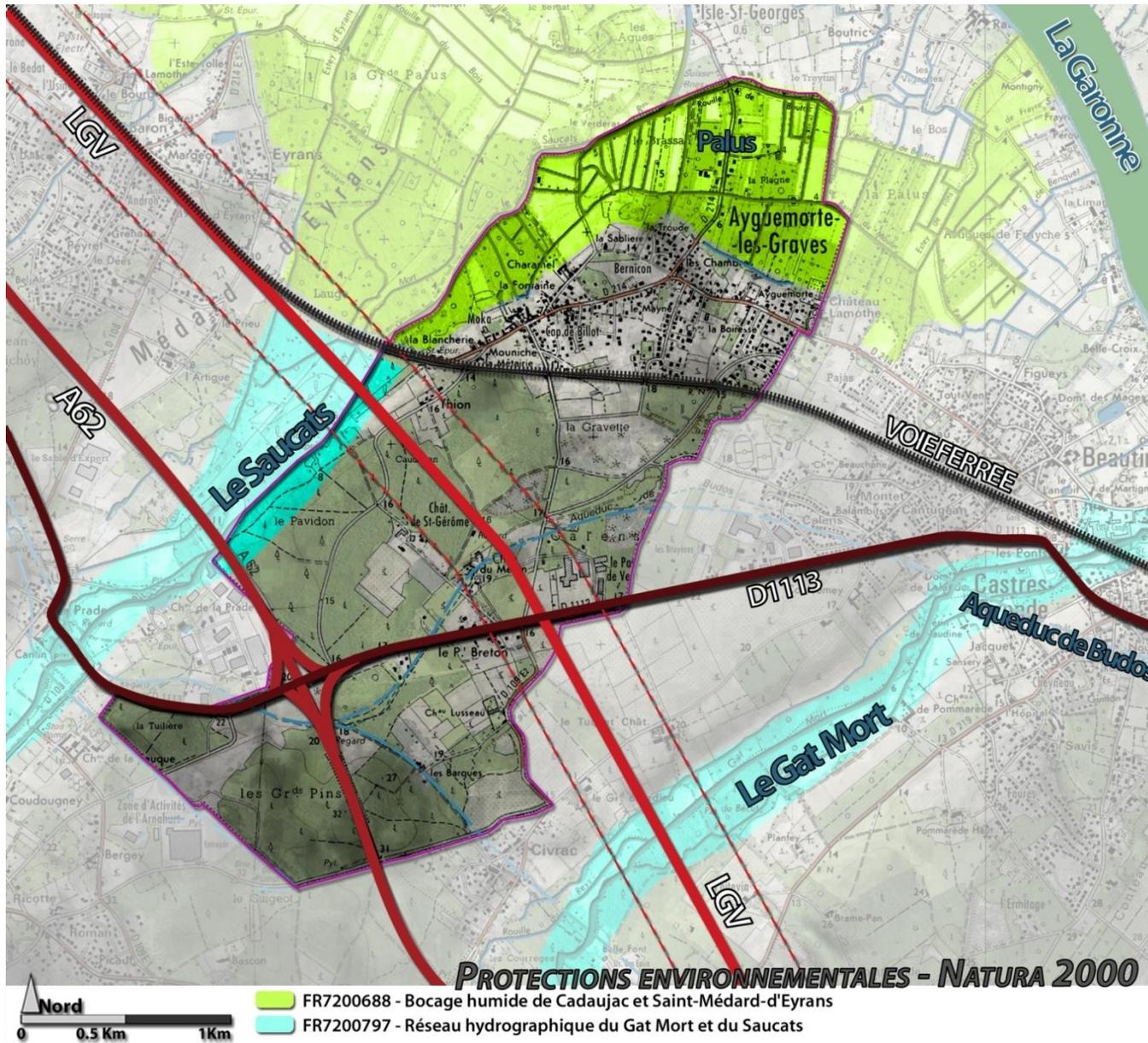
Le **bourg ancien**, le **haras** et l'**ancien moulin** sont des éléments plus communs qui viennent tout de même compléter cette liste d'atouts patrimoniaux.

2.4.3. Patrimoine archéologique

Les zones de protection définies sur l'emprise avérée ou supposée de sites archéologiques au titre du Code du patrimoine (article L.522-5 et suivants). Elles sont fixées, pour chacune des communes concernées, par arrêté du préfet de région. 3 zones de protection archéologiques sont recensés sur la commune, tous au contact de la D214, au Nord-Est du Bourg :

- **Bernicon, La Sablière** : occupation gallo-romaine,
- **Le Cimetière** : occupation gallo-romaine, cimetière du haut Moyen-Age, église et cimetière du Moyen-Age,
- **Château Lamothe** : motte castrale médiévale.

2.4.4. Protections environnementales



2.4.4.1. Deux Natura 2000 sur le territoire communal

A. FR7200688 - Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans

Cette Natura 2000 est une « directive habitat » visant à protéger principalement des **prairies semi-naturelles humides et des forêts caducifoliées**. Bocage humide développé sur la terrasse alluviale récente de la Garonne. Les bords de la Garonne étant entièrement endigués, le **site n'est plus inondable** que lors des crues exceptionnelles du fleuve, où lors des crues plus limitées des petits affluents.

Ses vulnérabilités proviennent de la **pression des zones urbanisées** stoppées par le PPRi mais aussi l'**abandon progressif de l'élevage**, activité majeure et fondamentale du site, en raison du **vieillessement de la population d'exploitants** et de l'absence de reprise de l'activité. Les friches buissonneuses, arbustives ou arborées couvrent désormais plus de 30% du site, ce qui provoque la disparition d'espèces déjà rares sur le site et sensibles à la fermeture des milieux (comme l'azuré de la sanguisorbe, papillon diurne).

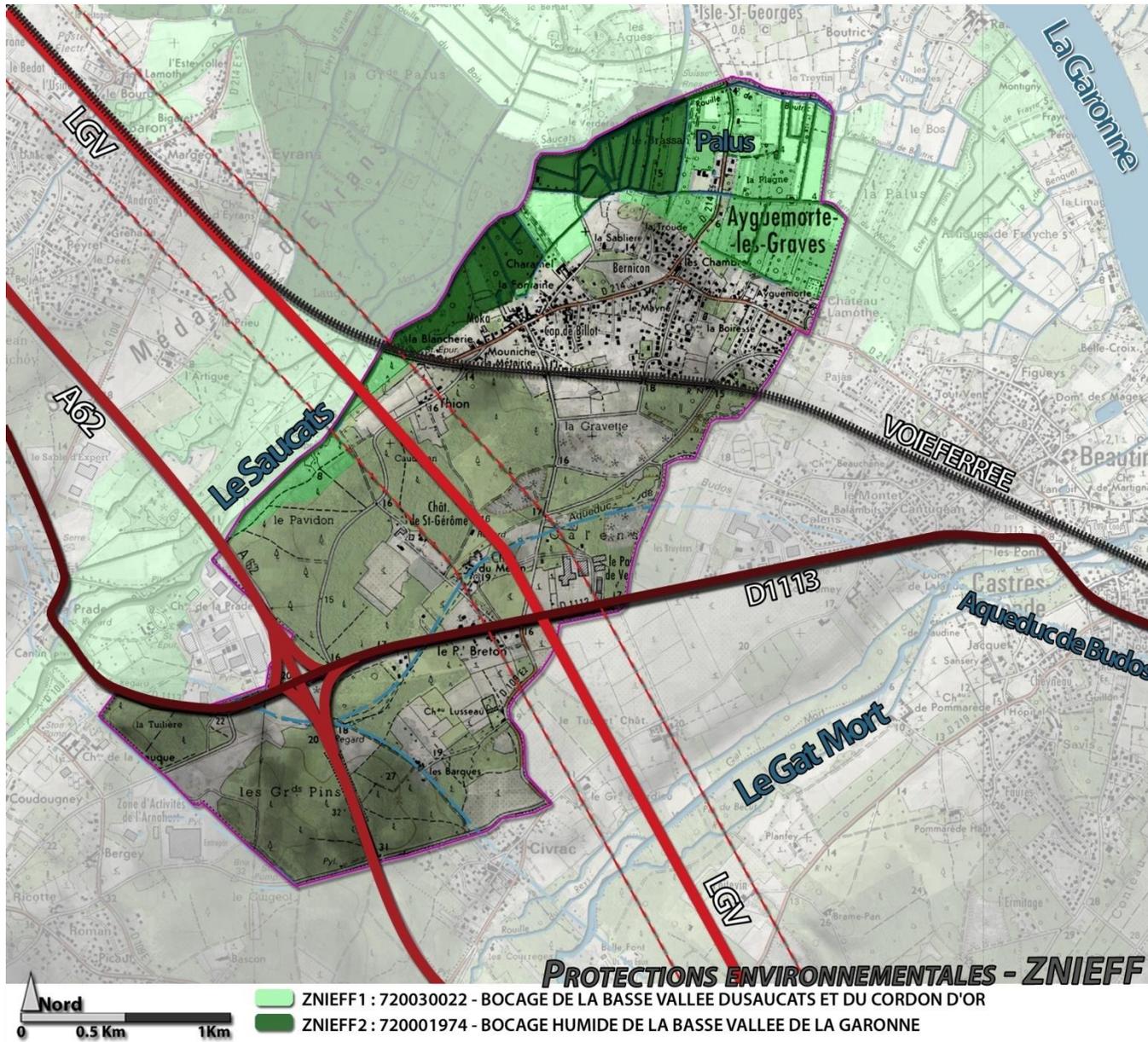
B. FR7200797 - Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats

Cette Natura 2000 est aussi une « directive habitat » qui vise ces « cours d'eau à Vison d'Europe ». Protégeant une superficie totale de **1300 ha** constitués majoritairement de **forêts alluviales à aulnes et frênes ainsi que de marais**, la Natura 2000 du réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats est aussi le lieu de vie du **toxostome**.



Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) et Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), 2 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

2.4.4.2. Les 2 Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique d'Ayguemorte-les-Graves



A. ZNIEFF 1 : 720030022 - BOCAGE DE LA BASSE VALLEE DUSAUCATS ET DU CORDON D'OR

Cette ZNIEFF a été proposée dès l'origine du fait de la **rareté régionale des vallées bocagères**.

Ce **bocage humide** a subi depuis de fortes évolutions du fait de la **progression des zones urbanisées ou artisanales**, des rectifications et curages de ruisseaux et canaux (assèchement des prairies et boisements humides), de l'abandon de certaines pâtures qui évoluent vers des **friches boisées** et de la progression de la culture du maïs et de la populiculture.

Il subsiste toutefois de **beaux secteurs de prairies mésophiles à humides** (rarement inondables), structurés par un réseau dense de haies et de bosquets, avec un réseau de fossés qui permet l'accueil d'un **peuplement d'amphibiens** riche et abondant. La partie sud de la zone, la plus humide, voire marécageuse, est occupée par le **vison d'Europe**.

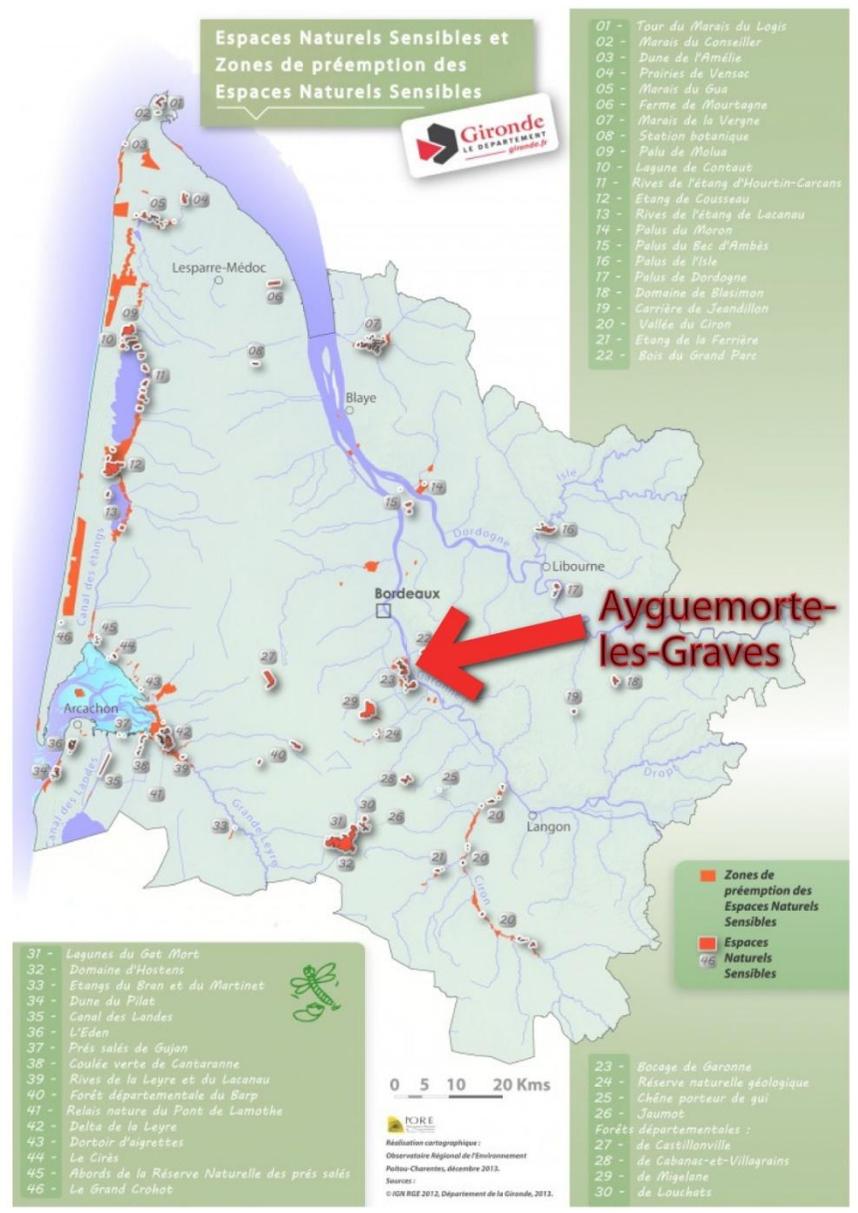
B. ZNIEFF 2 : 720001974 - BOCAGE HUMIDE DE LA BASSE VALLEE DE LA GARONNE

Au sein du **bocage de la vallée de la Garonne**, où les éléments d'intérêt patrimonial sont dispersés, il s'agit d'une zone regroupant de nombreux habitats et espèces déterminants sur une superficie relativement limitée. Des **connexions hydrauliques fortes** existent entre les différents secteurs de la zone, ainsi que des **échanges fonctionnels** (corridors écologiques).

Les cultures de maïs et autres céréales sont systématiquement exclues de la ZNIEFF, mais certaines populicultures y sont intégrées quand le sous-bois est formé d'une **mégaphorbiaie** ou d'une **roselière**, ou bien quand des espèces déterminantes y subsistent. Les prairies en limite de zone, qui n'abritent pas d'espèces déterminantes, ne sont pas prises en compte.

Les prairies, bien que ne correspondant pas à l'**habitat inscrit à l'annexe I de la directive** (code 6510), sont exploitées extensivement, sans engrais et peu de pesticides, ce qui fournit un habitat dont la **richesse floristique est élevée**. Ces prairies sont caractéristiques du domaine atlantico-méditerranéen.

2.4.4.3. Les espaces naturels sensibles



Le Conseil Général a mis en place un politique de **préemption et de protection de plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du département.

Au niveau d'Ayguemorte-les-Graves ce sont les espaces de **prairies semi-naturelles humides** qui sont visés. Les palus sont en effet en cours d'acquisition pour une protection complète.

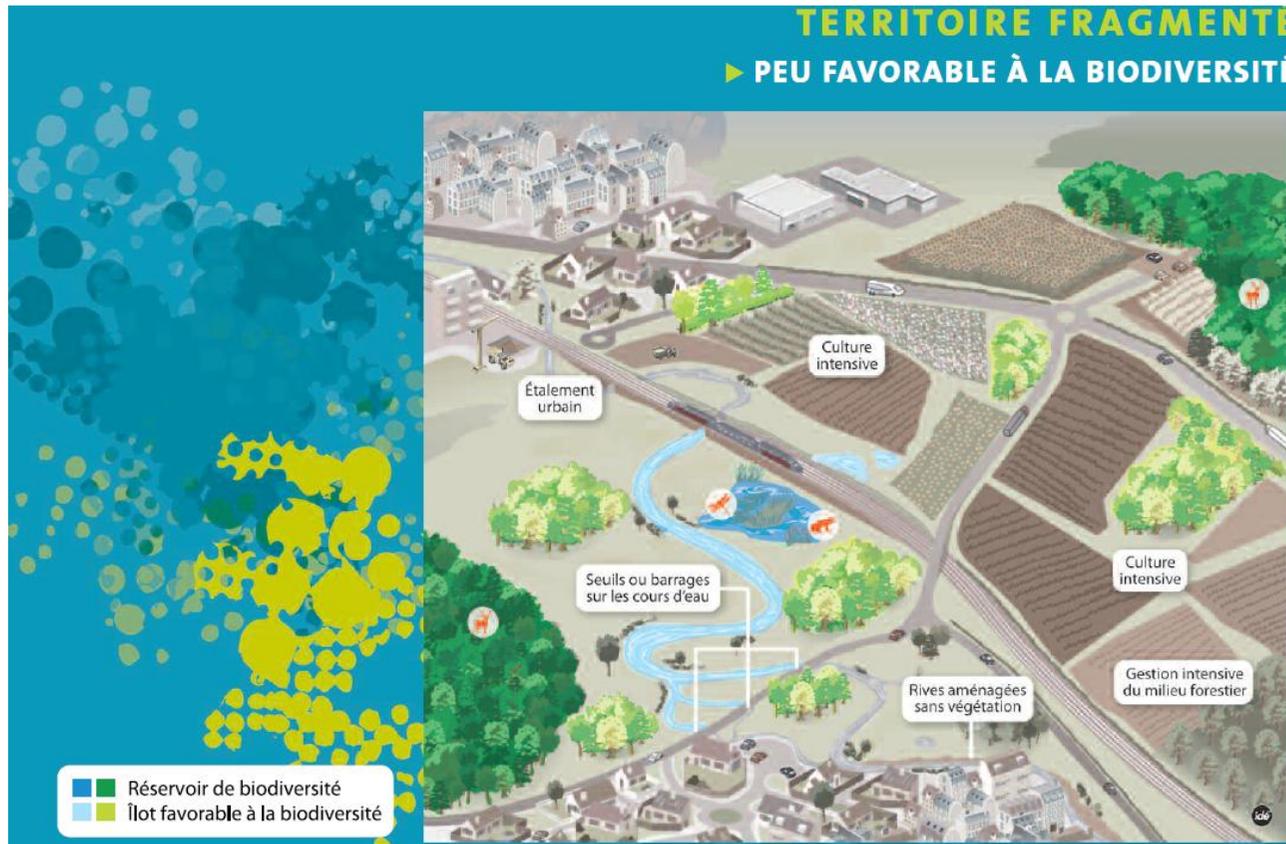


Le bocage humide, espace naturel emblématique de la commune

2.5. La Trame verte et bleue

2.5.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame verte et bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.





Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfiques pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

2.5.2. Définitions

La **Trame verte et bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

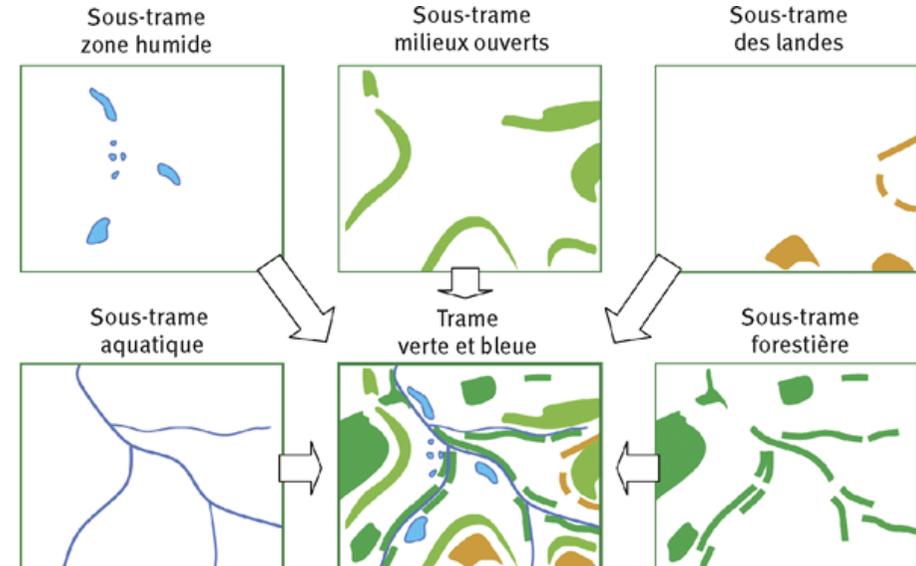
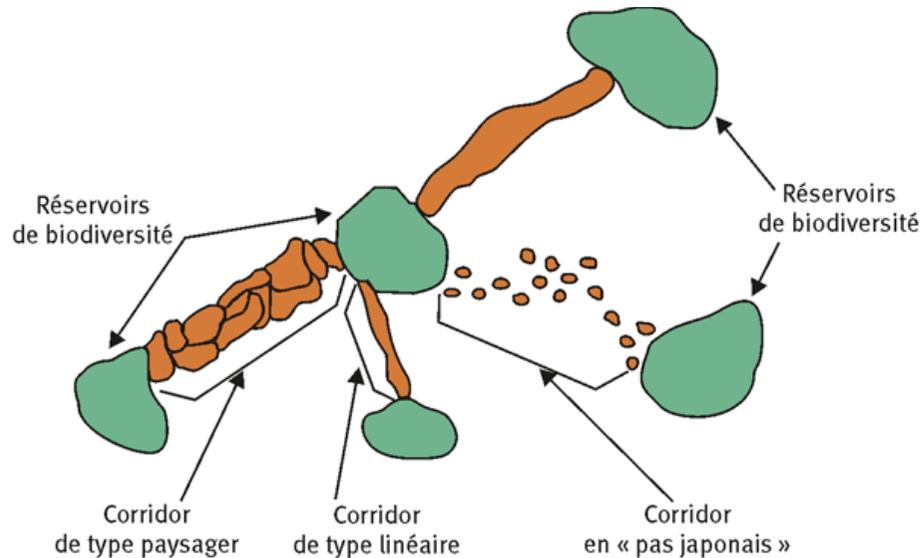
Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors. La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,...), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.

Les différentes composantes de la trame verte et bleue



Source : CEMAGREF-MEDDTL

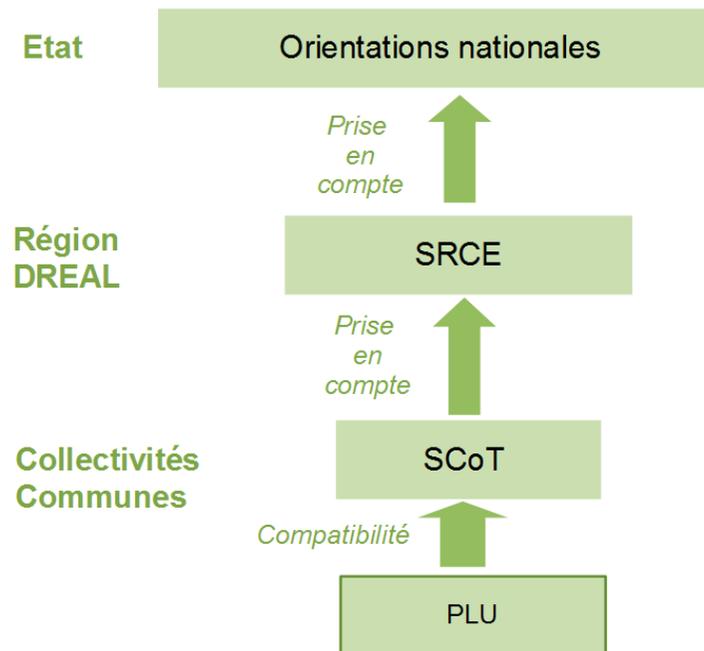
2.5.3. Le cadre réglementaire et La hiérarchie des normes

La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

La trame verte et bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



Source : MEDDTL

La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

2.5.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Nouvelle Aquitaine

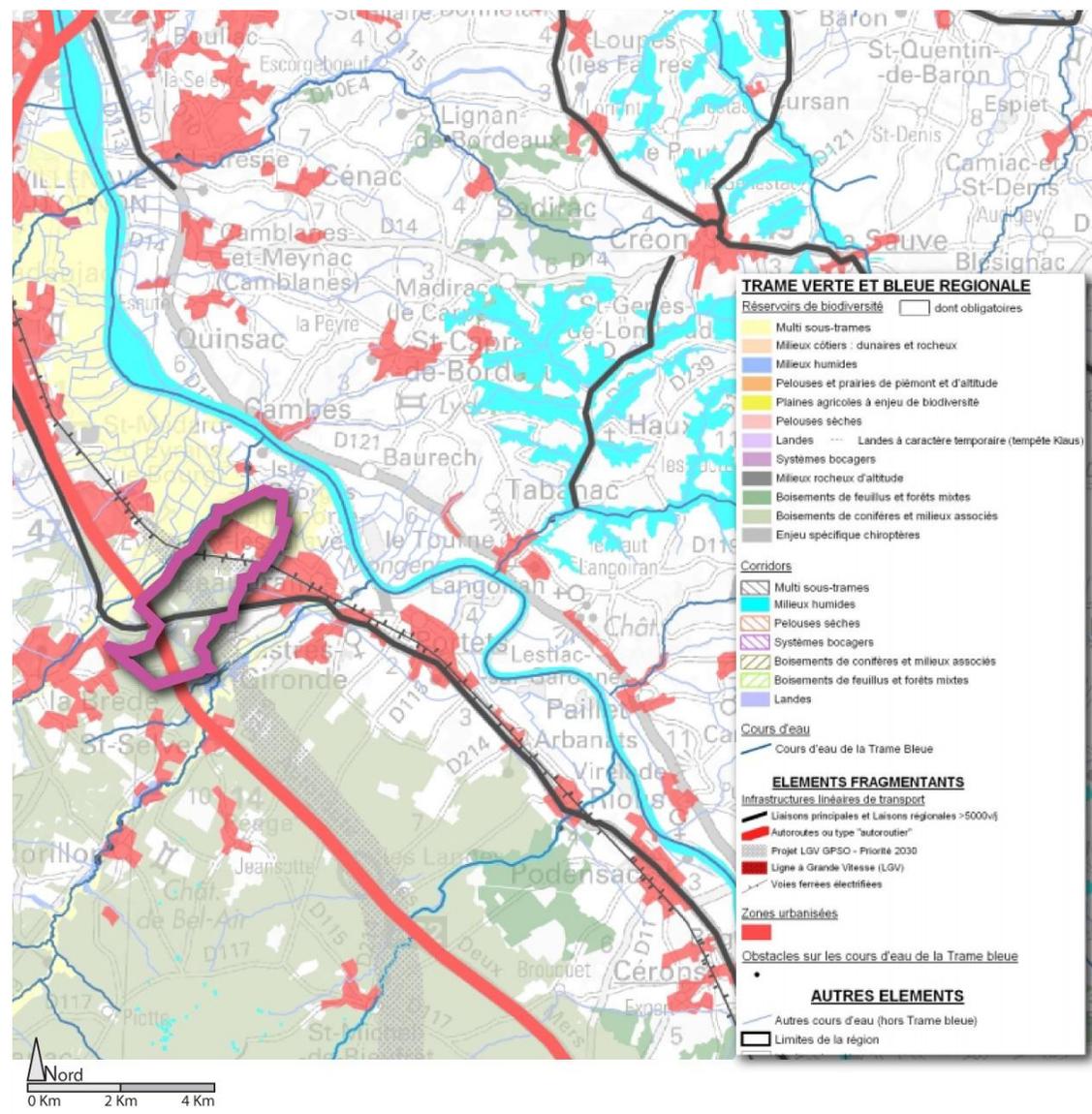
La Nouvelle-Aquitaine est dotée de deux Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) : le SRCE Limousin et le SRCE Poitou-Charentes. En effet, le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

Pour autant, les données qui ont servi à son élaboration permettent de dresser un état des lieux des grandes zones d'échange et de développement de la biodiversité à l'échelle du grand territoire et de qualifier les sensibilités de la commune vis-à-vis de cette thématique.

La cartographie l'état des lieux des continuités écologiques régionales positionne Ayguemorte-les-Graves en périphérie d'un vaste réservoir. L'emprise de la commune est un des rares liens entre ce réservoir d'échelle régionale et un **espace multi sous-trames au réseau hydrographique très dense**.

Cette zone est isolée par les infrastructures linéaires de transport interrégional à l'ouest et par la Garonne à l'est. Ayguemorte-les-Graves possède donc **un fort enjeu suprarégional** en lien avec cet espace multi sous-trames. De plus, la commune se situe entre **deux cours d'eau de la Trame Bleue**. Ce point vient renforcer la nécessité de maintenir la **continuité écologique nord-ouest / sud-est** d'Ayguemorte-les-Graves.

Cartographie l'état des lieux des continuités écologiques régionales – Ayguemorte-Les-Graves



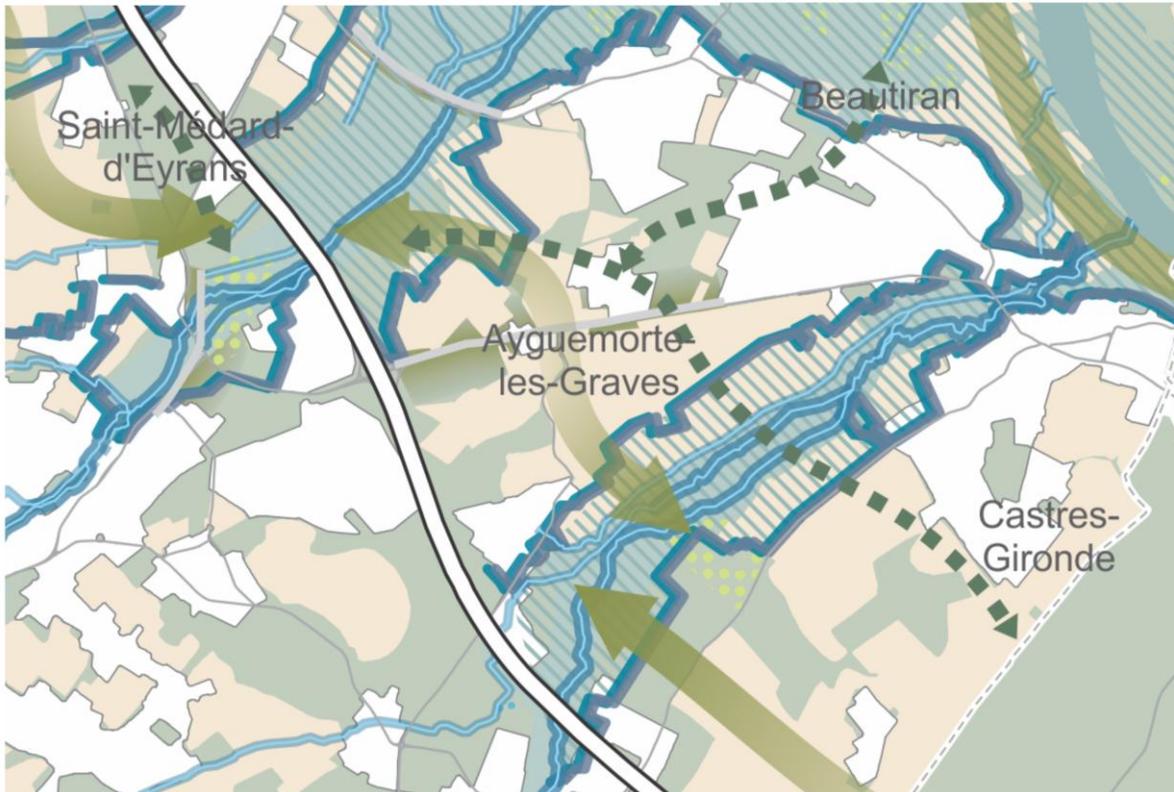
2.5.5. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise

SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

DOCUMENT d'ORIENTATION et d'OBJECTIFS



Logo of the French Republic and other institutional logos.



- | | | |
|---|--|--|
| <p>Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver la grande continuité naturelle du plateau landais à l'échelle de l'interSCoT (A2) Préserver le socle agricole, naturel et forestier (A3) Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4) Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5) Valoriser les espaces de nature urbains (A6) Maintenir et renforcer la protection des territoires agricoles (A7) <p>Soutien des agricultures de projets au service des territoires (D)</p> <ul style="list-style-type: none"> Constituer une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels (D1) | <p>Structurer le territoire à partir de la trame bleue (B)</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau (B1) Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1) Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs (B1) Prendre en compte les fils d'eau busés (B1) Structurer et valoriser les lisières urbaines au contact des paysages de l'eau (B1) Préserver les lagunes d'intérêt patrimonial en particulier (B2) <p>Réseaux de voirie existant</p> <ul style="list-style-type: none"> Réseau autoroutier Réseau principal Réseau principal en projet | <p>Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les boisements (C1) Reconnaître les vallons comme des éléments structurants du paysage (C1) Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures (C2) Étudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères (C2) Pérenniser les liaisons entre la ville et les grands espaces de nature (C2) Définir les seuils de l'agglomération (C4) Préserver des espaces de respiration le long des infrastructures routières (C4) |
|---|--|--|

Ayguemorte-les Graves est concerné par les grandes orientations du SCoT l'aire métropolitaine bordelaise qui, dans son **Document d'Orientation et d'Objectifs**, prévoit plusieurs dispositions en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue (dans sa cartographie « **Carte pour une métropole nature** »).

Au niveau de l'emprise d'Ayguemorte-les-graves se trouve un élément de préconisation « **Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures** » (C2) appartenant à l'orientation « **Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine** » (C). Cet élément confirme la présence d'un fort enjeu sur la **transversalité nord-ouest / sud-est** de la commune.

Les préconisations « **Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau** » (B1), « **Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau** » (B1) et « **Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs** » (B1) de l'orientation « **Structurer le territoire à partir de la trame bleue** » (B) sont toutes trois présentes de part et d'autre de la commune au niveau des cours d'eau de Saucats et du Gat Mort. Cela renforce encore une fois l'importance de l'**enjeu supra-territorial nord-ouest / sud-est**.

La déclinaison de ce SCoT sur le territoire d'Ayguemorte-les-Graves fait apparaître un nouvel élément Trame Verte et Bleue via la préconisation « **Etudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères** » (C2) de l'orientation « **Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine** » (C). En effet, le territoire de la commune apparaît comme une **matrice paysagère hétérogène** avec une forte **composante urbaine**. Valoriser la **perméabilité du territoire** est un levier d'action pertinent pour répondre au **maintien des continuités écologique**.

A noter que le **syndicat mixte Sysdau** qui pilote ce SCoT. Ce dernier a été approuvé le 13 février 2014 et est devenu exécutoire le lundi 28 avril 2014.

2.5.6. Cartographie des éléments Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves

La représentation de l'occupation du sol de la commune permet de détecter les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. L'occupation du sol établie par le **Conseil Général de la Gironde** a été utilisée pour cette analyse.

Trois grands ensembles d'espace naturels sont présents sur Ayguemorte-les-Graves :

- **Les inclusions de Pinèdes** au sud qui appartiennent à la périphérie du réservoir régional ouest,
- **L'espace naturel forestier** du centre de la commune se prolongeant au nord vers la zone à fort enjeu Trame Bleue aux abords du cours d'eau du Saucats,
- **Les palus et bocages** au nord de la commune qui composent l'extrême sud de l'espace multi sous-trames enclavé identifié dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales.

L'ensemble « **Palus et bocages** » est identifié comme **réservoir de biodiversité** car entièrement compris dans les zonages des deux **Natura 2000** et des deux **ZNIEFF** recoupant l'emprise d'Ayguemorte-les-Graves.

Les documents de planification de hiérarchie supérieure mettent en avant la **transversalité nord-ouest / sud-est** au niveau de la commune. Cette analyse cartographique confirme la présence de cet axe structurant. Ce dernier est représenté par de **nombreuses continuités** hiérarchisées selon leur **état de conservation**.

Par exemple, l'ensemble nord est protégé par le zonage réglementaire. La continuité passant par ces milieux est donc bien **instaurée** et à **maintenir**.

L'espace naturel central est lui pris en étau entre le cœur urbain et la zone d'activité en plus d'être fragmenté par de nombreux éléments linéaires. La continuité passant par cet ensemble est donc à **valoriser**.

Enfin, les zones urbanisées présentent des milieux naturels de manière ponctuelle (notion de **perméabilité**, de **Nature en ville**) formant des continuités écologiques à **restaurer**.

Légende

Limites

- Zone d'étude
- Limites de la commune

Éléments structurants

- Réservoirs de biodiversité
- Palus et bocages
- Espace naturel forestier
- Inclusions de Pinèdes

Continuités écologiques

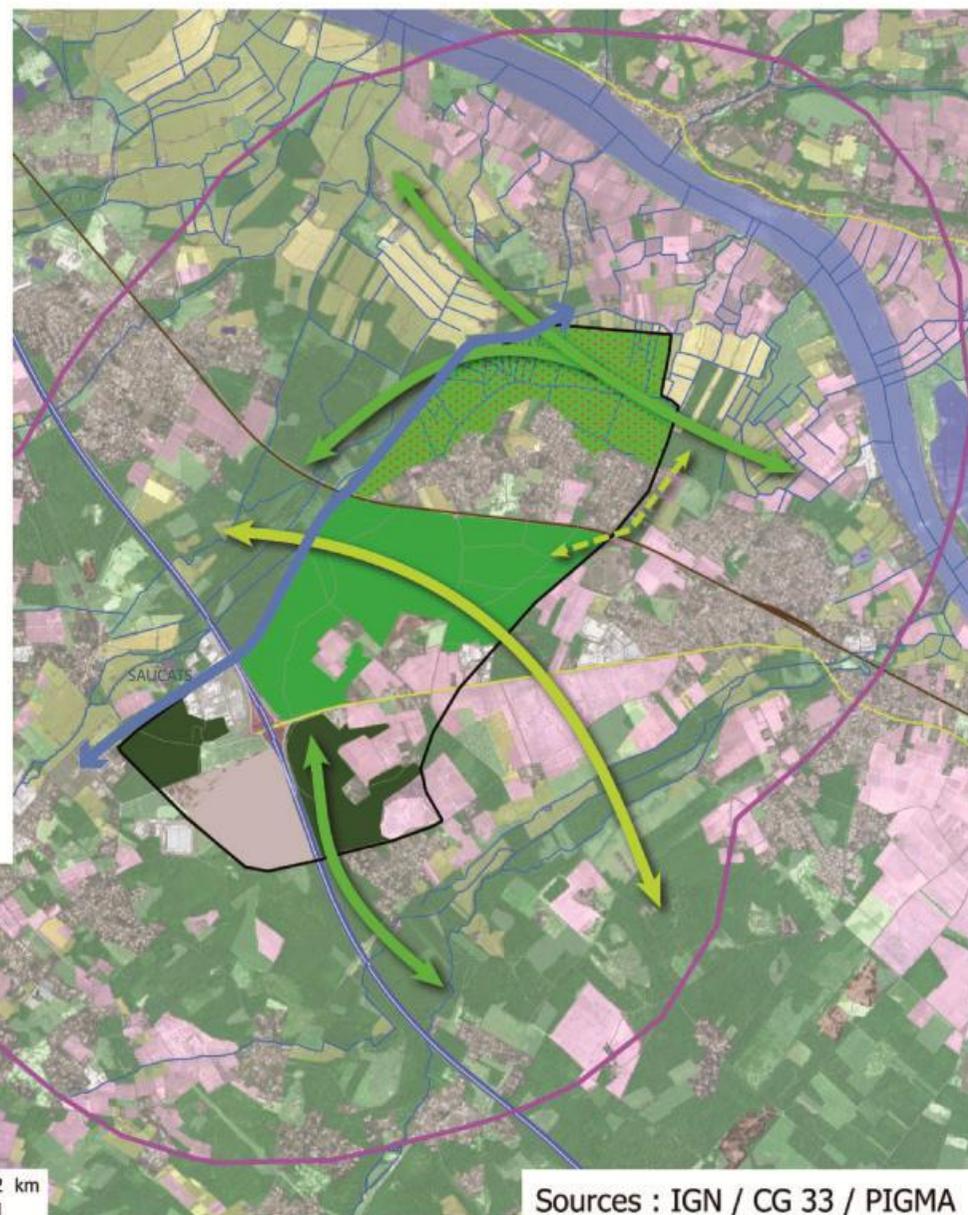
- Continuité à maintenir
- Continuité à valoriser
- Continuité à restaurer
- Continuité à maintenir - Trame bleue

Occupation du sol

- Zones boisées
- Jachères / Friches / Landes
- Vignes / Vergers
- Autres cultures
- Surfaces en eau
- Zones urbaines
- Zones d'activité
- Sol nu
- Emprise de l'autoroute

Éléments linéaires

- Autoroute
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique



Sources : IGN / CG 33 / PIGMA

2.6. Cartographie des enjeux Trame Verte et Bleue d'Ayguemorte-les-Graves

Les trois ensembles d'espaces naturels mis en avant dans l'analyse précédente sont tous séparés par le **dense réseau d'infrastructures linéaires** traversant la commune. Il est impératif de **maintenir l'existant** pour que ces ensembles conservent leur rôle de **lien supra-territorial** et de participation à la **perméabilité globale du territoire**.

En ce qui concerne les réservoirs de biodiversité constitués par l'ensemble « **Palus et bocages** », il est également nécessaire de **maintenir l'ouverture des milieux** dans certaines zones qui s'enfrichent de par la déprise pastorale.

Le sud et le sud-est de la commune constituent les extrémités nord de **grands ensembles naturels supra-territoriaux**. Ils sont donc directement liés à ces derniers. À noter que le sud-est de la commune se prolonge par une vaste zone viticole qui constitue tout de même des espaces de passages entre les boisements. Il faut veiller à ce qu'il n'y ait pas de coupure entre les boisements de la commune et cet ensemble viticole.

Le **principal enjeu supra-territorial** se situe donc au nord et au nord-ouest de la commune. Au niveau des réservoirs de biodiversité identifiés précédemment, l'enjeu est majeur, mais grandement soutenu par la présence des zonages réglementaires.

Pour conserver la **transition nord-ouest / sud-est**, il est primordial de **renforcer la perméabilité du territoire** au niveau de l'espace naturel forestier central et le long des zones urbanisées. La proximité avec l'ensemble nord amène une possible transversalité sud-ouest / nord-est en périphérie des zones urbanisées.

La **frange d'urbanisation nord** est limitée par les palus situés en zone inondable. Afin de contribuer à la perméabilité du territoire, **valoriser cette transition urbain/nature** serait un levier pertinent. Ce dernier pourrait être également prolongé par un renforcement de la **Nature en Ville**.

Légende

Limites

- Zone d'étude
- Limites de la commune

Enjeux liés aux habitats

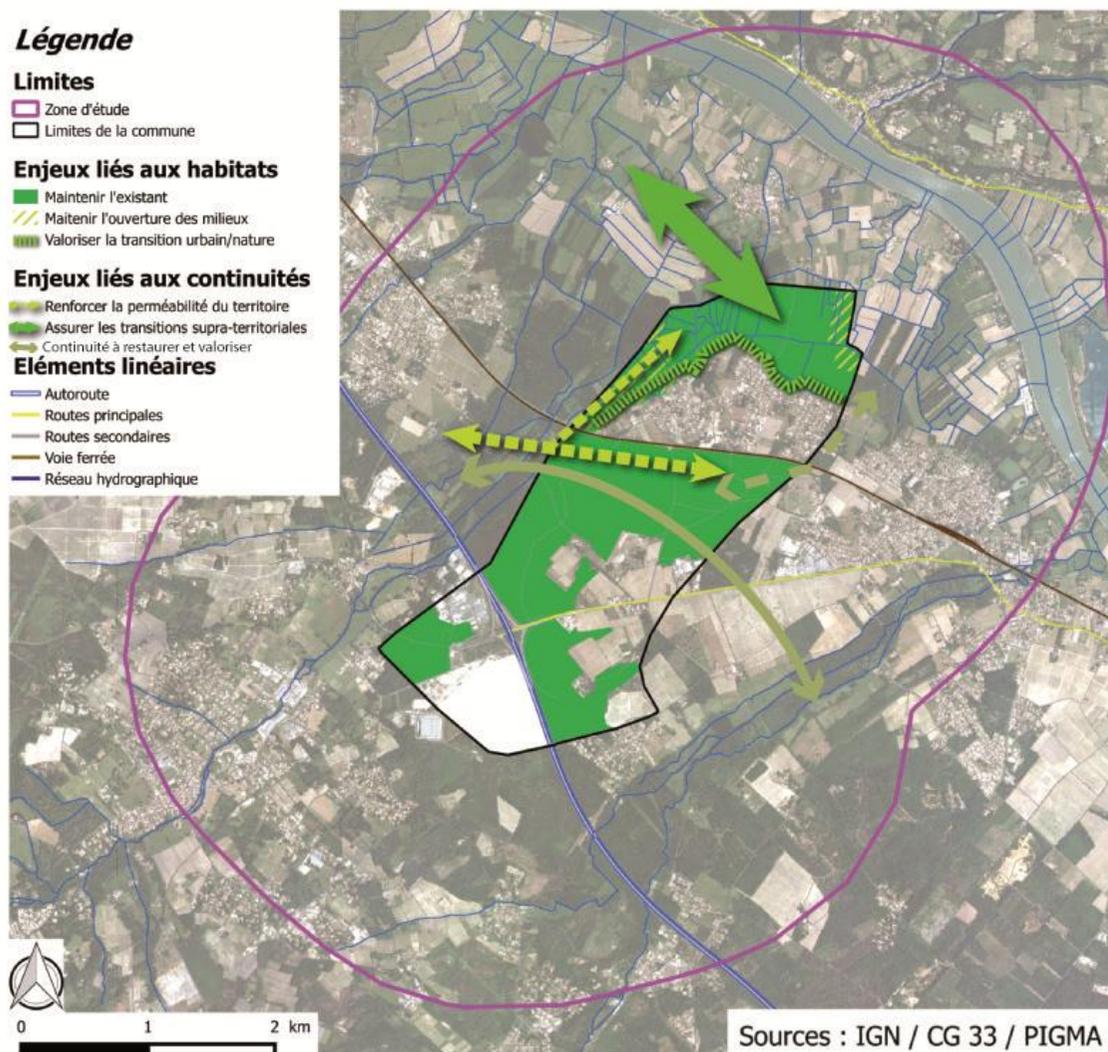
- Maintenir l'existant
- Maintenir l'ouverture des milieux
- Valoriser la transition urbain/nature

Enjeux liés aux continuités

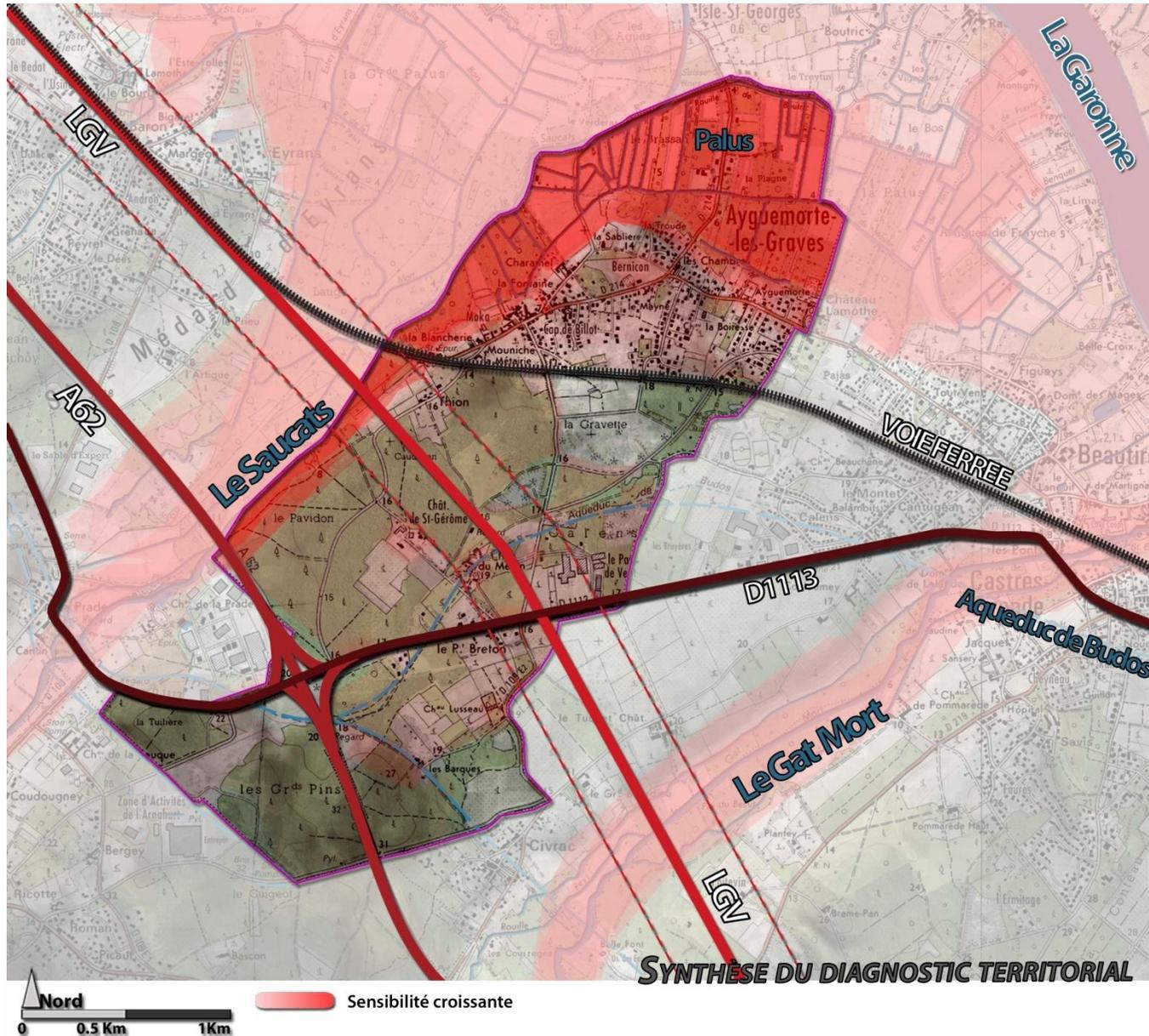
- Renforcer la perméabilité du territoire
- Assurer les transitions supra-territoriales
- Continuité à restaurer et valoriser

Éléments linéaires

- Autoroute
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique



2.7. Synthèse environnementale



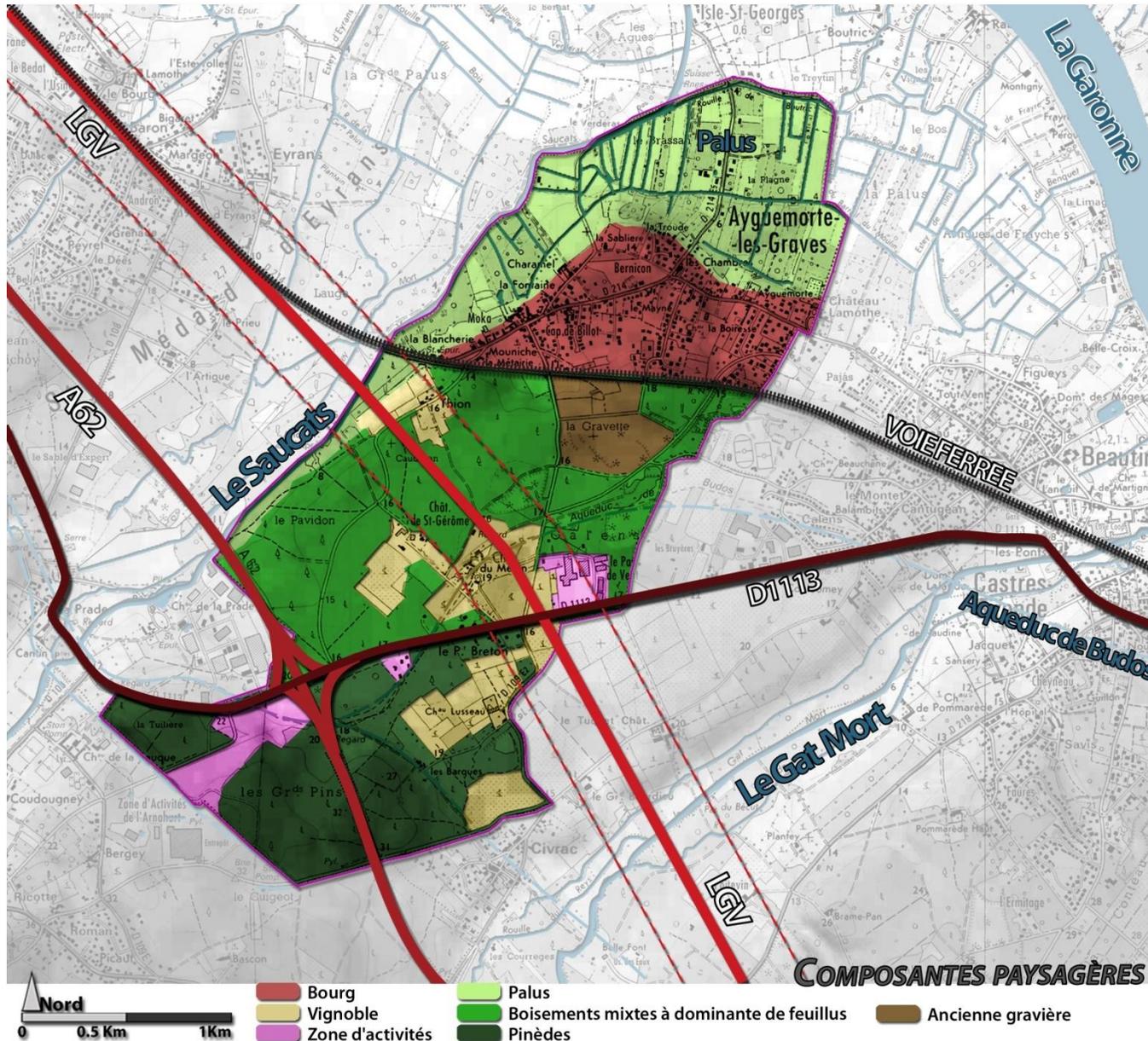
La superposition des contraintes avec les protections environnementales et patrimoniales mettent en exergue les phénomènes suivants :

- les zones sensibles de la commune d'Ayguemorte-les-Graves sont celles qui se situent en points bas, ce sont les **zones humides dépendant de la Garonne et du Saucats**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental correspondent à la zone inondable. Ils sont globalement très protégés.
- La qualité de ces milieux est étroitement liée au **pâturage extensif**, en régression sur le territoire, au dépend notamment des céréales et des cultures de maïs. Une attention est à porter sur ce point particulier permettant un « entretien du milieu ».
- La **sensibilité est globalement faible** sur les autres parties de la commune.
- La grande problématique du territoire d'Ayguemorte-les-Graves réside dans le fait que sa **petite surface est lacérée de grands axes de communication**. La richesse de ses milieux s'en trouve amoindrie du fait de la segmentation réalisée par ces voies. Le **maintien de bonnes continuités écologiques** est un enjeu fort.



L'A62 est un linéaire segmentant le territoire communal

2.8. Une déclinaison progressive de composantes paysagères



Les composantes paysagères représentent la réalité du paysage d'Ayguemorte-les-Graves dans sa diversité.

Le paysage de la ville d'Ayguemorte-les-Graves est ainsi caractérisé par **7 composantes paysagères**. L'étude fine du bourg, relève de l'analyse typo-morphologique traitée dans le diagnostic urbain. Ce sont ici les types de paysages rencontrés qui sont présentés. Les composantes qui caractérisent le territoire d'Ayguemorte-les-Graves sont à la fois **urbaines, forestières et agricoles**.

L'organisation de ces composantes est la suivante :

- Dans la vallée fertile de la Garonne, au Nord de la commune, se trouvent les **palus**. Cette zone inondable représente un espace agricole et naturel de premier plan, c'est un paysage identitaire.
- Le **bourg** se situe sur la première marche topographique en surplomb des palus. Regroupé, il est limité au Sud par la voie ferrée.
- De l'autre côté du chemin de fer, la surface est dominée par les **boisements mixtes** dans un premier temps, où feuillus et résineux sont mélangés.
- Au sein des boisements se trouvent d'autres occupations formant la variété paysagère de la commune. Au Sud du bourg, une **ancienne gravière** crée un paysage ouvert et minéral.
- Les **vignes**, enclaves cultivées au sein des boisements, forment aussi un paysage identitaire des Graves. 3 vignobles sont visibles à Ayguemorte-les-Graves.
- Les **zones d'activités** représentent aussi des enclaves dans les boisements à vocation essentiellement commerciale et industrielle. Celles-ci sont localisées en lien avec les axes de communication et forment les paysages les plus contemporains.
- Enfin, au Sud de la commune d'Ayguemorte-les-Graves, les **pinèdes** marquent le commencement des Landes Gironnines.

2.8.1. Le bourg

Le bourg d'Ayguemorte-les-Graves forme un **ensemble urbain groupé** comprenant quelques vides. Organisé autour de deux axes principaux, cet espace de vie présente des **entrées de bourg agréables** qui marquent la transition avec les milieux environnants de manière douce. Les aménagements du bourg sont simples et harmonieux, les espaces publics s'appuyant sur un **maillage de voies douces** et un **parc central**.



L'utilisation de matériaux locaux (sables stabilisés et bois...) s'harmonisent très bien avec le patrimoine bâti et permet de maintenir un caractère villageois pour ces espaces urbanisés centraux



Les développements urbains plus récents conservent ce caractère rural par des bas-côtés enherbés. La multiplication de ces espaces perméables est un atout pour la gestion des eaux de pluie. Manque d'une voie cyclable ou piétonne



La voie ferrée est un lien, notamment vers Bordeaux mais aussi une limite urbaine stricte. Est ce judicieux de franchir cet axe ?



Ce « parc central » regroupe de nombreux équipements sportifs et associatifs. Il forme aussi une zone tampon entre du pôle urbanisé vers les palus, et un point de départ de sentiers pédestres du bourg vers les espaces naturels

2.8.2. Les vignobles

L'espace rural d'Ayguemorte-les-Graves est partagé entre les bois et les vignes, ces dernières qui **restent le paysage cultivé identitaire des Graves**. Ces propriétés représentent un **patrimoine agricole et architectural** (par le biais du château et des éléments associés) **d'une grande richesse paysagère**, mais d'une surface plutôt faible sur le territoire communal (3%).



Souvent cernés de murs de pierres calcaires parés d'un imposant portail, les vignobles s'organisent autour de leur château arboré de vieux sujets, le tout formant un patrimoine précieux



Ce paysage rythmé par les rangs de vigne bien tenus représente une image d'Ayguemorte-les-Graves qui sera fortement affecté par le passage de la LGV, les mesures d'intégration seront nécessaires pour protéger au mieux ce paysage

2.8.3. Les zones d'activités

Ces paysages dédiés à la vente et à la production sont d'ordinaire peu qualitatifs, mais les zones d'activités peuvent prendre des **formes plus intégrées**, c'est le cas du parc d'activités Robert Algayon.



Bâtiment aux formes architecturales recherchés, l'intégration de ce commerce demeure pauvre. Les espaces en friche à gauche et en face sont destinés à être développés, la qualité paysagère est elle un enjeu dans ce type de lieux ?



Les espaces privés comme les espaces publics des zones d'activités représentent généralement les points faibles de ces lieux. Ici très verts et arborés, l'entrée, les espaces intérieurs et les franges sont traités de belle manière pour y insérer les activités sous les pins

2.8.4. Les palus

Ce bocage humide des palus est le paysage qui marque la présence au sein d'une vallée et la **proximité avec la Garonne** si proche. L'**eau est omniprésente** au niveau de ces espaces maintenus ouverts par le **pâturage**. Les pratiques agricoles évoluent et les éleveurs ont tendance à être remplacés par des agriculteurs conventionnels, le haras national semble représenter un frein à ce phénomène à Ayguemorte-les-Graves.



*Ce paysage ouvert est toutefois rythmé par les arbres isolés, les linéaires boisés le long des fossés ou les boisements denses en toile fond.
La reconstitution du bocage est un atout écologique car il protège les sols, crée des habitats et corridors pour la faune sauvage, il filtre les eaux...*



Espace rural et naturel, à la fois productif et sauvage, les palus représentent un habitat essentiel à de nombreuses espèces. Ce paysage est-il menacé par l'agriculture conventionnelle? La maïsiculture?

2.8.5. Les boisements mixtes

Ces boisements sont à la fois des **espaces de nature** écologiquement riches et des **lieux propices aux loisirs** où différentes activités telles que la marche, le vélo ou la cueillette de champignons sont pratiquées par exemple. Cette zone est continue de la voie ferrée jusqu'à l'autoroute qui en marque une limite. L'arrivée de la LGV va couper ce boisement en deux, **segmentant à nouveau cette continuité forestière**.



Majoritairement composé de chênes, ce type de forêt à dominante de feuillus est écologiquement plus intéressant que les pinèdes monospécifiques



Traversés par plusieurs petites routes et au contact du bourg, ces boisements sont facilement accessibles, des sentiers permettent ensuite de s'y promener. La proximité avec le bourg participe à maintenir le caractère villageois de celui-ci

2.8.6. Les pinèdes

Les pinèdes sont des **forêts plantées de pins maritimes**, le paysage est clairement plus proche de celui des Landes au sein de cette composante. **Boisements productifs**, les parcelles plantées répondent au cycle de croissance des pins, les **coupes rases** étant effectuées tous les 30 ans à 40 ans. Au Sud de la D1113, le paysage forestier se couvre de pins, ce sont les **prémices des Landes Girondines**.



Suivant la maturité des forêts de pins maritimes, celles-ci sont plus ou moins opaques. De part et d'autre de l'A62, ces forêts cadrent les paysages de l'entrée Sud-Est de l'agglomération Bordelaise



Les coupes rases créent des ouvertures au sein des pinèdes, apportant de la lumière au sein de ces paysages forestiers. Ne caractérisant pas spécifiquement les Graves, les pinèdes marquent une diversité paysagère représentant un atout

2.8.7. L'ancienne gravière

Ce **lieu atypique évolue**, d'un paysage ouvert et minéral vers une forêt composée d'arbres et d'arbustes fermant les vues. Au **contact du bourg**, de **l'autre côté de la voie ferrée**, cet espace peut représenter une opportunité. Déjà utilisé pour des activités de loisirs, ce **site anthropisé en renaturation spontanée** ne représente ni un enjeu paysager, ni un enjeu écologique. Quelle vocation pour cet espace de proximité ?

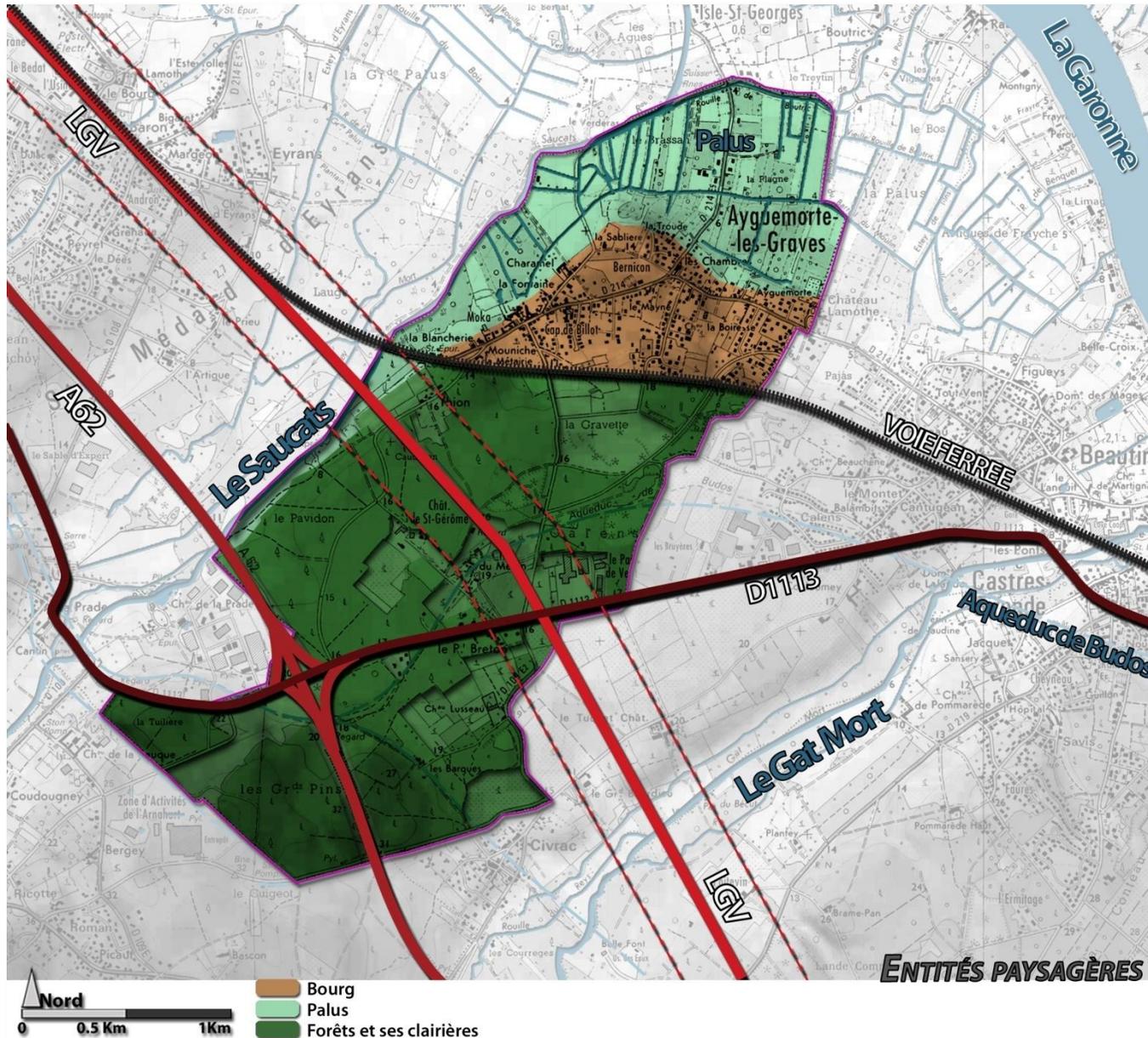


Une voie en sens unique du bourg vers l'extérieur traverse cet espace en transition. En contact avec le bourg, ses boisements participent en fond de toile au caractère rural du centre villageois



Du fait de sa proximité et de son caractère ouvert, le site de l'ancienne gravière est utilisé de manière sauvage pour des activités de loisirs telles que les sports mécaniques. Cette pratique risque de dévaloriser le lieu si elle reste non encadrée.

2.9. Les 3 Entités Paysagères



Suite à l'analyse du contexte paysager, du territoire physique, de l'environnement et des périmètres de protection, les **différentes entités de paysage émergent** alors. Ces entités sont des blocs répondant aux mêmes problématiques paysagères. Elles permettent de faciliter la lecture des paysages d'Ayguemorte-les-Graves et d'organiser la définition des enjeux au sein de ce **territoire aux multiples visages**.

Pour mémoire, l'étude de l'atlas des paysages de la Gironde donne **2 ensembles paysagers** concernant Ayguemorte-les-Graves, il s'agit de la Vallée de la Garonne au Nord et des clairières des Graves au Sud. Le **bourg de la commune** représente une entité paysagère à part entière, celle-ci se situe effectivement entre les **palus** et la **forêt, trouée de clairières** ; 3 entités caractérisent donc ce territoire.

2.9.1. Le bourg

L'entité du bourg sera détaillée dans le diagnostic urbain. Pour autant, son paysage bâti et organisé forme le **cœur (habité) de la commune**. Ce paysage central qui doit **faire le lien entre toutes les entités** est **peu ouvert** sur les deux paysages identitaires qui l'entourent.



Patrimoine bâti privé mais aussi institutionnel et religieux, monument et espaces publics sont les atouts paysagers du bourg

2.9.2. Les Palus

Dans l'imaginaire, les Graves représentent un paysage viticole et sec du fait d'un sol caillouteux et drainant. Pourtant, ce **paysage identitaire** d'Ayguemorte-les-Graves est l'inverse, les palus formant un **paysage vert avec un sol profond et riche ou l'eau est perceptible** dans chaque fossé. L'harmonie et la typicité de ce paysage tiennent du **bon équilibre entre pratique de pâturage et espaces laissés naturels** tels que les noues, par exemple. Cette entité de la vallée de la Garonne gagne à être connue pour son paysage qui pourrait être à l'origine d'un **tourisme vert**, en lien avec le fleuve, la nature et l'agriculture extensive.



Une caractéristique actuelle de ce paysage réside son ouverture filtrée par les haies majoritairement arborées, l'entretien de ces espaces par les bêtes est donc prépondérante. Entre écologie et qualité des points de vue, ces paysages doivent-ils se fermer avec le retour du bocage ?



Inondable, cette zone des palus est, et à toujours été, protégée du développement. Pour autant, les usages nécessitent une implantation agricole pour animer ce paysage à la fois rural et naturel

2.9.3. Forêts et clairières

Les paysages de vignobles, dans les Graves, se caractérisent par un **encadrement boisé**. En effet, les forêts se situant en limite de la vallée de la Garonne sont occupées, à la fois pour le **passage des grands axes** mais aussi pour diverses activités telles **la culture de la vigne et le développement de zones économiques**. Cela matérialise donc des clairières au sein des bois qui ouvrent les vues pour créer un **paysage dynamique de pleins et de vides**. Les **boisements omniprésents donnent du caractère** aux activités se développant dans chaque clairière. Pour cela, il semble nécessaire de ne pas trop étendre celles-ci.



Au Sud de la D113, le paysage bordelais rencontre le paysage landais, les vignes et les pins se mêlent pour former les clairières des Graves. Deuxième paysage identitaire d'Ayguemorte-les-Graves, la culture de la vigne pourrait prendre plus de place, en conservant néanmoins ce système de clairières



Les grands axes forment aussi des ouvertures au sein de la forêt, ce sont des « clairières linéaires » qui marquent des limites. La voie ferrée définit la frontière Sud du Bourg, cette limite stricte doit elle être franchie ?

2.10. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le constat est le suivant :

- **Ayguemorte-les-Graves témoigne d'une riche variété paysagère du fait de milieux très différents**
 - Un point de rencontre entre la Garonne et le massif forestier des Landes, sur sols d'alluvions et de Graves
- **Le territoire communal, de modeste surface, est lacéré par de grands axes de communication**
 - Les paysages et les milieux naturels se trouvent contraints par ces linéaires, alors qu'ils motivent le développement économique (échangeur de l'A62)
- **2 paysages identitaires directement liés à des savoir-faire traditionnels ruraux pour cette commune des Graves**
 - Protection, valorisation, mise en lien des **clairières** (boisements + vignes) et des **palus**, supports de la qualité paysagère d'Ayguemorte-les-Graves

Les enjeux sont alors :

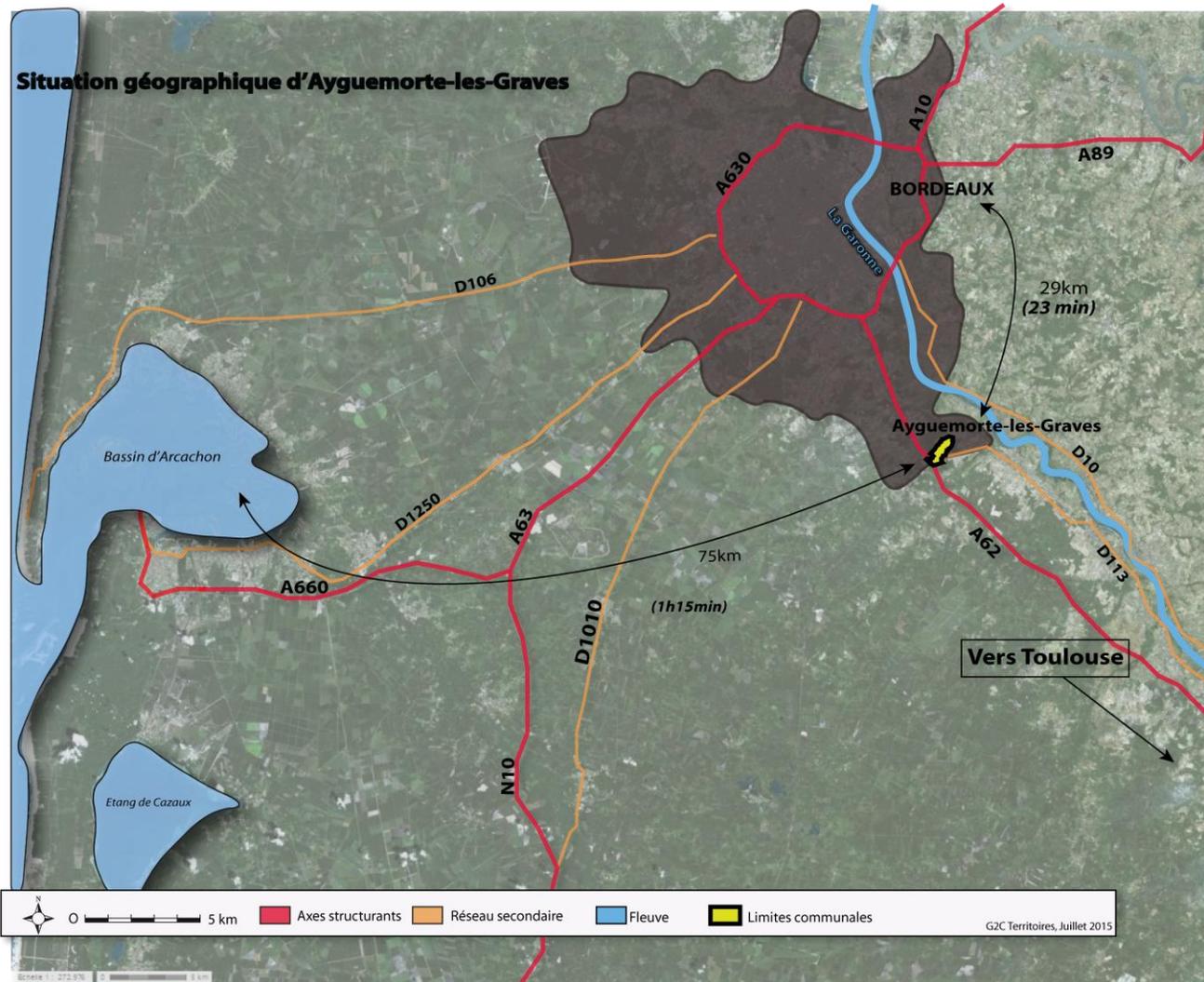
- **Le confortement de la centralité Bourg et son ouverture sur le territoire**
 - La poursuite du **travail de maillage** par des voies douces en interne
 - La préservation de l'**esprit de village** : qualité et style des espaces publics : utilisation de bois, de sables stabilisés, etc...
 - Le développement des **itinéraires doux vers l'extérieur** (palus, boisements, vignobles)
 - L'orientation d'un cœur villageois qui **organise et fait le lien entre les 2 paysages identitaires**, à savoir les palus et les clairières. La création de points de vue vers la Garonne, de perspectives lointaines sur la vallée, de rappels des vignobles dans le bourg (la mise en valeur du château et de sa propriété en centre bourg)...
 - Le **comblement des dents creuses du bourg** avant le potentiel franchissement de la voie ferrée et l'expansion Sud (la zone des palus au Nord étant totalement verrouillée)
- **La préservation des palus par une gestion équilibrée**
 - Le **maintien de l'élevage extensif** en tant qu'activité essentielle au paysage des palus
 - L'**entretien doux des rouilles**, en tant que tiers-paysage et espaces naturels
 - La **remise en place progressive du système bocager**, en maintenant des points de vue ouverts (réflexion sur la strate arbustive)
 - Le développement d'un **tourisme vert**, l'organisation de la découverte des palus
 - Les **habitations existantes en zone inondable**, au nord du bourg d'Ayguemorte-les-Graves
- **La valorisation de l'esprit paysager des clairières, entité soumise à de brusques évolutions**
 - Le **développement de la viticulture** au contact des parcelles de vignes existantes, au dépend des boisements. Les Graves : un paysage de vignes (encadrées de boisements)
 - Le **maintien des clairières**, c'est-à-dire d'**enclaves de taille limitée** au sein des forêts, pour une forte présence boisée
 - L'**ancienne gravière** : une clairière qui s'enrichit intégrée au sein des boisements. Un lieu potentiel de développement, **si besoin**, au delà d'une limite symbolique
 - Le remembrement suite au **passage de la LGV**, conserver l'attrait actuel de l'entité paysagère
 - Le maintien de **connexions douces et biologiques** de ces espaces forestiers, pour un fonctionnement écologique axé sur les activités de loisirs

3. LE DEVELOPPEMENT RAPIDE D'AYGUEMORTE-LES-GRAVES : UNE COMMUNE RESIDENTIELLE DANS L'AIRE URBAINE DE BORDEAUX



3.1. Présentation de la commune

3.1.1. Ayguemorte –les-Graves dans le grand territoire



Ayguemorte-les- Graves se situe dans le département de la **Gironde**.

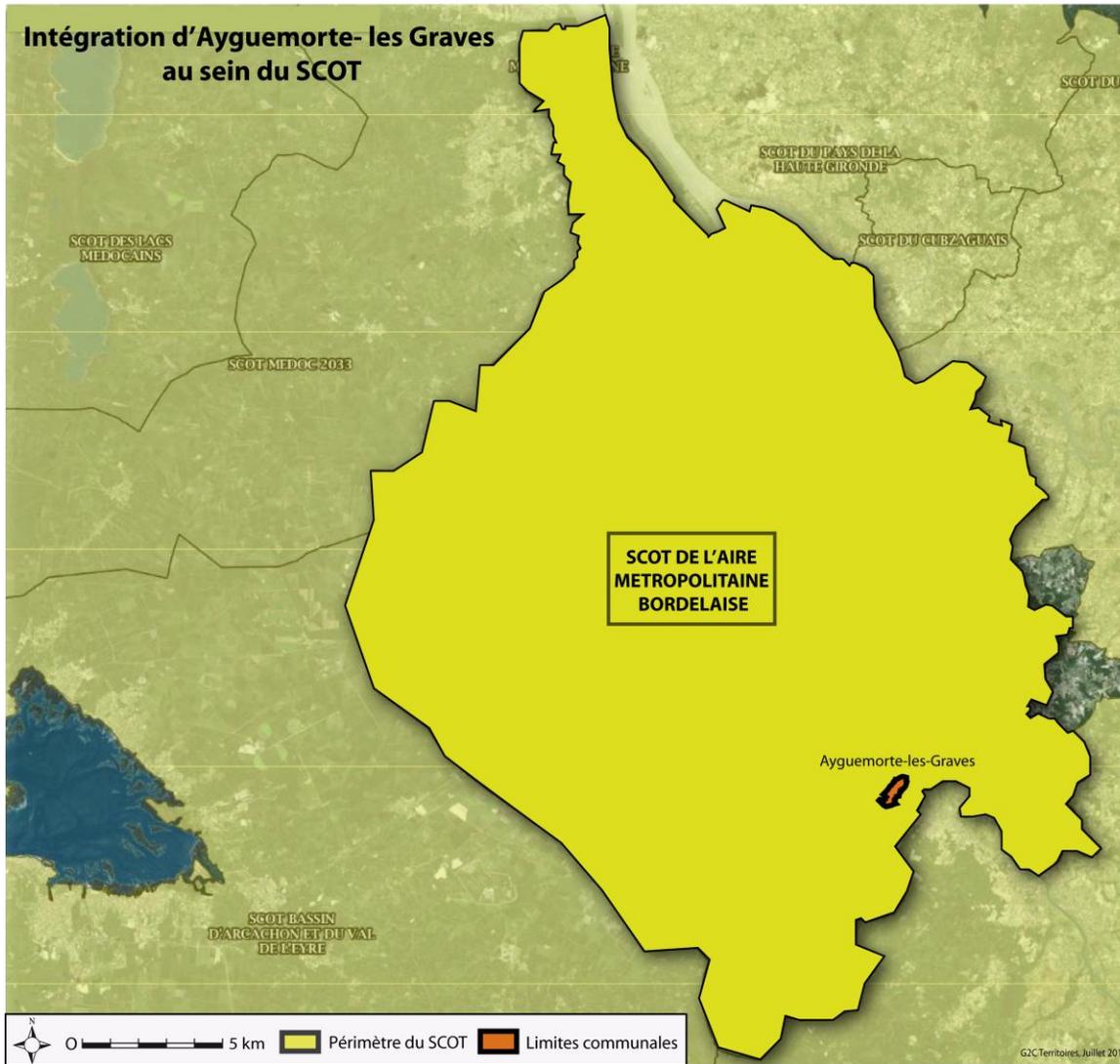
Elle compte aujourd'hui 1026 habitants et s'inscrit pleinement au sein de l'**aire urbaine de Bordeaux**.

C'est d'ailleurs sa proximité avec Bordeaux, à moins de trente kilomètres, qui lui permet de bénéficier d'une grande attractivité.

La commune est concernée par deux axes majeurs sur son territoire : d'une part, l'**A62** qui dessert ensuite le sud du département et d'autre part la **D1113** qui constitue aussi un axe secondaire important de la commune.

Enfin, le **Bassin d'Arcachon**, vu en tant que destination touristique, est facilement accessible depuis la commune, tout comme l'**agglomération Bordelaise** et la **côte Atlantique**.

3.1.2. Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise : document supra-communal



Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise a été **approuvé le 13 février 2014** par les élus du Comité Syndical du Sysdau.

Il s'applique à **98 communes** dont Ayguemorte-les-Graves et concerne 900 000 habitants à l'heure actuelle

Le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise a posé comme principe **quatre axes majeurs de développement** :

- La métropole nature
- La métropole responsable
- La métropole active
- La métropole à haut niveau de service.

Le but, au travers de ces axes, est de parvenir à faire du territoire de l'aire métropolitaine bordelaise un **projet urbain pour l'avenir, ambitieux** et susceptible d'offrir à une population en pleine croissance un cadre de vie et d'activités à la fois solidaire, civilisé et stimulant.

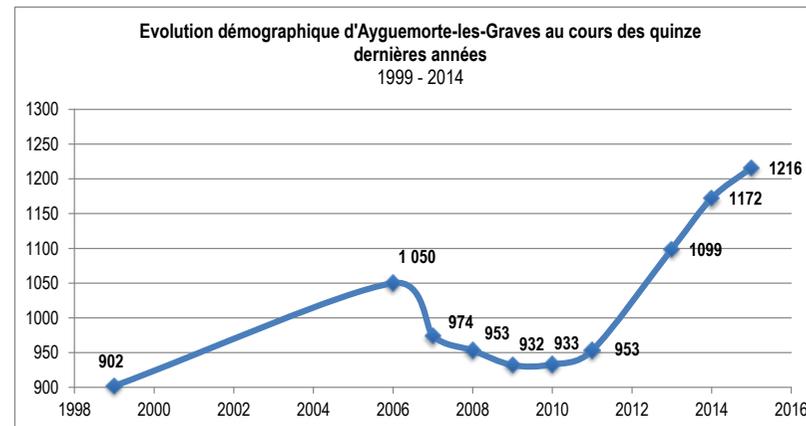
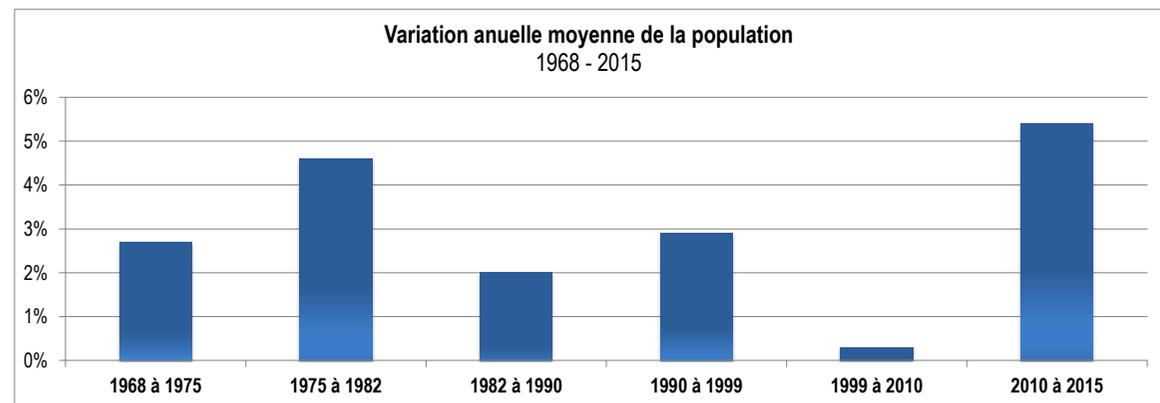
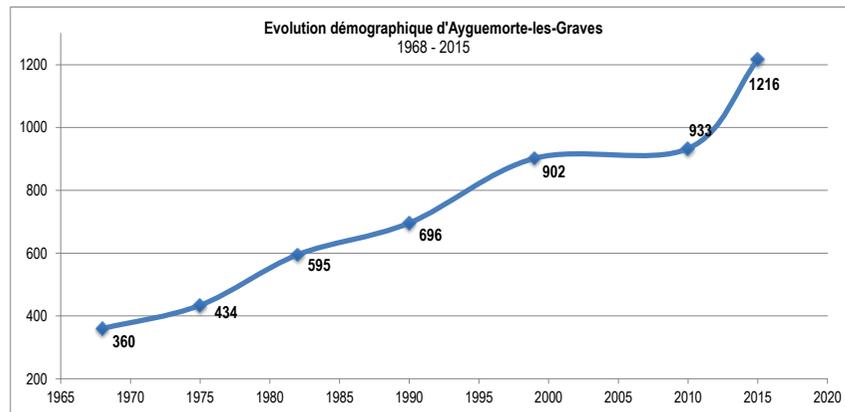
Le projet communal d'Ayguemorte-les-Graves devra être compatible avec le SCOT en tenant compte des grandes orientations et des prescriptions s'appliquant sur la commune.

3.2. Une croissance démographique quasi continue depuis les années 1960

3.2.1. Une population qui s'accroît rapidement

Ayguemorte-les-Graves connaît une augmentation quasi continue de sa démographie depuis le milieu du XXème siècle. Entre les années 1960 et 2015, la population communale a plus que triplé, passant de 360 habitants en 1968, à plus de 1200 aujourd'hui. Cette croissance démographique a profondément transformé le village qui n'a cessé de se développer. Il convient de souligner une phase de déclin entre 2006 et 2010, qui s'explique selon les élus en raison d'un recensement faussé par la comptabilisation des gens du voyage sur la commune en amont de cette période, ayant par la suite quitté le territoire.

En dehors de cette anomalie, l'élément marquant des dernières années est la croissance démographique qui s'est considérablement accentuée. Entre 2010 et 2015, la commune a accueilli 283 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle de près de 5,4%. Ces indicateurs sont très élevés, témoignant du dynamisme démographique d'Ayguemorte-les-Graves.

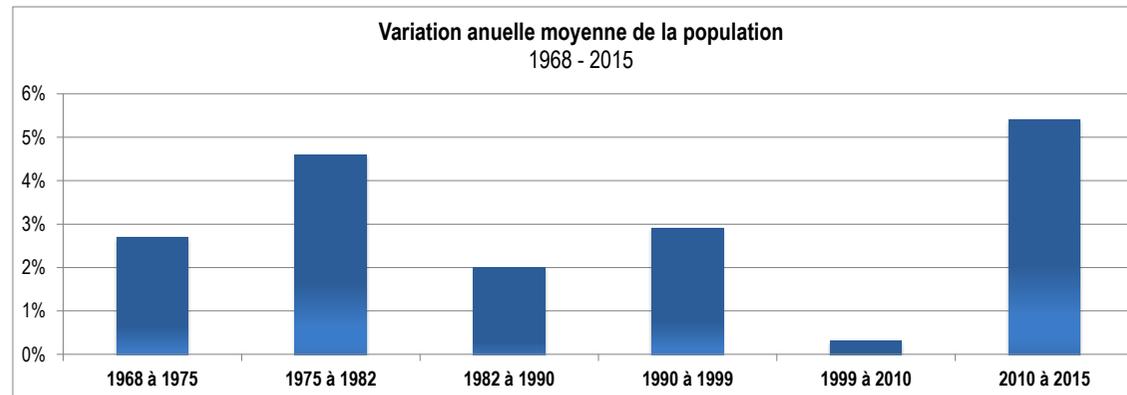
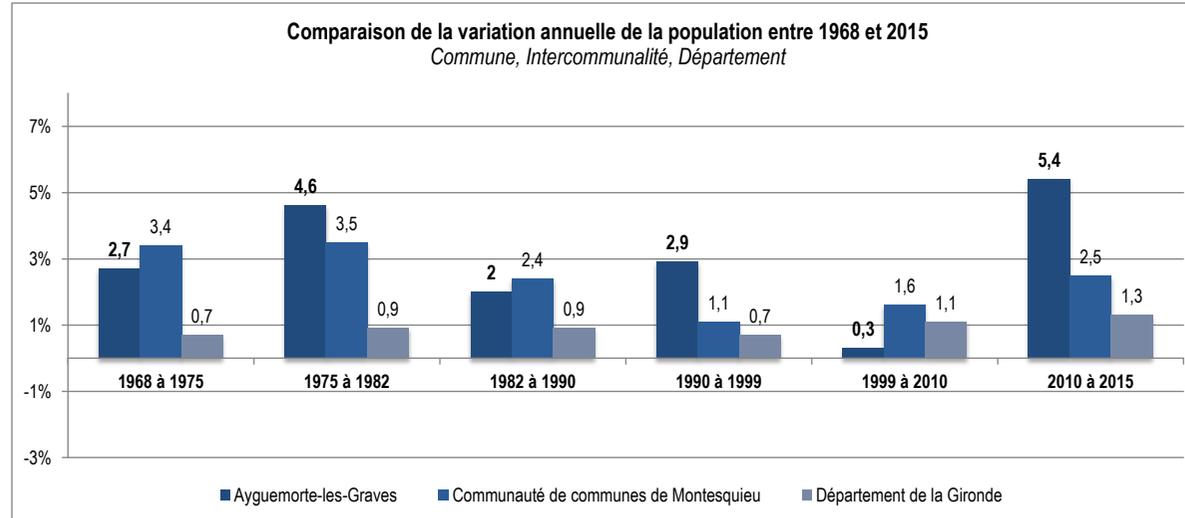


Source : INSEE

3.2.2. Une attractivité communale récente et plus marquée que sur les autres territoires

Les tendances récentes au fort accroissement de la population se vérifient à l'échelle des différents périmètres territoriaux alentours, que ce soit celui de l'intercommunalité de la Communauté de Communes de Montesquieu, ou du département de la Gironde. En prenant les variations annuelles de la population sur les périodes intercensitaires, les tendances sont clairement à la croissance de la population, qui s'explique en majeure partie par le dynamisme de l'aire métropolitaine de Bordeaux.

L'anomalie qui concerne la commune entre 1999 et 2010 est due à un solde migratoire largement négatif, témoin du départ de la commune de certains résidents. La forte croissance du parc de logements au cours des dernières années révèle un accueil de nouveaux habitants sur la commune récemment.



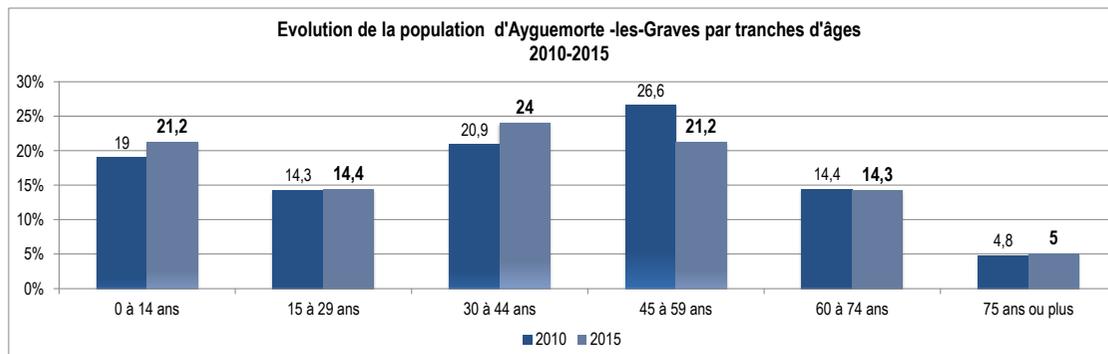
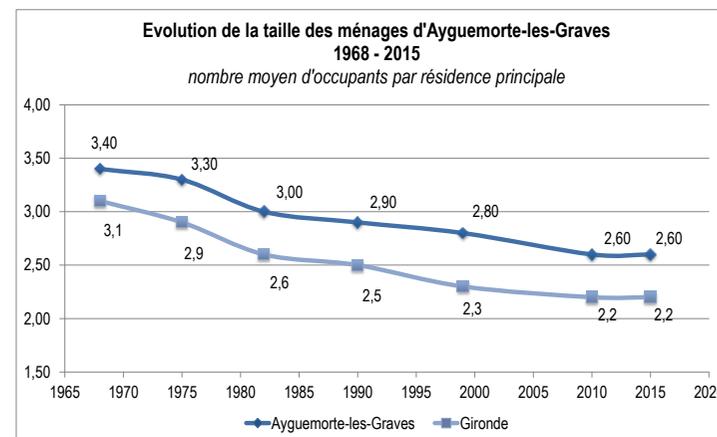
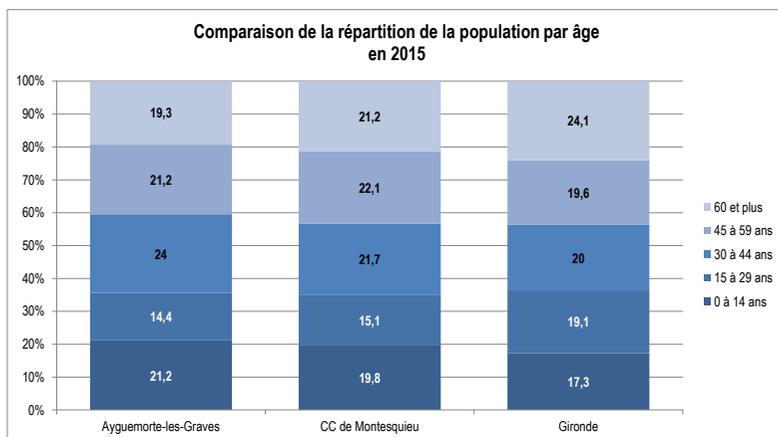
Source : INSEE

3.3. Une population en évolution entre jeunes ménages et nouveaux séniors

A l'image des dynamiques qui s'observent à l'échelle du département, la taille des ménages ayguemortais a diminué au cours des 50 dernières années. Aujourd'hui les ménages sont composés en moyenne, d'un peu moins de 3 personnes. Ce chiffre reste supérieur à la moyenne départementale de la Gironde (un peu plus de 2 personnes par ménage). Le desserrement des ménages s'explique par l'évolution sociétale des structures familiales : séparations, familles monoparentales, vieillissement de la population, jeunes quittant le domicile familial. Il se traduit par une hausse du nombre de ménages induisant un besoin en logements plus important, à population égale. Les typologies d'habitat doivent être adaptées à ces évolutions.

Concernant l'évolution des tranches d'âges de la population communale entre 2010 et 2015, le poids démographique des tranches d'âge séniors reste stable. A contrario, la part des 30-44 ans est en forte augmentation passant de 21% en 2010 à près d'un quart de la population en 2015, signe d'un dynamisme démographique. En toute logique, la part des 0-14 ans est également en augmentation, puisque cette population est rattachée à la dynamique de procréation des 30-44 ans.

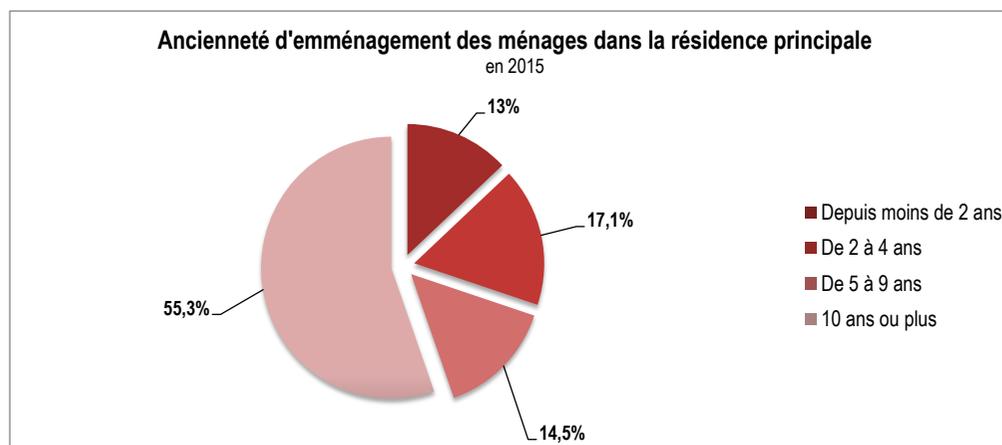
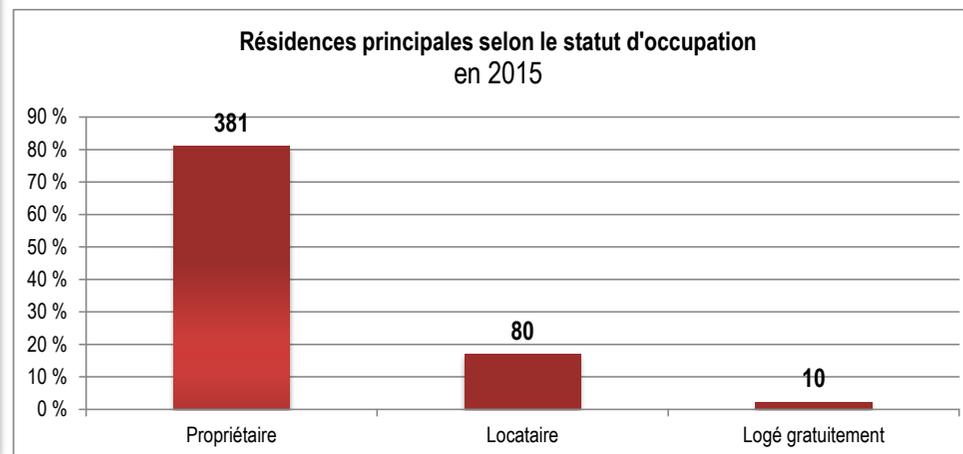
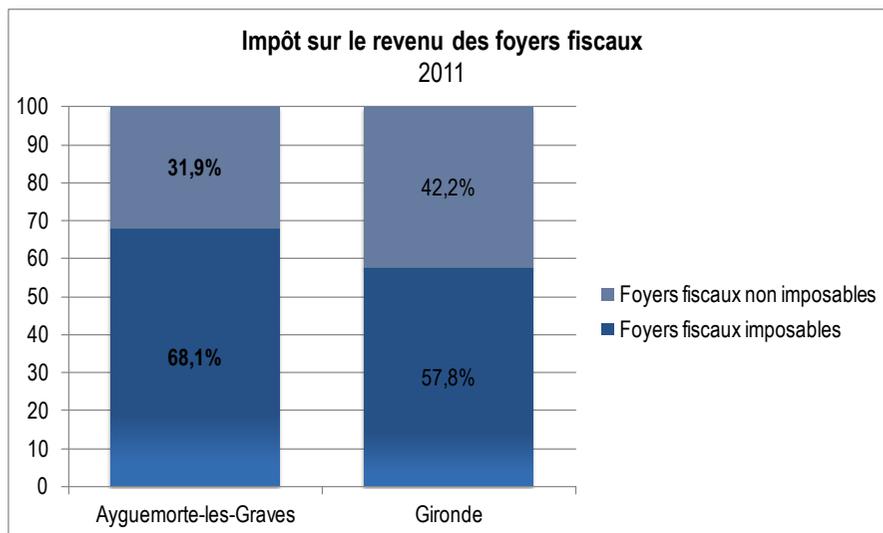
Si l'on compare Ayguemorte-les-Graves à l'intercommunalité et au département, la commune se distingue par un nombre sur représenté de 30-44 ans et des 0-14 ans. Au final, dans l'ensemble, bien qu'un vieillissement inéluctable s'amorce, la population est dans l'ensemble plutôt jeune. Cette structure de la population et notamment la sur représentation des jeunes ménages avec enfants est la résultante d'un dynamisme dans la construction neuve observé sur la période précédente, qui a porté ses fruits.



Source : INSEE

Il est intéressant d'observer l'ancienneté d'emménagement des ménages sur la commune, puisque déjà, en 2015, 30% ménages étaient installés depuis moins de 4 ans. Les nouveaux habitants d'Ayguemorte-les-Graves se sont installés sur la commune depuis moins de 9 ans. Les nouveaux habitants sont donc très nombreux à venir s'installer sur la commune, témoignant de l'attractivité du territoire. Les ménages sont en grande majorité solvables, puisque en 2011, 68 % des foyers fiscaux sont imposables, ce qui est nettement supérieur aux chiffres départementaux.

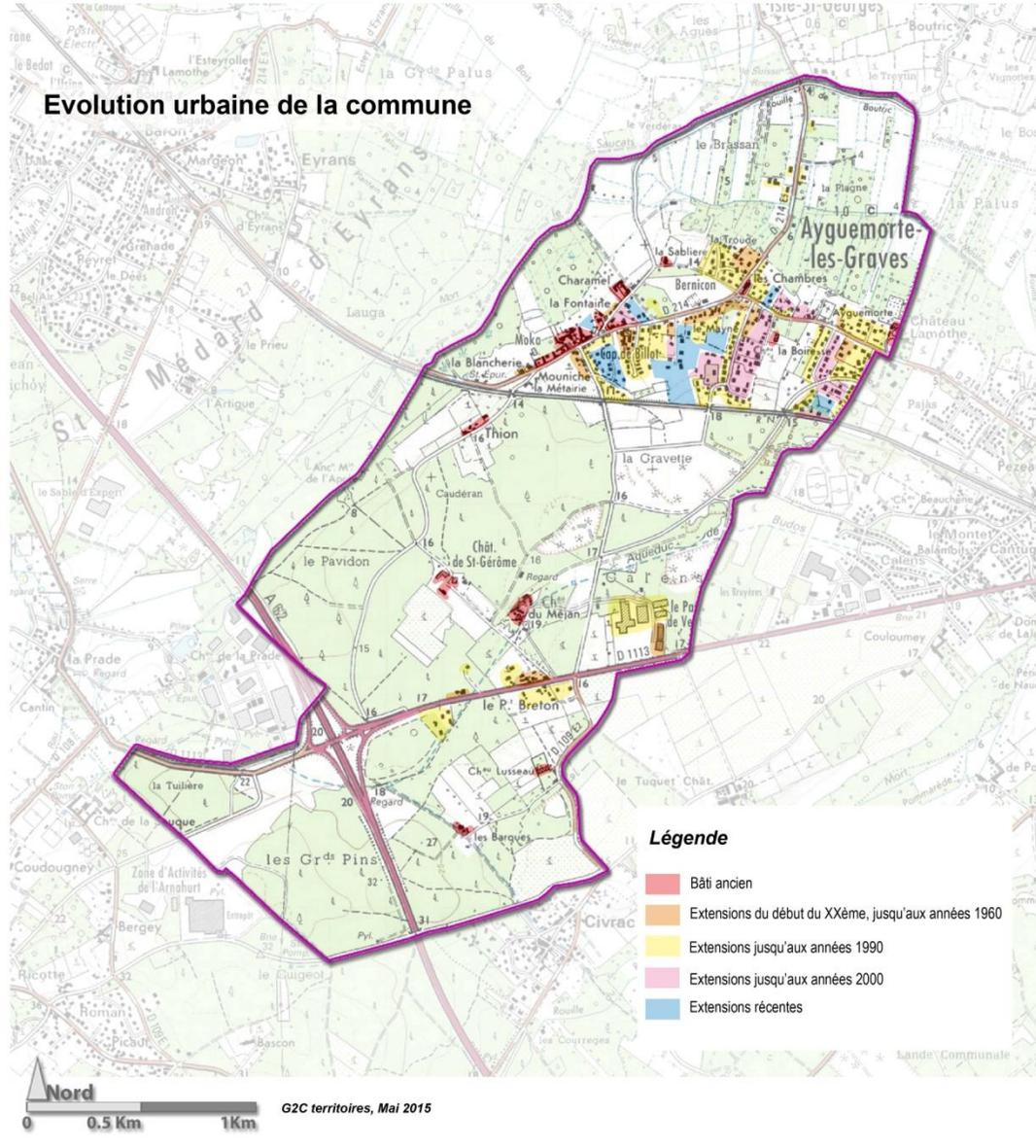
Les ménages de la commune sont par ailleurs en majorité propriétaires de leur logement : 81% des occupants des résidences principales sont propriétaires de leur logement, contre seulement 17% en location.



Source : INSEE

3.4. Une croissance démographique qui s'accompagne d'un développement urbain important

3.4.1. Du petit village rural à la commune périurbaine, le développement rapide d'Ayguemorte-les-Graves

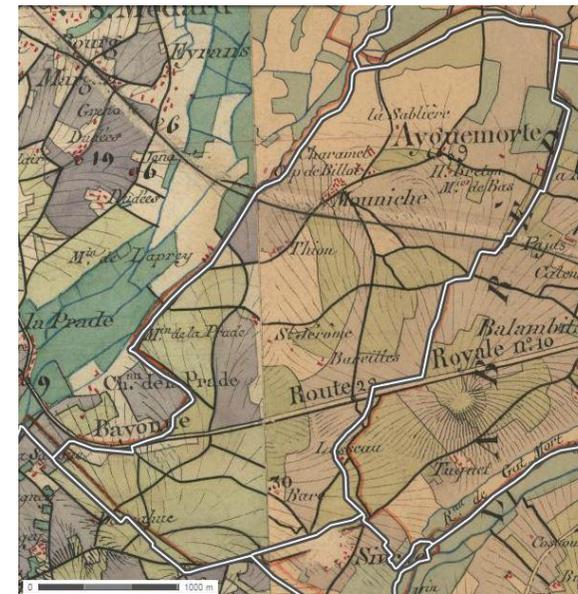


La commune s'est développée rapidement au cours du XXème siècle. Elle n'était qu'un petit village rural au début du siècle dernier dans la campagne bordelaise, des bords de Garonne. Le centre du village s'est implanté sur le nord-ouest du territoire communal, le long de la RD 214. Quelques hameaux historiques se sont développés en périphérie, sur le lieu-dit Thion et au niveau du carrefour en direction de l'Isle Saint Georges.

On retrouve de façon diffuse sur la commune du bâti associé à des exploitations agricoles, aux domaines viticoles, voire à l'élevage équin : Harras d'Ayguemorte, Château de Saint Jérôme, Château Méjean, Château Lusseau, Château Lamothe, Château la Boresse.

Quelques maisons se sont implantées le long de la RD 1113 avant les années 1960, complétées par quelques locaux commerciaux avant les années 1990. Même chronologie pour le site du parc d'activités R. Algayon

L'urbanisation s'est accélérée au cours de la seconde moitié du XXème siècle, permettant l'installation de nouveaux habitants sur la commune. Le développement de la maison individuelle, de type pavillonnaire dans un premier temps, a pris place le long des axes, puis sous la forme de lotissements. Les typologies tendent à se diversifier ces dernières années, avec le développement d'opérations de logements individuels groupés, offrant des tissus urbains plus denses.



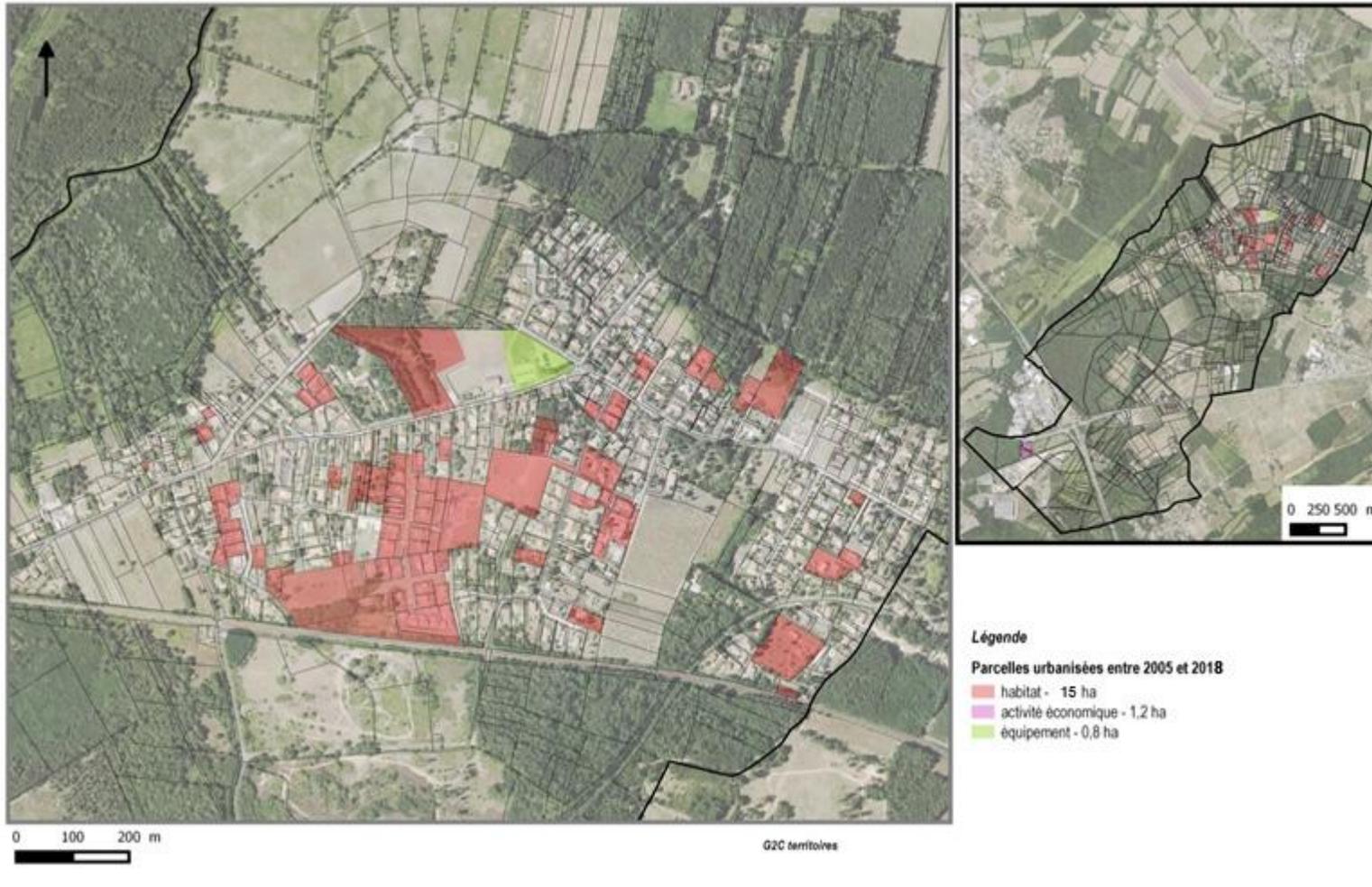
Carte d'Etat Major 1820 - 1850

L'évolution récente du village est clairement visible sur les prises de vue aériennes et satellitaires, au cours de la dernière décennie (2006 – 2014) - *Extraits Géoportail*



Les photos aériennes depuis 2006 témoignent de l'urbanisation récente et rapide d'Ayguemorte-les-Graves. Les espaces enclavés encore disponibles ont été construits, excepté la partie sud de Cap de Billot (secteur du Mayne), au bord de la ligne SNCF. Les limites urbaines prenant appui sur les espaces naturels et l'infrastructure ferroviaire sont très marquées. Le domaine viticole autour du Château la Boïresse, à l'est du village apparaît comme un espace de respiration qualitatif dans le paysage urbain pavillonnaire.

3.4.2. Une urbanisation de l'espace au cours des dix dernières années ayant conforté l'existant



17 ha ont été consommés sur la période 2005 – 2018 répartis de la façon suivante :

- 15 ha à vocation habitat
- 1,2 ha à vocation économique
- 0,8 ha à vocation d'équipement

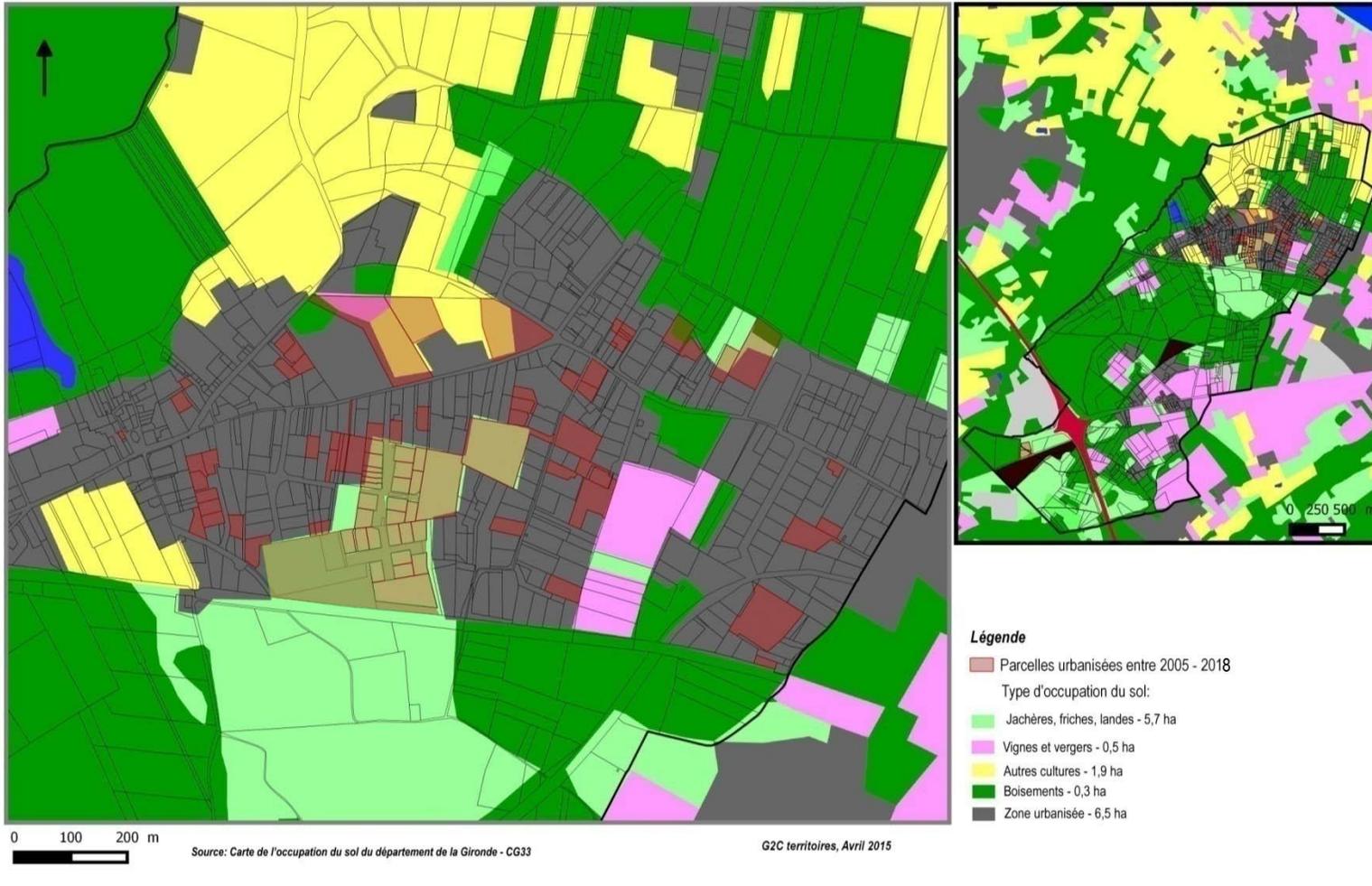
Le développement de type périurbain dont fait l'objet Ayguemorte-les-Graves depuis plusieurs années s'est accentué au cours de la dernière décennie. L'urbanisation s'est développée en continuité du tissu urbain existant, permettant de ne pas étendre les limites urbaines du village.

L'étude de la consommation foncière a été réalisée à partir des données communales concernant les permis de construire déposés en mairie, des chiffres citadel et de l'analyse des photos aériennes sur la période.

Ce développement vertueux a concerné les parcelles enclavées par le bâti. Le tissu urbain s'est étendu par la construction de lotissements (Clos des cerisiers, Résidence les berges des graves) Plusieurs dents-creuses ont été comblées : lieu-dit Ayguemorte, entre cap de Billot et Mouniche entre Bernicon et Moka. Le site de la plaine des sports a vu son offre d'équipements complétée par la construction de la maison des associations, d'une aire de jeux, l'aménagement de nouveaux cheminements, et la construction d'une aire de pique-nique. Sa partie ouest accueillera très prochainement une opération de logements.

Ainsi, sur la période 2005-2018 près **de 160 logements ont été construits**. Les opérations ont conduit à la production de logements sur des tailles moyenne de parcelle d'environ 900m².

Concernant le développement de l'activité économique, une entreprise est en cours d'implantation au sud-ouest de la commune.



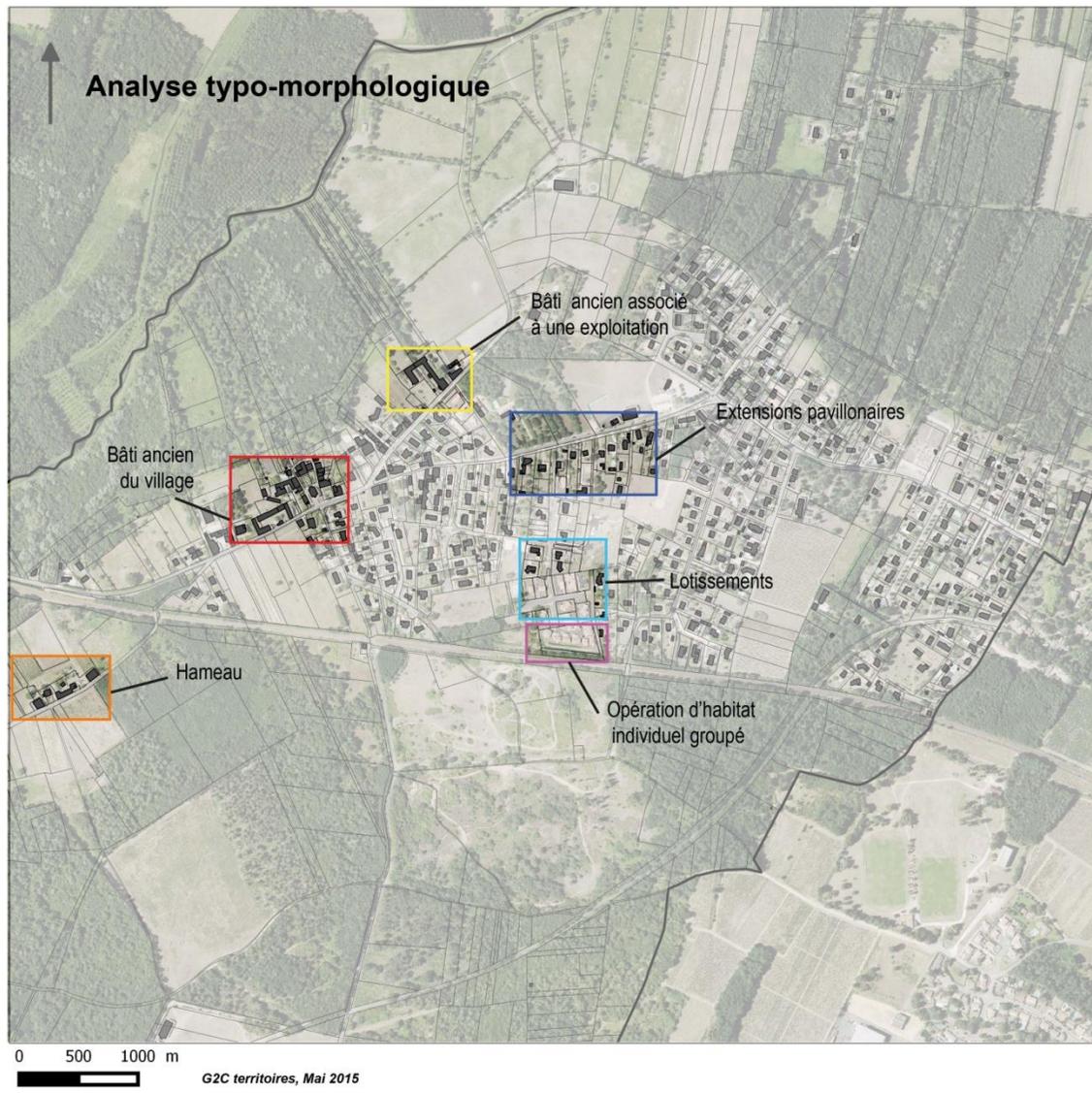
Les parcelles urbanisées au cours de la période faisaient, pour la plus part, déjà partie de l'espace urbanisé de la commune. L'urbanisation a permis de combler les espaces inertiels encore libres, sur près de 6,5 ha.

L'extension du village entre la voie ferrée et l'avenue du Général de Gaulle a été réalisée sur des espaces de friches et de landes. Ces secteurs représentent 5,7 ha de l'espace urbanisé au cours des 10 dernières années.

Les espaces naturels et cultivés ont très peu été impactés par le développement récent de la commune.

3.5. Les caractéristiques du tissu urbain ayguemortais et du parc de logements.

3.5.1. Un tissu urbain principalement pavillonnaire, ponctué d'un bâti plus ancien historique



Ayguemorte-les-Graves présente deux grands types de tissus urbains qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune :

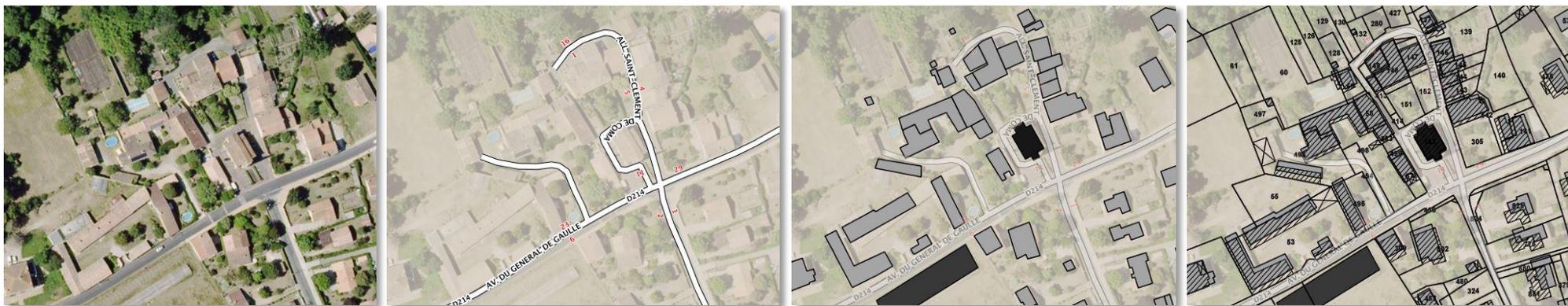
Les développements urbains les plus anciens, qui témoignent encore aujourd'hui du caractère rural de la commune :

- le bâti ancien du village
- les hameaux
- le bâti ancien associé aux domaines agricoles / viticoles, souvent isolé

Les extensions récentes d'Ayguemorte-les-Graves du XXème et XXIème siècle, et le développement de l'habitat individuel :

- les extensions pavillonnaires le long des axes principaux
- les lotissements
- le développement de l'habitat individuel groupé

3.5.2. Le bâti ancien du village



Agglomération du bâti ancien autour de l'église du village

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le cœur du village d'Ayguemorte-les-Graves est constitué de maisons de ville groupées, formant une continuité du bâti qui s'observe peu sur les autres secteurs de la commune.

Ces secteurs présentent des densités de bâti un peu plus marquées que sur le reste de la commune. Le bâti est souvent implanté en bord de voirie, délimitant l'espace public. Les rues étroites participent à l'ambiance plus urbaine du quartier. Quelques percées offrent des vues sur les jardins privés. Ces derniers sont très souvent présents en arrière du bâti. Ils participent à la qualité de ces espaces.

Les bâtiments sont de plain-pied ou en R+1. Le bâti ancien est en bon état. Certaines maisons apparaissent comme récemment rénovées. Une maison de maître est implanté en arrière de l'église, avec un jardin présent à l'avant du bâti, formant un îlot de verdure au sein de cette organisation urbaine très minérale. Les densités avoisinent les 10 à 12 logements à l'hectare.

Ce type d'organisation se retrouve dans une moindre mesure le long de la rue Saint-Jean d'Etampes, dont le tissu urbain a évolué récemment avec le développement de maisons individuelles sur des parcelles jouxtant le bâti plus ancien. Quelques éléments bâtis similaires aux abords du carrefour allant vers l'Isle Saint-Georges s'observent encore aujourd'hui.

A noter que l'église n'était pas à l'origine présente à cet endroit du village. Elle était implantée sur le lieu-dit Ayguemorte situé à l'est de la commune, là où est toujours présent le cimetière. Elle fut déplacée dans le centre bourg autour de 1850. Du stationnement est présent sur ses abords, ne mettant pas en valeur l'édifice.

Aspect des constructions	
Façade	Façade enduites ou crépies de différentes couleurs, avec grandes ouvertures, volets en bois et parfois en PVC pour le bâti rénové
Toiture	Toitures en doubles pentes souvent allongées
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voirie, mur en pierres, clôtures ouvertes surélevées sur murés.
Gabarit et implantation	RDC / R+1, alignement du bâti sur la voirie



Ambiance urbaine des quartiers du centre ancien, et de la rue de Saint Jean d'Etampes avec bâti ancien



Petites ruelles autour de l'église, marquées par l'implantation du bâti en bord de voirie – Allées Saint Clément de Coma

3.5.3. Les hameaux



Hameau de Thion au sud-ouest du village

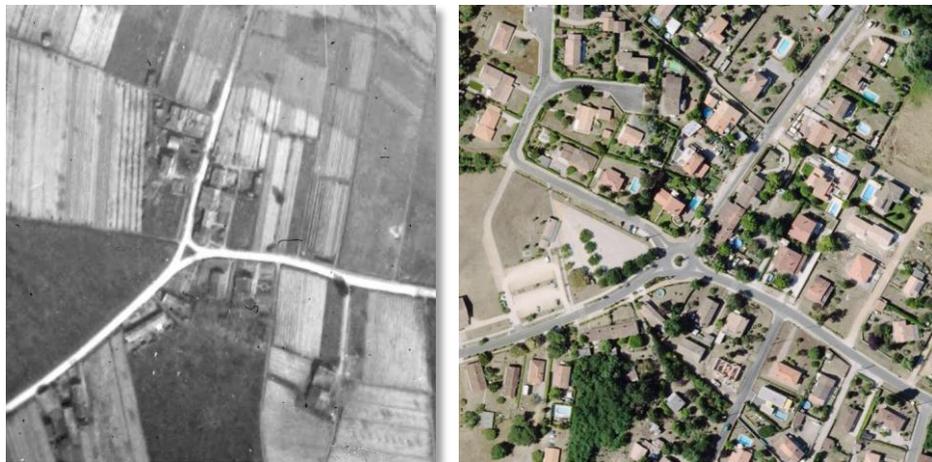
Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le hameau de Thion fait parti des premiers groupements d'habitations implantés sur la commune. On le retrouve déjà identifié sur la carte d'état major du XIXème siècle.

Le bâti y est implanté en bord de route. Il est lié à l'activité agricole présente sur la commune. Cette organisation est typique de l'espace rural. Quelques constructions plus récentes sont venues compléter cette entité isolée.

Les maisons sont principalement de plain-pied, avec quelques R+1. La densité de bâti est très faible sur le hameau de Thion du fait de son caractère isolé et ponctuel.

Une organisation similaire s'est développée fin du XIXème / début du XXème autour du carrefour présent sur l'est du village, menant à l'Isle Saint-Georges, comme en témoignent les photos aériennes prises au début du siècle dernier. Cette urbanisation se fond aujourd'hui dans le tissu urbain, en raison des constructions qui se sont implantées autour au fil des années. De fait, l'identité hameau a été perdue sur ce secteur. Les jardins sont très présents autour du bâti. Les maisons les plus anciennes sont souvent de forme allongées.



Aspect des constructions	
Façade	Enduit clair, pierre, soubassement en pierre (carrefour de l'Isle-Saint-Georges)
Toiture	Double pentes majoritaires
Clôture	Grillages majoritaires, offrant des vues depuis l'espace public sur les jardins privés
Gabarit et implantation	RDC / R+1, bâti allongé, implantation en milieu de parcelle.

Du carrefour de l'Isle-Saint-Georges organisé en hameau au début du XXème siècle, à l'entrée de ville nord d'aujourd'hui (1930 – 2010).



Le hameau de Thion, isolé du développement urbain de la commune, conserve son identité rurale historique



Bâti fin du XIXème /début du XXème siècle sur l'est du village – Avenue du Général de Gaulle – Avenue du Chevalier d'Essnaud

3.5.4. Le bâti ancien isolé de la commune



Exemple du harras d'Ayguemorte-les-Graves au nord-est du village

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le bâti isolé sur la commune est souvent issu de l'activité agricole. Les constructions présentent un caractère remarquable et s'inscrivent pour la plupart parmi le patrimoine rural d'Ayguemorte-les-Graves. Ce bâti est présent de façon homogène sur le territoire communal

Ces constructions sont souvent associées aux domaines viticoles, aux exploitations agricoles, et à l'élevage équin. C'est le cas du harras d'Ayguemorte-les-Graves pris en exemple, situé au nord-est du village, le long de la rue Saint-Jean d'Etampes.

Le bâti est souvent imposant, avec plusieurs parties annexées, formant des ensembles remarquablement organisés. Les parcelles sont fermées par des clôtures (maison de maître sur le lieu dit Moka), surmontant parfois des murets en pierre (exemple du harras). Ces entités sont parfois complétées de parcs et de jardins : Château Méjean, Château Lusseau, Château Lamothe.

Chaque élément marque le paysage environnant et participe à l'identité de la commune.

Aspect des constructions	
Façade	Pierre et moellons, belles ouvertures, volets en bois
Toiture	Double pentes et Quatre pentes pour les tours sur certains des châteaux
Clôture	Fer forgé pour les clôtures, murets en pierre, mur en moellon,
Gabarit et implantation	Volumes variables, RDC / R+1/ R+2. pas d'implantation spécifique.



Château Méjean – Château Lusseau – Château Saint-Gérôme



Harras d'Ayguemorte-les-Graves - Maison de maître sur le lieu-dit Moka

3.5.5. Les développements pavillonnaires du village le long des axes principaux



Tissu pavillonnaire le long de l'Avenue du Général de Gaulle traversant le village d'ouest en est.

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le village a commencé son extension au milieu du siècle dernier, avec un développement urbain qui a gagné l'est du centre ancien. L'avenue du Général de Gaulle a vu se construire de petits pavillons sur les parcelles longeant l'axe principal du village. On retrouve ces développements linéaires sur l'entrée est (RD 214) et sur l'avenue du Chevalier d'Essnaud. Ces développements linéaires se sont accentués, en gagnant les voies de desserte locale, jusqu'aux années 1990. Les dessertes en impasses desservant les parcelles urbanisées sont fréquentes, parfois en attente d'urbanisation future comme sur la rue du Traversan. Ces nouveaux développements ont densifié une partie importante du village.

Les maisons des années 60 sont souvent implantées au milieu des parcelles qui donnent directement sur la voirie. Des garages sont souvent présents en sous-sol / rez-de-chaussée, et les pièces à vivre sont situées en R+1. Les tissus urbains ont évolué au cours du temps, avec des divisions parcellaires ayant permis la construction de nouvelles maisons au grès du développement de la commune. Les styles architecturaux sont de fait hétéroclites aujourd'hui. Des chemins privés desservent les parcelles n'ayant pas d'accès direct à l'espace public.

Même si on remarque une hétérogénéité dans les formes de clôtures utilisées, l'aménagement de l'espace public sur certains secteurs permet de garder une cohérence sur le front de rue. Les jardins sont nombreux autour de ces maisons, participant également à la qualité des quartiers. Les densités à l'hectare avoisinent les 7 à 9 logements.

Aspect des constructions	
Façade	Enduits et crépis
Toiture	Double pentes et Quatre pentes selon les constructions
Clôture	Murs, clôtures grillagées, haies végétales
Gabarit et implantation	Maisons plutôt de forme orthogonale RDC / R+1/ avec sous-sol aménagés (garages).



Maisons individuelles des années 60, 70, 80 qui se sont développées le long des axes structurants de la commune ou sous forme d'impasses



Front de rue avec aménagement de l'espace public qualitatif malgré la mixité des types de clôtures – Avenue du Général de Gaulle

3.5.6. Les lotissements de maisons individuelles



Lotissement récent le Clos des cerisiers

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Les lotissements se sont principalement développés depuis les années 1990. Ils ont permis la poursuite du développement urbain de la commune par lot. Les maisons individuelles sont présentes sur des parcelles qui tendent à se réduire : comprises entre 1500 et 2000 m² pour les lotissements les plus anciens, elles avoisinent aujourd'hui davantage les 700 à 800m² en moyenne. Les densités moyennes approchent les 10 logements à l'hectare.

Les habitations sont assez standardisées, sans identité architecturale spécifique. On note tout de même une tendance à la diversification des formes des logements individuels, notamment sur les opérations les plus récentes : toitures en double pentes, toitures terrasses, différents gabarits (plain pied ou R+1).

Les logements bénéficient d'un espace extérieur privatif, dont les clôtures sont assez diversifiées. L'espace public sur les opérations les plus récentes est très qualitatif. Les cheminements piétons sont clairement définis et arborés, accompagnés d'un mobilier urbain spécifique. Les aménagements sont plus anecdotiques sur les opérations anciennes.

Aspect des constructions	
Façade	Crépis de couleur clair
Toiture	Double pentes, quatre pentes, toitures terrasses
Clôture	Grillages, murs, bois
Gabarit et implantation	Plain-pied / R+1, sans implantation particulière



Lotissement des années 80 avec de larges parcelles impasse la Troude – Lotissement des Acacias des années 1990



Lotissement le Clos des cerisiers avec maisons individuelles aux typologies diverses. Traitement qualitatif de l'espace public

3.5.7. Le logement individuel groupé récent



Résidence les Berges des Graves au sud du village, habitat individuel groupé

La partie sud du village, longeant la voie ferrée a été très récemment urbanisée, avec un tissu urbain plus dense que ce que l'on trouve habituellement sur la commune. La résidence les Berges des Graves est caractérisée par un habitat individuel groupé. Les densités sont assez élevées avec près de 30 à 40 logements à l'hectare.

Les maisons individuelles mitoyennes sont implantées le long de la voirie, créant une ambiance urbaine assez marquée. Chaque logement bénéficie d'un accès et d'un espace extérieur privatif. La gestion du stationnement a été intégré à l'opération avec des garages privés et du stationnement sur l'espace public à proximité des habitations. Les clôtures grillagées définissent les limites entre espace privé et public.

L'opération est bien intégrée dans le paysage en continuité du lotissement du Clos des cerisiers.

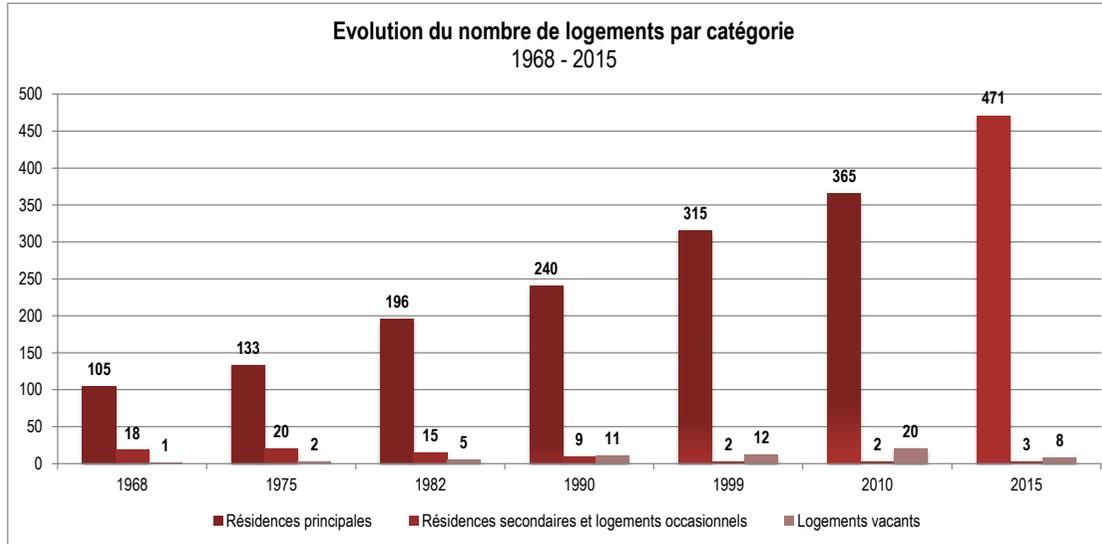
Aspect des constructions	
Façade	Crépis de couleur clair
Toiture	Double pentes, quatre pentes, nombreux décrochés
Clôture	Clôtures grillagées homogènes
Gabarit et implantation	R+1, volumes variables, alignement à la voirie



Densité du bâti et de l'habitat, maisons mitoyennes, accès et espaces extérieurs privatifs préservés

Front urbain rythmé par la forme du bâti et les décrochés

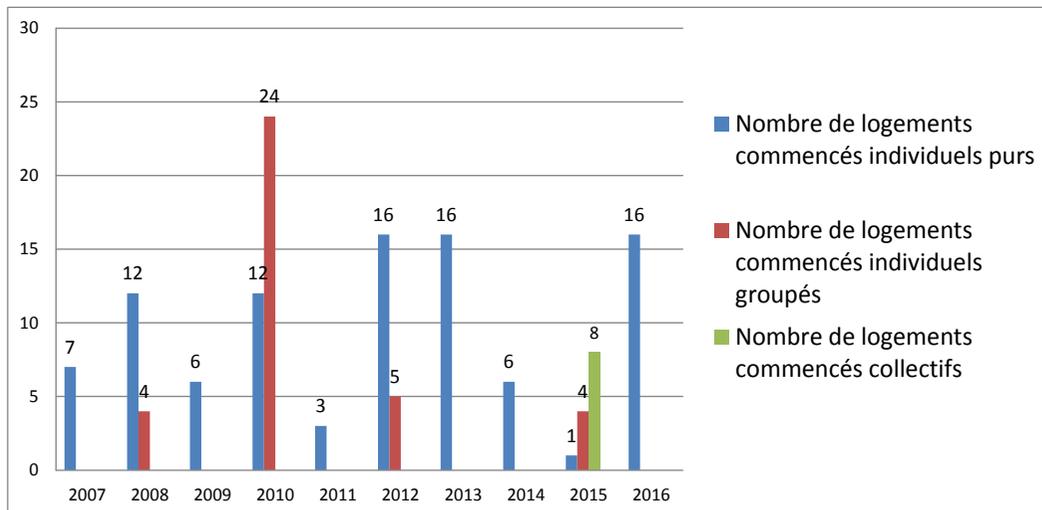
3.5.8. Un développement urbain au rythme de construction soutenu



Dans la même dynamique que l'évolution de la démographie de la commune, le parc de logements s'est développé au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Ainsi selon les données de l'INSEE, la commune a vu se construire 369 nouveaux logements entre 1968 et 2015. 68 % du parc de logements a été réalisé au cours des 50 dernières années. Cette forte croissance témoigne de l'évolution rapide du village.

Le parc est quasi-intégralement composé de résidences principales. Elles représentent 97,6% des logements de la commune. A noter la vacance des logements qui est faible, puisque seulement 1,7 % d'entre eux sont inoccupés en 2015. Ce faible taux de vacance est révélateur d'une forte pression sur le marché du logement.

Le nombre de résidences secondaires est très faible sur la commune (3%), phénomène caractéristique des communes périurbaines des grandes aires urbaines



Sur les dernières années la construction de logements s'est accélérée. Selon les données communales 130 nouveaux logements ont été commencés entre 2007 et 2016.

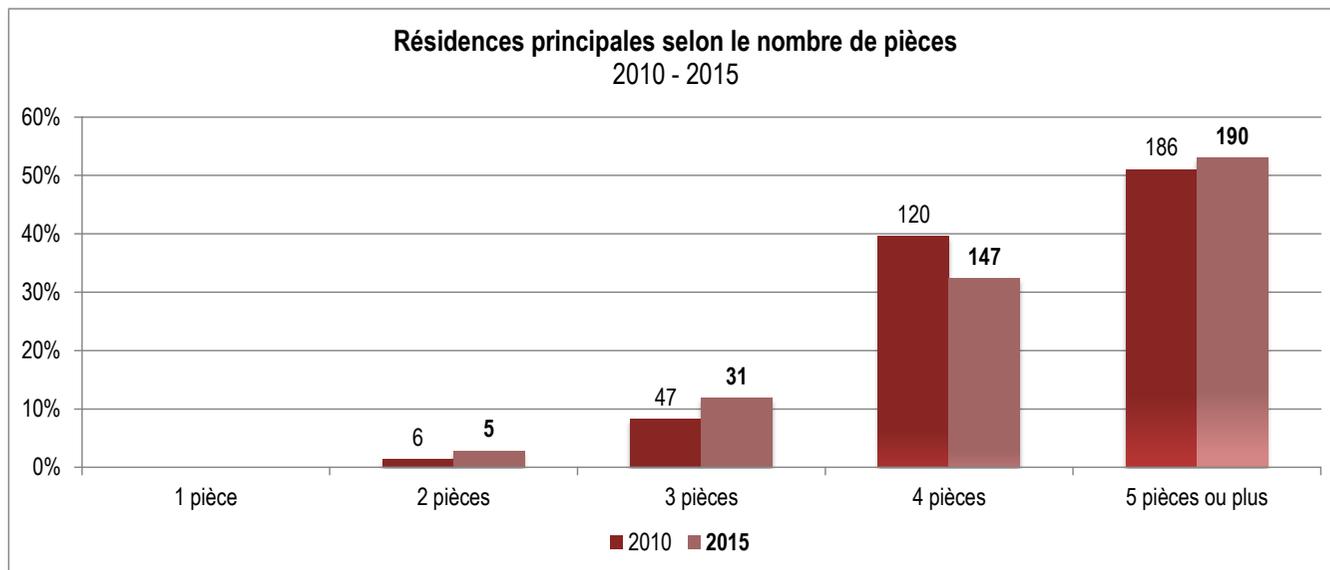
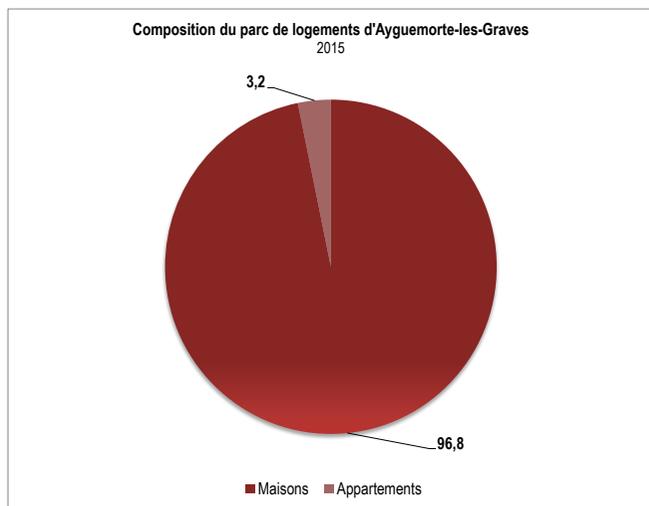
Les données de la base Sit@del nous indique le nombre de logements commencés sur la période 2007 – 2016 et leur répartition selon les typologies d'habitat.

On observe des rythmes de construction irréguliers sur la période. Le nombre de constructions commencées a été particulièrement marqué en 2010, 2012 et 2013. Sur ces 3 années, 29 logements individuels groupés ont été commencés et 44 logements individuels, soit plus de 70 logements en 3 ans. Ces chiffres s'expliquent par le développement sur la commune d'aménagements d'ensemble et la construction de nouveaux lotissements. Il est intéressant d'observer que les typologies se sont diversifiées sur la période, avec le développement de logements individuels groupés jusque-là très rares à Ayguemorte-les-Graves.

Ces chiffres correspondent principalement à la construction des nouveaux lotissements situés entre la voie ferrée et l'avenue du Général de Gaulle.

Source : INSEE et Sit@adel

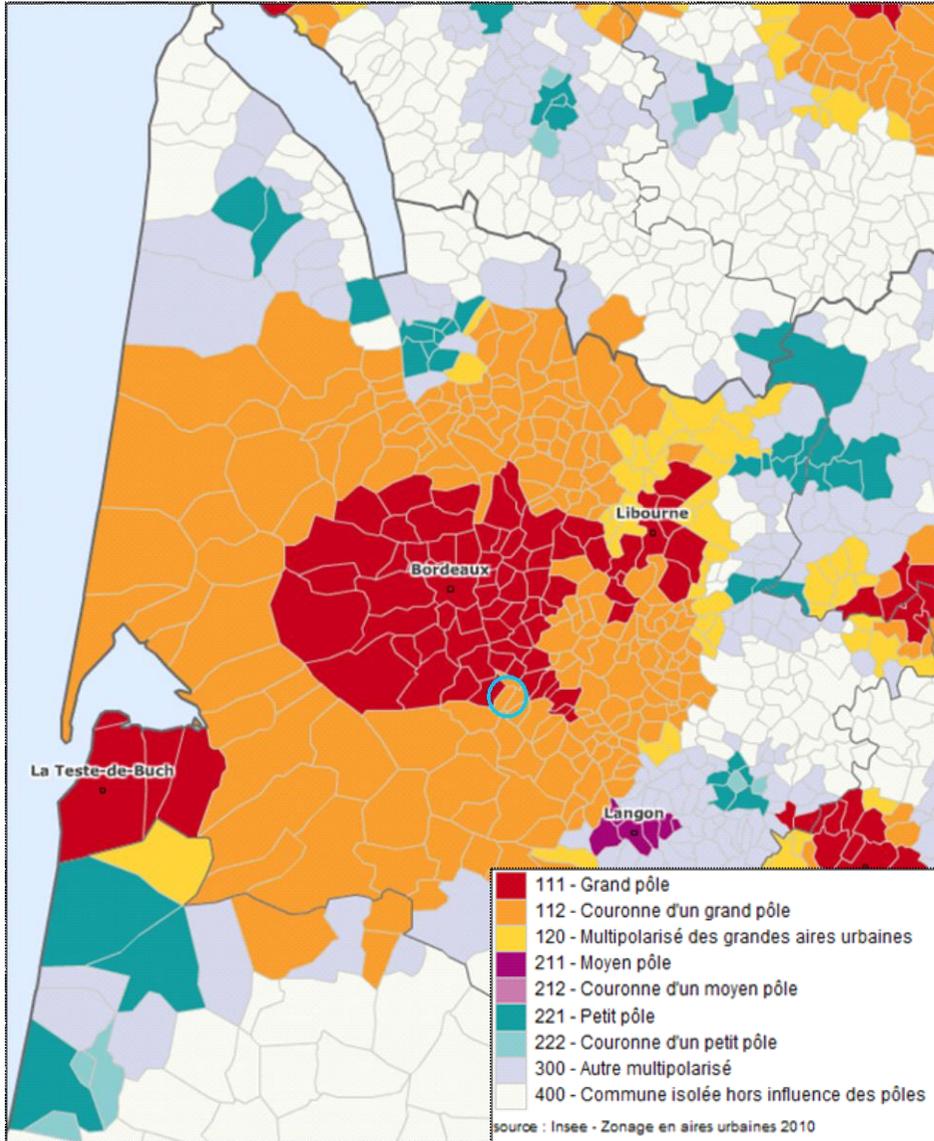
La commune dispose de logements de grandes tailles. Les nouveaux logements construits au cours des dix dernières années sont majoritairement des T4. Les petites typologies sont sous représentées. En 2015, aucun studio n'a été recensé à Ayguemorte-les-Graves. Les T2 sont très rares. Les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires. Le développement des T4 sur la période illustre l'évolution des besoins de la population, et coïncide avec la diminution du nombre de personne par ménages.



Source : INSEE

3.6. Une commune périurbaine intégrée aux dynamiques métropolitaines de l'aire urbaine de Bordeaux

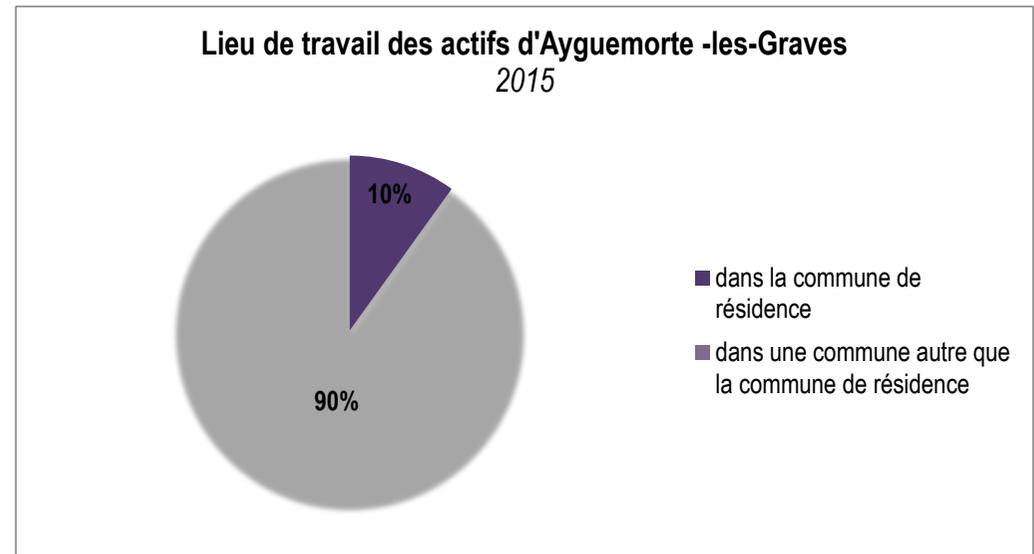
3.6.1. Une proximité au grand pôle urbain dynamique de Bordeaux



Ayguemorte-les-Graves s'inscrit dans l'aire urbaine de Bordeaux définie par l'INSEE. Elle fait partie des communes de la couronne du grand pôle urbain, directement influencées par l'agglomération de Bordeaux.

Le développement de la commune présenté précédemment témoigne des dynamiques à l'œuvre sur le territoire : Ayguemorte-les-Graves est imbriquée dans une organisation territoriale qui dépasse largement ses limites communales. En périphérie de l'agglomération bordelaise, dans un cadre très qualitatif au caractère rural et champêtre marqué, le petit village des années 1960 s'est peu à peu fait rattrapé par les dynamiques de périurbanisation de la périphérie de Bordeaux.

La fonction résidentielle est devenue une composante de l'identité d'Ayguemorte-les-Graves : les habitants de la commune ne vivent pas uniquement sur la commune. Les actifs travaillent majoritairement sur les territoires alentours : 90 % des actifs travaillent dans une autre commune que celle où ils résident.

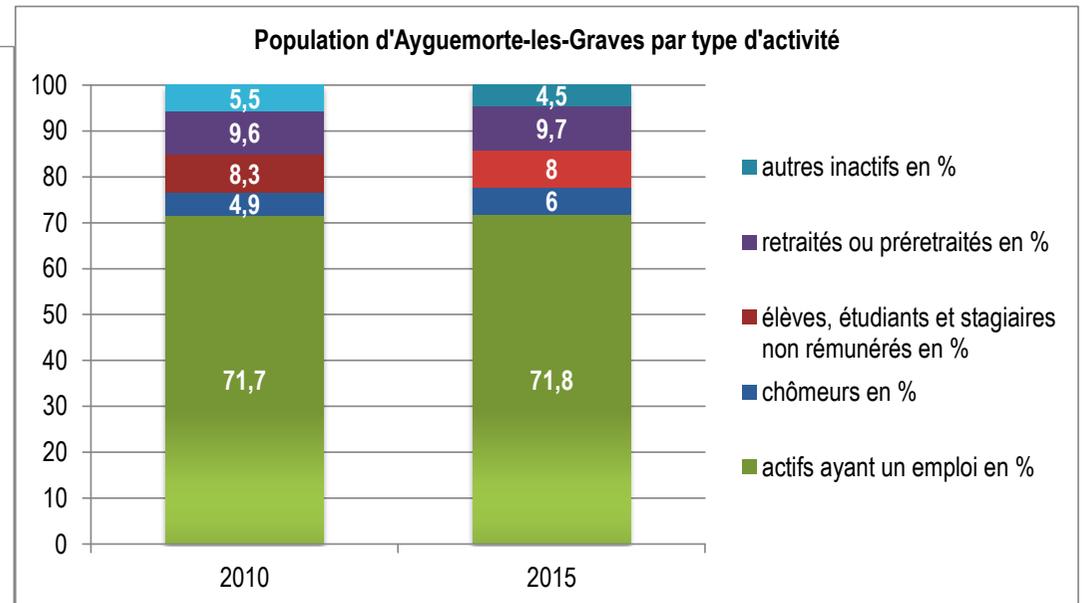
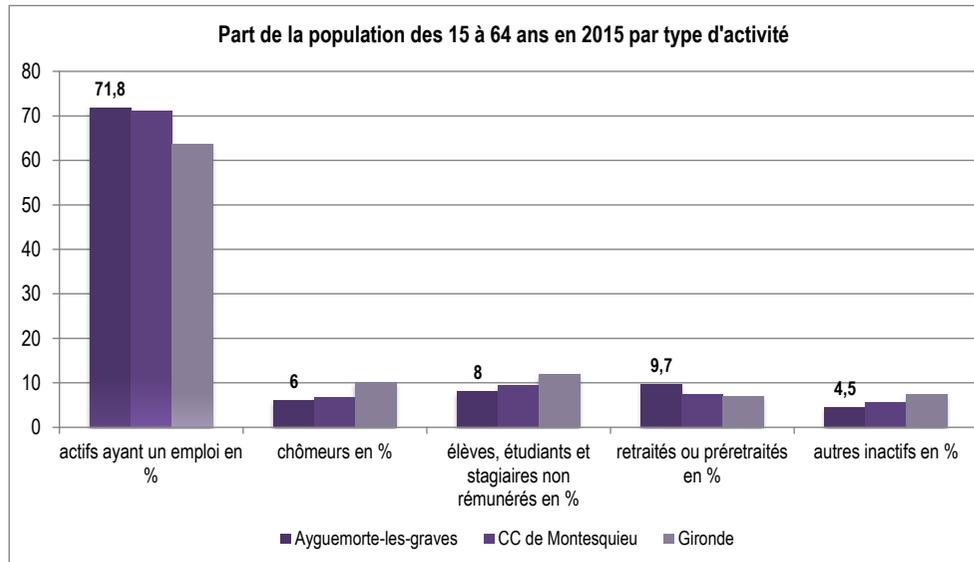


Source INSEE

3.6.2. Une population majoritairement active sur la commune

A Ayguemorte-les-Graves, la population des 15 – 64 ans est composée en 2015 de 71,8% d'actifs ayant un emploi, chiffre en légère baisse comparé à 2010. La part des chômeurs entre les deux dates a augmenté d'un point au sein de la population active pour atteindre environ 6% en 2015. Ce taux de chômage reste faible. A noter également la part des retraités qui a augmenté faiblement sur la période.

En comparant les indicateurs économiques de la commune à ceux du département et de l'intercommunalité, Ayguemorte-les-Graves présente en 2011 un taux d'actifs occupés plus élevés. Ainsi la position de la commune en périphérie de l'aire urbaine de Bordeaux bénéficie à sa population, en raison de la proximité de celle-ci aux bassins d'emplois.



4. UN VILLAGE CONCENTRE ET DES ESPACES PERIPHERIQUES ENTRE MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET ACTIVITES ECONOMIQUES



4.1. Une organisation territoriale dépendante des axes de circulations et des zones de contraintes

Ayguemorte-les-Graves s'est développée sur l'ensemble de son territoire. Les différents secteurs de la commune présentent tout de même des fonctions spécifiques. La ligne SNCF qui parcourt la commune d'ouest en est marque une vraie fracture entre le nord et le sud du territoire.

4.1.1. Un village concentré, à la fonction résidentielle dominante

Le village s'est développé entre la ligne ferroviaire et la zone humide des Palus, sur le nord du territoire. Les axes routiers ont permis le développement de l'urbanisation depuis la RD 214. La zone urbanisée est principalement composée d'un bâti à vocation d'habitat. Les limites urbaines sont très marquées. Elles prennent appui soit sur les infrastructures de transport (ligne SNCF) soit sur les franges des espaces naturels. Ces derniers sont principalement composés de boisements en zones humides. Les éléments de nature qui entourent le village participent également à la qualité paysagère de celui-ci. Ayguemorte-les-Graves est inscrite dans un écrin de verdure très qualitatif. De plus, le risque d'inondation qui concerne plusieurs secteurs est un élément de contrainte qui a permis de modérer l'étalement urbain. Quelques éléments bâtis ponctuent le territoire sur l'extrême nord du village le long de la route menant à l'Isle Saint-Georges.

Le cœur historique du village est bien visible dans le paysage. Situé sur l'ouest de la partie urbaine, il se compose de la place de l'église, du bâti ancien alentour, de l'avenue du général de Gaulle, jusqu'aux bâtiments de la mairie et de l'école. Ces derniers forment une polarité importante du village.

Le développement vers l'est du tissu urbain, a contribué à définir l'avenue du général de Gaulle comme axe structurant du village. Elle dessert à la fois les quartiers pavillonnaires, mais également les espaces où se concentrent les différents équipements culturels et sportifs. La partie nord est du village est appelée la Plaine des sports. C'est un espace récréatif de proximité qui est aujourd'hui en cours d'urbanisation sur sa partie ouest.

4.1.2. Le sud de la commune, entre espaces naturels, agricoles et activités économiques ponctuelles.

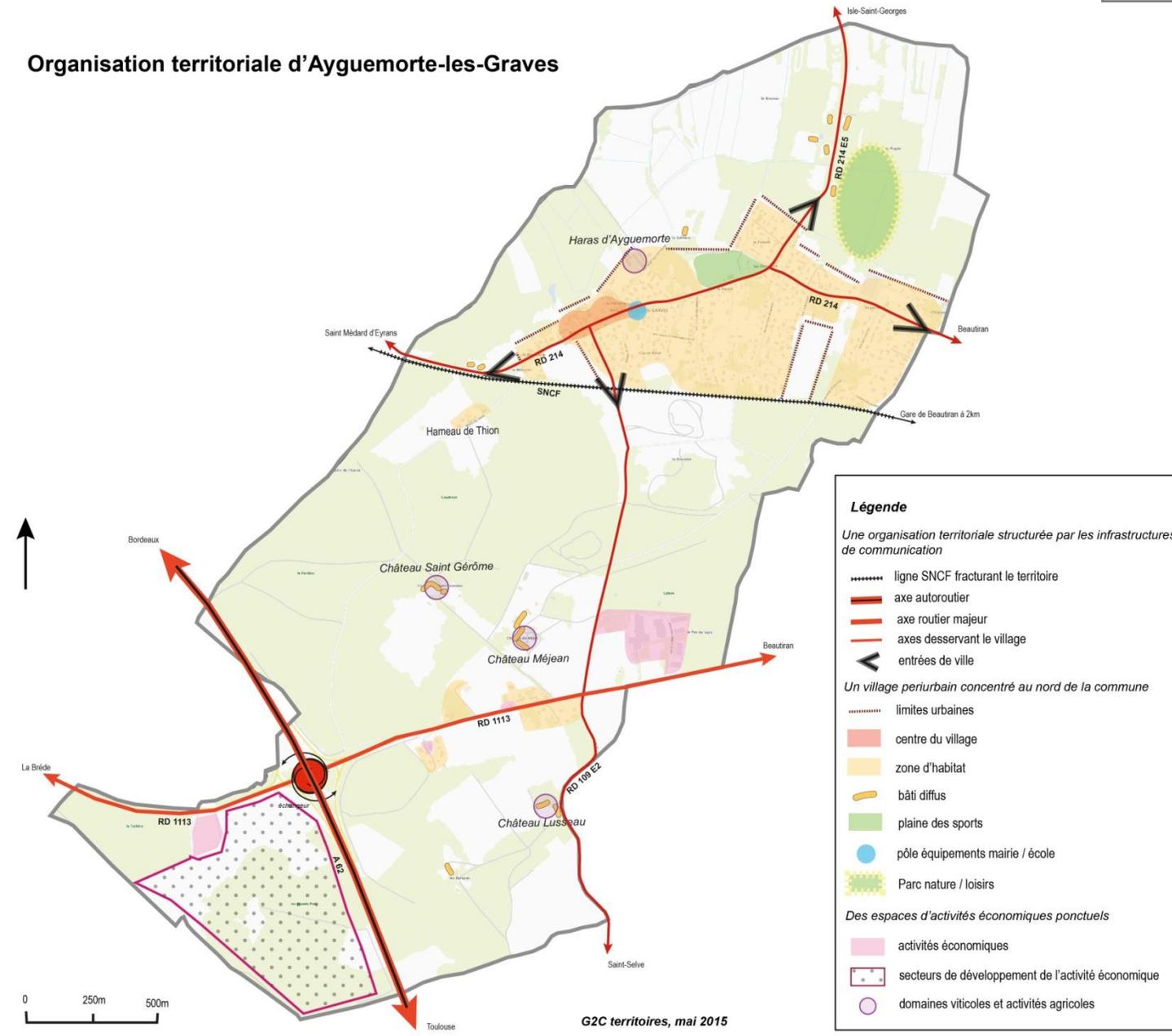
Bien que le village se soit historiquement construit sur le nord du territoire communal, le sud d'Ayguemorte-les-Graves n'en reste pas moins important dans le fonctionnement territorial communal. Il s'agit d'une véritable « porte d'entrée » à la fois à l'échelle communale et supra-communale, depuis l'échangeur de l'Autoroute A62. Le territoire est caractérisé par des boisements et des vignobles au sein des quels sont présents les domaines viticoles qui font la richesse du paysage rural de la commune, témoins du terroir des Graves : domaines *Château Saint-Gérôme*, *Château Méjean*, *Château Lusseau*.

Ponctuellement, l'urbanisation s'est développée le long des axes structurants. C'est le cas aux abords de la RD 1113 entre l'échangeur et Beautiran, où une zone d'habitat diffus est présente, composée également de quelques entreprises. La très bonne desserte du secteur le rend particulièrement attractif pour l'activité économique. La zone d'activité R.Algayon, présente le long de la route menant au village, rassemble la quasi-totalité des entreprises présentes aujourd'hui à Ayguemorte-les-Graves. L'activité économique s'y développe notamment sur l'extrême sud de la commune, qui voit s'implanter de nouvelles entreprises. La zone des Grands pins située à l'ouest de l'axe autoroutier, est en cours d'aménagement, à vocation économique.



La zone urbaine du village sur la partie nord de la commune, domaines et activité viticole du centre, secteur à vocation économique des Grands Pins au sud

Organisation territoriale d'Ayguemorte-les-Graves



4.2. Une activité économique ponctuelle sur la commune

Une offre commerciale inexistante sur la commune

L'offre commerciale est très faible, aucun commerce de proximité n'est présent à Ayguemorte-les-Graves. Cependant l'opération de logement qui sera prochainement réalisée sur l'ouest de la plaine des sports, devrait accueillir un commerce multi-services. Ayguemorte-les-Graves a entrepris, dans le cadre de sa Convention d'Aménagement de Bourg, une démarche auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie afin de permettre l'implantation d'un multiple rural. La CCI a considéré ce projet viable et capable d'insuffler un dynamisme supplémentaire sur la commune ; la population actuelle et future à court terme atteint en effet un chiffre suffisant pour rentabiliser un tel équipement.

Des zones d'activités en périphérie

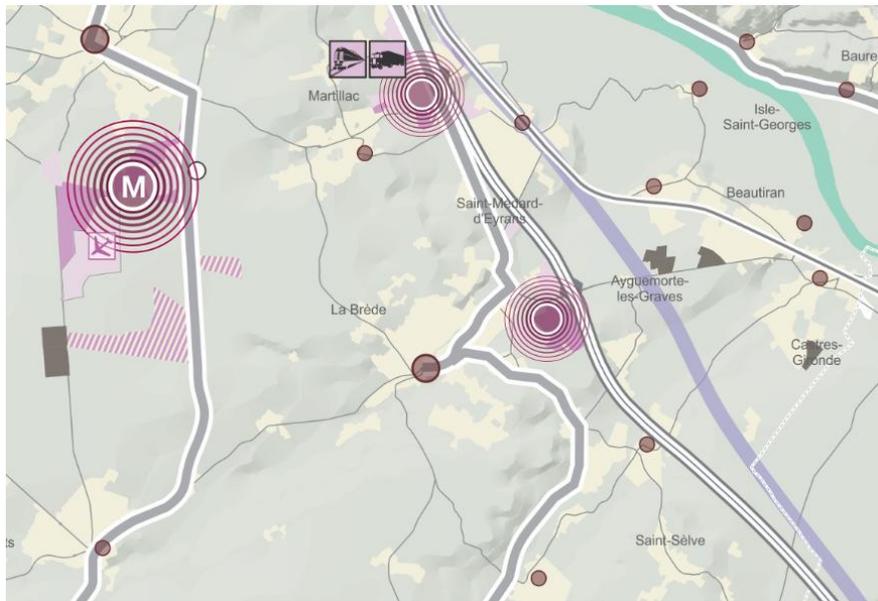
En périphérie immédiate de la commune, 3 autres zones d'activités intercommunales sont identifiées :

- Zone d'activités Calens** sur la commune de Beautiran (limite communale est)
- Zone d'activités de l'Arnahurt** (limite communale sud)
- Zone d'activités la Prade** (limite communale sud-ouest)

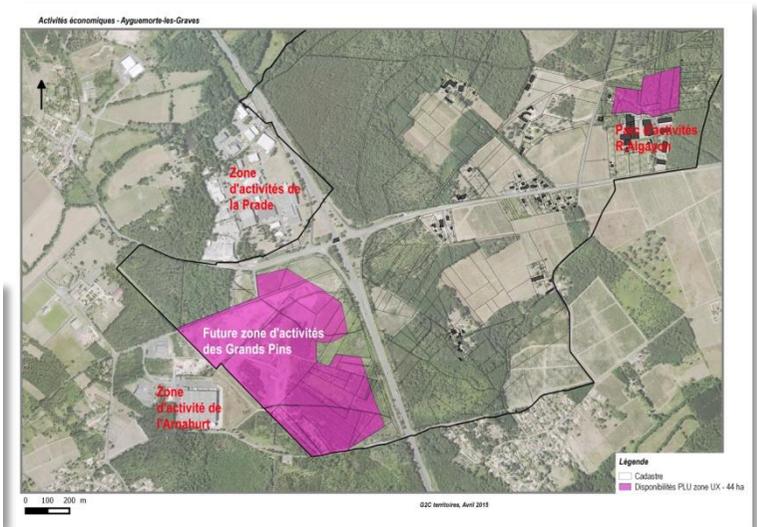
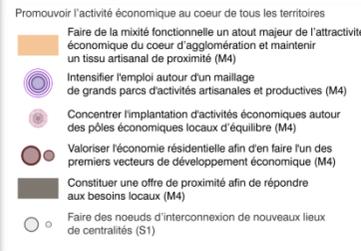
Une zone d'activité d'intérêt économique régional en construction : la zone des Grand Pins

La partie sud de la commune, enclavée entre l'autoroute A 62 et la RD 1113 est en cours d'aménagement. Une Zone d'Activités économiques sera prochainement implantée sur le secteur sur la zone des Grands Pins. Cette zone économique de niveau intercommunal s'inscrit dans un environnement privilégié, à la fois concernant son accessibilité et sa visibilité depuis les principaux axes de circulations du territoire, mais également par la qualité paysagère et environnementale du secteur, où la présence de boisement est importante.

Un Plan d'Aménagement d'Ensemble est en cours de réflexion afin de proposer un aménagement cohérent du site qui présente une emprise foncière importante (environ 40 hectares).



Source : SCOT de l'aire métropolitaine de Bordelaise



Parc d'Activité R.ALGAYON		
ENTREPRISE	ACTIVITE	EFFECTIF MOYEN
ACSSE	Chaudronnerie, tolerie, serrurerie	5
ARTOLIEMECA	reparation engins de chantier	3
ASLS	Pose de sols ludiques	4
ASSO FEDERATION ALLIANCE	Association soins palliatifs	2
ASSO FRAC	Fabrication et Stockage de supports pour le musée d'art contemporain de Bordeaux	1
AUTHENTIC PROPRETE	Nettoyage industriel	6
CABINET D'INFIRMIERES	Infirmières libérales	2
CRS EMBALLAGES	Fabrication et stockage d'emballages	10
DEMENAGEMENT CAPELLI	Déménageur, stockage de meubles	2
DMIE	Réalisation d'armoires électriques	3
E4V	Batteries électriques	10
EMVI	Atelier conception de pièces ou machines destinées à l'industrie du béton	1
EPA	Entreprise du bâtiment	3
ESPACES VERTS CONSEILS	Paysagiste-travaux espaces verts	10
JECEMA // GEOFRANC	vente appareil soudure	2
MAXTOM LTD	Bureau, atelier, stockage matériel de tuyauterie, chaudronnerie pour activité d'ingénierie tuyauterie	4
MILLESIME LIEGE	Marquage des bouchons en liège	5
OXYTEMPS	Bureaux, stockage, découpe d'acier à façon	8
RALLYE SPORT CLASSIC - RSC	entretien véhicules courses auto	2
SAPA	Location de bâtiment	2
SCI ROBERT ALGAYON	Gestion locative et patrimoniale	3
SIAEPA	archives du syndicat des eaux	0
SOCIETE MEDITERRANEENNE DE NETTOIEMENT- NICOLLIN	Eboueurs de la communauté de communes	15
SQUARE	stockage mobilier urbain	1
SUD OUEST PECHE	vente materiel et appat de peche	1
SYNAPSE ROBOTICS	Bureau d'étude, atelier réalisation et réparation procédés industriels de	8
THAIS	Ferronnerie Serrurerie	3



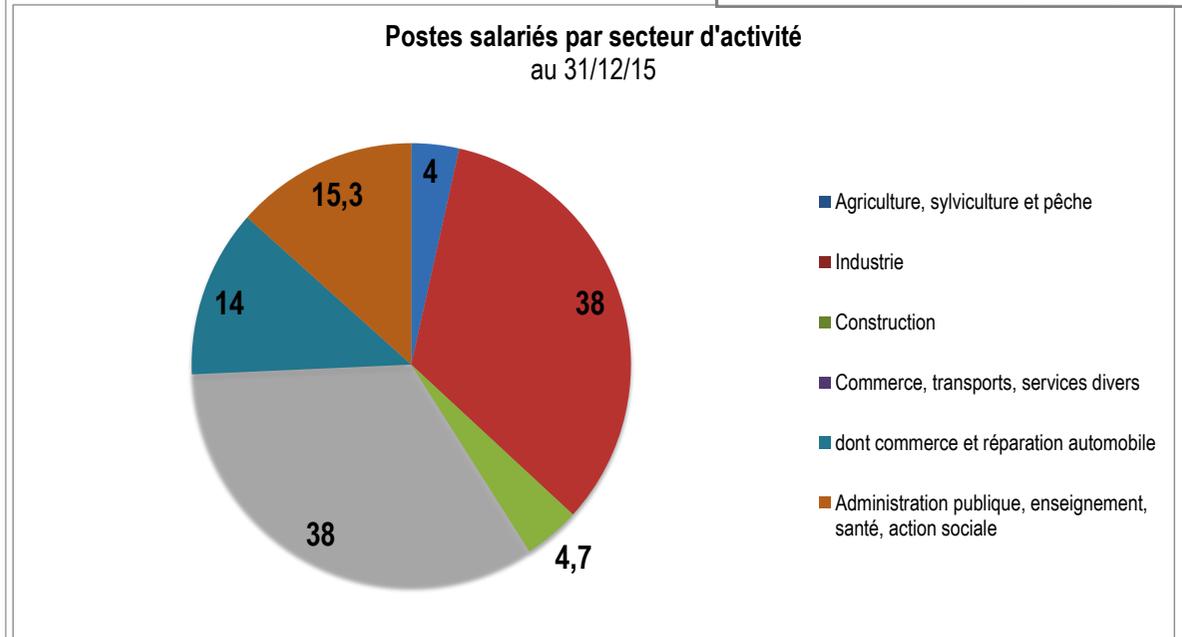
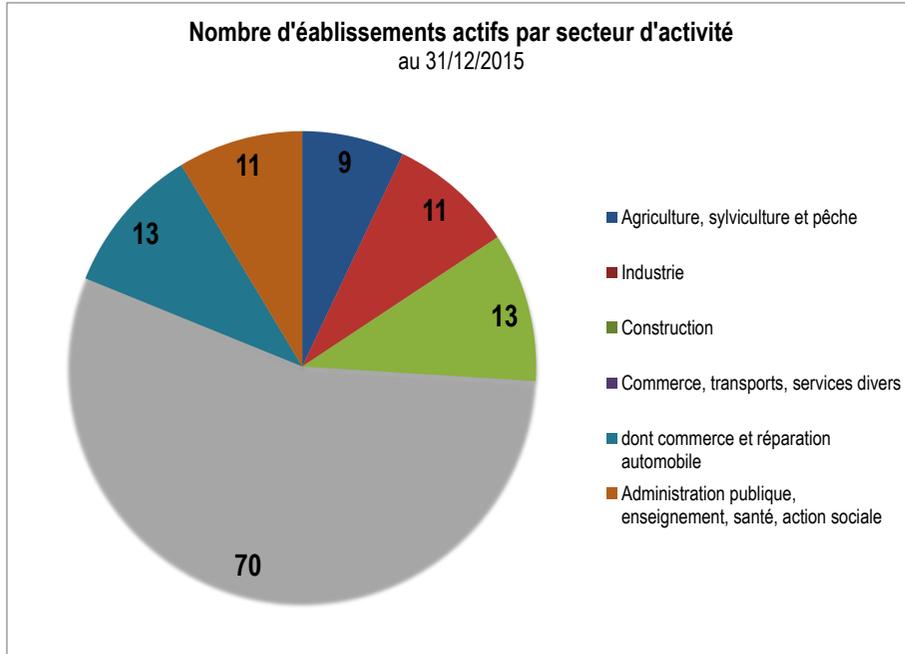
Parc d'activités R.Algayon en entrée de ville sud de la commune

Une zone d'activités ancienne inscrite dans le territoire et son paysage : Parc R.Algayon

L'activité économique se concentre sur la **zone d'activités Robert Algayon** située à l'est du territoire communal.

La zone d'activités qui s'étend sur plus de 5.5 ha est située entre le bourg et la RD 1113. Elle rassemble à elle seule la majeure partie des entreprises implantées à Ayguemorte-les-Graves. Une trentaine d'entreprises y sont installées. Les activités variées : mécanique de précision, BTP, informatique, commerce de gros, services aux entreprises. La zone bénéficie d'une bonne accessibilité depuis l'échangeur de l'autoroute (moins de 2km). Cette zone activité assez ancienne sur la commune, a pu s'intégrer au paysage, notamment par la présence des boisements situés sur le site. Les bâtiments présentent des gabarits qui facilitent l'insertion du bâti dans ce site entre forêt et espaces viticoles.

A noter la présence d'un concessionnaire automobile le long de la RD 1113.



En %

Nb : activités marchandes hors agriculture

Le secteur du commerce et de l'industrie restent les plus représentés sur la commune. Le commerce représente le nombre le plus important d'établissements actifs (70). Le parc d'activité R. Algayon explique en partie ces chiffres. 70 établissements sont actifs dans le secteur du commerce, transports et services divers, sur la commune. Ce sont ces deux secteurs d'activité qui offrent le plus de poste salariés sur la commune (57 postes respectivement).

4.3. L'activité agricole

L'activité agricole déclarée sur la commune est principalement liée à la viticulture.

Les vignes, au sud de la commune, se rattachent à la région viticole des Graves, qui s'étend sur de nombreuses communes au sud-est de l'agglomération bordelaise.

Trois exploitations viticoles ont pu être recensées sur le territoire de la commune, bénéficiant de l'AOC Graves.

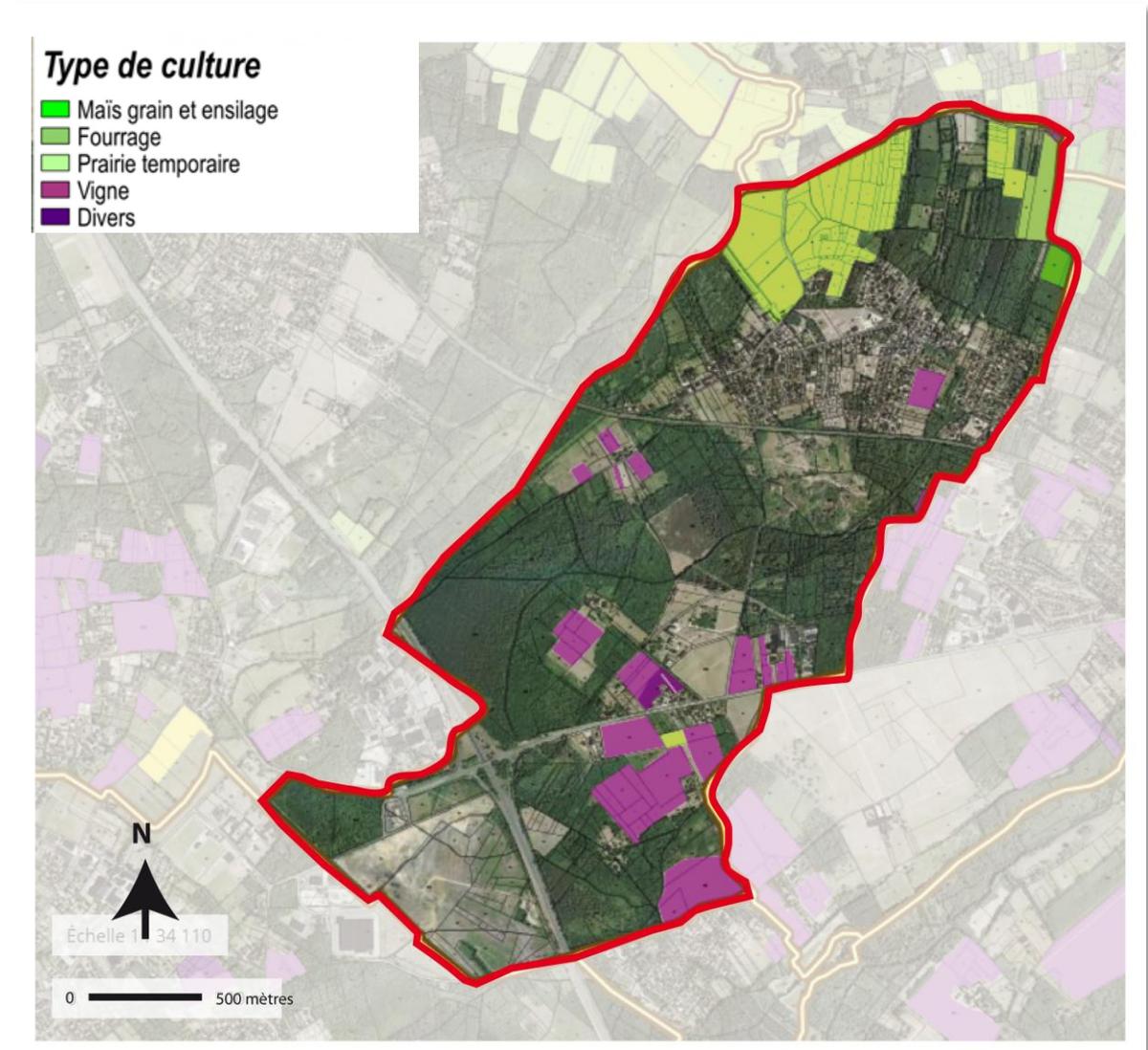
Au nord, l'activité est dominée par l'élevage, en lien notamment avec les haras situés en limite du bourg, mais également avec d'autres exploitations dont le siège est situé à l'extérieur de la commune.

Plusieurs prairies de fauche sont dispersées sur le territoire communal.

A noter qu'aucune des exploitations recensées n'a déclaré de plan d'épandage.

De plus, la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 définissent les modalités d'utilisation des produits phytopharmaceutiques à proximité d'établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, dont les écoles.

En outre, en cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique. Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines, ceci va dans le sens de la protection des populations.



D'après les résultats du recensement agricole mené en 2010, **5 exploitations agricoles en tout ont leur siège sur la commune**. On assiste depuis au moins ces 20 dernières années à une restructuration de l'activité, avec un mouvement de concentration en un nombre de plus en plus réduit d'exploitations. La fragilité des petites exploitations, sensibles à la dégradation de la conjoncture, concourt à ce phénomène.

Au cours des vingt dernières années, la commune a notamment vu la disparition des cultures maraichères pratiquées à l'ouest de la rue de Mouniche, avec la cessation de l'activité de l'agriculteur qui exploitait ces parcelles (ainsi que des terres sur d'autres communes du Sud-Gironde) faute de successeur.

A noter que le projet de création d'une ligne à grande vitesse, reliant Bordeaux à Toulouse et à l'Espagne, est de nature à remettre en cause la pérennité d'une exploitation agricole sur le territoire de la commune (le château Méjean), et se trouve susceptible de rendre plus complexe l'activité sur d'autres exploitations, du fait de la coupure spatiale générée par l'infrastructure ferroviaire.

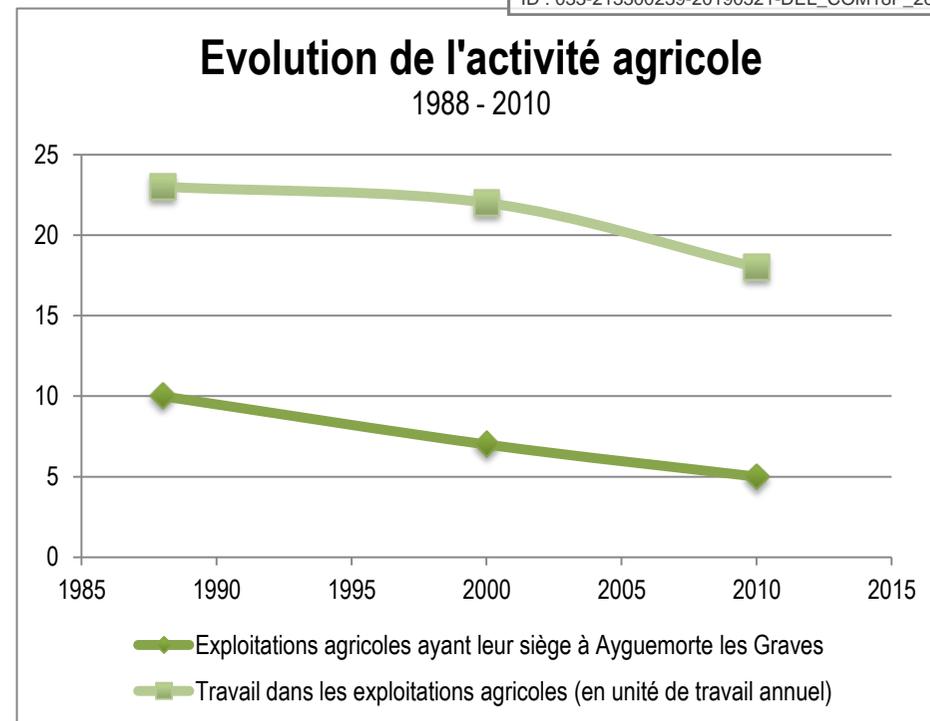
La contraction de l'activité agricole au cours des deux dernières décennies a eu deux répercussions majeures :

- Une réduction sensible de la surface agricole utilisée des exploitations, dont le siège est présent sur la commune, de 153 hectares en 1988 à 104 hectares en 2000. A noter cependant que par la suite, la surface agricole utilisée est restée stable au cours de la décennie 2000. Ceci s'est traduit par un ralentissement sensible du phénomène d'abandon et d'enfrichement des terres agricoles, observé durant les années 1990.
- Une diminution, certes moins marquée, du nombre d'emplois offerts par le secteur agricole. Le nombre d'unités de travail dans les exploitations est passé de 23 en 1988 à 18 en 2010 ;

Toutes **les composantes de l'activité agricole** n'ont pas connu une **phase de déclin** au cours des dernières années, d'après les données du recensement agricole.

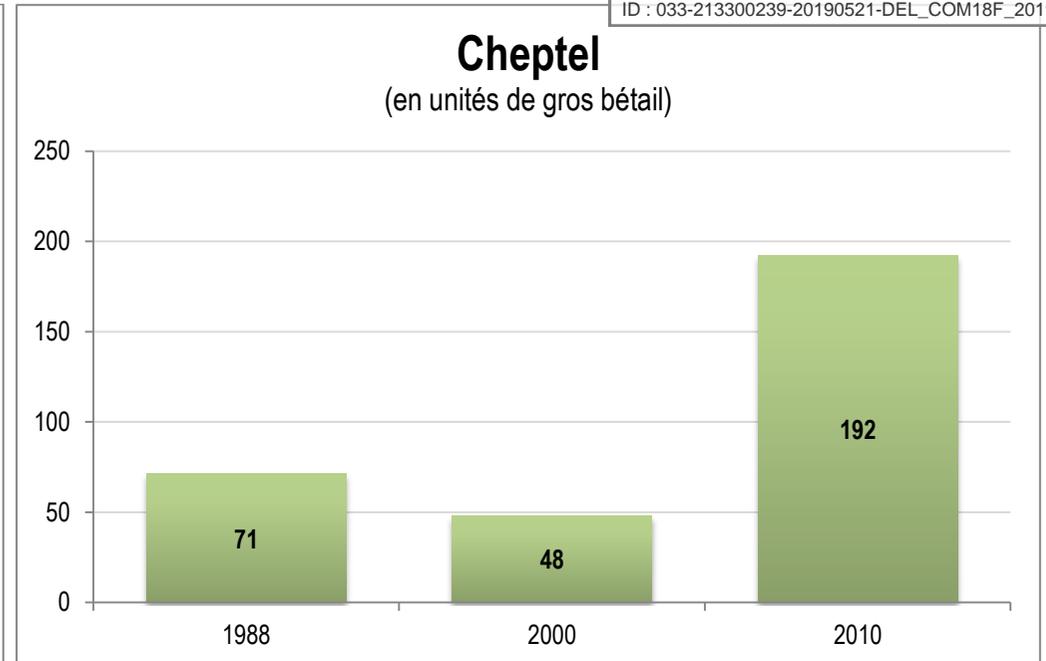
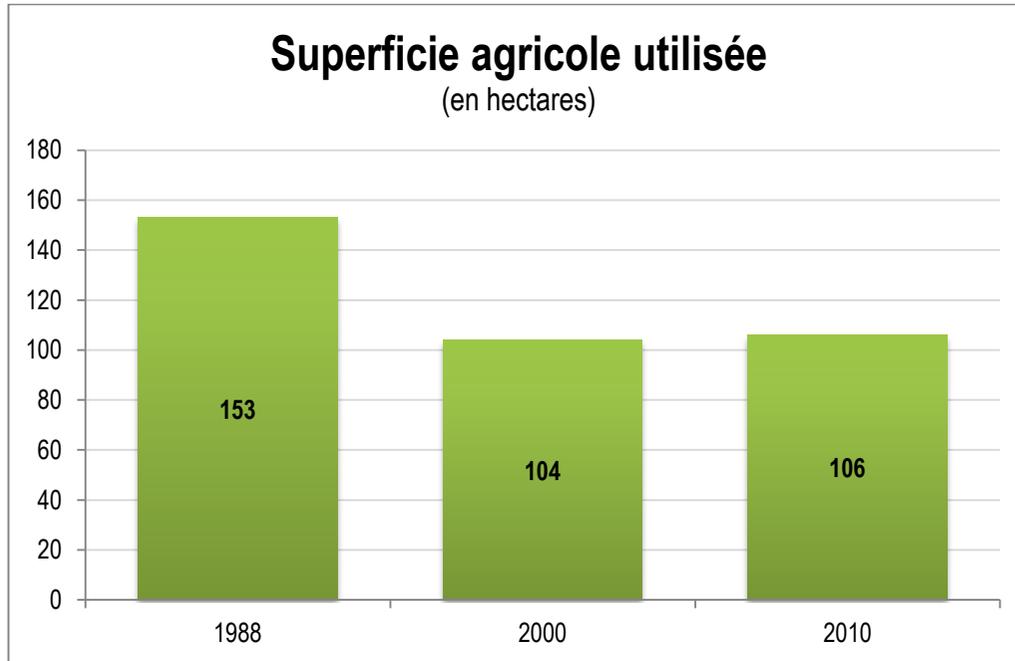
Certes, tous les types de S.A.U sont en nette diminution depuis ces 20 dernières années et notamment le vignoble, bénéficiant pourtant d'une appellation d'origine contrôlée depuis plusieurs décennies.

En revanche, le cheptel de bétail a nettement progressé au cours de la dernière décennie, avec 192 unités recensées en 2010 contre 48 en 2000. Ce chiffre témoigne d'un regain de l'activité d'élevage au nord de la commune, au sein de la prairie bocagère.



Source : RGA 1988, 2000 et 2010
Traitement : G2C Environnement

Les données présentées dans le cadre du diagnostic agricole sont issues du Recensement Général Agricole, du Registre Parcellaire Graphique ainsi que du traitement des questionnaires et des entretiens réalisés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole. Ce questionnaire a été transmis à 5 agriculteurs exploitant sur la commune, sur la base d'une liste constituée par la commune. Quatre exploitants ont retourné le questionnaire en mairie et participé à un entretien individuel.



Source : RGA 1988, 2000 et 2010
Traitement : G2C Environnement

La **réduction du poids de l'activité agricole** et les **menaces liées notamment à la création de la LGV** sont tout à fait **préoccupantes**, dans la mesure où les **paysages** de la commune et son **identité** sont très liés aux pratiques culturelles. A ce titre, les vignes présentes sur le tiers sud de la commune sont aujourd'hui les plus exposées à ces différents facteurs de risque.

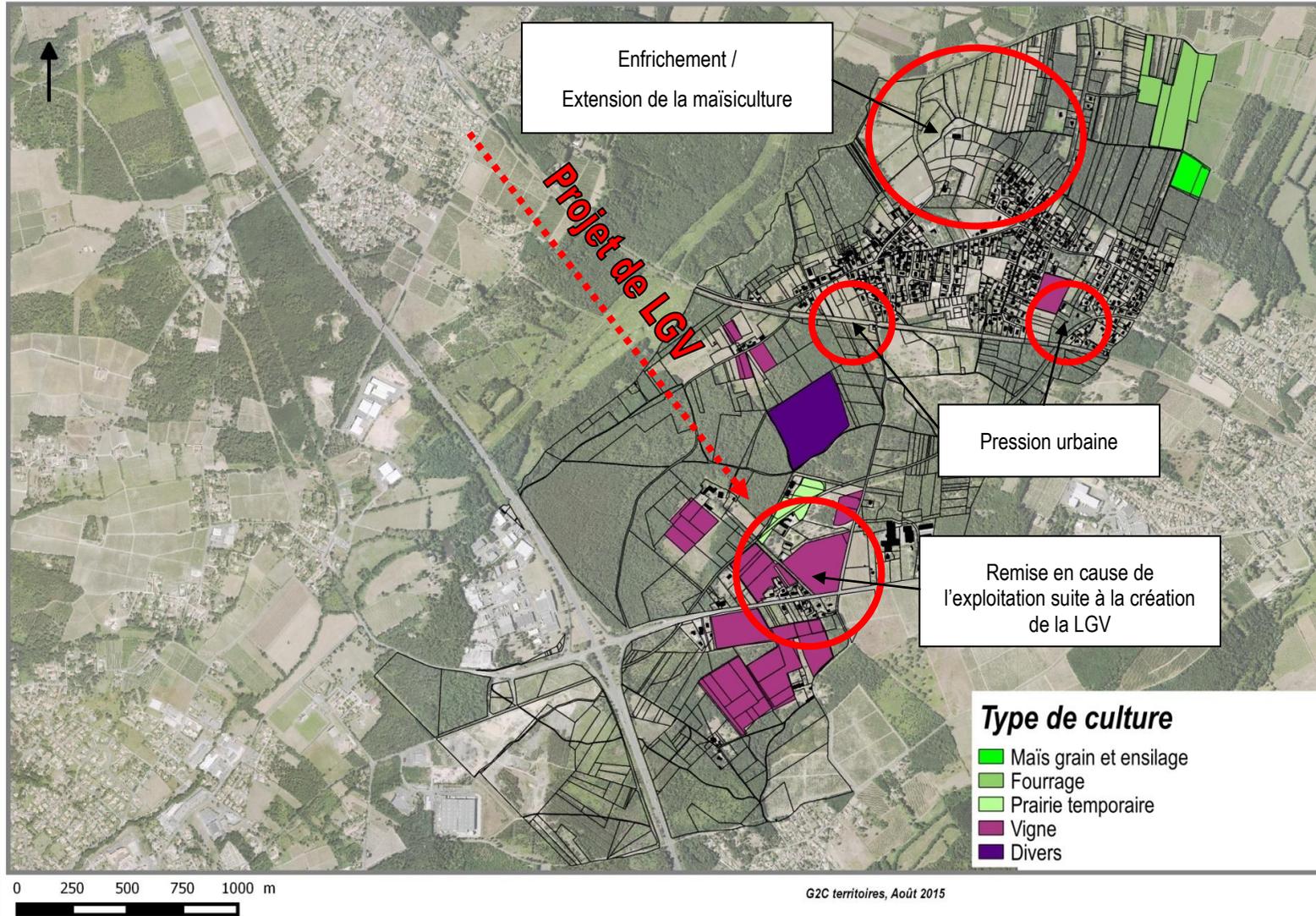
Les terres agricoles situées au nord de la commune, au sein de la vallée bocagère, semblent moins exposées à ce type de menace, dans la mesure où elles bénéficient de l'existence de plusieurs périmètres de protection, liés au caractère inondable de la zone ainsi qu'à sa richesse écologique. La déprise agricole observée sur les communes voisines et l'enrichissement progressif des parcelles de la prairie inondable constituent cependant un risque pour la pérennité des paysages agricoles de la vallée. De même, la progression de la maïsiculture constitue un autre facteur d'évolution préoccupant le long de la vallée de la Garonne, dans la mesure où elle induit un appauvrissement de la qualité écologique des milieux et contribue à la banalisation des paysages.

Les terres situées à l'ouest du village, jadis consacrées au maraichage, peuvent être considérées avec intérêt dans le cadre d'un projet de remise en culture des espaces agricoles du territoire. Un projet est d'ores et déjà à l'étude, dans une démarche de valorisation de ces espaces et de développement des circuits courts, avec la création d'une Association pour le maintien d'une Agriculture Paysanne sur la commune.

Toutefois, il convient de souligner que ces parcelles, ainsi que des terres viticoles situées à l'est du bourg, sont au contact direct de zones urbaines. Même si leur ouverture à l'urbanisation semble écartée pour les années à venir, la proximité immédiate d'espaces habités est susceptible de générer des contraintes, notamment en limitant les possibilités d'usage d'intrants (produits phytosanitaires en particulier).

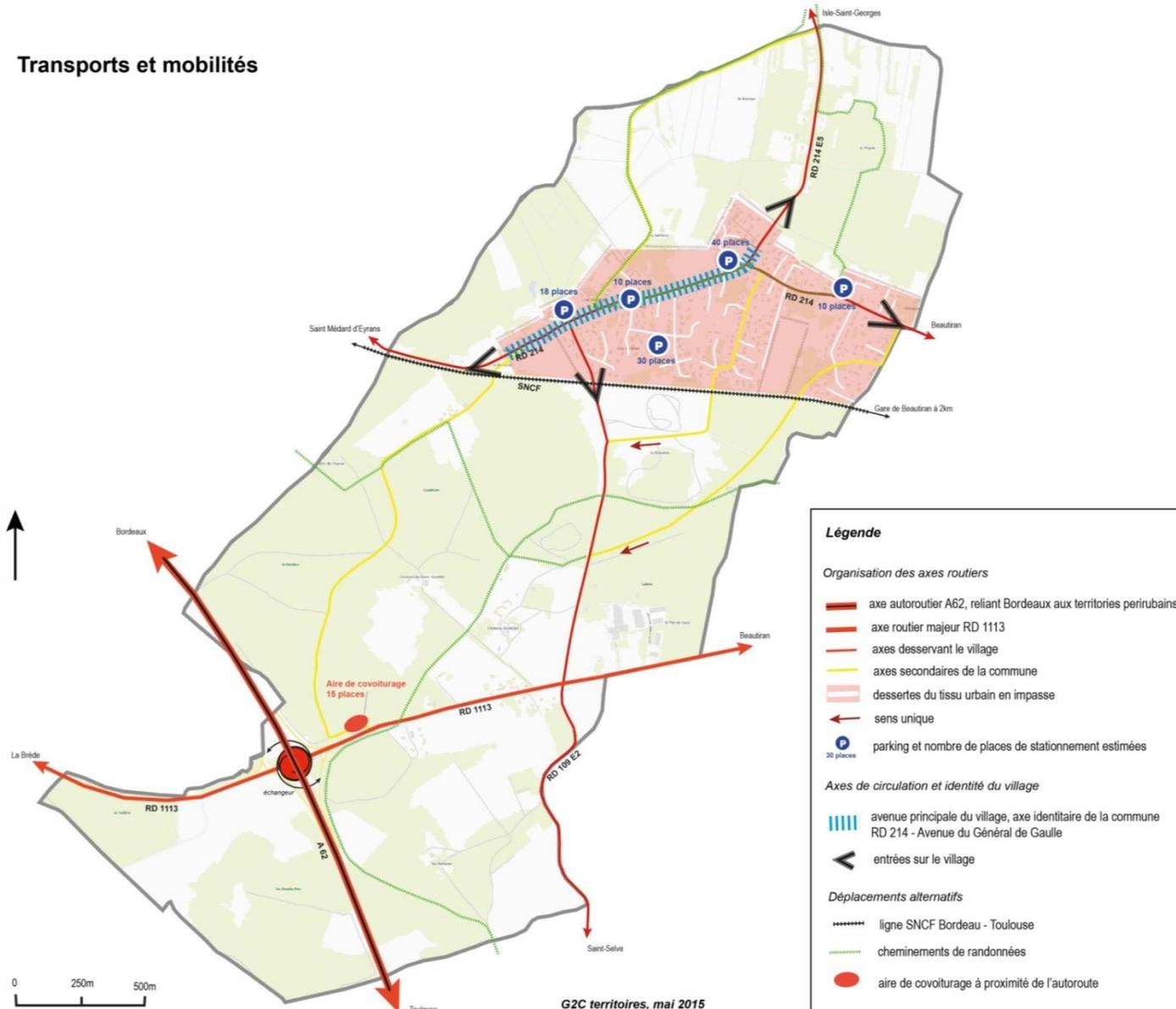
Enjeux et menaces sur les terres agricoles

Ayguemorte-les-Graves

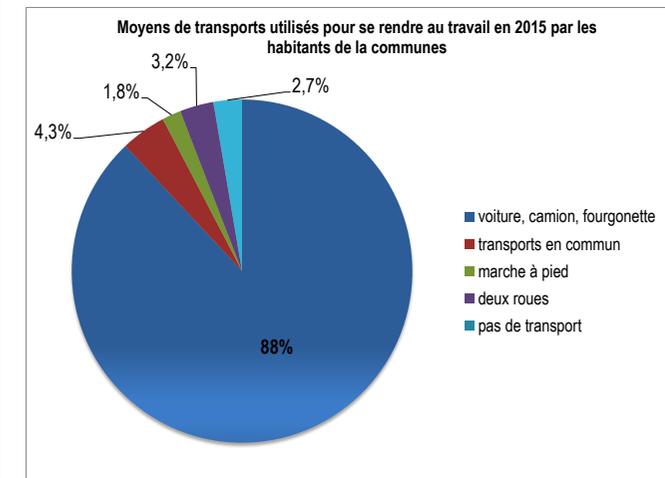


4.4. Une commune séquencée par les axes de circulation et les mobilités

Transports et mobilités



Les infrastructures de transports sont très nombreuses sur le territoire communal. Elles ont tendance à fracturer la commune en plusieurs séquences qui caractérisent l'organisation territoriale.



source : INSEE

4.4.1. Des axes de transports majeurs desservant la commune



Les axes de circulations majeurs de la commune : autoroute A62, RD 1113, ligne ferroviaire

L'**autoroute A62** traverse le sud de la commune dans un axe nord-ouest / sud-est. Plus de 66 514 véhicules ont été recensés en 2012 sur l'axe entre Bordeaux et la Communauté de Communes de Montesquieu, dont 11% de poids lourds (CG33). L'échangeur permet de desservir les communes alentours, et les zones d'activités qui se sont implantées à proximité et qui continuent à se développer. Cet axe rapproche Bordeaux des territoires périphériques, fortement polarisés par l'agglomération bordelaise. Cet axe capte de nombreux flux pendulaires liés aux déplacements domicile / travail, la voiture individuelle étant le moyen de locomotion principal des habitants de la commune (90% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail) en 2011). L'A62 est un élément majeur dans l'établissement des dynamiques périurbaines qui sont à l'œuvre sur le territoire, qui a facilité le développement d'Ayguemorte-les-Graves en renforçant sont attractivités à la fois résidentielle et économique :

- accessibilité depuis l'autoroute Bordeaux -Toulouse
- centre-ville de Bordeaux situé à environ 25 min en voiture, 24 km

Une aire de covoiturage est présente stratégiquement à proximité de l'embranchement autoroutier au sud de la commune, là où la route de Thion rejoint la RD1113. Une quinzaine de places de stationnement est disponible, ainsi que des emplacements réservés aux vélos. *Classement sonore : Catégorie 1*

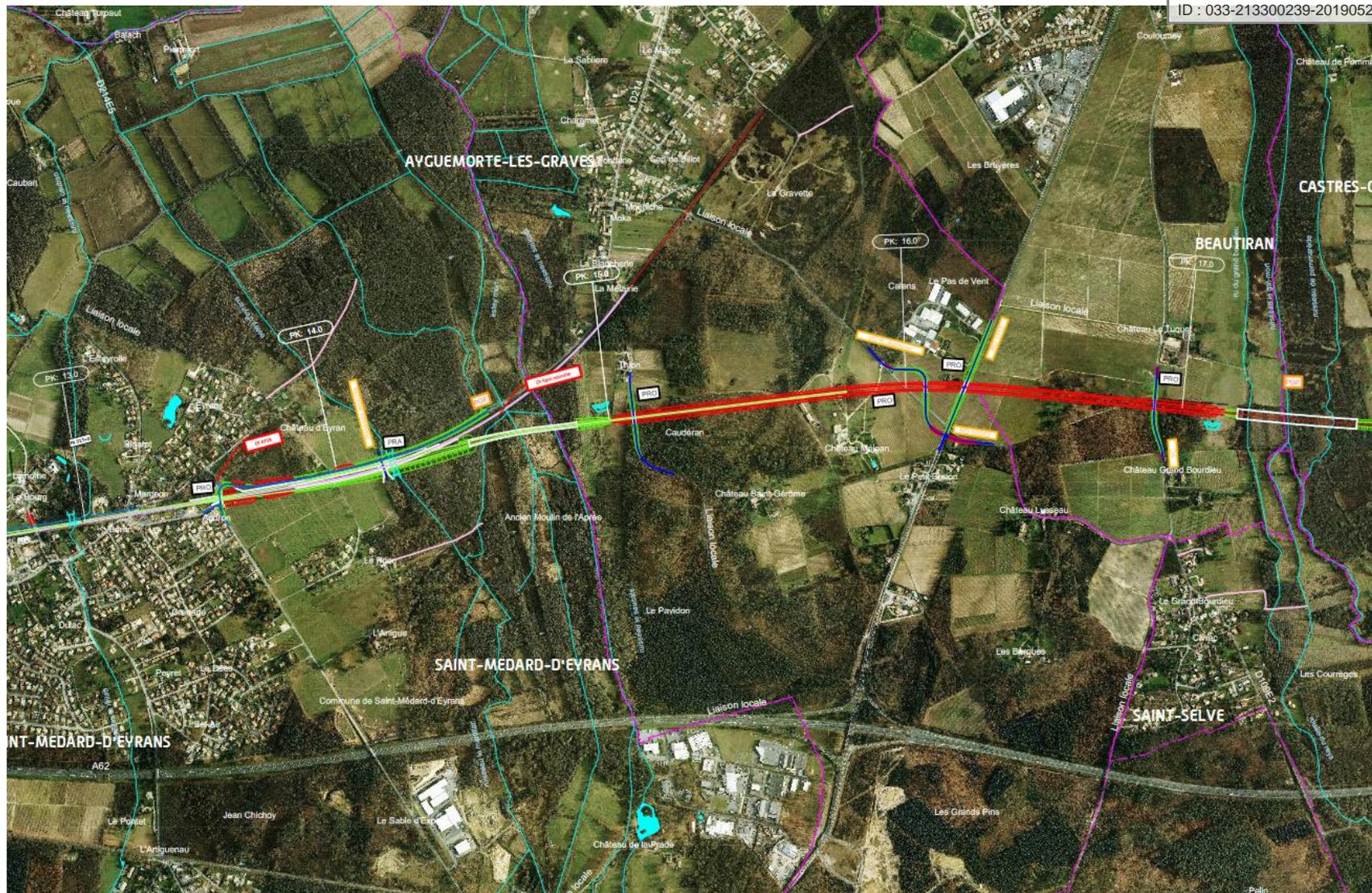
La **RD 1113** est le second axe principal du territoire, parallèle à l'autoroute A62. C'est un axe interurbain important du sud est du département de la Gironde. Les flux de circulation sont importants sur cet axe En 2012, ce sont près de 14 700 véhicules qui empruntaient la RD 1113 chaque jour (CG33). L'axe permet de rejoindre le village depuis le carrefour du lieu-dit Le Petit Breton, où un espace pour faciliter le changement de direction à gauche vers la route Robert Algayon est présent. *Classement sonore : Catégorie 3.*

La **ligne SNCF Bordeaux-Toulouse** traverse également la commune sur sa partie nord. Il n'y a pas de gare à Ayguemorte-les-Graves. Cependant, la commune de Beautiran limitrophe d'Ayguemorte-les-Graves est desservie par le transport ferroviaire. La gare est située à environ 2 km du village ce qui présente un intérêt pour les habitants de la commune qui souhaitent utiliser ce moyen de locomotion pour leurs déplacements.

Une seconde gare est présente sur la commune de Saint Medard d'Eyrans. *Classement sonore : Catégorie 1.* Les dessertes des gares de Beautiran et Saint-Médard dans le cadre de l'opération dite AFSB (Aménagements ferroviaires de Sud de Bordeaux), permettant une amélioration des transports du quotidien.

Le projet de la future ligne LGV Bordeaux – Toulouse, qui permettra de relier les deux métropoles régionales en moins d'une heure, devrait impacter Ayguemorte-les-Graves. La réalisation des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax a été déclarée d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat du 2 juin 2016. Par décision du 11 avril 2018, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a rejeté les recours déposés contre le décret du 2 juin 2016 et a confirmé la légalité de la DUP des lignes nouvelles. Les orientations pour la mise en œuvre du projet seront précisées dans la future loi d'orientation des mobilités, qui comportera un volet programmation et financement des infrastructures. Comme présenté sur les cartographies élaborées dans le cadre du diagnostic environnemental et paysager, le tracé de la ligne établi sur la partie centrale de la commune est défini au stade Avant-Projet Sommaire ; les emprises définitives seront définies lors des études détaillées et feront l'objet des enquêtes parcellaires. Le projet ferroviaire prévoit le rétablissement des voies routières interceptées sur la commune. Le projet de PLU devra ainsi prendre en compte le tracé de la voie dans le cadre notamment de la traduction réglementaire.

Tracé approuvé par arrêtés ministérielles



Source : GPSO

4.4.2. Les axes routiers desservant le village

La **route Robert Algayon** permet de rejoindre le village depuis la RD 1113. Il s'agit de l'entrée sur le village principale. Les paysages sur ce secteur sont très qualitatifs, entre le vignoble du château de Méjean et les espaces de nature présent de part et d'autre de la voie. La traversée de la ligne de chemin de fer marque l'entrée dans la zone urbanisée du village, et offre rapidement au regard le centre ancien et l'église.

La **RD 214** est l'axe sur lequel s'est développé le village. Elle le structure d'ouest en est, et permet de rejoindre les communes voisines de Saint-Menard d'Eyrans et de Beautiran. Cette configuration territoriale fait de la RD214 deux secteurs d'entrée de ville :

- entrée ouest depuis Saint-Médard d'Eyrans qui est caractérisé par quelques éléments bâtis diffus, la ligne SNCF, les espaces de maraichages du lieu-dit Mouniche et le bâti ancien en arrivant sur le centre ancien. Au sein de la zone urbaine, il s'agit de l'Avenue du Général de Gaulle, qui dessert les différents quartiers du village.
- entrée est depuis Beautiran, avec arrivée rapide sur le tissu urbain pavillonnaire, avec un espace public marqué par la présence d'aménagement spécifique (cheminement doux, voies piétonnes...)

Sur le nord de la commune, on retrouve la **RD 214 E5** qui rejoint la commune de l'Isle-Saint-Georges. L'entrée du village nord est surprenante : les limites urbaines étant très marquées, l'arrivée dans le village est soudaine, passant d'un paysage très végétal dans la forêt humide, au lieu dit Les Chambres et ses constructions aux temporalités diverses. L'aménagement récent du carrefour avec la mise en place du rond point a permis d'apaiser les circulations sur ce secteur.

Deux autres axes secondaires permettent de rejoindre le village :

- la **route du Thion** ; entre la RD1113 – le hameau du même nom et le village
- la **rue Saint jean d'etampes** entre le centre ancien, le harras et la zone des palus

Deux autre axes en sens unique permettent de quitter le village sans emprunter les axes principaux structurants :

- la **rue du pont de Merlet**, entre le village, le site de la Gravette et la route Robert Algayon
- la **route du pont d'Hostens**, entre l'extrême est du village et la route Robert Algayon

Ce sens de circulation permet de gérer les flux de transit qui occasionnent des difficultés de circulations aux heures de pointes.



N°1 : entrée de ville sud – Route Robert Algayon

N°2 : entrée de ville ouest – RD 214

N°3 : entrée de ville est – RD 214

N°4 : entrée de ville nord – RD 214 E5

4.4.3. Les circulations au sein de l'espace urbanisé et la récurrence des dessertes en impasse

Malgré la présence d'un petit centre ancien, le village s'est organisé au fil de l'évolution urbaine, le long de la RD 214. L'avenue du Général de Gaulle est devenue aujourd'hui l'axe principal de la commune aussi bien d'un point de vu fonctionnel, qu'en termes d'image. Les aménagements récemment réalisés dans le village sont très qualitatifs ; ils ont permis de requalifier l'espace public et lui redonner de la lisibilité et du sens dans le fonctionnement urbain :

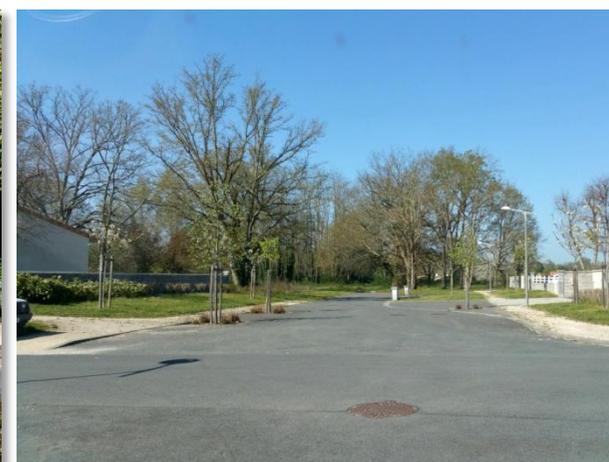
- la place des véhicules motorisés à été repensé
- l'espace public est partagé entre les différents modes de déplacements
- les aménagements de la voirie (ralentisseurs, signalétiques, limitation de la vitesse) permettent d'apaiser les flux, et de sécuriser la traverser du village
- les cheminements doux et le traitement paysager des abords des voiries confère une vraie identité à l'avenue, en recréant une forme d'urbanité
- le choix des matériaux utilisés et des plantations offrent un côté champêtre qui conforte l'identité rurale de la commune.

Ces aménagements qualitatifs s'observent également sur les opérations de logements récentes, notamment celles du lotissement *Le clos des cerisiers*.

L'avenue présente plusieurs fonctions :

- la traversée est – ouest du village
- la jonction entre les différents espaces publics et équipements de la commune
- la desserte des différents quartiers, des différents lotissements de la zone urbanisée

L'urbanisation assez compacte du village et le développement pavillonnaire qui s'est établi depuis l'avenue du Général de Gaulle et du Chevalier d'Essnaud engendrent certaines problématiques concernant les déplacements. La RD 214, en concentrant les équipements et les dessertes, agit comme un « entonnoir » vers lequel converge la majeure partie du trafic. Les liaisons inter quartiers sont pauvres et à la présence de la ligne ferroviaire difficilement franchissable complique la définition d'itinéraires alternatifs permettant de contourner la RD 214 en voiture.



L'avenue du Général de Gaulle, axe structurant et identitaire du village d'Ayguemorte-les-Graves / Voies en impasse en attente d'urbanisation, secteur du Mayne

4.4.4. Le stationnement au sein du village

Plusieurs zones de stationnement sont présentes dans le village :

- **Place de l'église Saint-Clément-de-Coma** : 18 places de stationnement
 - Stationnement aux abords du monument
- **Parking de la Mairie** : 10 places de stationnement
 - petite zone de stationnement entre la mairie et l'école, saturée aux heures de pointes
- **Nouveaux parking de l'école** : 20 places de stationnement
 - espace de stationnement aménagé récemment entre l'école et le lotissement *Le clos des cerisiers*
- **Plaine des sports** : 40 places de stationnement
 - parking le plus important de la commune, à proximité des différents équipements sportifs, de la salle polyvalente et de la maison des associations
- **Parking du cimetière** : 10 places de stationnement
 - stationnement possible devant le cimetière, permettant également d'accéder au plan d'eau et aux chemins de randonnée de la zone humide



G2C territoires, mai 2015

4.4.5. Les mobilités alternatives

La commune reste à l'écart des réseaux de transport en commun. Contrairement aux communes limitrophes, aucune ligne de bus ne concerne Ayguemorte-les-Graves.

Les bus qui desservent la commune concernent uniquement les scolaires. Quatre arrêts de bus sont identifiés :

- Place de l'église
- Avenue du Général de Gaulle – Les chambres
- La Mothe (entrée est du village)
- Le petit breton, secteur de la RD 1113
-

La Communauté de Communes de Montesquieu bénéficie tout de même d'un service de transport à la demande proposé par le Conseil Général de la Gironde. Ce service est tout de même réservé aux personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie, aux personnes titulaires des minima sociaux ou en insertion professionnelle, et les personnes âgées de plus de 75 ans.

A noter que les deux communes voisines de Saint Médard-d'Eyrans et de Beautiran disposent de deux gares TER assurant des trajets réguliers entre la zone périurbaine et Bordeaux.

Une aire de covoiturage a été aménagée sur la route de Thion, à proximité de la RD 1113, proposant plusieurs place de stationnement voitures et vélos. Elle a été étendue récemment.



Aire de covoiturage de Thion



Source : Transgironde.gironde.fr

4.4.6. Les mobilités douces

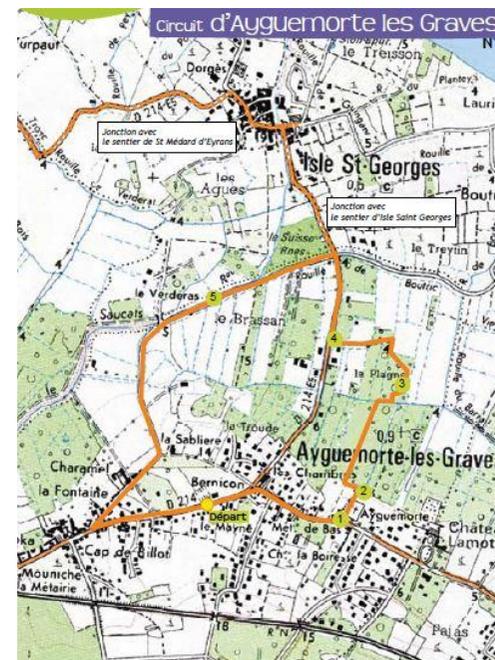
Les cheminements doux sont nombreux sur la commune. Ils parcourent les zones boisées et les zones humides qui caractérisent le territoire communal. Ce sont des espaces des espaces récréatifs très appréciés des habitants de la commune, où l'on observe couramment des pratiques déambulatoires et sportives : *promeneurs, randonneurs, cyclistes, joggeurs...*

La Communauté de Communes de Montesquieu a identifié un itinéraire de randonnée sur la commune : *le circuit d'Ayguemorte-les-Graves* Ces cheminements doux permettent aux promeneurs de découvrir le patrimoine naturel et rural d'Ayguemorte-les-Graves :

- les zones humides, les ruelles et plan d'eau communal
- les espaces boisés
- les palus
- les chemins ruraux
- les prairies pâturées du nord de la commune
- le centre ancien et l'église

La commune a par ailleurs identifié la zone boisée du nord-est du village comme espace de détente et d'accès à la nature, au sein de la zone humide. Les aménagements de ce secteur ont pour objectif de faciliter l'accès aux habitants à cette espace de nature, afin de le valoriser.

Il n'y a pas de piste cyclable clairement définie traversant la commune. Cependant les cheminements doux de la campagne, ou ceux réalisés récemment dans le village ont vocation à accueillir les déplacements cycles.



Source : CC de Montesquieu - 2010



Accès à la nature et à la campagne : prairies pâturées, bocage des palus, chemins ruraux donnant sur la RD 214 E5, étang communal à l'arrière du cimetière

4.5. Un niveau d'équipement caractéristique des communes périurbaines

4.5.1. Une concentration des équipements sur le village

Les équipements d'Ayguemorte-les-Graves se concentrent le long de l'axe structurant de la RD 214. Deux polarités apparaissent :

- sur le centre ancien du village, la polarité constituée de la mairie, l'école et la place du souvenir
- sur le nord du village, la plaine de sports, espace récréatif et de loisir

La concentration des quartiers résidentiels sur le nord du territoire offre une accessibilité piétonne aisée aux différents équipements.

Les aménagements présentés précédemment, réalisés aux abords des axes principaux s'inscrivent dans cette logique de liaison piétonne entre les équipements, les espaces publics et les quartiers résidentiels.

Les équipements présents répondent aux besoins des habitants de cette commune périurbaine. La plaine des sports a récemment été enrichie d'un city stade et d'une aire de jeux. C'est un espace de rencontre et de détente très qualitatif à proximité des zones pavillonnaires.

Cependant les équipements généraux de la commune sont à conforter : des ateliers municipaux répondant aux besoins des agents de la commune sont à envisager, des salles de rangements, les salles de réunion et de travail à la fois pour la mairie et pour les associations ne sont pas assez nombreuses.

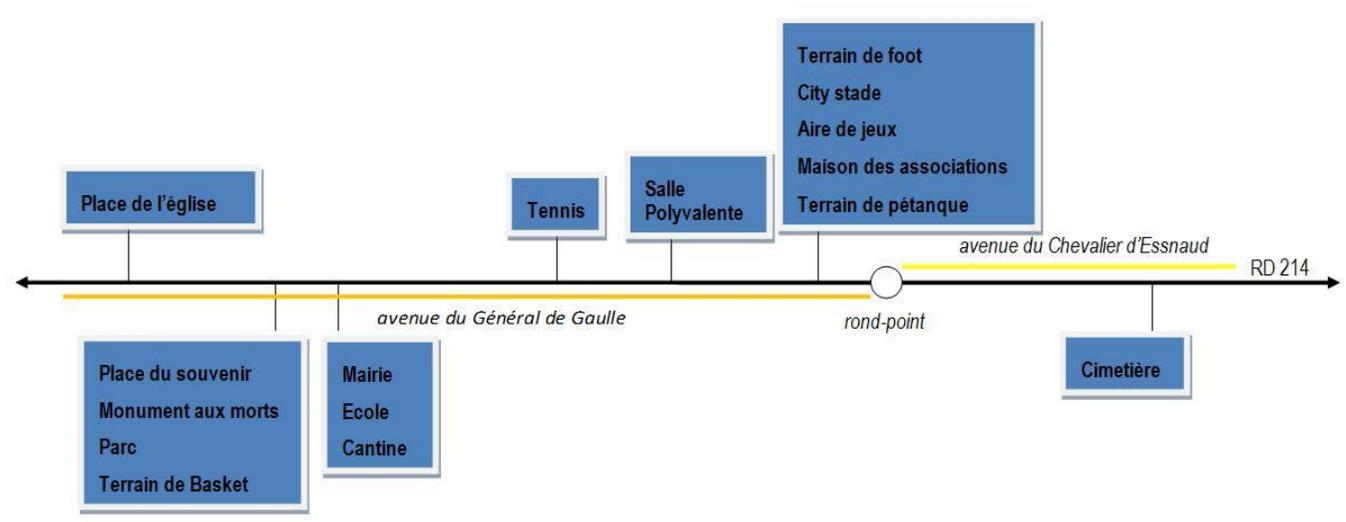
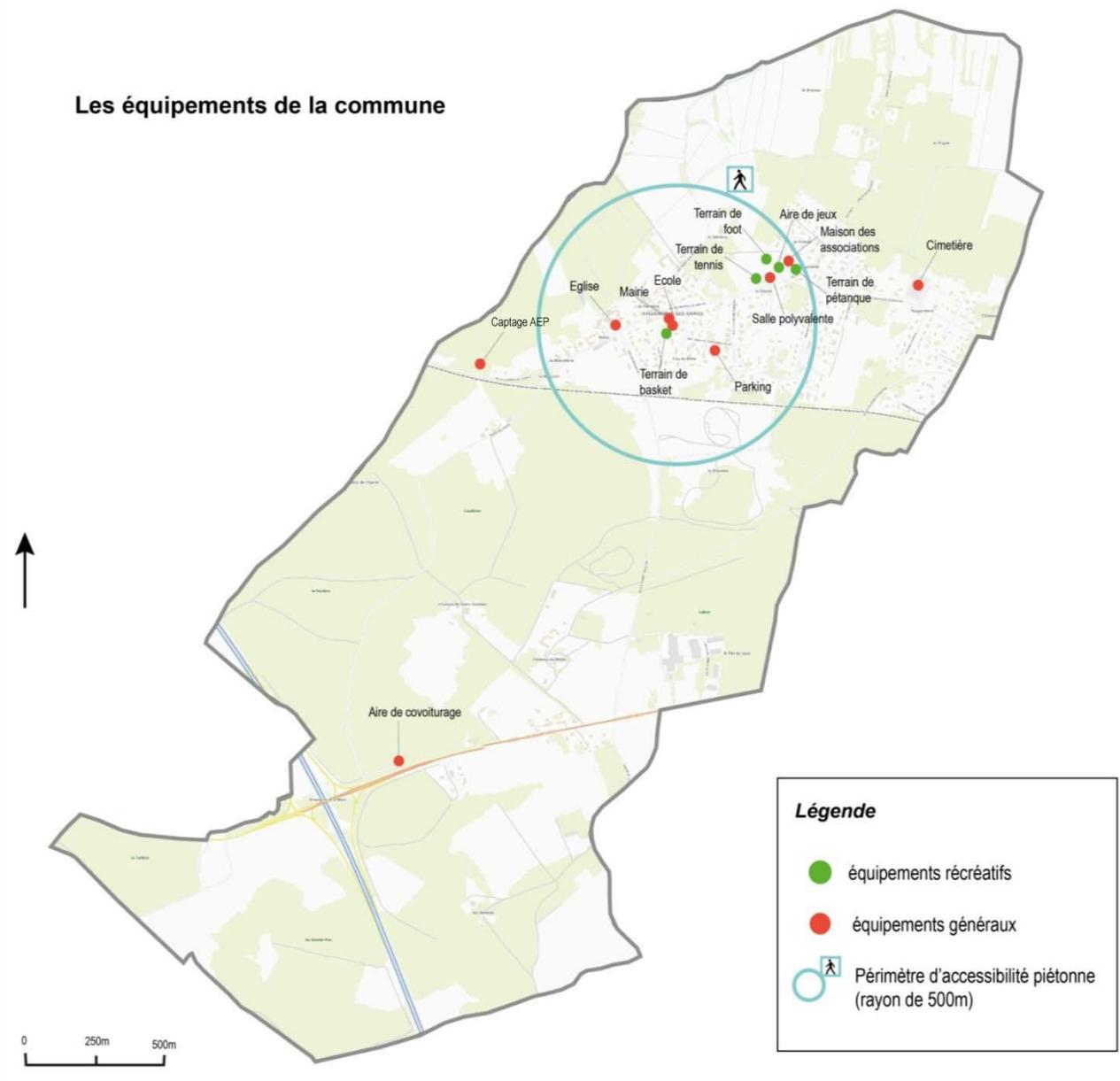


Schéma de l'organisation des équipements sur le village

source : G2C territoire, mai 2015

Les équipements de la commune



Légende

- équipements récréatifs
- équipements généraux
- Périmètre d'accessibilité piétonne (rayon de 500m)



Plaine des sports : aire de jeux, city stade, salle polyvalente, terrain de tennis

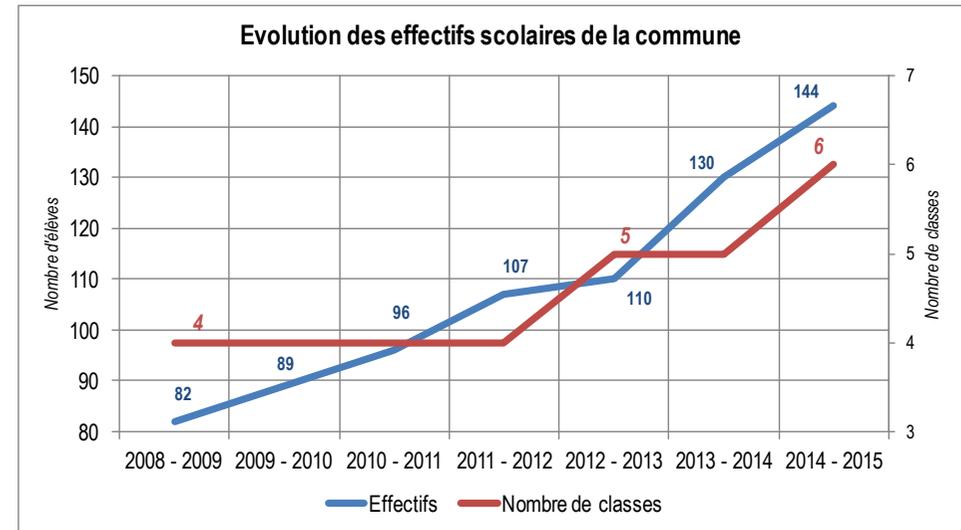


Maison des associations, terrain de pétanque / Cimetière



Place du souvenir, Mairie

4.5.2. L'école de la commune : équipement majeur de la vie du village



Source : données communales

L'école de la commune est certainement l'équipement le plus important de la vie du village. Dans le contexte périurbain dans lequel s'inscrit Ayguemorte, l'école est un lieu de sociabilité, d'échanges et de rencontres important.

La croissance démographique des dernières années a contribué à augmenter les effectifs de l'établissement de façon considérable. Entre la rentrée 2008 et la rentrée 2014 le nombre d'élèves a augmenté de plus de 75 %. Cette hausse témoigne de l'arrivée sur le territoire de déménages plutôt jeunes avec enfants.

Pour accueillir les nouveaux élèves, la commune a dû ouvrir 2 classes supplémentaires sur la période. L'équipement est aujourd'hui saturé. Un algéco est installé devant l'école pour supporter la hausse des effectifs. Cependant, les effectifs pour la rentrée 2015 sont prévus à la baisse.

La commune a pour projet de créer une nouvelle école à côté du nouveau parking créé à proximité du lotissement *Le clos des cerisiers*.

5. LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS



5.1. Réseau d'alimentation en eau potable

Le S.I.A.E.P.A de la région de La Brède regroupe les communes d'Ayguemorte-Les-Graves, Isle Saint-Georges, La Brède, Martillac et Saint-Médard d'Eyrans. Le Syndicat a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau, de production, traitement et distribution des eaux à SUEZ EAU FRANCE par un contrat d'affermage. Ainsi, l'entretien et l'exploitation du service incombe au délégataire, tout comme le renouvellement des matériels électriques et mécaniques. Pour sa part, la collectivité organise et finance l'extension, le renouvellement ou le renforcement du réseau et de tous les ouvrages du service.

En 2017, 5 397 abonnés domestiques et assimilés étaient raccordés au réseau d'alimentation en eau potable intercommunal, dont 534 sur la commune d'Ayguemorte-Les-Graves. Le réseau repose sur 164,480 ml de canalisations majoritairement constitués de PVC. Le territoire dispose d'une capacité de stockage de 1200 m³, soit environ les consommations moyennes réalisées sur 1/2 journée. Le volume disponible en cas de problème électrique offre moins de 15h00 d'autonomie.



L'alimentation en eau du territoire est assurée par plusieurs points d'approvisionnement, la ressource utilisée étant particulièrement fragile. L'approvisionnement en eau repose sur l'exploitation des forages de La Blancherie à Ayguemorte-Les-Graves ainsi que de Marsalette à La Brède. Ces derniers font l'objet d'un périmètre de protection.

Pour compléter les besoins en eau, en cas de problèmes ou de travaux sur l'un des services, il existe des possibilités d'apports en eau extérieurs avec le syndicat de l'ARPOCABE. Depuis 2015, aucun apport d'eau extérieure n'a été réalisé.

A noter que le volume total autorisé sur l'ensemble des deux forages est de 940 000 m³. Fixé en 2010, ce dernier avait été évalué pour l'horizon 2020. En 2017, 897 380 m³ (sur l'année civile) d'eau ont été mis en distribution sur l'ensemble du territoire du syndicat. Sur cette période, la consommation moyenne par abonnée domestique était d'environ 104 m³/an/abonné.

On constate ainsi une augmentation de la production entre 2016 et 2017 de 2.9 % avec un rééquilibrage des prélèvements en faveur de La Blancherie et au dépend de la Marsalette. L'eau distribuée est de bonne qualité avec 100% de conformité bactériologique mais 95% de conformité physico-chimique.

Toutefois, il a été détecté la présence de pesticides dans l'eau issue du forage « Marsalette » à des teneurs dépassant parfois la limite de qualité des eaux distribuées. Si ces dépassements se confirment et si des actions d'amélioration de qualité ne sont pas mises en œuvre, les besoins futurs pourraient ne pas être satisfaits.

Par rapport au seuil réglementaire pour les deux forages et suite aux consommations constatées en 2017, la marge de production en période de pointe est de 406 m³/j. En revanche, la marge disponible de production journalière moyenne par rapport à la production journalière moyenne autorisée est de 121 m³/j.

Ainsi, la marge entre la production moyenne constatée et la production moyenne autorisée est assez variable d'année en année mais la tendance est à la baisse.

Même si le rendement du réseau ne cesse de s'accroître depuis 2011, les marges de manœuvre seront insuffisantes pour répondre au besoin projeté d'ici 2030 à l'échelle du syndicat si les autorisations de prélèvement ne sont pas augmentées.

Caractéristiques des forages

Nom	La Blancherie	Marsalette
Commune	Ayguemorte	La Brède
Code BSS	08277X0215	08277X0170
Date mise en service	1985	1972
Profondeur	360 m	110 m
Nappe captée	Eocène Moyen Déficientaire	Oligocène centre A l'équilibre
Débit nominal (m ³ /h)	150	100
Débit journalier autorisé	3 000 m ³ /j	2 000 m ³ /j
Débit annuel autorisé*	940 000m ³ /an	730 000 m ³ /an
Débit exploitation (m ³ /h)	150	90
Périmètre de protection	11/12/1989	28/11/2011
Utilisation	Permanent	Permanent

Source : RPQS 2017

Détail des capacités de production restantes

	2013	2014	2015	2016	2017
Production moyenne max théo	2 580 m ³ /j				
Production max théorique	4 600 m ³ /j				
Production moyenne	2 322 m ³ /j	2 285 m ³ /j	2 551 m ³ /j	2 387 m ³ /j	2 459 m ³ /j
Production de pointe	3 483 m ³ /j	3 380 m ³ /j	3 706 m ³ /j	3 184 m ³ /j	4 194 m ³ /j
Marge disponible / moyenne	258 m ³ /j	295 m ³ /j	29 m ³ /j	193 m ³ /j	121 m ³ /j
Marge disponible / pointe	1 117 m ³ /j	1 220 m ³ /j	894 m ³ /j	1 416 m ³ /j	406 m ³ /j

Nota pour 2010 à 2013 : pointe = moyenne * 1,5

Source : RPQS 2017

En effet, la population du syndicat devrait atteindre d'ici 2025 les 15 000 habitants. Cette projection est établie sur la base des données abonnées relevées en 2017 et vise un prolongement des dynamiques constatées. A noter, ce scénario repose sur le respect d'une hypothèse de développement modérée du territoire communal, avec un objectif de population de 1500 habitants.

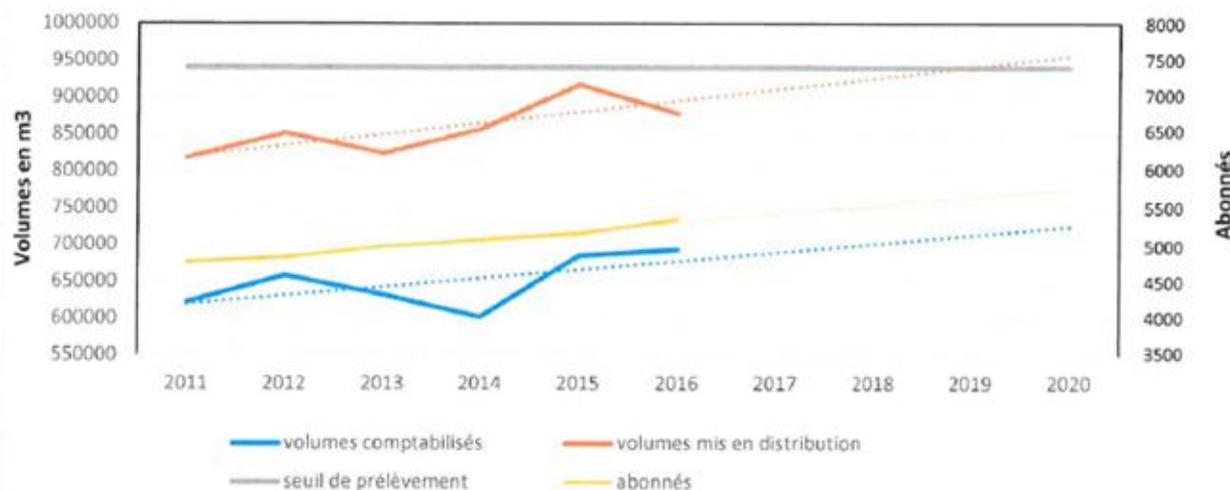
En 2025 le nombre d'abonné sur syndicat devrait avoisiner les 6200 abonnés. Sur la base d'une consommation moyennement par abonné de 166 m3 (abonnés domestiques et gros consommateurs), le syndicat prévoit la mise en distribution de près de 1 030 000 m3. Sauf à obtenir une augmentation des autorisations de prélèvements ou à avoir une ressource de substitution, les possibilités de production restantes sont quasi-nulles.

Le territoire du syndicat a été intégré au projet de substitution des ressources par la nappe oligocène de St-Hélène, projet porté par le SMEGREG dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE nappes profondes.

C'est dans ce contexte, et dans l'attente de la mise en service de cette nouvelle ressource prévue normalement à horizon 2023, que le syndicat, en septembre 2017, a renouvelé sa demande d'augmentation du seuil de prélèvement par courrier. Cette demande vise, dans l'attente de la mise en service du champ captant sur le secteur de St Hélène, à permettre un prélèvement à hauteur de 1 150 000m3 maximum afin de répondre aux besoins à venir.

Hypothèse d'évolution de la population du Syndicats et évolution des besoins

	Population totale 2014	Nombre abonnés AEP	Coeff nbre habit./abonnés	nbres d'abonnées au 01/01/17	Nbre habit. Estim. au 01/01/17	Augmentation retenue	Popu. 2025 estimée
Ayguem.	1188	494	2,40	528	1270	+ 2.29% par an	1500
ISG	577	255	2,26	251	568	+ 10 abonnées	590
La Brède	4594	1882	2,44	1950	4760	+ 1.6 % par an	5400
Martillac	Source RPQS 2017	1268	2,28	1382	3153	+2% par an	3700
SME	3044	1165	2,61	1239	3237	+ 2.12% par an	3850
Total	12296	5064		5350	12920		15040



Source : RPQS 2017

5.2. Réseau de protections incendies

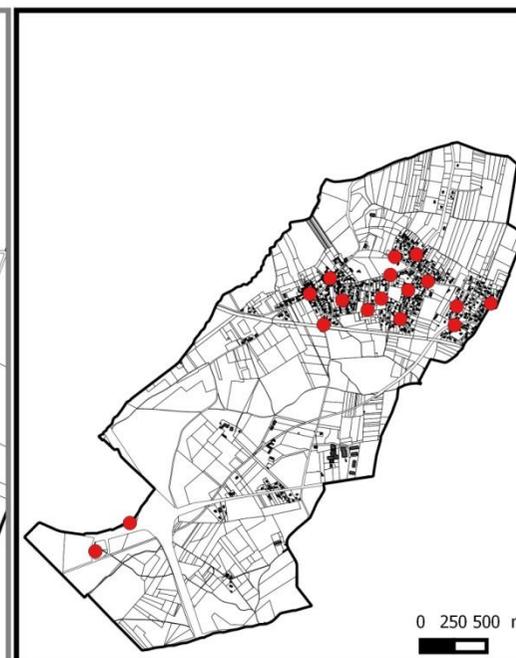
Poteaux de défense incendie

Ayguemorte-les-Graves



0 100 200 m

G2C territoires, juin 2015



Légende

- Parcelle
- Bati
- Hydrant

Les protections incendie sont réparties sur le village de façon à couvrir l'ensemble des zones habitées afin de permettre aux équipes de secours d'intervenir rapidement en cas de sinistre.

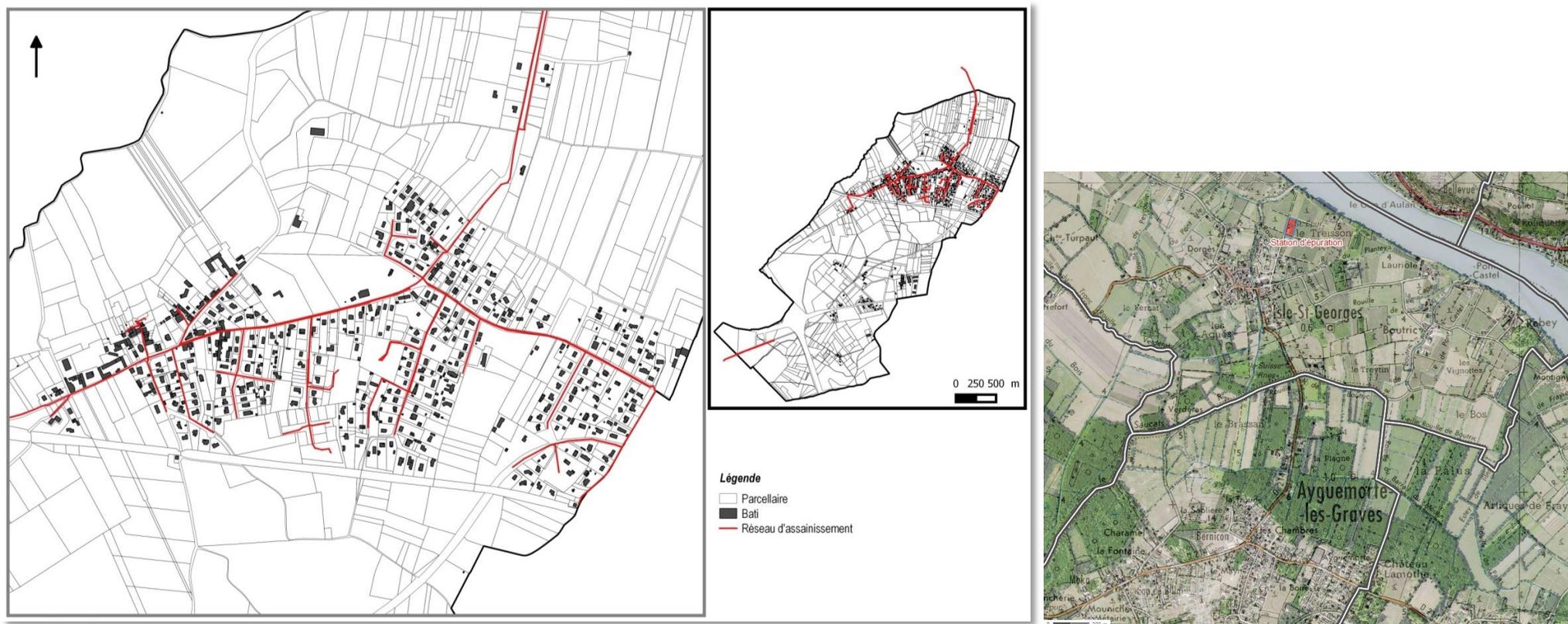
Les secteurs sud de la commune ne disposent pas d'hydrants, excepté l'extrême sud-ouest du territoire.

5.3. Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales

A. Eaux usées

La gestion du service public d'assainissement est reléguée des compétences du SIAEPA de la Région de La Brède. Ce dernier assure pour le compte de la commune la gestion du service d'assainissement collectif des eaux usées de même que celle du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Syndicat a délégué la gestion de l'ensemble des équipements du réseau et de traitement des eaux à SUEZ EAU FRANCE par un contrat d'affermage. Ainsi, l'entretien et l'exploitation du service incombent au délégataire, tout comme le renouvellement des matériels électriques et mécaniques. Pour sa part, la collectivité organise et finance l'extension, le renouvellement ou le renforcement du réseau et de tous les ouvrages du service.

Le réseau de collecte est composé de plus de 96 km de canalisation dont 64,8 km de réseau gravitaire et 29,5 km de refoulement dotés de 56 postes. Ce dernier est divisé en six entités principales aboutissant chacune à une station d'épuration. A Ayguemorte, le réseau d'assainissement collectif permet la collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg et ses extensions périphériques. La zone d'activités de Robert d'Algayon, ainsi que les groupes de constructions implantés le long de la RD1113 ne sont donc pas desservis.



Bilan des pollutions reçues – taux de saturation

Paramètres	Capacité nominale	Charges moyennes reçues			Taux moyen de saturation	
		2016	2017	% évol	2016	2017
Equivalent habitants	1 995	970	1 091	12,42%	48,6%	54,7%
Volume (m3/j)	299	196	193,5	-1,28%	65,6%	64,7%
DBO5 (kg/j)	120	45	48,15	7,00%	37,5%	40,1%
DCO (kg/j)	239	135,5	148,5	9,59%	56,7%	62,1%
MES (kg/j)	180	72,2	86,25	19,46%	40,1%	47,9%
Azote (kg/j)	30	15,1	14,5	-3,97%	50,3%	48,3%
Phosph. (kg/j)	8	1,8	1,68	-6,67%	22,5%	21,0%

Nota : Le calcul de la charge en équivalent habitants est fait sur les valeurs DBO5, DCO et MES

Source : RPQS 2017

Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'Isle Saint-Georges, d'une capacité épuratoire de 1995 Équivalent-Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 299m3/j et une charge organique globale de 359kg/j, soit 120kg/j pour la DBO5 et 239kg/j pour la DCO. L'épuration des eaux usées repose sur un traitement à boues activées à aération prolongée. L'analyse des bilans de contrôle 24h réalisés en 2016 et 2017 permet de conclure sur une mobilisation de la STEP à hauteur de **55% de sa capacité nominale**. Ces derniers ont également permis de mettre en évidence une sensibilité des volumes traités aux variations de la pluviométrie. En effet, la station d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites. Les volumes traités en hiver ont été deux fois plus importants qu'en été.

Les effluents prévus sur la zone des Grands Pins seront environ de 450 EH réservés, qui vont être reçus par la STEP de la Brède et la STEP Intercommunale. Les deux stations d'épuration sont en capacité d'accueillir les nouveaux effluents à traiter après la révision du PLU. La STEP d'Isle St George recueille tous les effluents de la commune d'Ayguemorte-les-Graves. Actuellement, son fonctionnement est à 55% de ses capacités nominales, ce qui reste une marge d'accueil. Ainsi, au regard des perspectives démographiques, portées à environ 250 nouveaux habitants à l'horizon 2030, la station d'épuration d'Isle St George est aujourd'hui en capacité d'accueillir les charges supplémentaires provenant de la nouvelle population. Le secteur des Gravettes aura vocation à être raccordé à la STEP d'Isle St George. Néanmoins, ce raccordement n'est pas immédiat et s'effectuera lors de son ouverture à l'urbanisation quand le PLU sera modifié.

En 2017, l'ensemble des contrôles de qualité effectués ont été conformes à l'arrêté préfectoral, de même que la qualité des boues issues de la STEP. Tous les rejets sont conformes. Les rendements sont très bons, ce qui souligne son bon fonctionnement.

Des eaux parasites ont été observées dans les réseaux d'assainissement de la commune. Ces eaux proviennent de la présence d'eaux pluviales dans les réseaux mais également de problèmes de raccordement de réseaux d'eaux pluviales au réseau d'assainissement chez les particuliers. Afin de limiter ce phénomène assez ponctuel, le syndicat intercommunal qui gère l'assainissement collectif mène une politique de sectorisation en faisant des contrôles fréquents de débit d'eau dans les réseaux, en contrôlant la conformité des raccordements dans les nouvelles maisons d'habitation et dans les nouveaux lotissements et en contrôlant chaque secteur dans la commune. Ces contrôles fréquents visent à assurer une surveillance des niveaux d'eaux parasites dans les réseaux afin de limiter ce phénomène. Les impacts concernant les eaux parasites sont donc faibles puisque le syndicat est attentif à cette problématique et assure une surveillance continue.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement **actualisé dans le cadre de la présente révision du PLU**. Ce dernier prévoit le raccordement en zone d'assainissement collectif du secteur du Parc d'activités des Grands Pins. Une fois raccordé, l'ensemble des effluents générés sur la zone sera ainsi redirigé vers la STEP intercommunale de Saint-Médard d'Eyrans par le biais du Poste de refoulement de transfert présent sur la STEP de LA BREDE. La zone d'activité est raccordée sur le réseau communal de La Brède. Lors du dimensionnement de la STEP intercommunale, une réserve de 450 Eqh a été attribuée pour la zone sous réserve d'effluents assimilés domestiques (effluents industriels non autorisés).

Zonage d'assainissement révisé conjointement au PLU

-  Zone d'assainissement collectif
-  Zone d'assainissement collectif après révision

TOUTE PARCELLE SITUEE EN DEHORS DES ZONES
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EST SITUEE EN
ZONE D'ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF



Les quartiers et constructions isolées, dont le raccordement au réseau public paraît inopportun au vu de leur éloignement au réseau d'assainissement collectif existant, sont équipés de dispositifs **d'assainissement autonomes**.

Il existe à ce jour 51 installations sur la Commune de Ayguemorte Les Graves dont 32 non conformes. Cependant, 27 des installations non conformes ne seraient concernées par l'obligation de reprise qu'en cas de vente de l'habitation. Les exigences de réhabilitation ne concernent donc que 5 installations soit moins de 10 % du parc.

Le SIAEPA de La Brède adresse un rapport à chaque propriétaire indiquant un délai de quatre ans pour faire les travaux nécessaires. Si lors de la prochaine visite sur site, il est constaté que les travaux ne sont pas réalisés, le Syndicat sensibilisera les propriétaires concernés et leurs rappellera leurs obligations et adressera les rapports au Maire de la Commune concerné afin qu'il intervienne au titre de ses pouvoirs de police si nécessaire.

Depuis la mise en service du SPANC, 2340 installations ont fait l'objet d'un contrôle. Près de 1553 ont fait l'objet d'un contrôle de bon fonctionnement. Le taux de conformité est de 66%. Il convient à ce sujet de rappeler que les assainissements individuels doivent être conformes à la réglementation en vigueur et autorisés par le SPANC. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à ne créer aucune nuisance et toute évacuation d'eaux et matières usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Le SPANC porte une attention particulière à la vérification des installations assainies individuellement afin de tendre vers une gestion autonome de l'assainissement respectueuse de l'environnement. Il est nécessaire de rappeler que toute installation d'assainissement non collectif nécessite un entretien afin de garantir son fonctionnement sur le long terme et donc le bon traitement des eaux. Ainsi, une fosse jamais vidangée entraînera automatiquement des dommages irréversibles sur tous les dispositifs en aval de celle-ci. L'arrêté du 07 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif précise que les installations d'assainissement non collectif doivent être entretenues régulièrement par le propriétaire et vidangées par des personnes agréées par le préfet.

B. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sur la commune est principalement assurée par le réseau hydrographique. Le bourg est doté d'un réseau souterrain. Sur le reste du territoire, la collecte est réalisée par un réseau de fossés à ciel ouverts au Saucats ou à une de ses ramifications.

Afin de prendre en compte le risque inondation, une étude hydraulique a été engagée en 2012/2013 en vue d'élaborer une charte sur l'imperméabilisation.

Aujourd'hui achevée, cette dernière précise les dispositions à appliquer en matière de lutte contre l'imperméabilisation afin de prévenir d'un accroissement du risque.

Prévention du développement de larves de moustiques *Aedes albopictus*, vecteur de la dengue et du chikungunya :

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. Il est essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya. Il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (sur le domaine public les points à risque sont les avaloirs pluviaux, les coffrets techniques placés sur la voirie, les déchets et dépôts d'ordures sauvages susceptibles de favoriser la stagnation de l'eau ainsi que l'ensemble des ouvrages favorisant la stagnation). Le règlement d'urbanisme du PLU pourrait interdire ou encadrer la conception de certains ouvrages (interdiction de toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau, pose verticale de coffrets techniques, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses sur plots...).

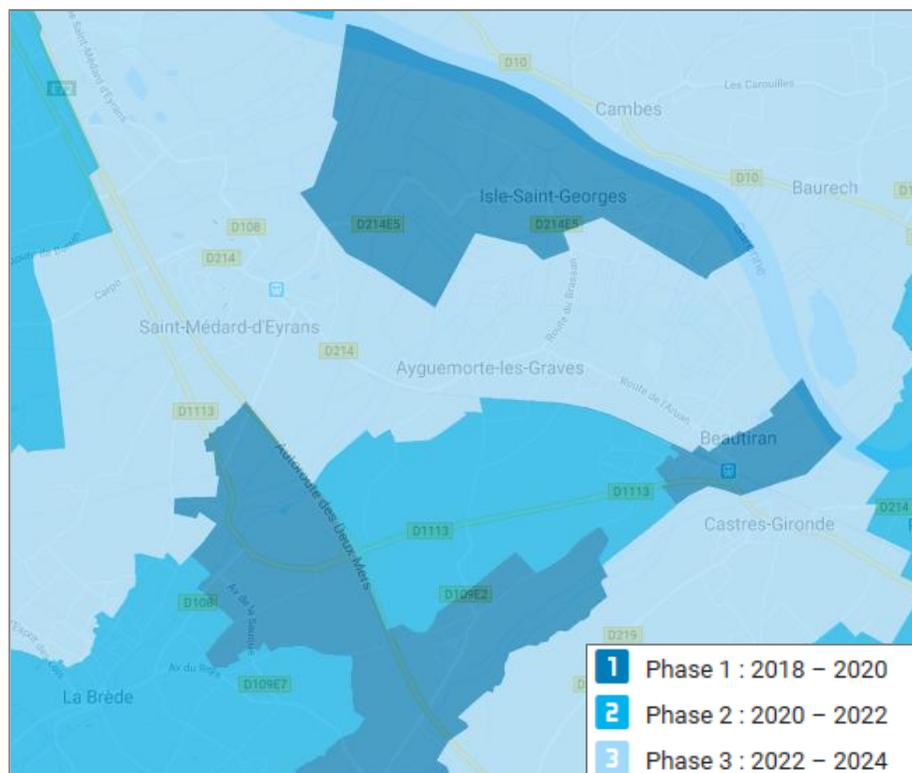
5.4. Réseaux et équipements numériques

La commune n'est pas encore desservie par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL sont cependant disponibles sur le territoire, permettant l'éligibilité à la TV par internet. Par ailleurs, Ayguemorte-les-Graves dispose d'un nœud de raccordement abonne (NRA) permettant l'accès aux services numériques haut débit. Concernant la téléphonie mobile, la couverture du réseau mobile des quatre opérateurs est très bonne à bonne.

A noter que le plan Gironde Haut Méga lancé le 25 janvier 2018, prévoit le déploiement d'un réseau public de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) pour l'ensemble des Girondines et des Girondins d'ici 6 ans (hors Bordeaux Métropole et Ville de Libourne). Les aménagements liés à Gironde Haut Méga se dérouleront sur trois phases de deux ans, **2018-2020, 2020-2022, et 2022-2024**, soit six ans au terme desquels toutes les Girondines et tous les Girondins seront raccordables au réseau public de fibre optique. Gironde Haut Méga représente 1 224 chantiers répartis sur l'ensemble du territoire girondin pour raccorder d'ici 2024 plus de 410 000 logements, entreprises, services publics et collectivités à un réseau public de fibre optique.

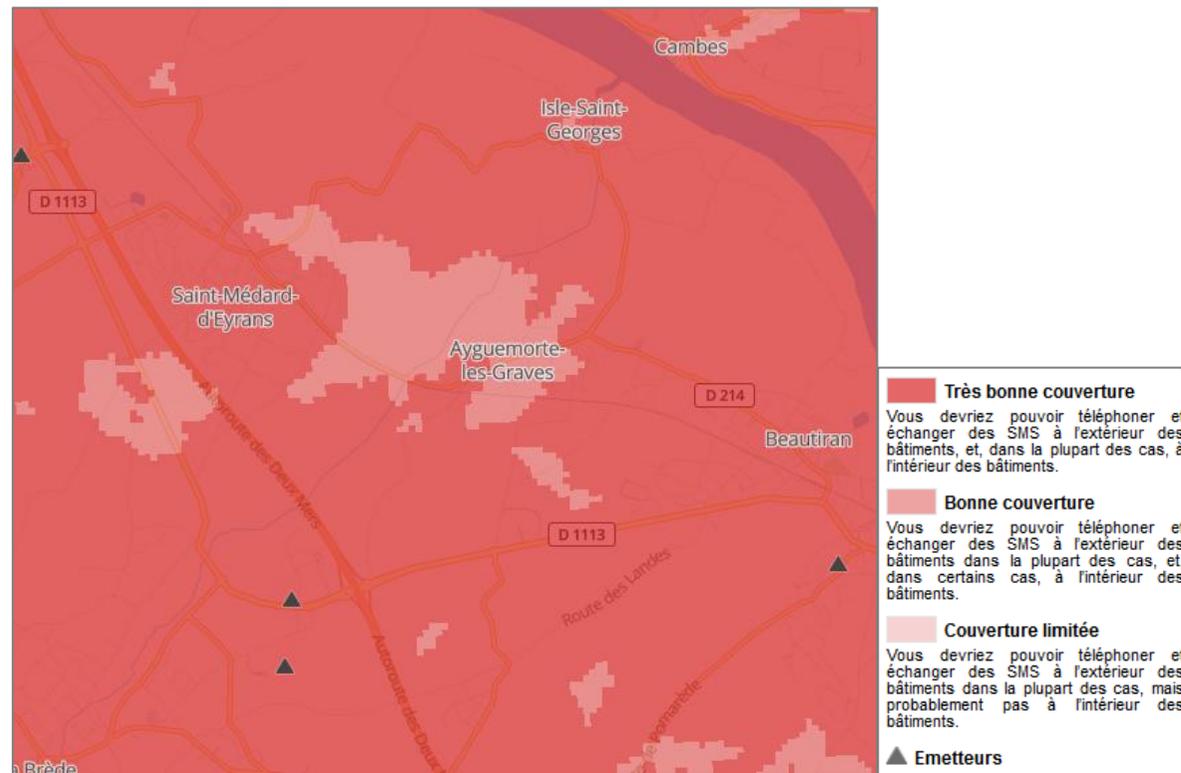
Ainsi, la zone d'activités des Grands Pins sera raccordée dans le cadre de la 1^{ère} phase de déploiement. Le secteur du Petit Breton sera desservi lors de la 2^{ème} phase. Le bourg d'Ayguemorte en ce qui le concerne, ne sera raccordé qu'après 2022.

Déploiement prévisionnel du réseau de fibre optique



Source : girondehautmega.fr

Etat de la couverture mobile



Source : monreseauemobile.fr /ARCEP

5.5. La gestion des déchets

A l'échelle de la commune et de l'intercommunalité :

La Communauté de Communes de Montesquieu gère la compétence "élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés " pour les 13 communes qui constituent son territoire. Elle assure le fonctionnement des différentes collectes, l'information au public et fixe les objectifs à moyen et long terme pour une politique maîtrisée de gestion des déchets. Une gestion des déchets recyclables est également menée.

Les bennes de collecte se rendent à l'incinérateur Astria à Bègles où les déchets sont valorisés. L'énergie libérée par la combustion des déchets est récupérée dans une chaudière.

Le verre est collecté en points d'apport volontaire sur la commune sur les points de collecte suivants :

- Parking de la salle La Sablière
- Cimetière

Deux déchèteries sont présentes aux alentours de la commune :

- La déchèterie de Migelane, à proximité de la commune de Léognan
- La déchèterie de la Brède, au sud de la commune d'Ayguemorte-les -Graves

A l'échelle du département :

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est un document de planification qui fixe, pour les 12 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion durable des déchets.

Le plan actuellement en vigueur a été adopté par l'assemblée départementale le 26 octobre 2007.

Le plan vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs suivants :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- Assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que les mesures destinées à compenser les effets préjudiciables.

6. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT A HORIZON 2030



6.1. Le potentiel de densification des espaces bâtis

6.1.1. Préambule méthodologique

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Ainsi, « le rapport de présentation (...) analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (...) ».

Cette analyse doit ainsi permettre, aux travers d'une étude foncière et urbaine détaillée, la quantification et l'évaluation du résiduel constructible des tissus urbanisés. L'objectif est de mobiliser ce potentiel avant toute extension urbaine dans les années à venir.

Ainsi, l'analyse du gisement foncier « densifiable » et mutable a reposé sur **4 étapes fondamentales** :

- 1) Repérage, délimitation et caractérisation de l'enveloppe urbaine** : cette première étape consiste à délimiter les contours des espaces urbains. Il s'agit ainsi d'identifier les tissus bâtis qui au regard de leurs caractéristiques urbaines et architecturales seront de nature à admettre une densification ou à connaître un changement d'usage. A noter que de ce périmètre initial, sont extraits tous les espaces considérés comme inconstructibles. Il s'agit par exemple des zones non destinées à l'urbanisation dans le document d'urbanisme local ou documents cadres supra communaux, de zones de protection environnementale, de contraintes liées aux activités agricoles, aux risques technologiques ou d'inondation, etc ;
- 2) Recensement des capacités de densification et du potentiel de mutation** par repérage cartographique et vérification de terrain : cette étape permet de constituer une cartographie globale non sélective des espaces potentiels de densification et de mutation urbaine sur la base d'analyses de photos aériennes, superposées au découpage cadastral. Elle est accompagnée d'une analyse chiffrée des surfaces potentiellement mobilisables. A noter que seuls les terrains dont la forme et la taille permettent d'accueillir potentiellement une nouvelle construction, sont retenus. Après vérification de terrain, le gisement identifié est actualisé et mis à jour.
- 3) Evaluation de l'opportunité de densification et de mutation des espaces bâtis** : une fois les gisements fonciers repérés, il convient d'évaluer dans quelle mesure il est souhaitable de mobiliser les différents espaces libres mis en exergue pour accueillir de nouvelles constructions. Toute parcelle libre n'a pas systématiquement vocation à être construite. Il s'agit de statuer sur l'opportunité de voir se densifier ou muter certains tissus bâtis au regard des incidences potentielles de leur urbanisation future sur les milieux naturels supports à la nature en ville, sur le contexte urbain et paysager, sur les flux ou mobilités, etc.
- 4) Mise en perspectives et confrontation aux besoins en logements** : Après l'évaluation du potentiel foncier mobilisable et du nombre de logements éventuellement constructibles, les résultats obtenus sont ensuite confrontés aux besoins en logements exprimés à horizon 2026. Il s'agit par ce biais d'identifier de potentiels besoins en foncier en extension des tissus bâtis.

6.1.2. Repérage et caractérisation des espaces bâtis

a) CRITERE DE DELIMITATION

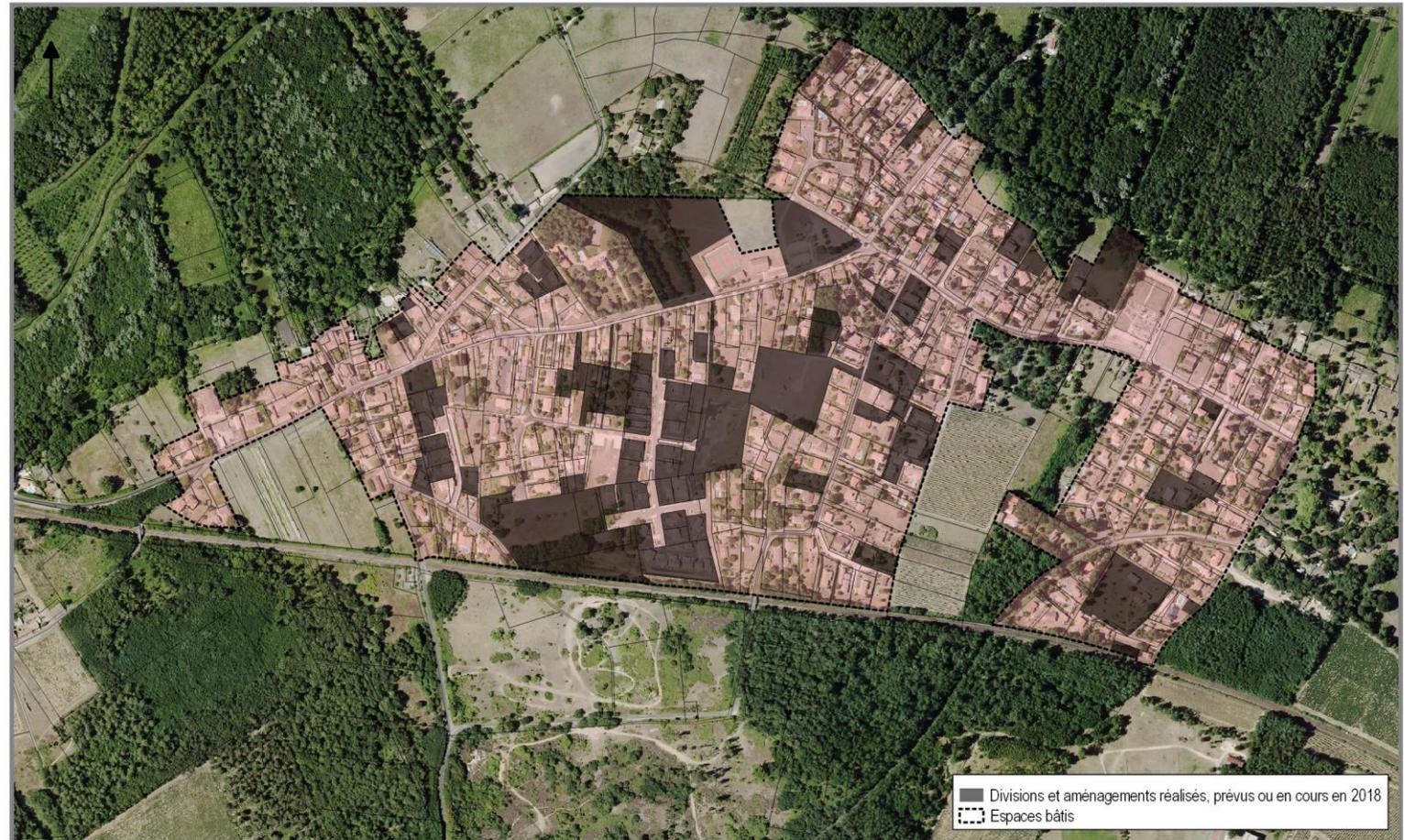
Le contour des espaces bâtis s'appuie sur la limite extérieure de la tâche urbaine existante en 2015 (indépendamment des règles du PLU en vigueur), intégrant les espaces de jardins lorsqu'ils forment un ensemble avec la construction considérée.

Cette délimitation a été réalisée au plus proche des tissus bâtis et s'appuie également sur des éléments de rupture tels que :

- des infrastructures routières et ferroviaires ;
- des modes d'occupation spécifiques revêtant une importance pour le cadre de vie (espaces naturels ou éléments de paysage) ou l'économie locale (espaces supports aux activités agricoles).

Les espaces bâtis pris en compte correspondent donc aux espaces où les constructions et leurs terrains attenants sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré artificialisé.

La délimitation des espaces bâtis a également tenu compte de l'existence de risques naturels. Sur la commune, seul le risque inondation présente des enjeux forts et implique une inconstructibilité au titre du PPRi. Ces parcelles ont été retirées des espaces bâtis.



0 100 200 m

b) FORME URBAINE ET DENSITE OBSERVEE AU SEIN DES TISSUS BÂTIS

Les espaces bâtis délimités présentent différentes typologies de formes urbaines aux densités distinctes :

- **les tissus anciens du village**, accueillant d'anciennes maisons de ville du XIX^{ème} siècle (R+1). Ces secteurs sont dotés des constructions à l'alignement délimitant l'espace public. Des rues étroites assurent la desserte des constructions et participent à l'ambiance urbaine du quartier. Quelques percées offrent également des vues sur les jardins privés. Ces derniers sont très souvent présents en arrière du bâti et participent à la qualité de ces espaces. Ces secteurs présentent une densité d'environ 15 lgts/ha [1] ;
- **l'habitat individuel spontané développé dès la fin du XIX^{ème} siècle, au coup par coup**, le long des axes de communication. Souvent implantées au milieu des parcelles, ces constructions sont généralement desservies par des chemins d'accès privatifs. Les jardins y sont nombreux et tiennent une place importante. Ainsi, ils participent aux ambiances paysagères des quartiers. Ces secteurs présentent des densités allant de 7 à 9 lgts/ha [2] ;
- **l'habitat individuel développé au cours du XX^{ème} siècle, sous la forme de lotissement**. Implantées sur de grandes parcelles généralement comprises entre 1500 et 2000 m² pour les lotissements les plus anciens, ces constructions forment des tissus homogènes. Même si les habitations qui s'y sont développées semblent sans identité architecturale spécifique, on note tout de même une tendance à la diversification urbaine de ces tissus (toitures en double pentes, toitures terrasses, construction de plain pied ou R+1) et une diminution de la taille moyenne des parcelles (allant de 700 à 900 m² ces dernières années). La densité moyenne approche 10 lgts/ha [3] ;
- **l'habitat individuel groupé**, produit dans le cadre de la réalisation de la résidence les Berges des Graves. Composée de maisons individuelles mitoyennes, cette opération propose de nouvelle forme urbaine et une plus grande densité, de l'ordre de 30 à 40 lgts/ha [4].

Ainsi, à l'exception de l'opération d'ensemble des Berges des Graves et des secteurs d'habitat ancien, la taille des parcelles bâties n'est à l'heure actuelle que très rarement inférieure à 600 m². L'implantation en mitoyenneté est relativement rare, bien qu'elle soit observée au sein des lotissements les plus récents, sur des parcelles de 700 à 900 m². Elle est plus souvent réservée aux annexes, plutôt qu'aux constructions principales. La très grande majorité des parcelles présente une configuration qui a permis une implantation en retrait des limites séparatives et en recul des voies et emprises publiques. Le côté le plus étroit des parcelles n'est que très rarement inférieur à 20 m au sein des secteurs d'habitat individuel.



Cette configuration laisse libres de constructions des espaces non bâtis, valorisés comme terrains d'agrément, contribuant à l'ambiance villageoise perceptible au sein du bourg d'Ayguemorte les Graves. Ces espaces libres accueillent de nombreux arbres, qui ont pu être conservés pour la plupart jusqu'à aujourd'hui.



6.1.3. Recensement de la capacité d'accueil en densification et mutation des espaces bâtis

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, l'analyse des potentialités de densification et de mutation doit permettre une distinction entre les parcelles non bâties et les parcelles déjà bâties susceptibles de faire l'objet d'opérations, soit de rénovation soit de démolition-reconstruction pour création de nouveaux logements. A cet égard, le recensement du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis a reposé sur l'identification de **3 typologies de foncier**, à savoir :

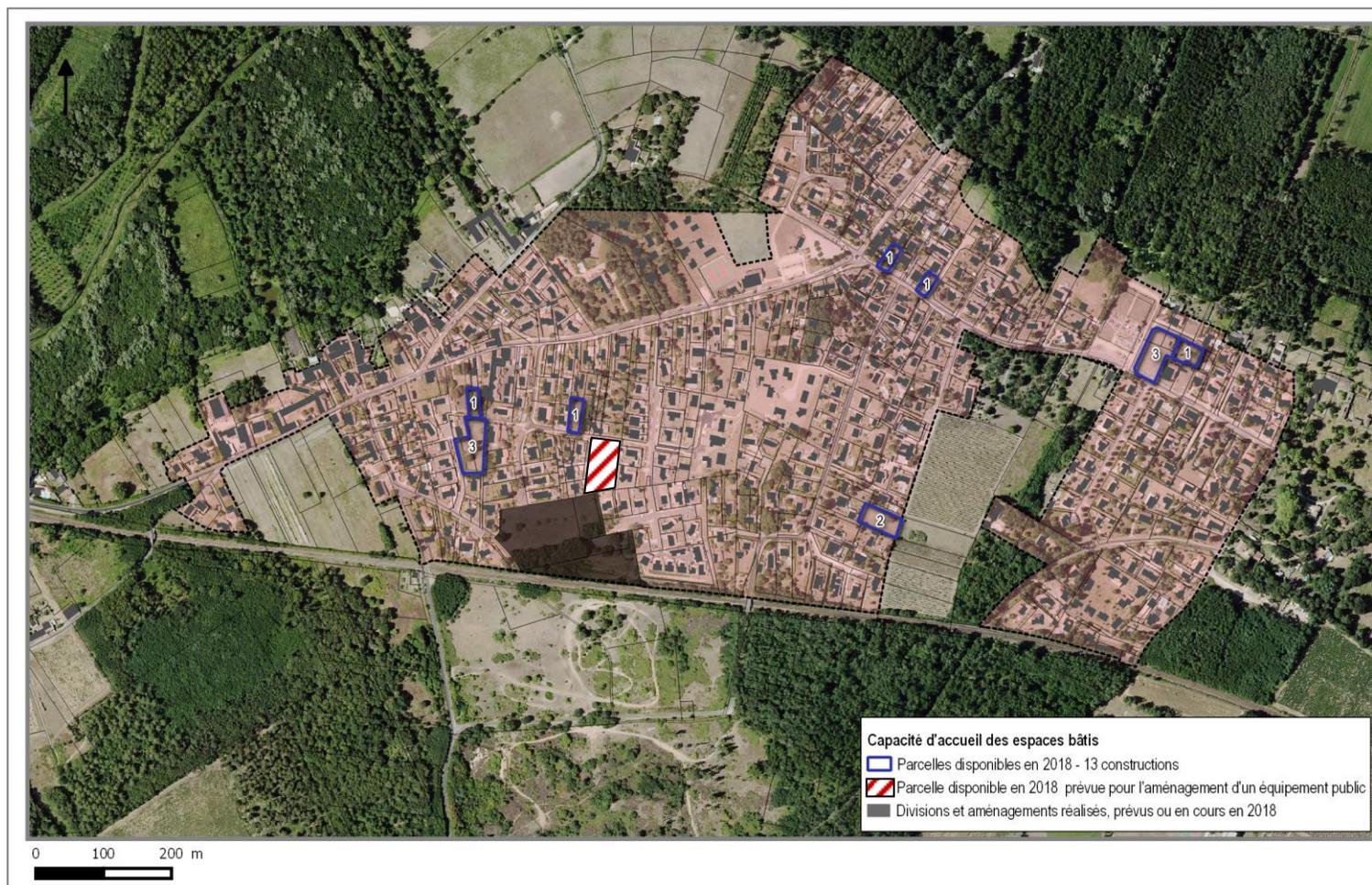
- les terrains non construits ou « dents creuses »,
- les terrains partiellement construits pouvant faire l'objet de divisions parcellaires,
- les terrains mutables ou pouvant changer d'affectation.

a) IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES

Sont considérés comme « dents creuses », les terrains non construits formant une unité foncière à part entière, urbanisables immédiatement. A cet égard, seuls les terrains présentant **une unité parcellaire intégralement libre** ont été qualifiés de dents creuses. Il s'agit de parcelles d'ores et déjà détachées, disponibles en vue d'accueillir de nouvelles constructions dans les années à venir. Les parcelles disponibles dont la taille et la configuration s'avère incompatible avec l'implantation d'une nouvelle construction ont été écartées. A noter que ces parcelles identifiées au sein des espaces bâtis disposent d'une superficie supérieure à 500 m², et leur côté le plus étroit présente une largeur supérieure à 18 mètres.

Le choix de ces critères **résulte d'une analyse de la taille et de la largeur moyenne des parcelles urbanisées** à ce jour au sein des espaces bâtis, mais également de la volonté d'admettre des possibilités constructives sur des parcelles dont la superficie ne remet pas en cause l'intégration paysagère des constructions. A noter que cette taille est également compatible avec les obligations du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise en la matière (700m² en moyenne).

Sur la base de ces critères, près de **1,4 ha de dents creuses** ont été identifiés comme potentiellement densifiables dont 1,1 ha à vocation d'habitat, **le reste étant dédié à l'aménagement d'un équipement public**. Il peut être estimé qu'environ **13 nouveaux logements pourront être réalisés**.



b) IDENTIFICATION DES TERRAINS POUVANT FAIRE L'OBJET DE DIVISIONS PARCELLAIRES

Sont considérés comme pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, les terrains dont **une portion de l'unité foncière est libre et semble disponible à la densification**. Ici, ont été répertoriés non seulement les terrains directement desservis (par des voiries, chemins privatifs existants) mais également ceux pouvant faire l'objet d'une desserte après la réalisation de bandes d'accès (mise en place d'une servitude de passage). Cette pratique étant à ce jour connue sur le territoire, le choix a été fait de tenir compte de ce phénomène dans l'identification du potentiel de densification en division.

Par ailleurs en complément de ce critère a été également prise en considération la superficie et la taille des unités foncières potentiellement divisibles.

En effet, le potentiel identifié se concentre au sein des deux secteurs d'habitat individuels mis en évidence dans l'étude typo-morphologique. Aucune parcelle divisible n'est identifiée dans les secteurs d'habitat ancien ou au sein de l'opération collective récente. La taille des parcelles dans ces secteurs est quasi-systématiquement supérieure à 700 m², et le côté le plus étroit des parcelles supérieur à 20 mètres.

Seules les parcelles dont la superficie non bâtie et les conditions d'implantation des constructions existantes étaient de nature à permettre l'installation d'un nouveau bâtiment ont ainsi été identifiés.

Ainsi, ont été considérées comme divisibles les parcelles permettant le détachement d'une unité foncière d'une largeur minimale de 18 mètres et d'une superficie supérieure à 500 m². Ces valeurs sont fixées de manière à ce que l'évaluation des capacités de densification tienne compte des formes urbaines actuellement présentes à Ayguemorte-les-Graves, en admettant une réduction de la taille des parcelles.

Sur la base de ces critères, près de 2,7 ha ont été identifiés comme potentiellement divisibles, ce qui permettrait la réalisation d'environ **31 logements**.



c) IDENTIFICATION DES TERRAINS MUTABLES

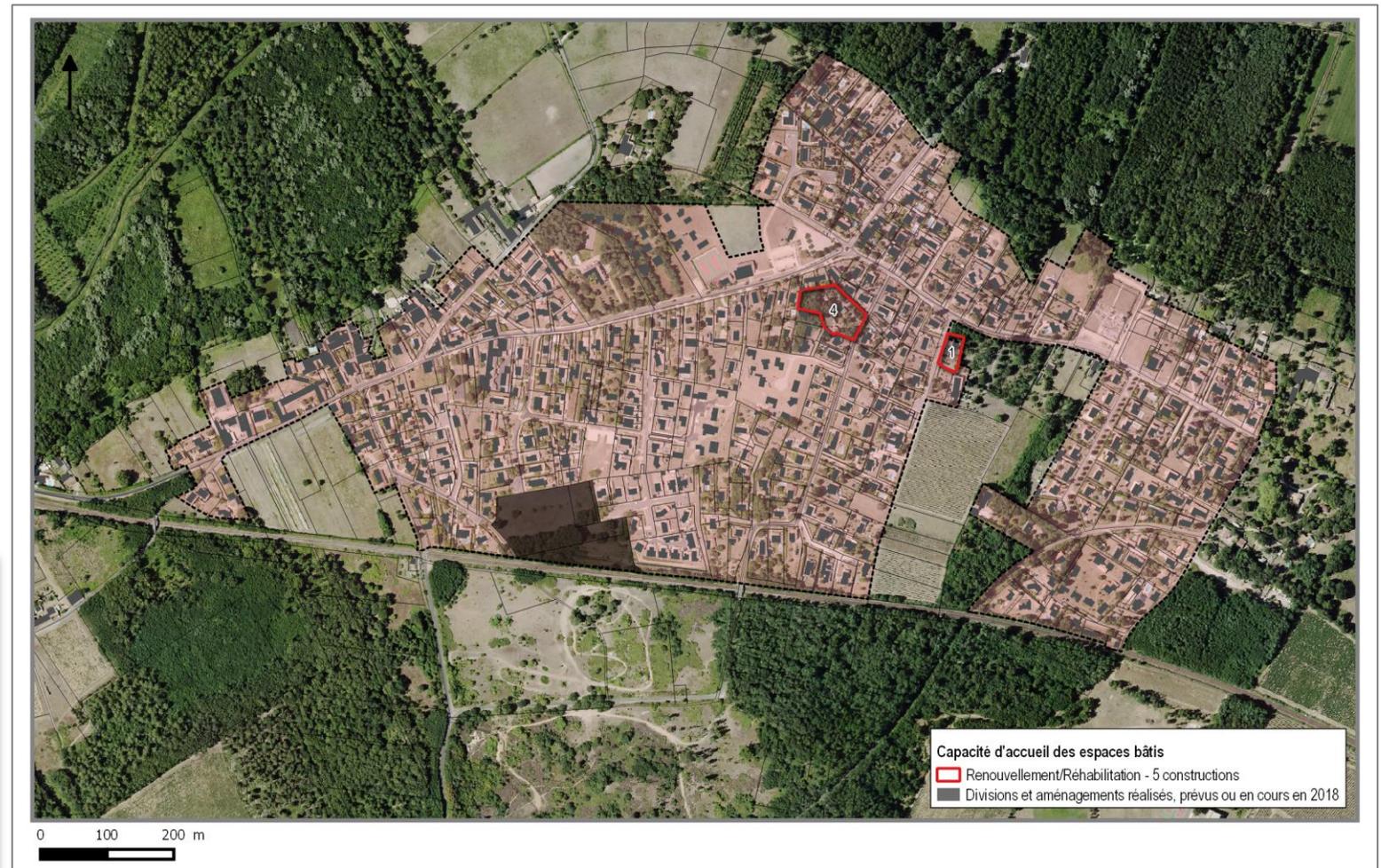
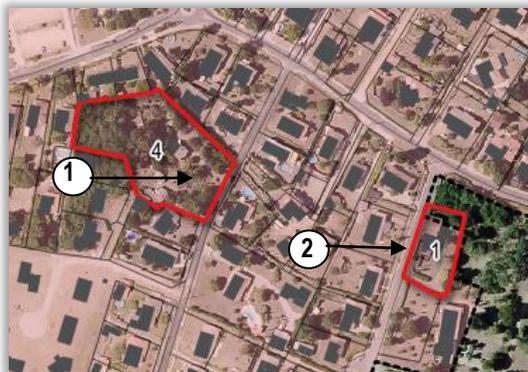
Conformément à législation en vigueur, les terrains dont la mutation est envisageable ont fait l'objet d'une identification. Il s'agit ici **de terrains occupés par des bâtiments, dont l'évolution pourrait être envisagée à terme**. Cette évolution pourrait être la conséquence d'une démolition des bâtiments existants et remplacement par de nouvelles constructions. Toutefois, lorsque les bâtiments présentent les qualités nécessaires, une simple transformation de l'existant peut être envisagée (réaménagement, agrandissement, surélévation...), ce qui présente l'avantage de permettre une préservation du patrimoine architectural ou urbain intéressante.

Le repérage de ce gisement procède d'une logique différente de celle utilisée pour les espaces libres. Il résulte d'une analyse de terrain mais également du recueil d'informations auprès des élus.

A cet égard, deux terrains bâtis ont pu être identifiés comme potentiellement mutables.

Le premier (1) sera de nature à permettre la construction de 4 nouveaux logements après démolition de constructions existantes, les bâtiments ne présentant aucun caractère patrimonial et la configuration du parcellaire y étant plus favorable.

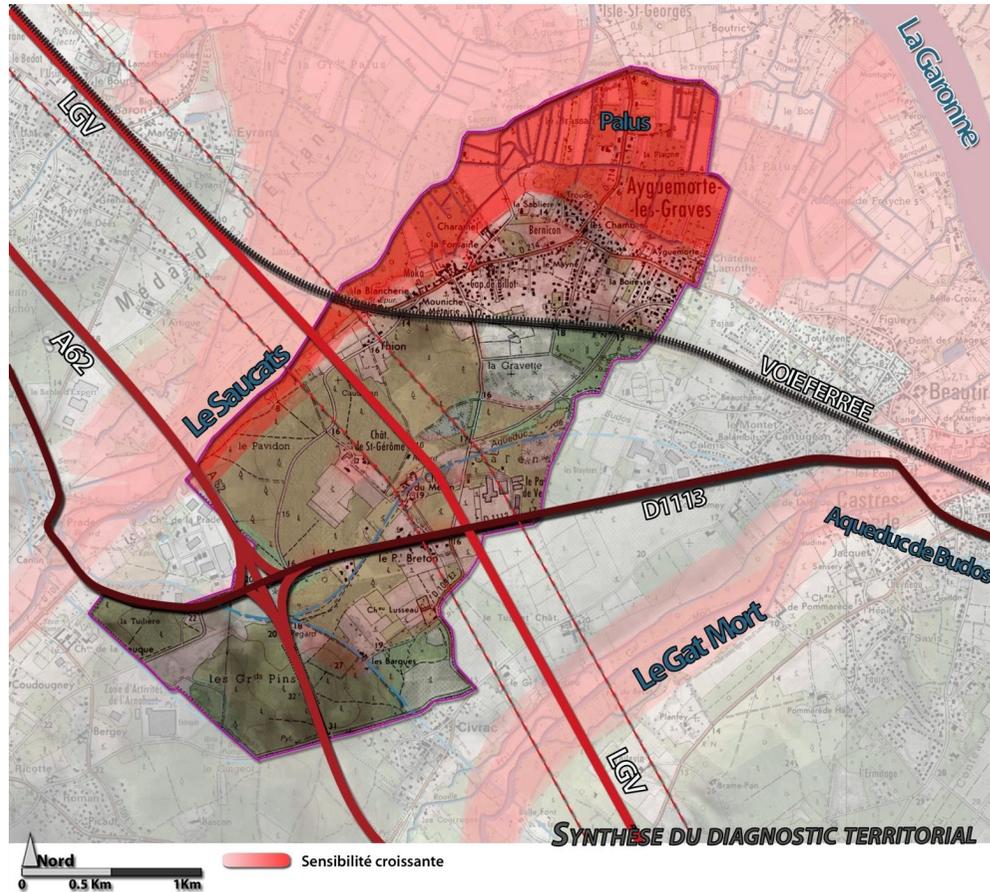
Le second (2) serait de nature à connaître une simple transformation, pour permettre la réalisation d'un nouveau logement, la configuration des lieux le permettant sans dénaturer le site.



6.1.4. Evaluation de l'opportunité de densification et de mutation du potentiel identifié au sein des espaces bâtis

La commune d'Ayguemorte-les-Graves témoigne d'une variété de paysages, héritage de son positionnement à la confluence de la Garonne et du massif forestier des Landes de Gascogne. Cette configuration singulière a permis le développement de milieux remarquables aujourd'hui **protégés au titre de Natura 2000**. Ces espaces extrêmement riches du point de vue environnemental sont également soumis aux crues du Saucats, justifiant au vu de l'intensité du risque, **l'adoption d'un Plan de Prévention du Risque inondation**. Si la commune semble peu exposée aux risques technologiques, elle n'en est pas moins concernée par la présence de nuisances sonores liées à la présence **de grands axes de communication**.

Synthèse des sensibilités environnementales



Dans ce contexte particulier, à la fois contraint au plan environnemental et hautement qualitatif au plan écologique et paysager, la densification et la mutation des tissus bâtis devra permettre une juste conciliation des impératifs du développement avec la protection d'un environnement naturel et d'un patrimoine paysager remarquables.

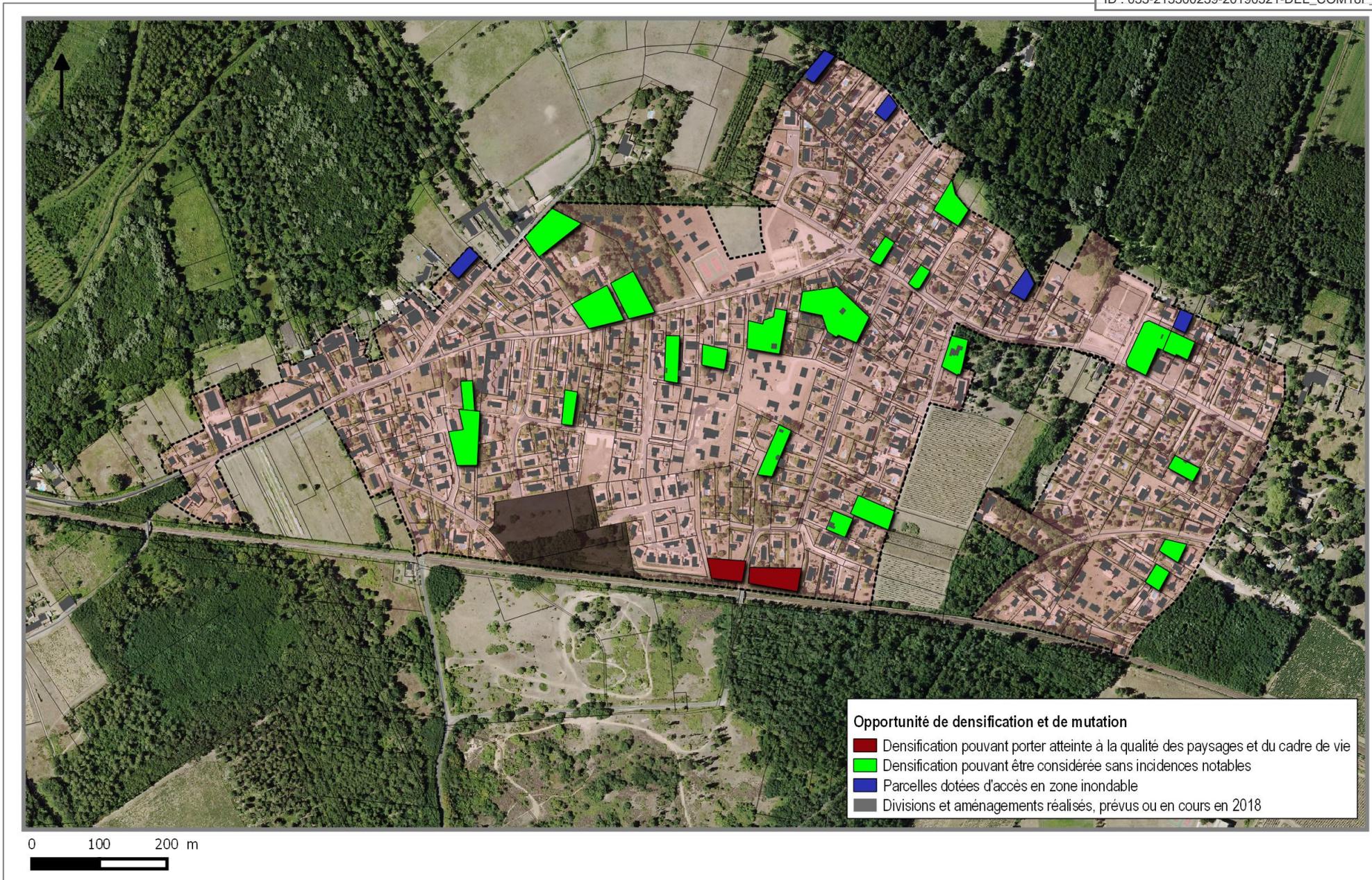
L'évaluation réalisée lors de l'étape précédente a permis de quantifier le potentiel mobilisable densifiable, soit un total de 4,6 ha. Ce gisement foncier se situant hors des secteurs les plus sensibles permettrait la réalisation de près de 49 constructions, tout en préservant la dynamique fonctionnelle des écosystèmes, les connexions écologiques du territoire ou les vues sur les grands paysages.

Toutefois, il convient de s'interroger sur l'opportunité de voir se densifier ou muter certains éléments du gisement foncier identifiés au vu des enjeux qui se dessinent en matière de paysages ou encore du fonctionnement urbain au sein des espaces urbains, à savoir :

- * préserver l'esprit de village et le patrimoine bâti et paysager emblématique ;
- * assurer le maintien des équilibres existants entre espaces libres et espaces construits, contribuant pour une large part à la qualité des ambiances et du cadre de vie en centre bourg ;
- * assurer une desserte satisfaisante des constructions, sans induire de dysfonctionnement ou la création d'accès ou de voies nouvelles en zone inondable.

A cet égard, la densification de plusieurs des parcelles identifiées comme potentiellement divisibles ne semble pas opportune, car leur densification :

- * porterait atteinte à l'esprit village et à certains éléments de patrimoine ;
- * impliquerait une intensification trop importante de l'occupation de certains quartiers ;
- * imposerait la réalisation de voies dessertes privées.



a) PRESERVATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Compte tenu de leur rôle important dans la qualité urbaine et paysagère du territoire, les boisements formant un écran au nord de la voie ferrée sont présents en fond de parcelles dont la division est jugée possible dans les années à venir. L'implantation de constructions nouvelles sur ces parcelles entrainera inévitablement la destruction des boisements actuels, et exposera de manière importante les logements nouveaux aux nuisances générées par le trafic ferroviaire. Afin de prévenir cette disparition des boisements, leur identification au titre des dispositions du code de l'urbanisme mentionnées ci-dessus est envisagée.

Enfin, plusieurs parcelles sont concernées par le risque d'inondation en lien avec les crues de la Garonne. Bien qu'une partie de ces parcelles puisse parfois se situer à l'extérieur de la zone rouge inconstructible, la création d'accès et de voies pour les desservir implique nécessairement des aménagements en zone inondable. Or la prévention du risque suppose notamment l'évitement de ce type de solution. C'est pourquoi plusieurs parcelles en limite nord du bourg ne sont pas considérées comme offrant un potentiel réel en vue d'assurer la densification du bourg.

b) MAINTIEN DES EQUILIBRES ENTRE ESPACES LIBRES ET ESPACES CONSTRUITS

Afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de la commune, les possibilités d'urbanisation au sein des tissus bâtis devront ainsi tenir compte des formes urbaines et densités bâties existantes, en particulier en termes de volumes, de hauteurs, d'emprise au sol ou d'implantation bâtie. Pour ce faire les secteurs ciblés pourront faire l'objet d'un zonage spécifique, permettant d'adapter les possibilités constructives, sans contraindre la densification de l'intégralité des tissus bâtis. L'interdiction de la création de nouvelles bandes d'accès pourra également être étudiée, afin de limiter la complexification du parcellaire et les principes de mobilité.

Boisements le long de la voie ferrée

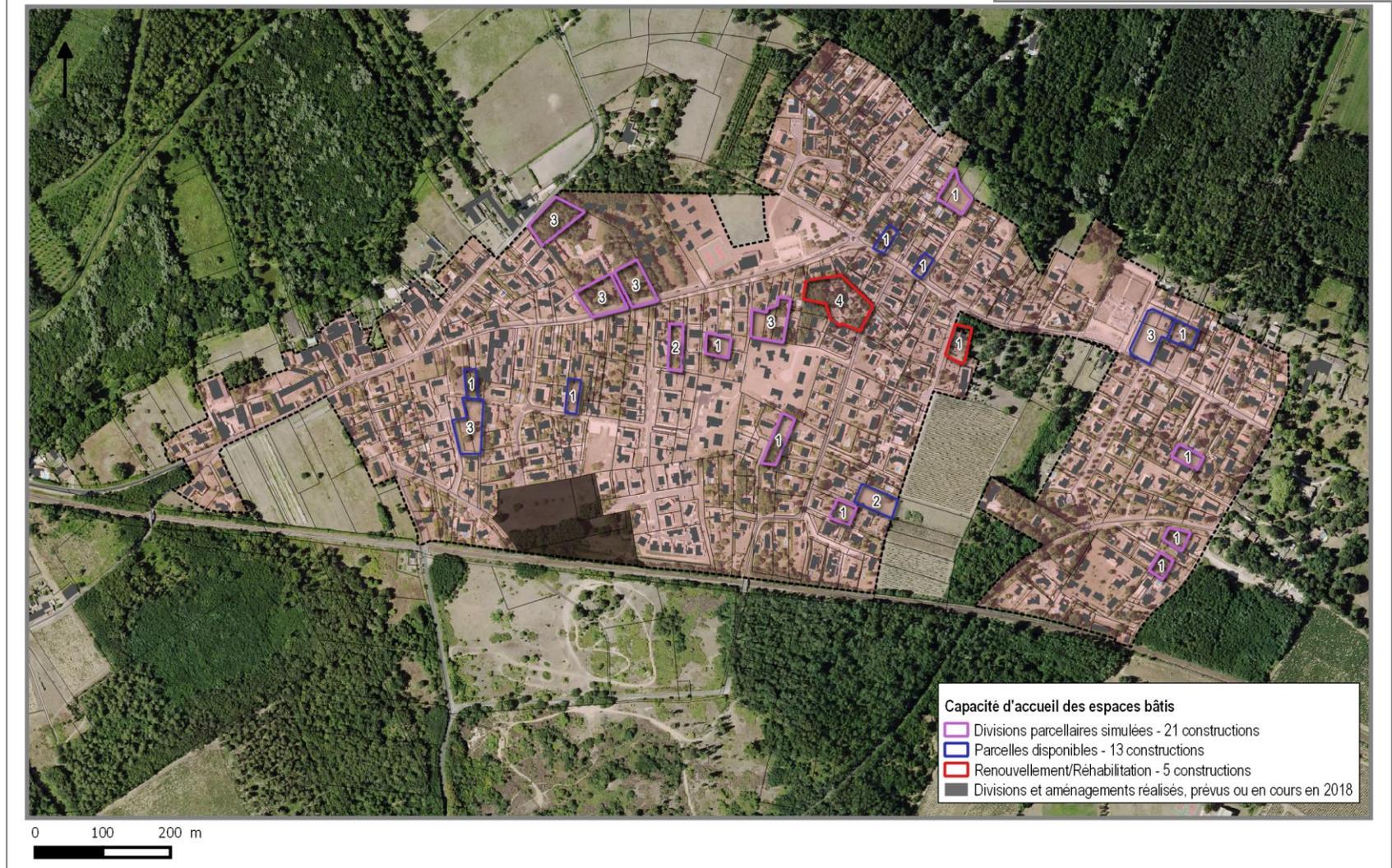


Terrains desservis par des accès en zone inondable



En conséquence de l'application de ces principes de préservation, près de **7500 m²** se verront dans l'incapacité d'accueillir de nouvelles constructions.

Le potentiel constructible estimé initialement à **49 logements** est ainsi ramené à **39 logements**.



6.2. Les potentialités du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

L'analyse du résiduel constructible du PLU en vigueur met en évidence la présence d'un potentiel constructible d'environ 66 hectares, dont 18,3 hectares pour l'habitat.

* **Les zones U :**

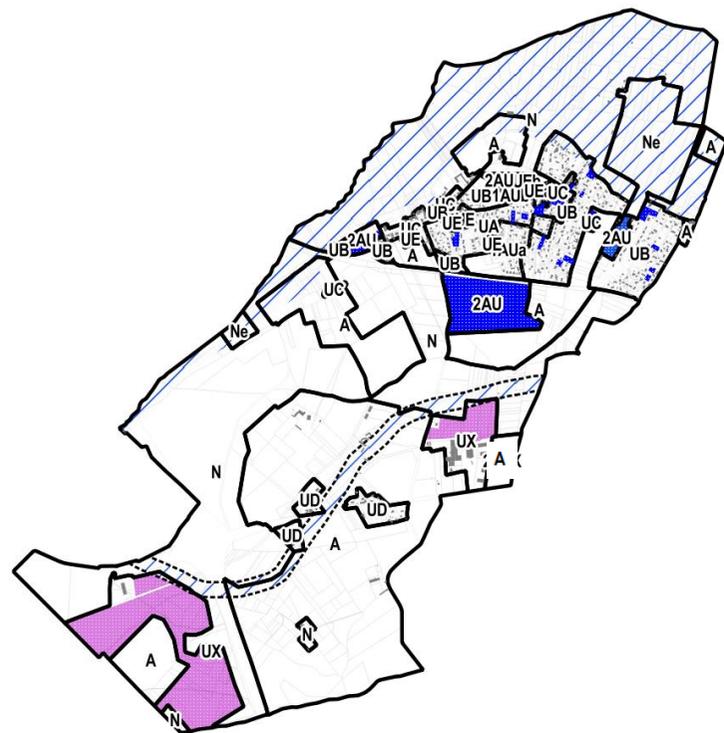
Un potentiel de 3,3 ha est présent dans les espaces déjà bâtis, en densification.

* **Les zones à urbaniser à vocation d'habitat :**

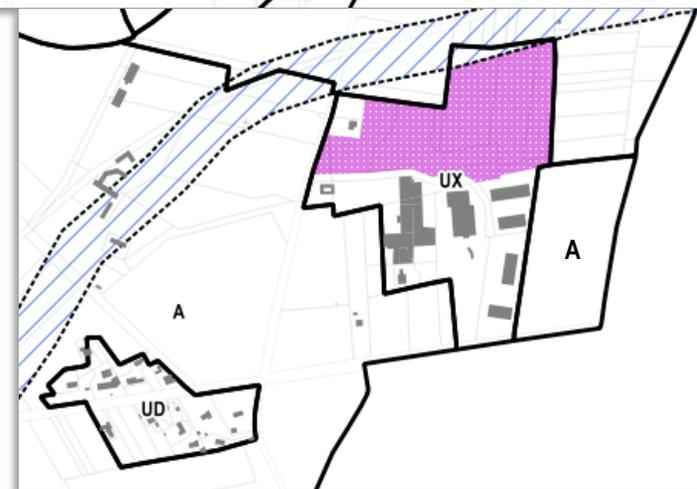
Toutes les zones 1AU ont été consommées, la dernière étant celle du Mayne. Toutefois, aucune zone 2AU n'ayant été ouverte à l'urbanisation, ces zones offrent un potentiel constructible de 15 ha.

* **Les zones à vocation économiques :**

Les zones UX présentent une capacité d'accueil d'environ 34 ha. La majeure partie concerne la zone des Grands Pins.



■ Habitat
■ Activités



6.3. Le scénario au « fil de l'eau »

Dans le cadre de la révision document d'urbanisme de la commune d'Ayguemorte-Les-Graves, plusieurs scénarios démographiques s'inspirant des tendances passées ont été proposés :

Au regard des enjeux démographiques et environnementaux identifiés dans le diagnostic plusieurs scénarios peuvent être envisagés :

- Un scénario au « fil de l'eau » à 5,4%/an, correspondant à une poursuite des dynamiques de développement observées sur la période récente 2010-2015,
- Un scénario de développement alternatif à 1,5%/an, correspondant à une dynamique de développement intermédiaire compatible avec les orientations démographiques prévus au SCoT en cours de révision et cohérence avec la capacité d'accueil du territoire ;

Ces scénarios tiennent compte des **obligations imposées par le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et également du nouveau cadre réglementaire issu de la loi ALUR**, qui prévoit désormais que seule est soumise à une procédure de révision : « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. » (Art.L.153-31 du code de l'urbanisme).

Il est possible de mesurer, sur la base de projections démographiques de référence, des implications sur l'environnement par le suivi d'indicateurs d'état.

6.3.1. Perspectives démographiques

L'entrée en vigueur du futur PLU étant **prévue en 2019**, l'estimation des besoins en logements à terme repose sur la proposition d'un scénario de développement pensé **à horizon 2030**.

Selon l'évolution démographique observée entre 2010 et 2015, environ 200 habitants supplémentaires se seront installés sur la commune ; Ayguemorte comptait 1216 habitants en 2015. En suivant ces chiffres, on observe ainsi un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre 5% sur cette période de 5 ans.

Sur la base de la poursuite des dynamiques démographiques observées sur la période récente, la population en 2019 peut être estimée à **1416 habitants**. A cette même date, le parc de logements comptera quant-à-lui **562 logements**.

En faisant l'hypothèse du maintien de la croissance démographique selon les modalités connues ces dernières années (à savoir 5,4%/an), il est possible d'envisager le gain de près de 1 100 habitants supplémentaires, soit une population totale approchant les 2 500 habitants environ en 2030.

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an
Projections démographiques	
Nombre d'habitants en 2015	1216
Nombre d'habitants en 2019	1416
Nombre de logements en 2019	562
Taux de variation annuel moyen	5,40%
Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2030	1 109
Population estimée en 2030	2525

6.3.2. Besoins induits en logements et en foncier

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Ayguemorte, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

De fait, en fonction de la structure de la population et de la structuration du parc de logements, certains logements neufs n'ont aucun effet démographique et ne participent pas à une augmentation de la population. C'est ce qu'on appelle le **point mort**.

Le point-mort, correspond aux logements construits qui n'ont aucun effet démographique en raison :

- du « **desserrement des ménages** » (décohabitation des jeunes adultes, augmentation des célibataires, augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population) qui contribue à l'augmentation du nombre de ménages à population égale et « absorbe » une part de la construction neuve.
- du **renouvellement du parc** (transformation/mutation du parc : logements démolis / reconstruits, changements d'affectation et divisions de logements)
- la **variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants**, qui vient impacter (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

Il apparaît indispensable de tenir compte de ces phénomènes dans le cadre de l'estimation du nombre de logements à produire au regard des deux scénarios démographiques proposés :

- **Une stabilisation du desserrement:** Sur la commune, le taux d'occupation des logements a diminué régulièrement depuis 1968 avant de se stabiliser autour de 2,6 personnes par ménage entre 2009 et 2014. L'accueil de nombreuses familles ces dernières années a même pu contribuer à un léger resserrement de la population ces toutes dernières années. L'allongement de l'espérance de vie et le glissement des ménages nés durant les 30 Glorieuses vers les tranches d'âge supérieures à 60 ans va certainement contribuer à une légère reprise du phénomène de desserrement, mais celle-ci sera compensée par l'arrivée de jeune ménage dans les années à venir. **On peut estimer que la régression du nombre d'occupants par ménage va donc se stabiliser à 2,6 personnes par ménage entre 2019 et 2030.**
- **Les besoins liés au renouvellement du parc :** A l'échelle nationale, on estime que le taux annuel de renouvellement du parc de logements existants est équivalent à environ 2 pour 1000. Il est fait l'hypothèse que le besoin lié à ce phénomène affectera la commune d'Ayguemorte les Graves dans des proportions similaires durant la durée d'application du PLU. **Un peu plus d'une construction sera nécessaire chaque année afin de compenser la disparition de logements (abandon, démolition, changement de destination...), soit un besoin global de 12 logements sur la période 2019-2030.**
- **Un maintien du taux de résidences secondaires :** Ayguemorte, compte peu de résidence secondaire sur son territoire. La part relative de ces dernières dans le parc total de logements n'a cessé de décroître depuis 1968 passant de 14,5% à 0,6% en 2014. L'hypothèse d'un maintien de l'équilibre existant entre la part des résidences principales et des secondaires semble se justifier. **Seulement 0,6% du parc de logements sera affecté à la construction de résidences secondaires, soit 3 logements.**
- **Une nécessaire augmentation de la part de logements vacants:** Sur la dernière décennie, la commune comptait davantage de logements vacants. A titre d'exemple, en 2009, le pourcentage de logements vacants était de 5,6%. En 2014, ce taux a fortement régressé, pour atteindre 1,7% du parc de logements vacants. Ce dernier est largement en deçà de la moyenne nationale établie à 7% du parc, et témoigne d'un marché de l'immobilier tendu. Ce phénomène est à mettre en lien avec la forte attractivité de la commune vis-à-vis des jeunes ménages, qui en raison d'un coût du foncier attractif, peuvent accéder à la propriété. Rappelons que l'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux d'environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Notons que la forte attractivité du territoire laisse entrevoir une pression accrue sur le marché immobilier dans les années à venir. Dans ce contexte, il semble opportun d'injecter un nombre de logements suffisants afin d'assurer une bonne rotation au sein du parc immobilier. Il est proposé d'augmenter la part de vacance dans les projections établies, en passant de 1,7% du parc total de logements en 2019 à 3% du parc en 2030. **Ainsi près de 16 logements seront à créer afin d'offrir l'opportunité aux Ayguemortais(es) et aux nouveaux habitants d'effectuer l'intégralité de leur parcours résidentiels sur le territoire.**

Synthèse des besoins induits en logements

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an
Logements à produire à horizon 2030	
<i>Pour l'accueil de nouveaux habitants</i>	427
<i>Maintien du taux d'occupation à 2,6 personnes par ménage</i>	0
<i>Hausse du taux de vacance à 3% (contre 1,7% en 2019)</i>	16
<i>Maintien du taux de résidences secondaires (0,6%)</i>	3
<i>Besoins liés au renouvellement du parc (0,2%/an)</i>	12
Total des logements à construire entre 2019 et 2030	458
Rythme annuel de production de logements	42
Parc total estimé en 2030	<u>1 020</u>

Part des
logements
affectée au
point-mort
= +32

Au regard de l'hypothèse démographique formulée, la commune devra réaliser près **458 logements supplémentaires** à horizon 2030. Quel que soit le scénario démographique, il convient de souligner que sur l'ensemble des logements à produire à horizon 2030, **32 nouveaux logements devront être affectés au point mort et seront nécessaires au seul maintien de la population estimée en 2019**.

Le SCoT fixe les conditions nécessaires à un développement résidentiel plus économe. Pour cela, des objectifs moyens de consommation d'espace pour les constructions neuves ont été actés. A moins 25% des logements à créer devront être réalisés sous la forme d'opérations mixtes mobilisant des parcelles d'environ 700m². Les logements restant pourront être réalisés sous la forme de logements individuels, moyennant des tailles de parcelles de 900m².

Notons que la physionomie du territoire et du bourg d'Aguemorte ainsi que les conclusions de l'étude de densité conduisent à prioriser la réalisation de logements individuelles lors d'opération comblement de dents creuses au sein des tissus bâtis existants, et privilégier lors de la réalisation de nouveaux quartiers des opérations mixtes.

Synthèse des besoins induits en foncier

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an
Hectares à mobiliser à horizon 2030	
Total des logements à construire entre 2019 et 2030	458 logements
<i>Potential constructible en densification des espaces bâtis</i>	39 logements
Nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation	419 logements
Hectares à mobiliser en extension de l'urbanisation (estimés sur la base d'une taille de parcelle de 700 m²)	29 ha

Sur la base des orientations du SCoT et après prise en compte des capacités de densification des tissus bâtis existant, **il conviendra de mobiliser 29 ha hectares de foncier en extension des tissus bâtis** afin de répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2030.

6.3.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement

Afin de pouvoir appréhender les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur le territoire, plusieurs indicateurs peuvent être observés, en particulier ceux témoignant des besoins induits en matière d'équipements, d'infrastructures et de ressources naturelles. Ces derniers permettent d'avoir une vision transversale des incidences de la démographie sur plusieurs grands postes de l'environnement : les milieux naturels, les sols, le climat, l'air et l'énergie, la gestion des ressources naturelles ou encore le cadre de vie.

Au-delà de la consommation foncière induite afin de répondre au besoin en logements, la modélisation des besoins en équipements scolaires et périscolaires met en évidence pour chacun des scénarios d'importants besoins en équipements nouveaux.

Ils impliqueraient tous deux l'ouverture de plusieurs classes supplémentaires à horizon 2030, ainsi que l'accroissement significatif des capacités d'accueil du CLSH et de la structure-multi accueil. Afin de satisfaire ces besoins en équipements supplémentaires, des terrains devront être réservés à la réalisation de nouveaux équipements, et seront sources de consommation d'espaces. Des études devront être engagées afin d'anticiper sur le devenir des équipements existants et d'étudier les possibilités de réorganisation et mutation du site et ses abords.

L'accueil de 1 109 habitants supplémentaires aura également des conséquences sur les flux automobiles connus à ce jour sur le territoire. La présence de 687 véhicules supplémentaires se traduira nécessairement par un besoin en stationnements supplémentaires, mais également par une augmentation des déplacements pendulaires sources de consommation énergétique, d'émissions polluantes, de congestion et parfois d'insécurité pour les usagers. Le parc automobile théorique en 2019 se verrait augmenté de plus de 30%.

De la même manière, les consommations en eau seraient de nature à augmenter, tout comme le nombre d'effluents à traiter. Dans un contexte de fragilité de la ressource en eau et difficulté d'approvisionnement d'ici 2023, il semble indispensable de porter une attention particulière aux consommations à venir.

Les consommations en eau supplémentaires induiraient un accroissement des prélèvements sur les ressources en eau de l'agglomération à hauteur de 166 m³ d'eau prélevée par abonnés supplémentaires soit 76 000 m³ d'eau environ par an, ce qui conduirait à un accroissement de 8,5 % des volumes prélevés par rapport à 2017 (897 380 m³).

La STEP d'Isle Saint-Georges qui prend également en charge les effluents d'Ayguemorte dispose d'une capacité de traitement de 1995 Eqh et est actuellement à 55% de sa capacité nominale soit 1100 EH environ. Considérant qu'un logement est approximativement égal à 2,5 Eqh, cette dernière ne pourra pas faire face à une hypothèse de croissance de 5,4% par an.

Evolution comparée des incidences prévisibles des scénarios démographiques sur les équipements, les infrastructures et les ressources naturelles

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an
Perspectives démographiques à l'horizon 2030	2 525 habitants
Population supplémentaire par rapport à 2019	1 109 habitants
Logements supplémentaires	458 logements
Besoin en équipement scolaire	
<i>Ecoles maternelles : 25 élèves pour 100 logements</i>	114 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes
<i>Ecoles élémentaires : 35 élèves pour 100 logements</i>	160 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes
Besoin en équipement périscolaire	
<i>1 place pour 40 logements en CLSH</i>	11 places supplémentaires
<i>1 place pour 50 logements en crèche</i>	9 places supplémentaires
<i>1 place pour 100 logements en garderie</i>	5 places supplémentaires
Flux et stationnement	
<i>1,5 véhicule par ménage</i>	687 véhicules supplémentaires
Consommation en eau	
<i>1 logement = 1 abonnement = 166m³/an</i>	76 028 m ³ d'eau supplémentaires par an
Effluents à traiter	
<i>2,5 personnes = 1 logement = 1 abonnement soit 2,5 personnes = 1 Equivalent- habitant (Eqh)</i>	458*2,5 = 1 145 Eqh

6.4. Le scénario alternatif : un développement modéré répondant à la capacité d'accueil du territoire et aux orientations du SCoT en matière démographique

6.4.1. Perspectives démographiques

Le projet politique du **SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise** repose sur des grands équilibres démographiques établis à horizon 2030. A cet égard le PADD fixe des objectifs démographiques par grand territoire. Dans les « bassins de vie périphériques », le SCoT vise l'accueil de 1 500 habitants par an à horizon 2030, soit 10 % de la population totale attendue sur l'aire métropolitaine.

À ces objectifs démographiques doit répondre une production de logements. Ce sont donc 9 000 nouveaux logements par an qu'il conviendra de produire, dont 800 par an au sein des bassins de vie.

Le SCoT a veillé à la bonne réparation de ces équilibres au sein de chacune des intercommunalités. Les PLH devront décliner quantitativement et qualitativement les objectifs fixés par le SCoT sur chacune des communes. Le SCoT prévoit en conséquence, pour la CCM, 50 500 habitants à l'horizon 2030. Dans l'attente de l'adoption d'un PLH aucune répartition n'est aujourd'hui actée.

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an	Scénario de compatibilité SCoT croissance de 1,5 % par an
Projections démographiques		
Nombre d'habitants en 2015	1216	
Nombre d'habitants en 2019	1416	
Nombre de logements en 2019	562	
Taux de variation annuel moyen	5,40%	1,5%
Population supplémentaire accueillie entre 2019 et 2030	1 109	254
Population estimée en 2030	2525	1670

En faisant l'hypothèse d'une croissance de la population à hauteur de 1,5% par an, il est possible d'envisager le gain de près de 254 habitants supplémentaires, soit une population totale approchant les 1670 habitants environ en 2027.

6.4.2. Besoins induits en logements et en foncier

Sur la base des orientations du SCoT et après prise en compte des capacités de densification des tissus bâtis existant, , **il conviendra de mobiliser environ 6 ha hectares de foncier en extension des tissus bâtis** afin de répondre aux besoins en logements générés par l'accueil de nouvelles populations à horizon 2027, soit 23 ha de moins que dans le scénario au fil de l'eau.

Synthèse des besoins induits en logements et en foncier

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an	Scénario de compatibilité SCoT croissance de 1,5 % par an
Hectares à mobiliser à horizon 2030		
Total des logements à construire entre 2019 et 2030	458 logements	129 logements
<i>Potentiel constructible en densification des espaces bâtis</i>	<i>39 logements</i>	
Nombre de logements à produire en extension de l'urbanisation	419 logements	90 logements
Hectares à mobiliser en extension de l'urbanisation (estimés sur la base d'une taille de parcelle de 700 m²)	29 ha	6 ha

6.4.3. Les incidences prévisibles de l'accueil de nouvelles populations sur l'environnement

Au-delà de la consommation foncière plus réduite, la modélisation des besoins en équipements scolaires et périscolaires met en évidence pour ce scénario des besoins moins significatifs impliquant la création de seulement de 5 à 8 classes supplémentaires tous niveaux confondus et une extension de la capacité d'accueil des équipements périscolaires de moindre mesure à horizon 2027.

L'accueil de 254 habitants supplémentaires aura également des conséquences plus modérées sur les flux automobiles connus à ce jour. La présence de 193 véhicules nouveaux contre 687 véhicules supplémentaires dans le cas des scénarios au « fil de l'eau », se traduira nécessairement par un besoin en stationnements plus acceptable, mais également par une augmentation moins conséquent des déplacements pendulaires.

De la même manière, l'accueil de ces nouvelles populations se traduirait par une augmentation des prélèvements sur la ressource en eau potable de 21 500 m³ d'eau supplémentaires par an environ, soit une réduction de 72% comparé au scénario démographique le plus soutenu. Il en va de même concernant les effluents à traiter à terme. Le choix d'un scénario plus modeste permettrait d'envisager un développement de l'urbanisation moins soutenue, laissant ainsi la possibilité au Syndicat d'amortir l'investissement réalisé en 2006 pour l'extension de la station d'épuration d'Isle St Georges. Si l'on considère la charge réelle sur la station d'épuration (1100 EH) ce scénario laisse une marge de manœuvre au territoire voisin de se développer. Ce n'est pas le cas si l'on considère la charge Théorique (1700 EH). Dans un contexte de fragilité de la ressource et de contrainte à l'approvisionnement en eau, ce scénario serait moins impactant sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Evolution comparée des incidences prévisibles des scénarios démographiques sur les équipements, les infrastructures et les ressources naturelles

	Scénario au fil de l'eau croissance de 5,4% par an	Scénario de compatibilité SCoT croissance de 1,5 % par an
Perspectives démographiques à l'horizon 2030	2 525 habitants	1 670 habitants
Population supplémentaire par rapport à 2019	1 109 habitants	254 habitants
Logements supplémentaires	458 logements	129 logements
Besoin en équipement scolaire		
<i>Ecoles maternelles : 25 élèves pour 100 logements</i>	114 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes	32 élèves supplémentaires, soit 1 à 2 classes
<i>Ecoles élémentaires : 35 élèves pour 100 logements</i>	160 élèves supplémentaires, soit 4 à 5 classes	45 élèves supplémentaires, soit 1 à 2 classes
Besoin en équipement périscolaire		
<i>1 place pour 40 logements en CLSH</i>	11 places supplémentaires	3 places supplémentaires
<i>1 place pour 50 logements en crèche</i>	9 places supplémentaires	3 places supplémentaires
<i>1 place pour 100 logements en garderie</i>	5 places supplémentaires	1 place supplémentaire
Flux et stationnement		
<i>1,5 véhicule par ménage</i>	687 véhicules supplémentaires	193 véhicules supplémentaires
Consommation en eau		
<i>1 logement = 1 abonnement = 166m3/an</i>	76 028 m3 d'eau supplémentaires par an	21 414 m3 d'eau supplémentaires par an
Effluents à traiter		
<i>2,5 personnes = 1 logement = 1 abonnement soit 2,5 personnes = 1 Equivalent-habitant (Eqh)</i>	458*2,5 = 1 145 Eqh	129*2,5 = 323 Eqh

En conclusion, le scénario alternatif présente des incidences sur l'environnement moindres, par rapport aux scénarios au « fil de l'eau » présentés. Il dessine des besoins en développement moindres dont les conséquences sur l'environnement et le cadre de vie peuvent être maîtrisées et non subies.