

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un pièce constitutive du PLU. Son rôle est de présenter les **objectifs retenus par la Commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Orientation N°1 : Urbanisme et Habitat

- **Maîtriser l'évolution démographique** de la commune en luttant contre l'étalement urbain
- **Permettre un développement urbain maîtrisé dans les centralités** (Centre-Bourg, Gazinet, Réjouit, Toctoucau) en adéquation avec la capacité des réseaux existants
- **Maîtriser et contrôler les divisions foncières de parcelles** afin d'éviter une surdensification et une imperméabilisation des sols préjudiciables à la capacité des équipements publics (réseaux, équipements scolaires et services)
- **Favoriser un développement urbain équilibré au sein des centralités** mais économe en matière de consommation d'espaces
- **Encourager la diversité de l'habitat et favoriser l'accroissement du parc locatif social** dans le respect du principe de mixité sociale afin d'atteindre à l'horizon 2025 le taux de 25% de logements locatifs sociaux, imposé par la loi Duflot de 2014
- **Préserver le caractère « périurbain »** de la commune en favorisant la qualité architecturale des constructions et leur inscription dans le paysage existant
- **Préserver l'équilibre entre les zones à densifier (centralités) et les espaces naturels à protéger**
- **Identifier en vue de leur préservation et mise en valeur, les éléments caractéristiques du patrimoine bâti de qualité**



La Houssaie - COLIGNY



La Petite Vallée - MESOLIA



Pinède et lande à fougères au niveau de Saint-Raymond



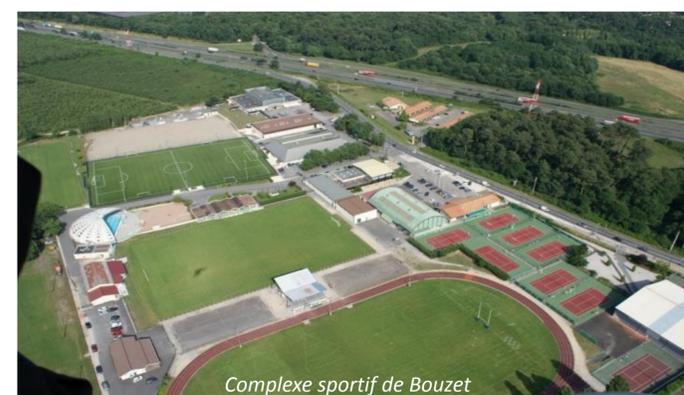
Etang de Monsalut



Château de Lestaules



Piste cyclable entre Cestas et Canéjan



Complexe sportif de Bouzet

Orientation N°2 : Environnement et Développement Durable

- **Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du territoire** (ripisylve et boisements associés, ZNIEFF, lagunes remarquables) dans la continuité du POS
- **Prendre en compte le potentiel des grandes exploitations agricoles et sylvicoles**
- **Conserver l'identité forestière** de la commune par un aménagement raisonné et durable
- **Ajuster la classification des espaces boisés à conserver (EBC)** en fonction de leurs qualités et de leur intérêt notamment suite aux dégâts occasionnés par les diverses tempêtes
- **Respecter les objectifs de développement durable**

Orientation N°3 : Transports et Mobilité

- **Améliorer l'organisation des différentes formes de déplacements** notamment les transports en commun (Prox'bus, lignes TRANS GIRONDE en liaison avec les transports TBC de la Métropole, transports ferroviaires)
- **Favoriser l'écomobilité** par le prolongement des pistes cyclables existantes, le développement des cheminements doux inter-lotissement, le covoiturage, ...
- **Sécuriser les déplacements par des aménagements routiers adaptés**

Orientation N°4 : Économie et Commerce

- **Favoriser un développement économique équilibré centré sur les pôles économiques identifiés** sur la commune (zones industrielles et artisanales d'Auguste, de Toctoucau, zone technologique de Marticot, pôle logistique de Pot au Pin, zone agro technologique de Jarry)
- **Préserver le commerce local de proximité**
- **Diversifier et conforter l'offre commerciale** dans les pôles commerciaux de Cestas Bourg, de Gazinet et de Réjouit

Orientation N°5 : Communication numérique et Loisirs

- **Adapter l'offre pour répondre à l'évolution des besoins en matière de communication numérique** par un renforcement des réseaux (ADSL, fibre optique, téléphonie mobile, ...),
- **Valoriser et préserver les parcs communaux forestiers de promenade**
- **Adapter les équipements sportifs** en lien avec l'évolution des pratiques et des tranches d'âge du public