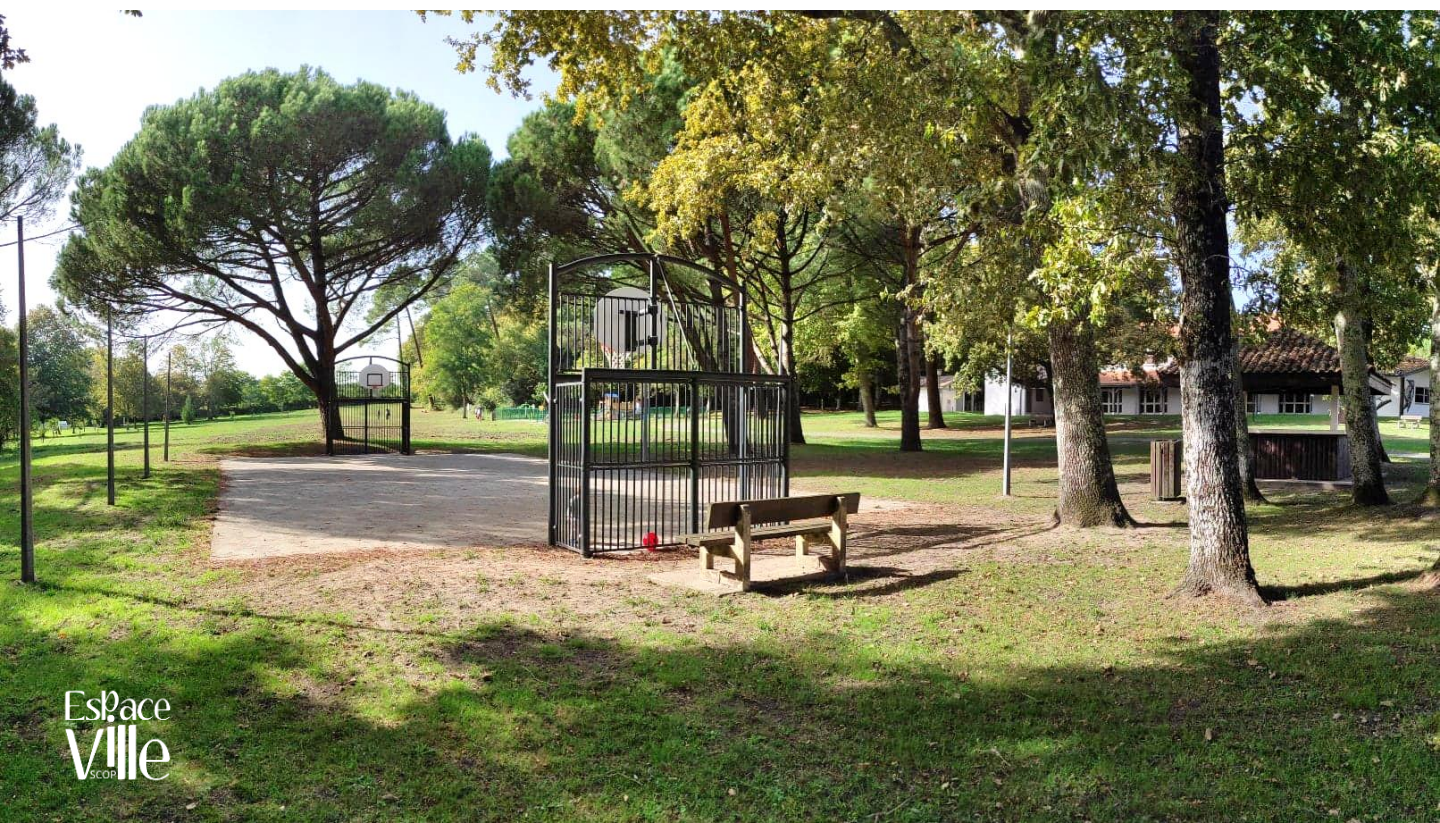


3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

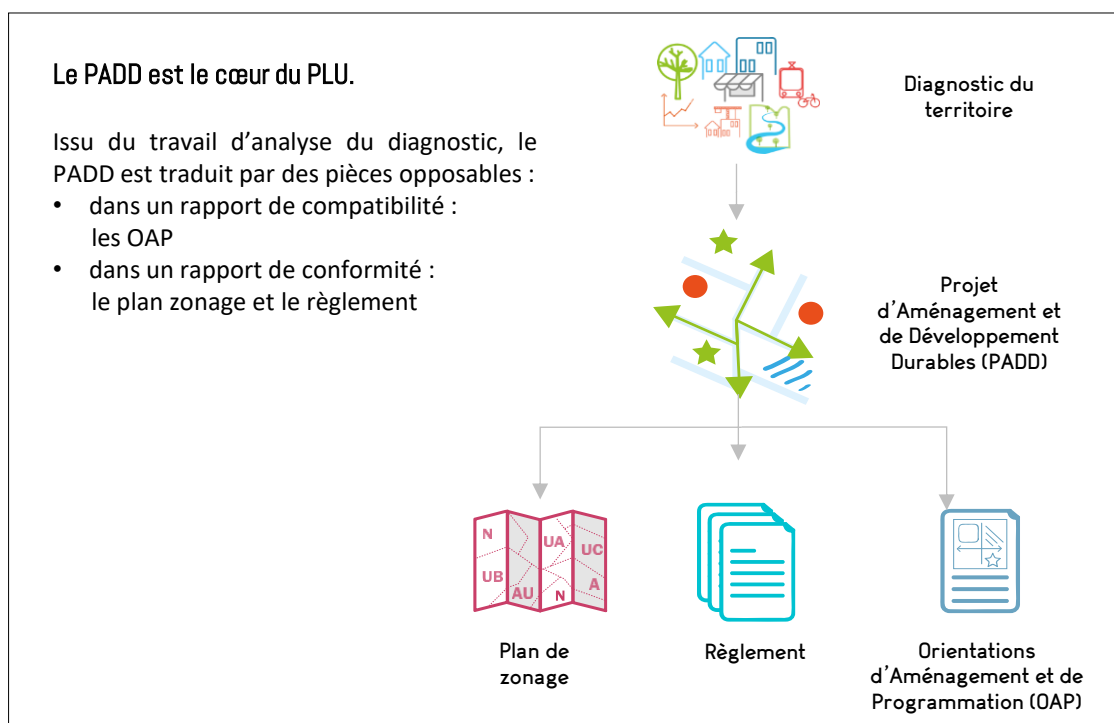
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2025



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) correspond à l'expression politique du PLU.

- Il formalise le projet de territoire pour les **10 à 15 prochaines années** en s'appuyant sur les enjeux du diagnostic du territoire,
- Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations sont traduites dans le règlement écrit ou graphique et/ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme. Il aborde ainsi les thématiques suivantes, dans la continuité des prescriptions réglementaires :

1. Le PADD définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Le PADD arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Introduction générale

Tirer parti des spécificités de Canéjan pour construire le projet de territoire

Accueillant plus de 6 000 habitants aux portes de la Métropole bordelaise, le territoire de Canéjan est marqué par **l'imbrication fine entre espaces de nature et espaces bâtis** : la ville s'est construite au cœur d'espaces naturels et agricoles, renforçant la présence de la nature à toutes les échelles. Avec ses deux tiers d'espaces naturels et forestiers, Canéjan est ainsi aujourd'hui **un des poumons verts de l'agglomération bordelaise**.

Consciente de cette spécificité, **la Commune de Canéjan poursuit une politique écologique multisectorielle**, allant de la reconnaissance et de la préservation des espaces de nature, jusqu'à l'accompagnement d'une agriculture vivrière de proximité. **Cette démarche de transition écologique a ainsi toute sa place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, qui permettra la concrétisation de cette ambition dans le domaine de l'urbanisme.

De plus, **la situation de la commune à l'interface entre les espaces urbains de l'agglomération bordelaise et les espaces périurbains et ruraux du sud-ouest girondin lui confère un rôle spécifique à jouer pour les années à venir**, dans un contexte de meilleure valorisation des ressources naturelles et de limitation de l'artificialisation des sols. Cette responsabilité se place dans la continuité des objectifs portés par la récente loi Climat et Résilience (22 août 2021). En effet, **la qualité de vie canéjanaise lui confère une forte attractivité**, qui a pu engendrer ces dernières années une densification parfois non souhaitée des espaces urbains ainsi qu'une forte croissance des prix immobiliers.

Dans ce contexte, **la responsabilité du PLU révisé est de garantir la mise en œuvre d'un urbanisme fondé sur le respect des différentes composantes paysagères et environnementales de la commune** : des grands espaces forestiers aux espaces de jardin et arbres remarquables, en passant par les zones humides ou les espaces agricoles. Cet objectif fort de préservation ne doit toutefois pas se faire au détriment d'une aspiration à **permettre à tous les types de ménages de vivre à Canéjan dans de bonnes conditions**, ainsi qu'à **conforter le vivre ensemble et la qualité des services** à la population.

Par ailleurs, la Commune souhaite que la démarche de transition se fasse dans une perspective de **plus grande proximité**. Ceci passera à la fois par une politique ambitieuse de dynamisation de **l'agriculture de proximité locale**, mais également par une **valorisation des commerces et équipements** dans une dynamique de **renforcement des centralités de la ville**. De même, il s'agira de renforcer l'accessibilité des habitants aux services par une politique de déplacements offrant une alternative au tout-voiture et confortant les **mobilités douces**, ainsi que **l'offre de transports** en commun.

Enfin, la commune bénéficie d'une très forte dynamique économique, avec davantage d'emplois que d'actifs. Le projet visera ainsi à **soutenir ces activités dans leur diversité**, des grandes entreprises industrielles aux activités artisanales de proximité, en passant par les exploitations viticoles du territoire, en veillant à ce qu'elles s'inscrivent dans une démarche de qualité correspondant aux attentes des consommateurs.

Exprimée au travers du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, la **démarche de transition écologique du territoire doit ainsi permettre une diversification des types d'habitats à Canéjan et d'y bénéficier de bonnes conditions de vie et d'un bon niveau de services**, au cœur d'un environnement préservé et valorisé.

Pour cela, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est construit en deux temps, avec par ordre de priorités :

I. La préservation du socle écologique de la commune

II. Une démarche de transition active et multiforme

La préservation du socle écologique de la commune

Pour développer un urbanisme de transition écologique, la priorité est un nécessaire **positionnement au premier plan de la préservation des espaces naturels du territoire et de sa biodiversité**, à toutes leurs échelles.

En ce sens, l'ambition de la commune est bien de **concevoir une politique d'aménagement urbain qui s'appuie sur les qualités environnementales et paysagères des sites** avant d'envisager un développement urbain, puis la manière dont celui-ci pourrait s'inscrire dans son environnement de manière équilibrée.

Le projet de PLU visera ainsi à prendre en compte cette question à **toutes les échelles** : du site de projet à la commune dans son ensemble. Il s'agit ainsi de **maintenir, voire enrichir l'imbrication entre les espaces de nature et les espaces urbains**, en développant une attention systématique à la valorisation de l'environnement.

Toutefois, en s'appuyant sur le socle écologique, la commune vise également à **garantir la résilience du territoire sur le long terme**, tant en **garantissant son adaptation au changement climatique**, en visant une plus grande sobriété énergétique, qu'en s'adaptant autant que possible aux **risques et nuisances** présentes sur le territoire.



La préservation du socle écologique de la commune

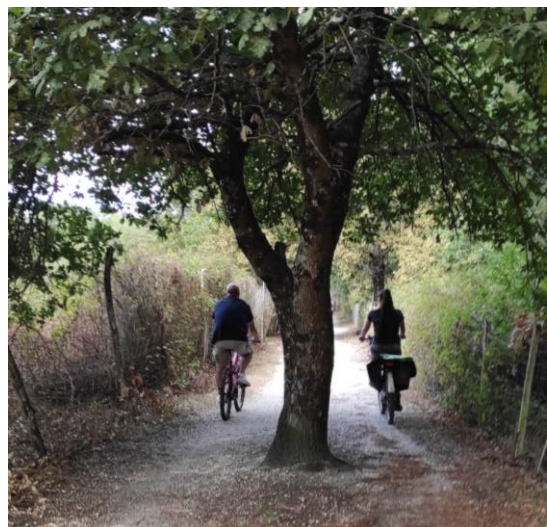
Conforter la place de la nature à toutes les échelles, de l'arbre remarquable aux grands espaces forestiers

Valoriser la forêt en tant que paysage identitaire de Canéjan et réservoir majeur de biodiversité

- Garantir de bonnes conditions d'évolution des espaces forestiers et **préserv**er leur caractère boisé sur le long terme. **Encourager une pratique sylvicole favorisant une gestion raisonnée de la forêt**, au service de la biodiversité forestière. Encourager le développement de dynamiques de proximité permettant à terme d'avoir la mise en valeur d'une production locale autour du bois.
- Maintenir et conforter la fonction récréative de la forêt**, comme espace de promenade pour les Canéjanais, notamment en poursuivant l'entretien et l'aménagement de parcours de randonnée pédestre/cyclable à travers le territoire intercommunal.
- Tirer parti de la spécificité de Canéjan, territoire dont les espaces bâtis se sont constitués en limite des espaces forestiers ; **conforter la présence d'espaces arborés diversifiés au sein des espaces urbains** pour consolider l'imbrication entre espaces de nature et espaces bâtis.

Mener une politique d'enrichissement de la biodiversité et des continuités écologiques à toutes les échelles

- S'appuyer sur les projets urbains et aménagements nouveaux pour **favoriser la préservation et/ou l'enrichissement de la biodiversité locale**, en particulier en favorisant l'utilisation d'essences locales.
- Conforter les espaces de nature de proximité** (et notamment les espaces de prairies ouvertes à l'interface entre le centre-bourg et la House).
- Valoriser les différentes strates végétales** de l'herbe aux massifs forestiers, et poursuivre la politique de fauchage raisonné.
- Porter une attention à la **préservation de la trame noire** (corridors écologiques préservant une « nuit noire », sans éclairage) par une adaptation de l'éclairage des espaces et équipements publics la nuit. Encourager les commerçants et entreprises à l'extinction des enseignes lumineuses.
- Valoriser la fonction des jardins des particuliers** dans la biodiversité locale : maintenir une superficie suffisante pour garantir leur végétalisation et permettre la conservation d'espaces riches en biodiversité en milieu urbain.
- Préserver les arbres remarquables** au sein des espaces publics et privés. Accompagner les propriétaires d'arbres remarquables par des dispositions réglementaires à même de garantir leur bon développement.

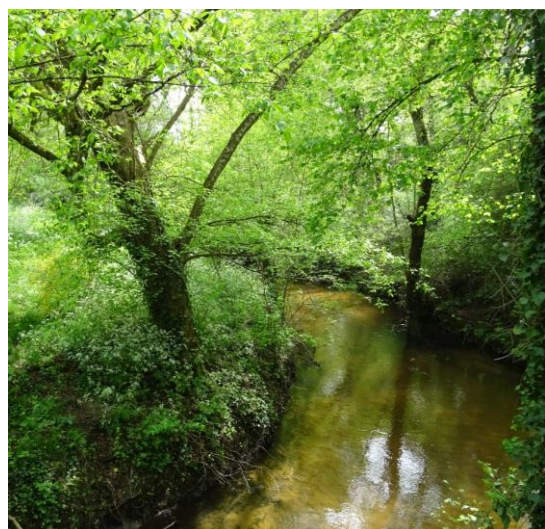




La préservation du socle écologique de la commune

Préserver et valoriser la ressource en eau sous toutes ses formes

- **Poursuivre la valorisation de l'Eau Bourde et de ses abords**, pour favoriser la biodiversité spécifique du cours d'eau et de ses berges et l'accessibilité du cours d'eau.
- **Préserver les cours d'eau secondaires** (y compris les cours d'eau intermittents) et notamment pour leur rôle dans le drainage des sols.
- **S'appuyer sur le récent repérage des zones humides du territoire pour garantir leur préservation** et le maintien de leur fonctionnalité écologique, à la fois en privilégiant autant que possible leur inconstructibilité, mais également en portant une attention au caractère naturel des sols à leur amont et l'entretien adapté des fossés.
- **Poursuivre l'aménagement des plans d'eau et étangs pour encadrer leurs usages et fonction spécifiques**, à la fois comme espaces de loisirs et de détente (Lac Vert) et/ou dans une fonction pédagogique de mise en valeur de la biodiversité locale (étangs de la Briqueterie). **Maintenir leur rôle dans la fonctionnalité écologique générale** des espaces humides et en eau du territoire.
- **Limiter l'artificialisation des sols**, à la fois des espaces publics et des espaces privés : mettre en œuvre des dispositions réglementaires adaptées pour garantir autant que possible la perméabilité des terrains privés, réfléchir aux aménagements d'espaces publics au regard du maintien de leur perméabilité (notamment les espaces de stationnement) et favoriser la renaturation d'espaces artificialisés et imperméabilisés (végétalisation des cours d'écoles, des espaces publics...).





La préservation du socle écologique de la commune



Inscrire les évolutions urbaines au sein des paysages de Canéjan

- **Respecter les différentes composantes paysagères du territoire** en fonction de leurs caractéristiques propres (boisements, paysages ouverts, paysages viticoles, espaces jardinés, cœurs d'îlots paysagers, vues paysagères...).
- **Porter une attention fine à la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions**, en particulier en réfléchissant les projets d'abord en fonction de la préservation des espaces paysagers remarquables.
- **Garantir des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles et viticoles** en préservant le caractère végétalisé des espaces de jardins situés en frange.
- **Favoriser la plantation de haies bocagères et de clôtures végétales** permettant la valorisation d'une « biodiversité du quotidien », autant pour la faune que la flore locale.
- **Porter une attention à la qualité des clôtures, particulièrement en favorisant leur végétalisation**, dans la perspective d'une qualification des paysages urbains de la commune.
- **Conforter la végétalisation des espaces publics de manière adaptée à leurs usages.**





La préservation du socle écologique de la commune



Faire de Canéjan un territoire résilient, notamment par une prise en considération du changement climatique en urbanisme et une adaptation face aux risques et nuisances

Lutter contre le changement climatique et ses conséquences à l'échelle de la commune

- **Porter une attention forte à la préservation et la création d'îlots de fraîcheur** dans les espaces urbanisés.
- **Favoriser une architecture bioclimatique** prenant en compte le confort thermique estival et hivernal.
- **Au sein des aménagements d'ensemble, privilégier la constitution d'espaces paysagers d'un seul tenant généreux.**
- **Limiter l'exposition du territoire et des habitants aux risques naturels**, tant par une attention au risque de retrait-gonflement des argiles, d'inondations, qu'au risque lié aux incendies et feux de forêt. Favoriser la diversité des essences végétales et accompagner l'entretien des bois dans une perspective de limitation des risques d'incendies (débroussaillages...).
- S'appuyer sur des dispositions réglementaires adaptées afin de limiter la prolifération d'espèces invasives (flore et faune, notamment les moustiques).
- **Porter et promouvoir une politique de sobriété foncière en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels** au strict nécessaire, ainsi que l'artificialisation des sols dans les secteurs déjà urbanisés par une politique volontariste de préservation des principaux espaces paysagers et de nature en ville.



S'adapter face aux risques et nuisances d'origine humaine pour limiter leur impact sur les habitants du territoire

- **Prendre en compte les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** présentes sur la commune, notamment en préservant une certaine distance entre les habitations et les activités économiques de production canéjanaises.
- **Limiter le risque potentiel représenté par les lignes à haute-tension** traversant le territoire en prévoyant lorsque cela est possible un retrait adapté des nouvelles constructions avec celles-ci. Viser, en lien avec le gestionnaire du réseau, leur suppression sur les sites urbains.
- **Prendre en compte et limiter autant que possible l'exposition aux nuisances routières**, en particulier celles liées à la proximité avec l'autoroute A63 et la RD1010. Poursuivre la mise en œuvre de mesures adaptées sur la RD1010, en particulier en favorisant une réduction de la vitesse routière.



Une démarche de transition active et multiforme

Au-delà de la préservation de l'environnement à ses différentes échelles, l'ambition de la commune est de **mettre en œuvre une démarche dynamique de transition**. Il s'agit alors de la **faire infuser dans l'ensemble des politiques sectorielles de la commune**, de l'habitat aux mobilités, en passant par le maintien de la dynamique économique et le développement d'une agriculture vivrière.

Cette démarche active doit être **mise en œuvre de manière concrète**, pour accompagner une amélioration de la qualité de vie des Canéjanais, notamment en favorisant la **qualité et la diversité du parc de logements**, en **renforçant les possibilités de déplacements** (notamment par les transports en commun, ou encore par une **confortation du niveau de services à la population**).

Canéjan pourra ainsi demeurer un **territoire vivant, agréable et fonctionnel**.



Une démarche de transition active et multiforme

Permettre à tous les types de ménages d'habiter à Canéjan par une politique de logements ambitieuse

Conforter la mixité sociale et la diversité des types d'habitat à Canéjan ; porter une attention fine à la qualité des nouveaux logements et une adaptation aux évolutions des modes de vie

- **Favoriser une diversification des types de logements pour offrir un parcours résidentiel complet** sur la commune, en particulier en renforçant l'offre de logements adaptés aux petits ménages et pour tous les âges de la vie.
- **Mettre en œuvre une mixité sociale sous toutes ses formes** et à l'échelle de chaque secteur dans le respect des obligations de la Loi.
- **Accompagner des projets de logement sobres et innovants**, participant de la transition sur le plan de l'habitat, que ce soit par leur conception architecturale, leurs procédés constructifs économes en ressources (emploi de matériaux biosourcés) ou le ciblage de publics spécifiques (habitat intergénérationnel notamment).
- **Mettre en œuvre des conditions d'habitat qualitatives**, notamment pour que tous les nouveaux logements puissent bénéficier de bonnes conditions d'éclairage et d'un confort thermique été comme hiver et une certaine intimité par des retraits suffisants entre les constructions. Encourager la création d'un extérieur pour chaque logement et garantir la végétalisation qualitative des espaces de vie.
- **Encourager la modularité du logement** (évolution de l'organisation intérieure, des usages du logement) et accompagner l'évolution des modes d'habiter, en particulier en accompagnant la **mise en œuvre d'habitats favorisant la mutualisation des ressources** (habitats participatifs, coopératifs et/ou partagés) et sobres en consommation énergétique et foncière ; favoriser l'expérimentation en matière d'habitat.

Accompagner l'intégration urbaine des nouveaux logements

- **Privilégier la création d'opérations de logement sous la forme d'ensembles maîtrisés et encadrés**, plutôt que de manière diffuse, permettant de contrôler sur le temps long la production des logements.
- **Favoriser une ouverture des nouvelles opérations de logements sur les espaces publics** : faire en sorte que les nouvelles opérations de logements ne soient pas refermées sur elles-mêmes.
- Mettre en œuvre des dispositions réglementaires permettant d'**accompagner l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement** urbain et naturel, notamment par des dispositions de gabarit adaptées (hauteur, emprise au sol...) et le maintien, autant que possible, d'**espaces de jardins arborés qualitatifs**.
- Accompagner la réalisation d'un **projet de reconversion du site de l'ancienne maison de repos de l'Ajondière** privilégiant un réemploi des constructions existantes.





Une démarche de transition active et multiforme



Maintenir et conforter le niveau d'équipements en faveur du vivre ensemble et de la qualité de services

Adapter les équipements à l'évolution des besoins tout en menant une politique de sobriété

- Hiérarchiser et organiser dans le temps la production de logements afin de **conserver un niveau de services élevé pour la population sans augmenter le nombre des équipements.**
- **Privilégier les investissements pour l'amélioration des équipements publics existants**, notamment pour les travaux d'amélioration de leur accessibilité.
- **Permettre une adaptation des équipements pour accompagner l'évolution des besoins des habitants** à tous les âges de la vie. Réfléchir à la question de la mutabilité et de la réversibilité des équipements pour les adapter à de nouveaux usages.
- **Favoriser la sobriété énergétique des équipements publics** en procédant à leur rénovation énergétique. Etudier le développement d'un réseau de chaleur urbain permettant de décarboner le chauffage des équipements publics.
- **Viser l'autonomie énergétique en encourageant la production d'énergie sur la commune** (solaire, biomasse...).
- **Porter une attention aux capacités des réseaux, en particulier d'énergie et d'assainissement. Accompagner l'évolution nécessaire des stations d'épuration** dans une réflexion menée au sein de la Communauté de communes, dans l'objectif du transfert de cette compétence à l'horizon 2026.

Développer des équipements de proximité accompagnant la démarche générale de transition

- **Promouvoir les projets de recyclerie et d'extension de la déchetterie.**
- **Encourager les activités associatives**, entrepreneuriales, communales ou communautaires d'intérêt social (économie sociale et environnementale) et/ou environnemental développées sur le territoire de la commune.
- **Accompagner le développement d'un Tiers-lieu** support d'actions pour une diversité de publics. Mettre en œuvre un projet favorisant la convivialité et ouvert sur l'espace public. Encourager le développement de services coopératifs expérimentant des modes de gestion associant différents types d'acteurs, publics et privés.
- **Accompagner, en lien avec la Communauté de communes, la création d'une Maison des Syndicats ou d'un équipement social d'échelle intercommunale.**
- **Végétaliser le cimetière** tout en poursuivant son aménagement (aménagement du colombarium).
- **Poursuivre l'aménagement du Moulin de Rouillac** vers un lieu d'accueil et d'information du public dédié aux énergies renouvelables.



Une démarche de transition active et multiforme

Renforcer l'échelle de proximité dans tous les domaines

Conforter la fonction nourricière du territoire et les centralités commerciales de proximité

- **Conforter la fonction nourricière du territoire en accompagnant le développement d'une agriculture de proximité**, locale et non polluante. **Étendre le maraîchage**, notamment le long de la RD1010, **permettant potentiellement l'alimentation de la cuisine centrale** approvisionnant la restauration collective communale.
- **Accompagner la vente directe agricole** sur le territoire, par exemple en développant des locaux dédiés.
- **Favoriser une mixité fonctionnelle et commerciale** sur les deux polarités communales en développant le commerce de proximité.
- **Rechercher, en lien avec les commerçants**, les conditions d'une meilleure attractivité commerciale du centre-bourg (visibilité de la centralité commerciale, animation, amplitude horaire...).
- **Développer le projet Cœur de la House**, qui permettra la requalification du secteur par la création de locaux commerciaux, services et logements, bien intégrés dans leur environnement urbain.

Développer des espaces publics agréables à vivre, pour renforcer leur convivialité et permettre à tous de les utiliser en sécurité

- **Conforter les deux centralités de la commune par un réaménagement des espaces publics** favorisant la visibilité des commerces de proximité, une adaptation du stationnement au regard de l'évolution des besoins (développement des mobilités actives...), ainsi qu'une diversité d'usages des espaces publics.
- **Donner la priorité aux mobilités actives (marche à pied, vélo) sur l'espace public**, en particulier à proximité des écoles et espaces utilisés par les enfants pour favoriser leur sécurité.
- **Conforter le réseau de liaisons douces** existant, à l'intérieur du territoire, mais également en lien avec les communes voisines ; porter une attention à une bonne cohabitation des différents usages de ces liaisons douces (déplacements pendulaires, promenade...).
- **Viser de bonnes conditions de stationnement pour tous les modes de déplacement**, en particulier pour faciliter le stationnement des vélos sur l'espace public.
- **Fixer des règles pour le stationnement des voitures sur les terrains privés**, afin de limiter l'encombrement des espaces publics par du stationnement résidentiel.
- Procéder aux travaux de voirie nécessaires à la **sécurisation et la fluidité des déplacements**. Accompagner les initiatives devant permettre une réduction de l'usage de la voiture individuelle, par exemple en **développant l'autopartage** à l'échelle d'opérations de logement encadrées.





Une démarche de transition active et multiforme



Conforter la place spécifique de la commune dans l'agglomération bordelaise

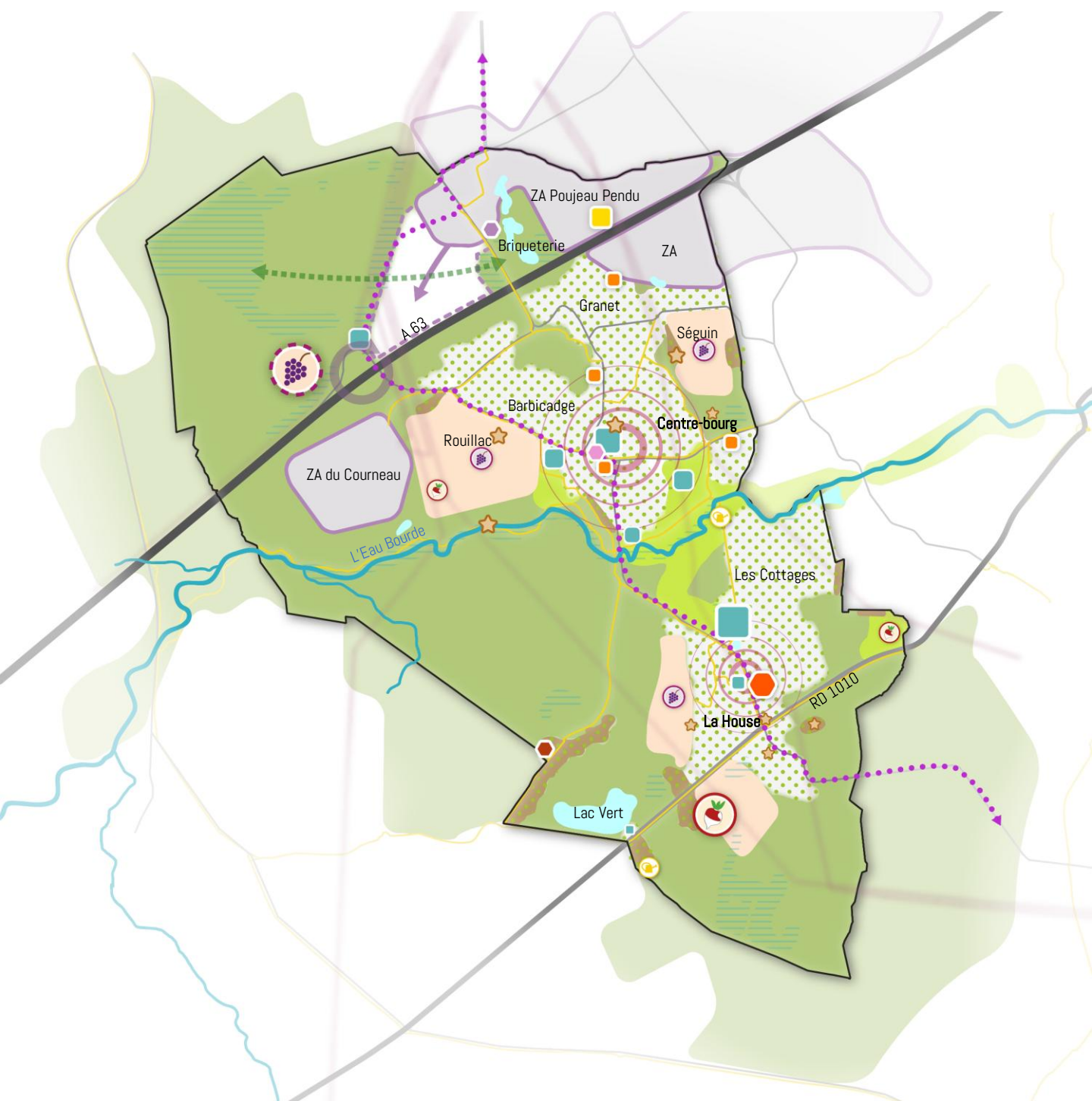
Conforter les activités économiques de la commune dans leur diversité

- **Soutenir la dynamique économique** de la commune en accompagnant l'évolution des zones d'activités économiques de manière adaptée aux activités existantes innovantes et vertueuses en terme environnemental, mais visant une **amélioration de la qualité paysagère** des zones d'activités et de la **performance énergétique** des constructions.
- Permettre **une extension de la zone d'activités économiques** au nord de l'autoroute A63, tout en garantissant le maintien du corridor écologique et la préservation de la zone humide pré-identifiée.
- Accompagner le projet de **transformation de l'échangeur autoroutier 25 en échangeur complet**, afin d'améliorer l'accessibilité aux zones d'activités et de fluidifier le trafic routier
- Viser une amélioration de la **prise en compte de l'environnement dans les zones d'activités**, notamment par des règles valorisant la perméabilité des sols et la végétalisation des terrains.
- Permettre le **développement d'activités sur le site de l'ancienne Briqueterie**, en portant une attention fine au respect de son environnement immédiat et de la présence de zones humides.
- **Soutenir l'activité des deux châteaux viticoles** et leur rôle pour l'image de la commune, à la fois en protégeant les bâtiments patrimoniaux et leurs abords, ainsi qu'en accompagnant l'évolution des besoins liés aux activités viticoles.
- **Veiller à la poursuite du déploiement de la fibre optique.**

S'appuyer sur les qualités de Canéjan tout en l'intégrant pleinement au sein de son bassin de vie

- **Renforcer la connexion de Canéjan avec les communes alentours**, et en particulier avec les gares de Pessac Alouette, Cestas-Gazinet et avec le réseau des Transports de Bordeaux-Métropole (TBM). Soutenir le projet de ligne de bus express, porté conjointement par la Communauté de communes Jalle Eau Bourde et la Communauté de communes de Montesquieu, vers les zones d'activités de Pessac et de Mérignac.
- Conforter la **fonction de poumon vert** de Canéjan au sein de l'agglomération bordelaise, notamment comme espace de promenade apprécié pour la qualité de ses paysages et de ses liaisons douces.
- **Réaffirmer le Lac Vert en tant qu'espace de loisirs** et de détente.
- **Préserver les différents éléments du patrimoine local**, comme témoignages de l'architecture traditionnelle de la commune et de son passé (motte féodale, moulin de Rouillac, bunkers, habitations anciennes...).

Cartographie de synthèse



Dans une perspective de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la consommation de l'espace sera limitée à une enveloppe de 25 ha maximum.

Valoriser la qualité des espaces naturels

-  Préserver les espaces de forêts et de clairières réservoirs de biodiversité majeurs de la commune
-  Conforter les espaces naturels ouverts de la commune et espaces en herbe, s'appuyer sur leurs qualités paysagères pour renforcer le cœur vert de Canéjan
-  Veiller au maintien d'un corridor écologique entre les étangs de la Briqueterie et les bois du nord-ouest de la commune
-  Valoriser la présence de l'Eau Bourde au cœur de la commune et les fonctionnalités écologiques des différents cours d'eaux du territoire, y compris les cours d'eau intermittents
-  Préserver les zones humides du territoire et leur fonction pour une biodiversité spécifique ainsi que pour la rétention des eaux de pluie
-  Préserver et qualifier les étangs de la commune en s'appuyant sur leurs fonctions d'espaces de biodiversité, ainsi que de promenade et de loisirs

Renforcer les centralités de la commune dans une démarche de proximité

-  Conforter les deux centralités de la commune par une amélioration des espaces publics et de leur aménagement, notamment en encourageant leur végétalisation
-  Développer un projet pour le Cœur de la House, permettant une requalification du secteur par la création de locaux commerciaux, services et logements, bien intégrés dans leur environnement urbain
-  Rechercher, en lien avec les commerçants, les conditions d'une meilleure attractivité du centre-bourg pour des commerces et services de proximité
-  Maintenir et conforter le niveau d'équipements en faveur du vivre ensemble et de la qualité de services

Valoriser les espaces urbains de la commune et l'offre diversifiée de logements

-  Préserver l'environnement naturel et paysager des quartiers d'habitat dans leur diversité ; porter une ambition forte sur la limitation de l'artificialisation des sols, mais également le maintien d'un couvert végétal et arboré
-  Développer des opérations ambitieuses et innovantes pour permettre une diversification de l'offre en matière d'habitat
-  Prendre en compte la présence de logements au sein de la zone d'activités en essayant d'accompagner une amélioration de leur qualité et en encourageant leur conventionnement au sein du parc social
-  Accompagner la réalisation d'un projet de reconversion du site de l'ancienne maison de repos de l'Ajoncière privilégiant un réemploi des constructions existantes
-  Fortement encadrer l'évolution des hameaux, secteurs urbanisés éloignés des principales centralités et/ou présentant des contraintes d'accès
-  Préserver les éléments significatifs du patrimoine local

Favoriser une agriculture de proximité, développer la fonction vivrière du territoire

-  Pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles et maraîchers
-  Etudier, notamment au regard de la sensibilité environnementale du site, le potentiel développement de la viticulture sur certains secteurs délimités au sein de l'AOC Pessac-Léognan
-  Accompagner le développement de l'agriculture maraîchère locale
-  Favoriser la culture potagère vivrière, en particulier grâce au renforcement de l'offre de jardins familiaux et vergers publics

Accompagner les activités économiques de la commune, notamment les activités industrielles et viticoles

-  Soutenir la dynamique économique de la commune en accompagnant l'évolution des zones d'activités économiques de manière adaptée aux activités existantes innovantes et vertueuses en terme environnemental, mais visant une amélioration de la qualité paysagère des zones d'activités et de la performance énergétique des constructions
-  Permettre une extension de la zone d'activités économiques au nord de l'autoroute
-  Permettre le développement d'activités sur le site de l'ancienne Briqueterie en portant une attention fine au respect de son environnement immédiat et de la présence de zones humides
-  Soutenir l'activité des deux châteaux viticoles et leur rôle dans l'image de la commune

Réduire autant que possible la dépendance automobile des habitants du territoire et l'exposition des habitants aux risques et nuisances

-  Conforter le réseau de liaisons douces existant, à l'intérieur du territoire, mais également en lien avec les communes voisines ; porter une attention à une bonne cohabitation des différents usages de ces liaisons douces
-  Soutenir le projet de ligne de bus express porté conjointement par la CC Jalle Eau Bourde et la CC de Montesquieu entre Léognan et la gare de Pessac-Alouette
-  Accompagner le projet de transformation de l'échangeur autoroutier 25 en échangeur complet, afin d'améliorer l'accessibilité aux zones d'activités et de fluidifier le trafic routier
-  Viser une limitation des nuisances routières, en particulier celles de l'autoroute A 63 et de la RD 1010
-  Limiter le risque potentiel représenté par les lignes à haute-tension traversant le territoire