PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ARES

Pièce n° 2.0

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal : 5 février 2009

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal : 19 avril 2016

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal :

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du .....

Le Maire

erea conseil
URBANISME DÉPLACEMENTS ENVIRONNEMENT

Préambule

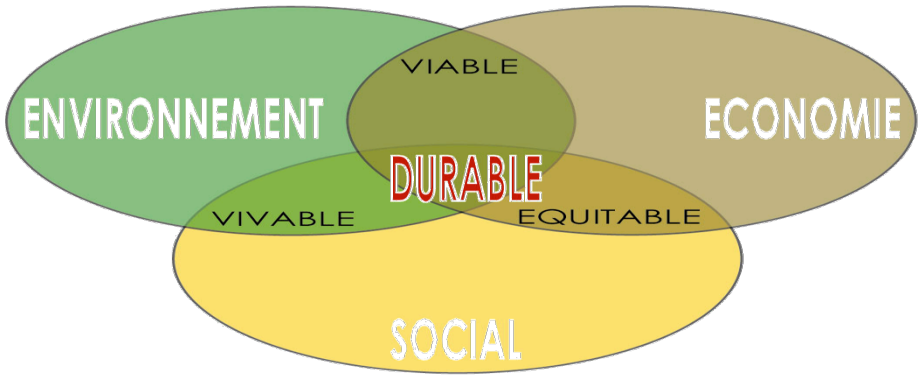
Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.), le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la ville dans les années à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Arès est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses que sont proposées un faisceau de pistes d'intervention.

Il a été soumis à un débat sans vote lors du Conseil Municipal du 4 février 2015.



Introduction

La commune d'Arès poursuit sa mutation progressive de station balnéaire en ville résidentielle. Pour accompagner cette évolution, elle souhaite s'affirmer comme un pôle d'emplois du Nord Bassin, tout en veillant à préserver ses qualités esthétiques et son patrimoine naturel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'organise autour de quatre thèmes fédérateurs dans le respect des orientations du SCOT du Bassin d'Arcachon en cours d'étude :

1. **Protection et valorisation du territoire communal**
2. **La politique urbaine**
3. **La mobilité et les infrastructures**
4. **Le développement économique**

1 Protection et valorisation du territoire communal

Les éléments du constat

- Des espaces naturels remarquables, tant par la variété des habitats et des espèces que par les surfaces concernées
- Un milieu marin et des zones humides sensibles à la qualité des eaux
- Une urbanisation au contact d'écosystèmes les plus sensibles et de paysages naturels identitaires, peu extensible, qui favorise des dynamiques de densification
- Une ville balnéaire et un front de mer de grande qualité caractérisés par la discrétion et la sobriété du bâti, ainsi que par la présence d'un couvert végétal
- Une nouvelle sensibilité au risque de submersion marine

Enjeux et orientations : poursuivre la gestion et la valorisation des ressources naturelles riches, mais sensibles

- **Préserver un environnement riche, rare et fragile et y développer une fréquentation mesurée de ces espaces**
- **Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles (abords du Cirès et prairie des Abberts)**
- **Poursuivre la démarche de protection du patrimoine bâti et végétal (monuments, architectures balnéaire et villageoise, valorisation et enrichissement de la trame verte…)**
- **Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et servitudes recensés**
- **Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et aux équipements utilisant les énergies renouvelables**

La mise en œuvre du projet

▪ Protéger durablement et rigoureusement les espaces sensibles

- Classer en zone naturelle protégée les territoires constituant la trame verte et bleue : l'ensemble des espaces définissant un réseau écologique cohérent d'intérêt majeur :
  - *les milieux humides majeurs* : le Bassin d'Arcachon, le ruisseau du Cirès et sa forêt galerie, les près salés,
  - *les entités complémentaires qui participent à leur fonctionnement* : les structures bocagères et semi-bocagère des Abberts, la zone forestière mixte de Pigeon Bertrand, le ruisseau de la Machinotte, les lagunes, les crastes et les ripisylves identifiables de la pinède
  - *les secteurs naturels en cours de reconstitution* (ENS, ZPENS) aux abords de la réserve naturelle et du Cires qui en renforcent la protection

- Dans le respect de la Loi Littoral, conforter le rôle des coupures d'urbanisation de la pinède s'étendant de part et d'autre du Cirès à l'Est, ainsi qu'entre les prés salés et les bois des Abberts à l'Ouest par le renforcement d'un front boisé

- Adopter une gestion stricte des risques naturels majeurs dans l'aménagement du territoire communal en prenant en compte dans les choix de localisation des projets d'aménagement :
  - le Plan de Prévention des Risques Inondation « submersion marine » (en cours d'élaboration),
  - le Plan de Prévention des Risques Naturels « incendie de forêt » (encore non approuvé) et favoriser la plantation d'essence diversifiées adaptées au feu ainsi que la protection sanitaire de la forêt

La mise en œuvre du projet

▪ Préserver le cadre identitaire en valorisant le patrimoine bâti et végétal

- Engager un programme de renouvellement du front boisé du littoral, notamment sur la pinède de l'Aérium et de la Conche de Saint-Brice dont une partie des boisements est touchée par la maladie et le vieillissement. Il s'agira de limiter les modifications esthétiques de ces sites durant cette transition paysagère par le séquençage des abattages et la plantation d'essences diversifiées

- Protéger et renforcer la trame végétale urbaine, dont les entités constituent la charpente paysagère du tissu bâti, au titre de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

  - *en complétant l'inventaire déjà réalisé* pour sauvegarder le patrimoine végétal : alignements d'arbres et éléments isolés encore non inclus

  - *par de nouvelles plantations* pour compléter les alignements discontinus le long des voies structurantes et anticiper le renouvellement du couvert forestier urbain : rue du Général De Gaulle, avenue de Bordeaux, avenue de la Libération, rue du 14 Juillet

- Identifier et préserver le patrimoine bâti au titre de l'application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

  - *le caractère architectural du bâti traditionnel et de la ville balnéaire* par le recensement de ce patrimoine et par l'édiction de prescriptions spécifiques

  - *les 7 principaux monuments, sites et curiosités, non protégés* par un périmètre des Monuments Historiques, qui constituent les repères historiques de l'identité communale : la tour, le château d'Arès, les bâtiments de la fondation Wallenstein, l'église, l'ancienne mairie, le port ostréicole, l'ancienne gare

- Entretenir les perspectives visuelles des paysages de la façade littorale, ainsi que la reconstitution et l'ouverture d'accès visuels sur le front de mer en s'appuyant sur : l'entretien des fronts boisés et des espaces naturels, l'alignement du bâti, le dégagement de façades, le traitement de l'espace public, le mobilier urbain …

- Permettre l'appropriation des sites identitaires par le public avec la création de parcours de découvertes et/ou thématiques s'appuyant sur un maillage de cheminements doux et une signalétique : forêt du Cirès, littoral, ville balnéaire, port ostréicole, prés salés, prairies et bois des Abberts, pinède, plage de Saint-Brice…

La mise en œuvre du projet

▪ Mettre en place une gestion solidaire et durable des espaces

- Garantir la pérennité de l'activité sylvicole en intégrant l'ensemble du massif forestier de production au Nord et à l'Est de la commune en zone naturelle
- Préserver les ensembles boisés constituant un élément structurant et de respiration du tissu urbain par leur classement en Espace Boisé Classé
- Créer des espaces de transition intégrés aux futurs espaces urbanisés par la conservation d'îlots de boisements, ainsi que par la reconstitution de lisières favorisant la plantation d'essences locales diversifiées pour lutter contre le risque d'incendie, favoriser le renouvellement des boisements et assurer la pérennité paysagère
- Préserver la qualité des eaux conchylicoles, de baignade et du réseau hydrologique en :
  - adoptant une gestion des eaux pluviales intégrée aux espaces à urbaniser comme le préconise le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, en s'appuyant notamment sur des dispositifs et aménagements paysagers : noues, parcs paysagers, bassins de rétention d'infiltration…
  - en imposant le maintien de 30 % d'espace libre de toute construction au sein de chaque parcelle urbanisable ou opération d'aménagement afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

▪ Répondre aux enjeux climatiques de demain en favorisant une urbanisation plus responsable et soucieuse de son environnement

- Soutenir l'usage des énergies renouvelables par l'adoption de dispositions réglementaires encadrant l'aménagement et l'installation de matériels de production et/ou d'utilisation de ces énergies. Un cahier de recommandations apportera des conseils quant à leur implantation dans un souci esthétique
- Favoriser les constructions économes en énergie par l'adoption de dispositions réglementaires compatibles avec les différentes techniques et les équipements utilisés permettant d'améliorer les performances énergétiques des constructions existantes et nouvelles, ainsi que de porter des recommandations pour assurer leur intégration

PLU D'ARES

PADD : protection et valorisation du territoire communal

Carte de principe

novembre 2010

Protéger les espaces remarquables

- Sauvegarder les secteurs d'intérêt écologique et paysager majeurs
- Trame bleue : préserver et entretenir les milieux humides
- Trame verte : préserver et entretenir les ensembles forestiers et bocagers
- Renforcer les coupures d'urbanisation
- Constituer des zones d'interfaces entre les espaces naturels et les espaces urbains (lisières, écrans boisés, coulées vertes...)

Conforter la qualité du cadre de vie par la valorisation du patrimoine

- Entretenir, compléter et protéger la trame végétale urbaine
- Programmer le renouvellement de la pinède de l'Aérium et de Saint-Brice
- Périmètre d'inventaire du patrimoine bâti à protéger (ville balnéaire et quartiers anciens)
- Protéger les monuments et sites emblématiques de l'histoire communale
- Valoriser les perspectives paysagères

erea conseil — Jean Marieu — Gérard Garbaye Ingénieur Écologue

2 Un développement urbain diversifié et maîtrisé

Les éléments du constat

- Malgré une croissance démographique soutenue depuis 40 ans, liée uniquement aux phénomènes migratoires, la population communale reste âgée
- Un tissu bâti caractérisé à la fois par la singularité de son front de mer et sa ville balnéaire, ainsi que par sa standardisation dans les extensions récentes de la ville
- Une diversification lente de l'habitat, une faiblesse de l'offre de logements locatifs sociaux et une raréfaction de l'espace disponible
- Une urbanisation soumise à des risques naturels importants, des nuisances et limitées par de nombreuses servitudes
- Un projet régional visant à développer de nouveaux services hospitaliers sur le centre médico-chirurgical

Enjeux et orientations : favoriser un renouvellement de la population en s'appuyant sur un projet urbain qualitatif peu consommateur d'espace

- **Elaborer un projet urbain s'appuyant sur la densification du bâti et la maîtrise de l'enveloppe urbaine de la ville pour limiter la consommation d'espace**
- **Accélérer la diversification et la mixité de l'habitat pour favoriser le maintien de jeunes actifs sur la commune et répondre au vieillissement de la population**
- **Développer un urbanisme de qualité valorisant le littoral**
- **Poursuivre la dynamique d'embellissement des espaces publics amorcée par l'aménagement de l'Avenue de la Plage**
- **Engager la recomposition du pôle santé et la valorisation du site de l'Aérium**

La mise en œuvre du projet

▪ Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé

- Encadrer la demande croissante externe en matière résidentielle : une capacité d'accueil modérée de 1 450 nouveaux habitants, conduisant à la création potentielle de 660 logements, à l'échéance de 15 ans
- Pratiquer un développement raisonné en cohérence avec la capacité des équipements et services collectifs communaux, ainsi qu'avec ceux de la COBAN :
  - en préparant l'accueil annuel de 96 résidants nouveaux environ, en s'appuyant sur une perspective moyenne de 1,2 à 1,5 % de croissance annuelle de population
  - en programmant l'ouverture de zones à urbaniser à vocation d'habitat dans le temps.

▪ Contenir la ville dans son enveloppe en la densifiant et limiter la consommation d'espace

- Inciter prioritairement à l'urbanisation du tissu urbain déjà constitué tout en encadrant les processus (« dents creuses » et division parcellaire) pour les étaler dans le temps et limiter leurs impacts à court terme sur la capacité des réseaux primaires et des équipement collectifs
- Développer de nouvelles zones de développement dans le périmètre aggloméré de la ville et fixer sa limite Est avec une extension maîtrisée sur cette frange
- Respecter un seuil de densité minimal de 20 logements à l'hectare dans les nouvelles zones à urbaniser
- Réduire les besoins en consommation d'espace de -25 % par rapport à la précédente décennie

La mise en œuvre du projet

▪ Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine

- S'adapter aux évolutions sociales (jeunes actifs, personnes âgées…) en proposant une diversification des produits immobiliers et fonciers (taille, locatif, social, accession à la propriété…) :
  - en imposant la production d'opérations mixtes sur les secteurs déterminés, à raison de 35 % de logements sociaux minimum par opération de plus de 15 logements
  - en favorisant les programmes de construction à vocation de résidence principale
- Encourager et encadrer la rénovation du patrimoine bâti ancien avec des dispositions réglementaires spécifiques et la constitution d'un cahier de recommandations propres au bâti ancien, et notamment balnéaire

▪ Promouvoir des opérations urbaines s'intégrant à l'environnement proche

- Renforcer la qualité du contact des futures zone à urbaniser avec l'environnement proche bâti ou naturel avec la constitution de zones de transition, la création de trame verte interne et d'espaces de vie collectifs extérieurs. L'ensemble des espaces libres devra représenter au moins 30 % de l'assiette globale des nouvelles zones d'aménagement.
- Organiser les nouveaux quartiers d'habitat en connexion avec les pôles de vie et les autres quartiers attenants par un maillage de liaisons fonctionnelles et ludiques, adaptés aux circulations qu'elles devront supporter
- Définir une organisation urbaine « durable » :
  - en offrant une exposition favorable aux constructions mettant en œuvre des techniques et équipements utilisant les énergies renouvelables ou favorisant les économies d'énergie
  - en économisant la consommation d'espace par une organisation diversifiée des constructions (parcelles réduites et petits collectifs ou maisons jumelées)

La mise en œuvre du projet

- **Engager la recomposition du pôle santé et la valorisation du site de l'Aérium**

  - Mettre en œuvre le projet d'extension du centre médico-chirurgical d'Arès qui vise à conforter son activité en accueillant de nouveaux services hospitaliers
  - Engager une réflexion sur les possibilités de reconversion et de réhabilitation du site de l'Aérium dans les domaines médical, social et culturel s'inscrivant en complémentarité du projet d'extension du centre médico-chirurgical

- **Assurer la qualité des espaces publics**

  - Poursuivre la dynamique d'embellissement des espaces publics, reflets du dynamisme de la ville :
    - Réaménager la place de l'église et ses abords : pour augmenter la proportion d'espaces piétons, faciliter la lecture de l'espace entre les différents usages, favoriser la visibilité des commerces, réorganiser le stationnement
    - Réaménager le stationnement du front de mer (Esplanade Dartiguelongue) dans un souci d'esthétique en prolongeant les aménagements réalisés sur l'Avenue de la Plage
    - Aménager des espaces d'attente et de rencontre agréables au niveau des écoles et du gymnase
  - Préserver l'atmosphère « naturelle et tranquille » de certains secteurs (aire de stationnement des étangs de Saint-Brice, abords de l'Aérium, ruelles de la ville balnéaire) en limitant les interventions

PLU D'ARES

PADD : Un développement urbain diversifié et maîtrisé

Carte de principe

novembre 2010

Renforcer le cadre urbain de la ville

Secteur d'extension de l'habitat

Réaliser des programmes résidentiels mixtes comportant des logements sociaux

Recomposition du pôle de santé : extension du centre médico chirurgical et réhabilitation de l'Aérium

Mette en oeuvre un développement maîtrisé de qualité

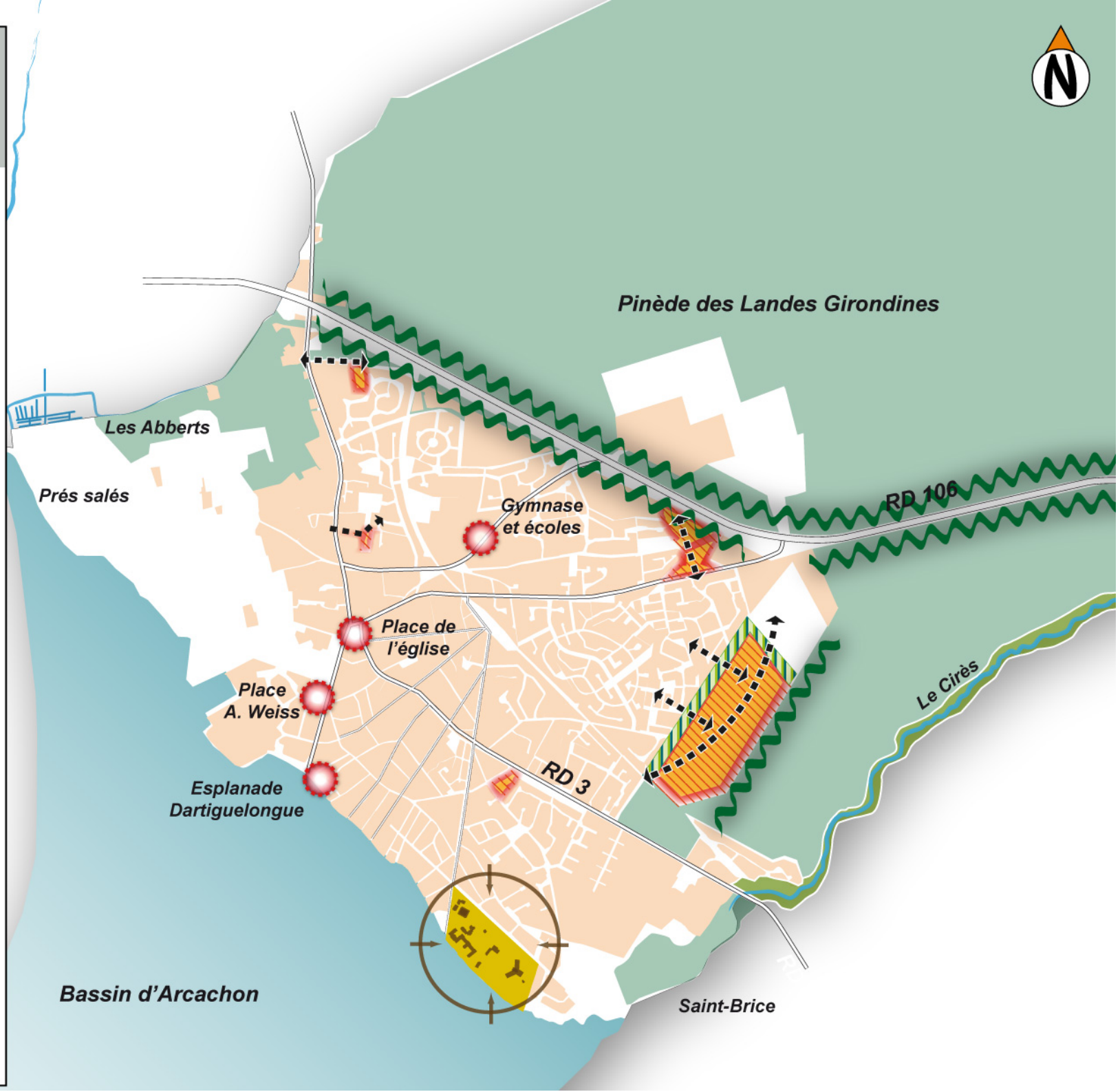
Connexions et raccordement aux quartiers attenants

Espaces tampons paysagers à créer entre secteurs urbains (promenades plantées, jardins, noues ...)

Constituer des zones d'interfaces entre les espaces naturels et les espaces urbains (lisières, écrans boisés, coulées vertes...)

Poursuivre la dynamique d'embellissement de l'espace public

Aménagements paysagers et requalification des espaces publics



erea conseil — Jean Marieu — Gérard Garbaye Ingénieur Écologue

3 Diversifier la mobilité et améliorer les infrastructures

Les éléments du constat

- Une mobilité et des besoins de déplacements qui se sont largement accrus depuis 10 ans, portés par le mode automobile, et pour laquelle l'offre de transports collectifs actuelle ne peut pas répondre
- Des déplacements importants vers les pôles d'emplois du Sud Bassin et du cadrant Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise
- Des trafics routiers très importants sur la voie rapide (RD 106), ainsi que sur la RD 3 et l'avenue de Bordeaux qui génèrent d'importantes nuisances (bruit, congestion et accidents) dans le centre ville d'Arès
- Une offre étoffée de déplacements doux à vocation ludique, mais peu organisée pour constituer une réelle alternative à la voiture

Enjeux et orientations : gérer les flux et diversifier les mobilités

- **Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes**
- **Intégrer les projets visant à répondre aux problématiques de déplacement du Nord-Bassin**
- **Engager une réflexion sur la circulation en centre ville, la gestion des flux et les possibilités de réorganisation de l'espace public sur la place de l'église**
- **Engager une réflexion pour élaborer un véritable réseau maillé de cheminements doux ayant plusieurs vocations**
- **Prendre en compte l'offre et l'aménagement des réseaux numériques**

La mise en œuvre du projet

▪ Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe

- Maintenir l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers tels que la RD 3 et l'avenue de Bordeaux, en limitant la multiplication d'accès directs individuels
- Améliorer la mobilité interne avec la création de nouvelles voies pour connecter le secteur d'extension de l'urbanisation situé à l'Est au tissu urbain existant :
  - Établir un schéma de voirie clair, structuré autour d'une artère principale et relayé par un réseau secondaire s'appuyant sur plusieurs connexions avec les quartiers proches
  - Réaliser des cheminements doux (piétons et cyclables) le long des voiries internes et créer des liaisons douces vers les berges du Cirès, les étangs de Saint-Brice, le parcours de santé et la zone commerciale
- Adapter les gabarits de voirie aux trafics à supporter et aux objectifs de densités de bâti les bordant : des rues courtes et étroites pour des opérations denses (maisons de ville, bâti mitoyen…), des rues plus sinueuses et plus longues pour favoriser l'impression d'isolement…
- Engager une réflexion sur les conditions de circulation et de stationnement dans le centre ville afin de mettre en œuvre un plan de circulation et de stationnement, permettant de limiter les nuisances automobiles et réorganiser l'espace public autour de la place de l'église et du front de mer

▪ Intégrer les projets visant à répondre aux problématiques de déplacement du Nord-Bassin

- Prendre en compte le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) reliant Lège à Biganos
- Prendre en compte le projet de liaison entre Arès, Lège Cap Ferret et le Porge au Nord de la RD 106

La mise en œuvre du projet

▪ Poursuivre les aménagements paysagers et la requalification des axes routiers

- Aménager l'entrée de ville sur la RD 3 depuis Lège (Avenue du Général De Gaulle) : aménagement des accotements, dispositifs de réduction de la vitesse…
- Poursuivre l'aménagement de l'Avenue de Bordeaux, notamment sur sa section du centre-ville : plantations d'arbres en alignement, création de banquettes végétalisées…
- Conforter la végétation des espaces latéraux de la voie rapide : épaissir les écrans végétalisés entre la RD 106 et les lotissements, ainsi qu'entre la RD 106 et la zone d'activités artisanales (en permettant la visibilité des enseignes)
- Élaborer un plan d'alignement visant à redéfinir les limites du domaine public sur plusieurs voies

▪ Elaborer un maillage de circulations douces

- Développer un véritable réseau de cheminements continus piéton et cyclable à vocation ludique, mais également fonctionnelle pour offrir une alternative aux déplacements automobile dans la ville. Constituer une armature s'appuyant sur :
  - La desserte des principaux équipements (scolaires, sportifs…), et sites d'intérêt touristique (patrimoines bâtis d'intérêt touristique, espaces naturels, curiosités, point de vue…)
  - La desserte des principaux quartiers et leur connexion au centre ville,
  - Des jonctions vers la piste cyclable départementale
  - La mise en partage de l'Avenue de la Plage pour accéder à pied et à vélo au front de mer depuis le centre ville
- Réaliser un jalonnement des cheminements doux et des principaux points d'intérêt touristique de la ville

La mise en œuvre du projet

Prendre en compte l'offre et l'aménagement des réseaux numériques

- Favoriser l'urbanisation sur les secteurs desservis par les réseaux d'information et de communication ayant au moins une desserte qualifiée de haut débit.

- Soutenir la mise en œuvre du Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique de la Gironde et favoriser la mise à niveau d'une offre de très haut débit sur la commune et notamment les sites d'activités économiques

PLU D'ARES

PADD : Diversifier la mobilité et améliorer les infrastructures

Carte de principe

novembre 2010

Améliorer la gestion des flux de circulation

- Garantir les conditions de circulation sur la RD 3 et l'avenue de Bordeaux
- Requalifier les voiries
- Améliorer la gestion du stationnement
- Aménager les entrées de ville
- Créer des dessertes à destination des nouveaux quartiers d'habitat
- Prendre en compte le projet d'une liaison reliant Arès à Lège Cap Ferret et au Porge

Diversifier la mobilité

- Organiser la continuité des itinéraires doux existants (piétons et cyclable)
- Développer de nouvelles liaisons douces (piétonnes et cyclables)

erea conseil — Jean Marieu — GÉRARD GARBAYE INGÉNIEUR ÉCOLOGUE

4 Conforter le dynamisme économique

Les éléments du constat

- Une évolution sociale de la population lié à l'accroissement des Catégories Socio Professionnelles (C.S.P.) supérieures
- Un niveau de chômage qui reste élevé, malgré une offre d'emploi conséquente dans la commune elle-même
- Cependant, une dépendance de l'emploi par rapport aux pôles de la COBAS et de la CUB
- Un tissu économique diversifié et des zones d'activités dynamiques
- Le tourisme, une activité encore trop saisonnière
- La sylviculture, une activité secondaire
- L'ostréiculture, une activité fragilisée par les difficultés de production et les crises sanitaires

Enjeux et orientations : Conforter le développement d'une économie productive pour favoriser l'emploi et le maintien de jeunes actifs sur la commune

- **Renforcer les centralités économiques et commerciales, tout en préservant le cadre naturel de la commune**
- **Conforter en toute saison une attractivité touristique compatible avec le cadre naturel et urbain de la commune**
- **Soutenir la filière ostréicole en difficulté sans compromettre la vocation des secteurs du port et des claires**

La mise en œuvre du projet

▪ Renforcer les centralités économiques

- Favoriser l'émergence d'un site d'économie productive d'importance communautaire, en confortant le développement de la zone de la Grande Lande sur 34,4 ha et en redéfinissant une stratégie d'accueil orientée sur les activités industrielles, afin que cet espace s'inscrive au sein de l'organisation des pôles économiques du Bassin d'Arcachon

- Faire de la zone commerciale autour du Leclerc l'un des principaux pôles de l'armature commerciale du Bassin d'Arcachon en affirmant sa vocation à recevoir des équipements dédiés à l'alimentaire et à l'équipement à la personne

- Conforter l'économie urbaine :

  - *en renforçant les centralités commerciales* sur le centre ville, le long de la RD 3 et de l'avenue Bordeaux

  - *en améliorant l'accès aux commerces et services* par la sécurisation des parcours piétons et l'optimisation du stationnement automobile, notamment sur la place de l'église

▪ Améliorer l'intégration des espaces économiques

- Gérer les contacts entre les zones d'activités et les autres zones contiguës à vocation d'habitat ou de protection d'espaces naturels par l'application de normes paysagères et architecturales et par le respect de distance de recul des constructions

- Réduire l'impact visuel des sites d'activités économiques en réglementant l'affichage publicitaire et les espaces de stockage visibles depuis le domaine public, ainsi que par la densification des bandes tampon boisées

La mise en œuvre du projet

- **Favoriser l'attractivité touristique et encadrer l'évolution des capacités d'accueil**

  - Encadrer l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des structures d'hébergement, notamment des campings, afin qu'elle demeure compatible avec leur environnement proche qu'il soit naturel ou urbain
  - Renforcer la relation entre le front de mer et le centre ville par un projet d'aménagement qualitatif favorable à la vie commerçante le long de l'avenue de la plage
  - Valoriser les composantes patrimoniale de la ville balnéaire, du centre ancien et des sites naturels remarquables par la création d'itinéraires de découvertes thématique s'appuyant sur un réseau de cheminements doux
  - Réaménager le front de mer et la place Weiss pour en faire un véritable pôle d'accueil touristique, vitrine de la commune et point de départ des circuits de découverte

- **Pérenniser l'activité ostréicole.**

  - Soutenir la pérennité de l'activité ostréicole par l'affirmation d'un périmètre intangible et de dispositions réglementaires adaptées au maintien et au développement des exploitations sur les sites dédiés
  - Encadrer strictement le développement d'activités connexes et/ou complémentaires à l'ostréiculture, ainsi que la transformation de bâtiments à d'autres vocation que cette dernière, notamment sur le site de l'ASCOA
  - Promouvoir une architecture des bâtiments ostréicoles conciliant exigences de mises aux normes et qualités environnementale des installations, notamment sur le secteur des claires

PLU D'ARES

PADD : Conforter le dynamisme économique

Carte de principe

novembre 2010

Renforcer les centralités économiques

Favoriser l'émergence d'un site économique productif majeur à caractère industriel

Organiser le développement du pôle commercial d'Ares

Conforter les activité de commerces et de services sur le centre ville et les principaux axes le desservant

Améliorer l'intégration des espaces économiques

Gérer les zones de contact avec les espaces naturels (lisières, écrans boisés...)

Espaces tampons paysagers à créer entre secteurs urbains (promenades plantées, jardins, noues ...)

Soutenir l'activité touristique

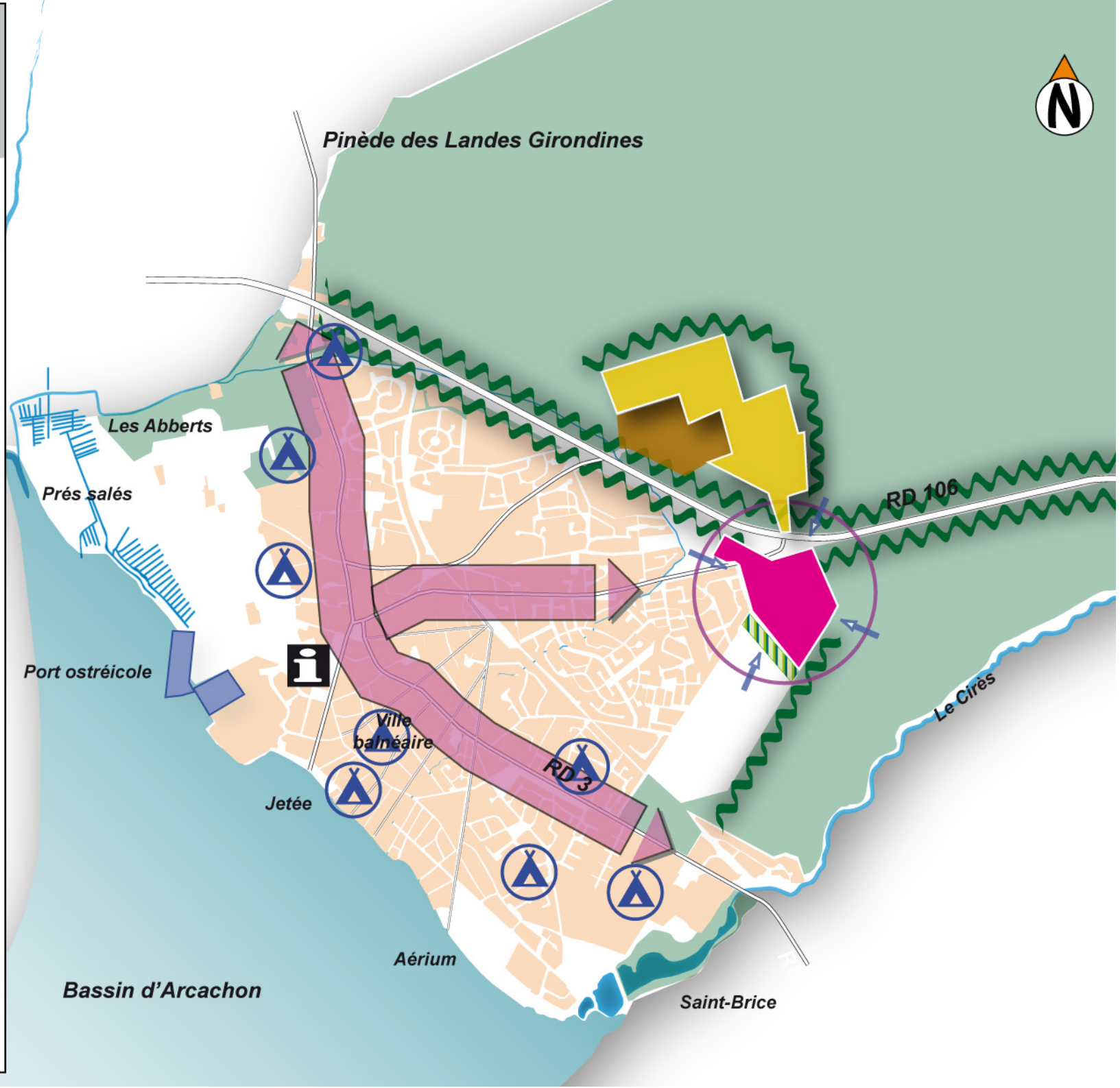
Encadrer l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des hébergements des campings,

Constituer un véritable pôle d'accueil touristique

Pérenniser l'ostréiculture

Affirmer un périmètre intangible dédié au maintien et au développement des exploitations ostréicoles

erea conseil

Jean Marieu

GÉRARD GARBAYE
INGÉNIEUR ÉCOLOGUE