



## Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arès

### Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Modification n° 1*

Version après modification

Octobre 2022

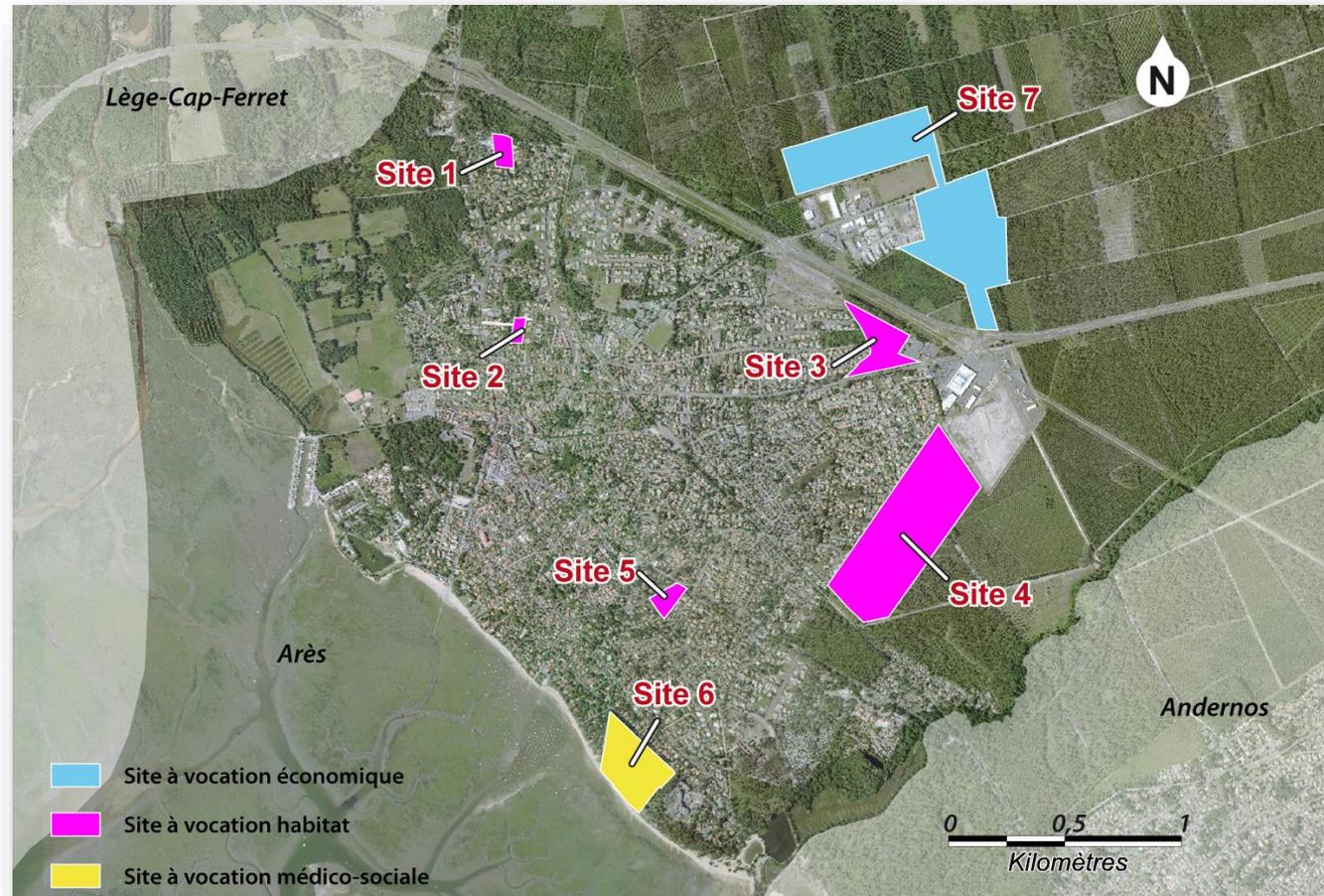
Arès

**UA64.**  
PARIS | BOISSY  
URBANISTES & ASSOCIÉS

## LOCALISATION DES SITES

Les orientations d'aménagement concernent 7 sites sur la commune :

- 1 - Perrey Nord
- 2 - Perrey Sud
- 3 - Avenue de Bordeaux
- 4 - Montagne
- 5 - Rue du 14 juillet
- 6 - Aérium
- 7 - Zone d'activités de la Grande Lande



## SITE N° 1 : Perrey Nord

Objectifs et enjeux  
d'urbanisation

**Vocation : habitat résidentiel permanent**

Superficie : 1,13 hectares

Type de construction : habitat individuel et petit collectif

Densité minimale : 20 logements par hectares



*Vue aérienne du site de Perrey Nord*

Conditions d'équipement : absence d'accès et des réseaux primaires aux abords

Echéance de l'ouverture dans le temps : moyen-long terme, après réalisation des équipements et réseaux permettant la desserte du site

## SITE N° 1 : Perrey Nord

Le parti d'aménagement

### **Type de construction/logements**

Un bâti plus dense au centre et un bâti moins dense en périphérie et au contact du reste du tissu pavillonnaire environnant:

- au centre maisons de ville, maisons mitoyennes avec jardinet,
- en périphérie, des maisons individuelles avec jardin.

### **Le découpage parcellaire**

Les parcelles ont une surface variant de 300 à 600 m<sup>2</sup>.

### **Implantation du bâti**

Le bâti est implanté de préférence en extrémité de parcelle, vers l'intérieur de l'îlot pour limiter les vis-à-vis avec le voisinage existant. Le jardin se trouve à l'arrière du bâti par rapport à la rue.

### **Voirie et accès aux parcelles**

L'accès au site se fait uniquement par une voie primaire s'établissant sur le chemin communal bordant le site au Nord et reliant la RD 3. Il est complété par une voie secondaire en « U » pour desservir les différents lots. Ces voiries seront aménagées pour permettre l'usage des modes « actifs ».

### **Insertion paysagère**

Une bande de boisements existants de 5 m d'épaisseur est maintenue sur la frange Ouest en contiguïté avec le camping. Les espaces libres non bâtis (hors voirie) devront être plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

## SITE N° 1 : Perrey Nord

Le schéma d'intention d'aménagement



## SITE N° 2 : Le Perrey Sud

Objectifs et enjeux  
d'urbanisation

**Vocation : habitat résidentiel permanent**

Superficie : 0,63 hectares

Type de construction : habitat individuel

Densité minimale : 20 logements par hectares

Conditions d'équipement :  
présence d'accès et des réseaux  
primaires en suffisance aux  
abords

Echéance de l'ouverture dans le temps : court terme



*Vue aérienne du site Le Perrey Sud*

## SITE N° 2 : Le Perrey Sud

Le parti d'aménagement

### **Type de construction/logements**

- petit collectif, individuel groupé,
- maison mitoyennes avec jardinet, maisons individuelles avec jardin.

### **Le découpage parcellaire**

Les parcelles ont une surface variant de 250 à 500 m<sup>2</sup>.

### **Implantation du bâti**

Le bâti sur la partie Nord est implanté de préférence en extrémité de parcelle, vers l'intérieur du site pour limiter les vis-à-vis avec le voisinage existant. Le jardin se trouve à l'arrière du bâti par rapport à la rue.

### **Voirie et accès aux parcelles**

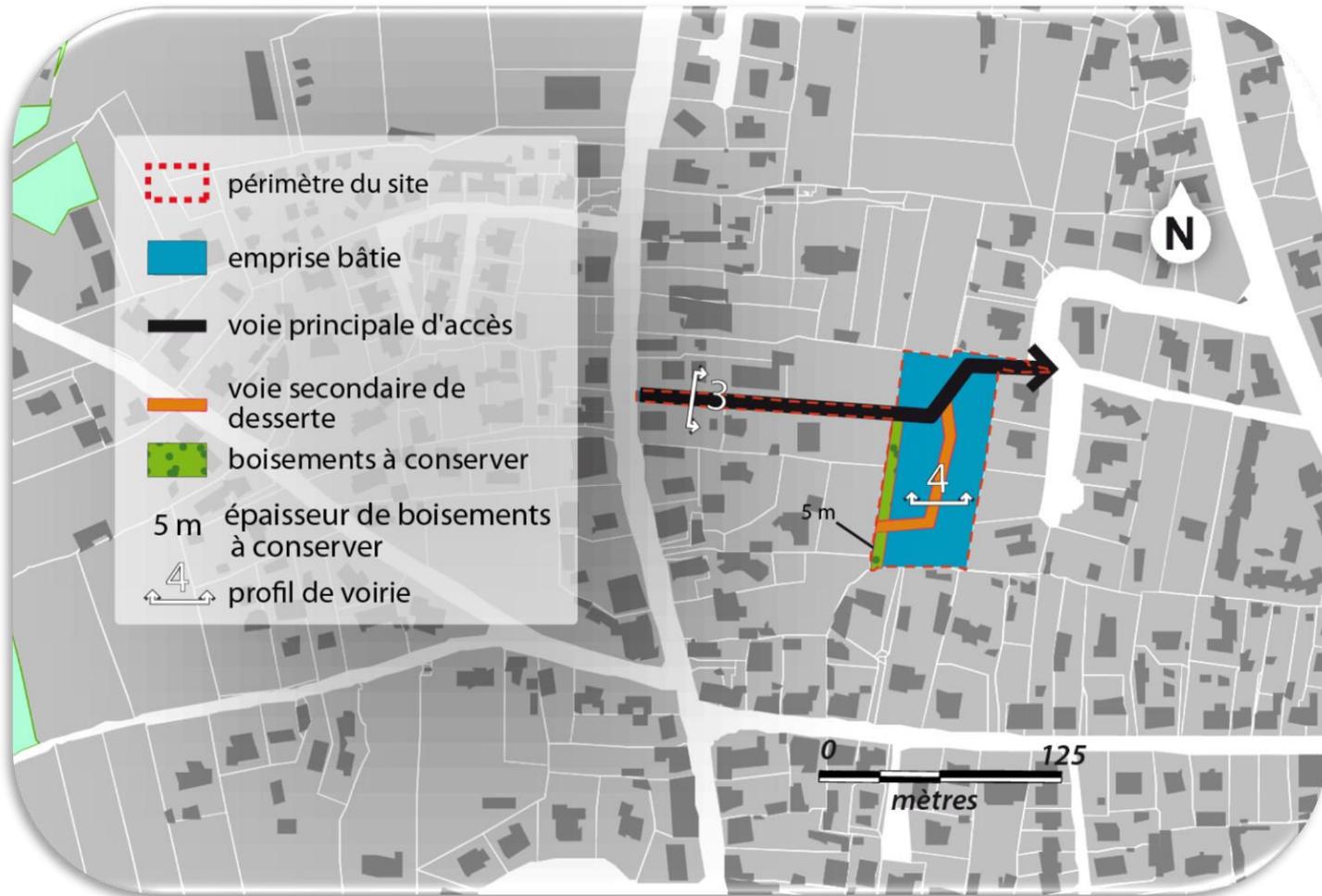
L'accès au site se fait par une voie primaire traversante à sens unique reliant la RD 3 à la rue des Giroilles. Une voie secondaire en impasse dessert les lots plus au sud et désenclaver notamment une parcelle. Ces voiries seront aménagées pour permettre l'usage des modes « actifs ».

### **Insertion paysagère**

Une bande de boisements existants de 5 m d'épaisseur est maintenue sur la frange Ouest. Les espaces libres non bâtis (hors voirie) devront être plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

## SITE N° 2 : Le Perrey Sud

Le schéma  
d'intention  
d'aménagement



## SITE N° 3 : Avenue de Bordeaux

Objectifs et enjeux  
d'urbanisation

**Vocation : habitat résidentiel permanent avec une présence possible de petits commerces et services**

Superficie : 4,24 hectares

Type de construction : habitat individuel groupé

Densité minimale : 20 logements par hectares

Conditions d'équipement :  
présence d'accès et des réseaux primaires en suffisance aux abords  
Présence d'une zone humide de 100 m<sup>2</sup> à préserver

Echéance de l'ouverture dans le temps : court terme



*Vue aérienne du site Avenue de Bordeaux*

## SITE N° 3 : Avenue de Bordeaux

Le parti d'aménagement

### **Type de construction**

Un bâti plus dense sur la partie Sud et un bâti moins dense au Nord au contact du reste du tissu pavillonnaire environnant :

- au Sud maisons de ville, maisons mitoyennes avec jardinet, petit collectif pouvant accueillir du commerce et/ou du service en rez-de-chaussée
- au Nord, des maisons individuelles avec jardin.

### **Le découpage parcellaire**

Les parcelles ont une surface variant de 300 à 600 m<sup>2</sup>.

### **Implantation du bâti**

Le bâti est implanté vers l'intérieur du site de part et d'autre de la voirie pour limiter les vis-à-vis avec le voisinage existant. Le jardin se trouve à l'arrière du bâti par rapport à la rue.

Le bâti de la partie Nord respectera pour son implantation un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD 106.

Le bâti de la partie Sud respectera pour son implantation un recul de 25 mètres par rapport à l'avenue de Bordeaux, ainsi que de 5 m par rapport à la parcelle AK 1 qui devra être laissée libre de tout aménagement.

### **Voirie et accès aux parcelles**

Une voie primaire traversante relie l'avenue de Bordeaux à l'avenue de la Forêt. Une voie secondaire s'y connecte pour desservir les lots plus au Nord. Ces voiries seront aménagées pour permettre l'usage des modes « actifs ».

## SITE N° 3 : Avenue de Bordeaux

Le parti d'aménagement

### **Insertion paysagère/gestion de l'environnement**

Une bande de boisements existants de 25 m d'épaisseur est maintenue le long de l'avenue de Bordeaux dans le cadre du traitement de l'entrée de ville et pour réduire les nuisances sonores.

Sur la partie Sud-Est au contact du supermarché, une bande de boisements existants de 20 m d'épaisseur est maintenue pour limiter les covisibilités avec ce dernier.

Un ensemble boisé sera maintenu sur la partie Ouest bordant la rue de la forêt en contact avec le reste du tissu pavillonnaire.

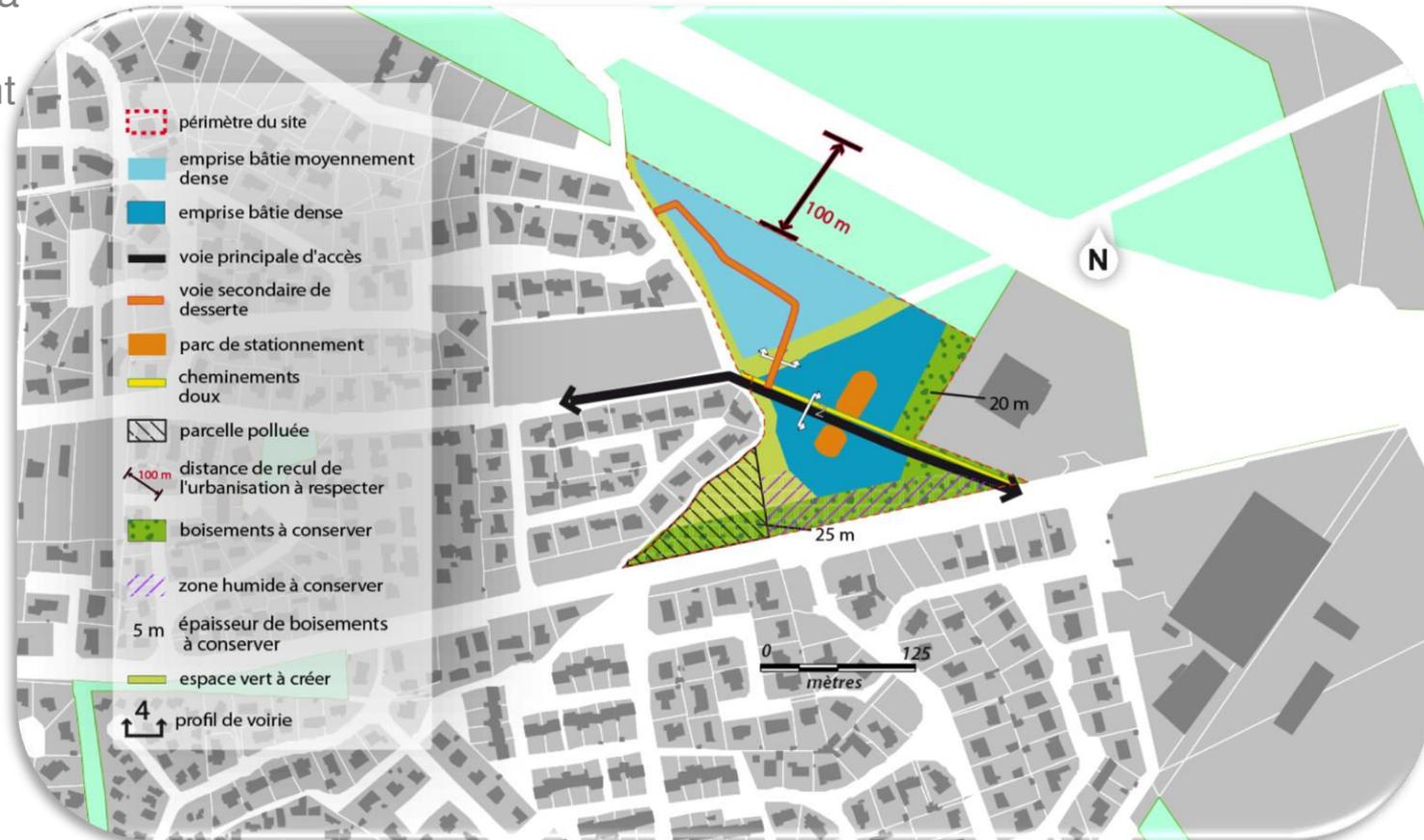
La frange Ouest est longée par un petit ruisseau qui devra être préservé par un recul de 5 m de l'urbanisation depuis sa berge et être laissé en espace vert. Ce dernier alimente une petite zone humide se situant sur la partie Sud qui devra être, elle aussi préservée de tout aménagement et être laissée en espace vert.

Le pare-feu se positionnant dans un axe Sud-Ouest/Nord-Est devra être maintenu non aménagé et non planté afin de garder sa fonction. En outre il permettra de créer une transition entre le bâti dense au Sud et plus lâche au Nord.

Les espaces libres non bâtis (hors voirie, pare-feu et zone humide) devront être plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

## SITE N° 3 : Avenue de Bordeaux

Le schéma d'intention d'aménagement



## SITE N° 4 : La Montagne

Objectifs et enjeux  
d'urbanisation

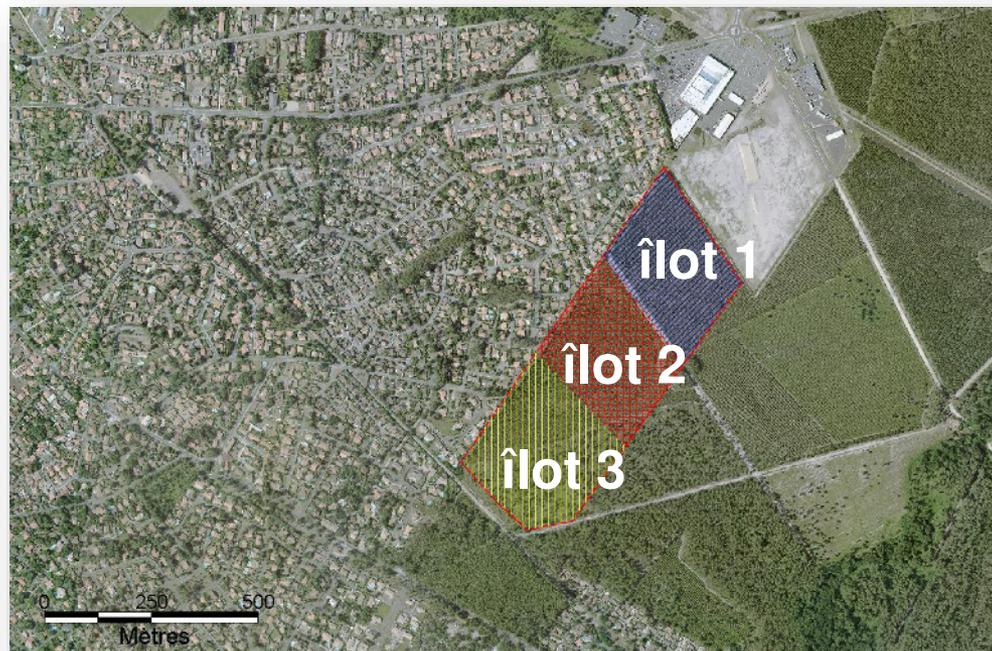
**Vocation : habitat résidentiel  
permanent**

Superficie : 24,2 hectares

Type de construction : habitat collectif  
et individuel

Densité minimale : 20 logements par  
hectares

Conditions d'équipement : présence  
d'accès et des réseaux primaires en  
suffisance aux abords



Sur une frange Ouest présence d'un secteur exposé au risque de remontée de nappe phréatique

Echéance de l'ouverture dans le temps : court à moyen terme, avec un phasage en 3 phases établies sur un découpage en 3 îlots et mis en œuvre successivement après réalisation complète

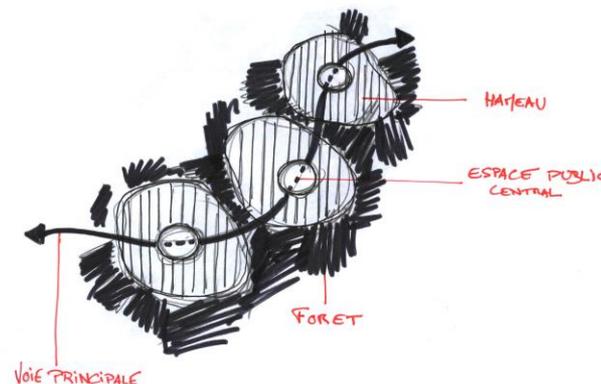
## SITE N° 4 : La Montagne

### Le concept et ses grands principes

Une **voie traversante** sur laquelle s'accrochent des **hameaux** par l'intermédiaire d'un **espace public central**, identifiant le hameau, autour du lequel s'organise **différentes typologies bâties**.

Des lieux de **stationnement dissociés du logement** pour :

- limiter les voiries et minimiser l'imperméabilisation du sol.
- réduire la place de la voiture dans le paysage urbain.
- favoriser les déplacements mode doux.
- favoriser les rencontres entre les habitants du quartier



**De nombreux espaces boisés** pour ne pas détruire le paysage forestier et favoriser les transitions paysagères avec la pinède (village dans / sous la forêt).

Un important **réseau de chemins** pour favoriser les relations de voisinage et inciter aux déplacements alternatifs à la voiture.

Des espaces extérieurs communs / collectifs / publics aménagés en faveur de la **qualité du cadre de vie** : parcs, promenades, aires de jeux...

Des espaces extérieurs pour **accueillir la biodiversité en ville** : prairies, landes, noues, bassins, zones humides, buissons, bois, pelouses....

Une partie de la gestion **des eaux pluviales à ciel ouvert** pour favoriser la diversité paysagère et la richesse écologique.

## SITE N° 4 : La Montagne

Le parti d'aménagement

### **Organisation**

Création de 3 îlots distincts afin de permettre un développement étalé dans le temps **à partir du Nord**. Chaque îlot est conçu en forme de hameau

### **Type de construction/logements**

Un bâti plus dense au centre du hameau et un bâti moins dense en périphérie et au contact de l'espace forestier :

- collectif et petit collectif, maisons de ville avec espace privatif,
- en périphérie, maison mitoyennes avec jardinet en rez-de-chaussée, des maisons individuelles avec jardin.

### **Un découpage parcellaire**

Un découpage en lanière offrant des parcelles d'une surface de 250 à 800 m<sup>2</sup> avec une progression des surfaces plus importante au contact de la forêt.

### **Implantation du bâti /gestion des risques**

Le bâti est implanté en extrémité de parcelle, en évitant de placer le jardin au Nord de celle-ci pour favoriser les ouvertures vers le Sud, Est et Ouest. Sur la frange Est, une distance de recul de l'urbanisation de 50 m doit être respectée avec la limite parcellaire contiguë au tissu forestier.

Une partie de la zone aménageable située sur la frange Ouest se trouve sur un secteur soumis au risque de remontée de nappe phréatique, il conviendra de ne pas y réaliser de constructions en sous-sol (cave et parking) et de surélever le niveau du sol des futures constructions de 30 cm au minimum.

## SITE N° 4 : La Montagne

### Le parti d'aménagement

#### **Voirie et accès aux parcelles**

Une voie primaire traversante permet de relier les 3 îlots depuis l'allée des Ajoncs au centre commercial et de desservir des parcs de stationnement résidentiels pour les logements collectifs.

Une voie secondaire en boucle dessert chaque hameau et les parcs de stationnement de proximité pour les maisons mitoyennes et individuelles. ~~Deux autre voies secondaires sont créées : l'une pour se raccorder à la voirie du lotissement les dunes vertes et l'autre pour se raccorder à la voirie Est du centre commercial.~~

Des voies tertiaires pourront être réalisées pour accéder aux parcelles les plus éloignées.

Les principales voiries seront aménagées pour permettre l'usage des modes « actifs ».

Sur la frange Est, un cheminement stabilisé sera créer pour permettre le passage d'engins du SDIS, reliant la piste cyclable à l'espace commercial.

#### **Insertion paysagère/gestion de l'environnement**

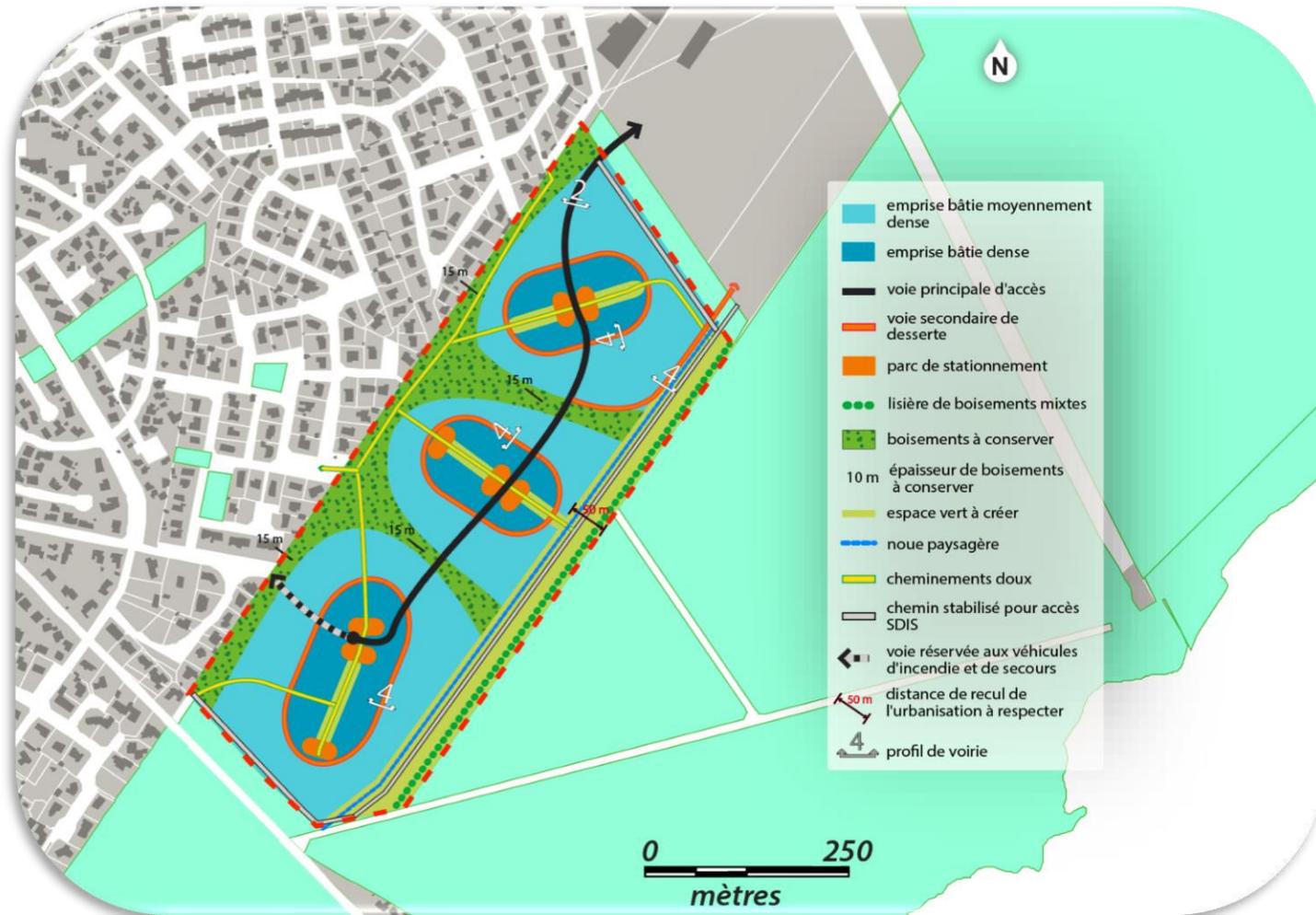
Une bande de boisements existants de 15 m d'épaisseur est maintenue entre chaque îlot et vis-à-vis de la façade Ouest afin de favoriser l'intimité des îlots. Des noues, bassins, prairies et bosquets pourront agrémenter les espaces verts, organisés en espaces ouverts de promenade, de détente et de jeux.

La conservation de boisements existants et la création de nombreux espaces plantés doivent assurer une transition paysagère avec la pinède qui jouxte le site.

Une bande non construite de 50 m et défrichée sera maintenue afin d'aménager une transition douce avec la pinède, constituée en prairie et s'appuyant sur une lisière de boisements mixtes.

## SITE N° 4 : La Montagne

Le schéma d'intention d'aménagement



## SITE N° 5 : Rue du 14 juillet

Objectifs et enjeux  
d'urbanisation

**Vocation : habitat résidentiel permanent**

Superficie : 1,17 hectares

Type de construction : habitat individuel et collectif

Densité minimale : 20 logements par hectares

Conditions d'équipement : présence d'accès et des réseaux primaires en suffisance aux abords

Echéance de l'ouverture dans le temps : court terme



*Vue aérienne du site Rue du 14 Juillet*

## SITE N° 5 : Rue du 14 juillet

Le parti d'aménagement

### **Type de construction/logements**

- petits collectifs, individuel groupé sur la partie Sud
- maison mitoyennes avec jardinet et maisons individuelles avec jardin au Nord du site.

### **Le découpage parcellaire**

Les parcelles ont une surface variant de 250 à 500 m<sup>2</sup>.

### **Implantation du bâti**

Le bâti individuel est implanté en extrémité Nord, vers l'intérieur du site avec les jardins donnant sur l'extérieur pour limiter les vis-à-vis avec le voisinage existant et l'avenue du 14 juillet.

Sur la partie Sud, l'emprise dédiée à une urbanisation plus dense, le bâti y est implanté en retrait de la voie, resserré sous forme d'îlot autour des espaces de stationnement.

### **Voirie et accès aux parcelles**

Une voie en impasse raccordée à l'allée de Charenton dessert l'ensemble du site. Des parcs de stationnement sont disposés sur la partie Sud. Elle sera aménagée pour permettre l'usage des modes « actifs ».

### **Insertion paysagère/gestion des risques**

Les boisements de chênes anciens sont préservés le long de la rue du 14 juillet sur une bande de 20 m et sur l'allée de Charenton sur une largeur de 10 m. Ils participent à réduire la covisibilité et les nuisances sonores avec la rue du 14 juillet et à créer une certaine intimité. Les espaces libres non bâtis (hors voirie) devront être plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

## SITE N° 5 : Rue du 14 juillet

Le schéma d'intention d'aménagement



## SITE N° 6 : L'aérium

### L'état des lieux

#### Le site

Le site occupe une surface de **7,017 ha** sur laquelle sont disposés **14 bâtiments**, dont un poste électrique, ainsi qu'un hélicoptère (rattaché au Centre Médico-Chirurgical attenante). L'ensemble des éléments bâtis existants représente une surface plancher bâtie de 5 310 m<sup>2</sup>, soit une **emprise au sol du bâti de 7,5 %**.

La parcelle est occupée par un **couvert arboré d'une surface globale de 38 400 m<sup>2</sup>**, soit une emprise au sol des boisements de 54 %. Des Espaces Boisés Classés protègent en outre une partie des boisements existants (23 400 m<sup>2</sup>) : ceux ceinturant l'ensemble bâti sur le périmètre du site.

L'ensemble des bâtiments et la parcelle cadastrale AX 52 sur laquelle ils sont implantés sont **protégés au titre de l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, par l'arrêté du 4 mai 2000**.

#### L'environnement proche

Le site est implanté sur le littoral du Bassin et occupe en partie la bande des 100 m. L'ensemble bâti se singularise d'abord par son intégration dans un site exceptionnel : une vaste pinède exposée en plein sud sur le Bassin d'Arcachon et surplombant en terrasse une plage de sable, rendue accessible par des degrés en pente douce.

#### Un bâti remarquable, mais menacé

La modernité architecturale est exprimée par la simplicité raffinée des formes extérieures et des volumes intérieurs, ainsi que par le rôle donné à la lumière et à la transparence de l'édifice, bien contrôlée en façade par la profondeur des galeries.

Cela fait près de quarante ans désormais que le site demeure inoccupé et subit les outrages du temps. De plus, le site se trouve concerné par le risque de submersion marine en raison de son implantation en front de mer

**Désormais, c'est le constat d'une accélération de la détérioration des bâtiments et d'un état sanitaire fatal des arbres du front de mer. L'état préoccupant de ce site exceptionnel et l'urgence d'intervenir conduisent la commune à rechercher les moyens d'inciter à la réhabilitation et à la revalorisation de ce site. C'est pour ce motif que l'avenir de l'Aérium constitue l'un des principaux objectifs de la révision du PLU.**

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



## SITE N° 6 : L'aérium



*Aérium : vue panoramique de la partie Ouest (la plus ancienne) exposée sur le front de mer*



*Aérium : vue panoramique de la partie Est exposée sur le front de mer*

## SITE N° 6 : L'aérium

Prescriptions d'aménagement définissant les conditions de la réhabilitation du site

### Principes d'occupation

Le site de l'Aérium doit garder sa vocation actuelle : **usage social, culturel médical ou paramédical**. Il peut toutefois accueillir de l'hébergement à condition qu'il soit lié au personnel du site et au besoin de fonctionnement de ce dernier (gardiennage et d'entretien).

Toutes les précautions doivent être prises pour préserver la qualité esthétique et architecturale du site ce qui passe par :

- **Conserver au moins 50 % de la parcelle en espace arboré.**
- **Limiter en nombre et en surface l'édification d'extension et de nouvelles constructions.** Pour cela la possibilité d'exercer des droits à construire est très limitative :
  - pour la **première phase**, il s'agira de **conduire la réhabilitation du bâtiment principal dans son enveloppe actuelle** (l'emprise au sol du bâti reste inchangée),
  - pour la **seconde phase** du projet, il est envisageable de créer une extension au bâtiment d'origine, en bénéficiant d'une emprise au sol totale du bâti existant et futur fixée à 10 % au maximum,
- L'usage de **polygone d'implantation** sur le secteur Nord-Est est imposé pour délimiter précisément l'espace dans lequel seront produits les extensions pour accueillir les nouvelles constructions (bâtiments complémentaires, annexes ou locaux techniques). Elles se situeront exclusivement à l'arrière des bâtiments protégés, pour être le moins visible possible depuis le front de mer.
- **La possibilité de créer une nouvelle entrée** sur le Boulevard Javal, afin d'en améliorer l'accessibilité

## SITE N° 6 : L'aérium

Prescriptions d'aménagement définissant les conditions de la réhabilitation du site

### Intégration paysagère

Pour préserver les particularités de l'intégration paysagère qui rend discret le bâti existant dans le respect de son statut de monument inscrit, il est prévu :

- **de préserver l'intégrité du front bâti de la façade littoral, en y interdisant toute nouvelle construction, extension ou aménagement.**
- **le maintien de l'intégralité de la trame boisée protégée par des EBC, tant sur le front de mer que sur l'arrière du site.**
- de rétablir l'aspect et la perspective paysagère initiale du front de mer, vue du Bassin, car elle est touchée par la dégradation des boisements malades ou arrivés à maturité. Il faut pour cela mettre en œuvre **un plan d'abattage et un programme de replantation pluriannuel de boisements mixtes**, diversifiant les essences locales, les hauteurs et les densités.
- **Maintenir la hauteur absolue des bâtiments** restaurés ou à créer pour qu'elle demeure inférieure à la hauteur du couvert boisé (hauteur de pin adulte), y compris celle des éléments techniques.
- Au niveau de l'aspect extérieur des extensions et des nouvelles constructions, aucune couleur ni aucun matériau n'est rejeté, mais il conviendra d'éviter la multiplicité des matériaux dans une même réalisation. **Les matériaux et couleurs devront s'intégrer, sinon se fondre, dans la gamme des tonalités naturelles du paysage.**

## SITE N° 6 : L'aérium

Prescriptions d'aménagement définissant les conditions de la réhabilitation du site

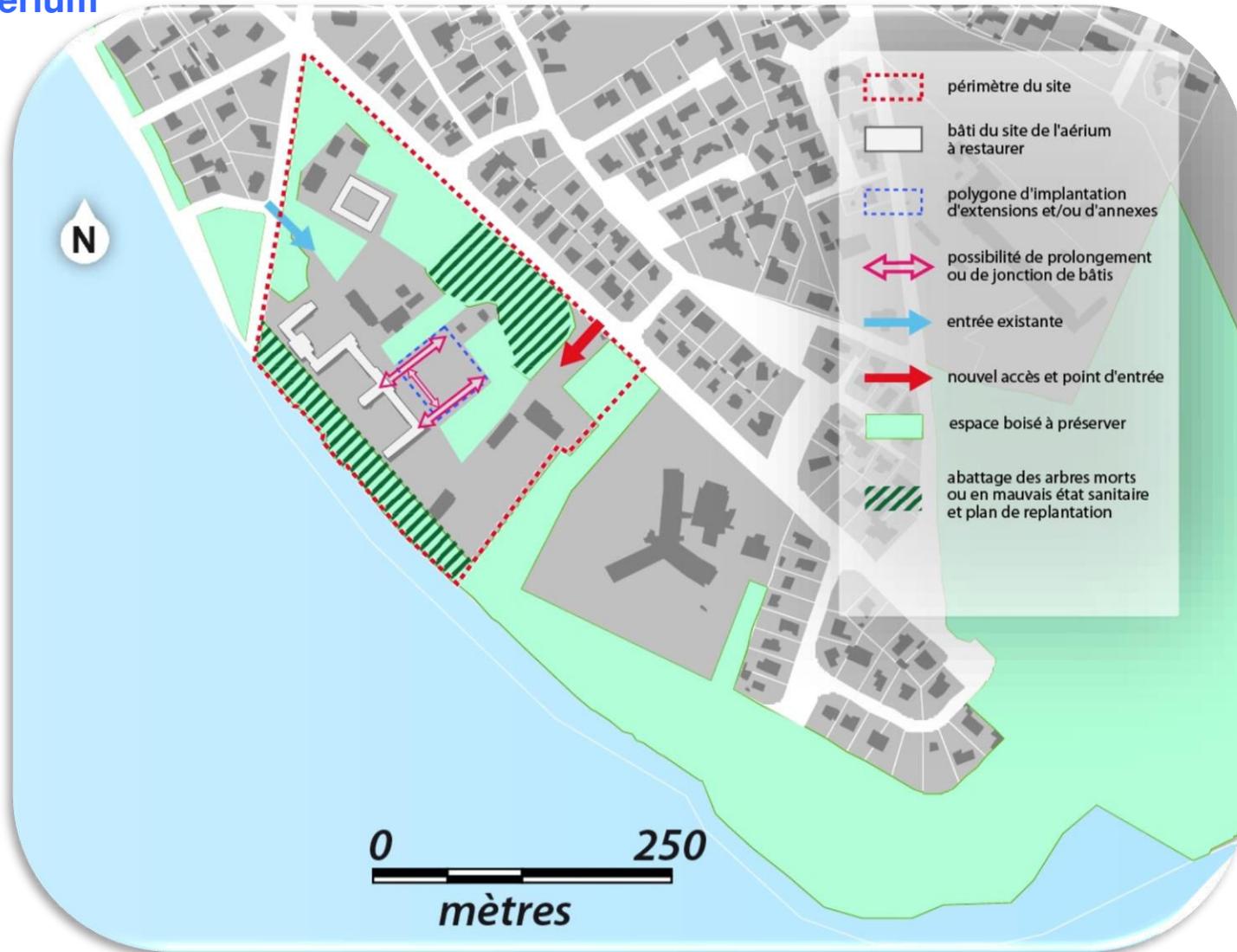
### Parti d'aménagement

Les nouvelles réalisations devront respecter la volumétrie, l'agencement et la densité des constructions existantes :

- **Le pavillon principal, l'Aérium, devra être intégralement restauré en priorité.**
- **L'extension du corps de bâtiment principal ne pourra s'opérer qu'à partir du prolongement d'une aile.**
- **Toutes les extensions et nouvelles constructions seront établies** avec un soubassement surélevé de hauteur similaires aux constructions existantes pour prendre en compte le risque de submersion marine.
- **Le « saupoudrage » des nouvelles constructions sur le site est proscrit** (construction complémentaires, annexe, local technique,...) quelle que soit leur vocation ou usage. Au contraire, les petites unités seront regroupées, en éléments homogènes et aussi compacts que possibles à l'intérieur du polygone d'implantation.
- **Les nouveaux pavillons devront adopter une composition en « U » ou « L » ou en « I »**, dans le respect des dispositions originelles de l'aérium.
- **Les voies d'accès internes reprendront le tracé des cheminements existants** en les élargissant au besoin, selon les normes pour les fonctions de services, de sécurité et d'accessibilité.
- **Le niveau du sol des nouveaux bâtiments devra être surélevé** conformément aux dispositions du Plan de Prévention des risques d'inondation par submersion marine

## SITE N° 6 : L'aérium

Le schéma  
d'intention  
d'aménagement



## SITE N° 7 : zone d'activités de la Grande Lande

Objectifs et enjeux d'urbanisation

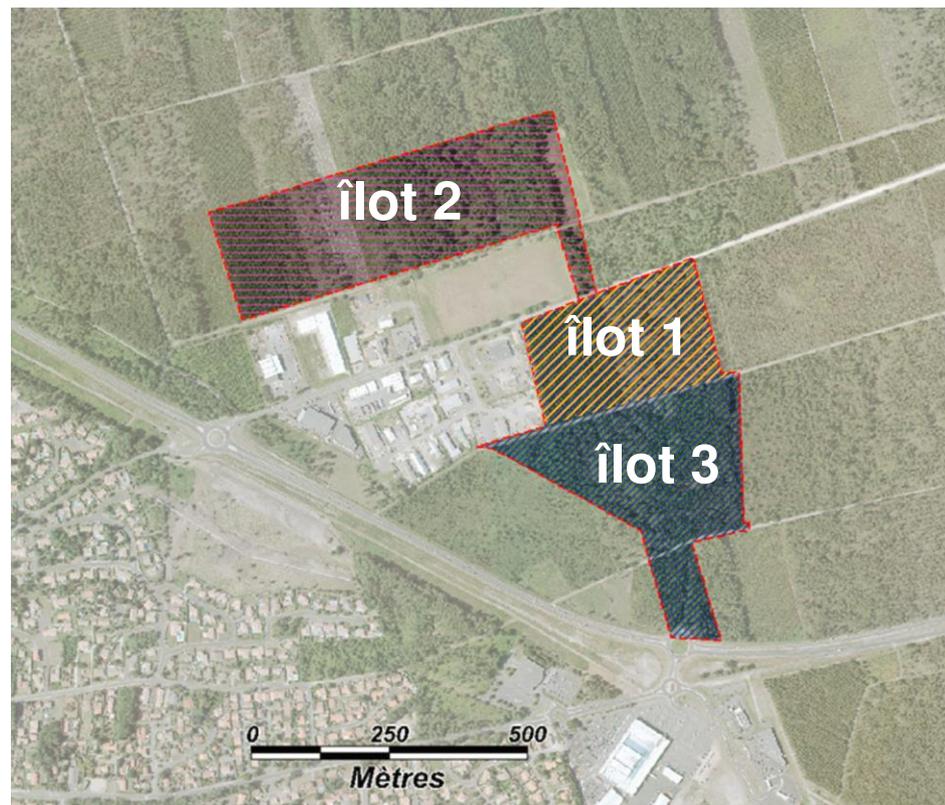
**Vocation : activités économiques artisanales et industrielles**

Superficie : 30,85 hectares

Conditions d'équipement : présence des accès et réseaux primaires en suffisances aux abords

Sur une frange Sud présence d'un secteur exposé au risque de remontée de nappe phréatique

Echéance de l'ouverture dans le temps : court à moyen terme avec une réalisation qui peut être dissociée en 3 phases opérationnelles établies sur un découpage en 3 îlots



Vue aérienne du site de la Grande Lande

## SITE N° 7 : zone d'activités de la Grande Lande

Le parti d'aménagement

### Organisation

Une réalisation **en 3 îlots distincts** est possible, sans ordre de priorité et selon les opportunités économiques.

### Type de construction

Des bâtiments d'activités économiques de type industrielles ou artisanales de taille variées, dont des entrepôts, hangars, espace de stockage...

### Le découpage parcellaire

Des parcelles de 500 à 3000 m<sup>2</sup> afin d'accueillir des artisans, des PME/PMI et des installations industrielles. Afin de limiter les covisibilités des bâtiments importants avec la RD 106, il est préférable d'implanter de petites structures dédiées aux artisans sur la bordure Ouest.

### Voirie et accès aux parcelles

**L'accès à l'îlot n° 1 s'opère via une prolongation de la voie assurant la desserte du centre technique municipal, puis par la voie à créer afin de relier les îlots n° 2 et 3. Une voie secondaire complète la desserte de l'îlot.**

L'accès à l'îlot n° 2 se fait par la voie primaire reliant **les 3 îlots** ainsi que par deux voies secondaires : l'une se connectant directement à l'actuelle zone artisanale dans sa partie Nord, l'autre s'appuyant sur un pare-feu pour assurer une desserte externe. Une voie secondaire assure la desserte internes aux différents lots.

L'accès **de l'îlot n° 3** se fait uniquement par une voie primaire reliant le giratoire de la voie rapide (RD 106) à la voie desservant l'ancienne décharge municipale et se prolongeant jusqu'à **l'îlot n° 2**. A long terme, cette voie pourra éventuellement être poursuivie dans le cadre de futures extensions de cette zone. Des voies secondaires permettent d'assurer la desserte internes aux différents lots.

Ces voiries seront aménagées pour permettre l'usage des modes « actifs ».

## SITE N° 7 : zone d'activités de la Grande Lande

Le parti d'aménagement

### **Implantation du bâti/gestion des risques**

Des cheminements stabilisés seront créés pour permettre le passage d'engins du SDIS en périphérie pour relier les différents pare-feu et améliorer la défense incendie du site.

Une partie de la zone aménageable située sur la frange Sud se trouve sur un secteur soumis au risque de remontée de nappe phréatique, il conviendra de ne pas y réaliser de constructions en sous-sol (cave et parking) et de surélever le niveau du sol des futures constructions de 30 cm au minimum.

### **Insertion paysagère/gestion de l'environnement**

Des espaces verts sont à créer en périphérie sur une largeur variant de 10 à 50 m d'épaisseur. Ils devront permettre de réduire les covisibilités avec les futures constructions et espaces de stockage.

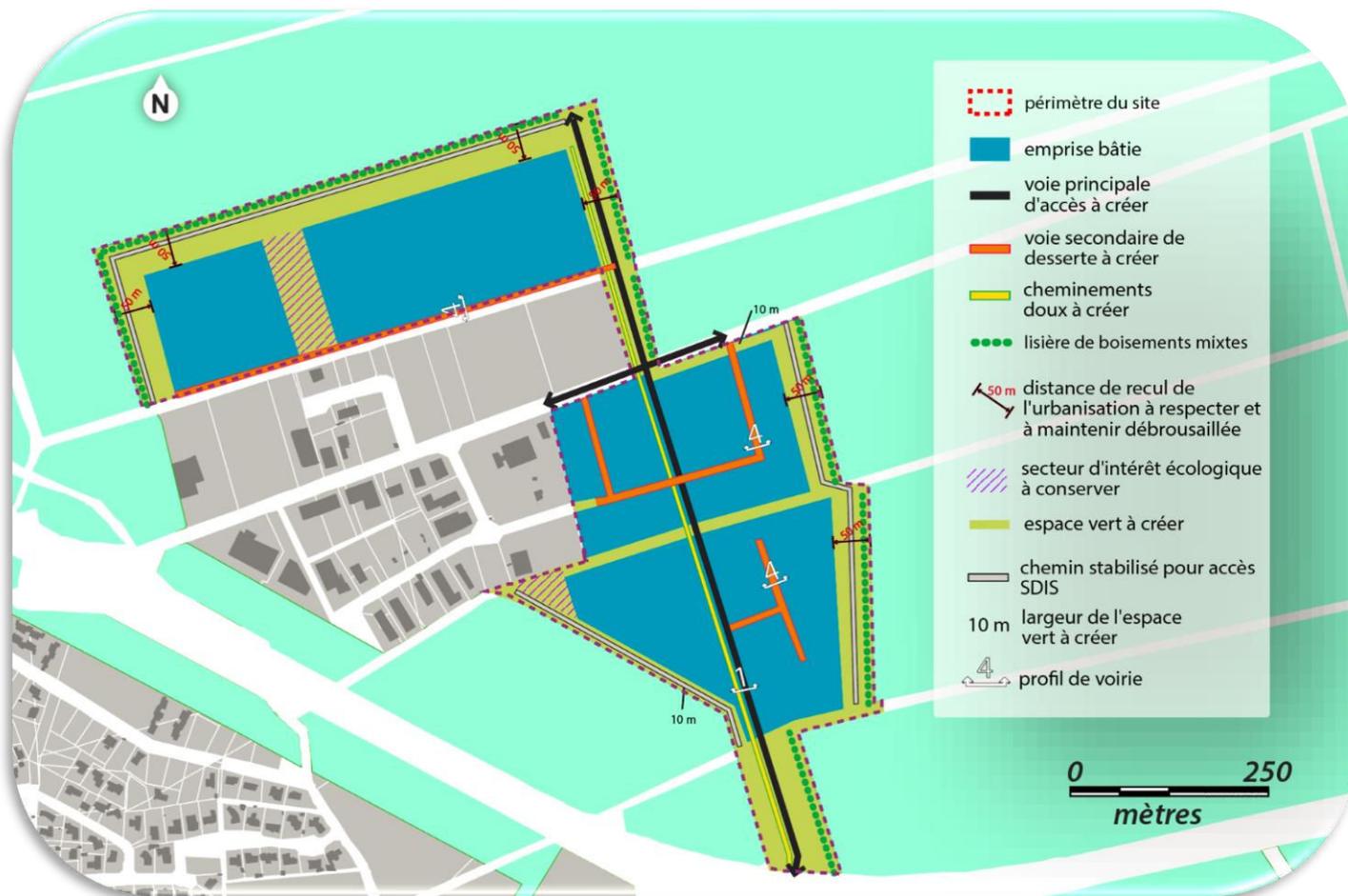
Les espaces de pare-feu seront plantés et engazonnés pour casser la linéarité des futurs espace bâtis. Les espaces libres non bâtis (hors voirie) devront être plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales et pourront être agrémentés de noues, bassins, prairies et bosquets.

Une bande non construite de 50 m et défrichée sera maintenue sur l'ensemble du périmètre afin d'aménager une transition douce avec la pinède, constituée en prairie et s'appuyant sur une lisière de boisements mixtes.

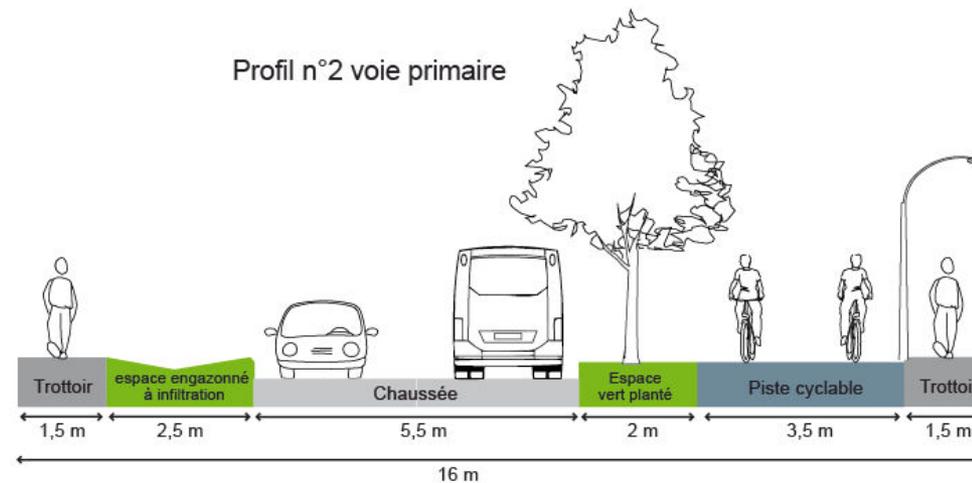
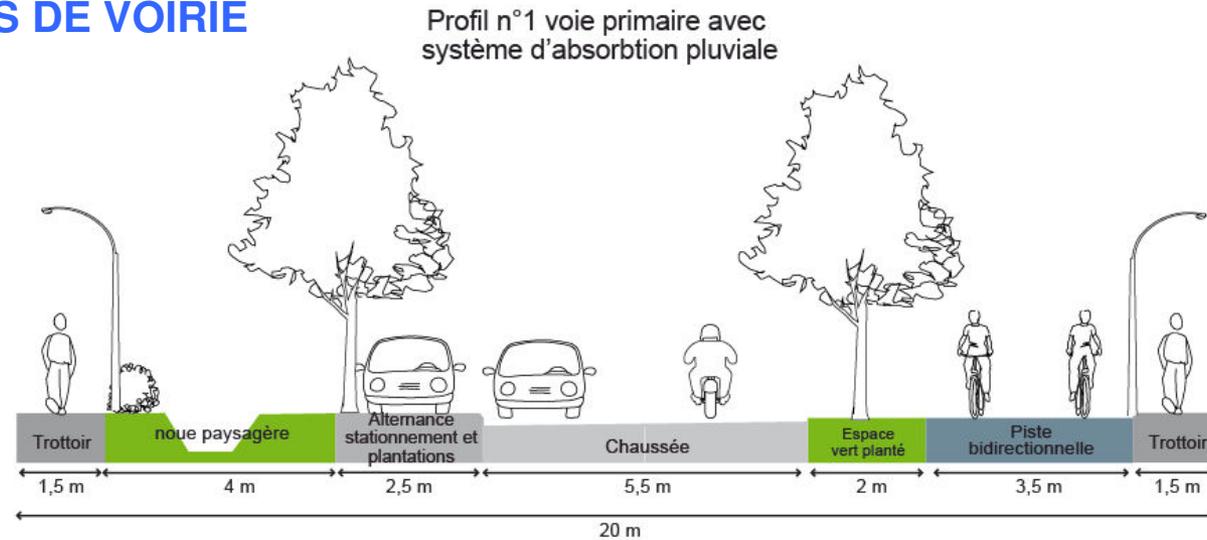
Il existe 2 espaces d'intérêt écologique fort qui méritent d'être préservés : sur la façade Sud-Ouest, il subsiste sur une surface triangulaire une lande aquitano ligérienne et au Nord une bande de jeune pins. Ces espaces ne devront pas être aménagés, ni plantés, pour être maintenus en l'état. Toutefois, il conviendra au préalable de vérifier l'intérêt écologique de ce second secteur lors de l'aménagement du site qui dépend de la taille des pins et de la présence du couvert végétal suffisamment dense.

## SITE N° 7 : zone d'activités de la Grande Lande

Le schéma d'intention d'aménagement

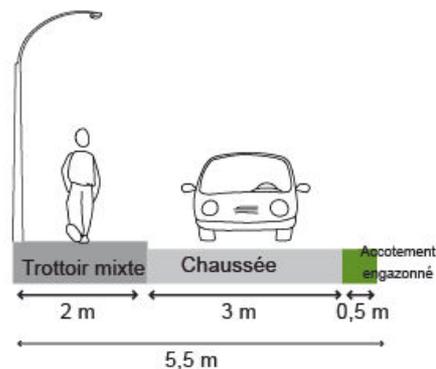


## LES PROFILS DE VOIRIE

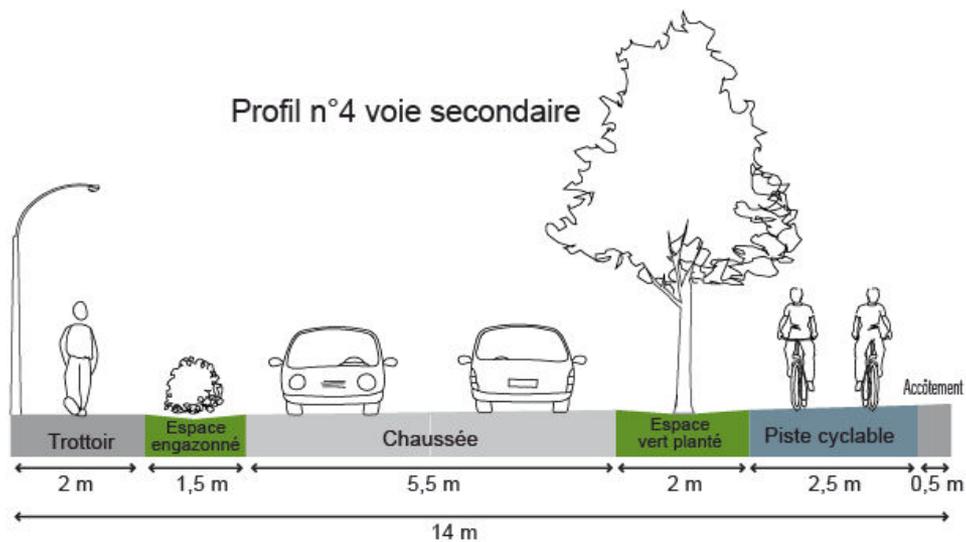


## LES PROFILS DE VOIRIE

Profil n°3 voie primaire

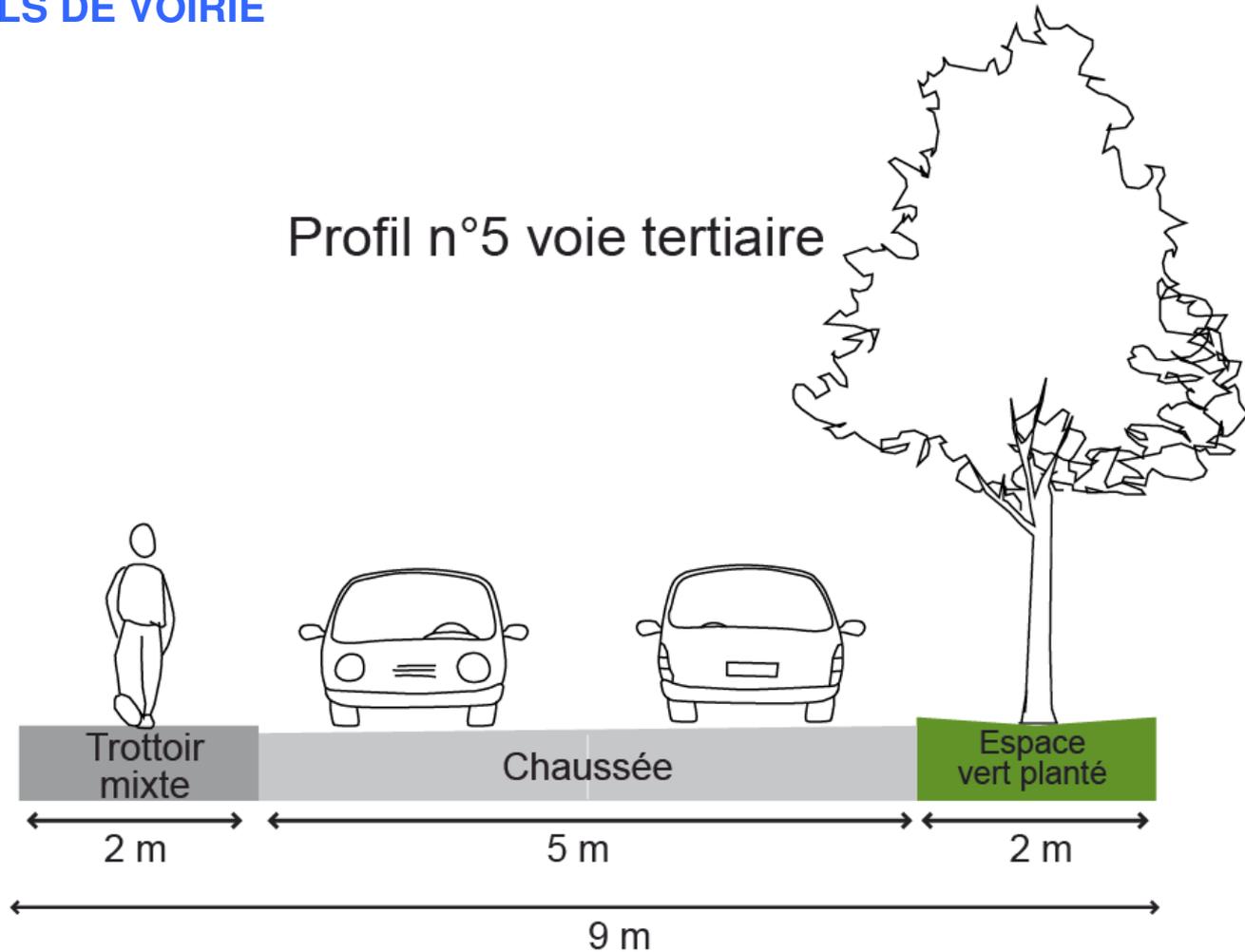


Profil n°4 voie secondaire



LES PROFILS DE VOIRIE

Profil n°5 voie tertiaire



## PRÉCONISATIONS SUR LA PALETTE VÉGÉTALE

Les espèces considérées comme invasives ou nuisibles (à ne pas introduire)



**Sumac de Virginie**  
(*Rhus typhina*)



**Amorphe buissonnante**  
(*Amorpha fruticosa*)



**Myriophylle du Brésil**  
(*Myriophyllum aquaticum*)



**Arbre à papillons**  
(*Buddleia davidii*)



**Erable negundo**  
(*Acer negundo*)



**Herbe de la Pampa**  
(*Cortaderia selloana*)



**Baccharis**  
(*Baccharis halimifolia*)



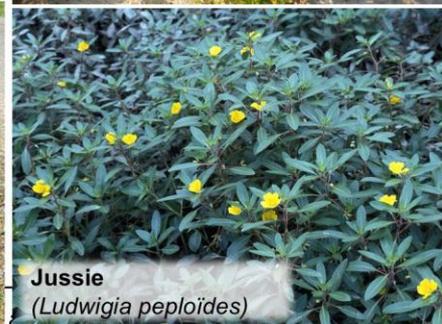
**Canne de Provence**  
(*Arundo donax*)



**Balsamine de l'Himalaya**  
(*Impatiens glandulifera*)



**Renouée du Japon**  
(*Fallopia japonica*)



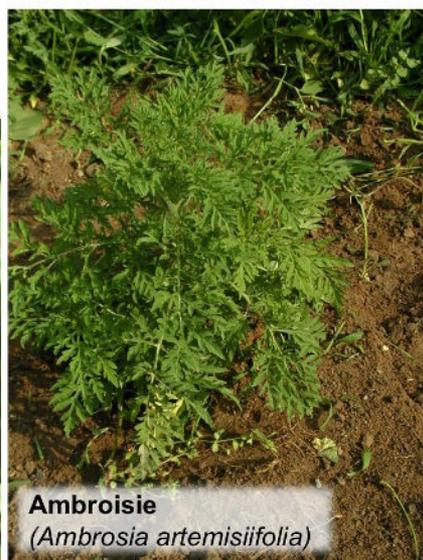
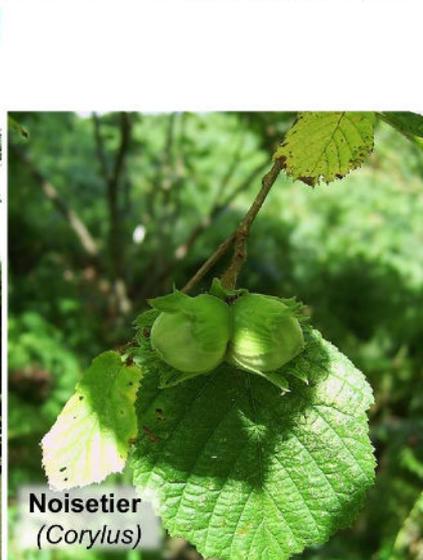
**Jussie**  
(*Ludwigia peploides*)



**Ailante**  
(*Ailanthus altissima*)

## PRÉCONISATIONS SUR LA PALETTE VÉGÉTALE

Les espèces considérées comme allergènes (à éviter de planter)



## PRÉCONISATIONS SUR LA PALETTE VÉGÉTALE

Les essences locales : les arbres et arbustes



**Chêne tauzin**  
(*Quercus pyrenaica*)



**Chêne vert**  
(*Quercus ilex*)



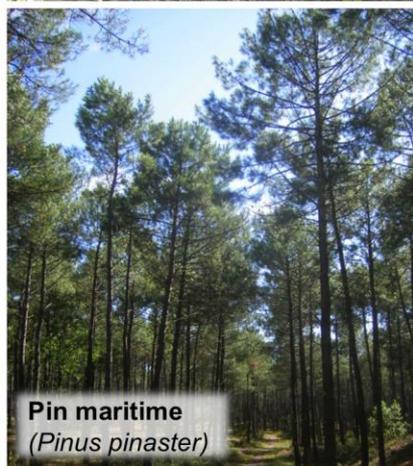
**Tilleuls** (*Tiliae platyphyllos*,  
*Tilia cordata*)



**Arbousier**  
(*Arbutus unedo*)



**Chêne liège**  
(*Quercus suber*)



**Pin maritime**  
(*Pinus pinaster*)



**Pin parasol**  
(*Pinus pinea*)



**Tamaris**  
(*Tamarix gallica*)



**Chêne pédonculé**  
(*Quercus robur*)