

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CARCANS

Pièce n° 2.0

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 NOVEMBRE 2007

RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 JUILLET 2015

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 25 JUIN 2016

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

Le Maire



Préambule

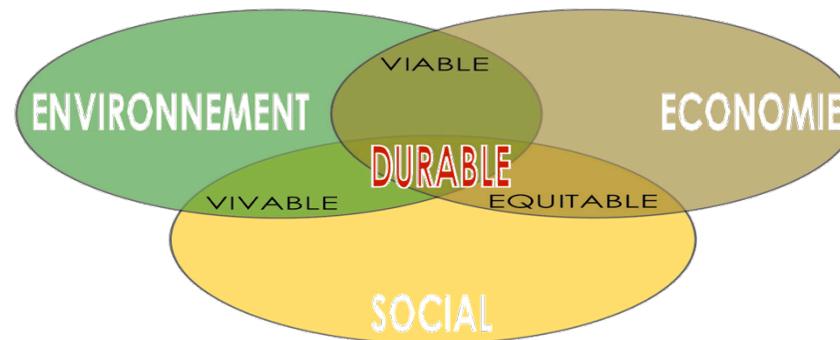
Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

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 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). 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 de Carcans 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 qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé.

Il a été soumis à un débat sans vote lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2013



Introduction

La commune de Carcans connaît une certaine évolution de son statut de station balnéaire avec l'accroissement d'une population résidente à l'année. Elle souhaite confirmer sa vocation de pôle touristique, « *symbole d'une quiétude des espaces maîtrisés et royaume des activités de nature, des sports nautiques sur lac et océan* », immergé dans un cadre naturel préservé.

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 des Lacs Médocains :

1 Protection et valorisation du territoire communal

2 La politique urbaine

3 La mobilité et les infrastructures

4 Le développement économique

Les éléments du constat

- Des espaces naturels remarquables, tant par la variété des habitats et des espèces que par les surfaces concernées
- Un milieu lacustre et des zones humides sensibles à la qualité des eaux et à la gestion hydraulique
- Une urbanisation parfois au contact d'écosystèmes sensibles et de paysages naturels identitaires
- Une ville balnéaire et une façade lacustre littorale caractérisés par la discrétion et la sobriété du bâti, ainsi que par la présence d'un couvert végétal
- Une sensibilité importante sur la façade littorale avec un risque d'érosion dunaire,
- Une fragilité de l'ensemble du territoire communal face au risque d'incendie

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

- **Maintenir une pratique importante des activités traditionnelles de pêche et de chasse**
- **Préserver un environnement riche, rare et fragile et y maîtriser une fréquentation mesurée de ces espaces**
- **Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles**
- **Engager une 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 les servitudes recensées**
- **Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables**

La mise en œuvre du projet

▪ Protéger durablement et rigoureusement les espaces sensibles

- **Classer en zone naturelle protégée les sites remarquables et les principaux espaces constituant la trame verte et bleue** : l'ensemble des espaces définissant un réseau écologique cohérent d'intérêt majeur
 - les sites majeurs : l'espace maritime, le cordon dunaire et ses boisements, le lac et ses rives, les marais, la forêt sur dune ancienne et les zones humides des arrières dunes forestières
 - les entités complémentaires qui participent à leur fonctionnement : la pinède entre le lac et l'océan, le Canal des étangs, les 5 principales crastes et leurs affluents principaux qui alimentent le lac et leurs ripisylves identifiables dans les massifs forestiers, les lagunes.
 - les secteurs naturels en cours de réhabilitation sur les rives Est et Sud du lac (ENS, ZPENS)
- **Limiter la fréquentation des sites majeurs** en contrôlant le développement des activités touristiques à leurs abords, ainsi que les aménagements favorisant leur accès au public
- Dans le respect de la Loi Littoral et du SCOT, **conforter le rôle des coupures d'urbanisation** s'étendant entre Carcans-Plage et Maubuisson, Maubuisson et le Pouch, ainsi qu'entre Le Pouch et le bourg
- **Adopter une gestion stricte des risques naturels** dans l'aménagement du territoire communal :
 - intégrer les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels « incendie de forêt » et favoriser la plantation d'essences diversifiées adaptées au feu, ainsi qu'à la protection sanitaire de la forêt (en particulier, le long des crastes et accès forestiers, des lisières urbanisées)
 - intégrer les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'érosion dunaire et de recul du trait de cote sur Carcans-Plage
 - poursuivre le partenariat existant dans l'entretien des zones humides avec les structures associatives locales de chasse et de pêche

La mise en œuvre du projet

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

- Protéger et renforcer la trame végétale urbaine, dont les entités constituent la charpente du tissu bâti :
 - Privilégier les plantations d'essences locales
 - Par un classement en EBC des principaux ensembles boisés qui ont une vocation de zone d'interfaces entre le tissu bâti et les espaces naturels ou qui constituent des espaces de respiration : la ceinture boisée autour du bourg, le couvert boisé de Maubuisson, les boisements le long des pistes cyclables.
 - Par de nouvelles plantations : la place du foirail
- Identifier et préserver le patrimoine bâti au titre de l'application de l'article L-123.1.7° du Code de l'Urbanisme :
 - Les principaux monuments, sites et curiosités, non protégés qui constituent les repères historiques de l'identité communale : le Moulin, l'église, les bergeries, les cabanes lacustres...
- Entretenir les perspectives visuelles des paysages :
 - de la façade lacustre en s'appuyant sur l'entretien des fronts boisés et des marais, le respect de l'alignement du bâti, le traitement de l'espace public et du mobilier urbain
 - de la forêt aménagée sur Maubuisson et notamment sa partie Nord-Ouest par le respect d'une proportion de trame boisée dans le tissu urbain et l'application de prescriptions architecturales et paysagères spécifiques
- Permettre l'appropriation des sites et du patrimoine par le public avec la création de parcours de découvertes et/ou thématiques s'appuyant sur un maillage de cheminements doux et une signalétique adaptée

La mise en œuvre du projet

▪ Mettre en place une gestion responsable et durable des espaces

- **Créer des espaces de transition entre les espaces naturels et les futurs espaces urbanisés** par la conservation d'îlots de boisements pour créer des coulées vertes, par la reconstitution de lisières favorisant la plantation d'essences diversifiées pour lutter contre le risque d'incendie, favoriser le renouvellement des boisements et assurer la pérennité paysagère
- **Préserver la qualité des eaux :**
 - *en respectant les prescriptions du SAGE des Lacs Médocains*
 - *en adoptant une gestion des eaux pluviales par infiltration intégrée aux espaces à urbaniser s'appuyant notamment sur des dispositifs et aménagements paysagers : noue, bassin d'infiltration...*
 - *en contrôlant la création et l'extension d'activités implantées à proximité du réseau hydrologique et pouvant générer des pollutions sur les milieux aquatiques : ICPE, agriculture...*
 - *en restructurant la station d'épuration du bourg pour augmenter et améliorer sa capacité de traitement en lagunage naturel (équivalent 4000/habitants)*
- **Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation par rapport à la précédente décennie :** avec l'objectif de diviser presque par deux les besoins de recourir à des espaces naturels pour le développement urbain en extension

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

- **Soutenir l'usage domestique 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 encadrant les techniques et les équipements utilisés (normes HQE, éco-construction, toiture végétalisée, isolation externe, mur végétal, brise soleil...) permettant d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Un cahier de recommandations apportera des conseils quant à leur implantation dans un souci esthétique

PLU DE CARCANS

PADD : protection et valorisation du territoire communal

février 2011

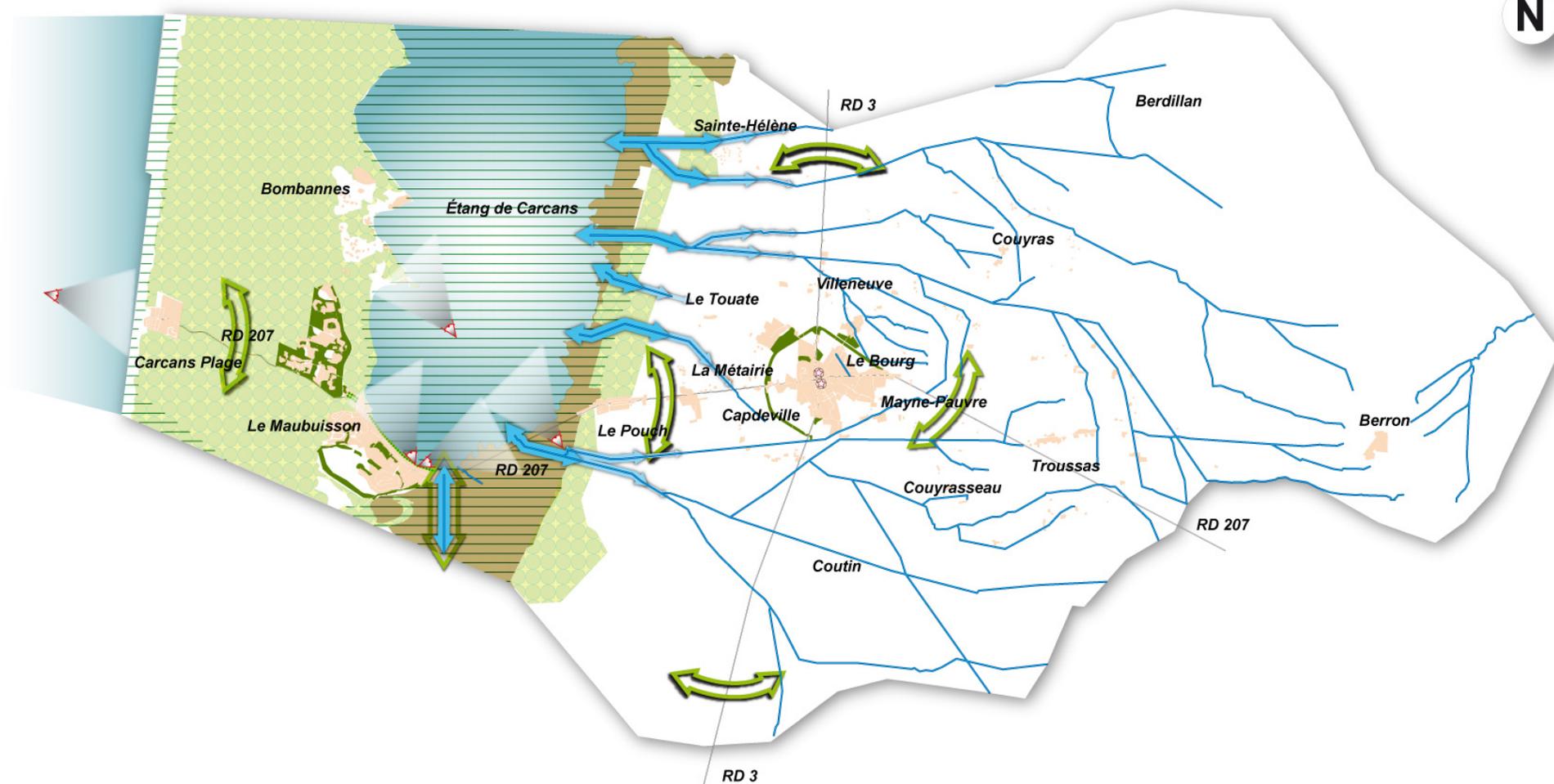


Protéger les espaces remarquables

- Sauvegarder les secteurs d'intérêt écologique et paysager majeurs
- Trame bleue : préserver et entretenir les milieux humides et les cours d'eau
- Trame verte : préserver et entretenir les ensembles forestiers et les marais
- Renforcer les coupures d'urbanisation

Conforter la qualité du cadre de vie

- Conserver les zones d'interfaces boisées entre les ensemble bâtis
- Entretien, compléter et protéger la trame végétale urbaine
- Protéger les monuments et sites emblématiques de l'histoire communale
- Valoriser les perspectives paysagères



PLU DE CARCANS

PADD : protection et valorisation du territoire communal

février 2011



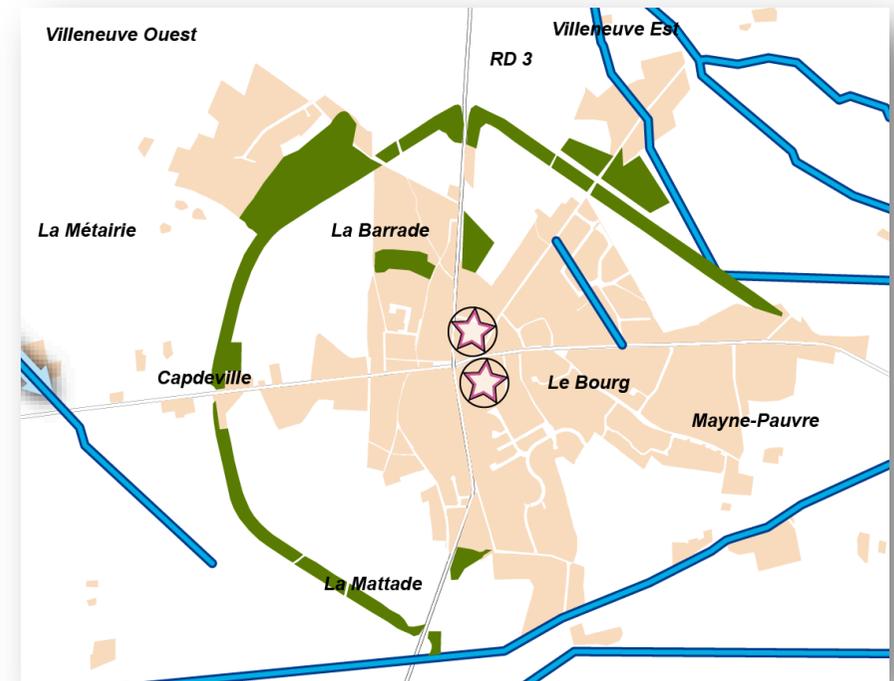
Protéger les espaces remarquables

- Sauvegarder les secteurs d'intérêt écologique et paysager majeurs
- Trame bleue : préserver et entretenir les milieux humides et les cours d'eau
- Trame verte : préserver et entretenir les ensembles forestiers et les marais
- Renforcer les coupures d'urbanisation

Conforter la qualité du cadre de vie

- Conserver les zones d'interfaces boisées entre les ensemble bâtis
- Entretien, compléter et protéger la trame végétale urbaine
- Protéger les monuments et sites emblématiques de l'histoire communale
- Valoriser les perspectives paysagères

Zoom sur le Bourg



Zoom sur Maubuisson et Carcans-Plage

Les éléments du constat

- Une croissance démographique soutenue depuis 15 ans, liée principalement aux phénomènes migratoires
- Un tissu bâti caractérisé à la fois par un type balnéaire et traditionnel, des ensembles touristiques à la *conception* originale, mais marqué par une standardisation de l'habitat dans les extensions récentes
- Un parc de logements majoritairement à vocation touristique et une diversification lente de l'habitat
- Une urbanisation soumise à des risques naturels importants (incendie, avancée dunaire), et des contraintes éventuelles de remontée de nappe phréatique

Enjeux et orientations : accompagner la croissance de la population permanente dans un cadre urbain maîtrisé

- **Elaborer un projet urbain confortant les principaux pôles d'habitat et d'équipements : le bourg et Maubuisson**
- **Veiller à la diversification et la mixité de l'habitat pour favoriser le maintien des jeunes sur la commune et répondre au vieillissement de la population**
- **Développer un urbanisme de qualité valorisant les paysages d'eau et l'ambiance forestière**
- **Poursuivre la dynamique d'embellissement des espaces publics amorcée sur le bourg, Carcans-Plage et Maubuisson**

La mise en œuvre du projet

- **Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé**
 - **Encadrer la demande croissante en matière résidentielle à l'année et secondaire :**
 - *une capacité d'accueil modérée de 300 nouveaux résidents permanents*, conduisant à la création potentielle de 150 logements, à l'échéance de 10 à 15 ans
 - *une capacité d'accueil modérée de 250 nouveaux résidents secondaires*, conduisant à la création potentielle de 100 logements, à l'échéance de 10 à 15 ans
 - **Pratiquer un développement raisonné** en cohérence avec la capacité des équipements et services collectifs communaux, ainsi qu'avec ceux de la Communauté de Communes des Lacs Médocains :
 - *en préparant l'accueil annuel de nouveaux résidents*, en s'appuyant sur une perspective moyenne de 1 à 1,5 % de croissance annuelle de population
 - *en programmant l'ouverture de zones à urbaniser* à vocation d'habitat dans le temps :
 - ✓ 13,4 ha environ sont proposés à court terme
 - ✓ 9,7 ha environ sont proposés à moyen et long terme

La mise en œuvre du projet

▪ Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements

- Encadrer strictement les possibilités de constructions nouvelles et d'évolutions du bâti existant dans les hameaux suivants : Berron, Couyras, Couyrasseau, Troussas Nord, Troussas Sud, Sainte-Hélène, Le Pouch, Capdeville, Le Mayne Pauvre Ouest.
- Renforcer l'attractivité et la densité du bourg :
 - en incitant prioritairement l'urbanisation des "dents creuses" du centre bourg, ainsi que sur les secteurs de la Barrade et de Villeneuve
 - en proposant notamment l'ouverture d'une zone à urbaniser au Sud, sur le secteur de Mayne-Pauvre d'une surface de 2 ha,
 - en fixant la limite Ouest du périmètre aggloméré du bourg avec une extension maîtrisée sur cette frange s'établissant sur plusieurs sites contigus, mobilisant au total une surface d'environ 7,6 ha
 - en définissant les secteurs pouvant se densifier et dans lesquels les dispositions réglementaires permettront d'accroître l'enveloppe du bâti actuel dans le respect des qualités paysagères et architecturales de l'environnement proche : hauteur, emprise au sol, division parcellaire...

La mise en œuvre du projet

▪ Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipement (suite)

- Finaliser l'urbanisation de Maubuisson avec une surface d'une quinzaine d'hectares situées dans les espaces proches du rivage limitant l'accroissement du village à une centaine de logements :
 - en incitant prioritairement l'urbanisation des "dents creuses"
 - en fixant la limite Sud du périmètre aggloméré de Maubuisson avec une extension maîtrisée sur cette frange s'établissant sur une surface d'environ 13 ha (Extension Super Maubuisson, programme à vocation résidentielle), dans laquelle les conditions d'aménagements respecteront la sensibilité des milieux environnants, les prescriptions du PPRIF et adopteront les principes d'urbanisation de l'ancienne ZAC...

▪ Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine

- S'adapter aux évolutions sociales (jeunes, famille mono parentale, personnes âgées...) en **proposant une diversification des produits immobiliers et fonciers** (taille, locatif, social, accession à la propriété...) :
 - en proposant une organisation diversifiée des constructions
 - en fixant un seuil minimal de densité sur des secteurs déterminés
- 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 et touristique

La mise en œuvre du projet

▪ Promouvoir une urbanisation de qualité s'intégrant à l'environnement proche

- Renforcer la qualité des contacts entre les zones à urbaniser et les zones naturelles par la constitution d'une zone de transition végétale (reconstitution d'une lisière et recul des constructions) et l'aménagement de coulée verte interne (maintien d'îlots boisés, plantation d'arbres, espaces de vie collectifs extérieurs, dispositifs de gestion des eaux...). L'ensemble de cette trame verte devra représenter au moins 20 % de l'assiette globale de la zone 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

▪ Assurer la qualité des espaces publics

- Poursuivre la dynamique d'embellissement des espaces publics, reflets du dynamisme de la commune :
 - Continuer la requalification du centre bourg, notamment sur l'espace périphérique de la Mairie et sur les quatre axes principaux
 - Améliorer l'aménagement du parc de stationnement à l'entrée de Carcans-Plage pour en faire un espace de transition entre la grande pinède, les résidences et l'entrée sur la station balnéaire tout en veillant à conserver son caractère de place d'animation

PLU DE CARCANS

PADD : Un développement urbain diversifié et maîtrisé

février 2011



Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements



Renforcer les centralités



Secteur d'extension de l'habitat

Mettre en oeuvre un développement urbain maîtrisé



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

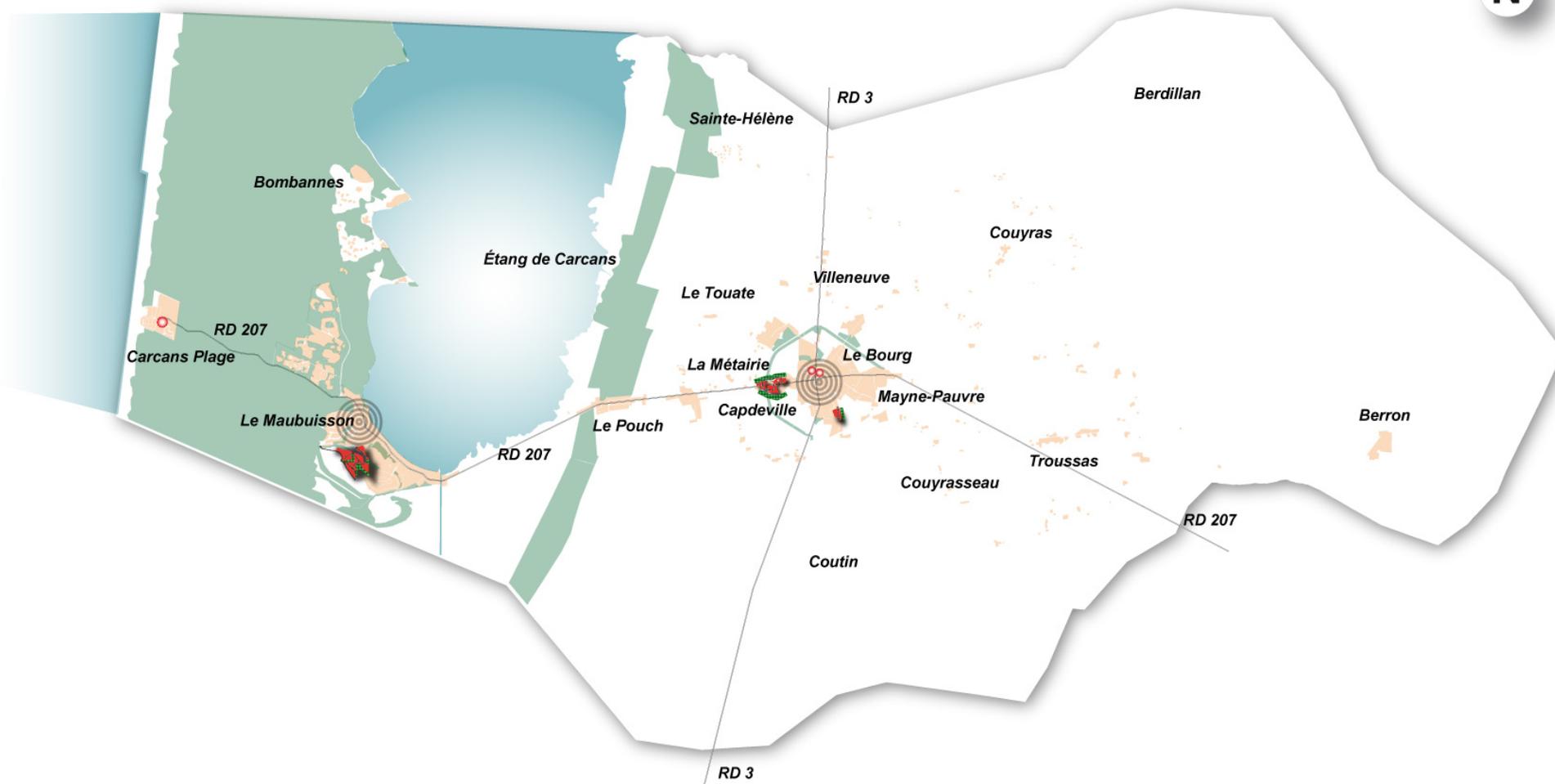


Établir des connexions et des raccordements aux quartiers attenants

Poursuivre la dynamique d'embellissement de l'espace public



Réaliser des aménagements paysagers et une requalification des espaces publics



PLU DE CARCANS

PADD : Un développement urbain diversifié et maîtrisé

février 2011



Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements

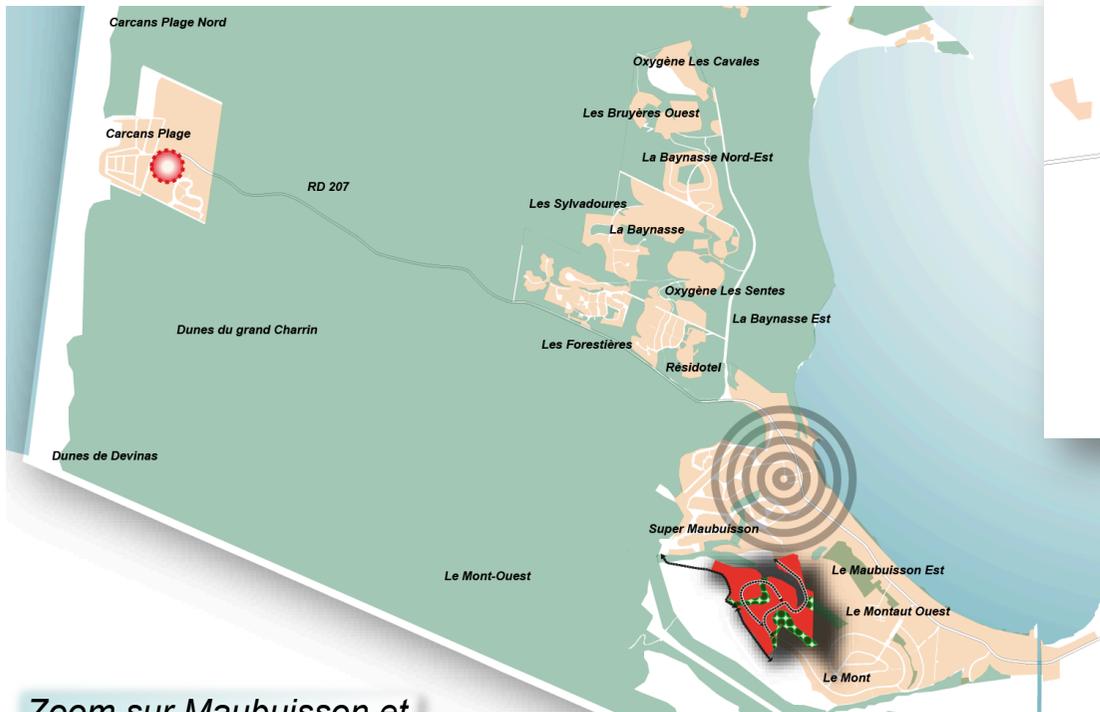
-  Renforcer les centralités
-  Secteur d'extension de l'habitat

Mettre en oeuvre un développement urbain maîtrisé

-  Constituer des zones d'interfaces entre les espaces naturels et les espaces urbains (lisières, écrans boisés, coulées vertes...)
-  Établir des connexions et des raccordements aux quartiers attenants

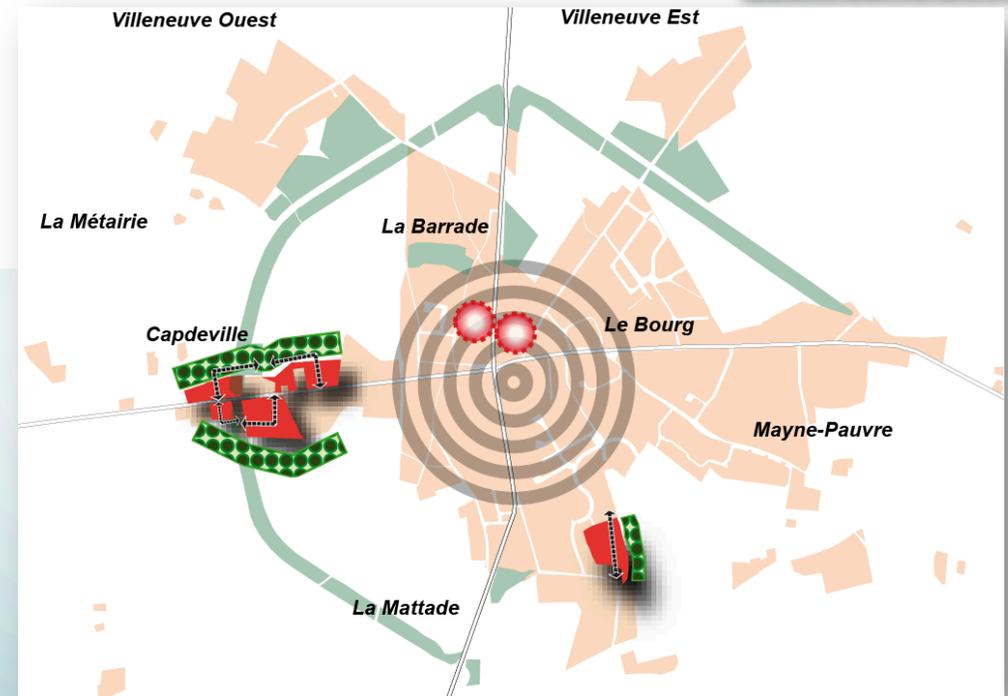
Poursuivre la dynamique d'embellissement de l'espace public

-  Réaliser des aménagements paysagers et une requalification des espaces publics



Zoom sur Maubuisson et Carcans-Plage

Zoom sur le Bourg



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 lesquels l'offre de transports collectifs actuelle ne peut pas répondre
- Des déplacements principalement vers les pôles d'emplois de l'agglomération bordelaise
- La RD 207, un axe très emprunté notamment en saison estivale
- Le bourg et Maubuisson, les deux pôles d'équipements et de services collectifs
- Une offre étoffée de déplacements doux, en cours de développement sur le bourg

Enjeux et orientations : améliorer les équipements et infrastructures pour permettre l'ancrage de la population et répondre aux besoins futurs

- **Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes**
- **Aménager et requalifier les principaux axes, notamment dans leur traversée du bourg**
- **Elaborer un véritable réseau maillé de cheminements doux**
- **Développer les équipements collectifs pour améliorer les conditions d'accueil et de vie**

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 la RD 207, en limitant la multiplication d'accès directs individuels
- **Améliorer la mobilité interne** avec la création de nouvelles voies pour connecter les secteurs d'extension de l'urbanisation au tissu urbain existant :
 - *établir un schéma de voirie clair*, structuré autour d'une artère principale s'appuyant sur des connexions avec les quartiers proches et relayé par un réseau secondaire évitant les voies en impasse
 - *adapter les gabarits de voirie et leur tracé aux trafics à supporter et aux objectifs de densités de bâti* le long des bordants
 - *réaliser des cheminements doux* (piétons et cyclables) le long des voiries internes
- **Améliorer les conditions de sécurité de plusieurs intersections :**
 - *sur la RD 207*, au niveau du Pouch avec la création d'un rond-point à l'entrée Est,
 - *sur la traversée du bourg par la RD 3*, au carrefour de la Barrade, ainsi qu'au carrefour route de Philibert

▪ Poursuivre les aménagements paysagers et la requalification des axes traversant le bourg

- **Requalifier toutes les entrées du Bourg**, afin de préciser et marquer l'entrée dans l'agglomération (aménagement de zones ralentissement, réduction de voirie, marquage au sol, trottoirs, enfouissement de réseaux...)
- **Réaliser des réaménagements route de Bordeaux et route de Lacanau** pour améliorer la cohabitation des modes de déplacements en centre ville

3

Diversifier la mobilité et améliorer les infrastructures

La mise en œuvre du projet

▪ Elaborer un maillage de circulations douces

- Développer un véritable réseau de cheminements continus piéton et cyclable à vocation ludique, mais également fonctionnelle sur les principaux pôles d'habitat. Constituer une armature s'appuyant sur :
 - *La desserte des principaux équipements* (scolaires, sportifs...), et *sites d'intérêt touristique* (patrimoines bâtis, espaces naturels peu sensibles, curiosités, point de vue...)
 - *La desserte des principaux quartiers* et leur connexion au centre ville
 - *Une continuité piétonne le long de la RD 207*, dans sa traversée du bourg, afin d'assurer l'accès à l'ensemble des commerces et des services
 - *Des jonctions vers la piste cyclable Hourtin/Carcans/Lacanau*
- Réaliser un jalonnement des cheminements doux et des principaux points d'intérêt touristique de la ville

▪ Développer les équipements collectifs pour améliorer les conditions d'accueil et de vie

- Améliorer les équipements et structures dédiés à la jeunesse en renforçant le pôle sportif route de Villeneuve par l'aménagement des structures ludiques et sportives
- Enrichir les équipements collectifs culturels, ludiques et sportifs :
 - Améliorer les performances énergétique et de confort de la salle de l'Estran
 - Préserver sur le Mayne Pauvre Est un espace dédié à accueillir un projet d'équipement collectif

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

- Soutenir la mise en œuvre du Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique de la Gironde afin de réduire les zones « blanches » encore non desservies et favoriser la mise à niveau d'une offre de très haut débit sur la commune

PLU DE CARCANS

PADD : Diversifier la mobilité et améliorer les infrastructures

février 2011



Améliorer la gestion des flux de circulation

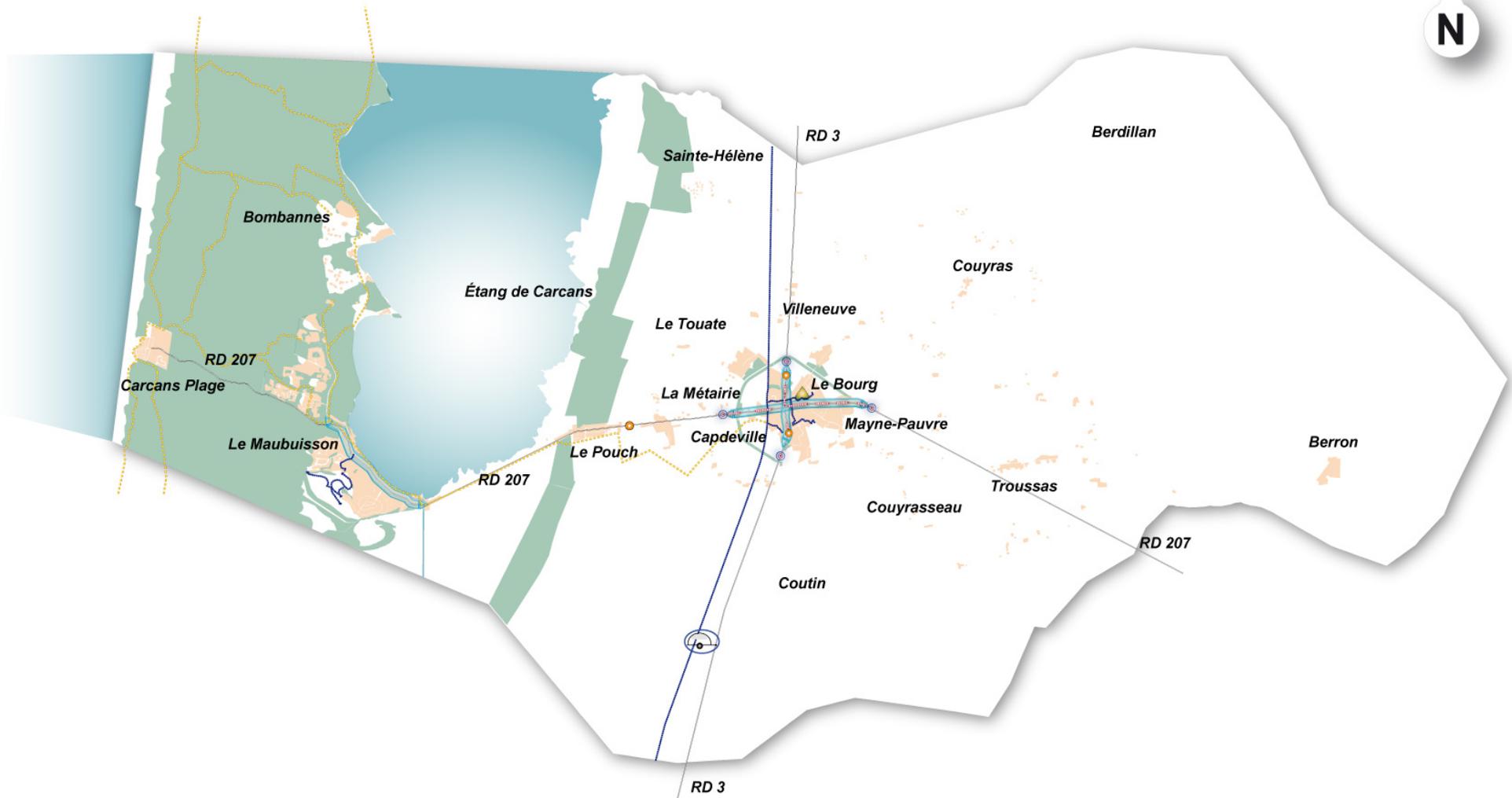
-  Garantir les conditions de circulation sur la RD 3 et la RD 207
-  Requalifier les voiries
-  Aménager les entrées de ville
-  Aménager les carrefours et sécuriser les intersections

Diversifier la mobilité

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

Développer les équipements collectifs

-  Moderniser l'aire d'accueil des gens du voyage
-  Aménager les équipements et structures dédiés à la jeunesse



PLU DE CARCANS

PADD : Diversifier la mobilité et améliorer les infrastructures

février 2011



Améliorer la gestion des flux de circulation

-  Garantir les conditions de circulation sur la RD 3 et la RD 207
-  Requalifier les voiries
-  Aménager les entrées de ville
-  Aménager les carrefours et sécuriser les intersections

Diversifier la mobilité

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

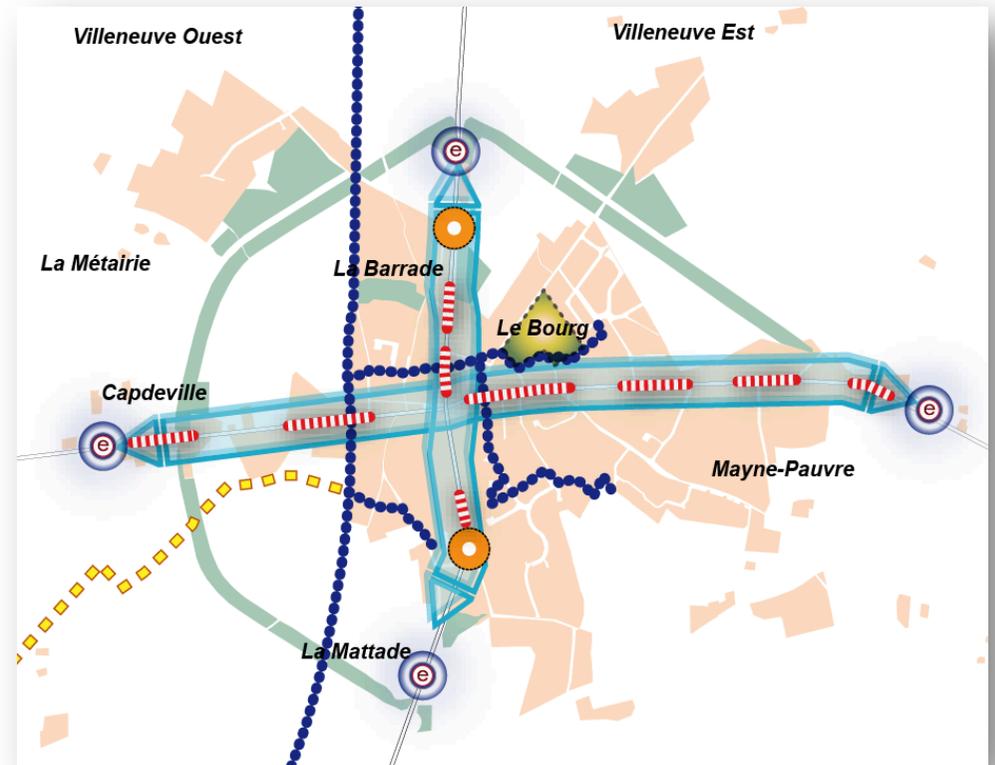
Développer les équipements collectifs

-  Moderniser l'aire d'accueil des gens du voyage
-  Aménager les équipements et structures dédiés à la jeunesse



Zoom sur Maubuisson et Carcans-Plage

Zoom sur le Bourg



Les éléments du constat

- Une évolution sociale de la population liée à l'impact des nouveaux arrivants, avec notamment plus de jeunes
- Un niveau de chômage qui reste élevé
- Forte dépendance de l'emploi par rapport aux pôles de l'agglomération bordelaise
- Un tissu économique de commerces et de services qui se maintient
- Le tourisme, une activité encore trop saisonnière
- La sylviculture et l'agriculture, des activités structurantes

Enjeux et orientations : soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes

- **Renforcer les centralités économiques et commerciales locales**
- **Tendre vers une attractivité touristique compatible avec le cadre naturel et urbain de la commune en toute saison**
- **Pérenniser et développer les activités sylvicoles et agricoles**

La mise en œuvre du projet

▪ Renforcer les centralités économiques locales

• Conforter l'économie urbaine :

- *en renforçant les centralités commerciales* sur le Bourg de la RD 207, l'avenue centrale de Maubuisson et sur Carcans-Plage
- *en améliorant l'accès aux commerces et services* par la sécurisation des parcours piétons et en optimisant l'organisation du stationnement automobile
- *en maintenant la zone d'activités communale à vocation artisanale*, implantée sur le nord du Bourg et en améliorant son intégration paysagère

▪ Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles

- **Assurer la pérennité de l'activité sylvicole** en inscrivant l'intégralité du massif forestier de production de la commune en zone naturelle
- **Garantir à l'agriculture un territoire d'expression** satisfaisant et durable, en protégeant les terres cultivées et les exploitations par la définition d'une zone spécifique, afin de ne pas compromettre la pérennité de cette activité

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 des campings, afin qu'elle demeure compatible avec leur environnement proche, qu'il soit naturel ou urbain
- Permettre la réhabilitation et le réaménagement des hébergements touristiques présents notamment sur Maubuisson et Bombannes, respectant leur environnement proche, qu'il soit naturel ou urbain
- Valoriser les composantes patrimoniales de la commune, le bâti traditionnel, la forêt, les sites naturels remarquables (compatible avec une certaine fréquentation) par la création d'itinéraires de découvertes et/ou thématiques s'appuyant sur un réseau de cheminements doux
- Permettre au site de Bombannes de développer des activités touristiques hors saison estivale
- Permettre le réaménagement et l'extension du site Oxygène–les-Cavales, afin d'y réhabiliter et renouveler l'offre d'hébergements touristiques individuels
- Requalifier le site Sport Santé à Maubuisson sur des objectifs publics et/ou para-publics (Hôtel, activités artistiques, culturelles).
- Identifier un site avec une forte notoriété pour en faire un pôle d'animation et d'activité s'articulant autour des traditions locales

PLU DE CARCANS

PADD : Conforter le dynamisme économique

février 2011



Renforcer les centralités économiques

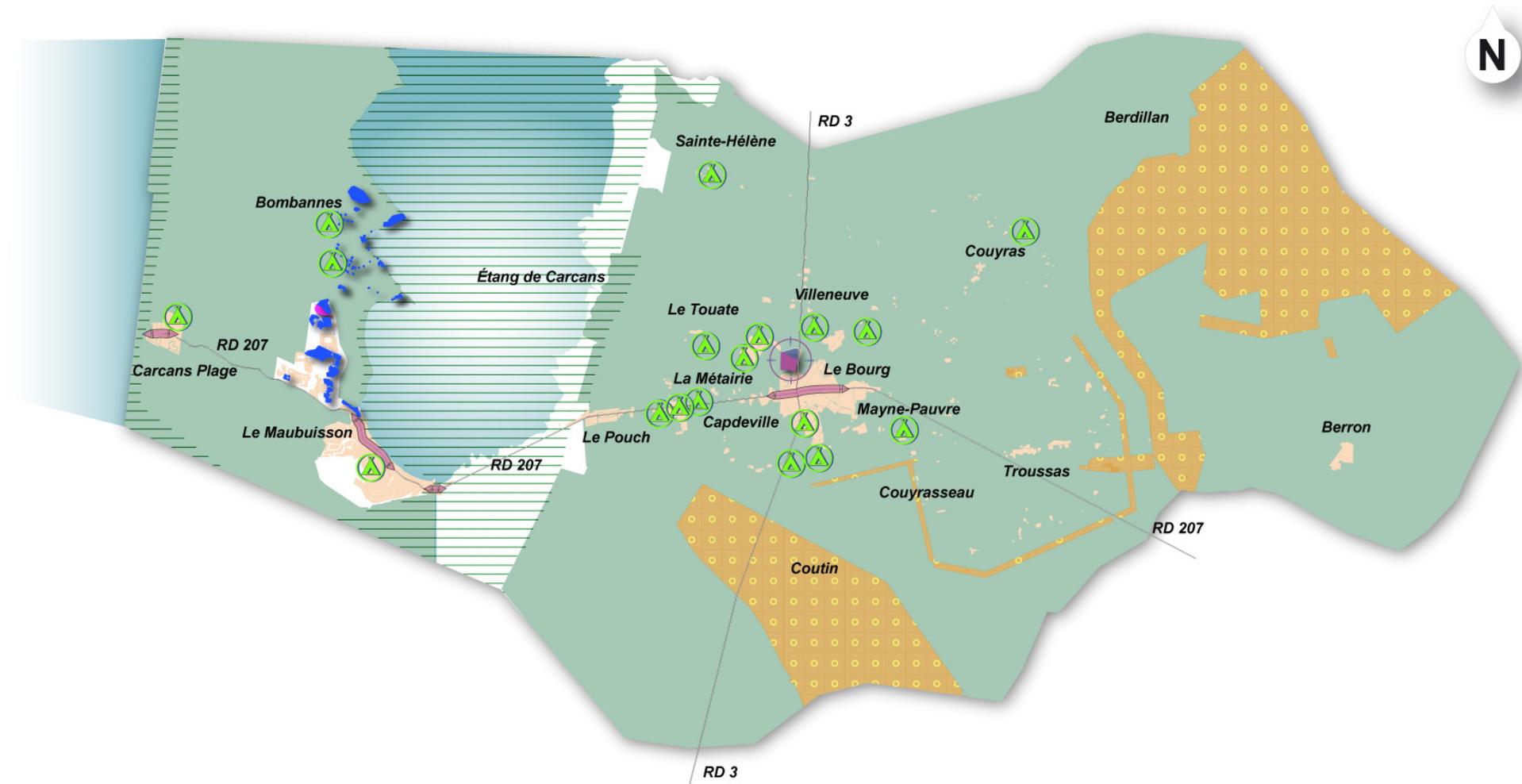
- Renforcer les centralités commerciales
- Permettre l'implantation d'activités artisanales

Pérenniser la sylviculture et l'agriculture

- Affirmer un périmètre intangible dédié à la sylviculture
- Affirmer un périmètre intangible dédié à l'agriculture

Encadrer l'attractivité touristique

- Encadrer l'offre d'hébergements et la capacité d'accueil des campings
- Permettre la réhabilitation des hébergements et le réaménagement des sites touristiques
- Encadrer la fréquentation aux abords des espaces remarquables
- Secteur d'extension touristique



PLU DE CARCANS

PADD : Conforter le dynamisme économique

février 2011



Renforcer les centralités économiques

- Renforcer les centralités commerciales
- Permettre l'implantation d'activités artisanales

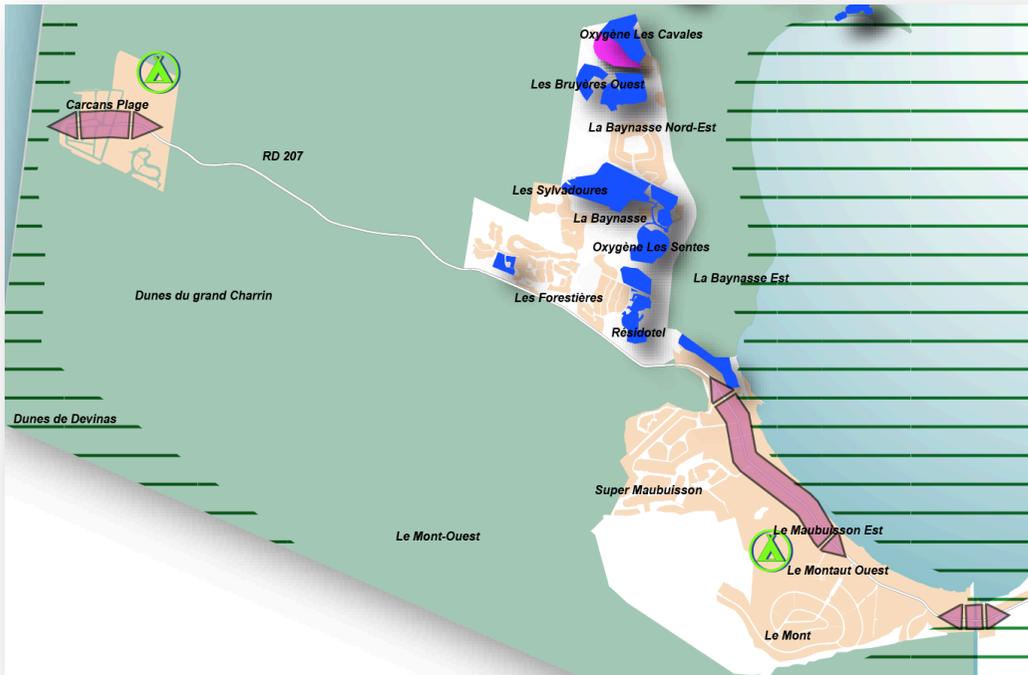
Pérenniser la sylviculture et l'agriculture

- Affirmer un périmètre intangible dédié à la sylviculture
- Affirmer un périmètre intangible dédié à l'agriculture

Encadrer l'attractivité touristique

- Encadrer l'offre d'hébergements et la capacité d'accueil des campings
- Permettre la réhabilitation des hébergements et le réaménagement des sites touristiques
- Encadrer la fréquentation aux abords des espaces remarquables
- Secteur d'extension touristique

Zoom sur le Bourg



Zoom sur Maubuisson et Carcans-Plage

