COMMUNE DE LACANAU (33)

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U.

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 11 Mai 2017

GHECO urbanistes
Rivière-Environnement
Mairie de Lacanau

CHAPITRE 1- Sommaire

Préambule - Rappel des conditions de l'évaluation environnementale 1

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 2
SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 2
SYNTHESE HISTORIQUE 2
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, SOCIALE ET FONCTIONNELLE 2

1.1 - Situation géographique et administrative de la commune 3
1.1.1 Localisation géographique : la commune de Lacanau au contact des deux principaux pôles urbains du département 3
1.1.2 Situation administrative : un important maillage administratif, vecteur d'ouverture de Lacanau sur l'extérieur 5
1.1.2.1 Lacanau, une commune intégrée dans plusieurs périmètres administratifs 5
1.1.2.1.1 La Communauté de Communes des Lacs Médocains 5
1.1.2.1.2 Le Canton du Sud Médoc 9
1.1.2.1.3 Le Pays Médoc 10
1.1.2.2 Lacanau, une commune liée aux territoires environnants 10
1.1.2.2.1 Lacanau, sous l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise 10
1.1.2.2.2 Lacanau, en relation avec le Bassin d'Arcachon 11
1.1.3 Constats et enjeux 12
1.1.4 Données et chiffres clés 13

1.2 - Synthèse historique de l'évolution de la commune 14

1.3 - Analyse démographique et sociale 20
1.3.1 L'évolution démographique 20
1.3.1.1 Une évolution démographique dynamique, impulsée par l'attractivité du territoire 20
1.3.1.2 Les projections d'évolution de la population entre 2015 et 2030 24
1.3.1.2.1 La CdC des Lacs Médocains 24
1.3.1.2.2 Lacanau 26
1.3.2 Un vieillissement de la population en recul, une répartition équilibrée des tranches d'âges 27
1.3.3 Une croissance des ménages supérieure à la croissance démographique 31
1.3.4 Les catégories socioprofessionnelles : une surreprésentation des retraités 34
1.3.5 Des revenus supérieurs à la moyenne départementale 36
1.3.6 L'impact démographique du tourisme 37
1.3.6.1 La population touristique 37
1.3.6.2 La fréquentation de Lacanau et de sa station 38
1.3.6.2.1 Les raisons de fréquentation de Lacanau 38
1.3.6.2.2 Les périodes d'activité, de présence et de séjour 38
1.3.7 Constats et enjeux 40
1.3.8 Données et chiffres clés 41
1.3.9 Objectifs retenus au PADD en matière de démographie 43

1.4 - 1.4 -L'habitat 45
1.4.1 La vocation touristique du territoire, vecteur d'une tension des marchés fonciers et immobiliers 45
1.4.1.1 L'évolution du parc de logements 45
1.4.1.1.1 Une forte progression du nombre de logements 45
1.4.1.1.2 Les types de logements 48
1.4.1.1.3 L'âge des logements 49
1.4.1.1.4 La vacance 49
1.4.1.1.5 Statut d'occupation des résidences principales 49
1.4.1.1.6 La taille des logements et le nombre de pièces des résidences principales et secondaires 51
1.4.1.2 Une évolution conditionnée par la vocation touristique du territoire 54

1.4.1.3 Une forte tension des marchés fonciers et immobiliers 55
1.4.1.4 L'évolution des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) par quartiers 55
1.4.1.4.1 Analyse par quartier en 2006, 2007 et 2008 55
1.4.1.4.2 Evolution des DIA depuis 2004 56
1.4.2 Un manque de logements aidés malgré un parc relativement développé 57
1.4.3 Les besoins en logements 58
1.4.4 La création d'une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage 59
1.4.5 L'enjeu du logement saisonnier 60
1.4.6 Constats et enjeux 61
1.4.7 Données et chiffres clés 62
1.4.8 Objectifs retenus au PADD en matière d'habitat 64

1.5 - Analyse urbaine 66
1.5.1 Evolution de la tache urbaine depuis 1900 67
1.5.1.1 Urbanisation durant les années 1900 68
1.5.1.2 Urbanisation durant les années 1920 69
1.5.1.3 Urbanisation durant les années 1960 70
1.5.1.4 Urbanisation durant les années 1970 71
1.5.1.5 Urbanisation durant les années 1980 72
1.5.1.6 Urbanisation durant les années 1990 73
1.5.1.7 Urbanisation durant les années 2000 74
1.5.2 Quartier par quartier : quelle évolution ? 76
1.5.2.1 Evolution de l'urbanisation à Lacanau-Océan 76
1.5.2.1.1 1900 à 1930 : Eclosion de la station balnéaire 76
1.5.2.1.2 1960 à 1990 : Un développement de la station par l'Est 77
1.5.2.1.3 1990 à 2009 : Urbanisation au Sud-est 79
1.5.2.2 Evolution de l'urbanisation à Lacanau-Ville 80
1.5.2.2.1 Jusqu'en 1950 : Un tissu urbain le long des axes de communication majeurs 80
1.5.2.2.2 1950 à 1980 : Création des premières grandes opérations d'habitations 81
1.5.2.2.3 1980 à 2009 : Urbanisation importante en périphérie du bourg et Marina de Talaris 82
1.5.2.3 Evolution de l'urbanisation aux abords Nord et Ouest du lac 84
1.5.2.3.1 Jusqu'en 1950 : Rives Nord et Ouest du lac peu habitées 84
1.5.2.3.2 Années 1960 : Phase importante d'urbanisation des abords Nord et Ouest du lac 85
1.5.2.3.3 1980 à 2000 : Urbanisation mesurée, en prolongement des quartiers existants 86
1.5.3 Approche de la morphologie urbaine et application de la Loi littoral (bourgs, villages) 87
1.5.3.1 Les notions de bourgs agglomérés et village au titre de la Loi Littoral 87
1.5.3.2 Quartier de Lacanau-Océan : De l'Ouest vers l'Est, un tissu urbain de plus en plus lâche 91
1.5.3.2.1 Habitat de front de mer et rues avoisinantes 91
1.5.3.2.2 Plus à l'Est, la ZAC de l'Ardilouse 93
1.5.3.3 Quartier de Lacanau-Ville : Une organisation de l'habitat commune aux bourgs de taille équivalente 95
1.5.3.4 Quartiers du Lac : des quartiers en sous-bois à fonction résidentielle 96
1.5.3.5 L'habitat diffus de la commune : un habitat structuré sous diverses formes 96
1.5.4 Constats et enjeux 98
1.5.5 Données et chiffres clés 100
1.5.6 Objectifs retenus au PADD en terme d'urbanisme/formes urbaines 101

1.6 - Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels 103
1.6.1 Consommation des espaces naturels et agricoles : les effets du projet MIACA 103
1.6.2 Consommation des espaces agricoles et naturels depuis 1990 (sur 25 ans) 103
1.6.3 Consommation des espaces agricoles et naturels depuis 2005 (sur 10 ans) 106
1.6.4 Objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels 108
1.6.4.1 Objectifs retenus au PADD 108
1.6.4.2 Définition des objectifs chiffrés 108

1.7 - Les capacités de densification / l'estimation des capacités d'accueil en logements 109
1.7.1 Les capacités de densification 109

1.7.2 L'estimation des capacités d'accueil en logements 111

1.8 - Architecture et patrimoine 112
1.8.1 Lacanau Océan 112
1.8.1.1 Les typologies recensées 112
1.8.1.2 Les immeubles identifiés protégés 114
1.8.2 Lacanau Ville 127
1.8.2.1 Les typologies recensées 127
1.8.2.2 Les immeubles identifiés protégés 129
1.8.3 Objectifs retenus au PADD en matière de patrimoine 129

1.9 - Activités économiques 130
1.9.1 La situation économique 130
1.9.1.1 La situation économique sur la CdC des Lacs médocains : un tissu économique local fragile 130
1.9.1.1.1 Un bassin d'emploi déficitaire 130
1.9.1.1.2 Des établissements de petites tailles : un manque d'entreprise « locomotive » 130
1.9.1.1.3 Un territoire sous dépendance de l'agglomération en matière d'emploi 131
1.9.1.1.4 La structuration des espaces à vocation économique (ZA) 131
1.9.1.1.5 Saisonnalité des activités = emplois peu qualifiés 132
1.9.1.2 La situation économique à Lacanau 132
1.9.1.2.1 Les actifs à Lacanau 132
1.9.1.2.2 Les établissements à Lacanau 134
1.9.1.2.3 L'artisanat à Lacanau 135
1.9.2 Les activités économiques par secteur d'activité sur Lacanau 136
1.9.2.1 Un territoire doté d'une tradition sylvicole et agricole 137
1.9.2.1.1 La sylviculture 137
1.9.2.1.2 L'agriculture 139
1.9.2.2 Services, commerces et artisanat à Lacanau 142
1.9.2.2.1 Les services et les commerces 142
1.9.2.3 L'activité touristique, levier majeur de l'économie canaulaise 145
1.9.2.3.1 Une attractivité qui dépasse les limites du local 145
1.9.2.3.2 Une offre touristique diversifiée mais portée par le littoral 146
1.9.2.3.3 Les excursionnistes 146
1.9.2.3.4 Près de 100 000 résidents estivants sur la communauté de communes des Lacs médocains 147
1.9.2.3.5 Les activités touristiques 150
1.9.2.3.6 Les différentes filières touristiques présentes à Lacanau 152
1.9.3 Constats et enjeux 154
1.9.4 Données et chiffres clés 155
1.9.5 Objectifs retenus au PADD en matière d'activité économique et d'activité commerciale, touristique et de loisirs 158

1.10 - Voirie, Equipements d'infrastructures et Déplacements 159
1.10.1 Le maillage routier 159
1.10.1.1 Un réseau routier à l'écart des axes majeurs 159
1.10.1.2 Un axe Nord-Sud permettant les relations intercommunales 160
1.10.2 Lacanau en contact direct avec les deux principaux pôles urbains du département (agglomération bordelaise et Bassin d'Arcachon) 161
1.10.2.1 Comptages routiers entre 2003 et 2014 161
1.10.2.2 Déplacements domicile-travail 163
1.10.2.3 Des flux saisonniers importants 165
1.10.3 Des déplacements nécessitant l'utilisation de l'automobile 167
1.10.3.1 L'automobile, presque une obligation pour les déplacements 167
1.10.3.2 Une offre très limitée de transports en commun 167
1.10.3.3 Un réseau de pistes cyclables développé 169
1.10.3.4 Amélioration du réseau 171
1.10.4 Réflexion sur les projets communaux de dessertes et déplacements 172
1.10.5 Le stationnement 173

1.10.5.1 Voitures et camping-cars 173
1.10.5.2 Vélos 176
1.10.6 Constats et enjeux 177
1.10.7 Données et chiffres clés 178
1.10.8 Objectifs retenus au PADD en matière de mobilité et de déplacements 179

1.11 - Equipements et services 180
1.11.1 Les équipements structurants 180
1.11.1.1 Les administrations et services publics à Lacanau 180
1.11.1.2 Les équipements sociaux et médicaux à Lacanau 180
1.11.1.3 L'équipement scolaire et d'enseignement 181
1.11.1.3.1 Les écoles maternelles et primaires 181
1.11.1.3.2 Les collèges et lycées 184
1.11.2 Les équipements sportifs et de loisirs sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains 185
1.11.3 Les équipements d'accueil touristique à Lacanau 186
1.11.3.1 Hébergements marchands 186
1.11.3.2 Les plages 186
1.11.3.3 Activités / équipements de plein-air : 189
1.11.4 Les équipements en cours de réalisation et projetés 189
1.11.5 Constats et enjeux 190
1.11.6 Données et chiffres clés 191
1.11.7 Objectifs retenus au PADD en matière d'équipements et de services 192

1.12 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 193
1.12.1 Documents avec lesquels le PLU doit être compatible 193
1.12.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 193
1.12.1.2 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux 196
1.12.1.3 Le Schéma de COhérence Territorial des Lacs médocains 198
1.12.1.4 Le Plan de Prévention du Risque incendie feu de forêt 201
1.12.1.5 Le plan de Prévention du risque « avancée dunaire et recul du trait de côte » 201

1.13 - Documents que le PLU doit prendre en compte 202
1.13.1 Schéma Régional Climat Air Energie 202
1.13.2 Plan Climat Energie Territorial Girondin 202
1.13.3 Schéma régional de cohérence écologique d'Aquitaine 203
1.13.4 Schéma régional de gestion sylvicole 204
1.13.5 Charte forestière de territoire du Pays médoc 205
1.13.6 Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés 205
1.13.7 Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage 206
1.13.8 Directive régionale d'aménagement des dunes littorales de Gascogne 206
1.13.9 Plan de développement durable du littoral Aquitain 2007-2020 206
1.13.10 Schéma plans plages littoral Aquitain 208
1.13.11 Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique 208
1.13.12 Projet de Parc Naturel Régional 209
1.13.13 Parc Naturel Marin 209

Préambule

Rappel des conditions de l'évaluation environnementale

Le décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été publié au Journal officiel du 23 août 2012. Il est mentionné que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000, devront faire systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale. **Aussi, le territoire de Lacanau est directement concerné par cette mesure, du fait entres autres de la présence de quatre sites Natura 2000.**

L'article R.*121-18 définit le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme lorsque celui-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le rapport de présentation :

1° Expose une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définir des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE
SYNTHESE HISTORIQUE
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1.1 - Situation géographique et administrative de la commune

1.1.1 Localisation géographique : la commune de Lacanau au contact des deux principaux pôles urbains du département

La commune de Lacanau est située sur le littoral atlantique, à l'extrême Ouest du département de la Gironde (33). Entre Pointe de Grave et Bassin d'Arcachon, Lacanau s'inscrit dans la partie méridionale de la presqu'île du Médoc, sur le 45ème parallèle.
Plus précisément, Lacanau est directement reliée à Bordeaux (chef-lieu du département et de la région Aquitaine) par la RD6, située à une trentaine de kilomètres, et à la partie Nord du Bassin d'Arcachon par la RD3, à vingt-cinq kilomètres environ.
Cette situation, en liaison directe avec les deux principaux pôles urbains de Gironde, lui confère une attractivité bien particulière.



Figure3 : Localisation géographique de Lacanau

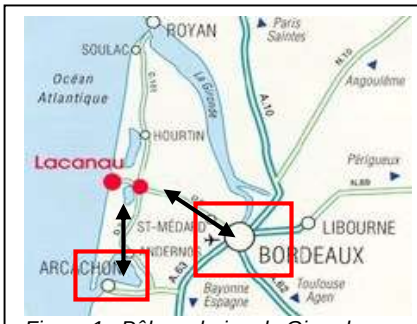


Figure 1 : Pôles urbains de Gironde

Important pôle urbain de Gironde :
- région bordelaise
- Bassin d'Arcachon

Facilité d'accès et d'échanges entre Lacanau et les deux pôles urbains par des axes structurants (RD6 et RD3)

La commune possède une superficie de 214 km², ce qui représente 1/50ème de la superficie totale du département de la Gironde, lui-même reconnu pour être le département le plus vaste du territoire français avec ses 10 000 km². Ainsi, l'on peut dire de Lacanau qu'elle est une commune relativement étendue.
Pour autant cela ne signifie pas qu'elle est fortement peuplée. En effet, elle possédait, selon le recensement de l'INSEE, 3 142 habitants en 1999, soit une densité de 15 habitants par km².
Au 1er janvier 2015 la population s'élevait à 4585 habitants, soit une densité de plus de 21 habitants au km² (contre respectivement 103 et 147 habitants par km² pour la France et la Gironde en 2011)**.**
Ainsi la commune représente un petit centre urbain au sein d'un territoire exclusivement rural.
Néanmoins, au regard des communes l'entourant, c'est-à-dire Carcans au Nord, Brach et Sainte-Hélène à l'Est, Saumos et le Porge au Sud, elle est la plus peuplée.

Au-delà de l'aspect sociodémographique, Lacanau détient des caractéristiques géographiques et environnementales exceptionnelles. On peut effectivement distinguer, selon notre position géographique au sein de la commune, l'océan, le lac, la forêt, les airials, les marais, et aussi bien de vastes étendues planes qu'un relief dunaire tourmenté (Lacanau détient d'ailleurs le point culminant du Médoc, avec 66 mètres d'altitude).

Plus particulièrement, la commune est caractérisée par l'étonnant triptyque « océan, lac, forêt » qui lui prévaut un fort attachement de sa population, mais aussi une attractivité résidentielle et touristique non négligeable :

- L'Océan Atlantique à l'Ouest de la commune, avec 16 km de plages et de cordon dunaire ;
- Le lac de Lacanau, de 2.000 ha au centre de la commune,
- La forêt landaise, occupant 80% du territoire communal canaulais.

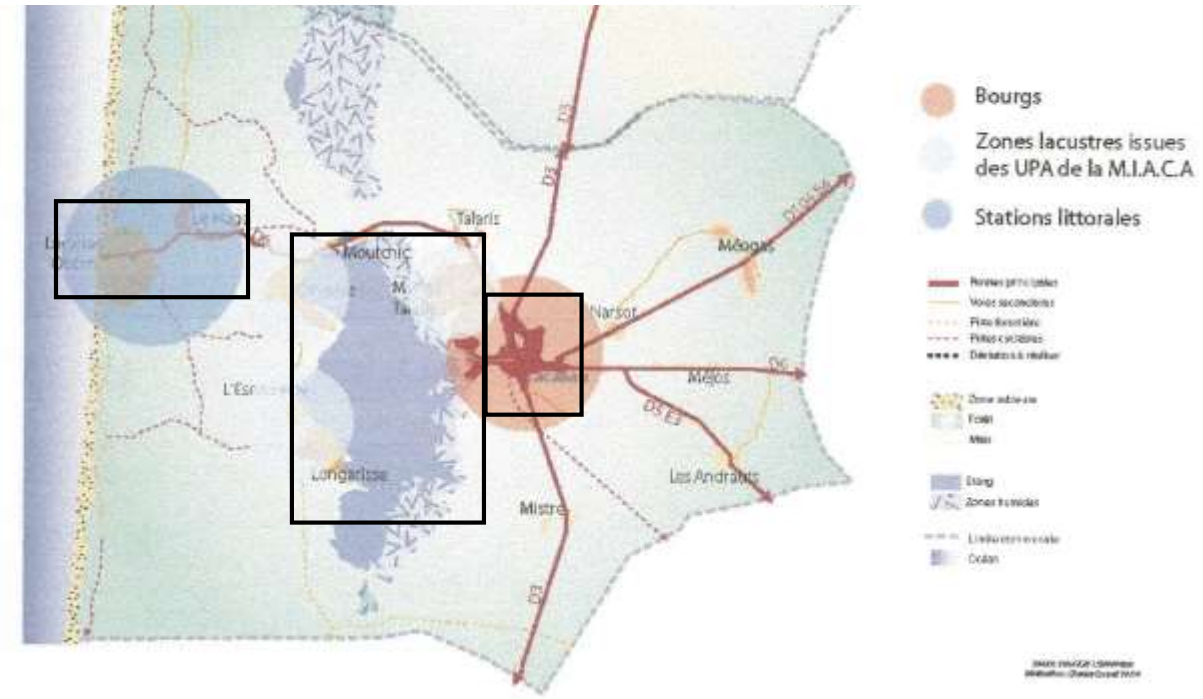


Figure4 : Lacanau : Océan, Lac, Forêt

A partir de cette organisation, s'est formé un système urbain tripartite : l'émergence progressive de trois entités urbaines (ou quartiers) aujourd'hui primordiales dans le fonctionnement général de la commune :

- Lacanau-Océan, la station balnéaire, qui borde l'Océan Atlantique ;
- Le quartier du lac composé des localités à caractère essentiellement résidentiel du Moutchic, Longarisse, Talaris, Carreyre, etc. ;
- Lacanau-Ville, chef-lieu de la commune davantage tourné vers les terres et l'espace forestier en particulier.

1.1.2 Situation administrative : un important maillage administratif, vecteur d'ouverture de Lacanau sur l'extérieur

1.1.2.1 Lacanau, une commune intégrée dans plusieurs périmètres administratifs

1.1.2.1.1 La Communauté de Communes des Lacs Médocains

Sources :
Lien Internet : INSEE, CdC des lacs Médocains, Evolution et structure de la population, [consulté le 08/07/2015], Disponible sur : http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=POP&millesime=2011&typgeo=EPCI&search=243301413

Lien réseau :
Ressources > CdC des Lacs Médocains > StatutsCdC (fichier PDF, décembre 2014)

La Communauté de Communes des Lacs Médocains est jeune puisqu'elle a officiellement été créée le 1er janvier 2003.

Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) regroupe les communes de Hourtin, Carcans et Lacanau, le siège se situant à Carcans. Elle est de fait une des plus petites communautés de communes de la Gironde au regard du nombre de communes qui la composent (seulement trois).

Cette administration intercommunale a été rendue nécessaire de par, notamment, les nouveaux enjeux en termes d'aménagement, d'organisation territoriale et de promotion économique et sociale ayant émergé suite à l'aménagement touristique volontariste initié par la MIACA (Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine).

De fait, deux principes primordiaux ont dû être incorporés dans le fondement de cette nouvelle entité administrative :

- la construction d'une politique intercommunale cohérente ;
- l'intégration de l'identité du territoire des Lacs Médocains.

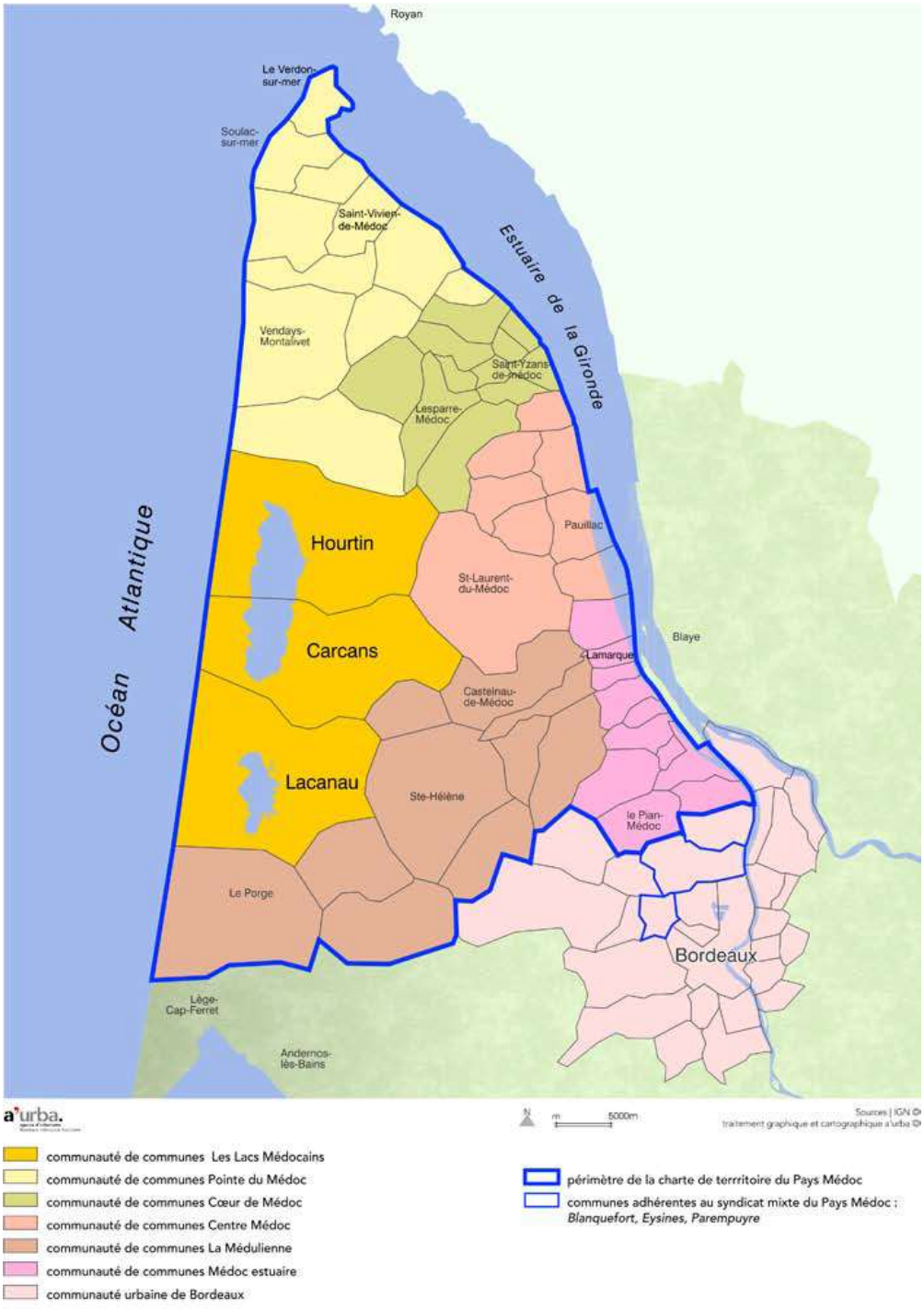


Figure5 : Cartographie du Pays Médoc et de ses différentes communautés de commune

Les fondements historiques d'un aménagement touristique volontariste initié par une politique publique d'envergure

Ce territoire s'affirme comme un vaste espace rural, longtemps isolé et qui devient à partir de la fin des années 1960 le support d'un développement touristique balnéaire prometteur. Cette portion du littoral médocain a été entièrement aménagée par et pour le tourisme balnéaire et représente aujourd'hui un espace touristique renommé. Il est important de rappeler le rôle de la M.I.A.C.A. (Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine) dans la structuration du territoire. A l'initiative de l'Etat, la Mission élabore le Schéma d'Aménagement de la Côte Aquitaine, une vaste opération d'aménagement touristique du littoral aquitain, qui a désigné Lacanau comme Unité Principale d'Aménagement.

Cette opération a permis de développer et de pérenniser la vocation touristique des Lacs Médocains en les dotant d'infrastructures et d'équipements de qualité au niveau de plusieurs stations littorales et lacustres.

La M.I.A.C.A. a été créée le 20 Octobre 1967. Elle était chargée de définir le programme général d'aménagement, d'en déterminer les moyens d'exécution et d'en suivre la réalisation.

Son action se présentait en deux phases :

- Une phase préparatoire de 1970 à 1974 où elle a défini les thèmes généraux d'aménagement de la côte aquitaine, engagé une politique foncière et exécuté des travaux d'équipements en infrastructure.
- Une phase opérationnelle de 1974 à 1988 où elle a mis en œuvre des schémas d'aménagement avec la réalisation des premières stations touristiques et des programmes de développement du tourisme et de la protection de l'environnement.

Cette politique publique d'aménagement touristique volontariste a créé un lien fort entre les communes de Lacanau, Carcans et Hourtin en orientant de manière durable leur développement économique vers le tourisme et en renforçant leur image fondée sur la conjonction de l'océan, de la forêt et des lacs. La proximité de la métropole bordelaise permet à la Communauté de Communes des Lacs Médocains d'affirmer son ambition de territoire de loisirs mais également de lieu d'accueil pour de nombreux actifs de l'agglomération bordelaise.

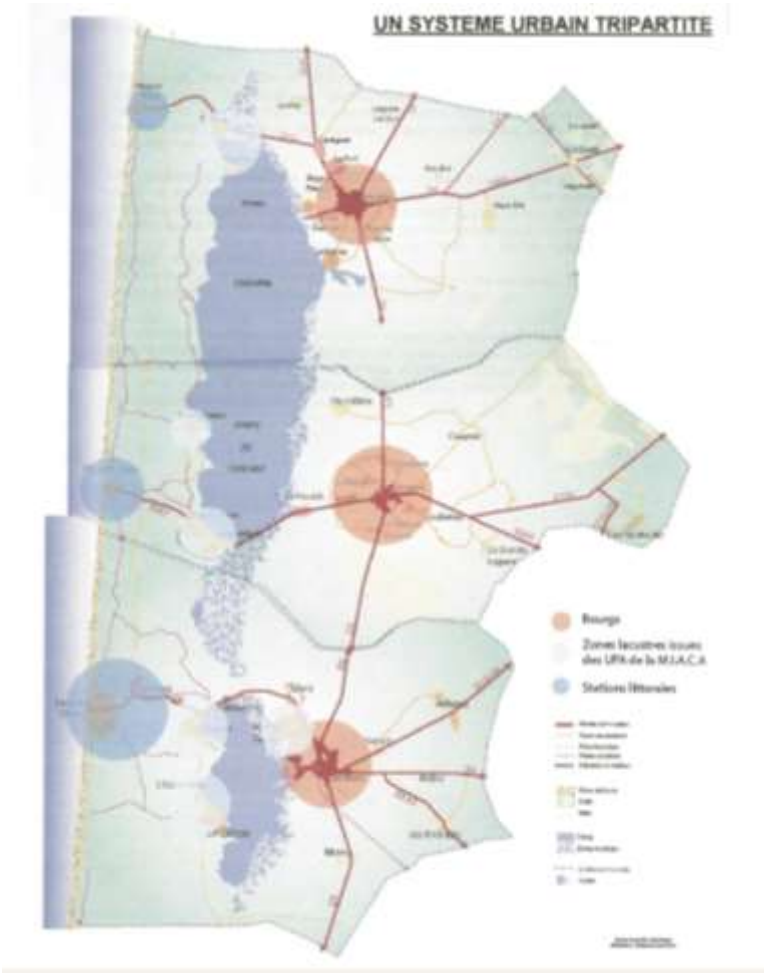


Figure 6 : Un système urbain tripartite

La Communauté de Communes des Lacs Médocains s'étend sur environ 580 km² à une cinquantaine de kilomètres de l'agglomération bordelaise, l'ensemble de ses communes ayant notamment un contact direct avec l'Océan Atlantique. Elle possédait une population de 10 078 habitants en 2012, ce qui en fait un territoire avec une faible densité de population, avec 17,4 habitants par km².

La Communauté de Communes des Lacs Médocains demeure un territoire très attractif. En effet, elle a gagné environ 1500 habitants depuis 2006, avec un taux de la variation annuel moyen de 3% entre 2006 et 2012. Avec la communauté de communes Médullienne, elles sont les moteurs de développement du Pays Médoc.

Ainsi cette faible densité de population conjuguée avec des espaces naturels exceptionnels, notamment la présence du triptyque nature (océan, lac, forêt) bien particulier, est un trait identitaire de son territoire. Cet ensemble constitue un cadre de vie de qualité où domine un double enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine naturel.

Pour mener à bien l'ensemble de ces politiques, la Communauté de Communes des Lacs Médocains s'est vu attribuer des compétences communautaires, qu'elle exerce de plein droit en lieu et place des communes membres :

- Compétences obligatoires :

- ***Développement économique*** → Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, portuaire ou aéroportuaire (Zones : La Meule et Le Huga à Lacanau ; Les Bruyères à Hourtin).
  → Actions de développement économique à l'exclusion du projet de création de port sur le site de l'ancien CFM : relations avec les chambres consulaires et les autres partenaires, actions de promotion du territoire communautaire, accompagnement des acteurs économiques locaux, étude et valorisation de l'activité économique du territoire communautaire.

- ***Logementet cadre de vie*** : → création et gestion des aires d'accueil des gens du voyage dans le cadre du schéma départemental.

- ***Aménagement de l'espace*** → gestion et planification du droit des sols (élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et coordination des Plans Locaux d'Urbanisme), mise en valeur des espaces dans le cadre du SCoT, étude et création d'un Système d'Information Géographique du territoire communautaire (gestion centralisée avec antenne communale), mise en œuvre des procédures d'aménagement et suivi des actions de développement des ZAC touristiques, à l'exclusion des ZAC existantes et du site de l'ancien CFM.

- Compétences optionnelles retenues :

- ***Voiries*** → création, aménagement et entretien des voies revêtues, classées ou ayant vocation l'être (voies d'accès aux zones d'activité La Meule et Le Huga à Lacanau, Les Bruyères à Hourtin ; voies d'accès aux collèges d'Hourtin et de Lacanau ; voies d'accès aux déchetteries existantes ; les pistes cyclables ; les voies communales ; la chaussée ; trottoirs, accotements, bordures de trottoir, caniveaux, terre-pleins, fossés ; ouvrages d'art (ponts, murs de soutènement, carrefours, giratoires) ; bandes cyclables ; bandes d'arrêt d'urgence ; aires de repos et de services ; ouvrages d'écoulement des eaux pluviales à l'exception des puisards.
- ***Déchets des ménages et assimilés*** :→ collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés (représentation substitution auprès de SMICOTOM).
- ***Protection et mise en valeur de l'environnement*** → protection et mise en valeur des paysages et écosystèmes remarquables (études et travaux visant à assurer la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et des nappes et milieux naturels associés ; conservation et valorisation de ce patrimoine tels que définis dans les statuts du SIAEBVELG ; participation de la CdC aux réflexions des organismes de protection et de mise en valeur des milieux et écosystèmes remarquables notamment Natura 2000, Mission Littoral, SAGE) ; entretien des plages et accès publics aux plages océanes, études et créations de nouveaux plans plages lacustres ; entretien et amélioration des équipements touristiques et des pistes cyclables en forêt domaniale ; création et entretien de nouveaux sentiers pédestres et équestres ; nettoyage saisonnier des plages (ramassage avant la saison des déchets déposés sur les plages océanes des 3 communes) ; diagnostic et contrôle des installations d'assainissement non collectif (création et gestion d'un service public d'assainissement non collectifs.

- Compétences facultatives retenues :

- ***Transport scolaire ;***
- ***Sécurité des plages*** (représentation substitution auprès du SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la surveillance des plages et des lacs du littoral girondin) ***;***
- ***Création, aménagement et gestion des services publics en direction des séniors ;***
- ***Relais d'assistance maternelle ;***
- ***Transport de personnes*** *à mobilité réduite, en difficulté sociale, isolées, âgées ;*
- ***Elaboration et mise en œuvre d'un PLH ;***
- ***Tourisme :***élaboration/mise en œuvre d'un schéma de développement touristique, institution et création d'un office de tourisme, action de développement touristique (construction, entretien et gestion d'équipements ou de services touristiques d'intérêt, signalétique, promotion évènementielle), institution d'une taxe de séjour, surveillance des plages) ;
- ***Aménagement numérique.***

Par ailleurs, la Communauté de Communes des Lacs Médocains se caractérise par une certaine dynamique territoriale, du fait des nombreux projets en cours ou chantiers réalisés, parmi lesquels figurent :

- l'élaboration d'un SCOT, approuvé le 6 avril 2012 ;
- l'extension des zones d'activités économiques de La Meule à Lacanau et des Bruyères à Hourtin ;
- la réhabilitation de siège social sur la commune de Carcans ;
- la promotion de la marque touristique Médoc Océan, à travers la participation à des salons, la création d'un site Internet (www.medococean.com), l'édition d'un guide commun des hébergements, la mise en place d'une centrale de disponibilité, la réalisation d'une photothèque, etc. ;
- l'adhésion au syndicat mixte Gironde Numérique et au Groupement d'Intérêt Public du Littoral Aquitain ;
- le ramassage scolaire des élèves du collège d'Hourtin et de Lanacau ;
- les travaux « plan plage » des trois communes ;
- le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;
- la mise en place d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) ;
- le développement d'un Système d'Information Géographique (SIG).

1.1.2.1.2 Le Canton du Sud Médoc

Le nouveau canton du Sud Médoc (2015) est vaste puisqu'il s'étend de l'Océan Atlantique (à l'Ouest) à l'estuaire de la Gironde (à l'Est) dans la partie Sud du Médoc.
Il est composé de communes des anciens cantons de Castelnau-de-Médoc (19 communes), de Saint-Laurent-Médoc (3 communes) et de Blanquefort (1 commune).
Avec ce redécoupage administratif, le territoire du canton s'affranchit des limites d'arrondissements, avec 22 communes incluses dans l'arrondissement de Lesparre-Médoc et 1 dans l'arrondissement de Bordeaux. Le bureau centralisateur est situé à Lacanau.

Créé par Décret en date du 20 février 2014, ce nouveau canton regroupe donc 23 communes et une population estimée en 2012 à 48 670 habitants. Avec une superficie très importante (1 478,5 Km²), la densité de population n'est que de 33 habitants par Km².

Ce nouveau découpage territorial ne permet pas de disposer de données démographiques antérieures, mais ce nouveau canton dispose d'une forte attractivité qui s'explique en grande partie par sa situation géographique, entre agglomération bordelaise et littoral atlantique, ne regroupant que des communes avec une démographie positive.
Sur le périmètre de l'ancien canton de Lacanau, la population a plus que doublé depuis 1962, passant de 15 209 habitants à 34 531 habitants en 2011.

1.1.2.1.3 Le Pays Médoc

Situé à l'Ouest de la Gironde, le Médoc est délimité par deux lignes d'eau, l'Océan Atlantique à l'Ouest et l'estuaire de la Gironde à l'Est.
Le territoire est constitué de 57 communes réparties sur deux cantons.
Egalement, six EPCI (*figure 4 : Cartographie du Pays Médoc et de ses différentes communautés de communes*) composent le Pays Médoc, à savoir les communautés de communes de la Pointe du Médoc, du Centre Médoc, du Cœur de Médoc, de la Médullienne, des Lacs Médocains, et de Médoc Estuaire.
Cette zone représente une superficie de 2 583 km² pour environ 138 000 habitants (en 2011), soit une densité de 53 habitants par km².

Les 57 communes de ce territoire se sont, depuis le 22 décembre 1999, rassemblées au sein d'un syndicat mixte (le syndicat mixte du Pays Médoc), considéré comme la structure porteuse du Pays Médoc, elle-même basée à Saint Laurent.
A partir de cela, un Conseil de Développement a vu le jour en 2001, composé de 70 membres, organisés dans six commissions thématiques, lesquelles sont l'aménagement du territoire, le développement économique et le bassin d'emploi, l'attractivité et le bassin de vie, le développement touristique, l'agroenvironnement, et la communication.
Le périmètre définitif du Pays Médoc a quant à lui été arrêté le 30 octobre 2003, date à partir de laquelle ont suivi la signature d'un contrat de Pays le 13 décembre 2004, puis la candidature au second contrat de Pays déposée le 23 juin 2008 avant signature au premier semestre 2009.

Le Pays Médoc est porté par d'importants enjeux et stratégies, à savoir :
- Le renforcement de l'identité médocaine ;
- Le développement de son attractivité ;
- La recherche d'un équilibre territorial ;
- L'intégration des problématiques environnementales dans le processus de développement.

Ainsi, territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale, le Pays Médoc est aujourd'hui un lieu d'action collective qui fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socioprofessionnels, des entreprises, des associations autour d'un projet global de développement.
Le Pays Médoc est un niveau privilégié de partenariat et de contractualisation facilitant la coordination des initiatives des collectivités, de l'Etat, de l'Europe en faveur du développement local.

Un **projet de Parc Naturel Régional en Médoc** est actuellement porté par le Pays Médoc, dont l'élaboration de la Charte de PNR est en cours. C'est un projet de territoire au service des dynamiques locales dans le respect de la ressource environnementale.
La Région Aquitaine a confirmé en Octobre 2013 sa volonté de voir le Médoc obtenir le classement en Parc Naturel Régional. Elle a confié au Syndicat Mixte du Pays Médoc le soin d'élaborer le projet de territoire à 15 ans destiné à fonder la Charte de son Parc Naturel Régional. Pour ce faire, plusieurs phases de concertation ont été menées avec les élus, les acteurs et partenaires. Les dernières en date, en Septembre 2014 ont porté sur l'alimentation des objectifs stratégiques de l'avant-projet de charte du PNR Médoc.

1.1.2.2 Lacanau, une commune liée aux territoires environnants

1.1.2.2.1 Lacanau, sous l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise

Bien que située à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux, la commune de Lacanau est fortement influencée par ce pôle urbain. En effet, quotidiennement, ce n'est pas moins **d'un tiers des actifs de la commune qui va travailler dans l'agglomération bordelaise**, étant de loin le principal pôle d'emplois et de services du département et de la région Aquitaine.

Evidemment, de par la position géographique de Lacanau, la partie Ouest de l'agglomération, distante de 30 à 40 kilomètres, aspire davantage les actifs de la commune que la partie Est.
A cela s'ajoute un desserrement progressif de l'agglomération bordelaise au profit des territoires alentours, tels que Lacanau, ayant pour conséquence immédiate un développement des trajets au sein de ces territoires se traduisant le plus souvent par l'usage de l'automobile, cette dernière étant encore le moyen de transport le plus pratique et le plus rapide qui existe.
Ainsi, cette dépendance économique vis-à-vis de l'Ouest de l'agglomération bordelaise génère une augmentation continue des migrations domicile-travail entre ces deux territoires.

Par ailleurs, la commune de Lacanau, plus particulièrement les quartiers du lac ainsi que la station balnéaire de Lacanau-Océan, demeure fortement prisée par la population bordelaise, voire au-delà. La commune offre effectivement à cette population un espace résidentiel, de loisirs et de tourisme reconnu.
A titre d'exemple, d'après une étude de 2002, environ 60% de la population estivale fréquentant Lacanau provient de l'agglomération bordelaise. Dans ce cas se pose la question des flux de circulation sur la liaison routière Bordeaux-Lacanau (RD6), entre les migrations domicile-travail quotidiennement toujours plus nombreuses, et l'importance des flux « estivaux » qui entraîne une saturation totale du réseau routier, notamment durant l'été et les week-ends propices aux activités liées à la mer et au lac.

Lacanau offre plus de 50 000 lits pour l'hébergement touristique en saison estivale, mais à cette offre déjà importante, s'additionnent les excursionnistes de la métropole bordelaise qui viennent passer la journée sur la station, pouvant faire grimper le chiffre de fréquentation à 100 000 personnes sur la journée.

1.1.2.2.2 Lacanau, en relation avec le Bassin d'Arcachon

Le Bassin d'Arcachon forme un pôle urbain de plus de 100 000 habitants au Sud-ouest de la Gironde, au contact du littoral atlantique. Contrairement à l'agglomération bordelaise, le Bassin d'Arcachon n'est pas reconnu comme grand pôle d'emplois et de services, cependant il assure une évidente fonction résidentielle. En effet, ce pôle se distingue par sa forte attractivité résidentielle, captant la population bien au-delà de la région bordelaise ou du département.

Lacanau, pourtant situé à 25 kilomètres de Lège-Cap-Ferret, en quelque sorte l'entrée Nord du Bassin d'Arcachon, entretient pourtant peu de relations avec ce territoire. On assiste, certes, à une évasion commerciale d'une partie de la population canaulaise vers les supermarchés d'Arès, néanmoins les relations entre ces deux territoires sont moins prégnantes qu'avec Bordeaux, pourtant deux fois plus lointaine. Arès est également la commune la plus proche de Lacanau disposant d'un pôle de santé, ce qui induit une augmentation des échanges, avec une population canaulaise dont les besoins en termes d'équipements de santé sont de plus en plus importants.
Cela peut notamment s'expliquer du fait que le Bassin d'Arcachon soit avant tout un espace tourné vers le tourisme, bien qu'il se structure progressivement en pôle urbain à part entière.

De plus, ce pôle partage, avec la commune de Lacanau, la problématique d'interface en termes d'emplois et de services vis-à-vis de l'agglomération bordelaise.

Ainsi, on peut apparenter, sur le plan fonctionnel, le Bassin d'Arcachon et la commune de Lacanau, qui sont principalement des territoires résidentiels et touristiques.
Ceci peut expliquer la faiblesse des échanges entre ces deux territoires malgré leur relative proximité, du fait qu'ils ne possèdent aucune ou peu de fonctions complémentaires.

C'est pourquoi notamment Lacanau entretient davantage de relations avec l'agglomération bordelaise, ces deux entités assurant une totale complémentarité de leurs fonctions bien qu'étant beaucoup plus éloignées l'une de l'autre (espace résidentiel et touristique concernant Lacanau ; espace concentrant la plupart des emplois et des services pour l'agglomération bordelaise).

Nous pouvons noter enfin que l'attractivité résidentielle du Bassin d'Arcachon commence à s'essouffler alors que la demande semble toujours aussi forte, du fait désormais du manque de capacité d'accueil.

Cela a pour conséquence, entre autres, un desserrement résidentiel en direction des communes environnantes, Lacanau se trouvant concernée par ce processus.

La commune ressent en effet un report progressif de la demande résidentielle, initialement tournée vers le Bassin d'Arcachon, sur son territoire.

1.1.3 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
Les atouts : - La Communauté de Communes des Lacs Médocains est un territoire doté d'une **identité cohérente, valorisée et reconnue.** - Son activité s'organise en fonction des flux de population et en lien avec les territoires extérieurs. - De plus en plus **ancrée dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise**, elle rentre également dans des aires d'influences plus locales. - Elle entretient des **relations plus ou moins étroites avec le Médoc et dans une certaine mesure avec le Bassin d'Arcachon**. **Les risques :** - Si elle se trouve dans une **situation de «dépendance» relative en termes d'emplois et de services**, elle forme cependant **un pôle touristique attractif au-delà de l'échelle girondine.** = relation « marginale » hors saison et déplacements pendulaires et sécurité des axes routiers. - **Le desserrement de l'agglomération bordelaise et la saturation du Bassin d'Arcachon amplifient l'attractivité du territoire et génèrent de nouvelles** pressions qui stimulent une structuration progressive de l'accueil des populations.	- **Préserver l'image et la qualité du territoire** - **Conforter les échanges avec les pôles extérieurs en maîtrisant les migrations pendulaires et les déplacements** - **Garantir la qualité d'accessibilité des Lacs Médocains, primordiale en tant que vecteur de développement et de qualité de vie.**

1.1.4 Données et chiffres clés

- **Pays Médoc :**

  - → 57 communes
  - → 2 cantons
  - → 6 EPCI
  - → Superficie : 2583 km²
  - → Population : 138 000 habitants en 2011
  - → Densité de population : 53 hab/km²
  - → Projet de Parc Naturel Régional en Médoc

- **Canton du Sud Médoc :**
  - → 23 communes
  - → Superficie : 1478,5 km²
  - → Population : 48 670 habitants en 2012
  - → Densité de population : 33 hab/km²

- **Communauté de Communes de Lacs Médocains : Carcans / Hourtin / Lacanau**

  - → Superficie : 580 km²
  - → Population : 10 078 hab en 2012
  - → Densité de population : 17,4 hab/km² en 2012
  - → Taux de variation annuel moyen de la population : 3% entre 2006 et 2012
  - → Compétences : développement économique, aménagement de l'espace, voiries d'intérêt communautaire, déchets des ménages et assimilés, protection et mise en valeur de l'environnement, action de développement touristique sportif, social et culturel, transport scolaire, sécurité des plages, tourisme…

- **Lacanau :**

  - → Superficie : 214 km²
  - → Population : 3142 en 1999 (15 hab/km²) et 4585 au 1er Janvier 2015 (21 hab/km²)
    - Taux de variation : + 46% en 16 ans
  - → Triptyque :
  - → Océan : 16 km de plage et decordon dunaire
    - Lacanau océan = station balnéaire
  - → Lac : 2000 ha
    - Quartier du lac principalement résidentiel
  - → Forêt : 80% du territoire canaulais
    - Lacanau-ville : chef-lieu de la commune
  - → 1/3 des actifs travaillent dans l'agglomération bordelaise

1.2 - Synthèse historique de l'évolution de la commune

A l'origine, la région des landes de Gascogne était un vaste marécage insalubre. La forêt et l'élevage constituaient l'essentiel des activités des populations.

Au premier siècle de notre ère, une modeste bourgade de huttes gauloises s'élevait à l'embouchure de la rivière de la Canau. Ce petit port du nom de Port Maurice fut occupé par les Romains qui remplacèrent les huttes par de belles maisons de pierre.
La rivière étant très profonde, les bateaux de haut bord s'aventurèrent très loin dans les terres jusqu'aux Andraux.

Au VI° siècle, un phénomène géologique fit sortir du fond de la mer une grande quantité de sable qui envahit toute la contrée. L'invasion du littoral par les sables fera évoluer les étangs du Médoc au cours des siècles.

Au XII° siècle, un hameau existait à Tallaris. Il y aurait eu une église avant que ne fût bâtie celle qui était près du château seigneurial. Ce hameau fut évacué à cause de la montée des eaux. On dit que Saint Louis aurait débarqué au port de Tallaris avant de rejoindre Bordeaux par Castelnau. C'est aussi au XII° siècle que fût construit sur l'étang, sur une presqu'île (la presqu'île des boucs) qui longe la rivière la Canau du côté sud et l'étang du côté est, le premier château féodal. Celui-ci fut déplacé et remplacé au XIII° siècle par un autre château, en bois comme le précédent, mais plus solide. Lacanau est alors une étape des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle partant de Blaye et passant par Soulac, Sainte-Hélène-de-l'Etang et Carcans. Un troisième et dernier château est construit au XV° siècle, il ne sera détruit qu'en 1806. L'église Saint-Vincent-de-Lacanau, initialement située à 500m à l'est de la rive actuelle du lac, est déplacée en **1764-1765** jusqu'à son emplacement définitif car la construction d'une digue ne suffit pas à parer l'avancée des marais. A ce moment-là, le Médoc ne compte plus qu'un seul étang longeant la côte océane de Sainte-Hélène-de-l'Etang à Lège.

A la fin du 18ème siècle, il y a à peine 250 000 hectares boisés. Mais sous la menace permanente du sable, puis de l'eau, des hommes cherchent à arrêter les dunes poussées par le vent et l'océan.
Vers 1810, l'ingénieur Nicolas Brémontier pense fixer les dunes avec des pins mais ce n'est qu'après l'assèchement des marais que les sols deviennent propices à la végétation forestière vers 1855. Le canal des étangs permet par ailleurs aux étangs de se séparer à nouveau, laissant pour seules traces de "l'étang doux du Médoc" les étangs du Cousseau et de Batejin.

Les Principales étapes de la création et de l'évolution de Lacanau Océan (source René MAGNON, historien) :

1884	M. **Pierre Ortal** propriétaire à Lacanau-ville et chef de service aux Chemins de fer des Landes fait connaître par écrit à la municipalité de Lacanau son **intention de créer une station balnéaire sur les dunes littorales de la Commune**. Le conseil municipal du 5 octobre 1884 étudie l'avant-projet de chemin de fer d'intérêt local déposé par M. Pierre Ortal pour prolonger la future ligne de Bordeaux Saint-Louis à Lacanau jusqu'à l'océan, en vue de créer cette station balnéaire.
1890	Le 17 mai assemblée générale constitutive de la Société immobilière de Lacanau et du chemin de fer de Lacanau à l'océan. M. Jean-Émile Faugère est élu à la présidence. Entre 1890 et 1900, la société immobilière achète des terrains détenus par de grands propriétaires forestiers du Domaine de Lacanau pour réaliser un échange administratif avec l'État.
1900	Cet échange est approuvé par le décret n° 36 324 du 25 mars 1899 et ratifié par la loi du 10 juillet 1900.
1903	**Le plan n° 1 du lotissement de la station balnéaire de Lacanau-Océan est établi par M. Pierre Durand l'architecte de la Société immobilière.**
1903	M. Jean-Émile Faugère, lance la construction du chemin de fer d'intérêt local de Lacanau à l'océan et de la gare.

1904	À partir du mois d'octobre. Les terrains du futur lotissement de la Société immobilière de Lacanau et du chemin de fer de Lacanau à l'océan sont commercialisés
1905	En janvier début de l'**exploitation de la ligne de chemin de fer de Bordeaux gare Saint-Louis à Lacanau-Océan via la gare de Lacanau-Ville**. Arrivée des premiers voyageurs le 9 mai 1905. En mai 1905 un certain nombre d'habitants du lieu-dit " l'océan " dépose en mairie une pétition en faveur de la construction d'une route entre Lacanau et l'océan. Cinq années seront nécessaires à sa réalisation. Naissance du premier enfant au lieu-dit " L'océan " Colléon, Jules, Océani, né le 16 juillet 1905. Début de la construction des voies et places.
1906	Les premières villas sortent des sables. Pour la première fois apparaît dans un document de la commune de Lacanau le nom de la station : Lacanau-Océan. 25 juillet 1906. Création du premier comité de défense des intérêts des habitants de Lacanau-Océan par Georges Ortal un des deux fils du fondateur. 5 Août 1906. Première fête de l'été, organisée par le Comité de défense des habitants de Lacanau-Océan. Elle servira en quelque sorte de lancement de la station. M. Lambert, Maire, signe le premier arrêté réglementant les bains de mer.
1907	Création par M. Jean-Émile Lacaze du premier établissement de bains sur la plage. Fin 1907, 50 terrains ont été acquis et l'on dénombre 32 propriétaires. Création à l'initiative de Mme Gardey de Soos, épouse de M. Jean-Émile Faugère, de la chapelle Notre Dame des Flots. L'Annuaire départemental de la Gironde, annonce l'existence sur la commune de Lacanau, canton de Castelnau-médoc, d'une station balnéaire sur la côte d'Argent, Lacanau-Océan, à 50 km de Bordeaux La commune de Lacanau ne compte que 1306 habitants.
1909	Lacanau-Océan est reliée au Bourg par une ligne téléphonique.
1910	Le 11 septembre, inauguration de la route de Lacanau à Lacanau-Océan. À cette date 80 chalets ou villas ont été construits. La gare de Lacanau-Océan est dotée d'une cabine téléphonique.
1911	Le conseil municipal adopte le vocable de "Côte d'Argent" qui a été donné au littoral médocain par M. Maurice Martin, journaliste bordelais, au printemps 1905.
1912	Ouverture d'une agence postale à Lacanau-Océan.
1914	Délibération du conseil municipal en vue de créer une école "de hameau" à Lacanau-Océan.
	Lors de la Première Guerre Mondiale, les Américains aménagent une base d'hydravions et une école de pilotage au Moutchic.
1915	**Création du premier casino, le Casino des Pins**, par M. Courtessolle, rue Émile Faugère. La société immobilière qui augmente son capital fait état de 112 villas construites.
1920	Création dans les années 1920 des premiers terrains de tennis de la station.
1921	Création du Syndicat d'initiative. La réunion constitutive a lieu dans la salle du Casino des pins, le 27 février 1921.
1922	Sur un terrain donné par la Société immobilière de Lacanau, **la municipalité décide de construire l'école à Lacanau-Océan à partir des plans établis en 1914**. Le nouveau Syndicat d'initiative demande un sectionnement électoral et l'installation d'un bureau de vote à l'océan. En réponse, M. Bossuet, maire, décide de scinder la commune en deux parties distinctes : Lacanau-Bourg et Lacanau-Océan.

	La Société des Dames Françaises en rachète le terrain pour en faire un sanatorium pour enfants. Il deviendra plus tard le Centre Médico-Scolaire dirigé par le Dr Pierre Arnou-Laujeac.
1923	Le syndicat propose de donner à 27 avenues et places de la station le nom des fondateurs de la station et des enfants de Lacanau-Océan morts pour la France au cours de la guerre de 1914/18.
1924	Le Syndicat d'initiative engage une grande offensive auprès des pouvoirs publics pour obtenir l'électrification et un meilleur entretien de la station. Le 2 mai 1924, le conseil municipal vote la séparation entre Lacanau-Bourg et Lacanau-Océan. Inauguration, le 29 juin 1924, du square Pierre Ortal par M. Charles Chaumet, sénateur. Achat par la Société immobilière du "Palais des arts décoratifs", pour créer "le Grand Casino" au bout de la rue des Frères Estrade. En date du 22 septembre 1924 une école mixte à classe unique est créée à Lacanau-Océan. Une seconde classe sera ouverte en 1926.
1925	Le 4 juillet, inauguration du Grand Casino qui fonctionnera jusqu'au début des années 1930.Élection d'un premier poste d'adjoint spécial pour Lacanau-Océan. Mise en service le dimanche et jours fériés des "trains de plaisir" qui offrent des tarifs préférentiels.
1926	Demande du Syndicat d'initiative pour la création d'un cimetière à Lacanau-Océan. Première demande en faveur d'un classement de Lacanau-Océan en station climatique.
1927	Création d'une harmonie à Lacanau-Océan sous la direction de MM. Faur et Lafont.
1928	**Les frères Mathio Léon et Dominique déposent en mairie le plan et le cahier des charges de leur futur lotissement**, au Sud. La municipalité décide de construire le cimetière sur un terrain offert par les nouveaux lotisseurs, les frères Mathio. Les travaux seront terminés en 1931. La nouvelle loi de 1924 sur les lotissements oblige les lotisseurs à installer un réseau d'adduction d'eau potable.
1930	Assemblée générale constitutive du Syndicat libre des acquéreurs des terrains du lotissement de la Société immobilière de Lacanau et du chemin de fer de Lacanau à l'océan.
1931	Les trains à vapeur sont remplacés par des autorails qui font le trajet Bordeaux à Lacanau, en une heure trente au lieu de trois heures. Le Syndicat d'initiative réclame de meilleures conditions de ramassage "des bourriers" (les ordures ménagères). Un premier règlement et tarification du "plaçage" des marchands ambulants et des forains est adopté. De même est prescrit pour la première fois un barème pour limiter les "empiètements sur les trottoirs". L'ensablement permanent fait émerger le souhait d'un projet d'étude pour la protection du littoral. Une limitation de vitesse des automobiles et une première mise en sens unique des Allées Ortal sont prises par arrêté du maire.
1932	Le Syndicat libre des acquéreurs de terrains propose, en accord avec le Syndicat d'initiative et les représentants du lotissement Mathio, un nouveau plan de dénominations de nouvelles voies et places. L'adduction d'eau et l'électrification ne sont toujours pas réalisées. Le désensablement des voies devient préoccupant et nécessite des demandes de subventions. À cette date sont ouvertes à la circulation. 54 voies et 3 places non encore reprises par la municipalité.
1933	Deux pétitions émanant du Syndicat d'initiative et d'un certain nombre d'habitants de Lacanau-Océan, du Huga et du Moutchic, réclament que le processus de séparation entre le Bourg et Lacanau-Océan soit accéléré. Le maire de la commune annonce que la station sera pourvue correctement, à partir de 1933, d'un réseau d'électrification.
1934	Une première commission syndicale en vue d'étudier le processus de séparation de Lacanau-Bourg et de Lacanau-Océan est désignée.

1935	Le Syndicat d'initiative construit sur l'esplanade de la gare un pavillon destiné à abriter ses activités. La surveillance des plages est dorénavant assurée par la Société de sauvetage et de secours du Médoc. **Les voies de la station, seulement empierrées jusque-là, commencent à recevoir un revêtement bitumé.**
1936	Décision de principe adoptée par le conseil municipal de créer un bureau des postes à Lacanau-Océan.
	Le "Cantabria", bateau espagnol échoué sur les plages de l'Alexandre, déverse équipage et passagers fuyant la guerre civile de leur pays natal.
1937	Le Syndicat libre des acquéreurs de terrains de la Société immobilière de Lacanau et du chemin de fer de Lacanau à l'océan est transformé en une Association syndicale autorisée des propriétaires (Asap). **Pour la première fois, le ministre des Travaux publics autorise le service maritime à faire une étude relative à la défense contre les assauts de la mer.**
1938	Un rapport fait état depuis 1936, d'un afflux massif de touristes, (32 000 transportés par chemin de fer, 21 000 par autocars et 50 000 ayant emprunté leur propre véhicule).
1939	Avant le deuxième grand conflit mondial et l'occupation allemande, la situation de la station n'est pas brillante. Les relations entre les élus, les sociétés immobilières et leurs ressortissants sont tendues. 110 enfants sont nés à Lacanau-Océan. Le projet d'adduction d'eau est repoussé à cause de la guerre. L'électrification a été commencée, mais l'éclairage public est jugé insuffisant. 520 villas et hôtels environ ont été construits sur les deux lotissements. Le petit commerce et l'artisanat se sont fortement développés. On dénombre une quarantaine de commerces, huit types d'entreprises du bâtiment, une vingtaine d'hôtels, cafés, buvettes, cinq agences de locations, restaurants, pensions de famille, un casino et un cinéma.
1940	Les premières villas sont réquisitionnées par l'occupant. Construction du "mur de l'Atlantique". Le littoral est truffé de poteaux de mines. La commune et la station vivront à l'heure allemande jusqu'en août 1944.
1942	Pose de la première pierre du futur bureau de poste à l'emplacement actuel.
1946	L'Association autorisée des propriétaires relance la question de l'érection de Lacanau-Océan en une commune distincte.
1947	Construction de l'actuel bureau de la Poste.
1950	Début de la période moderne des secours en mer. Ouverture du premier camping, par la Société immobilière de Lacanau et du chemin de fer de Lacanau à l'océan, à l'emplacement actuel de la résidence Océane.
1954	Fin de l'exploitation de la ligne de chemin de fer de Bordeaux à Lacanau-Océan. Les allées Ortal font l'objet d'un nouvel aménagement et d'un nouveau plan de circulation et de stationnement.
1956	Élection de la seconde commission syndicale chargée de préparer la scission entre Lacanau-Bourg et Lacanau-Océan. M. Le Dr. Pierre Arnou-Laujeac est chargé de l'organisation de la surveillance des plages et des secours en mer. La plage Mathio est reliée par téléphone.
1957	L'Association syndicale autorisée des propriétaires relance la question épineuse du réseau d'eau potable et regrette que l'absence de celui-là soit un frein à l'expansion de la station.
1959	Le 23 septembre 1959, le conseil municipal rejette, par dix voix contre cinq, la scission entre les deux communautés du Bourg et de l'Océan.

1960	Le 20 novembre, M. le Ministre de l'intérieur fait connaître la décision relative à l'érection de Lacanau-Océan en une commune autonome : "il n'est pas possible de poursuivre une telle procédure, qui irait à l'encontre de la jurisprudence du Conseil d'État". La préfecture met un frein à de nouveaux investissements tant que les réseaux d'eau potable et d'électrification ne sont pas plus avancés.
1963	La Société immobilière des lacs de la Côte d'Argent (Silca), tente de redonner vie à la station en rachetant les terrains non lotis, projette de nouveaux programmes immobiliers et s'engage à réaliser les infrastructures nécessaires. Pour la première fois, les élus envisagent la construction d'épis en mer pour lutter contre l'érosion maritime.
1964	De nouveaux moyens sont apportés pour la surveillance des plages, notamment avec la mise en service d'un hélicoptère. La municipalité fait procéder au renouvellement et à l'extension du système d'éclairage public de la station. La mise en place de canalisations dans toutes les voies anciennes permet à tous les propriétaires d'obtenir un branchement pour l'eau potable La nouvelle église Notre Dame des Flots ouvre ses portes aux fidèles.
1965	**Cent cinquante hectares sont lotis ; près de 1000 villas ont été construites. Mais Lacanau-Océan peine à trouver de nouveaux investisseurs.**
1967	**Création de la Mission interministérielle d'aménagement de la Côte aquitaine (Miaca).**
1968	Création du Lacanau-Surf club
1970	Le 17 décembre 1970 un comité interministériel adopte le schéma d'aménagement de la Côte Aquitaine dont la commune de Lacanau va grandement bénéficier. Il sera mis en œuvre par M. Émile Biasini.
1972	La plage du Lion est classée en "plage naturiste".
1973	La municipalité décide de confier l'affermage des réseaux publics communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement à la Société lyonnaise des eaux.
1975	Création du syndicat mixte d'aménagement touristique concerté. **Création de la Société d'aménagement Aquitaine parallèle 45 chargée de la réalisation de l'ensemble touristique de la Miaca. Juin 1975**, les premiers appartements du nouvel immeuble "l'Océanide" sont livrés pour les vacances estivales, à Lacanau-Océan et au Huga. 4 000 résidences secondaires ont été construites.
1976	Le 25 mars 1976 incorporation dans la voirie communale de toutes les voies des deux terrains lotis de 400 hectares. Construction du poste central de secours en mer et de la terrasse panoramique. Les allées Ortal sont réaménagées selon le vœu de la Miaca, mais la transformation en voie piétonnière est fortement rejetée. Avant d'entreprendre un nouvel aménagement de la station, la Miaca réalise de très importants équipements, d'assainissement, d'adduction d'eau, de téléphone, de voirie et de défense contre les assauts de l'océan. La mairie annexe, la salle polyvalente, le parking du mail sont construits.
1978	Les premières réalisations immobilières de la ZAC de l'Ardilouse apparaissent au lieu-dit "Pipeyrous ": Les Cracks et les As.
1979	Première compétition internationale de surf à Lacanau-Océan.
1980	Le 5 avril, assemblée générale constitutive de l'association des propriétaires de Lacanau-Océan.
1985	Après la démission de l'aménageur Aquitaine parallèle 45, le syndicat mixte et la municipalité acquièrent les terrains construits et non encore vendus.

1980	De nouveaux équipements de loisirs et de jeux, tennis, squash, terrains de golf, services équestres, pistes cyclables voient le jour.
1986	Février 1986 construction du premier épi de défense contre la mer.
1988	Début des travaux d'aménagement du boulevard de la Plage
1990	Construction de la maison de la Glisse.
1992	Par décret interministériel Lacanau-Océan est reconnu comme station balnéaire.
1995/2000	Présentation par la municipalité d'un projet de lutte contre l'ensablement, notamment au nord. Construction de la déviation du Moutchic appelée "pénétrante nord". Aménagement du nouveau terrain de grands jeux, route du Baganais. Fin d'aménagement de la partie nord du boulevard de la plage. Ouverture du nouveau Casino de Lacanau, inauguré le 13 juillet 2000.
2001/2005	Réalisation complète au cours de ces dernières années des plans plage de lutte contre le recul du trait de côte et l'envahissement des sables. Nouvel aménagement de l'esplanade de l'Europe, (anciennement de la gare) baptisée square Élie Souleyreau et des allées Ortal. Réalisation des derniers projets immobiliers de la ZAC de l'Ardilouse.
2006	La population de Lacanau atteint 4105 habitants… … et 40000 en période estivale, jusqu'à 60000 habitants en haute période estivale (semaine du 15 août)
2009	Travaux de réalisation de la déviation nord-est de Lacanau-Ville
2013	Construction d'un collège à Lacanau Bourg
2014	Confortement de l'ouvrage en enrochements de protection du front de mer sur 1,2Km suite aux tempêtes de l'hiver 2013-2014.
2015	4585 habitants

1.3 - Analyse démographique et sociale

1.3.1 L'évolution démographique

Sources PARTIES 1.3.1 (évolution démographique) et 1.3.2 (vieillissement de la population en recul) :

> Liens Internet :

*- INSEE, **Evolution et structure de la population à Lacanau**, [consulté le 19/05/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=POP&millesime=2012&typgeo=COM&search=33214

*- INSEE, **Chiffres clés : Evolution et structure de la population à Lacanau => Dossier complet,** [consulté le 19/05/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-33214

*- INSEE, **EPCI de la commune des Lacs Médocains + Lacanau + Carcans + Hourtin** [consulté le 19/05/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/comparateur.asp?codgeo=EPCI-243301413&codgeo=COM-33214&codgeo=COM-33203&codgeo=COM-33097

> Liens réseau :
- Ressources > Données population > Evolution_et_struct_population
- Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains
- Ressources > Données population > Projection Evol. Pop. Lacanau 2015-2030
>projection_bordeaux_metropole
> projection_evolution_BordeauxMetropole_2010

1.3.1.1 Une évolution démographique dynamique, impulsée par l'attractivité du territoire

La commune de Lacanau connaît un important dynamisme démographique, et ce depuis une trentaine d'années environ.En effet, après une relative stagnation de sa population jusqu'au début des années 1980, Lacanau subit depuis une forte augmentation de population. La population a crû de **150%** en 47 ans.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2011	2012	2015
Population	1846	2038	1961	2405	3129	4105	4412	4460	4493	4585

Figure 7: Evolution de la population depuis 1968, INSEE

Ainsi, la commune est passée de 1 961 habitants en 1982 à 4 585 habitants en 2015, soit un doublement de population en moins de 25 ans.
Nous pouvons par ailleurs noter que cette croissance est évolutive, à savoir qu'elle devient de plus en plus forte au fil du temps, avec un léger ralentissement depuis 2006.

Années	**1968 à 1975**	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2006**	**2006 à 2012**	**2012 à 2015**
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,4	-0,5	2,6	3	+3,9	+1,6	+0,7

Figure 8 : Variation annuelle de la population en %, INSEE

Effectivement, Lacanau a connu une augmentation de sa population de l'ordre de 2,6% par an entre 1982 et 1990, alors qu'entre 1999 et 2006 elle s'élevait déjà à 3,9%. Depuis 2006, la croissance a ralenti, les variations annuelles sont passées à 1,6% entre 2006 et 2011 et à 0,7% entre 2011 et 2015. Très peu d'opérations de logements nouveaux ont vu le jour sur cette période.

Le recensement de 2015 fait apparaître une population de 4585 habitants.

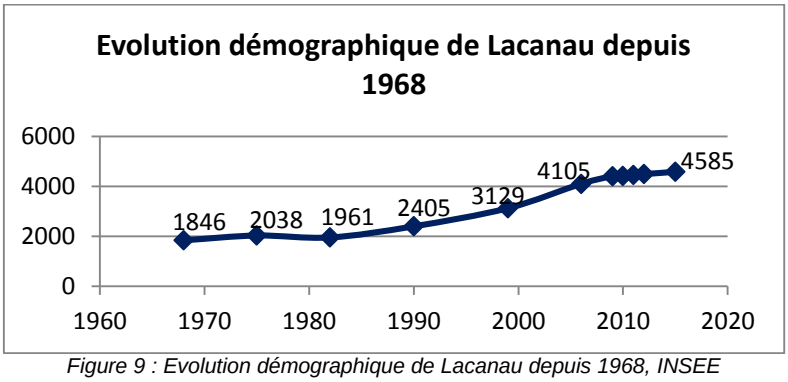


Figure 9 : Evolution démographique de Lacanau depuis 1968, INSEE

Lacanau croît plus fortement que les autres communes de la CDC

En comparaison avec la Communauté de Communes des Lacs Médocains désormais, qui connaît pourtant une augmentation de sa population des plus importantes du département et de la région, la commune de Lacanau enregistre un taux de croissance beaucoup plus élevé.

CDC	1982	1990	1999	2006	2012	Taux de croissance annuel moyen (1982-2011)
Lacanau	1961	2405	3129	4105	4493	4,3 %
Carcans	1242	1503	1551	2104	2267	2,8 %
Hourtin	2048	2072	2304	2404	3318	2,1 %
Total	**5251**	**5980**	**6984**	**8613**	**10078**	3,1 %

Figure 10: Evolution de la population depuis 1982 dans la CDC des Lacs Médocains, INSEE

La commune de Lacanau **tire en quelque sorte les résultats démographiques de la CDC « vers le haut »** puisque les autres communes de la CDC enregistrent un taux de croissance annuel moyen bien plus faible, à savoir 2,8% à Carcans (ce qui reste tout de même élevé) et seulement 2,1% à Hourtin.

Cette croissance, bien plus importante au Sud (Lacanau) qu'au Nord (Hourtin) de la CDC, peut s'expliquer par le fait que le Sud de ce territoire soit **mieux desservi** en infrastructures et équipements, et qu'il se situe davantage **à proximité des principaux pôles urbains du département** (agglomération bordelaise + Bassin d'Arcachon).

Ainsi, non seulement Lacanau est la commune à la fois **la plus peupléeet la plus dynamique** en terme démographique à l'échelle de la Communauté de Communes des Lacs Médocains, mais on la retrouve également à ce niveau à l'échelle du canton du Sud Médoc.

En outre elle se caractérise comme une des communes les plus peuplées et dynamiques du Médoc, seulement précédée des communes au contact de l'agglomération bordelaise (Le Taillan, Saint Aubin, Le Pian) et des principaux pôles ruraux de ce territoire (Pauillac et Lesparre).

Une densité croissante : le nombre d'habitants au km² a triplé depuis 1968 :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009	2010	2011	2012	2015
Population	1846	2038	1961	2405	3129	4105	4412	4428	4460	4493	4585
Densité moyenne (hab/km²)	8,6	9,5	9,2	11,2	14,6	19,2	20,6	20,7	20,8	21	21,4

Figure 11 : Densité d'habitant au km² à Lacanau, INSEE

En effet, le nombre d'habitant au km² est passé de 8,6 en 1968 à 21,4 en 2015.

La croissance de population de Lacanau est presque essentiellement impulsée par l'arrivée de nouveaux habitants.

Le **solde migratoire** est largement positif sur la période 1999-2007 (4% par an environ). Il s'est d'ailleurs progressivement accentué depuis les années 1980, faisant montre de l'attractivité toujours grandissante de la commune.Cette attractivité est la plupart du temps liée au desserrement de l'agglomération bordelaise, Lacanau entretenant des relations toujours plus fortes avec ce territoire.

La population y travaillant quotidiennement trouve à Lacanau un cadre de vie plus rural et préservé, ainsi qu'un foncier plus abordable au regard des prix pratiqués dans l'agglomération bordelaise.
Ces apports de population contrebalancent ainsi largement le **solde naturel** qui est principalement négatif sur la commune jusqu'en 2000. Ce solde redevient positif entre 2006 et 2015 (il y a plus de naissances que de décès).

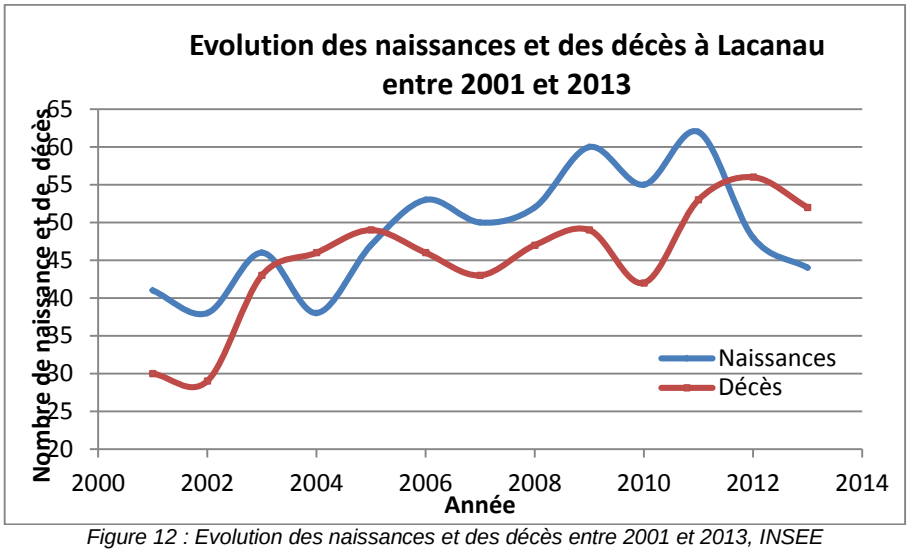


Figure 12 : Evolution des naissances et des décès entre 2001 et 2013, INSEE

Une dualité démographique accentuée

LACANAU	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2007-2011
Naissances	243	308	213	279
Décès	249	378	339	234
Solde naturel	-6	-70	-126	+45
Solde migratoire	450	807	1089	310
Variation totale	444	737	963	355

Figure 13 : Evolution démographique de la commune depuis 1982, INSEE

Entre 1982 et 2006, le solde naturel négatif est compensé par un important solde migratoire.

Ce tableau nous montre la dualité démographique que subit la commune de Lacanau :

- D'une part, il montre que le solde naturel communal se creuse fortement depuis les années 1980, avec un nombre de naissances en régression et de décès en augmentation, signifiant un certain vieillissement de la population sur la commune. Cependant il est à noter que cette dynamique s'est inversée depuis 2006 avec un nombre supérieur de naissances par rapport aux décès.Depuis 2012, la tendance a encore changé avec un retour au solde naturel négatif. En effet, on remarque une diminution importante des naissances.
- D'autre part, il indique que le solde migratoire, a contrario, a littéralement « explosé », passant de 450 nouveaux arrivants sur la commune dans les années 1980 à plus de 1000 dans les années 2000. Ce phénomène s'est fortement ralenti depuis 2006, avec une variation annuelle de la population de l'ordre de seulement +1,3%.

Ainsi, malgré un solde naturel longtemps négatif, Lacanau arrive quand même à voir sa population augmenter (de plus en plus), et ce grâce à l'attraction de plus en plus grande de nouvelles populations.

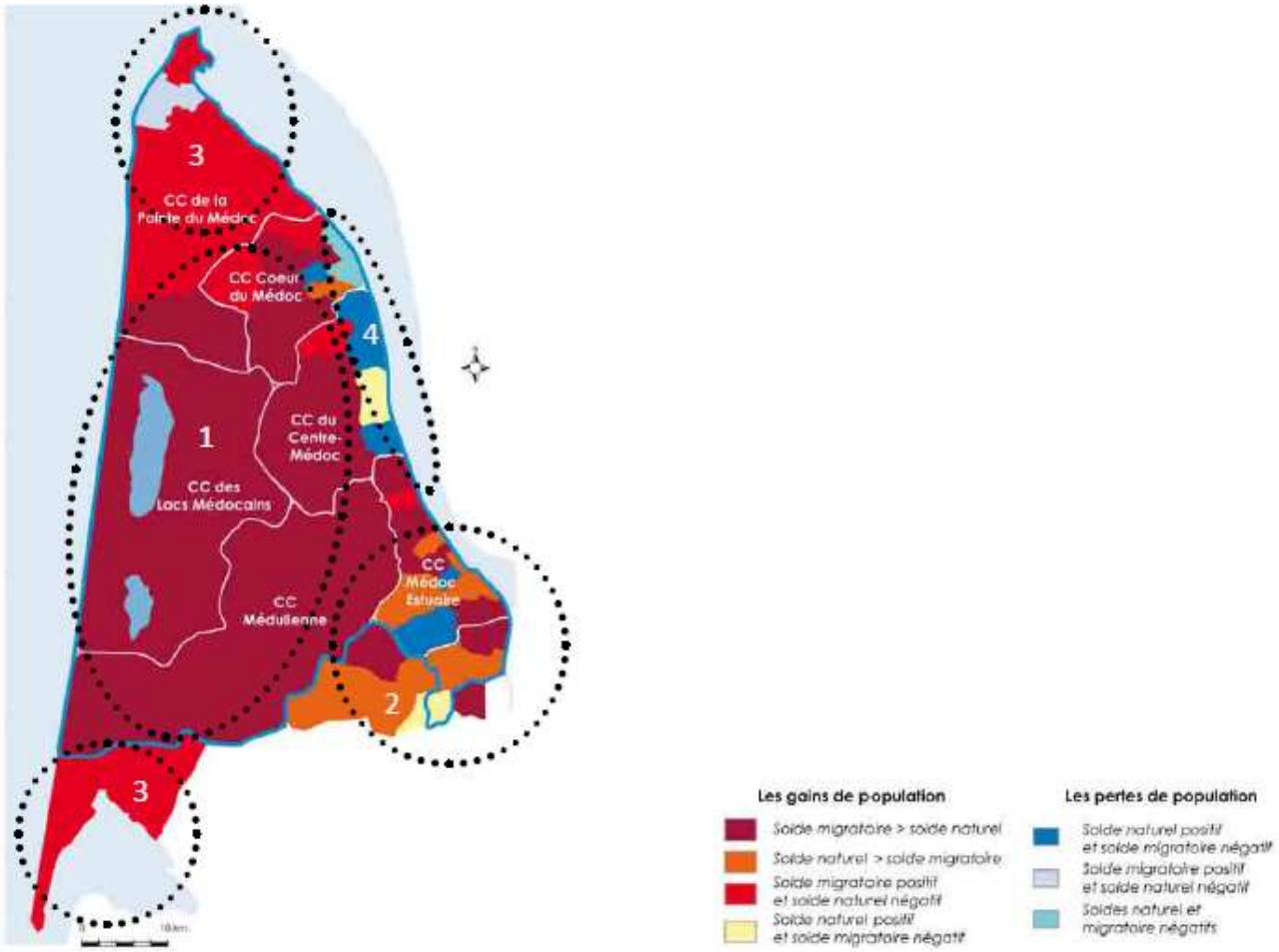


Figure 14 : Caractérisation des dynamiques de population 1999/2008 au niveau des communautés de communes du Médoc, Carte PNR : Phase 2, septembre 2012

<u>Explications de la diminution de la croissance démographique :</u>

Entre 2004 et 2015 (en près de 10 ans), près de 1072 logements neufs ont été construits à Lacanau. Le foncier disponible est important, tant dans les espaces résiduels que dans les zones de type NA du POS en vigueur.

La diminution de la croissance démographique s'explique par :

- **La tendance « générale » d'un déplacement des populations vers l'agglomération bordelaise, du fait de la concentration des programmes d'habitat et d'habitat « mixte », diversifié (loyers attractifs, proximité des pôles d'emplois et transports en commun…),**
- **le desserrement des ménages (2,14 pers/ménage) et le vieillissement de la population (les plus de 60 ans représentaient 26% en 1999 et 31% en 2012),**
- **la permanence d'une très forte part des résidences secondaires (75 % du parc), malgré une tendance à la mutation de RS vers des RP (retraités),**

… mais aussi par les difficultés à engager des projets résidentiels sur des secteurs stratégiques :

- secteur Garriga au sud de Lacanau Ville (75 logements programmés), zone de type NA inconstructible au POS, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite la révision du POS en PLU,
- secteur de Jeanton en continuité à l'ouest de Lacanau Ville, sur une zone de type NA constructible au POS : projet en cours d'étude, qui doit prendre en compte la sensibilité du site (zone humide, espèces protégés),
- le Huga : extension du programme de logement social abandonnée,
- carrefour de la Gaité : programme de logements revu à la baisse,
- opération résidentielle reportée sur le secteur de la Cousteyre,
- absence de programmes de logements sociaux (priorité des bailleurs sociaux sur l'agglomération depuis plusieurs années).

Enfin la prise en compte des risques (PPRIF) et l'application renforcée de la Loi Littoral et loi ALUR ont réduit les possibilités de construire en particulier autour des écarts et petits hameaux résidentiels (ceinture de Talaris, Est territoire communal…).

1.3.1.2 Les projections d'évolution de la population entre 2015 et 2030

1.3.1.2.1 La CdC des Lacs Médocains

Les tendances récentes semblent confirmer de manière significative une accélération de la croissance démographique sur le territoire.
Toutefois, les projections démographiques doivent être prises avec précaution pour deux raisons :

- D'une part, ce ne sont que des projections qui prolongent les tendances observées sans tenir compte de l'évolution des stratégies d'urbanisation mises en place par les communes.
- D'autre part, la qualité des projections à partir d'une population réduite est plus faible car toutes les variations ponctuelles ont un impact relativement plus important que sur une population élevée.

Pour les projections, quatre hypothèses ont été sélectionnées :
Les trois premières sont des projections des tendances récentes :

- la projection des tendances les plus récentes observées entre 1999 et 2008, soit un taux de variation annuel de 3,2 %, conduirait à une population de 13 500 habitants en 2020 et 18 500 en 2030 ;
- la projection des tendances observées sur un terme plus long, entre 1990 et 2008, soit un taux de variation annuel de 2,5 %, qui mènerait la population au niveau de12 500 habitants d'ici 2020 et 16 000 en 2030 ;
- enfin, la projection des tendances des années 90 (90-99), plus modérées (taux de variation annuel de 1,8 %), ce qui élèverait la population à 11 400 habitants en 2020 et 13 700 en 2030.

La quatrième hypothèse illustre une croissance encore soutenue mais maîtrisée, basée sur un taux de croissance annuel de 1 %, ce qui permettrait d'approcher une population de 10 500 habitants en 2020 et 11 600 en 2030.

Récapitulatif des quatre hypothèses de développement

Hypothèse	Taux de variation annuel moyen	Population projetée en 2020	Croissance globale de la population en 2008-2020	Croissance globale de la population en 2008-2030
Croissance modérée	+1 %	10 465	+13 %	+24 %
Projection tendances 90-99	+1,8 %	11 464	+23 %	+47 %
Projection tendances 90-08	+2,5 %	12 454	+34 %	+71 %
Projection tendances 99-08	+3,2 %	13 531	+46 %	+99 %

Figure 15 : Projections d'évolution de la population dans la CdC des Lacs Médocains en 2020, SCOT 2012

Pour rappel : en 2012 la CdC des Lacs Médocains comptait déjà 10 078 habitants !

Rappel DOG SCOT, 2012 :

Sur la base des statistiques au moment des études SCOT, les perspectives plausibles à 2020 et 2030 retenues au SCOT approuvé sont les suivantes :

- ***Lacanau se propose d'accueillir 6 500 habitants d'ici à 2020, soit une dynamique supérieure à 3 % par an.***
- *Carcans entend ne pas dépasser les 2 500 habitants à 2020 (contre 2 103 au recensement de 2009). Elle s'inscrirait ainsi sur un taux de croissance annuel sensiblement supérieur à 1 %.*
- *Hourtin escompte une population d'environ 4000 personnes (toujours à 2020) contre 3223 habitants en 2009, soit une réduction significative du taux annuel de croissance comparé aux dix dernières années. Cette perspective tient compte des opérations accordées en 2010/2011 et du futur projet de renouvellement urbain de l'ancienne friche militaire de Contaut.*

=> ***La Communauté de communes atteindra ainsi environ 13000 habitants vers 2020.*** *Ce projet d'accueil considéré à l'échelle de la Communauté de communes s'inscrit certes dans un cadre légèrement supérieur à la projection démographique de 3% par an, mais reflète des différences communales :*

- ***Lacanau accueillera ainsi une large partie des nouveaux arrivants, en respect de l'objectif de « principe d'un pôle d'économie et de tourisme (pôle majeur) »****;*
- *Hourtin conserve sa dynamique d'accueil de nouvelles populations qui avait statistiquement était gommée en 1999 par le départ de 600 militaires employés par le CFM, et anticipe la montée en puissance d'un futur « nouveau Contaut » (qui dispose d'ores et déjà des autorisations d'urbanisme nécessaires) surmontant à terme, les actuels temps difficiles en matière d'immobilier de loisirs (crise économique depuis 2008).*

En cohérence avec les équipements publics scolaires existants (écoles qui nécessitent un renouvellement constant des effectifs) et récents (collège de la Cousteyre à Lacanau), le projet d'accueil de la CdC souhaite ***privilégier l'installation des classes d'âges accompagnées d'enfants****. Elle entend dans ce cadre,* ***impulser une politique d'habitat adaptée.***
Parallèlement, la politique de prise en charge du vieillissement ne vise pas à privilégier de façon affirmée l'accueil de populations retraitées extérieures souhaitant s'installer définitivement sur place.

Aucun objectif communal n'est défini au SCOT à l'horizon 2030*, sachant que les hypothèses de tendances démographiques tablent sur une fourchette comprise entre 18 500 (soit le prolongement de la tendance adoptée à l'horizon 2020) et 13 700 habitants avec une option médiane à 16000.*
Au regard du projet d'accueil à 2020, l'hypothèse basse (13 700) de l'horizon 2030 ne semble pas pertinente dans la mesure où cela obligerait à limiter de façon drastique la croissance démographique sur la seconde décennie. Or, cela paraît difficilement conciliable en respect d'un principe de développement visant à assurer « sans discrimination les besoins (...) en matière d'habitat et d'activité économique ».
Aussi afin de tenir compte d'un écueil statistique inhérent à la faible masse de population locale (8 885 habitants en 2006) susceptible de provoquer des distorsions entre les hypothèses tendancielles et les chiffres absolus in fine constatés dans 10 puis 20 ans, les hypothèses à 2030 seront affinées dans la fourchette susmentionnée dans le cadre de la future évaluation du SCoT.

Cette volonté communautaire d'évaluer progressivement son projet d'accueil est non seulement en totale compatibilité avec les attendus législatifs et vise parallèlement un objectif pragmatique de meilleure programmation financière des équipements publics nécessaires *(pour mieux tenir compte des besoins prioritaires, en matière scolaire et de réseaux eau potable et assainissement notamment).*

En revanche, le présent SCoT fixe d'ores et déjà l'enveloppe maximale des capacités foncières susceptibles d'être mobilisées à 2030 : la CdC doit ainsi calibrer les PLU pour accueillir une constructibilité susceptible de dégager entre 2200 logements neufs d'ici 2020 *(soit +55 %) et 4 600 logements supplémentaires d'ici 2030 (soit +114 %).*
Cette prospective s'attache aux besoins en logements pour la population permanente en tenant compte de la diminution de la taille des ménages par logement*.*

1.3.1.2.2 Lacanau

Le tableau suivant montre les probables tendances d'évolution de la population d'ici 2030.
Les trois premières lignes du tableau (projections 90-99, 90-08 et 99-08) font référence aux projections du SCOT et les deux autres uniquement à des tendances observées sur la commune.

Année	Taux de variation annuel moyen en %	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
projections tendances 90-99	1,80	4585	4668	4752	4837	4924	5013	5103	5195	5288	5384	5480	5579	5680	5782	5886	5992
projections tendances 90-08	2,50	4585	4700	4817	4938	5061	5188	5317	5450	5586	5726	5869	6016	6166	6320	6478	6640
projections tendances 99-08	3,20	4585	4732	4883	5039	5201	5367	5539	5716	5899	6088	6283	6484	6691	6905	7126	7354
projections tendances 82-11	4	4585	4768	4959	5158	5364	5578	5801	6034	6275	6526	6787	7058	7341	7634	7940	8257
projections tendances 99-15	3	4585	4718	4856	4997	5142	5292	5446	5604	5767	5935	6107	6285	6468	6656	6849	7048

Figure 16 : Tableau représentant les perspectives d'évolution de la population à Lacanau d'ici 2030
Source : Mairie Lacanau

Selon les différentes tendances de projections d'évolution (90-99, 90-08, 99-08, 82-11, 99-15), l'évolution de la population est différente.

En prenant en compte le taux de variation annuel de 3% par an entre 1999 et 2015, la population à l'horizon de 2025/2030, pourrait être comprise entre 7000 et 7500 habitants maximum.

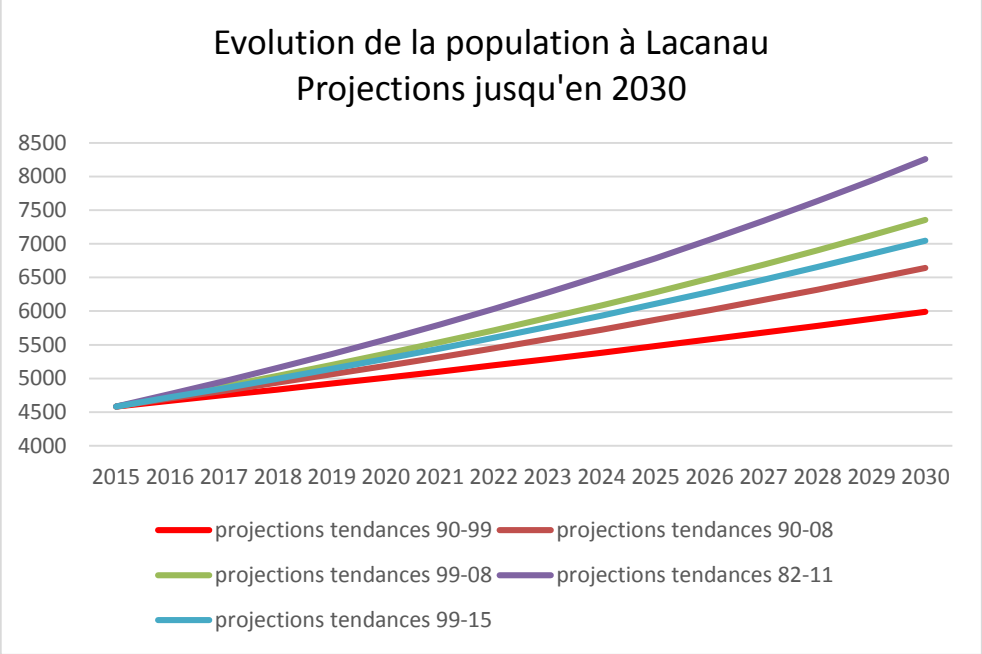


Figure 17 : Evolution de la population à Lacanau : Projections jusqu'en 2030, Source : Maire de Lacanau

Cette tendance d'évolution de la population d'ici 2030 s'inscrit également au niveau de la métropole bordelaise et de l'Aquitaine :

- La population de la métropole bordelaise était en 2011 de 720 049 habitants. En 2035, elle est estimée à 930 000. Le taux de variation par an serait donc de +1,2% par an.
- La population en Aquitaine était de 3 335 134 habitants en 2014. Elle est estimée entre 3 601 944 et 3 835 404 en 2030. Le taux de variation annuel sera donc entre+0,5% et +0,9% en 2030.

1.3.2 Un vieillissement de la population en recul, une répartition équilibrée des tranches d'âges

La commune de Lacanau, en comparaison avec le département de la Gironde, possède une population en moyenne plus âgée.
Néanmoins, elle connaît la même évolution que la Communauté de Communes des Lacs Médocains.Par exemple, en 1999, les moins de 20 ans représentaient à Lacanau, comme sur la CDC, environ 21 % de la population, alors qu'ils étaient 24 % à l'échelle du département.
De même, l'indice de jeunesse (Figure 18 : Indices de jeunesse en 2008 au niveau des communautés de communes du Médoc,
Carte PNR : Phase 2 septembre 2012), c'est-à-dire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, était de 0,74 à la fois pour Lacanau et sa CDC, tandis qu'il était de 1,13 en Gironde.
Ceci démontre quelque part l'âge moyen élevé de la population canaulaise (ainsi que celle des Lacs Médocains en général) par rapport à la moyenne départementale.

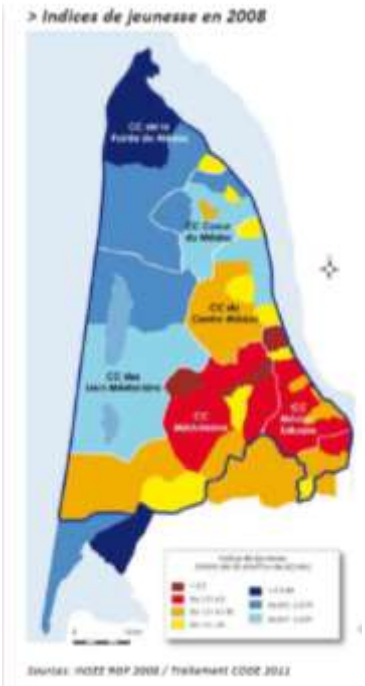


Figure 18 : Indices de jeunesse en 2008 au niveau des communautés de communes du Médoc, Carte PNR : Phase 2 septembre 2012

Par ailleurs, le vieillissement de la population devrait progresser à un rythme soutenu, ce qui ne prévaut donc pas un retournement de situation d'ordre démographique à l'avenir.En effet, nous pouvons à ce titre évoquer l'impact de l'arrivée de populations retraitées qui participeront notamment à la progressive mutation de l'habitat sur la commune, en transformant leur résidence secondaire en résidence principale.

Pourtant, la tendance actuelle au vieillissement est difficile à anticiper face au desserrement de l'agglomération bordelaise.

Il est vrai qu'on assiste, au fil des années, à une arrivée toujours plus prégnante de jeunes ménages à la recherche d'une qualité de vie nouvelle, loin de la pollution, du bruit, et des divers stress que cela implique, cette nouvelle population gardant son emploi sur l'agglomération et faisant ainsi chaque jour le trajet nécessaire pour s'y rendre.

Vers un «retournement du solde naturel»?

LACANAU	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Naissances	26	25	31	27	36	38	47	53	50	52
Décès	56	56	41	33	49	46	49	46	43	47
Solde naturel	-30	-31	-10	-6	-13	-8	-2	+7	+7	+5

Césure marquant une reprise du solde naturel

LACANAU	2009	2010	2011	2012	2013
Naissances	60	55	62	48	44
Décès	49	42	53	56	52
Solde naturel	+11	+13	+9	-8	-8

Figure 19 : Nombre de naissances et de décès depuis 1999, INSEE et état civil

Figurent dans le tableau en rouge les années dont le solde naturel est négatif,et figurent en bleu-vert les années où il se retrouve positif.

A travers des chiffres du solde naturel de ces dernières années, on ressent de plus en plus un changement de trajectoire qui s'opère.
En effet, on note depuis 1999 une hausse des naissances, ainsi qu'une légère baisse des décès dans un même temps, cela ayant le mérite de faire repartir positivement le solde naturel ces dernières années, alors que les naissances étaient déficitaires de 30 unités par rapport aux décès à la fin des années 1990.

Il semble qu'un **rajeunissement de la population** s'exerce sur la commune, ou du moins que les tendances territoriales actuelles limitent pour l'instant le vieillissement.
Par ailleurs, la dualité de ces tendances, entre vieillissement anticipé d'une part et rajeunissement fortuit d'autre part, demeure également observable dans les communes environnantes.

Ainsi, nous pouvons nous appuyer sur l'exemple de Hourtin, où l'on note un vieillissement de la population entre 1999 et 2012, à savoir une augmentation des personnes de plus de 60 ans de deux points, passant de 25 à 31 %.

Source :
Lien Internet : INSEE, ***Evolution et structure de la population à Hourtin****, [consulté le 08/07/2015], Disponible sur :*http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=2&sous_theme=1&typgeo1=COM&typesearch=territoire&search1=Hourtin+%2833203%29&territoire=OK

Parallèlement Carcans a connu l'effet inverse puisque cette même tranche d'âge est passée de 29 à 27,5 % durant la même période.
Enfin, la commune du Porge a connu une chute du nombre de personnes de plus de 60 ans entre 1999 et 2007, dont la part est passée de 27 à 20 % ! En 2012, la part des personnes de plus de 60 ans est de 23%.

Source :
Lien Internet : INSEE, ***Evolution et structure de la population à Carcans****, [consulté le 08/07/2015], Disponible sur :*http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=2&sous_theme=1&typgeo1=COM&typesearch=territoire&search1=COM+-+Le+Porge+%2833333%29&territoire=OK

Evolution et structure de la population au Porge, Disponible sur :
http://www.INSEE.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-33333

On observe donc que plus on se dirige vers le Sud, et plus le rajeunissement de la population est notable (à l'image du Porge).
En revanche, le vieillissement s'accentue davantage dès lors qu'on regarde vers le Nord du territoire (comme à Hourtin).

A l'échelle de la commune de Lacanau, on note un léger fléchissement de la part des personnes de plus de 60 ans entre 1990 et 2006, ce constat concrétisant en partie les hypothèses émises au regard du recul du vieillissement de la population sur la commune. La part des plus de 60 ans se stabilise depuis 1990.

Tranche d'âge	1990	1999	2006	2010	2012
0-29 ans	32,7 %	29,5 %	29,1 %	28,9 %	27,5 %
30-59 ans	37,3 %	43,5 %	44,0 %	44,0 %	41,3 %
> 60 ans	30,0 %	27,0 %	26,9 %	27,0 %	31,2 %

Figure 20 : Répartition de la population canaulaise par tranches d'âge, INSEE

Ces chiffres peuvent quelque part appuyer le phénomène de desserrement de l'agglomération bordelaise au profit de communes plus éloignées (comme Lacanau), puisqu'il est vraisemblable que la grande majorité des actifs s'étant installés à Lacanau durant cette décennie ont leur emploi à Bordeaux ou dans l'agglomération bordelaise.

Evolutions récentes des âges : les tendances depuis 1999 (INSEE) :

On peut observer depuis 1999 :

- Une **augmentation notable de la part des 0-14 ans** (enfants), qui traduit la présence de jeunes ménages sur la commune : 17 % en 2006 et 2012 contre 15 % en 1999
- Une **baisse des 15-29 ans**, dont la part passe de 15 % en 1999 à 12 % en 2006 puis à 10% en 2012: il s'agit des étudiants et jeunes ou très jeunes actifs (« fuite » vers l'agglomération bordelaise et pôles de formation, d'enseignement et d'emplois plus importants)
- Une **augmentation des 30-44 ans, populations actives en âge d'avoir des enfants** (corrélation avec la part des moins de 15 ans) : passage de 22% en 1999 à 24 % en 2006 puis 22% en 2012 ; cette tranche d'âge est essentielle car elle participe directement au renouvellement de la population, au dynamisme de la commune, au maintien d'équipements majeurs (tels que les écoles et équipements sportifs)
- Une **baisse légère des tranches d'âge « vieillissantes »** : 45-59 ans ; passage de 21% en 1999 à 19,5% en 2012.
- Une **augmentation de la part des 60 ans et plus** ; au total les plus de 60 ans représentaient 26% en 1999 et 31% en 2012.

Evolution des grandes tranches de populations de Lacanau

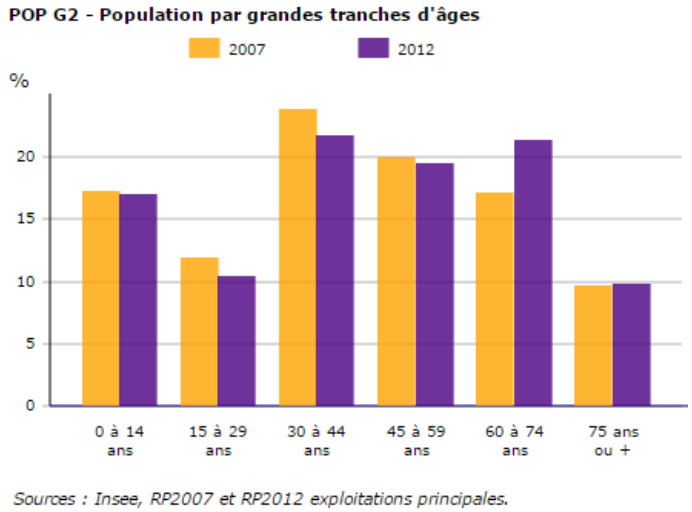


Figure 21 : Histogramme d'évolution de la population par tranches d'âge en 2007 et 2012, INSEE

La **pyramide évolutive des âges**suivante confirme ces deux phénomènes :

- un très fort vieillissement à venir, avec une importance très marquée de cinquantenaires et jeunes sexagénaires ;
- un apport nouveau de familles avec enfant(s), qui se traduit par l'arrivée de trentenaires et d'enfants de moins de 10 ans.

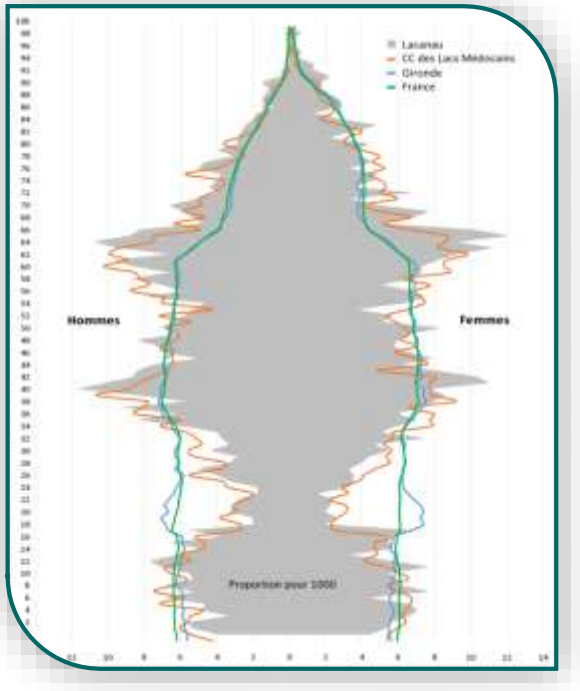


Figure 22 : Pyramide des âges en 2011 à Lacanau (BSA, Diagnostic Social et de Santé)

1.3.3 Une croissance des ménages supérieure à la croissance démographique

Sources PARTIE 1.3.3 (croissance des ménages) :
Liens Internet :
*- INSEE, **Chiffres clés Lacanau Couples, Familles et Ménages**, [consulté le 08/07/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=2&sous_theme=3&typgeo1=COM&search1=33214&territoire=OK
- INSEE, **Séries historiques des résultats du recensement, Lacanau**, [consulté le 08/07/2015], Disponible sur :
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=1&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK
*- INSEE, **Logements à Lacanau** [consulté le 08/07/2015], Disponible sur :*http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK

Entre 1999, Lacanau comptait **1 408 ménages pour une population de 3 142 habitants**. Le taux d'occupation, c'est-à-dire le nombre de personnes par résidence principale est estimé en 1999 à 2,23 ; soit un chiffre légèrement en deçà de la moyenne nationale.

A l'échelle du territoire communautaire, la commune de Lacanau se situe dans la moyenne, Carcans connaissant un taux d'occupation de 2,18 et Hourtin de 2,37.

Augmentation soutenue des ménages

LACANAU	1990	1999	2006	2012	Evolution 1990/1999(%)	Evolution 1999/2006(%)	Evolution 2006/2012(%)
Nombre de ménages	1 056	1 408	1 899	2068	33,3 %	34,9 %	8,9%
Population	2 405	3 142	4 105	4493	30,6 %	30,6 %	9,5%

Figure 23 : Evolution des ménages au regard de la population permanente, INSEE, 2015

Par rapport à 1990, l'évolution du nombre de ménages à Lacanau a été plus forte que celle de la population. En effet, le nombre de ménages a augmenté de 33,3% entre 1990 et 1999 alors que la population a progressé de 30,6% ; cette tendance se poursuit et s'accentue légèrement entre 1999 et 2006 : +34,9 % de ménages contre 30,6 % d'habitants. Cependant le nombre de ménage augmente moins fortement entre 2006 et 2012.

Le taux d'occupation de la commune de Lacanau n'a que peu faibli depuis 1990, passant de 2,28 (1990) à 2,23 (1999) personnes par résidence principale.

A cette très forte augmentation des ménages entre 1990 et 2006, on peut trouver plusieurs explications. En premier lieu, le fait que la croissance démographique soit totalement impulsée par le solde migratoire constitue un élément d'explication majeur (ce ne sont pas les naissances qui expliquent la croissance démographique, les ménages n'augmentent pas en taille/nombre de personnes).

D'autres phénomènes expliquent cette tendance, observée à l'échelle nationale : un processus de desserrement des ménages, ou décohabitation : sur Lacanau, ce sont les ménages d'une seule personne qui ont le plus augmenté durant les années 1990, avec une hausse de 50 % environ.

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2012	%	2006	%	1999	%	2012	2006	1999
Ensemble	2068	100.0	1899	100.0	1408	100.0	4434	4030	3080
Ménages d'une personne	699	33.8	663	34.9	460	32.7	699	663	460
Autres ménages sans famille	44	2.1	49	2.6	28	2.0	91	120	56
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1326	64.1	1187	62.5	920	65.3	3644	3247	2564
un couple sans enfant	*584*	*28.2*	*592*	*31.2*	*444*	*31.5*	*1179*	*1202*	*920*
un couple avec enfant(s)	*500*	*24.2*	*472*	*24.9*	*392*	*27.8*	*1854*	*1745*	*1464*
une famille monoparentale	*242*	*11.7*	*124*	*6.5*	*84*	*6.0*	*611*	*300*	*180*

Figure 24: Caractéristiques des ménages à Lacanau, INSEE, 2015

On observe donc une stabilité des différents types de ménage entre 1999 et 2012, sauf les familles monoparentales qui augmentent.

Une diminution progressive de la taille des ménages

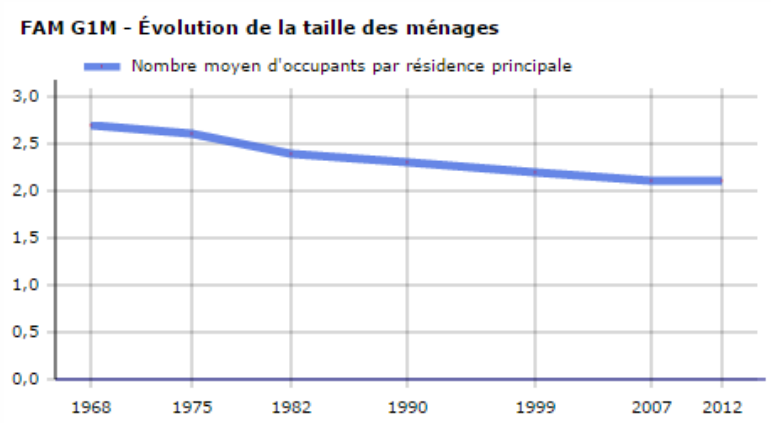


Figure 25 : Evolution de la taille des ménages : Nombre moyen d'occupants par résidence principale, INSEE, 2015

Pour expliquer la différence observée entre les rythmes de croissance respectifs de la population et du nombre de ménages, il faut alors se pencher sur les mutations récentes des modes de vie des français, responsables du desserrement des ménages.

Le desserrement des ménages résulte avant tout des logiques de décohabitations à l'œuvre actuellement. En effet, faisant écho à l'augmentation du nombre de divorces, la part des familles monoparentales au sein de la population française a fortement augmenté.
De plus, la proportion des diplômés, par génération, ayant elle aussi augmenté, la population étudiante s'est développée.
Par ailleurs, la durée des études est également allée en s'accroissant, renforçant par la même l'impact de la population étudiante dans le phénomène de desserrement des ménages.
Enfin, la tendance au maintien au domicile des personnes âgées joue également un rôle non négligeable dans la diminution de la taille moyenne des ménages.

Mais il faut aller plus loin pour une simple explication de ce phénomène de décalage entre croissance démographique et croissance de ménages. Les répercussions d'un tel phénomène sont effectivement réellement préoccupantes et déjà observables.

Les dynamiques démographiques doivent être appréhendées conjointement à la situation du logement. Une divergence entre l'offre en logement d'un territoire et ses dynamiques démographiques conduit inévitablement à la création d'un mécanisme d'exclusion qui touche le plus souvent les couches les plus modestes de la population locale.

La flambée des prix de l'immobilier et du foncier a été la traduction de la forte tension qui caractérise le marché du logement sur Lacanau.
Ce constat est aggravé par la très forte proportion de résidences secondaires sur Lacanau, à savoir 75% de l'ensemble des logements (2012).

Face à cet afflux de population, s'accompagnant d'une forte demande en logements, la commune doit se positionner pour encadrer le développement urbain, inéluctable, de la commune de Lacanau.
L'enjeu logement apparaît donc comme un enjeu phare du territoire canaulais du fait qu'il est en mesure de constituer le régulateur du développement urbain, un des leviers majeurs permettant d'inscrire les évolutions urbaines futures de la commune dans le sens d'un développement urbain maîtrisé et durable.

Aujourd'hui sur la commune la taille moyenne des ménages est de 2.14 personnes par logement, avec une pyramide des âges qui démontre bien l'importance des personnes de plus de 45 ans sur la commune (51%).

Ce phénomène de vieillissement de la population est amené à s'accentuer avec la mutation des résidences secondaires en résidence principale.

C'est justement ce phénomène que la commune souhaite contrebalancer en développant une offre d'habitat permanent et en majorité destinée aux primo-accédant sur Lacanau ville, afin d'attirer une population plus jeune et familial, d'où un projection de taille de ménage plus importante pour les nouveaux arrivants.

1.3.4 Les catégories socioprofessionnelles : une surreprésentation des retraités

Sources PARTIE 1.3.5 (catégories socioprofessionnelles) :
-Lien Internet :
*➔INSEE, **Evolution et structure de la population de la CdC des Lacs Médocains** (dossier complet), [consulté le 03/06/2015], Disponible sur : http://www.INSEE.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=EPCI-243301413*
*➔INSEE, **Evolution et structure de la population à Lacanau** (dossier complet), [consulté le 03/06/2015], Disponible sur : http://www.INSEE.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-33214*

-Lien réseau : Ressources > Données population > Evolution_et_struct_population

	2012	%	1999	%
Ensemble	3660	100	2676	100
Agriculteurs exploitants	12	0,3	12	0,4
Artisans, commerçants, chefs entreprise	322	8,8	240	9,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	238	6,5	148	5,5
Professions intermédiaires	504	13,8	280	10,5
Employés	603	16,5	532	19,9
Ouvriers	298	8,1	280	10,5
Retraités	1302	35,6	732	27,4
Autres personnes sans activité professionnelle	381	10,4	452	16,9

Figure 26 : Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle à Lacanau, INSEE, 2015

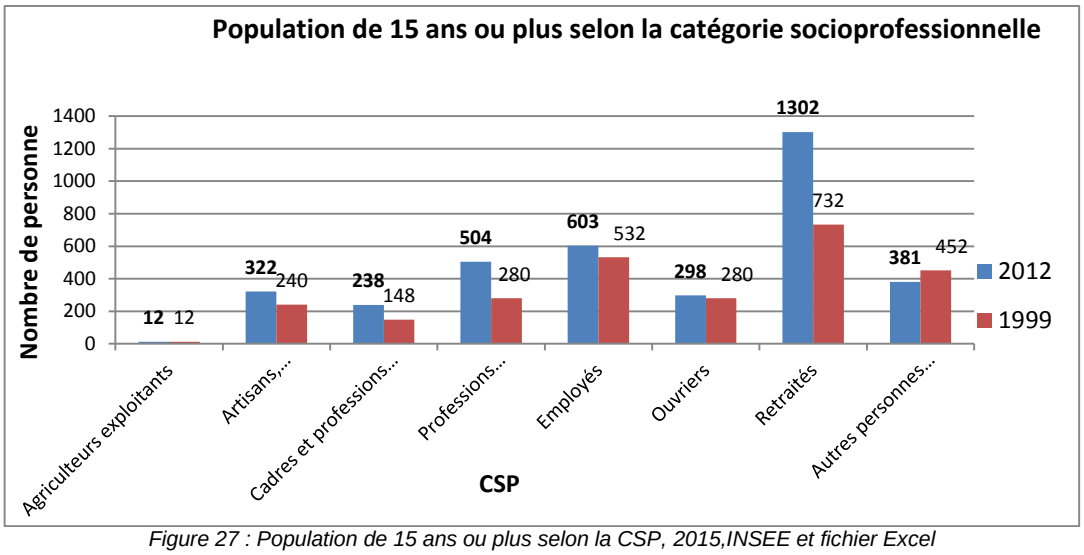


Figure 27 : Population de 15 ans ou plus selon la CSP, 2015,INSEE et fichier Excel

En termes de répartition de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle on observe une augmentation de toutes les catégories (Figure 26 et Figure 27), en lien avec l'augmentation de la population à Lacanau et donc l'augmentation du nombre d'actifs.
Une augmentation notable de la part des retraités est observée : 36 % en 2012 contre 27,4 % en 1999, ils représentent presque le tiers des actifs.
Egalement la pat des « professions intermédiaires » augmente, passant de 10,5 % en 1999 à 13,8 % en 2012.
Les parts des ouvriers et des employés baissent légèrement.
Une baisse de la catégorie « autres personnes sans activité professionnelle » s'est également produite entre 1999 et 2012.

Comparaison de Lacanau avec la CdC des Lacs Médocains :

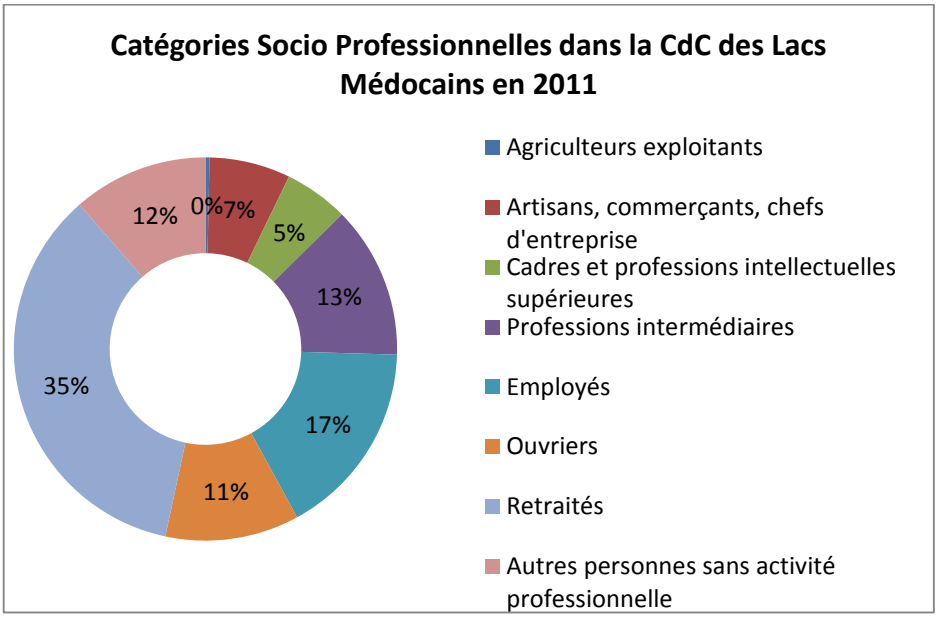


Figure 28 : CSP dans la CdC des Lacs Médocains, 2015, INSEE, fichier Excel

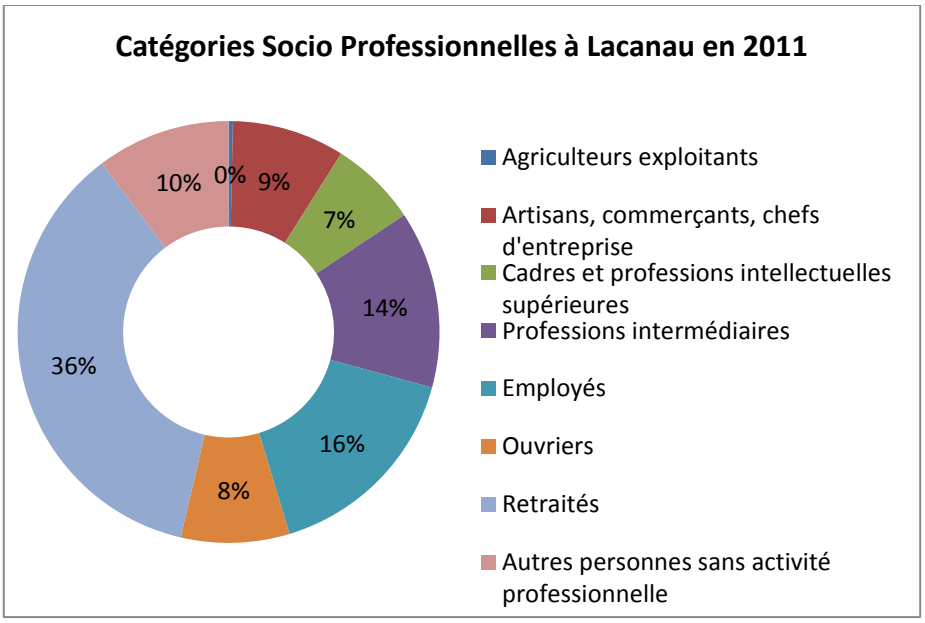


Figure 29 : CSP à Lacanau, 2015, INSEE, fichier Excel

En comparant la commune de Lacanau avec la CdC des Lacs Médocains, les proportions des catégories Socio-Professionnelles sont relativement similaires en 2012, toujours avec une grande part de retraités (Figure 28 et Figure 29).

1.3.5

1.3.5

1.3.5 Des revenus supérieurs à la moyenne départementale

Sources PARTIE 1.3.6 (revenus) :
-Lien réseau : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains(2012)
-Liens Internet :
*➔Salaire moyen, **Revenu médian net par mois et par ménage**, [consulté le 03/06/15], disponible sur : http://www.salairemoyen.com/salaire-ville-33214-LACANAU.html*
*➔La Gazette des communes, Statistique, **La pauvreté urbaine, trop urbaine** ; [Consulté le 03/06/15], Disponible sur :http://www.lagazettedescommunes.com/364365/carte-interactive-la-pauvrete-urbaine-trop-urbaine/?utm_source=quotidien&utm_medium=Email&utm_campaign=03-06-2015-quotidien*

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Lacanau	2063	2132	2253	2377	2451	2546	2539
Carcans	2100	2194	2157	2275	2335	2375	2422
Hourtin	1975	1993	2083	2173	2240	2267	2280
Gironde	2100	2164	2227	2307	2338	2379	2432

Figure 30 : Revenu médian net par mois et par ménage entre 2005 et 2011, "salairemoyen.com"

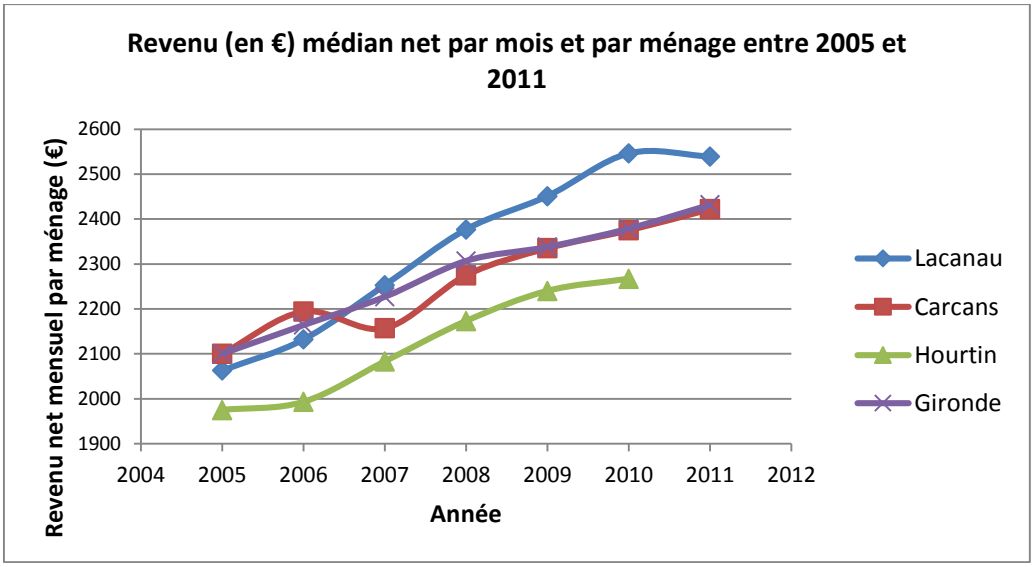


Figure 31 : Evolution du Revenu médian net par mois et par ménage entre 2005 et 2011, « salairemoyen.com »

Au sein de la communauté de communes des Lacs Médocains, l'évolution du **revenu médian net par mois par ménage** a été la plus forte à Lacanau (Figure 30 et
Figure ***31***). En 2005, le revenu était de 2 063€ net par mois et en 2011, il était de 2539 net par mois. Il a donc augmenté de 23%.
A Carcans et Hourtin, il a augmenté de 15% entre 2005 et 2011.
A l'échelle du département de la Gironde, ce revenu mensuel net par ménage est passé de 2 100€ à 2 432€, il a donc augmenté de 16%. Les revenus des ménages des communes de Carcans et Hourtin ont donc eu une progression similaire aux moyennes du département alors que les revenus à Lacanau ont progressé plus rapidement.
Au sein de la CdC des Lacs Médocains, c'est Lacanau qui concentre le plus de ménages aisés. Une amélioration du niveau de vie est observée à Lacanau depuis quelques années. De plus, l'évolution positive du revenu par ménage est liée à l'augmentation du nombre d'actifs à Lacanau faisant partie des catégories socio-professionnelles aisées : artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuels supérieurs, professions intermédiaires.
On observe aussi que le revenu médian à Lacanau se situe au-dessus du revenu médian du département.

Le **taux de pauvreté** (avec seuil à 60% du revenu médian) au niveau de la CdC des Lacs Médocains est le moins élevé à Lacanau, il était de 16,4% en 2012. A Hourtin il était de 18,6% et à Carcans de 18%.

1.3.6 L'impact démographique du tourisme

1.3.6.1 La population touristique

Sources
- population touristique *:*
Lien Réseau : Ressources > Données tourisme > Lacanau > Données Chiffres carto > Population touristique.xls
- découpage en classe d'âge :
*Lien Réseau : Ressources > Données socio > 2.6_Lacanau_**Etude sociologique sur la perception du risque érosion**_IRSTEA_2014 (fichier PDF IRSTEA) page 34*

Au paroxysme de la saison estivale, c'est-à-dire durant la semaine du 15 août, la commune de Lacanau contient **environ 60 000 habitants**, contre 40 000 durant l'ensemble de la saison en moyenne.Ainsi on assiste, en haute saison, à un décuplement de la population au sein du territoire canaulais.Il faut donc bien appréhender la nature duale de la temporalité propre au contexte canaulais.

La **population touristique** en 2001 était de 35 640 personnes et en 2010 de 40 146.

Un découpage en 4 classes d'âges suivant la nomenclature de l'INSEE montre que les touristes sont généralement plus jeunes que les autres catégories (en proportion), les résidents plus âgés et les professionnels répartis sur les deux classes où l'on trouve le plus d'actifs. Le total donne donc une répartition équilibrée des tranches d'âge. Cf.Figure 32.

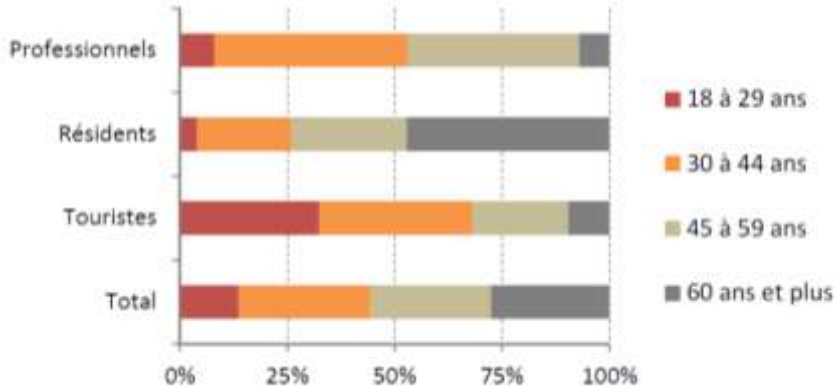


Figure 32 : Proportions de professionnels, touristes et résidents à Lacanau selon les différentes catégories d'âge, INSEE, 2014, IRSTEA

En termes de géographie et de polarité : le centre-bourg est l'entité urbaine la plus vivante de la commune en dehors des périodes touristiques. L'été, le pôle d'animation se déplace à Lacanau-Océan, plus particulièrement au niveau des Allées Ortal ou du boulevard de la Plage, et des rues avoisinantes.

Cette temporalité particulière, qui se traduit par des variations démographiques importantes et des déplacements, nécessite d'être appréhendée dans sa globalité, c'est-à-dire en termes d'accessibilité, d'équipements publics, d'offre en commerces et services et en hébergement afin d'optimiser le potentiel touristique communal.

En termes d'hébergements marchands, Lacanau possédait au 1er Janvier 2015 (INSEE) :

- 4 hôtels avec 148 chambres ;
- 11 campings avec 3274 emplacements ;
- 12 autres types d'hébergement (Résidence de tourisme, Résidence hôtelière, Village de vacances, …) avec 3897 lits.

Il y a également 6668 résidences secondaires en 2012.

1.3.6.2 La fréquentation de Lacanau et de sa station

Source : Ressources > Données socio > 2.6_Lacanau_Etude sociologique sur la perception du risque érosion_IRSTEA_2014 (pages 44 et 46)

1.3.6.2.1 Les raisons de fréquentation de Lacanau

Les motivations qui conduisent ou qui ont conduit les personnes interrogées à venir travailler, habiter ou séjourner à Lacanau sont présentées ci-dessous (étude IRSTEA effectuée sur un échantillon de la population de Lacanau) :

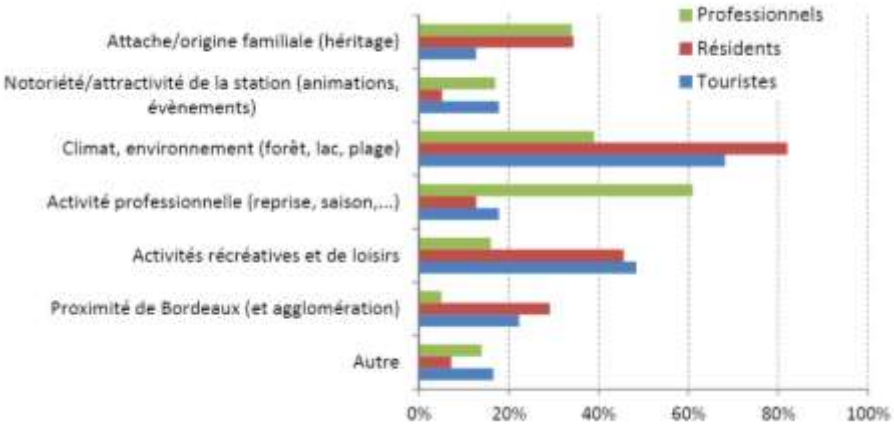


Figure 33 : Raisons et motivations du choix de séjourner, travailler ou habiter à Lacanau (en %), IRSTEA, 2014, p44

Le climat et l'environnement, les activités récréatives et de loisirs et la proximité de Bordeaux sont les principales raisons de venir à Lacanau pour les résidents et les touristes. L'attache ou l'origine familiale est aussi une des principales motivations des résidents et des professionnels. Ces derniers sont aussi rattachés à Lacanau principalement pour leur activité professionnelle.
Les touristes faisant partie de la motivation «activités professionnelles » sont les « saisonniers » venant à Lacanau pour quelques semaines ou mois.

Parmi la catégorie de touristes, trois classes ont été déterminées :

- Les « excursionnistes » : personnes présentes seulement pour la journée ou le week-end ;
- Les « saisonniers » : personnes dont la raison du séjour est une activité professionnelle mais qui ne sont ni gérants d'un commerce ou d'une activité, ni propriétaires ou locataires d'un logement (résidents) ;
- Les « touristes » : personnes présentes à Lacanau plus d'une journée pour des raisons autres que l'activité professionnelle.

1.3.6.2.2 Les périodes d'activité, de présence et de séjour

	Professionnels	Res. Principaux	Res. Secondaires	Touristes	Excursionnistes	Saisonniers	Total
Toute l'année	81,0%	98,6%	48,3%	12,0%	32,4%	10,7%	52,3%
Haute saison	2,0%	0,0%	9,7%	59,8%	24,3%	14,3%	17,2%
Haute et moyenne saison	17,0%	0,0%	35,8%	12,0%	29,7%	71,4%	24,1%
Haute et basse saison	0,0%	1,4%	0,6%	0,0%	0,0%	3,6%	0,6%
Moyenne saison	0,0%	0,0%	1,7%	13,0%	10,8%	0,0%	3,7%
Moyenne et basse saison	0,0%	0,0%	3,4%	3,3%	2,7%	0,0%	2,0%
Basse saison	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%

Figure 34 : Périodes d'activité (professionnels), de présence (résidents principaux) et de séjour (résidents secondaires, touristes, excursionniste et saisonnier), IRSTEA, 2014, p46

Ce tableau (Figure 34) a été réalisé selon une étude de l'IRSTEA sur un échantillon de population à Lacanau. Il montre les périodes d'activité pour les professionnels, les périodes de présence pour les

résidents principaux et les périodes de séjour pour les résidents secondaires, les touristes, les excursionnistes et les saisonniers.

Presque la moitié des résidents secondaires séjournent à Lacanau toute l'année (48,3%). Les professionnels ont leur période d'activitéà 81% toute l'année et à 17% en haute et moyenne saison (ce qui est cohérent avec la période estivale).

Les touristes séjournent principalement (59,8%) en haute saison à Lacanau, les excursionnistes à 32,4% toute l'année et les saisonnier à 71,4% en haute et moyenne saison.

1.3.7 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau)

<table>
<tr><th>Les constats</th><th>Les enjeux</th></tr>
<tr>
<td>

Croissance démographique due à un apport migratoire important et à l'attractivité du territoire
Vieillissement de la population compensé par l'arrivée de jeunes ménages, structure de la population équilibrée
Taille des ménages moyenne à la baisse : augmentation des familles monoparentales
Décuplement de la population en haute période estivale
Fréquentation de Lacanau principalement due à son climat et son environnement

Croissance démographique entre 1999 et 2015 issu des chiffres de l'INSEE :
- Variation annuelle moyenne de la population :
<table>
<tr><td>1999 à 2006</td><td>2006 à 2012</td><td>2012 à 2015</td></tr>
<tr><td>3,9%</td><td>1,6%</td><td>0,7%</td></tr>
</table>
- Variation annuelle moyenne de la population :
(pop.2015 – pop.1999) / pop.1999) = +46% de population, soit sur 16 ans une valeur moyenne de +2,9% par an.

La tendance à la baisse de la dynamique démographique est liée à une diminution importante des espaces de projets suite aux années 1990 et début des années 2000 qui ont vu le nombre de logements nouveaux augmenter de façon importante sur la commune (+1682 logements nouveaux entre 1998 et 2006 contre 623 entre 2007 et 2014).

Le ralentissement de cette croissance est majoritairement liée à l'offre et non à la demande, puisque depuis 2006 il n'y eu que 8 opérations d'habitat groupé sur la commune, contre 28 entre 1998 et 2006. Les dernières opérations d'habitat en cours sur la commune font d'ailleurs l'objet de nombreux dépôts de permis de construire (+50% entre janvier 2016 et janvier 2015 sur le nombre de PC), ce qui prouve le besoin de répondre à une dynamique bien présente.

Pour s'adapter à cette augmentation de population permanente, Lacanau a déjà pris les devants en se dotant d'un pôle d'accueil multifonctionnel (le pôle de l'aiguillonne), la création d'un collège en 2013, une nouvelle station d'épuration…et il est d'ores et déjà anticipé l'agrandissement des écoles maternelles et primaires, l'implantation d'une nouvelle gendarmerie, un espace pour l'accueil d'un lycée et un travail important de redynamisation du centre bourg à travers les équipements publics et les commerces.

➢ Le ralentissement des opérations d'aménagement et les contraintes réglementaires d'urbanisation sont les principaux facteurs de cette diminution sur les 10 dernières années.
</td>
<td>

Gérer l'arrivée des nouveaux résidents (équipements, logements...), en favorisant le renforcement du bourg
Rendre la commune plus attractive pour les jeunes et les familles
Anticiper les besoins des personnes âgées (adaptation des logements, des commerces, des services...)
Développer l'offre de santé locale
Pour améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie, la commune doit dynamiser son développement économique, structurer son pôle commerçant de Lacanau-Ville et doit également offrir aux habitants actuels et futurs, une diversité de logements.
Ainsi, l'accession à la propriété et la construction de logements destinés à accueillir et à maintenir des actifs seront favorisées.
Favoriser la mixité sociale et diversifier le parc de logements (taille, prix, statut d'occupation...), en diversifiant les formes urbaines pour répartir la charge foncière sur un plus grand nombre de logements.
Veiller à l'équilibre entre l'offre de logements sur la commune et l'offre d'emplois sur le bassin de vie, afin d'éviter le phénomène de ville-dortoir
Assurer la qualité des équipements et services (écoles, collèges) et commerces

</td>
</tr>
</table>

1.3.8 Données et chiffres clés

➢ **Population** :

→ 1968 : 1846 habitants avec une densité de 8,6 hab/km²
→ 2015 : 4585 habitants avec une densité de 21,4 hab/km²

- Evolution de la population :
  3%/an entre 1990 et 1999
  3,9%/an entre 1999 et 2012
  0,7%/an entre 2012 et 2015

- Comparaison avec les autres communes de la CdC des Lacs Médocains :
  Lacanau = croissance plus élevée que les autres communes
  2012 :
  Lacanau :
  Population :4496 habitants
  Taux de croissance annuel moyen entre 1982 et 2011 : 4,3%
  Carcans :
  Population :2267 habitants
  Taux de croissance annuel moyen entre 1982 et 2011 : 2,8%
  Hourtin :
  Population :3318 habitants
  Taux de croissance annuel moyen entre 1982 et 2011 : 2,1%

- Solde naturel et solde migratoire :

	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2007-2011
Solde naturel	-6	-70	-126	45
Solde migratoire	450	807	1089	310

➢ **Vieillissement de la population en recul à Lacanau, répartition équilibrée des tranches d'âge**

Tranche d'âge	1990	1999	2006	2012
0-29 ans	32,7 %	29,5 %	29,1 %	27,5 %
30-59 ans	37,3 %	43,5 %	44 %	41,3 %
> 60 ans	30 %	27 %	26,9 %	31,2 %

Vieillissement de la population du fait :

- de l'arrivée de nouveaux retraités => Mutation de l'habitat sur la commune en transformant leur résidence secondaire en résidence principale
- mais arrivée de jeunes ménages qui ralentit ce vieillissement

➢ **Croissance des ménages supérieure à la croissance démographique**

- Ménages à Lacanau :
  1999 : 1408 ménages pour une population de 3142 habitants
  2012 : 2068 ménages pour une population de 4493 habitants

- Taille des ménages :
  Diminution de la taille des ménages depuis 1968 :
  - Augmentation du nombre de divorces => Augmentation de la part des familles monoparentales
  - Augmentation de la proportion des diplômés => Développement de la population étudiante (ménage d'une personne)
  - Maintien au domicile des personnes âgées

- **Catégories Socio-Professionnelles :**Surreprésentation des retraités à Lacanau

  Retraités : 1999 : 27% de la population
  2012 : 36% de la population

  Autres CSP : 2012
  - 17% employés
  - 14% professions intermédiaires
  - 8% ouvriers
  - 9% artisans, commerçants et chefs d'entreprise
  - 7% cadres et professions intermédiaires

- **Des revenus supérieurs à celui du département**

  - Salaire médian en 2011 :
    Lacanau : 2539€ net par mois et par ménage
    Gironde : 2432€ net par mois et par ménage

- **Impact démographique du tourisme à Lacanau**

  - En saison estivale, la population est de 40 000 à 60 000 habitants
    Lacanau océan = entité urbaine la plus vivante

  - **Population touristique** :
    2001 : 35 640 personnes
    2010 : 40 146 personnes

  - Hébergements marchands 2015 :
    - 4 hôtels de 148 chambres
    - 11 campings de 3274 emplacements
    - 12 autres types d'hébergement : 3897 lits

    + Plus de 6600 résidences secondaires

  - Motivations des personnes à venir travailler, habiter ou séjourner à Lacanau :
    - Professionnels :
      1) Activités professionnelles
      2) Climat, environnement
      3) Attache/Origine familiale
    - Résidents :
      1) Climat, environnement
      2) Activités récréatives et de loisirs
      3) Attache/Origine familiale
      4) Proximité de Bordeaux (et agglomération)
    - Touristes :
      1) Climat, environnement
      2) Activités récréatives
      3) Proximité de Bordeaux (et agglomération)

1.3.9 Objectifs retenus au PADD en matière de démographie

C'est l'objectif B1 du PADD : Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;

Extrait PADD :

Le projet
La commune souhaite assurer ***une progression de la population permanente maîtrisée****, compatible avec le maintien d'un cadre de vie de qualité, la préservation de l'environnement, la prise en compte des risques naturels et technologiques et le niveau d'équipement.*
Prenant en considération les tendances d'évolution constatées depuis 15 ans (+1 443 habitants depuis 1999) et le renforcement de l'attractivité liée aux projets d'aménagement en cours et à venir, la commune a choisi un scénario de croissance modéré, permettant ***d'atteindre à l'horizon*** *2025/2030* ***une population comprise entre*** *7000 et 7500* ***habitants maximum.***
La commune veut répondre aux besoins de tous les types de ménages et conserver une population « équilibrée » en termes d'âge et de revenus, en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

- *en offrant des possibilités de se loger aux* ***jeunes ménages****, actifs et en âge d'avoir des enfants,*
- *en anticipant les besoins des* ***personnes âgées*** *(localisation et adaptation des logements),*
- *en permettant des* ***parcours résidentiels*** *au sein du parc de logements de la commune.*

Veiller à ***l'équilibre entre l'offre de logements sur la commune et l'offre d'emplois*** *sur le bassin de vie, afin d'éviter le phénomène de « ville-dortoir ».*

Comptabilité avec le SCoT :

Aujourd'hui les objectifs du SCOT à 2015 n'ont pas été atteints car il n'y a pas eu d'opérations majeurs d'habitat (8 en 10 ans) et certaines ont été re-évaluées par la nouvelle équipe municipale.
La population de Lacanau Océan progresse régulièrement et la population globale augmente. Une classe supplémentaire a ouvert à la rentrée 2015. Le collège a été réalisé pour un bassin démographique dynamique, un projet de lycée est en réflexion.
Par ailleurs la commune a comme priorité le développement d'emplois « sur place », sur des zones dédiées et qualitatives, diversifiées.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT fixe l'enveloppe maximale des capacités foncières susceptibles d'être mobilisées à 2030, avec une constructibilité susceptible d'accueillir 4 600 logements supplémentaires (p.87). Il est d'ailleurs indiqué en ce sens que Lacanau « mieux dotée, mieux reliée à l'aire métropolitaine…se proposent d'accueillir proportionnellement plus de population que Hourtin et Carcans qui souhaitent marquer une pause relative » (p.39).
L'objectif maximum fixé à 1 200 logements nouveaux d'ici à 2030 pour Lacanau, ne représente que le quart de l'objectif du SCoT.

Le SCOT fait plusieurs hypothèses, avec variantes et hypothèses hautes, basses. Extraits du DOG :
« Les différentes hypothèses démographiques établies dans le diagnostic à l'horizon 2020 et 2030 dévoilent une fourchette offrant une possibilité de quasi doublement de la population à 20 ans (17 600 habitants) pour un plancher de 11 200 personnes dans le cadre d'une dynamique annuelle de 1 %.
La communauté de communes entend accueillir sa future population à l'aune de ses moyens effectifs ; tant financiers que fonction des équipements publics locaux et de l'offre d'emplois raisonnablement escomptable.
Dans ce cadre, la commune de Lacanau, mieux dotée, mieux reliée à l'aire métropolitaine et destinée à constituer le futur pôle d'économie et de tourisme du territoire bénéficie d'atouts particuliers et se propose d'accueillir proportionnellement plus de population que Hourtin et Carcans qui souhaitent marquer une pause relative (voir le détail dans la partie C chapitre 3-2).
Un tel dessein conduit à établir les conditions permettant d'accueillir une augmentation de population de 3 % par an, en moyenne de la Communauté de communes, pour la prochaine décennie (2020).

En application des éléments démographiques du diagnostic du présent dossier de SCoT, et des perspectives plausibles à 2020 et 2030 :

- *Carcans entend ne pas dépasser les 2 500 habitants à 2020 (contre 2 103 au recensement de 2009). Elle s'inscrirait ainsi sur un taux de croissance annuel sensiblement supérieur à 1 %.*
- *Hourtin escompte une population d'environ 4000 personnes (toujours à 2020) contre 3223 habitants en 2009, soit une réduction significative du taux annuel de croissance comparé aux dix dernières années. Cette perspective tient compte des opérations accordées en 2010/2011 et du futur projet de renouvellement urbain de l'ancienne friche militaire de Contaut.*
- ***Lacanau se propose d'accueillir 6 500 habitants d'ici à 2020, soit une dynamique supérieure à 3 % par an. »***

L'objectif de +3% de population par an retenu par le SCoT est défini sur le territoire de la CdC et il est clairement indiqué que Lacanau sera amené à accueillir la plus grande part de ces nouveaux habitants, ce qui automatiquement implique un taux de croissance sur la commune supérieur à 3% par an.

Avec un objectif de 7 500 habitants à 2030, cela donne un taux de croissance annuel moyen de 4,2%

Avec un objectif de 7 000 habitants à 2030, cela donne un taux de croissance annuel moyen de 3,5%.

Le projet communal s'inscrit dans le SCOT. Le rapport de compatibilité est respecté.

Le taux de de progression démographique retenu est volontairement élevé et « supérieur à 3 % », comme indiqué au DOG du SCOT : ce pour « compenser » l'évolution ralentie (démographique et du parc de logements) depuis 2007.
En particulier la commune compte sur la réalisation de programmes résidentiels organisés, diversifiés et qualitatifs pour « redresser » le rythme de construction et la courbe démographique:

- programmes lancés ou programmés à court terme (après approbation du PLU) : la Gaité, Garriga, Jeanton, Dune de Narsot…
- programmes à plus moyen-long terme : le Montagnol et la Cousteyre prioritairement (études en cours), l'Aubarède.

Au-delà des zones futures d'habitat, les objectifs du PLU sont de développer les équipements et services à la population, ainsi que l'emploi local par la création des zones économiques en entrée de ville, pour justement essayer de fixer la population sur place et limiter ainsi les trajets domicile-travail. Le cadre de vie canaulais et la proximité de la métropole et de grandes infrastructures de transport (aéroport, LGV…) sont un plus pour l'accueil d'entreprises sur la commune. C'est aussi une dynamique déjà bien lancée sur la commune pour développer les formes de télétravail (développement de la Fibre, création d'un espace de co-working…).

Lacanau génère une attraction indéniable pour les habitants de la métropole bordelaise, à la recherche d'un meilleur cadre de vie ou simplement ne pouvant accéder à la propriété au sein de la métropole.

En 2015 44% des acheteurs d'un bien sur la commune sont originaires de la métropole, contre 31% en 2013 (Chiffre DIA commune de Lacanau). Cette progression spectaculaire nécessite une réponse de la commune, qui en cas de défaillance de l'offre pourrait amener à une augmentation importante des prix du marché immobilier, ce qui risque de se répercuter sur les ménages locaux, dans la mesure où les ménages extérieurs souhaitant acquérir une résidence secondaire bénéficient en général de capacités financières supérieures. **Ce phénomène ce constate déjà à travers le prix moyen des terrains à Lacanau ville, qui selon les DIA est passé de 91€/m² en 2013 à 184€/m² en 2015**.

1.4 -L'habitat

1.4.1 La vocation touristique du territoire, vecteur d'une tension des marchés fonciers et immobiliers

1.4.1.1 L'évolution du parc de logements

Un développement du parc résidentiel récent, étroitement lié au cadre de vie

La Communauté de Communes des Lacs Médocains est clairement intégrée à la dynamique touristique de la bande littorale ce qui influe fortement sur la structuration de son parc de logements. Le développement des trois communes est relativement récent et étroitement lié à la construction des infrastructures touristiques de la MIACA à partir des années 1970.
Environ la moitié du parc a été construite après 1982.
Parallèlement à la dynamique touristique, l'évolution récente du rythme de construction s'explique également par la proximité de l'agglomération bordelaise. Son desserrement se manifeste par un mouvement d'installation de ménages qui travaillent sur l'agglomération mais qui recherchent un cadre de vie agréable hors de la ville.

1.4.1.1.1 Une forte progression du nombre de logements

Sources « Evolution du nombre de logements » :
*-Lien Internet : INSEE, **Logement à Lacanau** [consulté le 08/07/2015], Disponible sur :*
http://INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK
-Lien réseau : Ressources > Données logement > Logement_Lacanau_INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2011	**2012**
Ensemble	**2303**	**2904**	**3737**	**5838**	**7345**	**8403**	**8842**	**8852**	**8892**
Résidences principales	670	764	808	1043	1409	1904	2068	2054	**2069**
Résidences secondaires et logements occasionnels	1143	1987	2681	4707	5869	6369	6639	6645	**6668**
Logements vacants	490	153	248	88	67	130	135	154	**154**

Figure 35 : Evolution du nombre de logement par catégorie de logement, INSEE, 2015

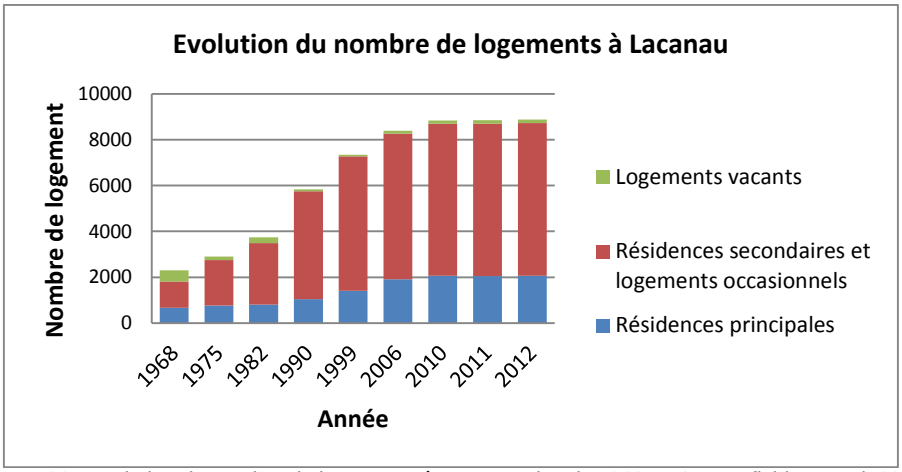


Figure 36 : Evolution du nombre de logements à Lacanau depuis 1968, INSEE et fichier Excel, 2015

On observe une croissance régulière du parc de logements depuis 1968 (Cf.Figure 35 et Figure 36).En 2012 le parc s'élève à 8892 logements, largement dominé par le parc de résidences secondaires.

L'augmentation a été de 286% en 44 ans. Le nombre de logement a été multiplié par 6. La croissance a été plus rapide pour les résidences secondaires que pour les résidences principales.

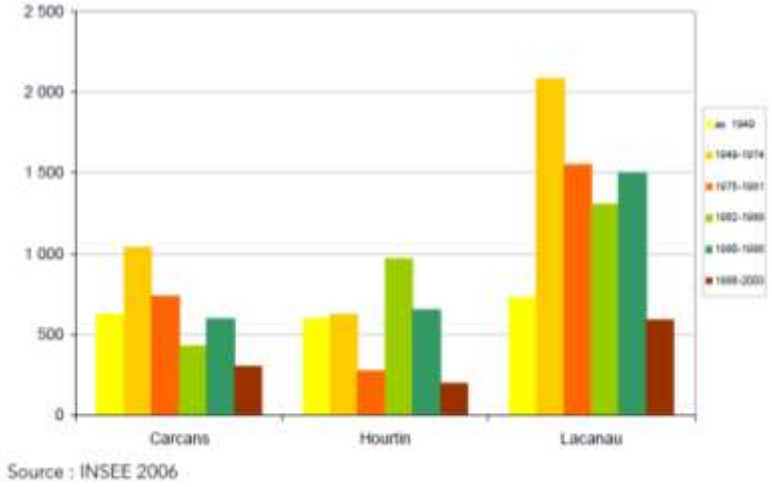


Figure 37 : Les époques de construction du parc de logement dans la CdC des Lacs Médocains, SCOT 2012

Au sein de la CdC des Lacs Médocains, c'est à Lacanau que la construction du parc de logement a été la plus intense (Figure 37).

L'activité touristique et l'installation de ménages à Lacanau impliquent une augmentation de l'activité de la construction, notamment depuis 1996. Ce phénomène est renforcé par l'attractivité foncière du territoire : l'offre en foncier est abondante et le coût est encore accessible dans les bourgs.

Nombre de logements neufs à Lacanau						
Année	**R. Principales**	**R. secondaires**	**Location annuelle**	**Location - vente**	**% RS sur total logements neufs**	**Total**
1998	37	330	1		89,7	**368**
1999	34	140	1		80,0	**175**
2000	33	49			59,8	**82**
2001	46	50	4		50,0	**100**
2002	3	151			98,1	**154**
2003	195	173			47,0	**368**
2004	84	25	35		17,4	**144**
2005	90	30	30		20,0	**150**
2006	48	17	74	2	12,1	**141**
2007	33	32	8		43,8	**73**
2008	23	21	5		42,9	**49**
2009	11	11	5	2	37,9	**29**
2010	21	15	1	45	18,3	**82**
2011	22	26	3	13	40,6	**64**
2012	27	20	66	5	16,9	**118**
2013	27	19	17	51	16,7	**114**
2014	17	15	20	42	16,0	**94**
2015	20	12	1	32	18,5	**65**
2016	41	17	1	14	23,3	**73**
2017	3	1	1		20,0	**5**
Total	**815**	**1154**	**273**	**206**	48,7	**2370**
Moyenne annuelle	**41**	**58**	**16**	**23**		**132**

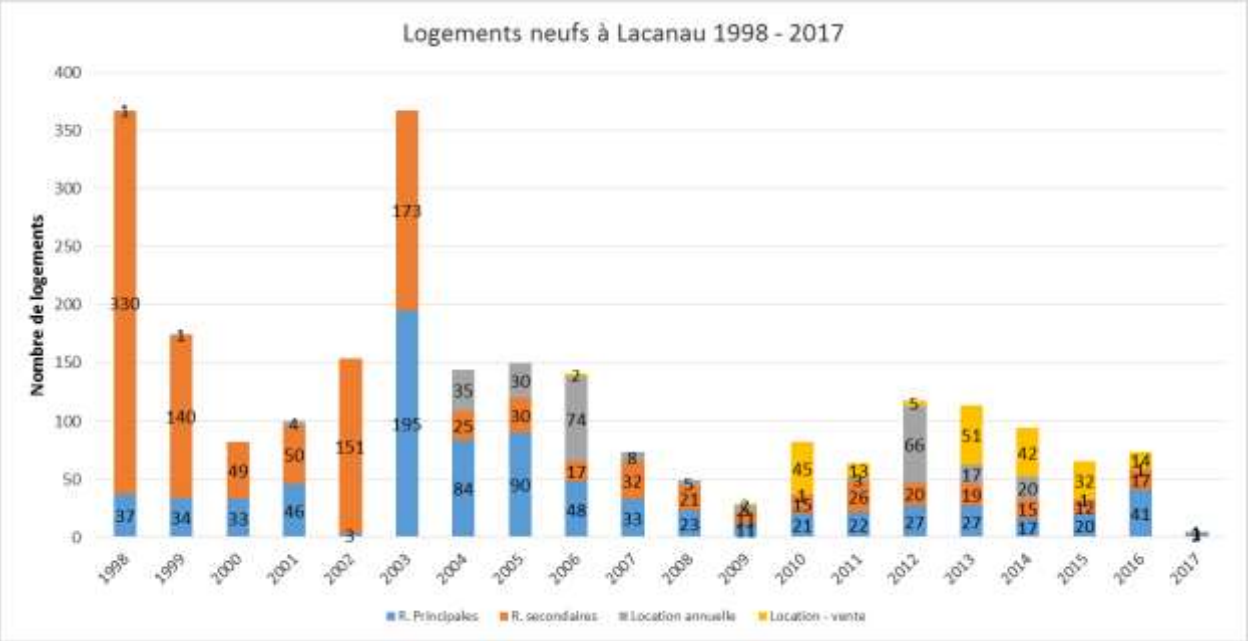


Figure 38 : Logements neufs à Lacanau entre 1998 et 2017 (mars)
Source histogramme : Lien réseau : Ressources > Données logements > Total logements neufs Lacanau (excel)

D'après le graphe précédent (logements neuf à Lacanau entre 1998 et 2017), entre 1998 et 2003 (en 5 ans), près de 1246 logements neufs ont été créés à Lacanau avec 2pics très fort :

- En 1998 : de 330 résidences secondaires et 37 principales ;
- En 2003 : de 173 résidences secondaires et 195 résidences principales.

Entre 2004 et 2015 (en près de 10 ans), près de 1072 logements neufs ont été construits à Lacanau.

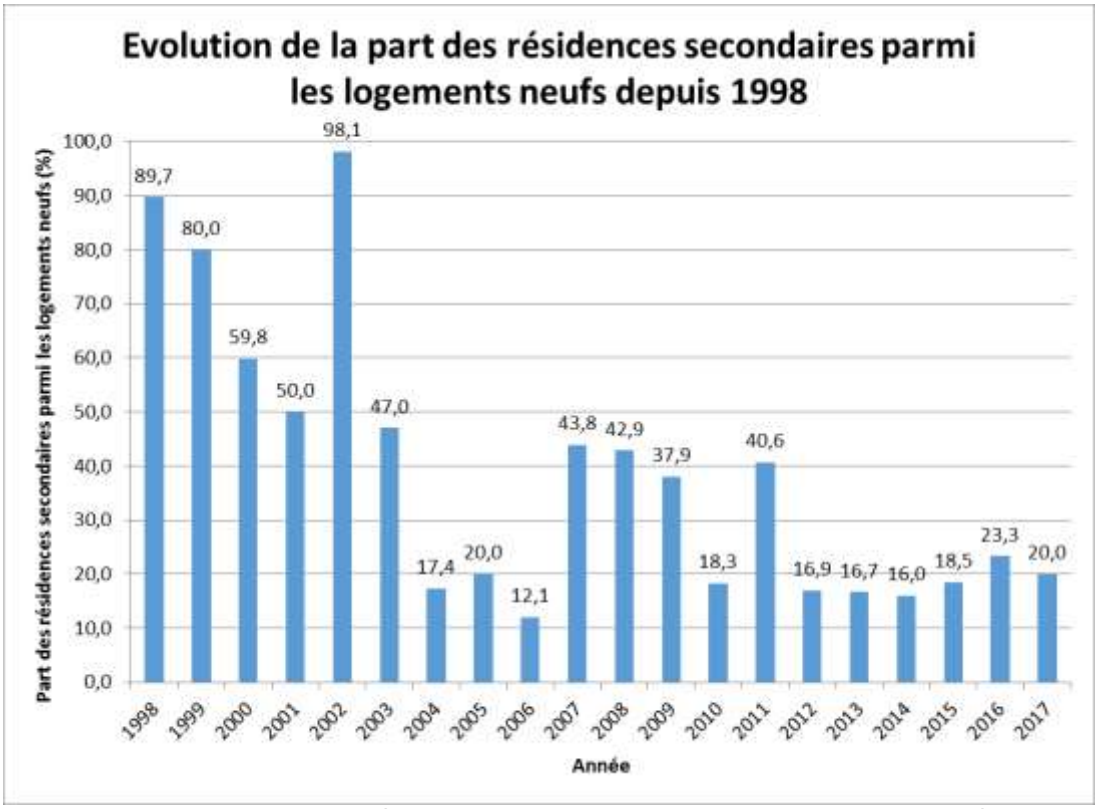


Figure 39 : Evolutions de la part des résidences secondaires parmi les logements neufs depuis 1998 à Lacanau

D'après ce graphique (Figure 39), entre 1998 et 2003, entre 47 et 90 % des logements construits étaient des résidences secondaires. Cette tendance a diminué depuis 2004, avec cependant quand même quelques pics selon les années.

		Déclarations d'ouverture de chantier							
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Total
Lacanau	Collectif	10	0	0	0	16	7	2	35
	Individuel	226	88	88	68	167	168	224	1029
	Total	236	88	88	68	183	175	226	1064
Hourtin	Collectif	0	2	5	0	0	56	2	65
	Individuel	25	18	24	36	212	198	104	617
	Total	25	20	29	36	212	254	106	682
Carcans	Collectif	0	2	0	0	0	0	0	2
	Individuel	42	29	71	39	16	11	38	246
	Total	42	31	71	39	16	11	38	248
		303	139	188	143	411	440	370	1994

Source : DRE : Déclaration d'ouverture de chantier 2006

Figure 40 : Déclarations d'ouverture de chantier, SCOT 2012

Entre 2000 et 2006, près de 2000 logements (cf.Figure 40): Déclarations d'ouverture de chantier) ont été mis en chantier sur le territoire communautaire de la CdC des Lacs Médocains.

Sur les 1994 déclarations d'ouverture de chantier, **50% sont concentrées sur Lacanau** et 34% sur Hourtin. Le développement urbain se polarise donc sur ces deux communes.

1.4.1.1.2 Les types de logements

Sources« Types de logements » :
*-Lien Internet : INSEE**, Logement**, [consulté le 21/05/2015], Disponible sur :*
http://INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK
-Liens réseau : Ressources > Données logement > Logement_Lacanau_INSEE

	2012	**%**	**1999**	**%**
Ensemble	8892	100.0	7345	100
Résidences principales	2069	23,3	1409	19,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	6668	75	5869	79,9
Logements vacants	154	1,7	67	0,9
Maisons	6840	76,9	6027	82,1
Appartements	1895	21,3	1265	17,2

Figure 41 : Les types de logements à Lacanau, INSEE, 2015

Les résidences secondaires dominent largement le parc de logements de la commune, elles représentent 75 % du parc en 2012.Toutefois cette part a diminué légèrement depuis 1999 (80 % du parc en 1999), au bénéfice des résidences principales (leur part passe de 19,2 % en 1999 à 23,3 % en 2012).

Le parc de logements est dominé par les maisons individuelles : près des ¾ du parc en 2012.Toutefois leur part diminue depuis 1999 au bénéfice des appartements dont la part a fortement progressé : 21,3 % du parc en 2012, contre 17,2 % en 1999.

1.4.1.1.3 L'âge des logements

Sources « Age des logements » :
-Lien Internet : INSEE, ***Chiffres clés Logements Lacanau,*** *[consulté le 09/07/2015], Disponible sur :*
http://INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK
-Lien réseau : Ressources > Données logement > Logement_Lacanau_INSEE

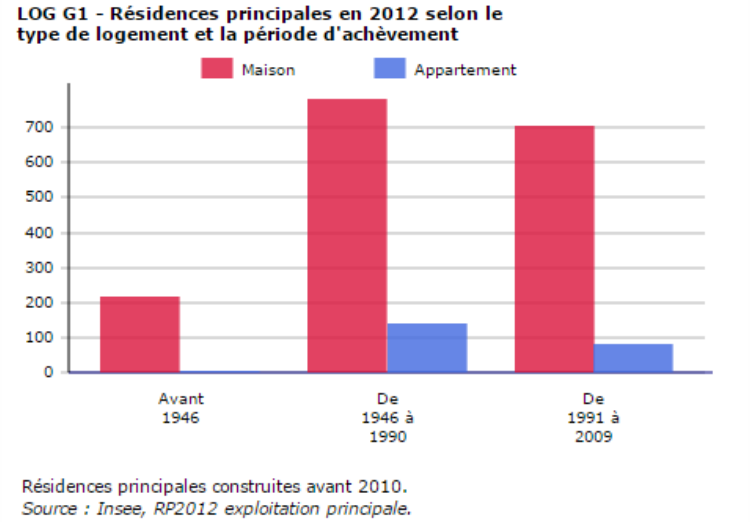


Figure 42 : Histogramme : Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement, INSEE

	Maison	Appartement
avant 1946	216	6
1946 à 1990	782	138
1991 à 2009	706	80

Figure 43 : Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement, INSEE

Avant 1946, il n'y avait pas ou très peu d'appartements à Lacanau. Ils ont été principalement construits entre 1946 et 1990. Les maisons ont connu une forte croissance entre 1946 et 2009.

1.4.1.1.4 La vacance

Les recensements INSEE ont comptabilisé 154 logements vacants en 2012, contre 67 en 1999 et 490 en1698.

La connaissance réelle de la vacance n'est pas connue, toutefois on peut estimer que sur les 154 logements identifiés comme étant « vacants » par l'INSEE, une part importante fait en réalité partie du parc de résidences secondaires (50 à 70 %).

1.4.1.1.5 Statut d'occupation des résidences principales

Au niveau de la CdC des Lacs Médocains :

Sources :
Liens Internet :
-Carcans : INSEE, ***Chiffres clés Logements Carcans LOG T7,*** *[consulté le 09/07/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COM&search1=33097&territoire=OK
-Hourtin : INSEE, ***Chiffres clés Logements Hourtin LOG T7,*** *[consulté le 09/07/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=hourtin&territoire=OK
-Lacanau :INSEE, ***Chiffres clés Logements Lacanau LOG T7,*** *[consulté le 09/07/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COM&search1=33214&territoire=OK
-CdC des Lacs Médocains :INSEE, ***Chiffres clés Logements CdC Lacs Medocains LOG T7,*** *[consulté le 09/07/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=EPCI&search1=243301413&territoire=OK
Lien réseau : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains (2012)
Ressources > Données logement > Logement_Lacanau_INSEE

	Propriétaires	Locataires	Logé gratuit	Total
Carcans	749	227	51	1024
Hourtin	956	521	53	1530
Lacanau	1447	529	93	2069
CdC des Lacs Médocains	3149	1276	197	4623

Figure 44 : Statut d'occupation des logements au niveau de la CdC des Lacs Médocains, INSEE, 2012

Avec 68 % de **résidences principales occupées par leur propriétaire**, le parc locatif dispose d'une faible place.
De plus, onremarque que les propriétaires sont plus nombreux (Figure 45) à Carcans que dans les autres communes de la CdC des Lacs Médocains. En outre, les locataires sont en concurrence directe avec les logements saisonniers, et, sans bail, sont souvent sommés de quitter les lieux en saison touristique.

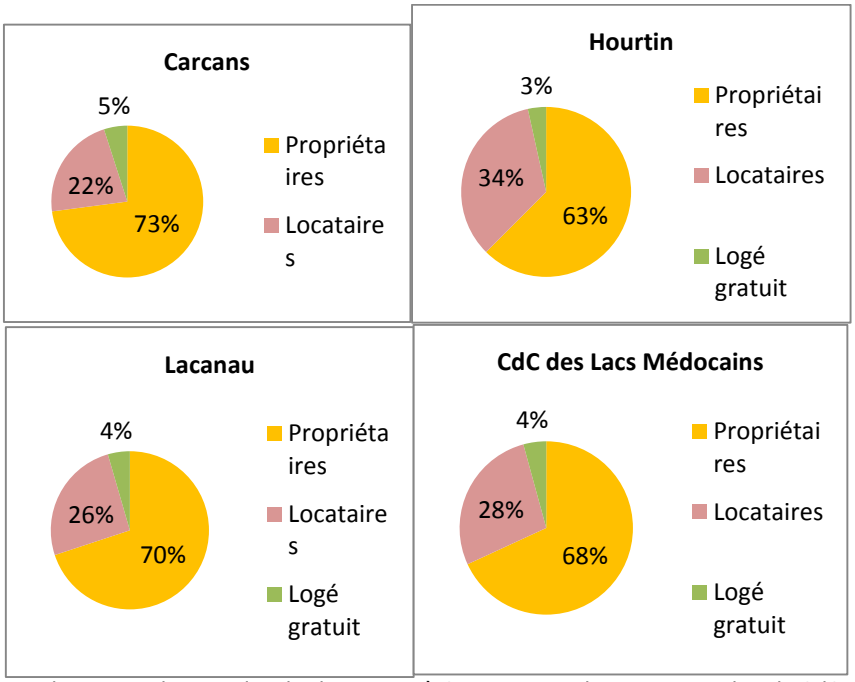


Figure 45 : Diagrammes des statuts d'occupation des logements à Carcans, Hourtin, Lacanau et dans le CdC des Lacs Médocains, INSEE, 2012

Au niveau de la commune de Lacanau :

Sources :
Liens Internet :
-INSEE, **Chiffres clés Logements Lacanau**, [consulté le 09/07/2015], Disponible sur :http ://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp ?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COM&search1=33214&territoire=OK
-INSEE, **Résidences principales par type de logement, statut d'occupation et âge de la personne de référence**, [consulté le 09/07/2015], Disponible sur :
http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=PRINC22&millesime=2012&niveau=1&typgeo=COM&codgeo=33214

Lien réseau : Ressources > Données logement> Logement_Lacanau_INSEE

Résidences principales

	2012		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**2069**	**100**	1409	100.0
Propriétaire	**1447**	**69,9**	**883**	62.7
Locataire	**529**	**25,6**	379	26.9
dont d'un logement HLM loué vide	**134**	**6,5**	101	7.2
Logé gratuitement	**93**	**4,5**	147	10.4

Figure 46 : Résidences principales en fonction du statut d'occupation, INSEE, 2012

De plus en plus de personnes deviennent propriétaires d'une résidence principale à Lacanau du fait de l'attractivité de la commune, de la transformation des résidences secondaires en résidence principale (personnes âgées, retraités) et de l'installation de jeunes ménages dans la commune. Entre 1999 et 2011, le nombre de propriétaires est passé de 883 à 1434 (augmentation de 62%).

Les locataires sont en proportion plus faible mais non négligeable : de l'ordre de 26-27% en 1999 et 2011.

	Moins de 20 ans	20 à 24 ans	25 à 39 ans	40 à 54 ans	55 à 64 ans	65 à 79 ans	80 ans ou plus	Ensemble
Propriétaire	0	4	167	386	363	390	137	1447
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	2	12	113	99	42	30	14	312
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	1	1	34	42	26	24	7	134
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	0	6	44	20	5	8	1	83
Logé gratuitement	2	0	25	29	13	15	10	93
Ensemble	5	23	382	576	449	466	169	2069

Figure 47: Statut d'occupation des résidences principales selon l'âge de la population, INSEE, 2012

Sur les 1447 propriétaires à Lacanau, 72% font parties des catégories d'âge entre 40 et 79 ans. Sur 529 locataires, 67% ont entre 25 et 54 ans.

Les ménages viennent s'installer à Lacanau car il est plus facile de devenir propriétaire hors de l'agglomération bordelaise (coût du foncier moins cher).

1.4.1.1.6 La taille des logements et le nombre de pièces des résidences principales et secondaires

Résidences principales

Sources :
Liens Internet :
*-INSEE, **Chiffres clés Logement**, [consulté le 01/06/2015], Disponible sur :*
http://INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=5&sous_theme=2&typgeo1=COM&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK

*-INSEE, **Résidences principales par type de logement, superficie et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2015**, [consulté le 01/06/2015], Disponible sur :*
http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=PRINC15&millesime=2012&niveau=1&typgeo=COM&codgeo=33214

Lien réseau : Ressources > Données logement > Logement_Lacanau_INSEE

	2012	%	1999	%
Ensemble	2069	100.0	1409	100.0
1 pièce	42	2	25	1,8
2 pièces	168	8,1	131	9,3
3 pièces	410	19,8	411	29,2
4 pièces	690	**33,3**	455	**32,3**
5 pièces ou plus	760	**36,7**	387	**27,5**

Figure 48 : Résidences principales selon le nombre de pièces, 2012, INSEE

	2012	1999
Ensemble des résidences principales	4.2	3.9
- maison	4.4	4
- appartement	2.6	2.4

Figure 49 : Nombre moyen de pièces des résidences principales, 2012, INSEE

60% des résidences principales (maison ou appartement) en 1999 sont composés de 4 pièces ou plus et 70% en 2012.

	Moins de 40 m²	De 40 à moins de 100 m²	100 m² ou plus	Ensemble
Agriculteurs exploitants	0	0	4	4
Artisans. commerçants. chefs d'entreprise	32	91	107	230
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8	44	99	151
Professions intermédiaires	28	159	79	266
Employés	48	171	75	294
Ouvriers	24	123	87	234
Retraités	52	476	326	853
Autres personnes sans activité professionnelle	8	12	16	36
Ensemble	198	**1076**	794	2068

Figure 50 : Résidences principales à Lacanau par type de logement, superficie et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, 2012,INSEE

Les résidences principales à Lacanau sont principalement caractérisées par des superficies supérieures à 40 m² (90% des logements en 2012).

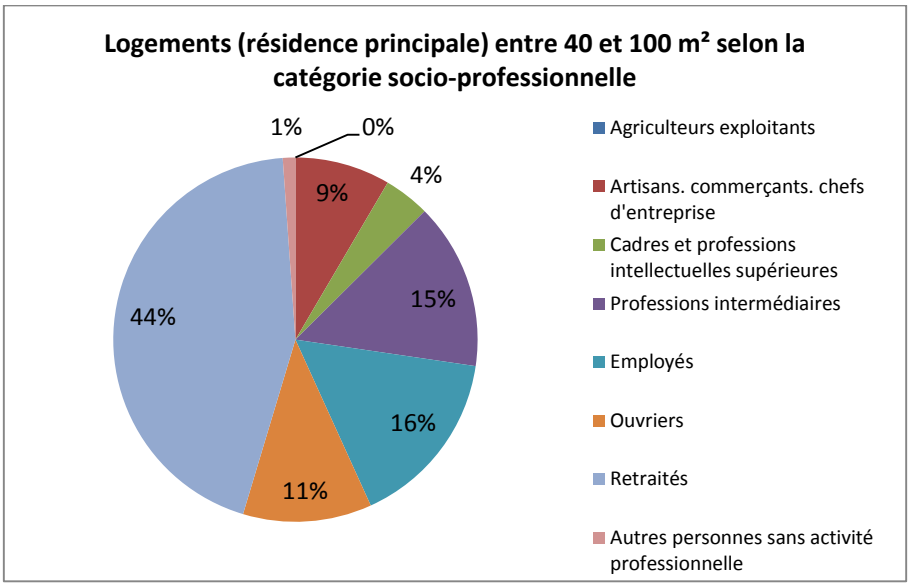


Figure 51 : Logements (résidences principales) entre 40 et 100 m² selon la CSP, 2012, INSEE

Dans les résidences principales (Figure 51), presque la moitié des logements de superficie comprise entre 40 et 100 m² sont occupés par les retraités.

La part restante est représentée principalement par les employés et les professions intermédiaires.

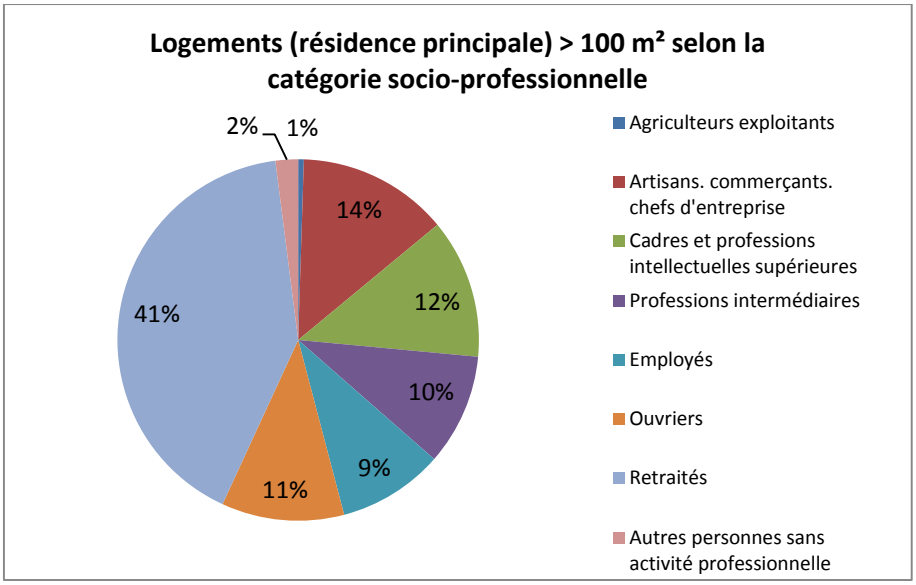


Figure 52 : Logements (résidence principale) > 100 m² selon la CSP, 2012, INSEE

Concernant les logements de taille > à 100 m² (Figure 52), ils sont représentés encore presque pour moitié par les retraités et pour l'autre moitié par les cadres et professions intellectuelles supérieures, les artisans commerçants et chefs d'entreprise, les ouvriers, professions intermédiaires et employés.

Résidences secondaires

Sources :
Lien Internet :
*INSEE, **Logements par type, catégorie et nombre de pièces**, [Consulté le 09/07/2015], Disponible sur :*
http://INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=LOG2&millesime=2012&niveau=1&typgeo=COM&codgeo=33214
Lien réseau : Ressources > Données Logement > Logement_Lacanau_INSEE

	2011		2006	
	Résidences secondaires	**%**	**Résidences secondaires**	**%**
1 pièce	407	6,1	955	15,1
2 pièces	1096	16,5	1659	26,2
3 pièces	2329	35,0	1439	22,8
4 pièces	2476	37,2	1278	20,2
5 pièces	320	4,8	839	13,3
6 pièces ou plus	21	0,3	154	2,4
Ensemble	6648	100,0	6324	100,0

Figure 53 : Résidences secondaires selon le nombre de pièces, 2011, INSEE

Depuis 2006, le nombre de résidences secondaires a augmenté et est passé de 6324 logements à 6648 en 2012. Ces résidences secondaires sont principalement caractérisées (à 72%) par 3 ou 4 pièces en 2012.

1.4.1.2 Une évolution conditionnée par la vocation touristique du territoire

Liens réseau : -Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains 2012
-Ressources > Données tourisme > Lacanau > Données Chiffre et Carto

La part des résidences secondaires reflète bien le caractère touristique de la commune.Pour Lacanau, Carcans et Hourtin, la proximité de l'agglomération bordelaise fait du territoire une destination préférentielle pour les bordelais souhaitant se rendre sur le littoral pour leurs loisirs ou leurs vacances.

Cette proximité renforce le phénomène de résidences secondaires : **Lacanau comporte près de 75% de résidences secondaires en 2012.**Les parts de résidences secondaires du territoire des Lacs médocains correspondent aux proportions les plus fortes du littoral médocain.Entre 1990 et 1999, 74% des nouveaux logements étaient des résidences secondaires.

La domination des résidences secondaires pose le problème de la saisonnalité de l'activité et du peuplement sur le territoire des Lacs Médocains.

Cependant, cette dynamique semble se ralentir au regard du desserrement de l'agglomération et de l'évolution du parc de résidences secondaires en résidences principales (installation de jeunes retraités par exemple). Ces dernières années, la construction de résidences principales progresse alors que celle de résidences secondaires reste stable, voire diminue à Carcans et à Hourtin. Entre 1999 et 2004, il s'est construit plus de résidences principales que de résidences secondaires sur les communes de Hourtin et de Carcans (ces statistiques n'intègrent pas le changement de statut des résidences secondaires en principales dans le parc existant). A Lacanau, la construction de résidences secondaires est encore largement majoritaire (plus de 70% du parc construit entre 1999 et 2004).

Toutefois, il est à signaler que **l'évolution de population temporaire en population permanente dans le parc existant change la donne urbaine et impacte sur la capacité d'accueil du territoire. Cette tendance, si elle se confirme, se répercutera sur les besoins en équipements et en services.**

L'habitat temporaire (bungalows, chalets, campingcars...) constitue une autre forme de logementtouristique. Le développement des bungalows seconfirme et l'usage du camping-car se développefortement, parfois en-dehors des emplacementsautorisés. Dans certains cas, ces logements prévuspour une occupation saisonnière (et équipés pourcet usage) tendent à être occupés tout au long de l'année.
L'évolution des demandes d'accueil en hébergement conduit l'offre des campings à se transformer avec notamment une multiplication des mobil home, dont une partiese transforme en résidences secondaires.

Lacanau dispose également de nombreux hébergements touristiques avec des hébergements marchands et non marchands :

- **Hébergements marchands** : hôtellerie de plein air, village de vacances, aires de service camping-car, hôtels, résidences de tourisme, chambres d'hôtes, locations de meublés.
- **Hébergements non marchands** : locations de meublés non déclarés, résidences secondaires au sens strict.

Le tableau suivant représente la **population touristique moyenne par type d'hébergement** en 2001 et 2012, et montre donc une légère augmentation de la population dans les hôtels, liée à une augmentation du nombre de lits dans les hôtels. L'augmentation des résidences secondaires est significative tout comme celle des campings (du fait d'une augmentation de la capacité des campings) et des villages de vacances et maisons familiales.

Type d'hébergement	Population en 2001	Population en 2012
Hôtel	428	440
Résidences secondaires	23476	25 476
Résidences de tourisme	2336	2 863
Meublés	282	276
Villages de vacances et maisons familiales de vacances	822	1 417
Hébergements collectifs	295	254
Campings	8 001	9 420
Total	35 640	40 146

Figure 54 : population touristique en fonction du type d'hébergement, 2015

1.4.1.3 Une forte tension des marchés fonciers et immobiliers

L'attractivité du territoire a des répercussions sur le marché du logement.
La vacance est faible et les prix augmentent. En Août 2007, selon les données des agences immobilières, le prix au mètre carré d'un terrain se situait autour de 125 €/m² à Lacanau (+ 66% sur la dernière année), 113 €/m² à Carcans (+125%) et 51 €/m² à Hourtin (+3%).

Les prix du foncier se rapprochent de ceux de la ceinture Ouest de l'agglomération bordelaise (138 €/m² à Saint Médard en Jalles) ou ceux de la partie Nord du Bassin d'Arcachon (110 €/m² à Lanton) alors que ceux des communes limitrophes de celles du SCOT sont inférieurs de moitié (60 €/m² au Porge et 70 €/m² à Sainte Hélène).

La hausse des prix du marché immobilier, associée à la concurrence entre la location saisonnière et la location permanente, la faible diversité des produits logement et notamment l'insuffisance de l'offre locative, contribuent à réduire les possibilités, pour le territoire des Lacs Médocains, de loger l'ensemble de ses habitants.
58% des ménages de la Communauté de Communes ont potentiellement accès au logement social.

Lien réseau : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains 2012

1.4.1.4 L'évolution des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) par quartiers

La **déclaration d'intention d'aliéner** (DIA) est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé dans **une zone de préemption**. Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption, par exemple la commune, afin qu'il puisse faire valoir ses droits.

1.4.1.4.1 Analyse par quartier en 2006, 2007 et 2008

Le tableau suivant représente le nombre de DIA recensées dans les principaux quartiers de la commune depuis 2006 :

	2006	2007	2008	**Total**
Lacanau-Océan	163	137	119	**419 (59,10%)**
Lacanau-Ville	71	62	45	**178 (25,11%)**
Talaris	8	7	7	**22 (3,10%)**
Le Moutchic	1	3	6	**10 (1,41%)**
Carreyre	7	12	6	**25 (3,53%)**
Longarisse	4	6	14	**24 (3,39%)**
Le Huga	7	7	5	**19 (2,68%)**
Les villages	3	6	3	**12 (1,69%)**
Total	**264 (37,24%)**	**240 (33,85%)**	**205 (28,91%)**	**709 (100%)**

Figure 55 : Nombre de DIA recensées dans les principaux quartiers de la commune depuis 2006

Plusieurs constats, auxquels les enjeux en découlant ne sont pas négligeables, ressortent de cette analyse…
Une baisse progressive est observée, depuis 2006, du nombre de DIA approuvées :on en comptait 264 en 2006, 205 en 2008, soit une diminution de 22% en deux ans.

- le quartier de Lacanau-Océan est de loin le plus concerné par les DIA :à lui seul, il représente presque les 2/3 de l'activité à l'échelle de la commune (environ 60%). Ainsi plus de 400 DIA, entre 2006 et 2009, ont été approuvées sur ce quartier.
- le secteur de Lacanau-Ville**,** regroupe quant à lui un quart des DIA de la commune, soit en moyenne plus de 50 opérations par an.
- les autres quartiers ne sont que peu représentés au regard de cette activité :dans la plupart des autres quartiers, l'activité y est faible, généralement moins de 10 opérations par an. Ainsi cela varie en pourcentage de 1 à 3% de l'activité de la commune.

Une évolution des opérations profitable aux quartiers proches du lac :

Les plus grosses entités urbaines de la commune, telles que Lacanau-Océan et Lacanau-Ville, connaissent une régression importante du nombre de DIA par an.

Au contraire ce sont les quartiers les plus modestes en superficie, et plus particulièrement ceux à proximité immédiate du lac (Longarisse, le Moutchic, Carreyre), qui voient une stagnation, voire une augmentation de ce type d'opérations.

A titre d'exemple, le Moutchic a connu 6 opérations en 2008, contre 1 en 2006. Longarisse est dans le même temps passée de 4 à 14 opérations.

Enfin, les villages ne sont que peu concernés par les DIA : de 3 à 6 par an, essentiellement situées à Pitrot, Narsot et Méogas.

1.4.1.4.2 Evolution des DIA depuis 2004

Source :
Lien réseau : Ressources > Données urbaines > DIA > Déclaration_intention_aliéner

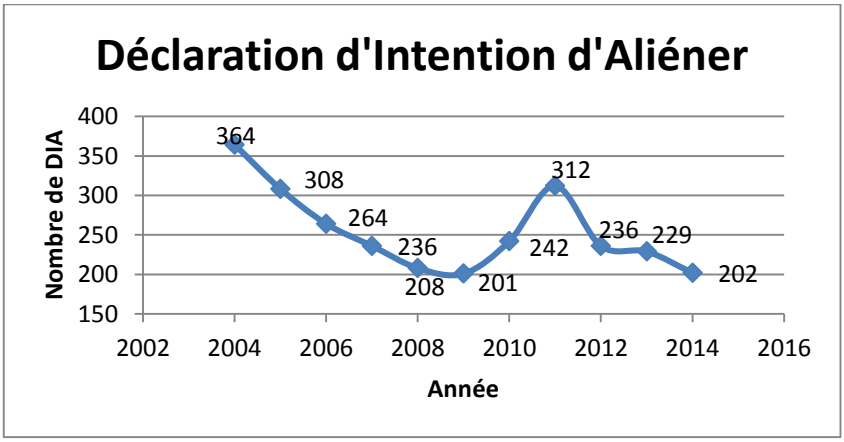


Figure 56 : Déclarations d'Intention d'Aliéner depuis 2002

Les DIA (Figure 56) ont globalement diminué depuis 2004 (364 DIA en 2004 contre 202 en 2014). Cependant, un pic a été observé en 2011 avec 312 DIA, cette courbe se calque sur les fluctuations du marché national de l'immobilier.

1.4.2 Un manque de logements aidés malgré un parc relativement développé

Sources :
-Lien Internet : Mairie Lacanau, Logement HLM, [Consulté le 05/06/2015], Disponible sur : http://www.mairie-lacanau.fr/vivre-a-lacanau/solidarite-et-sante/67-logement-hlm.html
-Lien réseau : Ressources > Données logement >15-05-29-Récapitulatif Logements Sociaux- (fichier Excel)

Situation du parc social *(avril 2017, source commune de Lacanau)* :
8 programmes initialement exclusivement logements sociaux, comprenant 195 logements, dont 122 affectés au logement social (73 vendus par les bailleurs sociaux aux locataires-occupants ou à des locataires de logements sociaux hors commune).
La commune de Lacanau dispose de **résidences HLM** (Habitations à Loyers Modérés) gérées par des prestataires :

- **La Cousteyre** - 50 logements du T2 au T5.
- **Le Huga** - 20 logements du T1 au T3.
- **Le Moulin** - 14 logements du T3 au T4.
- **L'Océane** - 14 logements du T3 au T4.
- **Lou Pradeou** - 20 logements du T2 au T5, 20 garages et 20 jardins.
- **L'Amiral au Huga** - 14 logements du T1 au T3 et 9 logements du T3 au T5.

	Nombre d'affectés en logement social	Nombre de logement social vendu	TOTAL
Amiral 1	20		20
Amiral 2	18		18
La Cousteyre 1	11	19	30
La Cousteyre 2	16	17	33
Le Huga	20		20
Moulin	14		14
Océane	10	30	40
Lou Pradéou	20		20
TOTAL	**129**	**66**	**195**

Figure 57 : Logements sociaux au 29/05/2015

Projets en cours / programmés :
- 24 logements sociaux dans le programme Ekitys (PC accordé pour 24 logements, livraison des logements au bailleur social CLAIRSIENNE courant juillet 2017
- 6 logements sociaux dans le programme « les Jardins de Planquehaute » (PC accordé pour 32 logements, en cours de construction)
- 10 logements sociaux réalisés par le bailleur social MESOLIA « La promenade 2 » (PC en cours d'instruction) en coordination avec l'opérateur GRISEL qui réalise le lotissement « La Promenade 1 » (PA accordé)

Demandes de logements sociaux :
49 demandes non satisfaites enregistrées au CCAS de la commune au 31/12/2016 (contre 105 au 31/12/2015)

Les dispositions réglementaires en terme de diversité de l'habitat et en particulier d'obligation de création de logements locatifs sociaux (pourcentages dans les zones AU notamment) ne sont pas fixés par la commune. La commune n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), et de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, n'a pas d'obligation en matière de nombre de logements locatifs sociaux.
Néanmoins, le parc social de la commune compte au 31/12/2016 122 logements sociaux.
Pour tenter de répondre à la demande, la commune a souhaité dans un premier temps réaliser des programmes de logements sociaux avec les bailleurs sociaux présents sur le marché. Force a été de constater soit le désengagement des bailleurs sociaux au regard de territoires tels que Lacanau, soit l'introduction de

contraintes non supportables par la commune (faible compensation financière de l'octroi du foncier, charges importantes pour la commune en termes de viabilisation…).
Confrontée à cet état de fait, la commune a opté pour une stratégie de négociation avec les opérateurs privés et le conditionnement de la réalisation de leurs programmes à l'intégration dans ceux-ci d'un certain nombre de logements locatifs sociaux.
C'est ainsi que 40 logements sociaux intégrés dans 3 opérations disposant de permis de construire ou de permis d'aménager, comptant 71 logements au total sont programmés, certains livrés dès juillet 2017.
La commune poursuit cette démarche en négociant avec les porteurs de projets privés un nombre de logements sociaux variant selon le nombre total de logements envisagé et l'implantation du programme dans la commune.
Parallèlement, une baisse importante de 53,33% des demandes de logements sociaux non satisfaites est enregistrée en 2016 par rapport à 2015 : 105 demandes au 31/12/2015 contre 49 au 31/12/2016.
Face à ces constats, et pour conserver une certaine souplesse, la commune a choisi de ne pas introduire un pourcentage de logements sociaux dans les zones à OAP.
Cette thématique fera l'objet d'un travail plus fin et plus complet dans le cadre de l'appel à projets « Aménagement durable des stations » porté par le GIP Littoral Aquitain.

1.4.3 Les besoins en logements

Le phénomène de vieillissement de la population est amené à s'accentuer avec la mutation des résidences secondaires en résidences principales (aujourd'hui plus de la moitié des habitants des RP a 45 ans ou plus, taille des ménages de 2,14 personnes/logement))..
C'est ce phénomène que la commune souhaite rééquilibrer en développant une offre d'habitat permanent et en majorité destinée aux primo-accédant sur Lacanau ville, pour attirer une population plus jeune et familial, d'où une projection de taille de ménage plus importante pour les nouveaux arrivants.

Cette dynamique se justifie au regard du pourcentage de résidences secondaires dans les logements neufs sur la commune ces dernière années, qui a tendance à fortement diminuer et à se stabiliser autour de 15 à 20%.
La densité et les formes d'habitat seront aussi un des leviers pour l'accueil de ces nouvelles familles, avec une offre de logements à des prix plus accessibles mais aussi une forme répondant au phénomène de desserrement des ménages avec des logements de plus petite taille, à l'instar de l'opération actuelle du centre bourg de la Gaité. C'est aussi l'enjeu du développement d'un véritable parcours résidentiel au sein de la commune, en développant une offre locative à l'année qui n'est aujourd'hui que trop peu présente sur la commune.

Le PADD :
Le PADD affiche un besoin en logements de 1200 environ, répartis comme suit :

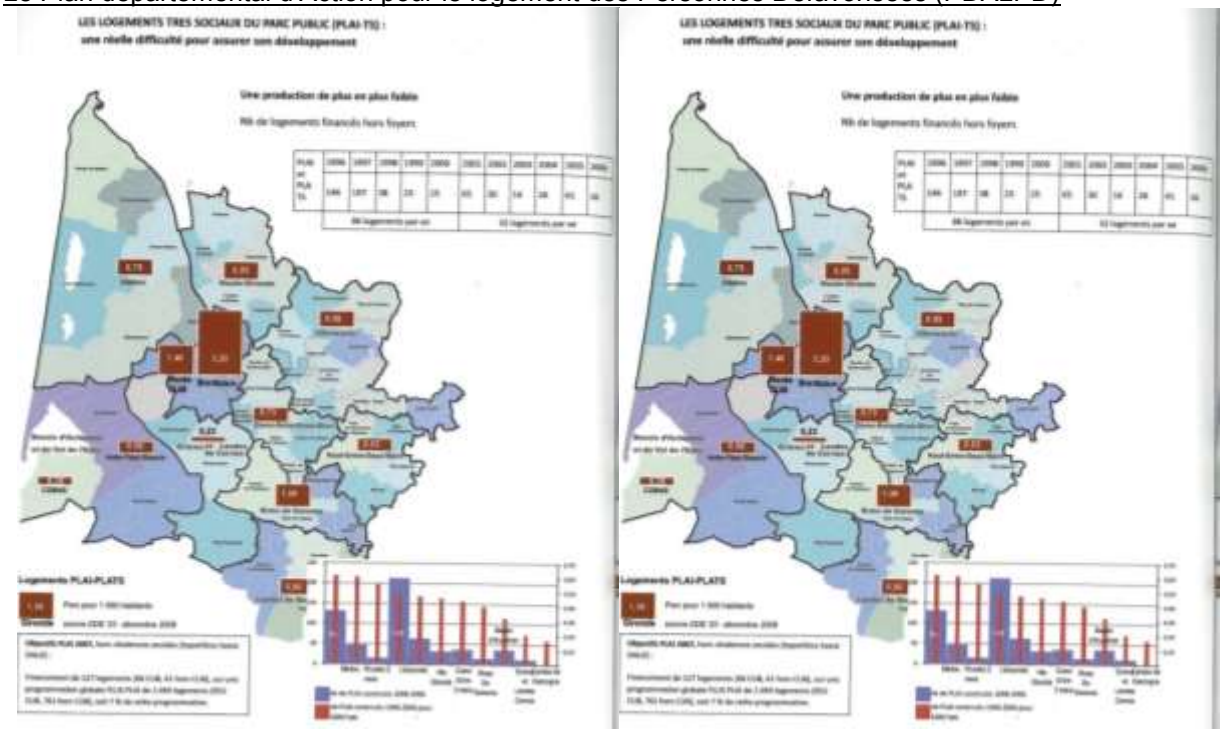
- *« Environ **800 résidences principales** qui seraient réalisées au cours des 10/15 prochaines années soit une moyenne de 50 à 80 résidences principales par an.*
- *Environ **400 résidences secondaires** qui pourraient être transformées progressivement en résidences principales en «intensification urbaine» (dans les zones déjà urbanisées, dans les espaces résiduels…) et en « extensions » dans des quartiers nouveaux. »*

    . 600 logements en zones 1AU + 250 logements dans le résiduel urbain, **total de 850 nouveaux logements (neufs) environ**, avec une moyenne 2,4 personne par ménage = + 2.040 habitants,
    . **300 mutations de résidence secondaires en résidences principales** (en zones urbaines « U ») avec une moyenne de 2 personnes par ménage = 600 habitants.
    Soit une augmentation globale de 2.640 habitants à l'horizon 2030, soit 7.225 habitants.

Le phénomène de mutation des résidences secondaires en résidences principales (estimé à 300 à 400 maximum) est difficilement quantifiable, car il ne se réalise pas forcément de manière « brutale ».
Les personnes viennent d'abord passer quelques semaines, puis 3 mois, puis 6 mois… Cependant tous les acteurs du territoire notent ce phénomène et son expansion ces dernières années. Cet enjeu et sa prise en compte son extrêmement important pour la commune, car en l'espace de très peu de temps au regard du nombre important de résidence secondaire sur son territoire, la commune peut être amené à devoir répondre en termes de services et d'équipements à une population bien plus importante, sans qu'un seul logement nouveau ne soit construit.

Une prévision de 300 logements en mutation sur 15 ans pour anticiper les équipements et les services adéquats ne paraît donc pas surestimer ce phénomène, surtout si ce dernier venait à croître rapidement.
Dans le cadre de la candidature de la commune à l'appel à projets du GIP Littoral Aquitain « Aménagement Durable des Stations 2 », il sera demandé aux cabinets d'études de définir plus précisément ce phénomène de mutation, afin d'anticiper au mieux les besoins pour ces nouvelles populations. Dans l'attente de ce travail il semble plus prudent d'anticiper à la hausse ce phénomène pour ne pas se laisser surprendre.

Le Plan départemental d'Action pour le logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)



Les enjeux du Plan pour le secteur des Lacs Médocains : nécessité de préserver l'accessibilité à ses habitants (jeunes, jeunes ménages, personnes âgées) face à la pression immobilière et à la rareté de l'offre.

Objectifs en matière de besoins en logement des personnes âgées.
- Programmation d'une Maison de santé dans l'OAP du Moutchic.
- Certains logements des OAP (petits logements en RDC) peuvent répondre à cette demande.

Le schéma gérontologique du département ne permet pas à Lacanau de développer un accueil plus important de structures pour l'accueil des personnes âgées (pas d'ouverture de lits pour le moment dans le Médoc).

Autres objectifs de la commune :

- Définir les besoins futurs en logements pour personnes âgées et voir si équipements actuels peuvent y répondre et anticiper cette demande par la mobilisation des structures en gestion de ce type de logements.

Ce volet sur l'accueil de ce type de populations devra être travaillé plus finement dans le cadre de la révision du SCoT.

1.4.4 La création d'une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage

Lien réseau : Urbanisme règlementaire > PLU > Suivi du projet > Aire des gens du voyage

La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n° 2000-614 du 5 juillet 2000 rappelle que chaque commune doit envisager leur accueil par la possibilité de stationner sur son territoire.**Le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé le 27 février 2003** prévoit la mise en œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population.Dans le cadre du Schéma Départemental des Gens du Voyage, la commune de **Lacanau doit réaliser une aire d'accueil**

saisonnière des gens du voyage. Cette aire doit avoir une capacité d'accueil de 15 emplacements/ 30 places.
Un terrain a été identifié pour les communes de Lacanau et Carcans afin de réaliser une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage.Toutefois **une aire a été réalisée au Porge**, qui répond en partie aux besoins en termes d'accueil des gens du voyage.
Par ailleurs on peut noter l'inadéquation entre la capacité d'accueil de 15 emplacements prévue par le schéma et la « pratique » (plus de 100 caravanes à chaque séjour de gens du voyage)…

Les prescriptions inscrites au nouveau schéma départemental d'accueil desgens du voyage, signé le 24 octobre 2011 pour la commune de Lacanau spécifient une aire d'accueil de 30 places.La municipalité souhaite une modification de ce schéma, permettant à la collectivité de répondre aux réels besoins en termes d'accueil des groupes qui viennent à Lacanau et qui ne comprennent pas moins de 50 à 150 caravanes.
La commune a créé une **aire de grand passage de 200 places** sur un terrain de deux hectares appartenant à la ville (parcelle D 827 Route du Porge), avec 10 points de distribution.
Tous les réseaux sont à proximité puisque l'emplacement se situe à l'entrée sud de Lacanau sur la D3 et à 1 km du centre bourg.
La superficie du terrain a été déterminée de la façon suivante : 200 places x 75 m^2 = 15 000 m^2 auquel se rajoute 30 % d'espaces supplémentaires pour les circulations et chapiteau éventuel = 5 000 m^2.

Le principe d'aménagement retenu pour cette aire :

- Un espace enherbé suffisamment stabilisé pour permettre la circulation et le stationnement en période allant d'avril à octobre.
- Des points de distribution des fluides (eau potable et ERDF) et de collectes des eaux usées.
- Un accès depuis la route départementale 3.

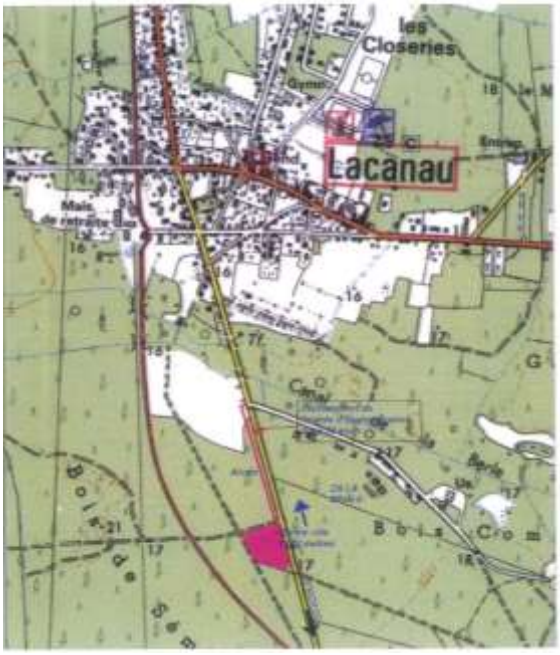


Figure 58 : Plan de situation de l'aire d'accueil des gens du voyage à Lacanau

Une modification du POS (approbation le 23 octobre 2014) a permis l'aménagement de cette aire (création d'un secteur Ngv à cet effet).

1.4.5 L'enjeu du logement saisonnier

Le territoire est marqué par une activité économique saisonnière étalée dans le temps, qui dépasse largement les mois de vacances estivales. Toutefois la grande majorité des entreprises ne dispose pas de structure d'hébergement propre pour ces salariés « temporaires ».
Le coût de l'hébergement en (locatif, camping) génère des problématiques de logement pour ces actifs.
Les communes assurent des tarifs préférentiels dans les campings pour cette population.
La CdC ne souhaite pas se substituer aux entreprises locales pour le logement des travailleurs saisonniers.

L'hébergement saisonnier est prévu dans la ZA du HUGA (secteur réglementaire spécifique au plan de zonage).

1.4.6 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
▪ **Evolution croissante** du parc de logements : augmentation des résidences principales et secondaires. ▪ Tendance au rééquilibrage des types de logements : **augmentation progressive du parc de résidences principales et appartements** (influencée par le phénomène de mutation des résidences secondaires en résidences principales). ▪ Faible nombre de logements aidés. ▪ **Terrains constructibles** autour du bourg. ▪ Création d'une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage. ▪ Evolution de l'habitat conditionné par la vocation touristique du territoire : augmentation de la population touristique moyenne dans chaque type d'hébergement.	▪ **Fixer une capacité d'accueil** compatible d'une part avec les équipements publics existants ou prévus et d'autre part avec la préservation des milieux et la prévention des risques naturels. ▪ Anticiper les besoins des personnes âgées **(adaptation des logements).** ▪ **Favoriser la création de logements à plus faible coût** afin de limiter la ségrégation socio-spatiale. ▪ **Développer une politique de l'habitat** sur l'ensemble du territoire communal en tenant compte des orientations du SCOT. ▪ **Adéquation logements** avec les besoins des populations. ▪ Pour **améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie**, la commune doit dynamiser son développement économique, structurer son pôle commerçant de Lacanau-Ville et doit également offrir aux habitants actuels et futurs, une diversité de logements. Ainsi, l'accession à la propriété et la construction de logements destinés à accueillir et à maintenir des actifs seront favorisées. ▪ Favoriser la **mixité sociale et diversifier le parc de logements** (taille, prix, statut d'occupation...), en diversifiant les formes urbaines pour répartir la charge foncière sur un plus grand nombre de logements. ▪ **Mise en valeur de la centralité du pôle fondateur.**

1.4.7 Données et chiffres clés

➢ **Evolution du parc de logement à Lacanau :**

	1968	1990	2012
Nombre de logements	2303	5838	8892

Augmentation de 286% en 44 ans.
Nombre de logements multiplié par 6.

➢ **Construction de parc de logement**à Lacanau plus importante qu'à Hourtin et Carcans en raison de l'activité touristique et l'installation de ménages.

➔Logements neufs à Lacanau
Entre 1998 et 2003 : 1246 logements neufs dont 349 résidences principales et 897 résidences secondaires
Entre 2004 et 2014 : 1065 logements neufs donc 411 résidences principales, 243 résidences secondaires, 293 locations annuelles, 118 locations-ventes.

➢ **Types de logement à Lacanau :**

	1968	1990	2012
Résidences principales	670	1043	2069
Résidences secondaireset logements occasionnels	1143	4707	6668
Logements vacants	490	88	154

- **Résidences secondaires :**
  50% du parc de logement en 1968 (1143 résidences secondaires)
  75% du parc de logement en 2012 (6668 résidences secondaires)

- **Résidences principales :**
  29% du parc de logement en 1968 (670 résidences principales)
  23% du parc de logement en 2012 (2069 résidences principales)

➢ **Statut d'occupation des résidences principalesà Lacanau :**

- Au niveau de la CdC des Lacs Médocains :
  - 68% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire
  - 28% des résidences principales font parties du parc locatif
  - Davantage de propriétaires à Lacanau que dans les autres communes de la CdC

- Au niveau de la commune de Lacanau :
  - Propriétaires :
    1999 : 883 personnes sont propriétaires sur 1409 (63%)
    2012 : 1447 personnes sont propriétaires sur 2054 (70%)
  - Locataires :
    Même proportion de locataire en 1999 et 2012 à Lacanau (26-27%)

⇨ Statut d'occupation des résidences principales par tranches d'âge en 2012
- Propriétaires : 72% ont entre 40 et 79 ans
- Locataires : 67% ont entre 25 et 54 ans

- **Taille des logements :**

  - Résidences principales :
    2012 : 90% des logements ont une superficie supérieure à 40 m²

    - Taille des logements selon le nombre de pièces
      60% de logements de plus de 4 pièces en 1999 et 70% en 2012

    - Taille des logements selon la CSP :
      Les logements de superficie comprise entre 40 et 100 m² ainsi que les logements supérieurs à 100 m² sont principalement occupés par des retraités.
      Les logements supérieurs à 100 m² sont ensuite principalement répartis entre les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

  - Résidences secondaires :
    2012 : 72% des logements comportent 3-4 pièces

- **Vocation touristique du territoire :**
  75% de résidences secondaires
  Proximité de l'agglomération bordelaise

- **Marchés fonciers et immobiliers :**
  Prix d'un terrain :
  - Lacanau : 125€/m²
    Prix du foncier se rapproche de l'agglomération bordelaise
  - Carcans : 113€/m²
  - Hourtin : 51€/m²

- **Déclarations d'Intention d'Aliéner**
  Evolution :
  2004 : 364 DIA
  2009 : 201
  2011 : 312
  2014 : 202

  Dont 60% rien que sur l'océan

- **Parc Social Locatif à Lacanau au 29/05/15**
  132 logements répartis dans 6 résidences HLM

- **Création d' une aire d'accueil saisonnière des gens du voyage :**
  - Aire de grand passage de 200 places
  - Terrain : 2 ha

1.4.8 Objectifs retenus au PADD en matière d'habitat

C'est l'objectif B1 du PADD : Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;

Extrait PADD :

Le projet :

La commune a choisi un scénario de croissance modéré, permettant ***d'atteindre à l'horizon*** *2025/2030* ***une population comprise entre*** *7000 et 7500* ***habitants maximum.***

La satisfaction des besoins en logements générée par ce scénario de croissance prend en ***compte la construction de nouvelles résidences principales diversifiées*** *(en accession et en location, de tailles variées…) mais également le* ***phénomène de mutation de résidences secondaires en résidences principales****.*

Ce phénomène de mutation est difficilement quantifiable, mais il est aujourd'hui clairement perceptible sur la commune. Au regard du nombre de résidences secondaires sur son territoire (75% des logements en 2011), la population résidente à l'année peut donc augmenter de façon rapide et non contrôlée, ce qui pourrait nécessiter une adaptation importante de la commune en termes d'implantation de services à la population et d'équipements publics.

On peut estimer ***les besoins en logements nouveaux à 1200 environ****, dont :*

- *Environ* ***800 résidences principales*** *qui seraient réalisées au cours des 10/15 prochaines années soit une moyenne de 50 à 80 résidences principales par an.*
- *Environ* ***400 (maximum) résidences secondaires*** *qui pourraient être transformées progressivement en résidences principales en «intensification urbaine» (dans les zones déjà urbanisées, dans les espaces résiduels…) et en « extensions » dans des quartiers nouveaux.*

La commune veut répondre aux besoins de tous les types de ménages et conserver une population « équilibrée » en termes d'âge et de revenus, en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

- *en offrant des possibilités de se loger aux* ***jeunes ménages****, actifs et en âge d'avoir des enfants,*
- *en anticipant les besoins des* ***personnes âgées*** *(localisation et adaptation des logements),*
- *en permettant* des **parcours résidentiels** au sein du parc de logements de la commune.

Les moyens et actions

- ***En termes de constructions nouvelles, des quartiers à urbaniser adaptés aux besoins, concentrés prioritairement :***
  - ***autour de Lacanau Ville*** *et de ses équipements : dans les secteurs hors « espaces proches du rivage (Garriga, Le Montagnol) et dans les secteurs inscrits en espaces proches du rivage au SCoT « La Cousteyre » et « Jeanton », jouxtant le collège, les équipements sportifs, les logements déjà existants ;*
  - *au* ***nord de Lacanau Océan, sur le site de « l'aubarède »****, en continuité des espaces agglomérés, des campings et du cimetière.*

Cette production de logements en « extension du tissu bâti aggloméré », sur des secteurs inscrits au SCOT, correspond à 60 à 65 % des besoins en logements…

…avec un potentiel de 800 logements principalement réalisé sur ces deux pôles.

La recherche de dispositifs réglementaires spécifiques sur certains secteurs de développement pour la réalisation progressive de logements diversifiés*, à coût raisonnable, en location et en accession à la propriété, afin de limiter la ségrégation socio-spatiale et faciliter les parcours résidentiels.*
Des orientations d'aménagement et de programmation *garantissant la qualité et la fonctionnalité des zones destinées à l'urbanisation : maillage urbain cohérent (desserte voirie), espaces verts, liaisons douces… pour permettre aux habitants futurs de participer à la vie locale ;*

La prise en compte systématique de la présence des équipements et services *(écoles, collège…) et des commerces*

…. compatibles avec les questions, de desserte, de réseaux, de déplacements, d'intégration dans le site et de préservation des milieux.

- ***En termes de renouvellement urbain :***

  - *l'intégration du* ***phénomène de mutation de résidences secondaires en résidences principales****, en permettant l'adaptation mesurée de ces logements, qui doivent répondre aux besoins spécifiques de populations permanentes (taille, confort,…) ; Qui doit être accompagné par le renforcement de l'offre de commerces de proximités et d'équipements de santé.*

  - *la prise en compte de secteurs et îlots insérés dans les quartiers bâtis, pour y favoriser des opérations optimisant l'espace et réduisant l'étalement urbain (parcelles non occupées, friches bâties ou non, …) : avec un objectif de 35 à 40 % de la capacité d'accueil en logements nécessaires, soit environ 251 logements potentiels dans les espaces résiduels (intensification urbaine), prioritairement sur Lacanau Ville et ses abords.*

1.5 - Analyse urbaine

L'étude sur la morphologie urbaine de la commune de Lacanau a pour objectif final de prendre en compte les **identités spécifiques de chaque unité urbaine (ou quartier)** et de **préserver la qualité architecturale** au regard notamment de l'habitat remarquable.

L'examen de **l'évolution de l'urbanisation** permet de mieux appréhender la morphologie urbaine.

La première partie de ce chapitre est consacrée essentiellement à l'étude de **l'évolution globale de la tache urbaine de la commune depuis 1900**, date autour de laquelle fut réalisée la véritable première opération destinée à l'habitat, symbole dans le même temps de la création de la station balnéaire de Lacanau-Océan.

La commune de Lacanau, en outre, présente une configuration physique originale qui lui vaut un attachement particulier par sa population locale, ainsi que par sa population touristique et estivale. Effectivement, on fait régulièrement référence, dans les ouvrages et les documents informatifs en général, à son triptyque si particulier et si peu commun, d'autant plus rare à l'échelle d'une simple commune : « le **triptyque océan, lac, et forêt** » auquel s'est greffé, au fur et à mesure des périodes, un habitat dont l'ambiance générale change du tout au tout en fonction du lieu dans lequel l'on se situe (proximité de l'océan, du lac ou de la forêt).

De ce fait, il nous semble important de s'inscrire au-delà du global, ainsi de s'intéresser à l'évolution de la tache urbaine sur une échelle plus vaste, à savoir celle des quartiers (Lacanau-Océan, Lacanau-Ville et Talaris, enfin les abords Nord et Ouest du lac). Nous nous pencherons donc, dans une deuxième partie, sur une présentation de **l'évolution de l'urbanisation quartier par quartier**, sur laquelle il convient de distinguer de façon plus affinée la manière dont elle s'est opérée, notamment quelles périodes ont été les plus dynamiques en terme de construction urbaine, quelles ont été les zones d'urbanisation choisies, ainsi que les éléments à intégrer justifiant ces choix.

Enfin, nous nous consacrerons, dans une dernière partie essentiellement à la **morphologie urbaine**, au regard des opérations de logement, où l'on fera acte de l'intérêt précédemment porté à l'évolution de l'urbanisation canaulaise quartier par quartier. En effet, nous prendrons rapidement conscience, au vu de cette approche morphologique, du **caractère identitaire bien distinct de chacun de ces quartiers**.
De fait, il nous paraît naturel de distinguer, notamment, les contrastes opérants en ce qui concerne les formes urbaines et les types d'habitat que l'on peut recenser, les fonctions attribuées à l'habitat, l'ambiance générale dégagée par les opérations de logements, etc.

Ajoutons, avant de précisément commencer notre analyse, que notre **étude** s'est portée sur les **opérations de logements**, à savoir les **lotissements** et les **groupements d'habitations**. Cela s'explique par plusieurs raisons.

Notons tout d'abord que la commune de Lacanau s'est depuis longtemps caractérisée, constat qui s'amplifie d'autant plus d'année en année, par un tissu urbain grandement façonné par les opérations de logements. En effet, la très grande majorité de l'urbanisation est composée soit de **lotissements**, soit de **groupements d'habitations**. A titre d'exemple, le nombre de logements créés de ce type dépasse désormais les 3500 (pour 4585 habitants).

Egalement, la progression de l'urbanisation de Lacanau s'est essentiellement faite sous la forme d'opérations de logements parfois d'envergure notable, les constructions unitaires relevant d'une part très limitée de son extension urbaine.

Ces constats nous ont ainsi naturellement conduits à effectuer cette analyse en nous appuyant essentiellement sur ces types d'opérations.

1.5.1 Evolution de la tache urbaine depuis 1900

Avant d'effectuer une analyse de l'évolution de l'urbanisation canaulaise dans le détail, c'est-à-dire à l'échelle des trois grands quartiers de la commune (Lacanau-Océan, Lacanau-Ville et Talaris, ainsi que les abords Nord et Ouest du lac), nous allons tout d'abord porter notre regard sur une échelle plus restreinte, l'échelle communale, afin d'en distinguer globalement les mutations urbaines opérées depuis un siècle.

En premier lieu, précisons qu'aucune opération de logement n'a été réalisée sur la commune avant le début du vingtième siècle. Néanmoins, cela ne signifie pas que l'habitat était inexistant à l'époque. Bien au contraire, on a pu recenser, au sein des entités urbaines les plus importantes de la commune, la présence d'habitat ancien, dont l'édification est antérieure au vingtième siècle.

Ainsi, c'est à **Lacanau-Ville** que l'habitat, à l'époque, était le plus présent au sein du territoire communal. En effet, les constructions se situaient pour la plupart autour de l'église et de sa place. D'autres, moins nombreuses, étaient visibles de part et d'autre de l'actuelle Avenue de la Libération, plus à l'Est du bourg, en direction de Bordeaux. A cela s'ajoutaient quelques fermes isolées, localisées dans les villages autour du bourg.

Aux **abords du lac**, les constructions étaient quasi inexistantes. Seules quelques maisons forestières, comme celle des Yeuses située au Moutchic, occupaient à l'époque l'espace entièrement cédé à la nature.

A **Lacanau-Océan** enfin, « l'urbanisation » s'est ouverte en 1878, date à laquelle la première cabane à usage d'habitat fut édifiée. Cependant on signale dans les ouvrages que la première habitation construite au lieu-dit l'Océan fut celle de la villa *Victoria des Flots* à la fin du dix-neuvième siècle, celle-ci ayant été édifiée sur les fondations de l'ancienne cabane citée précédemment.

1.5.1.1 Urbanisation durant les années 1900

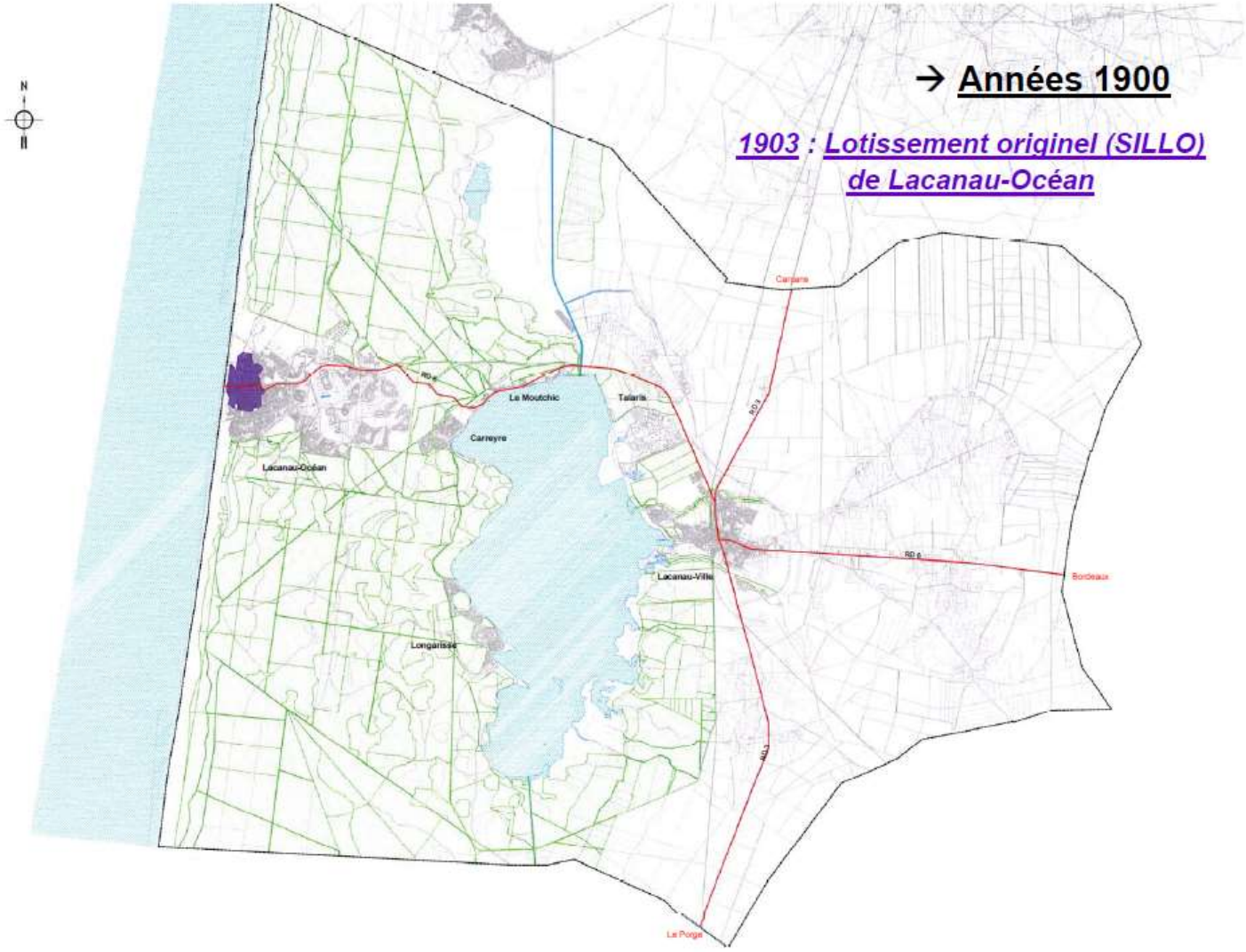


Figure 59 : Carte de l'urbanisation durant les années 1900

Figuré violet→ urbanisation sous forme d'opérations de logements (lotissements ou groupements d'habitations).

Par conséquent, c'est à partir de cette période que commence véritablement l'histoire de la future station balnéaire, laquelle ne va pas connaître d'essor fulgurant jusqu'au début du vingtième siècle (1903 plus précisément).

C'est à partir de cette date que l'on assiste à l'éclosion de Lacanau-Océan, de par la réalisation, par la SILLO (Société Immobilière de Lacanau et du chemin de fer de Lacanau à l'Océan), du premier lotissement sur le territoire communal. Cette première opération, localisée sur le littoral, est significative à la fois par sa superficie et le nombre de lots (plusieurs centaines) mis en vente.

1.5.1.2 Urbanisation durant les années 1920

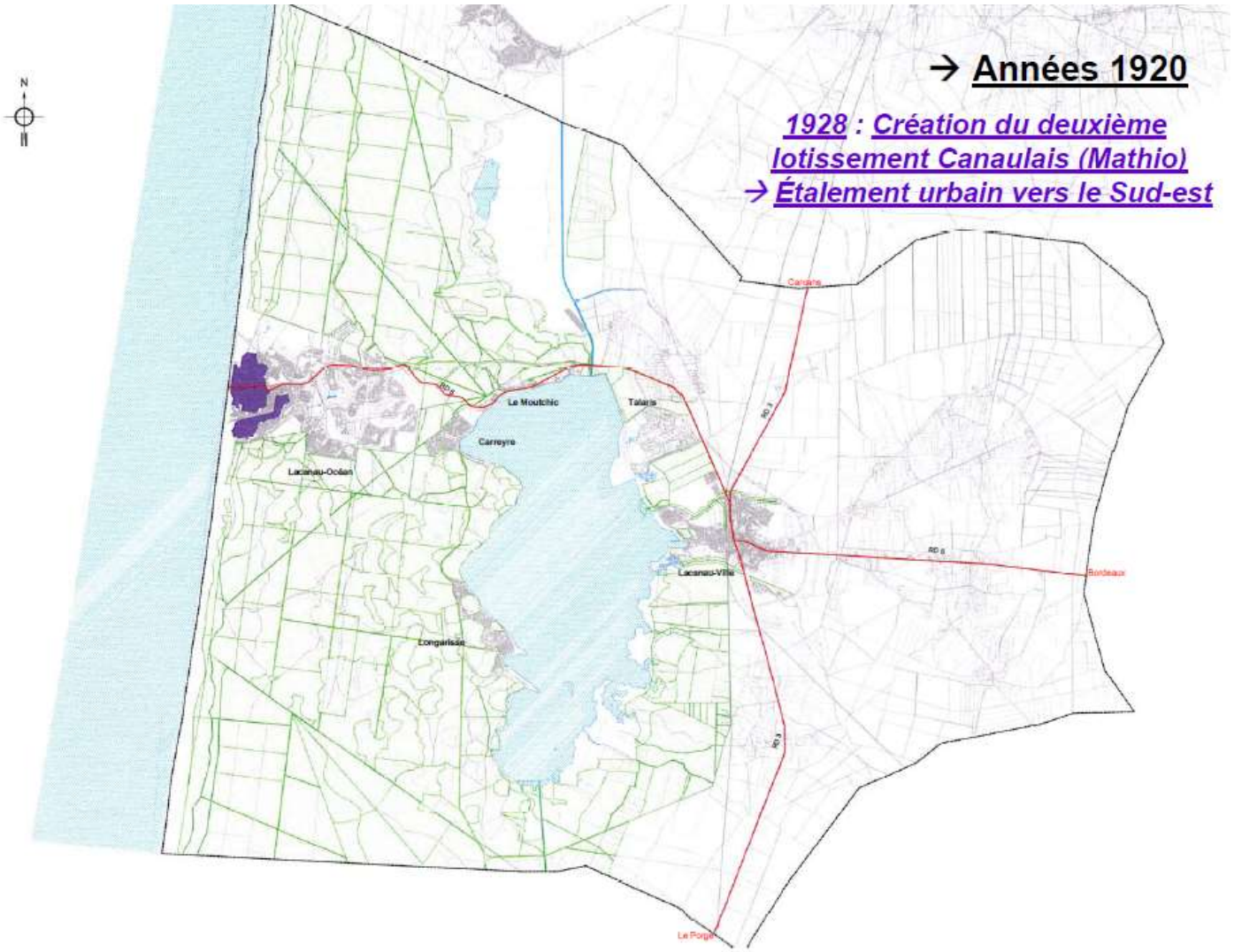


Figure 60 : Carte de l'urbanisation durant les années 1920

Au cours de cette décennie, une nouvelle opération de logements a vu le jour à Lacanau-Océan, en continuité Sud-est du lotissement de la SILLO créé en 1903.

Il s'agit du lotissement des frères Mathio (Léon et Dominique). Cette opération demeure également remarquable en termes de superficie (60 hectares) et de nombre de lots mis à la vente (environ 300 lots). Bien que l'arrêté d'autorisation fût daté de 1928, c'est essentiellement dans les années 1930 que ce lotissement prit son essor.

1.5.1.3 Urbanisation durant les années 1960

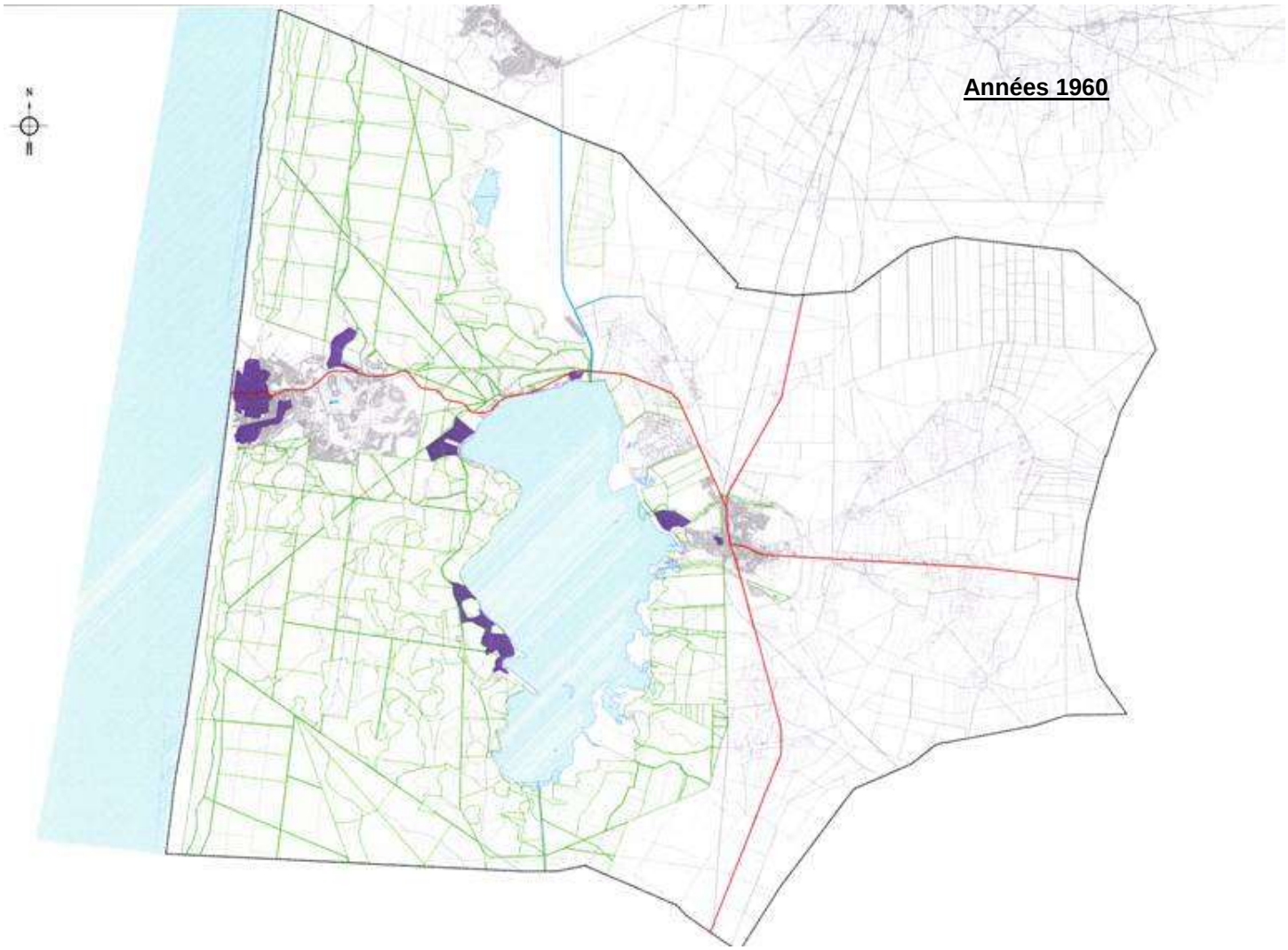


Figure 61 : Carte de l'urbanisation durant les années 1960

Notons tout d'abord que, suite à la création du lotissement Mathio en 1928, aucune opération de logements ne fut créée jusque dans les années 1960. Cependant cette décennie a vu la réalisation d'une dizaine d'opérations de logements, en majorité des lotissements.

Sous un angle géographique, on s'aperçoit rapidement que la zone la plus concernée par l'urbanisation fut celle du lac, autour duquel les opérations de logements se sont fortement développées. De plus, un important projet d'habitat à vocation touristique, dénommé le Het Club du Huga, a vu le jour à Lacanau-Océan en bordure de la RD6, ainsi qu'un lotissement communal à Lacanau-Ville, le lotissement de la Route de l'Etang.

1.5.1.4 Urbanisation durant les années 1970

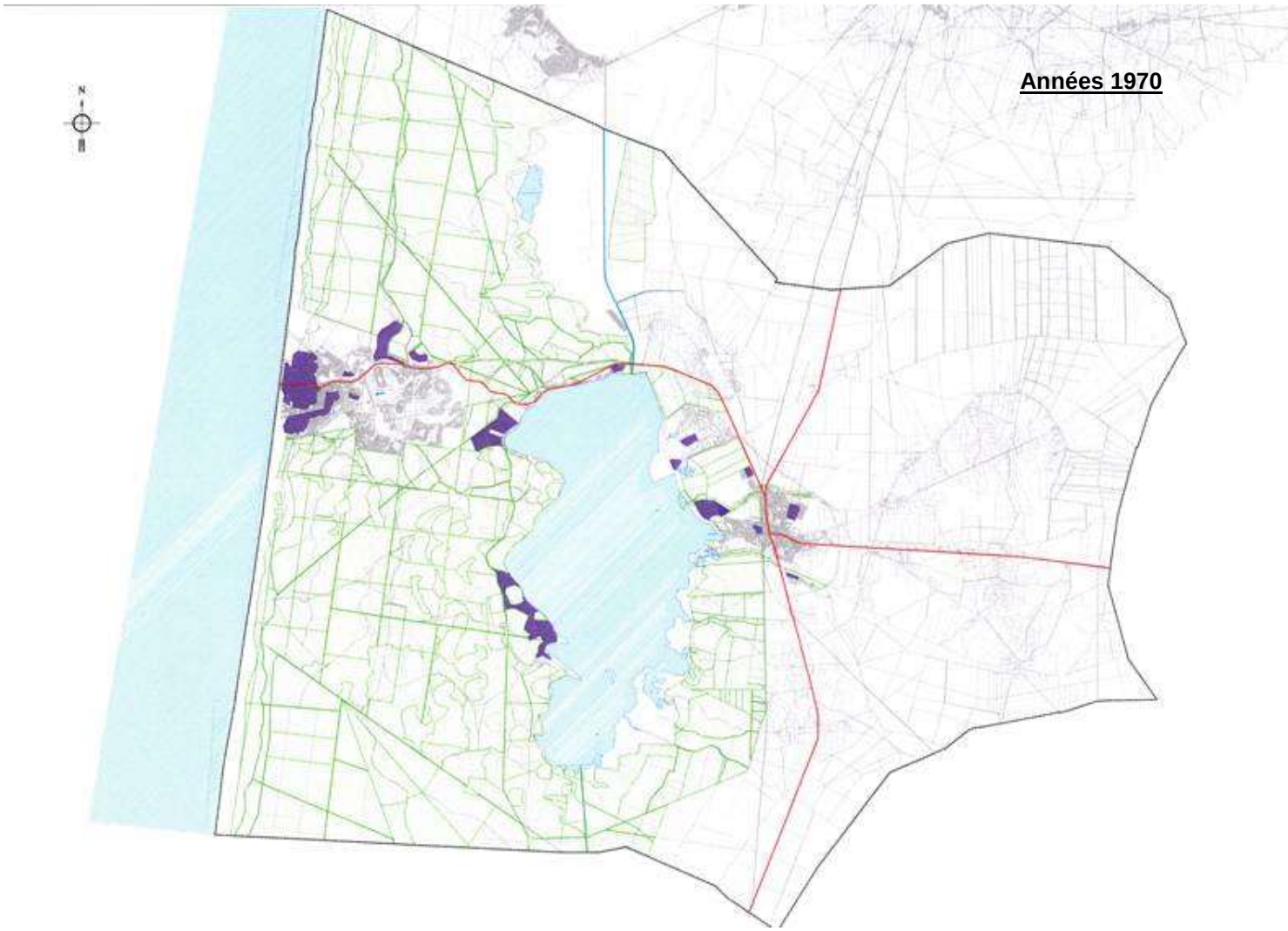


Figure 62 : Carte de l'urbanisation durant les années 1970

Les années 1970 ont vu la réalisation d'une vingtaine d'opérations d'aménagement, décennie qui s'est caractérisée par une évolution urbaine plus soutenue sur la partie Est du lac.
A titre d'exemple, Lacanau-Ville a connu une accélération de l'urbanisation par rapport aux périodes précédentes, avec la création notamment de la première tranche de la Zone Artisanale de La Meule. Le quartier de Talaris a vu la réalisation de ses premières opérations de logement, plus précisément des groupements d'habitations (Les Silènes et Les Pêcheries).

A Lacanau-Océan, on remarque la présence de nouveaux programmes, de superficie davantage restreinte que lors du début du vingtième siècle, comme celle de la Zone Industrielle et Artisanale du Huga.
Par contre, aucune opération de logement n'a été créée sur les abords Nord et Ouest du lac.

1.5.1.5 Urbanisation durant les années 1980

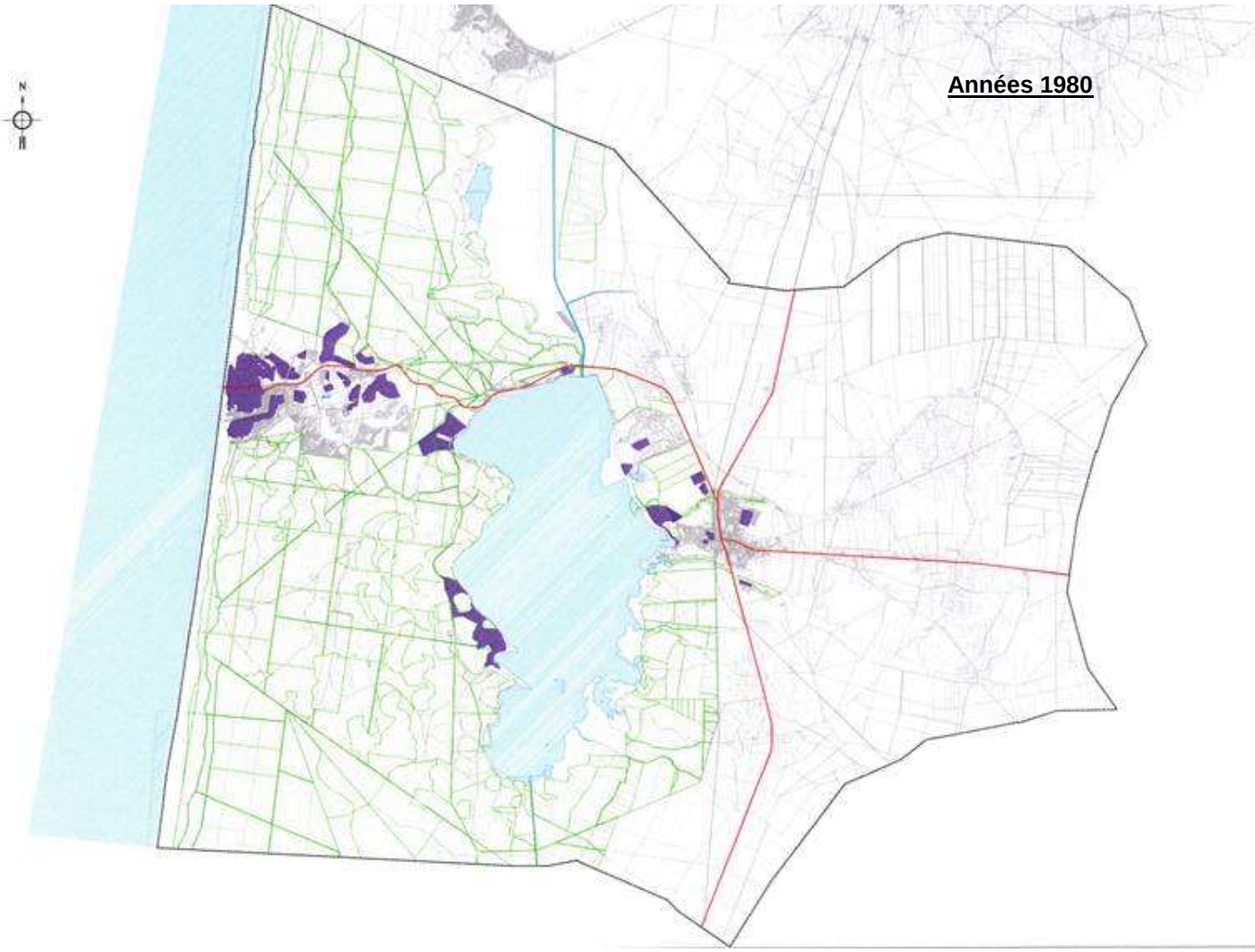


Figure 63 : Carte de l'urbanisation durant les années 1980

Durant cette décennie, on a constaté une forte urbanisation à Lacanau-Océan, plus particulièrement de part et d'autre de la RD6. Ce constat s'explique par le fait d'une volonté de la municipalité canaulaise de l'époque de souhaiter ouvrir une vaste zone à l'urbanisation, jusqu'alors préservée de tout habitat, zone à vocation à la fois résidentielle, de loisirs, et touristique située à l'écart du littoral : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) touristique de l'Ardilouse.

Au-delà de Lacanau-Océan, quelques programmes d'habitations ont été réalisés à Lacanau-Ville.
Au total ce ne sont donc pas moins de quarante opérations de logements qui furent créées pendant les années 1980.

1.5.1.6 Urbanisation durant les années 1990

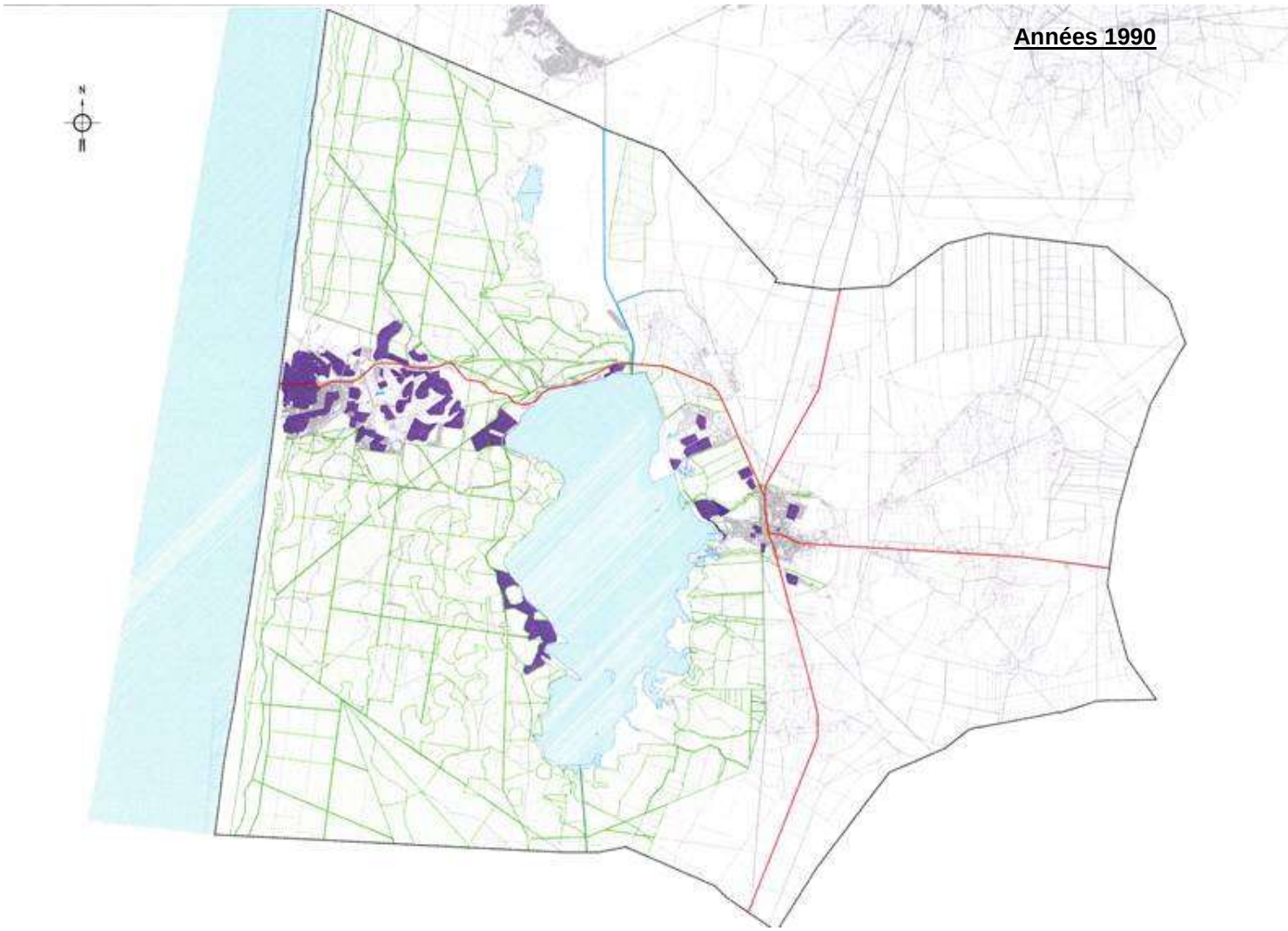


Figure 64 : Carte de l'urbanisation durant les années 1990

Les années 1990 ont été très propices à la réalisation d'opérations de logement (une cinquantaine recensée), notamment à Lacanau-Océan où celles-ci furent les plus nombreuses, ce constat étant en partie justifié par l'extension de la ZAC de l'Ardilouse. Sous un angle géographique, cela se traduit par une notable extension urbaine vers le Sud et l'Est de la station balnéaire.

En ce qui concerne les abords Nord et Ouest du lac, quelques opérations ont été créées, essentiellement en prolongement de l'habitat existant (Carreyre, Le Bernos).
Quant aux quartiers de Lacanau-Ville et de Talaris, seuls quelques programmes d'habitations se sont vus réalisés, à proximité du bourg (Les Tuileries, Les Chlorophylles…).

1.5.1.7 Urbanisation durant les années 2000

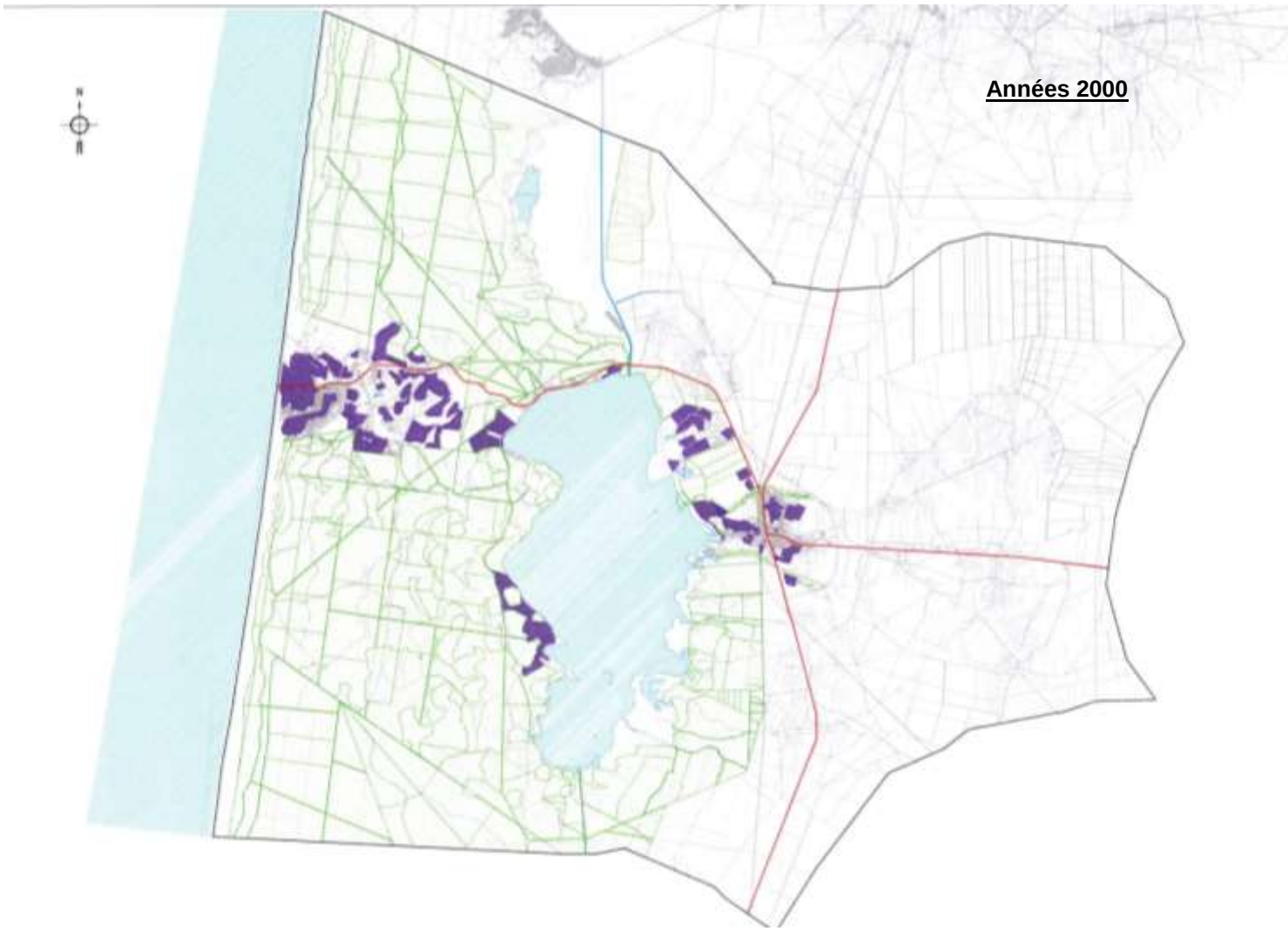


Figure 65 : Carte de l'urbanisation durant les années 2000

De la décennie particulière aux années 2000 ressort un changement radical, à l'échelle communale, au sujet de l'extension urbaine.

En effet, contrairement aux périodes précédentes où le processus d'urbanisation y était le plus dynamique de l'ensemble du territoire communal, Lacanau-Océan connut assez peu de créations d'opérations de logement. Ceci résulte notamment du fait que la ZAC de l'Ardilouse soit en passe d'être achevée (à noter que les opérations réalisées sous cette décennie sont localisées au sein de la ZAC), et ainsi que les terrains disponibles à la construction se raréfient de plus en plus.

Par ailleurs, les abords du lac n'ont pas connu d'urbanisation sous forme d'opérations de logement durant cette période.

A contrario, les quartiers de Lacanau-Ville et de Talaris ont connu pendant les années 2000 un essor de leur emprise bâtie sans précédent, les programmes d'habitations ayant été exclusivement réalisés à la périphérie du bourg (à l'exception du quartier de Talaris).

Conclusion

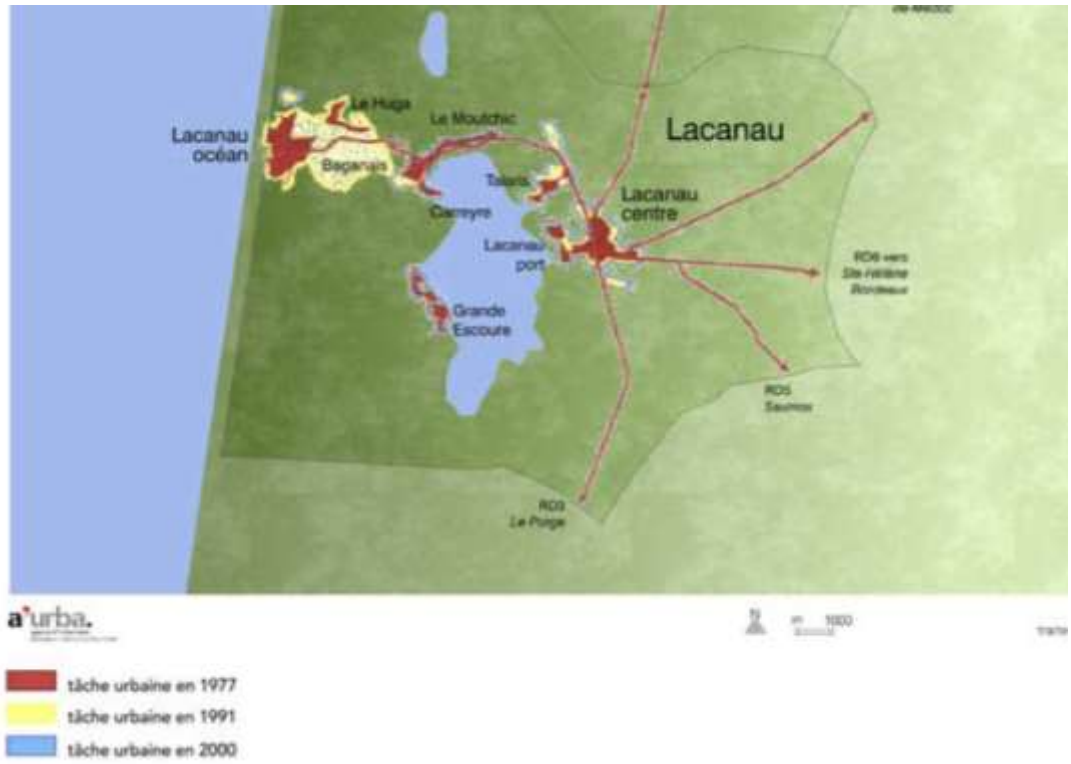


Figure 66 : Evolution de la tâche urbaine depuis 1977, SCOT 2012

Source : Lien réseau : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains

En l'espace d'un siècle, la commune de Lacanau a connu, au regard de son organisation urbaine, d'importantes mutations, qui se sont par ailleurs nettement accélérées durant la deuxième moitié du vingtième siècle.

En effet, depuis les années 1970 essentiellement, **Lacanau est devenue une commune très prisée** de la population, à la fois du point de vue résidentiel (en lien avec un environnement remarquable et préservé), ainsi que du point de vue touristique et de loisirs.

Au vu des chiffres, la commune est passée d'environ 1000 habitants vers 1900 à 4585 aujourd'hui.

De même, ce sont désormais plus de 3 500 logements qui ont été construits depuis le début des années 1970, habitations à des fins permanentes, secondaires ou de tourisme.

Au regard des différentes cartes de l'évolution urbaine canaulaise, nous remarquons que, d'un territoire très peu urbanisé (ponctué de deux petites entités urbaines) au début du vingtième siècle, la commune de Lacanau s'est depuis fortement développée sur le plan de l'urbanisation.

Ainsi, les deux entités de l'époque, Lacanau-Ville et Lacanau-Océan, ont vu leur emprise bâtie se démultiplier, une urbanisation qui, respectivement, s'est dirigée vers l'Ouest et vers l'Est, ayant pour conséquence un phénomène de rapprochement des deux entités lié à l'extension toujours plus importante de leur urbanisation. Aujourd'hui ces entités laissent quasiment place à une agglomération sur plus de dix kilomètres de longueur, avec la RD6 comme axe structurant.

1.5.2 Quartier par quartier : quelle évolution ?

L'urbanisation à l'échelle globale de la commune de Lacanau a été particulièrement importante depuis le **siècle dernier**. Plus précisément, c'est surtout depuis les années 1970 que l'évolution fut la plus remarquable.

En effet, certains quartiers de la commune ont vu, depuis cette période, leur superficie bâtie multipliée par trois à quatre, tels que Lacanau-Ville et Lacanau-Océan, lorsque d'autres ont directement été réalisés ex-nihilo, notamment les quartiers des abords Nord et Ouest du lac ainsi que Talaris.

Par ailleurs, ces principales entités urbaines possèdent chacune un environnement particulier, susceptible par conséquent d'influer sur leur dynamique d'urbanisation.
De fait, il nous a semblé primordial de porter une analyse plus précise de cette évolution, cela se traduisant par une analyse à partir d'une échelle plus vaste, à savoir celle des quartiers.
Cette analyse, quartier par quartier, nous servira également à comprendre la morphologie urbaine propre à chacun d'entre eux, puis la réglementation à mettre en œuvre afin d'éviter tout dysfonctionnement ou toute carence d'ordre urbanistique, choses que nous verrons dans notre dernière grande partie.

Cette deuxième partie va examiner l'évolution urbaine de chacun des trois quartiers principaux de Lacanau, à savoir **Lacanau-Océan, Lacanau-Ville, ainsi que les abords du lac, les villages** n'étant pas pris en compte du fait de leur dynamique urbaine quasiment nulle, et car ils ne représentent qu'une très faible part de l'urbanisation à l'échelle communale et par conséquent de la population totale.

1.5.2.1 Evolution de l'urbanisation à Lacanau-Océan

1.5.2.1.1 1900 à 1930 : Eclosion de la station balnéaire

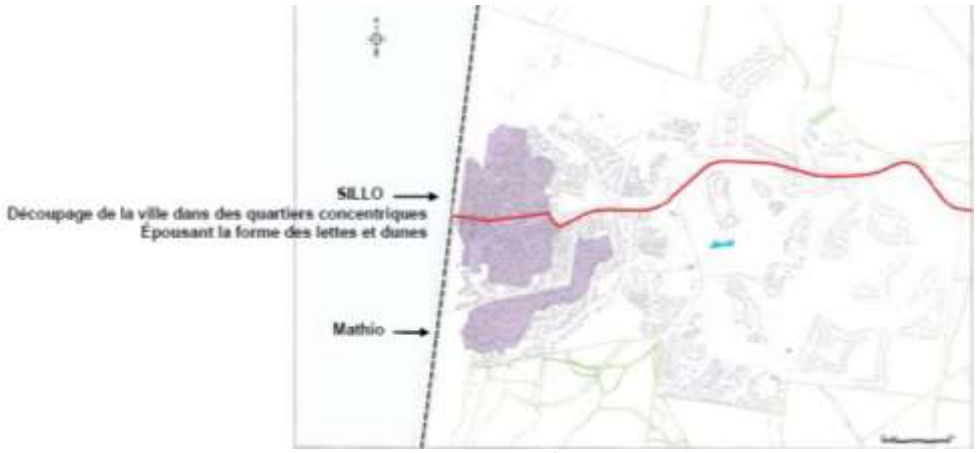


Figure 67 : Eclosion de la station balnéaire entre 1900 et 1930

Cette période est caractérisée par le développement des premières réalisations d'opérations de logements sur le territoire communal de Lacanau.

A Lacanau-Océan, deux opérations y ont été créées, certainement les plus importantes de l'ensemble du quartier, mais aussi de la commune dans son ensemble, à la fois parce qu'elles supportent de gros enjeux en termes économique, environnemental, ou d'accessibilité entre autres, et qu'elles représentent par leur superficie et le nombre important de lots qu'elles offrent de grandes opérations immobilières.

En effet, ces vastes lotissements vont à l'époque poser les bases de l'édification progressive de l'actuelle station balnéaire et impulser son développement, alors même que presque aucune forme d'habitat n'existait quelques années auparavant.

C'est en 1904 que les premiers terrains seront cédés aux éventuels acquéreurs. Ainsi Lacanau-Océan commencera à prendre forme et à se dynamiser à partir de 1906 véritablement.



Figure 68 : Villa Mireille et Villa les Mouettes

De ces opérations subsiste un patrimoine architectural particulièrement remarquable, notamment des villas en front de mer et dans les rues adjacentes qui ont survécu depuis le début du vingtième siècle, alors que beaucoup, dans le même temps, ont été détruites (Figure 68).

Par ailleurs, la réalisation de ces opérations a entraîné l'arrivée de nouvelles voies de communication jusqu'à Lacanau-Océan, indispensables pour attirer une nouvelle population, puisque la seule voie qui reliait auparavant Lacanau à l'Océan était un simple chemin forestier.

Ainsi deux nouvelles voies ont vu le jour durant cette période. La première fut la voie de chemin de fer entre Lacanau et l'Océan, inaugurée en 1905, en continuité de l'axe Bordeaux-Lacanau lui-même déjà en service à l'époque, et qui fonctionnera jusqu'en 1962, date à laquelle elle fermera définitivement pour cause de sérieux problèmes financiers d'exploitation et d'entretien. La deuxième fut l'axe routier, reliant Lacanau à l'Océan via Talaris, Le Moutchic et le Huga, inaugurée en 1910. C'est dès lors que Lacanau-Océan a au fil des décennies connu un attrait grandissant.

1.5.2.1.2 1960 à 1990 : Un développement de la station par l'Est

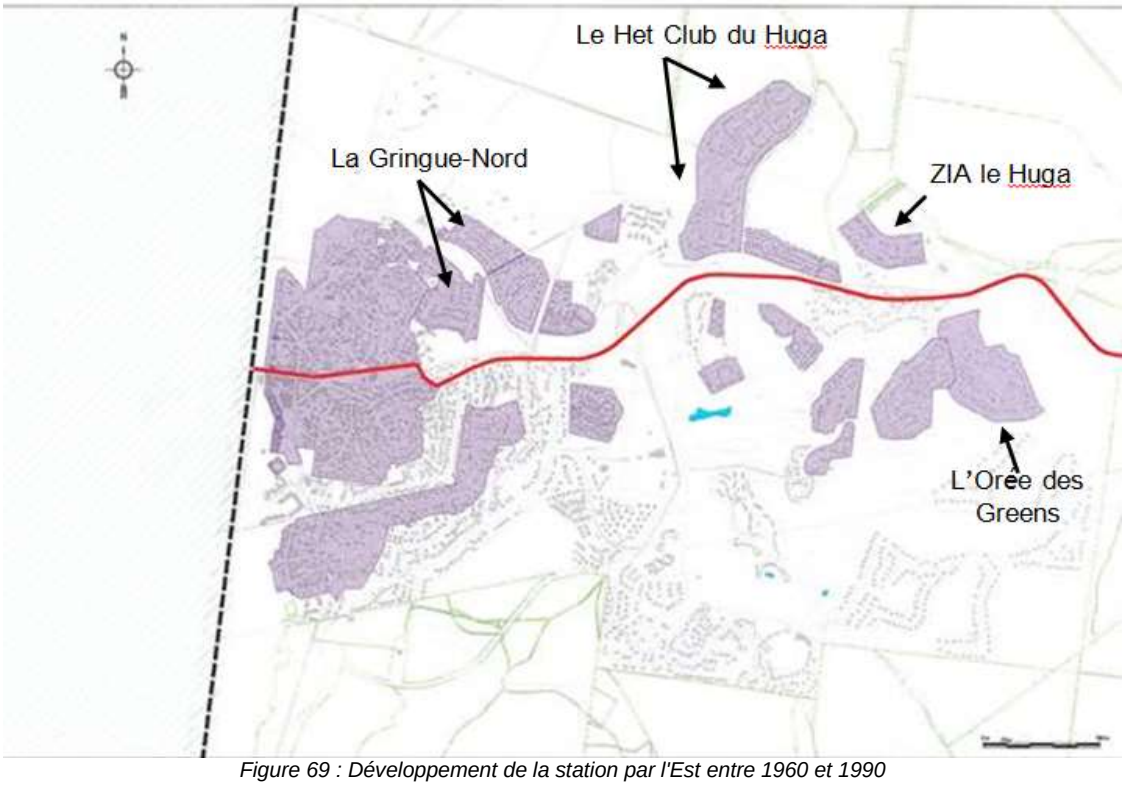


Figure 69 : Développement de la station par l'Est entre 1960 et 1990

Cette période voit l'évolution de la tache urbaine de Lacanau-Océan se développer de façon accélérée. Cette extension urbaine se poursuit en direction de l'Est, plus particulièrement de part et d'autre de la RD6.

Cette urbanisation, de forme linéaire vers l'Est de la station balnéaire, ne s'est pas réalisée sans justification, bien au contraire. Effectivement, ces opérations d'aménagement découlent d'une politique volontariste, la MIACA (Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine), impulsée par l'Etat.

La MIACA, créée en 1967 et destinée à l'ensemble de la côte aquitaine, se caractérisait sur le fond comme un schéma d'évolution touristique dont l'objectif principal était de capter une partie des flux touristiques en partance vers l'Espagne.

Sur la forme, les objectifs pour Lacanau-Océan étaient, sur une zone future d'aménagement concertée (la ZAC de l'Ardilouse), de créer à terme 20.000 lits dans des lotissements et résidences, le tout construit perpendiculairement au littoral, c'est-à-dire en recul de l'océan et par conséquent des lotissements originels.
Les grandes idées directrices au regard de ces dispositions furent entre autres la préservation du littoral, la dissociation des hébergements et des équipements, et particulièrement la mise en valeur de l'association de l'océan, de la forêt et du lac, ce triptyque si identitaire du territoire communal canaulais. C'est pourquoi l'urbanisation de la station balnéaire s'est en réalité traduite de cette manière.

Ainsi, on se situe durant cette période dans la phase de développement de la ZAC de l'Ardilouse (Figure 70), ce qui justifie le fait qu'une faible partie des opérations de logements seulement étaient livrées à l'époque.



Figure 70 : Vue d'ensemble sur la ZAC de l'Ardilouse

Par ailleurs, on voit dans un même temps la réalisation en 1969 d'un premier « centre touristique », le Het Club du Huga, composée de 171 logements. Cette opération s'est distinguée par le fait qu'une nouvelle fonction relative à l'habitat (fonction touristique) émergeait dans le paysage canaulais.

De même a été réalisée en 1976 la première opération à usage d'activités : la zone industrielle et artisanale (ZIA) du Huga (Figure 71).



Figure 71 : Lotissement ZIA Le Huga

1.5.2.1.3 1990 à 2009 : Urbanisation au Sud-est

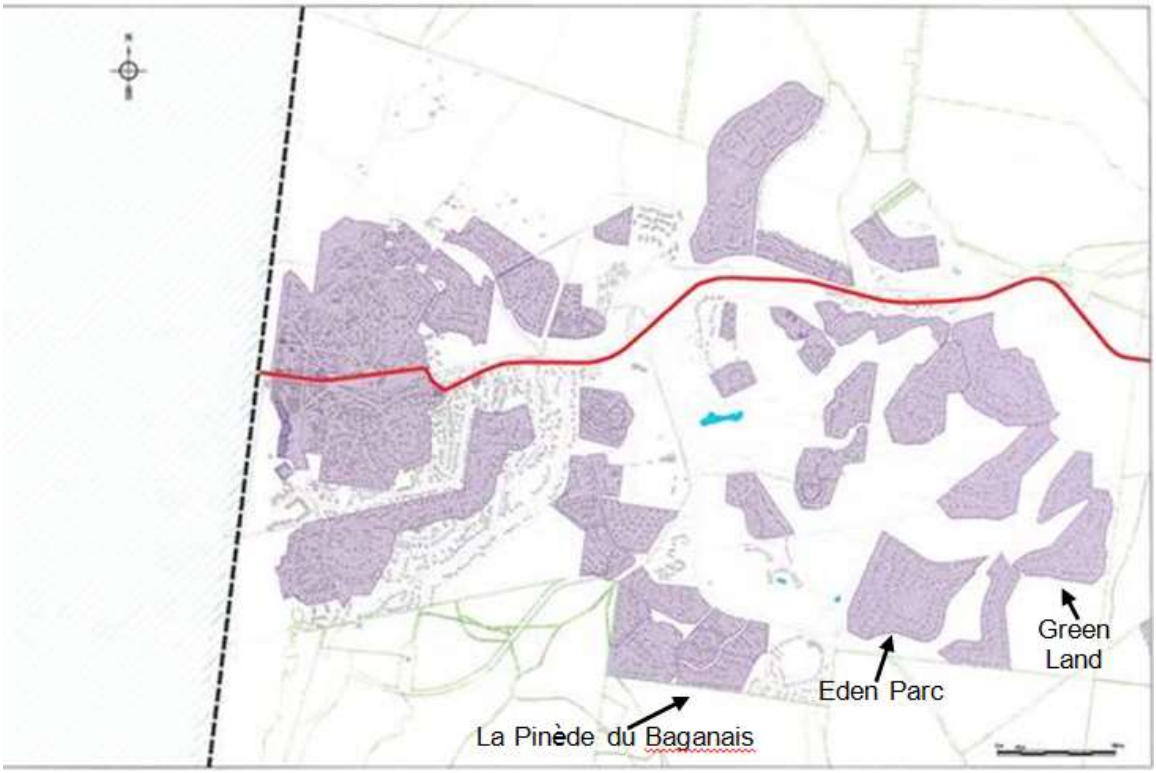


Figure 72 : Urbanisation au Sud-Est entre 1990 et 2009

Depuis 1990, l'urbanisation de Lacanau-Océan s'est de nouveau poursuivie en direction de l'Est ainsi que du Sud. Cette évolution résulte de l'extension de la ZAC de l'Ardilouse.
Ainsi, en l'espace de vingt ans, c'est toute la partie Sud de la ZAC qui a été réalisée, sous la forme d'opérations de logements. Désormais la ZAC de l'Ardilouse est achevée, trente ans après avoir été créée. En effet, il ne reste quasiment plus de terrains disponibles pour de nouveaux programmes d'habitations.

A titre d'exemple, cinq opérations tout au plus ont été réalisées au sein de la ZAC durant les années 2000, alors que plus d'une dizaine ont été recensées dans les années 1990 et les années 1980.

Avec l'achèvement de l'urbanisation de la ZAC de l'Ardilouse, c'est la fin de l'extension de la station balnéaire qui également se profile, au vu des possibilités limitées d'évolution urbaine qui s'offrent désormais à la station balnéaire.

Depuis 2009, il n'y a pas eu de projet résidentiel important quantitativement à l'Océan (pas de « grosse » opération).

1.5.2.2 Evolution de l'urbanisation à Lacanau-Ville

1.5.2.2.1 Jusqu'en 1950 : Un tissu urbain le long des axes de communication majeurs

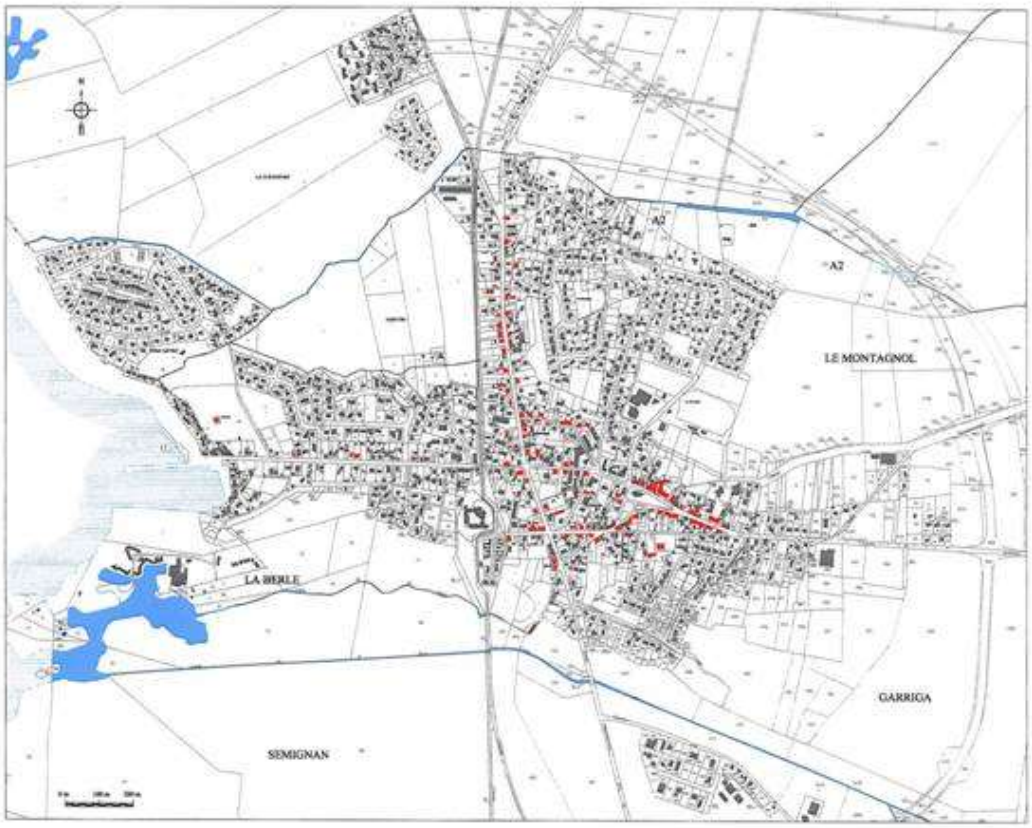


Figure 73 : Tissus urbains le long des axes de communication majeurs jusqu'en 1950

Avant 1950, Lacanau-Ville ne comptait ni lotissement, ni groupement d'habitations. Seul l'habitat dit ancien caractérisait le bourg. Ainsi à l'époque, l'emprise bâtie était beaucoup plus modeste qu'actuellement.

L'habitat avant 1950, représenté sur la carte sous la forme d'un figuré rouge, se concentrait le long des axes de communication majeurs, à savoir l'Avenue de la Libération (route de Bordeaux), l'Avenue de la Côte d'Argent (route de Lacanau-Océan), ou encore l'Avenue des Landes (route du Porge). Egalement, on pouvait signaler la présence d'habitat en fond d'impasse ou de ruelle donnant directement sur ces axes principaux.

On peut remarquer à l'époque l'existence d'habitat le long des rues Maréchal Leclerc et du Général de Gaulle, se justifiant par la présence de l'ancienne gare, le chemin de fer ayant généré ici un développement de l'habitat durant la première moitié du vingtième siècle.

1.5.2.2.2 1950 à 1980 : Création des premières grandes opérations d'habitations



Figure 74 : Création des premières grandes opérations d'habitations entre 1950 et 1980

Cette période voit, à Lacanau-Ville et à Talaris, la réalisation des **premières opérations d'habitations** (lotissements et groupement d'habitations).
L'exemple le plus prégnant est celui de la Résidence du Lac (lotissement créé durant les années 1960) qui intègre en son sein un groupement d'habitations dénommé les Vacancières, sur la partie Est du lotissement initial (en figuré violet foncé).

Ainsi, l'urbanisation à cette époque s'est en majorité effectuée à proximité du lac, la plupart des opérations de logements étant située à l'Ouest des RD6 et RD3, les deux axes structurants de la commune qui longent en recul le lac.

De plus, on signale, à proximité de la RD3 (route du Porge) la réalisation de la première tranche de la **Zone Artisanale de la Meule** (lieu-dit Garriga), située complètement à l'écart du bourg puisque séparée de ce dernier par une coupure verte.

Enfin on remarque, par les lotissements Route de l'Etang dans les années 1960 et les Closeries dans les années 1970, la création des premières opérations d'habitations en proche périphérie du bourg.
Ces opérations et lotissements vont être précurseurs d'un processus de forte urbanisation de la périphérie du bourg et du quartier de Talaris, une dynamique qui va s'opérer dès les années 1980.

1.5.2.2.3 1980 à 2009 : Urbanisation importante en périphérie du bourg et Marina de Talaris

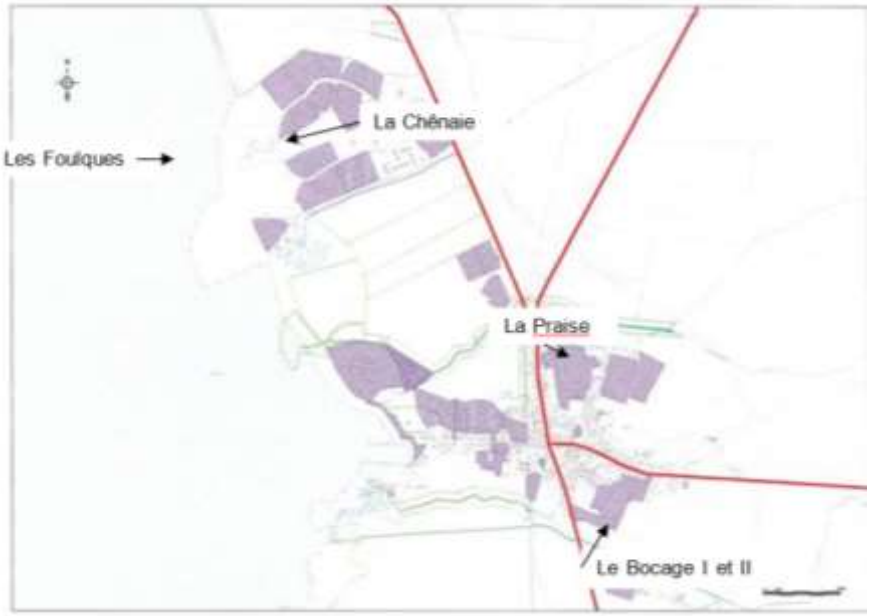


Figure 75 : Urbanisation importante en périphérie du bourg et Talaris entre 1980 et 2009

Depuis les années 1980, et plus particulièrement à partir des années 1990, les quartiers de Lacanau-Ville et de Talaris connaissent une phase d'urbanisation sans précédent.

Par exemple, Talaris a connu une extension exponentielle de son emprise bâtie puisqu'aux quelques groupements d'habitations créés ex-nihilo dans les années 1970 s'est greffée pas moins d'une quinzaine de nouvelles opérations de logement, à la fois des lotissements et des groupements d'habitations.
A Lacanau-Ville, cette dynamique d'urbanisation a été tout aussi importante.

En effet, désormais, l'urbanisation est devenue continue entre les lotissements de la Résidence du Lac et Route de l'Etang, alors qu'on pouvait auparavant bien distinguer l'espace vierge d'habitat entre ces deux opérations.

Ainsi, sur sa partie Ouest, Lacanau-Ville s'est étendue jusqu'au lac.
On note, au Nord-est du bourg, une extension de l'urbanisation avec la réalisation de deux importantes opérations de logements durant les années 2000, les lotissements de la Métairie et la Praise.
Enfin on remarque pendant cette même décennie l'apparition d'un habitat de même type au Sud-est du bourg, de par la création des lotissements le Bocage I et II.

Cette importante urbanisation, relativement récente, peut s'expliquer par plusieurs raisons.
En premier lieu, l'urbanisation progressive de la station balnéaire de Lacanau-Océan et le phénomène de saturation des espaces urbanisés que cela incite, oblige désormais la création d'opérations de logements beaucoup plus en recul de la station, c'est-à-dire le plus souvent à Lacanau-Ville ou à Talaris.
Dans un deuxième temps, cette urbanisation s'explique également par la volonté de la municipalité de développer le bourg, à la fois en attirant des nouvelles populations et, ainsi, de nouvelles activités et équipements.

En dernier lieu enfin, ce processus peut s'expliquer par la situation du quartier, entre océan et grosse agglomération urbaine (Bordeaux), cette dernière se trouvant distante d'une trentaine de kilomètres, qui en fait par conséquent un lieu de plus en plus attractif pour une population active, allant chaque jour travailler dans l'agglomération bordelaise.



Vue aérienne sur le lotissement les Vallons de l'Aiguillonne



Lotissement le Bocage II

Figure 76 : Lotissement les Vallons de l'Aiguillonne et le Bocage II

L'évolution récente montre un éclatement de la structure ancienne :

- un habitat diffus tend à prolonger les tendances de village-rue ;
- un fort développement urbain est constaté en partie Est bénéficiant d'une double desserte (RD 3 et RD 6) ;
- une entrée de ville depuis la RD 6 qui offre un paysage destructuré, banalisé par la présence de bâtiments sans grande qualité architecturale. L'alternance de vides et de pleins souligne le caractère diffus de l'entrée de ville.

Toutefois, la croissance la plus récente tend à élargir la structure centrale et àregrouper l'habitat autour des équipements :

- vers la gare, un petit lotissement est venu occuper un vide à côté de la caserne despompiers ;
- au nord de la mairie et de l'école, a été réalisé le COSEC et un lotissement.

Depuis 2009, de nouvelles opérations résidentielles habitations ont été réalisées à Lacanau Ville :

- Les Sénioriales,
- Aqprim,
- L'allée de la Chêneraie,
- Les Jardins de Planquehaute.

Un supermarché a aussi été construit à l'entrée de Lacanau Ville en 2012, et un collège et un gymnase ont été construits à la Cousteyre en 2013.

1.5.2.3 Evolution de l'urbanisation aux abords Nord et Ouest du lac

1.5.2.3.1 Jusqu'en 1950 : Rives Nord et Ouest du lac peu habitées



Figure 77 : Rives Nord et Ouest du lac peu habitées jusqu'en 1950

Avant 1950, ces **rives du lac étaient presque entièrement vouées à la nature**, au bord duquel le caractère sauvage du site prédominait encore. Seules quelques maisons forestières parsemaient de manière aléatoire le paysage.

Puis, avec la mise en service du chemin de fer en 1905, avec un arrêt au Moutchic, ainsi que la création de la liaison routière entre Lacanau-Ville et Lacanau-Océan passant au Moutchic, en bordure de lac, des villas se sont progressivement installées dans les environs.

1.5.2.3.2 Années 1960 : Phase importante d'urbanisation des abords Nord et Ouest du lac



Figure 78 : Phase importante d'urbanisation des abords Nord et Ouest du lac dans les années 1960

C'est exclusivement durant les années 1960 que ces rives du lac se sont urbanisées. Cette forte urbanisation, impulsée par la Société Immobilière de Lacanau et des Lacs de la Côte d'Argent (SILLCA), a eu pour conséquence la transformation radicale du paysage lacustre, **passant d'un paysage typiquement sauvage, « naturel », à un paysage urbain**.
Les opérations de logements qui en découlent, généralement importantes en superficie et en nombre de lots proposés à la vente (notamment le lotissement SNILLA Longarisse avec 350 lots environ), ont entraîné soit la création ex-nihilo, soit la forte extension urbaine de localités de bord de lac telles que Longarisse, Les Nerps, La Grande Escoure, Carreyre, Le Moutchic, etc.
Ainsi les années 1960 se révèlent être la décennie à travers laquelle l'urbanisation des abords Nord et Ouest du lac s'est effectuée.



Vue sur Longarisse et la halte nautique



Lotissement SNILLA Longarisse



Lotissement SNILLA Longarisse



Lotissement Les Pins

1.5.2.3.3 1980 à 2000 : Urbanisation mesurée, en prolongement des quartiers existants

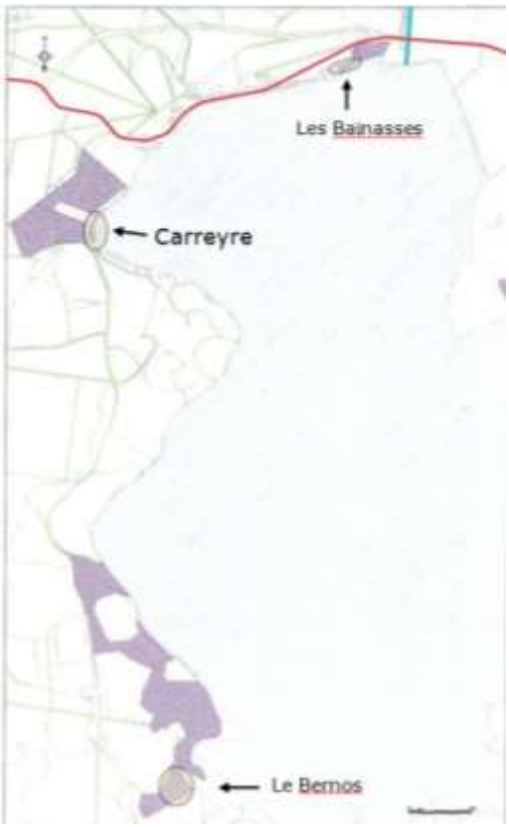


Figure 79 : Urbanisation mesurée, en prolongement des quartiers existants entre 1980 et 2000

Suite aux années 1960, une décennie consacrée à la forte urbanisation des abords du lac, cette période-ci connaîtra une phase d'extension urbaine beaucoup plus limitée. Aucune opération de logements ne sera même réalisée durant les années 1970.

En effet, les quelques opérations qui seront créées jusque dans les années 2000 seront, au regard de l'emprise bâtie, plus modestes. Elles se feront, pour l'ensemble d'entre elles, en prolongement d'opérations existantes. Ainsi aucun espace voué aux opérations de logement non prévu au contact de l'urbanisation existante, ne sera créé durant cette période.

A titre d'exemple, les lotissements du Bernos, de Carreyre ou des Baïnasses ont tous été réalisés en prolongement d'opérations de logement existantes, que ce soit des lotissements ou des groupements d'habitations.



Lotissement les Baïnasses



Lotissement Carreyre



Lotissement Carreyre

L'analyse de l'extension urbaine quartier par quartier montre qu'à l'échelle de la commune de Lacanau, l'urbanisation ne s'est pas effectuée de façon uniforme.

En effet, selon les quartiers, elle aura été plus ou moins importante, et aura eu lieu à des périodes différentes.
Par exemple, Lacanau-Océan aura connu une importante urbanisation plutôt au début du XXe siècle puis dans les années 1980-1990, alors que l'extension de Lacanau-Ville se sera essentiellement effectuée dans les années 1990-2000, et les quartiers du lac durant les années 1960.

1.5.3 Approche de la morphologie urbaine et application de la Loi littoral (bourgs, villages)

Après avoir analysé l'évolution globale du processus d'urbanisation sur la commune par période et par localisation, puis, de manière plus précise, cette même évolution à l'échelle des quartiers, nous allons maintenant essentiellement nous consacrer au **caractère morphologique de ces quartiers**, toujours à partir des opérations de logements.

Ainsi nous distinguerons, au fil de cette partie, les **traits identitaires que possèdent chacun de ces quartiers**, au regard des formes, des fonctions ou des types d'habitat par exemple.
Egalement, nous ferons le lien entre l'approche morphologique des quartiers et la réglementation en vigueur afin notamment de pouvoir évaluer, à partir de la situation réglementaire actuelle, les besoins et les enjeux futurs de la commune de Lacanau au regard des formes urbaines entre autres.

Cette analyse se **fait par quartier** (Lacanau-Océan, Lacanau-Ville, les abords du lac et l'habitat diffus).
Effectivement, il semble indispensable, au regard de la morphologie urbaine, de réaliser une analyse par entité urbaine puisque celles-ci ne possèdent pas les mêmes caractéristiques urbaines.

Les quartiers de Lacanau, possèdent, de par leur situation, leur environnement en général…, des composantes urbaines bien particulières, permettant à chacun d'entre eux d'afficher sans complexe leur identité.

1.5.3.1 Les notions de bourgs agglomérés et village au titre de la Loi Littoral

D'après le Guide Régional pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine :

- « Un **hameau** est un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolées et distinctes du bourg ou du village. Un hameau est caractérisé par une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. L'étude préalable précisera les formes traditionnelles des hameaux des secteurs étudiés. La « Loi Littoral » a entendu interdire les constructions isolées en rase campagne, la création en site vierge d'urbanisations nouvelles importantes, et la greffe sur quelques maisons de telles urbanisations. La taille de l'opération, appréciée en fonction des traditions locales, ainsi que la qualité du projet, sont prépondérantes ».

- Une **agglomération** est un ensemble urbain formé par une ville et sa banlieue. L'aspect urbain, impliquant une continuité entre les habitations et les activités, domine dans cette situation.

- Un **village** est une agglomération rurale, un groupe d'habitations à l'importance suffisante pour avoir une vie propre. Il se définit comme un ensemble d'habitations permanentes comportant un ou plusieurs commerces ou services et un lieu de vie publique.

Les dispositions du SCOT approuvé :

Les notions de: agglomérations, villages, hameaux au sens de la loi littoral sont inscrites dans le SCOT des Lacs Médocains approuvé en 2012.

Les espaces agglomérés : ils sont constitués par les bourgs de Lacanau Ville et Lacanau océan/Ardisouse/le Huga

Le bourg aggloméré de Lacanau ville :

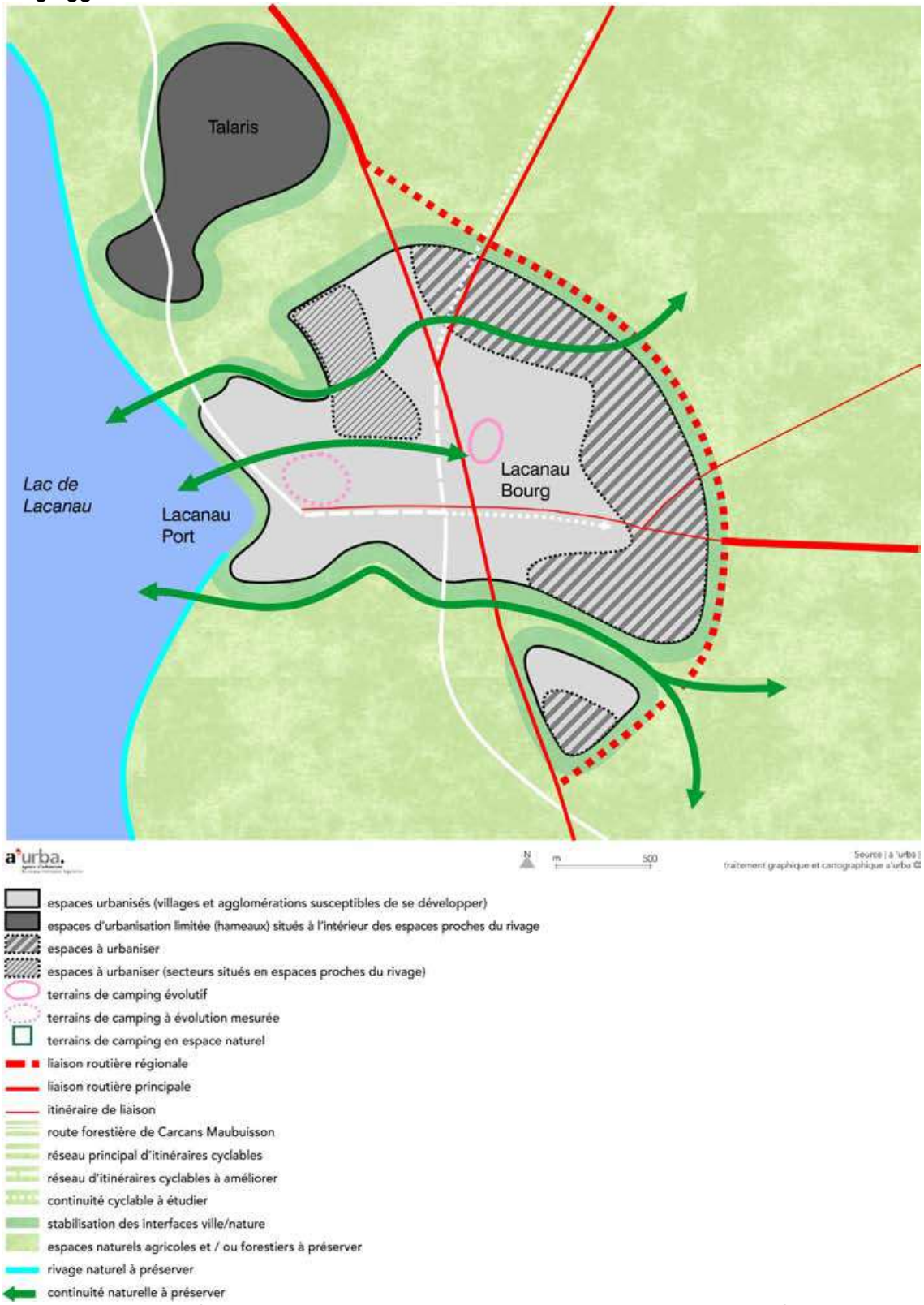


Figure 80 : Schéma de principe : Lacanau bourg / Talaris, Source : DOG SCOT des Lacs Médocains

Le bourg aggloméré de l'ensemble Lacanau Océan/Ardilouse/Le Huga
Le village du Moutchic



Figure 81 : Schéma de principe : Lacanau océan / Le Huga / Carreyre / Le Moutchic / Longarisse, Source : DOG SCOT des Lacs Médocains

<u>Evolution des « hameaux »</u>
Extraits SCOT :
En rouge entités présentes sur Lacanau (voir cartes ci dessus, grisé foncé)

> *<u>L'ensemble des hameaux recensés au SCOT, reste dans une enveloppe constante</u>, excepté la <u>possibilité d'extension anecdotique</u> pour combler quelques dents creuses extérieures.*
>
> *Ainsi, en application de la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral et en respect du contexte jurisprudentiel, le présent SCoT assure une répartition équilibrée du développement urbain au sein des espaces proches du rivage, entre les possibilités d'extension des villages/agglomérations et le <u>maintien en l'état des hameaux.</u>*

Sur les pourtours des lacs de Lacanau et de Hourtin-Carcans, plusieurs quartiers ou hameaux lacustres, gagnés sur les marais ou adossés à la forêt, se sont implantés au fil du temps :
Il s'agit de Piqueyrot et Lachanau sur Hourtin, Le Pouch sur Carcans, ***Carreyre, La Grande Escoure, Longarisse et Talaris sur Lacanau.***
Ces sites lacustres sont le fruit d'un développement différencié qui appelle des dispositions adaptées pour leur gestion à venir.
Nota : dans le présent chapitre, la notion de « hameau » employée pour les secteurs de Piqueyrot, Les Grands Monts, Lachanau, Le Pouch, Carreyre, La Grande Escoure-Les Nerps-Longarisse et Talaris, doit être considérée dans sa dimension géographique ; à savoir, ***un groupe d'habitations situées à l'écart d'un village ou hors de l'agglomération principale d'une commune, et administrativement rattachées à une commune.***
Il ne convient en aucun cas de les confondre avec la notion juridique de « hameau nouveau intégré à l'environnement » issue de l'ancien article L.146-4-I du Code de l'urbanisme.
Par ailleurs, contrairement à d'autres espaces urbanisés du territoire de la Communauté de communes (Le Moutchic et le CFM notamment) situés à l'écart du chef-lieu communal, ces hameaux ne disposent pas de services publics, équipements et commerces les rendant susceptibles de bénéficier d'une appellation « village ».
A ce titre, ces hameaux sont considérés comme un « espace d'urbanisation limitée » au sens de l'ancien article L.146-4-I du Code de l'urbanisme.
• Les hameaux de Piqueyrot, Lachanau, Le Pouch, Carreyre et La Grande Escoure-Les Nerps-Longarisse se sont développés selon un processus ancien :
- baux emphytéotiques pour occupation précaire1 dans le cadre d'une émergence quasi « spontanée » dans les années 1940 ;
- confortation à leur marge à partir des années 1960 ;
- régularisation en statut plus pérenne des concessions de l'entre-deux-guerre et «embourgeoisement» progressif des anciennes cabanes.

> ***D'une manière générale il s'agit de groupements de résidences secondaires inscrites dans une tradition de transmission familiale ce qui leur confère des particularismes : peu de transactions immobilières, ambiances très familiales, résidentialité saisonnière ou de week-end, absence de commerces et services, peu d'équipements publics, etc.***
> ***Véritables havres de paix protégés des effets du tourisme de masse, ces hameaux aspirent à la préservation des caractéristiques qui en font la quiétude.***
> ***Ainsi, le rapport intime aux lacs et aux espaces naturels doit être préservé selon les équilibres en vigueur.***

=> A ce titre, ***l'avenir de ces petites polarités est étroitement encadré :***

> *- les évolutions autorisées sont limitées à la gestion du bâti existant dans l'enveloppe urbanisée avec intégration de nouvelles constructions établies selon des densités répondant à celle déjà existante ;*
> *- l'insertion ponctuelle de nouvelles constructions peut être autorisée sur des parcelles extérieures mais immédiatement attenantes. Il s'agit là d'une simple application de la circulaire du 14 mars 2006 déjà évoquée qui autorise de tels compléments « à la frange ». Cette possibilité doit par conséquent être prise en compte à la seule échelle de petites dents creuses de surface peu ou prou égale à celle des terrains bâtis qui les jouxtent ; sans dépasser la possibilité d'augmenter le nombre d'unités d'habitation d'une dizaine par hameau.*
> *- enfin, les aménagements sécuritaires et/ou nécessaires au bon fonctionnement des services urbains sont aussi autorisés.*
> *Enfin un soin particulier devra par ailleurs être apporté au respect de la typicité architecturale de certaines parties de l'ensemble de ces quartiers lacustres qui recèlent d'intéressants témoignages d'architecture vernaculaire.*

• ***Le site de Talaris*** *et les constructions qui y sont associées résultent en revanche d'une création de la MIACA et illustrent de façon emblématique la gestion d'un équilibre qualitatif entre une forme d'habitat individuel et un espace naturel. Ce dernier, certes refaçonné par l'homme, agit comme un écrin valorisant et intimiste qui marque très fortement une ambiance résidentielle préservée. C'est dans cet esprit que la MIACA a conçu cette opération qui fait aujourd'hui référence et dont l'aménagement devait initialement s'échelonner sur plusieurs phases.*
Il convient aujourd'hui de finaliser la conduite de cette opération non achevée en respect de la loi littorale.

Dans ce cadre, si la municipalité réaffirme son souhait de respecter fidèlement les équilibres et les valeurs qualitatives initialement portées par le document cadre ***- les évolutions autorisées sont limitées à la gestion du bâti existant dans l'enveloppe urbanisée avec intégration de nouvelles constructions établies selon des densités répondant à celle déjà existante ;***

- l'insertion ponctuelle de nouvelles constructions peut être autorisée sur des parcelles extérieures mais immédiatement attenantes. Il s'agit là d'une simple application de la circulaire du 14 mars 2006 déjà évoquée qui autorise de tels compléments « à la frange ». Cette possibilité doit par conséquent être prise en compte à la seule échelle de petites dents creuses de surface peu ou prou égale à celle des terrains bâtis qui les jouxtent ; sans dépasser la possibilité d'augmenter le nombre d'unités d'habitation d'une dizaine par hameau.

- enfin, les aménagements sécuritaires et/ou nécessaires au bon fonctionnement des services urbains sont aussi autorisés.

Enfin un soin particulier devra par ailleurs être apporté au respect de la typicité architecturale de certaines parties de l'ensemble de ces quartiers lacustres qui recèlent d'intéressants témoignages d'architecture vernaculaire.

1.5.3.2 Quartier de Lacanau-Océan : De l'Ouest vers l'Est, un tissu urbain de plus en plus lâche

1.5.3.2.1 Habitat de front de mer et rues avoisinantes

Le **front de mer et les rues alentours représentent la partie Ouest de Lacanau-Océan**, en contact direct avec le littoral atlantique. Cette partie se distingue des autres par la **forte densité de son habitat**. En effet l'habitat en front de mer et des rues à proximité, telles que les Allées Ortal, l'Avenue du Lieutenant Durand, la rue du Maréchal des Logis Garnung, etc. est caractérisé par des **ensembles immobiliers de plusieurs étages de hauteur ou des bâtiments de taille plus modeste souvent mitoyens les uns aux autres**.



Figure 82 : Tissus urbain dense de part et d'autre des Allées Ortal

Par ailleurs nous pouvons signaler l'organisation parfaitement géométrique du **réseau viaire** de cette partie de la station balnéaire, structuré en étoile à partir des carrefours. Aussi le tissu urbain au contact des carrefours est plus dense qu'ailleurs.



Figure 83 : Le réseau en étoile, caractéristique de l'organisation viaire de Lacanau océan

Enfin, davantage vers l'Est, là où apparaissent les premières opérations **de lotissement de type pavillonnaire**, l'habitat se caractérise par des constructions organisées les unes à proximité des autres dans des lots de superficie restreinte, ce qui fait montre de la part importante de l'emprise bâtie au sein des parcelles, par conséquent d'un habitat de type pavillonnaire relativement dense. Pour autant cet habitat demeure bien moins dense que celui situé au contact du littoral.





Figure 84 : Lotissement Mathio : habitat dense de type pavillonnaire

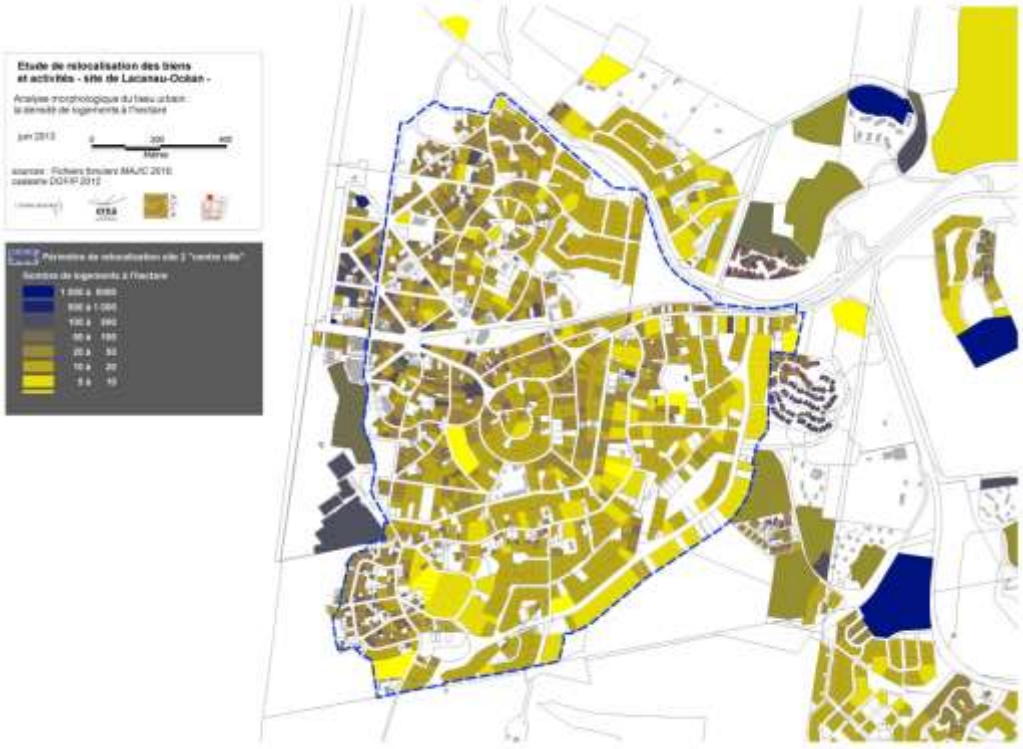


Figure 85 : Carte de la densité de logement à l'hectare à Lacanau océan, Juin 2013

Source carte : ***Fichiers fonciers MAJIC 2010 et Cadastre DGFIP 2012***
Lien réseau : Ressource > Données urbaine > 2.8_Lacanau_Atlas-diagnostic urbain_EREA AScA_2014 (fichier PDF et Word)

Cette carte montre bien la différence de densité de logement d'Ouest en Est. En effet l'Ouest (au niveau du front de mer) comporte entre 50 et 1000 logements à l'hectare, alors que l'Est comporte plutôt entre 5 et 100 logements à l'hectare. Cette forte densité de logement à l'Ouest de Lacanau Océan est due à la forte pression touristique dans cette zone.





La station balnéaire : Lacanau Océan

1.5.3.2.2 Plus à l'Est, la ZAC de l'Ardilouse

La ZAC de l'Ardilouse se caractérise par la **diversité de son parc immobilier**, caractéristique assez rare sur la commune : cette diversité ne se retrouve pas ailleurs, à l'exception des lotissements originels de la station balnéaire, où cohabitent maisons individuelles et petits ensembles d'habitat.
Effectivement, on peut trouver, au sein de la ZAC, aussi bien des opérations de **petits collectifs**, de **l'habitat individuel groupé**, ainsi que des **maisons individuelles** sur de vastes terrains.

Par ailleurs, au regard de la densité de l'habitat, les contrastes évoqués dans le quartier de front de mer, avec un **tissu urbain qui se relâche progressivement en direction de l'Est**, se retrouve également au sein de la ZAC.

En effet, les opérations de logement situées à l'Ouest de la ZAC, pour la plupart caractérisées par un habitat de petit collectif ou individuel groupé, affirment le caractère dense de cette partie de la ZAC, tandis que celles situées plus à l'Est, constituées d'un habitat de type pavillonnaire sur de vastes terrains, confirment ce relâchement, et ainsi cette dynamique qui consiste à retrouver un habitat de plus en plus dense en direction de l'Ouest de Lacanau-Océan et de plus en plus lâche en direction de l'Est de la station.

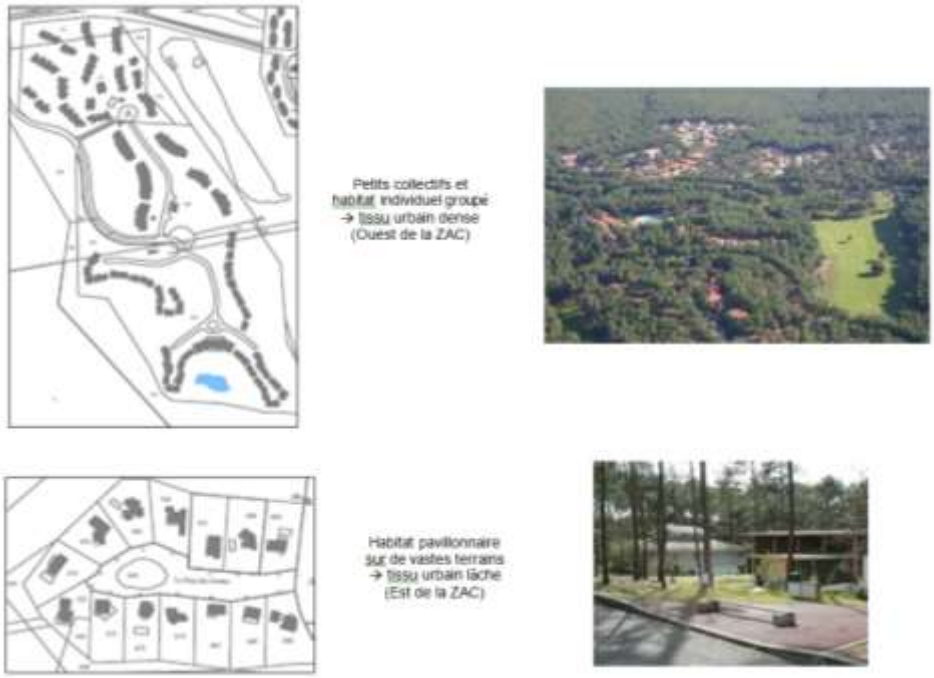


Figure 86 : Petits collectifs et habitat individuel groupé + habitat pavillonnaire sur de vastes terrains

➔*<u>Approche réglementaire :</u>*
La réglementation des lotissements, au regard de la première moitié du vingtième siècle essentiellement, est demeurée aléatoire. Même si les règles permettaient de cadrer les dispositions à prendre ainsi que les prohibitions, il en ressortait l'impression qu'elles restaient incomplètes.
Ainsi ces manques apparents de règles se sont directement répercutés sur la structure et l'organisation de certains lotissements.

Par exemple, on peut constater, au sein du lotissement Mathio, l'apparition de constructions en « avancée » qui se rapprochent de la voie, ou qui ne suivent plus la ligne de recul générale identifiée dans le quartier.

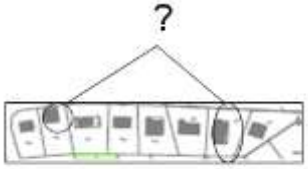


Figure 87 : Constructions disposées aléatoirement au sein des lotissements

Cet exemple pose donc la question de l'évolution des quartiers à l'avenir : doit-on y maintenir une implantation identique au lotissement d'origine, peut-on y autoriser une certaine densification en admettant

des implantations plus proches de la voie, en limites séparatives (conséquences sur le tissu urbain, les relations entre habitations et voisins, la préservation des espaces libres, jardins, cœurs d'îlots…).
De plus, la présence des vastes terrains, dans la ZAC de l'Ardilouse essentiellement, suppose une réflexion sur les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives.



Figure 88 : Lotissement le Haut des Greens

D'une manière générale, la réglementation, au fil des décennies, s'est étoffée et précisée, avec de plus en plus de règles, ayant généré un résultat sensible en matière de structuration et d'organisation des lots et des constructions, voire des quartiers.

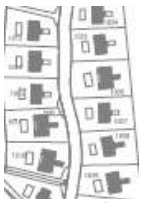


Figure 89 : Habitat récent cohérent

Conclusion : L'organisation urbaine de la station océane s'appuie sur un développement qui s'est propagé perpendiculairement depuis l'océan jusqu'aux contreforts des dunes boisées bordant le lac.
Au total, 7 ensembles distincts peuvent être identifiés sur la station : Golf de l'Ardilouse, Le Huga, L'Aubarède au Baganais, la couronne lotie autour du centre de la station, les secteurs de la périphérie océane Nord et Sud, le centre de la station.



Carte 4 : les différentes morphologies urbaines de la station océane - sources : erea-conseil

Figure 90 : Les différentes morphologies urbaines de la station océane, Source : Atlas diagnostic urbain Lacanau, EREA **2014**

1.5.3.3 Quartier de Lacanau-Ville : Une organisation de l'habitat commune aux bourgs de taille équivalente





Le bourg

L'organisation de l'habitat à Lacanau-Ville est commune à celle d'un gros bourg ou d'une petite ville.
En effet on retrouve au **centre du quartier le noyau ancien**, composé de l'église et sa place publique, puis un bâti ancien dense autour, et des opérations de logement récentes en périphérie.





Figure 91 : Habitat dense le long des axes principaux (Avenue de la Libération - Place de l'Eglise)

L'habitat dense est principalement **localisé le long des axes principaux de traversée du bourg**, confortant sa position de carrefour entre les liaisons Bordeaux-Océan et Nord Médoc-Bassin d'Arcachon.
Exception « dérogeant à la règle », on aperçoit un peu à l'écart du centre-ville la présence d'un îlot d'habitat dense (au croisement des rues du Maréchal Leclerc et du Général de Gaulle), indiquant ici la situation de l'ancienne gare de Lacanau ainsi que l'habitat qui s'était autrefois développé à proximité, puisque c'était par cet endroit que l'ensemble des flux allait et venait.



Figure 92 : Ilot d'habitat dense au croisement des rues du Général de Gaulle et du Maréchal Leclerc

Au-delà du centre ancien, ce sont les opérations de logements récentes qui prévalent. Elles sont pour l'ensemble d'entre elles constituées d'un habitat individuel pur de type pavillonnaire. Ce type d'habitat est le plus fréquent du quartier.

Les constructions sont de manière générale bien agencées et organisées au sein des lots. Les parcelles sont devenues de plus en plus grandes au fil des décennies alors que l'emprise bâtie n'a que peu évolué, ce qui confirme un fléchissement de la densité de l'habitat au regard des opérations de logement les plus récentes.



Figure 93 : Habitat de type pavillonnaire à la périphérie du centre ancien (Résidence Les Vacancières)

1.5.3.4 Quartiers du Lac : des quartiers en sous-bois à fonction résidentielle





Les stations lacustres (Talaris, Le Moutchic, Carreyre, Longarisse)

Le quartier du lac, tout comme ceux de Lacanau-Océan et Lacanau-Ville, possède ses propres spécificités urbaines.
Tout d'abord, les petites entités urbaines qui composent ce quartier sont toutes en contact direct avec le lac. Par conséquent, il en ressort déjà une « ambiance extérieure» imperceptible dans les autres quartiers.
De plus, le quartier du lac se caractérise à la fois par **l'absence de centre ancien et d'un habitat très dense.**
Le quartier est dans sa globalité composé d'un **habitat exclusivement pavillonnaire** découlant d'opérations de logements créées ex-nihilo. Ces opérations étant relativement anciennes (années 1960 essentiellement), les constructions s'en retrouvent souvent à proximité les unes des autres au sein de parcelles de superficie restreinte.
Ainsi nous pouvons, de manière générale, qualifier de moyennement dense l'habitat du quartier du lac, en partie justifié par l'absence à la fois de noyau d'habitat dense et de tissu urbain relativement lâche.





Figure 94 : Lotissement le Haut Carreyre à Carreyre

1.5.3.5 L'habitat diffus de la commune : un habitat structuré sous diverses formes

Au regard tout d'abord de la situation géographique, l'habitat diffus est disséminé sur l'ensemble du territoire communal. Cependant on distingue un noyau plus important à l'Est de Lacanau-Ville (Méjos, Narsot, Méogas).

L'habitat prend à Lacanau différentes formes, et ce quelle que soit sa localisation à l'échelle de la commune.
Ainsi on trouve, le plus souvent, des fermes isolées à proximité de boisements ou dans des airials, dont une grande partie n'a gardé que l'usage d'habitat.
On distingue également plusieurs autres formes d'habitat, à savoir, des **regroupements**dont l'habitat paraît très clairsemé, ou au contraire des noyaux plus denses, dont l'habitat s'est développé grâce à la proximité d'un carrefour.

En règle générale, ces regroupements sont de taille très modeste, et de fait ne connaissent pas la forte attractivité et l'urbanisation que ressentent ou qui concernent les trois quartiers principaux de la commune (les 2 bourgs : Ville et Océan et le « village » du Moutchic).
Par ailleurs la grande majorité des écarts bâtis se trouve dans des zones soumises au risque incendie feu de forêt ; le PPRif limite et encadre fortement les possibilités de densification de ces entités résidentielles.
Enfin et surtout en application des Lois ALUR et Littoral, les extensions de ces écarts qui ne constituent ni des agglomérations-bourgs, ni des « villages » au sens de la Loi littoral, ne sont pas autorisées (pas de nouveaux logements.
De ce fait ces écarts se sont peu développés au cours des dernières années (zonages NB au POS).



Figure 95 : Les formes d'habitat diffus sur la commune





les hameaux

1.5.4 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
LE BOURG : Lacanau ville ▪ Un **bourg peu structuré**, « éclaté » ▪ Des opérations résidentielles ponctuelles dans le bourg et sur ses abords, à conforter. ***Bourg aggloméré au titre de la loi littoral***	▪ **Conforter l'urbanisation du bourg** en maintenant les secteurs d'urbanisation future prévus au SCOT actuel ▪ **Renforcer le centre ancien** identitaire ▪ Mener une **réflexion sur l'aménagement des opérations d'ensemble** d'une part en terme de mixité sociale et de phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la loi ENL ainsi qu'en terme de hiérarchisation de la voirie, de la qualité de l'aménagement et de la consistance des espaces verts communs et de leurs relations inter-quartiers ▪ Fixer de nouvelles **coupures d'urbanisation** à préserver et mettre en valeur ▪ Quelle **ouverture à l'urbanisation** à court et moyen terme sur des terrains intra déviation du bourg ? ▪ Réflexion à mener sur l'ensemble des secteurs pouvant accueillir des équipements touristiques de camping et de caravaning (réduction ou suppression de secteurs non aménagés actuellement).
LE LAC ▪ Un **lac avec des abords sensibles**, bâtis et non bâtis ▪ Des **quartiers résidentiels « sous-bois »**, un tissu lâche ▪ Des **quartiers contraints par la proximité du lac** : application de la loi Littoral ▪ Des **sites naturels à préserver** ***Le Moutchic : « village » au titre de la loi littoral*** ***Marina de Talaris, Carreyre, La Grande Escoure, Longarisse: « hameaux » au titre de la loi Littoral***	▪ **Préserver la qualité des quartiers** ▪ **Mener une réflexion globale** compatible avec les dispositions de la loi Littoral concernant la prise en compte voire la **diminution des zones actuellement constructibles au POS**, et avec l'évolution récente des protections (sites) : ➢ Le Moutchic : réaménagement et reconversion du site du CMSvers un pôle de santé ➢ Longarisse : réduire la zone constructible ➢ Talaris (marina) : garantir la prise en compte de la Loi Littoral ▪ Maitriser le développement côté lac, préserver les espaces boisés côté RD6
	▪ Prévoir des actions de **renouvellement urbain**

Les constats	Les enjeux
LA STATION OCEANE : Lacanau océan ▪ Un **tissu dense en façade littorale** ▪ Un **quartier à valoriser, à mettre en valeur** ▪ **Des quartiers plus lâches en périphérie**, à préserver (jardins, typologie…) ▪ **Secteur nord : des extensions potentielles de l'urbanisation** ▪ **Un secteur soumis au risque littoral** ***Bourg aggloméré au titre de la loi littoral***	▪ Requalifier **le front de mer, la façade littorale et les espaces publics** de Lacanau océan ▪ Quel classement pour les terrains situés en façade littorale ? Assurer la prise en compte des risques littoraux dans l'urbanisme ▪ Concilier les formes urbaines diversifiées ▪ Conserver le statut de bourg à l'année de Lacanau Océan par le développement de l'habitat permanent et les services de proximité ▪ Secteur Nord : développer un habitat HQE avec une mixité entre habitat permanent et saisonnier, implantation d'équipements collectifs et extension des campings existants ▪ Valoriser la façade littorale et les espaces publics dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière ▪ Moderniser et adapter les Plans Plage
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DE LA COMMUNE	▪ Requalifier et valoriser **les espaces qui marquent l'image de la commune** ▪ Préserver la **typologie des quartiers** ▪ Veiller à assurer une bonne **insertion des résidences secondaires** dans le tissu existant ▪ Préserver les **villas anciennes**

1.5.5 Données et chiffres clés

➢ **Evolution de la tâche urbaine depuis 1900 : Lacanau-ville/Abords du lac/Lacanau océan**

- Années 1900 : Eclosion de Lacanau océan avec la construction du premier lotissement
- Années 1920 : Construction du lotissement les frères Mathio de 60 ha à Lacanau océan
- Années 1960 : Urbanisation aux abords du lac et projet d'habitats touristiques à Lacanau océan
- Années 1970 :
  - ✓ Lac : Evolution urbaine sur la partie Est du lac (quartier de Talaris avec des groupements d'habitation, Zone Artisanale de La Meule)
  - ✓ Lacanau océan : Zone Industrielle et Artisanale du Huga
- Années 1980 :
  - ✓ Lacanau océan : Urbanisation de part et d'autre de la RD6 = Zone d'Aménagement Concerté touristique de l'Ardilouse (vocation résidentielle, loisir et touristique à l'écart du littoral)
- Années 1990 :
  - ✓ Lacanau océan : extension de la ZAC de l'Ardilouse et extension de la zone urbaine vers le Sud et l'Est de la station
  - ✓ Lac : prolongement de l'habitat existant
  - ✓ Lacanau-ville/Talaris : quelques programmes d'habitations
- Années 2000 :
  - ✓ Lacanau océan et abords du lac : peu d'opération de création de logement
  - ✓ Lacanau ville et Talaris : programmes d'habitation réalisés à la périphérie du bourg

➢ **Evolution quartier par quartier :**

- **Lacanau océan :**
  - ✓ 1900 à 1930 : Eclosion de la station balnéaire
  - ✓ 1960 à 1990 : Urbanisation vers l'Est de la station balnéaire (Ex : Développement de la ZAC de l'Ardilouse, Het Club du Huga, Zone Industrielle et Artisanale du Huga)
  - ✓ 1990 à 2009 : Urbanisation au Sud-Est

- **Lacanau ville :**
  - ✓ Jusqu'en 1950 : tissu urbain le long des axes de communication majeur
  - ✓ 1950 à 1980 : premières grandes opérations d'habitation (lotissement et groupement d'habitation) et Zone Artisanale de La Meule
  - ✓ 1980 à 2009 : forte urbanisation en périphérie du bourg et à Talaris

- **Abords Nord et Ouest du lac :**
  - ✓ Jusqu'en 1950 : rives Nord et Ouest du lac peu habitées
  - ✓ Années 1960 : Urbanisation des abords Nord et Ouest du lac (Ex :Lotissement SNILLA Longarisse
  - ✓ La Grande Escoure)
  - ✓ 1980 à 2000 : Prolongement des quartiers (Ex : Lotissement du Bernos, Carreyre ou Baïnasse)

➢ **Morphologie urbaine :**

- **Lacanau océan : Tissu urbain de plus en plus lâche de l'Ouest vers l'Est**
  - ✓ Front de mer et rues alentours : Partie Ouest de Lacanau océan : forte densité d'habitat et réseau viaire en étoile
    Immobilier de plusieurs étages de hauteur
    Bâtiments de taille moyenne mitoyens les uns aux autres
    Habitats pavillonnaires plus à l'Est

  - ✓ Est : ZAC de l'Ardilouse
    Habitats collectifs
    Habitats individuels groupés
    Maisons individuelles

- **Lacanau-ville** : centre du quartier caractérisé par un noyau ancien et un bâti dense autour (le long des axes principaux)

- **Lac :** Pas de centre ancien et pas d'habitat dense + Habitat pavillonnaire

- **Habitat diffus de la commune** : habitat isolé ou par petits regroupements principalement localisés à l'Est de la commune

1.5.6 Objectifs retenus au PADD en terme d'urbanisme/formes urbaines

Ce sont les objectifs :

- **B1: Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers**
- **B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral du PADD.**

Ainsi que les objectifs déclinés par quartier « C - UNE APPROCHE SPECIFIQUE POUR CHAQUE TERRITOIRE ET QUARTIER »

LES BOURGS-AGGLOMERATIONS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

- ***Renforcer le centre ancien*** *identitaire.*
- *Regrouper les quartiers résidentiels, les équipements et les commerces dans une* ***enveloppe urbaine maîtrisée****, en garantissant les* ***liaisons entres quartiers*** *et pôles d'attractivité.*
- *Pour les espaces urbanisables identifiés dans le SCoT qui ne disposent pas actuellement d'un projet d'aménagement, permettre leur sauvegarde en tant que tels tout en facilitant leur exploitation pour des activités agricoles.*
- ***Redéfinir l'enveloppe urbaine et à urbaniser*** *à l'intérieur d'espaces contenus par le secteur de La Cousteyre à l'Ouest, la déviation Est et la future déviation sud-est, le sud de l'avenue du Lac (entre les habitations et les crastes).*
- ***Privilégier, permettre, organiser, prévoir l'accueil de diverses populations*** *attirées par le cadre de vie et par le niveau d'équipement et la nouvelle offre scolaire liée à la création du collège à Lacanau Ville.*
- ***Favoriser la diversification de l'habitat*** *en prévoyant notamment des réserves foncières pour offrir des logements en location et en accession à la propriété, de tailles variées, pour répondre à toutes les populations et pour permettre des « parcours résidentiels ».*
- ***Inscrire des zones tampons entre les quartiers*** *(existants et futurs).*

LACANAU OCEAN / LE GOLF

- *Concilier les formes urbaines diversifiées (villas anciennes, ensembles immobiliers importants en front de mer, quartiers résidentiels «sous-bois», quartiers de l'Ardilouse, Golfs, campings).*

- *Intégrer la gestion des risques littoraux particulièrement sur le front de mer.*

- *Conforter le statut d'agglomération « à l'année » de Lacanau Océan par le développement de l'habitat permanent et les services de proximité.*

- ***Préserver et requalifier le patrimoine :***
  - *Préserver la typologie des quartiers ;*
  - *Préserver les villas anciennes et encourager leur réhabilitation ;*
  - *Veiller à assurer une bonne insertion des constructions dans le tissu existant.*

- ***Concilier la protection et l'évolution des quartiers résidentiels « sous-bois »*** *: préserver les trames vertes de jardins et boisements en laissant des possibilités d'évolution, d'adaptation du bâti (pour permettre le renouvellement urbain et la reconquête de logements ne répondant pas ou plus aux besoins des ménages).*

- ***Inscrire un secteur d'habitat limité, sous-bois, en continuité des quartiers existants au sud de la station.***

- ***Sur le secteur de l'Aubarède, développer un habitat de haute qualité environnementale pour une mixité entre habitat permanent et saisonnier*** *(accession à la propriété, logements locatifs, logements saisonniers), accompagné de l'implantation d'équipements collectifs et de l'évolution des zones de camping existantes.*

- ***Permettre une adaptation de l'offre d'hébergement touristique en incitant prioritairement à leur requalification*** *(plantations, traitement des abords, aménagements, parkings…) et en autorisant une extension limitée des terrains de campings du secteur de l'Aubarède.*

- *Sur le* ***secteur de l'Ardilouse : protéger la trame verte, les bandes tampons en limitant les extensions et la densification*** *sur ces espaces paysagers et végétalisés et en évitant la « parcellisation ».*

LE HUGA

- *Requalifier et maîtriser l'urbanisation en poursuivant la diversité de l'habitat.*

LE LAC

- *Préserver le Lac et ses abords sensibles, bâtis et non bâtis.*

- *Ce secteur est caractérisé par :*
  - *une zone naturelle sensible, à protéger,*
  - *des quartiers résidentiels « sous-bois »: Moutchic, La Grande Escoure, les Nerps, Carreyre, le Tedey, Longarisse, Marina de Talaris…,*
  - *des liaisons douces et pistes cyclables notamment à conserver, prolonger, …*

  … sur lequel la commune doit ***mener une réflexion globale compatible avec l'application des dispositions de la Loi Littoral et l'évolution récente des protections (sites)****.*

- *Préserver la qualité des quartiers.*

- *Préserver les quartiers « sous-bois », les jardins et la trame végétale sur tous les quartiers du lac.*

- *Inscrire des règles spécifiques pour éviter l'urbanisation en 2e rang et les divisions foncières et la densification des espaces proches du lac en site inscrit.*

- *Aménager l'ancien site du Centre Médico Scolaire du Moutchic pour accueillir des équipements médicaux de type Maison de Santé pluridisciplinaire, EHPAD et des équipements d'intérêt collectif.*

- *Réduire la zone constructible à Longarisse.*

- *Talaris : maîtriser le développement côté lac et préserver les espaces boisés côté RD6 (nord), le long de la « route de l'Océan ».*

- *Port de Lacanau bourg et secteur de Pèche Lèbre au bourg : conforter les pôles de loisirs et éducatifs.*

- *Sur le lac :*
  - *Protéger le site du Lac, des jardins en bords de lac, … ;*
  - *Maîtriser les activités nautiques et la fréquentation des espaces naturels et canaux ;*
  - *Préserver le site de la réserve biologique dirigée au sud-est du lac (Virevieille), conciliant la protection des espèces et les activités de pêche et de chasse, sans accueil touristique (respect du DOCOB).*

1.6 - Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

1.6.1 Consommation des espaces naturels et agricoles : les effets du projet MIACA

On observe sur la commune une forte consommation d'espaces naturels et agricoles depuis les années 1970, résultat d'opérations économiques et résidentielles programmées et organisées, d'intérêt supra communal (MIACA, projets touristiques, zones d'activités économiques, déviation de Lacanau bourg, équipements d'intérêt général…).
Cette consommation s'est largement atténuée au fil des décennies, une fois les opérations les plus importantes réalisées.

Des années 1990 à 2005 ce sont les opérations résidentielles et de loisirs, touristiques de la ZAC de l'Ardilouse qui ont marqué le développement urbain sur le territoire.

1.6.2 Consommation des espaces agricoles et naturels depuis 1990 (sur 25 ans)

Le tableau ci-après établi en septembre 2015, répertorie et chiffre, par grands « pôles », les opérations d'ensemble ou individuelles (cas des écarts résidentiels) réalisées entre 1990 et 2015, consommatrices d'espaces naturels et agricoles.

Les opérations réalisées dans les enveloppes urbaines des bourgs et quartiers (dents creuses, lots de taille moyenne, ne permettant plus d'usages agricoles notamment) ne sont pas intégrés à cette grille, car elles ne constituent pas une consommation d'espaces « agricoles » ou « naturels » ou « forestiers ».
Les opérations de taille importante, (par exemple quartier « La Praise », de 9,8 ha) sont intégrées au bilan de consommation des espaces agricoles et naturels.

Cette grille répertorie également les zones d'activités économiques (hébergement, ZA de la Meule au sud de Lacanau ville), ZA commerciale (supermarché, … en entrée de ville Est).

Elle comptabilise les opérations d'équipements : collège, gymnase (La Cousteyre).
L'emprise de la voie de contournement du bourg n'est pas comptabilisée.

Pôles / Quartiers	Habitat/ Equipement /Activité	Nom de l'opération	Année	Surface en ha	Espace proche du rivage
Bourg	Habitat	Lou Pradéou	1998	1,23	Oui
Bourg	Habitat	La Métairie	2000	3,49	Non
Bourg	Habitat	La Praise	2002	9,85	Oui
Bourg	Habitat	Les Bouleaux	2002	1,89	Oui
Bourg	Habitat	Le Bocage I	2004	6,67	Non
Bourg	Habitat	Le Bocage II	2004	1,82	Non
Bourg	Habitat	Les Vallons de l'Aiguillonne	2004	6,14	Oui
Bourg	Habitat	Clos des Mimosas	2006	0,17	Non
Bourg	Habitat	Les Hauts du Lac	2009	3,84	Oui
Bourg	Habitat	Les Sénioriales	2011	2,86	Non
Bourg	Activité	SUPER U	2012	3,04	Non
Bourg	Equipement	Collège et Gymnase	2013	8,46	Oui
Bourg	Activité	ZA de la Meule	2013	8,81	Non
Bourg	Habitat	Aqprim	2014	0,35	Non

Pôles / Quartiers	Habitat/ Equipement /Activité	Nom de l'opération	Année	Surface en ha	Espace proche du rivage
Bourg	Habitat	L'Allée de la Chêneraie	2014	1,89	Oui
Bourg	Habitat	Les Jardins de Planquehaute	2015	1,32	Oui
Lac	Habitat	Bernos - Sud Longarisse	1999	0,96	Oui
Lac	Habitat	Inaphis-22 ave. de la plage	2007	0,78	Oui
Lac	Habitat	Lot l'Hermitage au Moutchic	2014	0,29	Oui
Marina	Habitat	Les Chlorophylles	1991	4,60	Oui
Marina	Habitat	Les Tuileries	1992	5,27	Oui
Marina	Habitat	Tournesol	1999	2,06	Oui
Marina	Habitat	Hameau Les Foulques	2002	3,50	Oui
Marina	Habitat	Hameau Les Varangues	2002	2,28	Oui
Marina	Habitat	Hameau Venividi	2002	2,06	Oui
Marina	Habitat	La Pinède	2003	3,95	Oui
Marina	Habitat	les Bruyères	2003	4,15	Oui
Marina	Habitat	Les Genêts	2003	3,78	Oui
Océan	Habitat	Balcon de l'Océan-Bleu Marine	1990	3,69	Oui
Océan	Habitat	Coligny -Le Huga	2003	2,24	Oui
Océan-Golf	Habitat	Green Parc	1990	4,92	Oui
Océan-Golf	Habitat	Le Haut des Greens	1990	9,00	Oui
Océan-Golf	Habitat	Les Jardins de Lacanau	1990	2,18	Oui
Océan-Golf	Habitat	Les Villas du Golf	1990	2,56	Oui
Océan-Golf	Habitat	Green Land	1991	11,91	Oui
Océan-Golf	Habitat	L'Albatros	1991	3,47	Oui
Océan-Golf	Habitat	Les Hauts du Baganais I - II	1993	4,22	Oui
Océan-Golf	Habitat	Village Cheval	1993	9,11	Oui
Océan-Golf	Habitat	Les Jardins de la Pinède	1995	2,18	Oui
Océan-Golf	Habitat	L'Espérance	1996	0,37	Oui
Océan-Golf	Habitat	Le Drive i-II-III	1997	1,17	Oui
Océan-Golf	Habitat	Les Jardins de l'Océan	1997	1,68	Oui
Océan-Golf	Habitat	Golf Loisirs	1998	2,16	Oui
Océan-Golf	Habitat	Le Domaine du Golf	1998	2,22	Oui
Océan-Golf	Habitat	Le Domaine du Golf	1998	4,43	Oui
Océan-Golf	Habitat	Les Cigalines	1999	4,52	Oui
Océan-Golf	Habitat	La Pinède du Baganais 1 - 2	2000	8,65	Oui
Océan-Golf	Habitat	Eden Parc	2001	15,24	Oui
Océan-Golf	Habitat	Le Parc de la Dune	2001	1,64	Oui
Océan-Golf	Habitat	Atlantic Green	2002	6,33	Oui
Océan-Golf	Habitat	La Lisière des Pins	2002	1,18	Oui
Océan-Golf	Habitat	La Lisière des Greens	2003	2,10	Oui
Océan-Golf	Habitat	Eden Club	2005	1,50	Oui

Pôles / Quartiers	Habitat/ Equipement /Activité	Nom de l'opération	Année	Surface en ha	Espace proche du rivage
Océan-Golf	Habitat	Eden Club	2005	0,98	Oui
Ecarts	Habitat	Ceinture de Talaris	1997	3,13	Oui
Ecarts	Habitat	Méogas	1997	0,78	Non
Ecarts	Habitat	Narsot	1997	3,01	Non



Cartes de repérage des opérations d'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels, forestiers (2015)

BILAN 1990 / 2015 – consommation sur 25 ans

- Un total de **212 ha consommés**
- Une moyenne de **8,5 ha/an consommés**
- 31 ha consommés en espaces HORS espaces proches du rivage (15 % des espaces consommés)
- **181 ha consommés en espaces proches du rivage (85 % des espaces consommés)**
- Répartition par type d'occupations / usages

Occupations/usages	Surface en ha	Part en %
Habitat/hébergement	191,7	**90,4**
Activités économiques	11,9	5,6
Equipements	8,5	4,0

Plus de 90 % de la consommation d'espaces correspond à des opérations résidentielles/hébergement.

- Répartition des espaces consommés par « quartiers » / pôles :

	Bourg Lacanau Ville	Bourg Lacanau Océan	Océan Golf	Lac	Marina	Ecart
En ha	62	6 ha	103,7	2	31,6	7
Part en %	29,2	2,8	**48,8**	0,9	14,9	3,3

C'est le quartier océan Golf (Ardilouse notamment) qui représente la consommation la plus importante, en surface et en part (la moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers).

1.6.3 Consommation des espaces agricoles et naturels depuis 2005 (sur 10 ans)

Pôles / Quartiers	Habitat/ Equipement /Activité	Nom de l'opération	Année	Surface en ha	Espace proche du rivage
Bourg	Habitat	Clos des Mimosas	2006	0,17	Non
Bourg	Habitat	Les Hauts du Lac	2009	3,84	Oui
Bourg	Habitat	Les Sénioriales	2011	2,86	Non
Bourg	Activité	SUPER U	2012	3,04	Non
Bourg	Activité	ZA de la Meule	2013	8,81	Non
Bourg	Equipement	Collège et Gymnase	2013	8,46	Oui
Bourg	Habitat	Aqprim	2014	0,35	Non
Bourg	Habitat	L'Allée de la Chêneraie	2014	1,89	Oui
Bourg	Habitat	Les Jardins de Planquehaute	2015	1,32	Oui
Lac	Habitat	Inaphis-22 ave. de la plage	2007	0,78	Oui
Lac	Habitat	Lot l'Hermitage au Moutchic	2014	0,29	Oui
Océan-Golf	Habitat	Eden Club	2005	1,50	Oui
Océan-Golf	Habitat	Eden Club	2005	0,98	Oui

BILAN 2005 / 2015 – consommation sur 10 ans

- Un total de **34,3 ha consommés**

- Une moyenne de **3,4 ha/an consommés**
  Soit moins de la moitié de la consommation moyenne constatée sur la période 1990/2015)

- 15,2 ha consommés en espaces HORS espaces proches du rivage (44,4 % des espaces consommés)

- **19 ha consommés en espaces proches du rivage (55,6 % des espaces consommés)**
  Soit un rééquilibrage de la consommation : forte augmentation de la consommation en espaces proches du rivage : s'explique essentiellement par :
  - les opérations d'équipements (Collège/gymnase de la Cousteyre (8,5 ha)
  - les zones d'activités (La Meule, zone commerciale)

  et quelques opérations résidentielles (Les Sénioriales, 2011 ; Les hauts du Lac, 2009…)

- Répartition par type d'occupations / usages

Occupations/usages	Surface en ha	Part en %
Habitat/hébergement	14	**40,7**
Activités économiques	12	34,6
Equipements	8,4	24,7

40,7 % de la consommation d'espaces correspond à des opérations résidentielles/hébergement, contre 90 % sur la période 1990/2015.

La part des surfaces consommées pour les activités économiques et les équipements a fortement augmenté (34,6 % sur les 25 dernières années contre 5,6 % sur ces 10 dernières années), ce qui traduit bien la volonté communale de rééquilibrer les usages « habitat » et « emploi », pour attirer des populations à l'année.

Cette évolution résulte également des contraintes réglementaires qui ont bloqué certains projets résidentiels aboutis, destinés à des populations à l'année « Garriga, Dune de Narsot…) : ces projets sont programmés sur des zones actuellement non ouvertes à l'urbanisation sous régime POS.

Une autre opération résidentielle majeure, dite « Jeanton », en extension du bourg de Lacanau Ville et proche du secteur de La Cousteyre (habitat et collège, gymnase) est programmée (permis d'aménager déposé mi 2016). Sur ce secteur et celui de La Cousteyre, des études sont engagées depuis 2010 environ, afin de mettre en œuvre un projet le plus qualitatif possible, respectueux de l'environnement et offrant des densités raisonnables, adaptées au site (et à l'espace « proche du rivage au titre de la Loi littoral).

- Répartition des espaces consommés par « quartiers » / pôles :

	Bourg Lacanau Ville	Bourg Lacanau Océan	Océan Golf	Lac	Marina	Ecart
En ha	30,7	0	2,5	1,1	0	NR
Part en %	89,7	0	**7,2**	3,1	0	NR

Ce sont les opérations en extensions du bourg de Lacanau Ville qui sont les plus consommatrices d'espaces depuis 2005 :

- les zones d'activités économiques : ZA commerciale (supermarché) et ZA de la Meule.
- Le collège et le gymnase de La Cousteyre
- Quelques opérations résidentielles

Plusieurs opérations résidentielles sont à l'étude pour permettre de renforcer le parc de logements sur le pôle « Lacanau Ville » (Garriga, en extension du quartier du Bocage (2004) et Jeanton, entre le bourg et le Collège (voir plus haut).

1.6.4 Objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels

Conformément aux enjeux inscrits dans les lois Grenelle et ALUR, la commune intègre dans son projet de développement des objectifs de maîtrise et de réduction de la consommation des espaces agricoles.

1.6.4.1 Objectifs retenus au PADD

(extrait PADD)

- La limitation du développement de l'urbanisation accédant directement sur les axes principaux et la maîtrise du développement des hameaux et quartiers le long du littoral et des rives du lac.

- Une maîtrise de l'étalement urbain par :
  - la maîtrise du développement des habitats diffus et hameaux (dans le respect des dispositions du PPRIF et de la loi littoral).

  - la réduction de la constructibilité résidentielle aux abords de la voie de contournement de Lacanau bourg, grâce au maintien « d'espaces tampons ».

  - la réduction de la superficie des zonages constructibles autorisés par le SCoT, en particulier au sud de l'avenue du lac et au nord-est de Lacanau ville.

1.6.4.2 Définition des objectifs chiffrés

Au POS en vigueur :

Zones de type NA habitat	en ha
NA	6,13
1NAa	5,90
1NAb	138,70
1NAc	56,20
Sous-total NA/1NA	207
2NA	59
Sous-total NA + 1NA + 2NA :	***266 ha***

Au PLU révisé :

Les objectifs retenus par la commune :

- **réduire de manière significative, de plus de la moitié, les surfaces « à urbaniser » dans le PLU (objectifs de surface : entre 115 et 120 ha de zones 1AU/2AU).**

- **maintenir un principe de « phasage » des opérations c'est-à-dire classer en zone 2AU (zones « fermées ») des zones insuffisamment équipées et desservies, en extension des deux « bourgs » de Lacanau océan et de Lacanau Ville : environ 1/3 de la surface des zones 1AU ouvertes à l'urbanisation directement (entre 30 et 40 ha de zones 2AU).**

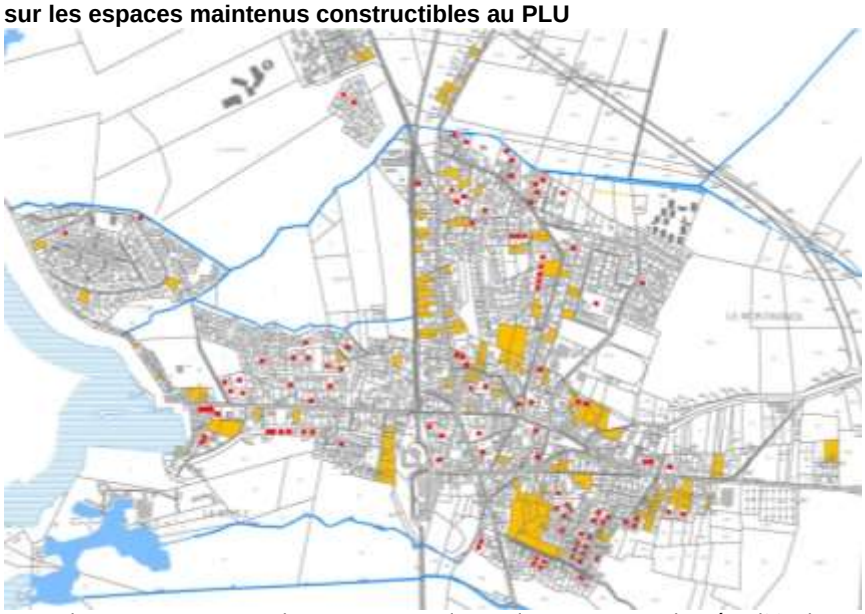
1.7 - Les capacités de densification / l'estimation des capacités d'accueil en logements

1.7.1 Les capacités de densification

Les capacités de densification ont été examinées et cartographiées sur les espaces libres, parcelles nues, grandes parcelles détachables, îlots en « mutation » potentielle (démolition-reconstruction).

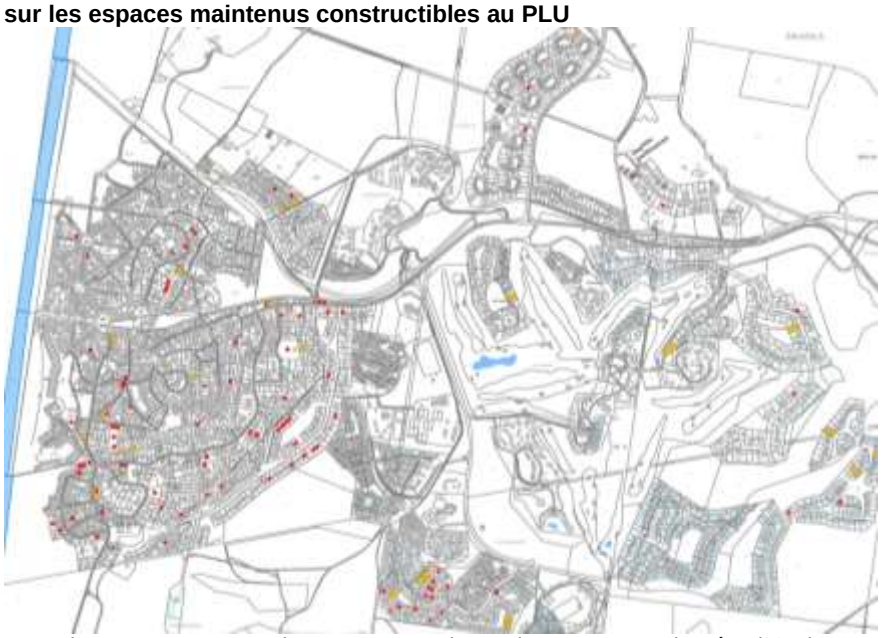
Le postulat retenu par la ville, est de considérer que les deux phénomènes de « rétention foncière » et les possibilités de démolitions-reconstructions s'équilibrent.

Les espaces résiduels de Lacanau ville (trame orangée)
sur les espaces maintenus constructibles au PLU



Les points rouges correspondent aux constructions existantes, non cadastrées (2015)

Les espaces résiduels de Lacanau Océan– Ardilouse (trame orangée)
sur les espaces maintenus constructibles au PLU



Les points rouges correspondent aux constructions existantes, non cadastrées (2015)

Les espaces résiduels Carreyre-Les Pins (trame orangée) sur les espaces maintenus constructibles au PLU



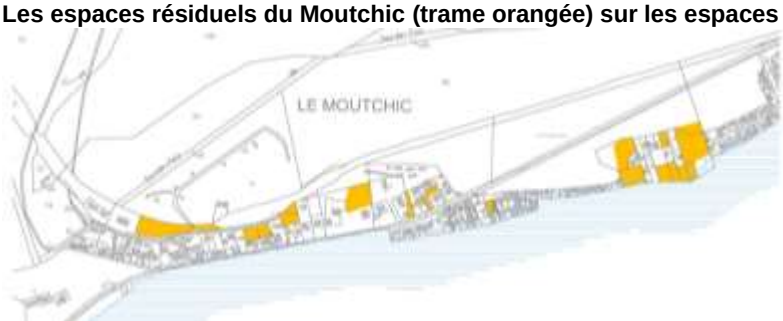
Les points rouges correspondent aux constructions existantes, non cadastrées (2015)

Les espaces résiduels des Nerps/Longarisse (trame orangée) sur les espaces maintenus constructibles au PLU



Les points rouges correspondent aux constructions existantes, non cadastrées (2015)

Les espaces résiduels du Moutchic (trame orangée) sur les espaces maintenues constructibles au PLU



Les points rouges correspondent aux constructions existantes, non cadastrées (2015)

1.7.2 L’estimation des capacités d’accueil en logements

BILAN POS

ZONES	POS	
UA	15	A l’échéance 10 ans, en retenant un taux de rétention de 40 %, **on estime à environ 251 le nombre de logements potentiels dans les espaces résiduels des zonages U (UA, UB, UC, UD, UZ) du POS en vigueur** : - Parcelles nues - Grandes parcelles bâties, détachables - Potentiel de démolitions/reconstructions Cette estimation prend en compte : - D’une part, l’application de la loi Littoral - D’autre part les opérations interrompues (procédures en cours ou projets abandonnés par la commune) - Enfin, l’application de la Loi littoral (pas de nouveaux logements dans les écarts, en extensions, sauf bourgs/agglomérations)
Total UA	**15**	
UB	60	
UBa	0	
UBaL	0	
UBb	30	
UBL	0	
Total UB	**90**	
UC	5	
UCa	4	
UCb	0	
UCbL	0	
UCc	12	
UCL	0	
Total UC	**21**	
UD	100	
UDa	14	
UDb	0	
UDL	0	
UDn	0	
Total UD	**114**	
UZb (Océan)	0	
UZd	9	
UZda	2	
UZi	0	
Total UZ	**11**	

1.8 - Architecture et patrimoine

Le patrimoine bâti canaulais est caractéristique et identitaire.
Le POS en vigueur de protège pas les éléments de patrimoine et édifices les plus intéressants.
La ville s'est engagée dans une démarche d'étude de ZPPAUP sur le secteur de Lacanau Océan en 2010 ; ces études ont été interrompues mais la ville souhaite protéger les immeubles les plus intéressants dans son PLU.

1.8.1 Lacanau Océan

1.8.1.1 Les typologies recensées

La grande villa




La villa belle Epoque ou éclectique




La villa à pignon




La villa à double pignon




Le chalet ou maison à pignon




La maison à pignon central




La villa à galerie



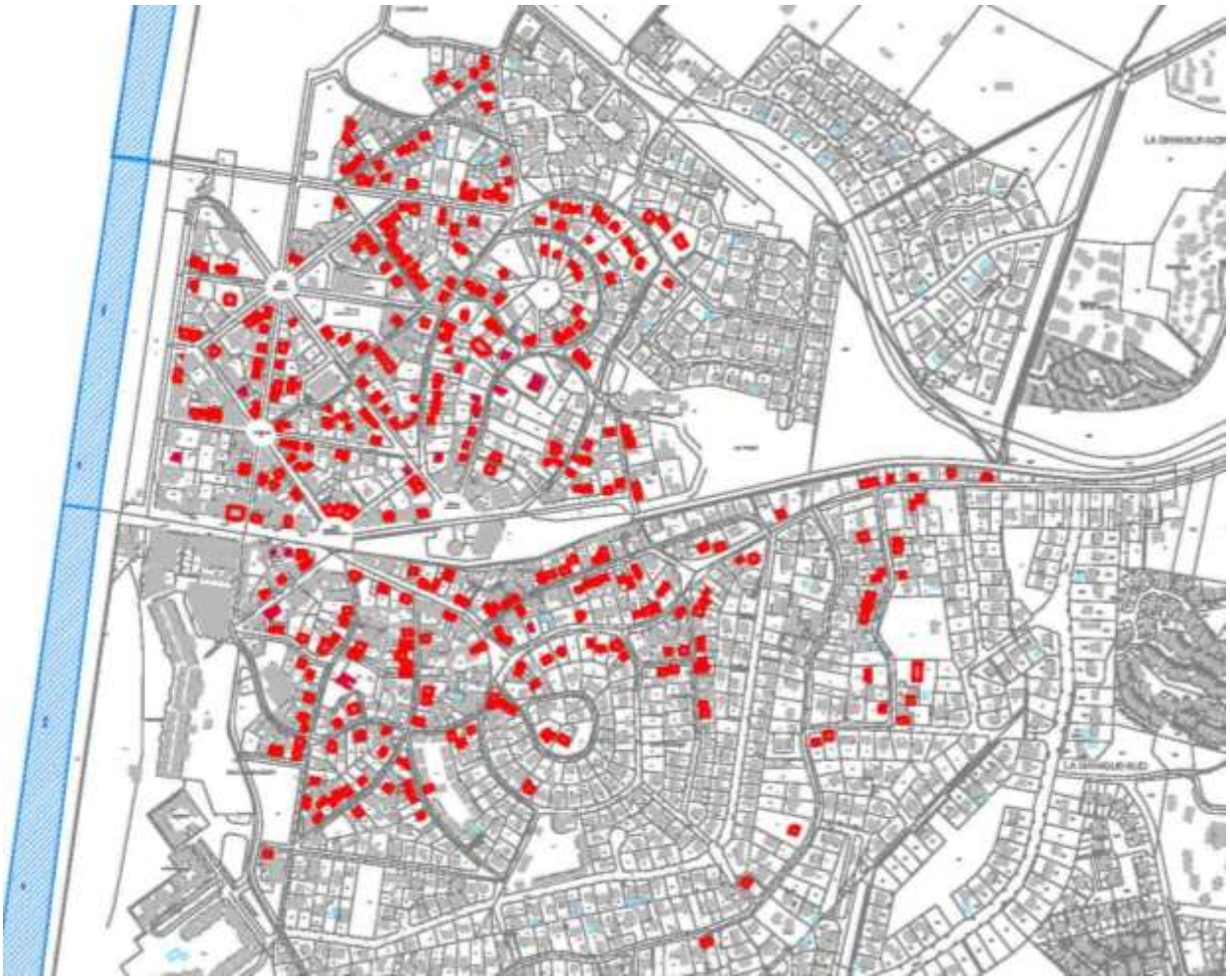
La maison de ville



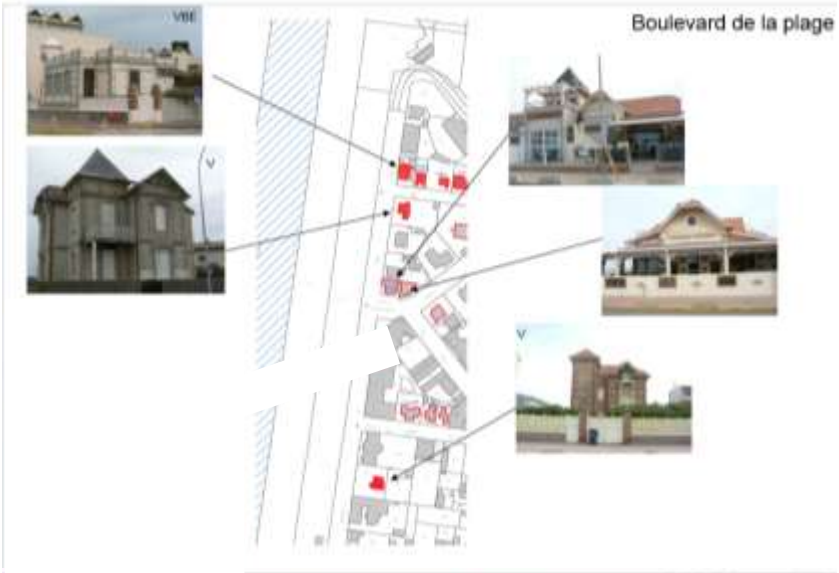

La maison néobasque




1.8.1.2 Les immeubles identifiés protégés

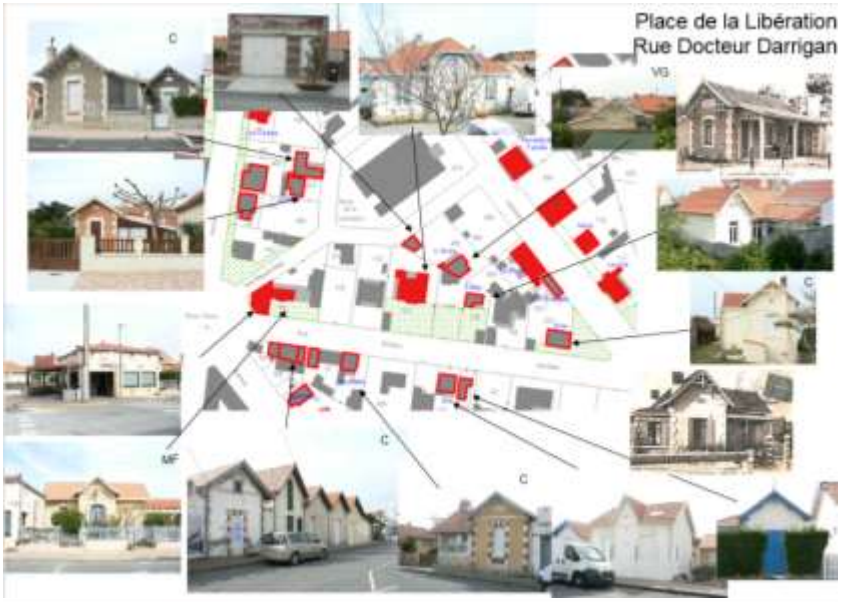





Boulevard de la plage


Allée Pierre Ortal


Avenue Charles Chaumet


Place de la Libération
Rue Docteur Darrigan


Avenue Adjudant Guittard


Avenue Arnaud Lafond


Avenue du Général Leclerc


Rue de la Paix

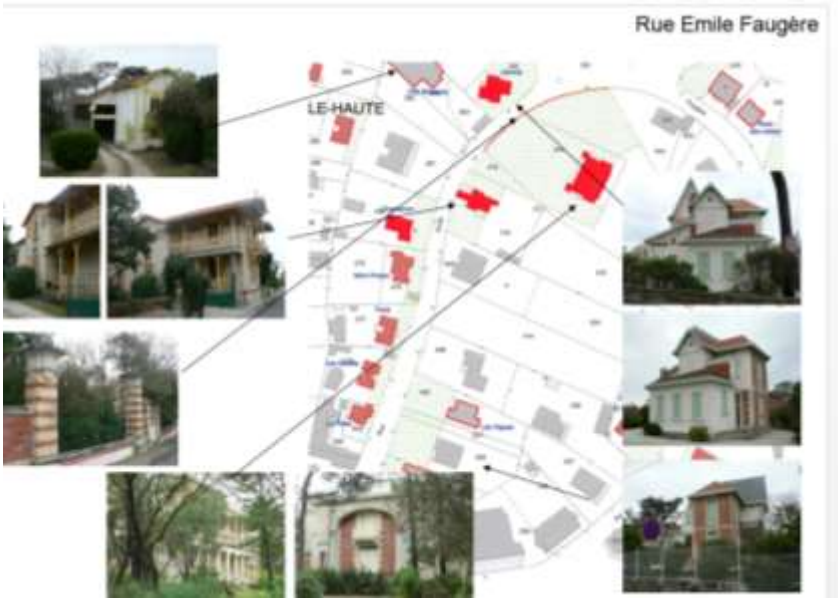

Rue Victor Hugo


Rue
Pierre Durand
VILLE-HAUTE


Rue Pierre Durand
VILLE-HAUTE


Rue
Pierre Durand
VILLE-HAUTE


Rue Emile Faugère
LE-HAUTE


Rue Emile Faugère
LE-HAUTE


Avenue Lieutenant Monfeuga

Rue René Marthiens



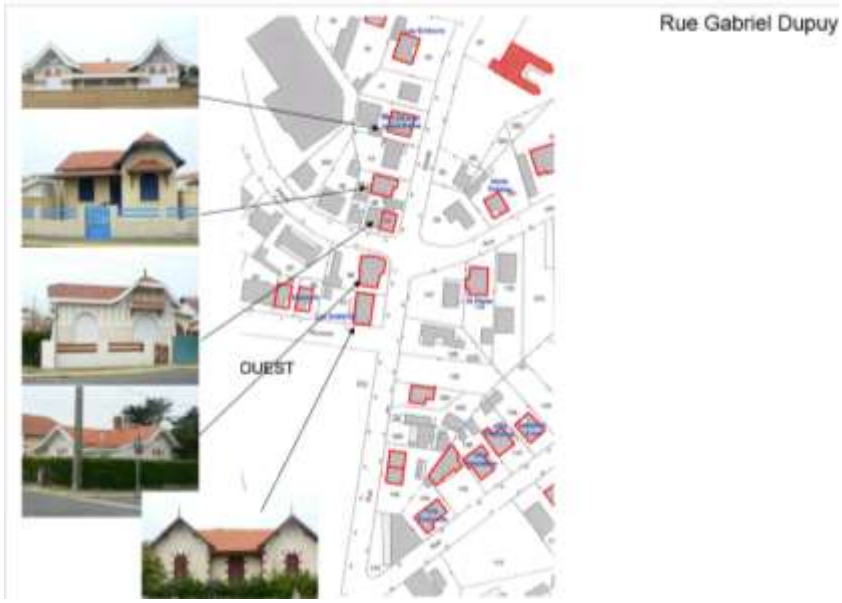

Avenue Lieutenant Touzeau


Avenue Henri Seguin


Rue Emile Baudoux


Rue Gabriel Dupuy
OUEST


Rue Gabriel Dupuy


Rue Gabriel Dupuy
OUEST


Rue des Frères Estrade


Rue Henri Arhex


Rue Aristide Guérin

Rue Jean Michel



Avenue du Lieutenant Princeteau



Rue Jacquemin Perpère




Rue Jacquemin Perpère
VILLE-HAUTE


Rue Jacquemin Perpère
VILLE-HAUTE


Rue Jean Jaurès

Rue Jules Ferry

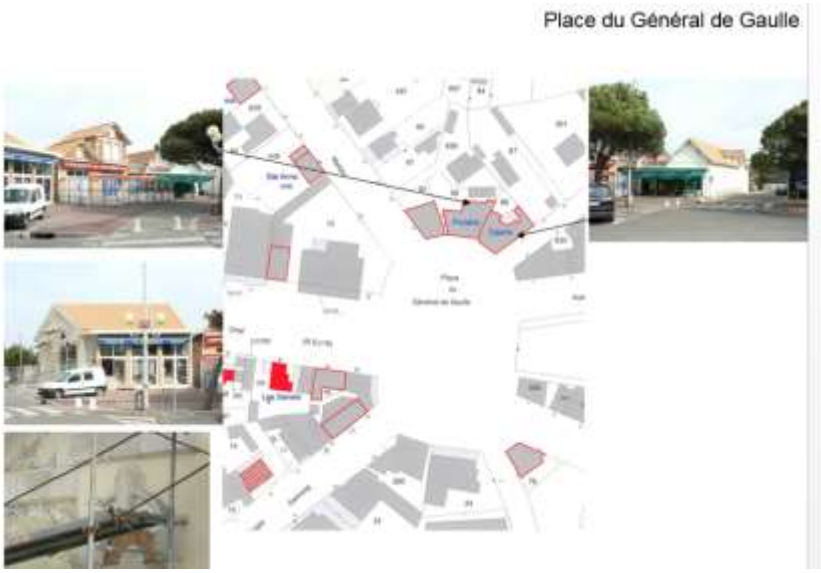


Avenue Sylvain Marian



Avenue de l'Europe





1.8.2 Lacanau Ville

1.8.2.1 Les typologies recensées





- VILLA GALERIE





- MAISON PIGNON







- ECHOPPE BORDELAISE



- VILLA NEOCLASSIQUE





- VILLA « BELLE EPOQUE » - ECLECTIQUE





- DEMEURE





- MAISON DE VILLE









- MAISON BASSE



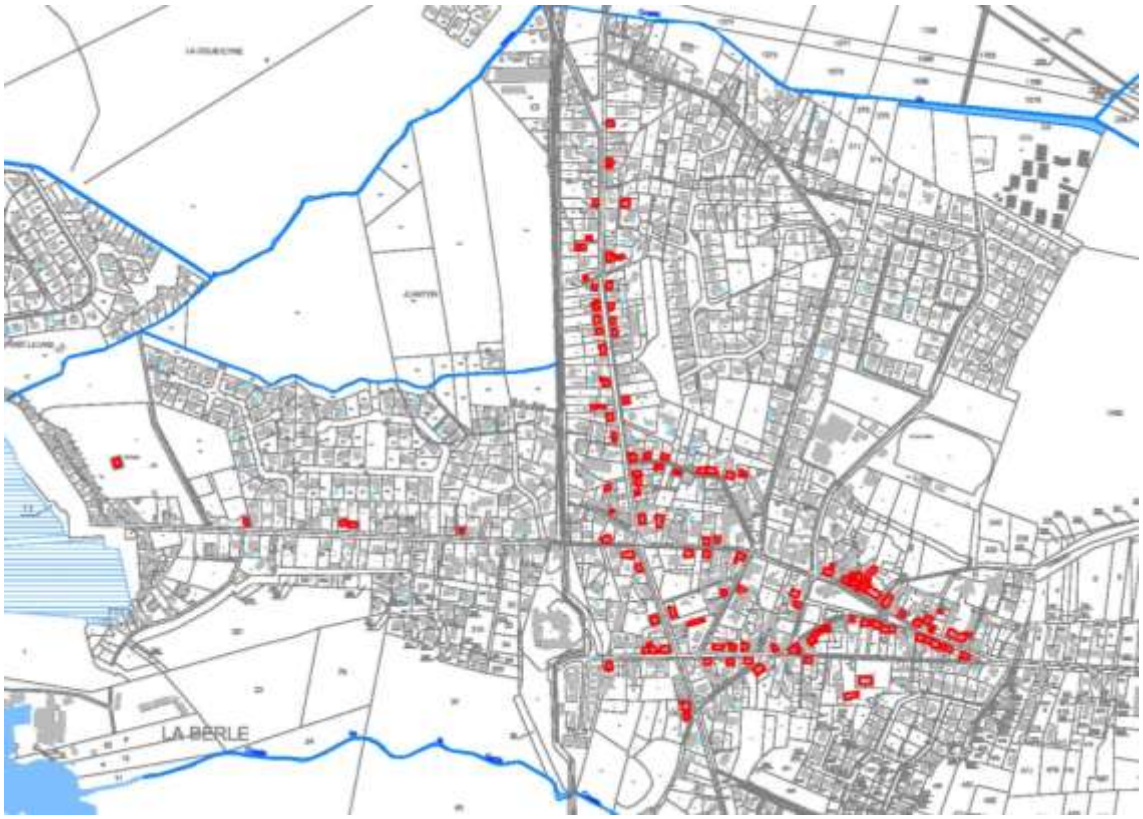








1.8.2.2 Les immeubles identifiés protégés



1.8.3 Objectifs retenus au PADD en matière de patrimoine

Le projet :

- ***Requalifier et valoriser des espaces qui marquent l'image de la commune*** *(station balnéaire avec prise en compte des études relatives au projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), Lacanau-ville, entrées de ville, front de mer…).*

Moyens et actions :

- ***La préservation du patrimoine architectural****, l'identité de la commune : protection des villas et du patrimoine architectural typique par l'identification et la préservation des éléments de patrimoine intéressant et mise en oeuvre d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.*

1.9 - Activités économiques

Globalement, l'économie du territoire de la Communauté de Communes des Lacs Médocains s'organise autour de 3 secteurs d'activités attachées en grande partie à la valorisation des ressources naturelles :

- le **tourisme**, qui est le secteur économique principal pour chacune des trois communes ;
- **l'agriculture** et la **forêt**, qui couvrent près de 80 % de la superficie du territoire et qui représentent toujours 10 % des emplois totaux ;
- les **commerces** et les **services**, qui ont un poids important en termes d'emploi sur les trois communes et dont l'offre est fortement liée au caractère saisonnier de l'économie locale.

1.9.1 La situation économique

1.9.1.1 La situation économique sur la CdC des Lacs médocains : un tissu économique local fragile

1.9.1.1.1 Un bassin d'emploi déficitaire

*Source : Lien Internet : INSEE,**Emploi, Population active**, [consulté le 10/07/2015], Disponible sur : http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=3&sous_theme=1&typgeo1=EPCI&search1=243301413&territoire=OK*

Situé à l'écart de la dynamique économique de Bordeaux, les communes des Lacs Médocains présentent un tissu économique modeste qui se traduit par la faiblesse de l'offre d'emploi local.

En effet, en 1999, les trois communes des Lacs Médocains regroupent 3068 actifs résidents pour seulement 2311 emplois disponibles.

L'offre d'emplois, bien qu'en progression de 15,8% en 13 ans (soit 365 emplois supplémentaires en 2012 avec 2676 emplois dans la CdC), évolue légèrement plus faiblement que la population active (+25%, soit 780actifs supplémentaires avec donc 3848 actifs qui résident dans la zone).
Cette situation générale cache de fortes disparités géographiques et certains déséquilibres : par exemple la progression du nombre de résidents a été deux fois plus rapide que celle des offres d'emplois à Hourtin, entre 1990 et 1999.

En 2012, l'offre d'emplois est toujours en progression avec 2676 emplois dans la zone, mais les actifs avec un emploi et qui résident dans la zone sont au nombre de 3848. Parmi ces personnes, seulement 44% travaillent dans la zone de la CdC.

1.9.1.1.2 Des établissements de petites tailles : un manque d'entreprise « locomotive »

*Sources : Lien Internet : INSEE,**Caractéristiques des entreprises et des établissements** [consulté le 10/07/2015], Disponible sur :*
CdC des Lacs Médocains :
http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=CEN&millesime=2012&typgeo=EPCI&search=243301413
Gironde :http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=CEN&millesime=2012&typgeo=DEP&search=33

Le territoire de la CdC compte **2171 établissements** au 31 décembre 2012 soit 1,3% des établissements de la Gironde. La CUB comporte 54% des établissements de la Gironde. Ces proportions réaffirment le caractère déficitaire global du bassin d'emplois de cette partie du territoire girondin.

De plus, ce sont les **établissements de petite taille** (0 salarié) qui sont prépondérants dans l'économie locale puisqu'ils représentent 84% de l'ensemble (au niveau de la CdC des Lacs Médocains). On dénombre **seulement 37 établissements de plus de 10 salariés dont 23 sont situés sur la commune de Lacanau et principalement orientés vers les activités liées aux secteurs du tourisme**, des services à la personne et du commerce. Un seul établissement de plus de 100 salariés est présent sur le territoire des Lacs Médocains, il s'agit de la Mairie de Lacanau.

L'absence d'entreprises privées de taille conséquente, leur faible représentativité à l'échelle départementale et le fort soutien de la sphère publique en termes d'employabilité sont sources de fragilité pour le territoire, que ce soit en matière de dépendance économique ou en matière de création de richesses. Par ailleurs, cela peut en partie expliquer la faible représentation des cadres dans la part des actifs.

1.9.1.1.3 Un territoire sous dépendance de l'agglomération en matière d'emploi

*Source : INSEE, Chiffres clés : **Caractéristiques de l'emploi**. [Consulté le 10/07/2015]. Disponible sur : http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=3&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=EPCI+-+La+CC+des+Lacs+M%E9docains+%28243301413%29&territoire=OK*

La faiblesse des activités économiques sur le territoire des Lacs médocains implique pour de nombreux actifs résidents des **migrations domicile-travail quotidiennes** vers et depuis les pôles d'emplois extérieurs.
Au regard des chiffres du recensement de 1999, **Lacanau et Carcans apparaissent essentiellement liés aux pôles de l'ouest de l'agglomération bordelaise (Saint-Médard-en-Jalles, Mérignac),** Hourtin étant davantage tourné vers les communes situées au nord-ouest du département comme Pauillac ou Lesparre.

- **55% des actifs vont travailler hors des 3 communes** des Lacs Médocains,
- 60% de ces déplacements vers l'extérieur sont orientés vers Bordeaux et son agglomération.

Par ailleurs, rétrospectivement, cette situation de dépendance est croissante : En effet, si en 1990, 68% des actifs des Lacs Médocains exercent un emploi dans leur commune de résidence, ils ne sont plus que 62% en 1999, et 45% en 2012.

En conséquent, la **Communauté de Communes des Lacs Médocains est dépendante en grande partie des emplois de l'agglomération** et entre donc dans l'aire d'influence de cette dernière.

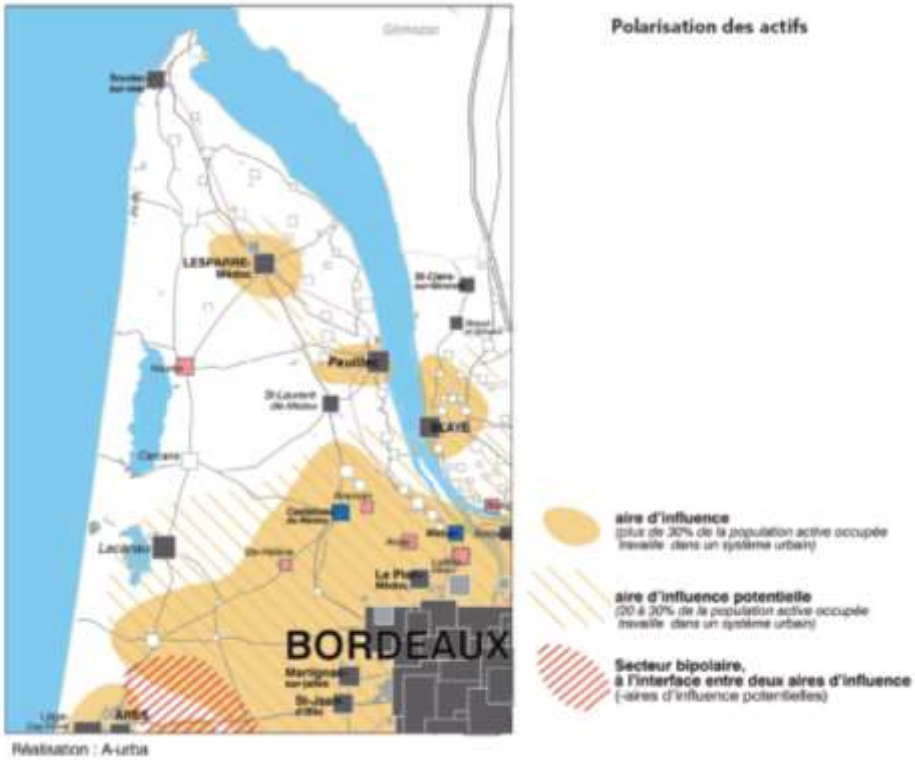


Figure 96 : Polarisation des actifs (Source : SCOT des lacs médocains 2012)

1.9.1.1.4 La structuration des espaces à vocation économique (ZA)

La dépendance observée aux autres pôles d'emplois de la partie ouest du département est renforcée par la faible proportion d'espaces dédiés aux activités économiques. En effet, on recense deux zones d'activités sur le territoire (ZA le Huga et la Meule), toutes deux situées sur la commune de Lacanau. Cela représente moins de 1% des ZA à l'échelle d'un département qui en compte un peu plus de 300.

Or les zones d'activités dans leur conception et leur vocation sont des leviers importants du développement économique d'un territoire. En l'état actuel, la Communauté de Communes se trouve dans l'incapacité d'offrir aux entrepreneurs qui souhaiteraient investir sur le territoire, les moyens de mener leurs projets et de les rendre visibles et structurants.

1.9.1.1.5 Saisonnalité des activités = emplois peu qualifiés

Pour le tourisme, mais aussi pour le bois, les activités économiques du territoire sont marquées d'une forte saisonnalité. On déplore notamment pour l'ensemble des acteurs liés à la filière touristique (commerçants, artisans restaurateurs, hébergeurs,…), des revenus très dépendants du succès de la saison et du climat estival, en particulier. Cette situation fragilise un peu plus le commerce local de proximité, pourtant déjà sensible à l'évasion commerciale sur les grandes surfaces implantées à l'extérieur des lacs Médocains.
Le caractère saisonnier de l'activité touristique se caractérise également par une forte génération d'emplois peu qualifiés.
Les incidences négatives se ressentent également sur l'attractivité du territoire pour les entrepreneurs et pour la main d'œuvre potentielle, bien qu'il existe peu d'informations sur les emplois directement saisonniers. De plus, il est également difficile d'évaluer le nombre d'emplois saisonniers, certains employeurs ne déclarant pas leurs salariés. Ces éléments contribuent au manque de lisibilité de l'économie de ce territoire.

1.9.1.2 La situation économique à Lacanau

1.9.1.2.1 Les actifs à Lacanau

***Source** : INSEE, **Chiffres clés : Emplois – Population active** [Consulté le 10/07/2015], Disponible sur : http://INSEE.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-33214*

- La **part des actifs ayant un emploi** évolue de manière positive entre 1999 et 2006 (de 57,6% à 63,3%). Depuis 2006 cette part est restée constante car on retrouve 63,3% d'actifs avec un emploi en 2012.
- Le **taux de chômage** baisse de manière importante entre 1999 et 2006 passant de 19,4% à 9,2%. Puis entre 2006 et 2012, ce taux est remonté avec 11% de chômeurs.
- La **part des inactifs** à Lacanau est passé de 27,5% à 26,1% entre 2006 et 2012.
- La **part des retraités** se stabilise : 12,8% en 2012 et 12,9 % en 2006 contre 9,6 % en 1999
- On observe une progression importante des **cadres et professions intermédiaires**

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	2 733	2 699
Actifs en %	73,9	72,5
actifs ayant un emploi en %	63,8	63,3
chômeurs en %	11,0	9,2
Inactifs en %	26,1	27,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,9	5,6
retraités ou préretraités en %	12,8	12,9
autres inactifs en %	7,4	8,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 97 : Population de15 à 64 ans par type d'activité, INSEE 2012

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	2 733	2 021	73,9	1 721	63,0
15 à 24 ans	304	138	44,4	92	30,4
25 à 54 ans	1 723	1 606	93,2	1 379	80,1
55 à 64 ans	707	280	39,6	249	35,3
Hommes	1 369	1 065	77,8	920	67,2
15 à 24 ans	143	82	57,6	57	39,6
25 à 54 ans	859	816	94,9	713	82,9
55 à 64 ans	366	167	45,5	151	41,2
Femmes	1 365	956	70,0	801	58,7
15 à 24 ans	161	53	32,7	36	22,2
25 à 54 ans	863	790	91,5	667	77,2
55 à 64 ans	340	113	33,2	98	28,9

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 98 : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012, INSEE 2012

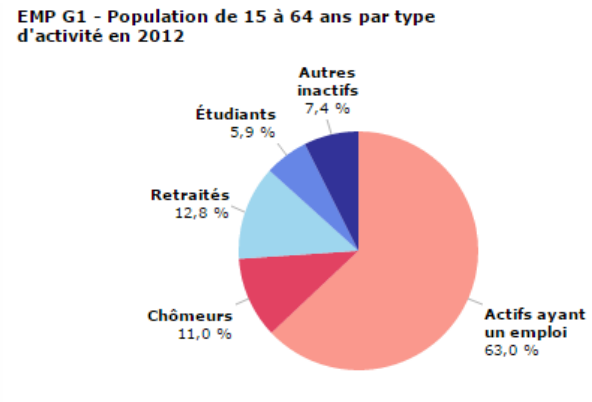


Figure 99: Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 (diagramme), INSEE 2012

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2012	dont actifs ayant un emploi	2007	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	**1 945**	**1 647**	**1 886**	**1 661**
dont				
Agriculteurs exploitants	*12*	*12*	*4*	*4*
Artisans, commerçants, chefs entreprise	*298*	*274*	*279*	*256*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*238*	*230*	*213*	*209*
Professions intermédiaires	*504*	*417*	*430*	*372*
Employés	*599*	*492*	*674*	*581*
Ouvriers	*294*	*222*	*279*	*240*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

Figure 100 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle, INSEE 2012

Il y a 15% de chômeurs en 2012. Ce chômage touche davantage les femmes que les hommes : la part des femmes parmi les chômeurs est de 52%. (Cf.Figure 101 et Figure 102)

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2012	2007
Nombre de chômeurs	**300**	**248**
Taux de chômage en %	14,8	12,7
Taux de chômage des hommes en %	13,6	11,0
Taux de chômage des femmes en %	16,2	14,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51,7	53,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 101 : Chômage des 15-64 ans, INSEE 2012



Figure 102 : Histogramme taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2012, INSEE

Malgré la progression en nombre des cadres et professions intellectuelles supérieures, ces emplois ne représentent encore que 6,7 % des emplois selon la CSP en 2012.

Plus de 50% des emplois sont issus des catégories socio-professionnelles : professions intermédiaires et employés ; ce qui est cohérent avec le nombre important de services et de commerces présents à Lacanau (principalement des services d'hébergement et de restauration).

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012

	Nombre	%
Ensemble	1 399	100,0
Agriculteurs exploitants	16	1,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	294	21,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	94	6,7
Professions intermédiaires	343	24,5
Employés	467	33,4
Ouvriers	186	13,3

Source : Insee, RP2012 exploitation complémentaire lieu de travail.

Figure 103 : Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012, INSEE 2012

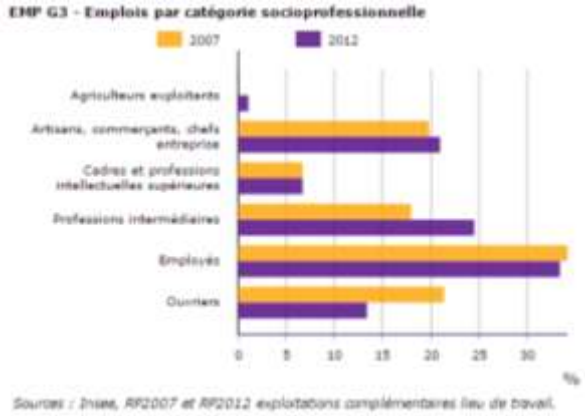


Figure 104 : Histogramme emplois par catégorie socioprofessionnelle, INSEE 2012

1.9.1.2.2 Les établissements à Lacanau

Sources :
Liens Internet :
*-INSEE, **Caractéristiques des entreprises et des établissements,** [consulté le 04/08/2015], Disponible sur :http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=CEN&millesime=2012&typgeo=COM&search=33214*
-INSEE, Démographie des entreprises, [consulté le 04/08/2015], Disponible sur :http://www.INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=DEN&millesime=2013&typgeo=COM&search=33214

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1 183	100,0	987	173	16	5	2
Agriculture, sylviculture et pêche	89	7,5	82	7	0	0	0
Industrie	26	2,2	17	9	0	0	0
Construction	91	7,7	60	29	2	0	0
Commerce, transports, services divers	879	74,3	744	119	12	3	1
dont commerce et réparation automobile	190	16,1	152	35	2	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	98	8,3	84	9	2	2	1

Figure 105 : Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012, Source : INSEE

D'après l'INSEE (Figure 105), Lacanau dispose de 1183 établissements actifs en 2012, dont 83% sont des autoentrepreneurs (0 salarié), 15% sont des établissement comprenant entre 1 et 9 salarié, 1% entre 10 et 49 salariés, 0,4% entre 20 et 49 salariés et 0,2% avec plus de 50 salariés.

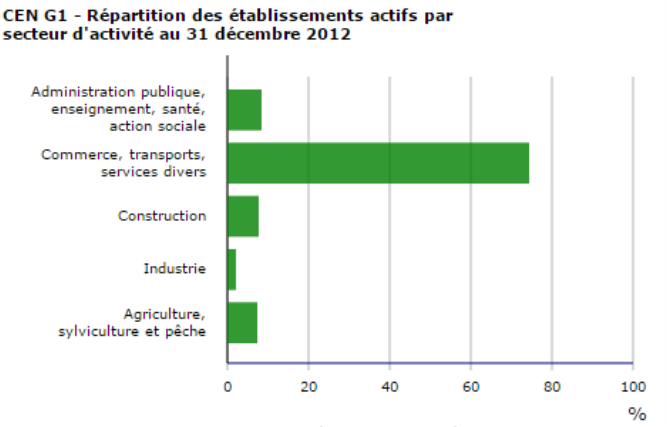


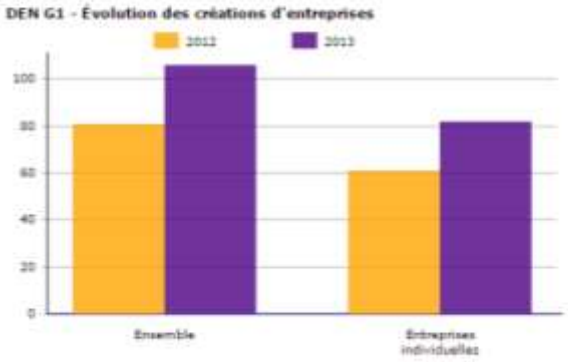
Figure 106 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

Parmi ces 1183 établissements, 74% font partie du secteur d'activité du commerce, transports et services divers. (Figure 106).

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	106	100,0	19,1
Industrie	4	3,8	25,6
Construction	12	11,3	17,9
Commerce, transports, services divers	76	71,7	18,9
dont commerce et réparation automobile	20	18,9	16,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	14	13,2	18,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Figure 107 : Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013 et Evolution des créations d'entreprises, Source : INSEE

En 2013, d'après l'INSEE (Figure 107), il y a eu 106 créations d'entreprises, dont 72% dans le secteur du commerce, transports et services divers, 13% dans l'administration publique, enseignement, santé et action social et 11% dans la construction. De plus, parmi les entreprises crées, il y a eu 77% d'entreprises individuelles en 2013 à Lacanau.

1.9.1.2.3 L'artisanat à Lacanau

Sources :
-Chambres de Métiers et de l'Artisanat, Région Aquitaine, Gironde. L'artisanat, Moteur du développement de votre territoire. Conférence Territoriale. Médoc, le 25 juin 2015.
- Chambres de Métiers et de l'Artisanat, Région Aquitaine, Gironde. Analyse territoriale de l'artisanat. Service développement des entreprises. Lacanau

Au plan juridique, on considère une entreprise comme artisanale lorsque :
- *Un métier permanent prévu par la loi au Répertoire des Métiers (R.M.) tenu par la Chambre de métiers est exercé dans cette entreprise.*
- *Lors de sa création, elle emploie moins de 10 salariés ; les chefs d'entreprise qui le souhaitent pouvant rester immatriculés au Répertoire des Métiers au-delà du seuil de 10 salariés (droit de suite). Le secteur artisanal doit donc être distingué de la définition des TPE.*

La commune de Lacanau est caractérisée par une forte activité artisanale et compte le plus grand nombre d'établissement artisanaux du Médoc qui est de 188 entreprises.
Au niveau de la communauté de communes des Lacs médocains, il y a 345 établissements artisanaux comprenant 254 salariés (correspondant ainsi à environ 2,7 salariés par entreprise employeur). 55% des entreprises artisanales du territoire des Lacs médocains sont concentrées à Lacanau.

Parmi ces 188 établissements artisanaux sur le territoire de Lacanau :
- 41% concernent le secteur d'activité du bâtiment ;
- 29% les services ;
- 13% l'alimentation ;
- 11% la production ;
- 5% sont non renseignées.

Toujours parmi ces 188 établissements artisanaux,
- En termes de formes juridiques : 43% ont la forme juridique d' « Artisan », 13% d' « Artisan-Commerçant » et 43% de « sociétés ».
- 24% sont des auto-entrepreneurs et 76% sont d'un autre régime.

Le nombre de salariés dans les établissements artisanaux est de 139.

- 63% des salariés font partie des établissements artisanaux comprenant entre 1 et 3 salariés ;
- 28% des salariés font partie des établissements artisanaux comprenant entre 4 et 9 salariés ;
- 9% des salariés font partie des établissements artisanaux comprenant plus de 10 salariés.

Les établissements artisanaux qui comprennent le plus de salariés font partie du secteur d'activité du Bâtiment à 42%. Le deuxième secteur d'activité qui comprend 22% des salariés des établissements artisanaux est le Service.

1.9.2 Les activités économiques par secteur d'activité sur Lacanau

Sources :
*Lien Internet : INSEE, **Caractéristiques des entreprises et des établissements**, [consulté le 10/07/2015], Disponible sur : http://INSEE.fr/fr/themes/tableau_local.asp?ref_id=CEN&millesime=2012&typgeo=COM&search=33214*
Lien réseau :
Missions > Agenda 21> PNR Pays Médoc > Documents étude de préfiguration > Rapport+PNR+Medoc+Phase+2+Light+DV+6+Déc (fichier PDF : Projet de création d'un PNR sur le secteur Médocain)

La répartition des activités économiques sur le territoire communal est la suivante :

- **Lacanau-Océan** : pôle économique tertiaire, touristique et de loisirs de la commune.
- **Lacanau-Ville** : prédominance des activités commerciales, tertiaires et industrielles.
- **Le quartier du lac** : activités économiques très peu représentées (économie résidentielle et touristique).
- **Les villages et écarts bâtis de la commune** : activités primaires principalement.

Au niveau de la communauté de communes des Lacs Médocains, la répartition des activités est la suivante :



Figure 108: Répartition des 10 principales activités au sein de la CdC des Lacs Médocains, Source : PNR Médoc, Phase 2, Septembre 2012

1.9.2.1 Un territoire doté d'une tradition sylvicole et agricole

Sources :
Liens réseau :
-Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains 2012
-Ressources >Données agricoles > Donnees principales_ commune (fichier Excel)
Lien Internet : Ministère de l'agriculture, Agreste : la statistique, l'évaluation et la prospective agricole, [consulté le 21/06/2015], Disponible sur : http://agreste.agriculture.gouv.fr/enquetes/structure-des-exploitations-964/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/

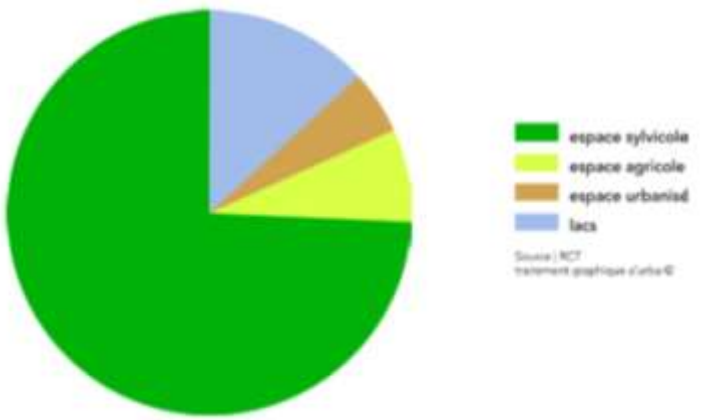


Figure 109 : Répartition des espaces naturels sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains

1.9.2.1.1 La sylviculture

La sylviculture couvre un marché très local basé sur les activités d'exploitations et de première transformation (trois usines de sciage à Carcans).

Les produits rejetés des scieries (les sciures, dosses et délignures) représentent une ressource importante valorisée par les usines de trituration (papeterie) et de carbonisation essentiellement réparties dans le Massif Landais.

En tout, la filière bois sur le territoire des Lacs Médocains représente :

- **45 600 ha de forêt,** soit 60 % de la forêt du Médoc,
- **1 800 propriétaires privés** (51 % de forêt privée, 27 % de forêt domaniale, 22 % de forêt communale),
- des sites industriels, **11 entreprises d'exploitation du bois, 3 usines de sciage,**
- **1 site industriel de carbonisation.**

Si la sylviculture est fortement ancrée dans le territoire, c'est un secteur économique sensible.

La destruction d'une part importante du massif forestier lors de la tempête de 1999 (dans le Médoc forestier, les estimations font état de 10 millions de m³ de bois abattus ou cassés, ce qui représente dix années de récolte) et le déséquilibre des peuplements ont transformé le paysage, et réduit les potentialités de production et les revenus induits par l'exploitation forestière.

La relance de l'activité sylvicole est une opération à mener sur le long terme puisque la reconstitution du massif demande un temps conséquent (environ 40 ans) avant d'atteindre un équilibre permettant un rendement normal de l'activité.

Le passage progressif du semis à la plantation conjugué à la mise à disposition du sylviculteur de plants issus du programme d'amélioration génétique du pin maritime devrait permettre de ramener l'âge d'exploitabilité à 40 ans. Le raccourcissement de la rotation est une nécessité indispensable:

- au maintien du massif dans la compétitivité internationale,
- pour procurer une rentabilité à l'investissement forestier.

La gestion de l'ensemble de cette filière constitue également un enjeu important.

Au-delà de l'atout majeur que représente la forêt dans le tissu économique local du fait de l'activité qu'elle engendre directement dans le secteur du bois, il est important de considérer l'équilibre et la qualité paysagère qu'offrent le massif forestier et ses impacts en terme d'image et, indirectement de retombées économiques induites.

La sylviculture assure l'équilibre du territoire par l'activité qu'elle génère dans les espaces ruraux. En effet, l'habitat des exploitants est souvent implanté au cœur des domaines forestiers ce qui permet ainsi un équilibre dans les usages de l'espace en évitant l'enclavement de l'arrière-pays. L'activité forestière permet de maintenir des emplois en zones rurales et dans les hameaux en périphérie des bourgs, créant ainsi de véritables unités de vie.

En outre, si l'impact du paysage sur l'attractivité du territoire et donc sur l'activité touristique est difficilement mesurable, il est indéniable que la sylviculture, qui assure le maintien d'une part importante du massif boisé, participe à l'idée de " nature " qui est associé au tourisme des Lacs Médocains.



Site industriel de carbonisation

Une concertation sylvicole a été menée dans le cadre des études de P.L.U. :

- Envoi de questionnaires à l'ensemble des exploitants sylvicoles (plus de 300 questionnaires adressés, 122 retournés renseignés
- Une réunion de concertation agricole et sylvicole avec les partenaires (novembre 2013)

Il résulte de cette concertation sylvicole :

- La nécessité « économique » de développer une pluri activité : sur les 122 questionnaires retournés, analysés, ont été répertoriées 5 demande de construction de gîtes, camping à la ferme, abri de chasse… (en sus des demandes de constructibilité pour parcelles à construire-habitat). Après les 2 tempêtes la trésorerie est très faible pour les sylviculteurs et la pluri-activité devient nécessaire pour rééquilibrer les exploitations. L'application du PPRif, de la Loi ALUR et de la Loi Littoral (notamment) ne permettent pas d'autoriser au PLU les nouvelles habitations et les activités d'hébergement.
- Les difficultés et « blocages » engendrés par la servitude du PPRif, très contraignant pour les exploitants agricoles
- La nécessité de ne pas classer en espaces boisés (EBC) les surfaces sylvicoles exploitées dans les espaces non proches du rivage ; les plans de gestion assurent la bonne gestion des boisements.
- Le site industriel de carbonisation peut être amenée à se développer ; un zonage naturel ou agricole au PLU permettra le développement de l'activité.

  Le PPRif limite fortement les possibilités d'aménagement ; les sylviculteurs et la commune souhaitent engager la révision du PPRif rapidement, pour mieux prendre en compte les besoins des exploitants.

1.9.2.1.2 L'agriculture

L'activité agricole s'étend sur moins de 7 % du territoire communautaire de la CdC des Lacs Médocains, soit une superficie agricole utile de 4205 hectares en 2010.
Elle a progressé assez rapidement ces dernières années puisqu'elle ne représentait que 2312 hectares en 1988.

Cette surface se concentre sur les communes de Hourtin et de Carcans où elle garde un rôle économique non négligeable (respectivement 6,5 % et 15,5 % de l'emploi local contre 0,5 % pour Lacanau).

C'est également sur ces deux communes que la progression de la surface agricole utile a le plus progressé.

Parallèlement, l'évolution de l'emploi agricole est positive entre les deux derniers recensements alors que la tendance nationale est à la baisse des effectifs.

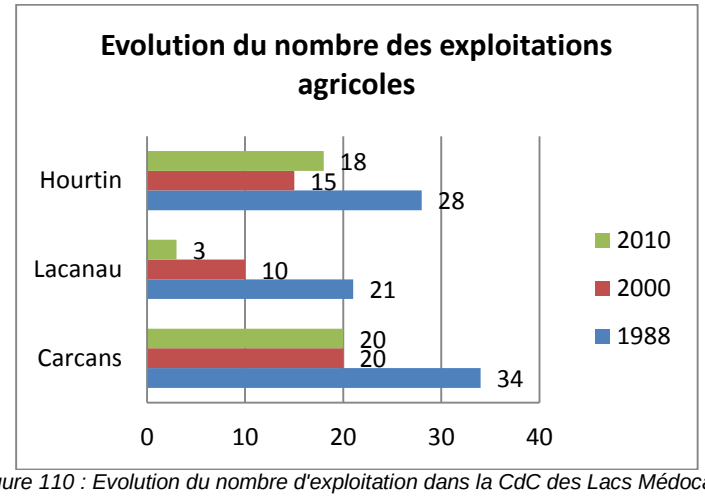


Figure 110 : Evolution du nombre d'exploitation dans la CdC des Lacs Médocains entre 1988 et 2010, Source : Agreste, 2015

Au sein de la CdC des Lacs Médocains, le nombre d'exploitations agricoles a diminué progressivement :

- Hourtin : diminution de 35% en 22 ans.
- Lacanau : diminution de 86% en 22 ans.
- Carcans : diminution de 41% en 22 ans.

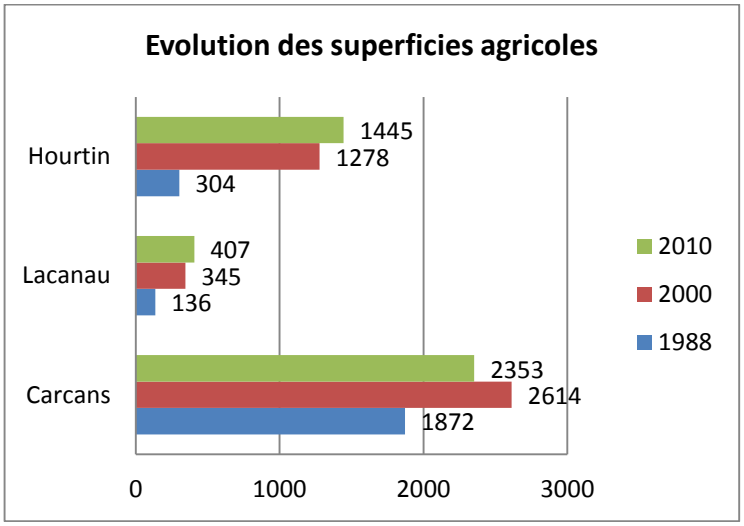


Figure 111 : Evolution des superficies agricoles dans la CdC des Lacs Médocains entre 1988 et 2010, Source : Agreste, 2015

A l'inverse des exploitations agricoles, les superficies agricoles ont augmenté sur les trois communes de la CdC :

- Hourtin : augmentation de 375% en 22 ans.

- Lacanau : augmentation de 199% en 22 ans.
- Carcans : augmentation de 26% en 22 ans.

Il y a donc à Lacanau une diminution du nombre d'exploitations mais une augmentation des surfaces agricoles, c'est ce que l'on appelle un phénomène de remembrement.

Les surfaces agricoles consacrées à l'agriculture biologique en 2010 sont très faibles sur le territoire de Lacanau. Figure 112.

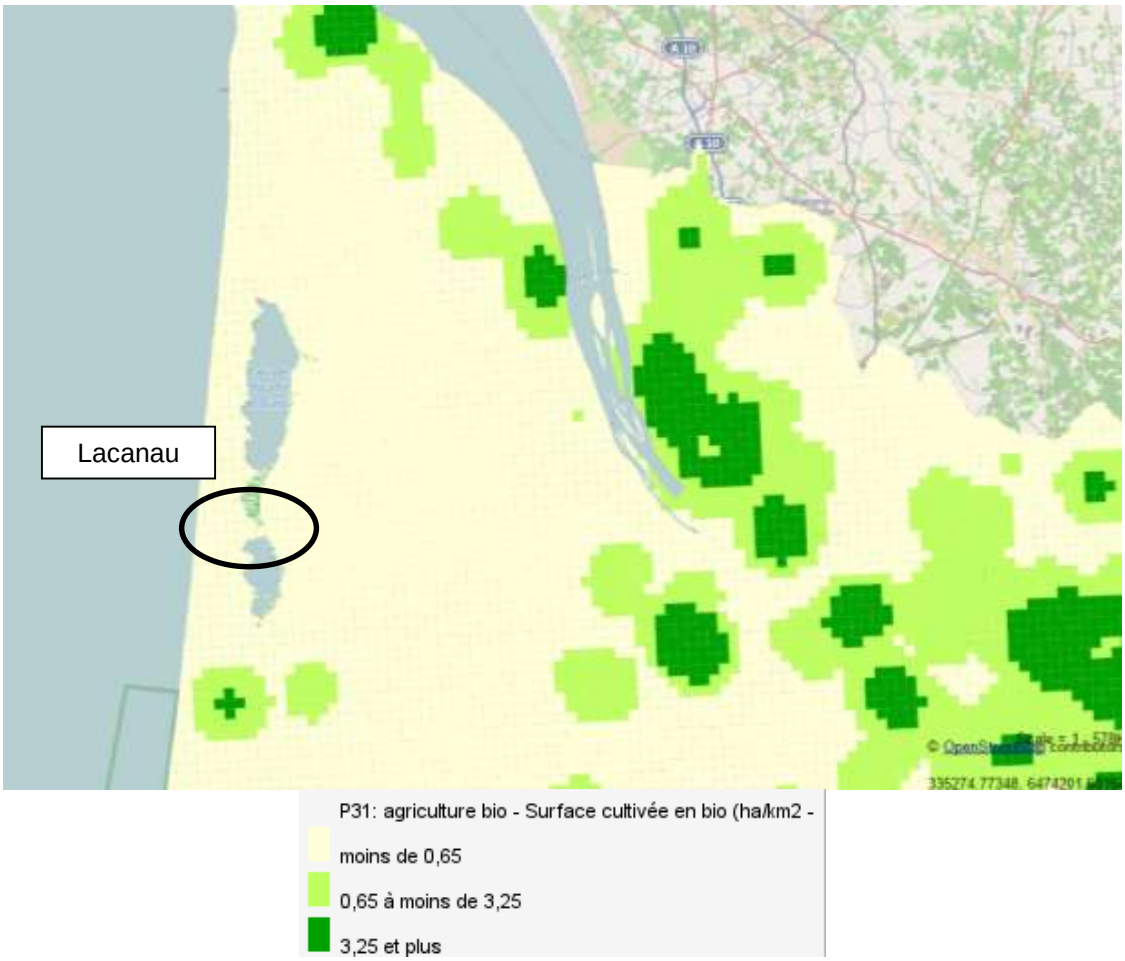


Figure 112 : Cartographie de l'agriculture biologique en 2010. Source : SIGORE

De même, les **circuits courts** sont en très petite quantité sur le territoire de Lacanau (Figure 113).
Un circuit court est un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire.

Quelques exemples de vente directe du producteur au consommateur : la vente à la ferme (panier, cueillette, marché à la ferme, etc...), la vente collective (point de vente collectif ou panier collectif), la vente sur les marchés, la vente en tournées ou à domicile, la vente par correspondance (internet, etc...), la vente organisée à l'avance (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne - AMAP).

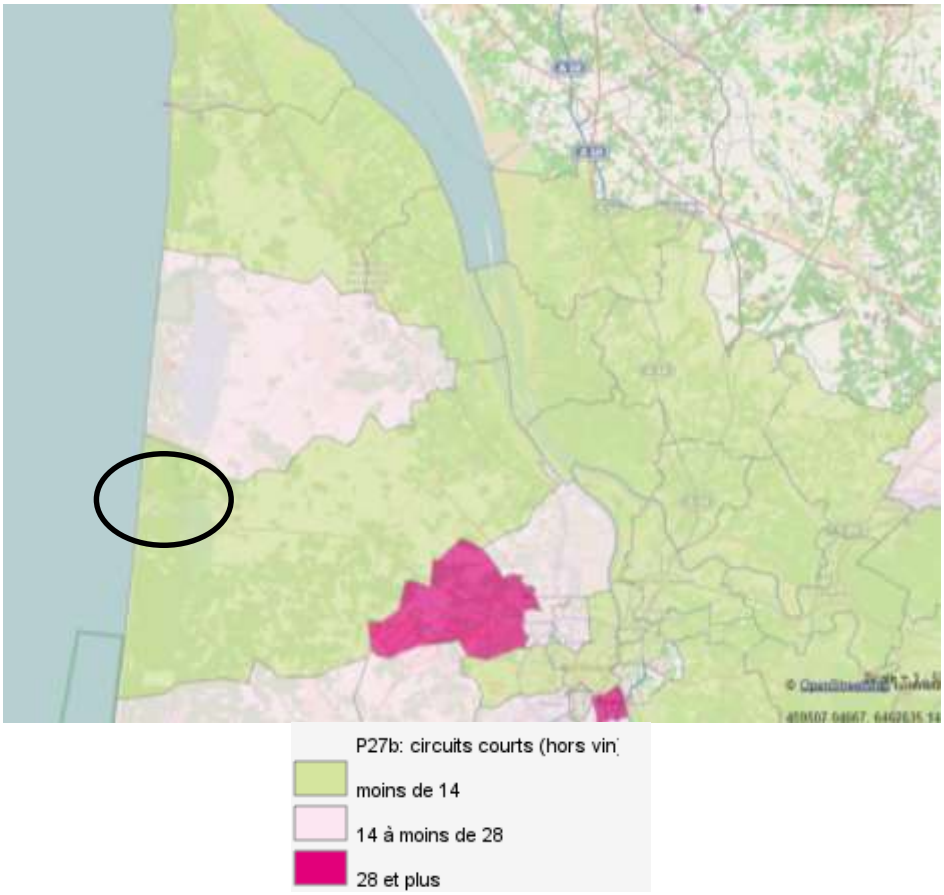


Figure 113 : Cartographie des circuits courts en 2010. Source : SIGORE

1.9.2.2 Services, commerces et artisanat à Lacanau

Sources :
Liens réseau :
-Ressources > Données tourisme > Lacanau > Etude prospective sur le positionnement touristique de Lacanau à l'horizon 2040 (étude menée en2013 par Médoc Océan)
-Ressources > Données urbaines > Equipements – Commerces > SIRENE-lacanau 06-2013
-Ressources > Données urbaines > Equipements – Commerces > Services et commerces Lacanau (office de tourisme Médoc Océan)
-Ressources > Données urbaines > 2.8_Lacanau_Atlas-diagnostic urbain_EREA AScA_2014

1.9.2.2.1 Les services et les commerces

En 2013, les différents secteurs des services étaient répartis de la manière suivante avec une majorité de services d'hébergement et de restauration :



Figure 114 : Structure du secteur des services en 2013

Les services et commerces à Lacanau en 2013 sont les suivants :

Services	
Accueil de jeunes enfants	1
Activité club de sport	40
Agence immobilière	19
Blanchisserie-Teinturerie	2
Coiffeur	7
Comptable	2
Gendarmerie	1
Institut de beauté et bien être	11
La Poste	2
Pharmacie	2
Restauration	92
Taxi	6
Vétérinaires	3
TOTAL	188

Commerces	
Bijouterie/Horlogerie	3
Boucherie/Charcuterie	2
Boulangerie-Patisserie	8
Commerce d'alimentation générale/Supérette/Supermarché	6
Commerce de journaux/papeterie	5
Fleuriste	1
Magasin de textile/chaussure	38
Poissonnerie	3
Quincaillerie/peinture	2
Traiteur	2
TOTAL	87

L'Office de tourisme Médoc Océan comporte 49 adhérents de commerces et services en 2015.

Lacanau Ville est caractérisé par une implantation commerciale et de services linéaires : implantation le long des axes routiers structurants, ponctuée de « friches » commerciales, artisanales, locaux vacants à requalifier







Lacanau Océan est marqué par un tissu commercial concentré sur les allées Ortal et rues adjacentes, avec de nombreux commerces qui ferment en basse saison (effet « ville morte »)













On observe une redynamisation du centre-ville (de Lacanau Bourg et de Lacanau Océan) avec des changements de propriétaires des commerces ou des changements d'activité. Par exemple, le SPAR de Lacanau Ville s'est transformé en Carrefour et une blanchisserie est présente aussi dans le local.

Zoom sur la répartition des services et commerces à Lacanau océan :



Figure 115 : Les activités économiques présentes lors de la saison touristique 2012, Atlas diagnostic urbain GIP

1.9.2.3 L'activité touristique, levier majeur de l'économie canaulaise

Liens réseau :
- Ressources > Données tourisme
-Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains(2012)
Lien Internet :
-GIP Littoral Aquitain, Rapport d'étude prospective tourisme, mars 2013

La situation géographique du territoire des Lacs Médocains lui offre un cadre de vie privilégié, principale force de ce site.

D'après l'INSEE, « Le **tourisme** comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs non liés à l'exercice d'une activité rémunérée dans le lieu visité. »

Le tourisme est un ensemble d'activités spécifiques ou thématiques, mêlant des pratiques festives, associatives, de commémorations, sportives, et dont le déplacement constitue le point commun principal. Le tourisme, c'est aussi largement l'économie résidentielle, c'est-à-dire un mode de vie où l'on choisit son lieu de résidence, permanent (retraite) ou partielle (résidence secondaire), en fonction d'un cadre de vie, d'activité de loisirs, d'une vocation touristique. Des loisirs de proximité (parcs ou pôles de loisirs,…) peuvent aussi se transformer en activité touristique, avec la composante de l'hébergement. Enfin, le tourisme d'affaires au sens de tourisme de rencontres économiques, rentre dans l'appellation tourisme puisqu'il mobilise les mêmes ressorts : transports, hébergements, activités, animations…

1.9.2.3.1 Une attractivité qui dépasse les limites du local

Les nombreux aménagements réalisés en faveur du tourisme et la richesse environnementale qu'offre le **triptyque océan, lacs, forêts** font aujourd'hui du **territoire des Lacs Médocains** un pôle touristique identifié à l'échelle régionale, nationale et européenne.
Les activités directement liées au tourisme, comme les hôtels-restaurants et les activités sportives et récréatives représentent un peu plus du quart de l'ensemble des établissements du territoire. On estime que 60 millions d'euros sont dépensés par les touristes chaque été sur la commune de Lacanau (Sud-Ouest, Juillet 2007).

En revanche, il est très difficile d'évaluer l'apport net des activités liées au tourisme compte tenu des caractéristiques de ces emplois (saisonnalité, problématique de l'emploi non déclaré).C'est pourquoi nous pouvons estimer que les chiffres précédemment évoqués concernant l'emploi sont sous-estimés.
Mais **une économie orientée vers le tourisme** implique un niveau d'attractivité qui dépasse le local. Et c'est en ce sens que cette filière apparaît déterminante pour le **développement du territoire**. Le poids économique du tourisme le rend incontestable dans toute politique de développement et d'aménagement.

Le tourisme génère donc **d'importantes retombées financières**, même si elles sont difficiles à évaluer précisément. En effet, connaître les retombées liées au tourisme reste un exercice aléatoire dans la mesure où on ne connait pas le nombre total de touristes présents sur le territoire et ce en raison du développement de locations touristiques de résidences principales, comme secondaires, pendant les périodes estivales; phénomène difficilement quantifiable.

Les **étrangers** représentent environ **10% de la clientèle** (au niveau de la CdC des Lacs Médocains), avec une majorité d'allemands et de belges. Les touristes français proviennent en majorité de l'agglomération bordelaise et de l'Aquitaine, avec un taux remarquable de franciliens lors de la période estivale. Le rayonnement de ce site est donc important.

Par ailleurs, le développement d'une plate-forme touristique commune sous le label «***Médoc Océan***» est une action concrète qui contribue à harmoniser les initiatives des trois Offices de Tourisme (Lacanau/Carcans/Hourtin). Cet **office de tourisme communautaire** a été créé en 2010 afin d'établir une certaine promotion et qualité de l'offre touristique au-delà de la clientèle touristique classique. En 2014, 173711 personnes sont venues dans un des trois offices de tourisme, au lieu de 168 378 en 2013. La fréquentation a donc augmenté de 3,16% en une année.

En 2014, les jours d'ouverture des offices de tourisme Médoc Océan ont été :

- Lacanau océan : 337 jours d'ouverture (toute l'année)
- Carcans-Maubuisson : 171 jours d'ouverture (du 05/04/2014 au 14/09/2014)
- Hourtin : 171 jours d'ouverture (du 05/04/2014 au 14/09/2014)
- Hourtin plage : 65 jours d'ouverture (du 28/06/2014 au 31/08/2014)

Une taxe de séjour a été instaurée au réel pour tous les hébergeurs depuis le 1er avril 2015 sur l'ensemble de son territoire. Elle est due par les personnes résidant à titre onéreux sur la Communauté de Communes des Lacs Médocains auprès de tous les types d'établissements. Cette taxe se situe entre 0,22 et 0,99€ selon l'hébergement (en 2015). Son produit permet de financer les actions d'accueil, de promotion et de développement touristique. Le produit de cette taxe est reversé à l'Office de Tourisme Médoc Océan afin de lui permettre d'assurer ses missions d'accueil, d'information et de promotion touristique. En Gironde, la taxe additionnelle départementale qui s'ajoute aux tarifs de la taxe de séjour est reversée au Conseil Général de la Gironde.

1.9.2.3.2 Une offre touristique diversifiée mais portée par le littoral

Il existe des contrastes importants en termes de fréquentation touristique à l'échelle communale, avec une **répartition décroissante du Sud vers le Nord du territoire**, qui confère aux communes de la CdC des Lacs Médocains une identité propre.

Quand **Lacanau** accueille un **tourisme dit « de masse »,Carcans** donne quant à elle l'image d'une **station plus familiale** et est caractérisée par la forte proportion de **villages vacances**, tandis que la commune **d'Hourtin** est davantage reconnue pour son **tourisme social** (bien que ce type de tourisme, destiné aux populations modestes, qui s'est développé au cours des années 1960, ne corresponde plus aujourd'hui à la nature de la demande, plus qualitative en termes de confort notamment). Cette diversité contribue au renforcement de l'attractivité du site.

Lacanau dispose de l'image la plus forte et demeure la plus structurée en termes d'équipements et d'offres touristiques avec un centre de balnéothérapie, un casino, un golf... De plus, l'organisation de la compétition annuelle de surf *«Lacanau Pro* » accroît le rayonnement de la commune et sa visibilité à un niveau international, permettant d'attirer entre 150 000 et200 000 personnes lors de l'épreuve. (Touristes hébergés + excursionnistes pour la journée).

Outre la complémentarité spatiale dans les pratiques, soutenue par une politique évènementielle volontariste, l'évolution dans la fréquentation touristique alimente aujourd'hui la diversité touristique du territoire. Cette évolution se traduit par des demandes de séjours de plus en plus courts (une semaine en moyenne, et une hausse des demandes pour les séjours de trois à quatre jours) sur l'ensemble de l'année et un décalage de la saison touristique, qui s'affaiblit en juillet au profit de début septembre.

Lacanau dispose aussi d'une offre très attractive et structurée pour cette filière : 6 zones sont surveillées (4 plages océanes, et 2 plages lacustres). Ces plages sont labellisées « Pavillon Bleu » qui valorisent des eaux de qualité. La commune compte 2 plages accessibles aux personnes à mobilité réduite : la plage Sud et la plage du Moutchic. Les périodes de surveillance pour les différentes plages sont les suivantes pour l'année 2015:

- Plage Nord :week-ends de mai et juin, surveillance continue de mi-juin à mi-septembre
- Plage Centrale :week-ends de mai et juin, surveillance continue de mi-juin à mi-septembre
- Plage Sud : week-ends de mai et juin, surveillance continue de mi-juin à mi-septembre
- Plage Super-Sud :surveillance juillet/août
- Plage du Moutchic : week-ends de mai et juin, surveillance continue de mi-juin à mi-septembre
- Plage de la Grande Escoure : surveillance juillet/août

Le Département de la Gironde, par l'intermédiaire de CAP33, propose des activités sportives diverses et variées sur la commune de Lacanau en période estivale.

1.9.2.3.3 Les excursionnistes

La proximité de l'agglomération bordelaise explique le développement de ce phénomène nouveau, celui d'un **tourisme de proximité**. Il s'inscrit dans des temporalités différentes de celle du tourisme saisonnier et soulève la question de l'usage d'un territoire structurellement organisé pour une activité touristique saisonnière.

Il est difficile d'avoir des données sur le nombre d'excursionnistes venant à Lacanau en saison. Cependant il a été montré que Lacanau comporte un pic de fréquentation très important juillet/août et certains week-ends de mai/juin/septembre/octobre, confirmé par un trafic routier très dense sur la RD6 durant ces périodes. La ligne TransGironde 702 permet aux bordelais de venir facilement à Lacanau à un faible coût : les bus font 10 à 12allers/retours par jour durant les mois de juillet/août et 6 allers-retours par jour le reste de l'année.
La capacité importante d'accueil en termes de stationnement à Lacanau océan favorise ce tourisme excursionniste : les parkings publics payants peuvent accueillir près de 1300 voitures et le parking gratuit du Lion près de 2000.

1.9.2.3.4 Près de 100 000 résidents estivants sur la communauté de communes des Lacs médocains

Sources PARTIE 1.6.6.3 :
Liens réseau :
Source carte : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains (2012)

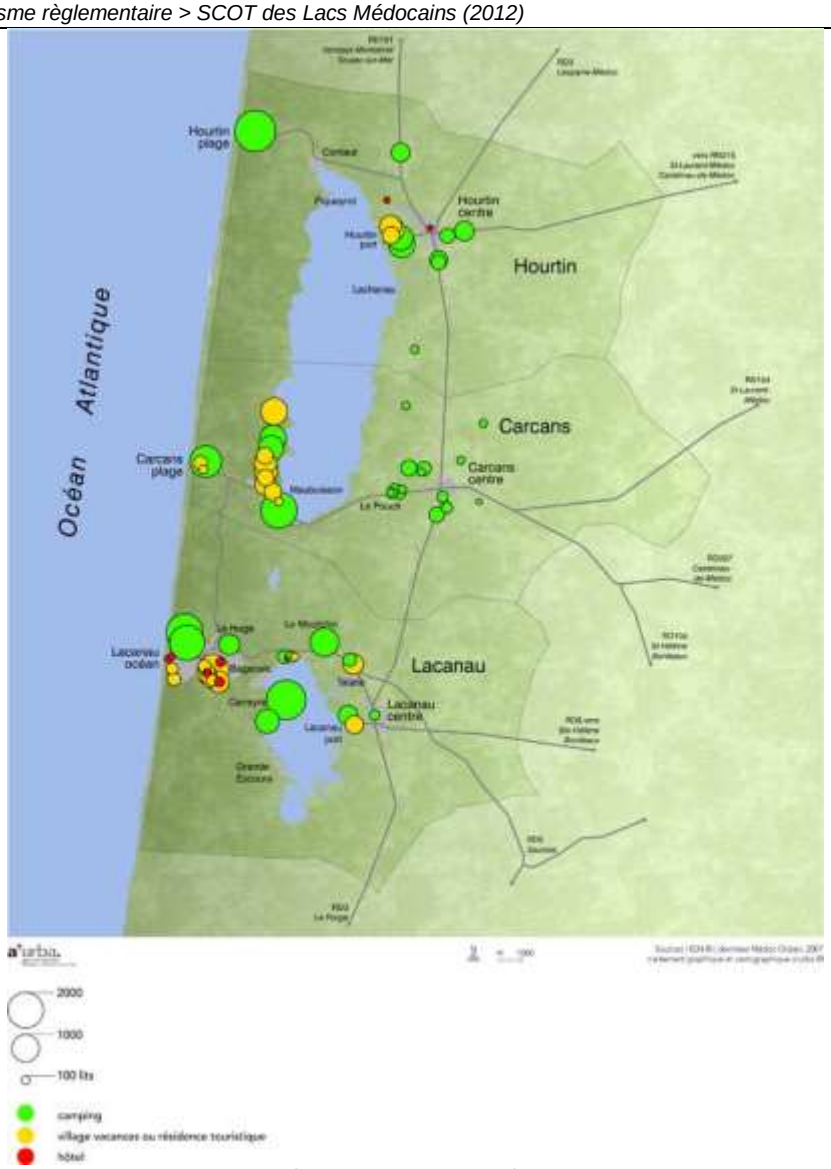


Figure 116 : Capacités d'accueil touristique à Lacanau (SCOT 2012)

D'après le schéma de développement touristique « **Médoc Océan 2010-2013** » réalisé en 2009, les Lacs Médocains ont une capacité d'accueil touristique de 74 448 lits, ce qui représente plus de la moitié de la capacité totale d'hébergement du pays Médoc.
Le graphique ci-après montre les différences de capacités d'accueil entre les communes et **confirme Lacanau dans son rôle de pôle touristique**, Carcans et Hourtin ayant une capacité moindre, avec une répartition plus équilibrée entre l'hébergement touristique marchand et non marchand.

EN NOMBRE DE LITS	CARCANS	HOURTIN	LACANAU	TOTAL
Hôtellerie de plein air	5 767	4 706	7 514	17 987
Villages de vacances	3 188	600	516	4 304
Aires de service camping-car	0	90	285	375
Aires naturelles de camping	150	135	0	285
Hôtels	0	70	360	430
Résidences de tourisme	1 685	380	3 622	5 687
Chambres d'hôtes	19	27	34	80
Locations de meublés	695	383	707	1 785
TOTAL HÉBERGEMENT MARCHAND	**11 504**	**6 391**	**13 038**	**30 933**
Locations meublées non déclarées	4 450	3 685	10 576	18 711
Résidences secondaires au sens strict	5 900	4 885	14 019	24 804
TOTAL HÉBERGEMENT NON MARCHAND	**10 350**	**8 570**	**24 595**	**43 515**
TOTAL LITS MÉDOC OCÉAN	**21 854**	**14 961**	**37 633**	**74 448**

Figure 117 : Nombre de lits dans le CdC des Lacs Médocains, Medoc Océan, 2008

Les résidences secondaires qui représentent 64% de l'hébergement total au niveau de la CdC des Lacs Médocains ont un poids important et impactent sur la vitalité des 3 communes. Il est à noter que 58% des résidences secondaires du territoire étaient concentrées sur Lacanau en 2008 (6369 résidences secondaires).

La répartition de l'hébergement marchand reflète la dominance de l'hôtellerie de plein air en nombre de lits. **Sur le territoire de la CDC, les campings représentent plus de 50% de la capacité d'accueil de l'hébergement marchand**.

L'évolution des demandes d'accueil en hébergement conduit au «durcissement» de ce parc avec notamment une multiplication des mobil-homes, dont une partie se transforme en résidences secondaires. Ce processus génère une dégradation des paysages littoraux et de leurs abords.

En outre, ce phénomène de **résidentialisation des campings** (privatisation et location à l'année des emplacements) ne permet pas de maintenir une fréquentation touristique pure. Ces évolutions posent d'importantes questions sur la capacité du territoire à maintenir sur son sol une réelle dynamique touristique, remettant en cause, à moyen terme, l'impact économique du tourisme sur le territoire et son développement. La question du maintien des capacités d'accueil existantes du territoire se pose donc pour conserver une réelle population touristique estivale.

LES CAPACITES D'ACCUEIL DES CAMPINGS sur Lacanau

LOCALISATION	Nom	Classement	Nbre emplacements	Niveau d'équipement	Situation au titre de la Loi Littoral / enjeux
Centre Lacanau-Bourg	La Praise	2 *	40	tentes + caravanes, pas de commerces	Camping urbain Possible mutation vers de l'habitat
Lacanau-Bourg bord du lac	G.C.U.	2 *	166	tentes + caravanes, pas de commerces	Camping « naturel », en espace proche du rivage
RD 6 Talaris entre Lacanau-Bourg et le Moutchic	Talaris	4 *	476	tentes + caravanes + mobil-home & HLL, restaurant, commerces, espace aquatique	Camping « naturel », en espace proche du rivage
	Les Fougères	2 *	75	tentes + caravanes + mobil-home, pas de commerces	Camping « naturel », en espace proche du rivage
Le Moutchic **en 2ème ligne par rapport au lac**	Le Lac	2 *	50	tentes + caravanes, pas de commerces	Camping « naturel », en espace proche du rivage (extension « village)
	L'Ermitage	2 *	70	tentes + caravanes, pas de commerces	Camping « naturel », en espace proche du rivage
Entre Carreyre et La Grande	Le Tedey	3 *	680	tentes + caravanes + mobil-home & HLL, restaurant, commerces	Camping « naturel », en espace proche du rivage
Escoure en bord du lac	Les Petits Pellegrins	2 *	250	tentes + caravanes, restaurant, pas de commerces	Camping « naturel », en espace proche du rivage
Le Huga	Les Jardins du Littoral	3 *	183	tentes + caravanes + mobil-home & HLL, restaurant, commerces, espace aquatique	Camping « urbain » en extension du Huga (bourg aggloméré)
accès direct Océan	Les Grands Pins	5 *	595	tentes + caravanes + mobil-home & HLL, restaurant, commerces, espace aquatique	Camping urbain à l'est, naturel côté littoral
en 2ème ligne par rapport à l'océan	Airotel Océan	4 *	550	tentes + caravanes + mobil-home & HLL, restaurant, commerces, espace aquatique	Camping « urbain », en extension de Lacanau océan, projet d'extension

Soit un total de 3135 emplacements.

Enfin, cette structure de l'offre d'hébergements favorise pleinement un tourisme de masse sur une période très ciblée: les hôtels par exemple, permettent un accueil depopulation toute l'année quand l'hôtellerie de plein air concentre ses ouvertures entremai et septembre (période de référence pour étudier les phénomènes touristiques),limitant ainsi les possibilités d'allongement du temps de saison.

De plus, la demande étant totalement conditionnée par l'offre, le tourisme duterritoire, principalement le tourisme haut de gamme, se trouve bridé par lescapacités d'accueil en hébergements marchands.

Si le milieu naturel, support de l'activité touristique (plage, dunes, forêts ONF, lacs); est naturellement présent sur une grande partie du territoire, l'activité touristique proprement dite (hébergement, restauration, services) est beaucoup plus concentrée sur quelques pôles bien identifiés.
Les stations touristiques aménagées dans le cadre de l'opération MIACA(Mission interministérielle pour l'aménagement de la côte aquitaine) (stations lacustres et stations en bord d'océan) polarisent toujours l'essentiel de l'activité touristique, même si la fonction d'hébergement s'est quelque peu éparpillée avec le développement des villages vacances et d'un tissu diffus de résidences secondaires.

La demande en hébergement marchand évolue et la clientèle gagne en exigence de confort et de services. Depuis l'arrêt de la MIACA, peu de projets d'aménagements structurants ont vu le jour laissant place à une densification et au vieillissement du patrimoine.

De plus, le territoire manque de structures hôtelières de qualité qui seraient ouvertes toute l'année, notamment autour du golf de Lacanau.

1.9.2.3.5 Les activités touristiques

Sources :Liens réseau :
-Ressources > Données tourisme > Lacanau > Lacanau à l'horizon 2040 - OTMO_Final (fichier PDF)
-Ressources > Données tourisme > Lacanau >Rapport prospective 2040 Médoc Océan >DA 5.0.5-Schéma Développement Touristique 2010 à 2013 (fichier PDF)
-Ressources > Données socio > 2.6_Lacanau_Etude sociologique sur la perception du risque érosion_IRSTEA_2014 (étude de l'IRSTEA)
-Missions > Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains

Chacune des trois communes de la CdC se compose de 3 espaces urbanisés distincts à l'intensité touristique plus ou moins forte :

- Village ou bourg historique
- Station sur le lac
- Station sur l'océan

Une progression de l'activité touristique est observée (cf. figure suivante) :

- Du Nord au Sud
- Des lacs vers l'océan



Figure 118 : Intensité de l'activité touristique au niveau de la CdC des Lacs Médocains, Source : Medoc Ocean, 2015

Le développement touristique des Lacs Médocains est né de la richesse du site et les touristes sont avant tout attirés par les plages de l'océan, le cadre naturel, le climat et le calme. Les activités touristiques proposées sont étroitement liées à la nature. Dans ce contexte, 70 % des commerces et des centres marchands d'activités touristiques sont liés aux sports nautiques.

Les activités de plein air telles que la randonnée, le cyclotourisme (cf. partie pistes cyclables : 1.10.3.3), l'équitation, le golf se développent avec par exemple la mise en place de pistes cyclables (190 km en forêts domaniales et littorales sur la Gironde), et le tracé de plusieurs chemins de randonnée donnant lieu à des promenades d'initiation aux richesses naturelles.

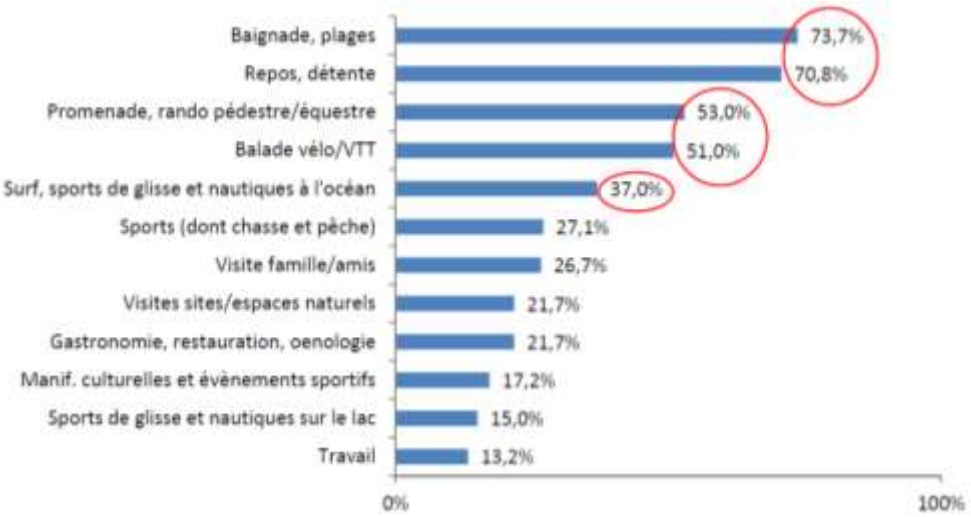


Figure 119 : Activités pratiquées à Lacanau en 2013 en % d'observation, étude IRSTEA sur un échantillon de population

La **baignade et les plages**, de même que **le repos et la détente**, constituent le principal ensemble d'activités pratiquées à Lacanau. La **promenade et la randonnée**, ainsi que **la balade vélo et VTT** constituent le deuxième groupe d'activités. Les **sports de glisse** (comme le surf) et nautiques sont également beaucoup pratiqués.

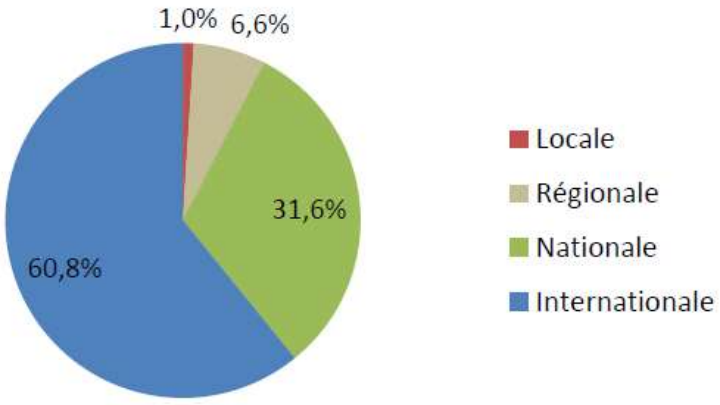


Figure 120 : Niveau de réputation à Lacanau en 2013, étude IRSTEA sur un échantillon de population

Pour une grande majorité de personnes, Lacanau a une réputation internationale grâce aux attraits que sont les plages et les espaces naturels et grâce aussi au surf. La proximité de Bordeaux semble être un facteur important, de même que les évènements culturels et sportifs (tel que la Lacanau pro qui est l'étape annuelle du championnat du monde de surf).

1.9.2.3.6 Les différentes filières touristiques présentes à Lacanau

Source :
Lien Internet : GIP littoral aquitain, Etude prospective tourisme, mars 2013 : http://www.littoral-aquitain.fr/tourisme-amenagements-durables/etude-prospective

D'après l'INSEE, « la filière désigne couramment l'ensemble des activités complémentaires qui concourent, d'amont en aval, à la réalisation d'un produit fini. On parle ainsi de filière électronique (du silicium à l'ordinateur en passant par les composants) ou de filière automobile (de l'acier au véhicule en passant par les équipements). La filière intègre en général plusieurs branches ».
Sur le littoral aquitain, de nombreuses filières touristiques sont présentes et peuvent être classées en 4 catégories :

Les macro filières	Les filières économiques majeures	Les filières porteuses d'image et différenciantes	Les autres filières et produits de niche
Ces filières sont des motivations de séjours ou d'itinérance à part entière.	Ces filières représentent un poids et un enjeu économique spécifique qui dépasse la seule question touristique.	Ces filières peuvent être la motivation principale d'un séjour sur le littoral et sont un vecteur d'image pour le littoral.	Ces filières sont la plupart du temps des déclinaisons des macro filières.
La filière balnéaire	Le tourisme d'affaire Le bien être / la remise en forme	La filière glisse La filière golf La filière vélo	Le tourisme urbain La plaisance Le naturisme Le tourisme vert

Figure 121 : Les filières touristiques présentes sur le littoral aquitain en 2012, Etude prospective tourisme du GIP Littoral Aquitain, mars 2013

Le tourisme balnéaire
Le tourisme balnéaire est une filière qui a un poids économique global très important car cette filière contribue à la notoriété et à l'attractivité de l'ensemble de la région Aquitaine. L'offre proposée est marquée par une saisonnalité très forte avec des hébergements et des commerces fermés en hors saison, une offre évènementielle concentrée sur la haute saison… La plage constitue le cœur de l'offre touristique et a fait l'objet d'une attention particulière forte au travers de l'adoption de Plans Plages.

La filière Glisse et nautique
Si les premiers surfeurs affluèrent dès les années soixante, Lacanau a gagné sa notoriété internationale de spot de surf grâce à l'organisation en 1979 du premier Grand prix International de Surf de Lacanau (le Lacanau Pro). C'est une étape du championnat du monde de surf professionnel avec les meilleurs surfeurs du monde qui viennent s'affronter. Cette compétition draine entre 150 000 et 200 000 personnes tout au long de la compétition qui dure 10 jours.

Le surf est donc une véritable porte d'entrée vers le territoire, pour les clientèles françaises et étrangères. La pratique du surf est, pour 37% des touristes qui viennent sur la côte médocaine, leur principale motivation de choix de la destination, ce qui est largement supérieur à la moyenne nationale mais moins bien que la Côte Basque.

Au-delà du surf, les atouts naturels de Lacanau favorisent la pratique d'autres activités de glisse comme le kitesurf et le stand-up paddle, deux disciplines encore en plein développement.

Cette filière de la glisse et des sports nautiques a plusieurs atouts :
- Image positive,
- Effet novateur,
- Evolution vers une offre structurée à fortes retombées économiques.

Lacanau comptait en 2013 :
- 17 écoles de surf (en 2015),
- 2 écoles de kite surf,
- 2 écoles de wakeboard,

- 5 surf-shops,
- 2 shapers fabriquent et réparent les planches de surf sur la commune.

Les écoles de surf de Lacanau se sont regroupées au sein de l'association ESL (Ecoles de Surf de Lacanau).
Lacanau comporte aussi un club de sauvetage côtier à Lacanau océan, des activités nautiques sur le lac de Lacanau avec des clubs de voile et planche à voile, des balades en canoé, du stand up paddle ou encore du ski nautique.

Le site de Pitrot comporte des installations et équipements de loisirs nautiques majeurs.

La filière Vélo
Selon une étude du Comité Départemental du Tourisme de la Gironde, 19,8 % des touristes ont choisi de séjourner dans le département pour faire du cyclotourisme. Lacanau dispose d'atouts majeurs pour attirer cette clientèle. Médoc Océan recense un réseau de près de 150 km de pistes cyclables, et Lacanau se situe au cœur de 3 véloroutes européennes et devient donc un carrefour incontournable pour l'itinérance européenne.

Le golf
Trois golfs existent à Lacanau (2013) :
- Le Garden golf de Lacanau : 18 trous.
- Le parcours école du Baganais géré par l'UCPA : 9 trous.
- Le Golf de la Méjanne géré par l'UCPA : 9 trous.

Ces golfs sont porteurs d'image pour la destination de Lacanau et pourraient aider à attirer des clientèles aisées ou étrangères.

Le bien-être
2,7% des touristes viennent sur le littoral médocain avec pour principale motivation la consommation de prestations de bien-être. L'offre est proposée surtout au sein de structures d'hébergements existantes : 2 hôtels et 2 campings proposent un espace spa souvent accessible à une clientèle extérieure. Lacanau souffre d'une importante concurrence avec des destinations de type Côte Basque ou encore Arcachon.

1.9.3 **Constats et enjeux**

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	*Les enjeux*
▪ **Manque d'attractivité en termes d'emplois**(faiblesse de l'offre d'emploi local) ▪ **Population active vieillissante** ▪ Peu d'industries présentes sur le territoire de Lacanau ➔ Territoire enclavé	▪ **Préserver le tissu artisanal et commercial en favorisant la création d'un pôle tertiaire** ▪ Créer un ensemble commercial sur un terrain communal (logements, commerces de proximité, artisanat et services publics) à Lacanau Ville ▪ Garantir la **qualité des zones économiques**, commerciales, artisanales et touristiques ▪ **Rendre l'accession au logement possible pour tous afin de favoriser la venue de nouveaux actifs** ▪ **Veiller à développer et diversifier l'emploi.** ▪ **Améliorer l'accessibilité des transports** ▪ **Favoriser les opportunités avec les territoires exogènes**
▪ **Activités agricoles** : moins d'entreprises mais plus d'espaces utilisés (moins de gestionnaires) ▪ **Peu de diversité agricole**	▪ **Maintenir le tissu agricole** ▪ **Préserver accompagner l'activité sylvicole**
▪ Dispersion des activités, centre-ville commerçant à redynamiser, à valoriser	▪ **Structurer le pôle commercial du bourg** ▪ Garantir la **qualité des activités touristiques**, de loisirs et **équipement d'accueil et d'activités** ▪ **Réorienter l'activité touristique : diversifier l'offre existante en termes d'équipements et de services** ▪ **Renforcer la communication autour de la diversité et de la complémentarité des plages lacustres et océanes**
▪ Offre touristique diversifiée mais portée sur le littoral	▪ **Diversifier l'offre d'hébergement touristique : réorienter l'hébergement et renforcer les importantes unités d'hébergements marchands** ▪ **Permettre la cohabitation des différentes clientèles touristiques : familiales et sportives**

1.9.4 Données et chiffres clés

- **Situation économique locale à l'échelle de la CdC des Lacs Médocains :**

  - **3 secteurs d'activité** : Tourisme, Agriculture, Commerces et services

  - **Nombre d'actifs et offres d'emploi dans la CdC :**
    1999 :3068 actifs avec un emploi et résidant dans la zone pour 2311 emplois disponibles
    2012 :3848 actifs avec un emploi et résidant dans la zone pour 2676 emplois
    Les offres d'emplois sont en augmentation mais l'évolution est moins rapide que la population active.

  - **Nombre d'établissements sur le territoire de la CdC** 2013: 1245
    - Avec 84% d'établissements de petites tailles
    - 37 établissements de plus de 10 salariés principalement situés sur le territoire de la commune de Lacanau et orientés vers les secteurs du tourisme, des services à la personne et des commerces
    - Absence d'entreprises privées de grande taille

  - **Artisanat** : 345 établissements artisanaux avec en tout 254 salariés (environ = 2,7 salariés par entreprises employeurs)
    55% de ces entreprises sont sur le territoire de Lacanau

  - **Territoire sous dépendance de l'agglomération bordelaise en matière d'emploi :**
    - 55% des actifs travaillent hors de la CdC des Lacs Médocains (2012)
    - Nombre d'actifs de la CdC exerçant un emploi dans leur commune de résidence :
      1990 : 68%
      1999 : 62%
      2012 : 45%
    - Saisonnalité des emplois : emplois peu qualifiés

- **Situation économique locale à l'échelle de la commune de Lacanau :**

  - **Les actifs et les emplois à Lacanau**

    - **Actifs:**
      2021 actifs en 2012
      Principaux actifs : 25-54 ans = 79% des actifs

      - Actifs avec un emploi :
        1999 : 57,6%
        2012 : 63%
      - Chômeurs :
        1999 : 19,4%
        2012 : 11%
        Le chômage à Lacanau touche plus les femmes que les hommes.
      - Inactifs : 26,1% en 2012

    - **Emplois :**
      - Nombre d'emplois à Lacanau :
        1999 : 1062 emplois à Lacanau
        2012 : 1491 emplois à Lacanau
      - Nombre d'emplois selon le statut professionnel :
        1999 : Sur 1062 employés à Lacanau
        784 salariés (73,8%)
        278 non-salariés (26,2%)
        2012 : Sur 1429 employés à Lacanau
        1095 salariés (73,4%)
        396 non-salariés (26,6%)

- Nombre d'emplois selon la Catégorie Socio-Professionnelle en 2012 :
  33% d'employés, 24,5% de professions intermédiaire, 21% d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise

- **Nombre d'établissements au 31 décembre 2012** : 1183
  Dont 74% dans le commerce, transports et services divers
  Dont 83% d'autoentrepreneurs

- En 2013 : 106 **créations d'entreprises** dont 72% dans le commerce, transports et services divers
  Parmi les 106 entreprises crées : 77% d'entreprises individuelles en 2013 à Lacanau

- **Espaces à vocation économique** : ZA Le Huga et ZA La Meule à Lacanau

- **Artisanat** :

  - En juin 2015, 188 entreprises artisanales à Lacanau
    - Dont 41% concernent le secteur du bâtiment, 29% les services, 13% l'alimentation, 11% la production, 5% non renseignées
    - Dont 24% d'auto-entrepreneurs et 76% d'un autre régime
    - Dont 43% qui ont la forme juridique « Artisan », 13% « Artisan-Commerçant » et 43% de « Sociétés »
  - Nombre de salariés dans les établissements artisanaux : 139
    - Dont 63% font parties des établissements artisanaux comprenant entre 1 et 3 salariés
    - Dont 28% font parties des établissements artisanaux comprenant entre 4 et 9 salariés
    - Dont 9% font parties des établissements artisanaux comprenant plus de 10 salariés

Les activités économiques par secteur d'activité

- **Territoire de la CdC des Lacs médocains doté d'une tradition sylvicole et agricole**

  - Sylviculture :
    - 45600 ha de forêt = 60% de la forêt du Médoc
    - 1800 propriétaires privés (forêt privé, domaniale et communale)
    - Sites industriels
    - 11 entreprises d'exploitation du bois
    - usines de sciage

  - Agriculture :
    Superficie :
    - Moins de 7% du territoire communautaire, 4205 ha en 2010 principalement concentrés sur les communes de Hourtin et Carcans
    - Lacanau : 136 ha en 1988, 345 ha en 2000, 407 ha en 2010

    Nombre d'exploitations agricoles à Lacanau : 21 en 1988, 10 en 2000, 3 en 2010
    ➔ remembrement important car augmentation des surfaces agricoles.

- **Services et commerces à Lacanau**
  Majorité de services d'hébergement et restauration :
  - Lacanau ville : implantation des commerces et services le long des axes routiers
  - Lacanau Océan : implantation sur les allées Ortal et rues adjacentes

- **Tourisme :**

  - **Etrangers** : 10% de la clientèle sur le territoire de la CdC
    Importance de l'augmentation des excursionnistes provenant de Bordeaux

  - **MédocOcéan** : regroupe 3 offices de tourisme (Lacanau/Carcans/Hourtin)

  - **Lacanau** : tourisme de masse
    Carcans : station plus familiale
    Hourtin : tourisme social

- **Surveillance des plages** : 4 plages océanes et 2 plages lacustres

- **Capacité d'accueil touristique** :
  - Territoire de la CdC :
  - 74448 lits (avec 38 000 lits à Lacanau)
  - Résidences secondaires : 64% de l'hébergement total
  - Campings : 50% de la capacité d'accueil de l'hébergement marchand
  - Résidentialisation des campings

  → **Activités touristiques privilégiées :**
    1) Baignade, plage
    2) Repos, détente
    3) Promenade, randonnée
    4) Cyclotourisme
    5) Sport de glisse et nautique

1.9.5 Objectifs retenus au PADD en matière d'activité économique et d'activité commerciale, touristique et de loisirs

C'est l'objectif B2 du PADD : Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes

Extrait PADD :

La proximité de la métropole bordelaise *doit être exploitée pour inciter certains types d'entreprises à venir s'installer sur la commune ; notamment sur des rapports de qualité adaptés aux sites et à l'environnement (qualité de vie, paysage…).*

Le projet

> *Pour améliorer l'équilibre démographique et le cadre de vie,* ***la commune doit dynamiser son développement économique et favoriser la création d'emplois en tenant compte de la complémentarité des pôles d'activités à l'échelle intercommunale.***

Les moyens et actions

Le soutien des activités économiques susceptibles de maintenir une population active :

- *en préservant le tissu commercial et artisanal et* ***en favorisant la création d'un pôle tertiaire*** *;*
- *en favorisant le* ***maintien et la requalification des pôles économiques existants*** *(pôle commerçant de Lacanau ville, zone d'activités commerciales et de services en entrée « Est » de Lacanau Ville, zone artisanale communautaire, station touristique Océane…) ;*
- ***Aménager une nouvelle zone d'activités économiques évolutive en entrée sud-est de Lacanau ville, avec une orientation souhaitée vers l'économie numérique, les nouvelles technologies, le sport et une inscription dans l'identité naturelle de la commune****.*
- *en assurant la lisibilité et la spécificité des différents « pôles » d'activité.*

Le développement touristique et les loisirs en privilégiant toujours l'aspect qualitatif *plutôt que le quantitatif, en optimisant les capacités en matière de qualité d'accueil et d'activités : baignade, loisirs, sport, culture, …*

La préservation de l'activité agricole *et principalement sylvicole.*

Le développement des communications numériques, *par le développement de la couverture des réseaux mobiles et internet et l'implantation de pôles d'accès pour le télétravail.*

La prise en compte de ***l'accessibilité des transports et la couverture numérique*** *(téléphonie et internet) pour l'implantation de zones d'activités économiques.*

1.10 - Voirie, Equipements d'infrastructures et Déplacements

1.10.1 Le maillage routier

1.10.1.1 Un réseau routier à l'écart des axes majeurs



Figure 122 : Réseau routier du Médoc en 2012, SCOT des Lacs Médocains

Source carte : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains (2012)

L'accessibilité du territoire des Lacs Médocains depuis l'agglomération bordelaise et les pôles médocains est conditionnée par un réseau faiblement structurant dédié essentiellement aux dessertes locales.

Les flux entre Lacanau, Carcans et l'agglomération bordelaise s'appuient sur la RD6. C'est une liaison directe qui place le bourg de Lacanau à 30 km de l'entrée Ouest de l'agglomération et à 40 km de la rocade. C'est un axe à deux voies disposant sur certains secteurs de voies assez larges avec toutefois des croisements dangereux ainsi que des accès directs à des propriétés et des résidences.
Le territoire des Lacs Médocains est relié au Nord du Bassin d'Arcachon par la D3.

Le bourg de Lacanau est situé à 25 km de Lège-Cap-Ferret par un axe qui constitue l'armature principale de la liaison Nord Bassin-Médoc.

Application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme - Amendement Dupont

Source : Porter à connaissance, 2007

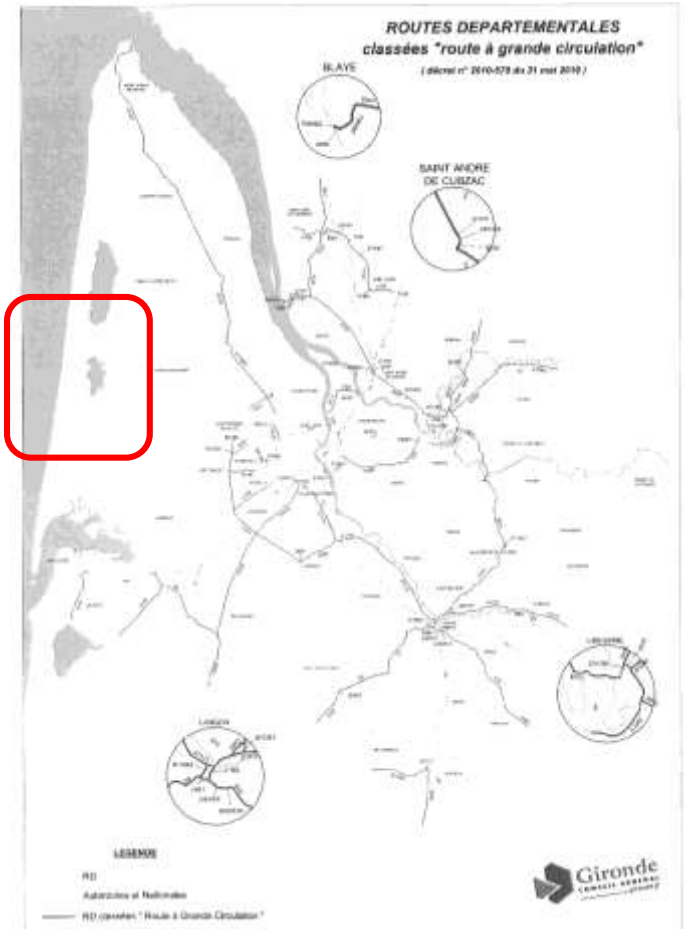
*« La commune de **Lacanau** peut être concernée par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation, c'est-à-dire ; les **routes départementales 3 et 6.***

*L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 75 mètres (routes départementales 3 et 6) de part et d'autre de l'axe de ces voies. **Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment :**des nuisances ;de la sécurité ;de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville. »*

→ **La commune n'a pas de projet de développement ou d'urbanisation dans des espaces non agglomérés le long de ces deux axes RD3 et RD6.**

→ **De plus le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 relatif aux routes départementales classées « routes à grande circulation » ne mentionne aucune voie sur le territoire de Lacanau.**

<u>Les dispositions de la loi Barnier ne s'appliquent pas sur la commune de Lacanau.</u>



1.10.1.2 Un axe Nord-Sud permettant les relations intercommunales

Dans un axe Nord-Sud, les bourgs de Hourtin, Lacanau et Carcans sont reliés entre eux par la D3, la "route des lacs". Cette route supporte la majorité des déplacements intercommunaux entre les trois communes.

Trois autres routes départementales, positionnées dans un axe Est-Ouest relient les stations littorales aux bourgs principaux :

- D101 (Hourtin / Hourtin-Plage)
- D207 (Carcans / Maubuisson / Carcans-Plage)
- D6 (Lacanau / Le Huga / Lacanau Océan)

1.10.2 Lacanau en contact direct avec les deux principaux pôles urbains du département (agglomération bordelaise et Bassin d'Arcachon)

Bordeaux, lieu d'emploi, de divertissement et commercial de nombreux canaulais générant une hausse continue du trafic sur les axes de desserte (réseau routier saturé en période estivale et les week-ends en mi-saison).

1.10.2.1 Comptages routiers entre 2003 et 2014

Sources
-Carte comptages routiers : Département de la Gironde, Le comptage routier, [consulté le 06/06/2015], Disponible sur : http://www.gironde.fr/jcms/c_16763/le-comptage-routier
-Graphiques comptages routiers : Ressources > Données transport > Comptage routier >Comptages_routiers_RD6_et_RD3 (Fichier Excel)
-Bilan du recensement de la circulation : Ressources > Pays Médoc_L 'état des lieux en cartes et graphiques (fichier PDF) : Pays Médoc, L ' état des lieux en cartes et graphiques, Le chantier de construction du projet de territoire destinéà fonder la charte du parc

Comptages 2014 (moyennes journalières annuelles)



Figure 123 : Comptages routiers 2014 (moyennes journalières annuelles), CG 33, 2015

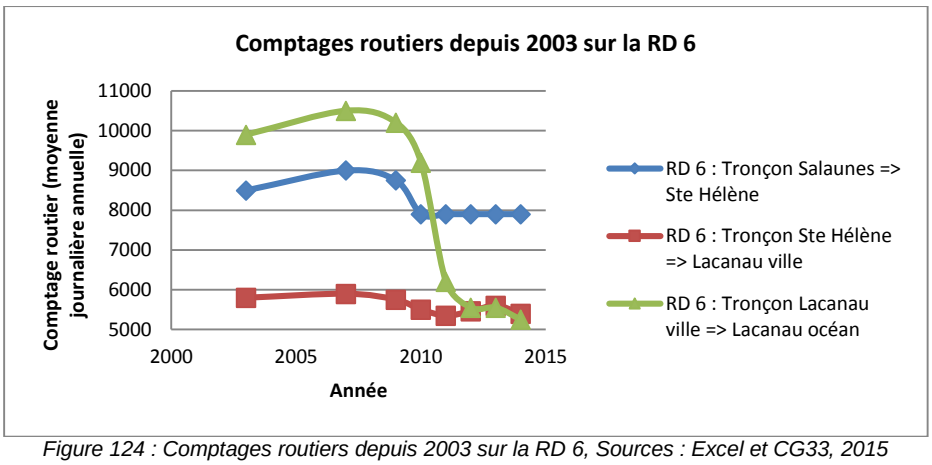


Figure 124 : Comptages routiers depuis 2003 sur la RD 6, Sources : Excel et CG33, 2015

Sur la RD6, le nombre de voitures par jour a diminué depuis 2003, principalement au niveau du tronçon Lacanau ville ➔ Lacanau océan.

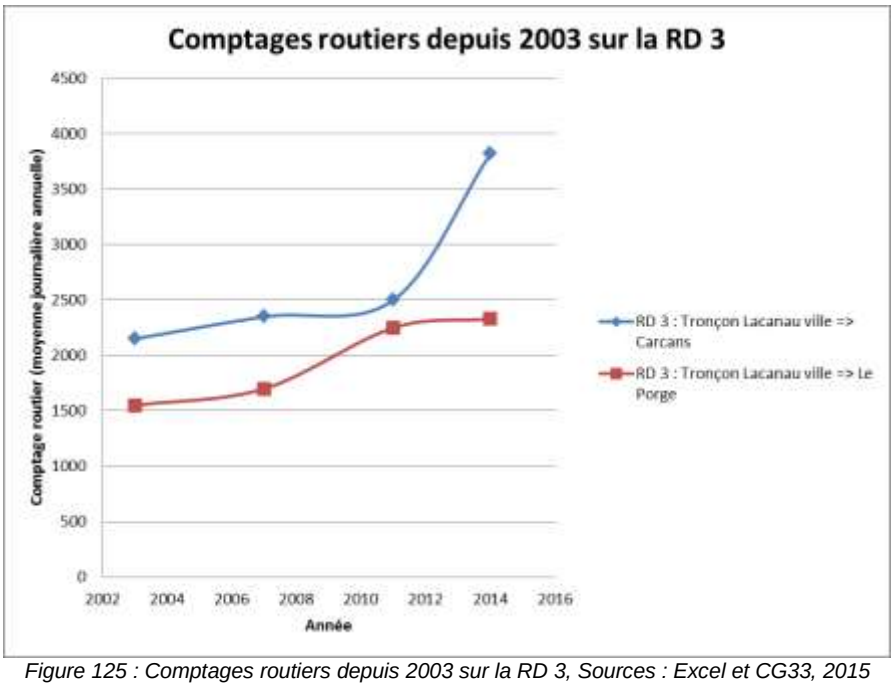


Figure 125 : Comptages routiers depuis 2003 sur la RD 3, Sources : Excel et CG33, 2015

Sur la RD3, le nombre de voitures par jour augmente depuis 2003.

<u>Bilan du recensement de la circulation 2012 :</u>

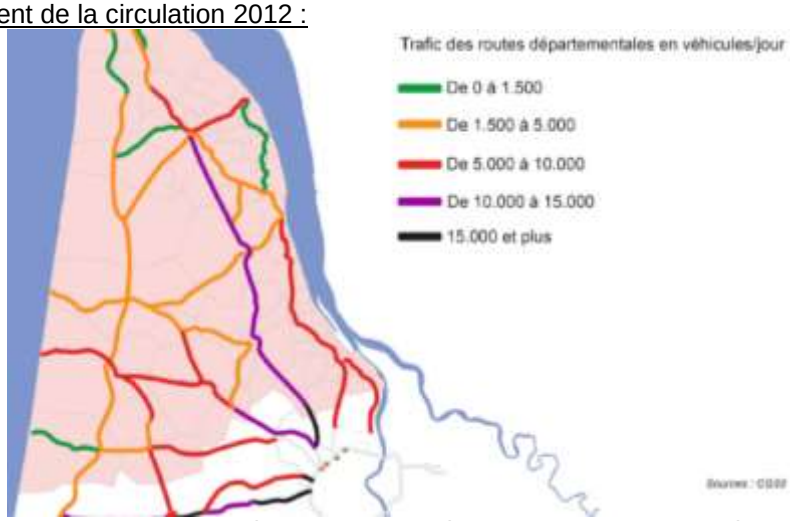


Figure 126: trafic des routes départementales en véhicules/jour, Source : Pays Médoc, 2012

1.10.2.2 Déplacements domicile-travail

Sources :
Liens Internet :
INSEE
-CdC des Lacs Médocains : Caractéristiques de l'emploi
http://INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=3&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=EPCI+-+La+CC+des+Lacs+M%E9docains+%28243301413%29&territoire=OK
-Lacanau : Caractéristiques de l'emploi
http://INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=3&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Lacanau+%2833214%29&territoire=OK
-Hourtin : Caractéristiques de l'emploi
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=3&sous_theme=2&typgeo1=COG&typesearch=territoire&search1=COM+-+Hourtin+%2833203%29&territoire=OK
-Carcans : Caractéristiques de l'emploi
http://www.INSEE.fr/fr/themes/theme.asp?theme=3&sous_theme=2&typgeo1=COM&typesearch=territoire&search1=COM+-+Carcans+%2833097%29&territoire=OK
Liens réseau :
-Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains (2012)
-Ressources > Données transport >cahiers_territoriaux_de_la_mobilite_-_medoc (fichier PDF issu du Conseil général de la Gironde)

L'analyse des déplacements domicile-travail montre :

- le **caractère résidentiel** du territoire des Lacs Médocains : près de 55% des actifs travaillent en dehors du territoire communautaire en 2012. Cette tendance s'accroît rapidement puisque entre 1990 et 1999, cette part est passée de 31 à 38% pour Lacanau, de 30 à 47% pour Hourtin et de 35 à 46% pour Carcans. Entre 2007 et 2012, les pourcentages ont encore augmenté : ils passent de 59 à 62% à Hourtin et de 58% à 62% à Carcans.

- la **faiblesse des déplacements** entre les communes du territoire du SCOT (6% des flux générés par le territoire)

- l'**attraction de l'agglomération bordelaise sur les actifs** de la CdC des Lacs Médocains :60 % des déplacements vers l'extérieur du territoire sont orientés vers Bordeaux et son agglomération.
  Sur les 3847 actifs du territoire (en 2012), près de 2019vont travailler dans une commune autre que la commune de résidence et située dans le département de résidence (desserrement progressif de la pression démographique de Bordeaux vers les espaces périphériques résidentiels).

- la **faiblesse des relations avec la partie nord du Bassin d'Arcachon**, hormis en ce qui concerne l'attractivité des supermarchés de Lège-Cap-Ferret.

- la **faiblesse des entrées d'actifs sur le territoire**. Les quelques flux d'actifs sont concentrés sur Lacanau à partir des communes voisines.

La structure des flux domicile-travail se répercute par une concentration des déplacements sur la RD6, et à un moindre degré sur la RD207, qui relient Lacanau et Carcans à l'agglomération bordelaise. Les flux se concentrent également sur la RD3, entre Hourtin et Lesparre-Médoc.

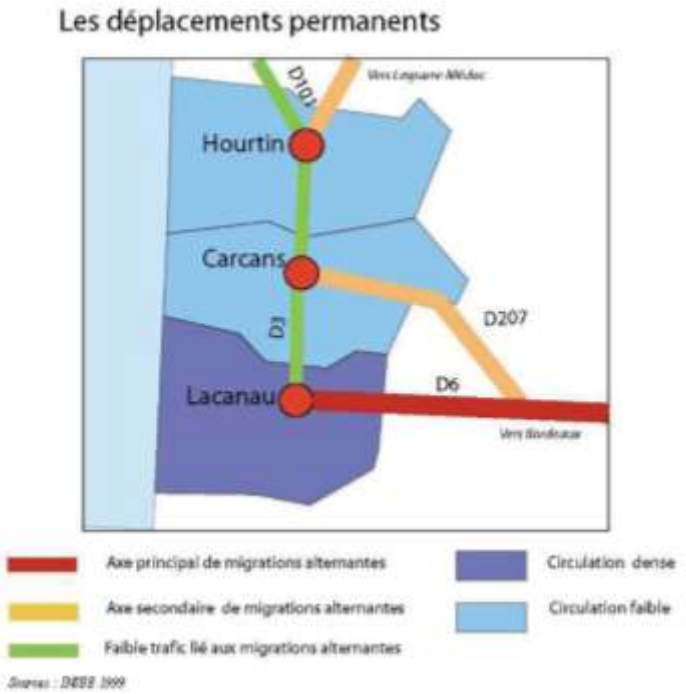


Figure 127 : Les déplacements permanents, SCOT 2012

Tableau 24. Bilan des mobilités domicile travail du Médoc : Indicateurs intercommunaux

EPCI	% actifs dans le Médoc*	Mobilité interne**	flux sortants				flux entrants				Taux d'emploi local des actifs		flux entrant/ sortant
			Total	dont : reste Médoc	dont : reste Gironde	dont : dep voisins	Total	dont : reste Médoc	dont : reste Gironde	dont : dep. voisins	EPCI	Médoc	
CC Cœur du Médoc	100%	2853	1545	1083	458	4	1916	1739	169	8	0,65	0,90	1,24
CC de la Pointe du Médoc	100%	2830	1752	1302	435	15	554	344	170	39	0,62	0,90	0,32
CC des Lacs Médocains	100%	1698	1881	654	1207	20	581	383	185	12	0,47	0,66	0,31
CC du Centre Médoc	100%	4495	2234	1188	1030	16	2433	1778	607	48	0,67	0,84	1,09
CC Médoc Estuaire	100%	3394	8305	1875	6398	33	2272	1223	1020	29	0,29	0,45	0,27
CC Médullienne	100%	2411	5550	1361	4169	20	1496	844	634	17	0,30	0,47	0,27

*Il s'agit de la proportion des actifs occupés de l'EPCI vivant dans des communes incluses dans le périmètre du Médoc. Lorsqu'elle est inférieure à 100%, les indicateurs construits par rapport au territoire d'étude ne peuvent être calculés.
** Actifs résidant et travaillant sur le territoire intercommunal

Figure 128 : Bilan des mobilités domicile travail du Médoc, Source : Cahiers territoriaux de la mobilité CG33, 2015

Concernant les <u>flux sortants</u> des déplacements domicile-travail au sein de la CdC des Lacs Médocains :

- Près de 35% des actifs vont en direction du reste du Médoc
- 64% des actifs se déplacent dans le reste de la Gironde
- 1% des actifs vont dans les départements voisins.

Concernant les <u>flux d'actifs entrants</u> sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains :

- 66% des actifs proviennent du reste du Médoc
- 32% des actifs proviennent du reste de la Gironde
- 2% des actifs proviennent des départements voisins.

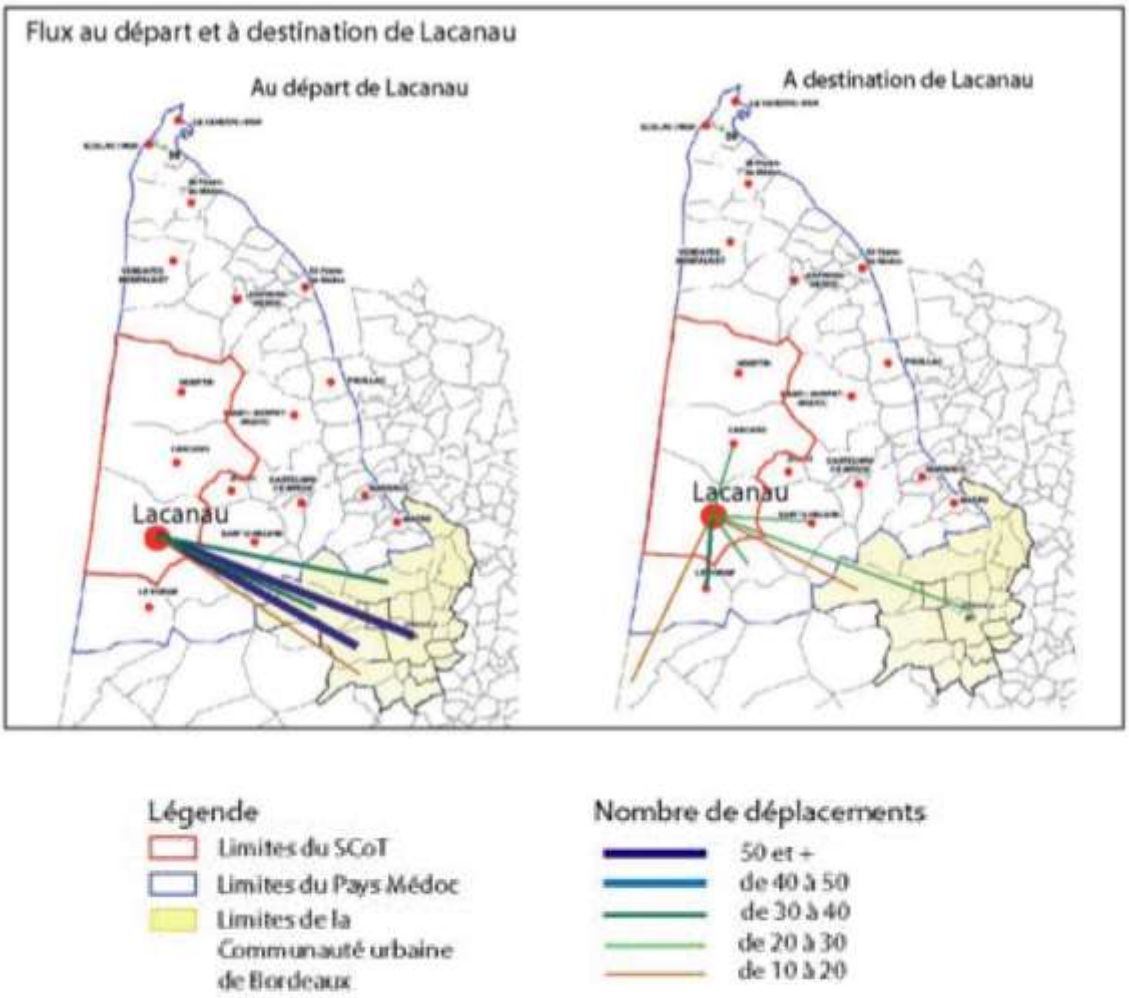


Figure 129 : Flux au départ et à destination de Lacanau, SCOT 2012

1.10.2.3 Des flux saisonniers importants

Le trafic automobile sur la RD6 augmente très fortement pendant les mois d'été Juin/Juillet/Août.

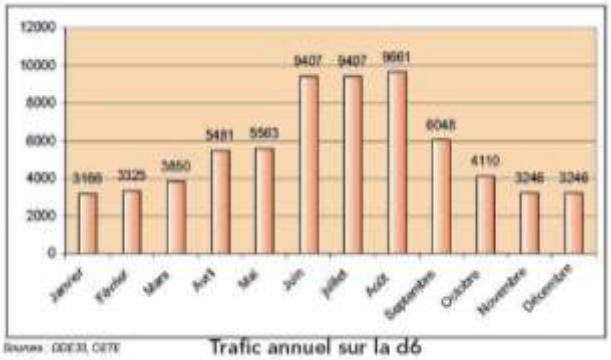


Figure 130 : Trafic annuel sur la RD6, SCOT 2012

Le trafic sur la RD 6 est également très différent selon l'heure de la journée. Letrafic est très dense entre 10h et 19h :

- En hors saison à cause des déplacements domicile-travail.
- En été à cause des départs et retours de plage en plus des déplacements domicile-travail.

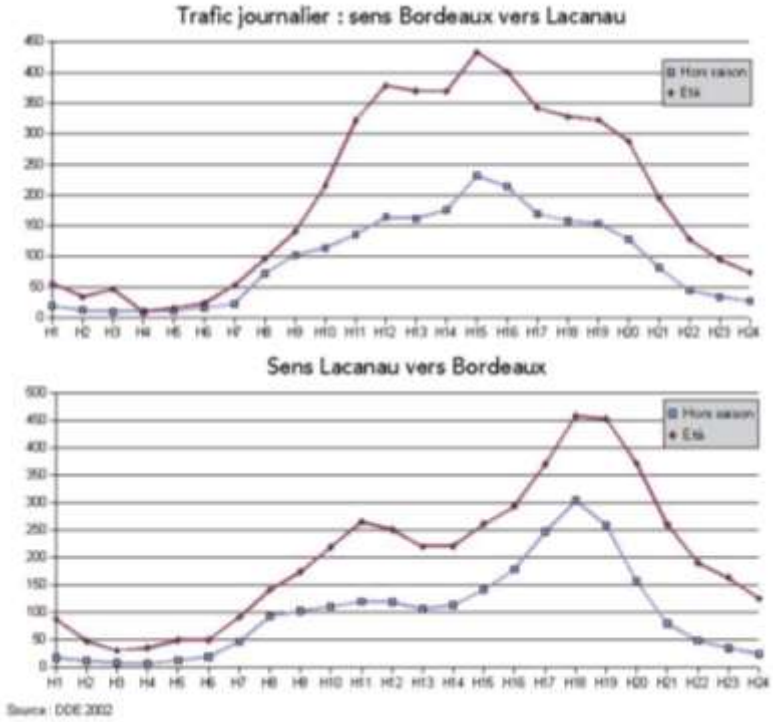


Figure 131 : Trafic journalier sur la RD6, SCOT 2012

- Hors saison le trafic moyen est de 4200 véhicules par jour.
- En période estivale, il passe à 9500 véhicules par jour.
- Au cours des week-ends, de juin à septembre, le trafic varie entre 11000 et 15000 véhicules/jour.

En été, dans le sens Bordeaux / Lacanau, le trafic se concentre entre 11h et 16h et correspond aux départs vers les plages. Le retour des plages s'effectue principalement entre 16h et 21h.

Les flux saisonniers se concentrent principalement sur la RD6 en direction de la station balnéaire de Lacanau-Océan et dans une moindre mesure sur la RD3 et RD207 qui relient respectivement Carcans-Plage, Hourtin-Plage, Sainte-Hélène.





Cette fréquentation de la RD6 s'explique par la localisation des pôles générateurs de flux :

- d'un côté, **l'agglomération bordelaise**. En 2002, 60% de la population estivale provient de l'agglomération bordelaise. C'est également par l'agglomération que transite la majorité des touristes ne provenant pas du département de la Gironde.
- d'autre part, **la station de Lacanau** qui concentre la plus forte proportion de touristes : de 60 à 80000 avec un pic proche de 150 000 en période de pointe (week-end d'été, Lacanau Pro).

1.10.3 Des déplacements nécessitant l'utilisation de l'automobile

1.10.3.1 L'automobile, presque une obligation pour les déplacements

L'essentiel des déplacements s'effectue en voiture particulière du fait d'un réseau de transport en commun peu développé et de l'absence d'infrastructure ferroviaire. L'usage presque exclusif de la voiture individuelle pour se déplacer pose le problème des engorgements estivaux mais aussi de la mobilité des populations qui n'y ont pas accès.

Le réseau de transport en commun est composé de cars interurbains qui ne représentent que 5% de l'ensemble des déplacements. Compte-tenu du nombre de migrations domicile-travail en direction de Bordeaux, l'offre en transports en commun est faible et son attractivité est réduite par la fréquence, la durée du trajet et le nombre limité de zones desservies.

Il n'existe pas de ligne entre Lacanau, principal pôle d'emploi de la communauté de communes et les autres villes de la CDC.

On note tout de même le développement de la pratique du covoiturage, notamment pour les personnes âgées éloignées des bourgs souhaitant se rendre aux marchés.

1.10.3.2 Une offre très limitée de transports en commun

Sources :
Liens réseau :
-Missions > Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains 2012
Liens Internet :
*-TransGironde, **Plan du réseau TranGironde 2014**, [Consulté le 09/06/2015], Disponible sur : http://transgironde.gironde.fr/presentation/?rub_code=73*
*- TransGironde, **Horaires de lignes**, [consulté le 06/06/2015], Disponible sur : http://transgironde.gironde.fr/presentation/?rub_code=71*
*-TransGironde, **Tarifs trajets**, [consulté le 06/06/2015], Disponible sur : http://transgironde.gironde.fr/presentation/?rub_code=79*

Les transports en commun à Lacanau sont gérés par un réseau départemental de cars interurbains géré par le Département de la Gironde : **TransGironde**. Le réseau est donc le suivant :



Figure 132 : Plan du réseau TransGironde Septembre 2014

L'offre en transports en commun est très réduite sur le territoire des Lacs Médocains.

Les communes des lacs médocains sont desservies par :

- Une ligne interurbaine : la ligne « **702** » Bordeaux-Lacanau par Mérignac, dont l'objectif est de répondre à la demande de déplacements vers l'agglomération bordelaise, en particulier pour les déplacements domicile/travail. Elle assure la mise en relation des centralités et dessert de nombreux arrêts dans les communes traversées.
  Cette ligne fait l'objet d'une assez bonne fréquentation et bénéficie d'un taux de croissance significatif (+18 % depuis 2007).

- Deux lignes de bassins de vie/marché : la « **710** » Bordeaux-Carcans (prolongée l'été jusqu'à Carcans océan) et la ligne **« 711** » Lesparre-Hourtin. Ces services répondent à des déplacements de proximité et sont renforcées par du transport à la demande.
  Il s'agit de lignes à fréquence faible. L'offre en semaine est calée sur la demande scolaire. Elle est étoffée les samedis et dimanches pour les marchés et/ou autres courses.

	Fréquence d'aller/retour par jour en 2015	**Fréquentation en 2012**	**Tarifs**
Ligne 702 Bordeaux-Lacanau	De septembre à juin (du lundi au dimanche) : 6 trajets Allers/Retours Juillet/Août : 10 à 12 allers/retours par jour	68974 dont 27% de scolaires	2,60€ un aller simple 4,20€ un aller-retour 10 voyages : 18€
Ligne 710 Bordeaux - Carcans	Avril/mai/juin/septembre/octobre (samedi et dimanche) : 1 aller/retour Juillet/Août : 4 allers/retours	4188 dont 5% de scolaires	
Ligne 711 Lesparre-Hourtin	De septembre à juin : 3 allers et 1 retour (du lundi au vendredi) et 1 aller/retour (le samedi et le dimanche)	2643	

Figure 133 : Fréquences des bus TransGironde

En période estivale, les liaisons en transports en commun entre Lacanau et l'agglomération bordelaise sont plus développées :

- les dessertes « bus de plage » organisées par certaines communes, offrent un complément aux lignes régulières depuis l'agglomération bordelaise. Grâce à une offre tarifaire attractive de 2 euros l'A/R pour des publics spécifiques, ces lignes sont bien empruntées.
- des dessertes municipales canaulaise (ligne 714) mises en place entre la station océane, le lac et le bourg permettent d'assurer un maillage assez fin de la commune (4 allers-retours par jour entre Lacanau- Océan et Lacanau bourg).



Figure 134 : Plan de ligne du 714 à Lacanau pendant la saison estivale, TransGironde, 2015

1.10.3.3 Un réseau de pistes cyclables développé

Sources :
Liens réseau :
-Carte pistes cyclables : Ressources > Données transport > planpistescyclables2013
-Comptage des pistes cyclable : Ressources > Données transport > comptage_pistes_cyclables_2011

Le **réseau de pistes cyclables est très développé** et fonctionnel sur la partie littorale du territoire (cf Figure 136 : Réseau des pistes cyclables : Zoom sur Lacanau, 2013). Il représente un attrait touristique indéniable et permet une protection des sites sensibles tout en facilitant leur accès par des infrastructures légères.



Figure 135 : Schéma directeur vélo littoral Aquitain, Source : GIP Littoral Aquitain, 2009



Figure 136 : Réseau des pistes cyclables : Zoom sur Lacanau, 2013

Ce réseau présente également l'avantage de relier les trois stations balnéaires du territoire de la CdC et ainsi de désengorger (dans des proportions très faibles il est vrai) les liaisons entre les bourgs et les stations lors de la période estivale.

Malgré les distances séparant les différents pôles, il constitue une alternative aux déplacements automobiles et aux nuisances qui leur sont associées.

Ce maillage local est relié au Bassin d'Arcachon par un tronçon entre Lacanau et Lège Cap-ferret ainsi qu'à l'agglomération bordelaise.

Lacanau océan se trouve également sur le passage de la Vélodyssée qui va depuis Roscoff jusqu'à Hendaye en passant par tout le littoral français.



Figure 137 : La Vélodyssée, Source : lavelodyssee.com



Figure 138 : Comptage des pistes cyclables en 2011, CG 33

L'utilisation de **ce réseau s'organise de manière quasi-exclusive en période estivale et dans une certaine mesure le week-end.** A ce titre, la piste cyclable Lacanau-Bordeaux connait un succès grandissant.
A l'échelle du territoire communautaire, les déplacements cyclistes des populations résidentes en semaine restent marginaux.

1.10.3.4 Amélioration du réseau

Extrait du Porter à Connaissance :
« Des améliorations qualitatives du réseau pourront résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :

- en les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;
- en établissant un schéma des itinéraires cyclables ;
- en effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;
- en réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- en formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- en prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives :

- en analysant l'impact des créations / extensions des équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires et sociaux-culturels, entreprises à effectif important …) ;
- en évitant les créations d'accès isolés en rase campagne ou en les regroupant ;
- en prévoyant en cas de création de zones « AU » les itinéraires pour les modes de déplacement doux en évitant les voies très circulées ;
- en évitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes) dont l'aménagement ne serait pas prévu ;
- en luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine ;
- en recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies à circulation apaisée (« zone 30 ») ou des contre-voies, intégrant l'ensemble des fonctions (circulation, stationnement, cyclistes, piétons). »

1.10.4 Réflexion sur les projets communaux de dessertes et déplacements

Source : Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains (2012)

Les flux routiers génèrent ponctuellement une saturation de la D6 et des liaisons entre les bourgs et les stations.

Pour faire face aux difficultés de déplacements et aux problèmes d'engorgement, plusieurs projets de contournement sont planifiés par le département de la Gironde qui bénéficie de la compétence en la matière.

- Section Nord (RD6) de la déviation de Lacanau est ouverte depuis 2011. La programmation des travaux n'est pas encore arrêtée sur la section Sud (RD3-RD6).
- Réaménagement de la chaussée sur la RD3 entre la déviation de Lacanau - Carcans et Hourtin puis entre Hourtin et Lesparre-Médoc.
- Réaménagement de la chaussée sur la RD101 entre Hourtin et Soulac-sur-Mer.
- Réaménagement de la chaussée sur la RD101E7 entre le carrefour avec la RD101 et le Contaut sur la commune d'Hourtin.
- Réaménagement de la chaussée sur la RD207 entre l'agglomération de Carcans et la commune de Brach.

Ces projets locaux de voirie devraient ainsi contribuer à améliorer la gestion des flux, en particulier en période estivale.

Les pistes cyclables :
La grande majorité des pistes cyclables sont situées dans les espaces boisés, dans des espaces classés (EBC).
Il est nécessaire de procéder au déclassement des espaces boisés classés sur les pistes et sentiers cyclables, sur une emprise de 4 m, pour assurer l'entretien, les aménagements des pistes : demande IOF et gestionnaires des pistes et du réseau cyclable.

Rappel : le projet du contournement autoroutier de Bordeaux qui aurait un impact important au niveau de l'accessibilité et du développement économique et touristique du territoire des Lacs Médocains. La faisabilité d'un tel équipement n'est pas encore entérinée et le tracé reste à préciser mais un probable raccordement avec la RD6 se ferait vraisemblablement entre St Médard en Jalles et Salaunes, permettant ainsi à une part importante des flux touristiques d'éviter l'agglomération bordelaise.

1.10.5 Le stationnement

Sources :
Liens réseau :
-Missions >Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains (2012)
-Missions > Littoral > Plan Plage > 20150304 RapportETudeAccès aux plages_Rqes Lacanau (Améliorer l'accès aux plages soumises à la pression de l'agglomération bordelaise, Etat des lieux, GIP Littoral Aquitain, 2015
Liens Internet :
-Camping-cars, Mairie Lacanau, Disponible sur : http://www.mairie-lacanau.fr/vivre-a-lacanau/circuler-stationner/499-camping-cars.html

1.10.5.1 Voitures et camping-cars

Les flux touristiques et des excursionnistes génèrent un besoin important en stationnement. Quantitativement, l'offre est importante avec des parkings de forte capacité à proximité des plages (2000 places pour le parking de la plage super sud de Lacanau-Océan) et bien répartie entre stations et zones urbaines. Cependant, en pleine saison, un stationnement anarchique apparaît en raison de la saturation de l'offre et des distances séparant le lieu de parking et l'accès aux plages.

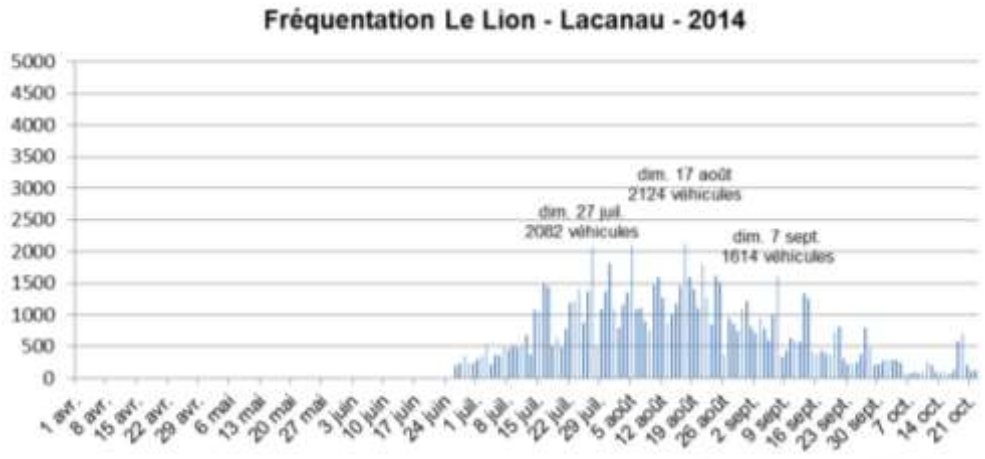


Figure 139 : Fréquentation de la plage du Lion (SuperSud) durant la saison estivale 2014, Plan plage, GIP Littoral Aquitain

Ces flux touristiques génèrent également des conflits d'usage entre populations temporaires et populations permanentes, notamment au niveau des zones urbaines. L'aménagement de l' aire de stationnement de camping-cars du Huga va dans le sens d'une meilleure cohabitation.

Au-delà de l'adéquation de l'offre aux besoins, la gestion qualitative des parkings est importante. En dehors de la pleine saison, ils forment de vastes espaces libres et sous-exploités qui, de plus, gênent l'écoulement des eaux en imperméabilisant le sol.

Lacanau océan dispose d'un grand parc de stationnement sur son front de mer (carte figure suivante) :
- Environ 1300 places de parkings publics.
- Plus de 500 places de parkings privés.



Figure 140 : L'offre et la capacité de stationnement publique et privée à Lacanau océan, Source : Atlas Diagn urbain, 2015

Un nouveau schéma de stationnement (cf.Figure 141 : Nouveau schéma de stationnementpayant à Lacanau océan, 2015) a été mis en place à l'été 2015.Le stationnement devient payant sur une partie du centre de Lacanau-Océan.

Ce nouveau dispositif doit **éviter aussi les voitures ventouses devant les commerces** et permettra de **donner une plus large place aux déplacements piétonniers** dans la station en incitant au stationnement sur les parkings îlots.



TARIFS 2015

Payant 7 jours sur 7 de 9h à 20h

12 juin - 13 sept	14 sept - 31 oct	1 nov - 31 mars
1.20 €/heure *	1.00 €/heure *	Gratuit
1.50 €/heure *	1.30 €/heure *	Gratuit
1.80 €/heure **	1.60 €/heure **	Gratuit

* Forfait pour 5 heures consécutives : 5 € - Forfait journée : 7 €
** Limité à 2 heures

Figure 141 : Nouveau schéma de stationnementpayant à Lacanau océan, 2015



Parking halte nautique



Lacanau ville
Parking gendarmerie-poste-mairie



Lacanau ville
Parking des équipements sportifs Lacanau ville



Le Moutchic (Lac nord)



Lacanau Océan
Parking plage



Lacanau Océan



Lacanau Océan
Parking sur rue



Talaris (marina)

Concernant le stationnement des camping-cars, il est autorisé sur l'ensemble de la commune, durant la journée, sous réserve du respect des règles de stationnement en matière de sécurité, des règles de salubrité publique (interdiction de déversement des eaux usées, dépôt de détritus et respect de l'environnement), de la tranquillité publique (nuisances sonores), du respect de l'environnement visuel (interdiction d'étalage d'équipement annexe tels que auvent, mobilier, linge, matériel divers…) et interdiction de toute forme d'appropriation temporaire des lieux autour du véhicule.

Les sites de stationnement sont les suivants : Parking Pasteur, Rue Lagueyte**,** Rue de la Liberté, Avenue Victor Hugo, Avenue du Général Leclerc, Rue Brémontier, Rue Lamartine, Rue du Repos, L'avenue du grand Bernos, La rue du Lieutenant Monfeuga, impasse Ronsard, rue Mirabeau, rue Gambetta, parkings sis à l'extrémité ouest, côté nord de la voie, boulevard du Maréchal Franchet d'Esperey., parkings publics de l'école publique Antonia Guittard, parkings publics au nord et à l'est du marché couvert municipal, parkings publics du pôle de l'Ardilouse, La rue du Général Leclerc dans sa portion située entre la rue de la Paix et la rue Victor Hugo, Le parking de la halte nautique situé promenade de Pech-Lèbre.

Une aire de service est à disposition au Huga avec 125 places.

La commune souhaite améliorer la gestion du stationnement sur Lacanau Océan, elle envisage l'aménagement d'un parc de stationnement paysager sous-bois au Nord de la station, dans la partie agglomérée.

La commune a également engagé des réflexions sur l'aménagement d'un parking « relais » en amont de la station, entre le Huga et l'entrée de la station, avec possibilité de circulations vélos entre ce parking et la station (recherche de foncier et d'une compatibilité du projet avec la Loi littoral).

1.10.5.2 Vélos

Source :
Lien réseau :
*-Ressources > Données tourisme >LACANAU_classement_station_tourisme_dossier (**DOSSIER DE DEMANDE DE CLASSEMENT DE LA COMMUNE DE LACANAU EN STATION DE TOURISME), 2009***

De très nombreux aménagements permettent le stationnement des vélos :

- 386 appuis vélo en bois ou en métal sont disposés sur l'ensemble de la commune, dont372 dans la station de Lacanau océan, 5 à la plage lacustre du Moutchic, 9 à Lacanau ville
-
- 20 racks à vélos offrant 231 places sont implantés sur la commune dont 12 à Lacanau océan (169 places), 3 au Moutchic (18 places) et 5 à Lacanau ville (44 places).

1.10.6 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	Les enjeux
▪ Une commune de taille importante qui implique l'utilisation de la voiture… ▪ Déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux et de plus en plus longs ▪ Une hausse continue du trafic sur la RD6 (réseau routier saturé en période estivale et les week-ends en mi-saison) ▪ Une offre limitée de transports en commun ▪ Un réseau de transports doux efficace et de qualité (pistes cyclables) utilisé exclusivement en période estivale par les touristes et les visiteurs, mais insuffisant pour les liaisons quotidiennes interquartiers ▪ Flux touristiques qui génèrent un besoin important en stationnement	▪ Construire une « ville de courtes distances » ▪ Organiser la ville pour les flux migratoires quotidiens ou saisonniers ▪ Prise en compte besoins des personnes à mobilité réduite *La gestion des déplacements :* Le projet de la collectivité doit prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable : ▪ maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière grâce aux modes de transport doux par le confort, la cohérence, la continuité et la sécurité des itinéraires ▪ favoriser le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire. rabattement des itinéraires cyclables vers les axes de transports collectifs. ▪ partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes. ▪ Renforcer et organiser les liaisons inter-quartiers (cyclistes, piétons, handicapés) ▪ Assurer l'entretien et els aménagements du réseau de piste et sentiers cyclables dans les espaces boisés (EBC) La sécurité routière : ▪ Améliorer la qualité du réseau de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurités ▪ améliorer la signalétique des pistes cyclables et leur accès pour les personnes à mobilité réduite Le stationnement : ▪ Organiser et maitriser le stationnement dans les espaces à forte fréquentation touristique ▪ Développer des aires de co-voiturage

1.10.7 Données et chiffres clés

- **Principales routes** :
  - Flux entre Lacanau et l'agglomération bordelaise : RD6
  - Flux entre Lacanau/Carcans/Hourtin : RD3

- **Comptages routiers sur la RD6 :**
  - Tronçon Salaunes ➔ Ste Hélène :
    2003 : 8500 voitures par jour
    2007 : 9000 voitures par jour
    2011 : 7900 voitures par jour
    2014 : 7900 voitures par jour
  - Tronçon Ste Hélène➔ Lacanau Ville
    2003 : 5800 voitures par jour
    2007 : 5900 voitures par jour
    2011 : 5350 voitures par jour
    2014 : 5400 voitures par jour
  - Tronçon Lacanau Ville ➔ Lacanau Océan
    2003 : 9900 voitures par jour
    2007 : 10500 voitures par jour
    2011 : 6200 voitures par jour
    2015 : 5250 voitures par jour

- **Déplacements domicile/travail :**
  - Territoire des Lacs Médocains :
    - 1990 : 31% d'actifs travaillent en dehors du territoire communautaire
    - 1999 : 38%
    - 2011 : 56%
  - Peu de déplacement au sein des communes du SCOT
  - Attraction de l'agglomération bordelaise sur les actifs :
    - 2011 : sur 3802 actifs ➔ 1964 travaillent dans une commune autre que celle de résidence
    - Flux d'actifs sortant du territoire :
      35% des actifs travaillent dans le reste du Médoc
      64% dans le reste de la Gironde

- **Flux saisonniers sur la RD6**: augmentation du trafic pendant la saison estivale juin/juillet/août
  Hors saison : trafic moyen de 4200 véhicules par jour
  Période estivale : 9560 véhicules par jour
  Week-ends de juin à septembre : 11000 à 15000 véhicules par jour

- **Transports en commun : TransGironde**
  - Ligne 702 : Bordeaux-Lacanau
    2015 : de septembre à juin : 6 allers/retours par jour
    Juin et juillet : 10 à 12 allers-retours par jour

    2012 : la fréquentation du 702 a été de 68974 personnes dont 27% de scolaire

  - Ligne 714 : liaison entre Lacanau Ville/Lac/Lacanau Océan
    4 allers/retours parjour en saison

- **Stationnement :**
  - Parkings voitures :
    - Stationnement à Lacanau Océan : environ 1300 places de parkings publics, 500 places de parkings privés et 2000 places sur le parking du Lion (Super Sud)
    - Nouveau schéma de stationnement mis en place à compter de juin 2015 : stationnement payant sur une partie du centre de Lacanau Océan
  - Camping-cars : aire de service de 125 places au Huga
  - Vélos : 386 appuis vélo en bois ou métal + 20 racks à vélo offrant 231 places

1.10.8 Objectifs retenus au PADD en matière de mobilité et de déplacements

C'est l'objectif B6 du PADD : Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

Extrait PADD :

Le projet

Le projet de la collectivité doit ***prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable.***

Les moyens et actions

La maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile*. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière et* ***réduire les nuisances en favorisant les modes de transport doux*** *(notamment par le confort, la cohérence, la continuité et la sécurité des itinéraires).*

Des dispositifs favorisant le développement des transports collectifs *(rabattement des itinéraires cyclables vers les axes de transports collectifs,…).*

Améliorer la signalétique des pistes cyclables et leur accès pour les personnes à mobilité réduite.

Le partage de la voirie *en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes.*

*La mise en œuvre d'****améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité.***

L'organisation et la meilleure maîtrise du stationnement dans les espaces à forte fréquentation touristique, avec l'aménagement d'espaces de stationnement intégrés au site de Lacanau océan.

Accompagner la mise en place de solutions d'autopartage et de covoiturage et faciliter l'implantation de systèmes de location de voitures électriques et de vélos.

Développer des aires de co-voiturage et des systèmes d'information pour accompagner le développement de cette pratique.

Pour tout nouvel aménagement, assurer la cohérence de sa desserte avec les axes déjà existants et l'espace public existant, afin de mieux organiser les liens entre quartiers.

1.11 - Equipements et services

1.11.1 Les équipements structurants

1.11.1.1 Les administrations et services publics à Lacanau

Postes(2), gendarmerie, Mairie (Lacanau ville) et Mairie annexe (Lacanau océan)



Figure 142: Mairie de Lacanau



Figure 143 : Mairie Annexe à Lacanau Océan

1.11.1.2 Les équipements sociaux et médicaux à Lacanau

Sources :
Liens Internet :
-Mairie Lacanau, Santé, [consulté le 10/06/15], Disponible sur :http://www.mairie-lacanau.fr/fileadmin/redacteur/PDF/sante.pdf
Liens réseau :
-Missions > Urbanisme règlementaire > SCOT des Lacs Médocains, 2012

Au niveau de la CdC des Lacs Médocains, on note une offre médicale relativement restreinte avec un faible ratio de médecins par habitant (7 pour 10 000 habitants, soit toutefois une valeur supérieure au seuil critique de 5 pour 10 000 habitants en milieu rural selon le ministère de la Santé). De même, les hôpitaux les plus proches se situent à Lesparre Médoc (pour Hourtin) et à Lège Cap Ferret et Arès pour Carcans et Lacanau).

Liste des équipements sociaux et médicaux à Lacanau :

	Libellé	Quantité
Services d'action sociale	Personnes âgées hébergement	1
	Nombre de lits	48
Etablissements de santé	Pharmacies	2
	Laboratoire d'analyses médicales	1
	Ambulance	1
Professionnels de santé	Médecin / Omnipraticien	4
	Chirurgien-dentiste	3
	Infirmier	6
	Masseur / Kinésithérapeute / Ostéopathe	7
	Opticien / Lunetier	3
	Orthophoniste	2
	Pédicure / Podologue	3

Figure 144 : Listes des équipements sociaux et médicaux

Lacanau dispose actuellement de l'offre la plus structurée (au sein de la CdC) avec un EHPAD dont agrandissement est aujourd'hui prévu mais, a priori conditionné à l'intégration d'une unité alzheimer en application des règles applicables (notamment en matière de subventionnement).Ce dernier point pose la question de la complémentarité avec un projet d'EHPAD au Moutchic (site du CMS) qui pourrait également intégrer une unité alzheimer.

1.11.1.3 L'équipement scolaire et d'enseignement

1.11.1.3.1 Les écoles maternelles et primaires

Sources :
Liens réseau :
-Ressources > Données socio > Diagnostic social et de sante_Lacanau_Comité de Pilotage_21 05 15_BSA (diaporama)
-Effectifs écoles maternelles et primaires : Ressources > Données scolaires > evolution_effectifs_scolaire (Excel)
Autre source :
-Effectifs école/collège :Mme Dina Faria, Direction Education Enfance Jeunesse au Pôle de l'Aiguillonne à Lacanau

Lacanau est composé de deux écoles élémentaires publiques :

- Ecole Antonia Guittard à Lacanau Océan
- Ecole de Lacanau Ville

Evolution des effectifs scolaires à Lacanau ville :

Année scolaire	Effectifs école maternelle	Effectifs école primaire	Total effectifs
1999/2000	66	83	149
2000/2001	65	84	149
2001/2002	60	115	175
2002/2003	82	116	198
2003/2004	79	120	199
2004/2005	92	136	228
2005/2006	97	164	261
2006/2007	111	159	270
2007/2008	124	172	296
2008/2009	134	179	319
2009/2010	126	204	330
2010/2011	116	209	325
2011/2012	115	200	315
2012/2013	111	203	315
2013/2014	112	201	313
2014/2015	131	202	333
2015/2016*	121	217	334
2016/2017**	**97**	**226**	**323**

Figure 145 : Effectifs de l'école de Lacanau ville
Source : Mairie Lacanau, 2015

* : effectifs prévisionnels au 08/06/2015
** : sur la base des naissances enregistrées à Lacanau en 2013

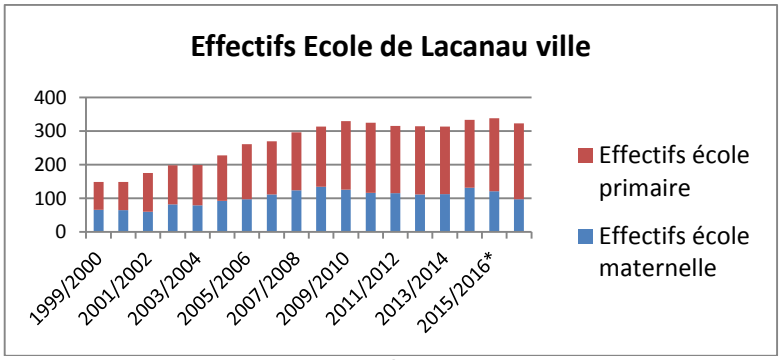


Figure 146 : Histogramme des effectifs de l'école maternelle et primaire de Lacanau ville

Evolution des effectifs scolaires à Lacanau océan :

Année scolaire	Effectifs école maternelle	Effectifs école primaire	Total effectifs Lacanau océan
1999/2000	62	92	154
2000/2001	68	87	155
2001/2002	54	91	145
2002/2003	56	75	131
2003/2004	54	91	145
2004/2005	57	92	149
2005/2006	72	84	156
2006/2007	67	91	158
2007/2008	50	104	154
2008/2009	48	103	151
2009/2010	62	102	164
2010/2011	70	103	173
2011/2012	63	115	178
2012/2013	59	113	177
2013/2014	54	113	167
2014/2015	65	117	182
2015/2016	68	118	173
2016/2017	60	114	174

Figure 147 :Effectifs de l'école de Lacanau océan

* : effectifs prévisionnels au 08/06/2015
** : sur la base des naissances enregistrées à Lacanau en 2013

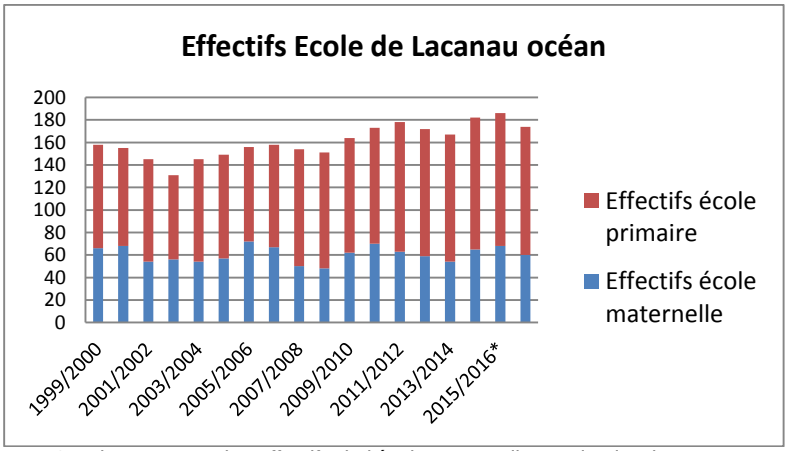


Figure 148 : Histogramme des effectifs de l'école maternelle et primaire de Lacanau océan, Source : Mairie Lacanau, 2015

Comparaison des écoles de Lacanau ville et Lacanau océan :

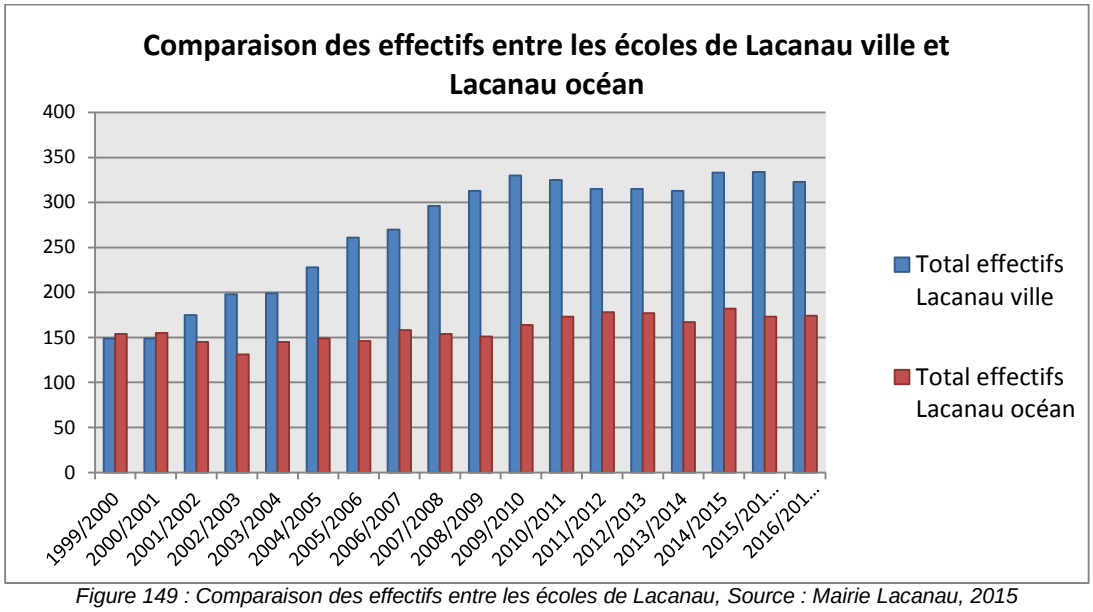


Figure 149 : Comparaison des effectifs entre les écoles de Lacanau, Source : Mairie Lacanau, 2015

On observe une évolution des effectifs scolaires contrastée entre les 2 écoles maternelles et primaires de Lacanau :

- Evolution croissante des effectifs de l'école Lacanau-ville depuis 1999 : effectifs multipliés par plus de 2 en 10 ans !
- Evolution relativement stable pour l'école de Lacanau-Océan avec une légère augmentation depuis l'année scolaire 2009/2010.

En termes de répartition des effectifs selon l'âge des enfants scolarisés (classes maternelles et élémentaires,) on observe :

- Maternelle :
  - des effectifs comparables dans les 2 écoles jusqu'à la rentrée 2001/2002 (environ 60 élèves par école),
  - une forte progression des effectifs maternelle à l'école Lacanau Ville à partir de 2003/2004 : plus de 80 élèves et 138 à la rentrée 2008/2009 ; puis une légère baisse depuis l'année scolaire 2009/2010 avec quand même un pic pour l'année 2014/2015,
  - une stabilisation des effectifs en maternelle à Lacanau Océan (entre 50 et 72 élèves depuis 1999).

- Elémentaire :
  - des effectifs comparables dans les 2 écoles jusqu'à la rentrée 2000/2001 (environ 94 élèves par école),
  - des effectifs plus importants à Lacanau-Ville à partir de 2001/2002 (115 élèves, contre 91 à Lacanau-Océan),
  - une stabilisation des effectifs à Lacanau-Océan (environ 100 élèves), forte augmentation des effectifs à Lacanau-Ville : en moyenne 150 élèves/an, 179 élèves à la rentrée 2008/2009, et plus de 200 depuis 2009/2010.

Conclusion : des effectifs scolaires en augmentation à Lacanau-Ville, qui témoignent de l'évolution récente de la typologie de population de Lacanau Ville, que la commune souhaite conforter en organisant l'urbanisation des abords de Lacanau Ville : quartiers résidentiels diversifiés, programmes de logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages et familles.

1.11.1.3.2 Les collèges et lycées

Sources :
Liens réseau :
-Ressources > Données urbaines > Equipements-Commerces > college.pdf (Le collège à Lacanau)
-Ressources > Données scolaires > evolution_effectifs_scolaire (Excel)
Autres sources :
-Effectifs école/collège : Mme Dina Faria, Direction Education Enfance Jeunesse au Pôle de l'Aiguillonne à Lacanau

Le collège de Lacanau

Le collège à Lacanau Ville a ouvert en 2013.

Collège de Lacanau ville	
Année scolaire	**Effectifs**
2013/2014	355
2014/2015	466
2015/2016	483

Figure 150 : Effectifs au collège de Lacanau ville

Il est pour le moment un petit établissement de 466 élèves durant l'année scolaire 2014/2015 (effectif au 15/06/2015). Une augmentation du nombre d'élèves dans les prochaines années pourrait s'établir au vu des effectifs croissants, mais la capacité maximale d'accueil du collège est de 500 élèves.
En 2015, il y a 15% de boursiers seulement, alors qu'au niveau académique il y en a 24%. Il y a plus de 87% de demi-pensionnaires.

Concernant la **provenance des élèves pour l'année 2015/2016**:
- 50,1% des élèves du collège proviennent de Lacanau
- 32% de Ste Hélène
- 5,2% de Brach
- 5,2% de Le Temple
- 4,3% de Saumos
- 3,2% d'autres secteurs

Les autres collèges (autres communes)
Avant la construction du collège de Lacanau, les élèves allaient dans des collèges plus éloignés :
- Collège d'Hourtin
- Collège d'Andernos
- Collège d'Hastignan à St Médard-en-Jalles

Durant l'année scolaire 2012/2013 :
- 191 élèves provenant de Lacanau allaient au collège d'Hourtin soit 41% des effectifs du collège
- 10 élèves provenant de Lacanau allaient au collège d'Andernos soit 1% des effectifs du collège
- 3 élèves provenant de Lacanau allaient au collège d'Hastignan

Les lycées généraux:
Les élèves de Lacanau peuvent aller au lycée Nord Bassin à Andernos, Sud-Médoc au Taillan, Pauillac ou encore les lycées de Bordeaux :

Durant l'année scolaire 2012/2013 :
- 28 élèves du lycée d'Andernos provenaient de Lacanau
- 12 élèves du lycée Sud Médoc au Taillan provenaient de Lacanau
- 8 élèves du lycée de Pauillac provenaient de Lacanau
- 8 élèves des lycées de Bordeaux provenaient de Lacanau

1.11.2 Les équipements sportifs et de loisirs sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains

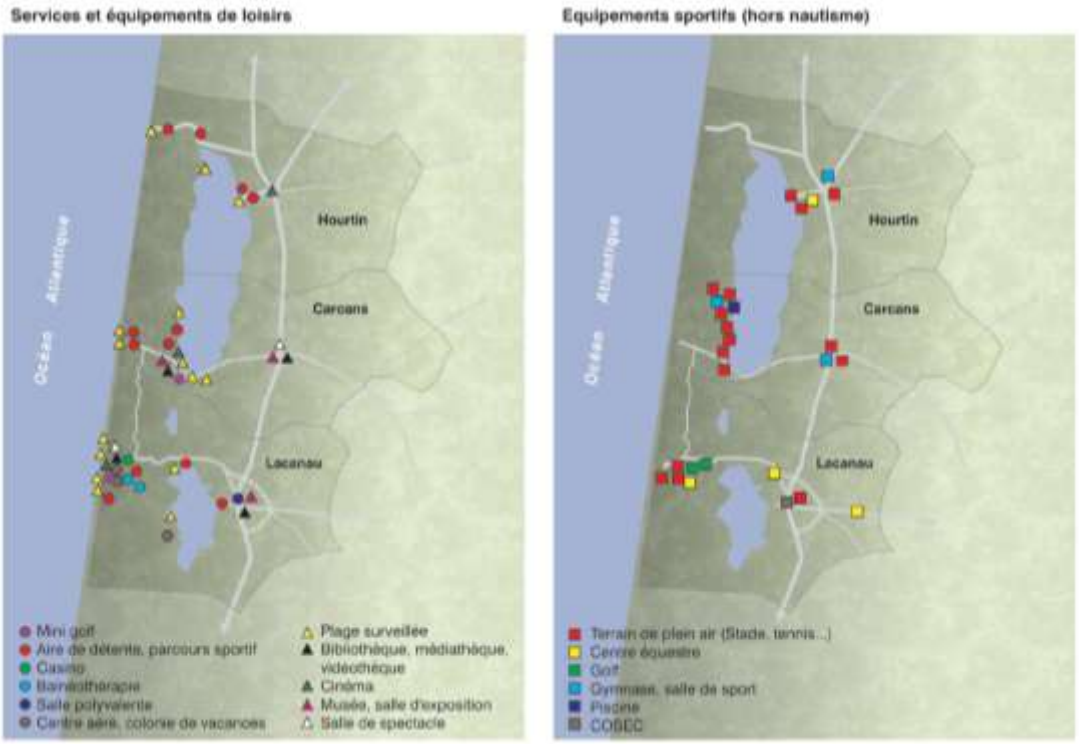


Figure 151 : Equipements sportifs et de loisirs au niveau de la CdC des Lacs Médocains, SCOT 2012

Liste des services et équipements de loisirs sur le territoire de la CdC :

	Lacanau	Carcans	Hourtin
Mini golf	**1**	0	0
Aire de détente, parcours sportif	**4**	4	4
Casino	**1**	0	0
Balnéothérapie	**2**	0	0
Salle polyvalente	**1**	0	0
Centre aéré, colonie de vacances	**3**	0	0
Plage surveillée	**6**	6	3
Bibliothèque, médiathèque, vidéothèque	**2**	2	0
Cinéma	**1**	1	1
Musée, salle d'exposition	**1**	2	0
Salle de spectacle	**1**	1	0

Figure 152 : Services et équipements de loisirs sur le territoire de la CdC

Liste des équipements sportifs sur le territoire de la CdC :

	Lacanau	Carcans	Hourtin
Terrain de plein air (stade, tennis…)	**4**	9	3
Centre équestre	**3**	0	1
Golf	**2**	0	0
Gymnase, salle de sport	**1**	2	1
Piscine	**0**	1	0
COSEC	**1**	0	0

Figure 153 : Equipements sportifs sur le territoire de la CdC

1.11.3 Les équipements d'accueil touristique à Lacanau

1.11.3.1 Hébergements marchands

Sources :
Liens réseau :
Ressources > Données tourisme > liste_hebergements_touristique_Lacanau_2015 (Excel)

26 hébergements touristiques existent à Lacanau :

Hébergement	Quantité
Hôtels homologués	6
⇨ Nombre de chambres	200
Campings homologués	9
⇨ Nombre d'emplacements	2830
Résidences de tourisme	6
⇨ Nombre de lits	3617
Village de vacances	5
⇨ Nombre de lits	931

Figure 154: Types d'hébergements touristiques et quantités à Lacanau, 2015

1.11.3.2 Les plages

Lacanau dispose de 16 kilomètres de plages de sable fin, avec un front de mer aménagé de 1,2 km et des plages à la baignade surveillée, qui rendent l'océan attractif. Lacanau dispose aussi de plages autour du lac.
Un programme d'action « Plan plage » a été conçu par la MIACA et l'ONF : c'est un projet concerté d'accueil du public sur le littoral, visant à concilier accueil du public, sécurité (baignade et incendie) et protection de l'environnement. La communauté de communes des Lacs Médocains a en charge la compétence des plans plage.

Aujourd'hui, la CdC comporte 13 plans plages :
- Hourtin : 1 plan plage océanique et 2 plans plages lacustres
- Carcans : 1 plan plage océanique et 2 plans plages lacustres
- Lacanau : 4 plans plages océaniques (Nord, Centre, Sud, Lion) et 3 plans plages lacustres (Escoure, Le Moutchic, Le Port).

Les projets de Plans plages ont été réalisés par le GIP Littoral Aquitain et cartographie en Figure 155.

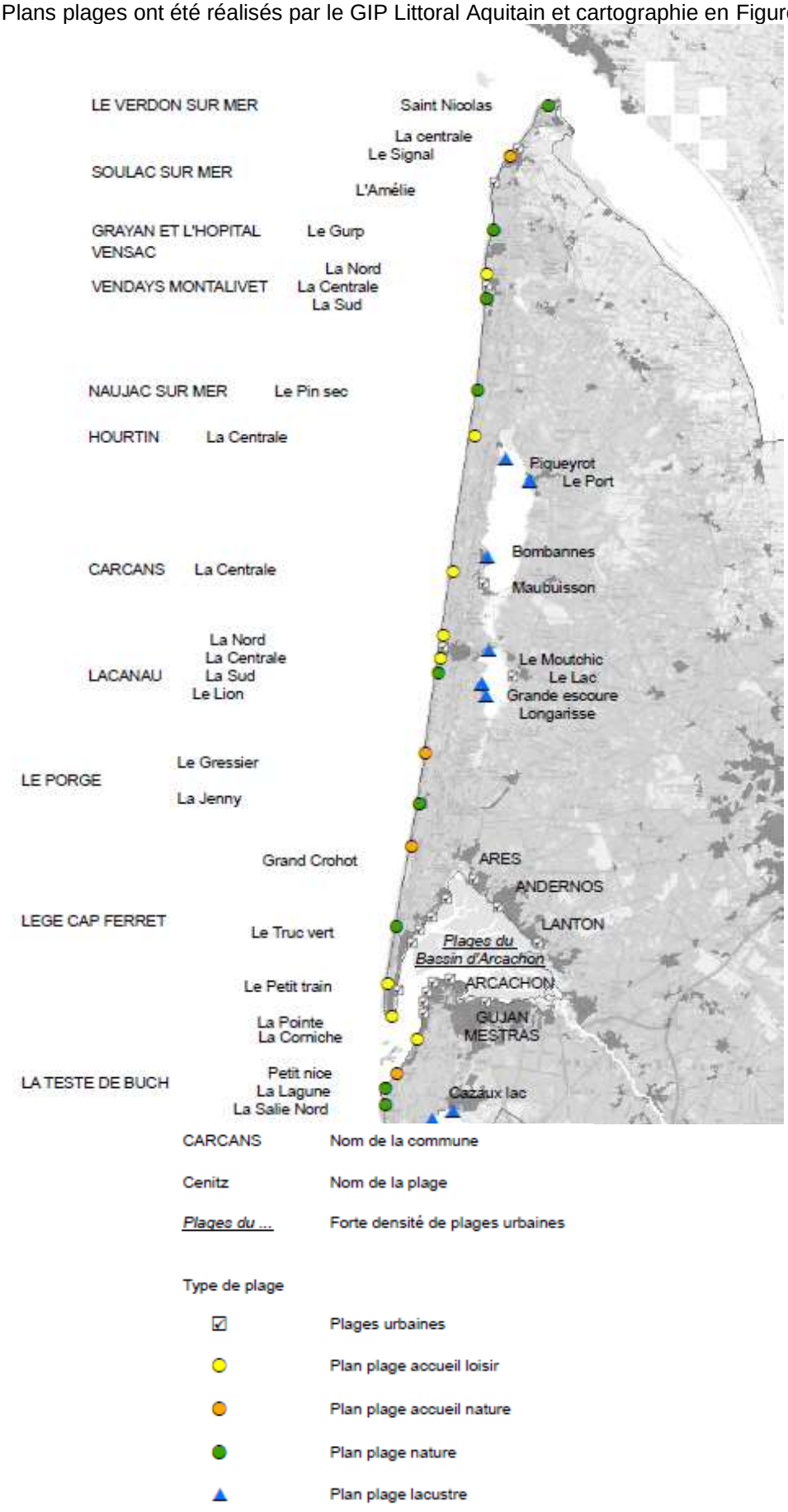


Figure 155 : Extrait du Schéma Plan plage littoral Aquitain, projet 2030. Source : GIP Littoral Aquitain

Plusieurs dénominations des plans plages ont été établies :

- Plages urbaines : fréquentation variable (parfois très élevée), au droit des stations, où l'environnement naturel est absent ou très limité, niveau de services maximum (de type urbain)
- Plages accueil loisir (sites au bord de l'océan, à proximité immédiate voire intégrés à la station) : fréquentation maximum, nécessitant un niveau de services élevé et forte communication auprès du public sur la gestion intégrée du littoral aquitain.
- Plages accueil nature (gros sites de bord d'océan à proximité moindre de la station ou en milieu naturel) : fréquentation maximum, nécessitant un niveau de services élevé et forte communication auprès du public sur la gestion intégrée du littoral aquitain.
  Le caractère nature du site est à préserver en parallèle de l'amélioration du niveau de services
- Plages nature (sites de bord d'océan, de capacité variable, en milieu naturel ou à proximité d'une station) : fréquentation variée, niveau de service limité, équipements rustiques.
  Site emblématiques de l'image côte sauvage » du littoral aquitain, armature environnementale du schéma plan plage.
- Plages lacustres (sites de bord de lac, en milieu naturel ou à proximité de la station ou de la ville rétro littorale) : degré d'urbanisation variable.

- **La plage Lacanau Nord :** Plan Plage Accueil Loisirs

A partir de la maison de la glisse, s'étend vers le nord une longue plage, avec baignade surveillée. Cette plage est la plus proche des grands campings (Airotel et Grands Pins). Elle est fréquentée donc en plein été, et pratiquement déserte le reste de l'année. A marée basse, on peut voir affleurer du sable les plaques d'alios.

- **La plage Centrale de Lacanau :** Plan Plage urbain

La plus connue et la plus fréquentée. A marée haute, la plage se trouve considérablement réduite et il faut remonter au plus près des rochers pour s'installer. Cette plage continue à séduire le plus grand nombre par son accès facile et la proximité des commerces. C'est incontestablement la partie de plage la plus animée de la station.

A la suite des tempêtes de l'hiver 2013-2014, l'ouvrage de protection du front de mer a été renforcé et étendu jusqu'à la plage Sud. Une berme de 5m de large a été réalisée sur cet ouvrage afin de maintenir une plage sèche de repli pour l'accueil des touristes.

- **La plage Sud** : Plan Plage Accueil Loisirs

En s'éloignant vers le sud la plage s'étend sur des kilomètres jusqu'au Porge océan. La première baignade surveillée délimite la plage sud, appelée également « les écureuils », du nom de la rue où se situe l'accès à la plage. En l'absence de parking il faut parfois se garer assez loin. Par contre, un grand parking vélos est disponible à la montée de la plage aménagée en caillebotis de bois. Il suffit de s'éloigner un peu vers la droite pour trouver un peu de calme.

- **La plage Super Sud :** Plan Plage Nature

Encore plus loin vers le sud. Un grand parking au milieu des pins avec aire de pique-nique aménagée. Accès à la plage facilité par un chemin en dur finissant par des caillebotis. Au niveau de la zone de baignade le site est assez fréquenté en été.

- **La plage du Lion :** Plan Plage Nature

Elle tient son nom de l'ancienne piste, dite du lion, qui mène à une maison forestière au milieu des pins. On y accède uniquement à pied ou à vélo depuis la plage super sud à Lacanau océan ou depuis le village de Longarisse par la piste cyclable. Cette partie de la plage est donc forcément moins fréquentée.

Les plans plages du Moutchic et de la Grande Escoure au lac sont de type lacustre, et celui du Port est de type urbain.

L'entretien et le nettoyage de la plage sont organisés par plusieurs acteurs : la commune de Lacanau, la Communauté de Communes des Lacs Médocains et l'Office National des Forêts.
En période estivale, sur la période allant d'avril à septembre, la commune gère le nettoyage et l'entretien des plages avec :

- Le passage de la cribleuse (ramassage mécanique) pour un coût d'environ 200 000 € par an ;
- Le ramassage à la main pour un coût d'environ 100 000 € par an.

Depuis 2014 et la réhabilitation des ouvrages de protection du front de mer, au mois de mai, la commune demande à la société Guintoli de procéder au ré-ensablement des enrochements, pour un coût de 80 000 €. Pour assurer la répartition et le bon entretien de cet ouvrage de protection, la commune maintient une enveloppe de 100 000 € pour les éventuels travaux.
A l'approche de l'hiver, il est également effectué des opérations de remise en place de géotextile au niveau du front de mer pour empêcher le sable de pénétrer dans la ville.

A la sortie de l'hiver, la commune procède aussi à la remise en état du front de mer et des parkings.

La Communauté de Communes des Lacs Médocains délègue quelques-unes de ses compétences à l'Office National des Forêts. L'ONF s'occupe de la mise en place et la réparation des caillebotis et de ganivelles, des escaliers, du reprofilage des accès plage… La CdC des Lacs Médocains s'occupe principalement de la sécurité des plages avec notamment la surveillance par les maîtres nageurs Sauveteurs en période estivale.

1.11.3.3 Activités / équipements de plein-air :

Des activités ludiques de plein air sont proposées à Lacanau océan, qui s'adressent à tous les publics et tous les âges : paint Ball, accrobranche, boulodrome, Club Mickey…

1.11.4 Les équipements en cours de réalisation et projetés

Aménagement récents :
- Extension de la déchèterie

Projets :
- Déplacement de la gendarmerie (La Cousteyre)
- Création d'un lycée (La Cousteyre)
- Extension de l'école de Lacanau ville et Lacanau Océan
- Maison de santé pluridisciplinaire / EHPAD

1.11.5 Constats et enjeux

(SCOT des Lacs Médocains, A-Urba, Mairie Lacanau, juin 2015)

Les constats	*Les enjeux*
Commerces et équipements n'offrent pas le même niveau de services aux résidents au fil des mois (saisonnalité). Des effectifs scolaires en hausse dans les deux écoles maternelles et primaires et le collège. Des pôles d'enseignement supérieur extérieurs, qui génèrent des déplacements « pendulaires » importants. Un niveau d'équipements sportifs et de loisirs satisfaisant. Des équipements d'accueil touristiques de qualité et diversifiés, à conforter. Des services et équipements de proximité à structurer, conforter, organiser en particulier dans Lacanau-Ville (pôle de vie « à l'année »).	Privilégier, permettre, organiser, prévoir l'accueil de diverses populations attirées par le cadre de vie, par le niveau d'équipements et la nouvelle offre scolaire liée à la création du collège à Lacanau Ville. Favoriser la proximité entre les habitants et les équipements, commerces et services. Compléter le niveau des équipements d'intérêt collectif, notamment scolaires, sportifs et sociaux, la gendarmerie, un lycée à plus long terme. Anticiper les besoins d'extension des équipements d'intérêt public (déchetterie, cimetière…). Favoriser la qualité des équipements touristiques : accueil et loisirs et leur bonne insertion dans le site. Prévoir l'implantation d'un pôle de commerces, services dans le bourg de Lacanau à proximité des quartiers résidentiels et tissu existants de commerces et équipements structurants. Développer l'offre de santé locale.

1.11.6 Données et chiffres clés

- **Administration et services publics :**
  2 postes, 1 gendarmerie, 1 mairie et 1 mairie annexe

- **Equipements sociaux et médicaux** : 1 EHPAD, 2 pharmacies, 1 laboratoire d'analyses médicales, 1 structure d'ambulance, 4 médecins généralistes, 3 dentistes, 6 infirmiers, 7 kiné/ostéopathes

- **Equipements scolaires :**
  - Effectifs des écoles maternelles et primaires
    - Ecole de Lacanau Ville : stabilisation des effectifs
      1999/2000 : 149 élèves
      2006/2007 : 270 élèves
      2014/2015 : 328 élèves
      2015/2016 : 334 élèves
      2016/2017 : 323 élèves
    - Ecole Antonia Guittard à Lacanau Océan : augmentation régulière des effectifs
      1999/2000 : 154 élèves
      2006/2007 : 158 élèves
      2014/2015 : 178 élèves
      2015/2016 : 173 élèves
      2016/2017 : 174 élèves
  - Effectifs du collège de Lacanau Ville
    2013/2014 : 355 élèves
    2014/2015 : 466 élèves
    2015/2016 : 483 élèves (dont 50% d'élèves provenant de Lacanau)

  - Effectifs des lycées généraux
    ⇨ Nombre d'élèves provenant de Lacanau pour les lycées généraux durant l'année 2012/2013 :
    -28 au lycée d'Andernos
    -12 au lycée Sud Médoc au Taillan
    -8 au lycée de Pauillac
    -8 dans d'autres lycées de Bordeaux

- **Equipements sportifs et de loisirs :**
  Casino, mini-golf, parcours sportif, balnéothérapie, colonie de vacances, plages surveillées, cinéma, salle de spectacle, terrain de plein air, centre équestre, golf, gymnase
  Services et équipements de loisirs à Lacanau : 23
  Equipements sportifs à Lacanau : 11

- **Equipements d'accueil touristique :**
  - Hébergements marchands :
    6 hôtels avec 200 chambres
    9 campings avec 2830 emplacements
    6 résidences de tourisme avec 3617 lits
    5 villages de vacances avec 931 lits
  - Les plages océanes : 16 km et 4 plages surveillées (plage Nord, plage centrale, plage Sud, plage Super-Sud)

- **Equipements en projet ou en cours de réalisation :**
  Extension de la déchetterie, déplacement de la gendarmerie, craton d'un lycée, extension de l'école de Lacanau Ville, maison de santé pluridisciplinaire

1.11.7 Objectifs retenus au PADD en matière d'équipements et de services

Le bourg :

- ***Compléter le niveau des équipements d'intérêt collectif**, notamment scolaires, sportifs et sociaux, la gendarmerie, un lycée à plus long terme, en continuité du pôle « collège/gymnase ». Anticiper les besoins d'extension des équipements d'intérêt public (déchetterie, cimetière, groupe scolaire…).*

Le Lac :

- *Prévoir une offre en équipements adaptée à la fréquentation touristique croissante des rives du lac et la sensibilité du site (comme préconisé dans le SCoT).*
- *Aménager l'ancien site du Centre Médico Scolaire du Moutchic pour accueillir des équipements médicaux de type Maison de Santé pluridisciplinaire, EHPAD et des équipements d'intérêt collectif et culturel.*

Lacanau Océan :

- *Conforter le statut d'agglomération « à l'année » de Lacanau Océan par le développement de l'habitat permanent et les services de proximité.*

1.12 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique l'articulation qui existe entre le PLU et les plans et programmes listés en annexe I du décret 2005-613 publié au Journal Officiel de la République en date du 29 mai 2005, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

1.12.1 Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1.12.1.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le nouveau SDAGE 2016-2021, approuvé en décembre 2015 postérieurement au SCOT et non intégré dans ce dernier, porte quatre grandes orientations déclinées en plusieurs dispositions. Celles portant sur la politique de l'urbanisme sont listées en suivant :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE.

Cette orientation comporte plusieurs objectifs déclinés en dispositions. Le chapitre « concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante (extrait du sommaire du SDAGE) :



CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme

A32 Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau

A33 Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune

A34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau

Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux

A35 Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols

A36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

A37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

A38 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les dispositions A 32 et A 34 n'ont pas d'effet directe sur l'élaboration du PLU. La disposition A35 prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols à intégrer dans le prochain SDAGE 2021, elle n'a donc également pas d'effet direct pour le PLU, sauf à encourager la limitation de l'imperméabilisation et sa compensation en cas d'aménagement imperméabilisant.

Les autres dispositions à effet sur le PLU sont étudiées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Incidences pour le PLU de l'intégration des dispositions A36 à A 39 du SDAGE Adour Garonne (source : Agence de l'eau Adour Garonne)

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidences pour le PLU
A36	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure	Le PLU veille, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution, ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. Le PLU doit être compatible avec le PGRI (plan de gestion du risque inondation).
A37	Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Protéger les milieux aquatiques et humides et espaces associés aux cours d'eau, maitriser l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales.
A38	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable...). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.
A39	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre.

- Orientation B : réduire les pollutions
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières)

Les dispositions spécifiques à ces orientations seront étudiées dans l'analyse des incidences du PLU.
Les objectifs attribués aux différentes masses d'eau en présence sur la commune portés par le SDAGE sont définis en suivant.

Les tableaux suivants détaillent la présence, l'état et les objectifs attribués aux masses d'eau présentes sur la commune de Lacanau.

Tableau 2 : Masses d'eau côtière présente sur le territoire de Lacanau

Masses d'eau	**Etat actuel**			**Objectif global**	**Objectif écologique**	**Objectif chimique**
	Etat écologique	**Etat chimique**	**Pressions recensées**			
FRFC05 : Côte Girondine	Bon	Bon	Pressions non significatives	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015

Tableau 3 : Masses d'eau lac présente sur le territoire de Lacanau

Masses d'eau	**Etat actuel**			**Objectif global**	**Objectif écologique**	**Objectif chimique**
	Etat écologique	**Etat chimique**	**Pressions recensées**			
FRFL49 : Étang de Lacanau	Bon (moyen en 2010)	Bon	Pressions non significatives	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015

Tableau 4 : Masses d'eau rivière présente sur la commune de Lacanau

Masses d'eau	Etat actuel*			Objectif global	Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat écologique	Etat chimique	Pressions recensées			
FRFR913 : Canal des étangs	Non classé	Non classé	Pressions élevées : altération de l'hydrologie et de la morphologie	Bon état en 2015	Bon potentiel en 2015	Bon état en 2015
FRFR931 : Canal du Porge ou des Etangs	Moyen (Non classé en 2010)	Mauvais (Bon en 2010)	Pressions élevées : altération de l'hydrologie et de la morphologie	Bon état en 2015	Bon potentiel en 2015	Bon état en 2015
FRFRL25_1 : Le Grand Lambrusse	Moyen	Bon	Presssion des rejts de stations d'épurations domestiques : significative	Bon état en 2021	Bon état en 2021	Bon état en 2015

Tableau 5 : Masses d'eau souterraine présentes sur le territoire de Lacanau

Masses d'eau	Etat actuel*			Objectif global	Objectif quantitatif	Objectif chimique
	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions recensées / Eléments déclassant			
FRFG045 : Sables plio-quaternaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde	Bon	Bon	Pas de pression diffuse d'origine agricole Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG073 : Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG075 : Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-quitain	Bon (Mauvais en 2010)	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2021	Bon état en 2021	Bon état en 2015
FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon (Mauvais en 2010)	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2027	Bon état en 2027	Bon état en 2015
FRFG100 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif du littoral nord aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG101 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral nord aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG102 : Calcaires et sables de l'oligocène captif du littoral nord aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG103 : Calcaires et faluns de l'aquitanien-burdigalien (miocène) captif du littoral nord aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG104 : Grés calcaires et sables de l'Hévétien (miocène) captif du littoral nord aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : non significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015
FRFG105 : Sables et graviers du pliocène captif du littoral aquitain	Bon	Bon	Pression diffuse d'origine agricole : inconnue Pression prélèvements : significative	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015

La commune de Lacanau est répertoriée par le SDAGE Adour Garonne en zone sensible à l'eutrophisation. Elle est également classée en zone de répartition des eaux (ZRE). Ce zonage identifie les secteurs caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Les dispositions prises sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Aussi, dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m^3/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Le SDAGE n'identifie aucun cours d'eau réservé, classé ou avec espèce migratrice.

1.12.1.2 Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SAGE « Lacs Médocains »

Le périmètre du SAGE Lacs médocains regroupe partiellement ou totalement 13 communes : Carcans, Hourtin, Lacanau, St Laurent, Ste Hélène, Le Porge, Brach, Salaunes, Saumos, Arès, Lège-Cap Ferret, Lanton et Le Temple. Ce document a fait l'objet d'une première révision et a été approuvé le 15 mars 2013. Différents enjeux ont ainsi été identifiés :

- Préserver voire améliorer la qualité de l'eau ;
- Assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages ;
- Etat biologique : réguler les espèces invasives et préserver les espèces patrimoniales ;
- Entretenir et préserver les milieux ;
- Activités et loisirs liés à l'eau.

Le SAGE « Nappes profondes de la Gironde »

La commune de Lacanau est concernée par le périmètre du SAGE « Nappes profondes de Gironde », dans la zone géographique « *Littoral* ». L'objectif du SAGE est de garantir, le cas échéant après l'avoir restauré, le « bon état » quantitatif et qualitatif des ressources de son périmètre.
Le SAGE Nappes profondes concerne les quatre systèmes aquifères du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène et ceux du Crétacé supérieur. Les nappes ont été classées en fonction de l'état de la ressource et de leur géographie. Le tableau suivant synthétise les travaux du SAGE.

Tableau 6 : Etat de la ressource en eau souterraine sur le périmètre du SAGE Nappes profondes

	Centre	Médoc-estuaire	Littoral		Nord		Sud
Miocène	Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire		pas de réservoir miocène		Non déficitaire
Oligocène	A l'équilibre	Non déficitaire	Non déficitaire		pas de réservoir oligocène		Non déficitaire
Eocène sup	Déficitaire	A l'équilibre	Non déficitaire		Non déficitaire		non testé pas de valeur de VMPO
Eocène inf à moy			Non déficitaire		Non déficitaire		
Campano-Maastrichtien	Déficitaire	A l'équilibre	Non déficitaire		Non déficitaire		Non déficitaire
Cénomano-Turonien	Non déficitaire	Non déficitaire	non testé pas de valeur de VMPO		non testé pas de valeur de VMPO		Non déficitaire

Articulation du PLU avec le SDAGE et les SAGE

Le PLU, au travers son règlement écrit et graphique, ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, a permis :

- De limiter l'imperméabilisation des sols aux abords des espaces sensibles, de prendre en compte la nécessité de gérer ses eaux pluviales et d'avoir des objectifs de développement en accord avec les capacités de la STEP ;
- De protéger les milieux aquatiques et humides de tout aménagement et, lorsque les inventaires terrains ont révélé la présence de ces enjeux, les zones de développement se sont vues réduites permettant ainsi d'éviter l'impact (Marina de Talaris, Lou Pradéou).

La compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE passe donc par l'élaboration d'un PLU garant d'une gestion qualitative et quantitative de cette ressource dont la vulnérabilité n'est plus à prouver. L'enjeu est d'autant plus important que cette ressource en eau est indispensable pour l'alimentation en eau potable du territoire mais également support d'une économie forte liée au tourisme. Enfin, les zones humides, de par leur fonction « d'éponge et de filtre », contribuent à limiter l'impact des inondations sur les espaces aménagés lors des fortes pluies. De manière générale, les zones humides sont inscrites en zone naturelle remarquable et les boisements humides ont fait l'objet d'un classement en EBC.

1.12.1.3 Le Schéma de COhérence Territorial des Lacs médocains

Concernant le développement sur la commune de Lacanau, le Document d'Orientations Générales établit les schémas de principe suivant :

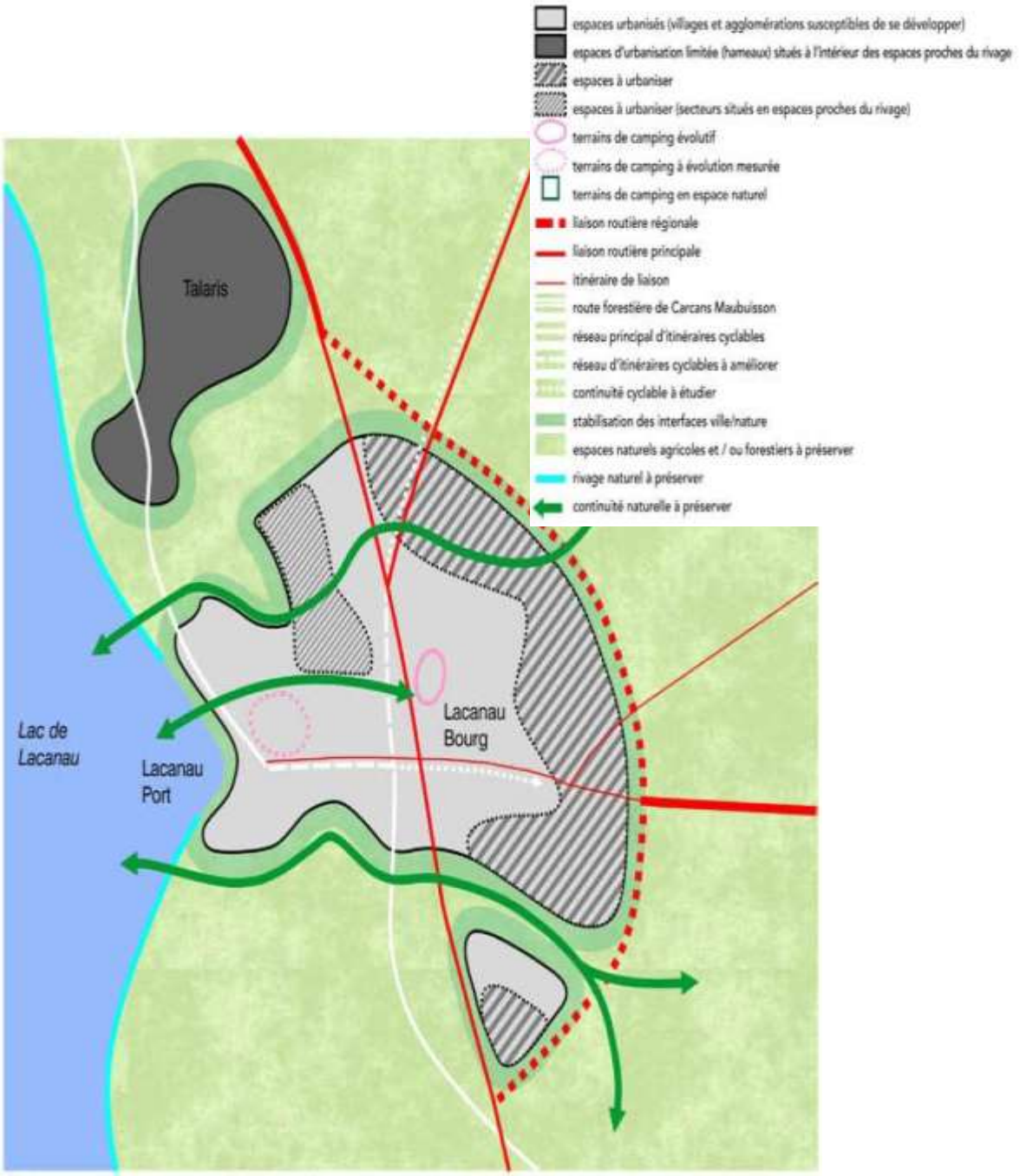


Figure 156 : Schéma de principe pour les secteurs de Lacanau bourg/Talaris, extrait du DOG du Scot Lacs médocains

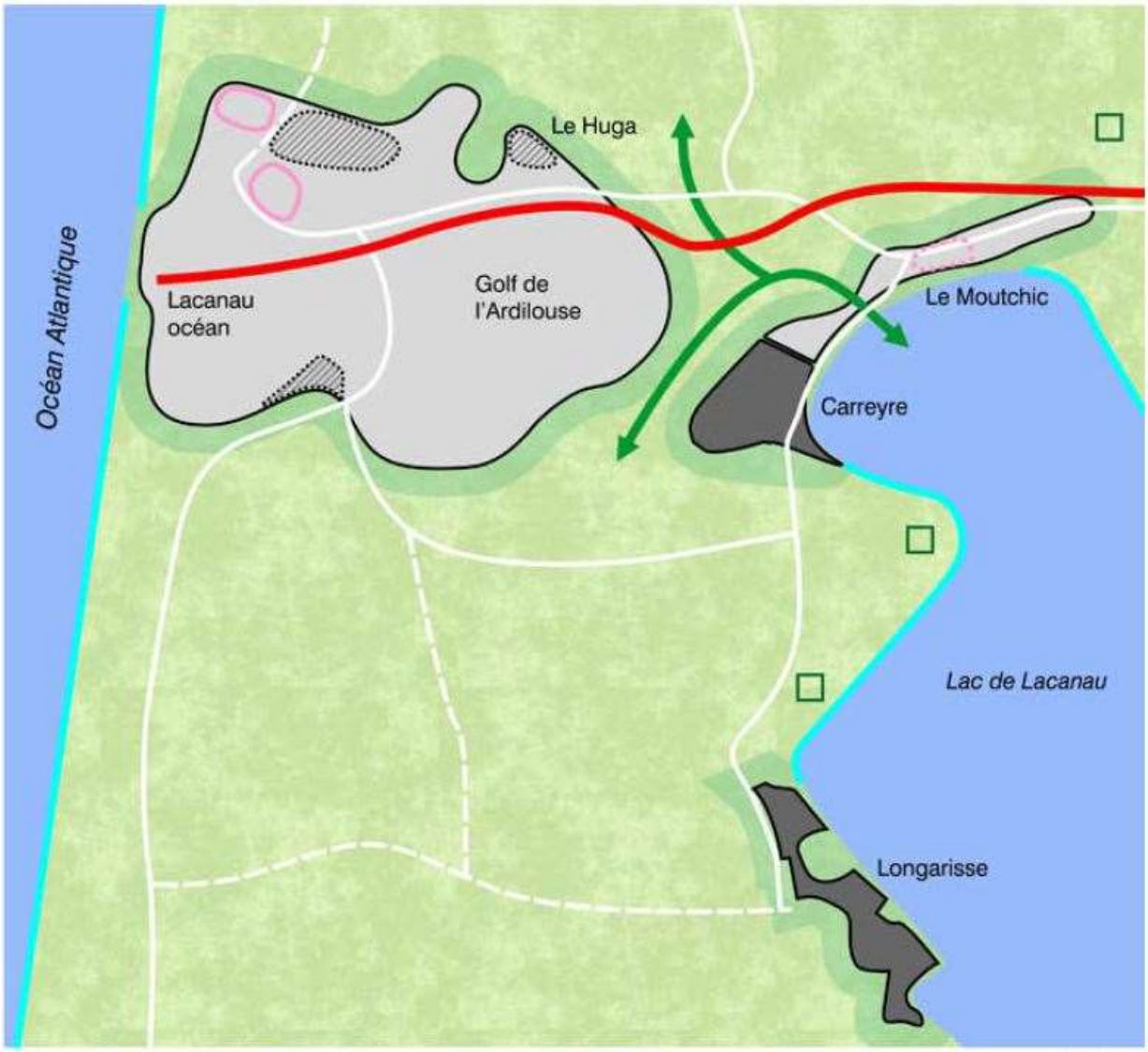


Figure 157 : Schéma de principe pour les secteurs de Lacanau océan/Le Huga/Carreyre/Le Moutchic/Longarisse, extrait du DOG du Scot Lacs médocains

Le zoom cartographique qui suit est également extrait du DOG et décline de manière spatiale les espaces et sites naturels à protéger.

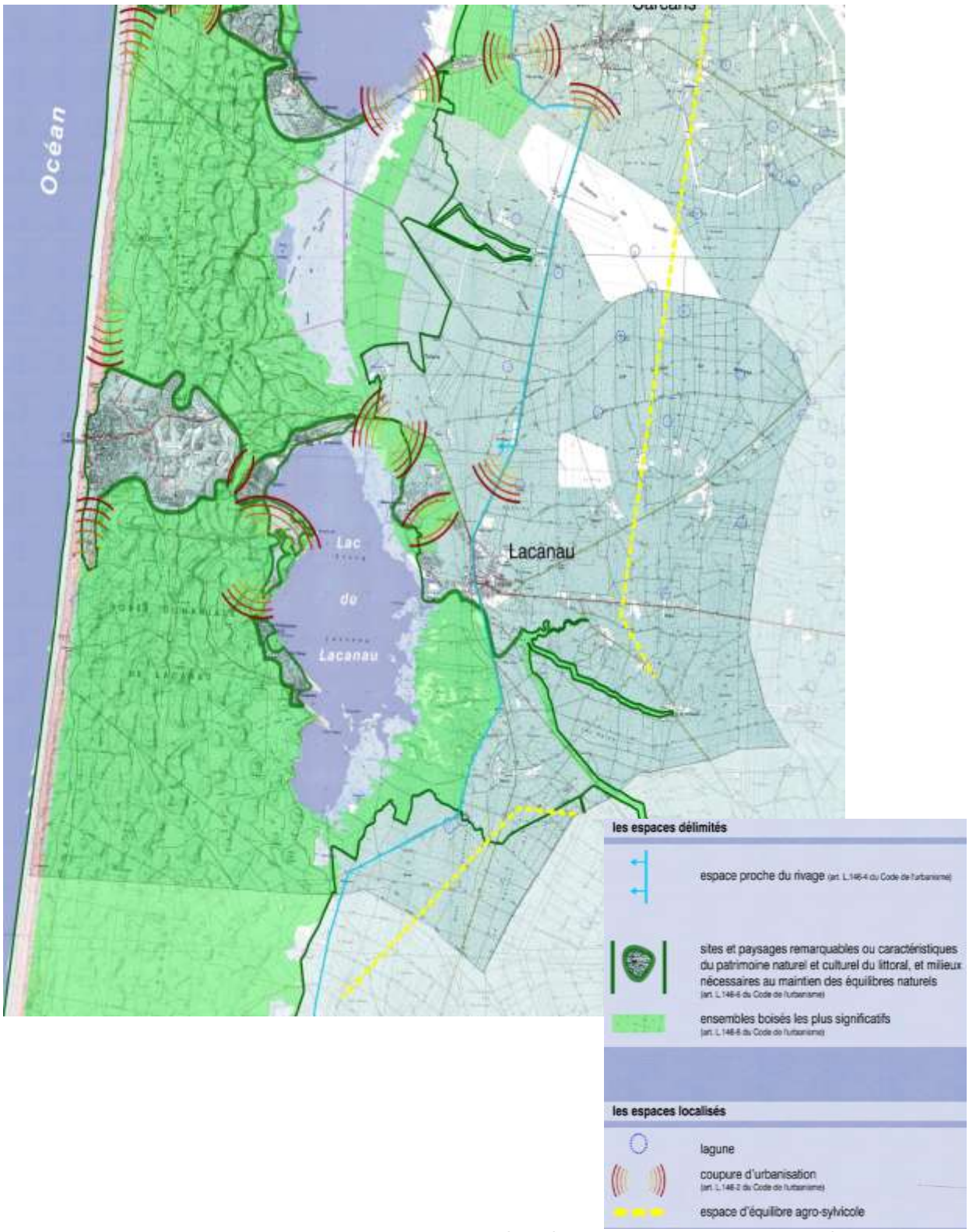


Figure 158 : Extrait de la cartographie des sites et espaces naturels à protéger inscrit au DOG du SCOT Lacs Médocains

Articulation du PLU avec le SCOT

Le PLU prend en compte l'ensemble des orientations du SCOT et va même jusqu'à affiner les projets au niveau local en prenant en compte des sensibilités environnementales qui ne peuvent être observées à l'échelle du SCOT. Ainsi, les principaux éléments de mise en compatibilité sont :

- L'identification de l'ensemble des espaces remarquables en zone NR ;
- Le classement des ensembles boisés les plus significatifs en EBC, ainsi que des coupures d'urbanisation. Ce repérage contribue également à répondre à la stabilisation des interfaces ville/nature ;
- Le maintien des continuités naturelles à préserver notamment sur la partie Sud du Bourg, sur le secteur Cousteyre/Jeanton (identification des crastes et espaces tampon), celle existante entre le golf de l'Ardilouse et Carreyre ;
- Les zones à urbaniser respectent les enveloppes définies dans le SCOT, en continuité avec les agglomérations et village ; elles sont mêmes réduites sur certains secteurs pour prendre en compte les enjeux locaux (dune, milieux sensibles).

1.12.1.4 Le Plan de Prévention du Risque incendie feu de forêt

Le territoire de Lacanau est concerné par l'application du PPRn feu de forêt approuvé le 19/10/2009. Celui-ci identifie différents niveaux d'aléas. Les cartographies associées sont présentées dans l'état initial de l'environnement au sein de la thématique risques.

Articulation du PLU avec le PPRif

L'ensemble des secteurs situés en zone rouge du PPRif ne permettent pas l'accueil de nouveaux aménagements.

1.12.1.5 Le plan de Prévention du risque « avancée dunaire et recul du trait de côte »

Face aux enjeux de conservation des activités balnéaires, un plan de prévention des risques naturels a été mis en place. Il s'agit du PPR « avancée dunaire et recul du trait de côte », approuvé le 31 décembre 2001.

Articulation du PLU avec le PPR

Le PPR est obsolète.
Il est annexé au PLU.

Les conclusions et enjeux dégagés dans le cadre des travaux du GIP ont été intégrés au PLU : zonages UBL et UCL avec dispositions réglementaires prenant en compte le risque (lacanau océan, front de mer).

1.13 - Documents que le PLU doit prendre en compte

1.13.1 Schéma Régional Climat Air Energie

Le SRCAE Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, fixe à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050, les objectifs suivants :

- Une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;
- Une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;- Une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

1.13.2 Plan Climat Energie Territorial Girondin

Le PCET a été voté en décembre 2012 pour la période 2013-2017 et sera révisé tous les 5 ans selon la loi en vigueur. Une étape mi-parcours est programmée pour 2015. Ce plan reprend 9 axes stratégiques, chacun décliné en un programme d'actions.

Tableau 7 : Axes et actions définis au sein du PCET Girondin

Axes	**Actions**
Transport et aménagement du territoire	Favoriser l'usage des alternatives à la voiture solo
	Limiter les déplacements
	Favoriser un urbanisme et un aménagement durables
Habitat, bâtiment et éco-construction	Favoriser les constructions durables
	Engager la rénovation thermique et énergétique, et améliorer le bâti
Transition énergétique et développement des EnR	Mieux connaître les EnR et leurs potentiels
	Soutenir les projets émergents en Gironde
Agriculture, viticulture et forêt	Gérer durablement les espaces
Milieux naturels, biodiversité et adaptation	Améliorer la connaissance des impacts climatiques
	Limiter les impacts du changement climatique sur les milieux naturels
Consommation et productions responsables	Limiter les consommations
	Soutenir les pratiques responsables
	Maîtriser les déchets
Information, sensibilisation et formation	Sensibiliser les acteurs du territoire
	Former les agents et les élus
Vulnérabilité énergétique	Prévenir la vulnérabilité énergétique des ménages
	Encourager la solidarité territoriale
Gouvernance	Piloter et gouverner le Plan Climat
	Suivi et évaluation

Articulation du PLU avec le SRCAE et le PCET

L'offre en déplacement doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, sera bénéfique en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation des massifs forestiers contribue à ces objectifs de régulation du climat (puits de carbone).

1.13.3 Schéma régional de cohérence écologique d'Aquitaine

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB). En Aquitaine, ce document a été arrêté en avril 2014. Sur le territoire de Lacanau, différents réservoirs de biodiversité ont été inventoriés et sont présentés dans les cartes qui suivent, extraites du SRCE.

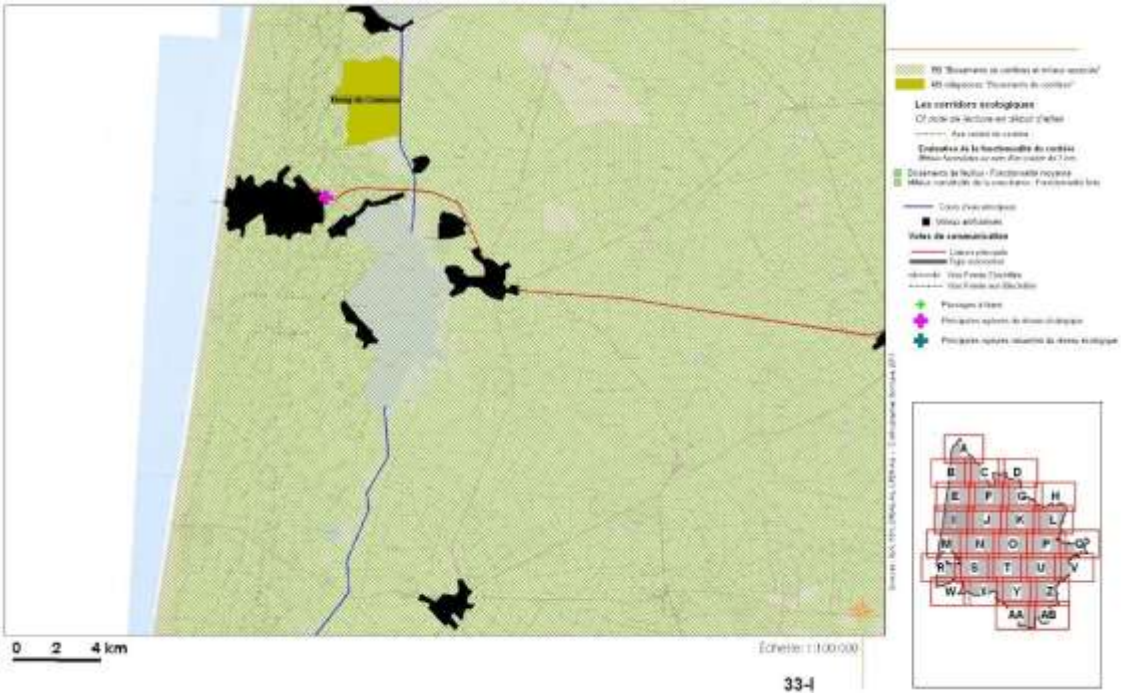


Figure 159 : Sous-trame des boisements de conifères et milieux associés identifiée au SRCE

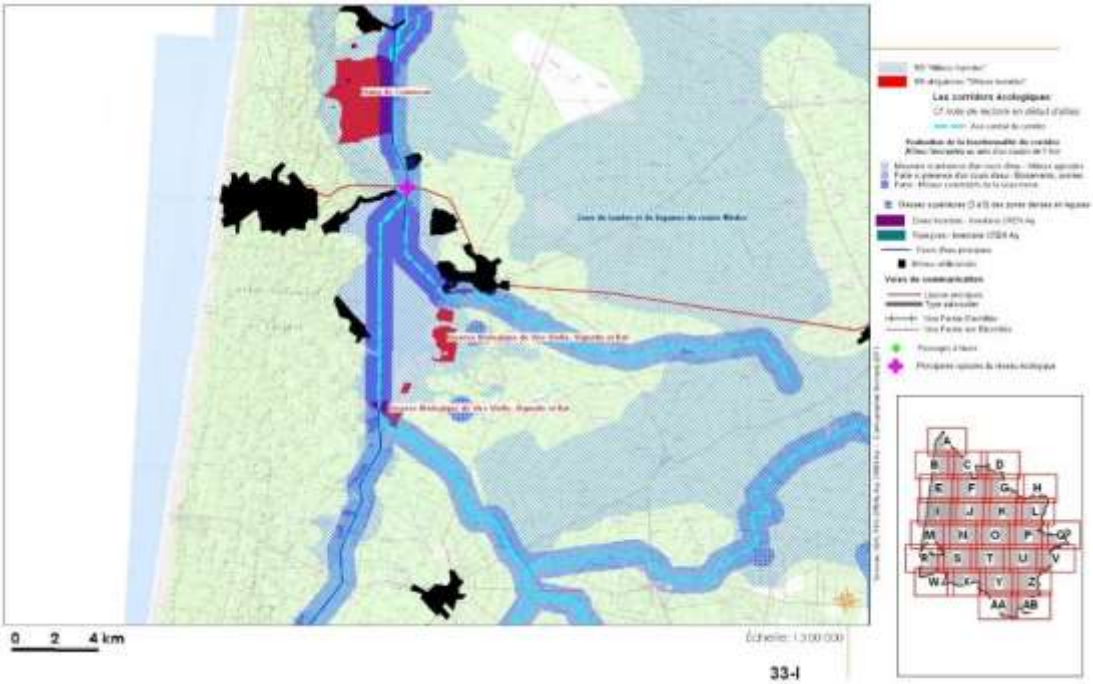


Figure 160 : Sous-trame des milieux humides identifiée au SRCE

Articulation du PLU avec le SRCE
L'offre en déplacement doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, sera bénéfique en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation des massifs forestiers contribue à ces objectifs de régulation du climat (puits de carbone).

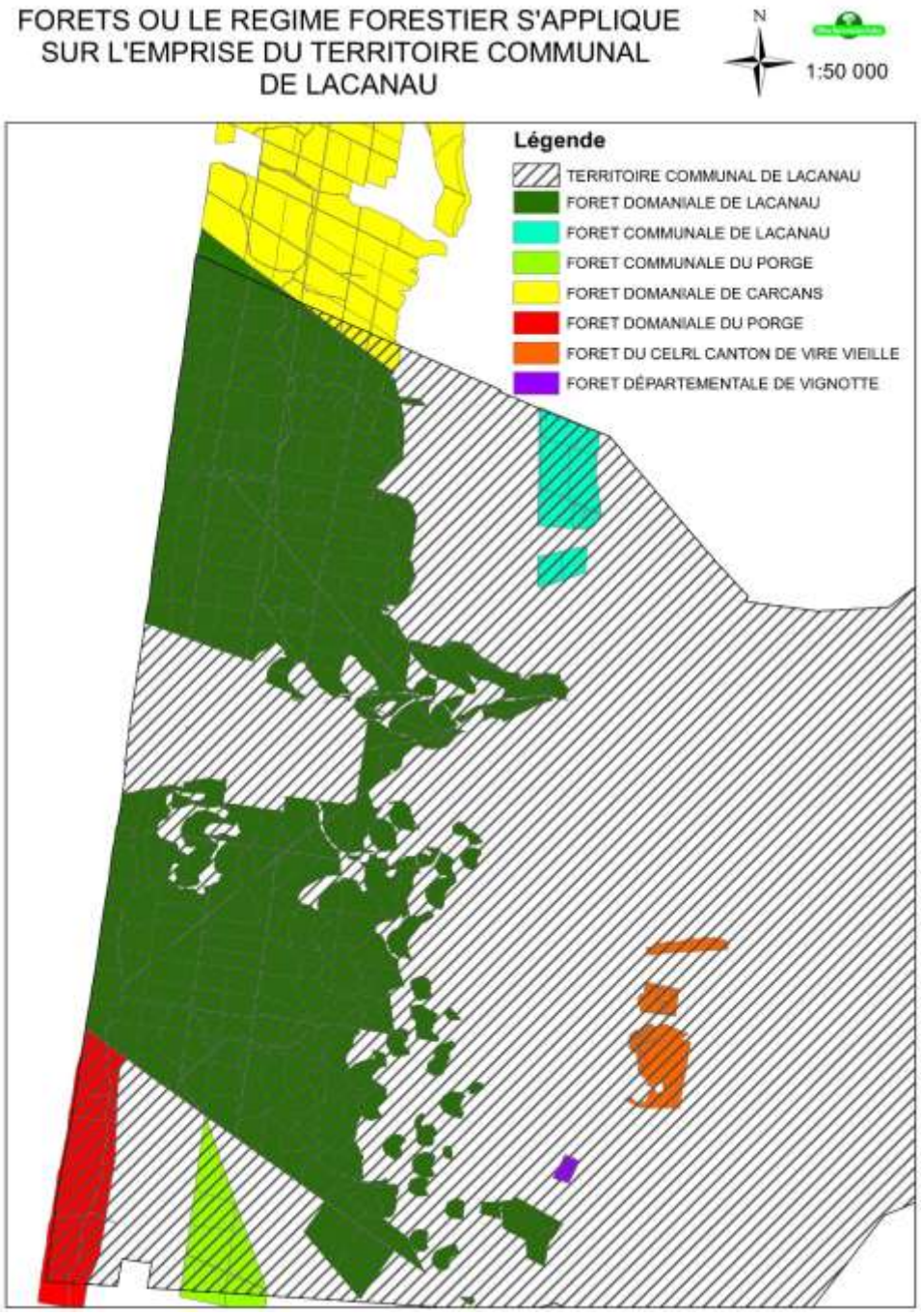
1.13.4 Schéma régional de gestion sylvicole

Le schéma régional de gestion sylvicole a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche le 21 juin 2006. Son rôle est d'orienter la gestion des forêts privées dans le cadre de la politique forestière définie par l'État. La région Aquitaine a été découpée en 3 massifs aux caractéristiques écologiques assez homogènes : Dordogne-Garonne, Landes de Gascogne, Adour- Pyrénées.

L'objectif de ce document est double :

- Définir des objectifs de gestion et établir des recommandations pour la pérennité du massif ;
- Encourager la forêt cultivée qui répond aux exigences du terrain et de l'industrie présente dans les massifs afin de développer la richesse et les emplois.

La carte des forêts soumises au régime forestier (source ONF, février 2017).



1.13.5 Charte forestière de territoire du Pays médoc

L'objectif de cette charte a été de répondre aux multiples questions soulevées par la tempête de décembre 1999. Ce document a abouti à fixer quatre axes, chacun décliné en un certain nombre de mesures et d'actions.

Tableau 8 : Axes et mesures de la charte forestière concernant le PLU de Lacanau

Axe	Mesure	Action
Dynamiser l'industrie forestière	Maintenir et développer l'activité industrielle	Diversification et valorisation des produits Favoriser l'ouverture à de nouveaux marchés Améliorer les modalités de transports internationaux
	Renforcer les infrastructures et moderniser les équipements	Elaborer un schéma d'équipement et de desserte Optimiser la sécurisation du massif
Développer la multifonctionnalité de la forêt	Valorisation d'un patrimoine	Favoriser l'aménagement d'une forêt vivante Développer l'accueil Organiser les conditions d'une forêt ouverte
	Rechercher des produits complémentaires	Par le développement de nouvelles filières Par la valorisation de la biodiversité
Promouvoir le massif forestier Médocain	Valorisation du produit bois	Mise en place d'actions de communications Mise en marché de nouvelles utilisations du matériau bois
	Soutenir l'image d'une forêt vivante	La forêt comme milieu, paysage et patrimoine La forêt comme ressource économique

Articulation du PLU avec le schéma régional sylvicole et la charte forestière

Les espaces boisés du territoire sont en majorité classés en zone naturelle. Par ailleurs, des limites à l'urbanisation se dessinent avec, entres autres, des zones identifiées en tant que coupure d'urbanisation. L'ensemble de ces mesures permet de préserver l'intégrité de ce massif forestier, support d'une économie mais également armature verte du territoire.

1.13.6 Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés est un document de planification visant à :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- Organiser et limiter le transport des déchets en distance et en volume ;
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

En Gironde, le plan, approuvé en octobre 2007, a fait l'objet d'une évaluation en 2012. Sa révision a été lancée en 2013.

Articulation du PLU avec le PDEDMA

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets.

1.13.7 Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage

Les aires d'accueil à réaliser par les collectivités locales constituent une des prescriptions du schéma départemental. Elles sont de deux sortes :

- Les aires d'accueil proprement dites dont la vocation est le séjour des gens du voyage de quelques jours à plusieurs mois ;
- Les aires de grand passage pour les rassemblements ayant lieu de façon ponctuelle dans l'année.

La commune de Lacanau est concernée par l'obligation de réaliser une aire d'accueil de 15 emplacements.

Néanmoins, la collectivité a demandé la possibilité de créer une aire de grand passage qui répondrait mieux aux besoins réels que l'on observe sur la commune et limiterait ainsi les impacts qui peuvent être observés lors des stationnements sur les bords du lac (problème de qualité de l'eau notamment). L'aire est aujourd'hui aménagée(2016).

Articulation du PLU avec le Schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage

Afin de répondre aux exigences du schéma, la collectivité a inscrit un secteur Ngv pour la réalisation de cet aménagement (aménagement 2015/2016).

1.13.8 Directive régionale d'aménagement des dunes littorales de Gascogne

Le document a été validé en mai 2006. Les principaux enjeux qui en ressortent sont les suivants :

- Favoriser la mobilisation de la ressource ;
- Maîtriser les risques (feux de forêt, sanitaires, dégâts de gibier, climatiques) ;
- Diversifier les itinéraires sylvicoles : vers une sylviculture de qualité à un coût maîtrisé ;
- Adopter des modes de gestion compatibles avec le maintien de la biodiversité ;
- Appliquer une gestion multi-usages pour les milieux remarquables ;
- Contrôler le risque d'érosion marine et tenir compte de la dynamique marine dans le traitement de l'érosion éolienne ;
- Reconstituer et protéger les ripisylves et forêts alluviales ;
- Prendre en compte la demande sociale (fonction récréative et culturelle de la forêt.

1.13.9 Plan de développement durable du littoral Aquitain 2007-2020

Ce plan a été approuvé fin 2009 par l'ensemble des collectivités membres. Ce document expose la stratégie partagée du territoire à l'horizon 2020, qui s'appuie sur les trois piliers du développement durable (pilier économique, social et environnemental) et sur les principes de la gestion intégrée des zones côtières. Différents axes ont été privilégiés (page suivante)

Seuls ceux concernant le PLU sont présentés dans le tableau qui suit.

Axe	*Orientation*	*Objectifs*
Aménagement et cadre de vie	Organiser l'espace, maîtriser la pression foncière et améliorer le cadre de vie	Organiser l'occupation de l'espace en préservant l'équilibre entre espaces aménagés et espaces naturels
		Coordonner et mutualiser les démarches de planification littorales
		S'appuyer sur l'application de la loi Littoral dans un objectif équilibré de valorisation et de protection
		Améliorer, affirmer et faire connaître l'identité paysagère, architecturale et culturelle du littoral
		Optimiser l'action foncière sur les espaces naturels littoraux
		Observer et définir une stratégie pour permettre une bonne coordination de l'action foncière littorale, notamment en partenariat avec les Etablissements Publics Fonciers Locaux
		Favoriser la diversité sociale sur le territoire littoral
		Promouvoir et fournir une offre de services adaptée aux résidents et aux touristes
		Combiner urbanisation et modes de déplacement
		Renforcer les modes de déplacement alternatifs et doux
		Organiser un réseau de dessertes multimodales (y compris transports maritimes)
Economie et emploi	Renforcer et diversifier l'économie et l'emploi	Renforcer l'activité et l'emploi par l'innovation
		Organiser le développement en visant un équilibre entre les secteurs d'activités
		Accompagner les nouveaux services et métiers liés à l'économie résidentielle
		Conforter les activités industrielles et portuaires existantes
		Maintenir les activités traditionnelles liées à la proximité de la mer
		Moderniser les activités traditionnelles pour faire face à de nouveaux risques
		Favoriser et accompagner la diversification des activités maritimes
		Conforter le potentiel touristique du littoral en renforçant sa dimension durable
		Favoriser des démarches concertées de développement touristique territorial sur le littoral
		Améliorer les conditions de travail et de vie des saisonniers
		Développer une offre touristique modernisée et durable
		Maintenir et renouveler la vocation sociale du tourisme aquitain
Environnement et risques	Préserver la qualité de l'environnement et prendre en compte les risques	Adopter une stratégie régionale de gestion du trait de côte / combiner prévention et protection en fonction de l'analyse de l'aléa et des enjeux
		Réévaluer le risque tempête et l'intégrer
		Evaluer le risque lié à l'élévation relative du niveau de la mer et l'intégrer
		Conforter la politique de prévention des incendies de forêts
		Intégrer l'ensemble des risques et définir une approche multi-risques
		Promouvoir une gestion de l'eau par bassin versant prenant en compte les exigences du milieu marin
		Introduire une approche économe de la ressource en eau
		Réduire la pollution des bassins versants amont, des plans d'eau, et des eaux côtières
		Elaborer une réponse aquitaine à la problématique de la qualité des eaux de baignade
		Maintenir les capacités de régulation des zones humides
		Limiter la quantité et l'impact des déchets flottants et flottés, et favoriser leur collecte, leur traitement et leur valorisation
		Limiter la prolifération des espèces invasives (faune et flore) représentant une menace pour la biodiversité et/ou une gêne pour les activités humaines
		Limiter la consommation d'énergie
		Favoriser le développement équilibré des énergies renouvelables, notamment en mer
		S'adapter aux changements climatiques
Espaces et sites naturels	Valoriser les espaces et sites naturels du littoral aquitain	Appréhender globalement les espaces naturels, les paysages et leur mise en valeur
		Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels spécifiques d'une richesse patrimoniale (biodiversité, paysage, etc.)
		Préserver ou restaurer les continuités écologiques
		Mieux évaluer et reconnaître la multifonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers
		Définir les conditions de mise en valeur des espaces naturels : mise en réseau et ouverture à un tourisme durable ; organisation et limitation de la fréquentation
		Mieux connaître les milieux marins et favoriser l'émergence d'outils de gestion et de protection des ressources et espaces marins
		Limiter la prolifération des espèces invasives (faune et flore) représentant une menace pour la biodiversité et/ou une gêne pour les activités humaines
		Mobiliser une capacité d'intervention significative pour le littoral aquitain
		Animer le Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain

1.13.10 Schéma plans plages littoral Aquitain

Le schéma « plans plages » a été réalisé par le GIP littoral aquitain. La finalité du schéma est la coordination de tous les projets d'aménagement de plages en Aquitaine en appliquant des principes communs et en s'adaptant aux situations locales.
Ce nouveau plan plage se voit renforcé autour de différents enjeux :

- Assurer la sécurité des sites et la protection des personnes ;
- Garantir la préservation des espaces naturels et les caractéristiques paysagères du site ;
- Assurer la gestion environnementale du site : gestion de l'eau et des déchets ;
- Développer et encourager les modes de déplacements doux et la mise en place de solutions alternatives à la voiture et maîtriser les flux ;
- Améliorer la qualité de l'accueil du public – améliorer l'accueil du public handicapé ;
- Gérer les pratiques et animations sportives et pédagogiques.

Articulation du PLU avec l'ensemble des plans s'imposant aux milieux littoraux

A l'échelle de la commune de Lacanau, l'ensemble de ces documents se décline aux travers des orientations suivantes :

- Une préservation de l'équilibre entre les espaces aménagés et les espaces naturels en identifiant ces derniers par un zonage de type naturel, en assurant la mise en place de transition paysagère entre les milieux sensibles et les aménagements par exemple ;
- Un développement de l'offre en cheminements doux ;
- En prenant en compte les études du BRGM et du GIP Littoral Aquitain concernant les risques littoraux et en poursuivant les échanges existants ;
- En mettant en place une gestion de l'eau que ce soit des eaux pluviales ou des eaux usées.

1.13.11 Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Gironde a été effectué afin de définir les objectifs d'aménagement numérique sur le territoire. Un ensemble d'actions a été retenu afin d'atteindre les objectifs :

- La gestion de l'information géographique sera mise en place, afin de suivre finement les évolutions de couverture des différents services sur l'ensemble des communes du département et l'évolution des réseaux sur le territoire ;
- Un réflexe numérique sera intégré dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers ;
- **L'aménagement numérique sera intégré dans les documents d'urbanisme des collectivités (SCOT, PLU).**

Articulation du PLU avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Le PADD affirme cette nécessité d'arriver à un territoire « connecté » avec son orientation « Le développement des communications numériques, par le développement de la couverture des réseaux mobiles et internet et l'implantation de pôles d'accès pour le télétravail », et plus particulièrement la volonté d'« Aménager une nouvelle zone d'activités économiques évolutive en entrée Sud-Est de Lacanau ville, avec une orientation souhaitée vers l'économie numérique, les nouvelles technologies ».

1.13.12 Projet de Parc Naturel Régional

Le territoire du SCOT est inclus dans les réflexions engagées par la région Aquitaine, pour la création d'un PNR sur le secteur médocain.
Des études de préfiguration ont été menées et ce travail, préalable à la création du parc, a permis de définir quatre axes d'intervention. A termes, une charte du Parc naturel sera élaborée. Ce document constitue le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement du territoire pour douze ans maximum. Le tableau ci-joint présente les objectifs issus de l'étude préalable.

Tableau 9 : Objectifs définis dans le cadre de la création du PNR

Axe	Objectifs
Maintenir, restaurer et valoriser un patrimoine naturel et paysager de qualité	Mieux connaître pour mieux valoriser
	Préserver, restaurer, gérer, valoriser le patrimoine naturel médocain
	Partager la richesse du patrimoine naturel
Favoriser un développement économique et social durable	Un développement économique ambitieux
	Une cohésion sociale forte
	Un développement économique durable
Promouvoir la richesse culturelle, l'ouverture et l'identité médocaine	La connaissance d'une identité culturelle médocaine
	La structuration autour d'une identité culturelle commune
Contribuer à l'organisation du territoire et à la cohésion spatiale	La concertation et l'articulation avec les territoires riverains
	La maîtrise de l'urbanisme

1.13.13 Parc Naturel Marin

Le projet de parc naturel marin sur l'estuaire de la Gironde et les Pertuis charentais regroupe trois grandes zones, interdépendantes les unes des autres : l'estuaire de la Gironde et son panache ainsi que la mer des Pertuis (Breton, d'Antioche et de Maumusson). Le futur parc comprend une mosaïque d'habitats interconnectés : fonds rocheux, vasières, îlots, estrans calcaires, sables. Ils abritent de nombreuses espèces : tortue luth, requin pèlerin, mammifères marins, anguille, maigre, crevette…
C'est une zone majeure pour les espèces migratrices : oiseaux ou poissons comme l'Esturgeon d'Europe, espèce en voie d'extinction. Le projet de parc s'étend de l'embouchure du Payré en Vendée au nord, au bec d'Ambès sur l'estuaire de la Gironde au sud. Il inclut l'ensemble des Pertuis, les estuaires et va jusqu'aux fonds de 50 m au large.



Figure 161 : Périmètre du projet de parc naturel marin

Articulation du PLU avec les futurs parcs naturels

Le PLU s'est voulu plus vertueux que le POS.
Aussi, de nombreuses évolutions ont vu le jour afin d'aboutir à une valorisation et une protection de ses espaces naturels : gestion de l'eau, bande tampons entre aménagements et réseaux hydrographiques, limitation des aménagements à proximité des sites sensibles, autant d'actions qui contribuent à préserver des incidences indirectes les milieux sensibles. Ceci s'accompagne également de la conservation de la trame boisée et du maintien de l'intégrité du massif des Landes de Gascogne mais également par la préservation des espaces remarquables support de la biodiversité communale (zones humides, boisements remarquables, etc.).

Table des figures

Figure 1 : Pôles urbains de Gironde 3
Figure 2 : Pôles urbains de Gironde 3
Figure3 : Localisation géographique de Lacanau 3
Figure4 : Lacanau : Océan, Lac, Forêt 4
Figure5 : Cartographie du Pays Médoc et de ses différentes communautés de commune 6
Figure 6 : Un système urbain tripartite 7
Figure 7: Evolution de la population depuis 1968, INSEE 20
Figure 8 : Variation annuelle de la population en %, INSEE 20
Figure 9 : Evolution démographique de Lacanau depuis 1968, INSEE 21
Figure 10: Evolution de la population depuis 1982 dans la CDC des Lacs Médocains, INSEE 21
Figure 11 : Densité d'habitant au km² à Lacanau, INSEE 21
Figure 12 : Evolution des naissances et des décès entre 2001 et 2013, INSEE 22
Figure 13 : Evolution démographique de la commune depuis 1982, INSEE 22
Figure 14 : Caractérisation des dynamiques de population 1999/2008 au niveau des communautés de communes du Médoc, Carte PNR : Phase 2, septembre 2012 23
Figure 15 : Projections d'évolution de la population dans la CdC des Lacs Médocains en 2020, SCOT 2012 24
Figure 16 : Tableau représentant les perspectives d'évolution de la population à Lacanau d'ici 2030 26
Figure 17 : Evolution de la population à Lacanau : Projections jusqu'en 2030, Source : Maire de Lacanau 26
Figure 18 : Indices de jeunesse en 2008 au niveau des communautés de communes du Médoc, Carte PNR : Phase 2 septembre 2012 27
Figure 19 : Nombre de naissances et de décès depuis 1999, INSEE et état civil 28
Figure 20 : Répartition de la population canaulaise par tranches d'âge, INSEE 29
Figure 21 : Histogramme d'évolution de la population par tranches d'âge en 2007 et 2012, INSEE 29
Figure 22 : Pyramide des âges en 2011 à Lacanau (BSA, Diagnostic Social et de Santé) 30
Figure 23 : Evolution des ménages au regard de la population permanente, INSEE, 2015 31
Figure 24: Caractéristiques des ménages à Lacanau, INSEE, 2015 32
Figure 25 : Evolution de la taille des ménages : Nombre moyen d'occupants par résidence principale, INSEE, 2015 32
Figure 26 : Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle à Lacanau, INSEE, 2015 34
Figure 27 : Population de 15 ans ou plus selon la CSP, 2015,INSEE et fichier Excel 34
Figure 28 : CSP dans la CdC des Lacs Médocains, 2015, INSEE, fichier Excel 35
Figure 29 : CSP à Lacanau, 2015, INSEE, fichier Excel 35
Figure 30 : Revenu médian net par mois et par ménage entre 2005 et 2011, "salairemoyen.com" 36
Figure 31 : Evolution du Revenu médian net par mois et par ménage entre 2005 et 2011, « salairemoyen.com » 36
Figure 32 : Proportions de professionnels, touristes et résidents à Lacanau selon les différentes catégories d'âge, INSEE, 2014, IRSTEA 37
Figure 33 : Raisons et motivations du choix de séjourner, travailler ou habiter à Lacanau (en %), IRSTEA, 2014, p44 38
Figure 34 : Périodes d'activité (professionnels), de présence (résidents principaux) et de séjour (résidents secondaires, touristes, excursionniste et saisonnier), IRSTEA, 2014, p46 38
Figure 35 : Evolution du nombre de logement par catégorie de logement, INSEE, 2015 45
Figure 36 : Evolution du nombre de logements à Lacanau depuis 1968, INSEE et fichier Excel, 2015 45
Figure 37 : Les époques de construction du parc de logement dans la CdC des Lacs Médocains, SCOT 2012 46
Figure 38 : Logements neufs à Lacanau entre 1998 et 2017 (mars) 47
Figure 39 : Evolutions de la part des résidences secondaires parmi les logements neufs depuis 1998 à Lacanau 47
Figure 40 : Déclarations d'ouverture de chantier, SCOT 2012 48
Figure 41 : Les types de logements à Lacanau, INSEE, 2015 48
Figure 42 : Histogramme : Résidences principales en 2012 49
Figure 43 : Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement, INSEE 49
Figure 44 : Statut d'occupation des logements au niveau de la CdC des Lacs Médocains, INSEE, 2012 50
Figure 45 : Diagrammes des statuts d'occupation des logements à Carcans, Hourtin, Lacanau et dans le CdC des Lacs Médocains, INSEE, 2012 50
Figure 46 : Résidences principales en fonction du statut d'occupation, INSEE, 2012 50
Figure 47: Statut d'occupation des résidences principales selon l'âge de la population, INSEE, 2012 51
Figure 48 : Résidences principales selon le nombre de pièces, 2012, INSEE 51
Figure 49 : Nombre moyen de pièces des résidences principales, 2012, INSEE 51
Figure 50 : Résidences principales à Lacanau par type de logement, superficie et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, 2012,INSEE 52
Figure 51 : Logements (résidences principales) entre 40 et 100 m² selon la CSP, 2012, INSEE 52
Figure 52 : Logements (résidence principale) > 100 m² selon la CSP, 2012, INSEE 53
Figure 53 : Résidences secondaires selon le nombre de pièces, 2011, INSEE 53
Figure 54 : population touristique en fonction du type d'hébergement, 2015 54
Figure 55 : Nombre de DIA recensées dans les principaux quartiers de la commune depuis 2006 55
Figure 56 : Déclarations d'Intention d'Aliéner depuis 2002 56
Figure 57 : Logements sociaux au 29/05/2015 57
Figure 58 : Plan de situation de l'aire d'accueil des gens du voyage à Lacanau 60
Figure 59 : Carte de l'urbanisation durant les années 1900 68

Figure 60 : Carte de l'urbanisation durant les années 1920 69
Figure 61 : Carte de l'urbanisation durant les années 1960 70
Figure 62 : Carte de l'urbanisation durant les années 1970 71
Figure 63 : Carte de l'urbanisation durant les années 1980 72
Figure 64 : Carte de l'urbanisation durant les années 1990 73
Figure 65 : Carte de l'urbanisation durant les années 2000 74
Figure 66 : Evolution de la tâche urbaine depuis 1977, SCOT 2012 75
Figure 67 : Eclosion de la station balnéaire entre 1900 et 1930 76
Figure 68 : Villa Mireille et Villa les Mouettes 77
Figure 69 : Développement de la station par l'Est entre 1960 et 1990 77
Figure 70 : Vue d'ensemble sur la ZAC de l'Ardilouse 78
Figure 71 : Lotissement ZIA Le Huga 78
Figure 72 : Urbanisation au Sud-Est entre 1990 et 2009 79
Figure 73 : Tissus urbains le long des axes de communication majeurs jusqu'en 1950 80
Figure 74 : Création des premières grandes opérations d'habitations entre 1950 et 1980 81
Figure 75 : Urbanisation importante en périphérie du bourg et Talaris entre 1980 et 2009 82
Figure 76 : Lotissement les Vallons de l'Aiguillonne et le Bocage II 83
Figure 77 : Rives Nord et Ouest du lac peu habitées jusqu'en 1950 84
Figure 78 : Phase importante d'urbanisation des abords Nord et Ouest du lac dans les années 1960 85
Figure 79 : Urbanisation mesurée, en prolongement des quartiers existants entre 1980 et 2000 86
Figure 80 : Schéma de principe : Lacanau bourg / Talaris, Source : DOG SCOT des Lacs Médocains 88
Figure 81 : Schéma de principe : Lacanau océan / Le Huga / Carreyre / Le Moutchic / Longarisse, Source : DOG SCOT des Lacs Médocains 89
Figure 82 : Tissus urbain dense de part et d'autre des Allées Ortal 91
Figure 83 : Le réseau en étoile, caractéristique de l'organisation viaire de Lacanau océan 91
Figure 84 : Lotissement Mathio : habitat dense de type pavillonnaire 92
Figure 85 : Carte de la densité de logement à l'hectare à Lacanau océan, Juin 2013 92
Figure 86 : Petits collectifs et habitat individuel groupé + habitat pavillonnaire sur de vastes terrains 93
Figure 87 : Constructions disposées aléatoirement au sein des lotissements 93
Figure 88 : Lotissement le Haut des Greens 94
Figure 89 : Habitat récent cohérent 94
Figure 90 : Les différentes morphologies urbaines de la station océane, Source : Atlas diagnostic urbain Lacanau, EREA 2014 94
Figure 91 : Habitat dense le long des axes principaux (Avenue de la Libération - Place de l'Eglise) 95
Figure 92 : Ilot d'habitat dense au croisement des rues du Général de Gaulle et du Maréchal Leclerc 95
Figure 93 : Habitat de type pavillonnaire à la périphérie du centre ancien (Résidence Les Vacancières) 95
Figure 94 : Lotissement le Haut Carreyre à Carreyre 96
Figure 95 : Les formes d'habitat diffus sur la commune 97
Figure 96 : Polarisation des actifs (Source : SCOT des lacs médocains 2012) 131
Figure 97 : Population de15 à 64 ans par type d'activité, INSEE 2012 132
Figure 98 : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012, INSEE 2012 132
Figure 99: Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 (diagramme), INSEE 2012 133
Figure 100 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle, INSEE 2012 133
Figure 101 : Chômage des 15-64 ans, INSEE 2012 133
Figure 102 : Histogramme taux de chômage des 15-64 ans par sexe et âge en 2012, INSEE 133
Figure 103 : Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012, INSEE 2012 134
Figure 104 : Histogramme emplois par catégorie socioprofessionnelle, INSEE 2012 134
Figure 105 : Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012, Source : INSEE 134
Figure 106 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012 134
Figure 107 : Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013 et Evolution des créations d'entreprises, Source : INSEE 135
Figure 108: Répartition des 10 principales activités au sein de la CdC des Lacs Médocains, Source : PNR Médoc, Phase 2, Septembre 2012 136
Figure 109 : Répartition des espaces naturels sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains 137
Figure 110 : Evolution du nombre d'exploitation dans la CdC des Lacs Médocains 139
Figure 111 : Evolution des superficies agricoles dans la CdC des Lacs Médocains 139
Figure 112 : Cartographie de l'agriculture biologique en 2010. Source : SIGORE 140
Figure 113 : Cartographie des circuits courts en 2010. Source : SIGORE 141
Figure 114 : Structure du secteur des services en 2013 142
Figure 115 : Les activités économiques présentes lors de la saison touristique 2012, Atlas diagnostic urbain GIP . 144
Figure 116 : Capacités d'accueil touristique à Lacanau (SCOT 2012) 147
Figure 117 : Nombre de lits dans le CdC des Lacs Médocains, Medoc Océan, 2008 148
Figure 118 : Intensité de l'activité touristique au niveau de la CdC des Lacs Médocains, Source : Medoc Ocean, 2015 150
Figure 119 : Activités pratiquées à Lacanau en 2013 en % d'observation, étude IRSTEA sur un échantillon de population 151
Figure 120 : Niveau de réputation à Lacanau en 2013, étude IRSTEA sur un échantillon de population 151
Figure 121 : Les filières touristiques présentes sur le littoral aquitain en 2012, Etude prospective tourisme du GIP Littoral Aquitain, mars 2013 152
Figure 122 : Réseau routier du Médoc en 2012, SCOT des Lacs Médocains 159

Figure 123 : Comptages routiers 2014 (moyennes journalières annuelles), CG 33, 2015 161
Figure 124 : Comptages routiers depuis 2003 sur la RD 6, Sources : Excel et CG33, 2015 162
Figure 125 : Comptages routiers depuis 2003 sur la RD 3, Sources : Excel et CG33, 2015 162
Figure 126: trafic des routes départementales en véhicules/jour, Source : Pays Médoc, 2012 162
Figure 127 : Les déplacements permanents, SCOT 2012 164
Figure 128 : Bilan des mobilités domicile travail du Médoc, Source : Cahiers territoriaux de la mobilité CG33, 2015 164
Figure 129 : Flux au départ et à destination de Lacanau, SCOT 2012 165
Figure 130 : Trafic annuel sur la RD6, SCOT 2012 165
Figure 131 : Trafic journalier sur la RD6, SCOT 2012 166
Figure 132 : Plan du réseau TransGironde Septembre 2014 167
Figure 133 : Fréquences des bus TransGironde 168
Figure 134 : Plan de ligne du 714 à Lacanau pendant la saison estivale, TransGironde, 2015 168
Figure 135 : Schéma directeur vélo littoral Aquitain, Source : GIP Littoral Aquitain, 2009 169
Figure 136 : Réseau des pistes cyclables : Zoom sur Lacanau, 2013 170
Figure 137 : La Vélodyssée, Source : lavelodyssee.com 170
Figure 138 : Comptage des pistes cyclables en 2011, CG 33 171
Figure 139 : Fréquentation de la plage du Lion (SuperSud) durant la saison estivale 2014, Plan plage, GIP Littoral Aquitain 173
Figure 140 : L'offre et la capacité de stationnement publique et privée à Lacanau océan, Source : Atlas Diagn urbain, 2015 174
Figure 141 : Nouveau schéma de stationnementpayant à Lacanau océan, 2015 175
Figure 142: Mairie de Lacanau 180
Figure 143 : Mairie Annexe à Lacanau Océan 180
Figure 144 : Listes des équipements sociaux et médicaux 180
Figure 145 : Effectifs de l'école de Lacanau ville 181
Figure 146 : Histogramme des effectifs de l'école maternelle et primaire de Lacanau ville 181
Figure 147 :Effectifs de l'école de Lacanau océan 182
Figure 148 : Histogramme des effectifs de l'école maternelle et primaire de Lacanau océan, ... 182
Figure 149 : Comparaison des effectifs entre les écoles de Lacanau, Source : Mairie Lacanau, 2015 183
Figure 150 : Effectifs au collège de Lacanau ville 184
Figure 151 : Equipements sportifs et de loisirs au niveau de la CdC des Lacs Médocains, SCOT 2012 185
Figure 152 : Services et équipements de loisirs sur le territoire de la CdC 185
Figure 153 : Equipements sportifs sur le territoire de la CdC 185
Figure 154: Types d'hébergements touristiques et quantités à Lacanau, 2015 186
Figure 155 : Extrait du Schéma Plan plage littoral Aquitain, projet 2030. Source : GIP Littoral Aquitain 187
Figure 156 : Schéma de principe pour les secteurs de Lacanau bourg/Talaris, extrait du DOG du Scot Lacs médocains 198
Figure 157 : Schéma de principe pour les secteurs de Lacanau océan/Le Huga/Carreyre/Le Moutchic/Longarisse, extrait du DOG du Scot Lacs médocains 199
Figure 158 : Extrait de la cartographie des sites et espaces naturels à protéger inscrit au DOG du SCOT Lacs Médocains 200
Figure 159 : Sous-trame des boisements de conifères et milieux associés identifiée au SRCE 203
Figure 160 : Sous-trame des milieux humides identifiée au SRCE 203
Figure 161 : Périmètre du projet de parc naturel marin 209

Table des illustrations

Tableau 1 : Incidences pour le PLU de l'intégration des dispositions A36 à A 39 du SDAGE Adour Garonne (source : Agence de l'eau Adour Garonne) 194
Tableau 2 : Masses d'eau côtière présente sur le territoire de Lacanau 194
Tableau 3 : Masses d'eau lac présente sur le territoire de Lacanau 194
Tableau 4 : Masses d'eau rivière présente sur la commune de Lacanau 195
Tableau 5 : Masses d'eau souterraine présentes sur le territoire de Lacanau 195
Tableau 6 : Etat de la ressource en eau souterraine sur le périmètre du SAGE Nappes profondes 196
Tableau 7 : Axes et actions définis au sein du PCET Girondin 202
Tableau 8 : Axes et mesures de la charte forestière concernant le PLU de Lacanau 205
Tableau 9 : Objectifs définis dans le cadre de la création du PNR 209