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

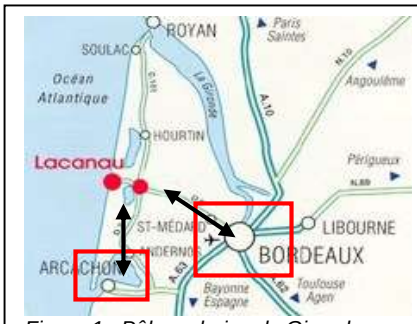


Figure 1 : Pôles urbains de Gironde

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.

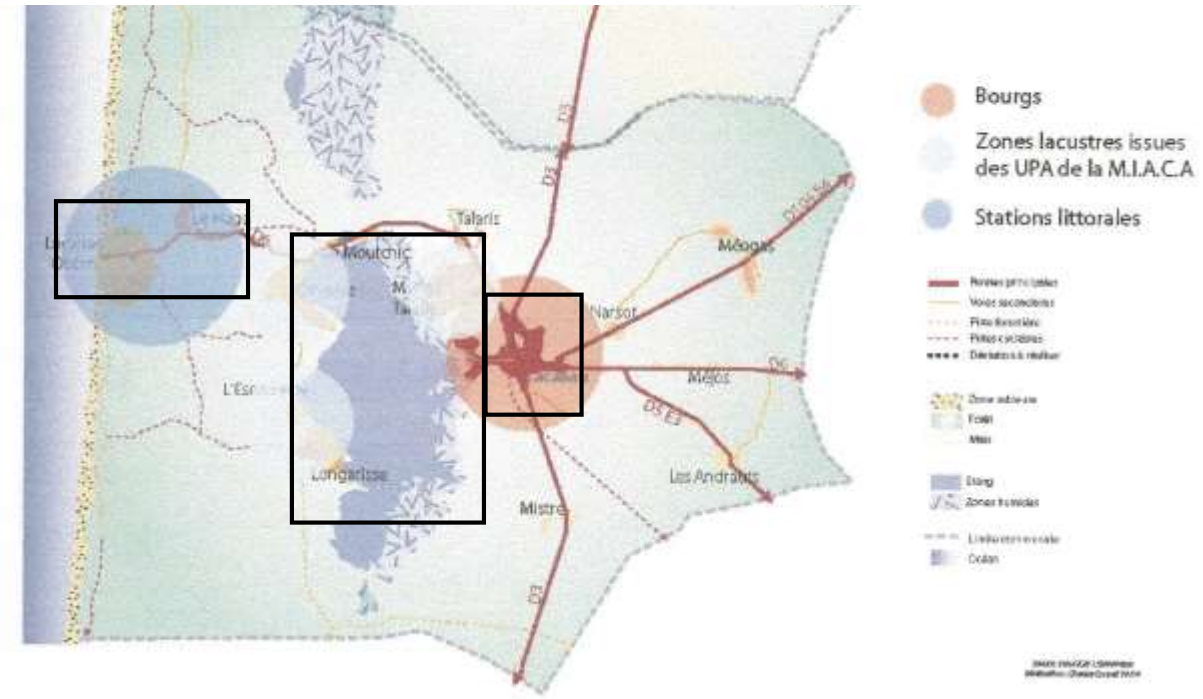


Figure4 : Lacanau : Océan, Lac, Forêt

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.

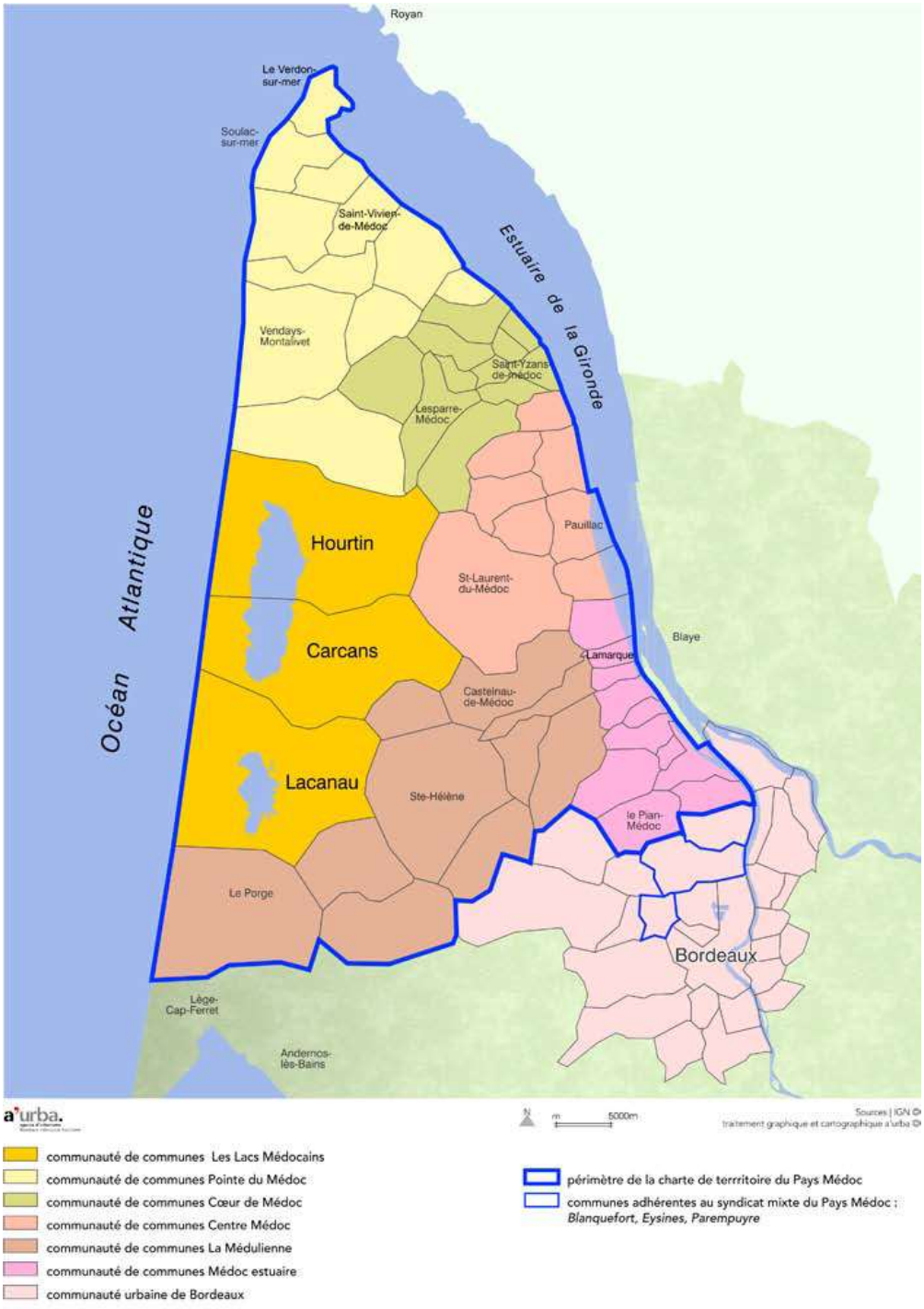


Figure5 : Cartographie du Pays Médoc et de ses différentes communautés de commune

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.

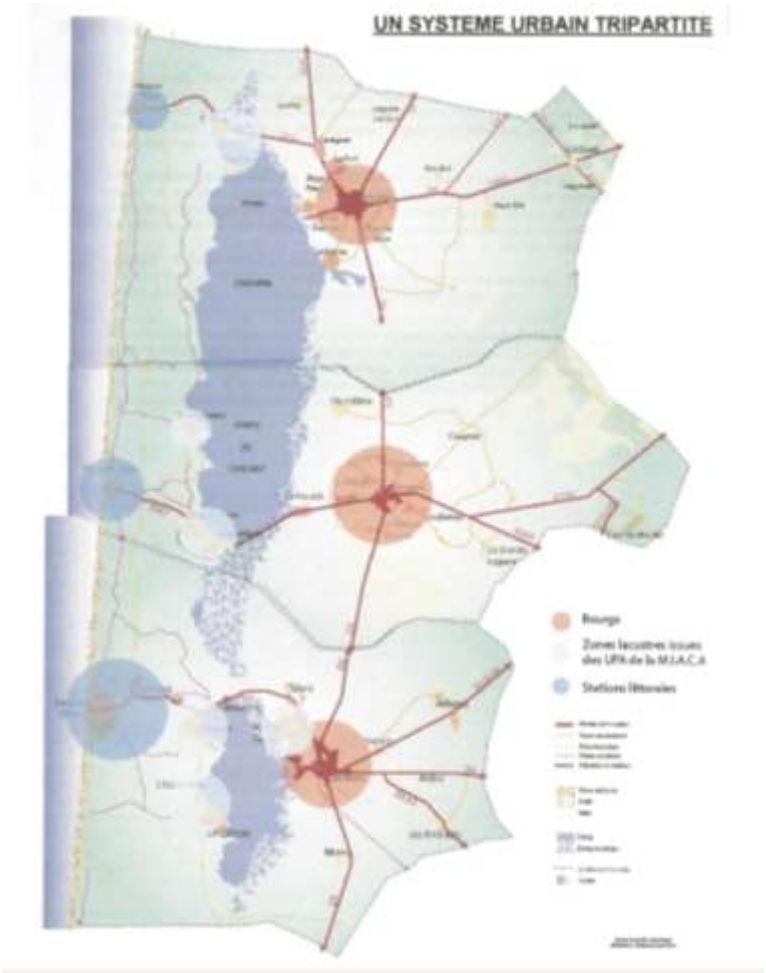


Figure 6 : Un système urbain tripartite

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.

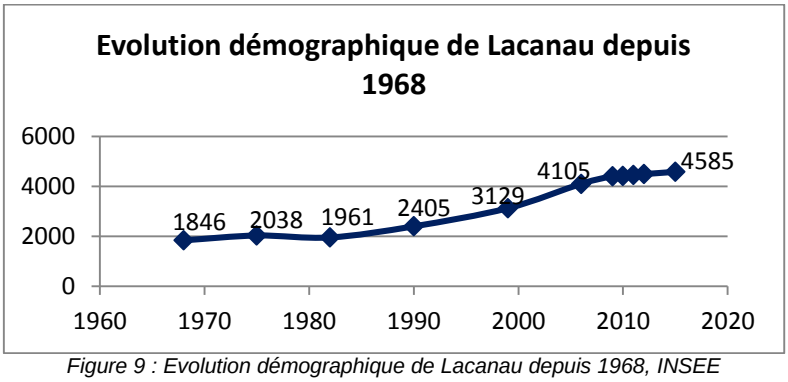


Figure 9 : Evolution démographique de Lacanau depuis 1968, INSEE

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).

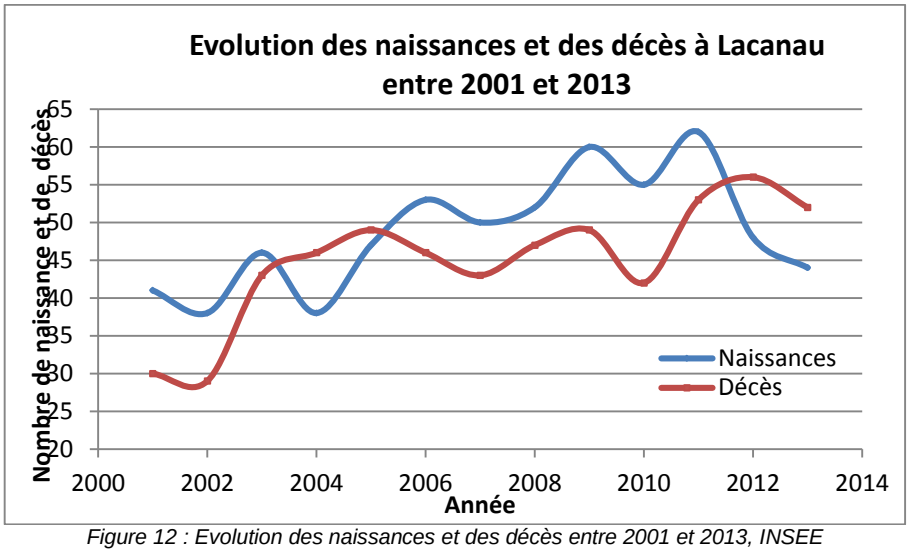


Figure 12 : Evolution des naissances et des décès entre 2001 et 2013, INSEE

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.

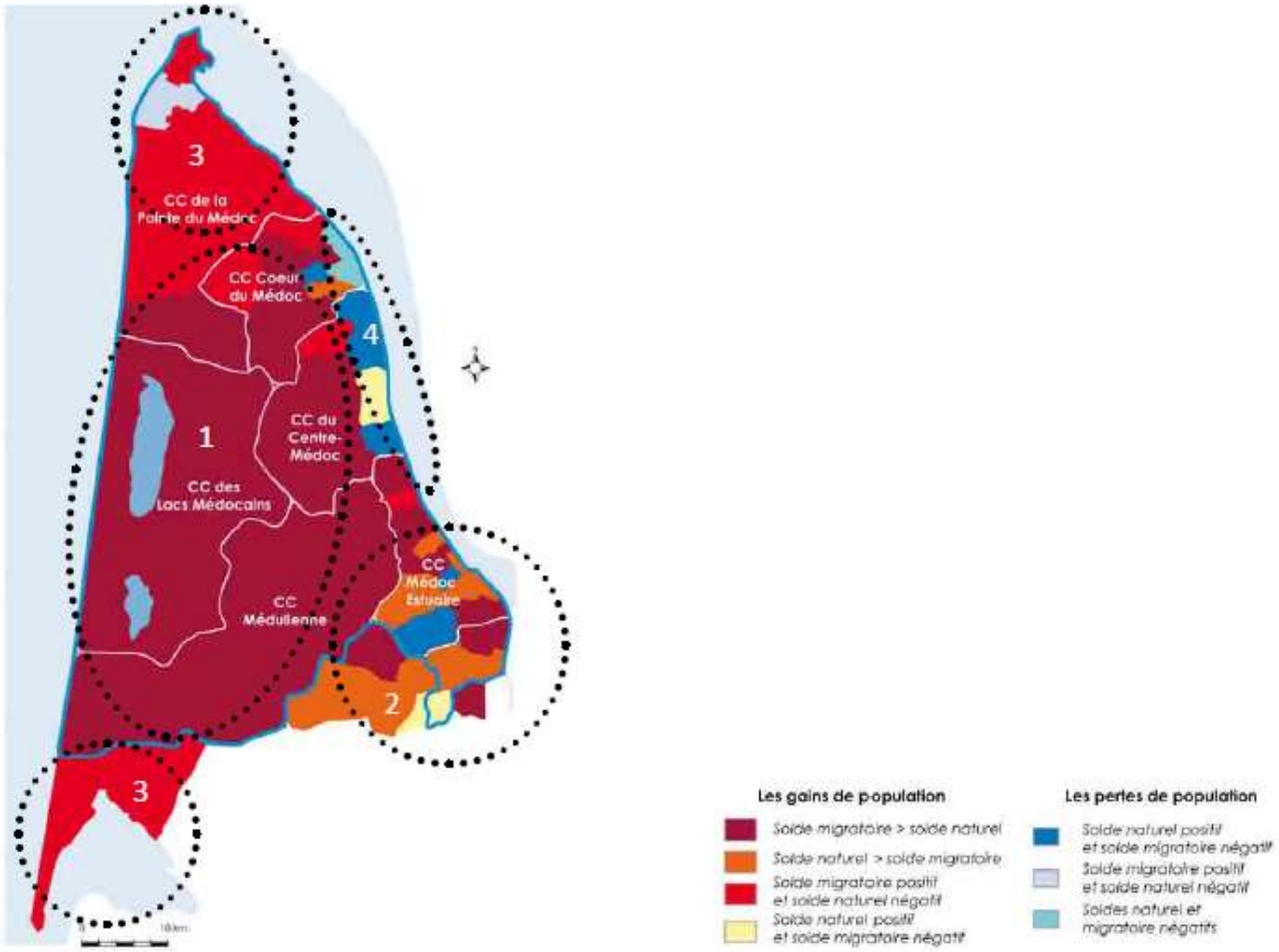


Figure 14 : Caractérisation des dynamiques de population 1999/2008 au niveau des communautés de communes du Médoc, Carte PNR : Phase 2, septembre 2012

<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.

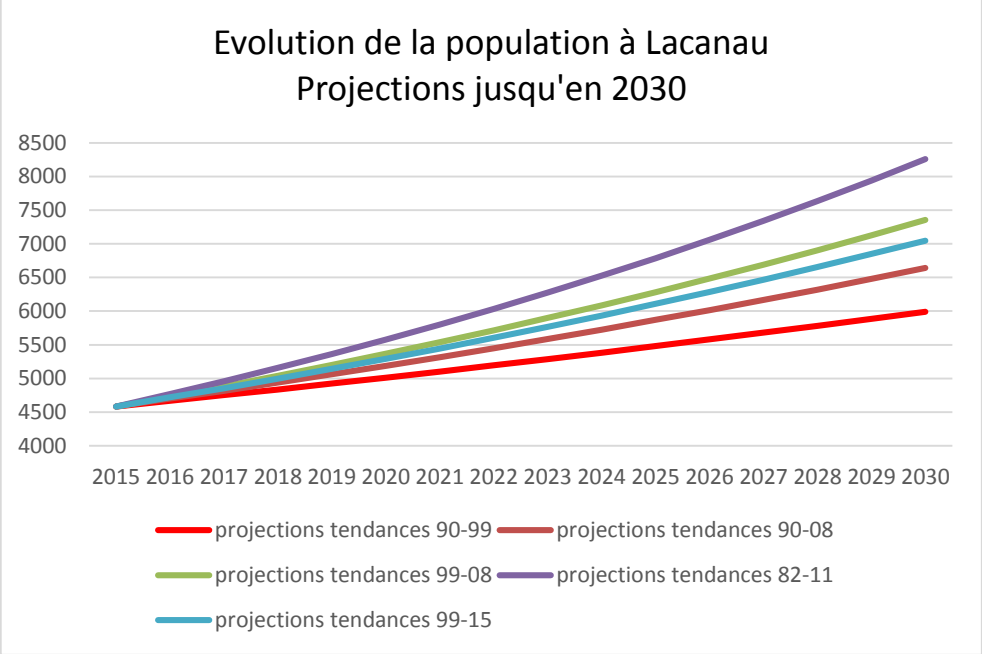


Figure 17 : Evolution de la population à Lacanau : Projections jusqu'en 2030, Source : Maire de Lacanau

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.

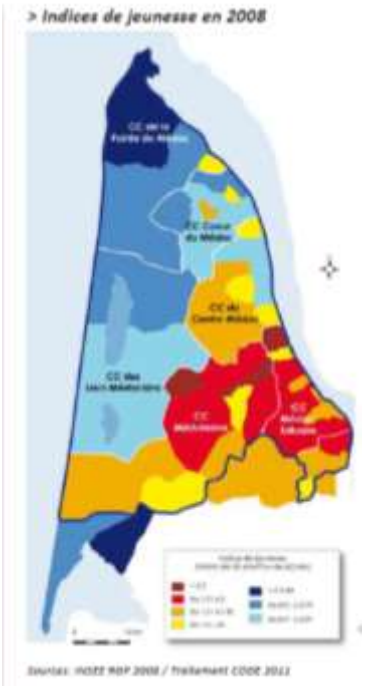


Figure 18 : Indices de jeunesse en 2008 au niveau des communautés de communes du Médoc, Carte PNR : Phase 2 septembre 2012

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

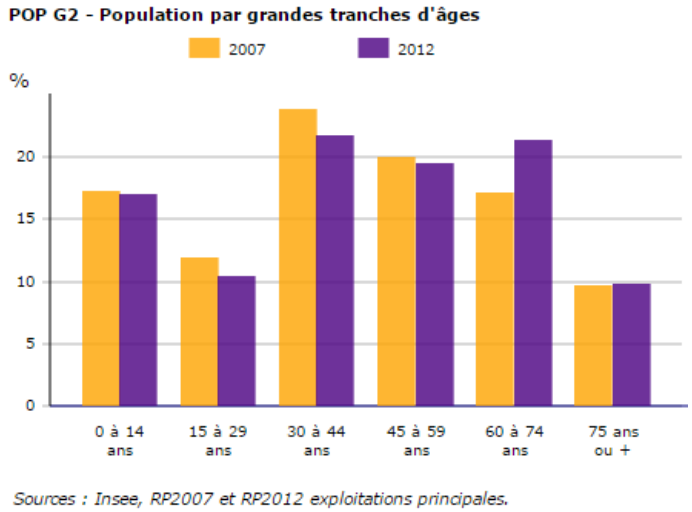


Figure 21 : Histogramme d'évolution de la population par tranches d'âge en 2007 et 2012, INSEE

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.

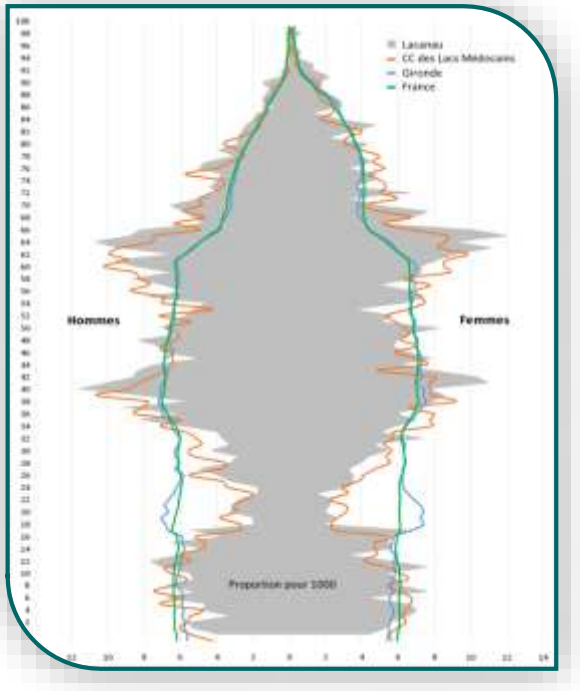


Figure 22 : Pyramide des âges en 2011 à Lacanau (BSA, Diagnostic Social et de Santé)

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

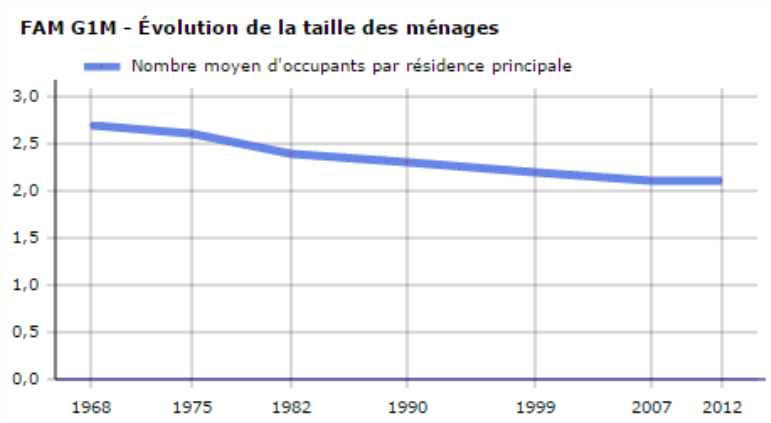


Figure 25 : Evolution de la taille des ménages : Nombre moyen d'occupants par résidence principale, INSEE, 2015

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

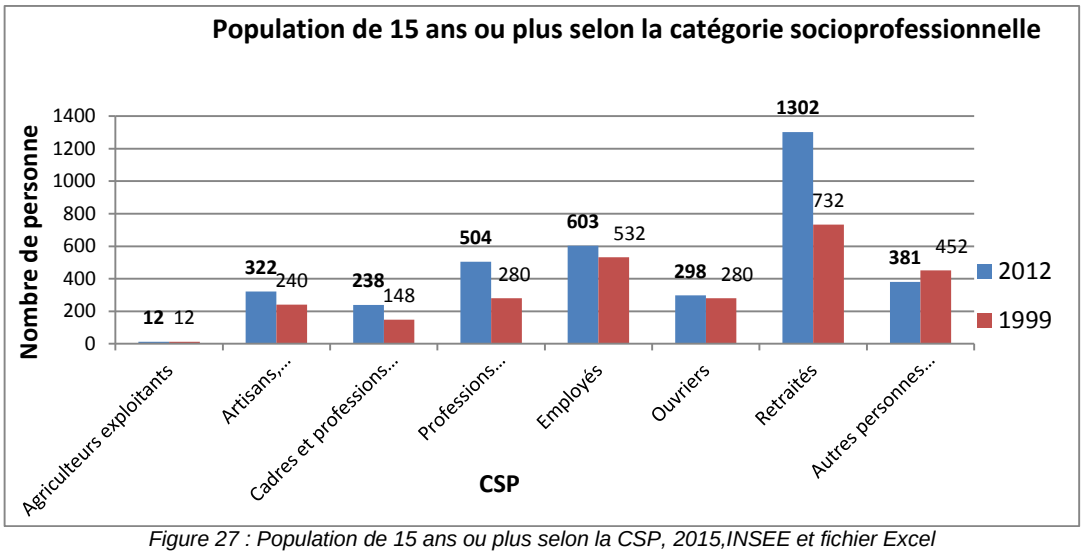


Figure 27 : Population de 15 ans ou plus selon la CSP, 2015,INSEE et fichier Excel

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 :

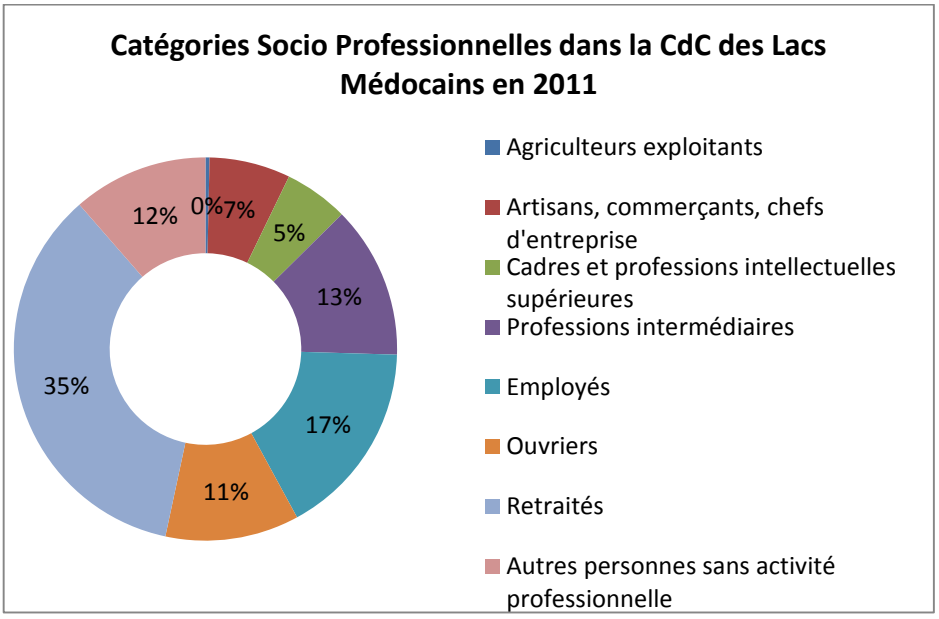


Figure 28 : CSP dans la CdC des Lacs Médocains, 2015, INSEE, fichier Excel

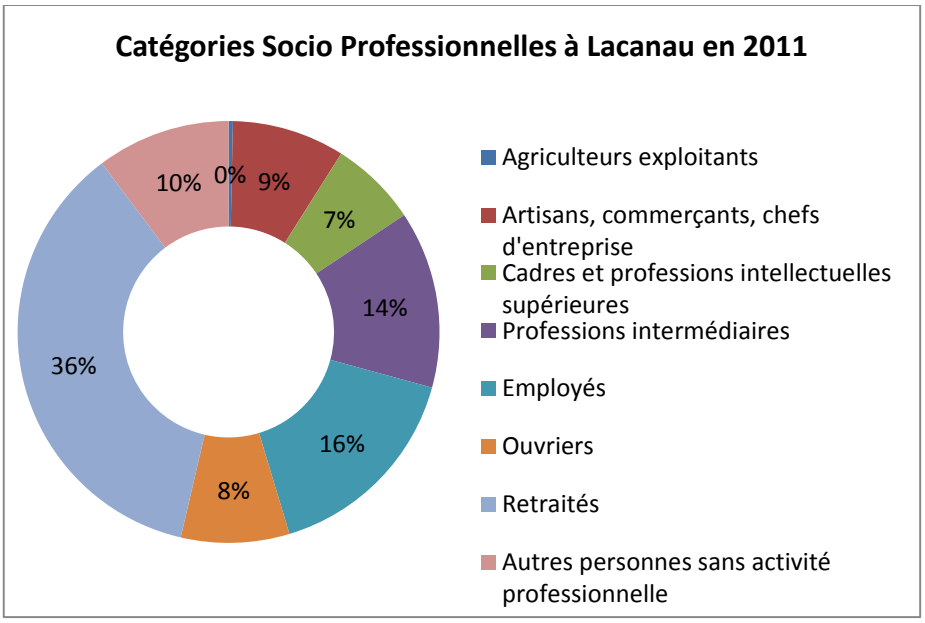


Figure 29 : CSP à Lacanau, 2015, INSEE, fichier Excel

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"

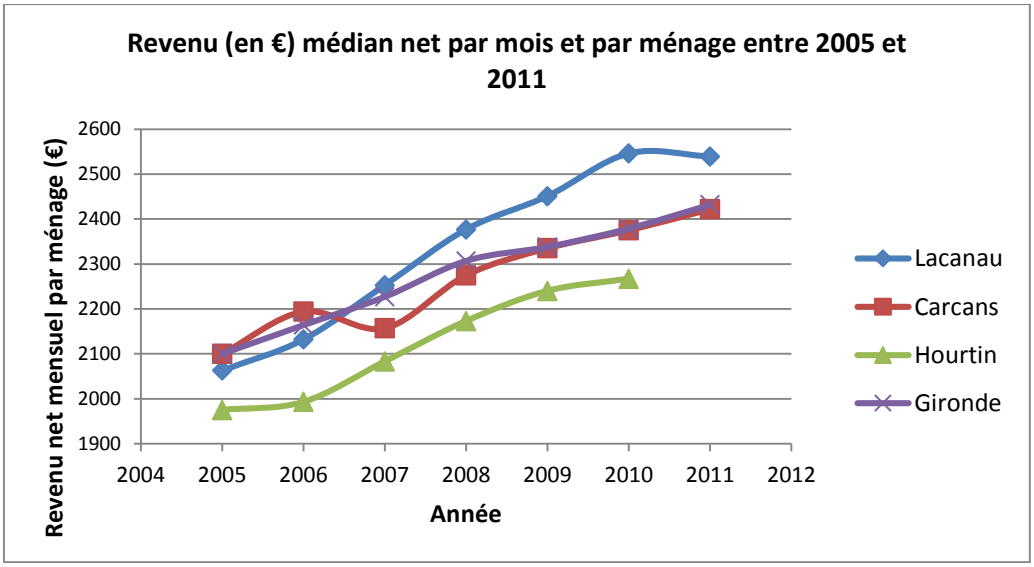


Figure 31 : Evolution du Revenu médian net par mois et par ménage entre 2005 et 2011, « salairemoyen.com »

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.

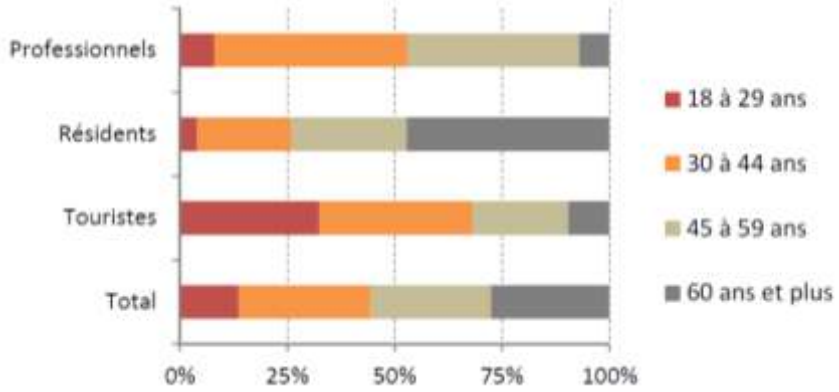


Figure 32 : Proportions de professionnels, touristes et résidents à Lacanau selon les différentes catégories d'âge, INSEE, 2014, IRSTEA

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) :

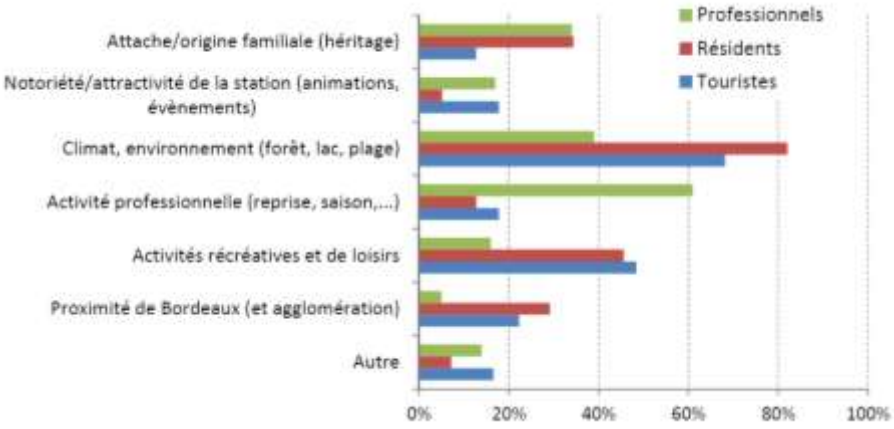


Figure 33 : Raisons et motivations du choix de séjourner, travailler ou habiter à Lacanau (en %), IRSTEA, 2014, p44

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

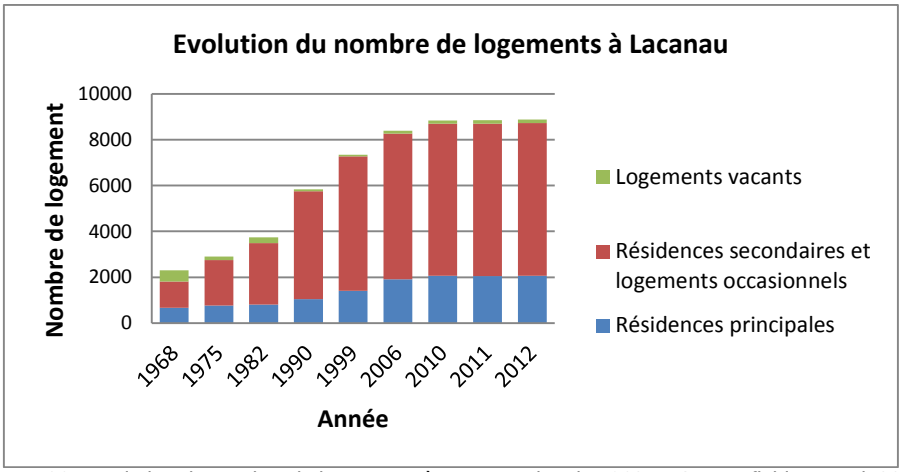


Figure 36 : Evolution du nombre de logements à Lacanau depuis 1968, INSEE et fichier Excel, 2015

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.

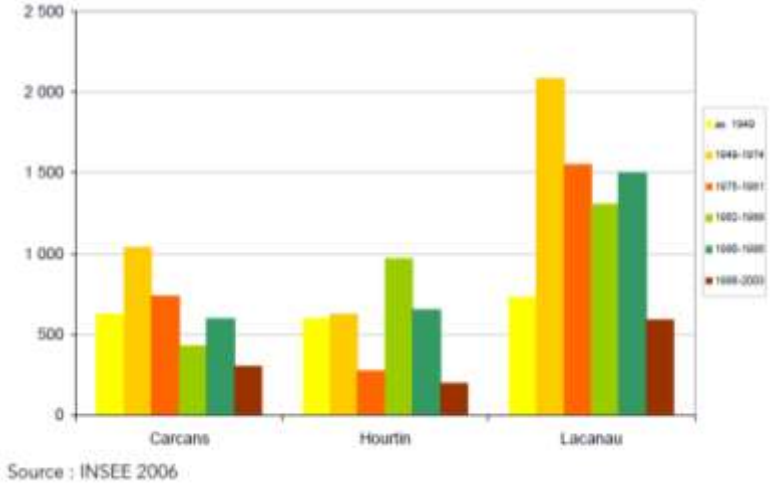


Figure 37 : Les époques de construction du parc de logement dans la CdC des Lacs Médocains, SCOT 2012

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**

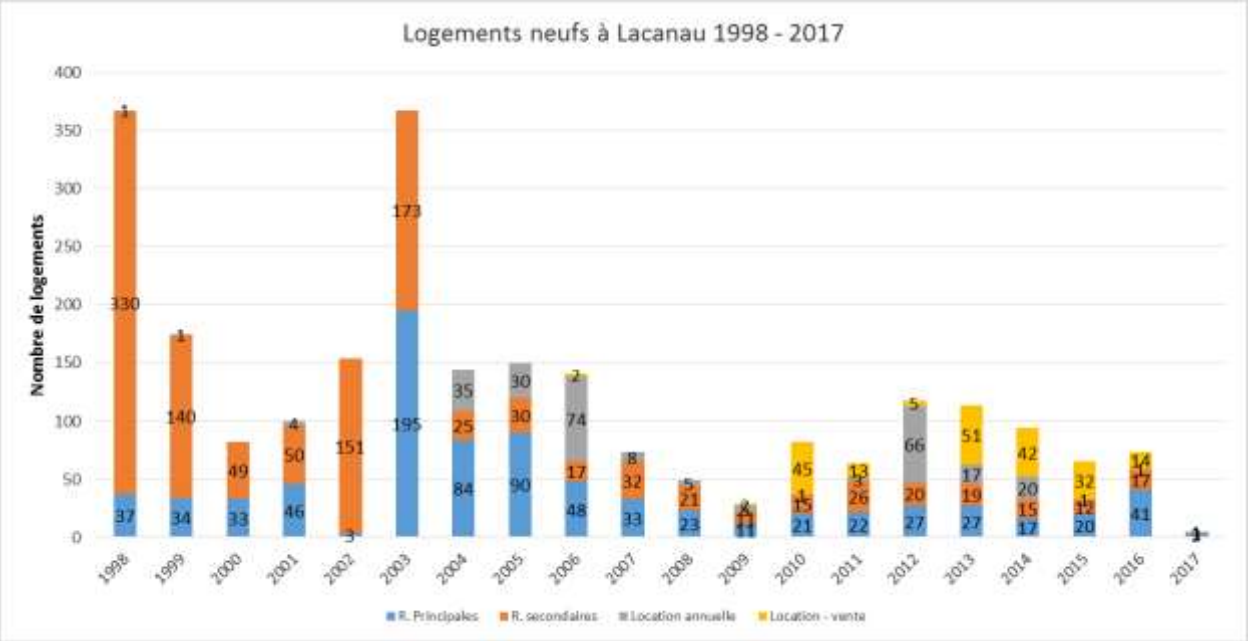


Figure 38 : Logements neufs à Lacanau entre 1998 et 2017 (mars)
Source histogramme : Lien réseau : Ressources > Données logements > Total logements neufs Lacanau (excel)

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.

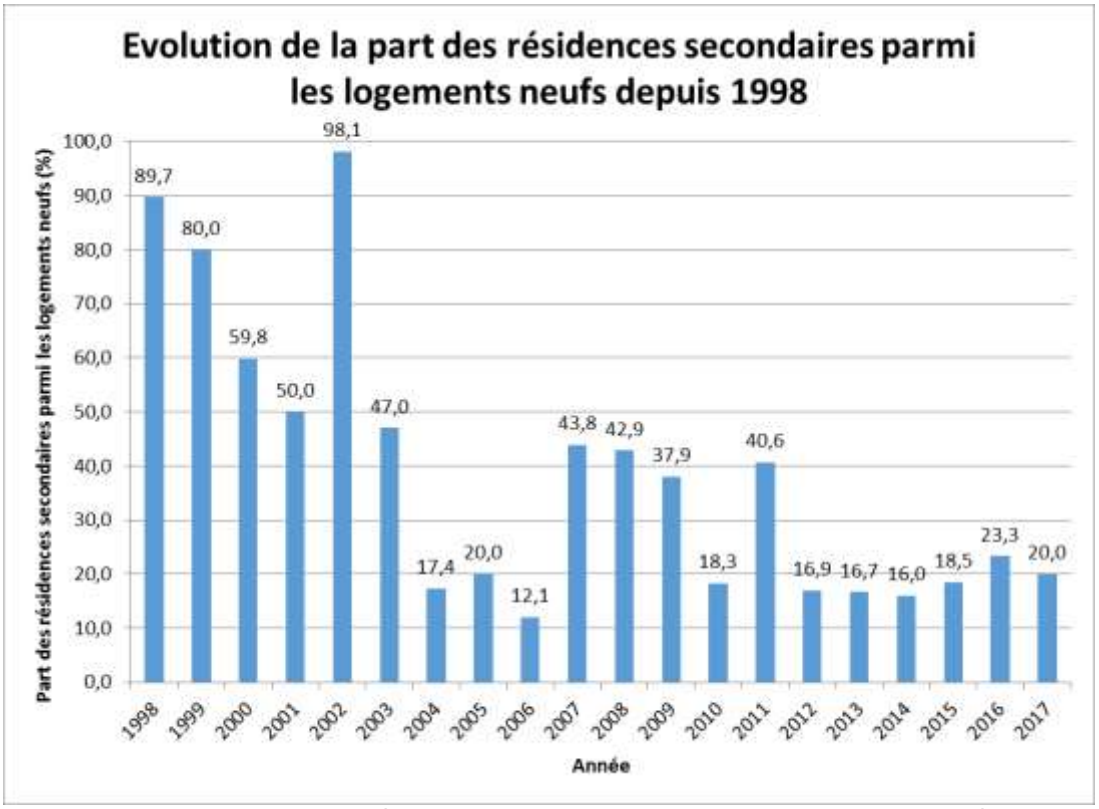


Figure 39 : Evolutions de la part des résidences secondaires parmi les logements neufs depuis 1998 à Lacanau

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

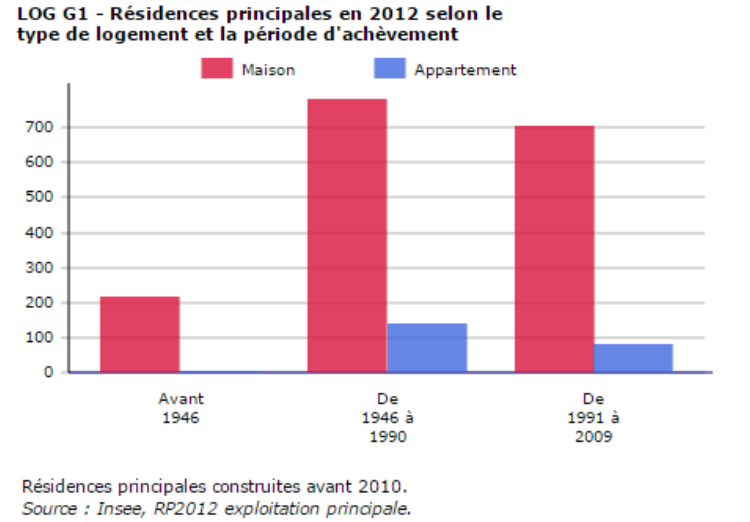


Figure 42 : Histogramme : Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement, INSEE

	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.

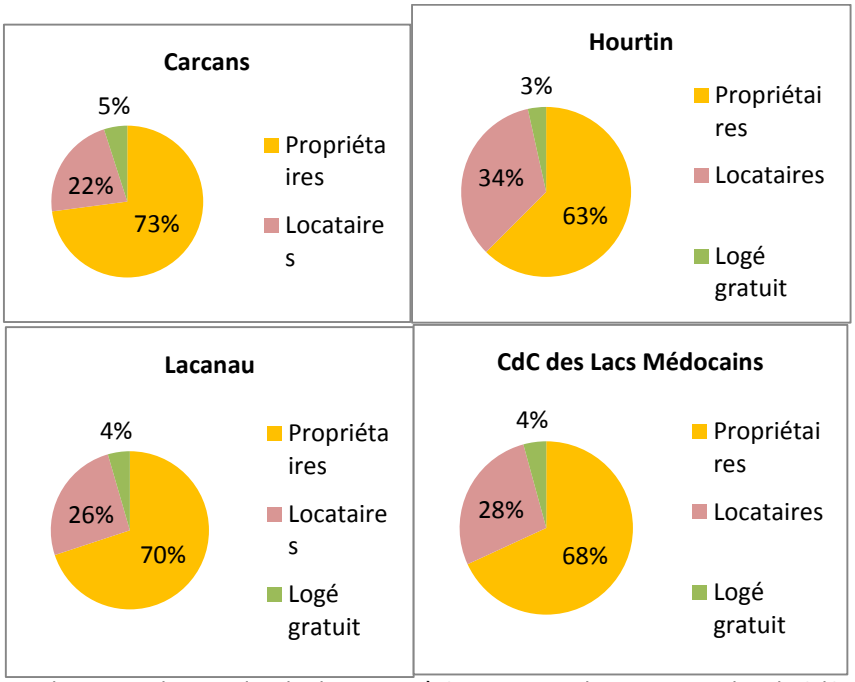


Figure 45 : Diagrammes des statuts d'occupation des logements à Carcans, Hourtin, Lacanau et dans le CdC des Lacs Médocains, INSEE, 2012

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).

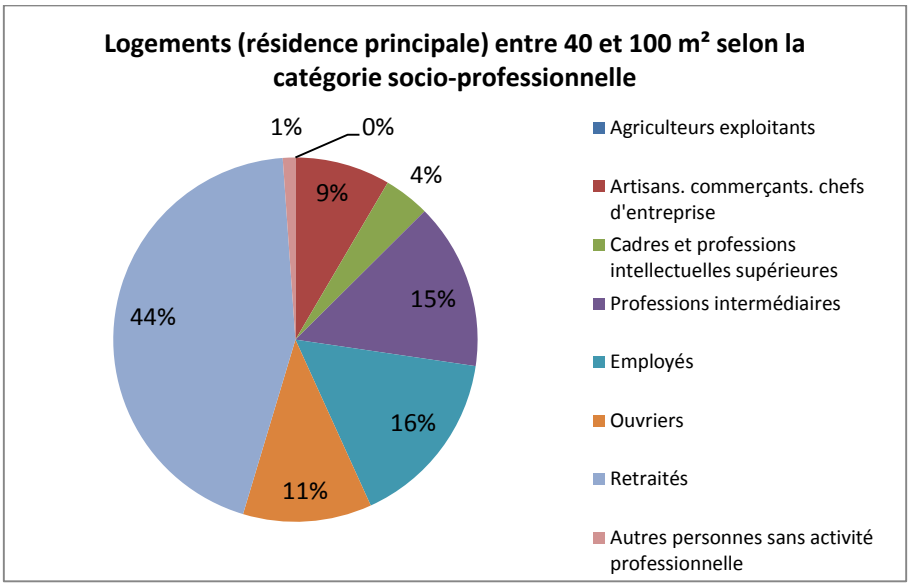


Figure 51 : Logements (résidences principales) entre 40 et 100 m² selon la CSP, 2012, INSEE

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.

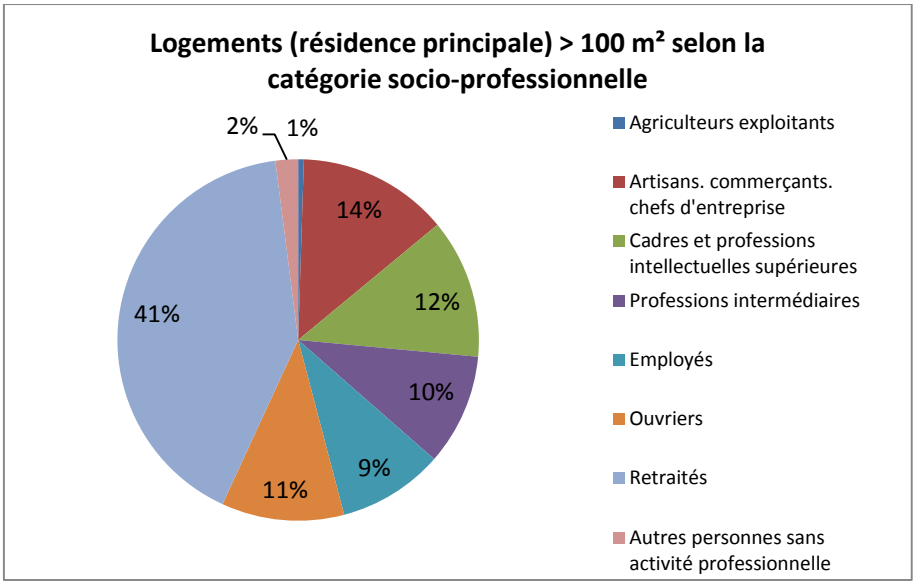


Figure 52 : Logements (résidence principale) > 100 m² selon la CSP, 2012, INSEE

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

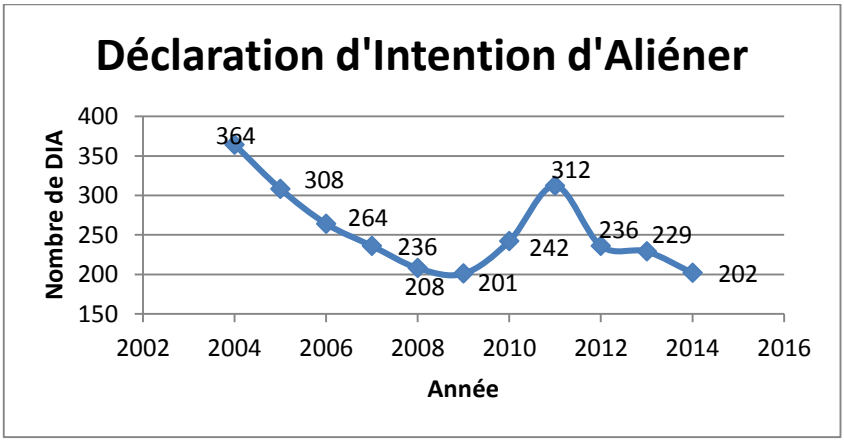


Figure 56 : Déclarations d'Intention d'Aliéner depuis 2002

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 :

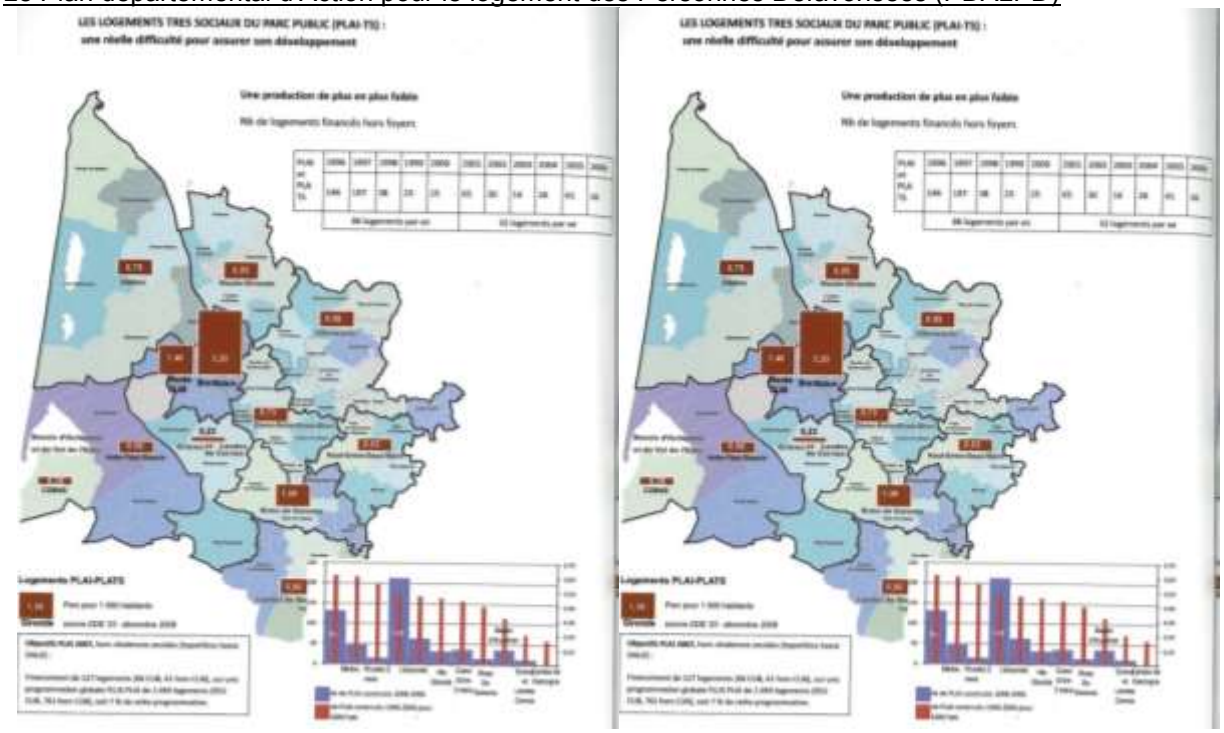
- *« Environ **800 résidences principales** qui seraient réalisées au cours des 10/15 prochaines années soit une moyenne de 50 à 80 résidences principales par an.*
- *Environ **400 résidences secondaires** qui pourraient être transformées progressivement en résidences principales en «intensification 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.

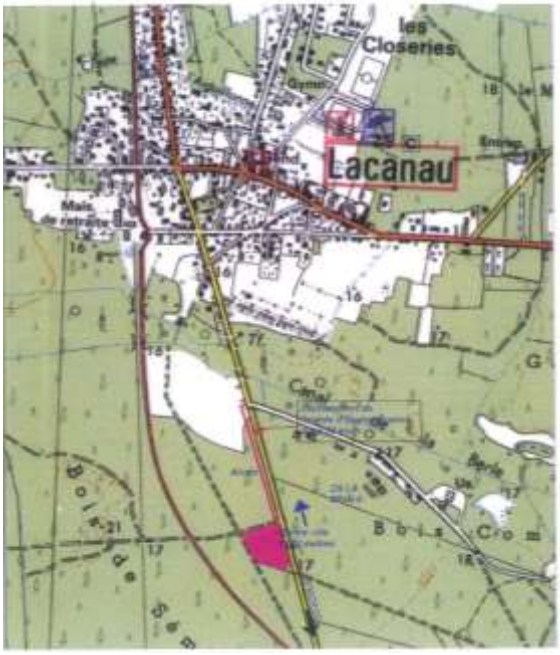


Figure 58 : Plan de situation de l'aire d'accueil des gens du voyage à Lacanau

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

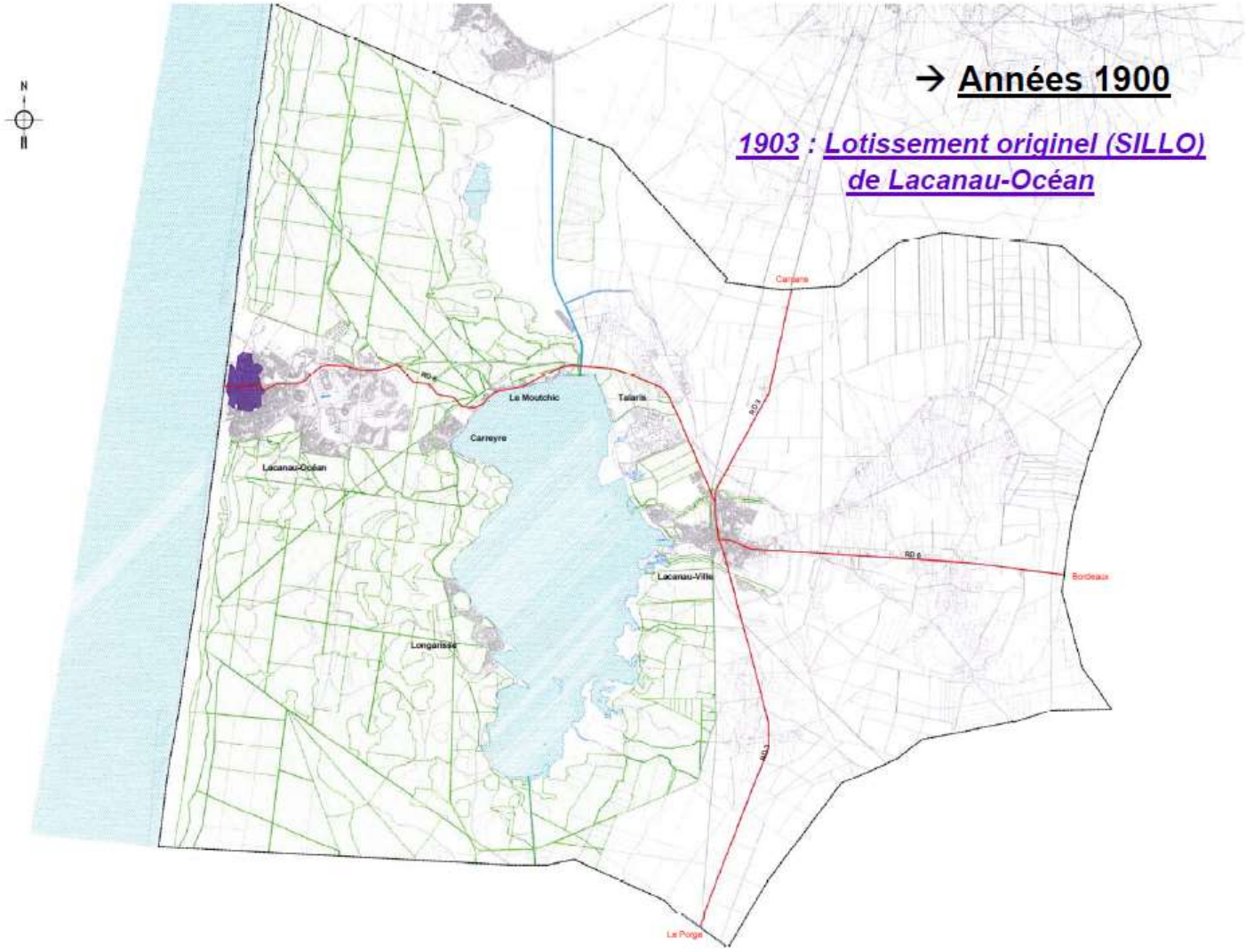


Figure 59 : Carte de l'urbanisation durant les années 1900

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

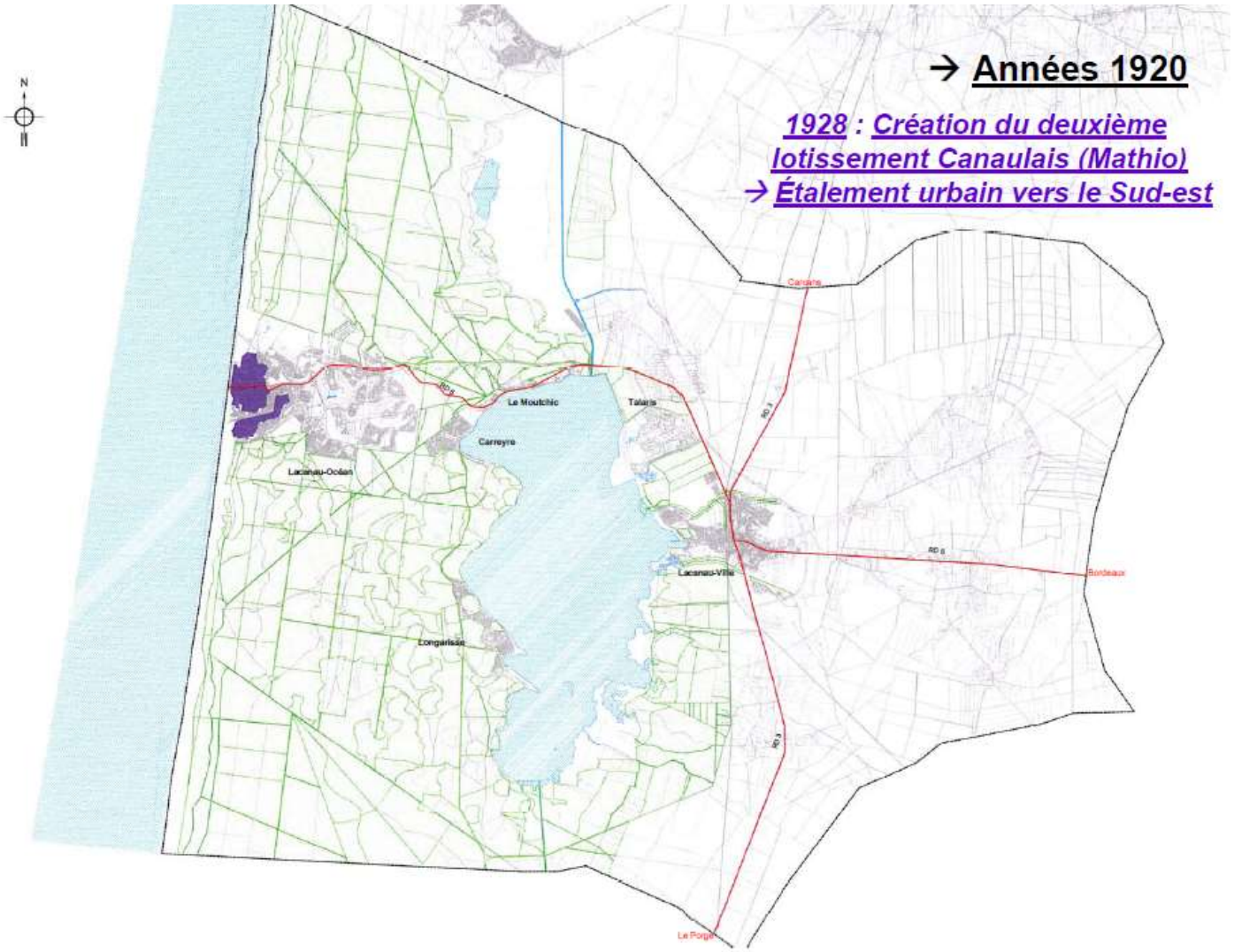


Figure 60 : Carte de l'urbanisation durant les années 1920

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

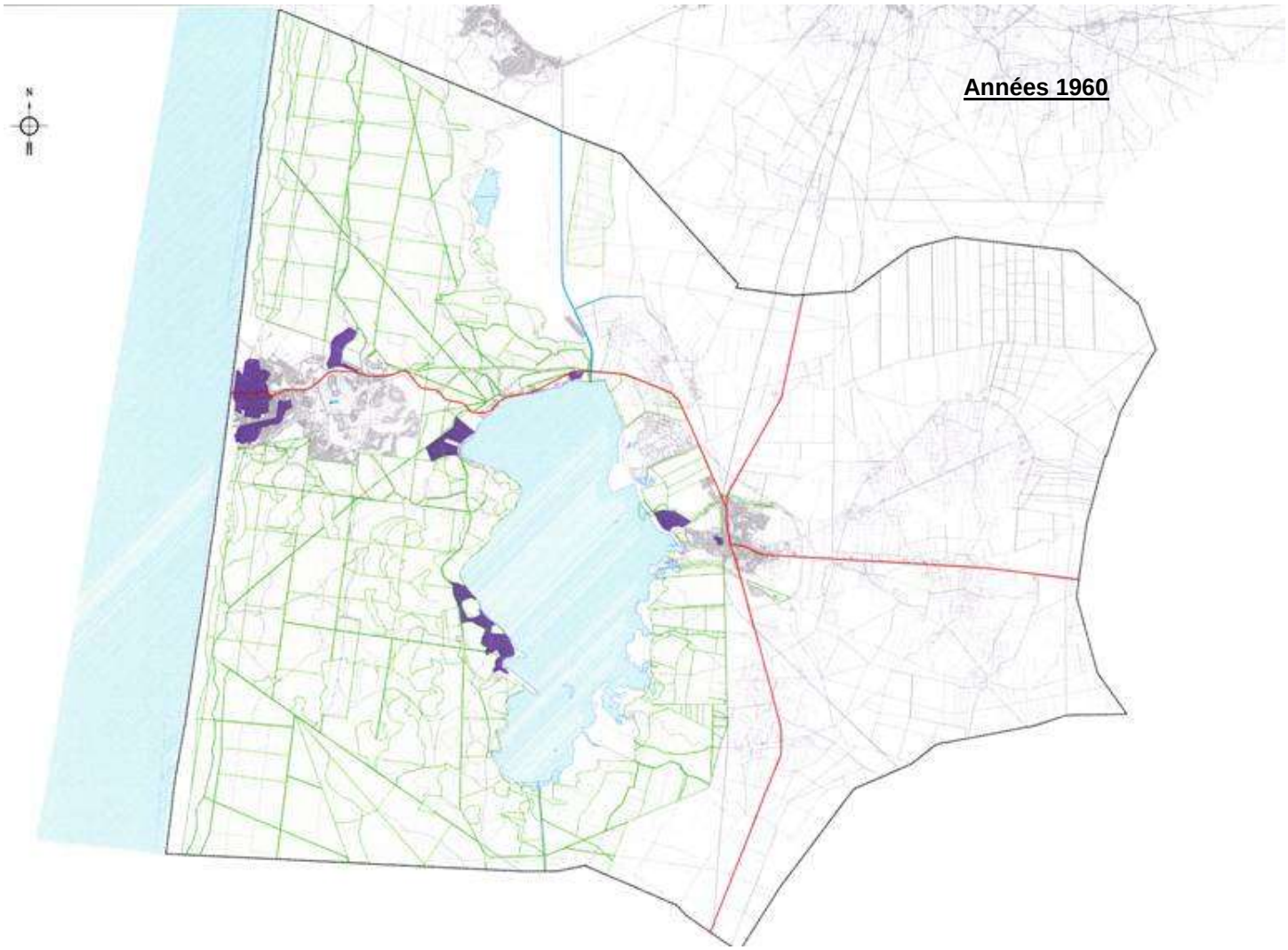


Figure 61 : Carte de l'urbanisation durant les années 1960

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

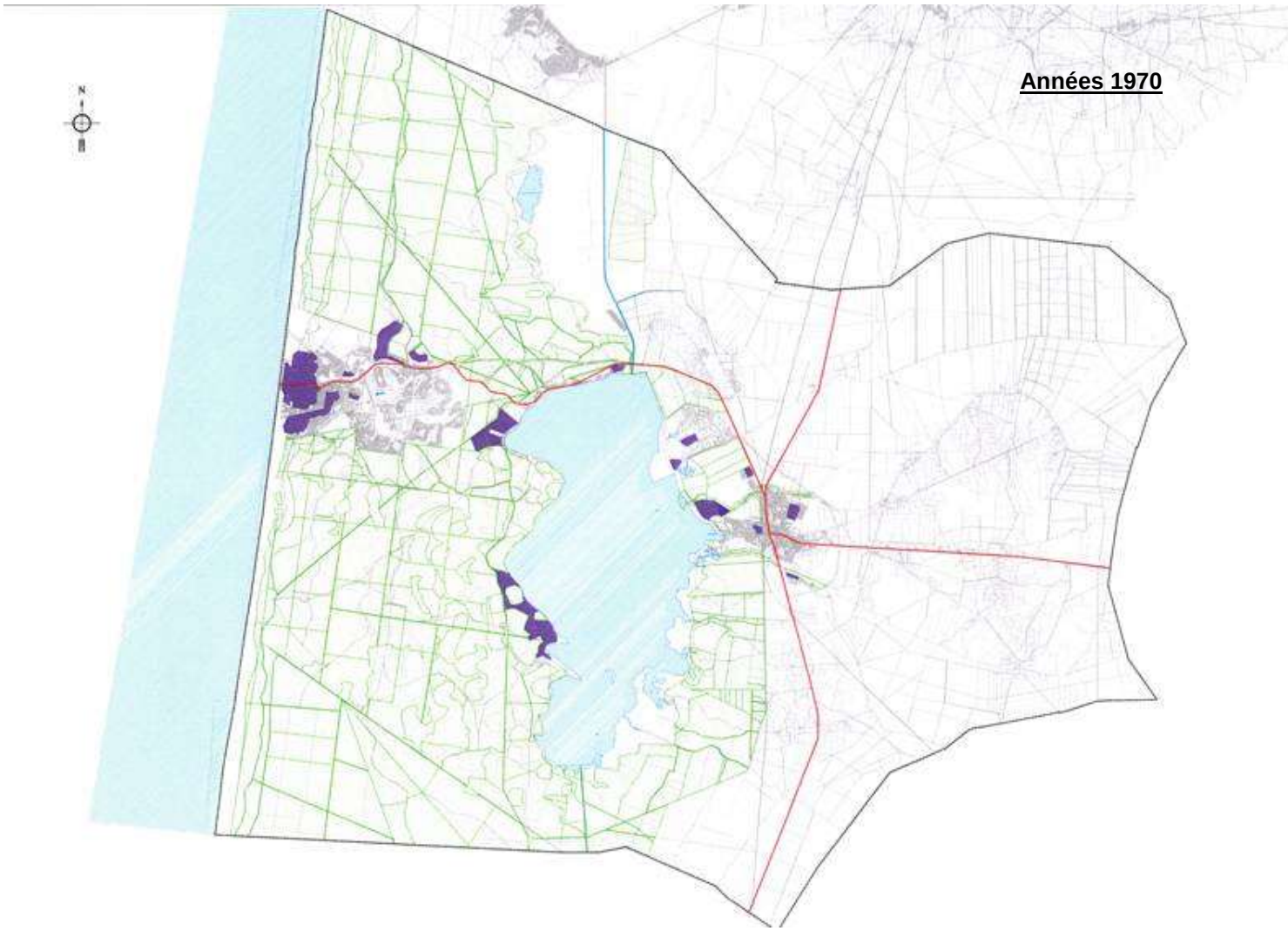


Figure 62 : Carte de l'urbanisation durant les années 1970

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

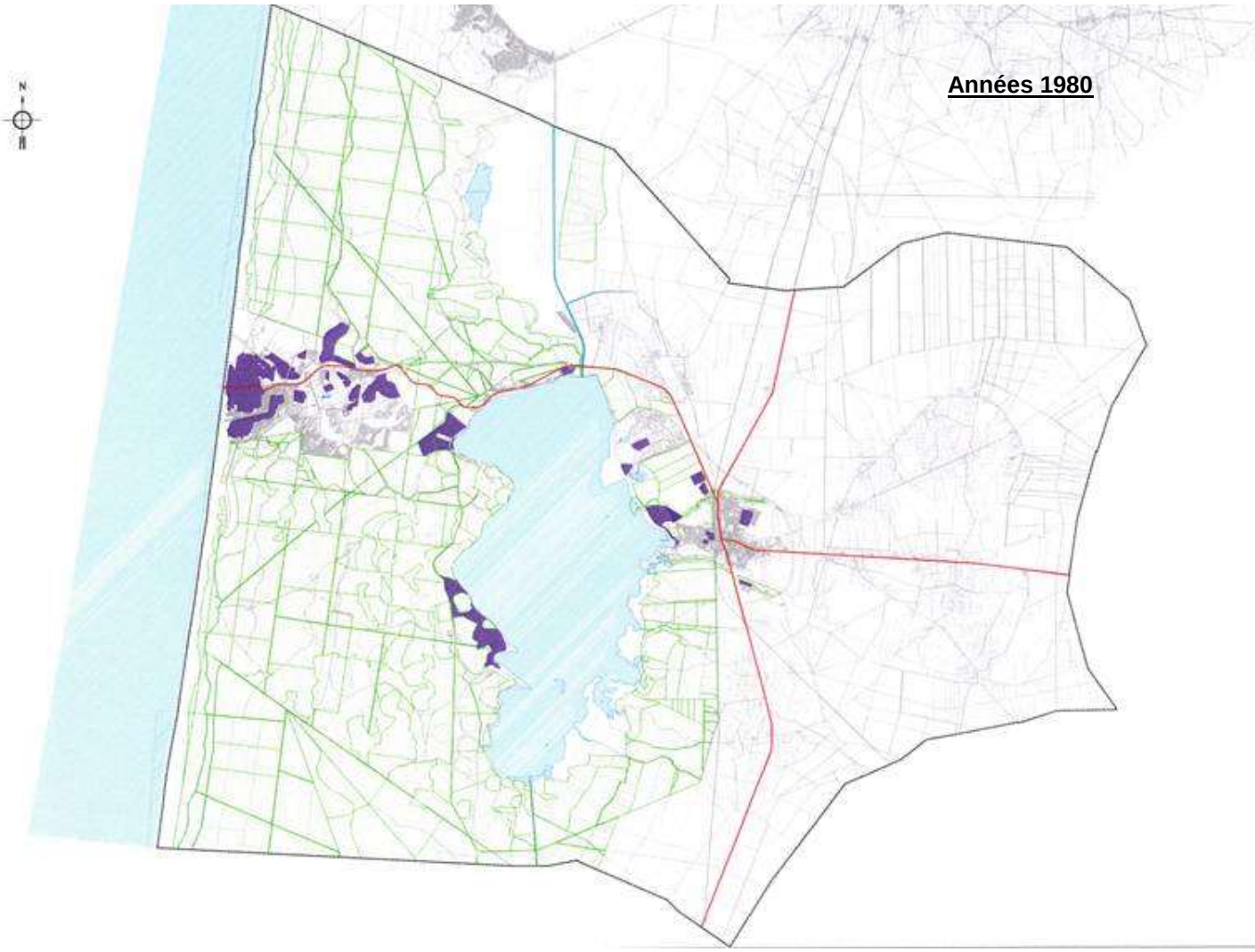


Figure 63 : Carte de l'urbanisation durant les années 1980

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

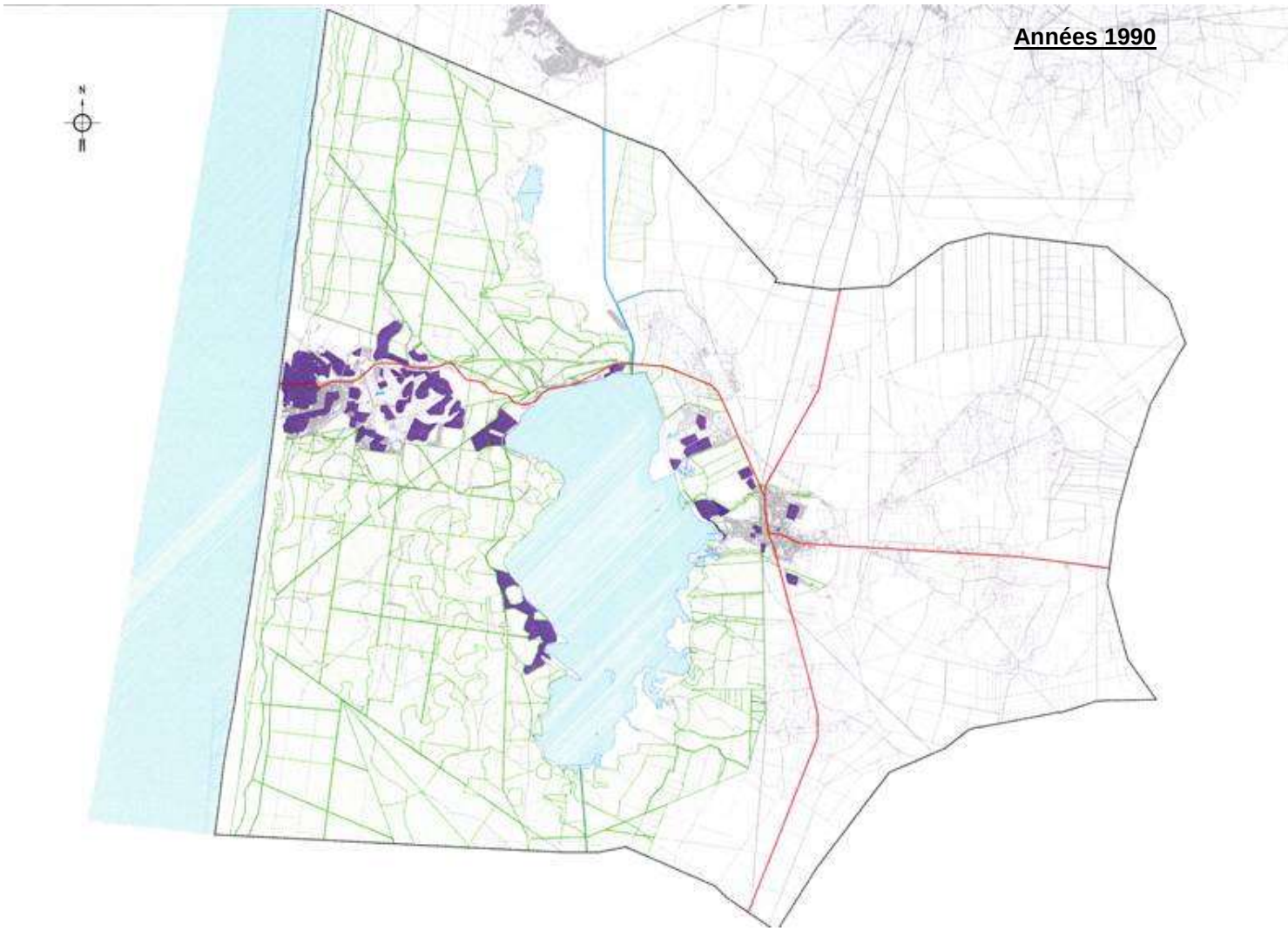


Figure 64 : Carte de l'urbanisation durant les années 1990

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

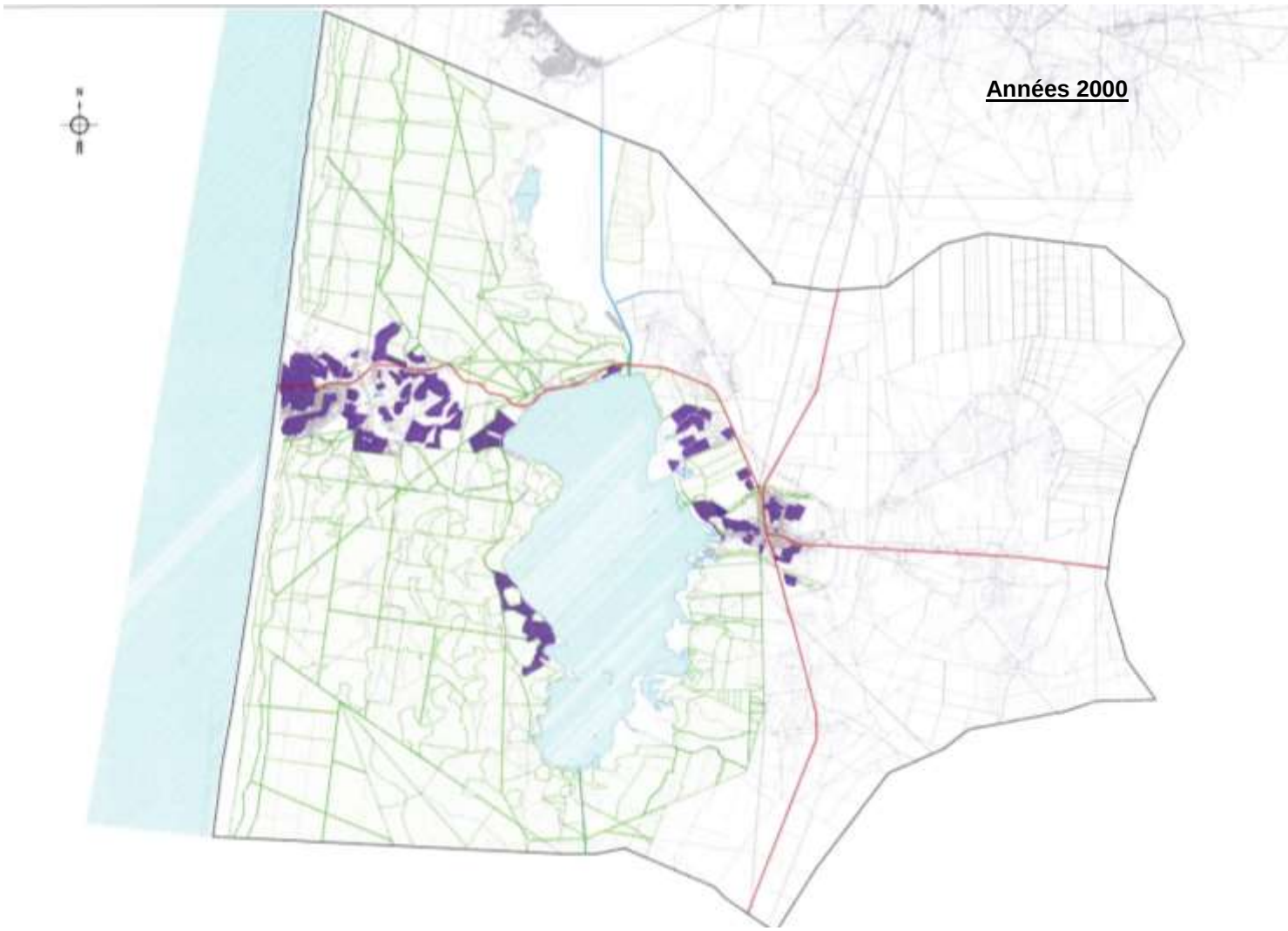


Figure 65 : Carte de l'urbanisation durant les années 2000

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

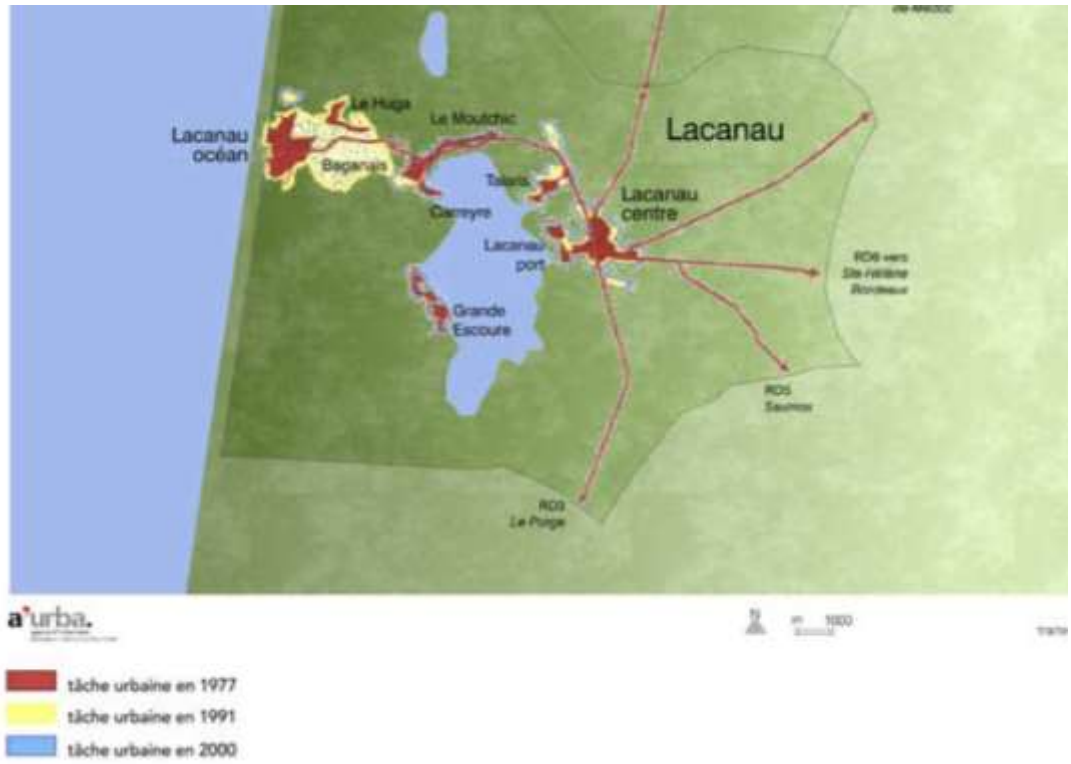


Figure 66 : Evolution de la tâche urbaine depuis 1977, SCOT 2012

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

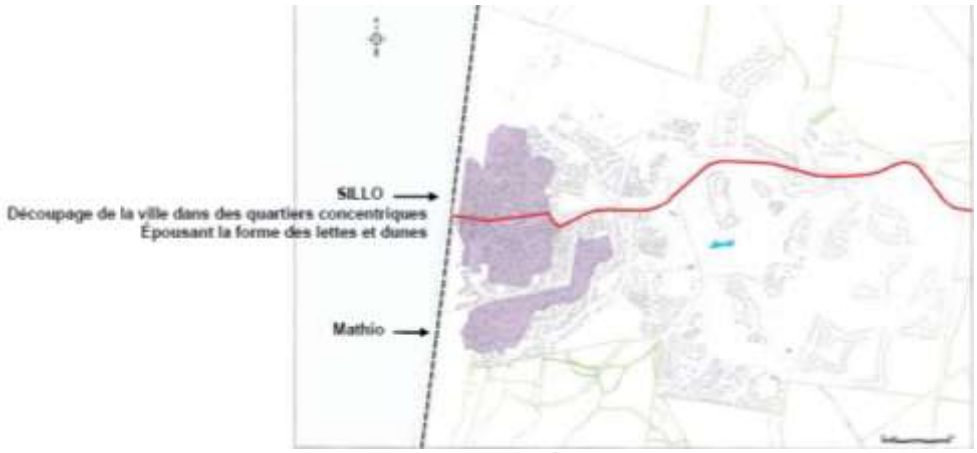


Figure 67 : Eclosion de la station balnéaire entre 1900 et 1930

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

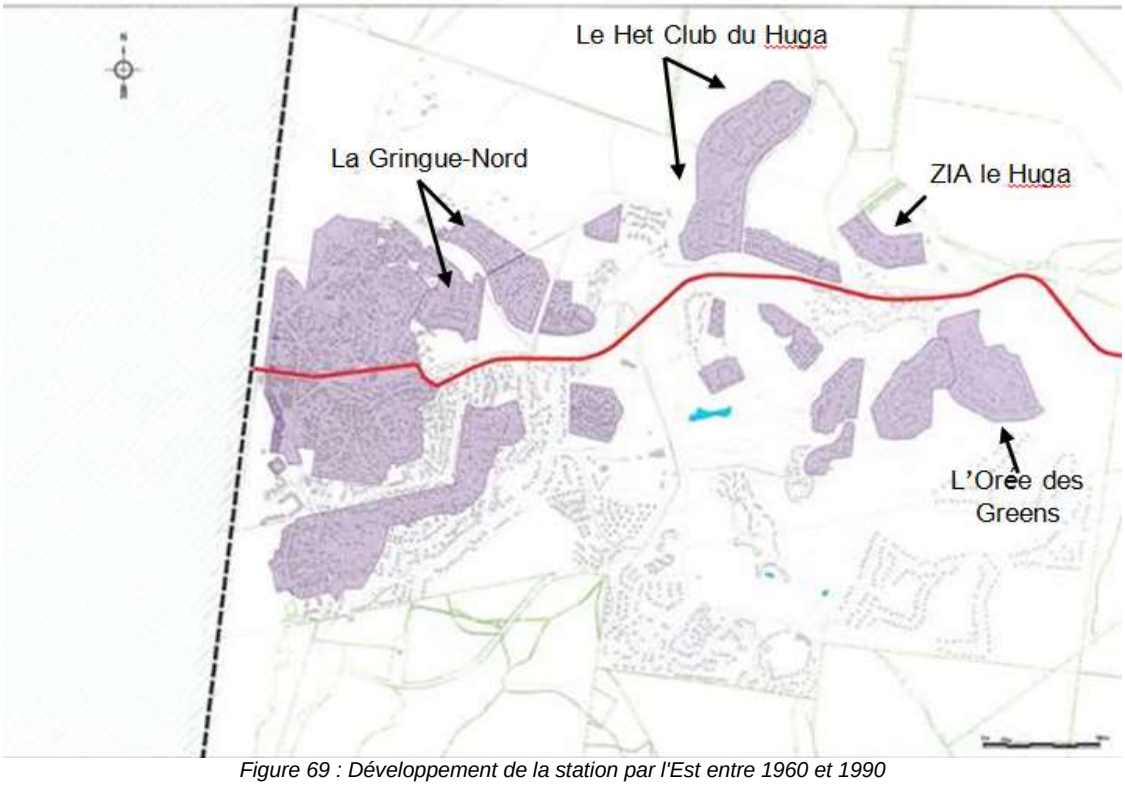


Figure 69 : Développement de la station par l'Est entre 1960 et 1990

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

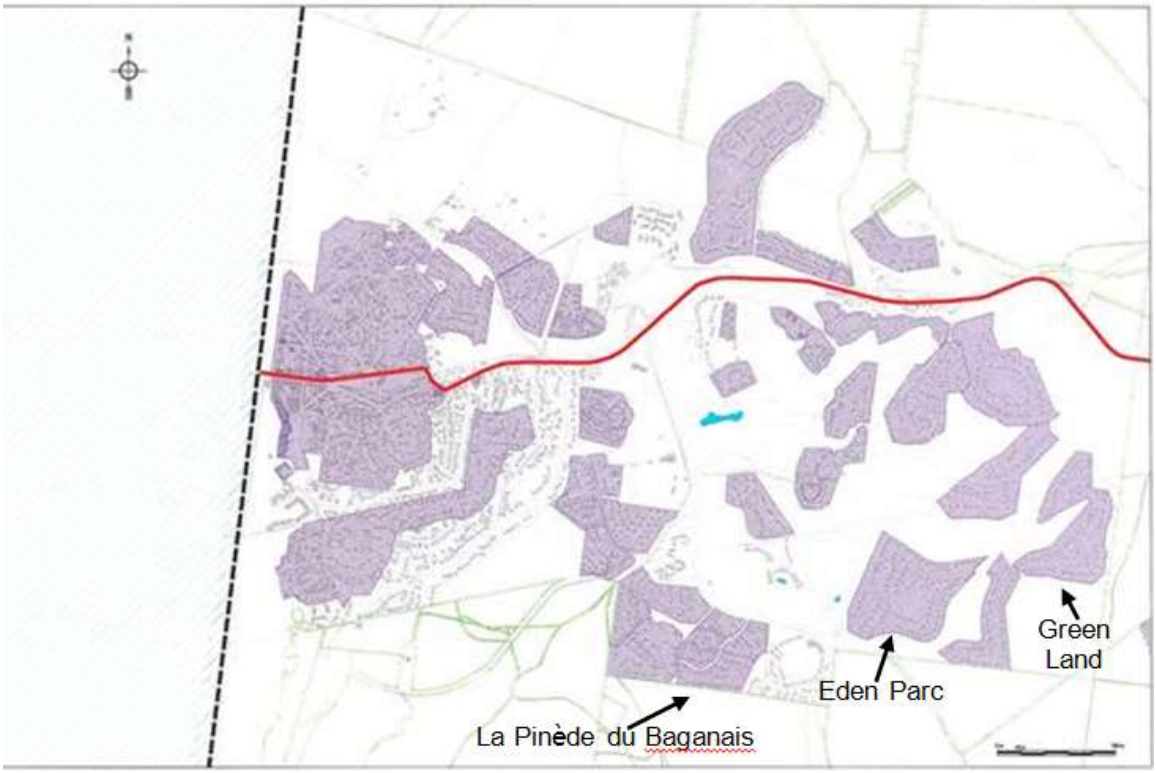


Figure 72 : Urbanisation au Sud-Est entre 1990 et 2009

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

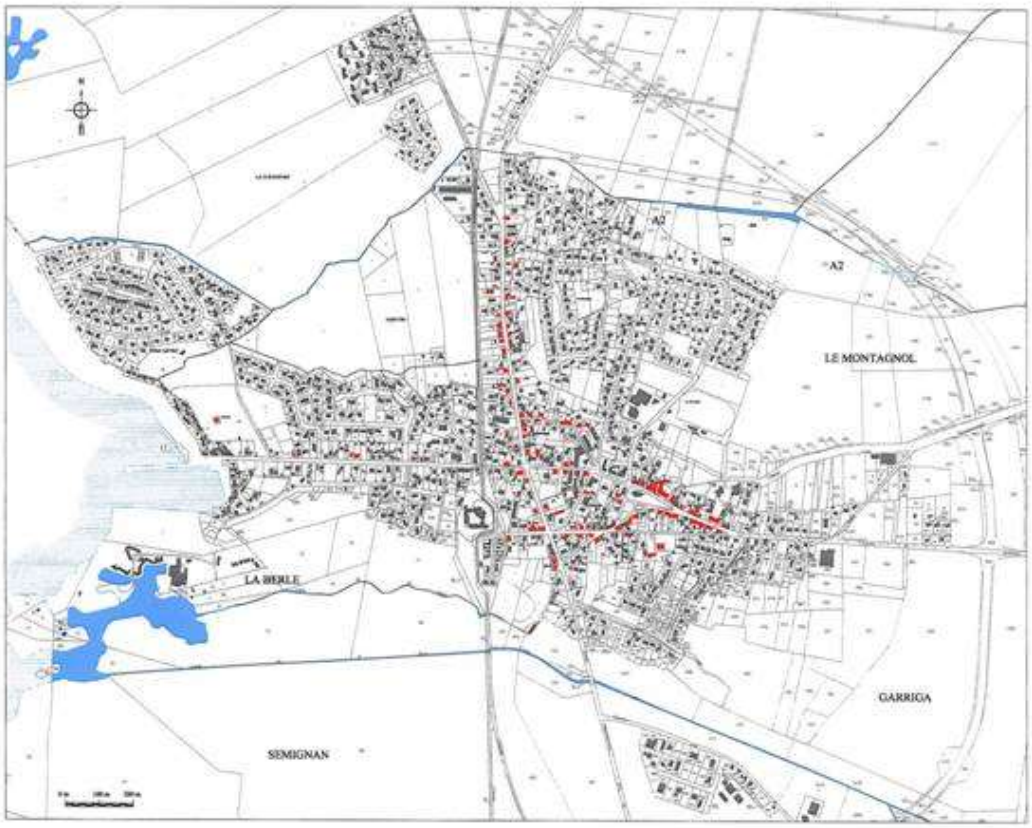


Figure 73 : Tissus urbains le long des axes de communication majeurs jusqu'en 1950

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

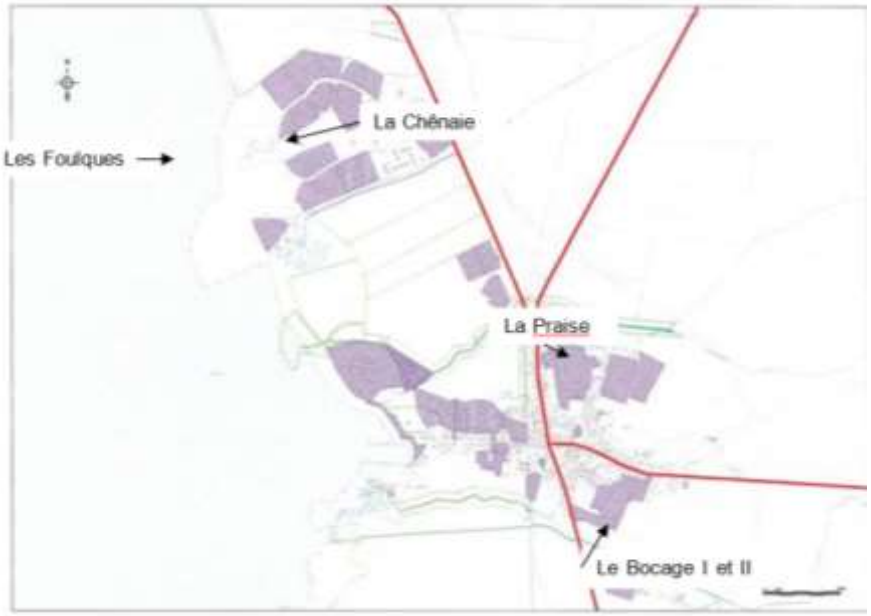


Figure 75 : Urbanisation importante en périphérie du bourg et Talaris entre 1980 et 2009

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

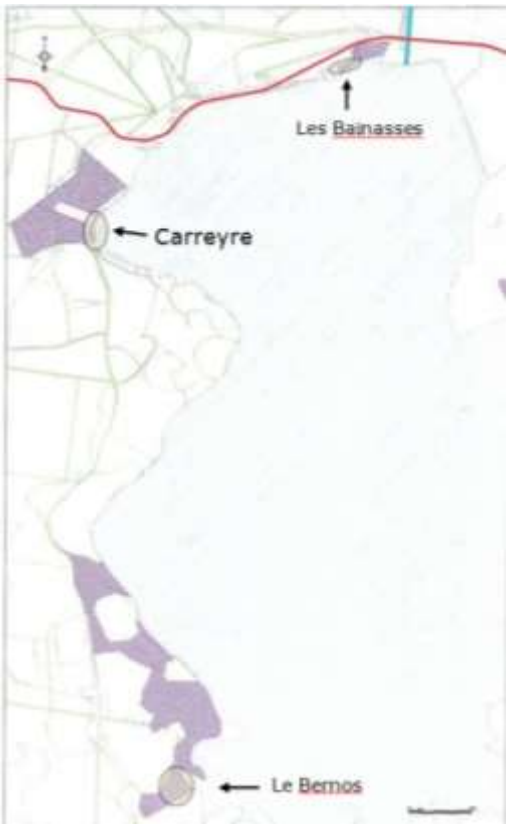


Figure 79 : Urbanisation mesurée, en prolongement des quartiers existants entre 1980 et 2000

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 :

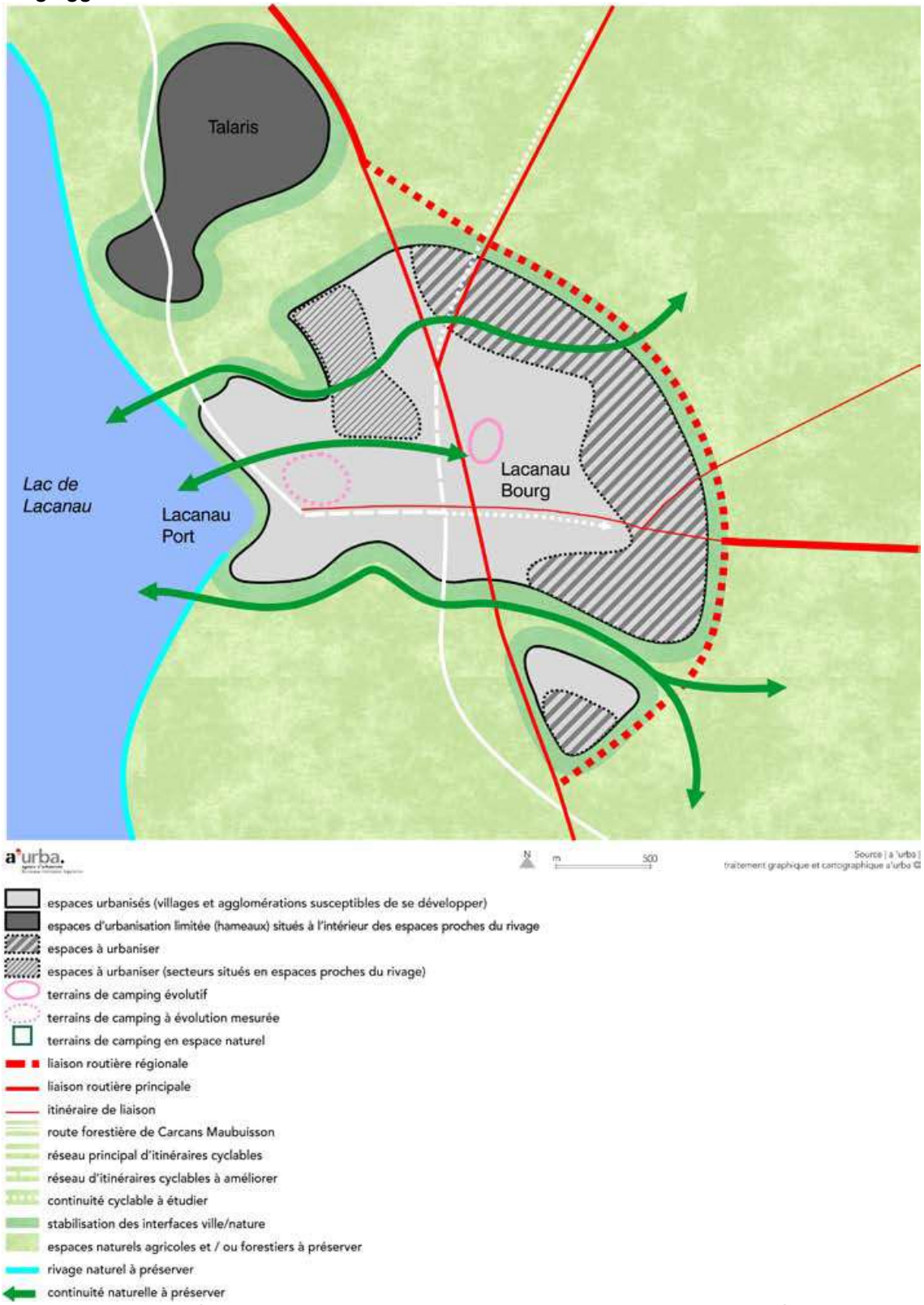


Figure 80 : Schéma de principe : Lacanau bourg / Talaris, Source : DOG SCOT des Lacs Médocains

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

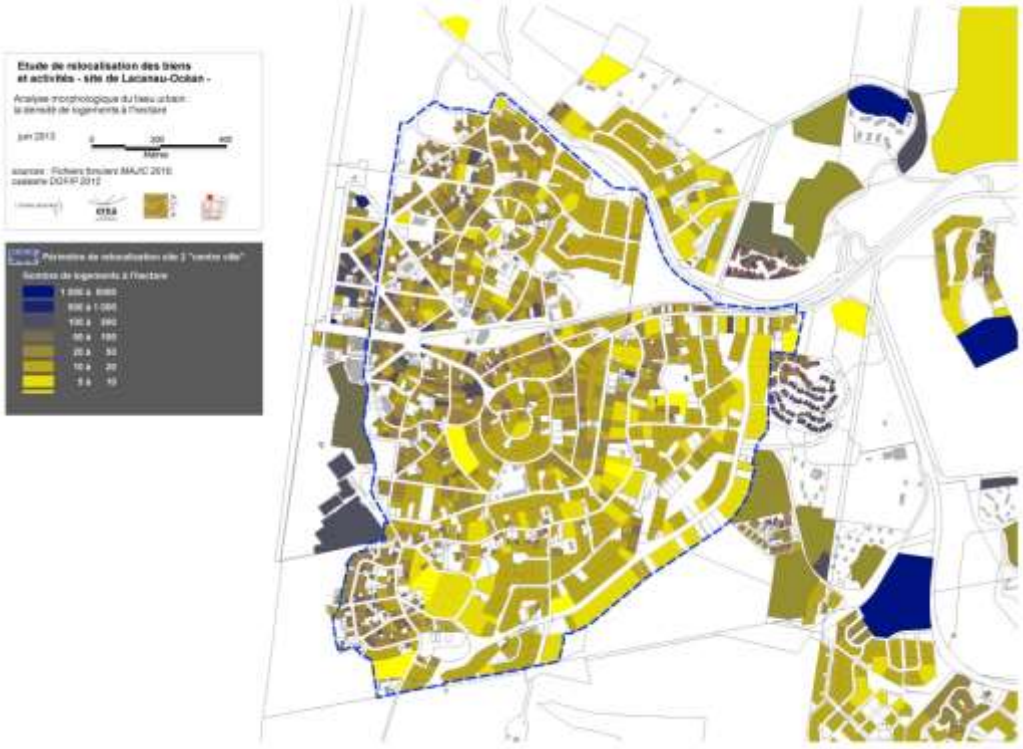


Figure 85 : Carte de la densité de logement à l'hectare à Lacanau océan, Juin 2013

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.

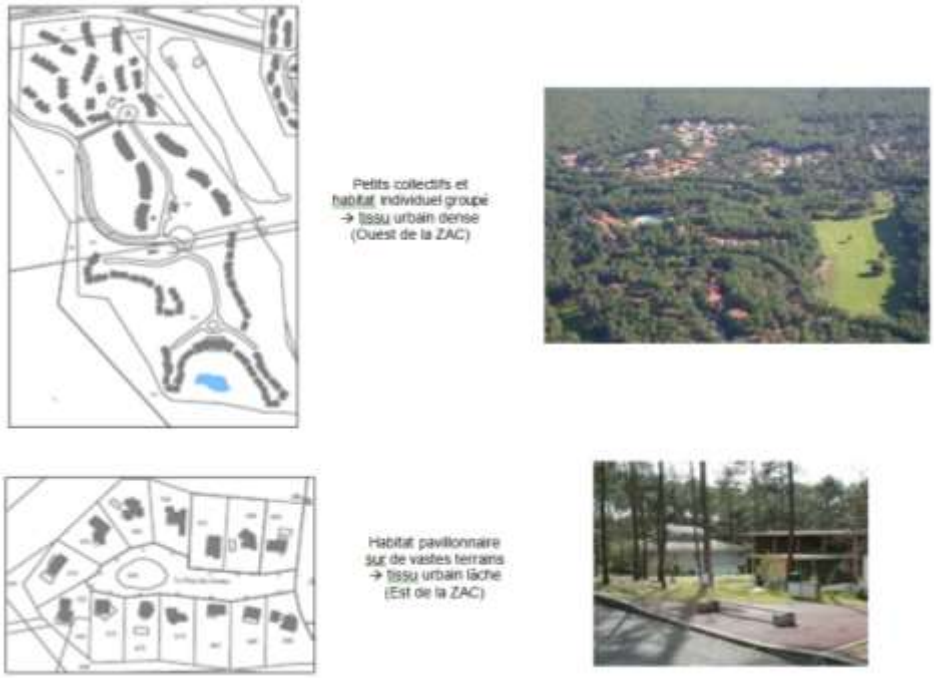


Figure 86 : Petits collectifs et habitat individuel groupé + habitat pavillonnaire sur de vastes terrains

➔*<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.

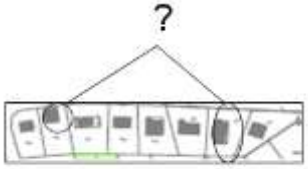


Figure 87 : Constructions disposées aléatoirement au sein des lotissements

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.

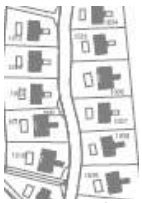


Figure 89 : Habitat récent cohérent

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).**

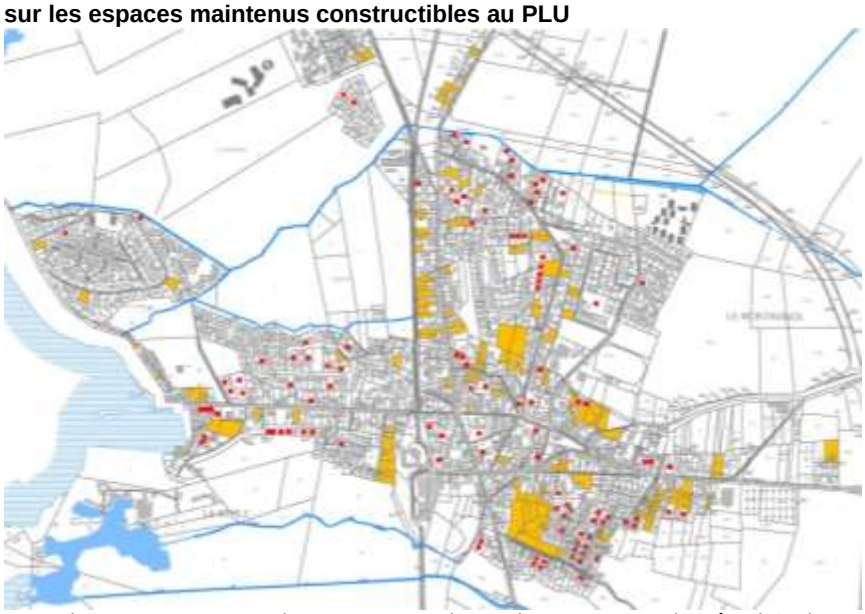
1.7 - Les capacités de densification / l'estimation des capacités d'accueil en logements

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).

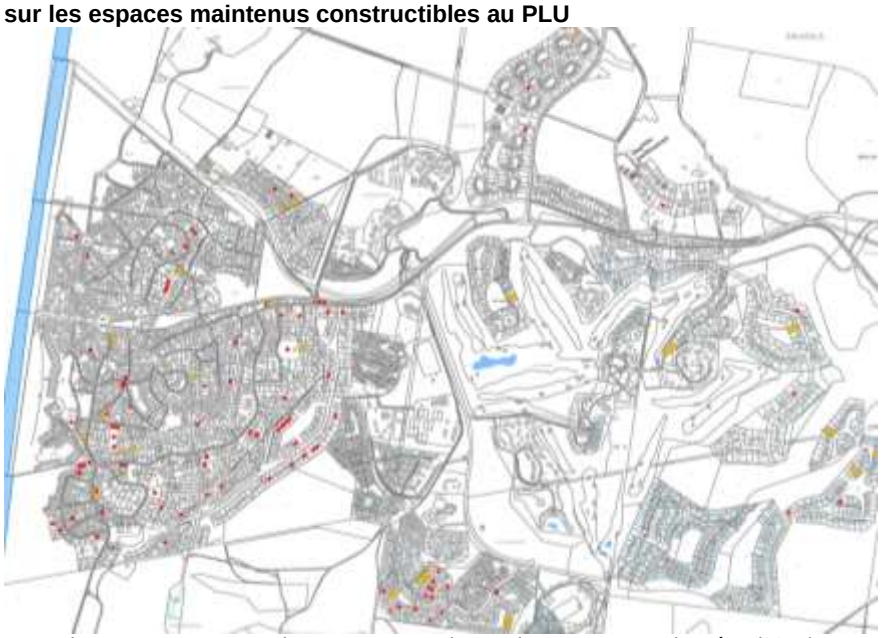
Le postulat retenu par la ville, est de considérer que les deux phénomènes de « rétention foncière » et les possibilités de démolitions-reconstructions s'équilibrent.

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



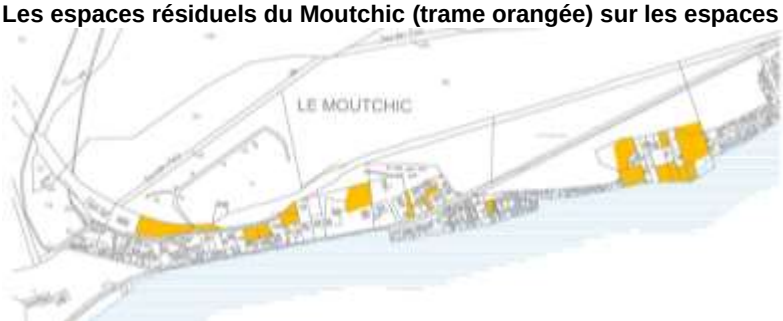
Les points rouges correspondent aux constructions existantes, non cadastrées (2015)

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



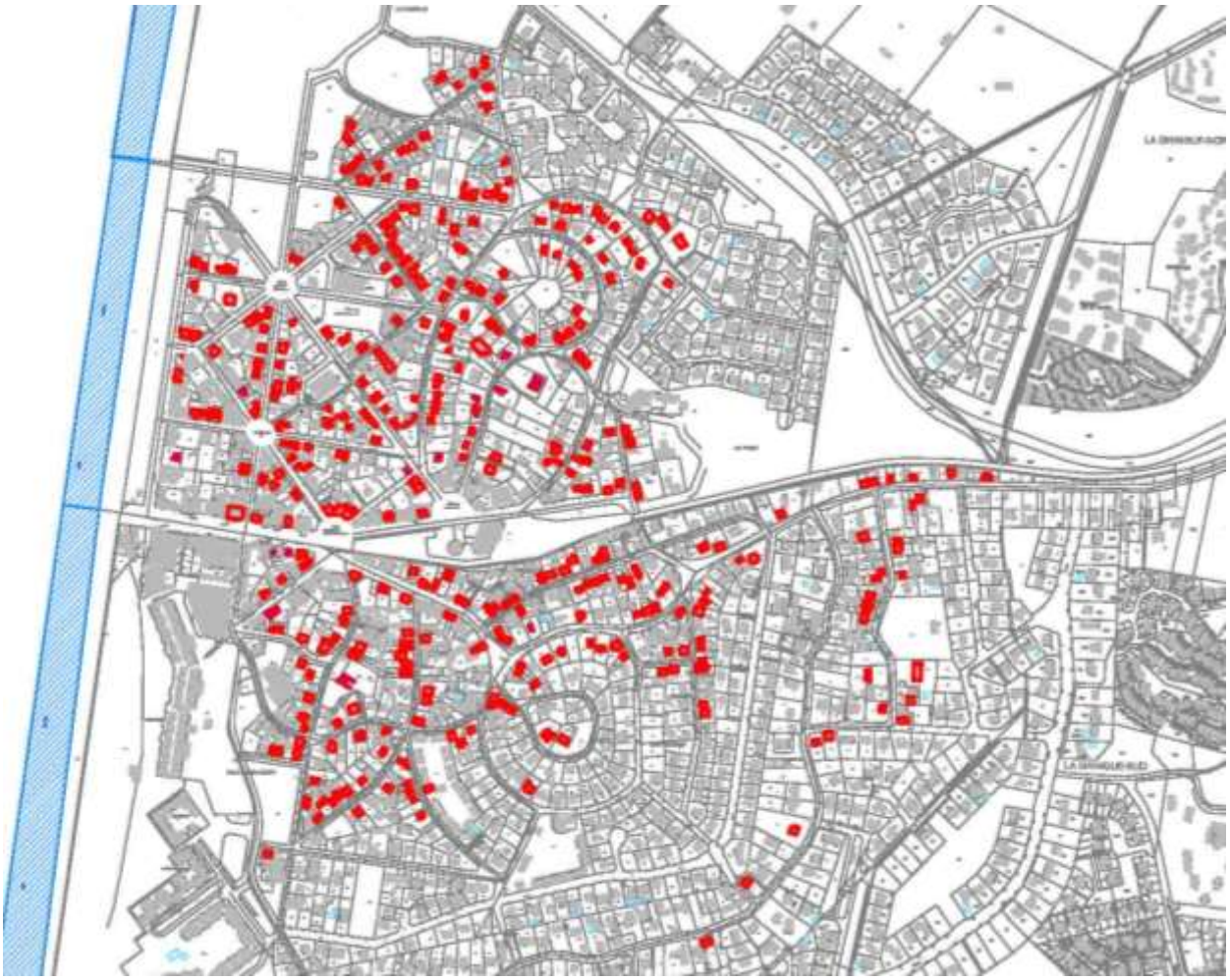
La maison de ville



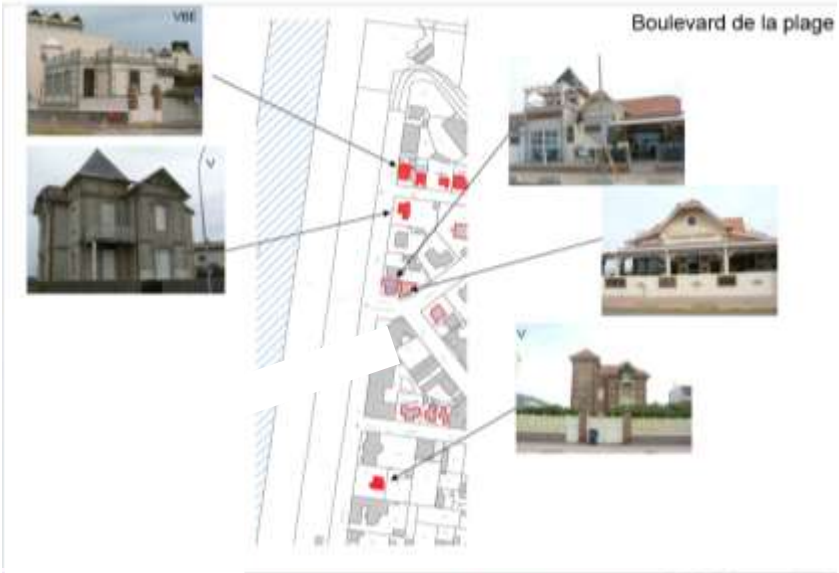

La maison néobasque




1.8.1.2 Les immeubles identifiés protégés

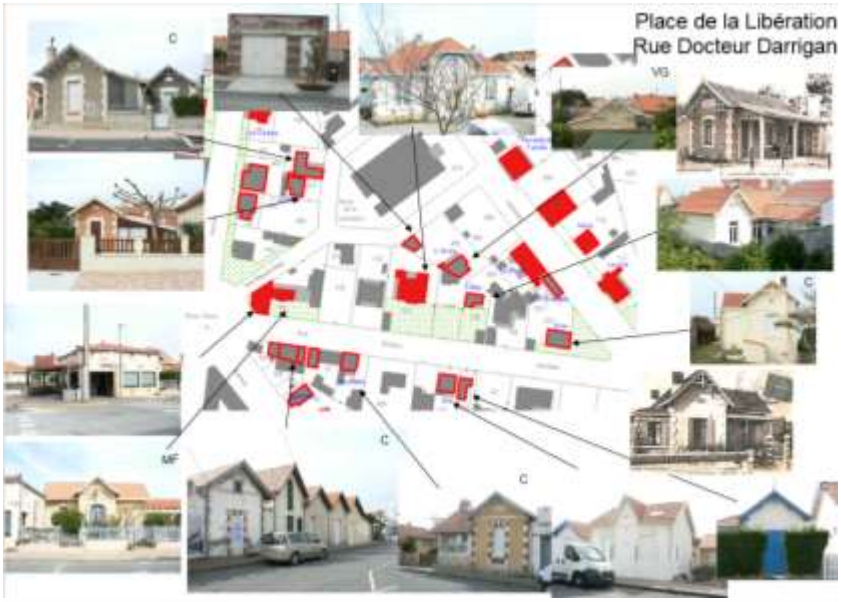





Boulevard de la plage


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

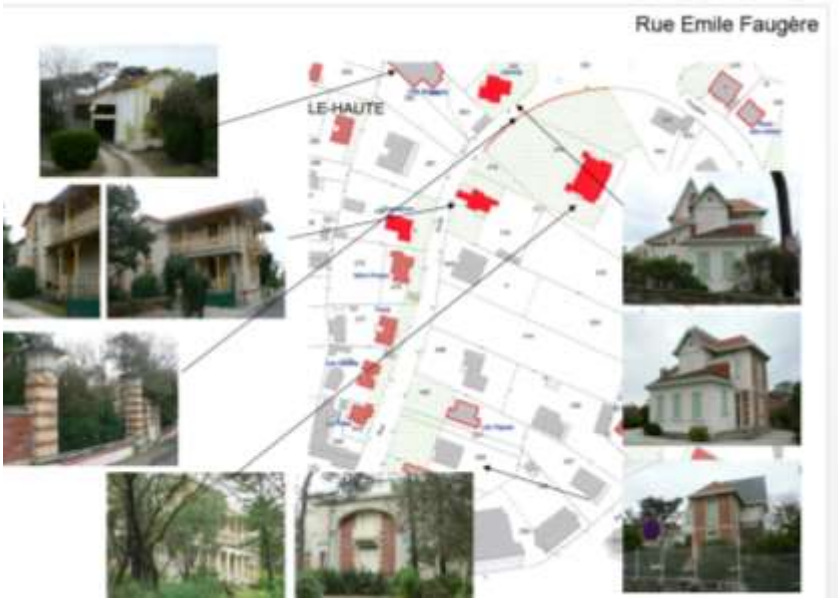

Rue Victor Hugo


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



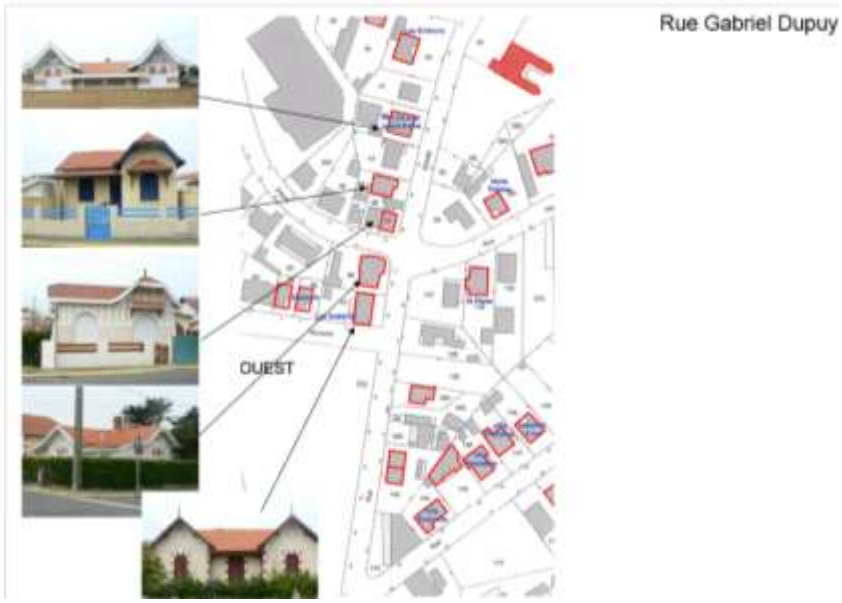

Avenue Lieutenant Touzeau


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

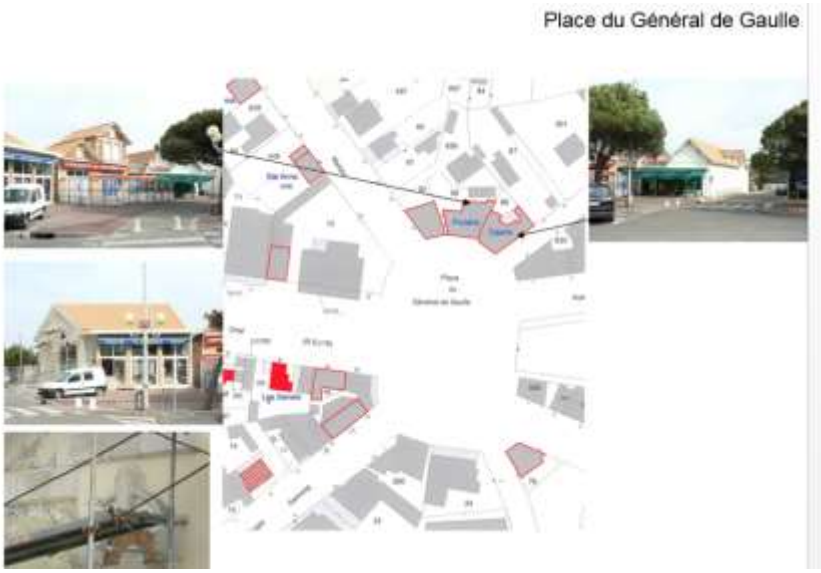


Avenue Sylvain Marian



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



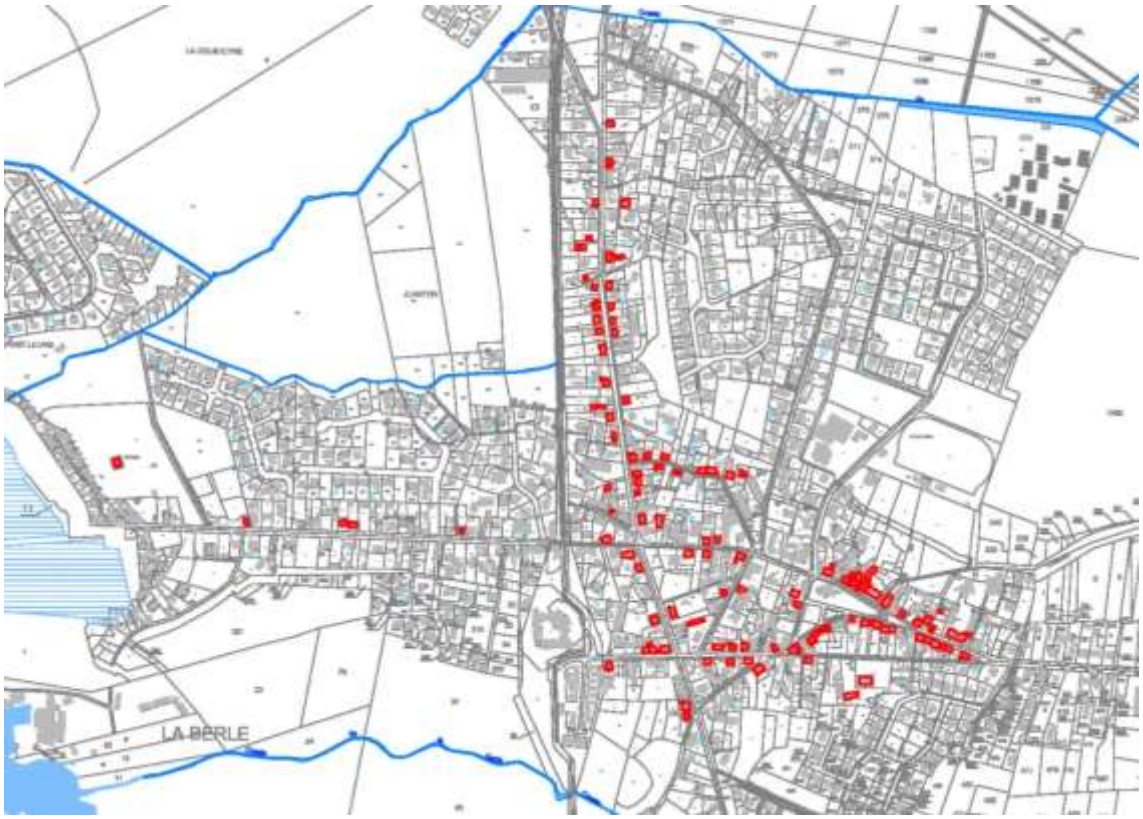








1.8.2.2 Les immeubles identifiés protégés



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.

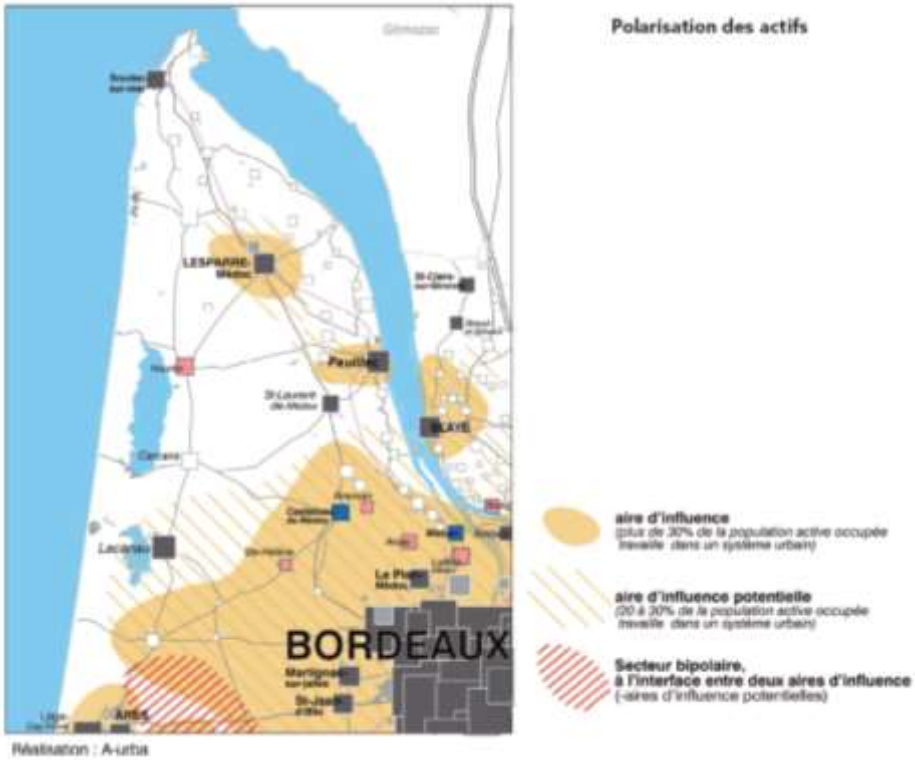


Figure 96 : Polarisation des actifs (Source : SCOT des lacs médocains 2012)

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

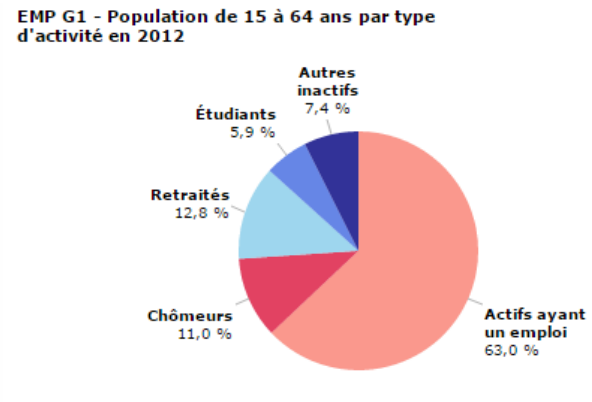


Figure 99: Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 (diagramme), INSEE 2012

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

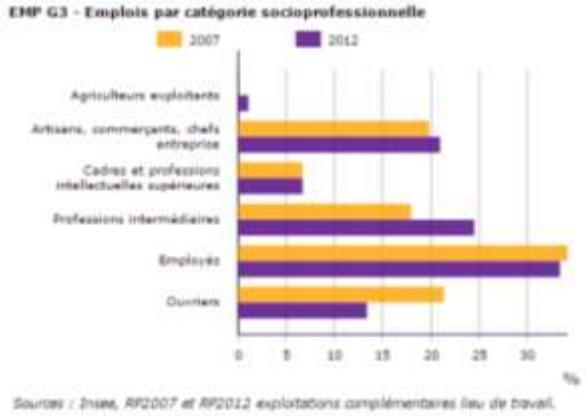


Figure 104 : Histogramme emplois par catégorie socioprofessionnelle, INSEE 2012

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.

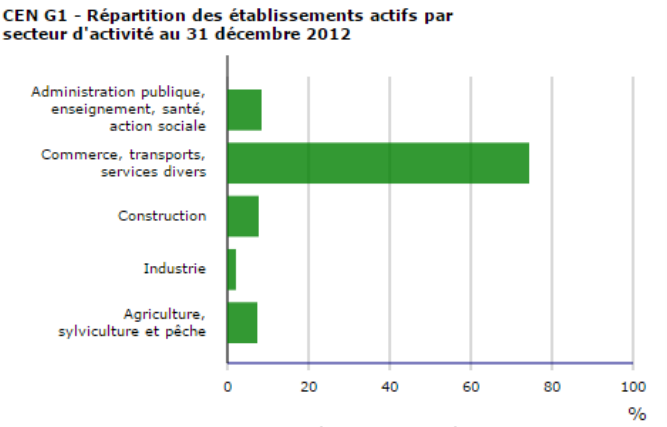


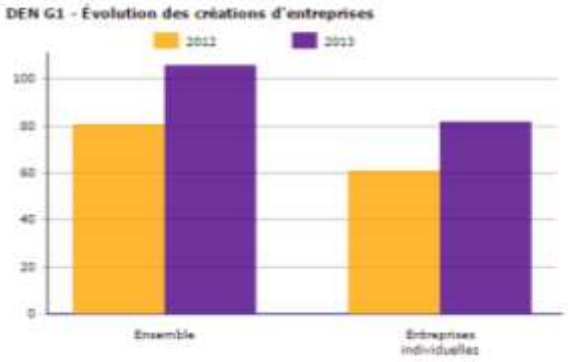
Figure 106 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012

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/

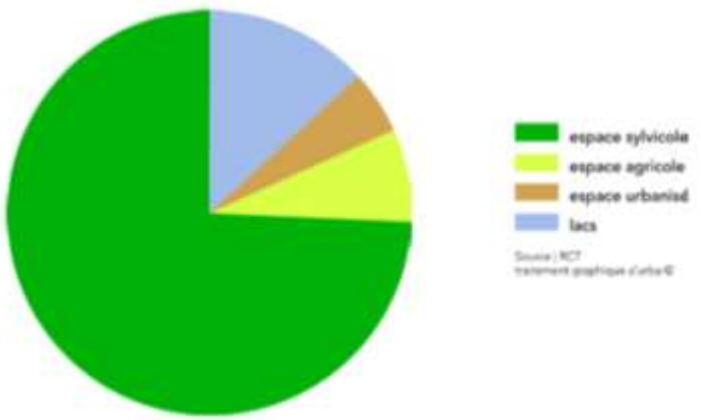


Figure 109 : Répartition des espaces naturels sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains

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.

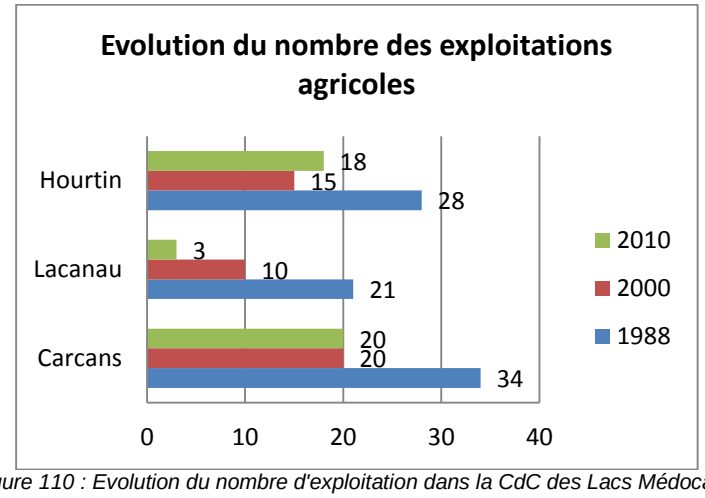


Figure 110 : Evolution du nombre d'exploitation dans la CdC des Lacs Médocains entre 1988 et 2010, Source : Agreste, 2015

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.

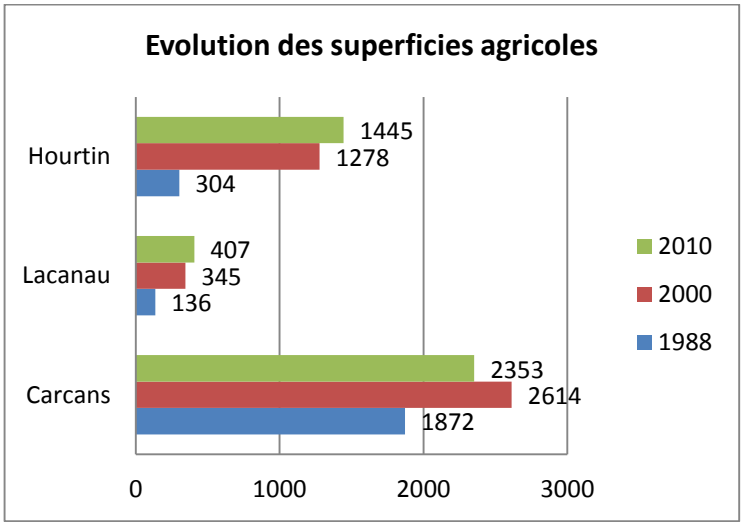


Figure 111 : Evolution des superficies agricoles dans la CdC des Lacs Médocains entre 1988 et 2010, Source : Agreste, 2015

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.

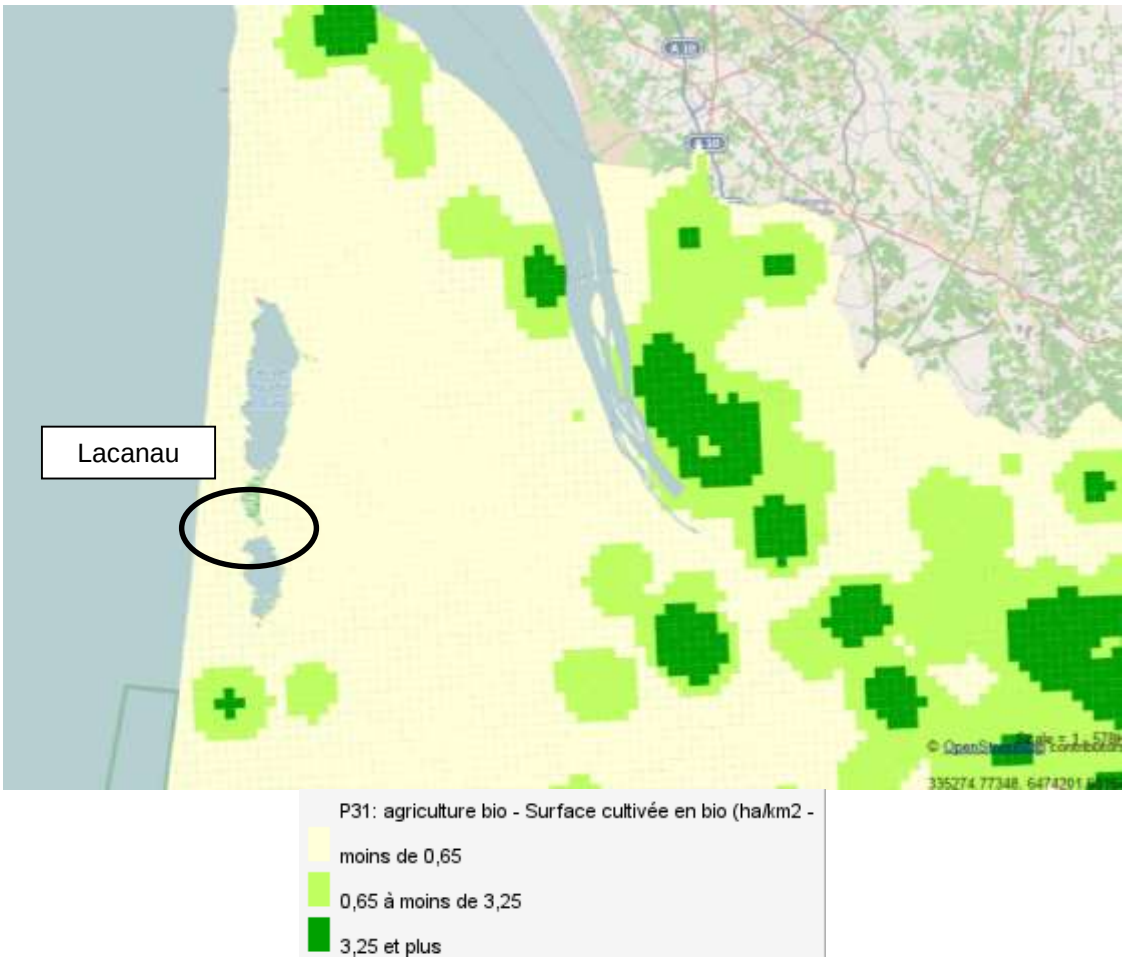


Figure 112 : Cartographie de l'agriculture biologique en 2010. Source : SIGORE

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).

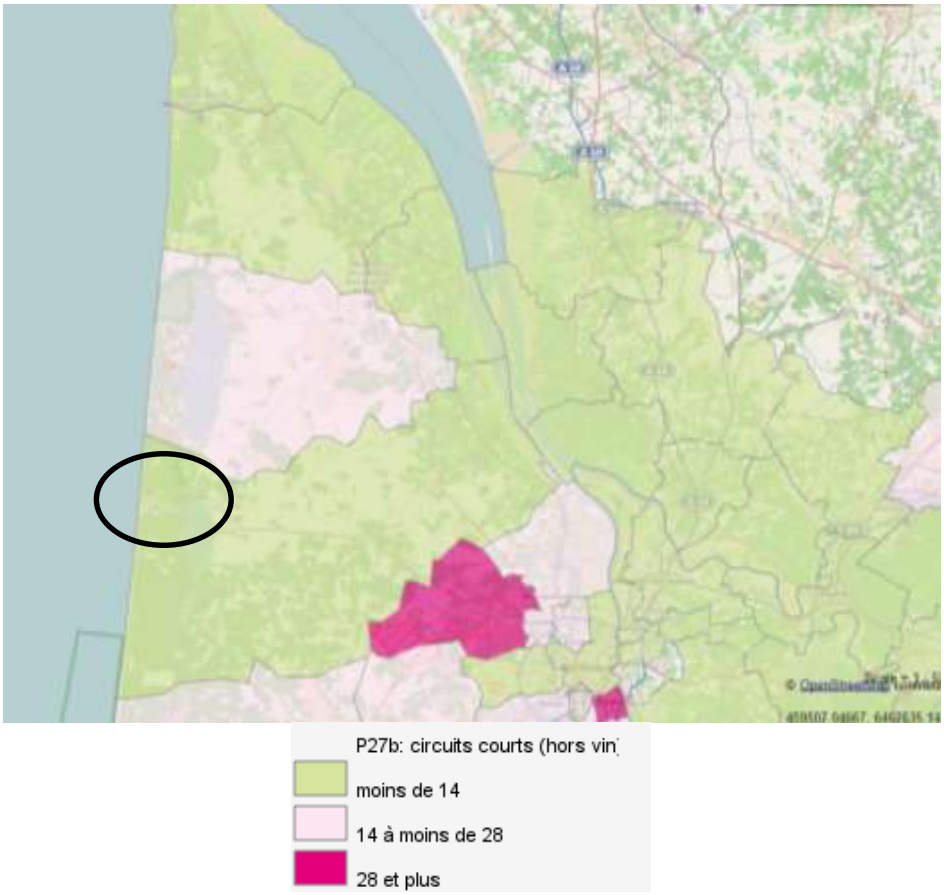


Figure 113 : Cartographie des circuits courts en 2010. Source : SIGORE

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)

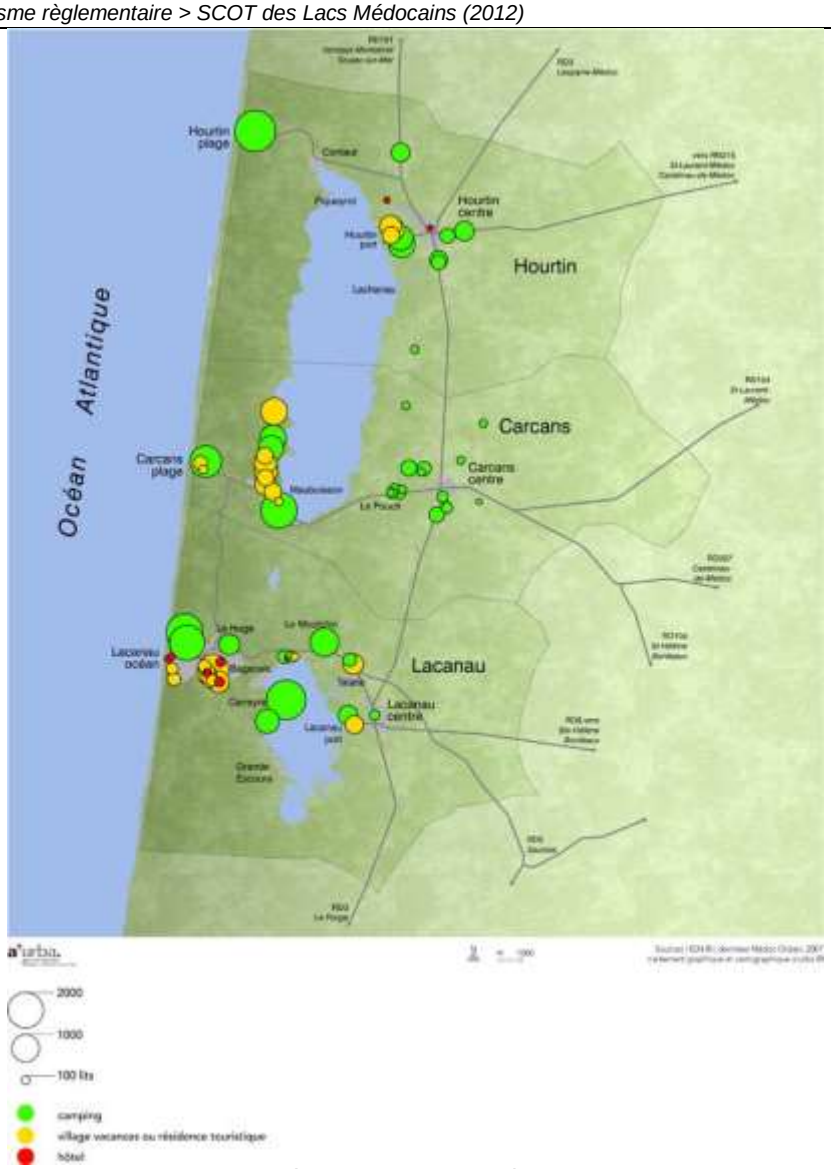


Figure 116 : Capacités d'accueil touristique à Lacanau (SCOT 2012)

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.

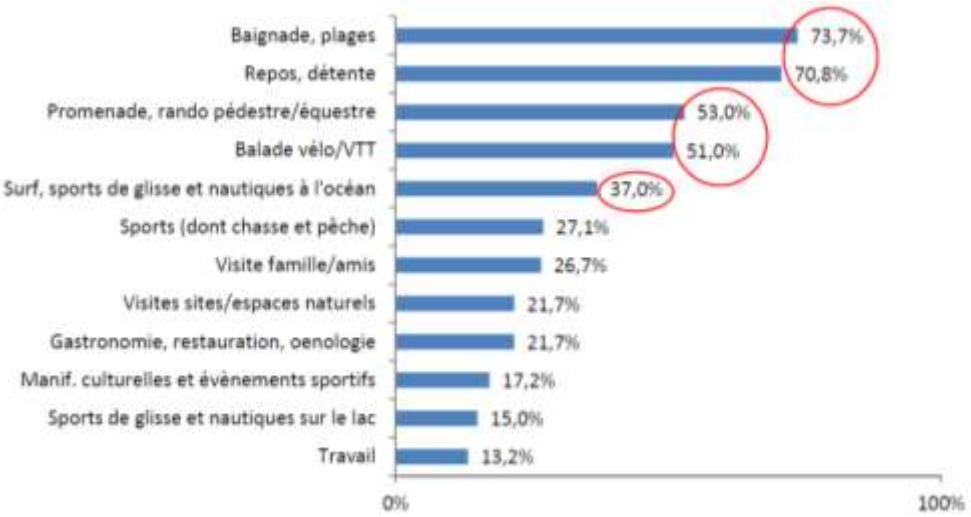


Figure 119 : Activités pratiquées à Lacanau en 2013 en % d'observation, étude IRSTEA sur un échantillon de population

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.

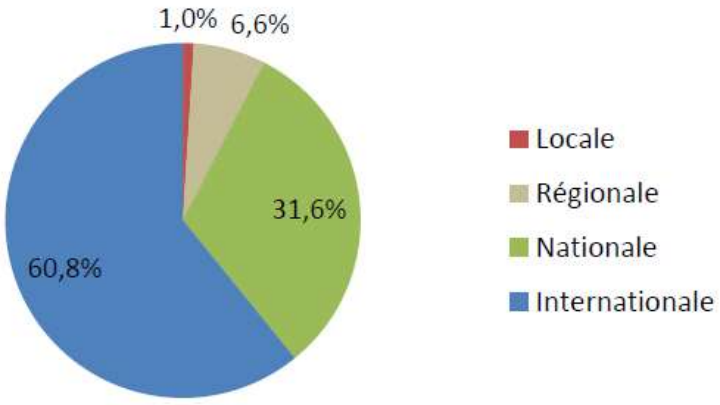


Figure 120 : Niveau de réputation à Lacanau en 2013, étude IRSTEA sur un échantillon de population

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

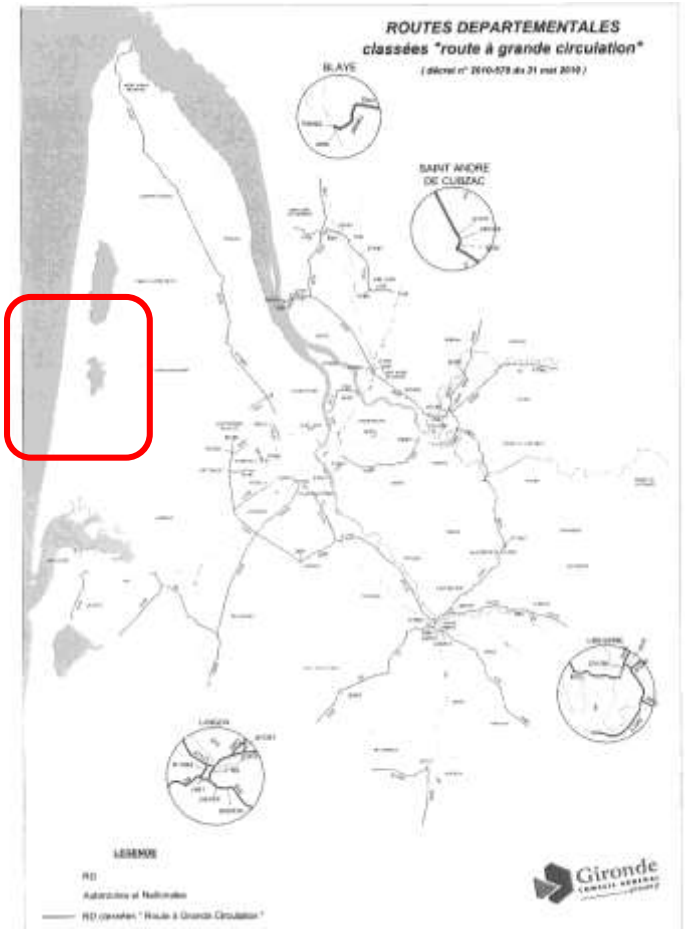
*« La commune de **Lacanau** peut être concernée par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation, c'est-à-dire ; les **routes départementales 3 et 6.***

*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

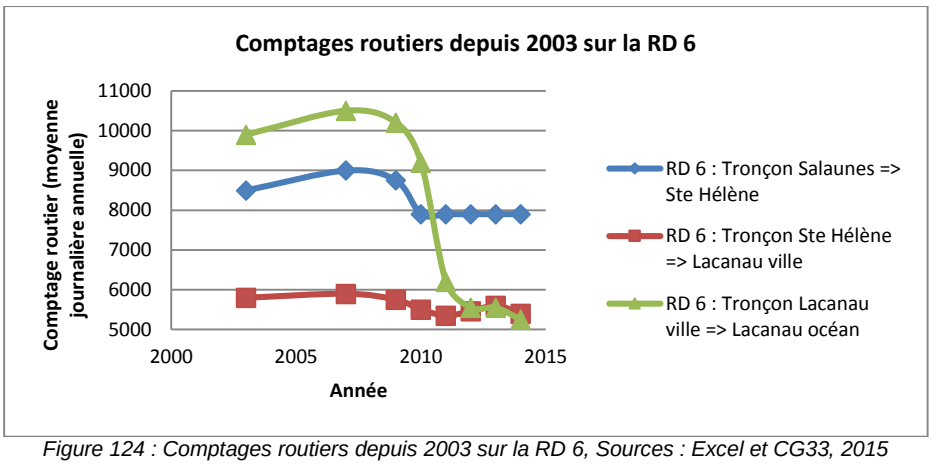


Figure 124 : Comptages routiers depuis 2003 sur la RD 6, Sources : Excel et CG33, 2015

Sur la RD6, le nombre de voitures par jour a diminué depuis 2003, principalement au niveau du tronçon Lacanau ville ➔ Lacanau océan.

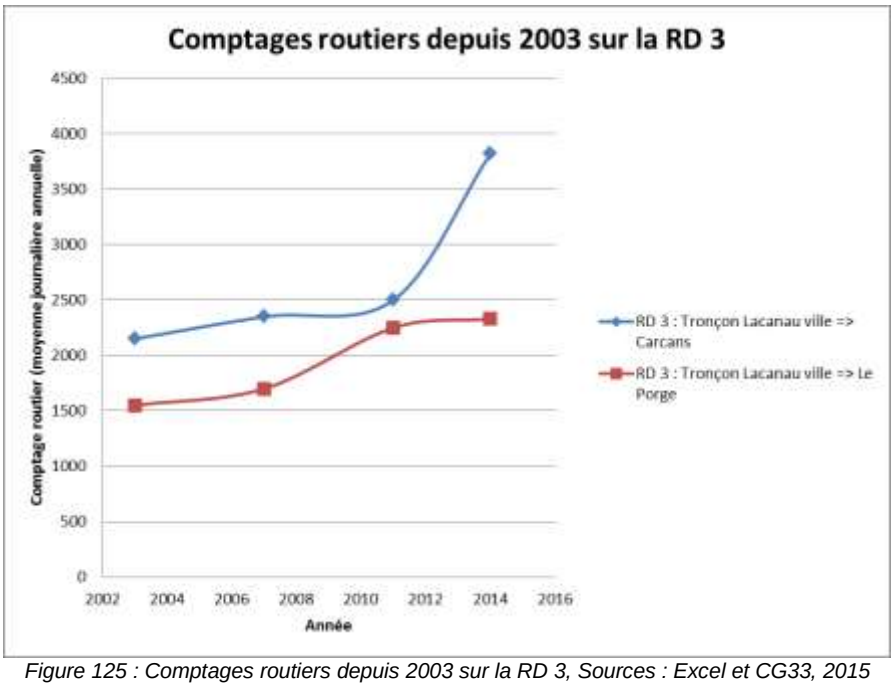


Figure 125 : Comptages routiers depuis 2003 sur la RD 3, Sources : Excel et CG33, 2015

Sur la RD3, le nombre de voitures par jour augmente depuis 2003.

<u>Bilan du recensement de la circulation 2012 :</u>

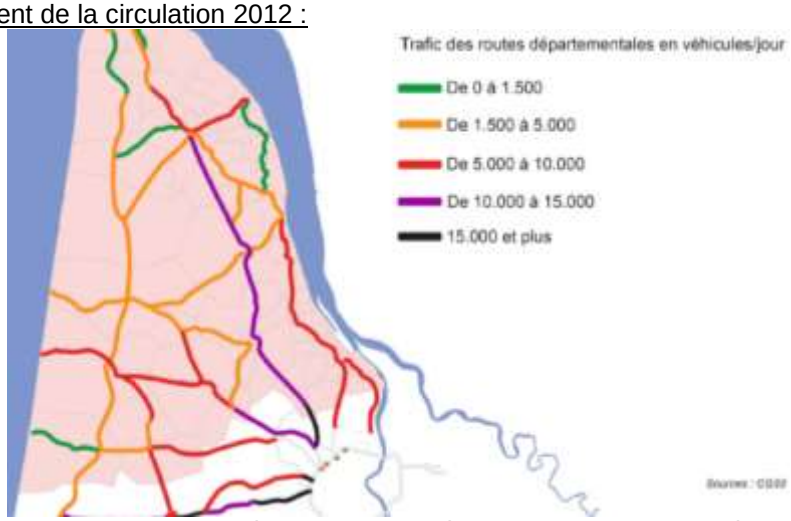


Figure 126: trafic des routes départementales en véhicules/jour, Source : Pays Médoc, 2012

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.

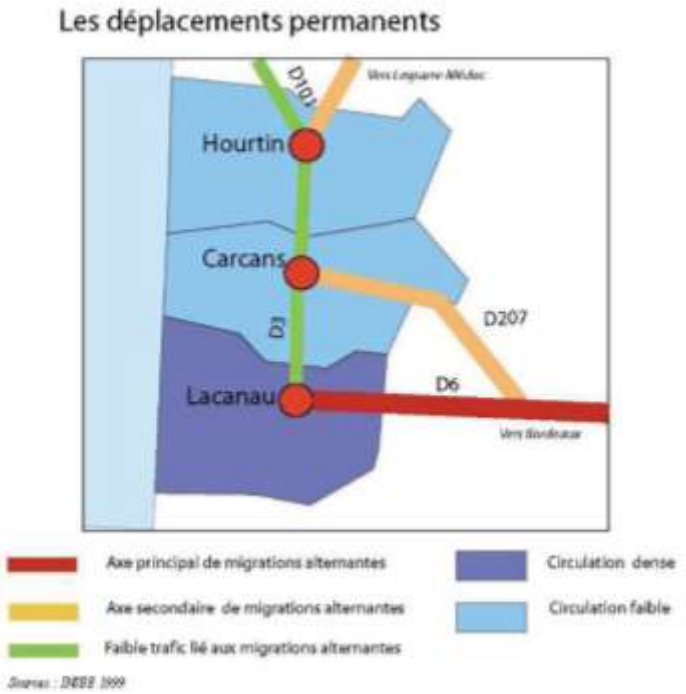


Figure 127 : Les déplacements permanents, SCOT 2012

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.

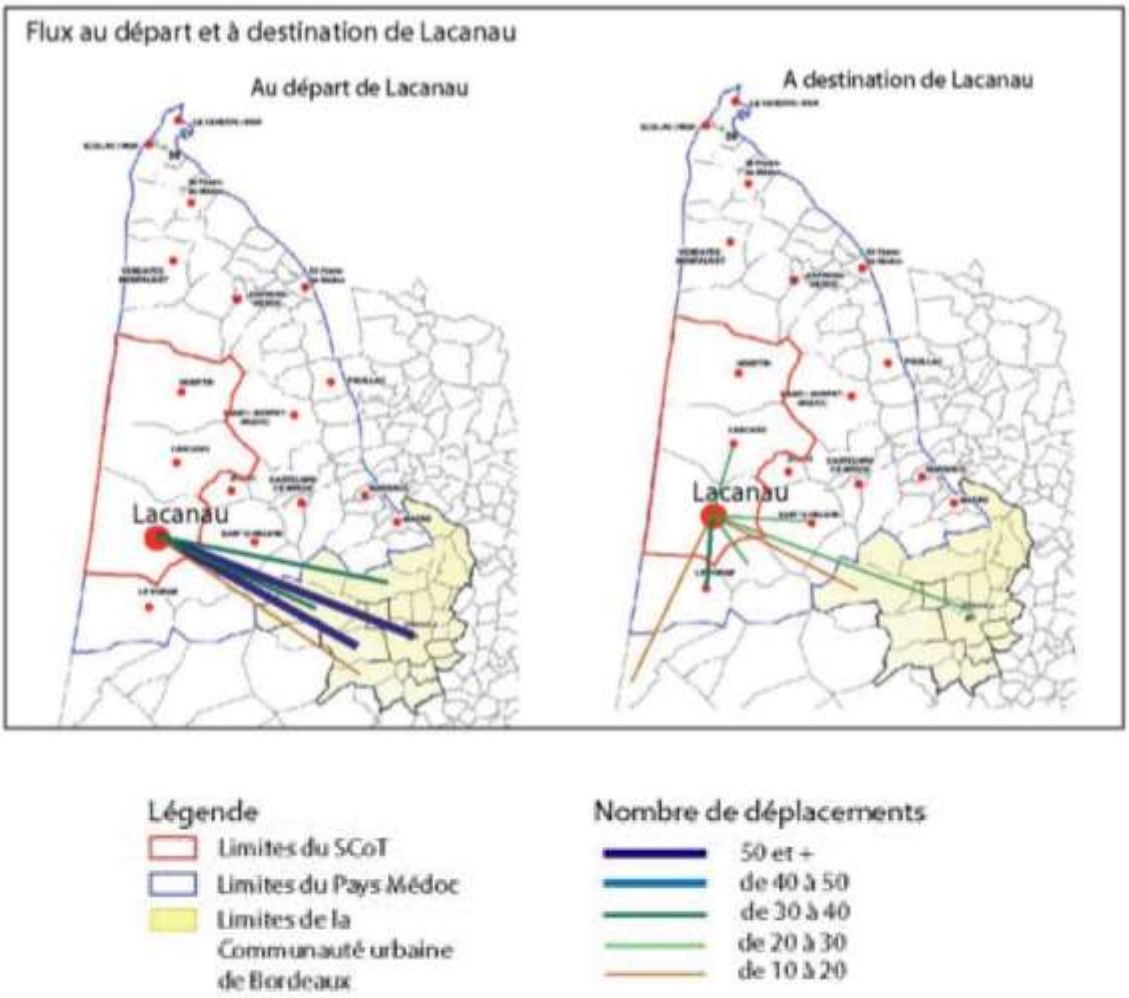


Figure 129 : Flux au départ et à destination de Lacanau, SCOT 2012

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.

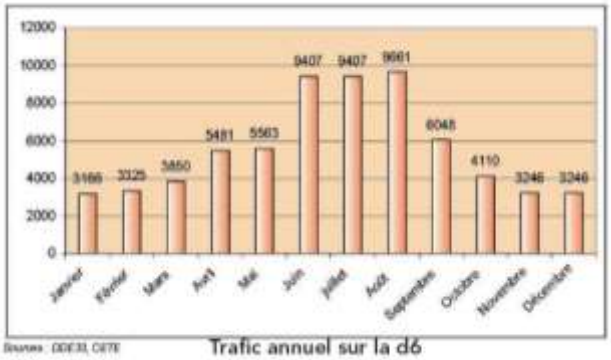


Figure 130 : Trafic annuel sur la RD6, SCOT 2012

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.

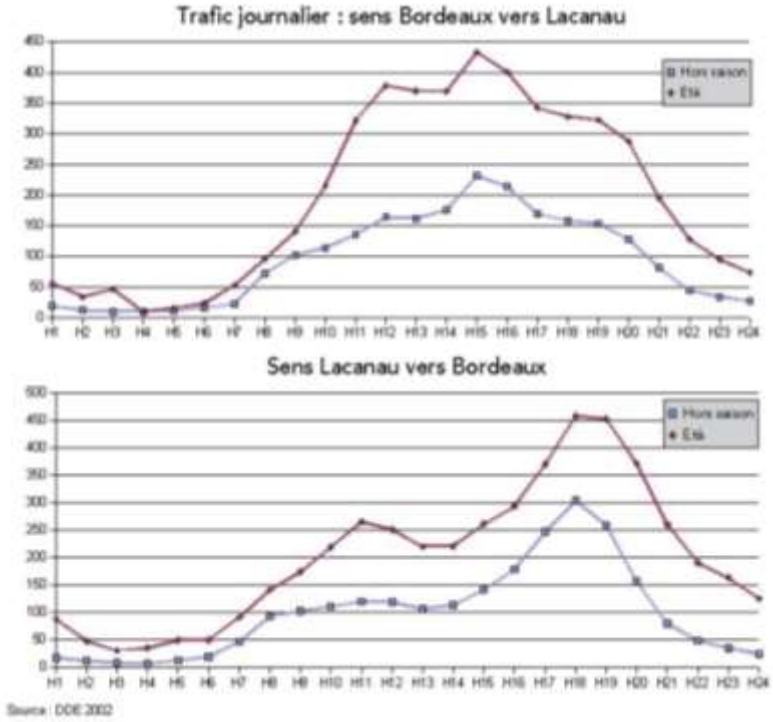


Figure 131 : Trafic journalier sur la RD6, SCOT 2012

- 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.

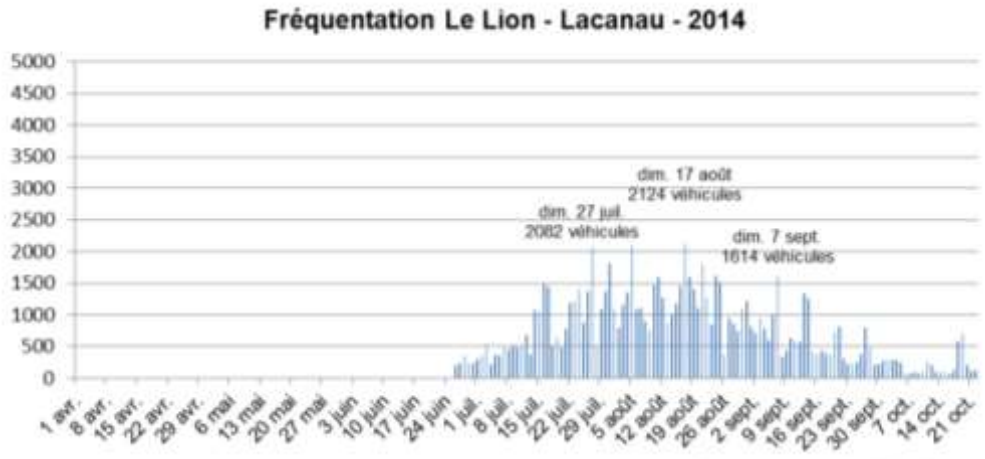


Figure 139 : Fréquentation de la plage du Lion (SuperSud) durant la saison estivale 2014, Plan plage, GIP Littoral Aquitain

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

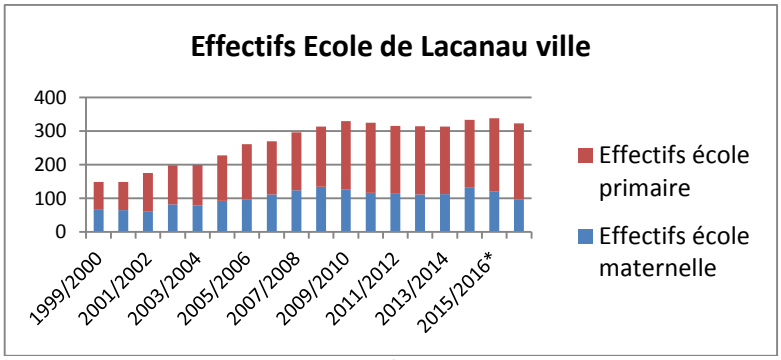


Figure 146 : Histogramme des effectifs de l'école maternelle et primaire de Lacanau ville

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

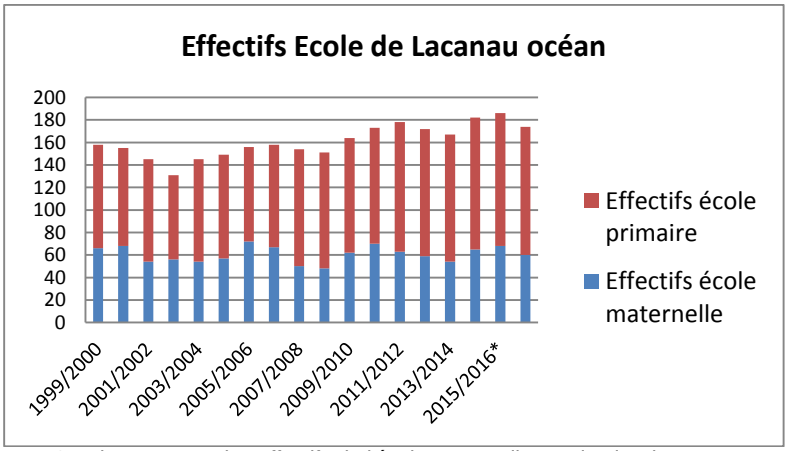


Figure 148 : Histogramme des effectifs de l'école maternelle et primaire de Lacanau océan, Source : Mairie Lacanau, 2015

Comparaison des écoles de Lacanau ville et Lacanau océan :

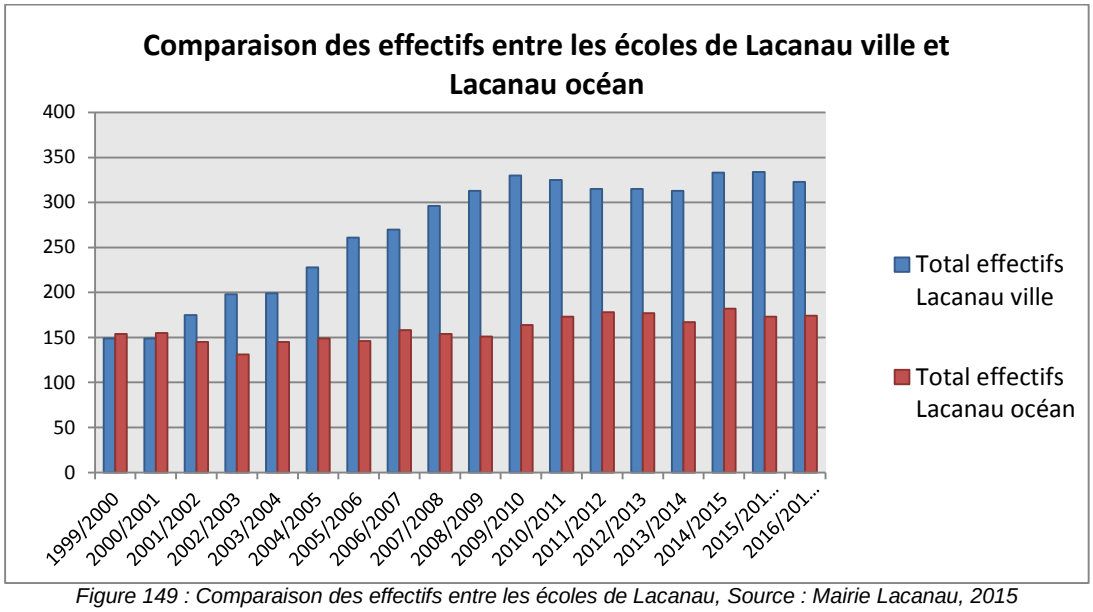


Figure 149 : Comparaison des effectifs entre les écoles de Lacanau, Source : Mairie Lacanau, 2015

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

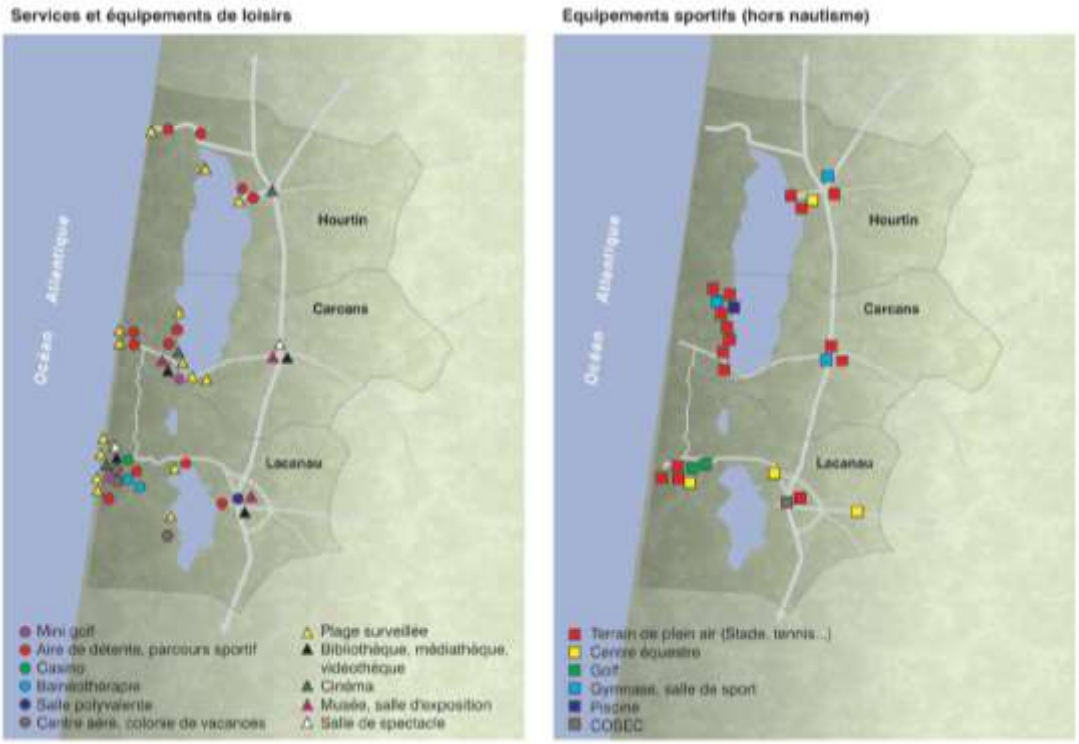


Figure 151 : Equipements sportifs et de loisirs au niveau de la CdC des Lacs Médocains, SCOT 2012

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.

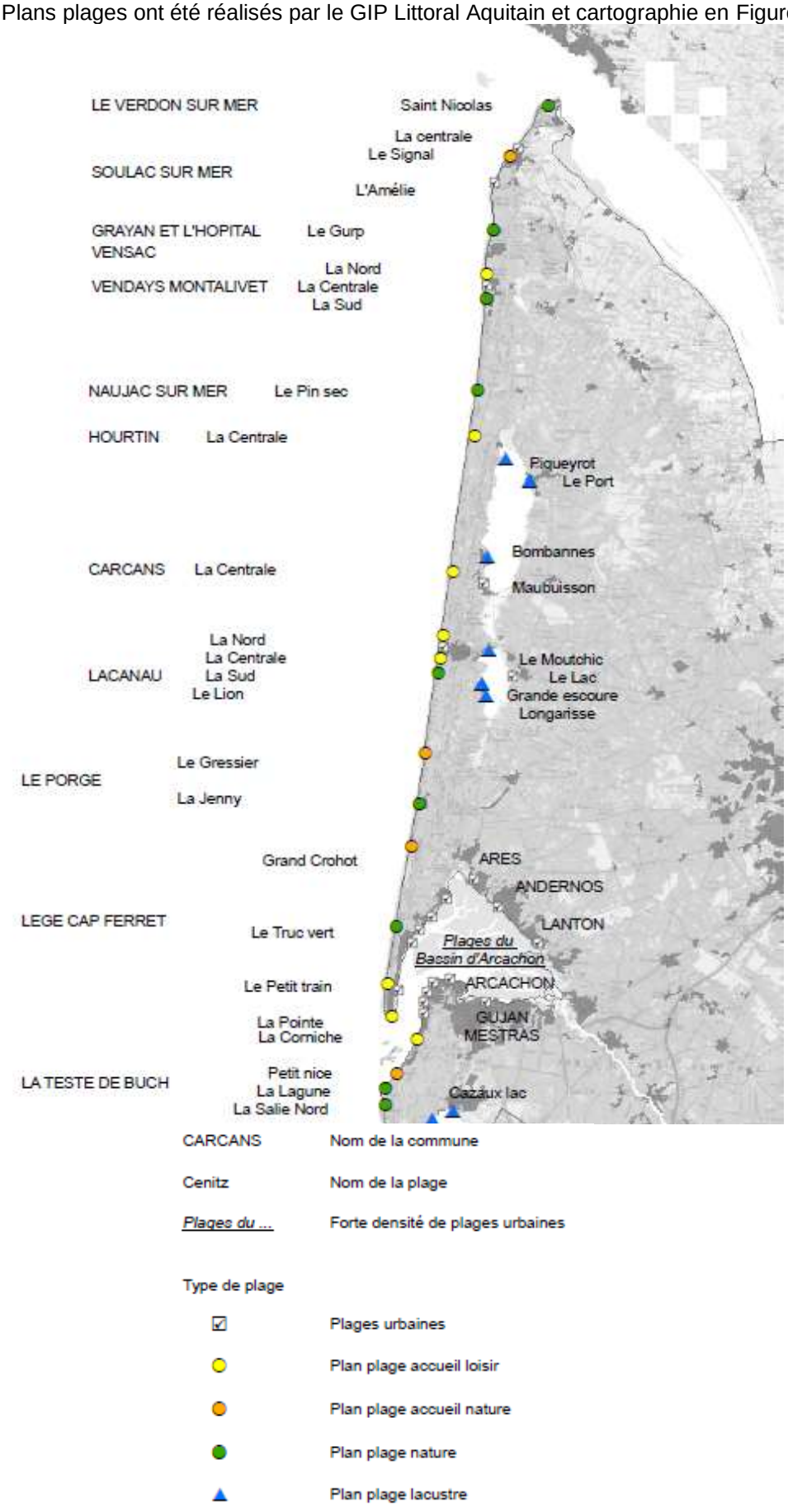


Figure 155 : Extrait du Schéma Plan plage littoral Aquitain, projet 2030. Source : GIP Littoral Aquitain

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 :

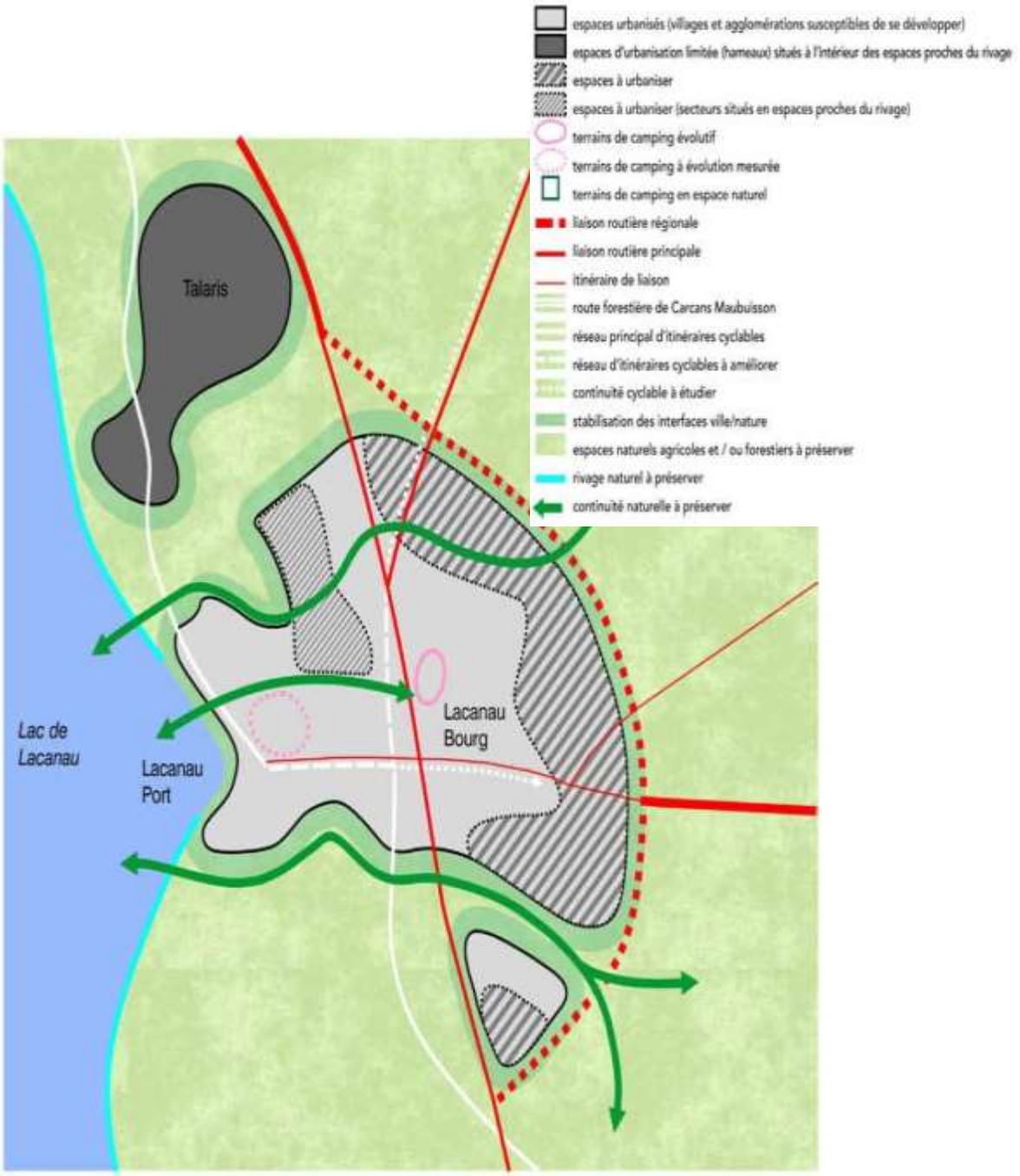


Figure 156 : Schéma de principe pour les secteurs de Lacanau bourg/Talaris, extrait du DOG du Scot Lacs médocains

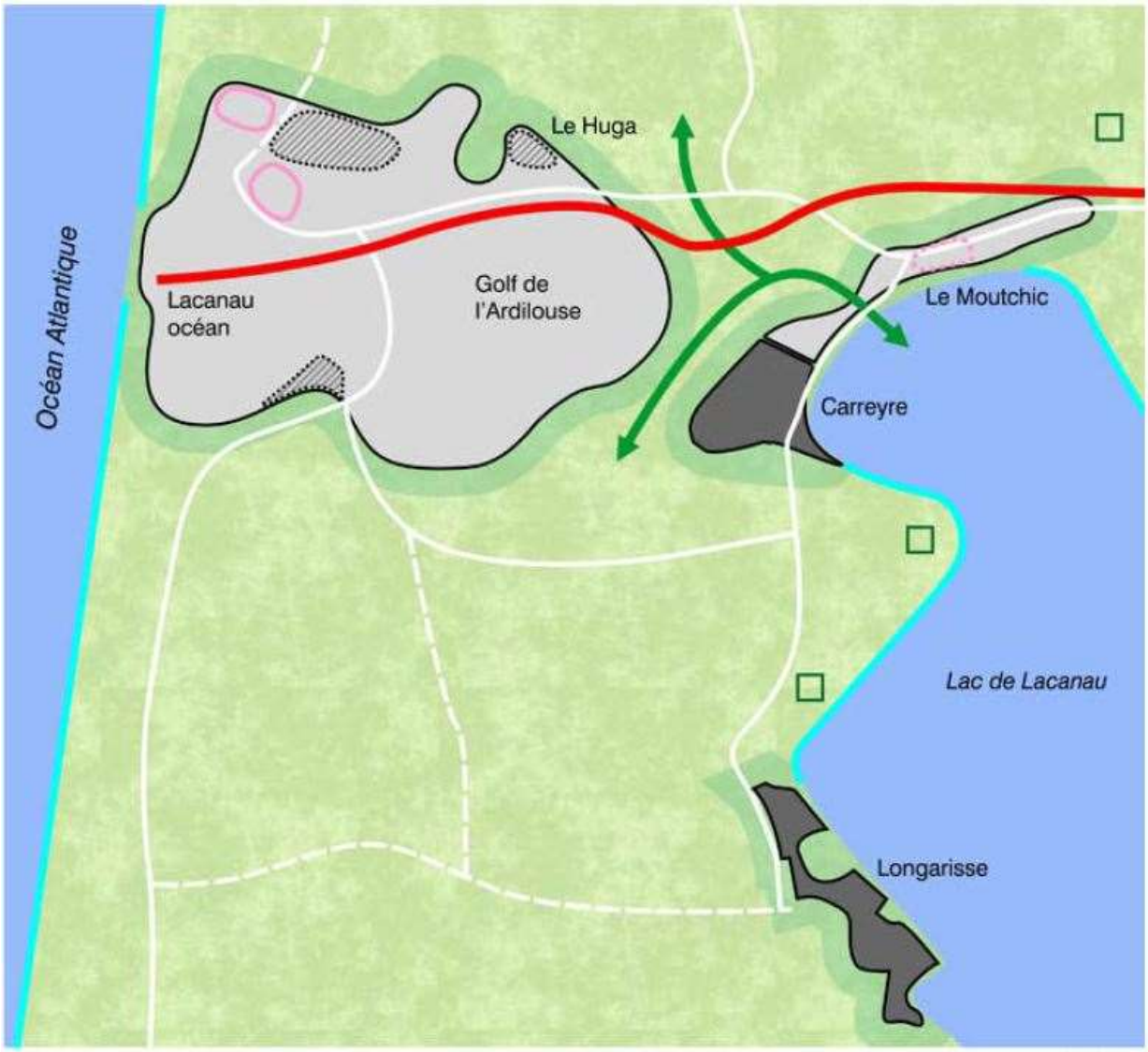


Figure 157 : Schéma de principe pour les secteurs de Lacanau océan/Le Huga/Carreyre/Le Moutchic/Longarisse, extrait du DOG du Scot Lacs médocains

Le zoom cartographique qui suit est également extrait du DOG et décline de manière spatiale les espaces et sites naturels à protéger.

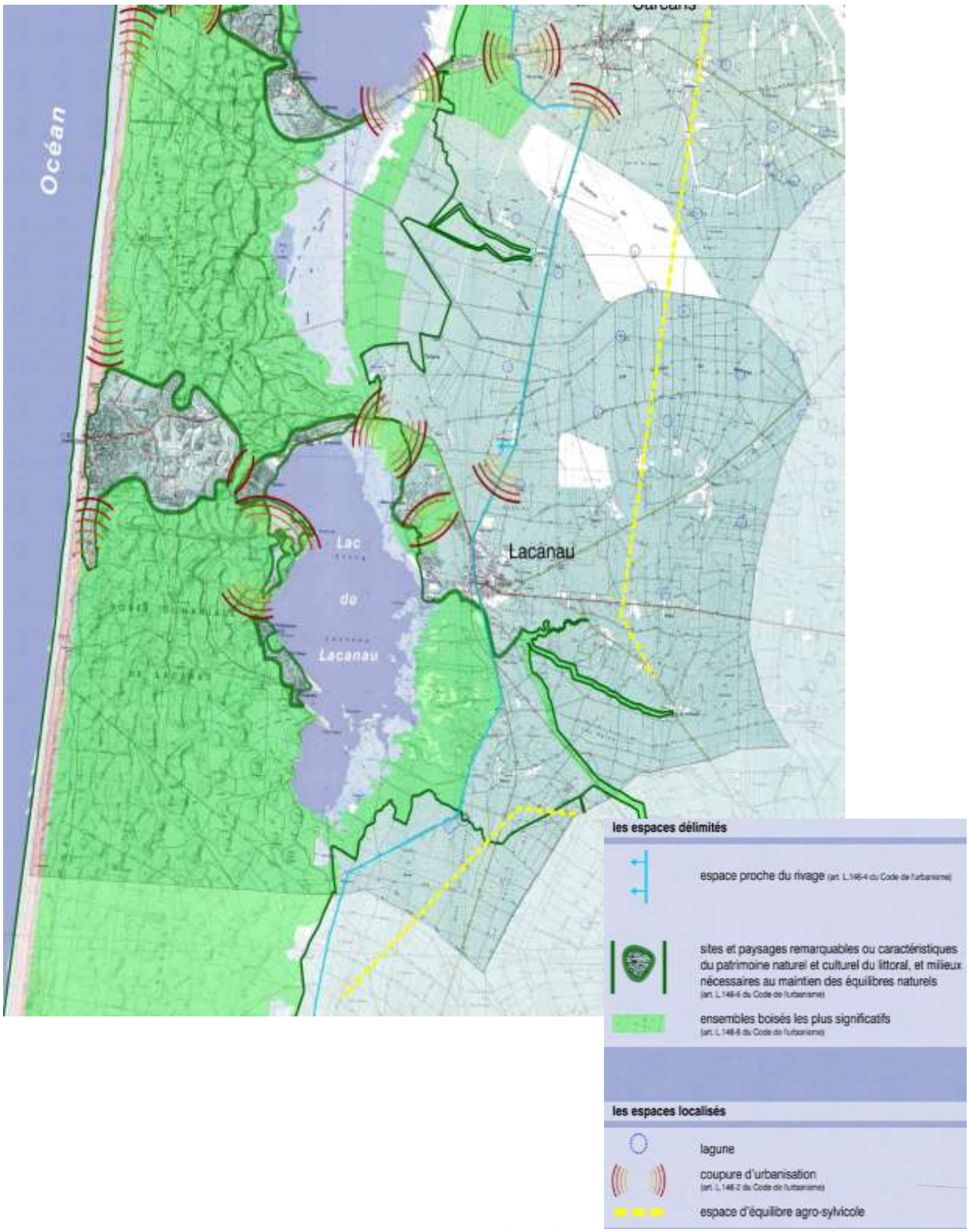


Figure 158 : Extrait de la cartographie des sites et espaces naturels à protéger inscrit au DOG du SCOT Lacs Médocains

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.

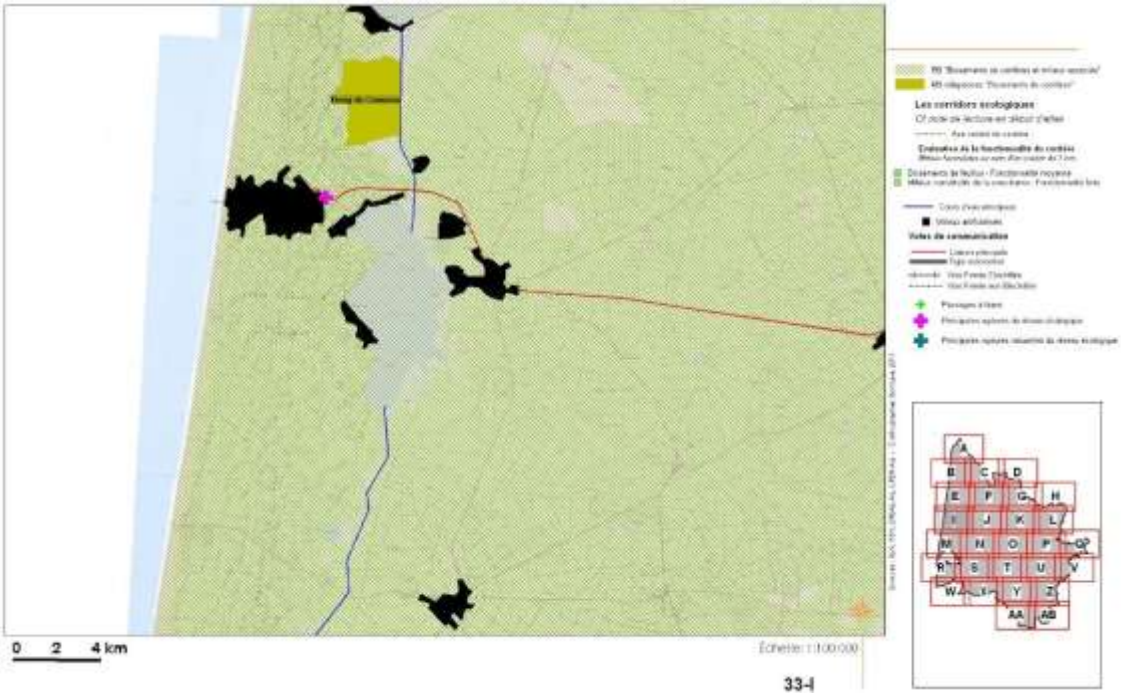


Figure 159 : Sous-trame des boisements de conifères et milieux associés identifiée au SRCE

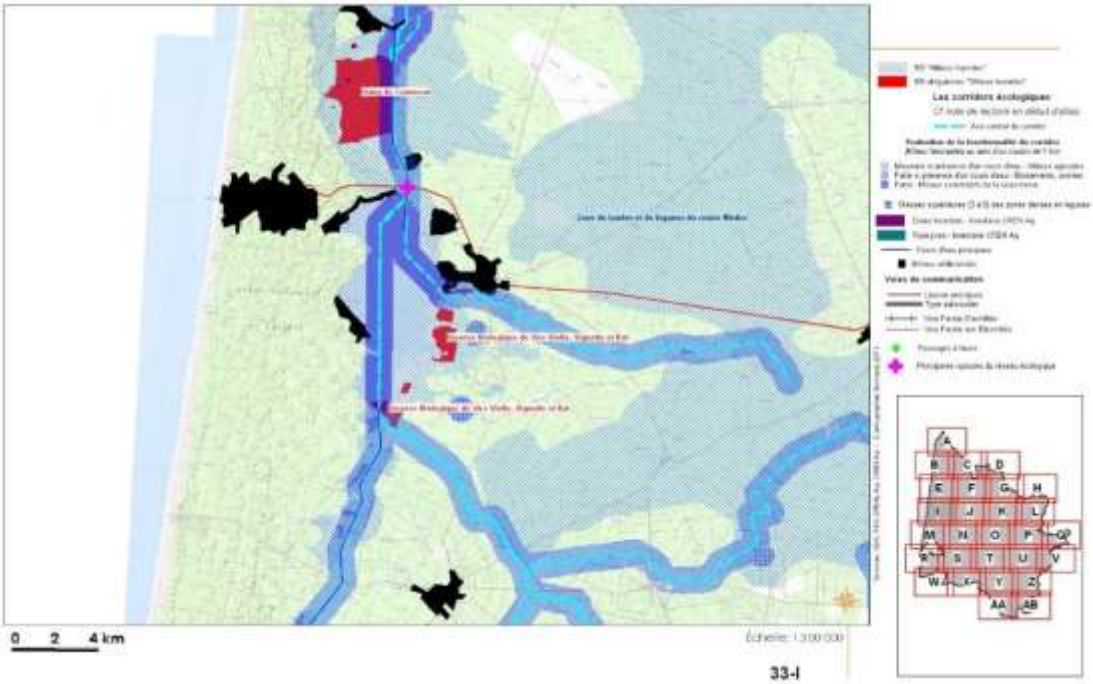


Figure 160 : Sous-trame des milieux humides identifiée au SRCE

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).

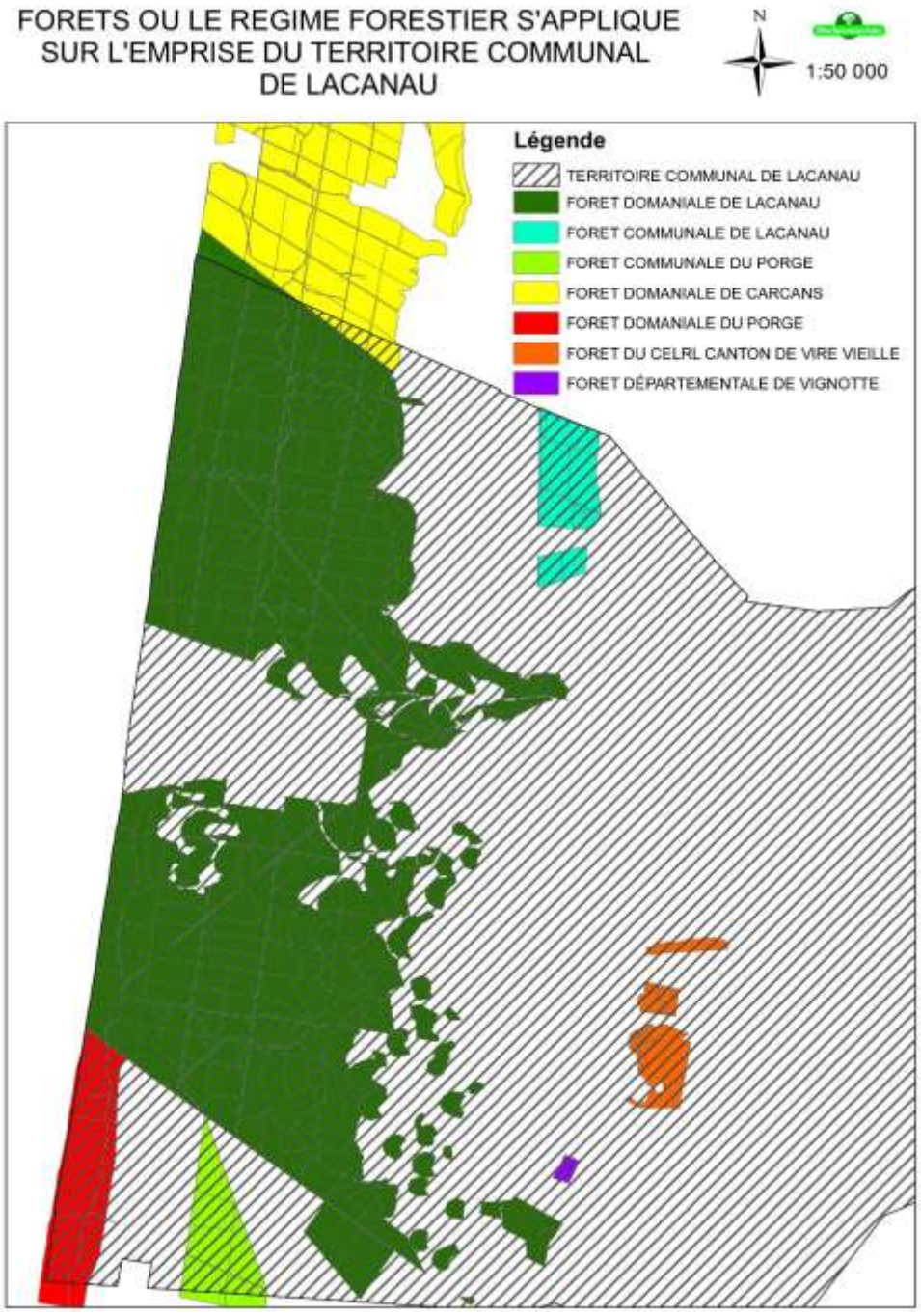
1.13.4 Schéma régional de gestion sylvicole

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

CHAPITRES 2 – 3 – SOMMAIRE

CHAPITRE 2 - ……ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 215

2.1 - L'environnement physique 216
2.1.1 - Géologie et relief 216
2.1.2 - Climat 218
2.1.3 - Hydrologie 219
2.1.3.1 Les lacs 220
2.1.3.2 Le réseau de crastes 220
2.1.3.3 Les zones humides, des zones multifonctionnelles 221
2.1.3.4 Compétence en matière de gestion des cours d'eau 221
2.1.4 - Données et chiffres clés 222

2.2 - Biodiversité et milieux naturels 223
2.2.1 - Les grandes entités éco-paysagères sur le territoire 223
2.2.1.1 Entité cordon dunaire littoral non boisé 224
2.2.1.2 Entité arrières-dunes boisées 224
2.2.1.3 Entité zones humides arrières-littorales 225
2.2.1.4 Entité plateau landais 226
2.2.2 - Espaces d'inventaire et de protection réglementaire 227
2.2.2.1 Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 227
2.2.2.2 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux 229
2.2.2.3 Réserve Naturelle Nationale 230
2.2.2.4 Site inscrit et site classé 231
2.2.2.5 La réserve Biologique Dirigée de Virevieille, Vignotte et Batejin 232
2.2.2.6 Espaces Naturels Sensibles 233
2.2.2.7 Les sites Natura 2000 234
2.2.2.8 La loi littoral 254
2.2.2.8.1 *Identification des espaces proches du rivage* 255
2.2.2.8.2 *Identification de la bande des 100 m* 255
2.2.2.8.3 *Identification des espaces remarquables* 256
2.2.2.8.4 *Identification des coupures d'urbanisation* 257
2.2.2.8.5 *Identification des espaces boisés significatifs* 258
2.2.3 - Les continuités écologiques 258
2.2.3.1. Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique 258
2.2.3.2. Définition des continuités écologiques à l'échelle communale 259
2.2.4 - Données et chiffres clés 262

2.3 - Les ressources naturelles 264
2.3.1 La ressource en eau 264
2.3.2 Les sols en tant qu'espaces à gérer 266
2.2.5 - Agriculture 266
2.2.6 - Sylviculture 266
2.3.3 Les sources d'énergie 267
2.3.4 Données et chiffres clés 269

2.4 - Les pollutions et les nuisances 270
2.4.1 La gestion des eaux pluviales 270
2.4.2 L'assainissement collectif 273
2.4.3 L'assainissement non collectif 276
2.4.4 La collecte et le traitement des déchets 278
2.4.5 Nuisances sonores 279
2.4.6 Qualité de l'air 280
2.4.7 Qualité de l'eau 280
2.4.8 Les sites et sols pollués 281

2.4.9 Données et chiffres clés 282

2.5 - Les risques 283
2.5.1 Le risque Incendie de Forêt 283
2.5.2 Les risques littoraux 286
2.5.2.1 Etat des lieux 286
2.5.2.2 Le PPR avancée dunaire et recul du trait de côte 287
2.5.2.3 Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Littoral Aquitain 289
2.5.3 Phénomènes de remontées de nappes phréatiques 290
2.5.4 Le risque sismique 291
2.5.5 Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont 291
2.5.6 Les risques technologiques 292
2.5.7 Données et chiffres clés 292

2.6 - Archéologie 294

2.7 - Les servitudes d'utilité publique 294

2.8 - Enjeux et perspectives d'évolution 295
2.8.1 Synthèse des enjeux 295
2.8.2 Perspectives d'évolution de l'environnement si le PLU n'était pas mis en œuvre 297
2.8.2.1 Cadre physique du territoire 297
2.8.2.2 Biodiversité et milieux naturels 297
2.8.2.3 Ressources naturelles et leur gestion 298
2.8.2.4 Pollutions et nuisances 299
2.8.2.5 Risques naturels et technologiques 300
2.8.2.6 Cadre de vie 300

CHAPITRE 3 - ..... INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 301

3.1 Incidences des orientations du PADD 302

3.2 Incidences du zonage et du règlement 306
3.2.1 Analyse des incidences générales sur les enjeux par grandes thématiques environnementales 306
3.2.2 Incidences des mesures et des projets de développement 312
3.2.2.1 Lou Pradéou 314
3.2.2.2 Garriga 321
3.2.2.3 Garriga Est 326
3.2.2.4 Le Montagnol 329
3.2.2.5 Secteur Montagnol Est 337
3.2.2.6 Jeanton 339
3.2.2.7 La Cousteyre 345
3.2.2.8 Secteur Cousteyre Ouest 348
3.2.2.9 Marina de Talaris 350
3.2.2.10 Le Moutchic 353
3.2.2.11 Le Huga 356
3.2.2.12 Dune de Narsot 358
3.2.2.13 Lacanau Océan Nord – L'Aubarède 360
3.2.2.14 Secteur Lacanau Lac Ouest 363
3.2.2.14.1 Suppression d'espaces verts protégés 363
3.2.3 Incidences des emplacements réservés 368
3.2.4 Incidences sur les sites Natura 2000 370
3.2.4.1 Généralités 370
3.2.4.2 Analyse des incidences directes et indirectes sur l'état de conservation des sites Natura 2000 371

CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

2.1 - L’environnement physique

2.1.1 - Géologie et relief

Source : BRGM

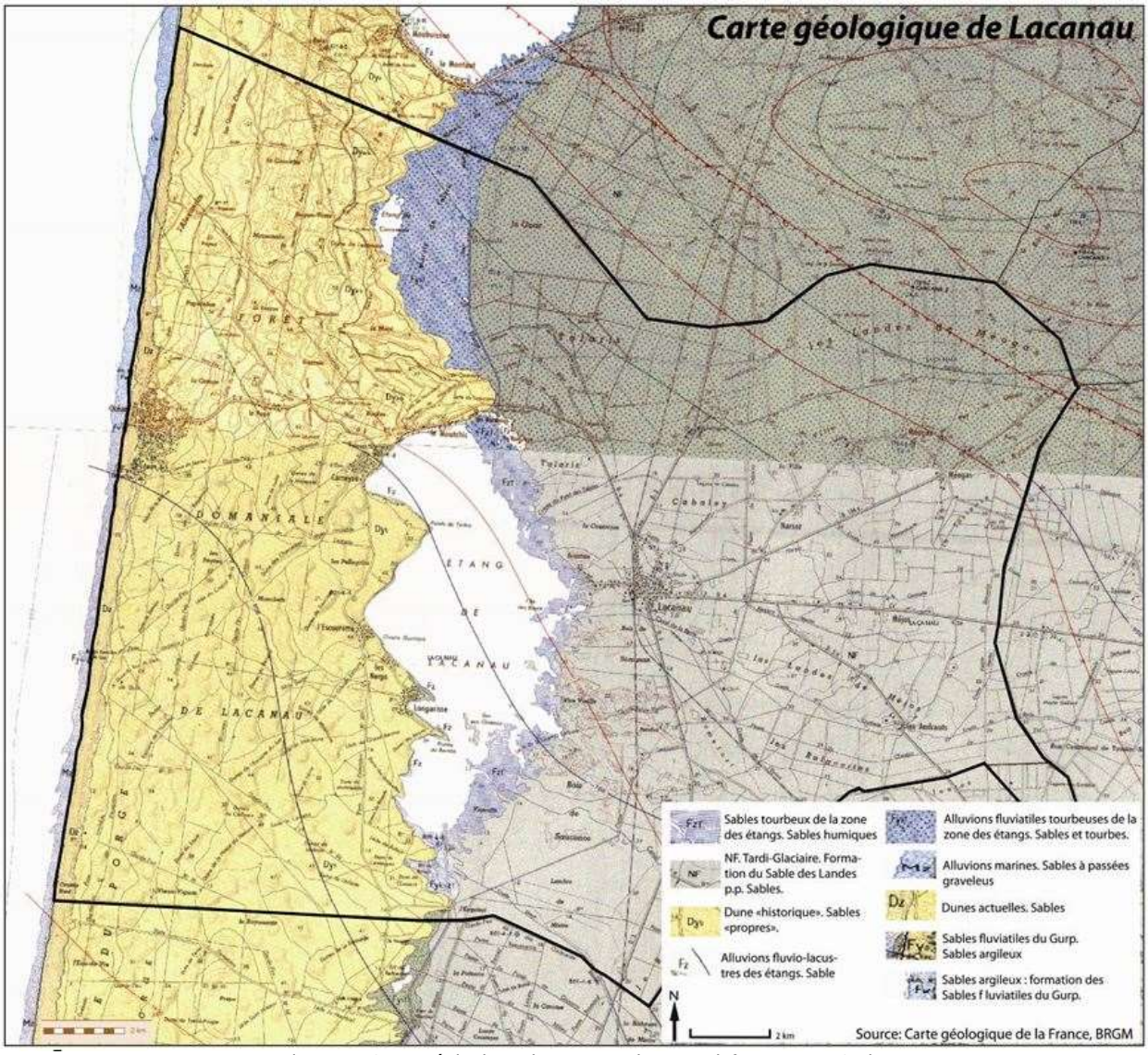


Figure 1 : Carte géologique de Lacanau (source : infoterre – BRGM)

Bordée à l’Ouest par l’océan atlantique, la géologie de la commune est couverte en grande partie par des sédiments quaternaires. Ainsi d’Ouest en Est, on retrouve :

- Les **formations marines** qui correspondent aux alluvions actuelles constituant l’estran.
- Les **formations éoliennes** dont les dunes actuelles essentiellement constituées de sables d’origine marine.
- Les **dunes historiques** : édifices éoliens barkhanoïdes.
- Des **alluvions actuelles** constituées de vases et de sables tourbeux au niveau des étangs de Lacanau et de Cousseau.
- A l’Est des étangs on retrouve la formation du **Sables des Landes**.

Le relief de la commune résulte de plusieurs dynamiques (marine, éolienne, fluviale) mais également des activités humaines du fait de la rapidité de son évolution et du caractère meuble et mobile des faciès qui le constituent.

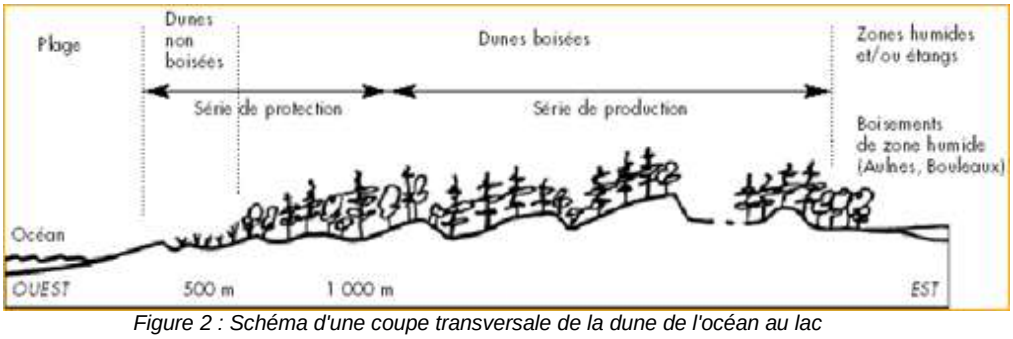


Figure 2 : Schéma d'une coupe transversale de la dune de l'océan au lac

On peut observer schématiquement plusieurs typologies de relief d'ouest en est sur la commune de Lacanau:

La plage et la dune non-boisée
Cette zone est régulièrement modelée par la dynamique éolienne et marine. L'altitude varie entre 0 et 28 m NGF par endroit.

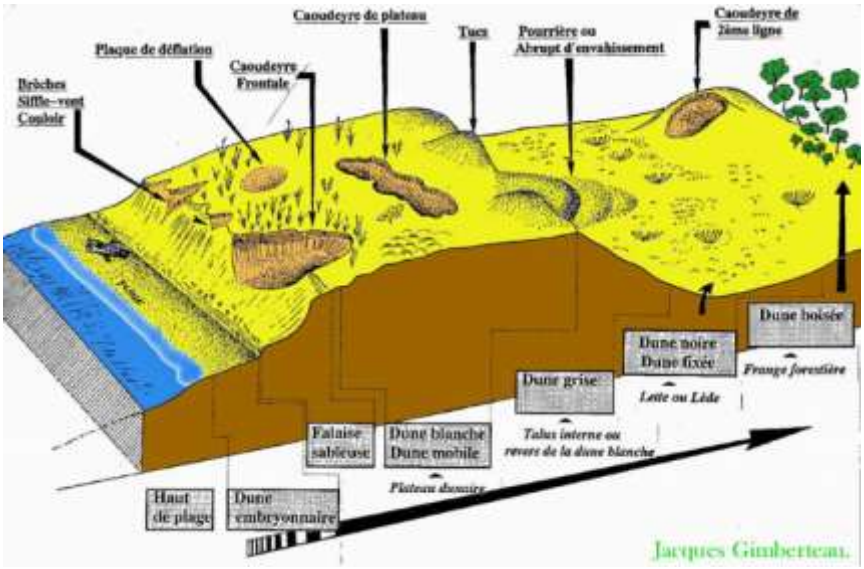


Figure 3 : Les différentes formations des milieux littoraux

De la plage jusqu'en limite de la dune boisée, on peut observer différent type de faciès :

- Le haut de plage au niveau des laisses de haute mer ;
- La Dune embryonnaire ou Dune initiale quasi inexistante ;
- La Dune blanche ou Dune mobile caractérisée généralement par un versant abrupt côté océan lié aux agressions de la houle de tempête et un plateau dunaire faisant l'objet de différents types d'érosion éolienne (caoudeyre, siffle-vent) ;
- La Dune grise ou Dune semi-fixée constitue le talus interne de la dune blanche. Sur le talus interne de la dune grise on peut observer des abrupts d'envahissement ou pourrières ;
- Entre la dune grise et les dunes boisées on peut généralement observer une dépression interdunaire appelée « lette » ou « lède » localement.

Les dunes boisées
Les dunes boisées couvertes aujourd'hui essentiellement de pin maritime correspondent aux dunes modernes. Ces dunes s'étendent jusqu'aux lacs de Lacanau et de Cousseau. On peut observer un relief très modelé et bien marqué par une succession de dunes et de dépressions (lède). Les altitudes varient entre 66 m NGF au sommet des dunes à 8 m NGF ou moins dans les dépressions interdunaires.

Le plateau
A l'est des lacs on peut observer un vaste plateau dont la pente d'est en ouest, relativement faible, varie d'une vingtaine de mètres à treize mètres environ au niveau des lacs.

2.1.2 - **Climat**

Sources : SCOT des Lacs médocains, Météo France, ONF

Le climat local est de type océanique. Il est marqué par des hivers et des températures estivales douces. Les relevés effectués par la météorologie nationale pendant le XXème siècle montrent que la température moyenne varie de 5 – 7° C en janvier à 19 – 21° C en juillet et en août. Les amplitudes quotidiennes sont faibles et il y a, à la fois, peu de jours de gelées sous abri (moins de 50), et peu de jours avec fortes chaleurs.

De manière générale, la bande littorale est généralement en toute saison peu pluvieuse, contribuant à l'attractivité du territoire. La pluviométrie sur ce secteur a également permis le développement des activités sylvicoles et agricoles qui puisent une grande partie des ressources en eau pour l'irrigation dans les nappes superficielles notamment en période estivale. Les précipitations les plus abondantes se produisent en hiver (100 millimètres pour le mois de janvier qui est globalement le plus pluvieux), et sont en liaison avec les perturbations venant de l'océan Atlantique. L'été et le début de l'automne sont les périodes les plus sèches (50 millimètres pour le mois de juillet) mais se caractérisent par des épisodes orageux, plus ou moins violents. En zones urbaines, ils sont d'autant plus préjudiciables que les pluies tombent sur un sol sec rendu quasi-imperméable, limitant l'infiltration et provoquant d'importants ruissellements.

Les vents dominants viennent des secteurs sud-ouest à nord-ouest et sont d'autant plus forts que l'on se rapproche de la côte.

Du fait du réchauffement climatique, la hausse des températures pourrait se traduire par une multiplication des catastrophes climatiques. Selon le Groupe Intergouvernemental d'Experts sur l'Évolution du Climat (GIEC), les précipitations extrêmes et les inondations seront probablement plus nombreuses dans les années à venir, « notamment dans les latitudes moyennes ». Le territoire n'est donc pas à l'abri d'accidents climatiques comme le prouve la tempête de 1999 et plus récemment celle de janvier 2009. Le phénomène d'érosion des côtes doit également être pris en compte avec les dernières tempêtes de l'hiver 2013-2014, qui a conduit à un recul important du trait de côte.

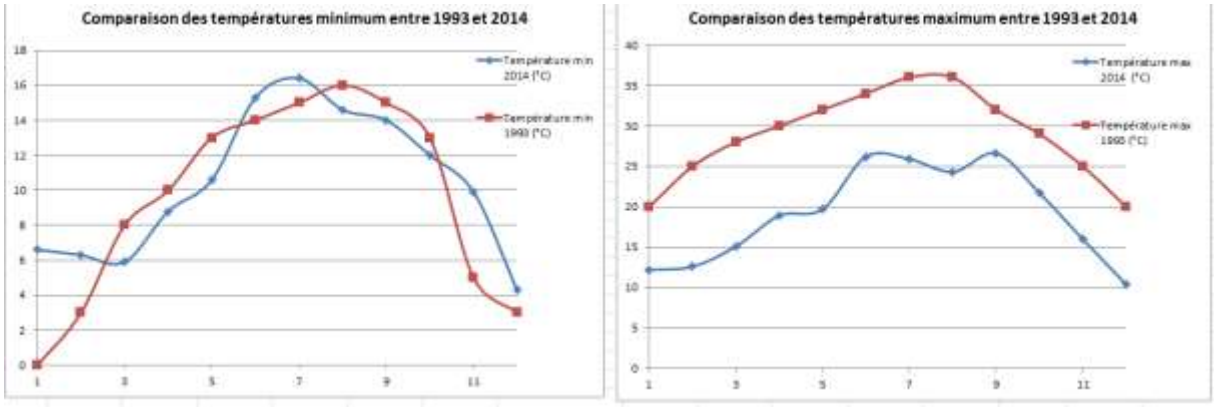


Figure 4 : Comparaison des températures minimales et maximales entre 1993 et 2014

2.1.3 - Hydrologie

Sources : BD Carthage, SAGE des Lacs médocains, SDAGE Adour Garonne

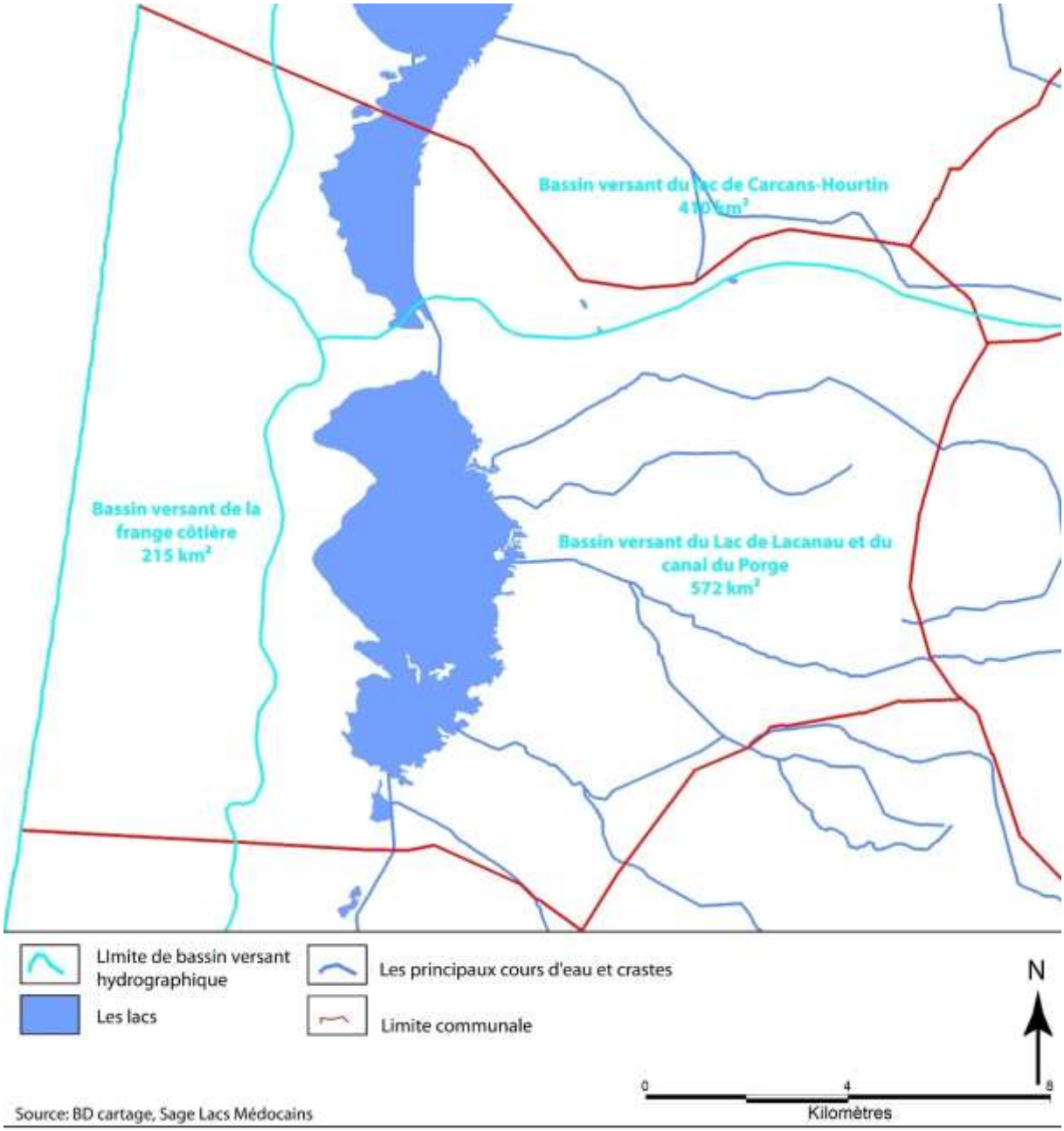


Figure 5 : Caractéristiques du réseau hydrographique de Lacanau

Les limites des bassins versants sur la commune sont difficiles à cerner. En se référant aux données issues de la BD CARTHAGE de l'IGN, les eaux se répartissent en trois grands bassins-versants :

- La partie Nord de la commune voit ses eaux drainées vers le lac de Carcans-Hourtin.
- Les eaux du plateau à l'Est et du pourtour du lac de Lacanau sont drainées vers le lac de Lacanau.
- L'Ouest de la commune constitue un autre bassin versant avec un fonctionnement particulier. Les eaux s'évacuent par infiltration pour atteindre les nappes phréatiques.

Dans les bassins-versants du Lac de Carcans-Hourtin et celui du Lac de Lacanau et du canal du Porge un important réseau de fossés appelés localement crastes a été creusé afin de drainer le plateau landais.

Le réseau de crastes a pour exutoire les lacs qui eux-mêmes ont pour exutoire le bassin d'Arcachon par l'émissaire appelé le Canal du Porge.

2.1.3.1 Les lacs

Les grandes entités hydrographiques remarquables sur la commune sont les lacs Médocains. La formation de ces lacs résulte de la combinaison de plusieurs dynamiques naturelles (fluviale, marine et éolienne) à l'échelle géologique.

Dans un premier temps (-10 0000 ans) une forte accumulation de sables apportée par les vents d'ouest formant les premières dunes est venue bloquer l'écoulement des eaux venant du plateau landais. L'accumulation de l'eau entre le plateau et les dunes forma des lacs communiquant avec l'océan par des chenaux à travers les dunes.

Dans un deuxième temps, le courant marin Nord Sud (dérive littorale) longeant la cote Aquitaine continua d'accumuler des sables et des alluvions venant de la Gironde bouchant ainsi les estuaires des lacs formant ainsi les étangs. Les étangs se remplirent pour n'en former qu'un seul et l'avancée des sables vers l'intérieur des terres fut stoppée par la fixation des dunes par plantation de pins maritimes systématisée par BREMONTIER.

Dans un troisième temps un canal de jonction de l'étang jusqu'au Bassin d'Arcachon fut construit et permit d'abaisser le niveau de l'étang formant ainsi le lac d'Hourtin, de Cousseau et celui de Lacanau. C'est l'actuel canal des étangs.

Le niveau d'eau des lacs est régulé par cinq écluses sur tout le long du canal des étangs dont l'une est située sur la commune de Lacanau au lieu-dit « Batejin »

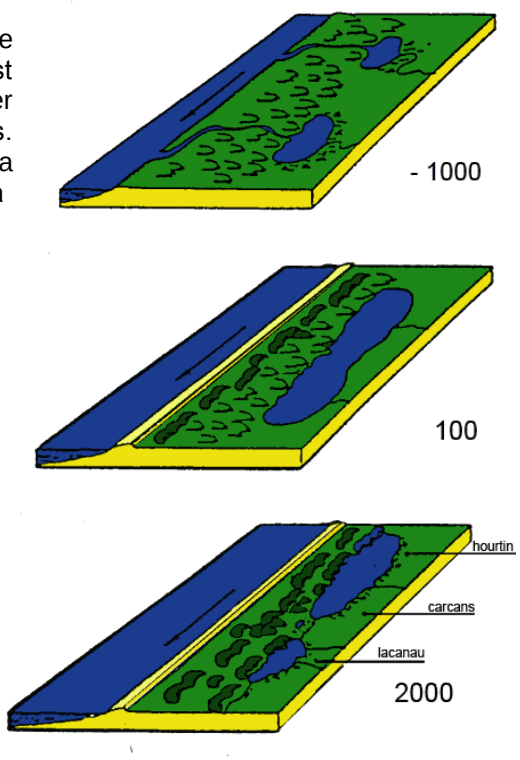


Figure 6 : Les différentes phases de formation du lac de Lacanau (source : lacanauocean.com)

2.1.3.2 Le réseau de crastes

A l'origine, à l'arrière des dunes du littoral se développait un vaste paysage de zones humides. Au XIXème siècle Jules CHAMBRELENT et Henry CROUZET entreprirent les travaux de drainage des landes et la plantation de pins dans les Landes. Ainsi, un important réseau de crastes (fossés) fut construit permettant ainsi le développement de la sylviculture et de l'agriculture. Localement « les fossés aménagés dans l'ancien lit comblé par les sables de ruisseaux naturels préexistants » sont appelés « Berle". Ces berles devaient très certainement rejoindre la mer lorsque le sable ne recouvrait pas encore la zone. Les berles ont des tracés plus méandriformes que celui des crastes rectilignes.

Cours d'eau nommés (hors bras):	
S12-0402 canal des étangs	S1211572 Le Bourla
S1200560 Le Grand Lambrusse	S1211582 Craste de Pas Pourquey
S1210502 Craste du Pont des Tables	S1211602 Craste de Montendre
S1210512 Canal de la Berle	S12-2732 Déhesse de Talaris
S1210522 Craste de l'Eyron	S1210532 Craste Dreyt
S1210652 Fossé de Garre Longue	S1211102 Craste de Binot
S1211012 Craste du Chemin Profond	S1211132 Craste de l'Oudiney
S1210632 Canal de Caupos	S1211182 Craste Limon
S1211022 Craste de Méogas	S1211272 Craste de Narsot
S1211312 Craste de la Caussade	S1211282 Craste de l'Aiguillonne
S1211792 Craste Castagnot	S1211352 Craste du Chemin de Barat
S1211422 Craste Martin	S1211362 Craste de Planque Martin
S1211562 Craste Pontet	S1211372 Craste des Alios
	S1211392 Craste Rouilleuse

Figure 7 : Cours d'eau et crastes présents sur Lacanau – source : Agence de l'Eau Adour Garonne

2.1.3.3 Les zones humides, des zones multifonctionnelles

Certaines zones du territoire ont été épargnées par le drainage les maintenant ainsi dans un état plus naturel. Les zones humides sont visibles essentiellement sur la partie Est des Lacs correspondant à l'entrée sur le plateau landais. Sur le territoire communal on note la présence du marais de Talaris au niveau de l'Etang de Cousseau, les rives Est du lac de Lacanau, ainsi qu'une petite zone de marais situé à l'Ouest du canal du Porge dans l'étang de Batejin. Ces zones humides abritent une grande richesse écologique et sont étroitement liées aujourd'hui à l'apport d'eau par les cartes et nappes phréatiques mais également à la gestion du niveau d'eau par les différentes écluses.

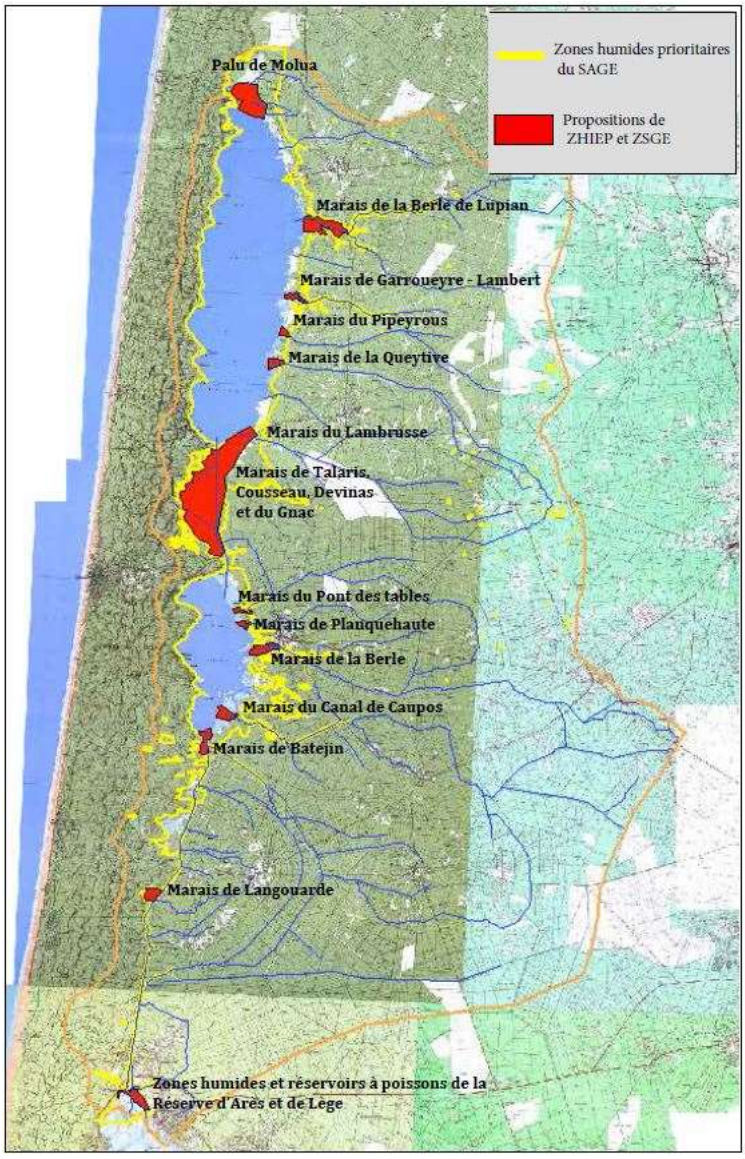


Figure 8 : Zones humides prioritaires du SAGE Lacs médocains

En plus de leur intérêt écologique majeur, les zones humides de Lacanau et plus largement celles du bassin versant des Lacs Médocains ont une fonction hydrologique indéniable. Elles ont un rôle de régulation, lorsqu'elles ne sont pas déjà saturées, des eaux alimentant les crastes et les étangs en absorbant momentanément les eaux de ruissellement. Mais elles permettent également le soutien d'étiage en restituant progressivement l'eau en période plus sèche. Elles contribuent également au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur en piégeant les métaux lourds et en dégradant les substances indésirables ou polluantes tels que les nitrates et les phosphates à l'origine de l'eutrophisation des milieux aquatiques, de certains pesticides … arrivant de l'amont des bassins-versants.

2.1.3.4 Compétence en matière de gestion des cours d'eau

Le SIAEBVELG, Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant des Etangs du Littoral Girondin, créé depuis 1964 à en charge de mener les études et les travaux nécessaires et de prendre toutes les dispositions utiles pour assurer la gestion quantitative des eaux superficielles et des milieux naturels associés ainsi que la conservation et la valorisation de ce patrimoine collectif. Le syndicat comprend actuellement 9 communes dont Brach, Carcans, Hourtin, Lacanau, Le Porge, St Laurent, Ste Hélène, Salaunes et Saumos.

Les compétences du syndicat :

- Régulation des niveaux d'eau des lacs et du Canal. (un éclusier est en permanence sur le terrain) ;
- Entretien des crastes principales : curage (500 km de linéaire). Les crastes secondaires et les fossés sont entretenus directement par les communes et les exploitants propriétaires des berges ;
- Entretien des ouvrages hydrauliques (écluses, seuils) ;
- Faucardage des espèces floristiques envahissantes ;
- Maître d'ouvrage d'études et du SAGE.

2.1.4 - Données et chiffres clés

- **Géologie et relief :**

  - Géologie : D'Ouest en Est ➔ formations marines, formations éoliennes (sable), dunes historiques, alluvions actuelles (vases et sables tourbeux), sable des Landes
  - Paysage médocain : organisé en bandes successives parallèles au trait de côte ➔ Océan, Plage, Dune bordière littorale, Dunes boisées en pins (forêt de protection), lacs d'eau douce, forêt de poduction
  - Organisation urbanistique du littoral perpendiculaire à cette série de bandes : station balnéaire derrière la dune littorale (Lacanau Océan), station lacustre au bord du lac de Lacanau (Abords Nord et Ouest du lac), village ancien à la lisière du massif forestier (Lacanau Ville)

- **Hydrologie :**

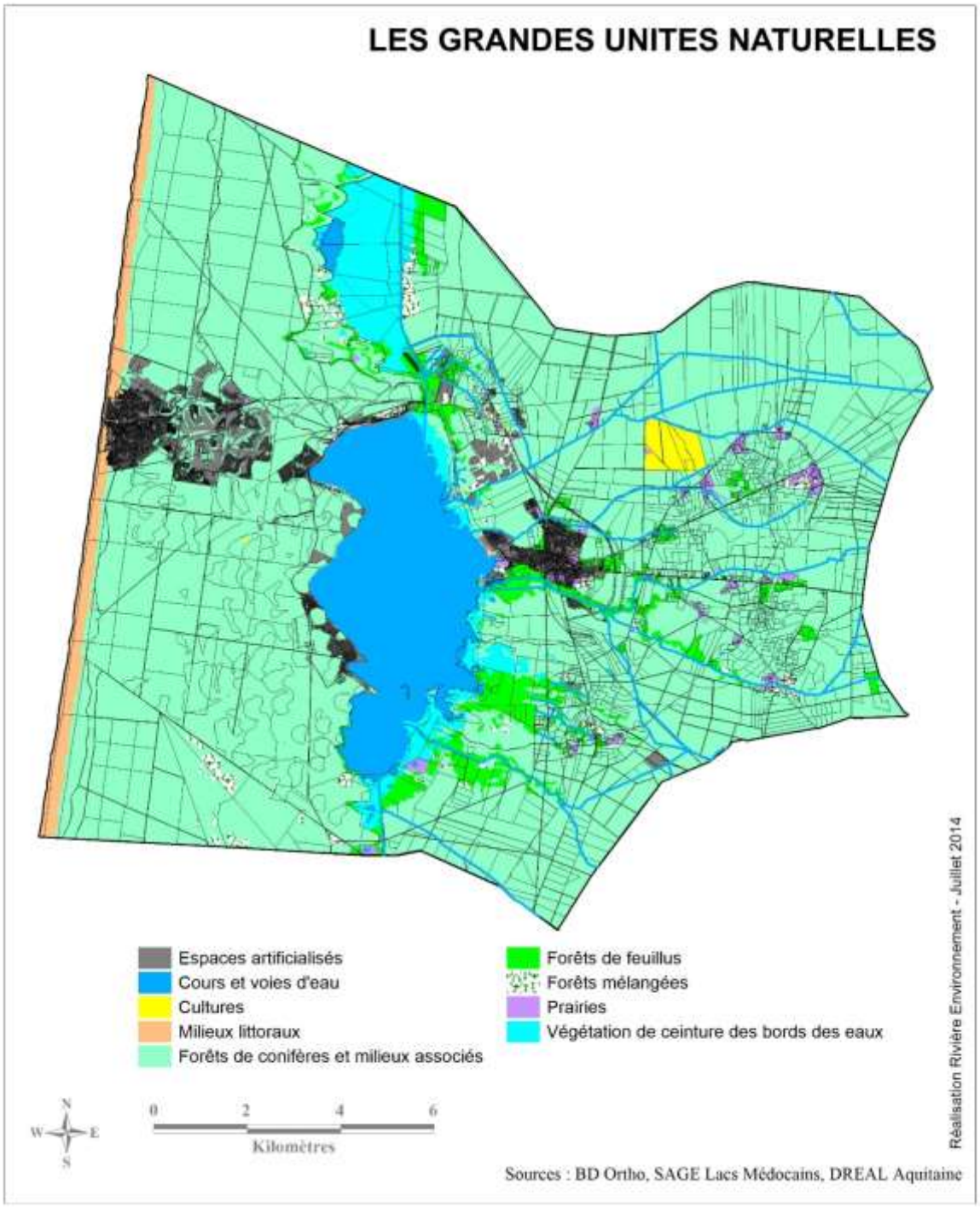
  - **SDAGE Adour-Garonne :**
    SDAGE 2010-2015 : planification de la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques afin d'atteindre un bon état écologique et chimiques de 60% des masses d'eau d'ici 2015
    SDAGE 2016-2021 : atteindre un bon état écologique et chimique de 70% des masses d'eau d'ici 2021
  - **SAGE des Lacs Médocains** : gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
    Périmètre du SAGE : surface de 1000 km², 13 communes, 2 lacs d'eau douce, 1300 km de cours d'eau, fossés et crastes, 11000 ha de zones humides, le canal des Etangs, petits étangs et marais, nappe du Plio-Quaternaire
  - **Bassins versants du territoire des Lacs médocains** : Bassin versant de la frange côtière (215 km²), Bassin versant du Lac de Lacanau et du canal du porge (572 km²), Bassin versant du lac de Carcans-Hourtin (410 km²)
  - **Réseau hydrographique :**
    -Lac de Lacanau : superficie de 20 km² en moyenne, périmètre de 30 km, caractère mésotrophe, 5 écluses qui régulent le niveau du lac,
    -Le réseau de crastes, fossés et cours d'eau : réseau de 1300 km de long et directement alimenté par la nappe des sables
    -Les zones humides = zones multifonctionnelles : zones humides essentiellement visibles sur le côté Est des lacs (entrée du plateau landais) ➔ Marais de Talaris, rives Est du lac de Lacanau.

2.2 - Biodiversité et milieux naturels

2.2.1 - Les grandes entités éco-paysagères sur le territoire

Source : Projet de PNR

Plusieurs entités éco-paysagères ont été définies au sein du territoire du Médoc. Sur Lacanau, on retrouve une succession de milieux caractéristiques du littoral mais également des zones humides et du massif des landes de Gascogne.



2.2.1.1 Entité cordon dunaire littoral non boisé

Système écologique :
- Plage/cordon dunaire/arrière-dune/dune boisée

Occupation du sol :
- Plages, dunes étendues de sables ou de galets, landes et fourrés

Zonages environnementaux interceptés :
- ZNIEFF de type 2 : Dunes littorales entre Le Verdon et Lacanau
- Site Natura 2000 ZSC : Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret
- Site Natura 2000 ZPS : Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides
- ZICO : Réserve naturelle de l'étang de Cousseau et secteur représentatif de marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine.

Intérêt écologique :
Les formations végétales se succèdent selon des bandes plus ou moins parallèles au rivage, en même temps que l'influence de la mer, de la salinité et du vent décroit. Des végétations éparses halo-nitrophiles, associées aux laisses de mer, peuvent se développer sur les hauts de plage. La présence de laisses de mer est indispensable à la nidification du Gravelot à collier interrompu. La première unité de végétation organisée, la dune embryonnaire, est constituée d'un substrat sableux de granulométrie fine à grossière et se présente sous forme de banquettes basses maintenues par une pelouse à chiendent des sables. Elle est aussi favorable à la nidification du Gravelot à collier interrompu. L'Oyat des sables, l'Euphorbe des dunes et le Panicaut des dunes permettent de définir la dune blanche (zone à forte accumulation sableuse). A l'arrière, au niveau de la dune grise, les végétaux présents sont des pelouses pérennes à mousses et lichens. A la lisière de la dune boisée, il est possible d'observer une végétation arbustive moyenne à haute, formant un manteau pré-forestier.

Menaces, contraintes :
- Erosion du trait de côte
- Pression d'urbanisation forte
- Sur fréquentation en période estivale
- Perturbations liés aux piétinements par le public
- Nettoyage mécanique des plages entrainant un appauvrissement de la capacité trophique et d'accueil des hauts de plage et une destruction de la faune fréquentant les laisses de mer (par exemple le Gravelot à collier interrompu)
- Développement d'espèces exogènes

2.2.1.2 Entité arrières-dunes boisées

Occupation du sol :
- Forêt de conifères (pinèdes), forêt de feuillus, dépressions humides intra dunales, dunes boisées

Zonages environnementaux interceptés :
- ZNIEFF de type 2 : Dunes littorales entre le Verdon et le Cap Ferret
- Sites Natura 2000 ZSC : Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap-Ferret, Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin
- Site Natura 2000 ZPS : Côte médocaine Dunes boisées et dépressions humides
- Réserve naturelle nationale de l'étang de Cousseau
- ZICO : Etang de Cousseau et secteur des marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine

Intérêt écologique :
Les forêts de l'arrière-dune boisée peuvent être découpées en 3 grands types dont la répartition est liée à l'âge et la morphologie des dunes, et à la nature du substrat.

1) **Les forêts à Pins maritimes et Chênes verts dominants** : se développent sur substrats secs et calcarifères, sur les dunes boisées proches du littoral, sur les parties hautes exposées à l'Ouest ou sur les pentes des dunes anciennes décalcifiées.
2) **Les forêts à Chênes caducifoliés dominants** : se développent sur des substrats mésophiles et de nature acide, sur les versants internes des barkhanes et dans les dunes anciennes paraboliques.
3) **Les boisements marécageux** (saulaies, aulnaies, bétulaies, chênaies) : se développent dans les dépressions intra dunaires et barins, sur sols hydromorphes plus ou moins gorgés d'eau.

Menaces, contraintes :

- Incendies
- Développement de l'urbanisation et aménagements de loisirs
- Surfréquentation du sous-bois : tassement, piétinement, eutrophisation
- Baisse des nappes superficielles ➔ disparition progressive des milieux humides et marécageux
- Fragmentation des habitats et des populations ➔ baisse de la diversité génétique
- Ensablement en bordure du cordon dunaire littoral et recul de l'arrière-dune boisée

2.2.1.3 Entité zones humides arrières-littorales

Occupation du sol :

- Etangs et zones humides

Zonages environnementaux interceptés :

- ZNIEFF de type 1 : Barin de Clarence, Etang de Cousseau et marais environnants de Talaris, Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau, Etang de Batejin
- ZNIEFF de type 2 : Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin
- Site Natura 2000 ZSC : Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin
- Site Natura 2000 ZPS : Côte médocaine Dunes boisées et dépressions humides
- Réserve naturelle nationale de l'étang de Cousseau
- ZICO : Etang de Cousseau et secteur des marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine
- Site inscrit : étangs girondins
- Sites classés : étangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau)

Intérêt écologique :
D'une manière générale, les zones humides remplissent plusieurs fonctions :

- Des fonctions biologiques, les zones humides se caractérisent par une forte productivité biologique, plus élevée que les autres milieux ;
- Des fonctions climatiques en fonction de son importance (régulation des microclimats) ;
- Des fonctions de protection de la ressource en eau ;
- Elles jouent un rôle important dans la prévention des risques naturels liés aux inondations ;
- Elles sont source de production de ressources biologiques ;
- Elles gagnent de plus en plus des valeurs culturelles et touristiques ;
- Elles ont également une valeur éducative et scientifique du fait de la complexité des processus naturels de son fonctionnement.

Les zones humides assurent l'essentiel des fonctions biologiques des espèces faunistiques :

- Fonction d'alimentation (mise à disposition de nombreuses ressources alimentaires pouvant satisfaire un grand nombre d'espèces) ;
- Fonction de reproduction du fait de la présence de ressources alimentaires abondantes et d'une grande diversité d'habitat ;
- Fonction d'abri ou de refuge pour de nombreuses espèces de poissons et d'oiseaux.

Au niveau des rives est des lacs de Lacanau et de Cousseau on peut observer globalement une diversité d'espèces végétales en fonction du gradient d'humidité contenu dans le sol. Ainsi, les roselières des berges servent d'abri, de site de reproduction pour une grande diversité d'espèces animales telles que les insectes (dont les libellules), les poissons, les amphibiens (grenouilles, crapauds), les oiseaux paludicoles (hérons, fauvettes aquatiques, râles, busards des roseaux...).

Au Sud de Lacanau Centre, les zones humides sont plus étendues sur le plateau landais au niveau de Vire Vieille et constituées d'une végétation plus arborée. Le réseau de crastes très important dans ce secteur et leur ripisylve ont été également pris en compte, du fait de la présence de plantes rares (Canal de la Berle, Canal de Caupos pour les plus importants et de nombreuses crastes)

En limite Sud de la commune et à l'ouest du Canal du Porge, plusieurs petits secteurs ont été déterminés correspondant à des dépressions inter dunaires très humides dans lesquelles se développent des landes ou prairies et parfois des boisements.

Menaces, contraintes :

- Plantation et /ou colonisation des milieux naturels par le Pin maritime
- Pollution des eaux, eutrophisation des plans d'eau
- Forte sensibilité à la gestion des niveaux d'eau
- Intensification de la pression urbaine
- Augmentation de la fréquentation du littoral en toute saison et de la pression exercée sur les étangs et marais d'arrière-dune
- Destruction/perturbation des milieux naturels suite aux aménagements de loisirs et à une importante fréquentation
- Artificialisation des berges
- Prolifération d'espèces immergées exogènes à caractère invasif ou amphibies qui modifient les capacités d'accueil pour la faune et la flore

2.2.1.4 Entité plateau landais

Occupation du sol :

- Forêt de conifères (pinèdes), landes et fourrés, forêt de feuillus, forêt mixte, terre arable, eaux douces intérieures.

Zonages environnementaux interceptés :

- Site Natura 2000 ZPS : Côte médocaine Dunes boisées et dépressions humides
- ZICO : Etang de Cousseau et secteur des marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine.

Intérêt écologique :

Territoire homogène marqué par la prédominance des plantations de Pins maritimes et de vastes parcelles de cultures intensives.

Menaces, contraintes :

- Dérangement de l'avifaune lié à une forte pression de chasse.
- Atterrissement et vieillissement des marais, colonisation par des espèces arbustives et appauvrissement écologique.
- Modification du fonctionnement hydraulique.
- Extension de la sylviculture et de l'agriculture.
- Abandon des systèmes pastoraux extensifs et développement de friches et colonisation par des espèces arbustives.
- Destruction/perturbation des milieux naturels suite aux aménagements de loisirs et à une importante fréquentation.

2.2.2 - Espaces d'inventaire et de protection réglementaire

2.2.2.1 Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

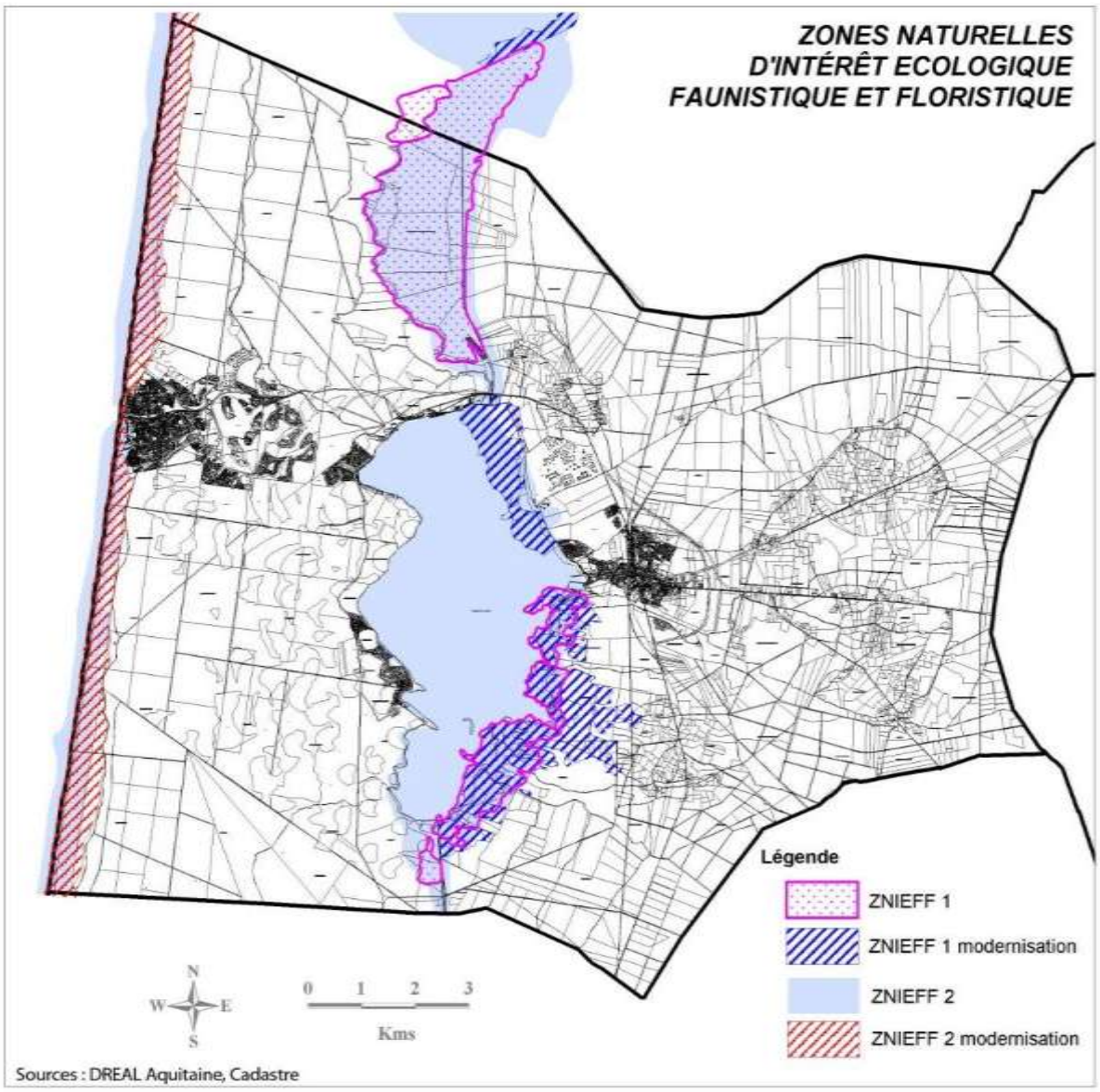


Figure 9 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Six ZNIEFF concerne le territoire de Lacanau.

Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau (type I n° 3502 0005)
Ce marais d'environ 351 ha abrite une flore intéressante des milieux humides notamment des espèces rares, protégées et endémiques. Il présente également un intérêt entomologique et vis-à-vis de l'avifaune migratrice.
Il semble que le site soit menacé par la pression urbaine et touristique de Lacanau-ville. (Création de plage à Lacanau (anciennement), équipement de loisirs, forte pression de chasse)

Barin de Clarence (type I n° 3643 0000)
Dans cette zone de 64ha située en limite de l'étang de Cousseau et du marais de Montaut plusieurs espèces végétales rares ont été recensées.
Il ne semble pas exister de menaces directes sur ce secteur sauf sur la commune de Carcans où de l'habitat est implanté en limite du site. Cette urbanisation ne devrait pas se poursuivre en direction du site. La présence de cette flore rare étant intimement liée à la présence de l'eau, sa gestion et la préservation de sa qualité sont important pour le maintien des espèces sur cette zone.

Etang de Batejin (type I n° 3502 0006)
D'une superficie de 24 ha les différents niveaux d'eau sur la zone ont permis le développement d'espèces végétales de milieux humides. Cet étang en bordure du canal du Porge est très intéressant pour l'avifaune migratrice et aquatique. A noter également la présence de la loutre.
Les principales menaces de modifications de la zone sont les problèmes de débroussaillage et le drainage de la zone par le canal des étangs provoquant un assèchement partiel de la zone.

L'étang de Cousseau et marais environnants de Talaris et du Montaut (type I n° 3502 0004)
Cette ZNIEFF est une vaste zone humide d'environ 808 ha située entre le lac de Lacanau et le lac de Carcans. De fort intérêt faunistique et floristique elle abrite des espèces rares et comme pour l'ensemble des marais de l'arrière dune elle est une zone de repos ou d'hivernage pour l'avifaune migratrice. Une partie de la ZNIEFF est en réserve naturelle. Le stade d'évolution de l'étang de Cousseau est très avancé, il est en voie de comblement par les roseaux. De plus le site a subi des modifications de l'écosystème de l'étang par des activités antérieures motonautiques, de drainage, d'assainissement.

Marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin (type II n° 3502)
Cette ZNIEFF regroupe l'ensemble des zones de type 1 ainsi que les étangs de Carcans, Hourtin, et Lacanau et le canal du Porge et les zones humides qui le bordent. Cet ensemble de marais d'arrière dune est unique en Europe et abrite une faune et une flore très riche et une zone de repos ou d'hivernage pour l'avifaune migratrice. C'est également un axe important pour la migration pour certaines espèces de mammifères, d'amphibiens, reptiles et d'espèces aquatiques. Loutre, vison d'Europe, cistude sont des espèces devenues rares et protégées au niveau national et d'intérêt communautaire.
Les principales menaces sont la forte pression de chasse sur le milieu, la pression touristique mais elles sont également liées à la difficulté de maintenir un niveau d'eau constant. La gestion des plans d'eau afin de maintenir les secteurs périodiquement inondés est favorable à la flore et la faune.

Dunes littorales entre le Verdon et Lacanau (type II n° 3647)
Les dunes littorales sont de fort intérêt floristique (nombreuses espèces rares ou endémiques) et entomologique (faune spécifique ; coléoptères notamment et couloir de migration pour l'avifaune).
Les principales menaces pesant sur ce milieu sont la pression touristique liée à la forte fréquentation des plages et aux aménagements nécessaire au développement des activités touristiques.

2.2.2.2 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

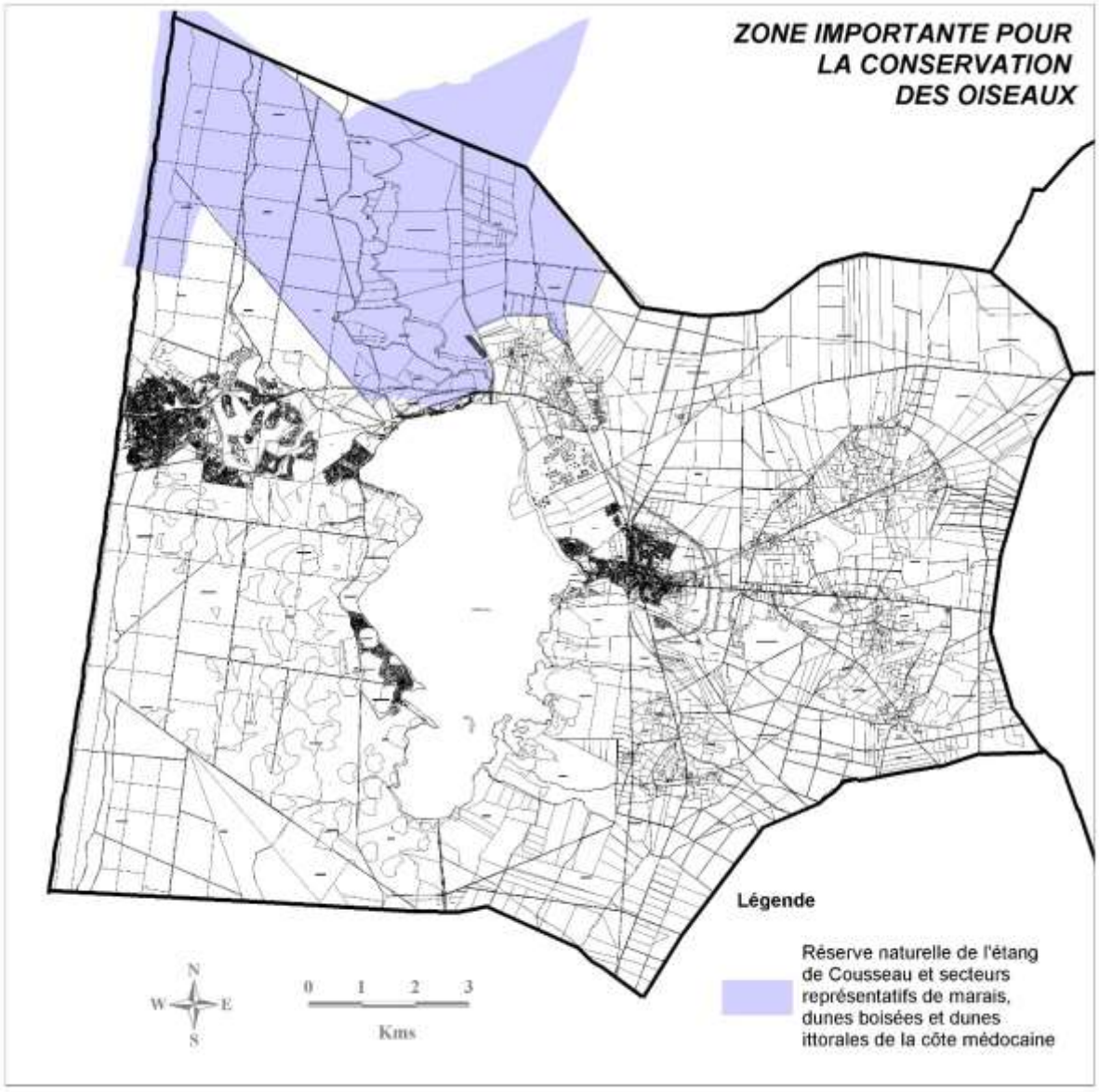


Figure 10 : Localisation de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Le site est intitulé « réserve naturelle de l'étang de Cousseau ». Il s'agit de secteurs représentatifs de marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine. L'avifaune y trouve des zones de niche, d'hivernage ou l'utilise comme simple étape migratoire. Les principales espèces observées sont :

- Le **Milan noir**, le Busard des Roseaux, l'Autour des palombes, le Faucon hobereau, et la Pie-grièche écorcheur, qui nichent sur le site ;
- La **Grue cendrée** en hivernage ;
- Le Balbuzard pêcheur, le Faucon émerillon, le Busard cendré, la Guifette noire.

2.2.2.3 Réserve Naturelle Nationale

Source : SEPANSO

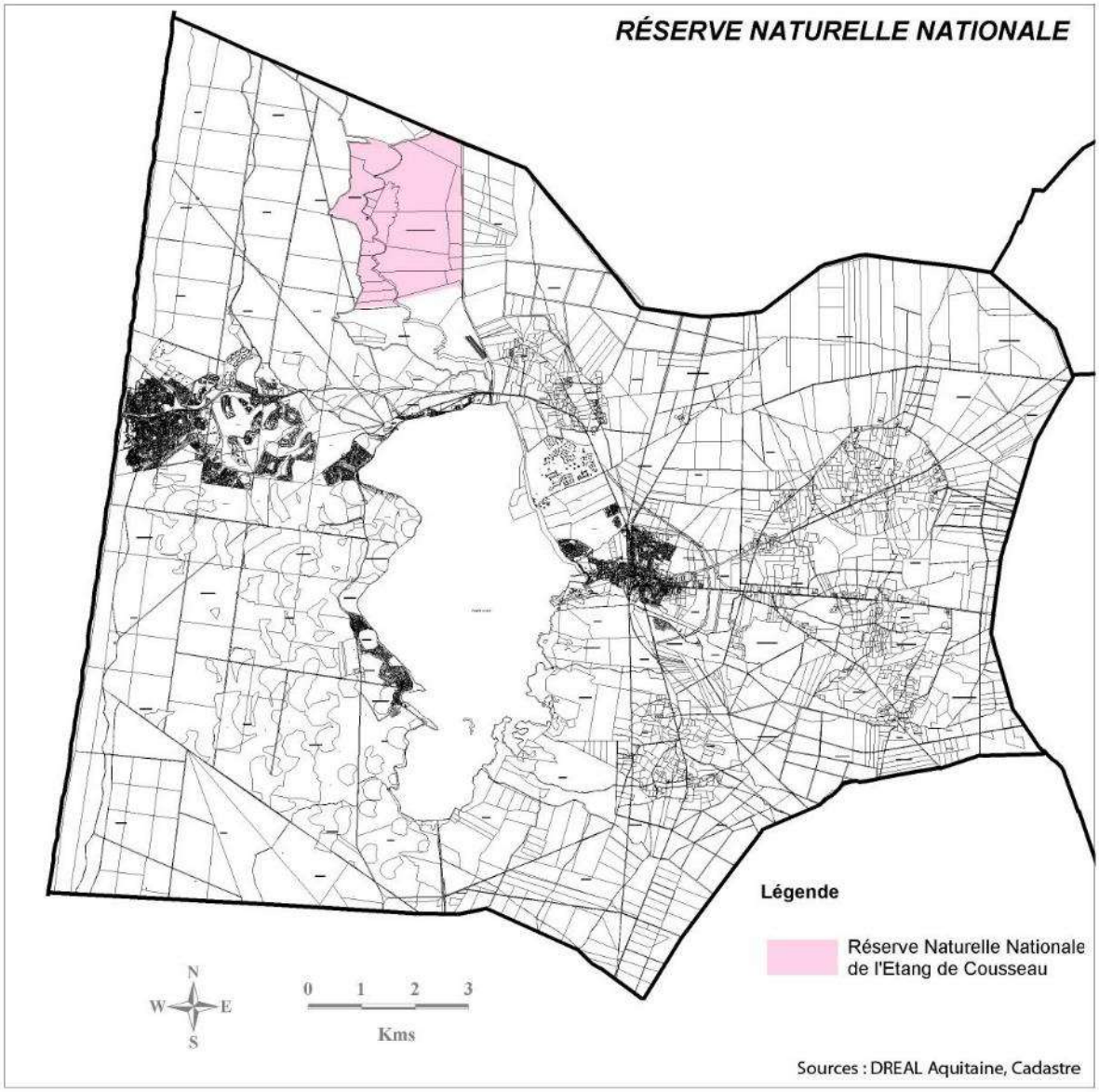


Figure 11 : Localisation de la Réserve Naturelle Nationale

La réserve naturelle de l'étang de Cousseau, d'une surface de 610 ha, englobe l'étang de Cousseau et une partie du marais de Talaris et du Montaut. La richesse de cette réserve réside dans la diversité de milieux et la richesse faunistique et floristique qu'elle concentre, représentatifs des différents milieux naturels des landes de Gascogne :

- 120 ha de boisement mixte sur dunes sèches (chênes verts, pédonculés et pins) 50 ha d'eau douce de l'étang ;
- 50 ha de marais à divers stades de boisement dans les dépressions interdunaires humides appelées localement "Barins") ;
- 390 ha de marais et de landes humides sur l'amorce du plateau landais.

On peut retrouver diverses espèces floristiques patrimoniales dont certaines sont protégées au niveau national (la droséra intermédiaire, la pilulaire (petite fougère), la thorella verticillée (petite ombellifère endémique des zones atlantiques). Des mammifères communs fréquentent également le site (chevreuils, sangliers, blaireaux,..) mais également des espèces plus rares comme la loutre d'Europe. La réserve de Cousseau permet également d'observer de nombreux oiseaux nicheurs ou hivernants (busard des roseaux, sarcelles d'hiver, grues cendrées, bécassines des marais,…).

Des reptiles tels que la cistude d'Europe, la coronelle girondine, la vipère aspic, mais également des amphibiens, la grenouille de Perez, le crapaud des joncs,… Plusieurs espèces d'invertébrés remarquables ont été recensées sur le site : Le Fadet des laîches, le Miroir, le Grand Nègre des bois, la Cordulie à corps fin,… Trente-neuf espèces de libellules, des papillons dont un particulièrement menacé au niveau européen : l'œdipe ou fadet des laîches (espèce protégée) et plusieurs petits coléoptères aquatiques peu communs en France.

La gestion du site est confiée en avril 1978 à la SEPANSO, Association de Protection de la Nature, qui est chargée de la surveillance, de l'animation, du suivi scientifique, de l'accueil du public, du maintien et de l'amélioration de la richesse écologique du milieu. L'intérêt particulier de ce site tient au fait qu'il représente le symbole des Landes de Gascogne en regroupant quatre milieux différents : la pinède dominante, la dune littorale, le plan d'eau et le marais.

2.2.2.4 Site inscrit et site classé

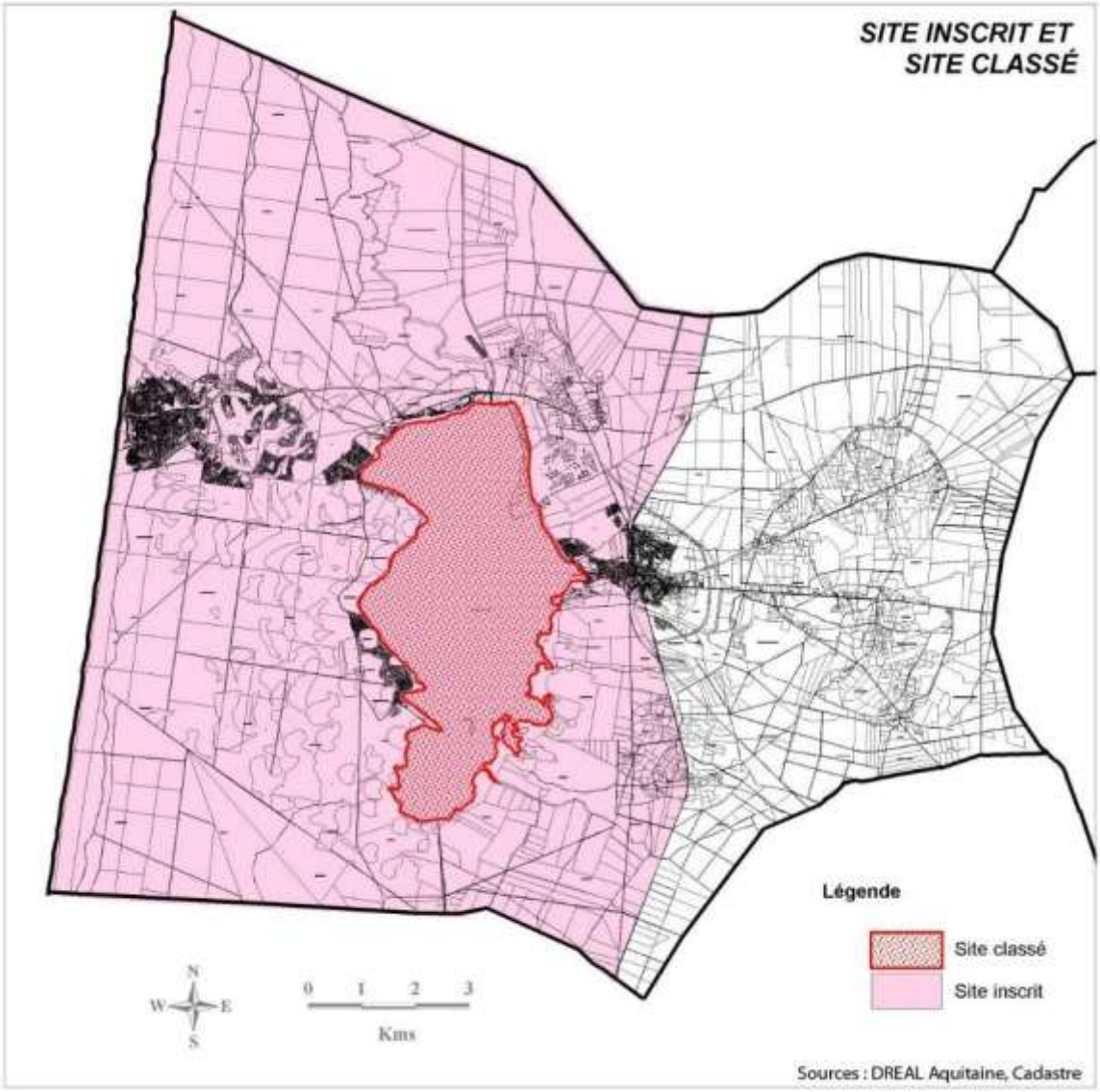


Figure 12 : Localisation du site inscrit et du site classé

Site classé (art. L. 341-1 et s. du code de l'environnement)
Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

Etangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et landais (Blanc,Léon, Noir, Yrieux)
L'instauration du site classé autour des étangs a pour objectif de préserver les plans d'eau et les rives sur lesquelles existaient de réelles pressions. Il est nécessaire de conserver le caractère naturel de ces étangs, et pour cela les aménagements réalisés pour accueillir le public nombreux en été doivent s'intégrer parfaitement au site et être très légers. La pinède qui constitue l'arrière-plan des étangs, tout en conservant sa vocation de forêt de production, doit faire l'objet d'une gestion préservant cet écrin vert.

Site inscrit (art. L.341-1 et s. du code de l'environnement)- ***Etangs girondins (39500 ha entre l'océan et la RD 3)***
L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Le site inscrit des étangs girondins comprend dans son périmètre les sites classés des étangs et leurs rives de Carcans, Hourtin et Lacanau. Ce site présente plusieurs unités paysagères :
- Le littoral ;
- Les dunes boisées entre océan et lacs littoraux ;
- Le réseau hydrographique comprenant les lacs littoraux ;
- Les canaux et courants qui les relient ;
- La pinède du plateau landais ;
- Les bourgs, airials et stations balnéaires.

2.2.2.5 La réserve Biologique Dirigée de Virevieille, Vignotte et Batejin

Source : Rapport de présentation et plan de gestion 2010-2017 de la réserve

Dans le cadre de la stratégie nationale de la biodiversité, l'ONF poursuit la constitution et la valorisation d'un réseau de réserves, en ayant pour objectif la représentativité des espèces et des milieux présents dans les forêts dont ils ont la gestion.

La réserve biologique dirigée (RBD) de Vire Vieille, Vignotte et Batejin, d'une surface de 214,67 ha, a la particularité de concerner à la fois :
- Une propriété de l'Etat : le site de Batejin, faisant partie de la Forêt domaniale de Lacanau ;
- Une propriété du Conservatoire de l'Espace littoral et des rivages lacustres : Vire Vieille (site de la Berle, de la Pêcherie du Roux et de Vire Vieille) ;
- Une propriété du Conseil général de la Gironde : l'Espace Naturel Sensible du canton de Vignotte.



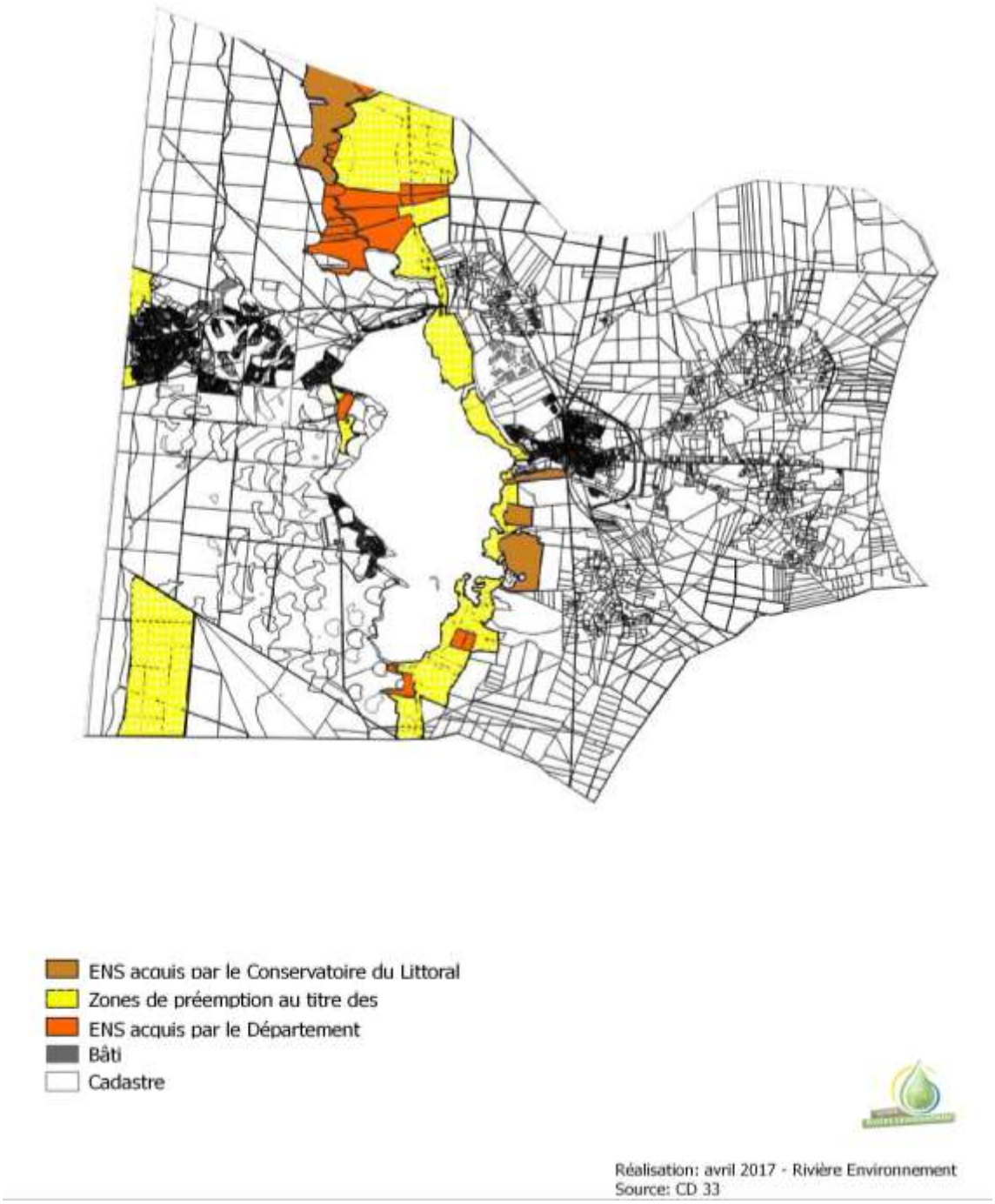
Figure 13 : Localisation de la Réserve Biologique Dirigée – extrait du plan de gestion 2010-2017 de la réserve

L'arrêté de création de cette réserve biologique a été établi le 8 décembre 2014. Un rapport de présentation et un plan de gestion de la réserve biologique a aussi été établi. Le site de la RBD, c'est :
- 38 types d'habitats élémentaires dont 32 d'intérêt communautaire ;
- Flore : 6 espèces végétales protégées au niveau national dont 2 d'intérêt communautaire ;
- Faune : Loutre et Vison d'Europe : intérêt communautaire fort ;
  73 espèces d'oiseaux protégés au niveau national dont 13 espèces inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux ;
  17 espèces d'amphibiens et de reptiles dont 2 espèces remarquables : la Cistude d'Europe et le Lézard vivipare ;
  578 espèces d'insectes dont une quarantaine remarquables.

2.2.2.6 Espaces Naturels Sensibles

Figure 14 : Localisation des Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites remarquables par leur diversité biologique, valorisés et gérés par le Conseil Départemental de la Gironde. Seuls les sites remarqués pour leur patrimoine environnemental et ouverts au public (excepté en cas d'extrême fragilité du milieu) peuvent être considérés comme Espaces Naturels Sensibles. Sur la commune de Lacanau, le Conseil Départemental et le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres sont propriétaires de plusieurs secteurs de la commune. L'étang de Cousseau et les Rives de l'étang de Lacanau correspondent aux Espaces Naturels Sensibles présents sur la commune.



2.2.2.7 Les sites Natura 2000

Sources : INPN, DOCOB Dunes du littoral Girondin de la pointe de Grave au Cap-Ferret, DOCOB Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin, DOCOB Boisements à chênes verts du littoral girondin, DOCOB Côte médocaine, dunes boisées et dépressions humides

La commune est concernée par une zone de protection spéciale et trois sites d'intérêt communautaire :

- Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides (ZPS, FR7210030) ;
- Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin (SIC, FR7200678) ;
- Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret (SIC, FR7200678) ;
- Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin (SIC, FR7200681).

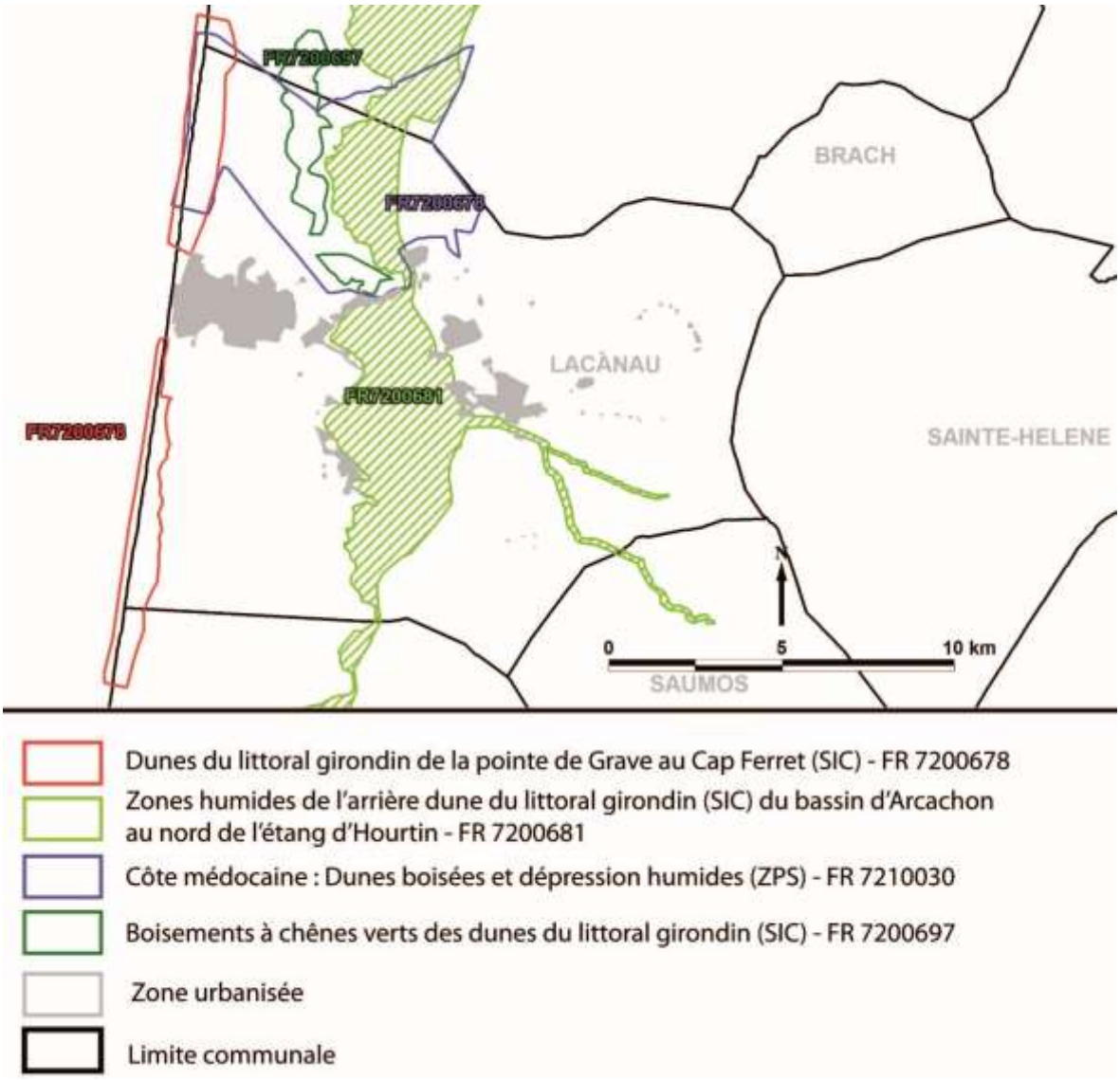


Figure 15 : Localisation des sites Natura 2000

Site Natura 2000 - FR7200678 « Dunes du littoral Girondin de la pointe de grave au Cap Ferret » (Document d'objectifs réalisé)

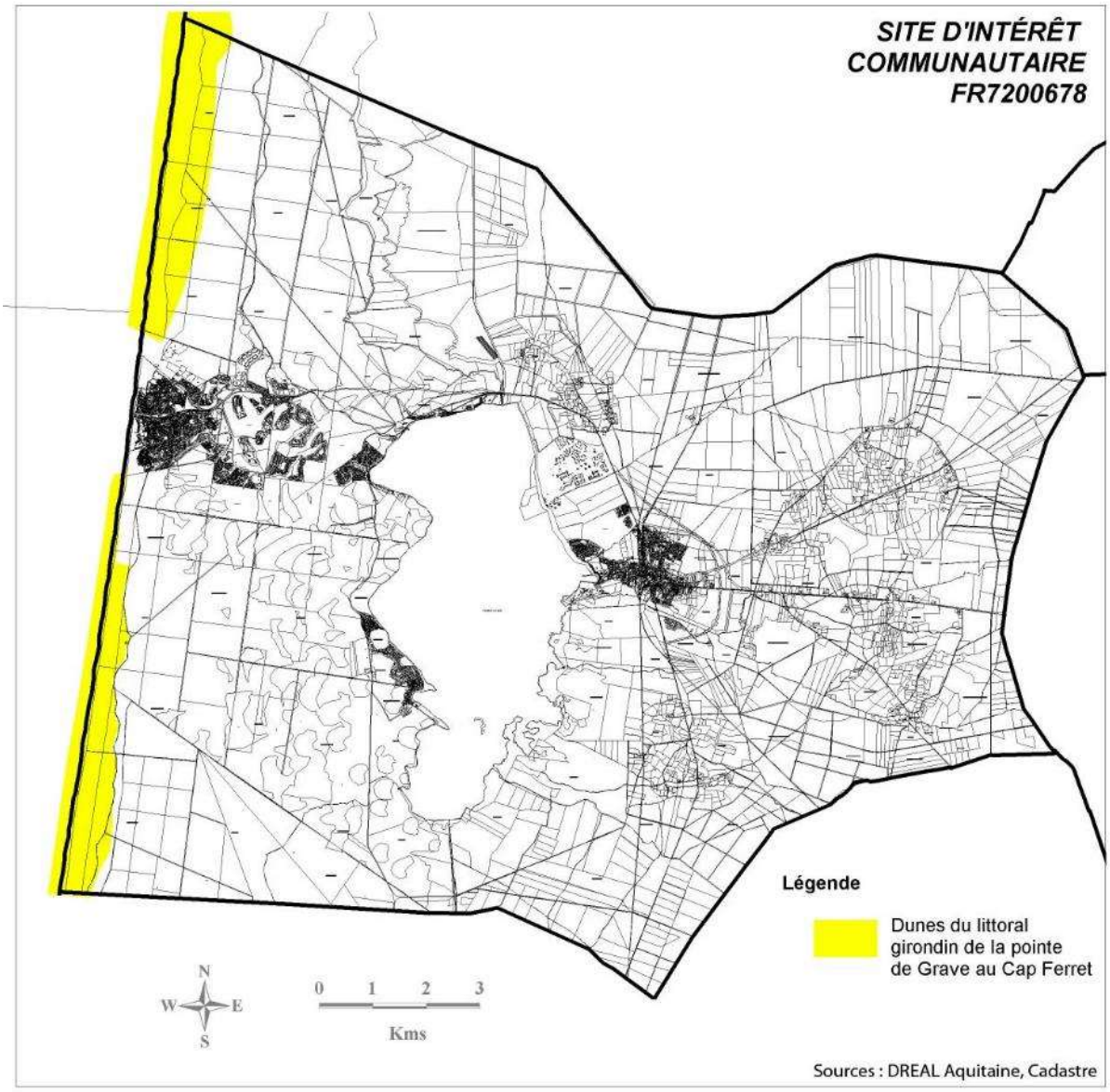


Figure 16 : Site d'Intérêt Communautaire Dunes du littoral Girondin de la pointe de grave au Cap Ferret

Le site a été identifié au titre de la Directive « habitat, faune, flore » en juillet 2003. Il concerne le vaste ensemble dunaire de la façade atlantique partant de la Pointe de Grave au Cap Ferret qui englobe le système de dunes vives et boisées. Le site a fait l'objet d'un document d'objectifs (Docob) relatif à la Directive Européenne n°92 / 43 / CEE pour à la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces qui a été validé en décembre 2007.

Tableau 1 : Tableau de synthèse des habitats naturels présents sur le territoire de Lacanau (Source : DOCOB)

Groupement végétal	**Code CORINE**	**Code N 2000**
Communauté de la dune bordière		
Dunes mobiles embryonnaires atlantiques	16.211	2110-1
Dune mobile à *Ammophila arenaria*	16.2121	2120-1
Dune grise des côtes atlantiques*	16.222	2130-2*
Pelouses rases annuelles arrière dunaires*	16.227	2130-5*
Communautés des dunes boisées		
Dunes boisées littorales thermo-atlantiques à Chêne vert	16.29	2180-2

Tableau 2 : Tableau de synthèse de la flore d'intérêt communautaire (Source : DOCOB)

Taxon	Famille	Outils réglementaires et listes rouges					
		CB	DH	PN	PR Aq	PD 33	LRN
L'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*)	*Polygonacées*	I	II / IV	I			Vul

CB : Convention de Berne ; DH : Directive Habitats ; PN : protection nationale ; PRAq : protection régionale ; Pd 33 : protection départementale ; LRN : Liste Rouge Nationale.

Tableau 3 : Tableau de synthèse de la faune remarquable (Source : DOCOB)

Taxon	**Famille**	**Observation**		**Outils réglementaires et listes rouges**			
		2007	**Biblio**	**CB**	**DH**	**PN**	**LRN**
Amphibiens							
Crapaud des joncs (*Bufo calamites*)	Bufonidés	2007		II	IV	I	Sur
Pélobate culpripède (*Pelobates cultripes*)	Pélobatidés	2007		II	IV	I	Vul
Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans)*	Bombinatoridés	2007		II	IV	I	
Grenouille agile (*Rana dalmatina*)	Ranidés		2002	II	IV	I	Sur
Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)	Pélobatidés		2000	III		I	Vul
Triton marbré (*Triturus marmoratus*)	Salamandridés	2007		III	IV	I	Vul
Triton Palmé (*Triturus helveticus*)	Salamandridés	2007		III		I	Sur
Reptiles							
*Lézard ocellé (*Lacerta lepida*)*	Lacertidés	2007		II		I	Vul
Lézard vert (*Lacerta vir*idis)	Lacertidés	2007		II		I	Surv
Lézard des murailles (*Podacris muralis*)	Lacertidés	2007		II	IV	I	Surv
Vipère aspic (*Vipera aspis*)	Viperidés	2007		III		II	
Insectes							
Grand Capricorne (*Cerambix cerdo*)	Cérambicidés	2007		II	II/IV	I	Vul
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus)*	Lucanidés	2007		III	II/IV		

CB : Convention de Berne (annexes II / III)
DH : Directive Habitats (annexe IV)
PN : protection nationale (article I / III)
LRN : Liste rouge nationale (à surveiller / vulnérable)
LRN : Liste rouge nationale (surveillé / rare / vulnérable / en déclin)

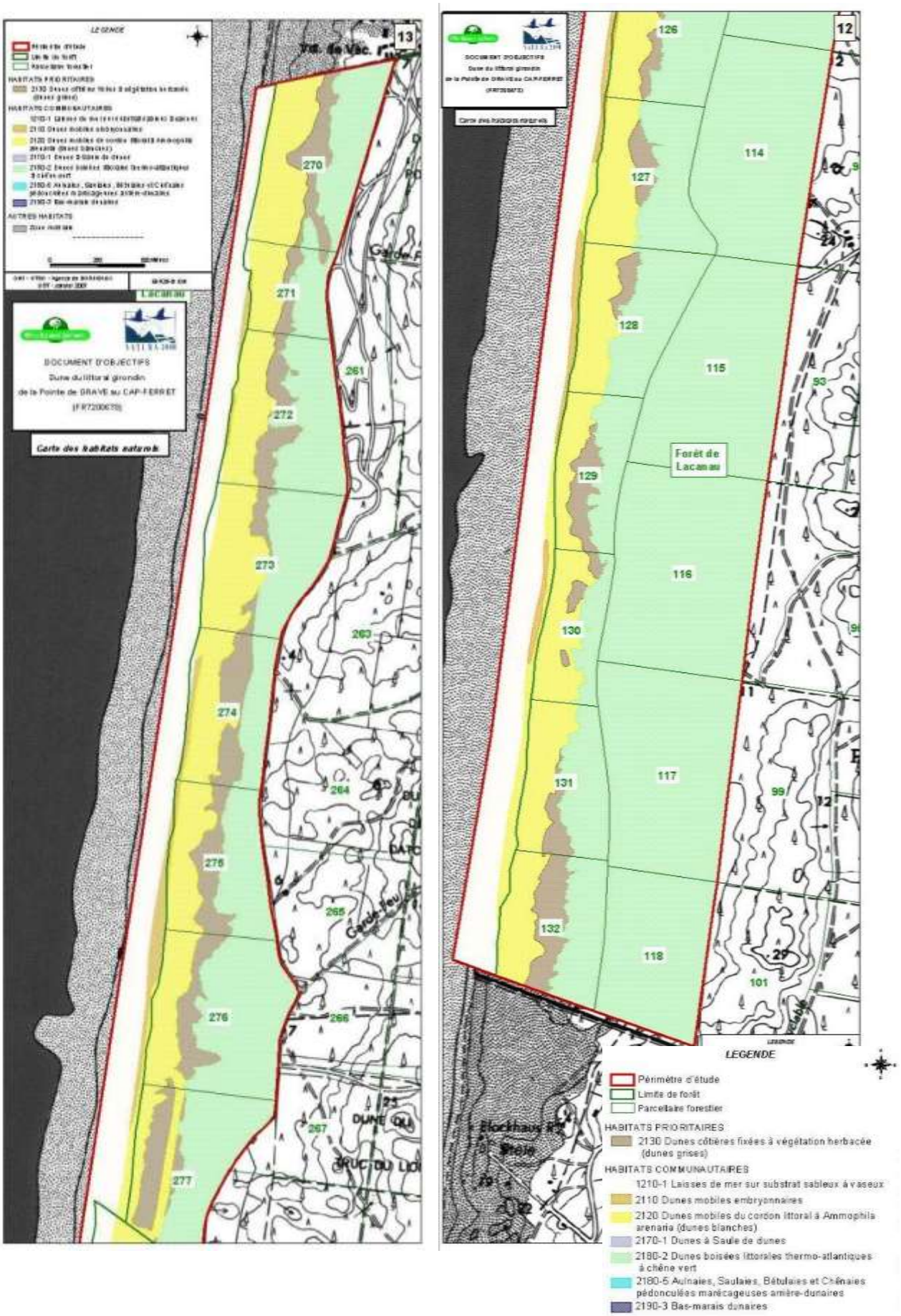


Figure 17 : Cartographique des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 FR7200678

Site Natura 2000 - FR 7200681 « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »

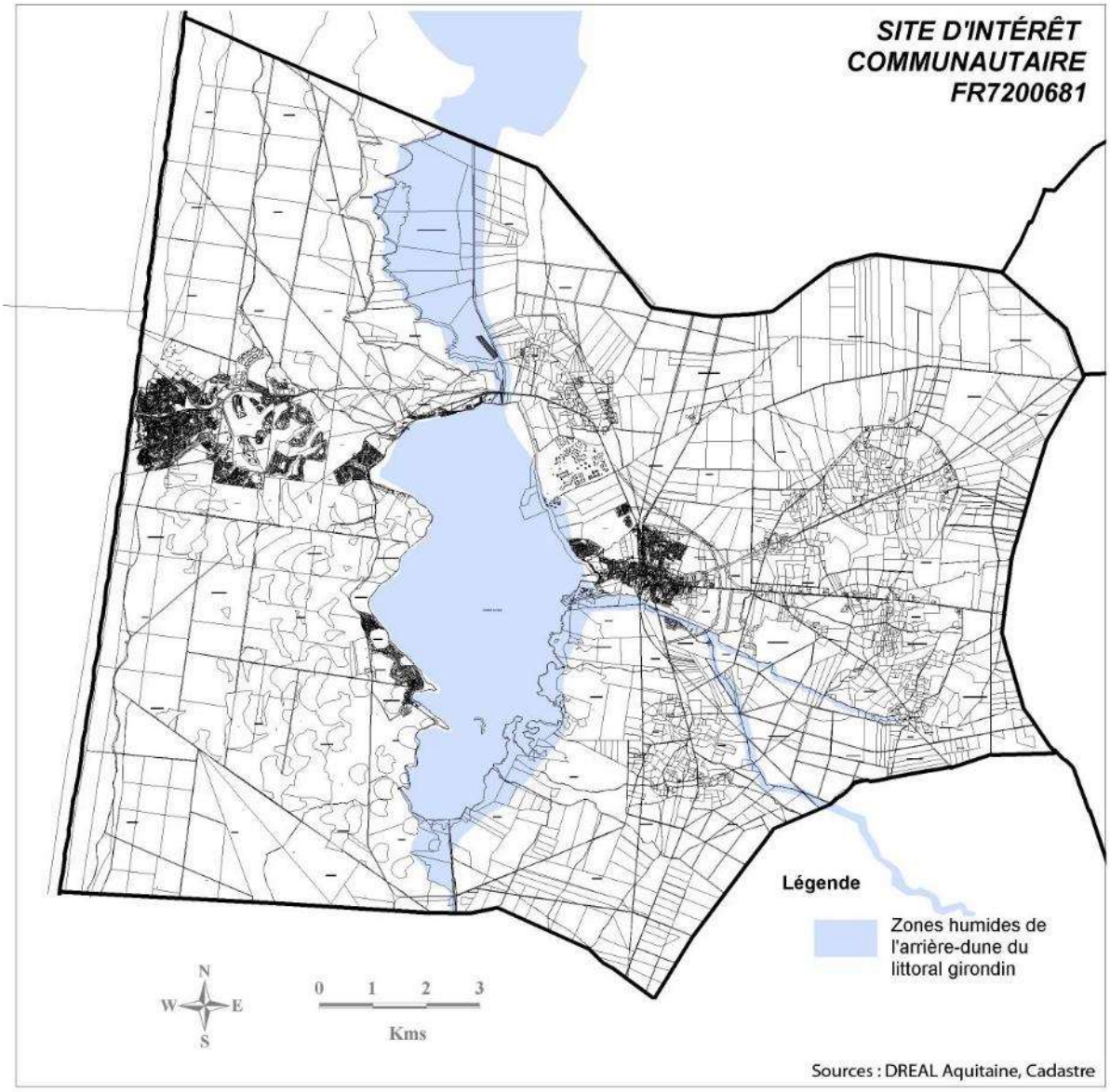


Figure 18 : Localisation du site Natura 2000 Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin

Le site fait l'objet d'un DOCOB validé en juillet 2012.

Situé à environ 50 kilomètres au Nord-Ouest de Bordeaux, le site Natura 2000 s'étend sur environ 11 000 ha autour des lacs de Carcans-Hourtin et Lacanau et des étangs du Porge. Il intègre également 50 km du réseau hydrographique principal avec le canal des étangs et de Caupos ainsi que les Berles de Lacanau, Garroueyre, Lupian, Caillava et Couture. Autour des lacs et étangs, le périmètre intègre les marais et les landes humides et le long des cours d'eau il inclut la ripisylve soit environ 2 m depuis le pied de la berge (les parcelles forestières situées au-delà de cette ripisylve, ne sont pas incluses dans le site Nature 2000). La majorité du foncier relève du domaine public (88%) et essentiellement des propriétés communales.

Le site englobe plusieurs habitats dont certains sont prioritaires (*****). Sur le territoire de Lacanau, on note la présence des habitats suivants :

- Boisement acidiphile mésohygrophile à chêne pédonculé et molinie 9190-1 ;
- Communautés à radiole faux lin 3130-5 ;
- Boisement xérophile à chêne Tauzin et Pin maritime 9230-3 ;
- Groupement pionnier des sols tourbeux ou sableux oligotrophes à rossolis et rhynchospores 7150-1 ;
- Arrières dunes boisées à chêne pédonculé 2180-4 ;
- Molinaies acidiphiles 6410-9 ;
- Aulnaies Saulaies Bétulaies et Chênaies pédonculées marécageuses arrières dunaires 2180-5 ;
- Landes hygrophiles à bruyère à quatre angles et brande 4020-1***** ;
- Roselière à marisque 7210-1***** ;
- Dunes boisées littorales thermo atlantiques à chêne vert 2180-2.



Figure 19 : Légende cartes habitats naturels (Source DOCOB)

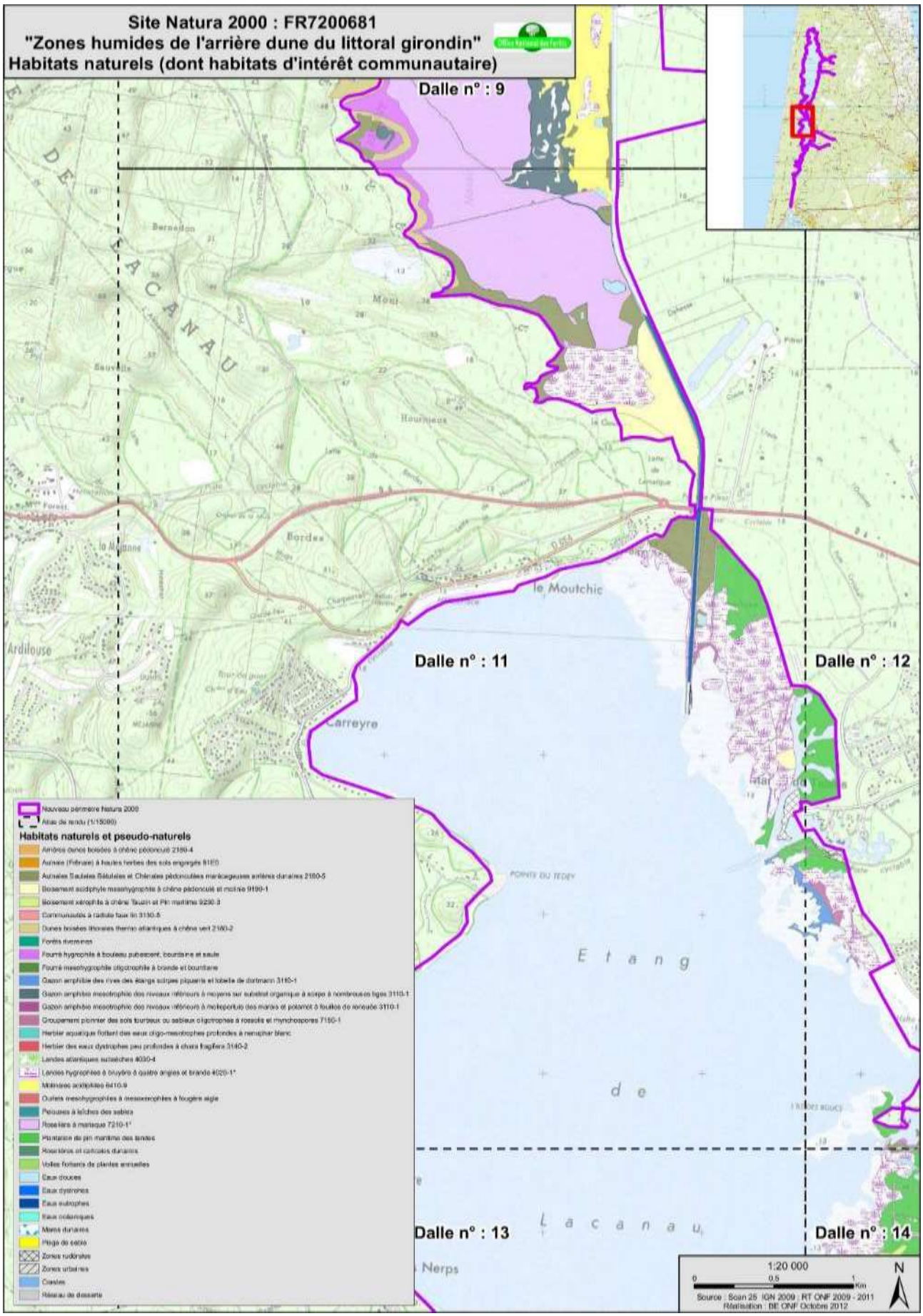


Figure 20 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (1/5)

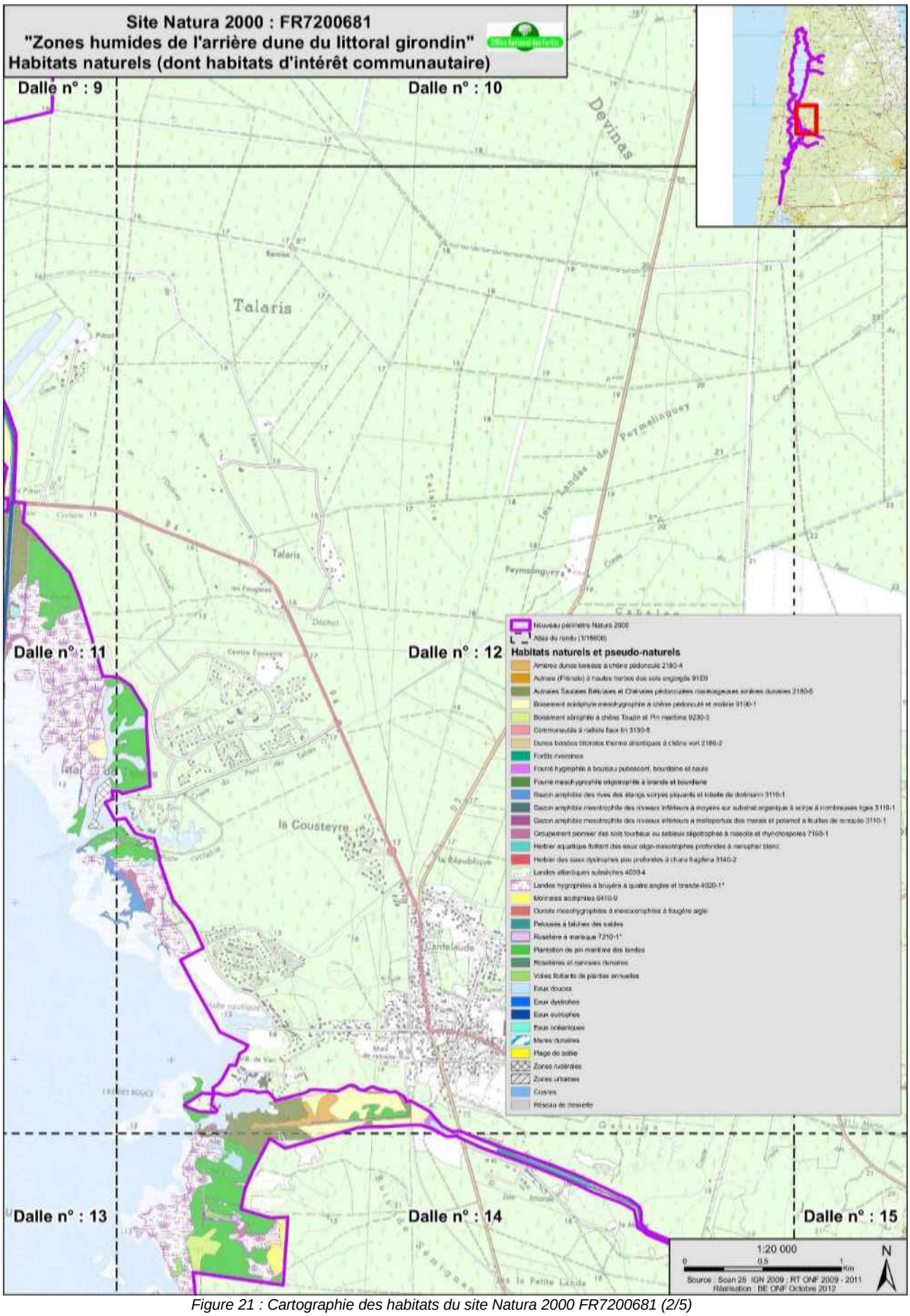


Figure 21 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (2/5)

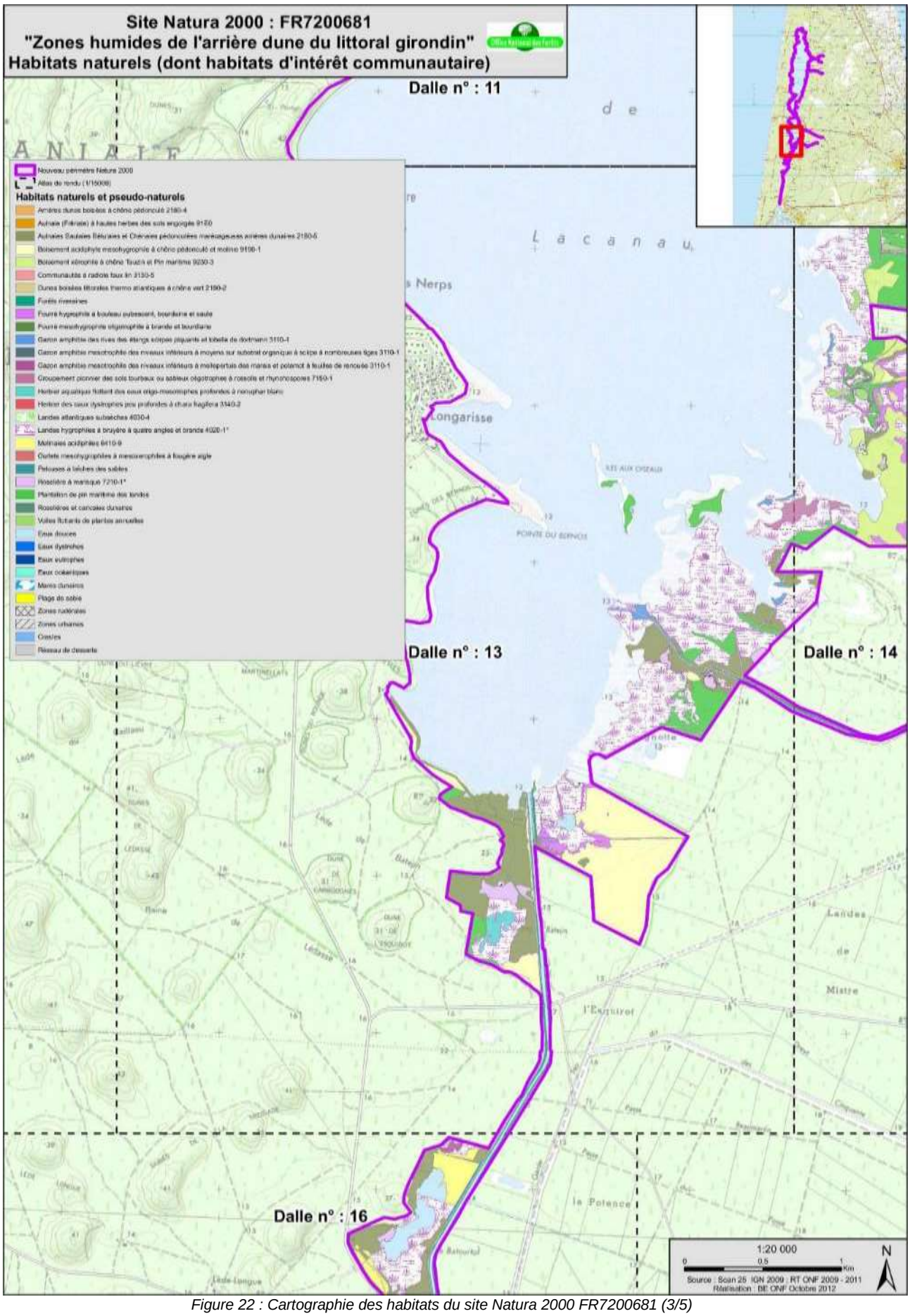


Figure 22 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (3/5)

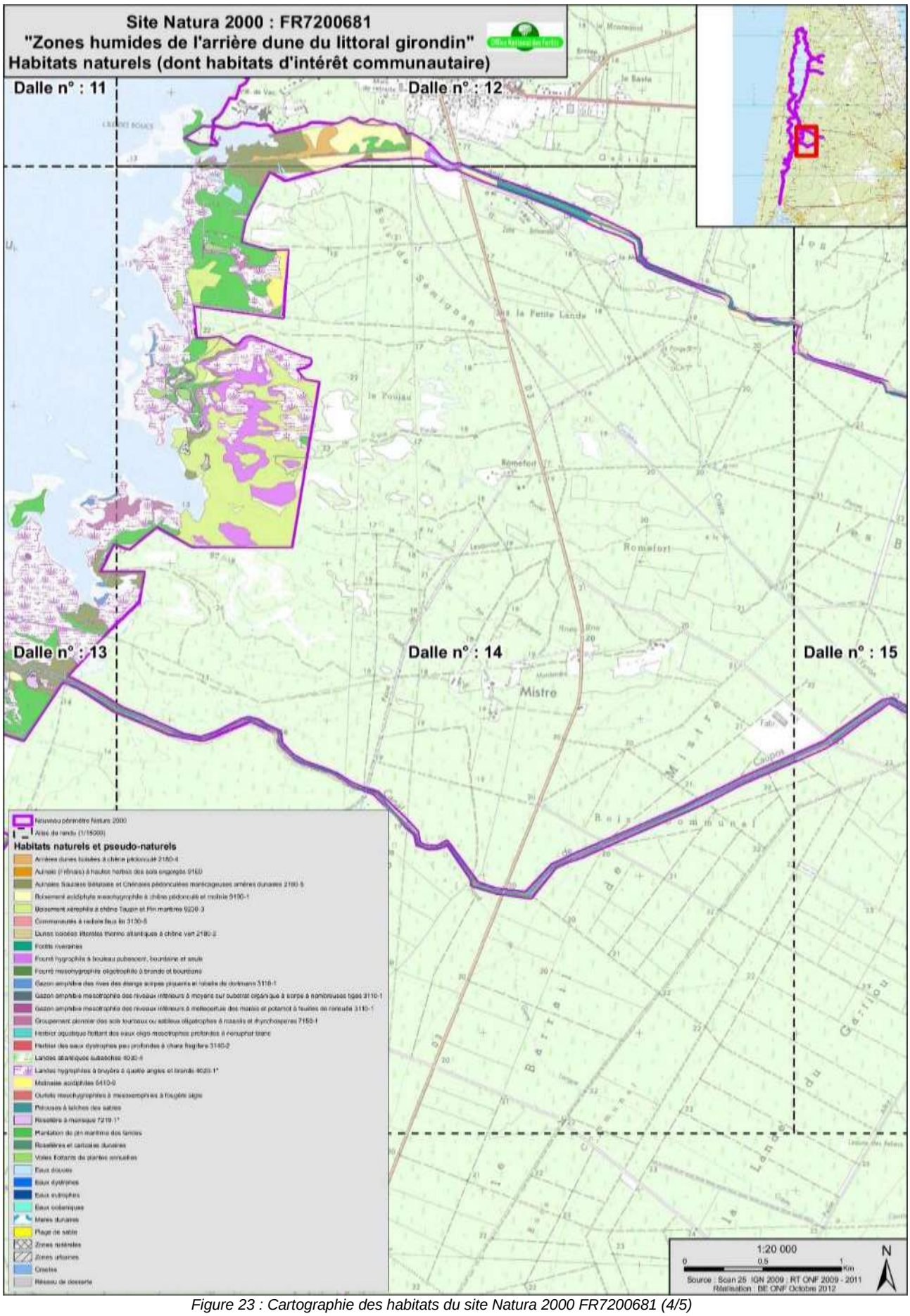


Figure 23 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (4/5)

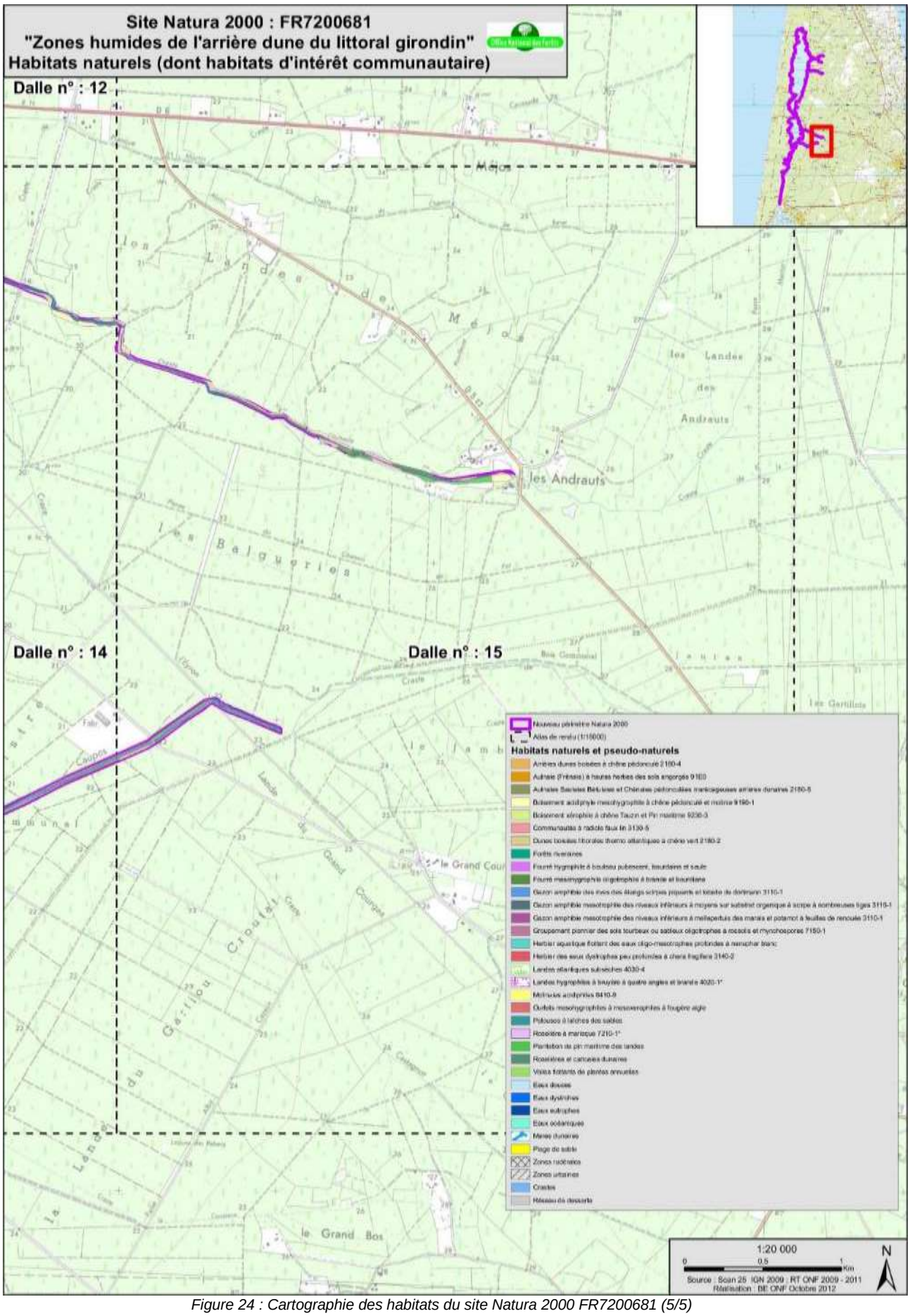
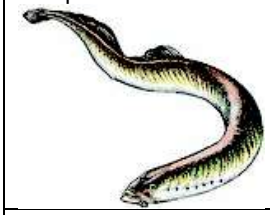
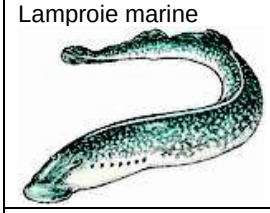


Figure 24 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (5/5)

En ce qui concerne les espèces végétales et animales, plusieurs espèces ont été répertoriées sur le site. Seul le Vison d'Europe n'a pas été inventorié lors des prospections.

Nom commun	Principales caractéristiques	Menaces
Amphibiens et reptiles		
Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) 	Tortue d'eau douce, occupe les zones humides ; on la trouve de préférence dans les étangs, mais aussi dans les lacs, marais d'eau douce ou saumâtre, mares, cours d'eau lents ou rapides, canaux, etc.	- disparition des zones humides par anthropisation : assèchement par drainage, fragmentation du milieu, endiguement des rivières, etc. ; - dégradation de la qualité de l'eau - limitation de la végétation aquatique et de la roselière par des moyens mécaniques ou chimiques
Invertébrés		
Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) 	Espèce de libellule Se développe dans les canaux, les lacs et dans d'autres milieux stagnants comme les grands étangs, les plans d'eau résultant d'anciennes exploitations de carrières ou les lagunes et les étangs littoraux. Dans les secteurs forestiers ou boisés, des prairies, des friches, des champs bordés de haies, des vignes, etc	- modifications écologiques naturelles (compétition interspécifique, évolution du climat...) - des agressions anthropiques directes sur son habitat et son environnement - pollution des eaux, résultant des activités agricoles, industrielles, urbaines et touristiques
Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) 	Ruisselet bien oxygéné et amont des rivières et ruisseaux à hydrophytes	Curage et redressage des cours d'eau, pollution de l'eau
Fadet des laîches (*Coenonympha oedippus*) 	Espèce de papillon, se rencontre dans des marais tourbeux inondables en hiver et des prairies humides (prés à litière notamment).	- l'assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation ou d'aménagements touristiques non maîtrisés, et de certaines pratiques agricoles - développement des ligneux - Incendie
Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) 	Milieux humides ou xériques et milieux anthropisés	Non menacée en France
Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) 	Prairies humides, tourbières	Assèchement de zones humides Amendement des prairies en nitrates (raréfaction de sa plante hôte) Fauche pendant la période de développement larvaire Gestion des milieux par un pâturage ovin déconseillée

Nom commun	Principales caractéristiques	Menaces
Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) 	Vieux chênes dans les haies, bosquets et boisements	Disparition progressive des milieux forestiers sub-naturels
Mammifères		
Loutre d'Europe (Lutra lutra) 	Elle est inféodée aux milieux aquatiques dulcicoles, saumâtres et marins.	- piégeage, chasse - destruction des habitats aquatiques et palustres - mortalité accidentelle (collisions routières), - dérangement (tourisme nautique et sports associés).
Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) 	Espèce strictement inféodée aux milieux aquatiques. Occupe les zones humides, fréquente invariablement ruisseaux, rivières, fleuves, marais, étangs ou canaux	- piégeage, chasse - destruction des habitats aquatiques et palustres - mortalité accidentelle (collisions routières), - dérangement (tourisme nautique et sports associés).
Poissons		
Lamproie de rivière 	Espèce parasite anadrome (cycle de vie plus en mer, reproduction en eau douce).	- Pollution des cours d'eau ; - Extractions de granulats en lit mineur ; - Dégradation générale des habitats (frayères, abri des larves) ; - Multiplication des barrages.
Lamproie marine 	Espèce vivant en mer sur le plateau continental et remontant les rivières pour se reproduire. Larves « ammocètes », aveugles, vivant dans les sédiments pendant toute la durée de leur vie larvaire.	- Barrages, recalibrages, dragages, pollutions, etc.
Plantes		
Faux cresson de Thore (*Caropsis verticillatinundata*)	Présente à un niveau topographique variable dans les zones humides oligotrophes, parfois tourbeuses, inondées en hiver et constamment imbibées d'eau en été. Elle nécessite suffisamment de luminosité et d'espace ; une concurrence végétale trop importante conduit irrémédiablement à sa disparition.	Drainage, Construction sur les rives du site, Plantation de résineux Espèces envahissantes
Flûteau nageant (*Luronium natans*) 	Milieu aquatique à amphibie (eaux stagnantes / eaux courantes) / milieu terrestre émergé	Comblement de mares, drainage des zones humides Acidification des eaux, eutrophisation
Isoète de Bory (*Isoetes boryana*)	Espèce oligosaprobe d'eaux calmes. Supporte temporairement d'être exondée, si toutefois le substrat reste très humide	Envasement, développement de la navigation de plaisance et des sports nautiques qui remuent la vase et troublent l'eau

Site Natura 2000 - FR 7200697 « Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin »

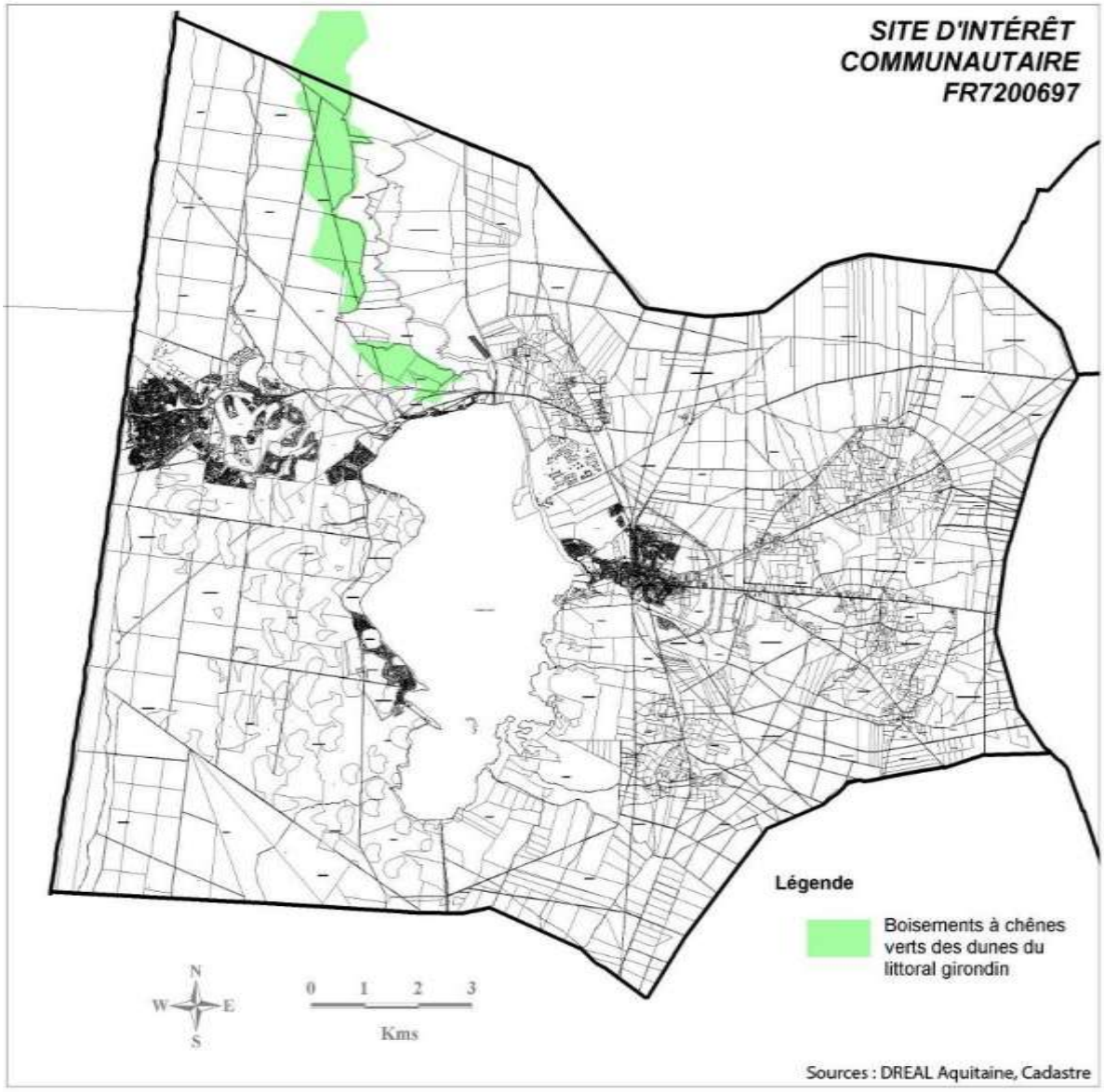


Figure 25 : Localisation du site Natura 2000 Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin

Le site d'une superficie de 1633 ha représente **3 entités boisées sur les anciennes dunes boisées sur les rives occidentales des lacs de Carcans Hourtin et de Lacanau.** Il s'agit de boisement de type pinède diversifiée avec présence de chênes verts, tauzin et pédonculés. Le relief très prononcé favorise la présence d'une gamme de milieux humides à très secs. Un document d'objectif a été réalisé et date de décembre 2007.

Le site englobe plusieurs habitats dont certains sont prioritaires (en gras) :

- **Dunes avec forêts à Pinus pinea et/ou Pinus pinaster ;**
- Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica ;
- Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale ;
- Dépressions humides intradunales ;
- **Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix ;**
- Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques.

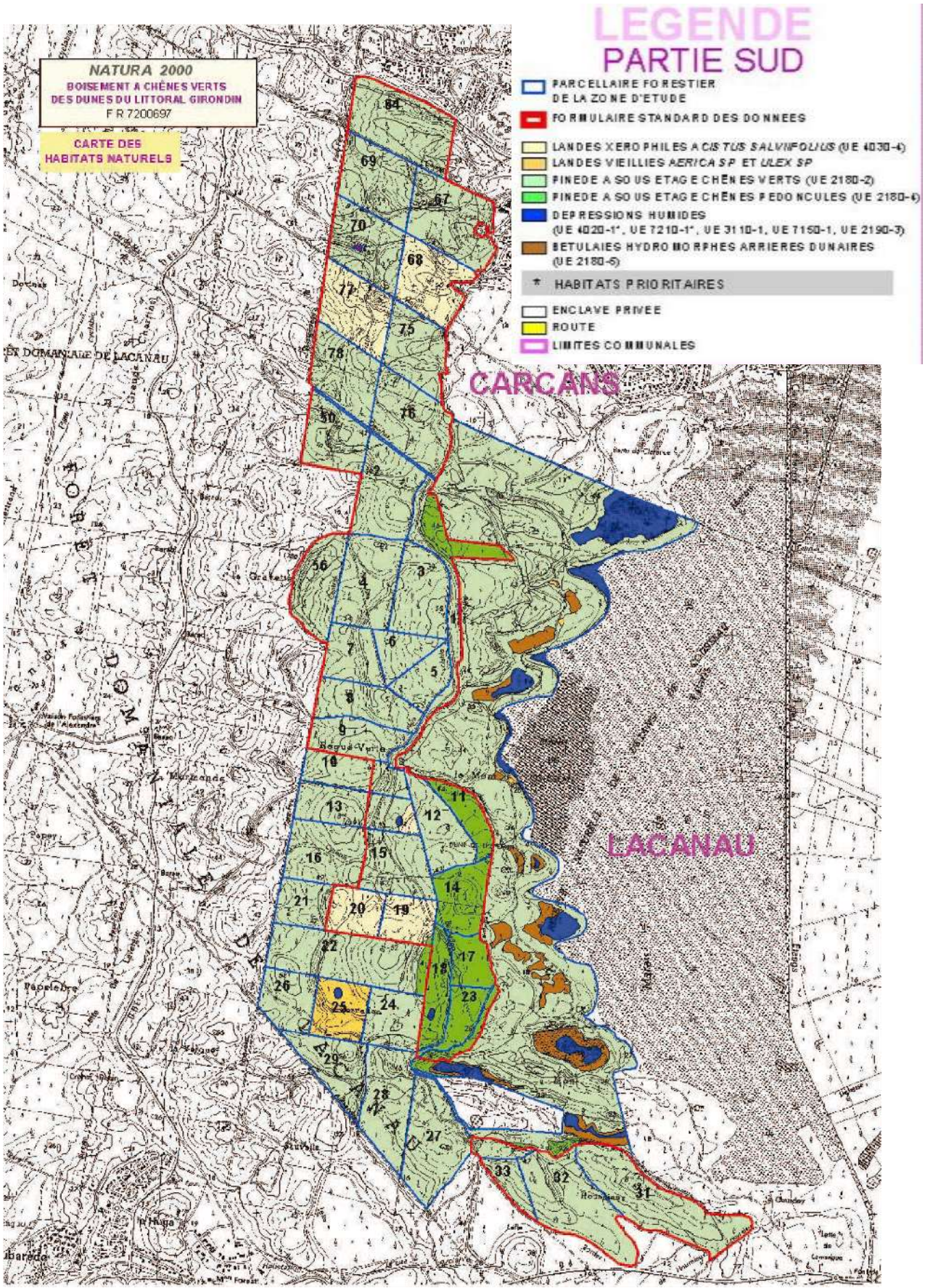


Figure 26 : Cartographie des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR7200697

Tableau 4 : Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 FR7200697

Nom commun	Principales caractéristiques	Menaces
Amphibiens et reptiles		
Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)	Cf. description site Natura 2000 « *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »*	
Invertébrés		
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) 	Habitat larvaire correspondant au système racinaire de souches ou d'arbres dépérissant. Importance de l'espèce dans les écosystèmes forestiers, de par son implication majeure dans la décomposition de la partie hypogée des arbres feuillus (où l'adulte évolue). Adultes présents généralement dans des souches de vieux arbres feuillus dépérissant.	Elimination des haies arborées en zone agricole peu forestière. Coupe rase des feuillus, incendies, urbanisation.
Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) 	Espèce principalement de plaine pouvant se rencontrer dans tout type de milieux comportant des chênes relativement âgés, dans les milieux forestiers mais aussi sur des arbres isolés en milieu parfois très anthropisé (parcs urbains, alignements de bord de route).	Intensification des pratiques sylvicoles (coupe rase des vieux feuillus) Urbanisation, incendies
Fadet des laîches (*Coenonympha oedippus*)	Cf. description site Natura 2000 « *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »*	
Mammifères		
Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)	Cf. description site Natura 2000 « *Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin »*	
Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)		

Site Natura 2000 - FR 7210030 « Côte médocaine : Dunes boisées et dépressions humides »

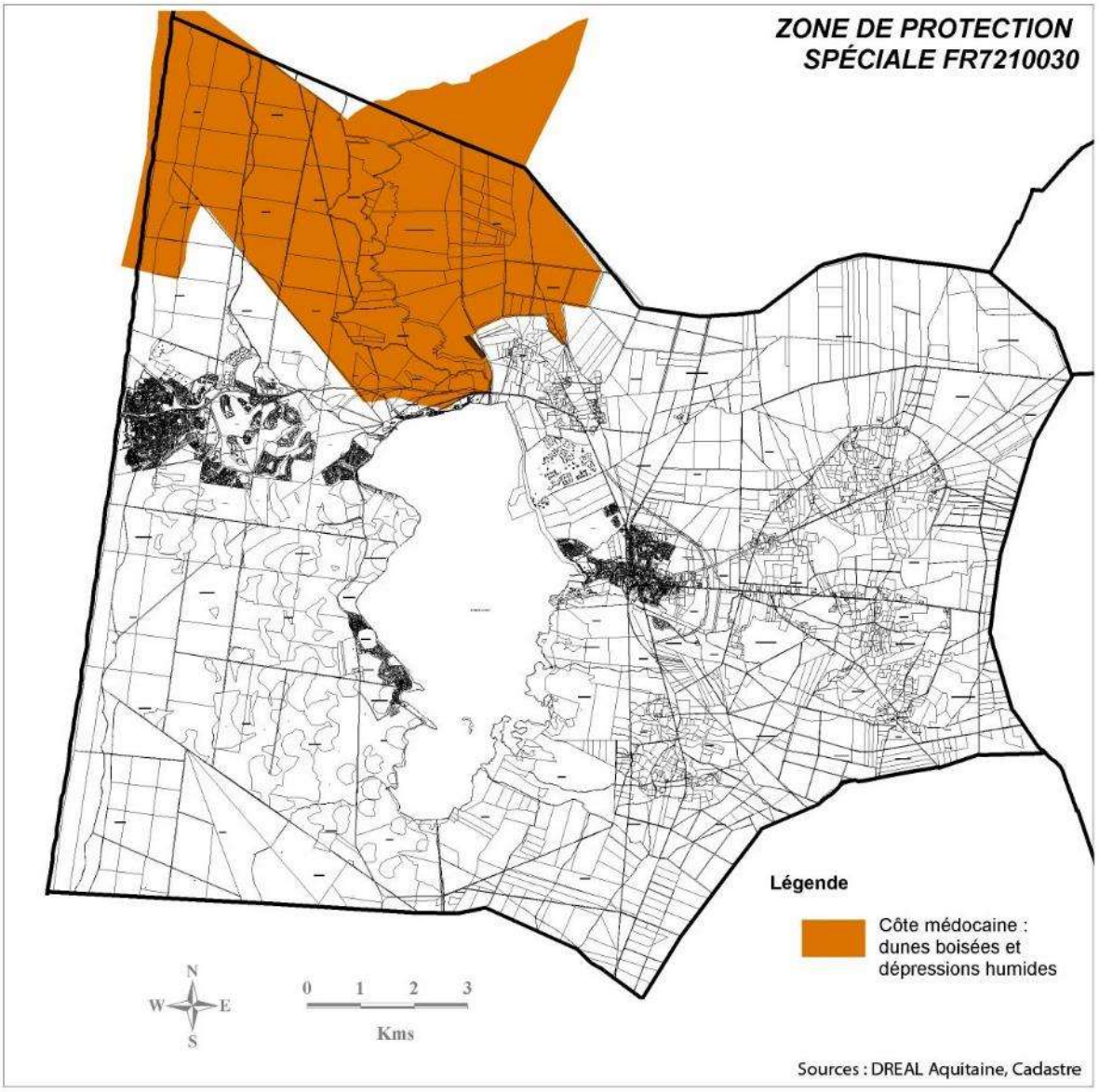


Figure 27 : Localisation du site Natura 2000 Côte médocaine - Dunes boisées et dépressions humides

Ce site de 3 920 ha est une zone de protection spéciale au titre de la directive « oiseau ». Le site bénéficiant d'un arrêté ministériel de classement du 7 mars 2006 ; le périmètre est donc précisément défini.

Le site englobe un **vaste ensemble d'ouest en est dans lequel se succèdent plage, dunes modernes et dunes anciennes sur lesquelles se développent forêt de résineux et forêt humide, mais également des étangs (Cousseau) et marais dont le plus important le marais de Talaris.**

L'avifaune y trouve des zones de niche, d'hivernage ou l'utilise comme simple étape migratoire. Il convient de préserver la fonctionnalité des habitats qu'elle présente pour l'avifaune.
Le site reprend l'intégrité du périmètre de la ZICO

De nombreuses espèces d'oiseaux fréquentent le site dont certaines font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

A titre d'exemple, citons l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), Busard cendré (*Circus pygargus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*), ….

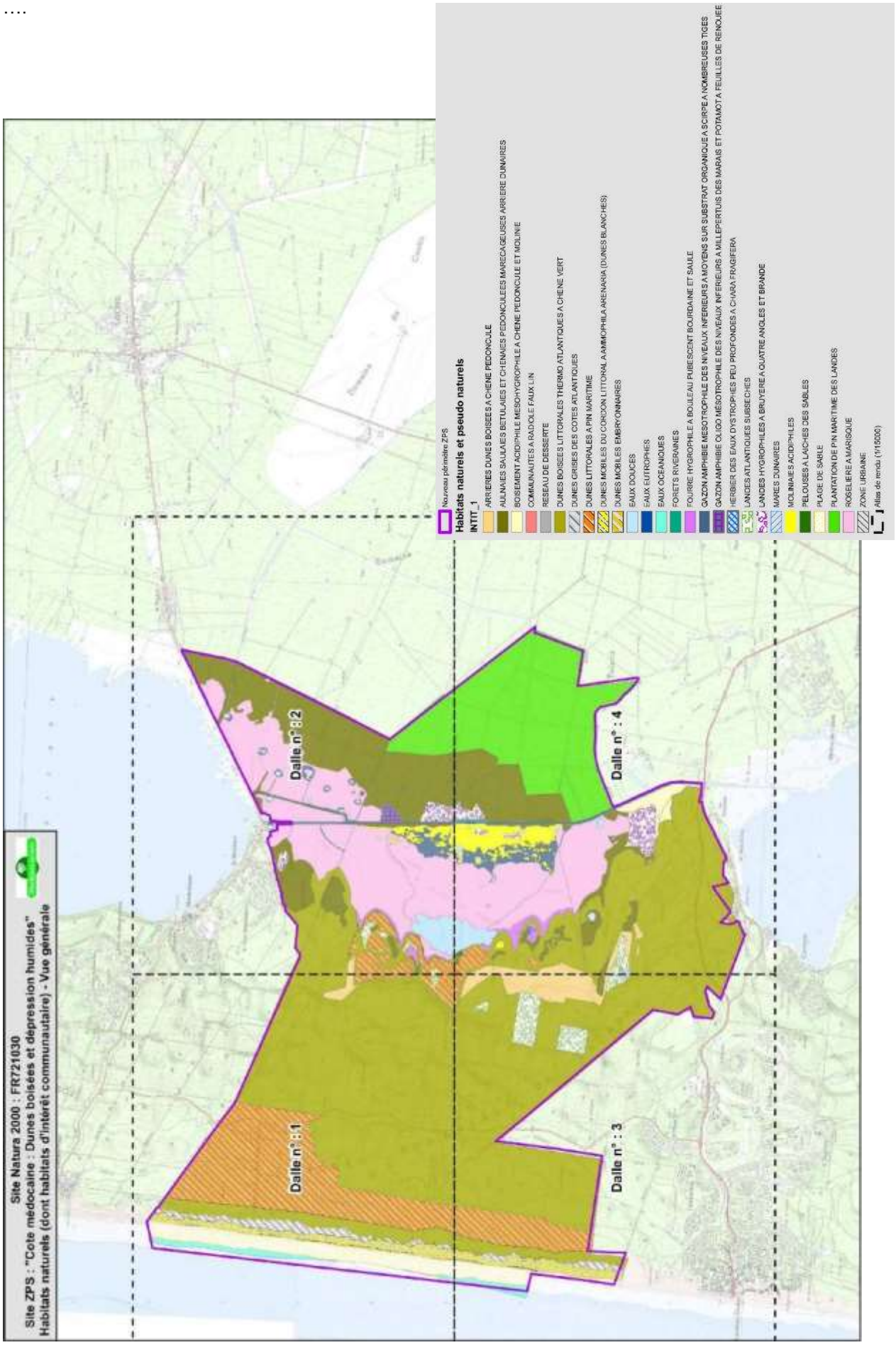


Figure 28 : Cartographie des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 FR721030

Sites Natura 2000 en mer

Site Natura 2000 - FR 7200812 « Portion du littoral sableux de la côte aquitaine» Directive Habitats

Il s'agit d'une portion représentative de l'habitat « bancs de sable à faible couverture d'eau permanente », relativement homogène sur le littoral sableux de la Gironde et des Landes, en association avec le courant landais, situé dans le prolongement d'un complexe dunaire en bon état pour conserver le continuum terre-mer, essentiel au fonctionnement de l'habitat.
Il n'y a pas d'espèces concernées sur le site.

Site Natura 2000 - FR 7212017 « Au droit de l'étang d'Hourtin-Carcans » Directive Oiseaux

Il s'agit d'une zone de stationnement importante pour les Puffins cendrés et Baléares. Présence également de Pétrels tempête en dehors de la période de reproduction. Les espèces concernées par la directive sont le puffin des Baléares, le puffin cendré, le fou de bassan et l'alcidés.



Figure 30 : Directive Habitats ATL Portion du littoral sableux de la côte Aquitaine

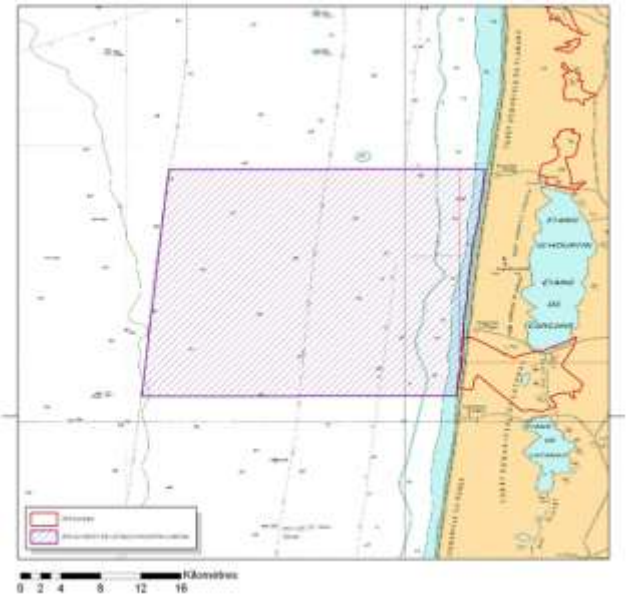


Figure 29 : Directive Oiseaux ATL au droit de l'étang d'Hourtin-Carcan

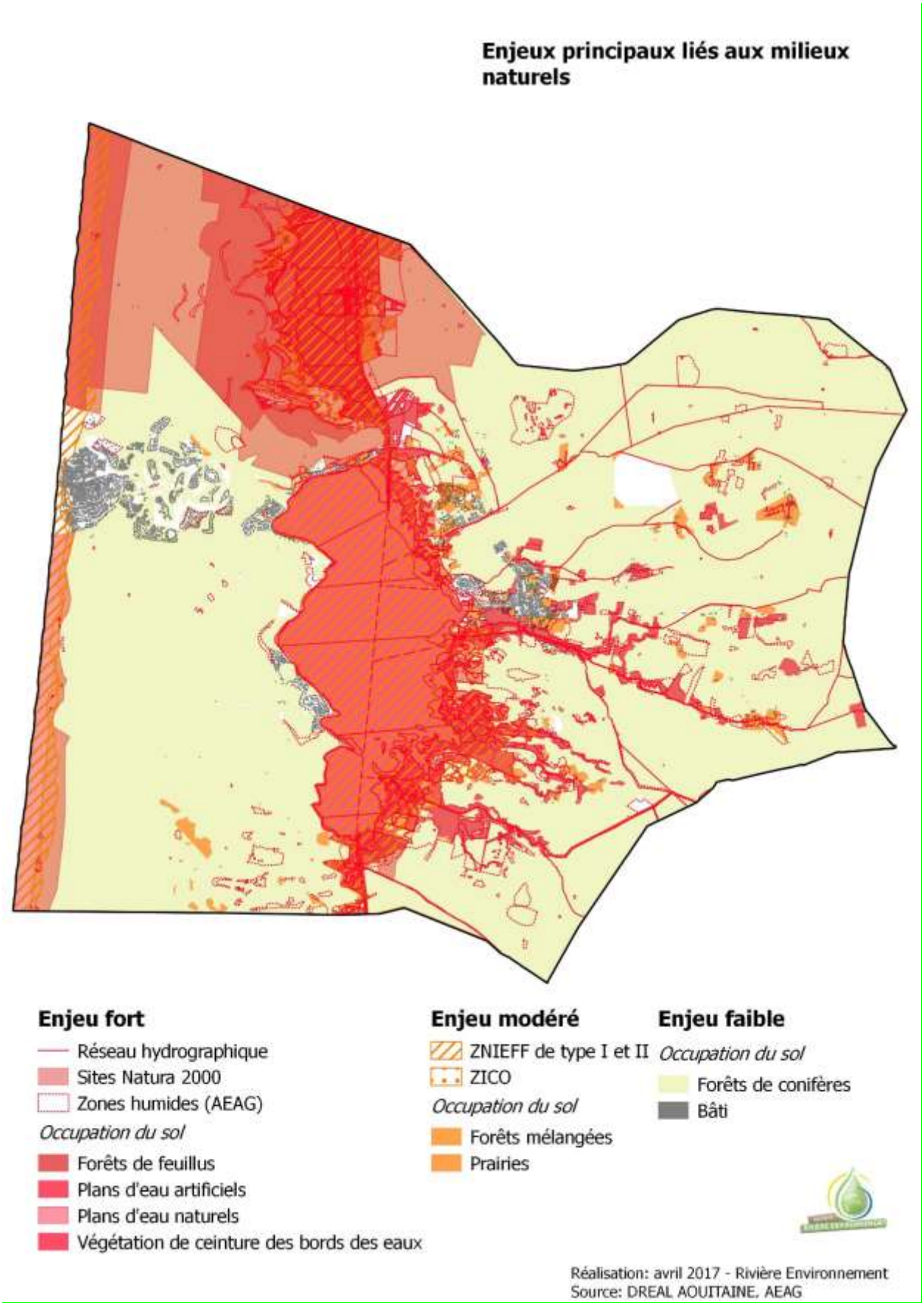


Figure 31 : Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels

2.2.2.8 La loi littoral

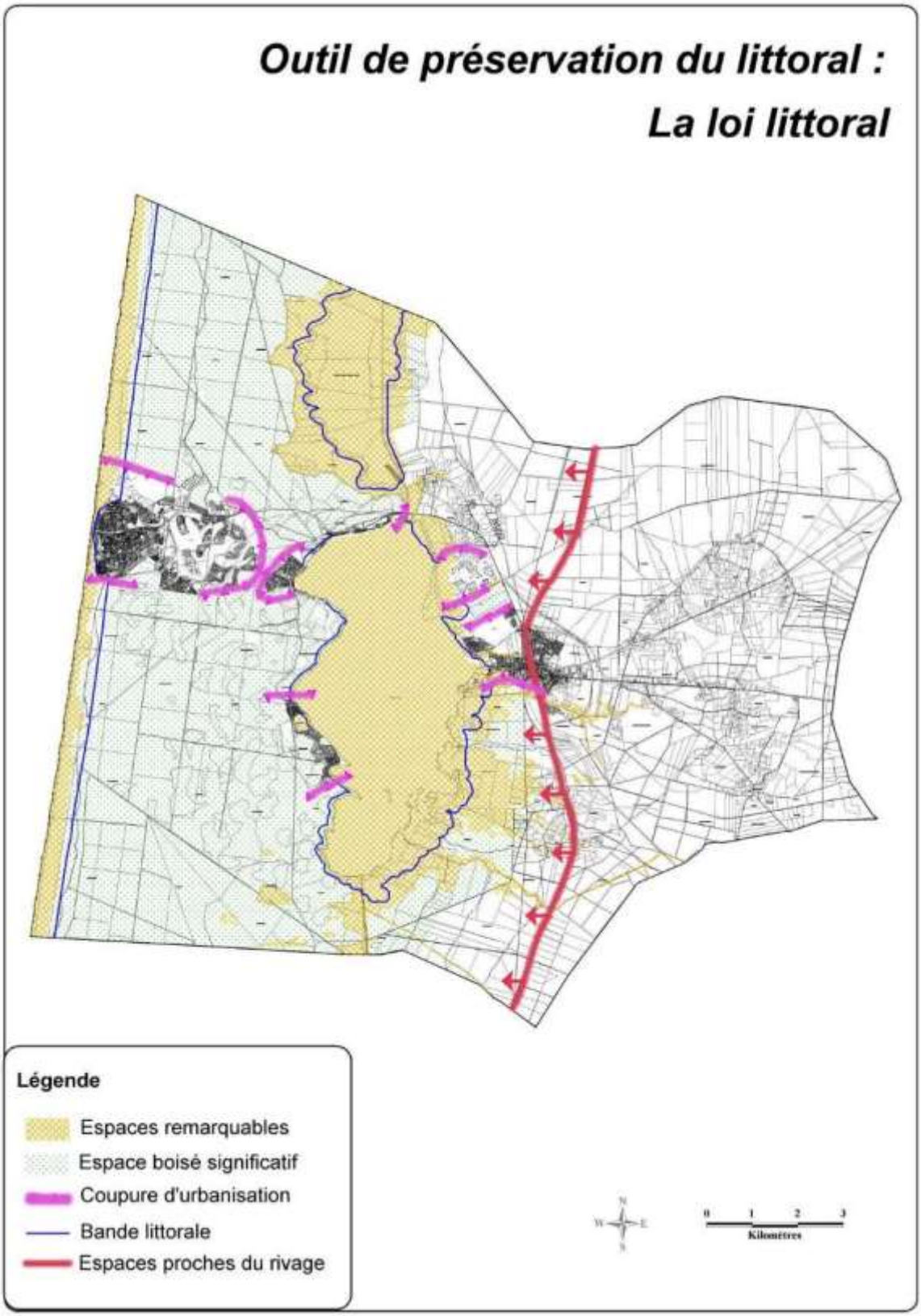


Figure 32 : Définition des espaces au titre de la loi littoral

La partie qui suit vise à définir sur la commune de Lacanau les espaces sensibles identifiés au titre de la loi littoral. Cette analyse s'appuie sur la définition de ces espaces au sein du SCOT de la Communauté de Communes des Lacs Médocains mais également sur le guide régional pour l'application de la loi littoral en Aquitaine.

2.2.2.8.1 *Identification des espaces proches du rivage*

Critères généraux de définition :

Distance au rivage qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime, la *co-visibilité* appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres, la *nature de l'espace* (urbanisé ou non), les ruptures naturelles ou artificielles marquant le paysage,…

Critères de délimitation sur la commune :

Prise en compte de la limite du site inscrit « Etangs girondins » (39500 ha entre l'océan et la RD3). La surface des Espaces Proches du Rivage sur la commune de Lacanau est de 143,2 km². Ces espaces représentent donc 67% du territoire communal et vont à plus de 12 km à l'intérieur des terres en raison de la présence du lac.

Critère de rupture artificielle : Limite partant du nord matérialisée par la D3 puis bifurcation vert l'ouest au niveau du lieudit « Romefort » en suivant une ligne haute tension jusqu'à « L'Esquirot »
Absence de rupture naturelle du fait de l'uniformité du paysage (forêt) et de sa relative planéité.

Extrait SCOT des Lacs médocains approuvé 2012 :

*« Pour les espaces urbanisés inclus dans ces espaces proches du rivage, seuls les villages, agglomérations et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement peuvent être étendus et densifiés, à condition que ce soit de manière limitée en regard à l'existant. Conformément aux dispositions affichées par la « note de cadrage » d'octobre 2004 rédigée par la préfecture de la Gironde**, les espaces proches du rivage sont schématiquement délimités entre l'océan et la ligne matérialisée par les RD3 et RD101. En effet, l'uniformité d'un paysage fermé (forêt sylvicole) limitant l'appréhension visuelle à grande échelle, et la planéité générale du territoire ne permettant pas de se fonder sur une éventuelle ligne de crête, seul le réseau routier constitue un repère fiable à l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes.** Sont cependant exclus des EPR, les espaces situés en marge Ouest du bourg de Carcans). »*

Implication :

Principe *d'extension limitée de l'urbanisation*. Privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'intérieur des terres et limiter l'extension parallèle au rivage.

Critère de jugement d'une extension limitée en fonction de l'urbanisation existante et de son environnement: *la surface* (l'opération d'urbanisme ne doit pas être surdimensionnée) ; *la densité* (en fonction de la configuration des lieux) ; l'étendue *de la zone ouverte à l'urbanisation* (garder un rapport de proportion raisonnable avec l'environnement)

2.2.2.8.2 *Identification de la bande des 100 m*

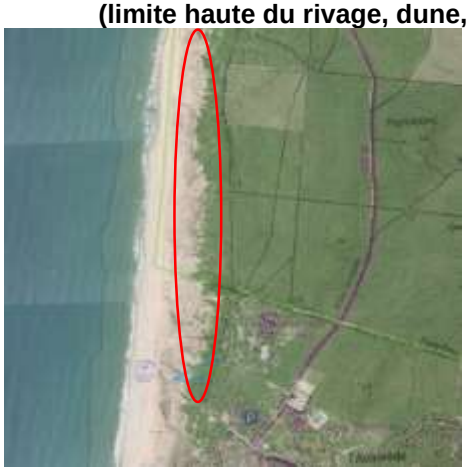
Critères généraux de définition :

S'applique au rivage marin et au rivage lacustre. Calculé à partir de la limite des plus hautes eaux à une distance de 100 m comptée horizontalement sans tenir compte des obstacles ou accident du relief. Elle *peut être portée à plus de 100 m* selon les caractéristiques du milieu, ou selon les risques auxquels le rivage est soumis.

Critères de délimitation sur la commune :

Limite des plus hautes eaux pour le rivage marin : Trait de côte de 1981 mentionné dans les données du *PPR risque littoraux approuvé le 31/12/2001*.

Largeur de la bande : Prise en compte des risques littoraux, et des spécificités côtières (limite haute du rivage, dune, lette, forêt de protection) –



Au nord de Lacanau océan : Bande littorale calée au Nord sur la piste forestière la plus proche de la Dune.



Au sud de Lacanau océan : Bande littorale calée sur la route du parking de la plage se prolongeant par la piste forestière la plus proche de la Dune et piste cyclable.

Limite des plus hautes eaux pour le rivage lacustre : Limite des plus hautes eaux des lacs en incluant les zones humides de l'ouest (zone inondable et marais sur la carte IGN).
Délimitation de la bande littorale autour des deux lacs :

- Etang et marais de Cousseau (réserve naturelle de l'étang de Cousseau) : la bande des 100m a été définie à partir de la délimitation des zones des marais représentées sur l'IGN au 25 000e. Sur le secteur Sud Est, la délimitation de la zone des marais correspond à la rive Ouest du canal des étangs. Les limites cadastrales non à jour sur le secteur et la topographie n'ont pas été prises en compte dans la délimitation.
- Lac de Lacanau : la bande des 100m a été définie à partir de la délimitation des zones de marais et de la bordure du lac (hauts de berge) représentée sur l'IGN au 25 000e.

Cette bande des 100m a été définie à titre indicatif, les secteurs concernés ne pouvant être ouverts à l'urbanisation.



Report des bandes littorales autour des lacs, orthophotoplan, rivière environnement, 08/2016.

Largeur de la bande portée à 100 m.
Elle pourrait être plus importante si on inclut les forêts et fourrés très humides jusqu'à la limite de la forêt mixte mésophile. Elle est élargie à 500 m le long du littoral.

Implication :

En dehors des espaces urbanisés cette bande est inconstructible, même en présence d'une urbanisation située en arrière de la bande des 100m.
Seuls sont autorisés : les constructions ou installations nécessaires aux services publics (postes de secours, surveillance des plages, et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau après enquête publique.
Ne sont pas admis, hôtel, restaurant, camping, centre de thalassothérapie, parking et chapiteaux.

2.2.2.8.3 *Identification des espaces remarquables*

Critères généraux de définition :

Ils sont *constitutifs de l'image et de l'attractivité du littoral*. Un paysage ou un site remarquable est une entité géographique qui se distingue par la qualité de sa composition et qui constitue une caractéristique naturelle ou culturelle du littoral.
Ces espaces sont définis et identifiés comme des espaces à préserver par l'article R 121-4 du code de l'urbanisme : sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable

ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :
1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
3° Les îlots inhabités ;
(…)
5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries (…), ainsi que les espaces délimités en sites Natura 2000 au titre des directives « oiseaux » et « habitats »;
7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés (…) et des réserves naturelles ;
(…)

Critères de délimitation sur la commune :

La définition des espaces remarquables au titre de la loi littoral sur Lacanau s'est appuyée sur les milieux constitutifs de ces espaces selon la définition donnée par l'article R 121-4 précité qui caractérisent le territoire communal (enjeux environnementaux) et sont spécifiques à la proximité de l'océan en particulier.
L'ensemble des sites protégés ou inventoriés sur la commune au titre des instruments suivants a été qualifié en espace remarquable :
- Les sites Natura 2000
- Les ZNIEFF
- La réserve naturelle
- Les sites classés
- Les zones vertes du SAGE « Lacs Médocains » qui constituent les zones humides ayant notamment une fonctionnalité de frayère et de nourriceries et de repos et nourrissage pour les espèces, dont des espèces de la directive Oiseaux et Habitats.

La diversité des milieux et les surfaces importantes concernées par ces outils d'inventaires ou de protection permettent de couvrir l'ensemble des milieux remarquables de la commune nécessitant une protection au sens de la loi littoral.

Implication :
Aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers (chemins piétonniers ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours,…) sont autorisés à conditions qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux.
La localisation des aménagements légers et leur aspect doit s'apprécier en fonction des caractéristiques et de l'environnement du site, et doivent permettre le retour à l'état naturel du site.
Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économiques, notamment traditionnelles (conchyliculture, saliculture, élevage,..)

2.2.2.8.4 *Identification des coupures d'urbanisation*

Critères généraux de définition :

Elles peuvent remplir *plusieurs fonctions* : aération et structuration du tissu urbain, fonctions récréatives, fonction agricole, fonction écologique, fonction paysagère…
Ce sont des *espaces naturels ni urbanisés ni aménagés*. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

Critères de délimitation sur la commune :

Identification de *6 coupures* :

- Coupure *entre Lacanau-Océan et Carcans-Plage*
- Coupure *entre Lacanau-Océan et la partie sud de la côte*
Ces 2 premières coupures correspondent à la logique de ne pas urbaniser de façon parallèle au rivage afin d'éviter l'apparition d'un front urbain continu.
- Coupure *entre L'Ardilouse et Carreyre*
Cette coupure est matérialisée par deux sous entités : le golf de l'Ardilouse qui constitue un espace vert avec une urbanisation peu dense et un boisement

important entre le golf et Carreyre. Ce dernier est à préserver pour l'effet de respiration qu'il procure entre l'urbanisation lacustre et océane. Cet espace également participe à la trame verte en permettant une aire de circulation des espèces des espaces boisés du nord et du sud, malgré l'obstacle que peut représenter la D6.

- *Coupure entre la Grande Escoure et Carreyre*. C'est un espace forestier majeur permettant de contenir ces deux villages.

- *Coupure entre le Moutchic et Talaris*

- *Coupure entre Talaris et Lacanau-Bourg,port*

Les coupures en bordures du Lac de Lacanau, permettent un maintien des espaces ouverts, de covisibilité avec le rivage, la qualité des paysages en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Implication :

Aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée, hormis les structures d'accueil légères ainsi que les zones de loisirs ou de pratique sportive, dans la mesure les aménagements n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux (aires naturelles des campings, espaces de jeux).

2.2.2.8.5 *Identification des espaces boisés significatifs*

Critères généraux de définition :

Les types d'espaces pouvant bénéficier du statut *espace boisé classé* :

- Les grands espaces d'équilibre, essentiellement agricoles et sylvicoles pour leur rôle structurant pour le territoire,
- Les espaces boisés à fonction écologique, récréative ou paysagère particulière,
- Les espaces boisés d'intérêt local en raison de leur proximité par rapport aux agglomérations et aux espaces lacustres, de leur taille significative.

Critères de délimitation sur la commune :

Est pris en compte *l'ensemble du massif forestier de Lacanau ainsi que la forêt vouée à la sylviculture*.

L'ensemble est déjà inscrit en espace boisé classé au POS actuel (article L. 113-1 du code de l'urbanisme).

Implication : Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) *interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol* de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Voir annexe 1 bis au rapport de présentation : analyse des EBC, mouvements des EBC

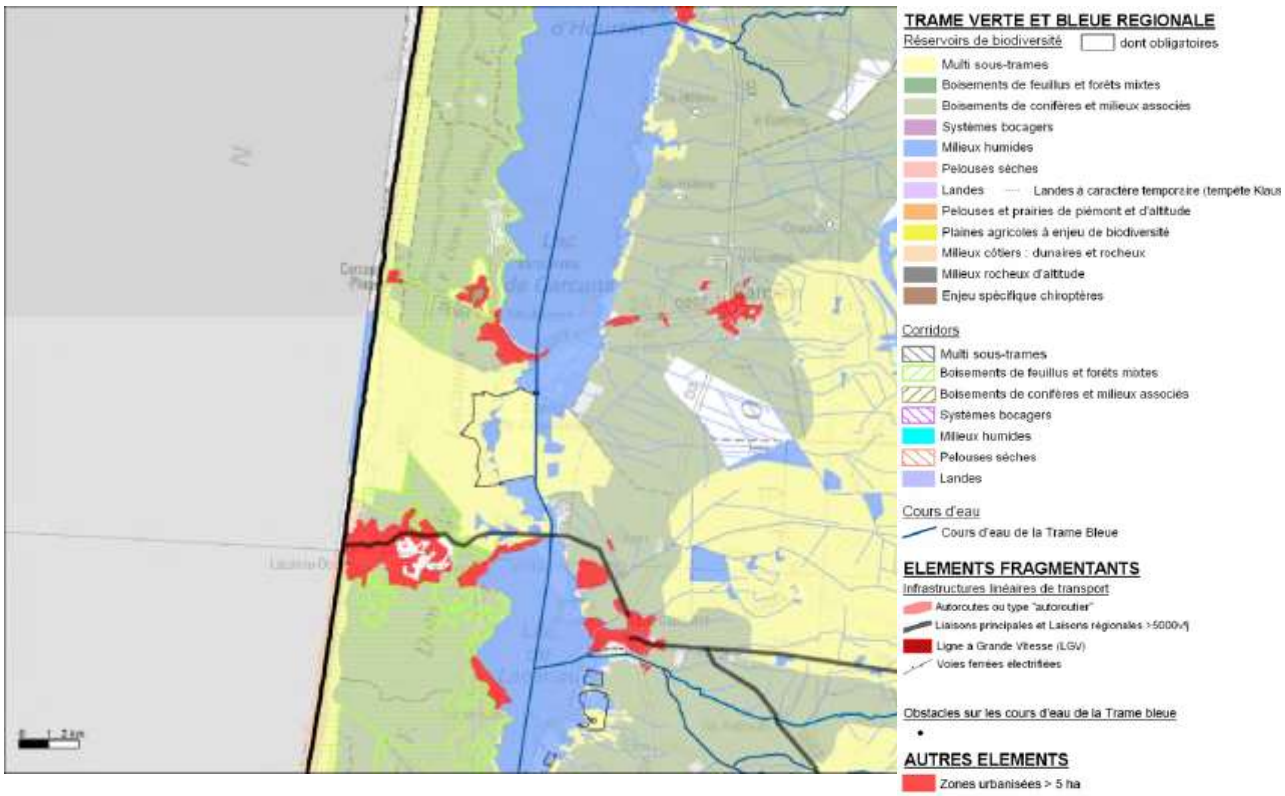
2.2.3 - Les continuités écologiques

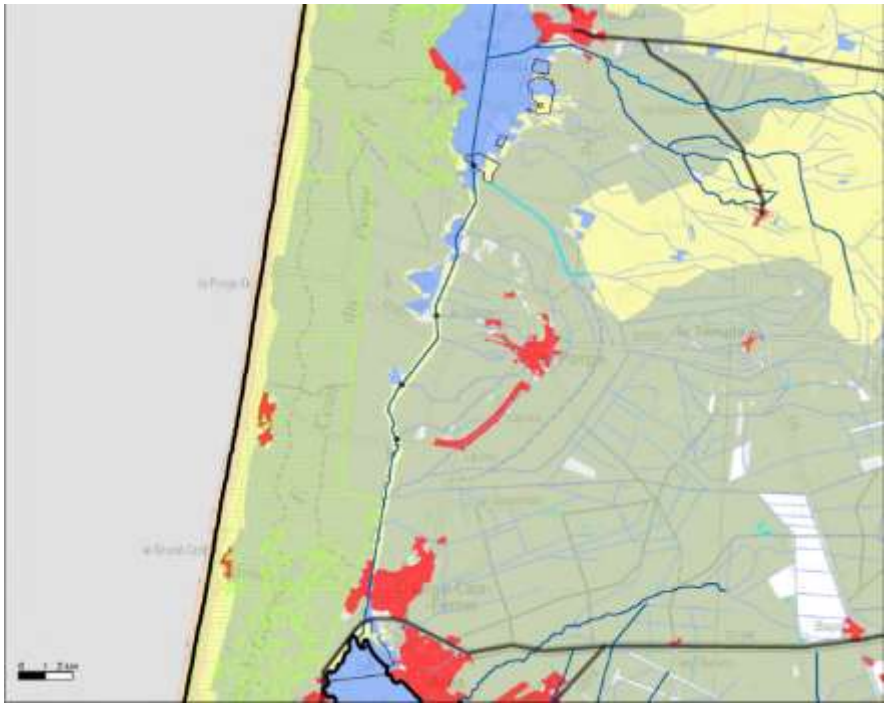
La trame verte et bleue est constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors reliant ces réservoirs. L'identification et la protection de cette TVB est un outil de protection fort de la biodiversité dans l'aménagement du territoire.

2.2.3.1. Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Sur Lacanau, le SRCE, adopté postérieurement au SCOT (approuvé en 2012), identifie trois milieux à enjeux à l'échelle régionale :

- Les boisements de conifères et milieux associés (forêt de pins du Massif des Landes de Gascogne) comme réservoir de biodiversité ;
- Des boisements de feuillus et forêts mixtes comme corridors discontinus ;
- Des milieux humides (lac de Lacanau et cours d'eau associés) comme réservoir de biodiversité ;





L'identification des continuités écologiques ne peut être interprétée par zoom de la carte du SRCE. Cette identification se doit donc d'être précisée à l'échelle du PLU (cf. partie spécifique consacrée en suivant).

2.2.3.2. Définition des continuités écologiques à l'échelle communale

Sur la base de l'interprétation du SRCE avec lequel le PLU doit être compatible, nous avons croisé l'analyse cartographique des milieux en présence de la commune avec une analyse de terrain pour définir la constitution de la TVB à l'échelle communale.

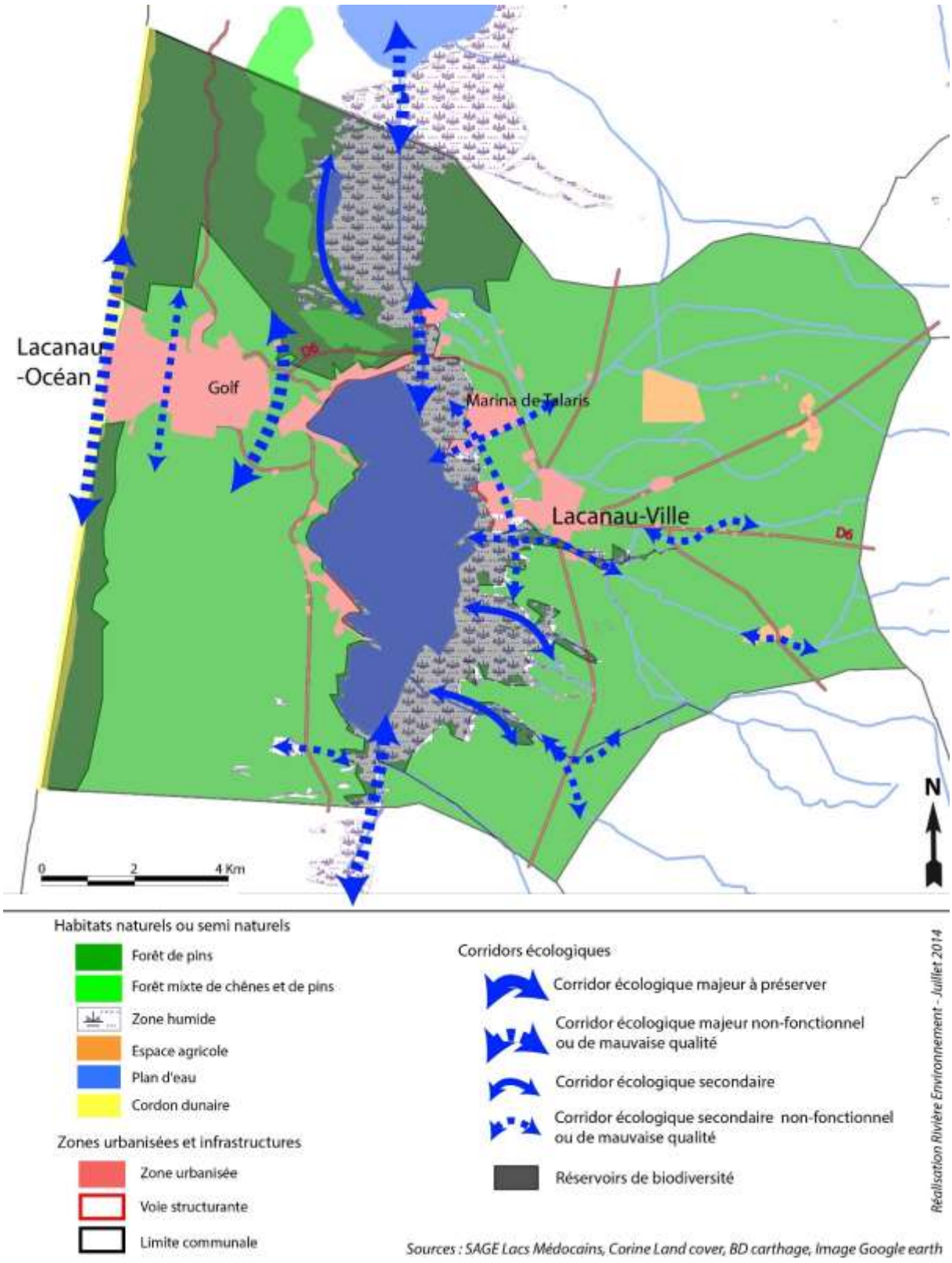


Figure 33 : Les grandes continuités écologiques de Lacanau

Sur le territoire de Lacanau, l'importance des zones urbanisées, la présence d'infrastructures de transport, ainsi que les transformations des espaces agricoles et naturels entrainent des dégradations voire la disparition de ces continuités écologiques.
Il est nécessaire de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques entre milieux agricoles, naturels et semi-naturels de façon à former des réseaux cohérents d'habitats et de corridors écologiques, garantissant globalement leurs fonctionnalités dans le paysage.

Sur la commune de Lacanau, une grande partie de son territoire se voit attribuer un intérêt majeur pour la faune et la flore.

Environ 32 % du territoire a été identifié en tant que ZNIEFF, zones vertes du SAGE ou Natura 2000, c'est-à-dire comme des espaces de fort intérêt écologique.
Les principales entités urbaines représentant environ 5,5 % du territoire communal engendrent des *dysfonctionnements* de connexions écologiques bien *qu'elles soient* peu étendues en rapport avec la taille de la commune. L'évolution des zones artificialisées ainsi que les infrastructures contribuent à fragmenter les habitats ou fermer certains couloirs de circulation des espèces.

Les liaisons littorales :
L'érosion marine et le recul du trait de côte contribuent à refermer le corridor écologique nord-sud et à rendre difficile la circulation des espèces faunistiques inféodées au milieu dunaire du fait du tissu urbain assez dense de Lacanau-Océan.
Certains groupes d'espèces tels que l'avifaune peuvent transiter par les zones urbanisées grâce au maillage de trames vertes existant dans la zone urbanisée. Pour d'autres espèces tels que les mammifères, elles se retrouveraient facilement bloquées du fait des clôtures ou murs des propriétés ou en danger de collision du fait des infrastructures routières.

Les liaisons sur les dunes boisées :
Sur la dune boisée le principal obstacle est le front d'urbanisation créé par Lacanau-ville et le village de Carreyre. Le passage entre la partie nord et la partie sud du boisement des dunes se resserre de plus en plus risquant de provoquer à terme si l'urbanisation se poursuit une fragmentation de cette grande entité. Cette fragmentation est temporisée néanmoins par la présence du golf qui permet le passage de certains groupes d'espèces mais il ne constitue pas un lieu de passage préférentiel du fait de son artificialisation.
La route D6 à ce niveau peut représenter un risque de collision routière plus ou moins important du fait du resserrement de la zone de passage entre le nord et le sud du boisement des dunes.

Liaisons entre les lacs vers le bassin d'Arcachon:
La continuité écologique entre les lacs concerne plusieurs types d'espèces à savoir les espèces aquatiques notamment les espèces migratrices (Anguille, brochet) mais également des espèces semi aquatiques ou terrestres inféodées aux zones humides et aux milieux rivulaires du canal des Etangs (Loutre, vison d'Europe, cistude d'Europe,…). Le canal des Étangs et les zones humides qui le bordent constituent une continuité d'habitats pour ses différentes espèces.
Toutefois, plusieurs obstacles rendent difficile le bon fonctionnement de cette continuité selon les espèces.

- La présence de pelle servant à réguler le niveau des lacs
- La diminution voire la disparition des zones humides du fait du drainage occasionné par le canal qui provoque une fragmentation des habitats.

La continuité écologique a été partiellement rétablie pour l'anguille. Des dispositifs ont été installés pour faciliter le franchissement des ouvrages.



Figure 34 : Dispositif de franchissement piscicole situé en aval du lac de Lacanau

Liaisons des zones humides :
Les zones humides en rive est du lac de Lacanau sont d'une richesse écologique importante et diversifiée du fait des différents types de végétation que l'on peut y trouver en fonction du gradient d'humidité, mais elles sont également une interface importante entre les crastes et ruisseaux qui drainent le plateau et le lac. Ainsi cette diversité d'habitat est importante à conserver pour les différentes espèces qui les utilisent comme lieu de reproduction, de nourrissage, ou de quiétude.
On peut observer que les zones humides de la rive est du lac de Lacanau sont en partie fragmentées du fait de l'avancée des fronts d'urbanisation vers le lac. ; Marina de Talaris, le port de Lacanau ville. En revanche le marais de Talaris reste relativement bien préservé. La route D6 peut représenter un obstacle difficilement franchissable pour certaines espèces (Loutre ou Vison d'Europe,…)

Liaisons entre crastes et zones humides :
Les nombreuses crastes affluents du lac de Lacanau sont également riches en diversité piscicole. La continuité écologique est partielle du fait des nombreuses infrastructures routières qui les traversent. Ces infrastructures représentent un risque d'accidentologie élevé pour les espèces terrestres. A noter également que les ouvrages de franchissement des cours d'eau pour l'aménagement de ces infrastructures routières mal adaptés (buses, anciens ponts,…) peuvent représenter des obstacles importants pour les poissons notamment en période d'étiage. L'effet conjugué de l'érosion au pied des ouvrages et l'effet de seuil provoqué par les ouvrages eux-mêmes rendent difficile le franchissement. Le franchissement reste toutefois possible avec des niveaux d'eau élevés.

2.2.4 - Données et chiffres clés

- Projet de Parc Naturel Régional du Pays Médoc : La protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel ; L'aménagement du territoire ; Le développement économique et social ; L'accueil, l'éducation et l'information du public ; L'expérimentation et la recherche

- Zones humides prioritaires = zones de planification issues du SAGE des Lacs Médocains : Etangs Médocains, Lagunes, lettes et baruns, landes humides, canal du Porge, Petits cours d'eau

- Zonages d'inventaires écologiques = inventaires scientifiques qui ne sont pas juridiquement opposables

  - **ZNIEFF** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
    - ZNIEFF de type I : secteurs de grands intérêts biologiques ou écologiques
      - Marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau (type I n° 3502 0005)
      - Barin de Clarence (type I n° 3643 0000)
      - Etang de Batejin (type I n° 3502 0006)
      - L'étang de Cousseau et marais environnants de Talaris et du Montaut (type I n° 3502 0004)
    - ZNIEFF de type II
      - Marais et étangs d'arrière-dune du littoral girondin (type II n° 3502)
      - Dunes littorales entre le Verdon et Lacanau (type II n° 3647)
      - Dunes littorales entre Lacanau et le Cap Ferret (type II n°3648)

  - **ZICO** : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
    Directive Oiseaux
    ➔ Réserve naturelle de l'étang de Cousseau et les secteurs représentatifs de marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte Médocains

- Zonages règlementaires : instruments de protection du patrimoine naturel et paysager de la commune de Lacanau = zonages juridiquement contraignants
  - **Réserve naturelle nationale de l'étang de Cousseau**
  - **Sites inscrits et sites classés**
    - Site classé à Lacanau : Etangs girondins (Carcans-Hourtin, Lacanau) et landais (Blanc, Léon, Noir, Yrieux)

- Site inscrit à Lacanau : Etangs girondins

- **Réserve Biologique Dirigée de Vire vieille, Vignotte et Batejin** : La Berle, La Pêcherie de Roux, Vire Vieille, Vignotte, Batejin
- Les sites Natura 2000 : Directive Oiseaux (ZPS) et Directive Habitats (ZSP)
  - **FR 7200678 (ZSC)** : Dunes du littoral Girondin de la Pointe de Grave au Cap-Ferret
  - **FR 7200681(ZSC)** : Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin
  - **FR 7200697 (ZSC)** : Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin
  - **FR 7210030 (ZPS)** : Côte médocaine : Dunes boisées et dépressions humides
  - **FR 7200812 (ZSC)** : Portion du littoral sableux de la côte Aquitaine
  - **FR 7200812** « Portion du littoral sableux de la côte Aquitaine»
  - **FR 7212017** « Au droit de l'étang d'Hourtin-Carcans »

➢ Zonages de gestion et d'intervention foncière : Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les zones de préemption (ZPENS)
ENS : sites remarquables par leur diversité biologique, valorisés et gérés par le Département de la Gironde
ZPENS : outil foncier au même titre que le droit de préemption urbain ➔ le Département de la Gironde a donc voté l'institution d'une taxe (TDENS)

Liste des ENS sur la commune de Lacanau :
- Etang de Cousseau-Marais de Talaris
- Dune du Mont et de Lesperon
- Dune Nord de Lacanau Océan
- Dune Labat de Lacanau Océan
- La Bincousse
- Lède de Pellegrin nord et sud
- Port de Lacanau – Virevieille
- Vignotte – Etang de Batejin
- Propriété Descas – Vieux Vignas

➢ Existence de liens fonctionnels entre les milieux naturels (les corridors écologiques) : insertion du territoire dans la Trame verte et Trame bleue régionale (TVB)
- Enjeu de la TVB : constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services
- Objectif de la TVB : maintenir ou restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein de territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant les continuités écologiques qui sont identifiées par les Schémas de Cohérence Ecologique (SRCE) et par les documents de l'Etat des collectivités.

2.3 - Les ressources naturelles

Sources : SAGE des Lacs médocains, SAGE Nappes profondes de la Gironde

2.3.1 La ressource en eau

La ressource en eau souterraine est abondante du fait que le sous-sol se compose depuis le Plio-Quaternaire jusqu'au sommet du Crétacé, de plusieurs horizons poreux perméables constituant un vaste ensemble multicouche. Le mur imperméable de ce complexe est constitué par les formations crayeuses datées du Crétacé supérieur. Cependant, plusieurs de ces formations poreuses constituent un aquifère individualisé à caractéristiques spécifiques en raison de la présence d'horizons imperméables discontinus.

Les nappes les plus sollicitées sont celles du Plio-Quaternaire et celle de l'oligocène pour l'alimentation en eau potable. La nappe du Plio-Quaternaire est située à faible profondeur et est alimentée directement par les précipitations. De ce fait cette nappe est très vulnérable aux pollutions de surface. Elle communique également avec des nappes profondes sous-jacentes (Miocène, Oligocène) par drainance ou infiltration directe, les rendant également vulnérables aux pollutions mais dans une moindre mesure. La nappe du Plio-Quaternaire joue un rôle important aussi bien sur le plan économique que sur le plan environnemental. Elle permet d'irriguer les quelques cultures de maïs et autres cultures présentes sur la commune. Elle garantit les apports en eau pour les plantations de pins. Elle permet également l'alimentation des crastes par écrêtages en hiver. Cette nappe est un vecteur important pour l'alimentation des nappes profondes notamment celle de l'Oligocène qui alimente le réseau d'eau potable de la commune. La nappe de l'Oligocène est une nappe captive c'est-à-dire qu'elle communique peu avec les nappes superficielles du fait que le « toit » de la nappe soit peu perméable. Cette ressource est principalement utilisée pour l'alimentation en eau potable. Actuellement 5 forages permettent de capter la nappe.

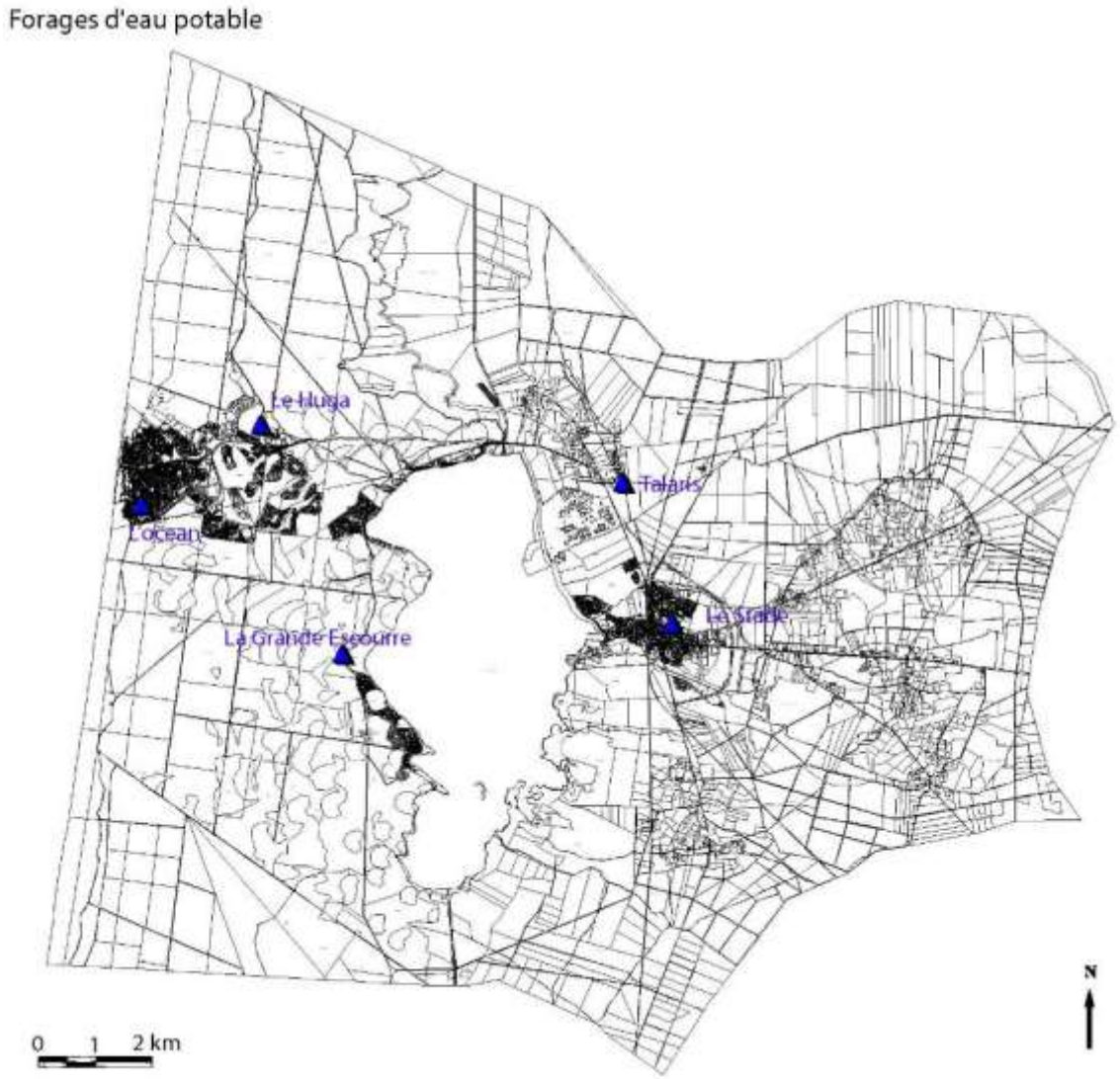


Figure 35 : Localisation des forages en eau potable

L'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. La commune a la compétence en matière d'eau potable.

Tableau 5 : Caractéristiques générales des forages présents sur Lacanau

Lieudit	Profondeur (m)	N°parcelles	Périmètre de protection	Débit d'exploitation (m3/h)	Volumes prélevés annuels autorisés
« L'Escourette »	350	Section AB n°4	Périmètre de protection immédiat (arrêté préfectoral du 02/12/1982)	100	Donnée non disponible
« Le Huga »	289	Section BZ n°116	Périmètre de protection (arrêté préfectoral du 31/10/2008)	110	450 000 m3/an
« Océan »	350	Section BL n°289 et n°95	Périmètre de protection immédiat (arrêté préfectoral du 02/12/1982)	100	Donnée non disponible
« Stade 2 »	301,69	Section A2 n°254	Périmètre de protection immédiat (arrêté préfectoral du 02/12/1982)	80	270 000 m3/an
« Talaris »	227	Section A3 parcelle n°1606 en partie	Périmètre de protection (arrêté préfectoral du 31/10/2008)	85	350 000 m3/an

Le périmètre de protection immédiat de ces points de captage correspond aux limites de parcelles cadastrales matérialisées par la mise en place d'une clôture. Les parcelles concernées sont propriétés communales. A l'intérieur de ce périmètre tout dépôt où épandage est interdit, l'accès étant réservé uniquement pour les besoins du service de distribution et aux organismes de contrôle. De plus, toute activité, tous travaux et tout stockage de produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des installations de captage, de traitement et de stockage de l'eau potable y sont interdits et, d'une manière générale, tout fait susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.
La nappe du Plio-Quaternaire étant en contact direct avec les eaux superficielles, donc très vulnérable, il convient de porter une attention particulière à la gestion des eaux usées notamment des systèmes d'assainissement mais également aux activités qui pourraient représenter des risques de pollutions des nappes.

Tableau 6 : Evolution des prélèvements sur les différents forages de la commune depuis 2012 – source : RPQS 2014

Ouvrage	Débit nominal [m³/h]	Prélèvement 2012 [m³]	Prélèvement 2013 [m³]	Prélèvement 2014 [m³]	Variation 2013/2014
Forage du HUGA LACANAU Prélèvement en nappe souterraine	100	312 901	367 705	320 492	-12,8%
Forage de TALARIS LACANAU Prélèvement en nappe souterraine	100	460 985	423 378	366 476	-13,4 %
Forage du STADE LACANAU Prélèvement en nappe souterraine	90	53 158	28 489	56 750	+99,2 %
Forage de l'OCEAN LACANAU Prélèvement en nappe souterraine	120	101 833	103 302	126 258	+22,2 %
Forage de L'ESCOURE LACANAU Prélèvement en nappe souterraine	120	125 727	83 733	104 331	+24,6%
Total des prélèvements [m³]		**1 054 603**	**1 006 607**	**974 307**	**-4,6 %**

Il est à noter que la forte augmentation des volumes prélevés sur le forage du stade est liée aux travaux de réhabilitation du forage du Huga (mise hors service pendant un mois).

Tableau 7 : Evolution du rendement, de l'indice linéaire de pertes et de l'indice de renouvellement du réseau depuis 2009 – source : RPQS 2014

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Rendement du réseau de distribution en %	82,1	82,2	82,2	84,1	82,1	83,7
Indice linéaire de pertes en réseau en m3/km/j	3,2	3,3	3,3	2,85	3,1	2,91
Indice de canalisations renouvelées au cours de l'exercice en km	0	5,091	1,762	0	1,133	

Le rendement sur la commune est stable depuis 2009 et peut être qualifié de bon (moyenne sur la Gironde en 2009 était de 78%).

2.3.2 Les sols en tant qu'espaces à gérer

2.2.5 - Agriculture

L'agriculture est très peu représentée à l'échelle du territoire. Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2010 recense un secteur cultivé en maïs.



Figure 36 : Localisation des parcelles agricoles

2.2.6 - Sylviculture

Concernant la sylviculture, l'Aquitaine est la première région forestière française avec un taux de boisement de 43 % soit 1 800 000 ha boisés. Les principales essences sont le pin maritime (71,6 %), le chêne, le châtaignier, l'aulne, le robinier et le peuplier. Une filière essentielle pour l'économie de la région puisqu'elle génère un chiffre d'affaire de 2,6 milliards d'euros et 28 000 emplois salariés.

L'Aquitaine peut être découpée en trois principaux ensembles ayant des caractéristiques écologiques assez homogènes :

- La zone « Dordogne-Garonne » ;
- La zone « Landes de Gascogne » ;
- La zone « Adour-Pyrénées ».



Figure 37 : Les différents massifs forestiers d'Aquitaine

La forêt de Lacanau est située dans l'ensemble « *Landes de Gascogne* ».
La sylviculture est largement dominée par le Pin maritime notamment après la loi de juin 1857 visant l'assainissement et la mise en culture des Landes de Gascogne.
Le Pin maritime a de faibles exigences en termes de besoin nutritif et supporte les variations hydriques du sol plus facilement que d'autres espèces. C'est la raison de son abondance dans les landes de Gascogne. En effet, les sols constitués de « sable des landes » essentiellement sont pauvres en nutriment (phosphore, potassium, azote,…) et très acides. La matière organique en décomposition sur ces sols joue un rôle majeur en termes de fertilité de ces sols et de réserve hydrique du sol.
Les grands types de formation végétale et leur répartition sont représentés sur la carte suivante, extraite de la base de données de l'Inventaire Forestier National (données produites en 2010). La quasi-totalité du territoire est concerné par la dominance du Pin maritime.

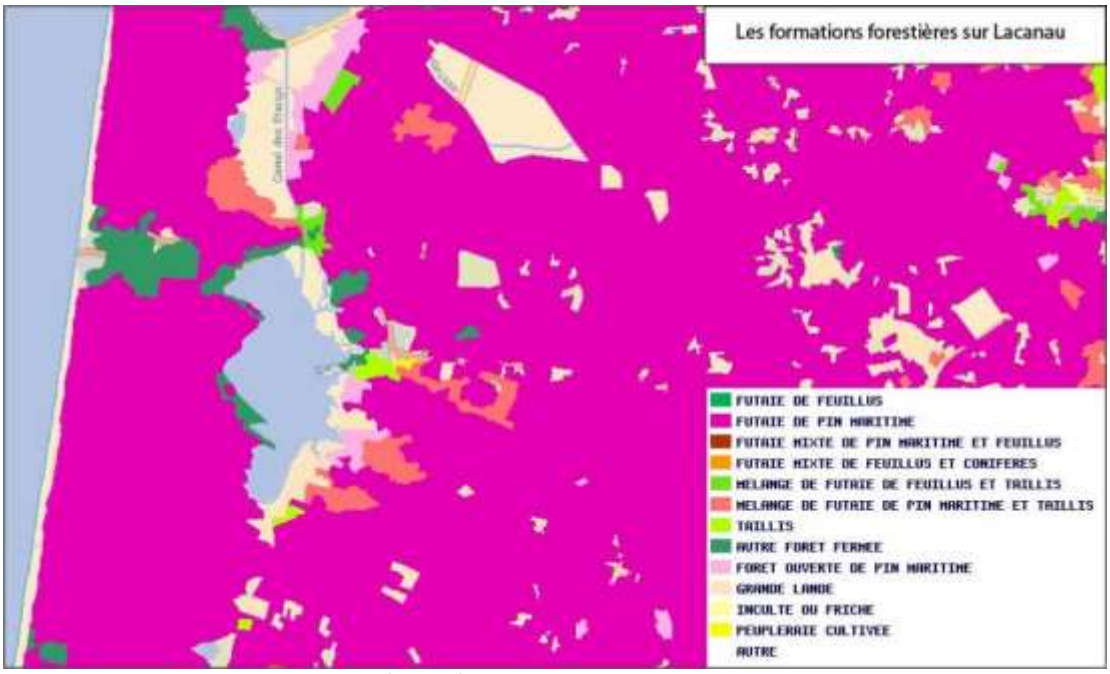


Figure 38 : Principales formations forestières présents sur le territoire de Lacanau – source : inventaire-forestier.ign.fr

2.3.3 Les sources d'énergie

Sources : SCOT des Lacs Médocains, GIP Littoral Aquitain, Energie Marine Renouvelable

Le schéma départemental des énergies renouvelables de la Gironde met en exergue les différentes filières de production énergétique et leurs potentialités en fonction du cadre physique du territoire.

L'énergie solaire
Avec une moyenne annuelle de 2000 heures d'ensoleillement, la côte girondine est propice à l'utilisation de l'énergie solaire. L'énergie solaire incidente sur le plan horizontal est, en moyenne, de 1300 kWh/m²/an.

La géothermie
La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur en sous-sol. Sur le territoire de Lacanau, il faut noter :
- La faible potentialité des capteurs verticaux ;
- Une potentialité thermique moyenne pour les capteurs horizontaux sur la partie à l'Est du Lac.

L'énergie éolienne
La commune de Lacanau est mentionnée dans la liste des communes dans lesquelles sont situées les parties de territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne au sens du décret n°2011-678. D'après le Document d'Orientations Générales du SCOT des Lacs médocains, « la superficie du territoire alliée aux possibilités naturelles offertes en matière d'énergies renouvelables (bois, soleil et vent) doivent tenir compte du cadre de vie et de la qualité paysagère des espaces qui constituent le point focal de l'attractivité touristique de la communauté de communes.

Le bois énergie

Le terme « bois énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois. Sur la Gironde, l'estimation du gisement net du bois s'élève à 704 GWh par an pour un nombre d'installations estimé à 54 000, pour l'ensemble du patrimoine existant et neuf.

L'énergie de la mer

Il existe essentiellement 5 filières rattachées à l'énergie de la mer :

- L'énergie houlomotrice qui exploite les vagues ;
- L'énergie hydrolienne qui exploite les courants ;
- L'énergie marémotrice ;
- L'énergie thermique des mers ;
- L'énergie de la biomasse algale.

En 2012, la Région Aquitaine et le GIP Littoral Aquitain ont lancé une **étude régionale sur les potentiels en énergies marines de la façade aquitaine**. Cette étude avait pour objectifs la production de cartes et d'analyses permettant d'apprécier le potentiel actuel et futur de développement des énergies marines en Aquitaine. Toutes les technologies ont été étudiées et cartographiées : houlomoteur, hydrolien, marémotrice, éolien posé et flottant, gradient de température et de salinité et biomasse algale. Les enjeux associés (environnementaux, économiques, servitudes) ont également été repérés. La superposition des cartes de gisements et des contraintes a permis d'identifier les zones favorables à l'installation de technologies maritimes. Ainsi, 3 technologies s'appuient sur des gisements localisés en Aquitaine :

- le houlomoteur offshore et nearshore sur une large zone tout le long de la façade aquitaine,
- l'éolien posé au nord du littoral girondin,
- l'hydrolien sur 3 secteurs d'intérêt : l'estuaire de la Gironde, les passes nord et sud du bassin d'Arcachon et l'estuaire de l'Adour.

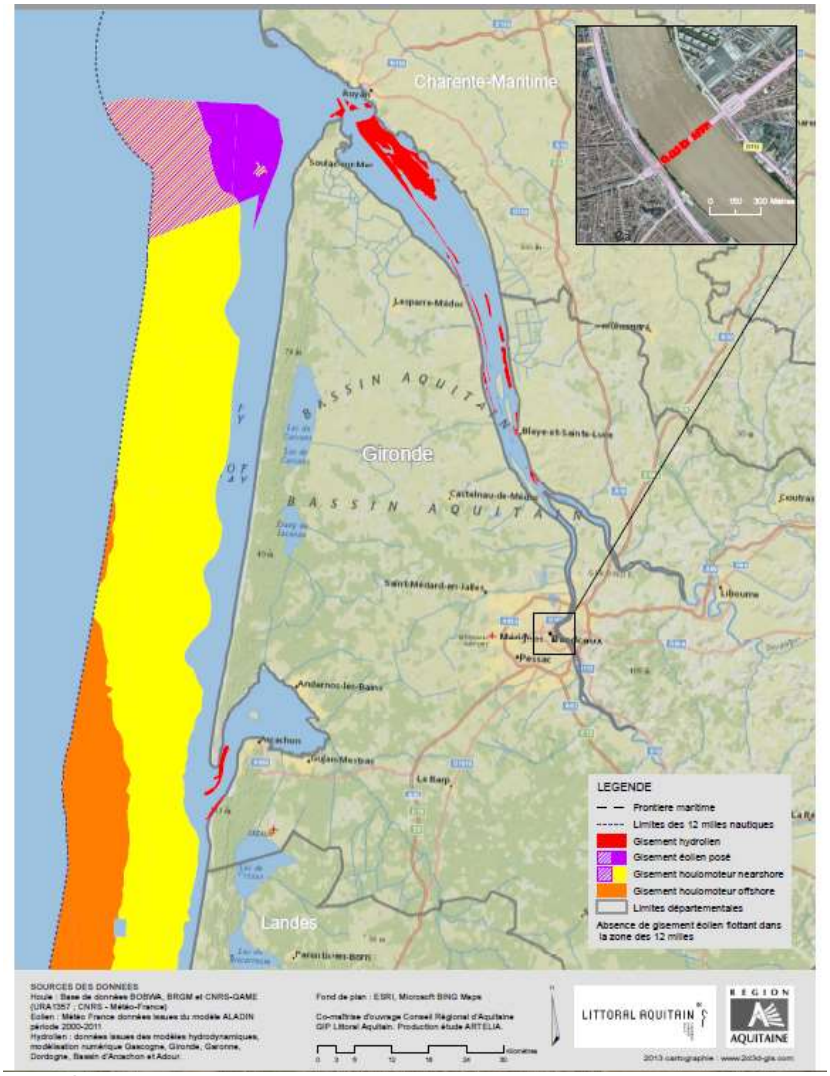


Figure 39 : Gisements des énergies marines en Gironde - Source : Rapport et cartographie du Potentiel en Energie Marine de la façade Atlantique, GIP Littoral Aquitain - Mars 2013

2.3.4 Données et chiffres clés

- Le sous-sol sur le territoire des Lacs médocains :

  - **Aquifère du Plio-Quaternaire = Nappe phréatique**
    Nappe à faible profondeur, alimentée directement par des précipitations
    Nappe vulnérable aux pollutions de surface
    Nappe permettant d'irriguer les cultures sur le territoire de la commune et garantissant les apports en eau pour les plantations de pins
    Qualité de l'eau satisfaisante mais caractérisée par des turbidités et des teneurs en fer et manganèse assez élevées
  - **Les aquifères profonds** : nappe du Miocène, nappe de l'Oligocène, nappe de l'Eocène, nappe du Crétacé supérieur
    Aquifères non exposés au risque de pollutions

- L'occupation du sol : Sur la totalité de la commune, assez peu de changements d'occupation du sol ont été effectués entre 2000 et 2015.
  Ce sont en général des espaces de forêt (mélangée, de feuillus ou de conifères) qui ont été transformés en tissu urbain individuel groupé, dispersé ou en espaces urbain individuel diffus.

- Ressources forestières
  - Forêt communale : 953 ha, 133 parcelles cadastrales
  - Forêt domaniale : 5200 ha, géré par l'Office Nationale des Forêt

- Potentiel en énergies renouvelables
  - Energies renouvelables : énergie solaire, éolienne, de la biomasse forestière et du domaine maritime

2.4 - Les pollutions et les nuisances

2.4.1 La gestion des eaux pluviales

La commune de Lacanau possède des réseaux d'assainissement de type séparatifs. L'évacuation des eaux pluviales se fait généralement par les fossés puis les crastes qui acheminent les eaux soit vers le lac, soit dans le sol par infiltration.
Des puisards, au nombre de 107, d'une capacité allant de 1 m^3 à 4 m^3 permettent de recueillir une partie de l'eau de ruissellement et de les infiltrer dans les nappes superficielles. Ils sont positionnés au niveau des avaloirs et sont destinés à capter les eaux de voirie et les eaux de gouttières de certaines habitations. Leur entretien se fait tous les 2 ans environ. Cependant, d'après la commune, certains d'entre eux ne fonctionnement pas correctement. C'est par exemple le cas de ceux situés route du lac et avenue de Cantelaude. Les drains usés provoquent des débordements sur chaussé.
Dans certaines zones tel que le bourg, il existe un petit réseau canalisé.
Un seul bassin de rétention est présent sur la commune de Lacanau. Il est situé au lotissement le Bocage. D'un volume de 60 m3, il a été conçu pour permettre d'écrêter les débits en provenance du lotissement d'une cinquantaine de lots.

20 exutoires du réseau d'eaux pluviales ont été identifiés dont :
- 12 dans les principales crastes traversant la commune ;
- 8 directement dans le lac de Lacanau.

L'entretien des crastes est destiné à améliorer l'écoulement des eaux. Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant des Étangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG) a en charge l'entretien des crastes principales, du canal des étangs et du canal du Porge. L'entretien des crastes secondaires est à la charge de la commune. L'entretien s'effectue au moyen d'une épareuse ou par curage à la pelle mécanique. Dans le but de limiter l'ensablement du lac de Lacanau par le transport solide, un bassin dessableur a été réalisé, à l'aval de la craste de la Berle.

Les eaux pluviales représentent une source de pollutions pour les milieux aquatiques lorsqu'elles ruissellent sur des surfaces chargées en polluants. Elles prennent en charge divers polluants présents sur la surface du sol ou dans le sol. Notamment, les eaux ruisselant sur les routes sont chargées de divers polluants (métaux lourds, hydrocarbures,…) de matières en suspension,… qui se retrouvent ensuite dans les cours d'eau ou dans les nappes d'eau superficielles. Cette pollution est difficilement quantifiable, mais elle est bien moindre que celles des grandes agglomérations et des autoroutes.
Cette problématique est d'autant plus importante que les eaux de ruissellement se déversent dans le « lac de Lacanau », milieu aquatique sensible du fait du faible renouvellement de l'eau du lac.
Des études antérieures et un bilan de l'année 2004 montrent que ces lacs sont des milieux sensibles. Le lac de Carcans-Hourtin présente un caractère eutrophe et celui de Lacanau mésotrophe. Ces lacs sont naturellement caractérisés par leurs faibles profondeurs et par leurs très faibles transparences.
Le phosphore (élément favorisant l'eutrophisation) est présent à un taux qui confère aux lacs une classe de qualité passable. Les sédiments du lac de Lacanau présentent des teneurs en hydrocarbures non négligeables mais dont l'origine est difficile à identifier. Sans doute activités militaires passées, activités nautiques récentes ou lessivages des zones imperméabilisés.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales révèle une série de dysfonctionnements et les problèmes rencontrés sur la commune ont été listés. Les secteurs identifiés sont les suivants :
- Au niveau de la salle des fêtes ;
- Le lotissement La Praise ;
- Le lotissement Le Bocage ;
- La résidence les Vacancières.

L'objectif du zonage pluvial est d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales sur la commune de Lacanau par :
- La compensation des ruissellements et de leurs effets, par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source ;
- La prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones de stockage temporaire ;
- La protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

Atteindre ces objectifs nécessite la mise en œuvre de mesures variées :

- Mesures curatives devant les insuffisances capacitaires du réseau en situation future ;
- Mesures préventives pour les zones d'urbanisation future.

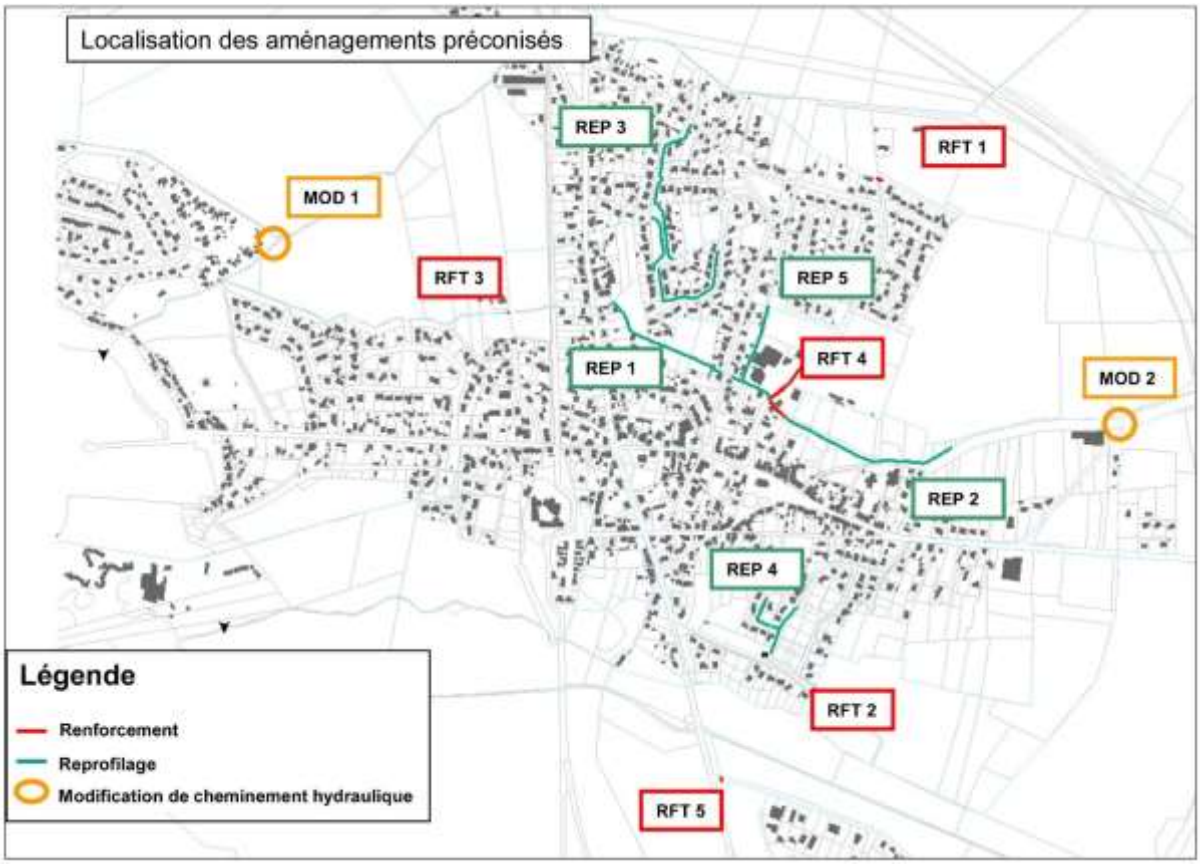


Figure 40 : Localisation des aménagements préconisés dans le schéma directeur des eaux pluviales

Conclusions du schéma

Afin d'homogénéiser la réglementation dans le périmètre communal, il est proposé d'appliquer un seuil unique de 3 l/s/ha valable pour toutes les zones urbanisées et urbanisables de la commune. Cette limitation permettra d'écrêter significativement les apports vers le réseau d'assainissement en cas d'orage et donc de pérenniser les aménagements définis dans le cadre du présent schéma directeur en évitant une croissance continue des débits de pointe à évacuer.

Pour tout nouveau projet de construction, on privilégiera donc les techniques alternatives basées sur le principe de l'infiltration. Elles ont l'avantage d'être moins coûteuses que les ouvrages classiques et s'intègrent plus facilement dans la ville à condition que la capacité d'infiltration du terrain et la topographie le permettent. Ainsi, pour les nouvelles constructions, les méthodes utilisant l'infiltration seront proposées pour compenser l'imperméabilisation, sous réserve :

- De la réalisation d'essais d'infiltration (méthode à niveau constant après saturation du sol sur une durée minimale de 4 heures) à la profondeur projetée du fond de l'ouvrage. Les essais devront se situer sur le site de l'ouvrage et être en nombre suffisant pour assurer une bonne représentativité de l'ensemble de la surface d'infiltration projeté ;
- D'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

A l'exception des opérations soumises au régime de Déclaration ou d'Autorisation au titre du Code de l'Environnement, les solutions par infiltration ne pourront être proposées dans le cas où le niveau maximal de la nappe pourrait se situer à moins d'un mètre du système d'infiltration.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- A l'échelle de la parcelle : toitures terrasses ou infiltration des eaux dans le sol par des noues, des tranchées d'infiltration, puits d'infiltration … ;
- A l'échelle d'un lotissement ;
- Au niveau de la voirie : chaussées à structure réservoir, extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;

- Au niveau du quartier : stockage dans des bassins d'infiltration à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation par infiltration dans le sol.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, le rejet au réseau pluvial existant est autorisé sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de surface totale de projet. Une rétention s'avère dans ce cas souvent indispensable pour tamponner les eaux avant rejet. Dans la mesure du possible, les prescriptions et dispositions suivantes sont à privilégier :

- Pour les programmes de construction d'ampleur importante, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités ;
- Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des bassins ouverts et accessibles (talus à 2/1V minimal) ;
- Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir de crues exceptionnelles dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel ; dans la mesure du possible, le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation ;
- Les dispositifs seront conçus de façon à permettre la visite et le contrôle des ouvrages, lors des opérations de certification de leur conformité, puis en phase d'exploitation courante (ce point étant particulièrement sensible pour les ouvrages enterrés).

Dans le cadre de projets portant sur des parcelles ou unités foncières déjà partiellement imperméabilisées, et en cas de reconstruction de bâtiments, aucune rétention n'est à mettre en œuvre tant que le cumul des superficies imperméabilisées à terme ne dépasse pas celui de l'état d'origine. De fait, toute augmentation de l'imperméabilisation au-delà de ce cumul rend obligatoire la mise en œuvre d'un dispositif de rétention.

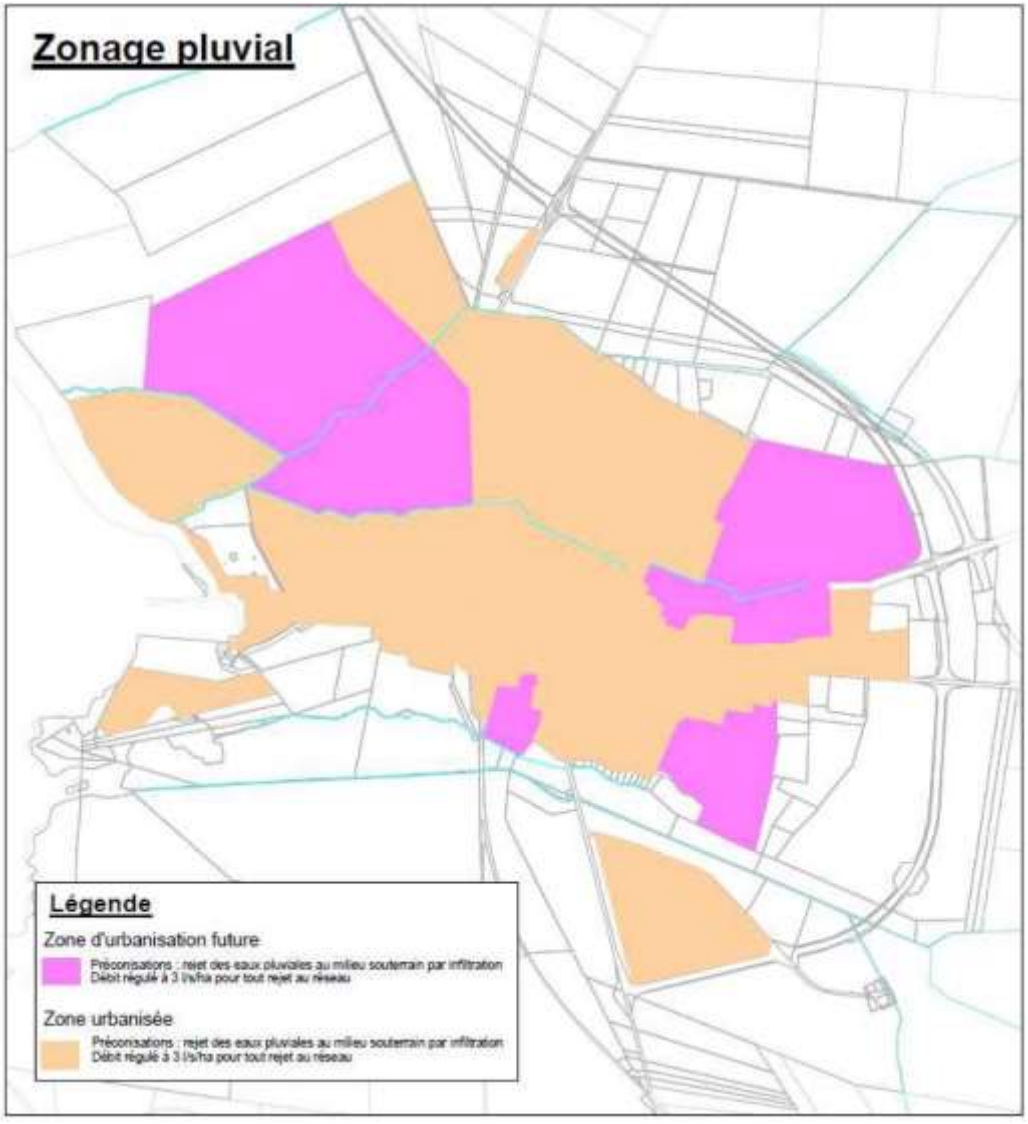


Figure 41 : Zonage pluvial du centre bourg de Lacanau Ville

2.4.2 L'assainissement collectif

La structure administrative est la commune. La commune de Lacanau dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration permettant de traiter une charge nominale globale de 50 000 EQH. Des travaux réalisés au cours de l'année 2011 ont donc permis d'augmenter la capacité de traitement de 27 500 EH à 51 600 EH en connectant le secteur de Lacanau Océan dont la station était vétuste. Les nouvelles installations sont adaptées aux variations de charge. Entre l'hiver et l'été, la charge de pollution à traiter est multipliée par 4, la charge hydraulique par 5. Lors de la semaine de pointe estivale, la capacité de traitement passe de 25 000 EH à 46 000 EH. Enfin, sur les fins de semaine d'avril et de mai, la population peut augmenter de 5 800 EH à 15 000 EH.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées met en avant qu'au terme des prévisions d'évolution de la population, la capacité nominale de traitement de la station d'épuration actuelle sera suffisante (46 280 hab.).

Par ailleurs, il met également en avant différentes interventions pour améliorer la situation existante avec pour but :

- De supprimer les désordres structurels majeurs pouvant être à l'origine d'intrusions d'eaux parasites par temps sec ;
- De supprimer les désordres structurels majeurs pouvant être à l'origine d'intrusions d'eaux parasites pluviales ;
- De supprimer les désordres structurels majeurs pouvant être à l'origine de problèmes d'écoulement.

Pour 2015, le service chargé de la Police considère que le système d'assainissement de Lacanau est conforme en collecte, traitement et performance, tant à la directive des Eaux résiduaires Urbaines qu'à la réglementation locale. En effet, selon l'Agence de l'Eau Adour Garonne, le volume moyen journalier "été" (du 16/06 au 15/09) était de 3100 m3/j soit 43 % du débit de référence défini sur cette période dans l'arrêté d'autorisation (7200 m3/j). Le nombre de dépassements "été" était de 0 volume journalier.
Le volume moyen journalier "hors période estivale" était de 1616 m3/j, soit 90 % du débit de référence défini sur cette période dans l'arrêté d'autorisation (1800 m3/j).
Le nombre de dépassements "hors période estivale" était de 79 volumes journaliers, concentrés sur le premier semestre. En période hivernale et fortement pluvieuse, le réseau peut être soumis à l'intrusion d'eaux parasites qui sature le système de collecte.

Année d'activité 2015

Paramètres	Pollution entrante			Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité	Concentration		Charge	Concentration
VOL	1 994 m3/j	28 %			2 504 m3/j	
DBO5	385 Kg/j	14 %	190 mg/l	98 %	9,2 Kg/j	3,6 mg/l
DCO	985 Kg/j	16 %	482 mg/l	92 %	78 Kg/j	31 mg/l
MES	333 Kg/j		164 mg/l	96 %	12 Kg/j	4,4 mg/l
NGL	141 Kg/j		66 mg/l	75 %	36 Kg/j	13 mg/l
NTK	141 Kg/j		66 mg/l	78 %	32 Kg/j	11 mg/l
PT	16 Kg/j		7,8 mg/l	44 %	9,1 Kg/j	3,7 mg/l

Figure 42 : Tableau de synthèse de l'activité 2015

Ainsi, toute nouvelle proposition d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles (N) ou à urbaniser (AU) devra être accompagnée, le cas échéant, par la programmation de travaux et actions nécessaires à la mise en conformité ou la réalisation des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces nouvelles zones.



Figure 43 : Cartographie des désordres et des rejets au milieu naturel



Figure 44 : Cartographie des travaux de réhabilitation

2.4.3 L'assainissement non collectif

Quelques rares secteurs ne sont pas raccordés au collectif. Le dernier bilan réalisé par le SPANC date de 2010. Sur les 154 installations, 143 ont été contrôlées et 11 n'ont pas pu l'être du fait de l'absence des propriétaires.
Pour qu'un prétraitement soit complet au sens de l'arrêté du 6 mai 1996, toutes les eaux usées de l'habitation doivent transiter par une fosse septique, un séparateur de graisses, un préfiltre et/ou une fosse toutes eaux. Le graphique extrait du bilan de 2010 montre que sur les 143 installations vérifiées, 42 présente un dispositif complet, 97 un dispositif incomplet et 3 pour lesquels il est inexistant.

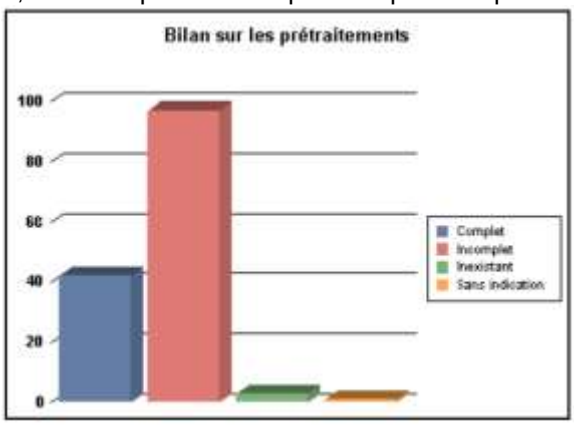


Figure 45 : Bilan des prétraitements - bilan des contrôles SPANC fin 2010

Concernant le traitement, 28% sont complets, 25% incomplets, 39% inexistants et 8% sans indication.

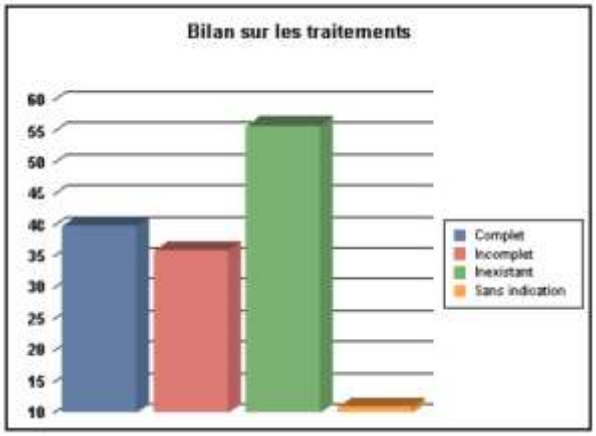


Figure 46 : Bilan sur les traitements à la fin 2010

Le classement des installations se base sur la grille d'évaluation de l'Agence de l'eau et montre les résultats suivants : 39% des installations sont acceptables, 24% acceptables avec réserves, 27% nécessitent des travaux de réhabilitation et 10% une réhabilitation urgente.

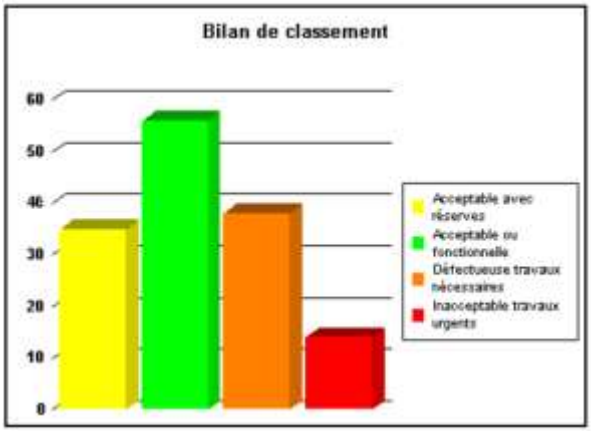


Figure 47 : Bilan de classement suite aux contrôles du SPANC à la fin 2010

Les installations devant faire l'objet de travaux de manière urgente et par conséquent avec un impact fort sur les milieux sont situés hors espaces sensibles (lacs, zones humides, proximité crastes et océan), sur les secteurs à l'Est du Bourg de Lacanau. Quelques installations défectueuses nécessitant des travaux sont présentent sur les rives du lac au niveau du Chemin du Tedey.

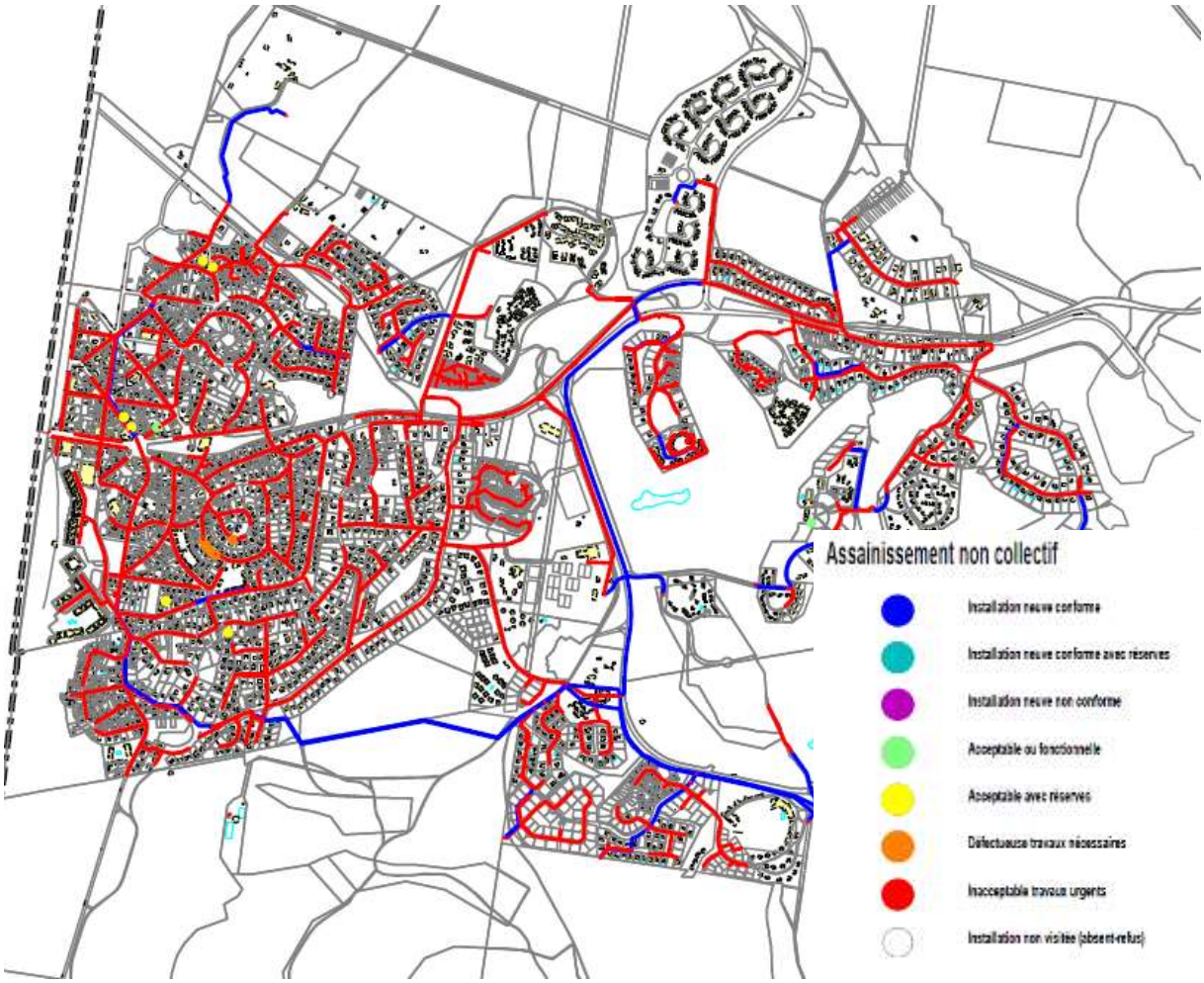


Figure 48 : Localisation et résultat des contrôles réalisés par le SPANC concernant les installations en assainissement non collectif – Secteur de Lacanau océan

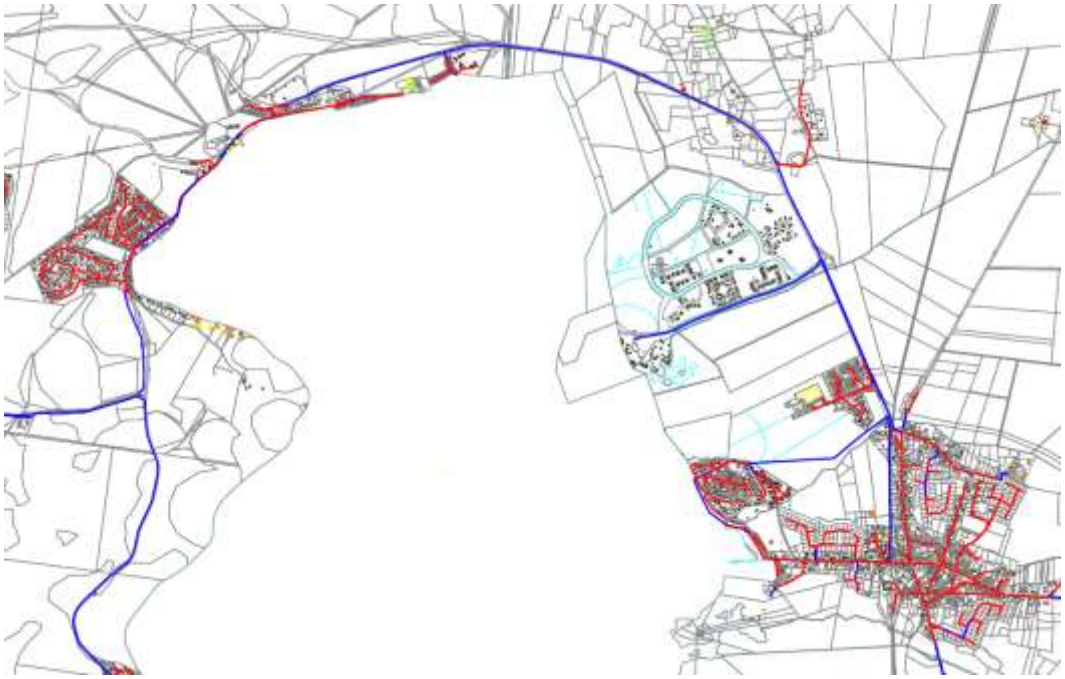


***Figure** 49 : Localisation et résultat des contrôles réalisés par le SPANC concernant les installations en assainissement non collectif – Rives Nord du lac et Bourg*



Figure 50 : Localisation et résultat des contrôles réalisés par le SPANC concernant les installations en assainissement non collectif – Lacanau Est du Bourg (routes départementales D5E3, D6, D3)

2.4.4 La collecte et le traitement des déchets

La commune adhère au Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures ménagères (SMICOTOM). Les ordures ménagères sont collectées de manière sélective afin d'en assurer une valorisation optimale :

- les emballages, le verre et le papier sont dirigés vers le centre de tri de Saint-Laurent-de-Médoc
- les fermentescibles sont traités dans l'unité de compostage de Naujac sur Mer
- les ordures ménagères résiduelles sont stockées dans un centre de stockage de déchets ultimes à Naujac-sur-Mer

Il existe une déchetterie sur la commune, gérée par le SMICOTOM.

Depuis 4 ans, le SMICOTOM a passé la barre des 50% de déchets collectés pour valorisation. L'amélioration de ce taux de valorisation passe par une meilleure gestion de la collecte des biodéchets, qui composent encore plus de 30% des ordures ménagères résiduelles.

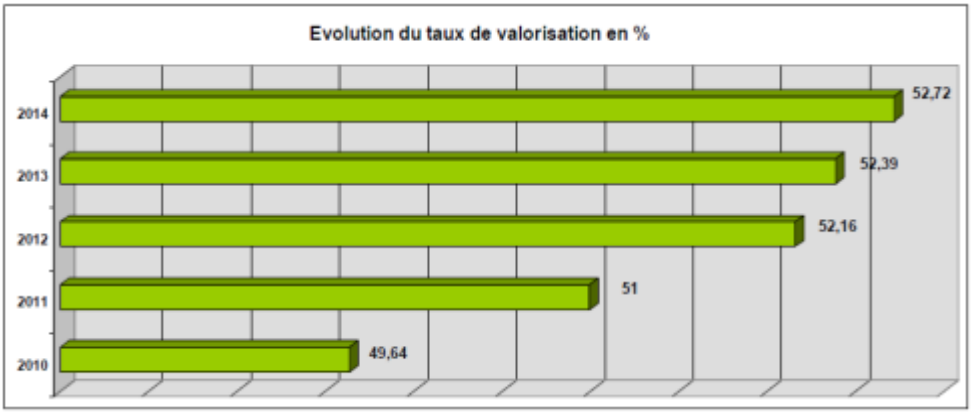


Figure 51 : Evolution du taux de valorisation depuis 2010 (en %) – source : Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

2.4.5 Nuisances sonores

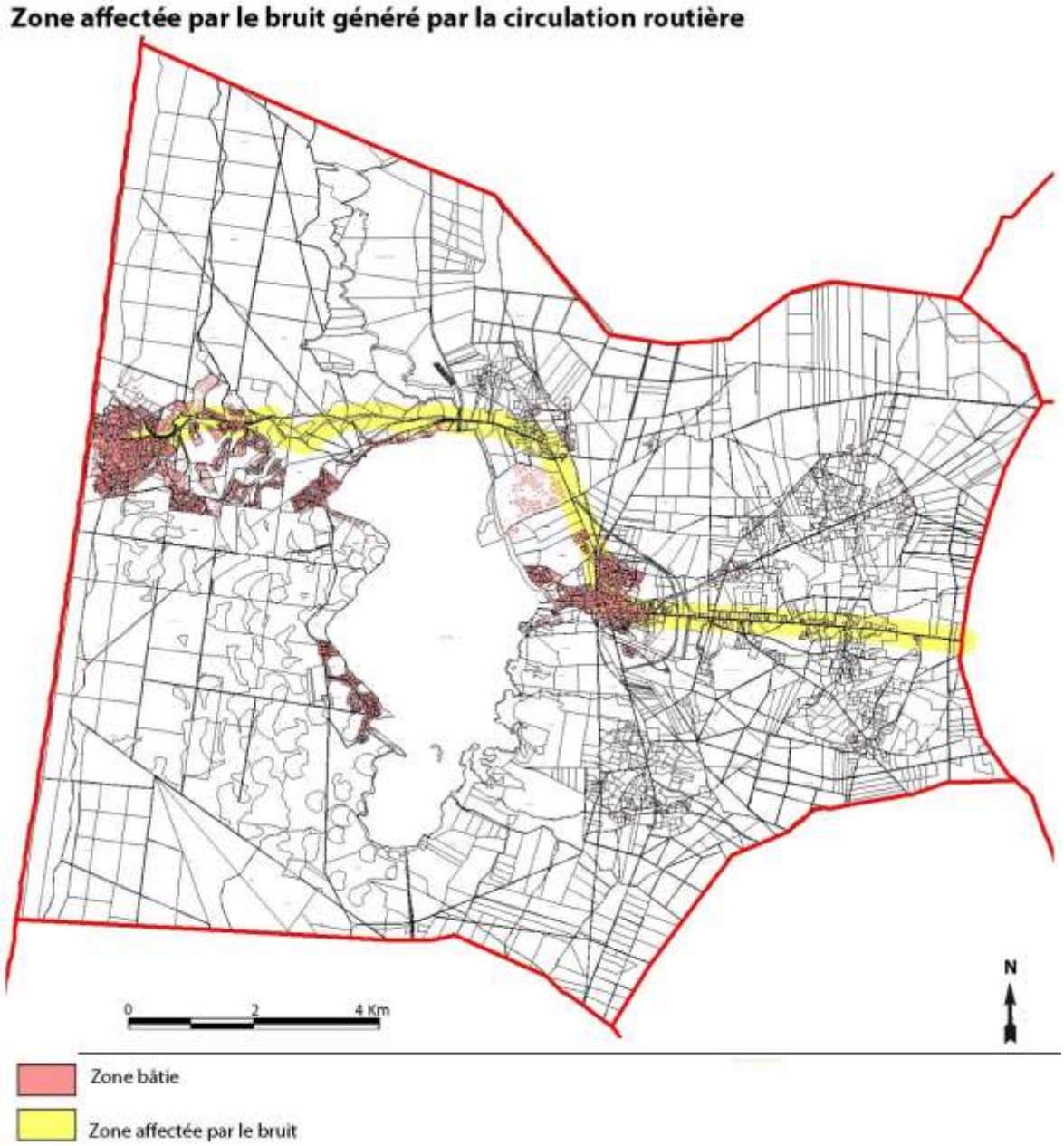


Figure 52 : Cartographie des zones affectée par le bruit

Les Routes Départementales 3 et 6

La commune de Lacanau est concernée par l'arrêté ministériel en date du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983. L'arrêté préfectoral en date du 11 décembre 1981 a défini le classement des infrastructures terrestres en Gironde et classe à ce titre les *routes départementales 3 et 6.*

2.4.6 Qualité de l'air

La station la plus proche de Lacanau est celle du Temple (Gironde). Celle-ci assure la surveillance de la qualité de l'air pour le NO2 et l'O3.

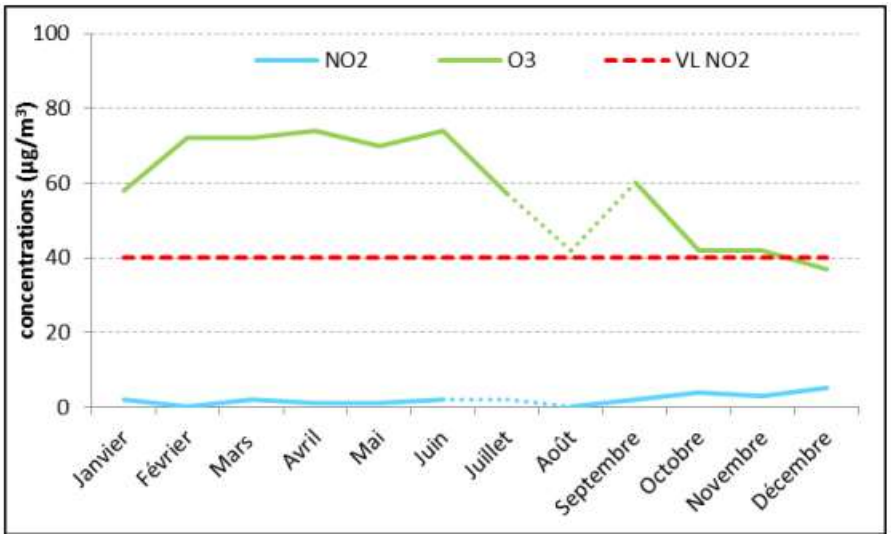


Figure 53 : Evolutions mensuelles des polluants sur la zone rurale du Temple - source : Bilan Gironde Airaq 2014

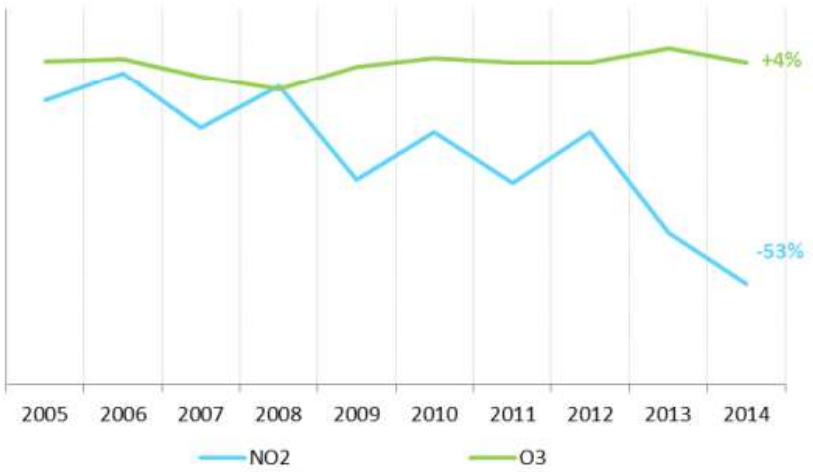


Figure 54 : Evolutions décennales des polluants sur la zone rurale du Temple - source : bilan Airaq 2014

Les concentrations en ozone sont relativement stables depuis 2005, avec une légère augmentation de 4%. Les concentrations en dioxyde d'azote sont faibles et diminuent depuis 2012.
Les principales sources de pollution présentes sur la commune sont d'origine automobile liées au contournement qui supporte la majorité du trafic.

2.4.7 Qualité de l'eau

Qualité de l'eau potable
Le tableau suivant est issu du bilan 2014 sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine publié par l'Agence Régional de Santé.

Tableau 8 : Résultats du bilan sur la qualité de l'eau de 2014

	Nb de prélèvements réalisés	Nb de prélèvements non conformes	% de conformité
Conformité bactériologique	36	0	100
Conformité physico-chimique	37	0	100

L'eau distribuée en 2014 sur la commune de Lacanau a été conforme aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Qualité des eaux de baignade

Les résultats des mesures de l'ARS sont satisfaisants (classement en A ou E), mais la qualité microbiologique des eaux peut rapidement être affectée en cas de déversement accidentel d'eaux usées domestiques ou par les eaux pluviales après de fortes pluies.

Les différents points de prélèvement à Lacanau sont :

- Lacanau océan : plage centrale, plage sud, plage nord, plage super-sud
- Le Moutchic
- La Grande Escourre

Lacanau n'a que des eaux d'excellente ou de bonne qualité sur tous les points de prélèvement depuis 2011. De plus, Lacanau dispose du label Pavillon Bleu sur ses plages. Ses plages labellisées en 2015 sont : Océan Nord, Centre et Sud ; Lac : Moutchic et La Grande Escourre.

2.4.8 Les sites et sols pollués

La consultation de BASOL fait apparaître un seul sol pollué à Lacanau sur le site de SANITRA FOURRIER. C'est une ancienne déposante (traitement des déchets urbains) située à environ 2 km au Sud du centre-ville de Lacanau. Elle occupe une surface de 2500 m². Les premières habitations se situent à 350m des limites du site.

L'arrêté préfectoral du 19/07/2006 prescrit les travaux de dépollution et de réhabilitation du site de l'installation : mise en place d'une couverture pour limiter la pollution, plantations de végétaux appropriés sur le site. Outre la mise en place de clôture et de barrières suffisantes pour éviter toutes intrusions, l'arrêté a prescrit les interdictions suivantes dans un délai d'un an à compter de la notification de l'arrêté : construction de toute nature, de travaux, de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès au site et à son entretien, de tous travaux d'affouillements, de sondage et de forage, de cultures agricoles et potagères.



Figure 55 : Localisation du site Sanitra Fourrier

2.4.9 Données et chiffres clés

- Nuisances sonores : Route Départementale RD 6
- Qualité des eaux de baignade : excellente ou de bonne qualité en 2014
- Eaux superficielles : bassin versant des Lacs médocains classé en zone sensible à l'eutrophisation
- Pollution atmosphérique : pas de station de mesure à Lacanau (station au Temple)

2.5 - Les risques

Sources : Prim.net, DREAL Aquitaine, DDTM 33

Le territoire des Lacs Médocains est, de par sa composition naturelle majoritairement forestière et sa façade océanique, un espace vulnérable aux évènements climatiques/naturels extrêmes.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde indique que Carcans, Hourtin et Lacanau sont soumises aux risques naturels suivants :

- risque feux de forêt ;
- risques littoraux : recul du trait de côte et avancée dunaire ;

En se référant aux arrêtés préfectoraux de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, il est possible d'approcher quantitativement l'importance des risques naturels et la vulnérabilité du territoire. Ainsi, depuis la mise en place de cette procédure en 1982, il est possible de recenser 19 arrêtés préfectoraux entre 1982 et 2014 sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains. La répartition communale des arrêtés préfectoraux de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est la suivante :

- Carcans : 5
- Hourtin : 6
- Lacanau : 8

Les arrêtés préfectoraux recensés sont relatifs aux :

Type d'arrêté	Nombre total d'arrêté sur la CdC des Lacs Médocains	Dont Lacanau
Inondations et coulées de boue	9	5
Inondations, coulées de boue, glissement et chocs mécaniques liées à l'action des vagues	6 (tempêtes Lothar du 25/12/1999 et Klauss du 24/01/2009)	
Tempêtes	3 (tempête du 06/11/1982)	
Mouvements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (ou retrait-gonflement des argiles)	1 (à Hourtin en juillet 2003)	

Les Plans de Prévention des Risques en application sur le territoire de Lacanau sont :

- Le **PPRIF** : Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt, approuvé le 19 octobre 2009
- Le **PPRL** : Plan de Prévention des Risques Littoraux « Avancée dunaire et recul du trait de côte », approuvé le 31 décembre 2001.

2.5.1 Le risque Incendie de Forêt

Sur la commune de Lacanau, un Plan de Prévention Risque Feu de Forêt prescrit le 22 juillet 2002 a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2009. Le PPR traduit l'exposition aux risques de la commune dans l'état actuel et est susceptible d'être modifié à la suite de travaux de prévention de grande envergure ou d'évolution de l'aléa. Le zonage du PPRIf est à l'heure actuelle problématique au niveau des écarts dont « la vie » est souvent bloqué du fait de leur identification en zone rouge. La collectivité a déjà sollicité l'Etat afin de procéder à une révision de ce document.

Le territoire de Lacanau sur lequel s'applique le PPR est divisé en 4 zones :

- Zone de danger d'aléa fort inconstructible (zone rouge): secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux non identifiés ou peu défendables ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future. Les incendies peuvent y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes. De ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale.
- Zone de danger d'aléa moyen (zone orange) : Le niveau d'aléa reste important et/ou la défendabilité est insuffisante. Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.
- Zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité (zone bleue) : Les niveaux d'aléa sont acceptables. Ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent

directement menacer les personnes et les biens déjà implantés. Les extensions éventuelles visant à en améliorer le niveau de protection. Cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.

- Zone libre de toute prescription particulière au titre du présent plan de prévention (zone blanche). En effet il n'a pas été répertorié dans cette zone un niveau d'aléa représentant une menace particulière sur des secteurs déjà fortement urbanisés et protégés ou à vocation agricole ; cette zone se situe donc hors du champ d'application du plan de prévention.

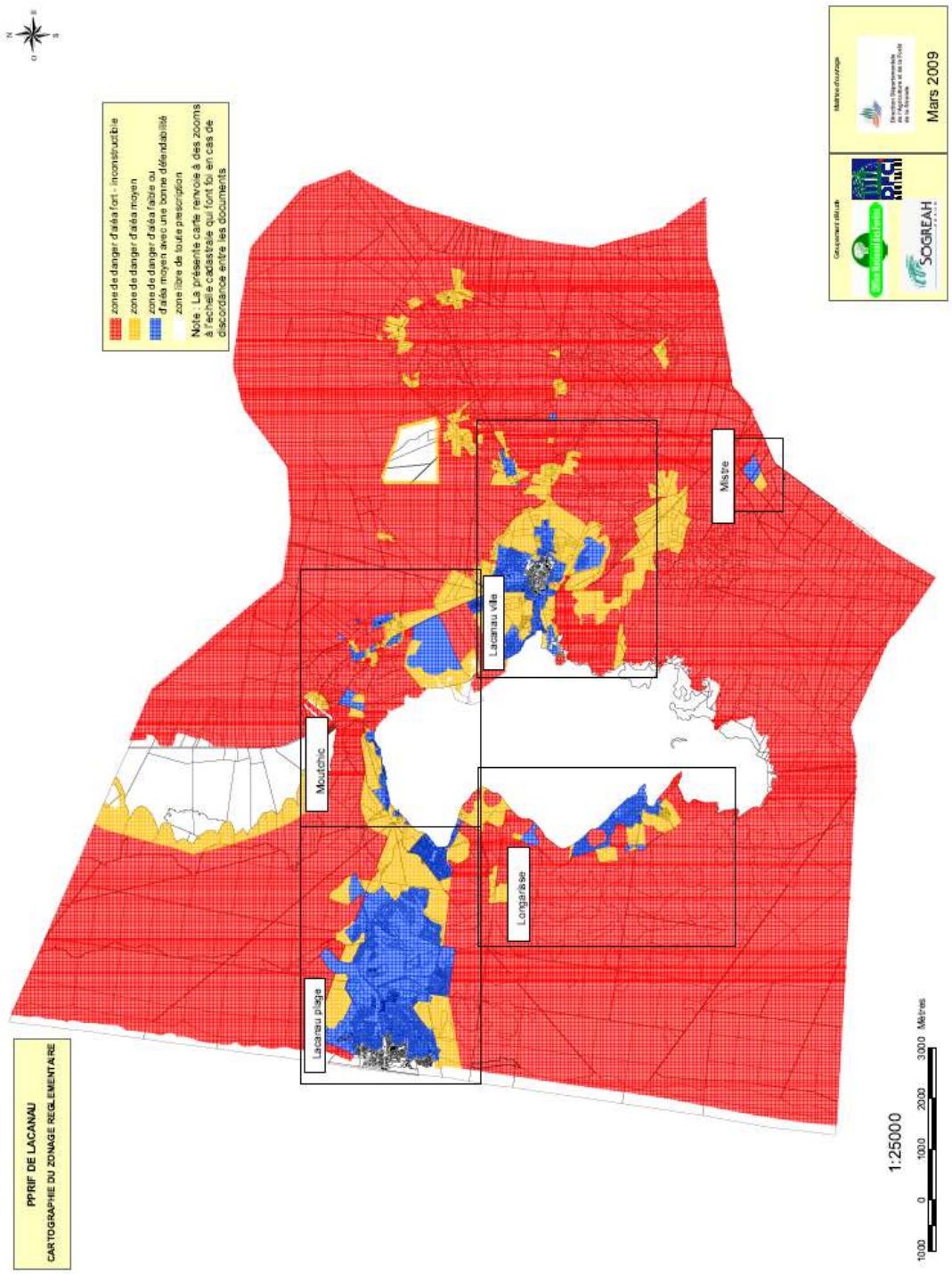


Figure 56 : Cartographie du zonage réglementaire du PPRIF

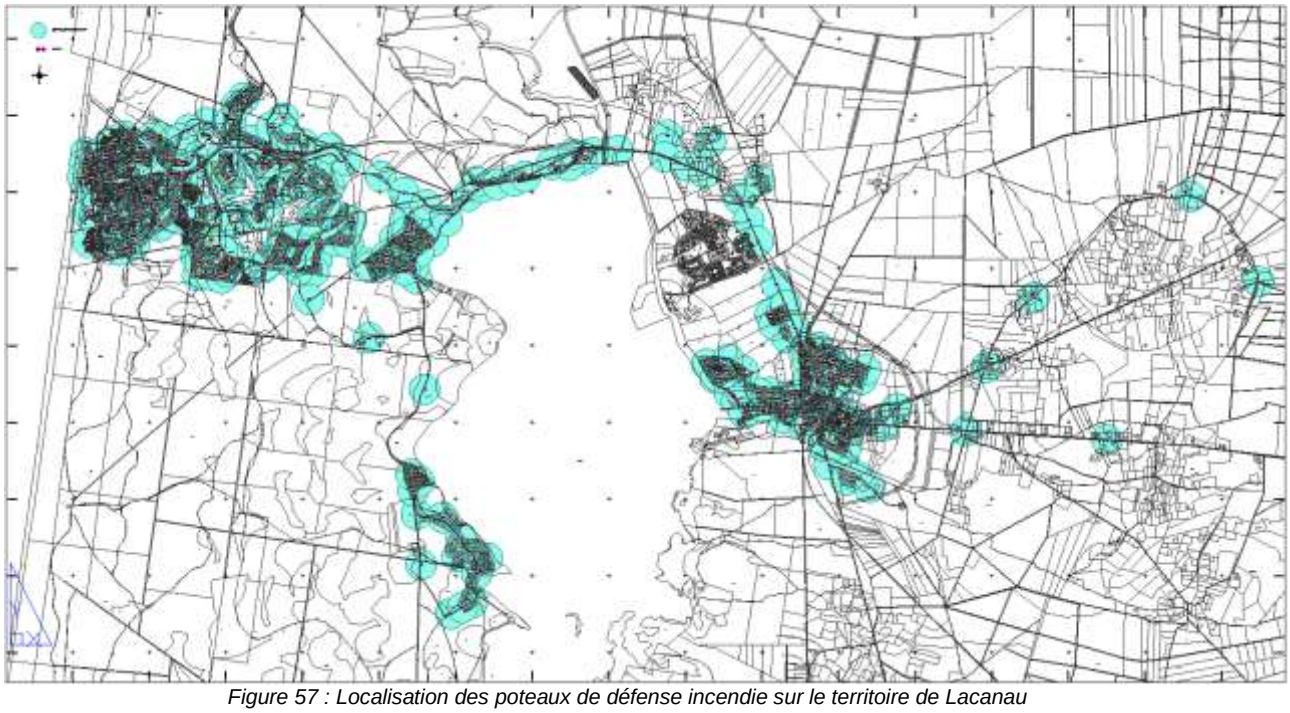


Figure 57 : Localisation des poteaux de défense incendie sur le territoire de Lacanau

Les graphiques qui suivent présentent les résultats du dernier rapport SDIS concernant la défense incendie sur Lacanau (données 2015). On peut voir que le taux de conformité est plutôt satisfaisant (77%) et que la ressource est globalement disponible .Les principales anomalies sont liées à une signalisation inexistante ou à un débit faible, voire nul. Quelques problèmes existent en ce qui concerne la disponibilité de la ressource : 7% des hydrants présentent un débit trop faible ou une indisponibilité.

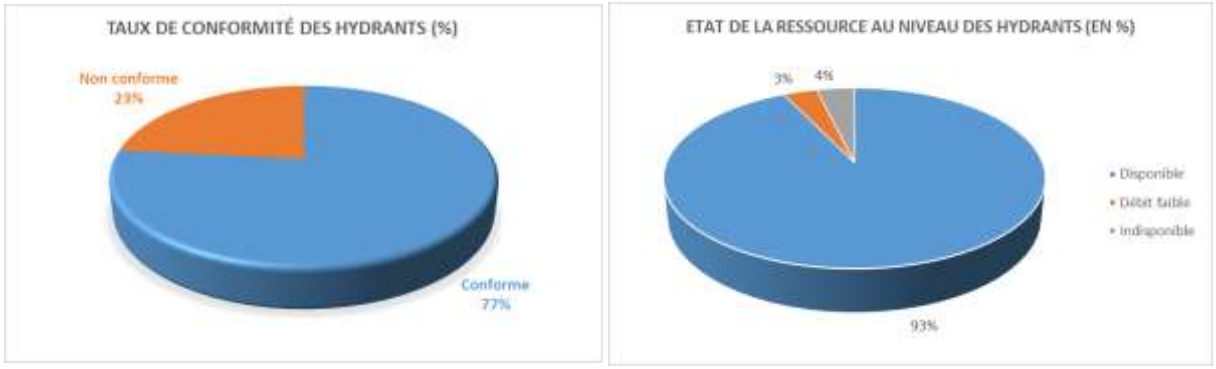


*Figure **58 : Bilan du compte rendu SDIS 2015 concernant l'état de la défense incendie sur Lacanau***

2.5.2 Les risques littoraux

2.5.2.1 Etat des lieux

Les phénomènes littoraux sont de deux ordres :

- ***L'érosion marine*** se traduit par un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Ce recul du trait de côte, accompagné parfois de destruction d'équipements et de bâtiments côtiers, est accéléré lors des fortes tempêtes.
- ***L'avancée dunaire*** s'effectue de la même manière vers l'intérieur des terres, en raison de la poussée des vents et de la mer.

Comme près d'un tiers du rivage de la France, la commune de Lacanau est affectée par le recul du trait de côte. La côte canaulaise est plutôt affectée par un processus d'érosion.

Les **tempêtes de l'hiver 2013-2014** sur le littoral Aquitain ont provoqué d'importants dégâts et ont fortement traumatisé le littoral, avec de très vives inquiétudes parmi les populations et les responsables. Les conséquences ont été notables, avec un recul du trait de côte évalué à plus de 20 m sur de nombreux sites.
Huit événements tempétueux ont en effet été identifiés entre décembre et mars. Le caractère exceptionnel provient aussi des hauteurs significatives des vagues par rapport aux hivers précédents.
Enfin, la puissance de la houle au cours de l'hiver 2013-14 a été très nettement supérieure aux données historiques, plus du double de la puissance de la plupart des derniers hivers. C'est en Gironde que l'érosion marine a été la plus forte. On note un recul du trait de côte dépassant souvent 20 m et atteignant par endroits 30 à 40 m.

A Lacanau, les reculs maximums enregistrés sont de 25 m au Nord de la station et de 15m au Sud. L'ouvrage en enrochement protégeant le front de mer a été intégralement détruit et a fait l'objet, en 2014, d'une réhabilitation pour un coût total de 3,5 millions d'euros.
Depuis trente ans la municipalité met en place des ouvrages de protection (enrochements, épis, pieux…) pour tenter de protéger Lacanau-Océan. L'efficacité de ces ouvrages a ses limites car ils induisent des effets pervers sur la côte de part et d'autres de ces ouvrages.

Si le front de mer bâti reste stable grâce à ces protections, les côtes « naturelles » au sud et au nord tendent à reculer inexorablement. Le recul du trait de côte est évalué à un mètre par an à Lacanau pour une moyenne de 2,5 m/an sur l'ensemble de la côte Aquitaine.



Figure 59 : Evolution historique des ouvrages de protection sur le front de mer de Lacanau, réalisation 2013 - source : Rapport de diagnostic du système de lutte active à Lacanau



Figure 60 : Photographies du front de mer de Lacanau après les tempêtes de l'hiver 2013-2014 (Source : sud-ouest.fr)





Figure 61 : Photographie de l'ouvrage de protection du front de mer aujourd'hui, Source: mairie de Lacanau, décembre 2014

2.5.2.2 Le PPR 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.

A partir des connaissances du risque d'érosion et d'avancée dunaire notamment l'étude SOGREAH-LARAD (1995), l'État a évalué la tendance évolutive de ces phénomènes à partir des évolutions passées. En fonction du niveau d'aléa, le territoire a été divisé en 3 zones :

- Une zone d'inconstructibilité représentée en rouge qui correspond à toutes les zones géographiques du fuseau d'aléa hormis celles dont on admet la constructibilité aux conditions spécifiées ci-après.
- Une zone de constructibilité sous conditions représentée en bleu : il s'agit d'un centre urbain ou d'une partie actuelle urbanisée, en zone d'aléa faible à l'abri d'un ouvrage figeant le trait de côte ou de travaux de stabilisation dunaire effectifs et reconnus pérennes et efficaces.
- Une zone sans conditions particulières (blanche) au titre du plan de prévention : elles correspondent au secteur sans risque prévisible lié aux phénomènes considérés à l'horizon de 100 ans, et par voie de conséquence, hors champs d'application du PPR.



Figure 62 : Cartographie de l'aléa sur Lacanau

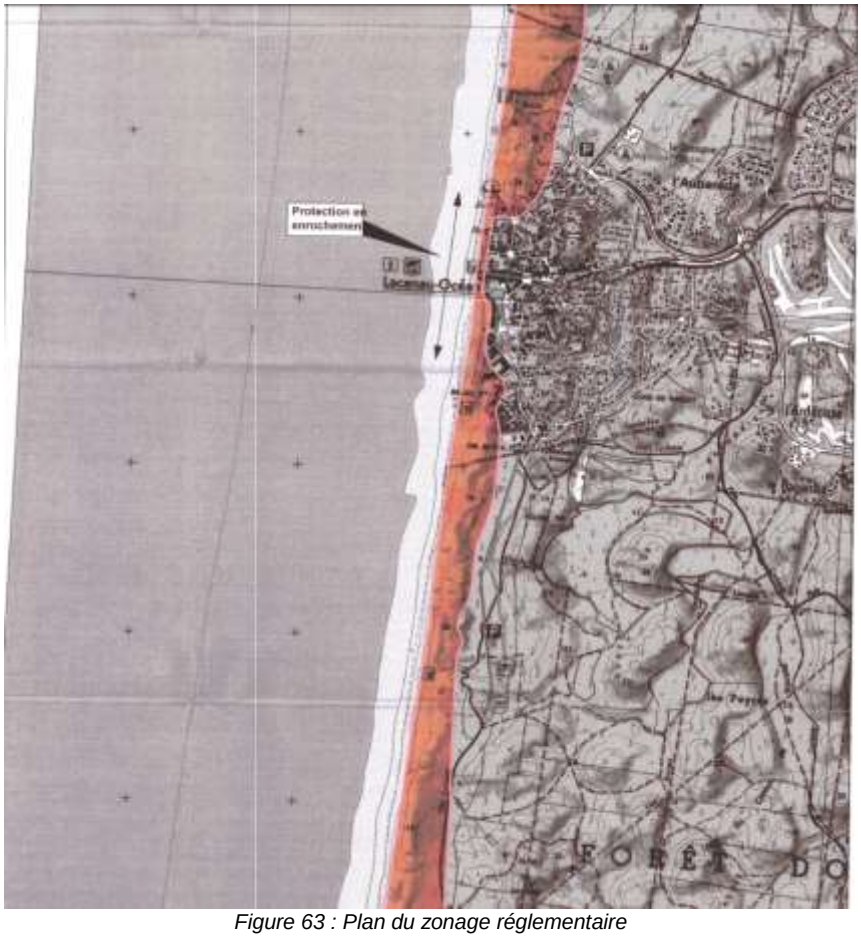


Figure 63 : Plan du zonage réglementaire

2.5.2.3 Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Littoral Aquitain

Source : Séminaire national de lancement du 14 février 2013, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Le 20 juin 2012, l'Etat et les collectivités regroupés au sein du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Littoral Aquitain ont validé la stratégie régionale de gestion du risque d'érosion côtière. Parmi les actions lancées par le GIP Littoral Aquitain pour mettre en oeuvre cette stratégie figure la formulation d'une réponse Aquitaine à l'appel à projets national sur la « relocalisation des activités et des biens » réunissant aux côtés du GIP les communes de Lacanau, de La Teste-de-Buch et de Labenne.

Au regard de la situation vis-à-vis de l'érosion (recul du trait de côte et avancées dunaires), ces communes sont particulièrement concernées par la gestion du risque côtier. Elles ont donc souhaité participer aux côtés du GIP Littoral Aquitain à la réponse aquitaine en soumettant leurs problématiques locales à l'appel à projets national. Ces territoires sont les « sites-ateliers » de la réponse aquitaine.
Le portage de la démarche se matérialise en Aquitaine sous la forme d'un binôme GIP Littoral Aquitain – collectivités des 3 sites-ateliers. Ce co-portage constitue l'originalité et l'une des forces de la proposition aquitaine dans le sens où elle permet de combiner une réflexion méthodologique menée au niveau régional et réflexion de terrain au niveau des 3 sites ateliers.
Dans ce projet, le GIP est le maître d'ouvrage du volet régional, le coordinateur de la démarche et le référent pour l'échelon national et chacune des trois collectivités site-atelier reste le pilote de son projet local.
Ces trois sites-ateliers ont été retenus pour leur complémentarité et leur représentativité des situations. Cette approche devrait permettre de décliner des éléments de méthode facilitant la reproduction des démarches de relocalisation sur d'autres territoires.

Site-atelier de Lacanau

Les aléas
L'aléa érosion sur le littoral de Lacanau est qualifié de moyen (soit un niveau de 2 sur une échelle allant de 1 à 3 au niveau aquitain), ce qui correspond à des secteurs avec des taux d'évolution faibles à assez élevés (< 2 m/an) et régulièrement alimentés en sédiments.
Au droit du front de mer la vitesse d'érosion naturelle moyenne est estimée à -1m/an (BRGM, 2011).
Le littoral de Lacanau est un site où l'érosion est inexorable et dont les impacts se font déjà sentir sur le fonctionnement de la station. A marée haute, par fort coefficient de marée et/ou houle importante, il n'existe plus de plage sèche au niveau du front de mer.

Les biens et activités menacés
Dans le cadre de l'étude locale de gestion de la bande côtière menée par la mairie et le GIP Littoral Aquitain en 2011, les enjeux socio-économiques ont été identifiés dans la bande d'aléa. En l'absence d'ouvrage de protection, sont ainsi menacés par l'érosion à l'horizon 2040 :
• 13 habitations individuelles - 1 240 appartements
(habitat collectif) ;
• 11 commerces - 13 bars/restaurants ;
• 2 écoles de voile/surf - Maison de la glisse ;
• 1 héliport ;
• 2 postes de secours ;
• 16 accès plage ;
• parkings : 0,4 hectare - route : 700 mètres.

Le site de Lacanau est représentatif d'aménagements touristiques issus d'une Mission interministérielle d'aménagement : la MIACA en Aquitaine et la Mission RACINE en Languedoc. Il s'agit d'un site majeur aménagé par l'Etat qui au travers de l'action la MIACA en a fait une unité principale d'aménagement et a ainsi permis de développer et de pérenniser la vocation balnéaire du site en le dotant d'infrastructures et d'équipements touristiques de qualité.
Les enjeux menacés par l'érosion dont il convient aujourd'hui d'étudier les modalités de relocalisation datent pour la plupart de cette période d'aménagement.

Le projet de relocalisation
Le site-atelier de Lacanau a pour principal avantage d'avoir déjà fait l'objet d'une étude locale de gestion de la bande côtière dans le cadre d'une expérimentation menée lors de l'élaboration de la stratégie

régionale de gestion de la bande côtière. Le risque est déjà caractérisé, les objectifs de gestion exprimés, les scénarios de gestion produits (12 au total !) et évalués… Il reste désormais à affiner les scénarios de relocalisation aujourd'hui trop théoriques car fondés sur des estimations conceptuelles de calcul économique et non pas sur un véritable projet de territoire. Il est donc essentiel sur ce site de passer du concept de relocalisation à un véritable projet de territoire.
Au travers d'une réflexion prospective territoriale, doivent être étudiées l'opportunité et la faisabilité d'une relocalisation du front de mer sous la forme d'une réorganisation urbaine à long terme. Pour mener à bien cette réflexion, sera mené en parallèle un travail sur le dimensionnement et les conséquences sur le fonctionnement touristique d'actions de lutte active visant à sécuriser transitoirement le front de mer le temps de la mise en œuvre d'une relocalisation.

Les enjeux du projet
Au regard de l'importance des enjeux urbains menacés et des contraintes portants sur le territoire, se pose la question de la faisabilité d'une opération d'envergure visant à reconfigurer spatialement et fonctionnellement l'ensemble du front de mer d'une station balnéaire. Un projet de relocalisation d'ampleur est-elle faisable au regard à la fois des outils et des moyens existants mais aussi des contraintes pesant sur le territoire ? Une reconfiguration du territoire sera-t-elle acceptable ?
Pour ce site-atelier il est nécessaire de concilier les différentes échelles de temps : le court terme car des réponses de gestion doivent être trouvées aux désordres aujourd'hui constatés et le moyen-long terme qui sera le temps de mise en œuvre du projet. Il sera aussi nécessaire d'initier une prise de conscience collective du risque au niveau local indispensable au déclenchement des actions de court terme qui permettront d'anticiper et de préparer une relocalisation à l'horizon 2040 ou de «40-50 ans».
Sur ce site-atelier aquitain priorité est donc donnée à la définition d'un projet de relocalisation partagé qui s'inscrive dans un projet de renouvellement urbain intégrant les fonctionnalités touristiques. Les réflexions thématiques sur l'aménagement urbain et l'économie touristique seront donc prioritaires pour ce site.

La méthode : gouvernance et mise en œuvre
Le programme d'études de chacun des sites-ateliers aquitain, lancé début 2013, est construit suivant la même architecture pour les trois sites et combine :
• une méthode classique d'analyse des risques naturels (aléas × enjeux = risques) ;
• une méthode d'élaboration d'une stratégie locale de gestion de la bande côtière ;
• des développements récents en termes d'analyse de la vulnérabilité des populations ;
• une méthode classique d'élaboration de projet urbain (analyse des disponibilités foncières, contraintes réglementaires) ;
• une méthode originale de prospective territoriale (identification de variables, ateliers participatifs…) pour faciliter l'émergence d'un projet partagé ;
• une méthode innovante de concertation et d'information du public (création d'un comité de concertation pour faire participer les acteurs locaux aux processus de création du projet de relocalisation, journées d'informations grands public…).

2.5.3 Phénomènes de remontées de nappes phréatiques

Source : BRGM

Précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones à priori sensibles :
« Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- **éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **déconseiller la réalisation de sous-sol** dans les secteurs sensibles, ou **réglementer leur conception** (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- **ne pas prévoir d'aménagements de type collectif** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- **mettre en place un système de prévision du phénomène**. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles. » ***Source : B.R.G.M.***

La cartographie du BRGM identifie plusieurs niveaux d'aléas sur le territoire.

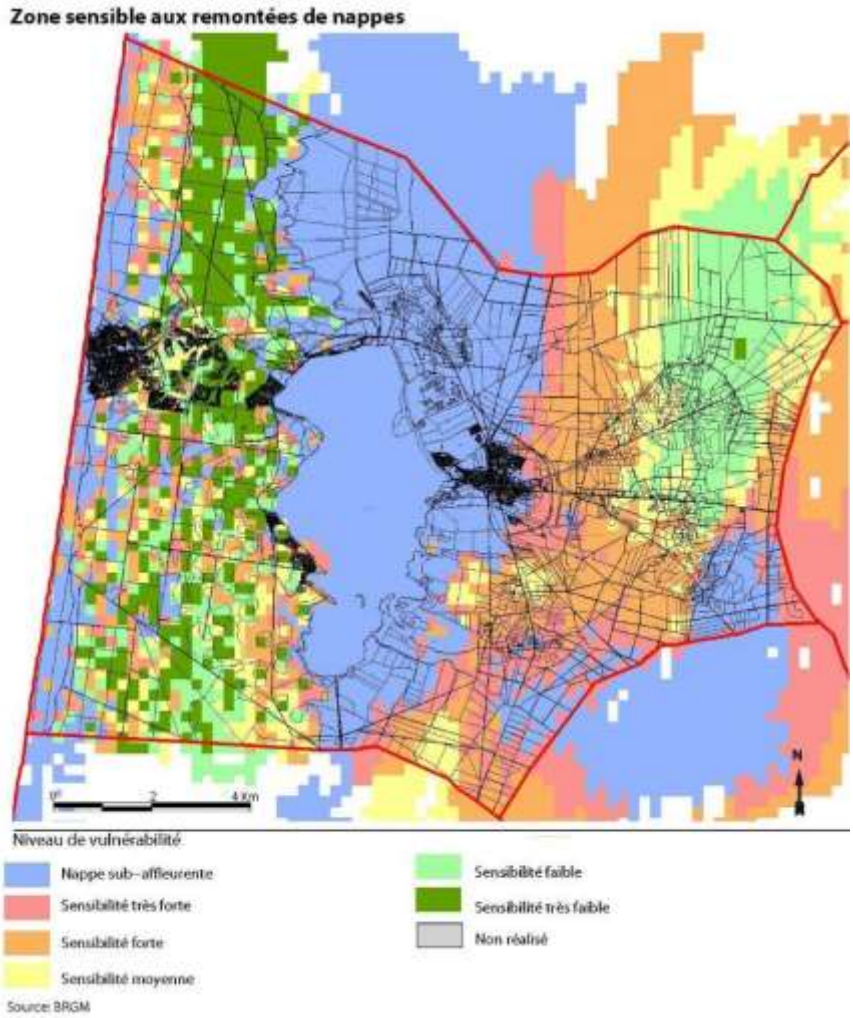


Figure 64 : Carte de l'aléa remontée de nappes - source : BRGM

2.5.4 Le risque sismique

Source : B.R.G.M.

La commune est classée en zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

2.5.5 Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont

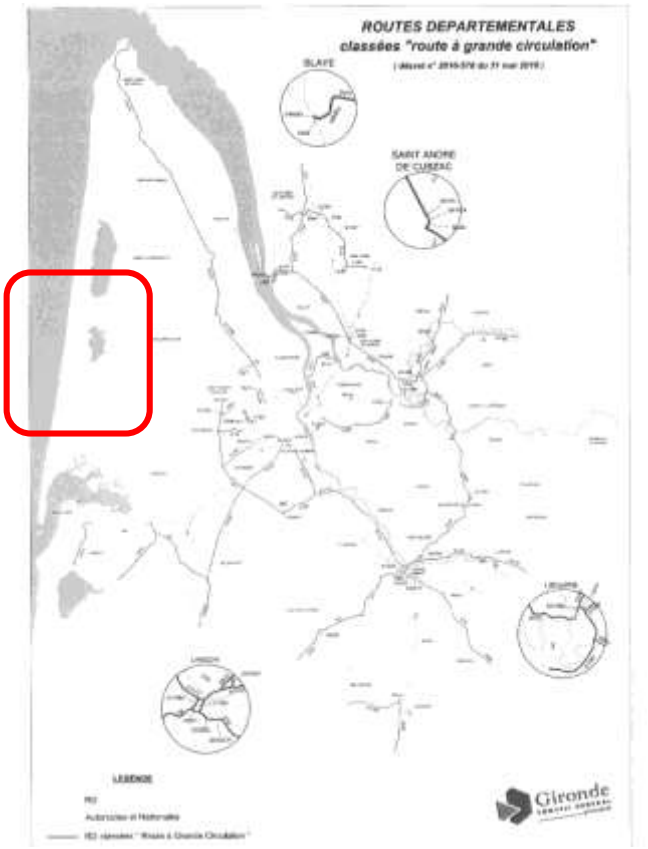
L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de 75 mètres (routes départementales 3 et 6) de part et d'autre de l'axe de ces voies.

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.

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.

Les dispositions de la loi Barnier ne s'appliquent pas sur la commune de Lacanau.



2.5.6 Les risques technologiques

Sources : SCOT des Lacs Médocains, Base de données ICPE

Le territoire du SCoT des Lacs Médocains est peu soumis aux risques industriels et technologiques. En effet, seules 7 entreprises sont considérées comme installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), avec 2 à Carcans, 2 à Hourtin et 3 à Lacanau.

Tableau 9 : Liste des ICPE présentes sur Lacanau – source : Ministère, ICPE - 2015

Entreprise	Régime
Girondine de carbonisation	Autorisation
Lyonnaise des eaux	Inconnu
Sanitra Fourrier	Inconnu

2.5.7 Données et chiffres clés

- ✓ La gestion du risque : les documents d'urbanisme doivent intégrer la prévention des risques naturels. Les Plans de Prévention des Risques approuvés constituent des servitudes d'utilité publique et sont annexés aux PLU

- ✓ Le risque « Incendie, feu de forêt » :
  - **Le Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt** (PPRIF) : il a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 octobre 2009
    ➔ Les objectifs du PPRIF : éviter l'aggravation du risque incendie de forêt par la maitrise de l'occupation du sol, réduire la vulnérabilité des personnes, biens et activités existants et futurs, faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru.
    ➔ 4 zones selon le type d'aléa :

Zone de danger d'aléa fort (inconstructible), zone de danger d'aléa moyen (une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions), zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité (zone appelée à se développer et à se densifier), zone libre de toute prescription particulière.

✓ Le risque « Phénomène littoraux » :

- **Erosion côtière et avancée dunaire** : Lacanau est affectée par un recul du trait de côte (effets conjugués de la houle et du vent), risque d'érosion marine considéré comme inexorable
- **Tempêtes de l'hiver 2013-2014 :** dégâts importants, recul du trait de côte évalué à plus de 20 m sur de nombreux sites
- **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)** : approuvé le 31 décembre 2001
  ➔ Territoire divisé en 3 zones en fonction du niveau d'aléa : zone d'inconstructibilité, zone de constructibilité sous conditions, zone sans condition particulière
  ➔Le PPRL vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU
- **Evolution du trait de côte** observé et étudié principalement par l'Observatoire de la Côte Aquitaine et le GIP Littoral Aquitain
- **Stratégie de gestion du trait de côte** :
  - Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte « vers la relocalisation des activités et des biens » : le ministère a lancé en 2012 un appel à projet sur la relocalisation des activités dans les territoires fortement menacés par les risques littoraux. Lacanau a été retenu comme « site pilote » pour une étude de faisabilité. Dans le cadre de l'étude sur la relocalisation des activités des biens et des services, plusieurs scénarios ont été établis
  - Stratégie régionale de gestion du risque d'érosion côtière, validée le 20 juin 2012 et réalisée par le GIP Littoral Aquitain. Lacanau est considéré comme un site-atelier.
  - Rapport publié en aout 2011 et réalisé par le BRGM et l'Observatoire de la Côte Aquitaine sur la « *Caractérisation de l'aléa érosion de la côte aquitaine dans le cadre de l'étude stratégique de gestion du trait de côte* » : il présente une cartographie de l'aléa érosion de la côte Aquitaine aux horizons 2020-2040 au niveau régional et local avec 3 sites : Lacanau, Contis et Ciboure. Etude en cours d'actualisation.
  - Stratégie locale de gestion de la bande côtière de Lacanau en cours d'élaboration
  - Organisation de forums par la municipalité de Lacanau en réunissant experts, élus et populations depuis 2009 pour partager avec la population l'avancée des réflexions à ce sujet.

✓ Phénomènes de remontées de nappes phréatiques :
Lacanau comporte différents niveaux de zones sensibles aux remontées des nappes phréatiques : ils vont de la sensibilité très faible à très forte.

✓ Risques industriels et technologiques : 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire de la CdC des Lacs Médocains, dont 3 à Lacanau et 1 seul site pollué recensé sur le territoire de Lacanau (Sanitra Fourrier au Sud de Lacanau ville).

2.6 - Archéologie

Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

En ce qui concerne la commune de **Lacanau**, le Service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux suivants :

1 – Station de la Bincouse : occupation néolithique.
2 – Pisse – Lièvre : occupation néolithique.
3 – Au Port : occupation de l'Age du Bronze.
4 – Jeanton : vestiges du Paléolithique supérieur.
5 – La Rouille : occupation néolithique.
6 – Poujo des Boucs : occupation néolithique.
7 – Le Vieux Port : vestiges du Paléolithique supérieur.
8 – Station X : vestiges du Paléolithique supérieur.
9 – Poujo du Taureau : vestiges du Paléolithique supérieur.
10 – Iles de Pitray : vestiges du Paléolithique supérieur.
11 – Poujo du Loutre : vestiges du Paléolithique supérieur.
12 – Station X' : vestiges du Paléolithique supérieur.

2.7 - Les servitudes d'utilité publique

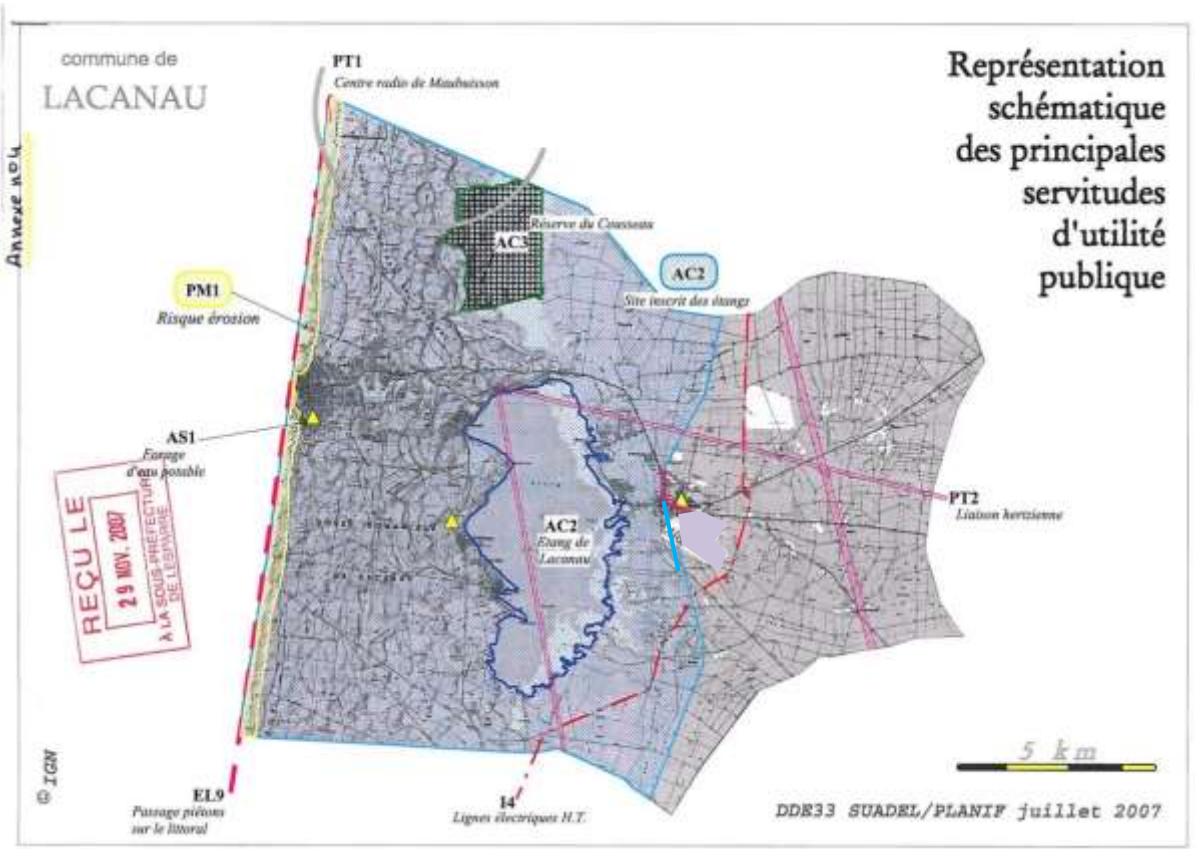


Figure 65 : Cartographie des principales servitudes d'utilité publique sur la commune de Lacanau

Voir liste des SUP en annexe du PLU.

2.8 - Enjeux et perspectives d'évolution

2.8.1 Synthèse des enjeux

Thématique	Enjeux
Cadre physique du territoire	– Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique – Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut) – Protéger les abords des cours d'eau et des crastes afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien
Biodiversité et milieux naturels	– Protéger l'ensemble des milieux remarquables identifiés au travers du réseau Natura 2000, des réserves naturelles, des zones humides identifiées au SAGE et des zones d'inventaire (ZNIEFF) – Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m – Conserver des espaces de transition entre milieux urbains et espaces sensibles (zones humides, lac, etc.) – Prendre en compte les continuités écologiques formées par le cordon dunaire, le massif forestier et le réseau de crastes
Ressources naturelles	– Maintenir et préserver le massif forestier landais, paysage caractéristique propre à l'identité communautaire et support d'activités économiques – Assurer l'intégrité des exploitations agricoles et sylvicoles afin de faciliter les systèmes d'exploitation – Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens – Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris » – Offrir la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets – Assurer un développement de l'urbanisation moins consommateur en espaces naturels et agricoles
Pollutions et nuisances	– Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris » – Mettre en œuvre les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour supprimer les désordres structurels (intrusions d'eaux parasites, problèmes d'écoulement) – Mieux gérer les eaux pluviales et être en accord avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et notamment imposer un débit de fuite de 3l/s/ha – Privilégier, pour tout nouveau projet de construction, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, basées sur le principe de l'infiltration – Prendre des dispositions afin de limiter l'exposition au bruit des infrastructures routières
Risques naturels et technologiques	– Prendre en compte les risques littoraux et commencer à anticiper les résultats des études menées par le GIP littoral – Assurer la défense incendie sur l'ensemble du territoire – Prendre en compte le risque incendie et s'assurer de la bonne prise en compte de l'aléa – Informer sur le risque de remontées de nappes phréatiques et prendre des mesures dans les secteurs où la nappe est subaffleurante et où la sensibilité est forte
Cadre de vie	– Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens – Préserver les milieux remarquables et la qualité de ces sites en conciliant préservation et accès à ces espaces – Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m – Assurer l'insertion paysagère des nouveaux aménagements et projets – Assurer une continuité « verte » dans les espaces urbains – Prendre en compte le site classé et le site inscrit dans le projet de territoire afin de ne pas banaliser ces lieux identitaires – Préserver le bâti patrimonial

La carte des enjeux identifie à l'échelle communale les grands enjeux à prendre en compte dans le projet d'aménagement.
Des enjeux, à une échelle plus fine, notamment en matière d'habitats naturels, pourront ressortir lors de l'étude des secteurs à projet et feront l'objet d'une attention particulière lors de la rédaction du règlement écrit, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du tracé du règlement graphique.

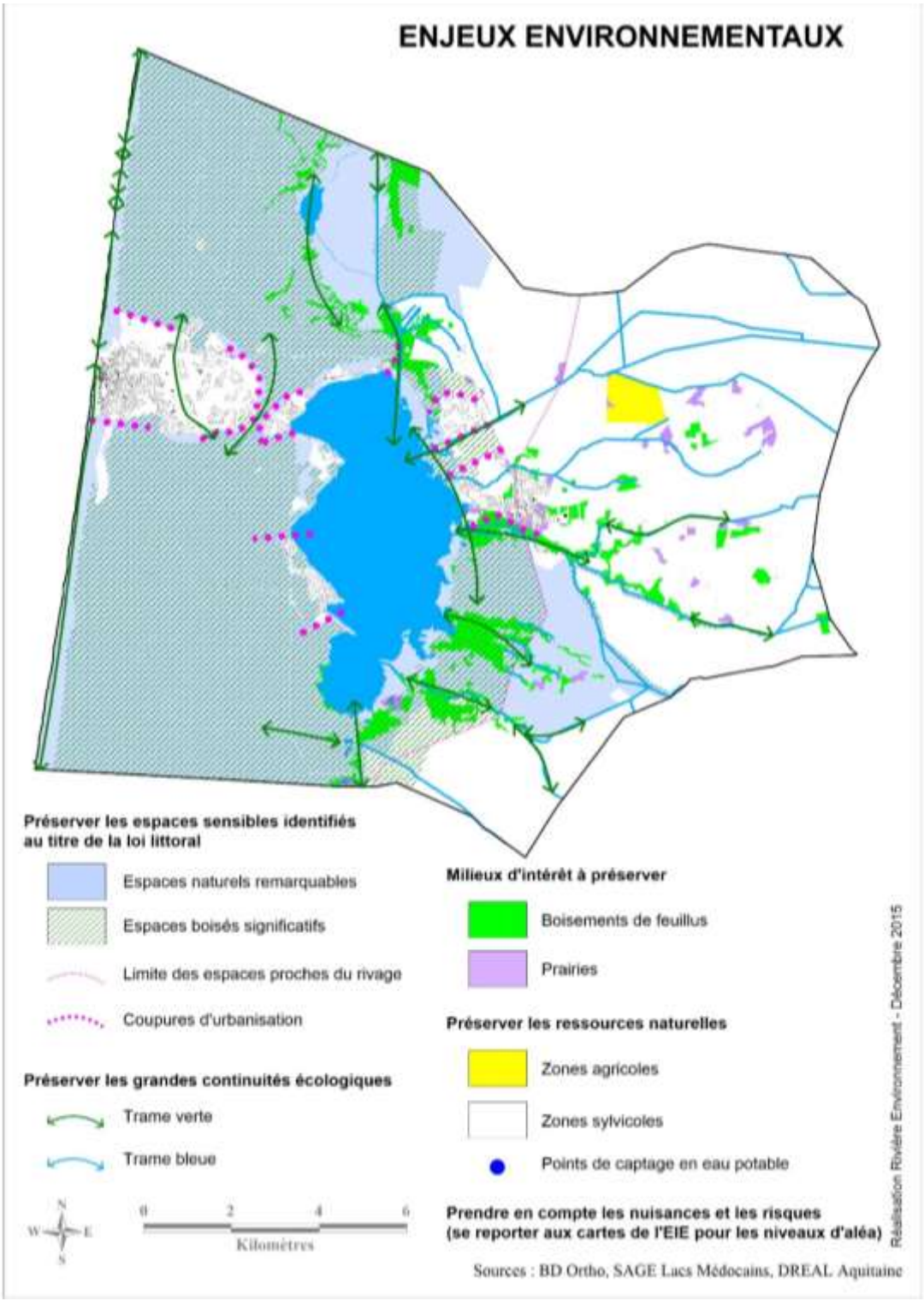
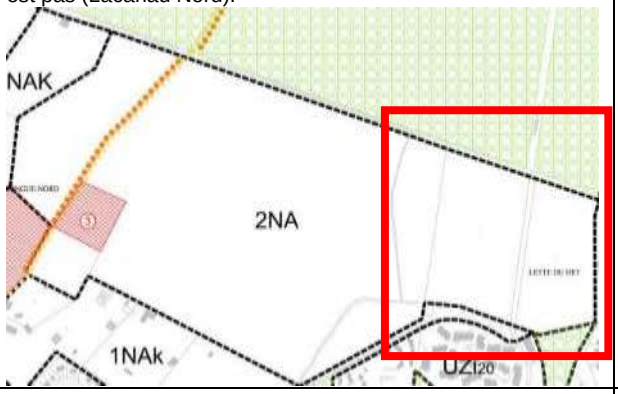


Figure 66 : Cartographie des grands enjeux environnementaux sur Lacanau

2.8.2 Perspectives d'évolution de l'environnement si le PLU n'était pas mis en œuvre

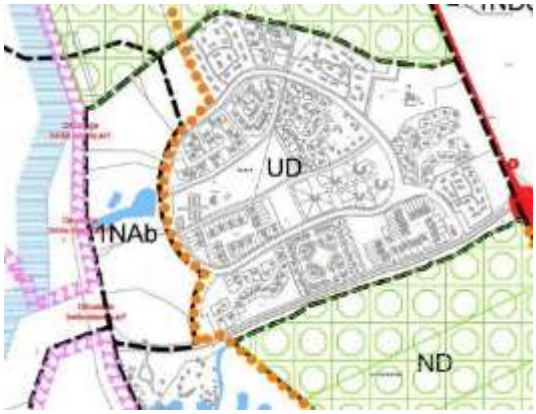
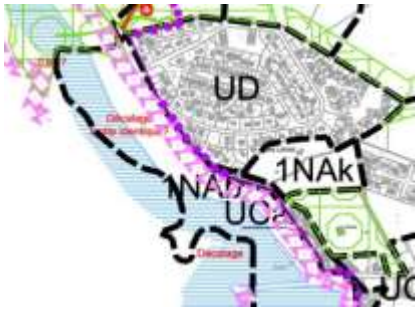
Cette analyse vise à montrer comment les enjeux définis dans l'état initial de l'environnement sont pris en compte ou non dans le Plan d'Occupation des Sols. Ceci permet également de montrer les évolutions positives ou négatives dans le cas où le territoire resterait réglementé par ce document.

2.8.2.1 Cadre physique du territoire

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique	Secteur NDL identifiant le cordon dunaire.	↑
	Le règlement ne précise pas que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	↓
Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut)	L'ensemble des points hauts sur Lacanau océan est pris en compte et inscrit en zone ND (naturelle). Seul un secteur n'y est pas (Lacanau Nord). 	↓
Protéger les abords des cours d'eau et des crastes afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien	Le règlement n'instaure pas de marge de recul obligatoire entre aménagements et crastes.	↓
	Seuls le canal de la Berle et la craste de Planquehaute font l'objet sur une partie de leur linéaire d'un classement en Espaces Boisés Classés.	↑

2.8.2.2 Biodiversité et milieux naturels

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Protéger l'ensemble des milieux remarquables identifiés au travers du réseau Natura 2000, des réserves naturelles, des zones humides identifiées au SAGE et des zones d'inventaire (ZNIEFF) **Etre en accord avec la loi littoral**	Le cordon dunaire et les lacs sont classés en zone NDL qui recouvre les espaces naturels devant être protégés au titre de l'article L146.6 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.	↑

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m	Une grande partie des espaces remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, zones vertes du SAGE, etc.) sont simplement classés en zone ND ou NC ne permettant pas d'instaurer un règlement restrictif sur ces sites d'intérêt majeur (mitage possible).	↓
	Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage ND).	↑
Conserver des espaces de transition entre milieux urbains et espaces sensibles (zones humides, lac, etc.)	Deux zones 1NAb, zones d'extensions futures de la commune, sont présentes sur les rives du lac, en zone humide.  *Secteur de Marina Talaris*  *Secteur Ouest de Lacanau ville*	↓
Prendre en compte les continuités écologiques formées par le cordon dunaire, le massif forestier et le réseau de crastes	**Cf. enjeux précédents** L'ensemble des évolutions présentées ci-dessus contribue à la fragmentation des corridors écologiques (mitage, disparition de zones humides, etc.).	↓

2.8.2.3 Ressources naturelles et leur gestion

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Maintenir et préserver le massif forestier landais, paysage caractéristique propre à l'identité communautaire et support d'activités économiques	L'ensemble du massif forestier est identifié soit en zone naturelle, soit en zone agricole.	↑
Assurer l'intégrité des exploitations agricoles et sylvicoles afin de faciliter les systèmes d'exploitation		
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au POS.	↑

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Sans objet dans le POS	
Offrir la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets	Le règlement du POS n'apporte pas de réponse pour cette thématique.	
Assurer un développement de l'urbanisation moins consommateur en espaces naturels et agricoles	De vastes zones U sont ouvertes à l'urbanisation malgré leur caractère sensible : par exemple : Marina de Talaris, zone UD de 10 ha derrière le village lacustre, 2,3 ha au nord ouest de Marina de Talaris, 200 ha de zones 1NAa, 1NAb, 1NAc sont inscrits au POS. Sur ces 200 ha, 32 ha sont aménagés, construits (1NAb Garriga ouest, sud Lacanau Ville, 1NAb nord Lacanau Ville Cantelaude, 1NAb sud Jeanton –ouest Lacanau Ville). Soit un total de 200 moins 32 ha = 168 ha en zones 1NA. 59 hectares de zonage 2NA sont ouverts à l'urbanisation. Certaines zones impactent directement les milieux remarquables.	

2.8.2.4 Pollutions et nuisances

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Sans objet dans le POS	
Mettre en œuvre les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour supprimer les désordres structurels (intrusions d'eaux parasites, problèmes d'écoulement)	Schéma directeur en cours d'actualisation.	
Mieux gérer les eaux pluviales et être en accord avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et notamment imposer un débit de fuite de 3l/s/ha **Privilégier, pour tout nouveau projet de construction, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, basées sur le principe de l'infiltration**	Le règlement se limite à « Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ». Ceci ne permet pas de répondre de manière efficace à cet enjeu majeur sur le territoire (risque de pollutions des milieux remarquables, dégradation de la qualité des eaux de baignade, etc.).	
Prendre des dispositions afin de limiter l'exposition au bruit des infrastructures routières	Aucune mesure n'est prise sur les futures zones ouvertes à l'urbanisation à proximité du contournement (EBC, EVP, etc.).	

2.8.2.5 Risques naturels et technologiques

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Prendre en compte les risques littoraux et commencer à anticiper les résultats des études menées par le GIP littoral	Ce risque n'était pas pris en compte au moment de l'élaboration du POS. Les réflexions au niveau national sont un sujet tout récent.	
Assurer la défense incendie sur l'ensemble du territoire **Prendre en compte le risque incendie et s'assurer de la bonne prise en compte de l'aléa**	Certains secteurs de hameaux à l'Est de la commune sont en zone rouge du PPRif.	
Informer sur le risque de remontées de nappes phréatiques et prendre des mesures dans les secteurs où la nappe est subaffleurante et où la sensibilité est forte	Pas d'information au sein du rapport de présentation.	

2.8.2.6 Cadre de vie

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au POS. Le document identifie également celles à créer.	
Préserver les milieux remarquables et la qualité de ces sites en conciliant préservation et accès à ces espaces **Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m**	Le cordon dunaire et les lacs sont classés en zone NDL qui recouvre les espaces naturels devant être protégés au titre de l'article L146.6 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.	
	Une grande partie des espaces remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, zones vertes du SAGE, etc.) sont simplement classés en zone ND ou NC ne permettant pas d'instaurer un règlement restrictif sur ces sites d'intérêt majeur (mitage possible).	
	Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage ND).	
Assurer l'insertion paysagère des nouveaux aménagements et projets	Absence d'orientation d'aménagement permettant d'avoir une maîtrise de cet aspect. Zone à urbaniser sur les rives du lac.	
Assurer une continuité « verte » dans les espaces urbains	Le POS met en place des outils pour préserver les trames vertes au sein des quartiers existants (EVP, EBC).	
Prendre en compte le site classé et le site inscrit dans le projet de territoire afin de ne pas banaliser ces lieux identitaires	Le site du lac fait l'objet d'un zonage NDL.	
	Deux zones 1NAb, zones d'extensions futures de la commune, sont présentes sur les rives du lac, en zone humide.	
Préserver le bâti patrimonial	Aucun outil réglementaire n'est présent au POS.	

CHAPITRE 3 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Incidences des orientations du PADD

Le PLU est le cadre et l'outil du développement urbain et est garant de la qualité du projet communal, contenant à la fois les objectifs à atteindre et les outils pour y parvenir. Le Projet d'Aménagement de de Développement Durables constitue la pièce clé pour la conduite de ce projet. Ce document donne les orientations générales en termes d'urbanisme et d'aménagement pour l'ensemble de la commune mais également des orientations pour la mise en place de projets plus durables et respectueux de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Ainsi, le PADD se décline en grandes orientations en termes d'aménagement et de développement durable :

- Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;
- Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;
- Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel ;
- Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques (érosion littorale, recul du trait de côte, risque de feux de forêt) ;
- Préserver les quartiers et les paysages ;
- Intégrer les problématiques de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

L'analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de croiser ses grandes orientations avec les enjeux issus de l'état initial de l'environnement. Ceci permettra de mettre en exergue la manière dont le projet communal prend en compte l'environnement mais également l'influence qu'il aura sur son évolution future, qu'elle soit positive ou négative. Cette analyse permettra ainsi d'avoir une vision d'ensemble des orientations et de leur compatibilité avec les enjeux environnementaux. Ceci constitue également une étape importante pour pouvoir anticiper et dessiner au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement des mesures visant à réduire, supprimer, voire compenser les incidences négatives qui pourraient se dégager.

Les différentes thématiques sont numérotées de 1 à 5 dans l'ordre suivant :

- Biodiversité et milieux naturels (1) ;
- Ressources et leur gestion (2) ;
- Risques majeurs (3) ;
- Pollutions et nuisances (4) ;
- Cadre de vie et patrimoine (5).

Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement				
	1	2	3	4	5
MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ORGANISER LES QUARTIERS					

Cette orientation permettra le développement d'une urbanisation raisonnée, garante d'un cadre de vie de qualité et respectueuse des sensibilités des milieux naturels. Ceci se décline par la mise en place d'orientations d'aménagement (espaces verts, liaisons douces, etc.). De même, ces zones de développement doivent se situer à proximité des équipements et services permettant ainsi d'assurer un maillage cohérent, pouvant ainsi limiter l'utilisation des véhicules motorisés au profit de mode plus doux (impact positif sur la consommation en ressource et sur les émissions de gaz à effet de serre, etc.). Le renouvellement urbain s'orientera vers les secteurs et îlots insérés dans les quartiers bâtis, limitant ainsi la consommation en espaces naturels et le mitage du territoire.

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux ménages engendreront nécessairement une augmentation de la consommation en eau potable, une augmentation de la quantité des eaux pluviales (augmentation de l'imperméabilisation des sols) et des eaux usées à gérer. Afin de prendre en compte ces incidences, une politique active est déjà menée par la commune avec l'actualisation du schéma directeur d'assainissement collectif et du schéma de gestion des eaux pluviales.

Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement				
	1	2	3	4	5

Attentions particulières à avoir dans le PLU :

- **Inscrire des espaces verts à protéger (EBC, EVP) ;**
- **Inscrire les liaisons douces à créer/valoriser (emplacements réservés, OAP) ;**
- **Ouvrir les zones à urbaniser en continuité des espaces urbains existants et des espaces de centralité en mettant en place des outils appropriés pour stopper l'étalement urbain ;**
- **Mettre en place des outils réglementaires pour favoriser le développement de formes urbaines moins consommatrices en espaces ;**
- **Prendre en compte les recommandations établies dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le schéma directeur d'assainissement collectif.**

SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DU MAINTIEN DE POPULATIONS PERMANENTES

L'orientation prévoit d'éviter la dispersion et d'assurer la lisibilité des différents quartiers permettant ainsi d'éviter les conflits d'usage (activités/habitats). L'activité agricole et principalement sylvicole est préservée.

Le développement des activités économiques engendrera nécessairement une augmentation de la consommation en eau potable, une augmentation des eaux pluviales (augmentation de l'imperméabilisation des sols) et des eaux usées. Le développement touristique peut induire une pression supplémentaire sur les espaces naturels, c'est pourquoi les aménagements devront se faire de manière raisonnée en prenant en compte les sensibilités des milieux. Selon le type d'activité, une attention particulière devra être portée afin qu'aucune pollution n'affecte la qualité des milieux et des ressources. De même, une réflexion sur l'intégration paysagère des nouvelles infrastructures devra être menée.

Attentions particulières à avoir dans le PLU :

- **Identifier la grande entité forestière par un zonage N ou A ainsi que les zones agricoles ;**
- **Inscrire des espaces verts à protéger (EBC, EVP) afin d'assurer l'intégration paysagère des futurs aménagements ;**
- **Mettre en place des outils réglementaires pour favoriser le développement de formes urbaines moins consommatrices en espaces ;**
- **Prendre en compte les recommandations établies dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le schéma directeur d'assainissement collectif ;**
- **Mettre en place un zonage spécifique (Nr, Ar) pour restreindre les possibilités d'aménagement au sein des milieux remarquables.**

MENER UNE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE QUI PRESERVE ET VALORISE LE PATRIMOINE NATUREL, PRESERVER ET REMETTRE EN ETAT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Cette orientation permet de bien prendre en compte les spécificités environnementales présentes sur le territoire communal et les réglementations qui lui sont associées (loi littoral, etc.). Elle se décline selon les grandes thématiques environnementales : préservation des espaces remarquables, des corridors écologiques, gestion de l'eau, protection des espaces boisés, limitation des pollutions, favorisation des modes de transports doux.

Attentions particulières à avoir dans le PLU :

- **Identifier les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs (EBC), les milieux remarquables (Nr, Ar) ;**

Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement				
	1	2	3	4	5
- **Mettre en place une réglementation spécifique dans les espaces proches du rivage ;** - **Inscrire les continuités vertes en zone naturelle, voire en EBC sur les secteurs pouvant subir des pressions (urbanisation, etc.) ;** - **Préserver la trame bleue (instaurer des marges de recul, EBC, EVP, etc.) ;** - **Inscrire les liaisons douces à créer/valoriser (emplacements réservés, OAP).**					
INTEGRER LA PRISE EN COMPTE ET LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES					
Le littoral est préservé grâce à la préservation du caractère naturel du trait de côte et à la prise en compte du relief dunaire lors des opérations d'aménagement. Le paysage est ainsi préservé et la problématique « eaux pluviales » est également prise en considération (pas d'urbanisation dans les dépressions interdunaires). Le PADD devra être renforcé en matière de prise en compte du recul du trait de côte et éventuellement déjà définir des secteurs qui pourront accueillir les aménagements qui subiront cet aléa. **Attentions particulières à avoir dans le PLU :** - **L'ensemble des points abordés précédemment s'applique pour cette orientation ;** - **Amorcer la réflexion sur la relocalisation du front de mer (zone réservée, etc.).**					
PRESERVER LES QUARTIERS ET LES PAYSAGES, MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, INTEGRER LES DIFFERENTS VOLETS DE LA LOI LITTORAL					
La protection des paysages de Lacanau représente un enjeu majeur que ce soit en matière de tourisme ou pour ses richesses écologiques. Cette orientation permet donc de répondre à cet enjeu en prenant en compte le respect des coupures d'urbanisation, la requalification du front de mer. De même, le patrimoine architectural est préservé, éléments identitaires de la commune. Les orientations d'aménagement permettront de bien maîtriser les futurs projets que ce soit en termes d'implantation et d'aménagement des espaces extérieurs en fonction du paysage environnant. **Attentions particulières à avoir dans le PLU :** - **L'ensemble des points abordés précédemment s'applique pour cette orientation ;** - **Identification au plan de zonage du patrimoine architectural remarquable.**					
INTEGRER LES PROBLEMATIQUES DE DEPLACEMENTS DANS TOUS LES PROJETS ET DANS TOUS LES QUARTIERS					
Cette orientation permet de promouvoir les modes de déplacement doux en mettant en place un maillage cohérent à l'échelle du territoire communal. Ceci a pour objectifs de réduire les sources de pollution de l'air et les nuisances sonores liées à l'utilisation des véhicules motorisés et notamment, lors des petits trajets quotidiens. **Attentions particulières à avoir dans le PLU :** - **Inscrire les liaisons douces à créer/valoriser (emplacements réservés, OAP).**					

Afin de prendre les spécificités de chaque secteur du territoire communal, le PADD dégage également des objectifs et des actions par quartier. Les incidences de ces orientations sont évaluées spécifiquement pour chaque secteur identifié.

Le Bourg

Différentes orientations sont prises pour le secteur du Bourg et qui seront bénéfiques à différents niveaux. La volonté de favoriser la proximité entre les habitants et les équipements, commerces et services offrira aux habitants des alternatives à l'utilisation systématique de la voiture. Le renforcement et l'organisation des liaisons inter-quartiers avec la promotion des modes de déplacement doux affirment également cette volonté.
Le développement du Bourg est néanmoins maîtrisé et se canalise au sein d'une enveloppe cohérente, dont la frontière entre espace urbain et espace naturel est matérialisé par la voie de contournement. Ainsi, la problématique d'étalement urbain et de mitage du territoire est prise en compte. Ce recentrage de l'urbanisation vers ce grand pôle de développement est accompagné par l'inscription de zones tampons entre les quartiers existants et futurs permettant ainsi de conserver des espaces « d'aération » au sein du tissu urbain. Deux incidences positives sont à ressortir de cette orientation : la constitution d'un cadre de vie de qualité mais également la préservation d'une trame verte au sein de ces espaces urbanisés.

Le Lac

Les secteurs patrimoniaux du Lac sont préservés et bien identifiés. Ceci par la maîtrise du développement côté lac (secteur de Marina Talaris), la réduction de zone constructible (Longarisse). La préservation du caractère de sous-bois des différents quartiers est également mise en avant ce qui contribuera à conserver cette spécificité qui fait l'attrait du territoire. Le secteur du C.M.S. est le support d'un projet de réaménagement, ce qui permettra de valoriser ce site en friche. Néanmoins, une attention toute particulière devra être portée à la qualité des aménagements et à leur intégration paysagère afin de ne pas nuire aux perceptions que l'on peut avoir depuis les rives du Lac.

L'Océan

Le confortement du pôle touristique engendrera nécessairement une pression supplémentaire sur les espaces naturels sensibles tels que par exemple les systèmes dunaires. C'est pourquoi une attention particulière devra être portée sur la qualité des aménagements et la mise en défend des secteurs les plus sensibles devra être poursuivie. Ceci passera par la poursuite de la mise en place des systèmes de canalisation de la fréquentation. Cette pression supplémentaire est néanmoins atténuée par la mise en place d'orientation permettant d'assurer le maintien de la qualité des sites et des connexions vertes. Ceci passe par la conservation du caractère de sous-bois des quartiers résidentiels, la protection des trames vertes et des bandes tampons en limitant les extensions et la densification sur les espaces paysagers structurants (Ardilouse).
Le secteur de l'Océan étant concerné par l'aléa recul du trait de côte, il serait envisageable de définir une orientation permettant de prendre en compte ce risque dans le développement futur de cette partie du territoire.

Le Huga

La requalification des abords de voies et la maîtrise de l'évolution des activités économiques permettront d'améliorer la situation existante sur ce site. Enfin, le maintien de la trame verte entre la route de Maubuisson et le hameau du Huga permettra de ne pas renforcer la rupture de continuité déjà existante avec la présence de la route et des secteurs bâtis.

Territoire Est de la commune et écarts

Le territoire Est de la commune et les écarts sont concernés par un objectif fort, à savoir la réduction des capacités d'accueil et de constructibilité. Ceci permettra de stopper le mitage des espaces naturels et agricoles mais également de diminuer les risques de pollution sur ces secteurs excentrés et ne disposant pas d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Cet objectif traduit la nécessité et la volonté communale de préserver les espaces agricoles et plus particulièrement sylvicoles. Enfin, ceci aura une incidence positive en termes de déplacement, les secteurs de développement se retrouvant au niveau des secteurs bénéficiant d'équipement, de services et de commerce (réduction des distances domicile/activités).

Les espaces naturels non bâtis

Une orientation spécifique est prise en faveur de la protection des espaces patrimoniaux et sensibles et réaffirme la volonté de maintenir ces paysages et ces espaces écologiques de qualité. Ceci passe

par la préservation des espaces naturels identifiés au sein de Natura 2000, des ZNIEFF, ZICO, réserves et par conséquent la préservation des espaces remarquables identifiés au titre de la loi Littoral. La protection de la forêt est également mise en avant par l'affirmation du maintien en espaces boisés classés de cette entité. L'ensemble de ces mesures permettra également de maintenir les corridors écologiques.
Enfin, une réflexion est déjà amorcée sur la préservation des ressources naturelles, par l'affichage d'une orientation forte, à savoir la nécessité d'assurer une gestion globale de la ressource en eau (prise en compte des périmètres de captage, gestion des eaux pluviales, etc.).

3.2 Incidences du zonage et du règlement

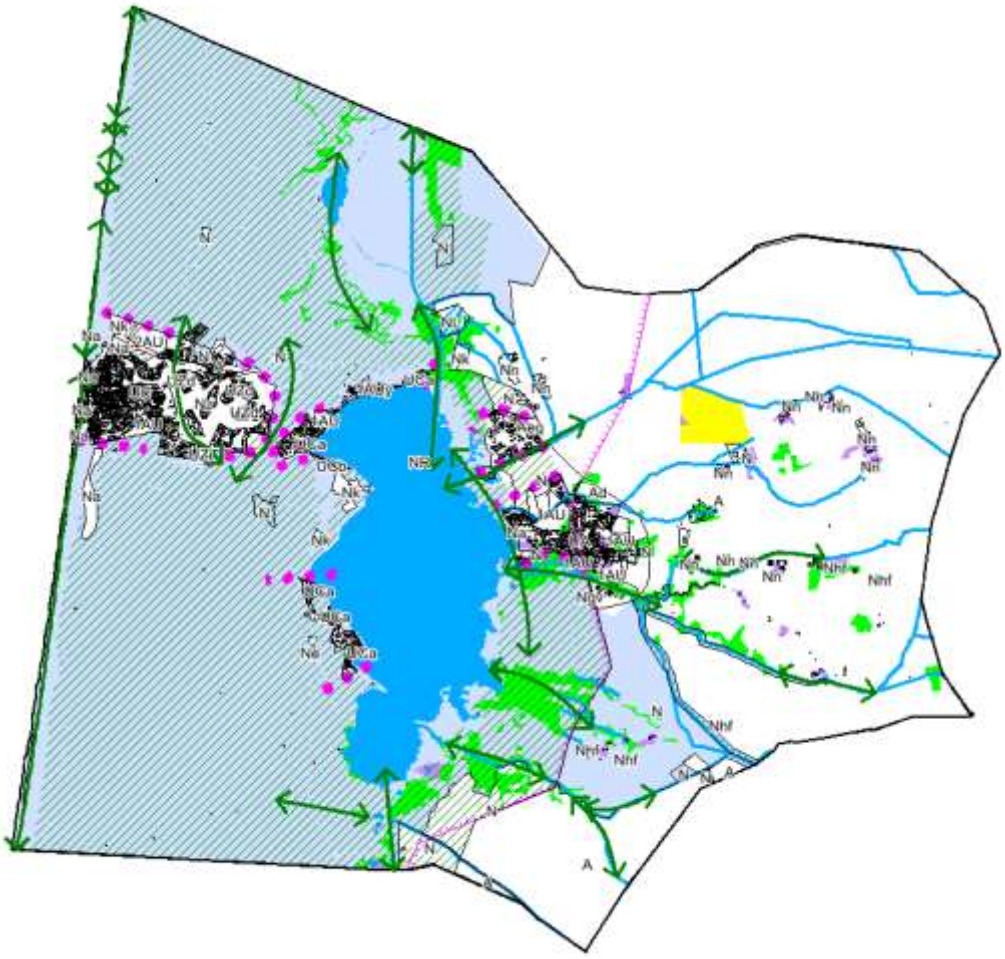
3.2.1 Analyse des incidences générales sur les enjeux par grandes thématiques environnementales

L'analyse suivante est le résultat d'un travail itératif entre élus, services techniques, urbanistes et environnementalistes. Le Plan Local d'Urbanisme est le résultat d'une co-production prenant en compte les enjeux de territoire et en cohérence avec les politiques publiques.

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Les incidences sont évaluées qu'elles soient négatives ou positives.

Les tableaux qui suivent présentent de manière globale l'ensemble des incidences du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacanau pour chaque grande thématique environnementale. L'ensemble des mesures supplémentaires prises pour enrayer les incidences négatives est présenté plus spécifiquement dans la partie concernant les mesures et projets du PLU.

PLU ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Préserver les espaces sensibles identifiés au titre de la loi littoral

- Espaces naturels remarquables
- Espaces boisés significatifs
- Limite des espaces proches du rivage
- Coupures d'urbanisation

Préserver les grandes continuités écologiques

- Trame verte
- Trame bleue

Milieux d'intérêt à préserver

- Boisements de feuillus
- Prairies

Préserver les ressources naturelles

- Zones agricoles
- Zones sylvicoles
- Points de captage en eau potable

Prendre en compte les nuisances et les risques (se reporter aux cartes de l'EIE pour les niveaux d'aléa

N W E S

0 2 4 6

Kilomètres

Sources : BD Ortho, SAGE Lacs Médocains, DREAL Aquitaine

Réalisation Rivière Environnement – Septembre 2016

Thématique « Cadre physique du territoire »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique	Secteur NR identifiant le cordon dunaire. Le règlement précise que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut)	L'ensemble des points hauts sur Lacanau océan est pris en compte et inscrit en zone N et classé en EBC, hormis un secteur sur l'Aubarède. Il s'agit de la dune de Narsot, la dune du Huga et de la dune Est de l'Aubarède.
Protéger les abords des cours d'eau et des crastes afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien	Le règlement instaure une marge de recul obligatoire entre aménagements et crastes. « Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum des berges des crastes. Les clôtures doivent permettre l'accès et l'écoulement des eaux, et 10 m pour le passage de la faune entre les crastes et les parcelles (jardins) ».
	Au sein des secteurs à projet (La Cousteyre, Jeanton), les abords des crastes sont classés en EBC. L'ensemble des crastes est en zone Nr, Ar ou N et est classé en EBC sur la quasi-totalité de leur linéaire pour préserver les espaces associés.

Thématique « Biodiversité et milieux naturels »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Protéger l'ensemble des milieux remarquables identifiés au travers du réseau Natura 2000, des réserves naturelles, des zones humides identifiées au SAGE et des zones d'inventaire (ZNIEFF) **Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m**	L'ensemble des milieux remarquables est classé en zone NR. Le règlement précise que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Seuls certains aménagements légers y sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause les enjeux du site (ouverture au public, aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile avec revêtement perméable, réfection des bâtiments existants, aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières).
	Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage NR et N). L'ensemble des espaces boisés significatifs a été pris en compte et a été classé en Espaces Boisés significatifs (***Cf. partie spécifique « Cas particulier des espaces boisés significatifs »***). Les espaces proches du rivage ont été définis et font l'objet d'une réglementation spécifique pour prendre en compte la notion d'extension mesurée de l'urbanisation : un minimum parcellaire mis en place, emprise au sol plus faible, hauteur plus limitée. Les valeurs autorisées varient en fonction des caractéristiques des secteurs (Moutchic, Lacanau océan, rives du lac, etc.). La bande des 100 m est reportée au plan de zonage et est élargie sur certains secteurs.
Conserver des espaces de transition entre milieux urbains et espaces sensibles (zones humides, lac, etc.)	Les deux zones 1NAb, zones d'extensions futures de la commune, inscrites au POS ont été déclassées au PLU. Le secteur de Marina Talaris a été classé en zone Nr permettant de conserver la fonction de zone tampon de ces espaces entre milieux urbains et zones humides. Le secteur Ouest de Lacanau ville a été classé en Na pour prendre en compte les aménagements touristiques liés à la plage, et les EBC élargis sur la promenade aménagée (ND3). Les classements en EBC permettent de poser des limites et un cadre au développement urbain, assurant la transition entre espaces sensibles et espaces aménagés.

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
	A contrario, des secteurs d'urbanisation sont projetés sur des espaces aujourd'hui non artificialisés, sylvicoles principalement, en tous les cas sur des secteurs que l'on peut qualifier de « naturels », même si les fonctionnalités environnementales représentées n'y sont pas toujours maximales. Les secteurs de Jeanton, Garriga Est, Montagnol, Cousteyre sont notamment concernés. Les effets négatifs de cette urbanisation nouvelle, même en continuité de l'urbanisation existante, sont inhérents au développement urbain : perte d'espaces de biodiversité commune, perte de fonctionnalités environnementales communes (infiltration des eaux, régulation du climat, espaces de respiration…). Les mesures d'évitement et de réduction envisagées ne permettent pas d'annuler tous les effets négatifs puisque des zones à urbaniser demeurent. Dans ce cas, il n'est pas possible d'annuler tout impact négatif, l'artificialisation étant en elle-même négative sur le plan environnemental quelques soient les mesures prises.
Prendre en compte les continuités écologiques formées par le cordon dunaire, le massif forestier et le réseau de crastes	**Cf. justifications précédentes et partie « Cas particulier des espaces boisés significatifs »** L'ensemble des évolutions présentées ci-dessus contribue à une meilleure prise en compte des continuités écologiques. Le travail réalisé sur les classements EBC contribue également à cette préservation.

Thématique « Ressources naturelles et leur gestion »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Maintenir et préserver le massif forestier landais, paysage caractéristique propre à l'identité communautaire et support d'activités économiques	L'ensemble du massif forestier est identifié soit en zone naturelle, soit en zone agricole.
Assurer l'intégrité des exploitations agricoles et sylvicoles afin de faciliter les systèmes d'exploitation	
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au PLU. De même, les OAP inscrivent également des voies douces permettant un maillage entre quartiers.
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Périmètres figurant dans les plans des servitudes. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales.
Offrir la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables	L'article 15 autorise, hors bâti remarquable identifié au PLU, les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, les volets isolants, les systèmes de production d'énergie à partie de l'énergie solaire, éolienne, les équipements de récupération des eaux de pluie sous conditions. L'implantation de ces aménagements est réglementée par l'article 11 afin que ceux-ci ne nuisent ni à l'environnement, ni au paysage au sein des secteurs à enjeux.
Assurer un développement de	Le PLU a fortement diminué les zones ouvertes à l'urbanisation

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
l'urbanisation moins consommateur en espaces naturels et agricoles	par rapport au POS) : - Fermeture à l'urbanisation de zones U : moins 18,6 ha - Fermeture à l'urbanisation de zones 1NA : moins 45,1 ha - Fermeture à l'urbanisation de zone 2NA : moins 5,9 ha - Fermeture à l'urbanisation des zones NB (classées en zones de type N ou de type A) : moins 62,7 ha (seule la zone NB nord Pellegrins est maintenue en zone UCb sans nouveaux logements possibles) Outre l'enjeu de protection des milieux, la mise en place d'EBC permet également de répondre à la limitation de l'étalement urbain, notamment sur la partie Lacanau ville.

Thématique « Pollutions et nuisances »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Périmètres figurant dans les plans des servitudes. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales.
Mettre en œuvre les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour supprimer les désordres structurels (intrusions d'eaux parasites, problèmes d'écoulement)	La station d'épuration répondra aux nouveaux besoins liés à la création de nouveaux quartiers.
Mieux gérer les eaux pluviales et être en accord avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et notamment imposer un débit de fuite de 3l/s/ha.	L'article 4 réglemente la prise en compte des eaux pluviales. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales. Schéma directeur pluvial version 02/2012 non opposable mais à respecter (cf règlement du PLU).
Privilégier, pour tout nouveau projet de construction, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, basées sur le principe de l'infiltration	
Prendre des dispositions afin de limiter l'exposition au bruit des infrastructures routières	Afin de limiter les nuisances générées par la voie de contournement de Lacanau ville, des EBC et EVP ont été inscrits au plan de zonage.

Thématique « Risques »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Prendre en compte les risques littoraux et commencer à anticiper les résultats des études menées par le GIP littoral	Le règlement graphique identifie les secteurs soumis au risque par un indice « L ». Il s'agit des secteurs NL, UCL et UBL. Sur le secteur UBL, il s'agit de proscrire toute nouvelle urbanisation de la zone de vulnérabilité.
Assurer la défense incendie sur l'ensemble du territoire	Le PPRIf est annexé au PLU (3 zones d'aléas).
Prendre en compte le risque incendie et s'assurer de la bonne prise en compte de l'aléa	
Informer sur le risque de	Le rapport de présentation expose ce risque et émet un certain

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
remontées de nappes phréatiques et prendre des mesures dans les secteurs où la nappe est subaffleurante et où la sensibilité est forte	nombre de recommandations pour limiter les risques pour les biens. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur les secteurs situés au niveau des sites sensibles, l'emprise au sol est encadrée et limitée.

Thématique « Cadre de vie »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au PLU. De même, les OAP inscrivent également des voies douces permettant un maillage entre quartiers.
Préserver les milieux remarquables et la qualité de ces sites en conciliant préservation et accès à ces espaces **Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m**	L'ensemble des milieux remarquables est classé en zone NR. Le règlement précise que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Seuls certains aménagements légers y sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause les enjeux du site (ouverture au public, aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile avec revêtement perméable, réfection des bâtiments existants, aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières). Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage NR et N). L'ensemble des espaces boisés significatifs a été pris en compte et a été classé en Espaces Boisés significatifs (***Cf. partie spécifique « Cas particulier des espaces boisés significatifs » - voir annexe 1 bis au présent RP***). Les espaces proches du rivage ont été définis et font l'objet d'une réglementation spécifique pour prendre en compte la notion d'extension mesurée de l'urbanisation : un minimum parcellaire mis en place, emprise au sol et COS plus faible, hauteur plus limitée. Les valeurs autorisées varient en fonction des caractéristiques des secteurs (Moutchic, Lacanau océan, rives du lac, etc.). La bande des 100 m est reportée au plan de zonage.
Assurer l'insertion paysagère des nouveaux aménagements et projets	Les secteurs à projet font l'objet d'OAP permettant d'avoir une plus grande maîtrise sur les opérations à venir.
Assurer une continuité « verte » dans les espaces urbains	Le PLU met en place des outils pour préserver les trames vertes au sein des quartiers existants (EVP, EBC).
Prendre en compte le site classé et le site inscrit dans le projet de territoire afin de ne pas banaliser ces lieux identitaires	Le site du lac fait l'objet d'un zonage NR. Les possibilités de développement sur les rives du lac se sont vues réduites avec notamment la suppression de zones initialement ouvertes à l'urbanisation : Marina Talaris, rives Ouest du Lac.
Préserver le bâti patrimonial	Les constructions anciennes traditionnelles à valeur patrimoniale sont repérées au plan par un liseré rouge. Une réglementation plus stricte s'y applique (articles 11 et 15 notamment) permettant de bien prendre en compte les spécificités de ces espaces.

3.2.2 Incidences des mesures et des projets de développement

Mesures en faveur de la protection de l'environnement
Le diagnostic environnemental a permis d'identifier les secteurs à enjeux.

Aussi, cette délimitation spatiale a abouti dans un premier temps à la mise en place d'un zonage spécifique en accord avec la préservation de ces espaces remarquables (zones NR, AR).
Dans un second temps, l'ensemble des projets communaux a été étudié afin de définir les incidences sur l'environnement que ce soit par rapport à la nature « ordinaire » présente sur site ou par rapport à la nature « remarquable » sur laquelle les futurs aménagements pouvaient avoir une incidence directe ou indirecte.

Aussi, de nombreuses évolutions se sont dessinées par rapport au POS en vigueur.

Les principaux projets de développement

Préambule

L'étude de la flore consiste à appréhender les **espèces végétales présentes à un moment donné.** L'étude de la faune se base sur des **présences effectives ou des indices de présence.** Aussi, les inventaires réalisés ne se prétendent pas être un recensement exhaustif.
Il ne s'agit pas, ici de réaliser un inventaire dans un seul but de connaissance naturaliste, mais de distinguer des zones dont l'intérêt écologique nécessite de déployer des mesures de conservation et de définir les zones les plus propices à la composition urbaine. La finalité de ce document est donc d'émettre un certains nombres de préconisations permettant la cohabitation de ces deux enjeux : écologiques et urbains, et de manière transversale, des enjeux liés à la qualité du cadre de vie des futurs habitants.
Cette étude repose sur des visites de terrain qui se sont déroulées en plusieurs phases en mai 2009, octobre 2012, février, mars et mai 2013 et juin 2016 (six passages).

Pour chaque secteur à enjeux forts ont été définis l'intérêt et la valeur écologique. Ces termes traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

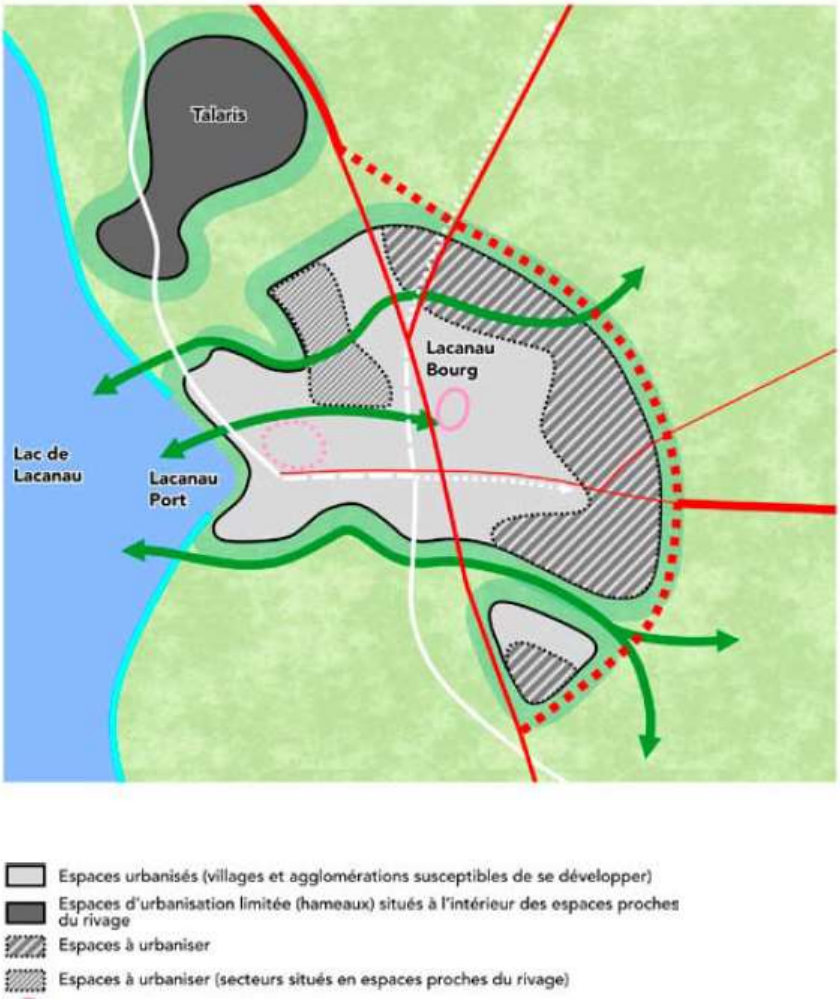
- Soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés ;
- Soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ;
- Soit par la fonctionnalité qu'il montre (ex : corridors écologiques).

La présente analyse vise à déterminer l'ensemble des enjeux qui concernent les secteurs à projets définis dans le projet communal. Les caractéristiques de ces zones sont retranscrites sous forme de fiches. Celles-ci présentent :

- Une présentation du projet et une explication des raisons économiques, sociales ou environnementales justifiant la mise en place du projet ;
- L'état initial de l'environnement ;
- Une analyse des incidences ;
- Les mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux.

Il est nécessaire de préciser à ce stade que l'urbanisation est maintenue sur certains espaces présentant des enjeux environnementaux.
Cependant, ces secteurs sont inclus dans les espaces à urbaniser identifiés dans le cadre du SCOT (ex : Cousteyre), justifiant ainsi de ce maintien.

Schéma de principe : Lacanau bourg / Talaris



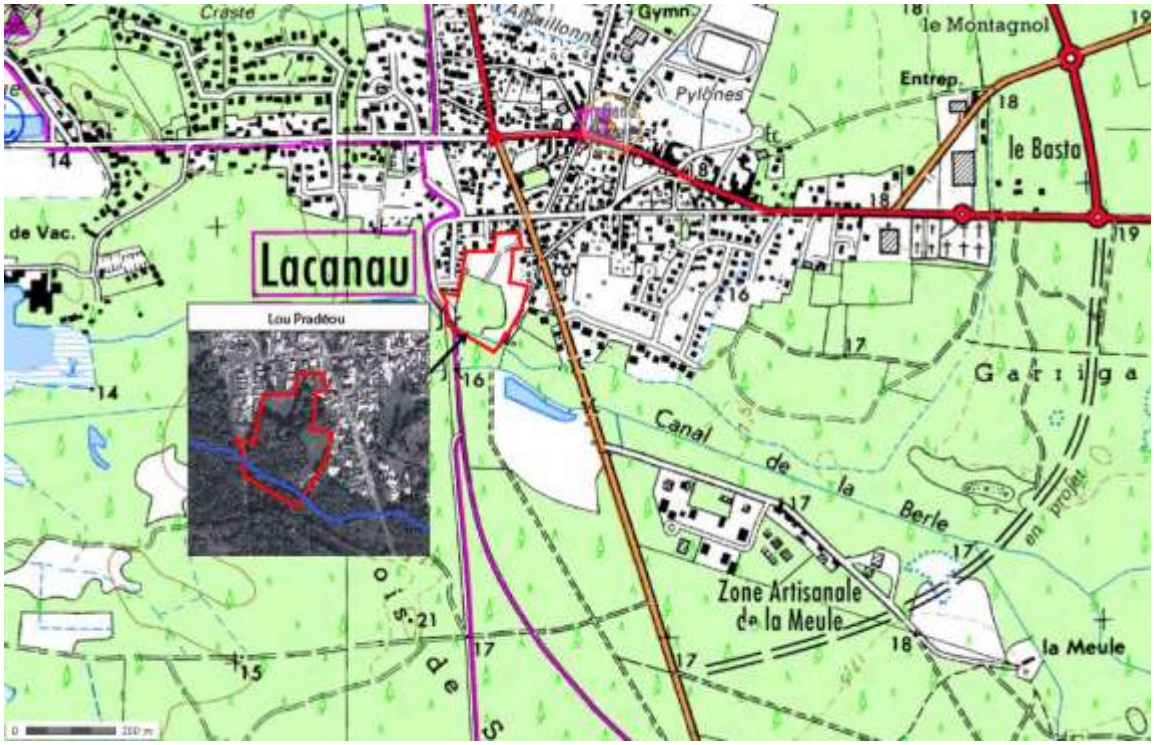
Source : DOG SCOT des Lacs Médocains

Aussi, la situation lacustre et littorale de Lacanau confère à la commune une sensibilité environnementale globalement forte sur l'ensemble de son territoire (cf. la Figure 31 : Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels). Des contraintes à l'urbanisation ont été relevées.
Le projet mis en œuvre par le document d'urbanisme dans le cadre de l'évaluation environnementale permet de protéger les secteurs bénéficiant du plus fort degré d'enjeu, notamment les foyers de biodiversité, mais il n'empêche pas la réalisation de projets sur des secteurs révélant ou pouvant révéler certains enjeux, toutefois moins marqués localement que sur les secteurs préservés (notamment en termes de présence d'espèces).

3.2.2.1 Lou Pradéou

Présentation du projet

Le site, situé en partie Sud de Lacanau ville et à l'Est de la RD3, est à vocation d'habitat.



Etat initial de l'environnement

Les milieux présents sur ce secteur sont marqués par leur hétérogénéité, du point de vue de leur faciès mais aussi de leur niveau d'enjeu écologique. La partie sud est dominée par un boisement humide d'Aulnes et accompagné d'une prairie de fauche situés en bordure de ruisseau. La partie nord présente un caractère plus anthropique avec des espaces verts régulièrement entretenus et un boisement épars. Nous attirons l'attention sur les potentialités et l'importance écologique du boisement d'aulnes et des milieux connexes :

- D'après les espèces végétales observées lors de la visite de terrain (Aulne glutineux, Fougère femelle, Laîche penchée) le boisement apparaît comme éligible en tant qu'habitat d'intérêt communautaire prioritaire « « Aulnaie-frênaie à laîche espacée des petits ruisseaux : 91E0*-8). De plus, sa présence au sein d'un territoire largement dominé par les résineux lui confère un intérêt supplémentaire en tant qu'habitat d'espèces.
- De nombreuses espèces patrimoniales affectionnent ce milieu. On peut notamment citer la Couleuvre d'esculape, contactée lors de la visite de terrain, et la Loutre d'Europe signalée à deux reprises en 2009 quelques centaines de mètres en aval sur le ruisseau. Cette liste n'est pas exhaustive et il est très probable que d'autres espèces d'intérêt fréquentent le boisement et le ruisseau.
- Des menaces pèsent sur ce type de milieu tel que l'assèchement ou l'enrichissement. De nombreux dépôts de déchets verts sont présents sur le site, causant la prolifération d'espèces végétales nitrophiles telles que l'Ortie dioïque ou le Gaillet gratteron. A terme, cette accumulation de matière organique peut provoquer d'importants changements au sein des communautés végétales.

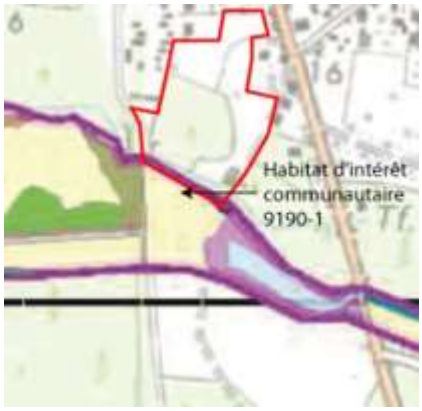


Dépôt de déchets verts et végétation herbacée nitrophile



Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*)

- Outre son caractère patrimonial prononcé, le boisement est aussi partiellement situé en zone humide et la nappe est sub-affleurante, ce qui ne facilite pas l'infiltration des eaux de ruissellement, relativement importantes au vu de la topographie du secteur. Enfin, la zone est au contact direct d'un site Natura 2000 avec lequel elle entretient des relations écologiques (déplacement d'espèces, transfert des eaux de ruissellement…). Enfin, la prairie présente en contact avec le boisement ne présente pas d'intérêt particulier mais elle augmente la variété de milieux et offre une zone de lisière favorable à la biodiversité.







Contraintes règlementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
Site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé en partie Sud	Espaces remarquables en partie Sud	Zone orange du PPRIF

Enjeux et analyse des incidences

Le projet d'aménagement initialement prévu concernait l'ensemble de la zone et aurait entrainé la destruction d'environ 1ha de boisement humide d'intérêt patrimonial, et d'habitat d'espèces patrimoniales.

De plus, les services écologiques assurés par le boisement (régulation et épuration des ruissellements, puits de carbone…) n'auraient plus été assurés, ce qui aurait eu des effets néfastes directs sur le site Natura 2000 et sur le ruisseau. En effet, la surface imperméabilisée en amont aurait été plus importante, augmentant la quantité d'eau de ruissellement (et d'effluents), tout en diminuant la zone tampon favorable à la régulation et à l'épuration de l'eau sur un secteur ou des signes de richesse excessive du sol sont déjà visibles.

Aussi, différentes mesures ont été prises afin de prendre en compte les incidences.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation le cas échéant

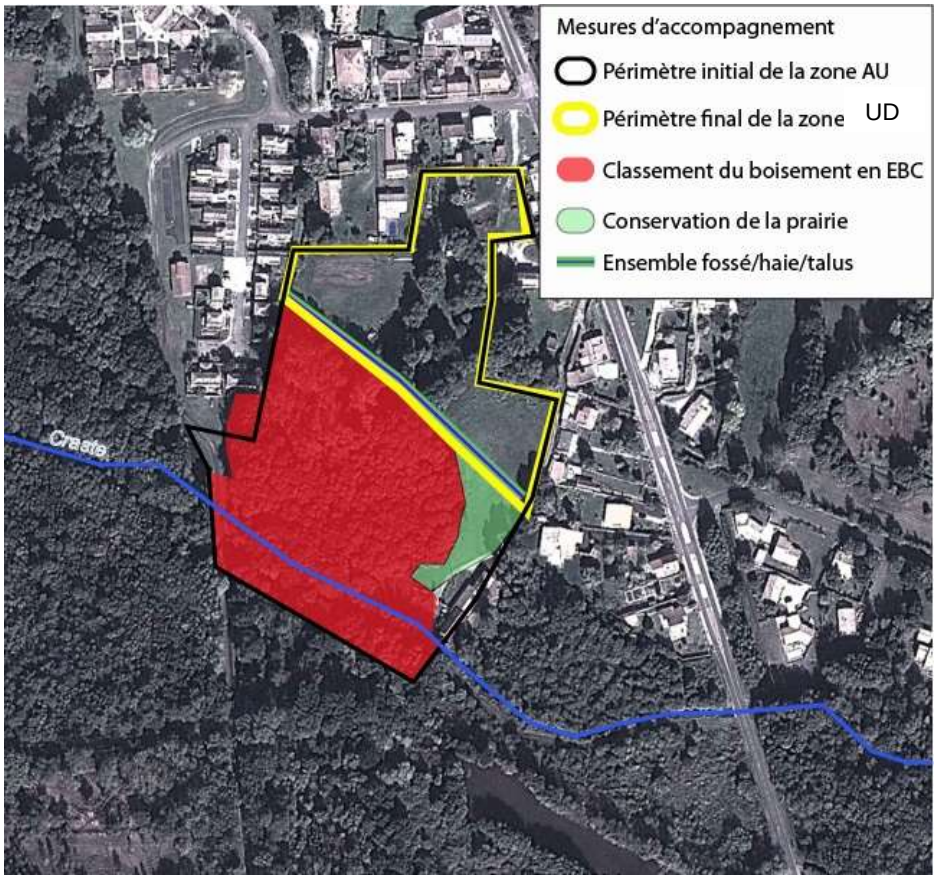
La zone de projet est située dans un secteur à forts enjeux écologiques : fond de vallée, présence d'habitat et d'espèces d'intérêt patrimonial, menaces importante… Il est donc impératif de mener une réflexion globale d'aménagement sur le secteur afin de tenir compte de tous les aspects.

Le boisement d'aulnes, qui présente un intérêt patrimonial, un intérêt en tant qu'habitat d'espèces patrimoniales, et qui assure la fonction de régulateur et d'épurateur naturel des eaux de ruissellement doit absolument être conservé.

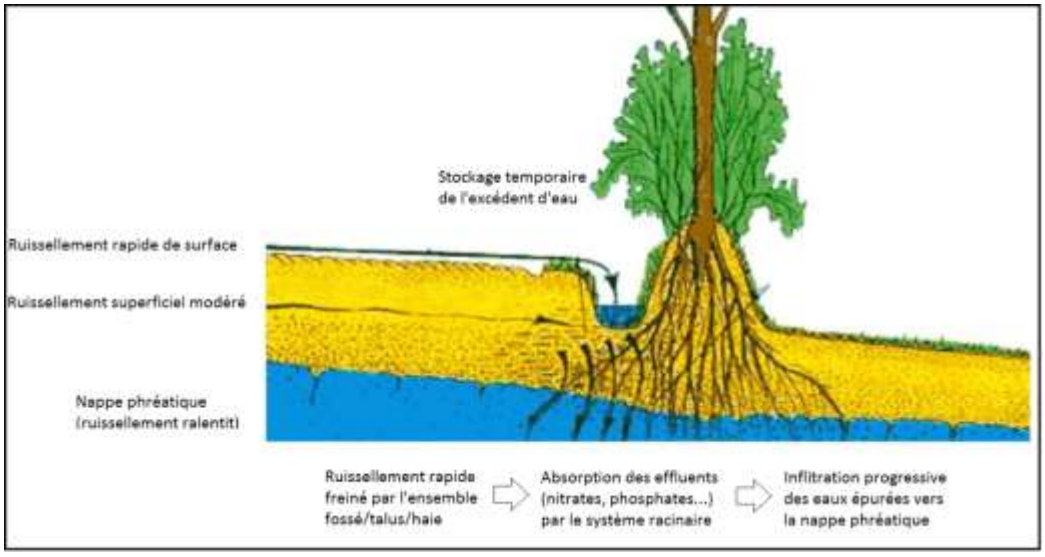
Afin de préserver un seuil minimal d'interactions écologiques, la prairie adjacente (partie ouest) doit elle aussi être conservée pour maintenir une zone de lisière entre milieu ouvert et fermé, et garantir la fonctionnalité du site en termes d'habitat d'espèces. L'exemple de la Couleuvre d'esculape peut servir à illustrer cette notion : elle utilise le boisement comme zone de cache, la zone de lisière est favorable à la régulation de sa température corporelle en offrant des zones d'ombre et de soleil, et la prairie constitue une zone de chasse préférentielle.

La seule conservation du boisement ne suffirait donc pas à assurer son maintien car plusieurs milieux sont nécessaire à sa survie, tout comme de nombreuses autres espèces.

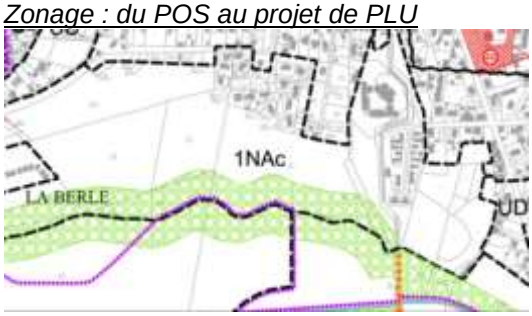
Afin de limiter l'enrichissement du milieu déjà important, et qui sera accentué par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces deux aménagements sont à envisager :



- La pause de barrières pour interdire l'accès aux véhicules venant déposer des déchets verts est indispensable car les signes d'enrichissements sont déjà importants. Le retrait des dépôts présents sur place serait un plus.
- Afin de limiter les effluents transmis par les eaux de ruissellement, la plantation d'une haie sur talus précédée d'un fossé aura des effets très bénéfiques. D'une part, elle permettra un stockage temporaire des ruissellements dans le fossé, favorable à la régulation des ruissellements. Ce stockage, ainsi que le système racinaire des arbres, ralentira considérablement la vitesse de ruissellement et assurera une bonne épuration de l'eau. D'autre part, la haie et le fossé viendront renforcer la mosaïque d'habitat présente sur la zone et constitueront des limites pour les espaces à vocation différente.



Zonage : du POS au projet de PLU





Au vu des enjeux présents sur ce secteur, la zone 1NAc qui autorisait l'urbanisation du site au POS s'est vue largement réduite au profit des zones naturelles et naturelles remarquables.
Ces secteurs constitués majoritairement de boisements d'intérêt patrimonial ont également fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.

Objectifs visés :

- Préserver les habitats patrimoniaux et les habitats d'espèces ;
- Préserver la craste ;
- Instaurer une bande tampon entre la craste et les aménagements et ainsi maintenir son rôle dans la gestion des eaux (épuration, régulation).

Extension de l'EHPAD

Présentation du projet

L'établissement EPAHD d'une capacité de 48 lits a besoin dans le futur de se développer pour atteindre 70/75 lits, soit une augmentation de 50% de sa capacité d'hébergement. La commune prévoit également de construire quelques nouveaux logements sur ce secteur, à vocation sociale.



Etat initial de l'environnement

Les espaces jouxtant les aménagements existants sont caractérisés par la présence de friches de faible valeur écologique. En descendant vers le Sud, on se retrouve avec dans la même configuration que sur le secteur de Lou Pradéou avec la présence d'un boisement humide d'Aulnes. La partie boisée incluse dans le tissu urbain a fait l'objet d'une coupe qui a favorisé le développement du Robinier faux acacia.



Contraintes règlementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
Site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé en partie Sud	Espaces remarquables en partie Sud	Zone orange du PPRIF

Enjeux et analyse des incidences

En fonction des scénarii d'aménagement possibles que permet le zonage existant, différentes incidences sont à noter :

- Développement vers le Sud : impact direct sur le boisement humide d'intérêt patrimonial ;
- Développement principal vers l'Ouest : incidences minimales sur le boisement.

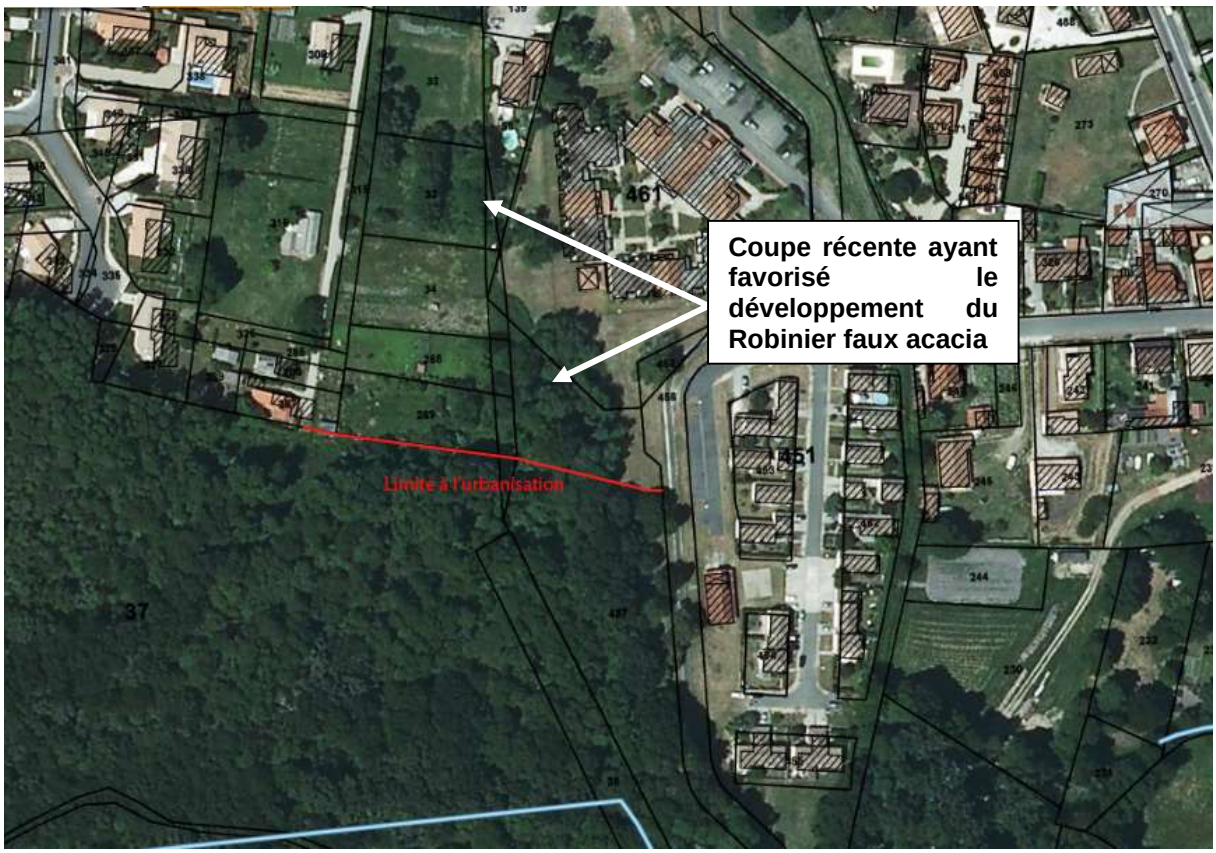
Aussi, différentes mesures ont été prises afin de prendre en compte ces incidences.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation le cas échéant

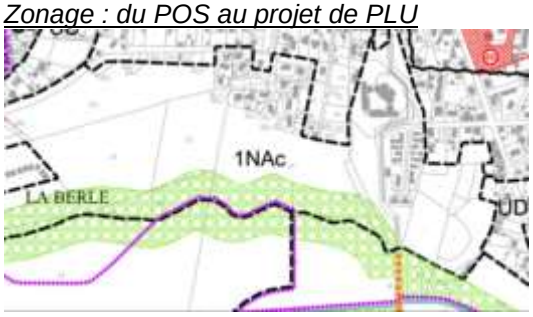
Afin d'offrir les possibilités de développement à l'établissement d'EPAHD mais également de prendre en compte les sensibilités écologiques, le zonage a été ajusté :

- Possibilité d'extension en partie Ouest et de manière limitée en partie Sud ;
- Limitation des possibilités d'extension au niveau du boisement humide par un retour en zone naturelle.

Afin de limiter les effluents transmis par les eaux de ruissellement, la plantation d'une haie sur talus précédée d'un fossé aura des effets très bénéfiques. Elle permettra un stockage temporaire des ruissellements dans le fossé, favorable à la régulation des ruissellements.



Zonage : du POS au projet de PLU





Au vu des enjeux présents sur ce secteur, la zone 1NAc qui autorisait l'urbanisation du site au POS s'est vue largement réduite au profit des zones naturelles et naturelles remarquables. Ces secteurs, constitués majoritairement de boisement d'intérêt patrimonial ont également fait l'objet d'un classement en Espace Boisés Classés.

Les projets communaux en matière de développement de l'EHPAD, ainsi que la construction de logements sociaux sur le secteur entrainent la destruction d'un boisement d'intérêt identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale. La craste repérée au Sud, ainsi que la ripisyvle qui a valeur de bande tampon en lisière de zone, sont protégées par un zonage adéquat.

3.2.2.2 Garriga

Présentation du projet

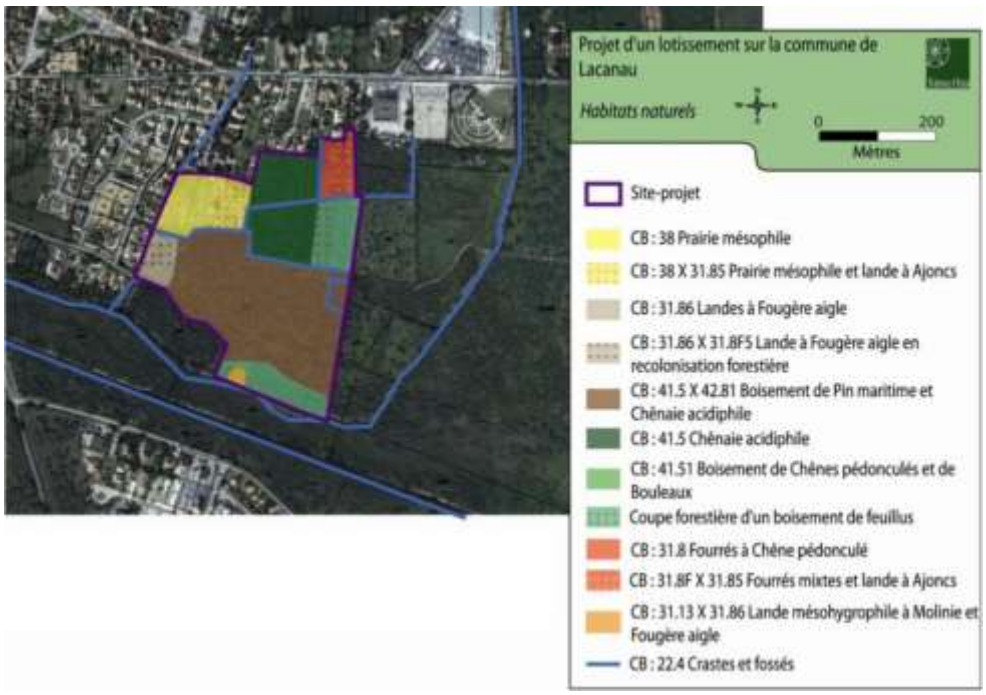
La société Grisel a missionné le bureau d'études Simethis afin de réaliser une délimitation des zones humides, le volet « milieux naturels » du Dossier Loi sur l'Eau et l'évaluation des incidences Natura 2000. Les éléments qui suivent sont extraits de cette étude.

Le projet consiste en la création d'un lotissement sur 12 hectares environ. La zone au Sud du projet, sera conservée en raison de la proximité du réseau hydrographique. Le réseau de crastes et certains boisements au sein du projet seront maintenus.

Etat initial de l'environnement

Les habitats naturels présentant un intérêt floristique fort sont la lande méso-hygrophile à Molinie bleue et à Fougère aigle, le boisement de Chênes pédonculés et de Bouleaux, les crastes et les fossés.

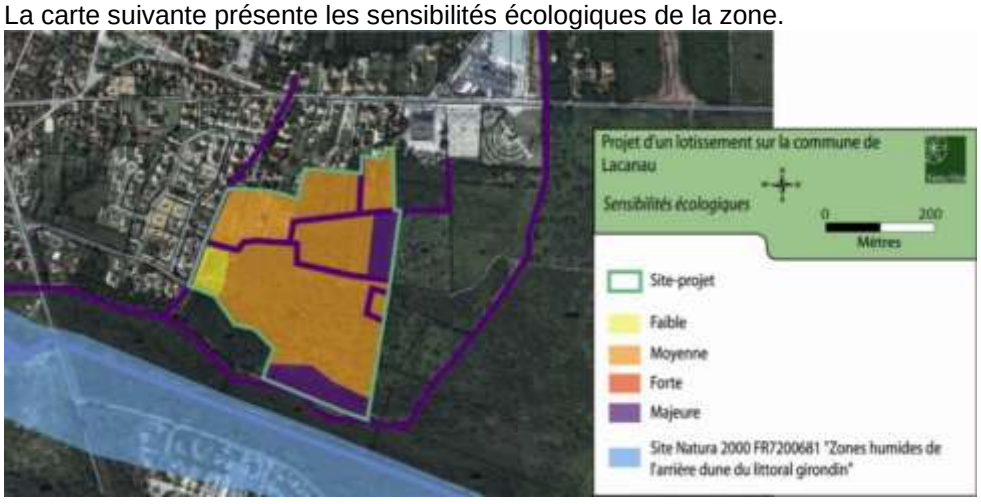




Deux secteurs sont considérés comme des zones humides : le Sud et une partie du Nord-Est.



La carte suivante présente les sensibilités écologiques de la zone.

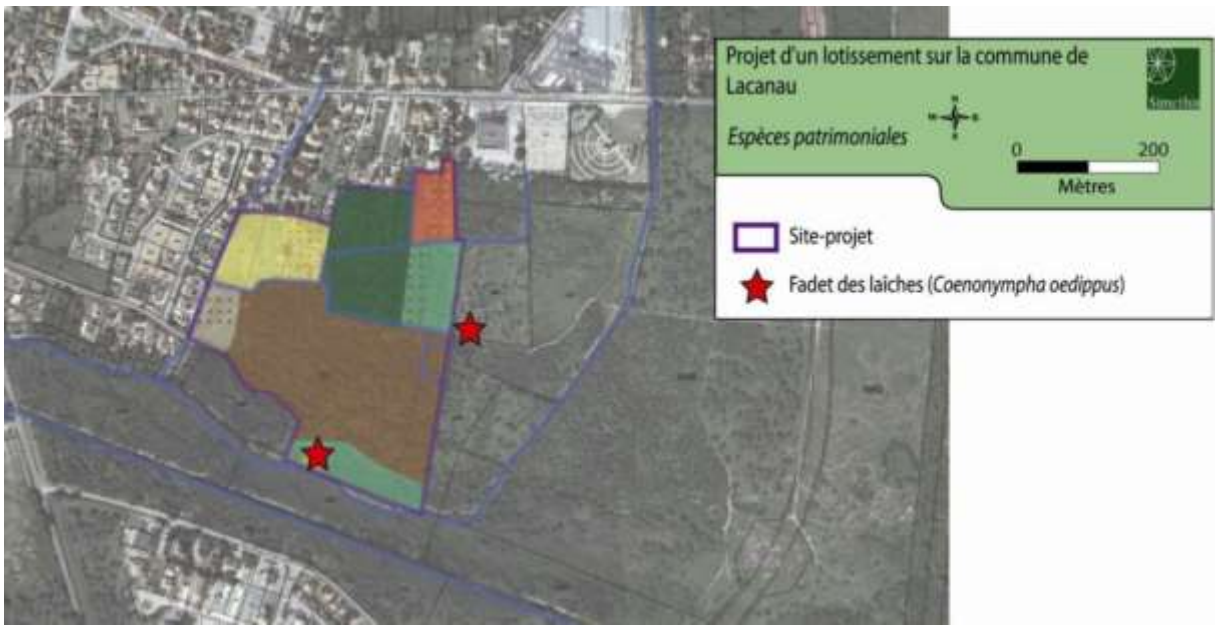


Contraintes réglementaires

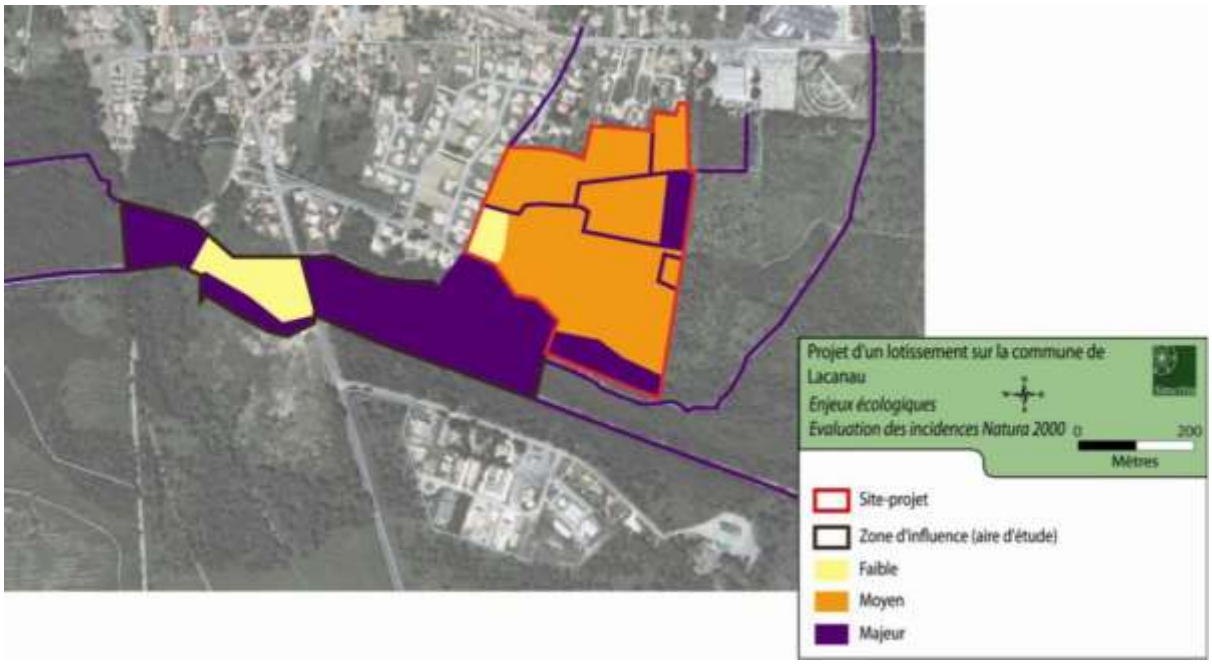
Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
Site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* » à proximité	-	Zone orange du PPRIF







La majorité des habitats naturels recensés dans la zone d'influence présente un enjeu majeur hormis la friche et les landes à Fougère aigle. Des milieux similaires entre le site d'étude et la zone d'influence ont été recensés comme le Boisement de Chênes et de Bouleaux. Il est donc important de les conserver sur le site d'études car ils représentent des habitats préférentiels notamment pour le Vison d'Europe.



Analyse des incidences

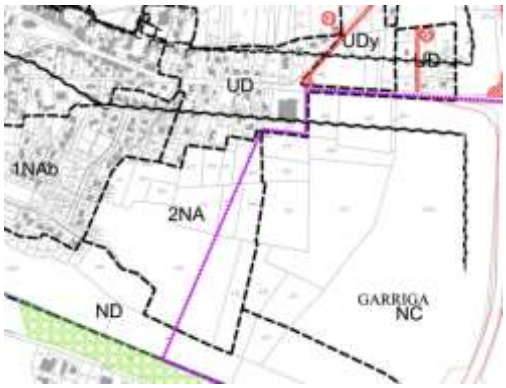
Le développement de ce secteur entrainera nécessairement une imperméabilisation des sols et un risque potentiel de pollution des milieux aquatiques environnants via le ruissellement des eaux pluviales. Les milieux patrimoniaux ont été identifiés et exclus de la zone qui accueillera les futurs aménagements. Afin d'assurer une protection stricte de ces milieux remarquables, ces derniers ont fait l'objet d'un classement en EBC.

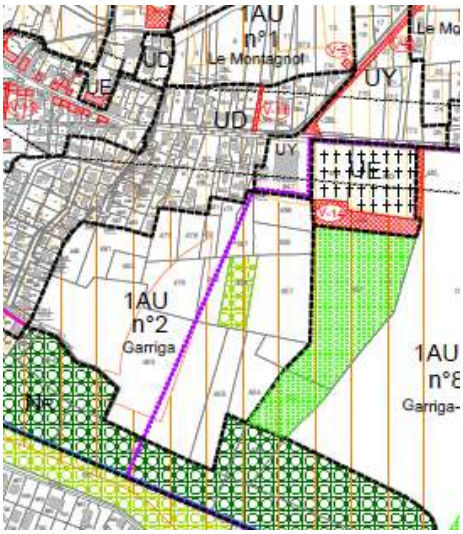
Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

Les zones humides identifiées sont à maintenir. Le réseau de crastes et de fossés est à conserver également.

Les orientations présentes dans l'étude d'aménagement prennent en compte différents de ces aspects et sont intéressantes pour l'intégration paysagère des aménagements (conservation du caractère forestier, …). De même, la conservation de coulée verte et la mise en place de cheminements doux assez développés permettront de garantir un cadre de qualité aux futurs résidents. Enfin, la gestion des eaux de pluie a été prise en compte par la mise en place d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement et par la conservation des crastes, permettant ainsi de ne pas augmenter les problèmes d'écoulement déjà existants, en grande partie résolus.

Zonage : du POS au projet de PLU





3.2.2.3 Garriga Est









Etat initial de l'environnement

Une mosaïque de 5 milieux naturels occupe actuellement la zone d'étude.

Boisements de Chênes pédonculés et de bouleaux : ce sont des forêts atlantiques et médio-européennes dominées par le Chêne pédonculé, accompagné de Bouleaux. Il s'agit de futaies de hauts jets généralement assorties d'un taillis et d'une strate herbacée ou d'un sous-étage herbacé. Ce sont des peuplements bien structurés avec des strates diversifiées et denses. Cet habitat, peu exploité, a conservé une bonne structure avec des strates bien constituées et diversifiées. Il est en bon état de conservation sur la zone d'études. Il est primordial de préserver ces zones de boisements car ils constituent des habitats préférentiels, notamment pour le Vison d'Europe.

Boisements mixtes : Ce type de boisement est plus courant que les boisements humides sur le territoire. Leur diversité végétale et animale est inférieure mais présente un niveau d'enjeu écologique fort, grâce notamment à leur potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales : Ecureuil roux, coléoptères saproxyliques, oiseaux forestiers, chiroptères. En revanche, ils jouent un rôle important en tant de régulateur et épurateur des eaux de ruissellement et d'îlot de fraîcheur. Le système racinaire des feuillus, plus développé que celui des résineux, assure aussi le maintien des sols sur lesquels ils sont implantés. Enfin, ils ont aussi une fonction en tant que puits de carbone et pour le renouvellement de l'air.

Coupe rase : la strate herbacée n'ayant pas encore eu le temps de se reconstituer en totalité, ce milieu ne présente actuellement pas d'intérêt pour la biodiversité et ne fournit pas de service écologique.

Lande à fougères en recolonisation forestière : ce sont principalement des milieux issus de l'exploitation des plantations de pins qui n'ont pas été réensemencés. Le milieu se voit alors coloniser

par la Fougère aigle de manière quasi-monospécifique. Cette faible diversité végétale en termes de composition et de structure entraine des fonctionnalités limitées. La lande est aujourd'hui âgée et se trouve en situation de colonisation par les arbres et les arbustes (encore minoritaires) qui tendent à fermer le milieu peu à peu.



Cycle d'exploitation des plantations de Pins maritimes (*http://www.assemblee-nationale.fr/13/rap-info/i1836.asp)*

Plantations < 20ans : ce milieu correspond à une plantation de faible valeur écologique, d'autant plus que la disposition est linéaire, ce qui entraîne une densité très importante et un nombre restreint d'espèces accompagnatrices. En effet, le rapprochement important entre les individus provoque un arboré dense ne laissant pas passer la lumière ce qui rend difficile le développement d'autre plantes sous le boisement. De plus, l'entretien du milieu est régulier pour favoriser la croissance des jeunes pins.
En revanche, le boisement présente un intérêt pour la faune puisqu'il offre des zones de cache et des supports de nidification. Le rôle de ce boisement en tant que puits de carbone est aussi important puisque les arbres sont en pleine croissance.

Plantations > 20 ans : les potentialités de cet habitat naturel en termes d'accueil d'espèces sont modérées. En effet, il présente une structure classique de boisement mais la composition végétale est peu diversifiée. En revanche, c'est un boisement typique de la région, généralement dans un bon état de conservation susceptible d'accueillir de nombreuses espèces communes. On observe clairement trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente), le sous-bois dense peut servir de refuge pour les ongulés et de support de nidification pour l'avifaune, de nombreux bois morts jonchent le sol offrant des habitats pour la petite faune et des ressources alimentaires pour les coléoptères saproxyliques... Enfin, la fonction de puits de carbone assurée par ce type de boisement est importante.

Une craste traverse également le site du nord au sud.



Contraintes réglementaires

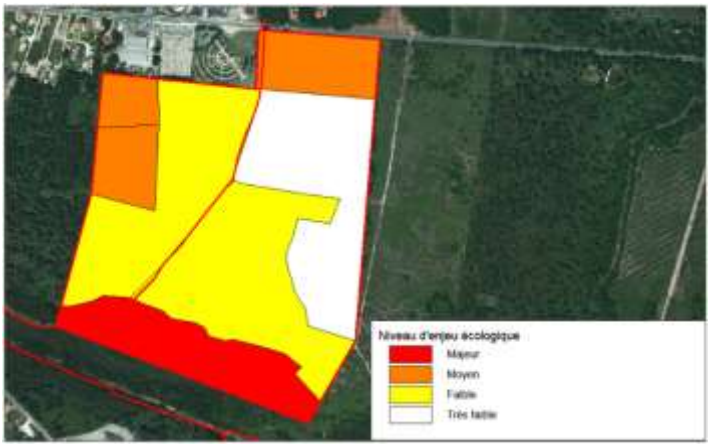
Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
Relation fonctionnelle via le réseau de crastes avec le site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé à l'Ouest de la zone d'étude	Espace boisé significatif à proximité Zone est en continuité de l'urbanisation existante	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Deux zones à enjeu majeur ont été identifiées : le boisement de Chênes pédonculés et de bouleaux et la craste. Au vu du niveau d'enjeu de ces milieux, l'aménagement avec préconisations fortes ne sera pas suffisant pour préserver leurs fonctionnalités écologiques. Les possibilités de compensation n'étant pas suffisantes, nous préconisons de mettre en place un zonage permettant uniquement les aménagements doux.

Les boisements mixtes seront en partie détruits mais leur surface est limitée et ce type de milieu est très courant sur le territoire. Il n'induira donc pas de baisse significative d'effectifs pour les espèces qui y vivent.

Les landes à fougère sont des milieux pionniers.



Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

L'aménagement de la majeure partie de la zone n'entrainera pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Cependant, la craste devra être préservée et une bande tampon de 10 m sera ménagée de part et d'autre. Ue ripisylve composée d'essences locales sera plantée en bordure de la craste pour améliorer le maintien des berges et épurer les eaux superficielles.

- Maintenir le boisement de Chêne pédonculé et de bouleaux en l'état et veiller à laisser une bande tampon entre la limite de la zone à aménager et l'orée des arbres afin de préserver l'effet lisière favorable à la biodiversité.
- Sur les boisements mixtes, veiller à aménager en tenant compte de l'existant et en préservant au maximum les arbres matures. Les arbres détruits seront replantés sur la zone dans le cadre des opérations d'aménagement paysager au ratio de 1 pour 1.
- Effectuer les travaux de défrichement à une période non perturbante pour la faune : fin de l'été ou début de l'automne.
- Imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune (maille de 15cmx15cm minimum)

Zonage : du POS au projet de PLU

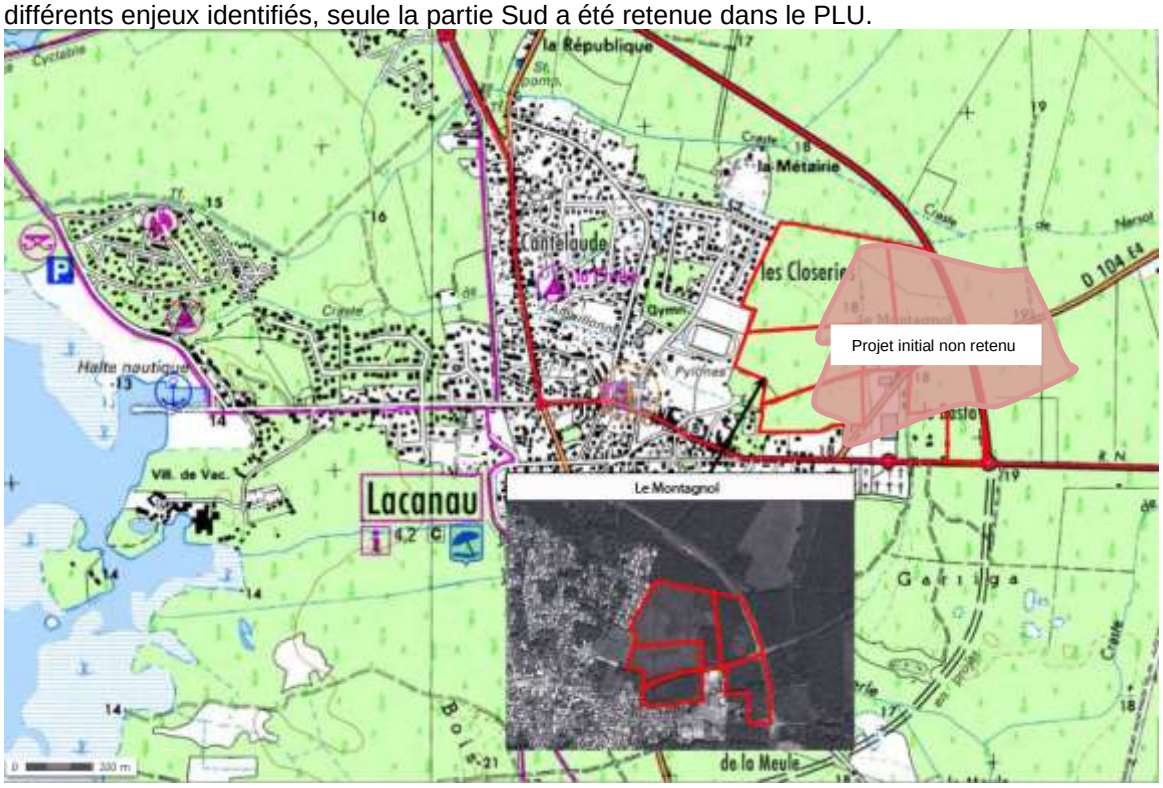


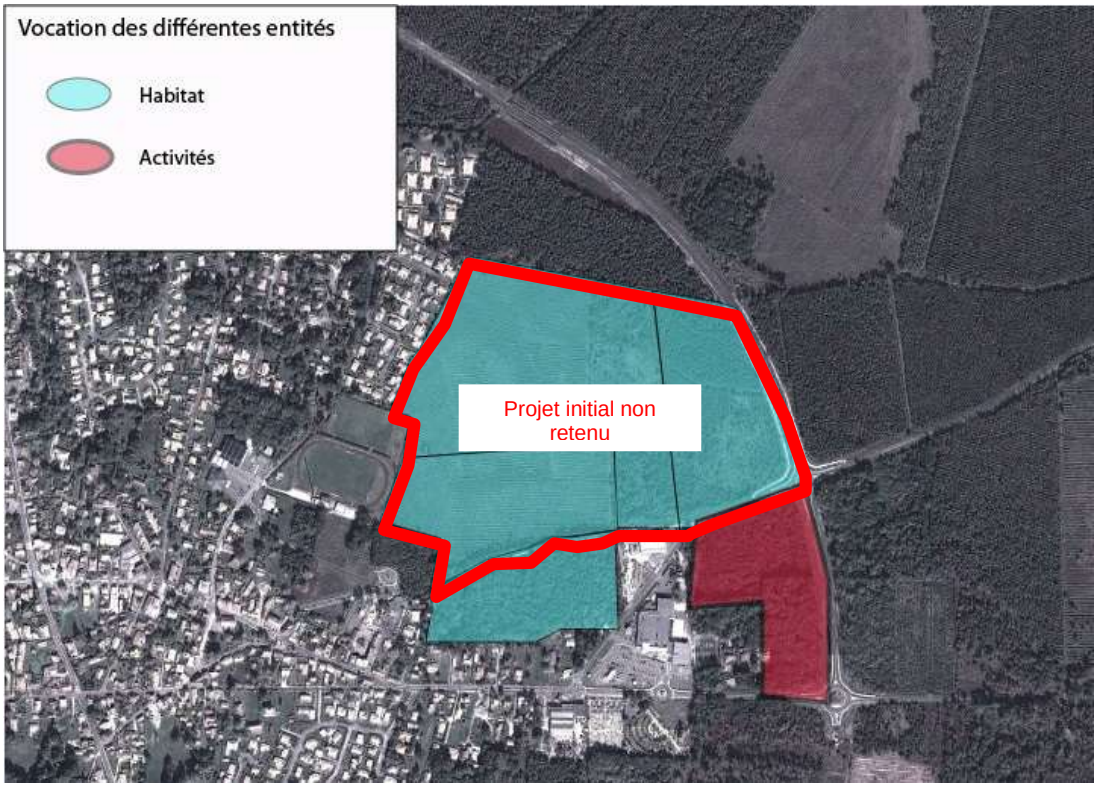


3.2.2.4 Le Montagnol

Présentation du projet

Les secteurs sont voués pour certains au développement des activités, pour d'autres à l'accueil d'habitats. L'hypothèse initiale intégrait l'ensemble du secteur au projet d'urbanisation. Au regard des différents enjeux identifiés, seule la partie Sud a été retenue dans le PLU.

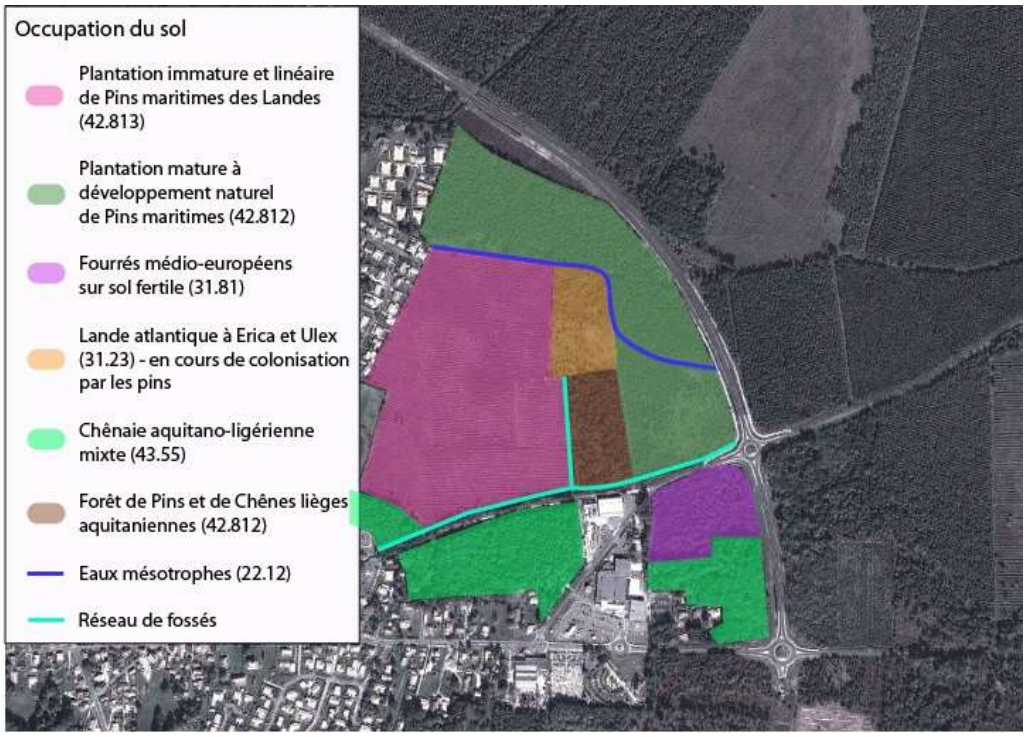


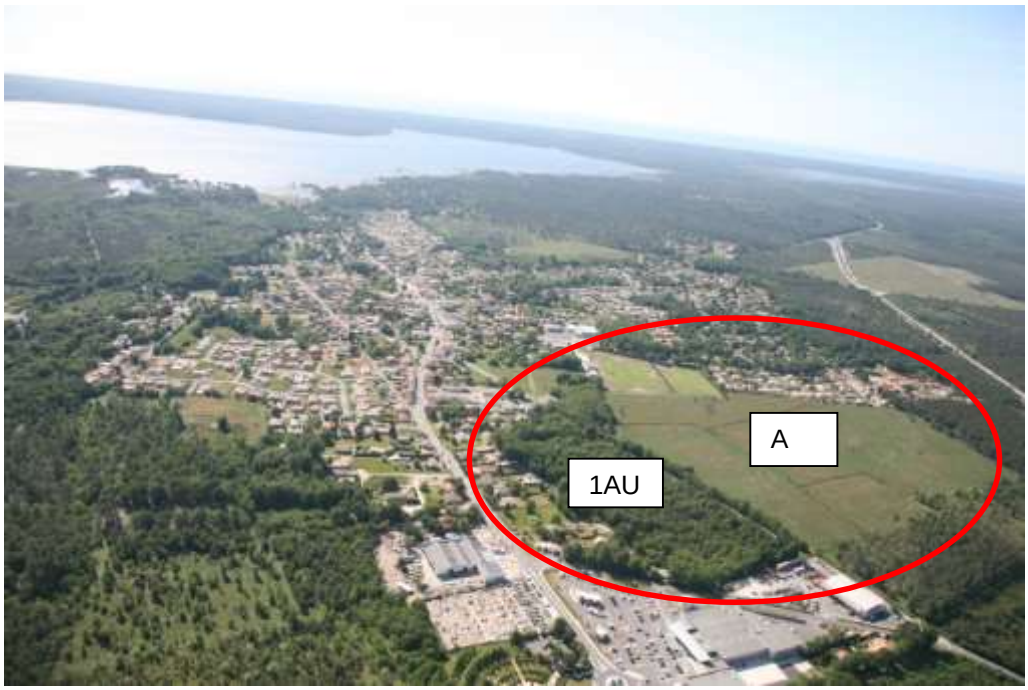


L'hypothèse de départ était d'urbaniser la partie Nord du secteur, non retenue au PLU.

Etat initial de l'environnement

Le secteur de Montagnol, d'une surface de 38 ha, est caractérisé dans sa partie nord par des boisements de résineux, de stades de développement différents, et dans sa partie Sud par des boisements et fourrés mixtes. La zone est assez vaste mais relativement enclavée au sein des infrastructures avec la présence du tissu urbain à l'Ouest et au Sud et la déviation du bourg à l'Est et au Nord. L'ensemble des parcelles est soumis à sensibilité forte aux remontées de nappe.





Plantation linéaire de Pins maritimes des Landes (CB 42.813)



La zone est occupée par une jeune plantation de pins maritimes replantée suite à un défrichement. Cet habitat est de faible valeur écologique, d'autant plus que la plantation est linéaire, ce qui entraîne une densité très importante et un nombre restreint d'espèces accompagnatrices. En effet, les aiguilles de pin ont la propriété d'acidifier le sol et de limiter fortement le développement d'autres espèces végétales. De plus, le rapprochement important entre les individus provoquera avec la croissance un couvert arboré dense ne laissant pas passer la lumière ce qui rendra impossible le développement d'autre plantes sous le boisement.
Sans la présence de strates arbustive et herbacée, le boisement ne présente pas d'intérêt pour la faune puisqu'il n'offre pas de zone de cache ni de ressource alimentaire. Actuellement, la jeune plantation permet encore le passage de la lumière et l'on peut observer une strate herbacée relativement diversifiée mais vouée à disparaître dans quelques années.
Le rôle de ce boisement en tant que puits de carbone et pour le renouvellement de l'air est encore très faible étant donné le stade de développement des arbres.

- ➔ **Niveau d'enjeu écologique très faible**
- ➔ Zonage A

Chênaie aquitano-ligérienne mixte (43.55)



Ce type de boisement est moins courant que les forêts de résineux sur le territoire. Leur diversité végétale et animale est légèrement supérieure mais ne présente pas un niveau d'enjeu écologique fort. En effet, le stade de maturité des boisements n'est pas significatif et aucune espèce à enjeu n'a été recensée lors des prospections. Certes, un potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales existe mais reste très faible et il s'agit d'espèces communes non menacées : Ecureuil roux (potentialités faibles car préférence pour les boisements naturels de résineux), Lucane cerf-volant et Grand Capricorne (Potentialités très faibles car quasi-absence de bois mort)… De plus, la petite surface de ces entités boisées, intercalées au sein des infrastructures anthropiques, ne permet pas le développement d'effectifs importants d'espèces communes. Enfin, au vu de la topographie du secteur et du réseau de fossés de drainage, leur rôle en tant de régulateur et épurateur des ruissellements est faible.
Cependant, ces boisements jouent tout de même un rôle en tant que puits de carbone et pour le renouvellement de l'air, d'autant plus qu'ils se situent à proximité immédiate de milieux urbanisés et

infrastructures routières. Situés à proximité des habitations et bénéficiant de quelques sentiers de promenade, ils contribuent aussi à offrir un cadre de vie de qualité.

- ➔ **Niveau d'enjeu écologique faible**
- ➔ Zonage 1AU

Lande atlantiques à Erica et Ulex (31.23)




Ce milieu présente un intérêt écologique certain, notamment en tant qu'habitat d'espèces patrimoniales : Damier de la succise et Lézard vert occidental observés lors des prospections, présence d'Engoulevent d'Europe (*faune-aquitaine.org*). On peut observer sur la zone un nombre significatif d'arbres morts sur pied offrant de nombreux micros-habitats (tronc creux, fissures…) pour la faune cavicole (chiroptères, passereaux…) et une ressource alimentaire pour les insectes saproxyliques.
C'est aussi un milieu fragile, soumis à une dynamique naturelle forte, et qu'il est important de préserver. Situé en contact avec les boisements de pins, il offre un linéaire de lisière important favorable aux interactions écologiques entre les différents milieux. Quelques fossés humides présentant une végétation hygrophile intéressante sont aussi présents, notamment en bordure de la plantation linéaire, et viennent renforcer la diversité de milieux présents et constituent un habitat potentiel pour la flore patrimoniale (Drosera, Hottonie…).
En revanche, les services écologiques rendus par ce type de milieu sont nettement inférieurs aux boisements, mais cela ne remet pas en cause l'intérêt écologique de cette zone.

- ➔ **Niveau d'enjeu écologique fort**
- ➔ Zonage A/N/EBC

Forêts de Pins et de Chênes lièges aquitaniennes (42.812)



Ce milieu peut paraître commun sur le territoire Canaulais mais on le retrouve rarement dans un aussi bon état de maturité (sur la partie de la commune à l'est du lac). En effet, beaucoup de boisements sont des plantations linéaires de pins de très faible intérêt écologique.
Certaines parcelles ont l'avantage de bénéficier d'un développement libre, c'est-à-dire que l'exploitation ne vise pas à obtenir une densité maximum d'individus comme c'est le cas dans les plantations linéaires, mais ces deux types de gestion répondent à un but de production rapide bois.

Pour cela, l'exploitation de la parcelle a lieu rapidement et interdit le développement de vieux sujets. Or, cette parcelle présente de beaux individus de pins matures (plus de 50 ans), des sujets de classes d'âge différentes et une densité permettant le développement d'une strate arbustive et herbacée diversifiées.

Les potentialités de cet habitat naturel en termes d'accueil d'espèces patrimoniales sont relativement faibles. En revanche, c'est un boisement typique de la région dans un bon état de conservation susceptible d'accueillir de nombreuses espèces communes. On observe clairement trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) capables d'accueillir des cortèges faunistiques diversifiés, le sous-bois dense peut servir de refuge pour les ongulés et de support de nidification pour l'avifaune, de nombreux bois morts jonchent le sol offrant des habitats pour la petite faune et des ressources alimentaires pour les coléoptères saproxyliques...

Enfin, la fonction de puits de carbone assurée par ce type de boisement est importante et les sentiers entourant le boisement contribuent à offrir des zones de promenade de qualité.

- ➔ **Niveau d'enjeu fort**
- ➔ Zonage N/EBC

Plantation mature à développement naturel de Pins maritimes des Landes (CB 42.812)





La partie ouest du secteur est occupée majoritairement par une plantation de pin maritime à développement naturel et minoritairement par une plantation linéaire. Les sujets présents sont tous de la même tranche d'âge, ce qui témoigne d'une coupe à blanc lors de l'exploitation de la précédente génération. Par contre, la plantation à développement naturel laisse une certaine liberté quant au développement des arbres. Cela s'observe bien dans la partie sud-ouest du boisement où la dynamique naturelle est moins rapide ce qui permet l'apparition de petites clairières favorable à la diversité de milieux et d'espèces.

La potentialité d'accueil en termes de biodiversité reste globalement faible sur le boisement. On rencontre deux strates sur la majeure partie de l'espace sous couvert forestier (arbustive et arborescente), plutôt denses, assurant le rôle de zone de refuge pour la faune. Néanmoins, les espèces herbacées sont tout de même représentées sur l'important linéaire de sentiers ainsi que les berges de la craste qui traverse le secteur. Cela permet de développement d'une végétation héliophile (de lumière) et des cortèges d'insectes associés, ainsi que la constitution d'un réseau de corridor reliant les espaces ouverts (landes et clairières). Le linéaire de milieux ouverts, ainsi que la présence de la craste (milieu aquatique, flore hygrophile, corridor…) sont donc déterminants pour définir le niveau d'enjeu du secteur.

Aussi, même si le niveau de maturité du boisement n'est pas équivalent à celui de la forêt de Pins et de Chênes lièges, son rôle en tant que puits de carbone n'est pas négligeable et il assure la fonction importante de barrière physique avec la déviation du bourg.

- ➔ **Niveau d'enjeu moyen.**

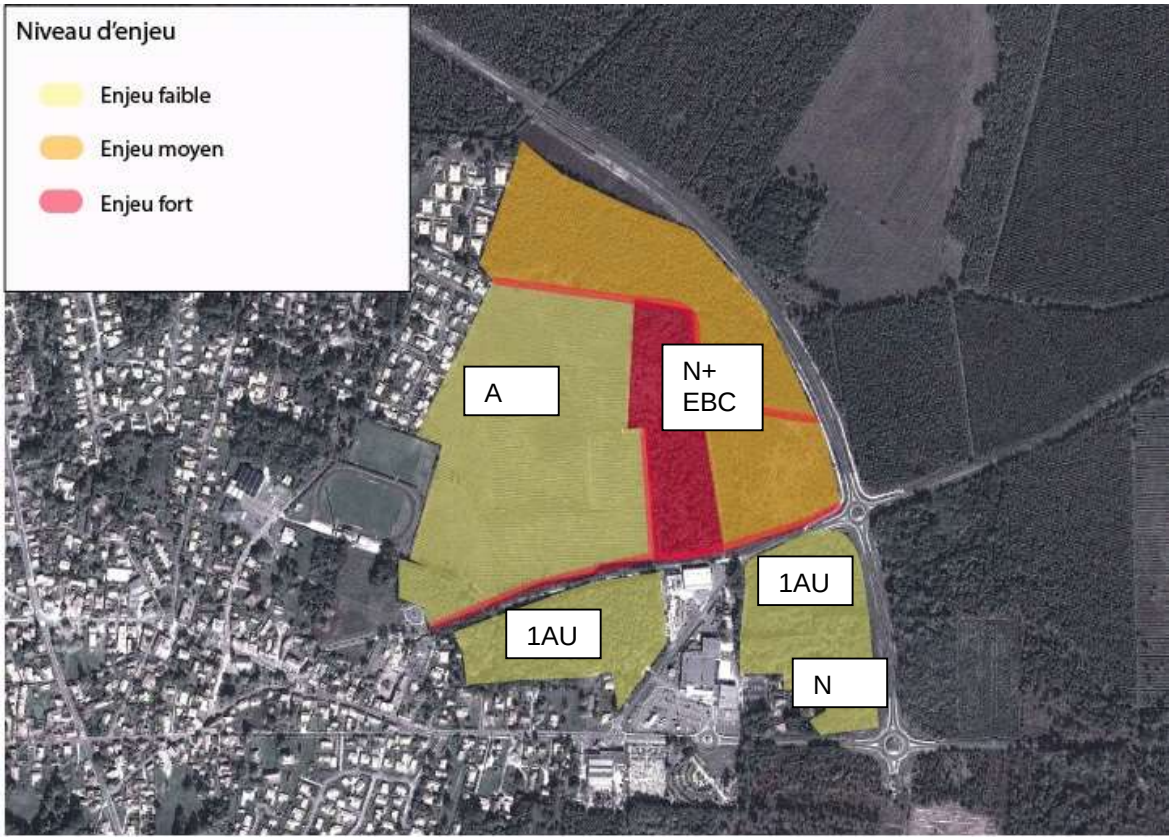
Fourrés médio-européens sur sol fertile (31.81)



Situé au Sud de la départementale 104, ce fourré arbustif de recolonisation est issu d'une coupe forestière d'une forêt de feuillus. Il ne présente actuellement pas d'enjeux écologiques importants. Composé d'une seule strate arbustive dense (la strate herbacée au premier plan est seulement présente en bordure immédiate de la D104) la diversité floristique est faible et le milieu ne présente pas d'intérêt particulier en tant qu'habitat d'espèces. La forte densité d'arbuste en fait une zone de refuge temporaire pour la faune (mammifère notamment), mais celle-ci doit se déplacer pour rechercher sa nourriture peu abondante dans ce type de biotope. Pour cela, des franchissements de la chaussée sont inévitables, pouvant aboutir à des collisions routières. Quatre données ont été recensées entre 2012 et 2013 sur ce lieu précis : Hérisson d'Europe, Ecureuil roux, Putois d'Europe et Belette d'Europe (*faune-aquitaine.org*).

Fortement enclavé au sein des infrastructures routières, ce jeune boisement ne présente donc pas d'enjeux écologiques importants.

➔ **Niveau d'enjeu écologique faible.**



En conclusion, l'intérêt écologique du secteur est ciblé sur sa partie est avec la présence d'une mosaïque d'habitats de niveau d'enjeu moyen à fort.

Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
-	-	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Un projet d'aménagement concernant l'ensemble de la zone entraînerait la destruction de :

- 16 ha de jeune plantation linéaire de Pins maritimes (enjeu très faible) ;
- 3 ha de fourré arbustif (enjeu faible) ;
- 5,5 ha de boisement mixte (enjeu faible) ;
- 2,5 ha de boisement mature de Pins maritimes (enjeu moyen) ;
- 5,5 ha de plantation « naturelle » de Pins maritimes (enjeu moyen) ;
- 2,5 ha de lande sèche (enjeu fort).

Effets permanents du projet :

- Perte de la qualité du cadre de vie offerte par les îlots boisés en milieu urbain ;
- Aménagement en confrontation directe avec les nuisances liées à la présence du contournement ;
- Destructions potentielles d'espèces patrimoniales et d'habitats d'espèces.

Effets temporaires (seulement si mesures compensatoire efficaces proposées) :

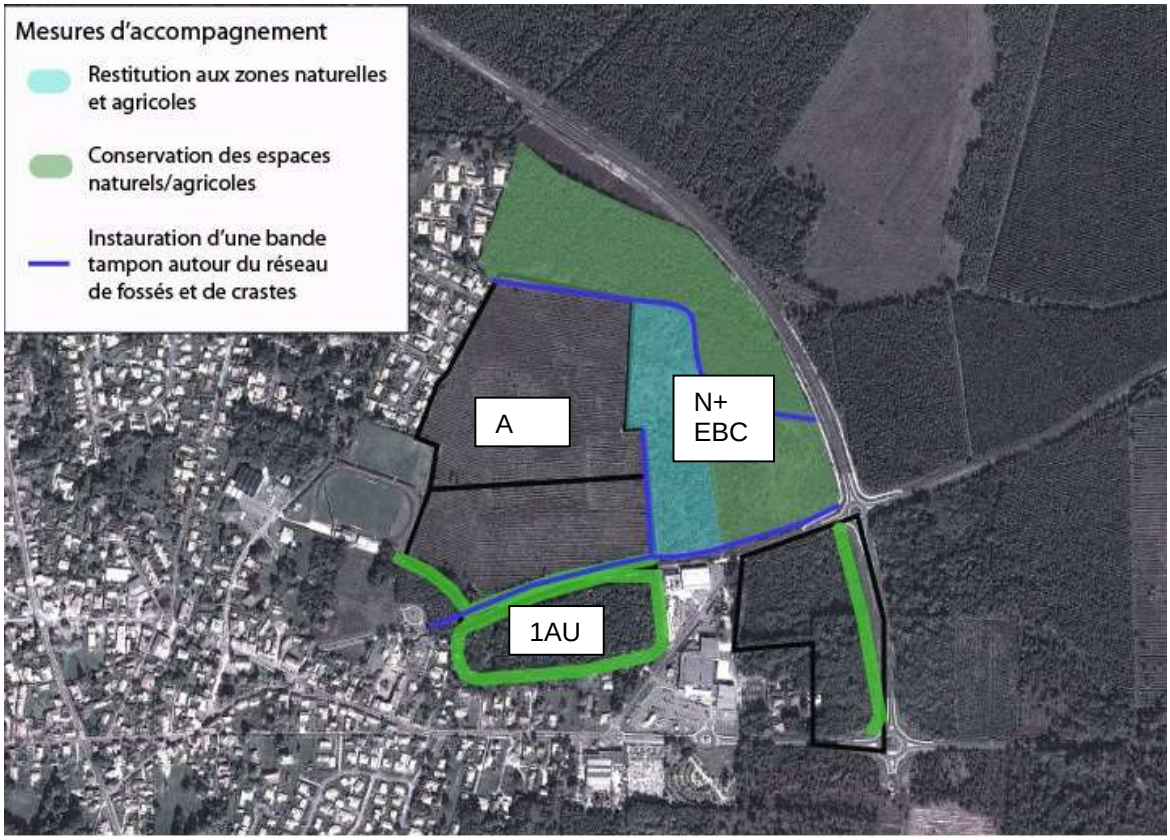
- Diminution des réservoirs de carbone ;
- Destruction d'habitats d'espèces patrimoniales.

Outre la protection des espaces à enjeux moyens à forts, l'enjeu ici est à présent de considérer le foncier comme une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver. Au vu des surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du projet, une réflexion importante doit être menée afin de modérer l'étalement urbain et cette consommation de nouveaux espaces.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

Afin de prendre en compte les incidences présentées dans la partie précédente, différentes avancées ont été prises par le projet de PLU :

- Conservation de tous les espaces ayant un enjeu fort (lande sèche et boisement mature de pins) et classement en EBC ;
  - ➔ Préservation des espèces patrimoniales
  - ➔ Préservation des habitats d'espèces patrimoniales.
- Conservation d'une trame boisée au sein des opérations d'aménagement pour garantir un cadre de vie de qualité et constituer des îlots de fraîcheur ;
- Maintien du boisement de pins en bordure de contournement pour conserver la mosaïque d'habitats assurant le bon fonctionnement écologique de l'Est de la zone d'études. Les impacts indirects, tel que le confinement de ces milieux au sein du tissu urbain, se voient donc écartés – classement en EBC ;
- Conservation du réseau de fossé à ciel ouvert avec instauration de bande tampon (largeur minimale 5 mètres imposée au règlement).



Zonage : du POS au projet de PLU





3.2.2.5 Secteur Montagnol Est









Etat initial de l'environnement

Le secteur de projet se compose au nord d'une prairie mésophile résultant d'une récente coupe de boisement de feuillus comme le montrent les nombreuses repousses de jeunes chênes. De plus, la diversité floristique de la prairie est relativement faible tout comme sa diversité entomologique.

Au nord-est de la zone, une haie arbustive a été préservée de la coupe du boisement afin de créer un écran visuel et auditif vis-à-vis de la voie de contournement.

Sur la partie sud, nous avons un boisement mixte à dominante de feuillus (Chêne tauzin et Chêne pédonculé) accompagnés de quelques Pins maritimes. La densité d'arbres est relativement faible ce qui autorise le développement d'une strate herbacée essentiellement composée de Fougère aigle. C'est un milieu intéressant mais la faible diversité végétale (pour ce type de milieu) entraine une biodiversité accompagnatrice peu variée.
De plus, le site se trouve enclavé entre les infrastructures routières au Nord, au Sud et à l'Est, et une grande surface à l'Ouest. Il est de ce fait difficilement accessible et sa fréquentation régulière, notamment par la grande faune, implique un risque de mortalité par collision routière.

De plus, le boisement est légèrement mité par les habitations.

Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
-	-	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Le projet aura une incidence non négligeable sur l'environnement car les boisements de feuillus accueillent une biodiversité significative même si le boisement présent n'est pas très varié et assurent des services écologiques : maintien du sol, puits de carbone, renouvellement de l'air.

Cependant, sa situation, enclavée au sein des infrastructures, entraine une diminution importante de son attrait pour la biodiversité. Une destruction suivie d'une compensation s'avère donc possible mais il est nécessaire de trouver une emprise foncière à minima de surface équivalente préalablement aux travaux de défrichement.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

Il apparaît indispensable de préserver une bande arborée, en bordure de la voie de contournement, au minimum aussi large que celle préservée que la parcelle du dessus, afin de préserver la qualité paysagère et créer un écran visuel et auditif
Il s'agira également de concevoir les plans d'implantation des habitations en fonction de la position des arbres présents afin d'éviter au maximum les abattages. De plus, il faudra veiller à maintenir une bande tampon entre la limite des jardins et l'orée du boisement afin de préserver l'effet lisière favorable à la biodiversité. En cas de suppression d'arbre, une compensation de 1 pour 1 sera appliquée.

Préconisations d'ordre général :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation.
- Limiter le linéaire de clôture ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique.

Zonage du POS au PLU

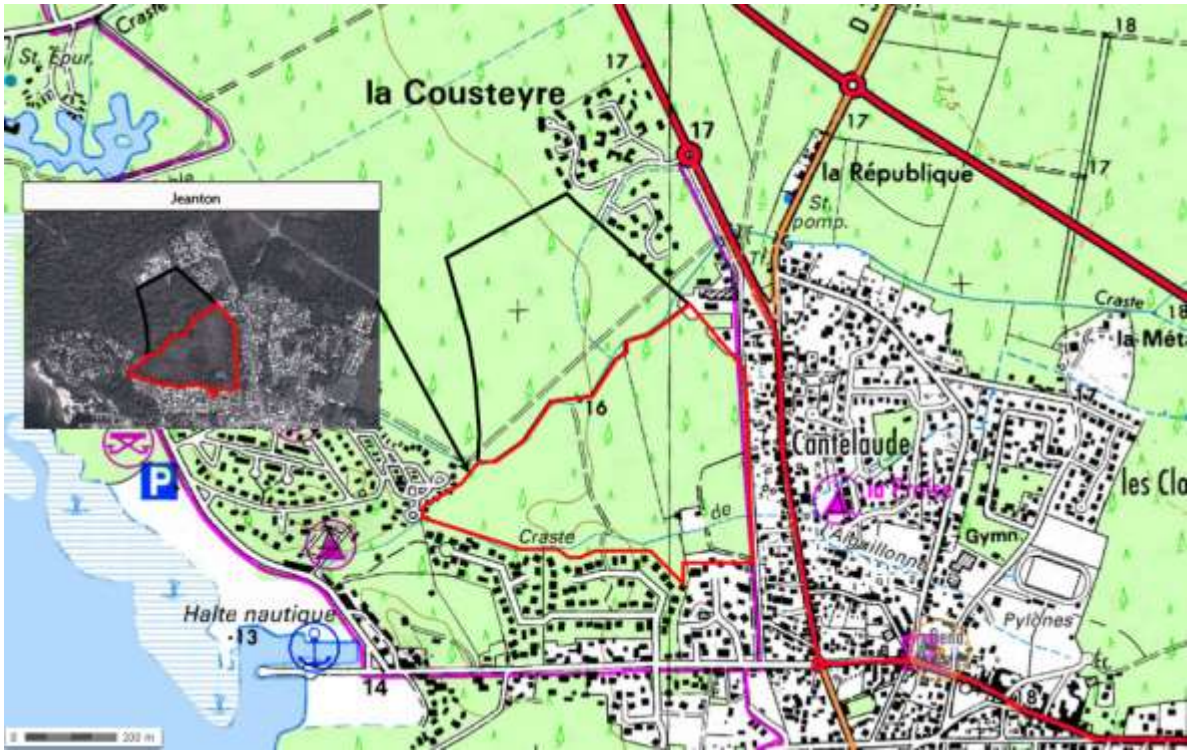




3.2.2.6 Jeanton

Présentation du projet

Le secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat. Un pré-projet a été présenté à la commune. Les plans sont extraits de l'étude de faisabilité (PARALLELE 45 – AMENIS – JOEL MIQUEL). Le site a fait l'objet d'une étude d'impact.



Etat initial de l'environnement



Nous sommes en présence d'un complexe d'habitats naturels en cours de mutation caractérisé par la présence de pins et de quelques chênes au Sud et à l'Est, en bordure des zones déjà urbanisées.

Des zones plus ouvertes, caractérisées par la présence d'une végétation arbustive de lande sont également présentes le long de la craste de Planquehaute. Ce milieu naturel présente des enjeux écologiques mitigés.
En effet, il existe encore de potentiels enjeux en tant qu'habitat d'espèces patrimoniales (Engoulevent d'Europe et Damier de la succise observés) mais celui-ci est en cours de colonisation par les pins et voué à disparaître d'ici quelques années.

La zone est entourée par deux crastes (une au Nord « *Craste de Planquehaute* » et une au Sud « *Craste de l'Aiguillonne* »). La partie Sud a été identifiée par le SAGE comme zone verte. Cette dernière est déjà contrainte et ceinturée par le développement de l'urbanisation. Ces deux crastes présentent une ripisylve correcte mais qui demande à être renforcée dans quelques endroits. Par ailleurs, elles constituent des habitats et/ou corridors écologiques pour la Loutre d'Europe.

La partie Ouest de la zone présente un enjeu important pour la continuité écologique vers la façade Est du lac.
La limite Est de la parcelle est soumise aux nuisances sonores de la D6. La nappe est en partie sub-affleurente sur la zone, ne facilitant pas l'infiltration des eaux de ruissellement.
On notera aussi la présence d'une zone tampon arborée et arbustive entre la zone de projet et l'urbanisation déjà en place qu'il est important de conserver.





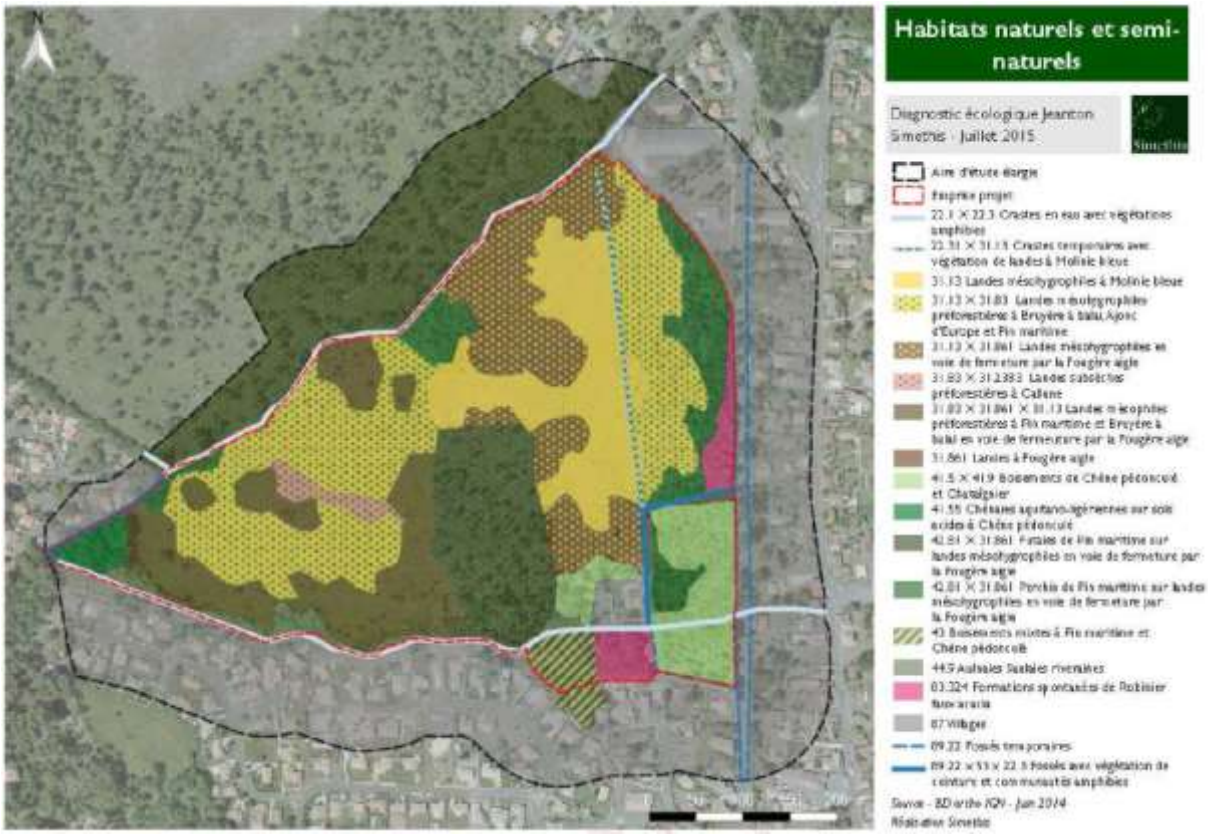


Figure 67 : Carte extraite de l'étude d'impact de 2016

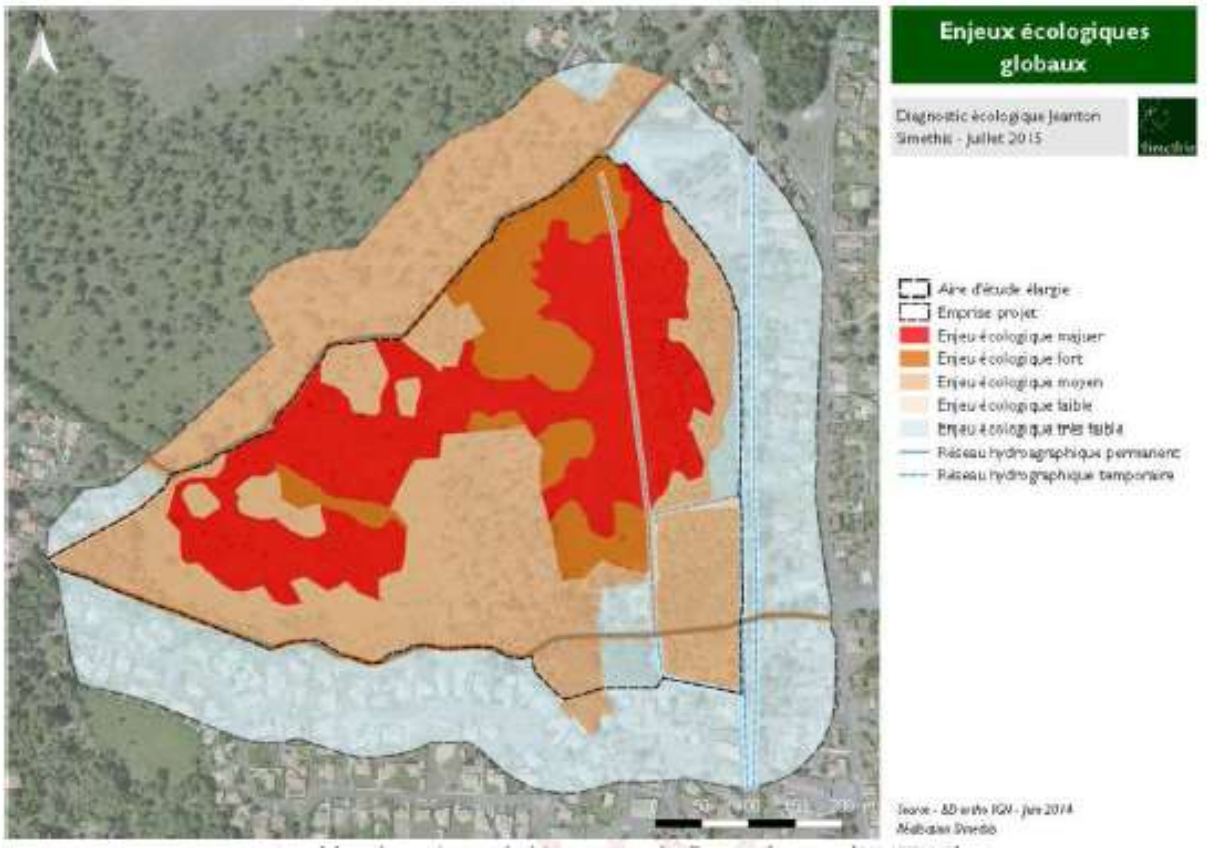


Figure 68 : Synthèse des enjeux écologiques globaux

Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
Relation fonctionnelle via le réseau de crastes avec le site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé à l'Ouest de la zone d'étude	Espace proche du rivage	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

L'aménagement de ce secteur peut avoir des impacts importants sur la craste car actuellement, la ripisylve est fragmentée et cette partie du site est occupée par une lande, dont le système racinaire des végétaux qui la compose n'est pas assez développé pour assurer une bonne épuration. De plus, la distance très faible entre le lac et la zone de projet ne permet pas une auto-épuration de la craste, ce qui entrainera des impacts indirects sur la zone Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* ».

Le projet d'aménagement provoquera aussi la destruction de reliquats d'habitats d'espèces patrimoniales en mauvais état de conservation.

Il occasionnera aussi une fragmentation supplémentaire du corridor écologique de la façade Est du lac ainsi que du corridor constitué par la craste de Planquehaute si les aménagements proposés ne sont pas transparents.
Les zones colonisées par les pins maritimes ne jouent pas de rôle significatif en tant que puits de carbone étant donné le stade de développement des individus. De plus, le projet intègre la création d'îlots boisés au sein des quartiers, qui assurera, dans quelques années, une fonction de puits de carbone supérieure.
Ces îlots, combinés aux bandes tampons conservées en bordure de craste, auront aussi un effet bénéfique sur la qualité du cadre de vie, en offrant des lieux de détente, promenade et de biodiversité en milieu urbanisé, d'autant plus qu'ils présentes des modes de cheminement doux.

Nature	Incidences	Sensibilité	Incidences potentielles	Incidences résiduelles
Impacts sur l'air et le climat	Modification des conditions microclimatiques locales : - Augmentation de l'effet de serre - Emission de poussières	Habitats naturels Population	+	0
Impacts sur le sol	Augmentation des processus d'érosion éolienne des sols	Habitats naturels Réseau hydrographique	+	0
	Augmentation du ruissellement des eaux de surface		++	+
	Augmentation du débit de pointe à l'exutoire		++	0
Impacts sur les eaux superficielles et souterraines	Apport de matières en suspension (MES)	Réseau hydrographique	++	0
	Apports accidentels et/ou chroniques de polluants	Fossés, sol, nappe souterraine	++	+
	Continuité hydraulique	Réseau hydrographique	++	0
	Prélèvements	Eaux souterraines	+	0
Impact sur les habitats naturels	Destruction/dégradation d'habitats d'espèces	Toute la faune	++++	++
	Dégradation des fonctionnalités écologiques		+++	+
	Destruction de 0,77 ha de zone humide	Flore / milieu aquatique	+++	+
Impacts sur la faune	Destruction accidentelle d'individus d'espèce	Toute la faune	++	+
	Dérangement et fuite temporaire de la faune utilisant les milieux les plus proches du projet		++	+
Altération du cadre paysager	Suppression d'espaces boisés	Espaces naturels	++	+
Impact sur le trafic	Augmentation du nombre de véhicules	Circulation	++	+
Risques naturels et technologiques	Exposition de la population aux risques naturels et technologique	Population et biens	++	+
Santé	Emission de poussières et polluants atmosphériques	Population riveraine	+	0

0 : impact nul ou négligeable ; **+** : impact faible ; **++** : impact moyen ; **+++** : impact fort ; **++++** : impact majeur

Figure 69 : Tableau de synthèse des incidences principales du projet (extrait de l'étude d'impact)

Concernant les impacts résiduels mis en évidence dans le cadre du projet :

- L'augmentation des ruissellements aura lieu localement au niveau des surfaces imperméabilisées sur le site du projet et ne se répercutera pas en aval avec la mise en place de solutions compensatoires d'écrêtement des débits et avec donc un débit de pointe à l'exutoire qui ne sera pas augmenté par rapport au débit naturel existant ;
- Les pollutions accidentelles ne sont pas à exclure mais des interventions sont prévues afin d'y remédier rapidement surtout en phase travaux et en phase d'exploitation ;
- L'augmentation du nombre de véhicules liée à la présence de nouveaux habitants ;
- L'altération du cadre paysager sera contrebalancée par un aménagement paysager du site, la conservation d'EVP ou EBC et de bandes boisées au niveau de toutes les limites, par la conservation de vastes espaces naturels (dont des zones humides) et espaces verts (environ la moitié de l'assiette du projet) ;

- Concernant la faune, la flore et les habitats naturels, les impacts directs concernent la destruction d'habitats d'espèces (Fadet des laîches, Fauvette pitchou, Damier de la Succise et Engoulevent d'Europe) et de zones humides de moins de 1 ha. Il s'agit de l'impact majeur du projet d'aménagement qui est alors soumis à demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées et à la compensation à hauteur de 150% pour la destruction de zones humides. Des mesures compensatoires à ces destructions ont été prévues et calculées de façon à minimiser l'impact résiduel du projet.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

Le projet d'aménagement a été adapté pour réduire son impact sur l'environnement, le paysage et la population, grâce à l'évitement maximum des espèces protégées et des zones humides, la préservation d'espaces boisés naturels formant un écran entre le lotissement et le voisinage et une étude sur l'évolution et l'intégration des mouvements de la population future. Les boisements ont été protégés avec l'outil EBC aux abords des crastes, protégeant ainsi de manière stricte la ripisylve. La chênaie identifiée en partie Ouest du secteur est-elle protégée par un EVP, permettant de limiter l'altération du paysage et le maintien d'une masse boisée en limite de parcelle.
Le principal objectif de l'étude d'impact a été de définir les zones urbanisables les moins dommageables pour l'environnement et de préserver au maximum le caractère paysager actuel du site.

Zonage : du POS au projet de PLU

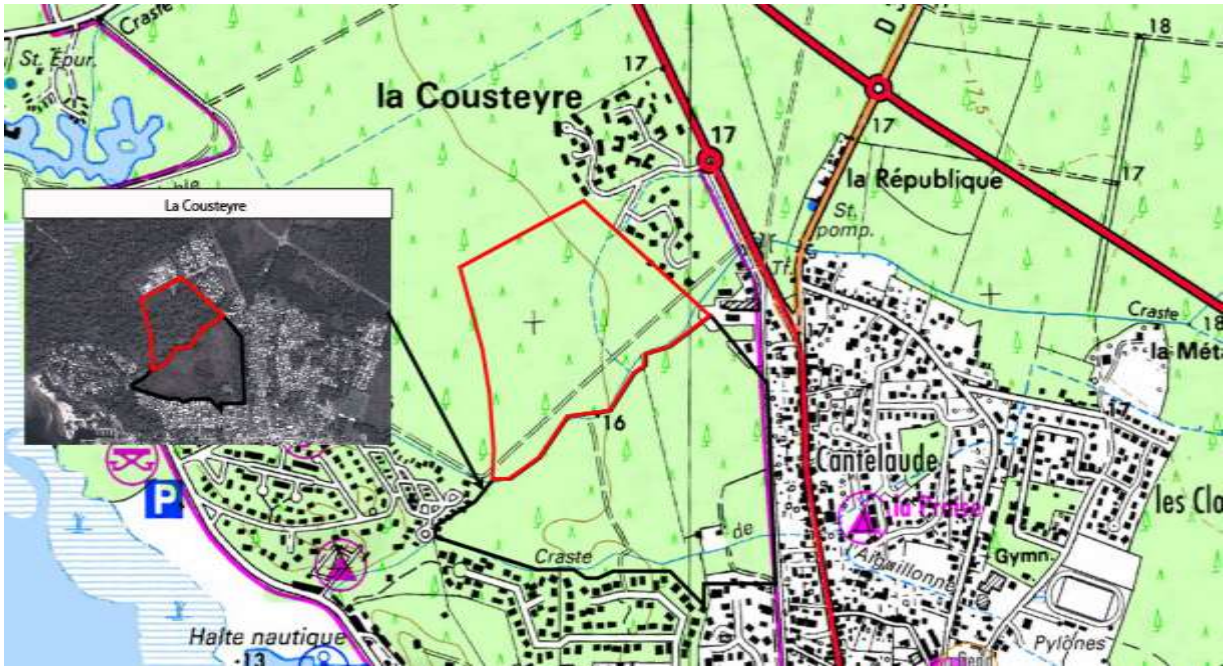




3.2.2.7 La Cousteyre

Présentation du projet

Le secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat. Un pré-projet a été présenté à la commune. Les plans sont extraits de l'étude de faisabilité (PARALLELE 45 – AMENIS – JOEL MIQUEL) – ***Cf. secteur Jeanton***



Etat initial de l'environnement



Nous sommes en présence d'un boisement épars de Pins maritimes, homogène sur tout le secteur, avec la présence de quelques arbustes dont la faible densité ne permet pas d'assurer la fonction de sous-bois. On remarquera que le couvert arboré laissant passer la lumière permet le développement de la strate herbacée mais celle-ci est très peu diversifiée (Molinie et Fougère aigle notamment).

Ce type de milieu ne présente pas d'enjeu écologique en termes d'espèces patrimoniales ou d'habitats d'espèces. La biodiversité commune est elle aussi relativement faible étant donnée l'uniformité de habitat et son faible potentiel d'accueil.

Quelques sentiers traversent la zone ainsi qu'un fossé provenant du lotissement situé en amont. La topographie est plane sur l'ensemble du site. On retrouve au sud de la zone la craste de Planquehaute qui la sépare du secteur de Jeanton.





Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	**Loi littoral et SCOT**	**Risques**
Relation fonctionnelle via le réseau de crastes avec le site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé à l'Ouest de la zone d'étude	Espace proche du rivage	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences
Les incidences d'aménagement de ce secteur doivent être étudiées en liaison avec celles du secteur de Jeanton, car ces deux espaces seront reliés par la voirie et partageront un milieu naturel puisque la craste fait la séparation entre les deux quartiers.

L'aménagement de ce secteur peut avoir des impacts importants sur la craste car actuellement, la ripisylve est fragmentée et cette partie du site est occupée par un boisement épars n'assurant pas une épuration des eaux optimale. De plus, la distance très faible entre le lac et la zone de projet ne permet pas une auto-épuration de la craste, ce qui entrainera des impacts indirects sur la zone Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* ».
Il occasionnera aussi une fragmentation supplémentaire du corridor écologique de la façade est du lac ainsi que du corridor constitué par la craste de Planquehaute si les aménagements proposés ne sont pas transparents.

Les pins maritimes présents jouent un rôle en tant que puits de carbone qu'il est important de prendre en compte même si leur densité est faible car ils sont à un stade de développement avancé. Cette destruction ne concernera pas l'ensemble du secteur car le projet intègre la conservation d'îlots boisés au sein des quartiers, ainsi que la création d'îlots supplémentaires.

Ces îlots, combinés aux bandes tampons conservées en bordure de craste, auront aussi un effet bénéfique sur la qualité du cadre de vie, en offrant des lieux de détente, promenade et de biodiversité en milieu urbanisé, d'autant plus qu'ils présentes des modes de cheminement doux.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation
Au vu des éléments actuels, nous pouvons déjà indiquer qu'il est important de conserver une grande zone tampon à proximité des crastes car le système racinaire peu développé de la végétation en place n'assure qu'une faible épuration. Les éléments du projet en notre possession intègrent correctement ce point en préservant une bande significative et promulguant les modes de cheminement doux en bordures des crastes.
La plantation d'essences locales adaptées sur les secteurs ou les berges sont à nu serait un point positif.
Tout comme pour le secteur de Jeanton, il est primordial de conserver un faciès naturel sur la plus grande surface possible à l'ouest de la zone pour conserver la fonction actuelle de corridor écologique. De plus, la construction de deux pont sont prévus sur la craste de Planquehaute. Ceux-ci doivent être transparents pour les mammifères semis aquatique (cf secteur de Jeanton).
Avec la prise en compte de tous les éléments de préconisations, tous les effets négatifs seront supprimés.
Si toutes les mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation sont respectées, l'impact résiduel du projet d'aménagement sera nul.

Zonage : du POS au projet de PLU





3.2.2.8 Secteur Cousteyre Ouest







Etat initial de l'environnement

Cette zone de projet est déjà en partie viabilisée. La pinède autrefois présente a été exploitée et laisse place à une végétation herbacée plus ou moins éparse.

Le milieu se compose d'une strate herbacée rase, par endroits piétinée, de faible diversité végétale souvent dominée par la Molinie, qui résulte de l'exploitation récente de la pinède et de la compétitivité de la plante plus que du caractère humide du milieu. En effet, on observe encore les signes d'un remaniement récent et la strate herbacée n'a pas encore pu recoloniser l'ensemble du sable qui reste de ce fait très volatile et laisse apparaître de nombreuses zones de sol à nu. Un développement plus important de la végétation permettrait de maintenir le substrat par le réseau racinaire mais ce n'est pas encore le cas, le milieu est donc pionnier sans grande valeur écologique.

En revanche, quelques fossés humides ont été observés en bordure de la parcelle accueillant le collège et en bordure de la voirie. La topographie est plane et uniforme sur l'ensemble de la surface. Les pins observables en bout de parcelle ne sont pas inclut dans la zone à aménager.

Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	**Loi littoral et SCOT**	**Risques**
Relation fonctionnelle via le réseau de crastes avec le site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé à l'Ouest de la zone d'étude	Espace proche du rivage	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Le projet d'aménagement n'aura qu'un très faible impact sur l'environnement car il est contenu dans la zone où la topographie est homogène et ne concerne que des milieux pionniers ayant subis une forte perturbation lors de l'exploitation des pins. Les milieux ne sont pas favorables à l'accueil d'une biodiversité variée ou d'espèces patrimoniales.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

L'aménagement de la majeure partie de la zone n'entrainera pas d'incidences significatives sur l'environnement. Les fossés devront être préservés et une bande tampon sera ménagée entre les fossés et les aménagements. Si possible, une ripisylve composée d'essences locales sera plantée en bordure des fossés. Même si les pins se trouvent en dehors de la zone, il faudra veiller à laisser une bande tampon entre la limite de la zone à ménager et l'orée des pins afin de préserver l'effet lisière favorable à la biodiversité.

Zonage : du POS au projet de PLU

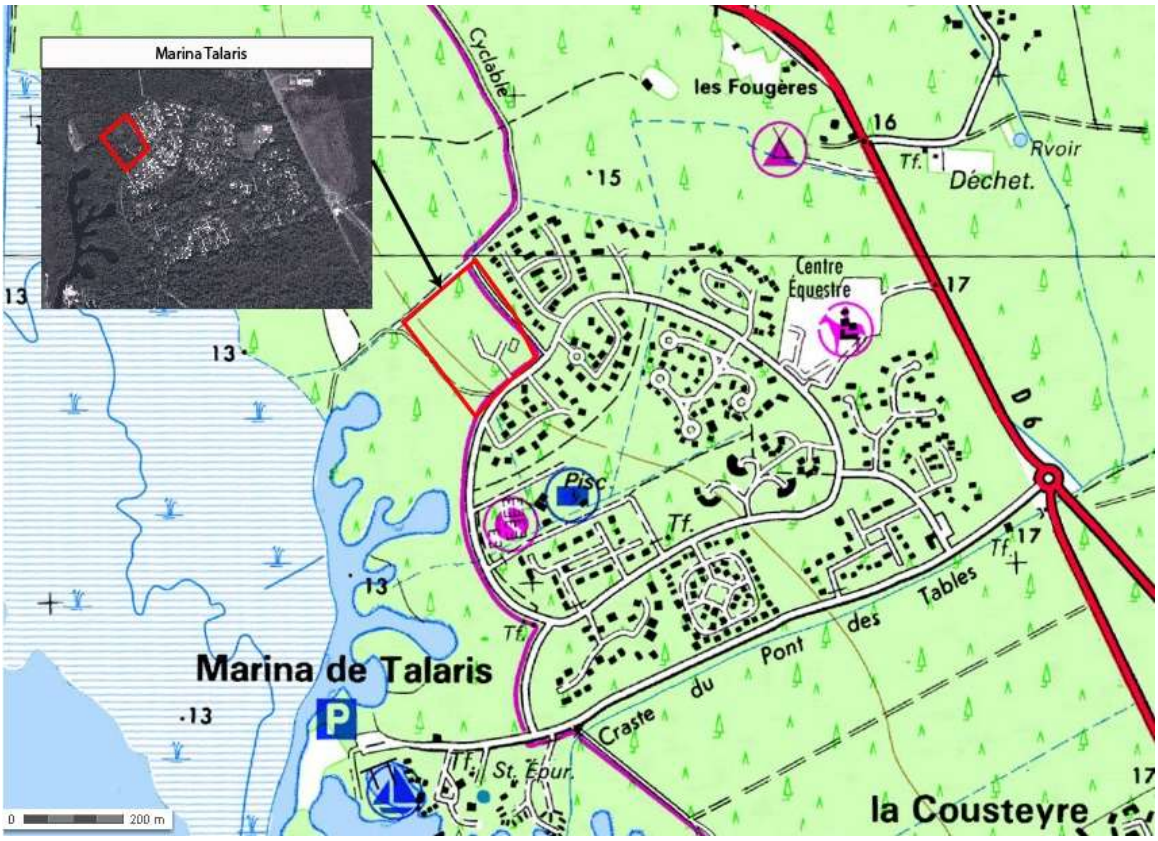




3.2.2.9 Marina de Talaris

Présentation du projet

Le secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat.



Etat initial de l'environnement



Le site du projet est situé en bordure du lac de Lacanau au nord de la Marina de Talaris. Un début de viabilisation est visible sur la parcelle (chemin en calcaire, bouche d'égout,…). Cette viabilisation a

entraîné un défrichement partiel de la parcelle, rendant la zone plus héliophile et permettant le développement d'espèces typiques des zones de lande (Callune, Bruyère, Brande, Piment royal…).

Le site présente donc actuellement un intérêt en tant qu'habitat d'espèces patrimoniales (Damier de la succise, Engoulevent d'Europe…). Cependant, le milieu ne présente pas les caractéristiques nécessaires pour maintenir naturellement une zone de lande, qui va certainement évoluer à nouveau vers un boisement de pins maritimes.



Damier de la succise ←

Ce boisement présente certes une biodiversité moins élevée, mais il a un rôle écologique plus important de régulation des ruissellements et d'épuration, d'autant plus qu'il se situe en zone humide (SAGE), entre un secteur déjà urbanisé et le lac.
Actuellement, le site a donc un faciès de lande âgée, en cours de colonisation par les ligneux (bouleaux, jeunes pins…), qui tend à évoluer vers un boisement de Pin maritime, comme il en existe dans les milieux naturels adjacents.
Cette urbanisation future viendrait augmenter la surface bâtie, en se rapprochant du rivage du lac, faisant passer la distance actuelle d'environ 350 m à une distance inférieure à 200 m.

Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	**Loi littoral et SCOT**	**Risques**
Site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* » à proximité	Espace remarquable au titre de la loi littoral (zones vertes du SAGE « *Lacs Médocains* »)	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Ce site présente des enjeux écologiques non négligeables. Situé en zone humide, il joue différents rôles écologiques : zone tampon entre le secteur urbanisé et le lac, régulation des ruissellements, épuration de l'eau.
L'urbanisation du secteur viendrait réduire de moitié la zone tampon actuelle en augmentant le volume d'eau de ruissellement et d'effluents. La surface imperméabilisée en amont sera donc plus importante, augmentant la quantité d'eau de ruissellement (et d'effluents), tout en diminuant la zone tampon favorable à la régulation et à l'épuration de l'eau.
De plus la zone est directement reliée au lac (Site Natura 2000 « Zone humides de l'arrière dune du littoral girondin ») par le réseau de crastes déjà implanté. Celle située au nord présente d'ailleurs un enjeu tout particulier car elle traverse, peu après être passée sur la zone, un habitat d'intérêt communautaire prioritaire : « Lande hygrophile à bruyère à quatre angles et brande (4020-1*) ».

Ce milieu présente la particularité d'être pauvre en éléments nutritifs, ce qui lui permet d'accueillir un cortège floristique spécifique qui lui donne son caractère patrimonial prononcé. L'urbanisation augmentera donc les risques d'eutrophisation, qui constitue l'une des principales menaces pesant sur le site cet habitat naturel.
L'analyse de la charte existant pour ce site propose une palette végétale qui pour certaines espèces s'avèrent problématiques (envahissantes) : le Mimosa - *Acacia dealbata*, l'Eucalyptus - *Eucalyptus globulus.* Une attention particulière devra être portée sur la qualité des essences qui seront plantées.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

Au vu de la configuration du territoire et des enjeux du secteur, l'urbanisation de cette zone ne sera pas étendue.

En effet, la présence de zone humide et de la nappe sub affleurante rendent l'infiltration très difficile et favorisent le ruissellement. Ruissellement qui sera augmenté par la surface supplémentaire imperméabilisée, mais qui bénéficiera d'une régulation et d'une épuration moindre liée à la perte de la surface boisée.
La zone1NAb et la zone UD sont classées en zone NR (remarquable).

A noter : Marina de Talaris ne constituant ni un bourg ni un village, l'extension n'est pas possible au regard de la loi littoral.

Zonage : du POS au projet de PLU

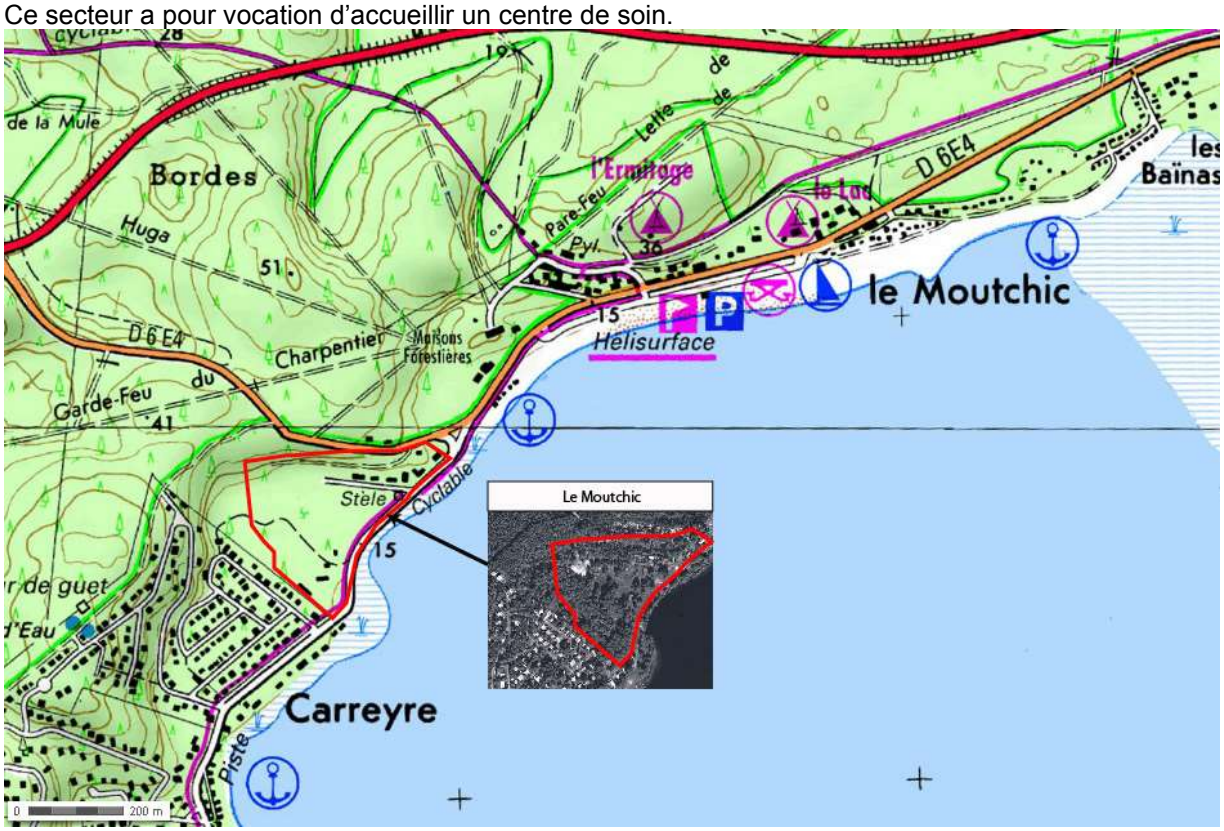




3.2.2.10 Le Moutchic

Présentation du projet

Ce secteur a pour vocation d'accueillir un centre de soin.



Etat initial de l'environnement

Le site du projet est situé en bordure du lac de Lacanau. La nappe est en partie sub-affleurente sur la zone, ne facilitant pas l'infiltration des eaux de ruissellement.
Des bâtiments vétustes sont déjà implantés. Le reste du secteur est un milieu relativement ouvert parsemé de pins maritimes dont des individus assez âgés et de quelques feuillus (Chêne vert et Chêne pédonculé notamment). La strate herbacée semble entretenue comme en témoigne les cicatrices observées sur les petits arbrisseaux présents. On notera en plus la présence de quelques espèces invasives potentielles (Mimosa, Teinturier) et avérée (Robinier faux acacia). L'habitat naturel présent apparaît donc comme modifié et ne présente pas d'intérêt écologique particulier.
Au niveau faunistique, le milieu peut servir de zone de nourrissage pour quelques herbivores (Chevreuils observés lors de la visite de terrain) mais l'absence de zone de cache ainsi que la faible diversité de ressources alimentaires présente nous permettent de conclure sur le faible intérêt du site pour la faune.



Par contre, l'ouest de la zone est en contact direct avec un boisement présentant un intérêt écologique beaucoup plus élevé. Implanté sur une zone en forte pente sur substrat sableux (sensible à l'érosion éolienne), ce boisement constitue l'un des éléments majeurs de maintien du sol. De plus, la présence d'un sous-bois conséquent, de nombreux arbres morts au sol, sur pied et de micros-habitats (trous de pics, cavités…) rendent le



milieu très attrayant pour la faune (oiseaux et mammifères forestiers, coléoptères).



Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
Site Natura 2000 « *Zone humide de l'arrière dune du littoral girondin* », situé à l'Ouest de la zone d'étude Site inscrit	Espace proche du rivage Espaces remarquables à proximité directe	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers, la destruction de quelques arbres isolés ne constitue pas un problème au vu de la surface boisée du territoire, et du meilleur état écologique de nombreux boisements aux alentours. Le projet d'aménagement n'aura donc pas d'incidences directes sur des habitats à forte valeur écologique mais pourrait avoir des incidences indirectes sur un boisement d'intérêt écologique (à l'ouest) et sur la zone Natura 2000 « Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin » (à l'Est).

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

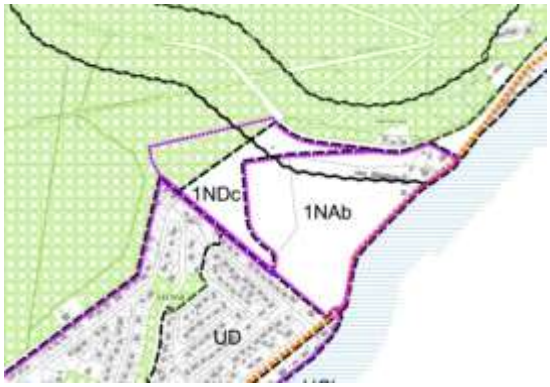
Il conviendra de tenir compte de la qualité architecturale et paysagère du site dans le cadre de la prise en compte de la loi littoral. De même, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. A ce titre, il serait judicieux d'effectuer des mesures préventives dans l'aménagement, en limitant au maximum l'imperméabilisation de l'espace.

Il est aussi primordial de ménager des zones tampons entre les aménagements et les espaces naturels, afin de préserver la qualité paysagère, conserver l'effet de lisière et différencier les espaces ayant des fonctions différentes. A l'Ouest, il conviendrait d'adapter les modes de gestion afin de favoriser le développement de petits ligneux éparses et la densification de la strate herbacée sur une largeur d'une cinquantaine de mètres.

A l'Est, la présence d'arbustes et de buissons permettrait de créer une barrière naturelle entre le site et le lac, tout en aménageant des percées permettant le passage des personnes.

Enfin, même si la zone se situe dans un contexte plutôt boisé, il est préférable de conserver des arbres de haut jet, et notamment les feuillus qui sont largement minoritaires sur le territoire, pour ne pas aboutir à une zone homogène de faible intérêt paysager.

Zonage : du POS au projet de PLU





3.2.2.11 Le Huga

Présentation du projet

Ce secteur a pour vocation l'extension du camping existant.









Etat initial de l'environnement

Cette zone de projet est déjà viabilisée et aménagée pour la majeure partie de sa surface. L'espace boisé classé a déjà été exploité et laisse désormais place à des pavillons.

Au bout de l'impasse, un espace relativement conséquent est encore disponible. Il se compose d'une strate herbacée rase, par endroits piétinée et de faible diversité végétale. En effet, on observe encore les signes d'un remaniement récent et la strate herbacée n'a pas encore pu recoloniser l'ensemble du sable qui reste de ce fait très volatile et laisse apparaître de nombreuses zones de sol à nu. Un développement plus important de la végétation permettrait de maintenir le substrat par le réseau racinaire mais ce n'est pas encore le cas, le milieu est donc pionnier sans grande valeur écologique.

En revanche, quelques Pins maritimes sont toujours présents en périphérie de la zone à aménager. La topographie est plane et uniforme sur l'ensemble de la surface, il n'y a donc pas de risque d'affaissement de dune ou de bute en cas de suppression d'arbres, mais ces dernier jouent tout de même un rôle pour la qualité paysagère et l'accueil de la biodiversité (quelques oiseaux et insectes notamment) qui apprécie la proximité de l'homme.

Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
-	Espace boisé significatif à proximité Espace proche du rivage Zone est en continuité de l'urbanisation existante	

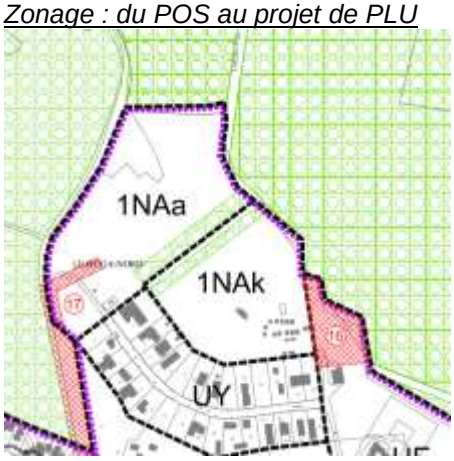
Analyse des incidences

Le projet d'aménagement n'aura qu'un très faible impact sur l'environnement car il est contenu dans la zone où la topographie est homogène. Les milieux ne sont pas favorables à l'accueil d'une biodiversité variée ou d'espèces patrimoniales.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

L'aménagement de la majeure partie de la zone n'entrainera pas d'incidences significatives sur l'environnement. Il s'agira donc de concevoir les plans d'organisation des emplacements de camping en fonction de la position des arbres présents afin d'éviter au maximum les abattages. De plus, il faudra veiller à maintenir une bande tampon entre la limite des emplacements et l'orée des pins afin de préserver l'effet lisière favorable à la biodiversité. En cas de suppression d'arbre, une compensation de 1 pour 1 sera appliquée.

Zonage : du POS au projet de PLU

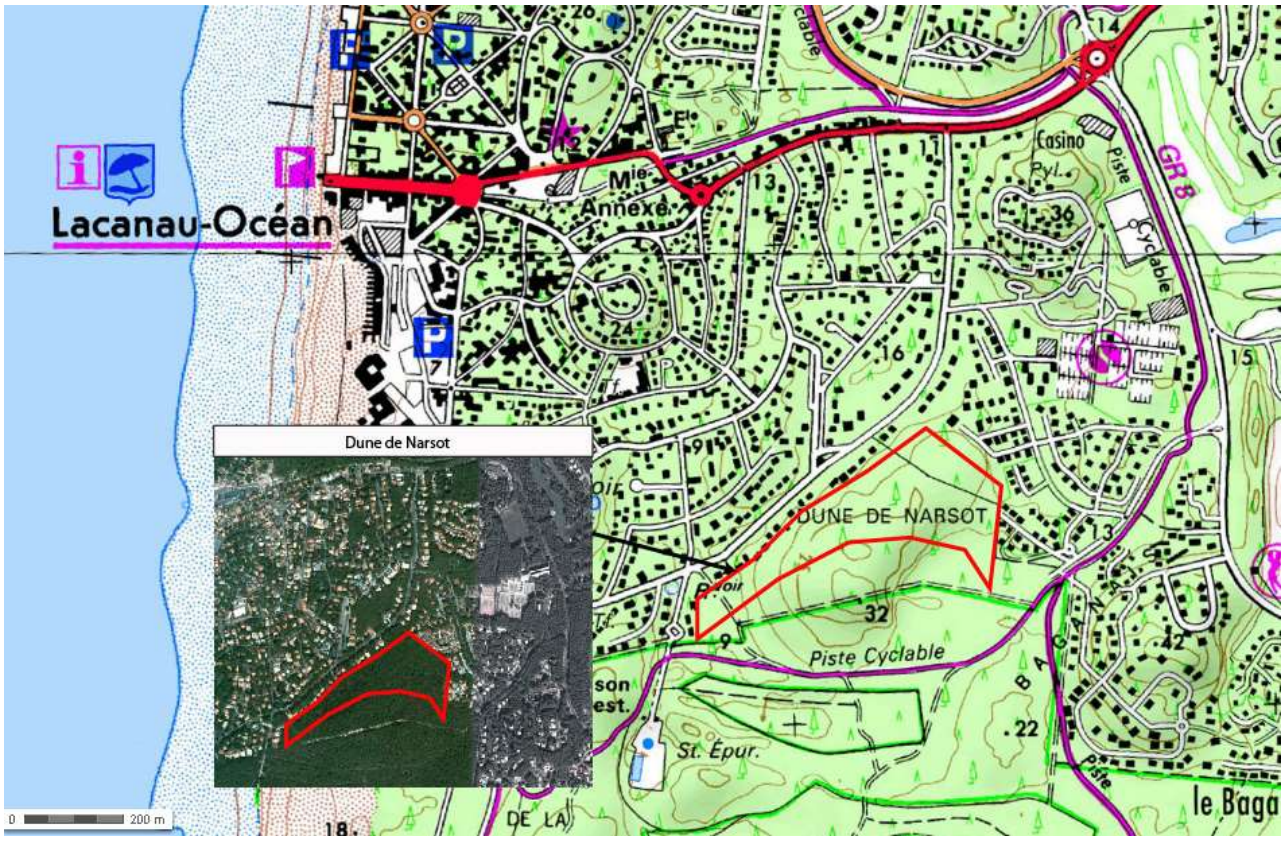




3.2.2.12 Dune de Narsot

Présentation du projet

Le secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat.



Etat initial de l'environnement

La totalité de la zone se compose d'un boisement de pins maritimes relativement homogène sur dune (altitude 10 à 32 m NGF).On retrouve une végétation typique de ce type de milieu avec un sous étage d'arbousiers, d'ajoncs et de genêts. Le sous-bois est beaucoup plus marqué dans la partie est alors qu'il est plus épars dans la partie ouest. Cela peut être dû à une forte densité de sangliers provoquant des dégâts sur la végétation. De nombreux vermillis (fouilles du sol) ont été observés. Une surdensité de sangliers peut avoir des effets néfastes sur le milieu et sur les activités humaines et il est important de maintenir les populations à un niveau raisonnable.





La topographie est variable, avec une zone plutôt plane à proximité des habitations et un relief de plus en plus marqué avec l'éloignement. L'emprise de la zone AU est située sur un versant de dune en continuité avec l'urbanisation déjà présente.

Aucun enjeu en termes d'espèces ou d'habitat d'intérêt patrimonial n'est à signaler.



Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
-	Espace boisé significatif à proximité Espace proche du rivage Zone est en continuité de l'urbanisation existante	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

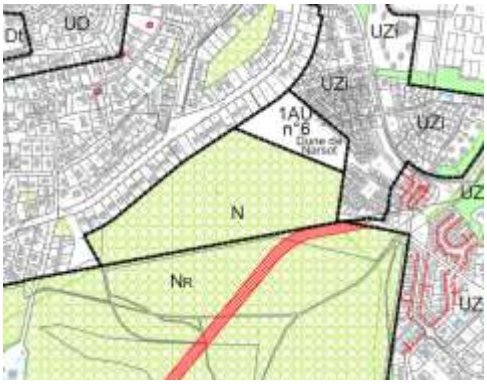
Le projet d'aménagement n'aura qu'un très faible impact sur l'environnement car il est contenu dans la zone où la topographie est homogène. En effet, ce boisement situé en bordure d'espace déjà urbanisé et le versant de la dune présente quelques aménagements anthropiques (piste, panneaux, voie cyclable…) qui ne le rend pas particulièrement attrayant pour la faune.
De plus, il est situé dans une vaste zone de milieux similaires mais plus sauvages et naturels. Si l'urbanisation est contenue entre le versant de la dune et le bâti actuel, une zone d'environ 6ha de boisement de pins sera détruite. Au vu de la surface de ce type de boisement sur le territoire, cette destruction ne remettra pas en cause le fonctionnement forestier global.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

La première mesure a été de conserver le boisement significatif sur le versant le plus abrupt de la dune (EBC), ce qui permet de soutenir le substrat sableux du secteur, et réduction de la zone AU. Dans le secteur constructible, le caractère forestier de la zone devra être maintenu pour garder une certaine homogénéité avec les quartiers des alentours.

Zonage : du POS au projet de PLU

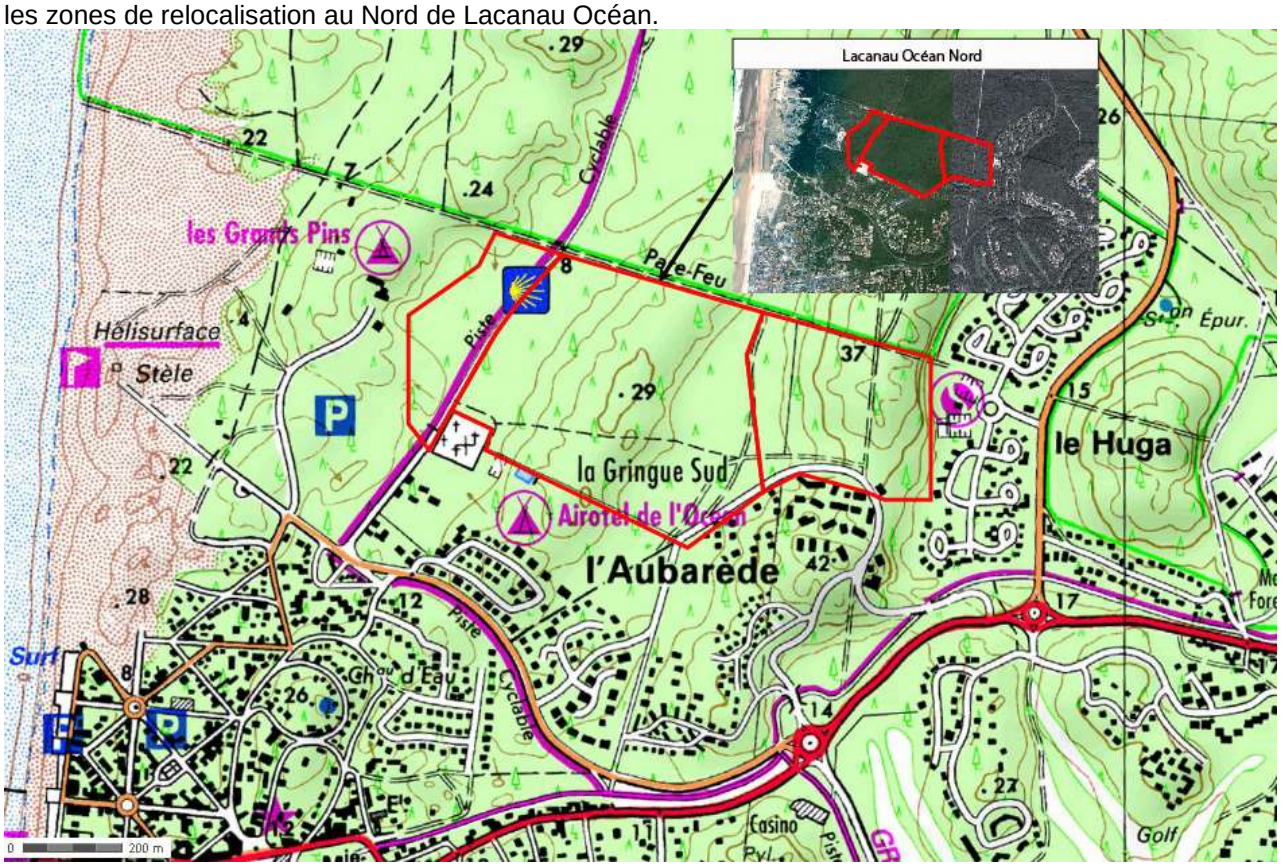




3.2.2.13 Lacanau Océan Nord – L'Aubarède

Présentation du projet

Afin de prendre en compte les risques littoraux, le projet de PLU avait dans un premier temps identifié les zones de relocalisation au Nord de Lacanau Océan.



Etat initial de l'environnement

L'emprise proposée est située sur une succession de deux dunes du type « barkhane ». Ces dunes boisées constituent un corridor écologique de façade maritime déjà très fragmenté par l'urbanisation du village de Carreyre et la présence du golf de Lacanau.

Le secteur présente des zones en forte pente et la topographie varie en moyenne de 10 à 35 m.
La nappe est en partie sub-affleurente sur la zone, ne facilitant pas l'infiltration des eaux de ruissellement.

Sur la partie est de la zone, la végétation arbustive y est plus développée sans doute du fait qu'elle soit moins exposée aux vents marins, mais la diversité d'espèces y est moins importante. Sous la strate arborée, les arbousiers (majoritaires) et quelques espèces de chênes dont du chêne vert se développent.

Sur ce secteur, des signes de gestion relativement intensive ont été observés. Les pins, tous d'une tranche d'âge similaire, témoignent d'une gestion en futaie régulière. Des zones de passage de véhicule type 4x4 sont présentes, probablement pour évacuer les arbres, et provoquent une dégradation du sous-bois.




La face ouest semble plus exposée aux vents marins. La strate arborée est dominante, composée exclusivement de pins maritimes. Au niveau de la strate herbacée et arbustive on peut trouver l'Arbousiers, la Brande, la Ciste à feuille de sauge, et quelques espèces de végétation dunaire (immortel des sables,…). La végétation y est plus diversifiée et le faciès plus hétérogène, offrant d'autant plus d'opportunités à la biodiversité.



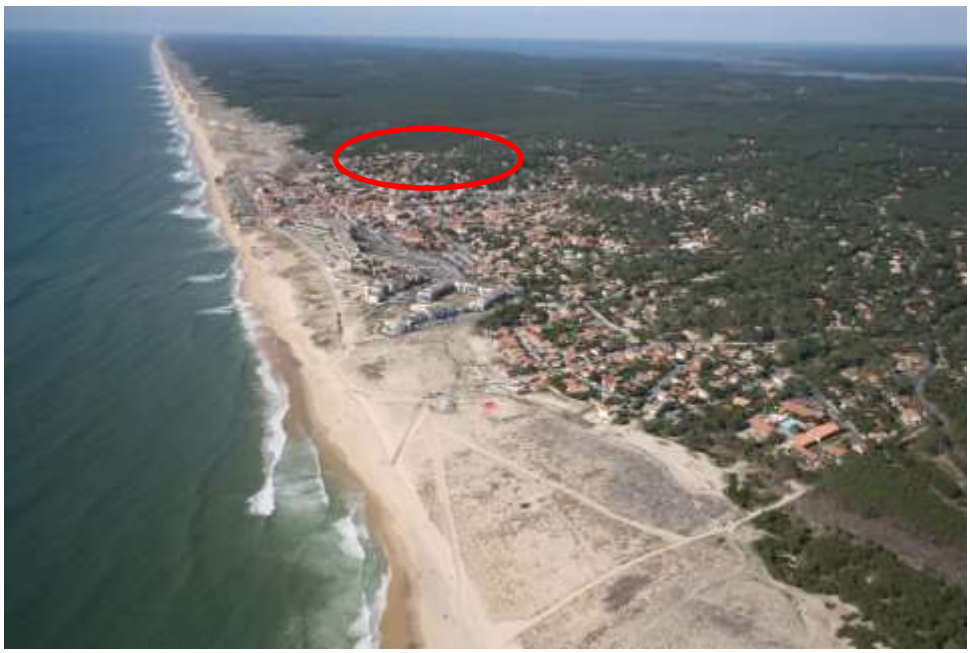

De plus, cette partie de la zone comprend de nombreux sentiers de promenade, et une piste cyclable évoluant dans un contexte naturel et paysager identitaire de la commune. Etant située à proximité de sites touristiques (camping, village de vacances…) cette partie du site accueille certainement des activités de loisirs en période estivale : promenade, vélo…




Globalement, les potentialités de ce milieu terme d'accueil d'espèces patrimoniales est faible. En revanche, c'est un boisement typique de la région dans un bon état de conservation susceptible d'accueillir de nombreuses espèces communes. On observe clairement trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) capables d'accueillir des cortèges faunistiques diversifiés, le sous-bois dense peut servir de refuge pour les ongulés et de support de nidification pour l'avifaune, de nombreux bois morts jonchent le sol offrant des habitats pour la petite faune et des ressources alimentaires pour les coléoptères saproxyliques...

La partie Est de la zone joue un rôle important de corridor écologique pour toute la partie boisée située entre l'océan et le lac.

Enfin, la fonction de puits de carbone assurée par ce type de boisement est importante et les sentiers entourant le boisement contribuent à offrir des zones de promenade de qualité. Nous préciserons aussi le rôle de maintien des sols vis-à-vis de l'érosion éolienne sur un site ou le substrat est instable et les vents parfois violents.



Contraintes réglementaires

Réseau Natura 2000	Loi littoral et SCOT	Risques
-	Espace proche du rivage Zone est en continuité de l'urbanisation existante Zone à urbaniser au SCOT	Zone orange du PPRIF

Analyse des incidences

Tout comme pour le secteur du Montagnol, l'enjeu est de considérer le foncier comme une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver. C'est pourquoi, l'ouverture à l'urbanisation de ce site se fera à condition que ce soit pour répondre à la problématique de relocalisation (zone 3AUR).

La partie Est de la zone constitue une coulée verte au sein du tissu urbain que constitue Lacanau océan. De plus, la topographie est accidentée et correspond à la présence d'une dune. L'urbanisation de ce secteur entrainerait la disparition de ce corridor fonctionnel et la dégradation de l'espace dunaire.

Les parties centrale et Ouest du secteur quant à elles sont marquées par une qualité paysagère identitaire de la commune, qui demande à être préservée. Aussi, les aménagements devront conserver ce caractère boisé et s'effectuer de manière mesurée, ce qui répondre également à la notion d'espaces proches du rivage dicté par la loi littoral.

Mesures d'accompagnement, d'atténuation et de compensation

Au vu du contexte et du décalage entre calendrier du PLU et calendrier des études menées par le GIP sur la définition des zones de relocalisation face aux risques littoraux, il a été décidé en premier lieu de classer cet espace en zone 3AUR. La solution finalement retenue a été de classer la zone en 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de ce site ne se fera qu'au profit du projet de relocalisation si les études GIP montrent l'intérêt de ce secteur pour accueillir le projet.

Zonage : du POS au projet de PLU



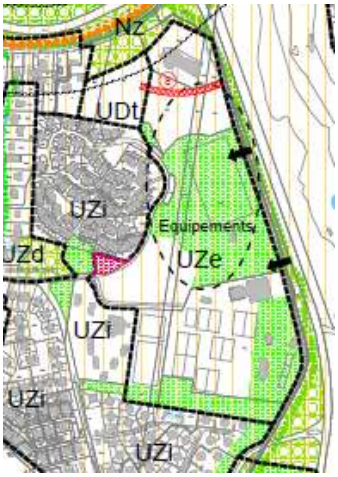


3.2.2.14 Secteur Lacanau Lac Ouest

Aucun projet majeur n'est à signaler sur ce secteur de la commune de Lacanau.

3.2.2.14.1 Suppression d'espaces verts protégés

<table>
<tr><th colspan="2">ESPACE VERT PROTEGE 1 : CASINO</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Analyse du site
La zone se compose d'un terrain de grands jeux et d'un boisement de pins maritimes relativement homogène sur terrain plat, mise à part la frange nord et la frange ouest du terrain de grands jeux. La partie située au sud du terrain de grands jeux accueille également quelques aménagements On retrouve au sein des boisements une végétation typique de ce type de milieu avec un sous étage d'arbousiers, d'ajoncs et de genêts. Le sous-bois est épars, surtout dans la partie sud du secteur. La fréquentation humaine du secteur est importante et les milieux sont artificialisés par la présence humaine. La surface est de 58 600 m².
Hors espaces boisés significatifs identifiés au SCOT.</td><td> 
  </td></tr>
<tr><td>Analyse du site
La zone se compose de quelques aménagements de type vestiaires ou sanitaires et d'un boisement de pins maritimes homogène sur terrain plat. Le boisement de pins ainsi que le sous-bois sont épars, le sous étage se compose d'arbousiers, d'ajoncs et de genêts. La fréquentation humaine du secteur est importante et les milieux sont artificialisés par la présence humaine. La surface est de 16 000 m².
Hors espaces boisés significatifs</td><td> 
  </td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">ESPACE VERT PROTEGE 1 : CASINO</th></tr>
<tr><td>Elément constitutif de la trame verte
Entité appartenant aux zones urbanisées du SRCE
  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Enjeux
- Permettre le développement d’activités humaines et de loisir ;
- Cibler les milieux dénués d’intérêt patrimonial et courants sur le territoire.</td><td>Conclusion
Déclassement
64 600 m² déclassés</td></tr>
<tr><td colspan="2">Evolution du POS au PLU</td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td></tr>
</table>

ESPACE VERT PROTEGE 2 : L'ARDILOUSE





Analyse du site

La zone se compose d'un terrain de golf et d'un boisement de pins maritimes relativement homogène sur une topographie légèrement accidentée. On retrouve au sein des boisements une végétation typique de ce type de milieu avec un sous étage d'arbousiers, d'ajoncs et de genêts. Le sous-bois est épars, dense sur l'ensemble des boisements. La fréquentation humaine du secteur est est significative mais pas conséquente. La surface est de 265 000 m².

Hors espaces boisés significatifs identifiés au SCOT.





La zone se compose de quelques aménagements pour l'accueil du public et d'un boisement de pins maritimes homogène sur terrain plat. Le boisement de pins ainsi que le sous-bois sont épars, le sous étage se compose d'arbousiers, d'ajoncs et de genêts. La fréquentation humaine du secteur est importante et les milieux sont artificialisés par la présence humaine. La surface est de 11 000 m².

Hors espaces boisés significatifs identifiés au SCOT.

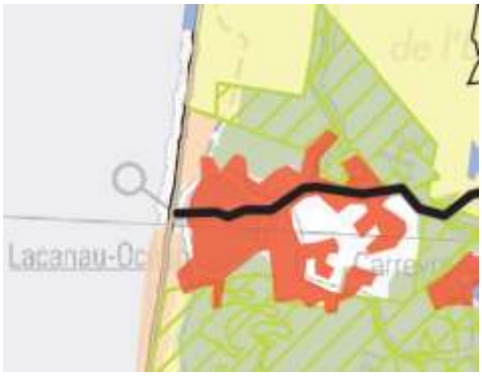


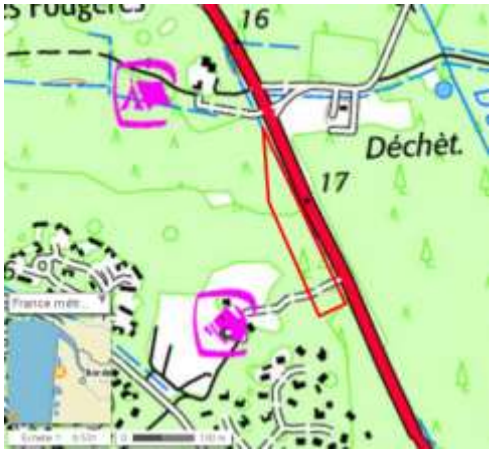
Analyse du site

La zone se compose d'un centre équestre et d'un milieu ouvert utilisé par les chevaux. La strate herbacées est rase est très souvent, le sol est à nu à cause du piétinement. Des aménagements pour l'accueil du public sont également en place. En périphérie, on observe un boisement épars de pins maritimes sans sous-bois. La fréquentation humaine du secteur est importante et les milieux sont artificialisés par la présence humaine. La surface est de 14 500 m².

Hors espaces boisés significatifs



ESPACE VERT PROTEGE 2 : L'ARDILOUSE	
Elément constitutif de la trame verte Situées au sein d'un golf, ces entités ne sont pas identifiées au sein du SRCE. 	
Enjeux - Permettre le développement d'activités humaines et de loisir ; - Cibler les milieux dénués d'intérêt patrimonial et courants sur le territoire.	**Conclusion** **Déclassement** **290 500 m² déclassés**
Evolution du POS au PLU	
	

ESPACES VERTS PROTEGES	
	

<table>
<tr><th colspan="2">ESPACES VERTS PROTEGES</th></tr>
<tr><td>Analyse du site

La zone se compose d’un boisement de feuillus dominé par le Chêne pédonculé et le Chêne des Pyrénées avec un sous bois diversifié d’arbustes feuillus. La strate herbacé est régulièrement entretenue par bandes sur une partie de la surface, et bénéficie d’un développement libre sur l’autre partie de la zone. On retrouve ici une végétation typique de ce type de milieu avec un sous étage de fougères et de hautes herbes. Ce milieu constitue un écran visuel et auditif vis-à-vis de la route département et contribue à améliorer la qualité paysagère d’entrée de ville.
Hors espaces boisés significatifs identifiés au SCOT.</td><td>  </td></tr>
<tr><td>Enjeux
- Améliorer la qualité paysagère ;
- Conserver un écran visuel et auditif.</td><td>Conclusion
Classement
11 800 m² classés</td></tr>
<tr><td colspan="2">Evolution du POS au PLU</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
</table>

3.2.3 Incidences des emplacements réservés

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de Lacanau. Au total, ils s'étendent sur 118 003m², soit environ 11,8 ha.
Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif. Le classement en emplacement réservé contraint à une interdiction des constructions et le respect de la destination finale.
Cette interdiction de principe des constructions qui concerne aussi bien les terrains bâtis que non bâtis ne vaut que pendant la période précédant la réalisation de l'équipement pour lequel l'emplacement a été réservé. Une fois le terrain acquis, l'équipement pourra naturellement être édifié dans le respect des règles de la zone dans laquelle il se situe. Cependant, seul l'équipement initial pourra être réalisé.

N°	Désignation	Milieux concernés	Enjeux/sensibilités	Incidences Natura 2000
O-1	Parkings liés à la fréquentation des plages	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
O-2	Agrandissement de l'école de LANACAU OCEAN	Zone urbaine	Nul	/
O-3	Passage piéton impasse Henri Seguin	Zone urbaine	Nul	/
O-4	Aménagement du carrefour entre la RD6 et la rue Léon Dominique	Zone urbaine	Nul	/
O-5	Passage piéton pour accéder à la plage commune	Dunaire	Sensibilité moyenne	/
O-6	Création d'une voirie de desserte et de sécurité reliant la ZAC l'Océan	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité forte	/
O-7	Voie de désenclavement du Huga Nord	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
O-8	Voie de désenclavement de la parcelle communale BV0672 (parcelle BV0469)	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
L-1	Création d'une piste cyclable entre le rond-point de la route de Carcans et l'entrée du camping de Pitrot	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
V-1	Elargissement de la RD6	Boisements de conifères et milieux associés Forêts de feuillus	Sensibilité moyenne	/
V-2	Elargissement de la RD6	Boisements de conifères et milieux associés Forêts de feuillus	Sensibilité moyenne	/
V-3	Voie de désenclavement zone 1AU	Zone urbaine / jardin Forêt de feuillus	Sensibilité faible/moyenne	/
V-4	Voie d'accès zone UD à partir de l'avenue du Lac	Zone urbaine / jardin	Sensibilité faible	/
V-5	Voie de désenclavement zone 1AU	Zone urbaine	Nul	/
V-6	Elargissement RD à 15 m et 17 m	Zone urbaine	Nul	/
V-7	Extension équipement public	Jeunes boisements de	Sensibilité moyenne	/

		conifères et milieux associés		
V-8	Equipement public	Jeunes boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
V-9	Liaison douce pour piste cyclable entre camping et Cosec	Zone urbaine / jardin	Sensibilité faible	/
V-10	Voies de désenclavement de la future zone 1AU de Jeanton	Friches	Sensibilité très faible	/
V-11	Voies de désenclavement du Montagnol	Commune		/
V-12	Création d'une piste cyclable vers le futur quartier de la Cousteyre	Friche	Sensibilité faible	/
V-13	Bâtiment patrimonial à réhabiliter et conserver (parcelle DH0085)	Zone urbaine	Nul	/
V-14	Agrandissement du cimetière de Lacanau Bourg	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
V-15	Passage piéton (parcelle DH0202)	Zone urbaine	Nul	/
V-16	Intention de voirie (parcelle DA0051)	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité moyenne	/
V-17	Création d'une piste cyclable vers le collège de Lacanau	Boisements de conifères et milieux associés	Sensibilité forte	/

La grande majorité des emplacements réservés prévus au projet de PLU sont occupés par des espaces urbanisés et artificialisés ne montrant aucune sensibilité écologique particulière.

3.2.4 Incidences sur les sites Natura 2000

3.2.4.1 Généralités

La commune de Lacanau est dans une situation particulière. En effet, elle est concernée par les sites Natura 2000 :

- Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides (ZPS) ;
- Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin (SIC) ;
- Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret (SIC) ;
- Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin (SIC).

C'est pourquoi, l'analyse des incidences du PLU sur ces sites est réalisée afin de savoir s'il prévoit des aménagements risquant d'affecter l'intégrité de ces espaces.

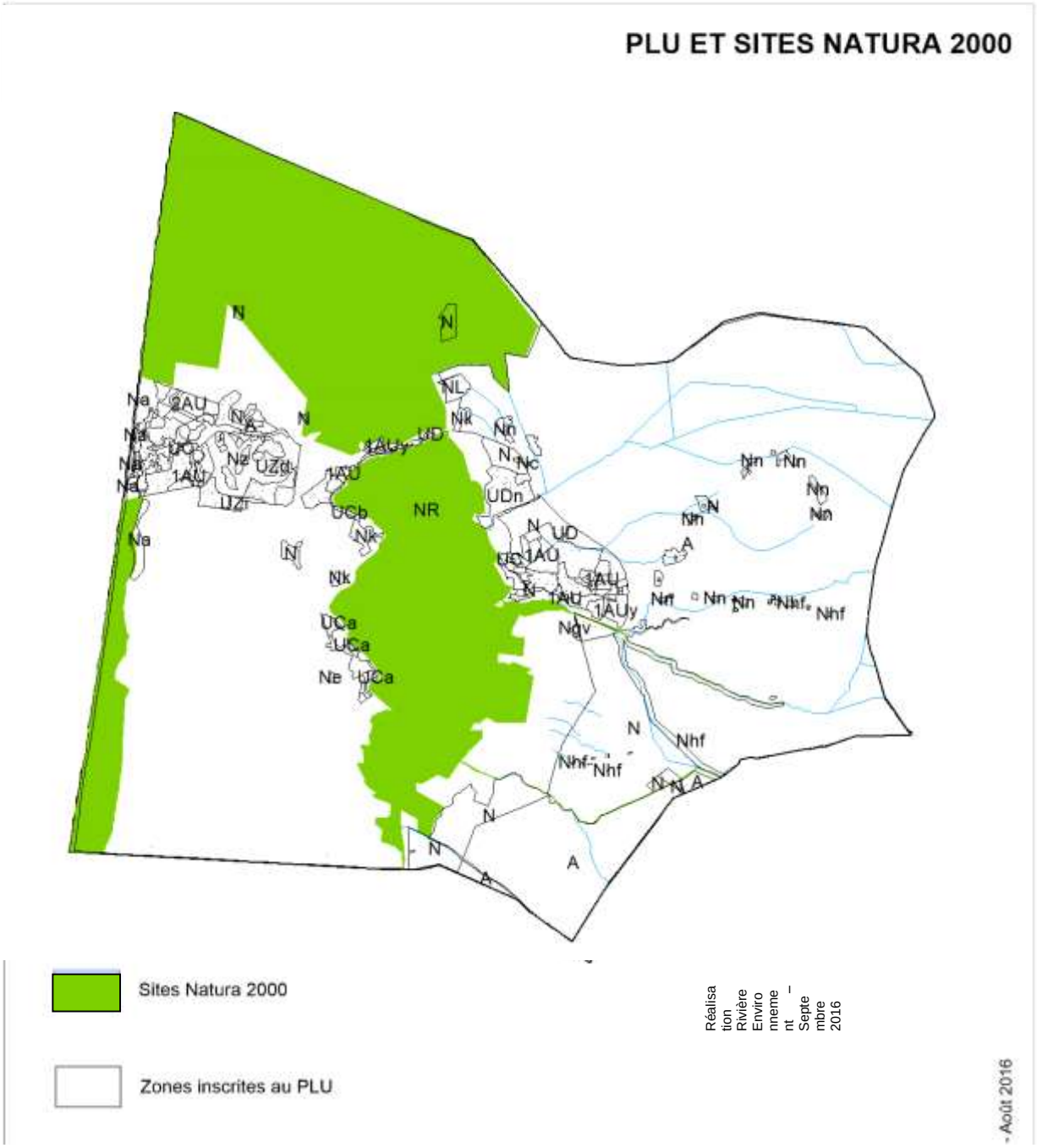
Cette analyse se fera au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné. Ainsi, les orientations du PLU ne devront pas rentrer en contradiction mais devront être compatibles avec l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir les habitats naturels et maintenir les espèces sauvages à long terme. En cas d'impact notable dommageable sur les sites Natura 2000, le PLU devra les prendre en compte et évoluer pour les supprimer ou les atténuer.

Les effets du projet de PLU sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire sont compris comme des effets négatifs susceptibles de porter atteinte à l'état de conservation des espèces ou de remettre en cause la réalisation des objectifs de conservation définis dans les documents d'objectifs. Elles peuvent être liées à la phase de travaux ou à la phase d'exploitation.

Plusieurs types d'atteintes peuvent survenir dans le cadre d'un projet d'aménagement en zone Natura 2000. Pour les habitats, la principale incidence est l'altération ou la destruction d'habitat occupant l'emprise du chantier (lors du défrichement, des terrassements, etc.) et des aménagements annexes (zones de circulation, de dépôts, etc.).
Pour les espèces faunistiques, les incidences peuvent être de différentes natures :

- La destruction des œufs, larves ou jeunes individus peu mobiles sur l'emprise du chantier ;
- La destruction des sites de reproduction ;
- L'altération ou la destruction des habitats d'alimentation des espèces ;
- La fragmentation éventuelle des habitats qui pourra morceler les territoires ;
- Le dérangement des espèces lors de la phase de chantier ;
- L'atteinte aux fonctionnalités écologiques.

3.2.4.2 Analyse des incidences directes et indirectes sur l'état de conservation des sites Natura 2000



Incidences directes du PLU sur les sites Natura 2000

Les périmètres des zones à urbaniser et des zones urbaines telles qu'elles ont été définies dans le projet de PLU sont situés hors des sites Natura 2000. De plus, la totalité des sites Natura 2000 concernant le territoire de Lacanau a été classée en zone naturelle remarquable (zone NR). Cette mesure est renforcée par l'identification de l'ensemble des boisements en Espaces Boisés Classés.

Pour rappel, les emplacements réservés prévus au projet de PLU n'ont aucune incidence sur les sites Natura 2000 présents sur la commune de Lacanau.

Ainsi, le projet de PLU n'engendrera donc aucune destruction d'habitat ou habitat d'espèces.

Incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000

Les tableaux ci-après proposent de façon synthétique pour chaque zone du règlement graphique du projet de PLU et une analyse des incidences indirectes générales. Il est à noter que l'ensemble des zones urbaines situées à proximité des sites Natura 2000 est raccordé au réseau d'assainissement collectif, limitant ainsi les risques de pollutions.

Zones agricoles et naturelles

Zonage PLU	Localisation sur les sites Natura 2000	Incidences sur le site Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
A – Zone agricole protégée	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	/	
AR – Secteur agricole remarquable	/	/	
N – Zone naturelle	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	/	
Na – Secteur lié à la fréquentation de la plage ou du lac, à accueillir les animations temporaires de Lacanau océan, ou lié aux concessions commerciales en bordure des plages	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret		
Nc – Secteur de dépôts	/	/	
Ngv – Secteur d'aire de grand passage	/	/	
Nk – Secteur de campings en zone naturelle	/	/	
Nn – Secteur de loisirs de Pitrot	/	/	
NR – Secteur des zones naturelles en espaces remarquables	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin	/	
Nz – Secteur du golf et du parc paysager de l'Ardilouse	/	/	

Zones urbaines

Zonage PLU	Localisation sur le site Natura 2000	Incidences sur le site Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
UA – Zone d'habitat traditionnel dense, mixte : Lacanau Bourg	/		
UB – Zone urbanisée dense, mixte, de Lacanau Océan			
UBL – Secteur de Lacanau Océan soumis au risque littoral			
UC – Zone d'habitat individuel à valeur paysagère			
UCa – Secteur d'habitat sur concessions en rives de Lac	/		
UCb – Secteur d'habitat très peu dense en bordure de Lac (pas de nouvelles habitations autorisées)	/		
UCc – Secteur d'habitat sous-bois entre Lac et forêt	/		
UCL – Secteur d'habitat soumis au risque littoral	/		
UD – Zone d'habitat individuel principalement, en extension des Bourgs de Lacanau et Lacanau Océan	/		
UDa – Secteur à valeur paysagère (grandes parcelles, parcs et jardins plantés)	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	La valeur paysagère du secteur annule toute incidence sur le site Natura 2000	
UDn – Secteur résidentiel de Marina de Talaris	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	/	Au vu de la configuration du territoire et des enjeux du secteur, l'urbanisation de cette zone ne sera pas étendue. Il est également à noter qu'une partie de la zone initialement ouverte à l'urbanisation avait déjà au préalable été déclassée au profit des espaces naturels remarquables (NR).
UDt et UDtL – Secteur d'accueil, d'hébergement touristique et de loisirs (du Lac et de Lacanau océan)	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret	Secteur à la marge des sites : pas d'incidences	
UE – Zone d'équipements d'intérêt collectif	/	/	
UES – Secteur destiné au projet de structure médicale et d'équipement culturel au Moutchic	/	/	
Uk – Zone de terrains de campings aménagés, en agglomérations ou extensions d'agglomérations	/	/	
UY – Zone d'activités économiques de Lacanau Bourg et du Huga	/	/	
UYa – Secteur d'activités artisanales et industrielles de la Meule	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	/	
UYb – Secteur d'activités artisanales et d'hébergement saisonnier du Huga	/	/	
UZd – Secteur résidentiel du quartier de l'Ardilouse	/	/	
UZe – Secteur d'équipements d'ntérêt collectif du quartier de l'Ardilouse	/	/	
UZi – Secteur à vocation d'hébergements groupés au quartier de l'Ardilouse	/	/	

Zones à urbaniser

Zonage PLU	Relation avec le site Natura 2000	Incidences sur le site Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
1AU – Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	/	/	
1AUe – Secteur destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (site de la Cousteyre)	/	/	
1AU – Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à moyen/long terme	Zones humides de l'arrière dune du littoral girondin	O	Adaptation des modes de gestion pour favoriser le développement de petits ligneux éparses et densification de la strate herbacée sur une largeur d'environ 50m.
1AUy – Secteur destiné à l'extension de la zone d'activités artisanales et d'entrepôts à moyen terme (entrée Sud-Est)	/	/	
2AUe – Secteur destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif à moyen/long terme (site de la Cousteyre Ouest)	/	/	

Conclusion sur l'atteinte du projet de PLU sur l'état de conservation des sites Natura 2000

Le développement de Lacanau et l'urbanisation déjà existante ont incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution des sites Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'ils abritent. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant) ou biologique (habitats d'espèce).

Par rapport au site Natura 2000, les facteurs d'influence les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Aussi, le projet de PLU prend diverses dispositions :

- **La mise en place d'une bande tampon entre l'urbain et les espaces naturels (réduction de zone, identification de ces espaces en zone NR limitant les possibilités d'aménagement, etc.) ;**
- **La limitation de l'imperméabilisation des sols à proximité des milieux sensibles (emprise au sol plus restreints aux abords du lac et de manière générale dans les espaces proches du rivage) ;**
- **La conservation d'espaces naturels et agricoles au-delà de la zone NR permettant d'avoir une zone tampon intéressante entre les espaces urbains et les espaces à enjeux, notamment aux abords des crastes ;**
- **Un raccordement obligatoire au collectif, limitant ainsi les risques de pollutions des milieux.**

Les milieux potentiellement favorables aux espèces présentes sur les sites Natura 2000 ont été classés en zone naturelle NR permettant ainsi d'avoir un règlement plus stricte sur ces secteurs à forts enjeux. De même, les boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés, entrainant une protection renforcée des habitats d'intérêt communautaire.

Au vu de tous ces éléments, le PLU de Lacanau permet d'améliorer la prise en compte des enjeux liés au réseau Natura 2000 par rapport au projet de territoire porté par le POS et n'est pas susceptible d'atteindre de manière significative l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires.

Table des illustrations

Figure 1 : Carte géologique de Lacanau (source : infoterre – BRGM) 216
Figure 2 : Schéma d'une coupe transversale de la dune de l'océan au lac 217
Figure 3 : Les différentes formations des milieux littoraux 217
Figure 4 : Comparaison des températures minimales et maximales entre 1993 et 2014 218
Figure 5 : Caractéristiques du réseau hydrographique de Lacanau 219
Figure 6 : Les différentes phases de formation du lac de Lacanau (source : lacanauocean.com) 220
Figure 7 : Cours d'eau et crastes présents sur Lacanau – source : Agence de l'Eau Adour Garonne 220
Figure 8 : Zones humides prioritaires du SAGE Lacs médocains 221
Figure 9 : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique 227
Figure 10 : Localisation de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux 229
Figure 11 : Localisation de la Réserve Naturelle Nationale 230
Figure 12 : Localisation du site inscrit et du site classé 231
Figure 13 : Localisation de la Réserve Biologique Dirigée – extrait du plan de gestion 2010-2017 de la réserve 232
Figure 14 : Localisation des Espaces Naturels Sensibles 233
Figure 15 : Localisation des sites Natura 2000 234
Figure 16 : Site d'Intérêt Communautaire Dunes du littoral Girondin de la pointe de grave au Cap Ferret 235
Figure 17 : Cartographique des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 FR7200678 237
Figure 18 : Localisation du site Natura 2000 Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin 238
Figure 19 : Légende cartes habitats naturels (Source DOCOB) 239
Figure 20 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (1/5) 240
Figure 21 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (2/5) 241
Figure 22 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (3/5) 242
Figure 23 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (4/5) 243
Figure 24 : Cartographie des habitats du site Natura 2000 FR7200681 (5/5) 244
Figure 25 : Localisation du site Natura 2000 Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin 247
Figure 26 : Cartographie des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR7200697 248
Figure 27 : Localisation du site Natura 2000 Côte médocaine - Dunes boisées et dépressions humides 250
Figure 28 : Cartographie des habitats d'intérêt communautaire présents sur le site Natura 2000 FR721030 251
Figure 29 : Directive Oiseaux ATL au droit de l'étang d'Hourtin-Carcan 252
Figure 30 : Directive Habitats ATL Portion du littoral sableux de la côte Aquitaine 252
Figure 31 : Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels 253
Figure 32 : Définition des espaces au titre de la loi littoral 254
Figure 33 : Les grandes continuités écologiques de Lacanau 260
Figure 34 : Dispositif de franchissement piscicole situé en aval du lac de Lacanau 261
Figure 35 : Localisation des forages en eau potable 264
Figure 36 : Localisation des parcelles agricoles 266
Figure 37 : Les différents massifs forestiers d'Aquitaine 266
Figure 38 : Principales formations forestières présents sur le territoire de Lacanau – source : inventaire-forestier.ign.fr 267
Figure 39 : Gisements des énergies marines en Gironde - Source : Rapport et cartographie du Potentiel en Energie Marine de la façade Atlantique, GIP Littoral Aquitain - Mars 2013 268
Figure 40 : Localisation des aménagements préconisés dans le schéma directeur des eaux pluviales 271
Figure 41 : Zonage pluvial du centre bourg de Lacanau Ville 272
Figure 42 : Tableau de synthèse de l'activité 2015 273
Figure 43 : Cartographie des désordres et des rejets au milieu naturel 274
Figure 44 : Cartographie des travaux de réhabilitation 275
Figure 45 : Bilan des prétraitements - bilan des contrôles SPANC fin 2010 276
Figure 46 : Bilan sur les traitements à la fin 2010 276
Figure 47 : Bilan de classement suite aux contrôles du SPANC à la fin 2010 276

Figure 48 : Localisation et résultat des contrôles réalisés par le SPANC concernant les installations en assainissement non collectif – Secteur de Lacanau océan 277
***Figure** 49 : Localisation et résultat des contrôles réalisés par le SPANC concernant les installations en assainissement non collectif – Rives Nord du lac et Bourg* 277
Figure 50 : Localisation et résultat des contrôles réalisés par le SPANC concernant les installations en assainissement non collectif – Lacanau Est du Bourg (routes départementales D5E3, D6, D3) 278
Figure 51 : Evolution du taux de valorisation depuis 2010 (en %) – source : Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets 278
Figure 52 : Cartographie des zones affectée par le bruit 279
Figure 53 : Evolutions mensuelles des polluants sur la zone rurale du Temple - source : Bilan Gironde Airaq 2014 280
Figure 54 : Evolutions décennales des polluants sur la zone rurale du Temple - source : bilan Airaq 2014 280
Figure 55 : Localisation du site Sanitra Fourrier 281
Figure 56 : Cartographie du zonage réglementaire du PPRIF 284
Figure 57 : Localisation des poteaux de défense incendie sur le territoire de Lacanau 285
Figure 58 : Bilan du compte rendu SDIS 2015 concernant l'état de la défense incendie sur Lacanau 285
Figure 59 : Evolution historique des ouvrages de protection sur le front de mer de Lacanau, réalisation 2013 - source : Rapport de diagnostic du système de lutte active à Lacanau 286
Figure 60 : Photographies du front de mer de Lacanau après les tempêtes de l'hiver 2013-2014 (Source : sud-ouest.fr) 287
Figure 61 : Photographie de l'ouvrage de protection du front de mer aujourd'hui, Source: mairie de Lacanau, décembre 2014 287
Figure 62 : Cartographie de l'aléa sur Lacanau 288
Figure 63 : Plan du zonage réglementaire 288
Figure 64 : Carte de l'aléa remontée de nappes - source : BRGM 291
Figure 65 : Cartographie des principales servitudes d'utilité publique sur la commune de Lacanau . 294
Figure 66 : Cartographie des grands enjeux environnementaux sur Lacanau 296
Figure 67 : Carte extraite de l'étude d'impact de 2016 341
Figure 68 : Synthèse des enjeux écologiques globaux 341
Figure 69 : Tableau de synthèse des incidences principales du projet (extrait de l'étude d'impact) .. 343

Tableau 2 : Tableau de synthèse des habitats naturels présents sur le territoire de Lacanau (Source : DOCOB) 235
Tableau 3 : Tableau de synthèse de la flore d'intérêt communautaire (Source : DOCOB) 236
Tableau 4 : Tableau de synthèse de la faune remarquable (Source : DOCOB) 236
Tableau 5 : Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 FR7200697 249
Tableau 6 : Caractéristiques générales des forages présents sur Lacanau 265
Tableau 7 : Evolution des prélèvements sur les différents forages de la commune depuis 2012 – source : RPQS 2014 265
Tableau 8 : Evolution du rendement, de l'indice linéaire de pertes et de l'indice de renouvellement du réseau depuis 2009 – source : RPQS 2014 265
Tableau 9 : Résultats du bilan sur la qualité de l'eau de 2014 280
Tableau 10 : Liste des ICPE présentes sur Lacanau – source : Ministère, ICPE - 2015 292

CHAPITRE 4 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OBJECTIFS DU PLU / LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU 378

CHAPITRE 1 - 378

CHAPITRE 2 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 378

CHAPITRE 3 - LES OBJECTIFS DU PLU 378

CHAPITRE 4 - 378

CHAPITRE 5 - LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU 378

4.1 Les choix retenus pour établir le PADD (projet d'Aménagement et de développement Durables) 379
4.1.1 Explication des choix retenus au PADD 379
4.1.1.1 Les principaux objectifs et orientations de Lacanau à moyen et long terme 381
4.1.1.2 Une approche spécifique pour chaque territoire et quartier 395
4.1.1.1.1 Le bourg – Lacanau Ville 395
4.1.1.1.2 Lacanau océan 396
4.1.1.1.3 Le Lac 397
4.1.1.1.4 Le Huga 398
4.1.1.1.5 Habitat diffus 399
4.1.1.1.6 Espaces naturels non bâtis 400
4.1.2 La traduction du PADD au PLU – Compatibilité du PLU avec les grands objectifs du PADD 401
4.1.2.1 Traduction au PLU des principaux objectifs du PADD 401
4.1.2.2 Traduction au PLU des objectifs du PADD par quartiers 403
4.1.3 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 407

4.2 Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables – les orientations d'aménagement et de programmation 408
4.2.1 Les zonages réglementaires 408
4.2.1.1 Les zones urbaines U 408
4.2.1.1.1 La zone UA 409
4.2.1.1.2 La zone UB et le secteur UBL 410
4.2.1.1.3 La zone UC et les secteurs UCa, UCb, UCc 412
4.2.1.1.4 La zone UD et les secteurs UDa 417
4.2.1.1.5 La zone UE 421
4.2.1.1.6 La zone UK 422
4.2.1.1.7 La zone UY et les secteurs UYa, UYb 423
4.2.1.1.8 La zone UZ et les secteurs UZd, UZe, UZi 425
4.2.1.1.9 Fermetures et ouvertures à l'urbanisation de zonesU/ Réduction de la consommation des espaces agricoles, nautrels et forestiers 428
4.2.1.1.10 Evolution des surfaces des zones Urbaines « U » POS/PLU 430
4.2.1.2 Les zones à urbaniser 1AU, 1AUy et 2AU, 2AUe 431
4.2.1.3.1 Les zones 1AU et 1AUy 431
4.2.1.3.2 Fermetures et ouvertures à l'urbanisation de zones 1NA / 1AU- Réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 441
4.2.1.3.3 Suppression de secteurs 1NAk 443
4.2.1.3.4 Evolution des surfaces des zones 1NA/1AU POS/PLU 444
4.2.1.3.5 La zone 2AU et le secteur 2AUe 445
4.2.1.3.6 Fermetures et ouvertures à l'urbanisation de zones 2NA / Réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 446
4.2.1.3.7 Evolution des surfaces des zones 2NA/2AU POS/PLU 447

4.2.1.3 Les zones agricoles A et le secteur AR 448
4.2.1.3.1 La zone A et les secteurs 448
4.2.1.3.2 Evolution des surfaces des zones Agricoles NC/A POS/PLU 449
4.2.1.4 Les zones naturelles N et les secteurs Na, Nc, Ne, Ngv, Nk, Nn, NR et Nz 450
4.2.1.4.1 La zones N et secteurs 450
4.2.1.4.2 Evolution des surfaces des zones naturelles ND / N POS/PLU 457
4.2.2 Les emplacements réservés 458
4.2.3 Les autres dispositions réglementaires du PLU 464
4.2.3.1 Les espaces boisés classés 464
4.2.3.2 Les espaces verts protégés 469
4.2.3.3 Les éléments de patrimoine identifiés, protégés 470

4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 471
4.3.1 Montagnol 471
4.3.2 Garriga 471
4.3.3 Jeanton 472
4.3.4 La Cousteyre 472
4.3.5 Le Moutchic 473
4.3.6 Dune de Narsot 473
4.3.7 Montagnol Est 474
4.3.8 Garriga Est 474

4.4 Estimation des capacités d'accueil dans les zones urbaines et à urbaniser inscrites au PLU 475

CHAPITRE 4 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OBJECTIFS DU PLU / LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

CHAPITRE 1 -

CHAPITRE 2 -LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

CHAPITRE 3 -LES OBJECTIFS DU PLU

CHAPITRE 4 -

CHAPITRE 5 -LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

4.1 Les choix retenus pour établir le PADD (projet d'Aménagement et de développement Durables)

4.1.1 Explication des choix retenus au PADD

La loi SRU crée une nouvelle pièce dans le dossier de PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; il s'agit de l'expression de la stratégie de la municipalité, et d'un exposé des objectifs de développement et d'aménagement retenus dans le cadre de la révision du PLU.

Les objectifs ont été retenus suite à au diagnostic territorial réalisé, présenté aux chapitres I et II du présent rapport de présentation.

Les enjeux et orientations d'aménagement de la commune s'articulent autour des thèmes majeurs suivants :

- la politique d'accueil de populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité ;
- l'activité économique et touristique ;
- Une politique de gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux) ;
- Les risques naturels et technologiques.

Le PADD porte sur les objectifs suivants :

- B1 - Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;
- B2 - Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;
- B3 - Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;
- B4 - Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques ;
- B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral ;
- B6 - Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

… en privilégiant la qualité à la quantité

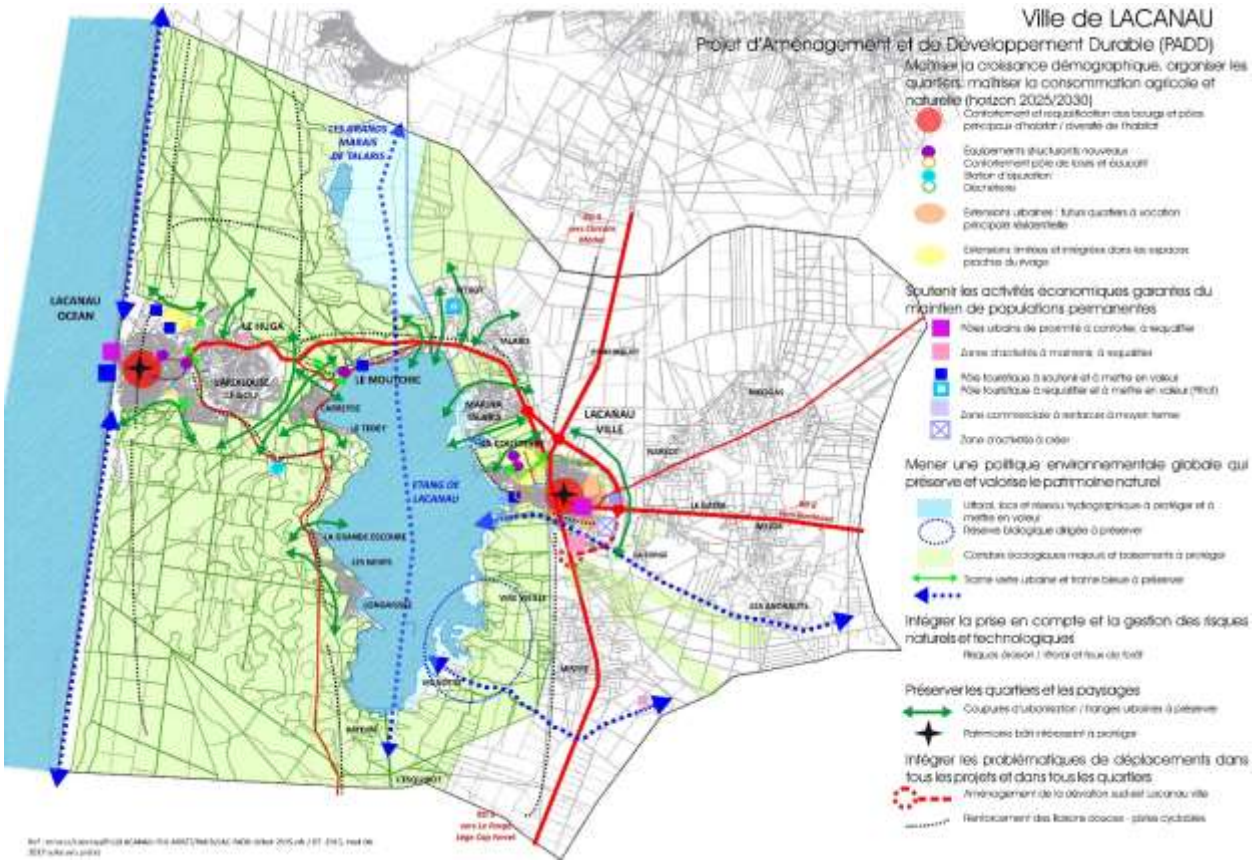


Tableau des enjeux et objectifs du PADD du PLU

Enjeux	Objectifs
La politique d'accueil de populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité	
L'activité économique et touristique Une politique de gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux)	B2 - Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes B3 - Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral
Les risques naturels et technologiques	B4- Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques

4.1.1.1 Les principaux objectifs et orientations de Lacanau à moyen et long terme

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS / LES CONSTATS

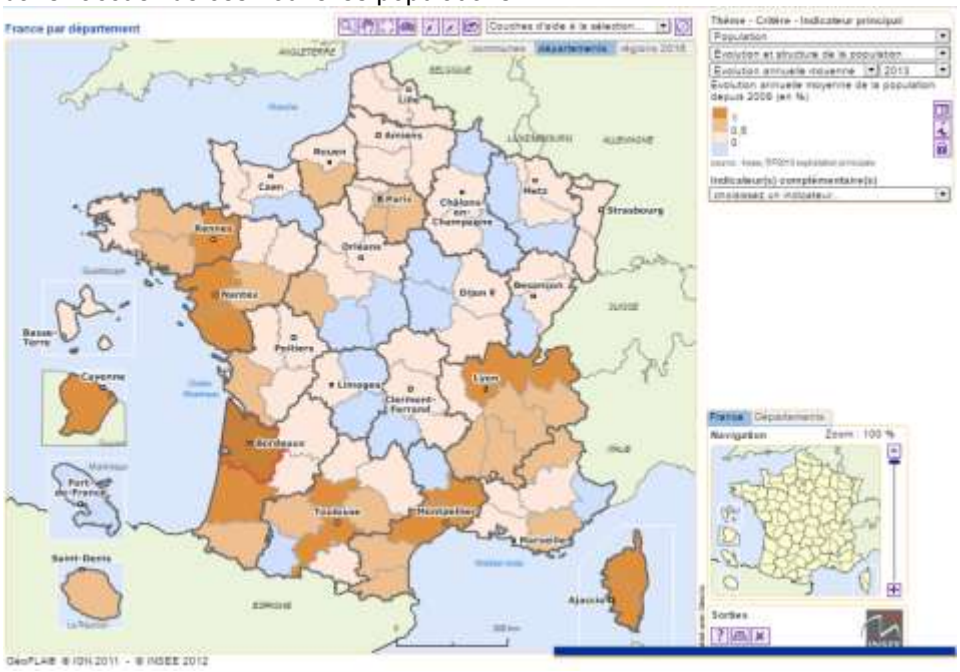
B1 –
MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ORGANISER LES QUARTIERS

Source : commune de Lacanau, avril 2017

1) Des objectifs portés par un fort dynamisme démographique supra-communal

a. Une démographie portée par le dynamisme régional et départemental

En Aquitaine, l'INSEE prévoit une augmentation de la population entre 2007 et 2040, de 23,1 %, soit plus de 700 000 habitants. Pour comparaison, cette projection au niveau métropolitain est de 14,5%[1].
En Aquitaine, ce sont les Landes et la Gironde qui sont les départements les plus dynamiques en matière de croissance de population, avec un taux annuel moyen pour la Gironde entre 2008 et 2013, de 1,16%. Nous notons ici l'attractivité des départements littoraux, où les façades Atlantique ont un rôle important à jouer dans l'accueil de ces nouvelles populations.



b. Des objectifs démographiques portés par le dynamisme et la hausse des prix de l'immobilier de la métropole bordelaise

Bordeaux Métropole affiche, à l'horizon 2030, l'objectif de métropole millionnaire, ce qui nécessiterait un rythme de construction estimé à 9 000 logements par an[2].
Cette dynamique démographique, à l'œuvre depuis de nombreuses années, a aujourd'hui des conséquences positives sur la croissance migratoire des territoires situés en couronne de la métropole bordelaise. En effet, **située à environ 35 minutes de la rocade bordelaise, la commune de Lacanau, dispose d'une position privilégiée pouvant répondre aux demandes de logements insufflées par la dynamique métropolitaine, avec un prix du marché plus attractif**, comparativement aux communes de la Métropole ou de sa proche couronne, **notamment pour les primo-accédants**.

Ainsi, **de nombreux ménages, sous l'effet de la hausse des prix de l'immobilier, font le choix de s'installer en première ou deuxième couronne de l'agglomération. Pour Lacanau, ce phénomène s'observe déjà depuis plusieurs années : un tiers des logements acquis sur la commune de Lacanau le sont par des résidents venant de la métropole[3].**

[1] Etude INSEE, Omphale 2010, sur le périmètre de l'ancien région Aquitaine.
[2] Source : Analyses et projections de la métropole bordelaise en 2030, La CUB & A'Urba
[3] Source : analyse des DIA sur la commune de Lacanau de 2013 à 2016

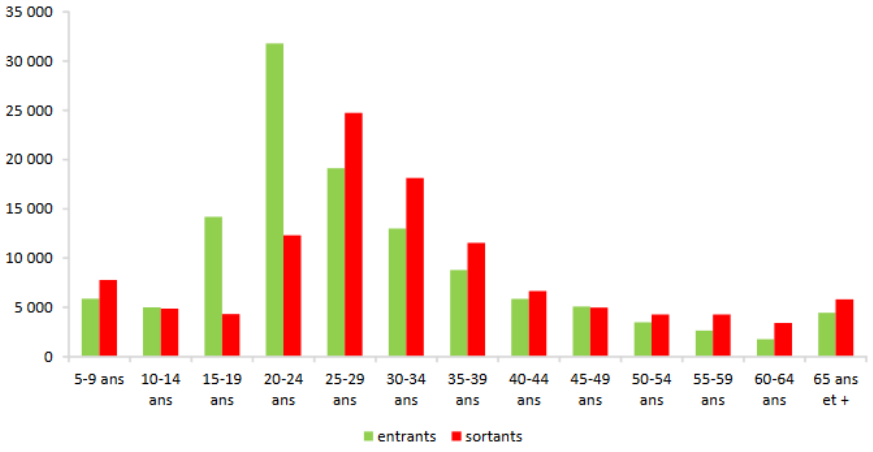
LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS / LES CONSTATS

Le diagnostic fourni par le rapport de présentation du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole confirme cette tendance d'attraction des communes périurbaines situées au voisinage de l'agglomération.

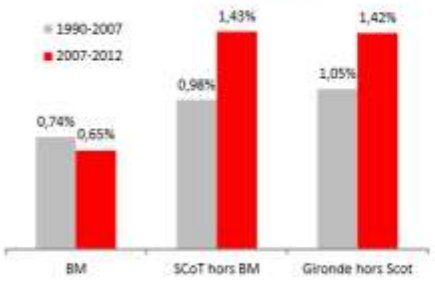
Évolution de la population

	1990	1999	2012 (28 communes)
Bordeaux Métropole	**624 286**	**659 998**	**737 492**
SCoT hors BM	137 673	146 366	172 138
SCoT	**761 959**	**806 364**	**909 630**
Gironde hors SCoT	451 540	480 970	574 082
Gironde	**1 213 499**	**1 287 334**	**1 483 712**

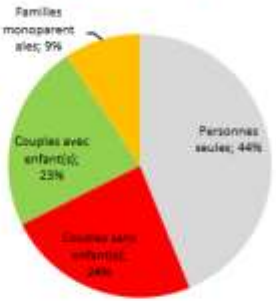
Mouvements migratoires de la Bordeaux Métropole par âges



Évolution de la croissance démographique par territoires



Structure des ménages de Bx Métropole en 2011



Sources : INSEE, RGP, recensement rénové

4. La croissance démographique comme pilier du développement

4.1. Une agglomération attractive mais un poids démographique en baisse

Bordeaux Métropole compte 737 492 habitants en 2012. Avec 0,79 % de croissance démographique annuelle soit 4 700 habitants supplémentaires recensés chaque année depuis 2007, Bordeaux Métropole fait partie des agglomérations françaises les plus dynamiques. Ainsi, l'aire urbaine bordelaise se situe au 4è rang des aires urbaines métropolitaines françaises en termes de croissance démographique, derrière Toulouse, Rennes et Montpellier.

Ce développement démographique est largement alimenté par un solde migratoire positif, révélateur de l'attractivité du territoire. Le statut de métropole régionale et de ville universitaire de Bordeaux Métropole imprime sa marque sur les flux d'entrants constitués aux 2/3 de ménages issus des départements voisins et majoritairement d'étudiants et de jeunes actifs.

Parallèlement à ces flux de ménages entrants, Bordeaux Métropole est à l'origine d'importants mouvements migratoires centrifuges qui éloignent les ménages, essentiellement des familles avec enfants, au-delà des limites de l'agglomération. L'analyse de la structure par âge des migrants illustre ce phénomène : l'attractivité de Bordeaux Métropole vis-à-vis des 15-20 ans (les étudiants) lui permet de gagner de la population tandis que les jeunes ménages (25-45 ans) quittent l'agglomération avec leurs enfants (5-10 ans).

Ainsi les territoires périphériques à l'agglomération connaissent des taux de croissance démographique bien supérieurs à ceux de la métropole : 1,43 % par an depuis 2007 pour le territoire du SCoT hors Bordeaux Métropole, 1,42 % pour le reste de la Gironde. De ce fait, on constate une lente érosion du poids de l'agglomération dans le département. Alors qu'elle représentait 51,4 % de la population girondine en 1990 et 51,3 % en 1999, Bordeaux Métropole ne regroupe plus que 49,7 % de la population du département en 2012.

[Source : Rapport de présentation PLU 3.1 Bordeaux Métropole, pp. 100-101]

c. Une démographie tendanciellement plus dynamique sur les territoires littoraux

Les objectifs démographiques prévus pour la commune de Lacanau s'inscrivent dans une dynamique de croissance constatée au niveau régional, départemental et métropolitain. Mais elle bénéficie également du phénomène d'héliotropisme et de la littoralisation de l'urbanisation.

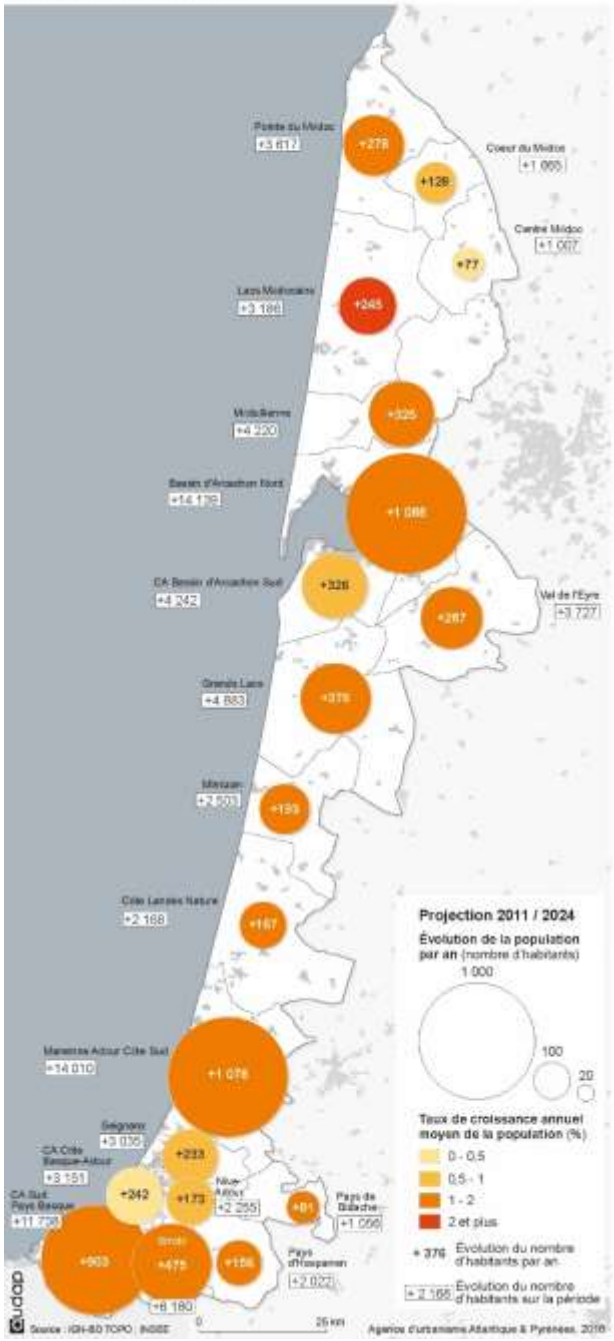
Sur le littoral aquitain (périmètre de l'ancienne région), il est prévu une augmentation de population de 85 000 personnes d'ici à 2024 et plus de 145 000 d'ici à 2034[4].
Ces projections, reportées au niveau de l'ancienne Communauté de Communes des Lacs Médocains, portent la population intercommunale de 9 956 habitants en 2011, à 15 350 en 2034, soit une croissance de 54,18% et donc un taux annuel moyen de 2,35%.

Pour comparaison sur la même période avec les territoires limitrophes :

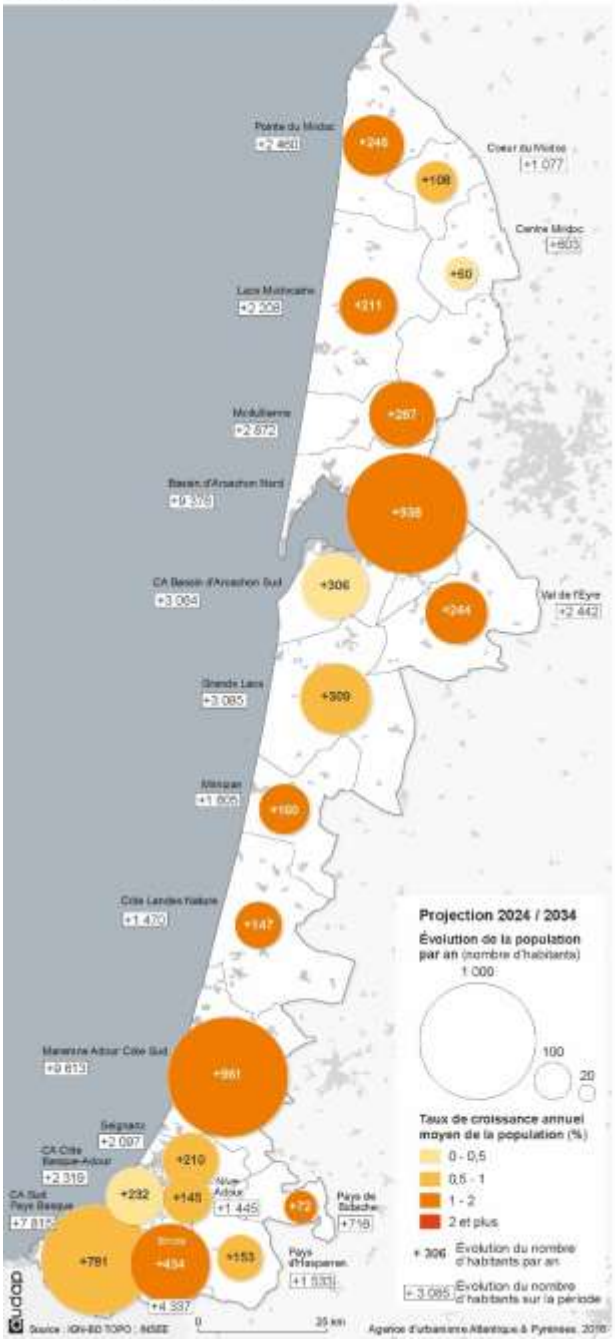
Territoire	% croissance population 2011 – 2034	Croissance moyenne annuelle sur la période
CdC Lacs Médocains	54,18%	2,35%
CdC Pointe du Médoc	41,25%	1,8%
5 CdC du Médoc	31,9%	1,39%
3 CdC du Bassin d'Arcachon	26,74%	1,16%

[4] Source : GIP Littoral Aquitain ; Rapport sur la démographie littorale : Mai 2016

Projection de l'évolution de la population de 2011 à 2024
Scénario 2006 - 2011



Projection de l'évolution de la population de 2024 à 2034
Scénario 2006 - 2011



Dans ce rapport, **la CdC des Lacs Médocains est d'ailleurs caractérisée comme territoire à « *croissance démographique très soutenue : arrivée de familles et retraités* ».**

2) Un marché immobilier en « latence » ces dernières années

a. Elaboration depuis 2008 du PLU et du SCoT

Depuis 2008, la commune de Lacanau est en cours d'élaboration de son PLU, ainsi que du SCoT de la communauté de communes, validé en 2012.
L'élaboration de **ces documents majeurs concernant les politiques d'aménagement de la commune a pu ralentir l'émergence de projets structurants ces dix dernières années, les pétitionnaires et les porteurs de projets potentiels ayant besoin de lisibilité et de sécurité juridique pour mener à bien leurs opérations**.
Le volontarisme de la nouvelle municipalité en place depuis 2014, en lien avec son projet politique de mandat, est tout de même parvenu à faire émerger certains projets, notamment depuis 2015.



Par conséquent, le **nombre de lots d'habitation issus de ces permis d'aménager est uniquement de 3 pour la période 2005 – 2013 contre 96 pour la période 2014 – 2016.**
Cette « latence » des projets immobiliers structurants sur la commune a, de plus, été prolongée par la mise aux normes de ces documents d'urbanisme, dont le choix de « grenelliser » le PLU en 2011 et l'obligation de prise en compte des préconisations de la loi ALUR en 2014.

Ces éléments contextuels en matière d'aménagement n'ont pas permis durant cette période, ni pour la commune, ni pour les aménageurs, de développer des projets d'envergure qui, pourtant, auraient pu permettre de répondre à la dynamique actuelle de croissance démographique.

3) Un phénomène de « résidentialisation » justifiant l'objectif de création de nouveaux logements

Depuis plusieurs années, il est constaté sur le territoire une transformation progressive des résidences secondaires en résidences principales, notamment suite à l'approche de l'âge de la retraite par la génération du « baby boom ». Il est important d'anticiper ce phénomène au regard de l'impact que ce dernier peut avoir sur le fonctionnement des services et des équipements de la collectivité pour une commune qui compte 69,4% de résidences secondaires sur 8 750 logements en 2016.
Ainsi, **entre 2015 et 2016, selon la DGFIP, 112 résidences déclarées comme secondaires en 2015 ont été déclarées comme résidences principales en 2016**. A l'inverse, sur la même période, 77 résidences principales sont déclarées comme résidences secondaires, ce qui *in fine* traduit une augmentation des résidences secondaires de 35 unités sur la commune.

Evolution	Res princ 2016	Res sec 2016
Res princ 2015	2466	**77**
Res sec 2015	**112**	5893

Source : Données DGFIP 2015 et 2016

→ **C'est pourquoi, au sein du PADD, suivant cette dynamique d'une moyenne de 35 résidences secondaires transformée en résidences principales supplémentaires par an, il est fait mention de la transformation de 400 résidences secondaires en résidences principales dans les 10 à 15 prochaines années, afin d'anticiper en termes de population à l'année, les besoins et services à développer à la population, par la collectivité.**

Ce phénomène de « résidentialisation » à Lacanau, est confirmé également par les données relatives aux logements nouveaux : entre 2007 et 2011, 36,7% de ces logements nouveaux ont été déclarés comme résidence secondaire, alors que sur la dernière période 2012-2016, seuls 18,3% des logements nouveaux étaient déclarés en résidences secondaires.
Ces chiffres montrent donc que la création de nouveaux logements répond désormais principalement aux besoins de logements en résidence principale. Cet état de fait se traduit par une concentration de la création des nouveaux logements sur le secteur de Lacanau-Ville. Ainsi, sur les 8 permis d'aménager déposés en 2016, 5 se situent à Lacanau-Ville.

Ce chiffre est à mettre en correspondance avec les secteurs d'OAP avec logements prévus dans le PLU puisque 5 de ces 6 OAP se situent à Lacanau-Ville. Ces 5 OAP représentent 538 logements sur les 628 prévus et 31,8 hectares urbanisables sur les 33,6 hectares prévus.

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS / LES CONSTATS

→ **Afin de conforter cette dynamique de « résidentialisation » la commune a souhaité, conformément à son PADD, inscrire une règle commune à toutes les OAP avec logements, obligeant chacune des opérations à intégrer au minimum entre 5 et 15 logements sociaux.**

Ces logements permettront, d'une part, de faciliter le parcours résidentiel sur la commune pour les plus fragiles, notamment les jeunes ménages avec enfants qui restent la population la plus faiblement représentée sur la commune. D'autre part, ils permettront de répondre aux phénomènes de vieillissement et de handicap qui touchent une population de plus en plus âgée.

Selon les chiffres de l'étude sur la démographie littorale du GIP Littoral Aquitain, en 2011, les 18-34 ans représentaient 13,4% de la population canaulaise et les projections à 2034 les portent à 12,7%. Il semble donc impératif de répondre au besoin de maintien de cette population sur notre territoire et cela passe en partie par une offre de logements adaptés à un prix accessible et donc une ouverture du marché, pour éviter une hausse trop importante des prix sur un territoire attractif.

4) Une réduction de la construction de logements neufs qui ne reflète pas une perte d'attractivité de la commune

Après une période dynamique, la création de logements neufs s'est tassée au cours des 10 dernières années. Ainsi, 761 logements ont été créés entre 2007 et 2016, contre 1 682 entre 1998 et 2006.
Toutefois, cette atonie de la construction ne constitue en rien un indicateur de perte d'attractivité démographique de la commune. En effet, ce phénomène s'est accompagné d'une pression à la hausse sur les prix du marché immobilier, ce qui montre que la demande de logements sur la commune reste soutenue. Comme le démontre la Chambre des Notaires dans le graphique ci-dessous, Lacanau est l'une des rares communes ayant connu une croissance à 2 chiffres de ses prix de l'immobilier pour la période 2015-2016 (13,1%). A titre de comparaison, sur les maisons anciennes, le taux de croissance moyen est de 4% en Gironde, 7,8% sur le bassin d'Arcachon et 6,4% sur Bordeaux Métropole qui sont pourtant des territoires attractifs comme indiqué ci-dessus.

Maisons anciennes	**178 000€**	↑ 1,1%
Lacanau	242 000€	↑ 13,1%
Castelnau-de-Médoc	193 000€	→ -0,2%
Listrac-Médoc	179 000€	↑ 2,4%
Lesparre-Médoc	120 100€	↓ -4,4%
Pauillac	88 300€	↓ -24,1%

Source : Statistiques immobilières de la Gironde ; Chambre des Notaires de la Gironde ; Février 2017

Cette attractivité se confirme par le nombre de transactions concernant des biens d'habitation sur la commune, qui est passé de 169 en 2013 à 249 en 2016. Cette dynamique engendre donc inexorablement une augmentation du prix au m² des maisons, qui sur Lacanau est passé de 3 174€ en 2013 à 3 589€ (soit environ + 13,08%) en 2016[5].
A titre de comparaison le prix moyen pour les appartements anciens sur Bordeaux Métropole est de 2 350€/m² et 2 770€/m² sur la Gironde, toujours selon le rapport de 2017 de la Chambre des Notaires de la Gironde.

	Moyenne des prix au m²			
Appartements	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Océan	3 668 €	3 423 €	3 378 €	3 630 €
Ville			2 401 €	2 751 €

	Moyenne des prix au m²			
Maisons	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Océan	3 451 €	3 437 €	3 399 €	3 652 €
Ville	2 271 €	2 376 €	2 344 €	2 887 €

Source : DIA Lacanau

[5] Source : Analyse des DIA de Lacanau de 2013 à 2016.

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS / LES CONSTATS

Selon les deux tableaux ci-dessus, on note clairement l'impact du croisement entre le ralentissement des opérations de logements à Lacanau-Ville et la demande croissante, puisque c'est bien dans le secteur de Lacanau-Ville que l'augmentation du prix au m² est la plus importante.

5) La conciliation de la maîtrise du marché et de la préservation du foncier

Les constats de hausse des prix du marché immobilier et les perspectives de croissance démographique sur le territoire canaulais doivent amener la commune à apporter une réponse adéquate.

→ **L'objectif de la commune est donc d'accroître l'offre de logements tout en adaptant cette offre aux attentes des populations venant s'installer sur la commune.**

Le cadre de vie est en effet l'un des principaux critères de choix d'une installation sur la commune. C'est pourquoi les opérations d'aménagement cherchent à concilier les ouvertures de terrains à l'urbanisation avec la préservation d'espaces verts et naturels, et à offrir une typologie de logements répondant aux attentes d'une population péri-urbaine.
Dans cette perspective, les 6 OAP comprenant la création de logements dédient 33,6 hectares à l'urbanisation pour une superficie totale de 55,8 hectares.
Au total, la densité moyenne de logement à l'hectare s'élève à 24 logements/ha, soit un niveau identique à la densité actuelle (23,9 logements/ha en 2013 selon l'INSEE) et qui s'inscrit dans la densité moyenne observable sur le territoire de la communauté de communes des Lacs Médocains (cf. Rapport de présentation, p. 13).
Il convient également de préciser que la superficie urbanisable de toutes les OAP, c'est-à-dire les ouvertures à l'urbanisation, ne représente que 0,2% du territoire communal, soit 47,6 hectares, sur les 21 400 que compte la commune.

6) Une volonté politique locale

La nouvelle équipe municipale élue en mars 2014 a souhaité réécrire le PADD débattu en 2010, afin de le mettre en adéquation avec son projet d'aménagement de la commune. Il a donc fait l'objet de modifications et d'un second débat en Conseil Municipal en octobre 2015.
A travers son projet de territoire et dans le respect des orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la nouvelle municipalité souhaite répondre aux besoins de tous les types de ménages et conserver une mixité sociale en termes d'âge et de revenus :
- en offrant des possibilités de logements 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.

Par ailleurs, l'équipe municipale s'est donné pour objectif de 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».

Ce projet s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par le SCoT des Lacs Médocains, validé en 2012, qui envisage une augmentation de la population de 3% par an en moyenne sur la Communauté de Communes. Concernant la prospective sur la période 2020 et 2030, il est d'ailleurs précisé concernant les 3 communes qui composent cette communauté :

> « *- 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 années1. 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.*** »
> *Source DOC du SCoT ; page 86*
> Le choix de Lacanau comme moteur de ce territoire est d'ailleurs explicité dans un autre chapitre :
> « *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* »
> *Source DOC du SCoT ; page 39*

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS / LES CONSTATS

L'objectif de population affichée dans le nouveau PADD, compris entre 7 000 et 7 500 habitants sur la commune à l'horizon 2030, envisage un taux de croissance annuel moyen compris entre 3,2 et 3,8%.

Taux de croissance annuel moyen sur la base de 2014 (4 641 habitants)	2030
Hypothèse 7 000 habitants	+3,2%
Hypothèse 7 500 habitants	+3,8%

Ce taux annuel moyen est donc légèrement supérieur à celui envisagé sur l'intégralité du territoire intercommunal, puisque comme indiqué dans le SCoT, « *Lacanau* […] *se propose d'accueillir proportionnellement plus de population que Hourtin et Carcans qui souhaitent marquer une pause relative* ».

Ces hypothèses de croissance de la population sont basées sur la programmation des OAP, l'identification des terrains en zone U restant à urbaniser (dents creuses) ainsi que sur le mouvement de transformation des résidences secondaire en résidences principales.
En 2013, selon l'INSEE, un ménage canaulais était en moyenne composé de 2,14 personnes, utilisant cette base pour les calculs de projection de population selon les projections de logements, voici le tableau des résultats :

	Nombre de logements	**Nombre d'habitants**
OAP	628	1 344
Dents creuses	250	535
Mutation des résidences secondaires	400	856
Total	**1 278**	**2 735**

Si on additionne le nombre d'habitants en 2014 à celui projeté en 2030 avec les opérations et mutations prévues et envisageables au PLU, nous obtenons 4 641 + 2 735 = 7 376.
Ne pouvant déterminer avec certitude toutes les mutations ou opérations qui se réaliseront dans les 15 prochaines années, il a donc été retenu dans le PADD une hypothèse de croissance de la population comprise entre 7 000 et 7 500 habitants.

Au regard de l'ensemble de ces données statistiques, géographiques et contextuelles, l'objectif démographique, visant une reprise du rythme de croissance connu jusque dans les années 2006 est donc parfaitement justifié pour une commune qui en dépit du ralentissement observé depuis 2007 :

➔ A toujours conservé un solde positif d'une trentaine d'habitants supplémentaires / an ;

EVOLUTION DE LA POPULATION LACANAU (Source : INSEE)

Année	**nature recensement**	**Nbre hts**		**% de croissance par période**	**taux de croissance par décade**
1982	national	2050			12.29%
1987	complémentaire	2194		7.02%	
1989	complémentaire	2302		4.92%	
1990	national	2414		4.87%	31.81%
1991	complémentaire	2507		3.85%	
1993	complémentaire	2543		1.44%	
1999	national	3182		25.13%	
2005	au 01/01/05	4082		28.28%	2.30%

	suite complémentaire 2004				
2007	au 01/01/06 suite complémentaire 2006	4009		-1.79%	
2008	1/5è cnes	4158	***recensement 1/5è cnes : 4158***	3.72%	
à/c 01/01/09 populations légales actualisées tous les 01/01					
2009	au 01/01/09	4176		0.43%	
2010	au 01/01/10	4314		3.30%	7.02%
2011	au 01/01/11	4456		3.29%	
2012	au 01/01/12	4488		0.72%	
2013	au 01/01/13	4527	***recensement 1/5è cnes : 4527***	0.87%	
2014	au 01/01/14	4552		0.55%	
2015	au 01/01/15	4585		0.72%	
2016	au 01/01/16	4617		0.70%	
2017	au 01/01/17	4641		0.52%	

Taux de croissance 1982-2016	**126.39%**
Taux de croissance moyen annuel	**6.65%**

➔ Doit prendre en compte les phénomènes migratoires induits par sa situation périurbaine vis-à-vis de la Métropole Bordelaise qui joue un rôle à la fois d'attraction en termes de bassin d'emploi et d'activité économique tout en repoussant les jeunes ménages vers son voisinage périurbain.

7) Un objectif démographique concilié avec une consommation marginale d'espaces naturels et agricoles

Pour atteindre l'objectif démographique, le projet prévoit la création d'environ 1.200 logements nouveaux d'ici 2025/2030, réparti comme suit :

- 800 logements nouveaux (soit entre 50 et 80 logements nouveau / an) ;
- 400 logements « résidences principales » récupérés sur le contingent de résidences secondaires (soit une quarantaine/an).

En premier lieu, il sera constaté que ces chiffres de production de nouveaux logements et de reconquête des résidences secondaires sont conformes aux tendances constatées sur les dernières années, alors que le rythme de la croissance démographique s'est replié.

En second lieu, l'analyse de l'évolution des zones entre le POS actuellement en vigueur et le PLU démontre que la superficie des zones constructibles est très sensiblement réduite au profit principalement des zones N (+ 615,25 %) qui représentent désormais 60,41 % du territoire communal (12 939,3 ha) et des zones A (36,74 % du territoire – 7 868 ha).

Dans le même temps, les zones 1AU ne représentent plus que 0,42% du territoire communal (1,20% dans le POS) et les zones 2AU sont ramenées à 0,20 % contre 0,28% dans le POS actuel.

Les zones U ne sont quant à elles accrues que d'environ 28 ha par rapport au POS. Leur extension limitée principalement aux parties déjà urbanisées (Lacanau Océan et Lacanau ville) ne représente ainsi que 0,13 % du territoire communal

En d'autres termes, le projet de PLU parvient à rationaliser et maitriser la consommation d'espaces en permettant d'accueillir plus de logements et d'habitant sur une consommation d'espace réduite.

B2 –
SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DU MAINTIEN DE POPULATIONS PERMANENTES

CONSTAT
Lacanau, comme le secteur des Lacs Médocains présente ***un tissu économique encore modeste qui se traduit par la faiblesse de l'offre d'emploi local (1491 emplois dans la zone pour 2021 actifs en 2012 selon l'INSEE).***
Les activités se sont développées à Lacanau Ville et Lacanau Océan principalement, sur plusieurs pôles :

- ***Lacanau ville et les 2 ZA commerciale (entrée Est) et ZA artisanale de La Meule***
- ***Lacanau Océan/le Huga***

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…).

La commune souhaite renforcer le pôle d'emploi local en créant de nouvelle zone s d'activités ;
La ZA de la Meule a créé peu d'emplois, elle a reçu principalement des activités artisanales qui étaient déjà sur le territoire mais qui avaient besoin de plus d'espace et d'infrastructures. La ville veut créer en coordination avec la Cdc, de nouvelles zones en entrée de ville de Lacanau ville et site du moutchic (CMS) pour attirer/générer 300 à 400 emplois « fixes » sur son territoire.

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.**

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.

B3 –
MENER UNE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE QUI PRESERVE ET VALORISE LE PATRIMOINE NATUREL

L'hétérogénéité du territoire, géographique, social, économique impose un juste équilibre entre

Tout développement doit être scrupuleusement maîtrisé et la dimension environnementale et de développement durable doit toujours être intégrée.

l'occupation humaine et la préservation d'un milieu sensible. **Un territoire riche et diversifié du point de vue écologique faisant l'objet de protections fortes** (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 terrestre et marin, réserves naturelles nationales, Espaces Naturels Sensibles, zone verte du SAGE, Loi Littoral…) qui traduisent l'importance et la diversité des habitats naturels présents sur la commune (habitat marin, dunaire, forestier, aquatique, zone humide). La **vocation éminemment touristique** de Lacanau est une donnée économique majeure et durable, il est donc nécessaire de mener une politique environnementale globale et de toujours valoriser le patrimoine naturel. ***Application Grenelle***	**Préserver l'intégrité des sites naturels remarquables identifiés, prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels en préservant et restaurant les corridors écologiques, la qualité de l'eau et des habitats.** **Préserver les espaces naturels dans le cadre de l'application de la loi Littoral :** - Préserver les espaces remarquables du littoral; - Préserver les coupures d'urbanisation ; - Assurer le principe d'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres ; - Assurer le principe de constructibilité limitée dans les espaces proches du rivage ; - Protéger les espaces boisés significatifs. **Assurer la maîtrise et l'ouverture contrôlée au public des espaces sensibles notamment les accès aux plages et aux milieux naturels.** **Prendre en compte la gestion de l'eau, enjeu majeur en termes de conservation des habitats naturels et de limitation du risque inondation :** - Protéger la ressource en eau en respectant les périmètres de protections des captages ; - Protéger les abords des cours d'eau et crastes pour permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien; - Prévoir des dispositions pour la limitation des eaux de ruissellements ; - Prendre en compte l'intérêt des zones humides dans les opérations d'aménagement notamment les fonctions hydrauliques (récupération des eaux pluviales, épuration, coeur de biodiversité) ; - Préserver la qualité des eaux de baignade ; - Assurer l'implantation des équipements nécessaires au renforcement du réseau d'eau potable, et plus généralement à la gestion de l'eau (préservation de la qualité, traitement, captage). **Assurer la protection de la forêt** par le développement et la pertinence de la localisation des espaces boisés classés et par des zonages naturels, au titre des lois Paysage et Littoral. **Conserver et mettre en valeur la trame verte urbaine** (coupures d'urbanisation, corridors écologiques) constituée par les boisements, parcs, lacs, jardins privatifs, les plantations accompagnant le réseau viaire afin de favoriser la biodiversité en milieu urbain en maintenant l'équilibre entre végétal et bâti. 9 **Limiter les nuisances et pollutions** diverses par une sectorisation claire des activités (nuisances sonores, pollution de l'air et des sols) et la création d'ouvrages adaptés. **Favoriser et organiser les déplacements doux, les transports en commun, l'autopartage et le covoiturage** afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre. **Développer de manière raisonnée la production et l'approvisionnement en énergies renouvelables** en assurant leur bonne insertion dans le site et dans les quartiers. Favoriser le développement des équipements de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments et équipements.

B4 – *INTEGRER LA PRISE EN COMPTE ET LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES*	
La commune est touchée par des risques naturels majeurs : **<u>Risque Littoral</u>** Le littoral de Lacanau est un site où l'érosion est inexorable et dont les impacts se font déjà sentir sur le fonctionnement de la station. A marée haute, par fort coefficient de marée et/ou houle importante, il n'existe plus de plage sèche au niveau du front de mer. Dans le cadre de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie a lancé, en 2012 un appel à projets sur la « relocalisation » des activités dans les territoires fortement menacés par les risques littoraux. Cet appel à projets a pour objectif, d'encourager, lorsque nécessaire, la mise en oeuvre de démarches pilotes de relocalisation des activités et des biens, tout en maintenant le dynamisme des territoires. Cinq projets ont été retenus pour leur pertinence et leur engagement avec les différents partenaires locaux, dont LACANAU. **<u>Risque Feux de Forêt</u>** ***Sur la commune un Plan de Prévention Risque Feu de Forêt prescrit le 22 juillet 2002a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2009.*** Le PPRif : -délimite des zones exposées aux risques en fonction de leur nature et de leur intensité. Dans ces zones, les constructions ou aménagements peuvent être interdits ou admis avec des prescriptions ; -délimite des zones non directement exposées aux risques, mais dans lesquelles toute construction ou aménagement pourrait aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ; -définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers ; -définit les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions ou ouvrages existants devant être prises par les propriétaires exploitants ou utilisateurs concernés. Le PPR vaut servitude d'utilité publique.	**Prendre en compte les risques naturels en appliquant les Plans de Prévention des Risques (littoral et feux de forêt).** Pour rappel, les Plans de Prévention des Risques sont des documents réglementaires qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. **Intégrer les dynamiques littorale et dunaire dans les réflexions et projets de développement et de protection :** - la politique de gestion de la dynamique littorale sera définie dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière en cours de réflexion sur la commune, en coordination avec le GIP Littoral Aquitain, qui définira les actions à mener à court, moyen et long terme concernant la gestion de la bande côtière ; - Dans l'attente de la définition de la stratégie locale, le front de mer urbain de la station littorale ne pourra évoluer que par recomposition ou évolution à la marge des bâtiments existants, afin de maintenir son attractivité, mais aucun nouvel aménagement augmentant les enjeux sur cet espace ne pourra être admis. - Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique dans les espaces naturels ; - Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut) et vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales (ne pas urbaniser les dépressions interdunaires).

B5 – ***PRESERVER LES QUARTIERS ET LES PAYSAGES, MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.***	
Des paysages de superficie importante et contrastés (en terme de couleurs, d'ambiances, de formes…). **Quelques paysages et secteurs sensibles, banalisés,** dégradés (front de mer, entré de la station balnéaire, entrées de ville…) à requalifier, à valoriser. Un nombre important de commerces sur la commune et notamment la station balnéaire, dont les affichages publicitaires ne sont pas toujours en cohérence avec l'environnement et le paysage. **Une forte consommation d'espaces naturels et agricoles depuis les années 1970, qui est le 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…).**	Préserver la qualité de l'environnement naturel, **protéger les espaces remarquables et éléments paysagers forts pour maintenir une qualité de vie propre aux sites à grands espaces (dunes, bandes littorales, forêts, lac...).** **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…). Réviser le Règlement Local de Publicité en date de 1998, afin de l'accorder avec la réglementation nationale et l'intégrer en annexe au Plan Local d'Urbanisme. **Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter les extensions en espaces proches du rivage.** **Moyens et actions :** **Le respect et la protection des coupures d'urbanisation,** des espaces remarquables et de la bande littorale des 100 mètres sur l'ensemble de la commune. **La requalification du front de mer, la façade littorale** et les espaces publics de Lacanau Océan. **Le renforcement de la centralité et de l'identité de Lacanau-Ville. Des orientations d'aménagement pour garantir la qualité des zones destinées à l'urbanisation** : maillage urbain cohérent (desserte voirie), espaces verts, liaisons douces… Assurer l'intégration à l'environnement des nouveaux quartiers, en compatibilité avec la préservation des paysages. Définir une **nouvelle réglementation et zonages pour l'affichage publicitaire**, avec quatre grandes orientations : Interdiction de la publicité dans les lieux identifiés ; Harmonisation des règles dans des secteurs identifiés ; Adaptation des formats publicitaires aux lieux environnants ; Réglementation de l'aspect des dispositifs. **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. **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.

B6 – ***INTEGRER LES PROBLEMATIQUES DE MOBILITE DANS TOUS LES PROJETS ET DANS TOUS LES QUARTIERS***	
Une commune de taille importante qui implique **l'utilisation de la voiture**… Une **hausse continue du trafic sur les axes de desserte** (réseau routier saturé en période estivale et les week-ends en mi-saison). Une **offre très limitée de transports en commun**. Un **réseau de transports doux efficace et de qualité** (pistes cyclables), utilisé quasi exclusivement en période estivale, par les touristes et visiteurs…, **mais insuffisant pour les liaisons « quotidiennes » inter-quartiers.**	Le projet de la collectivité doit **prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable.** **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 oeuvre 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.

4.1.1.2 Une approche spécifique pour chaque territoire et quartier

La poursuite de l'ensemble de ces objectifs conduit donc à **dégager pour chaque territoire spécifique un certain nombre de priorités et d'actions** qu'il convient de conduire dans une logique de plus ou moins long terme.

4.1.1.1.1 Le bourg – Lacanau Ville

Grandes orientations

- **Renforcer le centre ancien** identitaire.
- **Favoriser la proximité entre les habitants et les équipements**, commerces et services.
- 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 tel tout en facilitant leur exploitation pour des activités agricoles.
- Prendre en considération la problématique de gestion des eaux pluviales et usées.

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
LE BOURG	
Le développement du bourg de Lacanau ville, un des 2 pôles de vie de la commune est un objectif prioritaire. ***Il s'agit bien d'un « bourg » au titre de la Loi littoral, qui peut être densifié et développé, étendu, conformément aux dispositions du SCOT approuvé.*** ***Il est impératif de privilégier le développement du bourg de Lacanau Ville, pôle structurant et équipé de la commune.*** ***Le PLU doit permettre de mettre en oeuvre plusieurs opérations très qualitatives de logements, à l'étude depuis plusieurs années : Garriga, Jeanton…*** ***Le projet de restructuration des équipements doit s'opérer prioritairement sur ce pôle, pour poursuivre le renforcement du pôle (collège notamment).*** ***En terme d'activités et d'emploi, la commune doit compléter et requalifier son tissu économique avec le développement du centre commercial en entrée Est et la réalisation à moyen terme d'une***	**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). **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…). **Renforcer et organiser les liaisons inter-quartiers** (cyclistes, piétons, handicapés). - Développement des liaisons douces et parcours sportifs inter-quartiers ; - Sur l'avenue traversant Lacanau Ville, qui relie équipements, services, commerces et quartiers ; - Liaisons douces entre le lac, la ville et les pôles d'équipements sportifs et scolaires (école, terrains de sport de l'est de la ville et de La Cousteyre). **Organiser les activités économiques** : - Renforcer la fonction économique de centralité urbaine du bourg préconisée dans le SCoT ;

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
nouvelle zone d'activités évolutive et exemplaire, entre cette zone commerciale et la ZA artisanale de la meule (sud est du bourg) ***----------*** ***Respect du SCOT*** ***Respect de la Loi littoral :*** ***« bourg/agglomération » au titre de la loi Littoral*** ***Aménagement différencié entres la partie centrale et est du bourg (hors espaces proches du rivage) et Ouest (proches du rivage)***	- privilégier l'activité commerciale autour du carrefour de La Gaîté ; - favoriser le renouvellement urbain sur les îlots en mutation et sur les friches d'anciennes activités dans le bourg ; - conforter la zone commerciale en entrée de ville Est, à l'intérieur de la déviation, pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et pour le développement de commerces en articulation avec la voie de contournement (renforcement des services) ; - ne pas « disperser » les commerces et activités le long de la future déviation sud, pour éviter de voir s'échapper toute l'activité à l'extérieur du bourg et de banaliser fortement l'entrée de Lacanau jusqu'ici « maîtrisée » ; - 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 - prévoir l'accueil de structures touristiques : activités culturelles et de loisirs ; - maintenir, requalifier les structures d'hébergement touristique existantes, favoriser la création de structure(s) hôtelière(s).

4.1.1.1.2 Lacanau océan

Grandes orientations

- Conforter et moderniser l'économie touristique.
- Concilier les formes urbaines diversifiées (villas anciennes, ensembles immobiliers importants en front de mer, quartiers résidentiels « sous-bois », quartiers de l'Ardilouse, Golfs, campings).
- Valoriser et préserver les espaces naturels.
- 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.

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
LACANAU OCEAN	
Lacanau Océan constitue un pôle emblématique, identitaire de la commune (littoral, station, animation, qualité patrimoniale et architecturale…) et du territoire « lacs Médocains / Médoc », c'est un pôle économique majeur du territoire. ***C'est un quartier « aggloméré », qui constitue un « bourg » ou une agglomération au titre de la loi littoral ; à ce titre il peut être densifié et étendu, développé (accueil d'habitations, de services…), dans le respect du SCOT approuvé.*** ***C'est aussi un secteur très sensible, encadré par des sites naturels de grande qualité (paysagère, environnementale)***	**Valoriser la façade littorale et les espaces publics dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière. Maintenir les activités nautiques** dans le respect de l'environnement et de leur insertion dans le site. **Moderniser et adapter les Plans Plages** (Lion et Nord) ainsi que les dispositifs de surveillance des plages. **Conforter le pôle touristique, site économique majeur de la côte atlantique.** **Conserver des coupures d'urbanisation et zones tampons.** Poursuivre le développement des **liaisons douces piétonnes et cyclables** au centre de la station et pour l'accès aux plages. Accompagner le développement de l'offre sportive, de loisirs et d'hébergement de plein air, pour répondre aux besoins des structures déjà en place **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.

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
impacté par des risques (littoral, feux de forêt). ***Ce quartier est soumis à une forte pression touristique sur une grande partie de l'année, accentuée en saison estivale (fréquentation, circulations, …) qui génère des besoins importants en matière de réseaux et d'infrastructures (stationnement, réseaux, traitement –gestion des eaux usées et pluviales…)*** ***La commune doit construire un projet de valorisation et de développement respectueux du site et prenant en compte les risques.*** ***Sur le quartier du Golf le projet communal s'adapte au contexte paysager et respecte les dispositions de la Loi littoral en maintenant des coupures d'urbanisation.*** ***----------*** ***Respect du SCOT*** ***Respect de la Loi littoral :*** ***« bourg/agglomération » au titre de la loi Littoral***	**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 ». **Prendre en compte les risques naturels dans les autorisations d'urbanisme,** notamment littoraux, en attendant l'émergence d'un projet de gestion du front de mer dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière.

4.1.1.1.3 Le Lac

Grandes orientations

- 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 Escourre, les Nerps, Carreyre, le Tedey, Longarisse, Marina 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)**.

- Prendre en considération la problématique de gestion des eaux pluviales et usées.

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
LE LAC	
Le Lac est caractérisé par des vastes espaces naturels de grande qualité, sensibles d'un point de vue environnemental et paysager.	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

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
Il comporte plusieurs grands quartiers résidentiels intégrés en « sous-bois » (maisons individuelles), ainsi que plusieurs campings. ***Il comporte un quartier plus dense, structuré, équipé qui constitue un « village » au titre de la Loi Littoral : le Moutchic.*** ***La commune a inscrit dans son PADD des objectifs qui visent à :*** ***- préserver l'identité des quartiers résidentiels des abords de Lac, sans développer l'urbanisation au-delà des enveloppes bâties, aménagées, desservies-équipées*** ***- inscrire un projet de services et d'équipements médicaux sur l'ancien centre médico scolaire du Moutchic, géographiquement bien placé : à mi-chemin entre l'Ocan et le bourg, en position « centrale » par rapport au territoire communal*** ***- contenir les emprises et le durcissement des campings « naturels » (application stricte de la loi littoral) et maîtriser le développement des structures d'hébergement (village vacances lac Est côté Lacanau Bourg)*** ***- préserver strictement les espaces les plus sensibles (boisement, réserve biologique…)*** ***----------*** ***Respect du SCOT*** ***Respect de la Loi littoral***	foncières et la densification des espaces proches du lac en site inscrit. 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. 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).

4.1.1.1.4 Le Huga

Grandes orientations

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

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
LE HUGA	
Le secteur du Huga constitue l'entrée dans le secteur de Lacanau Océan/Ardilouze, il mérite d'être requalifié (abords de voies). ***C'est un pôle urbanisé qui joue un rôle économique majeur pour le « bourg aggloméré » Lacanau Océan/le Huga*** ***La commune n'envisage pas d'extension de l'habitat ni des activités artisanales mais le confortement/développement maîtrisé du camping en place, au Nord du Huga.***	Requalifier les abords de voie et marquer l'entrée de la station par un aménagement paysager de qualité. Maîtriser l'évolution des activités économiques. Maintenir la trame verte entre la route de Maubuisson (D6E) et le hameau du Huga. Requalifier les abords de voies. Accompagner le développement de l'offre de loisirs et d'hébergement de plein air, pour

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
Le développement inscrit au PLU respecte le principe de continuité de l'urbanisation. ***----------*** ***Respect du SCOT*** ***Respect de la Loi littoral :*** ***« bourg/agglomération » au titre de la loi Littoral***	répondre aux besoins des structures déjà en place.

4.1.1.1.5 Habitat diffus

Grandes orientations

- Encadrer la constructibilité et préserver les espaces sylvicoles, en tenant compte des dispositions du PPRIF (dans l'attente de sa révision).

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
HABITAT DIFFUS	
Sur les écarts bâtis dispersés sur le territoire communal, en particulier dans sa partie Est, et au Nord et nord-Est du lac, les évolutions sont très limitées en raison : - ***De la qualité environnementale des sites*** - ***De l'application de la loi Littoral : les entités bâties ne constituent pas de bourgs, ni de villages (pas d'extensions de l'urbanisation autorisée)*** - ***Du niveau d'équipement faible de ces entités (réseaux, accessibilité*** - ***De leur distance aux 2 pôles structurants de Lacanau ville et Lacanau Océan : éloignement des services et équipements, notamment scolaires*** - ***Du risque feu (PPRf opposable) ; la commune souhaite réviser le PPRf pour l'adapter aux besoins des habitants qui habitent dans le milieu forestier et surtout à ceux des exploitants sylvicoles*** ***La réduction significative de la constructibilité est motivée par ces contraintes (techniques, environnementales, réglementaires).*** ***La commune souhaite toutefois assurer la pérennité des activités économiques et de loisirs (secteur de Pitrot notamment) en place.*** ***----------*** ***Respect du SCOT*** ***Respect de la Loi littoral*** ***Respect du PPRf***	**Maîtriser le développement** des secteurs excentrés, non équipés et non desservis par l'assainissement collectif sur l'ensemble de l'habitat diffus excentrés : Méogas, Narsot, Le Basta, Mejos, Les Andraults, Mistre, Pitrot… Conformément à la Loi Littoral, aux Lois ALUR et LAAF et au SCOT : pour tous les hameaux ou zones d'habitat diffus, l'objectif est de stopper l'extension de l'urbanisation et de ne permettre que l'extension limitée des habitations existantes et le remplissage des dents creuses, dans le respect des dispositions du PPRIF. **Préserver les espaces agricoles et plus particulièrement sylvicoles**, en assurant le maintien de leur activité : exploitations, bâtiments d'activités. Maintenir le site industriel (fabrique de charbon de bois) en tenant compte du risque feux, **accueillir des activités liées à la sylviculture sur Mistre.** **Sur Pitrot :** - **Stopper le développement résidentiel autour du camping et du site d'activité de loisirs « ski nautique » ;** - **Maintenir et requalifier le camping ;** - Maintenir l'activité de guinguette, sans extension. **Prendre en compte les risques** feux de forêt. Améliorer la couverture hertzienne en résorbant les zones blanches.

4.1.1.1.6 Espaces naturels non bâtis

Grandes orientations

- **Préserver l'intégrité des sites naturels remarquables identifiés**
- Identifier et protéger le périmètre des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres naturels

LA JUSTIFICATION DU CHOIX RETENUS	LE PROJET
ESPACES NATURELS NON BATIS	
Les objectifs inscrits au PADD traduisent les enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale. ***Ils confirment/renforcent les choix retenus pour assurer la bonne application de la loi littoral*** ***Ils intègrent les conséquences de la meilleure connaissance du risque (littoral, feu de forêt)*** ***----------*** ***Respect du SCOT*** ***Respect de la Loi littoral :***	**Prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels en préservant les corridors écologiques, la qualité de l'eau et des habitats :** - Protéger un territoire riche et diversifié du point de vue écologique faisant l'objet de protections fortes (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 terrestre et marin, réserves naturelles nationales, ENS, zone verte du SAGE,…) qui montrent l'importance et la diversité des habitats naturels présents sur la commune (Habitat marin, dunaire, forestier, aquatique, zone humide) ; - Préserver les corridors écologiques majeurs en prenant en compte les foyers de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) et en prenant en compte les axes de déplacement des espèces : trames vertes (massif forestier et ripisylves) et trames bleues (canal des étangs, canal de la Berle et canal de Caupos) ; - Prendre en compte les trames vertes urbaines identifiées sur Lacanau océan et créer un maillage vert à l'échelle des nouveaux quartiers en s'appuyant sur les caractéristiques naturelles du territoire. **Assurer la protection de la forêt** par les espaces boisés classés et par des zonages de type N (naturel), au titre des lois Paysage et Littoral, en prenant en compte les parcours et pistes cyclables existants et à renforcer, la préservation des maisons forestières et en intégrant les dispositions du PPR feux de forêt. **Préserver la réserve biologique dirigée au sud-est du lac (Virevieille)**, conciliant la protection des espèces et les activités de pêche et de chasse, en encadrant l'accueil des populations sur le site. **Assurer une gestion globale du cycle de l'eau et sa protection :** - Protéger la ressource en eau en respectant les périmètres de protections des captages ; - Préserver la qualité des eaux ; - Assurer l'implantation des équipements nécessaires au renforcement du réseau d'eau potable, et plus généralement à la gestion de l'eau (préservation de la qualité, traitement, captage). **Construire un projet de développement et de préservation en harmonie avec la Loi Littoral** : - espaces remarquables, - espaces boisés significatifs, - coupures d'urbanisation, - espaces proches du rivage, - bande littorale

4.1.2 La traduction du PADD au PLU – Compatibilité du PLU avec les grands objectifs du PADD

4.1.2.1 Traduction au PLU des principaux objectifs du PADD

OBJECTIF PADD	TRADUCTION AU PLU
B1 - Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers	Maîtrise : **Requalification des zonages constructibles du POS** pour adapter le zonage réglementaire aux besoins de la commune en matière de développement de l'habitat et de la population et aux moyens (réseaux, équipements). **Extension de l'urbanisation concentrée en extensions des 2 « bourgs » de Lacanau ville et Lacanau Océan (respect de la loi littoral)** Définition de **zonages différenciés pour exprimer une « phasage » dans le temps des opérations (1AU, 2AU…), pour prendre en compte le niveau d'équipement et de desserte des secteurs.** **Maintien des zonages constructibles sur les secteurs prioritaires : Garriga, Jeanton, Montagnol sud (court moyen terme), la Cousteyre et l'Aubarède (moyen long terme)** Mutation de zonages dédiés à des activités (type camping) au bénéfice de l'habitat (Lacanau Ville, le long de l'avenue de l'Océan) : intégration des possibilités de « renouvellement urbain ». **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles (enjeu environnemental)** : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés** hors « village » (Moutchic) : zonage A sur les écarts et hameaux. **Ouverture à l'urbanisation** : - d'une zone « mixte habitat-activités en entrée Est de Lacanau Ville (confortement du pôle commercial et résidentiel avec le secteur du Montagnol) - d'une zone au sud de Lacanau océan pour habitat « à l'année » (Dune de Narsot) **Création d'emplacements réservés pour extension des équipements autour du pôle (nord bourg) existant : V7, V8** Organisation : **Développement des quartiers résidentiels dans et en continuité des « bourgs », à proximité des dessertes, réseaux, équipements, commerces et services, transports en commun…** **Mise au point d'orientations d'aménagement et de programmation écrites et graphiques pour l'ensemble des zones 1AU**
B2 - Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;	**Requalification des zonages dédiés spécifiquement aux activités économiques** Différenciation des zonages : ZA de La Meule, ZA du Huga « mixte », ZA entrée Est Lacanau Ville « commerciale' »,… **Création de nouveaux zonages pour permettre la mise en œuvre de projets économiques ambitieux** :

OBJECTIF PADD	TRADUCTION AU PLU
	- Zone « mixte » en entrée nord-est, en continuité du supermarché et en connexion avec le centre bourg - Zone d'activité évolutive, haute technologie, loisirs en entrée sud est, au sud de l'avenue d'entrée de ville (face à la ZA commerciale), - Toutes deux à proximité des carrefours d'accès à Lacanau Ville et à la voie de contournement (réalisée au Nord) **Dispositions réglementaires propres à mettre en œuvre, conforter les commerces et activités dans les bourgs, en assurant la bonne intégration des activités et en évitant l'étalement des commerces le long des entrées de Lacanau Océan** **Zonages UDt et UDtL pour les secteurs d'hébergement touristique des bourgs** (Lacanau océan, Lacanau Ville/Lac) **Création de zonages UE et 2AUe (futur gendarmerie, futur lycée) sur le secteur du collège et gymnase : pôle d'équipements de La Cousteyre** **Création d'une zone 1AU au Moutchic sur l'ancien centre médico scolaire (CMS) pour développer des activités socio médicales (avec commerces liés à la santé) : renouvellement urbain et situation géographique « stratégique », « centrale » car intermédiaire entre le Bourg et l'Océan, pour répondre aux besoins des habitants (populations permanentes)** **Zonages spécifiques pour les campings**, intégrant plusieurs projets d'extension : Lacanau Océan Nord, le Huga… mais aussi les dispositions de la loi littoral **(pas d'extension des campings en dehors des bourgs agglomérés).** **Maintien d'un secteur Nn dédié aux activités sportives et de loisirs de Pitrot** Zonages agricoles et naturels (sans espaces boisés classés) dans les espaces agricole et/ou sylvicoles dans la partie Est et Nord Lac.
B3 - Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques	**Préservation des espaces naturels à forts enjeux** (espaces remarquables) : zonage N et N indicés NR notamment **Requalification des espaces boisés classés** : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles** (enjeu environnemental fort) : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment Création de STECAL adaptés aux occupations et usages existants, encadrés règlementairement : déchèterie, STEP, zone de dépôts, secteur de loisirs aménagé de Pitrot, campings hors agglomérations et bourgs.
B4 - Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques	**Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés soumis au risque feu** **Création d'un zonage UBL à Lacanau Océan, le long du rivage, soumis au risque littoral (érosion) : élargissement de la prise en compte du risque par rapport au PPR littoral obsolète (prise en compte des travaux du GIP)** Annexion des PPR littoral et feux au PLU
B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation	**Zonages et réglementations adaptées aux quartiers résidentiels selon leur identité pour préserver leurs caractéristiques qualitatives (implantation, hauteur, emprises, …) :** - zonage UA Lacanau Ville - zonage UB Lacanau Océan front de mer dense

OBJECTIF PADD	TRADUCTION AU PLU
d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral	- zonage UD quartiers résidentiels « pavillonnaires, avec indice UDa pour les quartiers de villas moins denses de Lacanau océan et Lac (Longarisse,…) - zonage UDn spécifique au secteur de Marina Talaris - zonage UC pour les zones résidentielles denses, avec petites parcelles (Lacanau océan et Lac/Moutchic) - zonages UZ indicés sur le quartier de l'Ardilouze (ex ZAC) **Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés pour stopper le mitage (zonage A)** **Préservation du patrimoine bâti : identification (article L.151- 19 du CU), sur Lacanau océan (dans l'attente de la mise en œuvre d'une AVAP) et Lacanau ville** **Zonage Nz sur le secteur Golf de l'Ardilouze et espaces verts majeurs de l'ex ZAC** **Suppression du zonage de camping INAk La Cousteyre-ouest** **Définition d'orientations d'aménagement et de programmations (OAP), écrites et graphiques, pour assurer la qualité d'intégration des projets** (zones 1AU, 1AUy)
B6 - Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.	**Création / adaptation d'emplacements réservés** pour : - renforcer les liaisons entre quartiers : ER 3,4 10, 11, 16… - améliorer la gestion du stationnement dans la station de Lacanau : ER1 - aménager des liaisons cyclables/douces entre les pôles d'intérêt, d'activités (quartiers, équipements, commerces…) : ER V17, ER V9 - inscription d'orientations en matière de liaisons inter-quartiers et voies douces dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4.1.2.2 Traduction au PLU des objectifs du PADD par quartiers

QUARTIER	TRADUCTION AU PLU PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES POS/PLU
LACANAU VILLE	<u>Valorisation et confortement du bourg bâti (renouvellement urbain, activités, équipements et services):</u> **Mutation de zonages dédiés à des activités (type camping) au bénéfice de l'habitat** (Lacanau Ville, le long de l'avenue de l'Océan) : intégration des possibilités de « renouvellement urbain ». **Préservation du patrimoine bâti : identification (article L.151- 19 du CU)** **Dispositions réglementaires propres à mettre en œuvre, conforter les commerces et activités dans les bourgs, en assurant la bonne intégration des activités et en évitant l'étalement des commerces le long des entrées de Lacanau Océan** **Création de zonages UE et 2AUe (futur gendarmerie, futur lycée) sur le secteur du collège et gymnase : pôle d'équipements de La Cousteyre** **Création d'emplacements réservés pour extension des équipements autour du pôle existant : V7, V8**

	Requalification des espaces boisés classés : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment Extensions du bourg (habitat) : **Requalification des zonages constructibles du POS** pour adapter le zonage réglementaire aux besoins de la commune en matière de développement de l'habitat et de la population et aux moyens (réseaux, équipements). **Extension de l'urbanisation en continuité du bourg (respect de la loi littoral)** **Maintien des zonages constructibles sur les secteurs prioritaires : Garriga, Jeanton, Montagnol sud (court moyen terme), la Cousteyre** **Mise au point d'orientations d'aménagement et de programmation écrites et graphiques pour l'ensemble des zones 1AU** Définition de **zonages différenciés pour exprimer une « phasage » dans le temps des opérations (1AU, 2AU…), pour prendre en compte le niveau d'équipement et de desserte des secteurs (la Cousteyre)** Développement économique : **Création de nouveaux zonages pour permettre la mise en œuvre de projets économiques ambitieux** : - Zone « mixte » en entrée nord-est, en continuité du supermarché et en connexion avec le centre bourg - Zone d'activité évolutive, haute technologie, loisirs en entrée sud est, au sud de l'avenue d'entrée de ville (face à la ZA commerciale), - Toutes deux à proximité des carrefours d'accès à Lacanau Ville et à la voie de contournement (réalisée au Nord) **Ouverture à l'urbanisation d'une zone « mixte habitat-activités en entrée Est de Lacanau Ville** (confortement du pôle commercial et résidentiel avec le secteur du Montagnol) Préservation de l'environnement : **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles (enjeu environnemental)** : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles** (enjeu environnemental fort) : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Suppression du zonage de camping INAk La Cousteyre-ouest** **Requalification des espaces boisés classés** Déplacements / mobilité : **Création / adaptation d'emplacements réservés** pour : - renforcer les liaisons entre quartiers : ER 3, 4 10, 11, 16… - aménager des liaisons cyclables/douces entre les pôles d'intérêt, d'activités (quartiers, équipements, commerces…) : ER V17, ER V9 - inscription d'orientations en matière de liaisons inter-quartiers et voies douces dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
LACANAU OCEAN	**Requalification des zonages constructibles du POS** pour adapter le zonage réglementaire aux besoins de la commune en matière de développement de l'habitat et de la population et aux moyens (réseaux, équipements). **Extension de l'urbanisation concentrée en extensions des 2 « bourgs » de Lacanau ville et Lacanau Océan (respect de la loi littoral)**

	Définition de **zonages différenciés pour exprimer une « phasage » dans le temps des opérations (1AU, 2AU…), pour prendre en compte le niveau d'équipement et de desserte des secteurs (Aubarède 2 AU)** **Maintien du zonage constructible sur le secteur de l'Aubarède (moyen long terme).** **Ouverture à l'urbanisation** d'une zone au sud de Lacanau océan **pour habitat « à l'année » (Dune de Narsot)** **Préservation du patrimoine bâti : identification (article L.151- 19 du CU), dans l'attente de la mise en œuvre d'une AVAP.** **Zonage Nz sur le secteur Golf de l'Ardilouze et espaces verts majeurs de l'ex ZAC** **Définition d'orientations d'aménagement et de programmations (OAP), écrites et graphiques, pour assurer la qualité d'intégration des projets** (zones 1AU, 1AUy) **Création / adaptation d'emplacements réservés** pour : - améliorer la gestion du stationnement dans la station de Lacanau : ER1 - inscription d'orientations en matière de liaisons inter-quartiers et voies douces dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
LE LAC	***inscrire un projet de services et d'équipements médicaux sur l'ancien centre médico scolaire du Moutchic, géographiquement bien placé : à mi-chemin entre l'Océan et le bourg, en position « centrale » par rapport au territoire communal :*** **Création d'une zone 1AU au Moutchic sur l'ancien centre médico scolaire (CMS) pour développer des activités socio médicales (avec commerces liés à la santé) : renouvellement urbain et situation géographique « stratégique », « centrale » car intermédiaire entre le Bourg et l'Océan, pour répondre aux besoins des habitants (populations permanentes)** ***Préserver l'identité des quartiers résidentiels des abords de Lac, sans développer l'urbanisation au-delà des enveloppes bâties, aménagées, desservies-équipées*** **Suppression du ~~Réduction du~~ zonage constructible au sud de Longarisse (ex INAb) : zonage UCc sur les emprises bâties, aménagées (habitations, voiries) au nord de l'ex zone 1NAb** **Zonages et réglementations adaptées aux quartiers résidentiels selon leur identité pour préserver leurs caractéristiques qualitatives (implantation, hauteur, emprises, …)** ***Contenir les emprises et le durcissement des campings « naturels » (application stricte de la loi littoral) et maîtriser le développement des structures d'hébergement (village vacances lac Est côté Lacanau Bourg)*** **Zonages spécifiques pour les campings**, intégrant plusieurs projets d'extension : Lacanau Océan Nord, le Huga… mais aussi les dispositions de la loi littoral **(pas d'extension des campings en dehors des bourgs agglomérés).** ***Préserver strictement les espaces les plus sensibles (boisement, réserve biologique…)*** Suppression de la zone constructible (ex INAb) au sud et à l'ouest de Longarisse Suppression de la zone constructible « camping » INAk ouest Longarisse Suppression du zonage UD (habitat) Ouest et Sud de Longarisse (classé en Ne équipements d'intérêt collectif)

LE HUGA	Zonage UK élargi pour extension du camping existant Zonage UE sur aire de stationnement des campings cars et équipements Zonage UYb sur la ZA ER 7 : voie de désenclavement
HABITAT DIFFUS	**Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés** hors « village » (Moutchic) : zonage A sur les écarts et hameaux. **Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés soumis au risque feu** **Zonages spécifiques pour les campings**, intégrant plusieurs projets d'extension : Lacanau Océan Nord, le Huga… mais aussi les dispositions de la loi littoral **(pas d'extension des campings en dehors des bourgs agglomérés).** **Maintien d'un secteur Nn dédié aux activités sportives et de loisirs de Pitrot** Zonages agricoles et naturels (sans espaces boisés classés) dans les espaces agricole et/ou sylvicoles dans la partie Est et Nord Lac. **Requalification des espaces boisés classés** : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment Création de STECAL adaptés aux occupations et usages existants, encadrés règlementairement : déchèterie, STEP, zone de dépôts, secteur de loisirs aménagé de Pitrot, campings hors agglomérations et bourgs.
ESPACES NATURELS NON BATIS	**Préservation des espaces naturels à forts enjeux** (espaces remarquables) : zonage N et n indicés NR notamment **Requalification des espaces boisés classés** : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles** (enjeu environnemental fort) : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Requalification des espaces naturels à l'ouest de Longarisse :** Suppression de la zone constructible (ex INAb) au sud et à l'ouest de Longarisse Suppression de la zone constructible « camping » INAk ouest Longarisse Suppression du zonage UD (habitat) Ouest Longarisse (classé en Ne équipements d'intérêt collectif) Suppression-du zonage constructible au sud et au sud ouest de Longarisse (ex INAb) : zonage UCc sur les emprises bâties, aménagées (habitations, voiries) au nord de l'ex zone INAb **Suppression du zonage de camping INAk La Cousteyre-Ouest**

4.1.3 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Surfaces ouvertes à l'urbanisation au POS (hors zones U)

Zones de type NA habitat	**en ha**
NA	6,13
1NAa	5,9
1NAb	138,7
1NAc	56,2
Sous-total	207
2NA	59

Sous-total NA + 1NA + 2NA : 266 ha

Zones de type NA camping	**en ha**
NAk	2,08
1NAk	34,3
2NAk	25
Sous-total	61

Sous-total NAk + 1NAk + 2NAk : 61 ha

Soit un total de 327 ha

Surfaces ouvertes à l'urbanisation au PLU (hors zones U)

Zones de type 1AU habitat, socio médical (1AU n°5) et « mixte » (1AU n°7)	en ha
Sous- total	66,7

Zones de type 1AUy (1AUy n°8) activités	en ha
Sous total	24,5

Zones de type 2AU et 2AUe	en ha
Sous total 2AU	33,9
Sous total 2AUe	8,6
Sous total	42,5

Zones Uk et Nk campings	en ha
Sous total Nk	59,4
Sous total Uk	29,8
	89,2

Soit un total de 223 ha

Objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles :

En terme de consommation pour tous usages confondus, on passe de 327 ha au POS à 223 ha au PLU ; soit moins 104 ha.

De plus 69 ha de zones NB du POS sont supprimées(en parties bâties), transformées en zones A ou UCb, sans logements nouveaux (seulement annexes aux habitations existantes, cadrées réglementairement en emprises notamment)

On passe dont de 327 ha à 223 ; soit moins 173 ha.

4.2 Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables – les orientations d'aménagement et de programmation

4.2.1 Les zonages réglementaires

4.2.1.1 Les zones urbaines U

Les zones urbaines correspondent aux zones suivantes :

ZONE UA

ZONE UB et secteur UBL

ZONE UC et secteurs UCa, UCb, UCc, UCL

ZONE UD et secteurs UDa, UDn, UDt, UDtL

ZONE UE

ZONE UK

ZONE UY et secteurs UYa, UYb

ZONE UZ et secteurs UZd, UZe, UZi

4.2.1.1.1 La zone UA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'habitat traditionnel dense comprenant les activités, équipements et services de l'agglomération de LACANAU-Bourg.

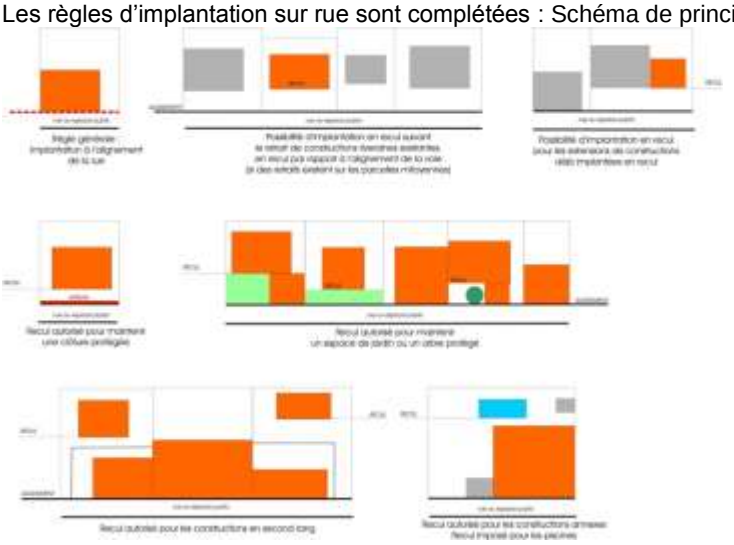




Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat Commerces	Industrie Entrepôts Bâtiments agricoles et forestiers *Entrepôts non liés aux commerces et activités de la zone*	1. Alignement – règle générale 2. Des implantations différentes sont prévues au règlement révisé : voir schéma ci après	1. Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. 2. En limites ou à 2.5 m minimum / limite. 3. implantations différentes : -Pour la reconstruction partielle, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU -Pour les annexes non accolées à la construction principale qui doivent être implantées sur limites séparatives. Dispositions spécifiques pour : - Les bassins des piscines - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services 4. Retrait de 5 m par rapport aux crastes et fossés	Sans objet	12 m au faîtage des toitures à pentes 9,60 m à l'égout de toiture ou au point haut de la dalle de couverture terrasse Annexes : 4,70 m maxi

Les règles d'implantation sur rue sont complétées : Schéma de principe introduit au règlement : article 6



Principales évolutions POS/PLU

- **Extension de la zone UA sur l'avenue de l'Océan pour garantir l'homogénéité du centre bourg (densité/densification, implantations…)**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**
- **Compléments d'écritures réglementaires sur les articles 6 et 7**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

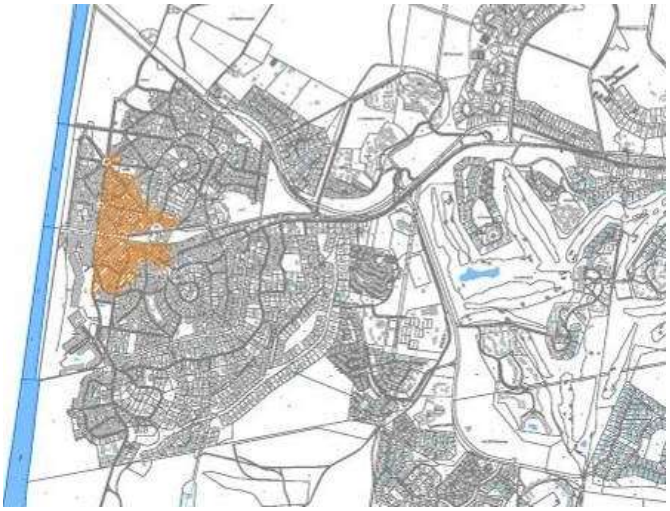
- **La zone UA est élargie le long de la RD3 à l'Est principalement, « HORS » espaces proches du rivage et de manière très mesurée à l'Ouest « EN » espaces proches du rivage : pas de densification forte mais « continuité » de la typologie et de la morphologie « urbaine » du centre bourg traditionnel, équipé : l'objectif est de « renforcer » de manière qualitative » les entrées de bourg, y compris l'entrée nord, de part et d'autre de la voie. Les deux côtés de l'avenue doivent être traités de la même manière (gabarits, implantations, maintien du patrimoine de qualité…)**

4.2.1.1.2 La zone UB et le secteur UBL

La zone UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond à la zone centrale de la partie agglomérée de LACANAU OCEAN qui comprend les activités du centre de cette agglomération et son front de mer Nord.







Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat Commerces	Artisanat, industrie non justifiés dans la zone Bâtiments agricoles et forestiers *Entrepôts non liés aux commerces et activités de la zone*	1. Alignement – règle générale 2. Des implantations différentes sont prévues au règlement révisé : voir schéma à l'article 6 (idem UA).	1. Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu. 2. En limites ou à 2.5 m minimum / limite. 3. implantations différentes : - Pour la reconstruction partielle, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, implantés selon des retraits différents, - Pour les annexes non accolées à la construction principale qui doivent être implantées sur limites séparatives. Dispositions spécifiques pour : - Les bassins des piscines - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services Retrait de 5 m par rapport aux crastes et fossés	Sans objet	12 m au faîtage des toitures à pentes 9,60 m à l'égout de toiture ou au point haut de la dalle de couverture terrasse Annexes : 4,70 m maxi

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification du zonage UB au bénéfice d'un secteur UBL « risque littoral »**
- **Compléments réglementaires**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Maîtrise de l'augmentation de la capacité d'accueil, densification encadrée, réduction de la surface UB au bénéfice du zonage UBL soumis au risque littoral**

Le secteur UBL

Caractère de la zone

La zone UB comprend un secteur UBL soumis au risque littoral : zone de vulnérabilité dans laquelle il est tenu compte des études réalisées dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière. Dans l'attente de l'actualisation de l'aléa de référence de cette stratégie locale de gestion de la bande côtière il s'agit de proscrire sur la base de cette analyse du risque et le cas échéant de l'article R 111-2 du CU toute nouvelle urbanisation de la zone de vulnérabilité.

Le périmètre de la zone UBL correspond au périmètre de vulnérabilité issu de l'étude avec le GIP (Aléa 2100 réalisé en 2011 et trame urbaine existante).







Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
a/ à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil sur ces secteurs selon la définition de l'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme : les changements de destination la réhabilitation des constructions existantes la démolition – reconstruction des constructions existantes Les extensions mesurées, les surélévations si elles sont rendues nécessaires pour la sécurité, le confort sanitaire ou l'exploitation b/ les aménagements de confortement du front de mer c/ les équipements d'intérêt collectif liés et nécessaires aux aménagements et à la bonne gestion du front de mer.d/ les constructions temporaires ou précaires.	*Tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions (ci contre à gauche)* *= tout ce qui augmenterait la capacité d'accueil*	Idem UB *A condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil*	Idem UB *A condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil*	Idem UB *A condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil*	Idem UB *A condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil*

Principales évolutions POS/PLU

- **Nouveau secteur, créé au PLU pour prendre en compte le risque littoral (y compris ex secteur UBz)**
- **Dispositions réglementaires propres, visant à ne pas augmenter la capacité d'accueil sur ce secteur à risque**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Pas d'augmentation de la capacité d'accueil, pas de densification**

4.2.1.1.3 La zone UC et les secteurs UCa, UCb, UCc

La zone UC

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de maisons individuelles de faibles dimensions à vocation d'habitat principalement, qui ont été réalisées dans le cadre de lotissements anciens à Lacanau Océan, ou concessions communales, en rives du Lac et sous couvert boisé, à forte valeur paysagère.





Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat	Commerces le long de l'avenue du Plantey Artisanat nuisant Industrie	Alignement ou 3 m de l'alignement	En limite ou à 2,50 m minimum Retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés	80 % de la surface du terrain	7,00 m au faîtage des toitures à pentes 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

Le règlement vise à préserver l'aspect des quartiers tout en permettant leur évolution mesurée et adaptée au cadre paysager environnant.

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification du zonage UC dans ses limites**
- **Compléments règlementaires pour tenir compte des dimensions parcellaires réduites (pour permettre des évolutions, extensions : gestion des distances aux limites notamment)**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Pas d'extension du zonage constructible**
- **Peu ou pas de « dents creuses » ou espaces résiduels**
- **Densification maîtrisée (hauteur, emprise au sol réglementées)**

Le secteur UCa

Caractère de la zone

Le secteur **UCa correspond aux entités bâties des concessions en rives de Lac.**





Le Moutchic

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat	Artisanat nuisant Industrie	Alignement ou 3 m de l'alignement + schéma comme en UA, UB, UC	2,50 m minimum des limites L'implantation en limite n'est autorisée que sur une des limites, de manière à conserver des fenêtres de vues depuis et vers le lac Respect du recul porté au plan le long du lac Retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés	40 % de la surface du terrain	Toiture en pente : . 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps) . 5,20 m au faîtage Toiture terrasse : 3,50 m à l'acrotère

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification des limites de zonages UCa (ex zonages UCa et UCb au POS)**
- **Compléments réglementaires pour tenir compte du parcellaire et des distances d'implantations à conserver par rapport au lac**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Pas d'extension du zonage constructible**
- **Pas de « dents creuses » ou espaces résiduels**
- **Densification maîtrisée (implantations, hauteur, emprise au sol réglementées pour encadrer les extensions de bâtis et pour préserver les « transparences » avec le Lac)**

Le secteur UCb

Caractère de la zone
Le secteur UCb correspond aux parcelles situées sur les rives du Lac, à forte valeur paysagère.



Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat Sont seuls autorisés : . . une extension unique de l'habitation existante, de 30 m² maximum (emprise au sol), sans dépasser 25 % de l'emprise au sol existante un abri jardin de 15 m² maximum d'emprise au sol . un garage de 20 m² maximum d'emprise au sol . une piscine par entité foncière et par maison existante	Artisanat nuisant Industrie	Respect des lignes de recul portées au plan et pas de constructions dans les espaces verts protégés + schéma comme en UA, UB, UC	2,50 m minimum des limites L'implantation en limite n'est autorisée que sur une des limites, de manière à conserver des fenêtres de vues depuis et vers le lac Respect du recul porté au plan le long du lac Retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés	40 % de la surface du terrain De plus : a/ Dans le cas d'extension des habitations existantes : l'emprise au sol de la partie en extension est limitée à 30 m², sans dépasser 25 % de l'emprise de la construction existante. b/ Pour les annexes aux habitations, les emprises maximales autorisées sont : Abri jardin : 15 m² maximum Garage : 20 m² maximum	Toiture en pente : . 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps) . 5,20 m au faîtage Toiture terrasse : 3,50 m à l'acrotère

Principales évolutions POS/PLU
- **Requalification du zonage NB du POS en un secteur UCb au PLU**
- **Maîtrise de la densification : pas de nouveaux logements, extensions limitées en surface, annexes très encadrées (en surfaces, en distances par rapport au bâti existant)**
- **Préservation des espaces libres, jardins (espaces verts protégés)**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :
- **Maîtrise de la densification : pas de nouveaux logements, extensions limitées en surface, annexes très encadrées (en surfaces, en distances par rapport au bâti existant)**
- **Emprise au sol réglementée : 40 %**
- **Hauteur réglementée**

Le secteur UCc

Caractère de la zone

Le secteur UCc correspond aux quartiers « sous bois » en retrait du Lac (quartiers entre Lac et forêt).





Les Nerps, Longarisse – rive Ouest du Lac

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat	Artisanat nuisant Industrie	Alignement ou 3 m de l'alignement Le long de la voie communale n°16 « du Moutchic à Longarisse » : retrait de 5 m minimum + schéma comme en UA, UB, UC	En limite ou à 2,50 m minimum Retrait 5 m par rapport aux crastes et fossés	60 % de la surface du terrain	7,00 m au faîtage des toitures à pentes 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification du zonage UCc au sud de Longarisse : classement UCc sur le quartier bâti au nord de l'ex zone INAb**
- **Classement en espace remarquable NR de la partie non aménagée, non bâtie ET de la partie en extension, aménagée et bâtie partiellement (4 habitations), pour respecter les dispositions de la Loi littoral : urbanisation en continuité des « agglomérations » et « villages », Longarisse n'étant pas considérée comme « village » (demande Etat dans le cadre de la consultation des services et avis sur le PLU arrêté, janvier 2017)**
- **Compléments réglementaires**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Classement en zone NR du quartier partiellement émangé et bâti en extension sud de Longariise**
- **Hauteur, emprise au sol, implantations réglementées pour maîtriser les gabarits et la densification de ces quartiers paysagers**

Le secteur UCL

Caractère de la zone
Le secteur UCL est soumis au risque Littoral (au titre du PPRL).

En secteur UCL les dispositions réglementaires du PPRL s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRL annexé au PLU).



Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat	Artisanat nuisant Industrie les dispositions réglementaires du PPRL s'appliquent et prévalent sur les dispositions du règlement	Alignement ou 3 m de l'alignement	En limite ou à 2,50 m minimum	80 % de la surface du terrain les dispositions réglementaires du PPRL s'appliquent et prévalent sur les dispositions du règlement	7,00 m au faîtage des toitures à pentes 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère les dispositions réglementaires du PPRL s'appliquent et prévalent sur les dispositions du règlement

Principales évolutions POS/PLU
- **Création du secteur pour intégrer la prise en compte du risque littoral (périmètre PPR Littoral élargi)**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :
- **Dispositions réglementaires du PPRL, qui visent à ne pas augmenter la capacité d'accueil sur ce secteur à risque**

4.2.1.1.4 La zone UD et les secteurs UDa

La zone UD

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère d'habitat individuel qui constitue l'extension naturelle du Bourg de Lacanau, de Longarisse et de Lacanau-Océan, ainsi que le quartier de Marina de Talaris.





Lacanau Ville



Lacanau Océan

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat Commerce	Artisanat nuisant Industrie Agricole, sylvicole Entrepôts Dépôts	Retrait : . de 5 m depuis l'alignement des voies . de 6 m depuis l'alignement des routes départementales	4 m d'une limite 2,50 m de l'autre limite sauf si la construction est en limite	50 % de la surface du terrain	7,50 m au faîtage des toitures à pentes 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification du zonage UD dans ses emprises : classement en UD de toutes les zones aménagées et construites classées INAc, INAb (habitat) : Garriga, nord bourg, …**
- **Classement du camping INAk du bourg en UD**
- **Suppression du zonage UD Ouest de Longarisse (classement en secteur Ne)**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **La zone UD est aménagée, bâtie, caractérisée par un tissu similaire que l'on se trouve à Lacanau ville ou à Lacanau Océan (2e rang, 3e rang par rapport au front de mer de la station).**
- Les règles ne sont pas différenciées sur la zone UD « globale », « en » ou « hors » espaces proches du rivage
- La densification est maîtrisée par les règles d'implantation, de hauteur d'emprise notamment.
- De plus un zonage UDa est créé sur Lacanau Océan sur les quartiers peu denses, « paysagers » avec grandes parcelles, jardins, ainsi que sur le quartier proche du lac à Lacanau Ville : dans **ce secteur les règles sont différenciées pour préserver la morphologie et le cadre paysager des quartiers**

Le secteur UDa

Caractère de la zone

Le secteur UDa correspond aux quartiers à valeur paysagère, pour lequel sont demandés un maintien ou renforcement des plantations et où l'emprise au sol est limitée







Lac Est

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat Commerce	Artisanat nuisant Industrie Agricole, sylvicole Entrepôts Dépôts	Retrait : . de 5 m depuis l'alignement des voies . de 6 m depuis l'alignement des routes départementales	2,50 m des limites	30 % de la surface du terrain	7,00 m au faîtage des toitures à pentes 6,00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

Principales évolutions POS/PLU

- **Création d'un secteur UDa au sein du zonage UD du POS pour différencier les règles selon la typologie, morphologie des quartiers résidentiels en « individuel » de Lacanau Océan et en bordure de Lac (Lacanau ville)**
- **Identification des éléments de patrimoine (article L151-19 du CU) et compléments de l'article 11**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Le zonage UDa est créé sur Lacanau Océan sur les quartiers peu denses, « paysagers » avec grandes parcelles, jardins : dans ce secteur les règles sont différenciées pour préserver la morphologie et le cadre paysager des quartiers : emprise au sol limitée à 30 % de la surface du terrain (contre 50 % en zone UD)**

Le secteur UDn

Caractère de la zone

Le secteur UDn correspond aux lotissements Marina de Talaris, dans le but de préserver l'urbanisation organisée et « composée » du quartier.









Marina de Talaris



Marina de Talaris

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat Sont seules autorisées : . La démolition reconstruction des constructions existante, dans respect des implantations existantes (respect des masses existantes et du plan de composition original) . Une extension unique des constructions existante dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, en respectant les implantations de façades sur rue existantes (article UD6)	Commerce Artisanat nuisant Industrie Agricole, sylvicole Entrepôts Dépôts Camping …	Les constructions doivent être implantées : . Démolitions reconstructions dans le respect des masses et de l'implantation original . Extensions en suivant les retraits des façades principales par rapport à l'alignement de la parcelle sur l'espace public	Il n'est pas fixé de règle	Dans le cas de travaux ou de démolition / reconstruction des constructions existantes, les implantations et emprises existantes doivent être respectées (respect des masses existantes et du plan de composition original), dans la limite de 20% de l'emprise au sol.	Démolition reconstruction : dans respect des implantations existantes (respect des gabarits existants et du plan de composition original). La hauteur des constructions des annexes est limitée à: 4,70 m au faîtage des toitures à pentes 3,10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (relevé égouts des terrasses ou points haut de garde-corps) La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

Principales évolutions POS/PLU

- **Création d'un secteur différencié UDn (ex UD) pour maîtriser les aménagements, sans possibilité d'extension de l'urbanisation, car Marina Talaris ne constitue ni un « bourg » ni un « village » au titre de la loi littoral**
- **Règles spécifiques, différentes de celles de la zone UD (habitat résidentiel de « bourg » ou de « village ») : les règles sont rédigées pour imposer le respect des masses et implantations du plan de composition original (implantations, gabarits, hauteur, emprise…)**
- **Réduction du zonage U constructible aux seules parties urbanisées (sans extensions de l'urbanisation possibles) : moins 13,9 ha au Nord Ouest de Marina de Talaris, le long de la route départementale et en arrière de la station lacustre**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Maintien de l'existant « bâti » dans sa forme originale, pas de constructions nouvelles (tout est construit)**
- **Possibilité de démolition reconstruction en respectant le plan de composition original**
- **Réduction significative du zonage constructible U : moins 13 ,9 ha**
- **Préservation de l'espace libre vert en centralité du quartier : espaces verts protégés (article L 151-19 du CU)**

Les secteurs UDt et UDtL

Caractère de la zone

Le **secteur UDt** correspond aux secteurs d'accueil, d'hébergement touristique et de loisirs (colonies, villages vacances de Lacanau Océan).
Le **secteur UDtL**correspond aux secteurs d'accueil, d'hébergement touristique et de loisirs (colonies, villages vacances du Lac) : maintien des structures existantes, mises aux normes et extension limitée.



secteur UDt



Secteur UDtL



Village vacances du Lac (Est) : secteur UDtL

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Accueil Hébergement Loisirs UDtL : Sont seules autorisées : . Les extensions des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher . Les annexes techniques nécessaires aux installations et à la gestion de la structure, d'une surface maximale de 20 m² pour chaque annexe (sans dépasser au total 50 m²)	les constructions à usage d'habitation et à usage commercial non intégrées à l'ensemble du bâti et nécessaires aux structures d'hébergement saisonnier, touristique	UDt : Retrait de 4 m minimum depuis l'alignement des voies UDtL : Les constructions doivent être implantées suivant les implantations des constructions existantes ou à au moins 4 m de l'alignement des voies	Soit en limite Soit dans l'alignement des constructions existantes Soit à 4 m minimum des limites	UDt : 40 % de la surface du terrain UDtL : . Chaque annexe est limitée à 20 m² d'emprise au sol. . La surface totale des annexes ne peut pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.	UDt : 12,7 m au faîtage pour les constructions à usage collectif 7 m au faîtage pour les constructions à usage d'hébergement UDtL : . L'extension doit être réalisée dans la limite de la hauteur des constructions existantes . Annexes rez de chaussée, la hauteur est limitée à 5 m maximum au faitage

Principales évolutions POS/PLU

- **Création de secteurs UDt et UDtL pour préciser les règles applicables aux secteurs d'hébergement propres et s'assurer qu'il n'y ait pas de mutation vers de l'habitat permanent (maîtrise des capacités d'accueil, équilibre entre les zones 1AU inscrites au PLU et zones d'hébergement saisonnier)**
- **Création d'un secteur UDt jouxtant le Casino (et périmètre ZAC), en continuité du quartier résidentiel (Lacanau océan)**
- **Création d'un secteur UDtL sur les rives du lac « Est » : pas de renforcement/augmentation des capacités d'accueil (ex secteur UDa)**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Requalification des zonages UD, UDa de Lacanau Océan et des rives Est du Lac (Lacanau ville), zones urbanisées intégrées dans les agglomérations de Lacanau Océan et de Lacanau ville, pour maîtriser l'évolution, les mutations du bâti : le souhait communal est de maintenir et de conforter (mises aux normes, extensions mesurées) les installations et structures existantes**
- **Un secteur est créé à côté du casino en continuité du quartier résidentiel bâti pour accueillir une nouvelle structure d'hébergement**
- **Sur le secteur UDtL en bordure de Lac, seule les extensions limitées et annexes sont autorisées (emprises cadrées, pas de surélévations autorisées)**

4.2.1.1.5 La zone UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone affectée principalement aux équipements publics, aux services, aux commerces et d'une manière générale aux destinations ayant vocation à recevoir du public.





zone d'équipements sportifs et de loisirs de Lacanau Ville

Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Equipements publics et d'intérêt collectif	Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels	Soit à l'alignement, Soit à 1 m minimum de l'alignement, Soit en continuité d'alignement ou de recul des constructions existantes situées en parcelles riverainess	En limite ou à 2 m/limite	Sans objet	Sans objet

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification des zonages affectés aux équipements, pour :**
  - **Tenir compte des emprises dédiées aux équipements, ne pouvant pas évoluer vers de l'hébergement ou des activités économiques**
  - **Classer en zone UE les 2 cimetières de Lacanau Océan et de Lacanau Ville**
  - **Intégrer au zonage UE les équipements réalisés depuis le POS : école, collège, gymnase… ainsi que les espaces de stationnement et d'accueil du public au Huga**
  - **Permettre la réalisation de la gendarmerie sur le secteur de la Cousteyre**
- **Compléments du règlement ; en particulier aucun logement ne sera autorisé pour assurer le maintien d'équipement dans les bourgs et maîtrise l'accueil de logements ou hébergements (capacité d'accueil de la commune, respect des dispositions du SCOT**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Les principales zones UE sont localisées en espaces hors proches du rivage, dans le bourg de Lacanau Ville (espaces de loisirs et sportifs, …)**
- **Le secteur du collège et gymnase de la Cousteyre, bâtis et aménagés**
- **Le secteur UE de Lacanau Océan est en retrait de la frange littorale : sur ce pôle il n'est pas prévu d'aménagements, démolitions reconstructions et opérations de densification dans l'attente des réflexions propres à la question du risque littoral sur la station**
- **Les règles ne sont pas différenciées selon le positionnement « en » ou « hors » espaces du rivage (maîtrise publique) ; la zone UE de Lacanau océan est située à 500 m du rivage littoral (front de mer)**
- **Le zonage UE permet de garantir l'intérêt collectif des opérations et aménagement, sans mutation possible vers de l'habitat, de l'hébergement ou des activités économiques**

4.2.1.1.6 La zone UK

Caractère de la zone

La zone UK urbaine, équipée, correspond aux zones d'hébergement touristiques, principalement de camping, situées dans les agglomérations ou villages de Lacanau Ville et Lacanau Océan, du Huga et du Moutchic, ou en extension directe.

Elle est destinée aux modes d'hébergement touristique sous forme de terrains aménagés de camping et de caravanage, incluant les équipements communs et les activités de commerce, de loisirs et de restauration qui y sont liées.



Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Hébergement touristique, camping	Toutes activités non liées au camping	Retrait de 15 m / alignement des voies publiques Sauf pour extension mesurée des bâtiments, reconstruction)	Retrait de 5 m minimum	15 %	7,00 m au faîtage des toitures à pentes 6,00 m à l'égout de toiture

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification des zonages affectés aux campings « urbains », c'est-à-dire implantés en zone agglomérée ou « bourg » ou « village » au titre de la Loi Littoral : Lacanau Océan, le Huga**
- **Lacanau océan :**
  - **Extension du zonage « camping » (Uk sur le secteur de l'Aubarède : projet d'extension du camping en place)**
  - **Recalage des emprises de zonage selon les autorisations de campings Nord Ouest de la station littorale)**
- **Le Huga : transformation de la zone 1NAk en zone Uk sur le camping en place et élargissement sur le projet d'extension du camping (ex zone 1NAa) au Nord Ouest et ER 16 au Nord Est**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Emprise au sol limitée à 15 %**
- **Hauteur limitée (7 m faîtage)**

4.2.1.1.7 La zone UY et les secteurs UYa, UYb

Caractère de la zone
La zone UY correspond aux terrains destinés aux activités commerciales ou artisanales.

Elle comporte :

- **un secteur UYa correspondant à la zone de la Meule, dans laquelle les commerces non liés aux activités artisanales et industrielles sont interdits**

- **Le secteur UYb de la zone d'activités commerciales et artisanales du Huga, dans laquelle sont également autorisées les constructions à usage d'hébergement saisonnier.**

La zone UY

Zone commerciale de Lacanau ville




Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Activités économiques principalement commerciales	Habitat Industrie Agricole Camping	Retrait de 5 m / alignement des voies	4 m d'une limite 2,50 m de l'autre limite si la construction n'est pas contigue	80 % de l'unité foncière	10 m

Le secteur UYa

Caractère de la zone
Le secteur UYa correspondant à la zone de la Meule, dans laquelle les commerces non liés aux activités artisanales et industrielles sont interdits.




Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Activités artisanales	Commerce non lié à l'artisanat Habitat Camping Agricole	Retrait de 5 m / alignement des voies 100 m de l'axe de la RD3	4 m d'une limite 2,50 m de l'autre limite si la construction n'est pas contigue	80 % de l'unité foncière	10 m

Le secteur UYb

Caractère de la zone

Le secteur UYb correspond à la zone d'activités commerciales et artisanales du Huga, dans laquelle sont également autorisées les constructions à usage d'hébergement saisonnier.





Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Activités économiques et habitat « logement de fonction », pour saisonnier	Industrie Agricole	Retrait de 5 m / alignement des voies	4 m d'une limite 2,50 m de l'autre limite si la construction n'est pas contigue	80 % de l'unité foncière	10 m

Principales évolutions POS/PLU

- **Les secteurs UYa et UYb correspondaient à des sous-secteurs de la ZA de la Meule au POS ; un zonage UYa unique est retenu au PLU (vocation artisanat)**
- **Différenciation des zonages selon la typologie des zones d'activités : vocation commerciale, artisanale, mixte… pour adapter les règles au sein de chaque zone**
- **Introduction d'une possibilité de logement encadré sur la zone d'activités du Huga (hébergement des saisonniers)**

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

- **Rappel : les zones UY et UYa sont en espaces « hors du rivage »**

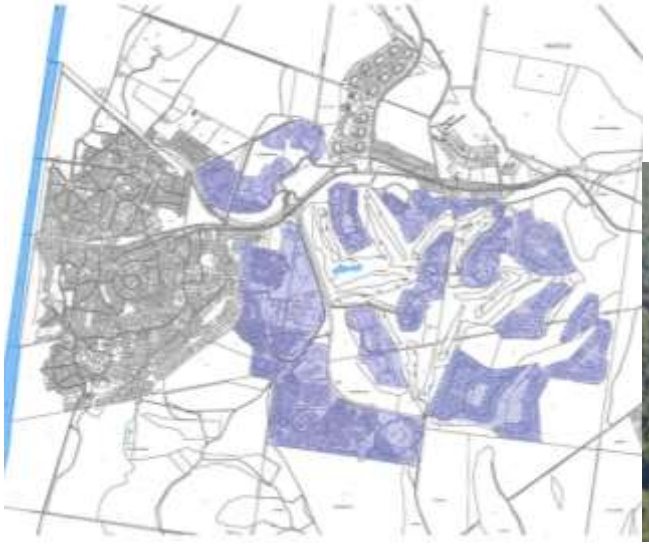
- **Le secteur UYb du Huga situé en espaces proches du rivage (application scot) couvre les emprises aménagées et bâties, sans extension, dans un espace aggloméré au titre de la loi littoral. Les règles maximales d'emprise (80 %) et de hauteur (10 m) respectent les valeurs constatées sur place : la ville a retenu des règles non différenciées au Huga et sur les deux autres zones d'activités de Lacanau Ville et La Meule.**

  rappel : le secteur Uyb est situé à plus de 2,5 km du rivage littoral

4.2.1.1.8 La zone UZ et les secteurs UZd, UZe, UZi

Caractère de la zone
Il s'agit de **l'ancienne ZAC de l'Ardilouse**, qui a été clôturée par le Conseil Syndical du Syndicat Mixte par délibération du 16 octobre 2009 et par le Conseil Municipal de Lacanau par délibération du 22 octobre 2009.

- **un secteur UZd** qui correspond aux zones et îlots essentiellement à caractère d'habitat individuel
- **un secteur UZe**, zone affectée à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, commerciaux, de services, de sports ou de loisirs et d'une manière générale ayant vocation à recevoir du public : le secteur UZe de l'Ardilouse correspond au centre des loisirs et de l'animation, noyau de l'activité « toutes saisons ». Il comporte différents équipements de sport et de loisirs
- **un secteur UZi**, zone à vocation d'hébergements groupés, valorisée par la proximité de parcours de golf et du centre d'équipements du Pôle de l'Ardilouse





Ensemble de la zone UZ et secteurs

Le secteur UZd



Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Habitat individuel	Artisanat Industrie Agricole Camping	Retrait de 5 m minimum de l'alignement des voies	Retrait de 4 m d'une limite Retrait de 2,5 m des autres limites (ne s'applique pas aux annexes) Piscines et annexes : en limite ou à 3 m minimum d'une limite	60 % de la surface du terrain	7,00m au faîtage 6,00m à l'égout des toitures ou à l'acrotère

Le secteur UZe



Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Equipements d'intérêt collectif Hébergement (hôtels et résidences de loisirs)	Habitat sauf hébergement* Artisanat Industrie Agricole Camping	Alignement Ou Retrait de 5 m minimum de l'alignement des voies	En limite ou à 2,50 m de la limite Piscines et annexes : en limite ou à 3 m minimum d'une limite	80 % de la surface du terrain	12,70 m au faîtage 9,00m à l'égout des toitures ou à l'acrotère

Le secteur UZi



Dispositions réglementaires principales

Occupations usages	Interdits	Implantation sur rue	Implantation / limites séparatives	Emprise maximale	Hauteur maximale
Hébergement groupé et centre d'équipements du pôle de l'Ardilouse	Habitat sauf hébergement* Artisanat Industrie Agricole Camping	Alignement Ou Retrait de 2,5 m minimum de l'alignement des voies	Retrait de 5 m des limites Piscines et annexes : en limite ou à 3 m minimum d'une limite	Sans objet	7,00m au faîtage 6,00m à l'égout des toitures ou à l'acrotère

Principales évolutions POS/PLU

- **simplification des zonages pour réduire le nombre de sous-secteurs issus de la transformation du RAZ et PAZ de la ZAC en POS (modification du POS approuvée le 24 juin 2010)**
- **meilleure prise en compte de la configuration parcellaire et de la typologie des constructions (gabarits, implantations)**

Par ailleurs :

- **réduction des espaces verts protégés sur le secteur UZe au sud du casino pour permettre un projet d'équipements complémentaires (loisirs)**
- **déclassement d'espaces boisés classés et recalage de la limite sud de la zone de type « Uzd » au sud du quartier pour intégrer en zone « U » les fonds de jardins sans la servitude de boisés classé**
- **suppression des espaces boisés protégés « EVP » introduits au POS (modification approuvée le 24 juin 2010) pour respecter les dispositions de la Loi ALUR : pour protéger des espaces « boisés », la loi oblige à utiliser le classement (EBC, article L 113-1 du code de l'urbanisme)**



POS



PLU

Respect de la notion d'espace proche du rivage :

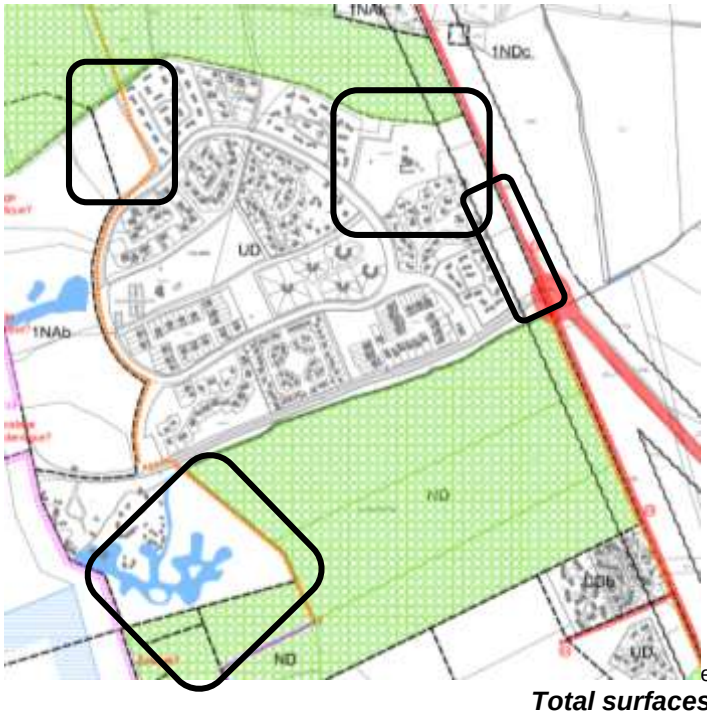
- secteurs UZd et UZi :
  - pas de nouveaux droit à construire en terme de « nouveau logement » : toutes les parcelles sont bâties, les espaces libres »communs » sont protégés en espaces verts protégés, non constructibles (article L 151-19 du CU)
  - règles d'implantations, de hauteur et d'emprises adaptées à l'existant (démolition reconstruction possible dans des gabarits similaire, intégrés au site) ; les adaptations apportées permettent de mieux tenir compte de la hauteur des constructions, du parcellaire, des distances en limites séparatives (extensions, annexes)

- secteur UZe :
  - surface inchangée UZe par rapport au POS modifié (approuvé 2010) ; une partie de l'espace vert protégé est supprimé pour accueillir des activités de loisirs complémentaires au nord en extension directe avec le Casino
  - hauteur modifiée : 12,70 m au faîtage (contre 12 m au POS) pour tenir compte de la règlementation thermique (RTE)

4.2.1.1.9 Fermetures et ouvertures à l'urbanisation de zonesU/ Réduction de la consommation des espaces agricoles, nautrels et forestiers

Fermetures à l'urbanisation
Sont supprimées les zones U suivantes :

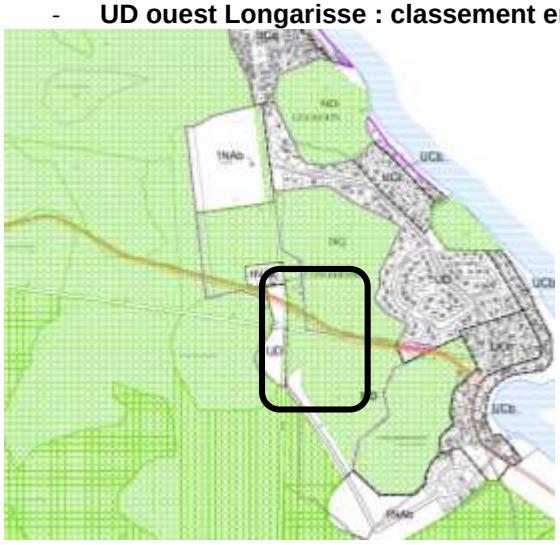
- **UD Marina talaris : classement en zone NR côté Lac, en zone A côté Est le long de la RD route de l'Océan**



exrait POS

Total surfaces constructibles supprimées : 22,9 hectares

- **UD ouest Longarisse : classement en secteur Ne (équipements) et NR**



exrait POS

Total surfaces constructibles supprimées : 2,7 hectares

Ouvertures à l'urbanisation

- **Zone UK de l'Aubarède (Lacanau Nord)**


extrait POS

Total surfaces constructibles ajoutées : 7 hectares

Il est considéré que les zones :

- UK du Huga (ex 1NAa) : 3,4 ha
- UDt de Lacanau Océan/Ardilouse (ex UZe) : 1,05 ha

Ne constituent pas des « ouvertures » à l'urbanisation car les zonage U et 1NA concernées sont en toute ou partie bâties, aménagées ou déjà dans un zonage « ouvert » à l'urbanisation.

Total surfaces constructibles U supprimées	Total surfaces constructibles U ajoutées = ouvertures à l'urbanisation	Différenciel Suppression réelle de zonages U Fermetures à l'urbanisation
25,6 ha	**7ha**	**18,6ha**

BILAN : près de 60 hectares de fermetures à l'urbanisation sur les zonages de type 1NA/1AU

Ne sont pas compatbilisées les surfaces déjà classées en zone U ou1NA, ouvertes à l'urbanisation au POS en vigueur. Ces zones non bâties mais aménagées pour certaines coresspondent à 4,45 ha.

4.2.1.1.10 Evolution des surfaces des zones Urbaines « U » POS/PLU

Zonage POS	Superficie en ha au POS en vigueur	Zonage PLU	Superficie en ha au PLU
UA	**22,9**	**UA**	**27,8**
UAa	**15,9**		
TOTAL UA			***27,8***
UB	**14,7**	**UB**	**13,1**
UBa	**1,5**		
UBb	**4,9**		
TOTAL UB		***UBL***	***29***
UC	**31,5**		**40,3**
UCa	**5,6**	**UCa**	**14,9**
UCb	**1,5**	*classé en UCa*	
		UCb *ex NB*	**6,4**
UCc	**21,3**	**UCc**	**20,1**
		UCL	**2,6**
TOTAL UC			***84,3***
UD	**379**	**UD**	**215**
UDa	**30,7**	*classé en UD*	
		UDa	**115,7**
UDb	**11,1**	*classé en UD*	
		UDn *ex UD*	**84,3**
		UDm *ex UD*	
		UDt	**3,9**
		UDtL	**4**
TOTAL UD			***422,9***
UE	**15,5**	**UE**	**35,4**
TOTAL UE			***35,4***
		UK	**29,8**
TOTAL UK			***29,8***
UY	**31,5**	**UY**	**4,8**
UYa	**33,6**	**UYa**	**28,7**
UYb	**3,6**	**UYb**	**4,8**
TOTAL UY			***38,3***
UZb	7,9		
UZd	50,2	**UZd**	**118,6**
UZda	26,34		
UZe	14,62	**UZe**	**13,9**
UZea	0,8		
UZi	95,5	**UZi**	**62,8**
TOTAL UZ			***195,4***
Total zones U	**830,3 ha**	**Total zones U et secteurs**	**862,9 ha**

4.2.1.2 Les zones à urbaniser 1AU, 1AUy et 2AU, 2AUe

4.2.1.3.1 Les zones 1AU et 1AUy

Il s'agit des zones à urbaniser, à vocation principale d'habitat (1AU).

La zone 1AU correspond aux zones suivantes :

Lacanau Ville :

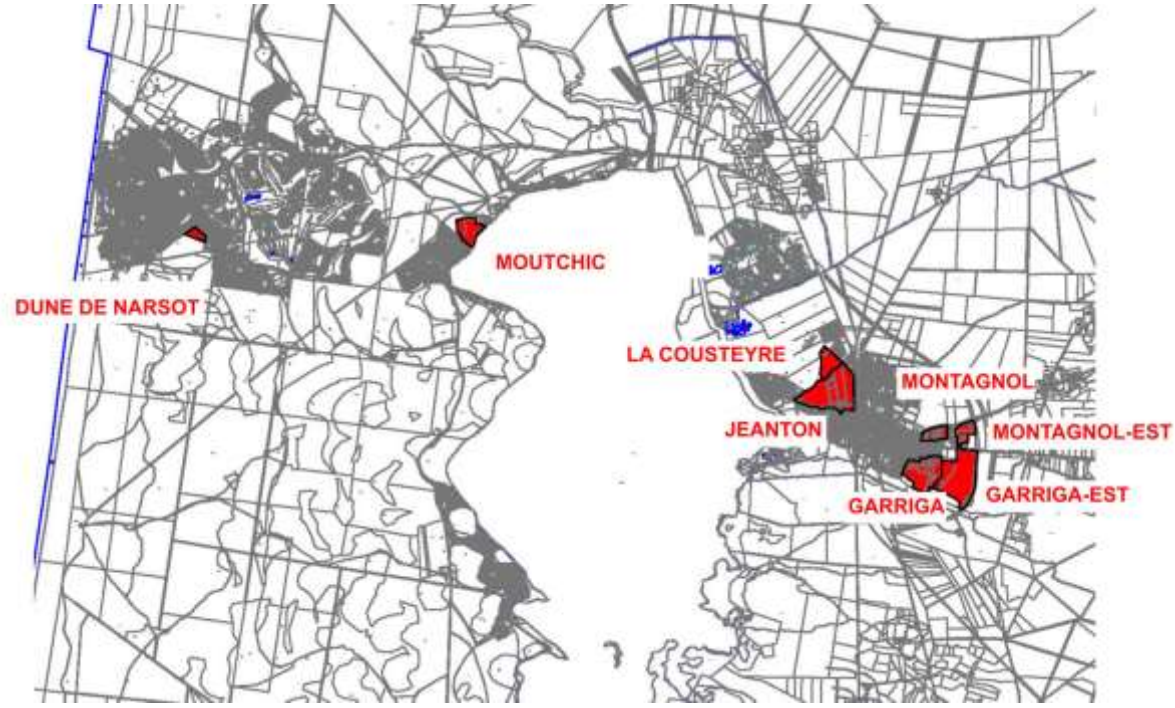
- **Zone 1AU n°1 : Montagnol**
- **Zone 1AU n°2 : Garriga**
- **Zone 1AU n°3 : Jeanton**
- **Zone 1AU n°4 : La Cousteyre**
- **Zone 1AU n°7: Montagnol-est**
- **Zone 1AUy n°8 : Garriga-est**

Le Moutchic :

- **Zone 1AU n°5 : Le Moutchic, correspondant au projet de structure médicale, services et hébergements associés du Moutchic.**

Lacanau Ocean :

- **Zone 1AU n°6 : Dune de Narsot**



La zone 1AU n°1 MONTAGNOL

<u>Vocation habitat principalement</u>

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ *A proximité du bourg de Lacanau Ville, de l'école et des équipements sportifs, du centre commercial d'entrée de ville (supermarché…) : position intermédiaire entre le pôle de vie « bourg/équipements » et le pôle « centre commercial/zone de développement économique »*
- ✓ *Desserte par la rue de l'école*
- ✓ *hors espaces proches du rivage*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Boisements et fourrés mixtes- ambiance de sous-bois*

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en zone 1AU de l'ex zone 1NAb : maintien de la constructibilité**
- **Réduction majeure de la zone 1NAb du Montagnol**
- **Inscription d'espaces verts protégés en franges urbaines et boisées (sud et est)**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°1**



POS



PLU approuvé

La zone 1AU n°2 - GARRIGA

Vocation habitat principalement

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ *A proximité du bourg de Lacanau Ville, de l'école et des équipements sportifs, du centre commercial d'entrée de ville (supermarché…) : position intermédiaire entre le pôle de vie « bourg/équipements » et le pôle « centre commercial/zone de développement économique »*
- ✓ *Desserte par la rue de l'école*
- ✓ *hors espaces proches du rivage*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Boisements et fourrés mixtes- ambiance de sous-bois*
- ✓ *Espaces en friches*
- ✓ *Réseau de crastes et fossés*
- ✓ *Bordure sud qualitative : craste, boisements*

Le site d'extension présente des enjeux environnementaux forts liés à l'existence de zones humides prioritaires en proximité de la petite Berle et de la Grande Berle, de crastes et de fossés existants à ciel ouvert.

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en zone 1AU de l'ex zone 2NA : ouverture à l'urbanisation**
- **Extension de l'urbanisation vers l'est en continuité des quartiers résidentiels, hors espaces proches du rivage**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°2**



POS



PLU approuvé

La zone 1AU n°3 - JEANTON

Vocation habitat principalement

SITUATION **CONTEXTE VIAIRE ET BATI**





Situation

- ✓ *A proximité du bourg de Lacanau Ville, équipements et services (Est) et du collège de La Cousteyre (nord)*
- ✓ *Espace intermédiaire entre le pôle de vie « bourg » et le Collège au nord, le Lac à l'ouest*
- ✓ *En espaces proches du rivage*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Boisements épars, espaces en friches*
- ✓ *Réseau de crastes / fossés : au sud (« limite » naturelle avec le quartier résidentiel bâti) et au nord ouest (« limite » naturelle avec le secteur de la Cousteyre)*

La zone est entourée par deux crastes (une au Nord « Craste de Planquehaute » et une au Sud « Craste de l'Aiguillonne »). La partie Sud a été identifiée par le SAGE comme zone verte. Cette dernière est déjà contrainte et ceinturée par le développement de l'urbanisation. Ces deux crastes présentent une ripisylve correcte mais qui demande à être renforcée dans quelques endroits. Par ailleurs, elles constituent des habitats et/ou corridors écologiques pour la Loutre d'Europe.

La partie Ouest de la zone présente un enjeu important pour la continuité écologique vers la façade Est du lac.

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en zone 1AU de l'ex zone 1NAb : maintien de la constructibilité**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°3**



POS



PLU approuvé

La zone 1AU n°4 – LA COUSTEYRE

<u>Vocation habitat principalement avec commerces</u>

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ *En continuité du quartier « La Cousteyre » et du collège (et de la future gendarmerie et futur lycée)*
- ✓ *A proximité directe du bourg*
- ✓ *Desserte par l'est, voie aménagée entre le site et la RD6E / avenue de l'Océan (accès collège)*
- ✓ *En espaces proches du rivage*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Boisements et friches*
  Le site d'extension ne présente pas d'enjeux environnement aux particuliers

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en zone 1AU de la partie Est de l'ex zone 1NAc : maintien de la constructibilité**
- **Classement en zone UE du collège, gymnase et future gendarmerie classés en zone 1NAc au POS**
- **Classement en zone 2AU et 2AUe de la partie Ouest de l'ex zone 1NAc et la partie Est 1NAk du POS**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°4**
- **Zonage N et classement en espaces boisés classés sur la partie ouest de l'ex zone INAk**



POS



PLU approuvé

La zone 1AU n°5 – LE MOUTCHIC

<u>Aménager un pôle à vocation socio médicale sur l'ancien site</u>

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ *Ancien site du CMS*
- ✓ *En continuité du quartier du Moutchic*
- ✓ *Desserte par l'avenue du Docteur Pierre Arnou-Laujeac*
- ✓ *En espaces proches du rivage, dans la bande des 100 m par rapport au lac*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Boisements et friches*

  Le site d'extension ne présente pas d'enjeux environnement aux particuliers à l'exclusion des masses boisées de l'ouest de la zone, d'intérêt écologique plus élevé, à proximité du site Natura 2000 d'habitats naturels d'intérêt floristique fort des «zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin» et de quelques feuillus/résineux isolés remarquables qui méritent d'être préservés

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en zone 1AU de l'ex zone 1NAb : maintien de la constructibilité**
- **Changement de vocation : projet socio médical sur l'ancien CMS**
- **Inscription de la bande de 100 m / Lac (loi littoral, bande littorale)**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°5**



POS



PLU approuvé

La zone 1AU n°6 – DUNE DE NARSOT

<u>Aménager des logements permanents pour conforter le pôle Lacanau Océan, en continuité des quartiers résidentiels existants, en s'intégrant dans le site boisé</u>

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ *En continuité de Lacanau Océan, quartiers résidentiels*
- ✓ *Desserte par le nord*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Boisement de pins maritimes relativement homogène sur dune*

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement partiel en zone 1AU de l'ex zone ND : ouverture à l'urbanisation**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°6**



POS



PLU approuvé

La zone 1AU n°7 – MONTAGNOL EST

<u>Aménager une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de Ville de Lacanau Ville, en continuité avec le centre commercial existant.</u>

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ *A proximité de Lacanau Ville : entrée Est, en continuité du centre commercial*
- ✓ *Desserte par la route de Brach (depuis carrefour giratoire déviation Nord)*

Environnement naturel et paysager :

- ✓ *Quelques boisements mixtes feuillus /résineux de petite taille enclavés, localisé en frange, qui ne présentent pas d'enjeux environnementaux.*



Principales évolutions POS/PLU

- **Classement partiel en zone 1AU de l'ex zone UD : maintien partiel de la constructibilité**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AU n°7**



POS



PLU approuvé

La zone 1AUy n°8 – GARRIGA EST

Aménager une zone de développement économique (sans habitat) évolutive, avec une orientation principale sur l'économie numérique et une inscription dans l'identité naturelle de la commune / triptyque « Sport, Nature, Numérique ».

SITUATION



CONTEXTE VIAIRE ET BATI



Situation

- ✓ A proximité de Lacanau Ville : entrée Est, bordé à l'est par l'emprise de la future déviation sud
- ✓ Desserte par l'avenue de la Libération au Nord

Environnement naturel et paysager :

- ✓ Lesited'extensionprésentedesenjeuxenvironnementauxfortsliésàl'existencedezoneshumidesprioritairesenproximitédelapetiteBerleetdelaGrandeBerle,decrastesetdefossésexistantsàcielouvert.
- ✓ Site Natura 2000 d'habitats naturels d'intérêt floristique fort des *«zones humides de l'arrière dune du littoral girondin».*
- ✓ Lisière boisée en frange Est



Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en zone 1AU de l'ex zone NC : ouverture à l'urbanisation**
- **Définition d'OAP pour organiser et qualifier l'aménagement de la zone 1AUy n°8**



POS



PLU approuvé

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- → **Elles sont distinguées zones par zone, article par article pour tenir compte des projets envisagés et du niveau de la sensibilité des secteurs.**

- → **Les interdictions sont différenciées selon la vocation de la zone :**
  - **« résidentiel » (1AU n°1 à 1AU n°4 et 1AU n°6)**
  - **Services et commerces socio médicaux (1AU n°5)**
  - **« mixte » résidentiel/économique (1AU n°7)**
  - **économique (1AUy n°8)**

- → **La programmation est réglementée via des surfaces/seuils pour engager les tranches successives des aménagements**

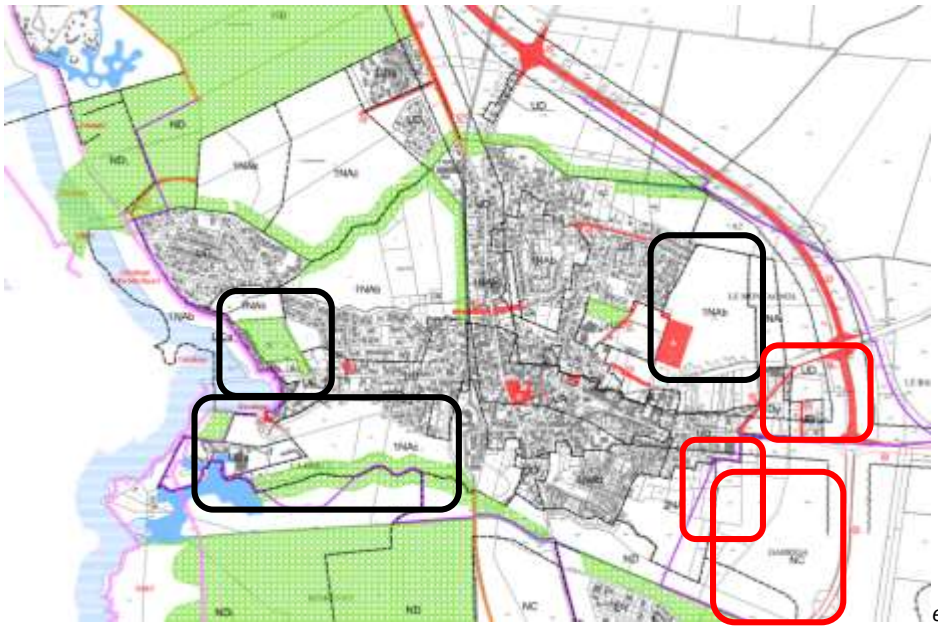
- → **Les règles d'implantation sont différenciées, les reculs par rapport aux réseaux de crastes et fossés sont prévus**

Voir règlement pièce 3 du PLU

4.2.1.3.2 Fermetures et ouvertures à l'urbanisation de zones 1NA / 1AU- Réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Ouvertures- fermetures sur Lacanau Ville
Sont supprimées les zones 1NAa, 1NAb suivantes :

- **1NAc sud ouest Lacanau Ville**
- **1NAb du Montagnol**



extrait POS

Cadres noirs : fermetures à l'urbanisation (suppression de zonages 1NA)
Cadres rouges ; ouvertures à l'urbanisation (nouveaux zonages 1AU)

Fermetures à l'urbanisation :
Total surfaces constructibles supprimées :
22,2 hectares sud ouest (sud avenue)
3,7 hectares ouest Lacanau ville (nord avenue)
14,1 hectares Montagnol
Soit 40,0 hectares

Ouvertures à l'urbanisation :
Sont ajoutées :
la zone est de Garriga (habitat) : 3,7 hectares
les zones 1AU n°7 (mixte) et 1AU n°78 (activités) : 4,9+ 24,5 hectares

bilan = moins 6,9 hectares

Fermetures à l'urbanisation
Sont supprimées les zones 1NAb suivantes :

- **1NAb ouest longarisse**
- **1NAb sud ouest Longarisse**


extrait POS

Total surfaces constructibles supprimées :
9,3 hectares (nord) + 10,5 hectares (sud)
Soit au total 19,8 hectares

- **1NAb de Marina Talaris**


extrait POS

Total surfaces constructibles supprimées :
24,3 hectares

Ouverture à l'urbanisation « 1AU » Lacanau Océan
Est ouverte à l'urbanisation :

- **1AU Dune de Narsot**


extrait POS

Total surfaces constructibles ajoutées-ouvertes à l'urbanisation :
2,27 ha

Total surfaces constructibles 1NA supprimées = fermetures à l'urbanisation	Total surfaces constructibles 1AU ajoutées = ouvertures à l'urbanisation	Différenciel Suppression réelle de zonages 1NA/1AU Fermetures à l'urbanisation
84,1 ha	**35,37 ha**	**48,7 ha**

BILAN : plus de 45 hectares de fermetures à l'urbanisation sur les zonages de type 1NA/1AU

Les surfaces MAINTENUES en zone de type 1AU (ex 1NA ou 1NA) :

Les surfaces 1NA transformées en zones U bâties en extentions du tissu aggloméré, les surfaces de campings 1NAk et 2NAk supprimées (reclassées en zones Uk ou Nk), la surface 1NAa du Huga (habitat mixte) transformée en zone UK pour l'extension du camping existant) sont maintenues en zone constructibles, pas comptabilisées commes « ouvertures » à l'urbanisation.

RAPPEL

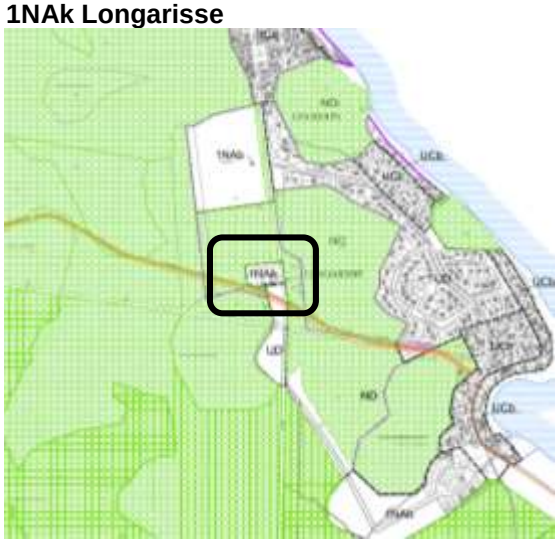
L'ensemble des zones constructibles 1AU maintenues ou créées respectent les dispositions du SCOT approuvé.

Elles sont toutes localisées en extension des agglomérations de Lacanau océan et Lacanau bourg.

4.2.1.3.3 Suppression de secteurs 1NAk

Deux secteurs 1NAk sont supprimés : classement en zone NR

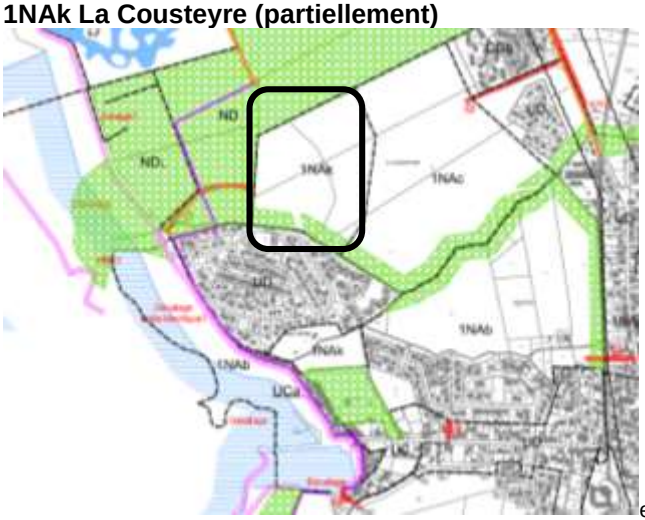
- **1NAk Longarisse**



exrait POS

Total surfaces constructibles supprimées : 1,1 hectares

- **1NAk La Cousteyre (partiellement)**



extrait POS

Total surfaces constructibles supprimées : 8,4 hectares

BILAN : 9,5 hectares de fermetures à l'urbanisation sur les zonages de type 1NAk, classés NR narurels « remarquables »

4.2.1.3.4 Evolution des surfaces des zones 1NA/1AU POS/PLU

Zonage POS	Superficie en ha au POS en vigueur	Zonage PLU	Superficie en ha au PLU
1NAa	**5,8**	**1AU**	**66,7**
1NAb	**138,7**		
1NAc	**56,2**		
Sous total NA habitat	***200,7***	***Sous total habitat***	***66,7***
NAk	**2,07**	*Passe en UK ou Nk*	
1NAk	**34,3**	*Passe en UK ou Nk*	
NAy	**18,8**	**1AUy**	**24,5**
TOTAL en ha	**255,87**		**91,2**

4.2.1.3.5 La zone 2AU et le secteur 2AUe

Caractère de la zone

La zone 2AU est une zone de réserve foncière pour une urbanisation à moyen-long terme.

Elle comporte :

- **le secteur 2AU de l'Aubarède (vocation principale : habitat)**
- **le secteur 2AU de La Cousteyre (vocation principale : habitat)**
- **le secteur 2AUe de La Cousteyre**, destinée à l'aménagement d'équipements d'intérêt public (lycée, …)



La zone 2AU et ses secteurs sont destinés à l'urbanisation à moyen ou long terme ; **l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision (allégée ou générale) du P.L.U**. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et la réalisation des équipements en distribution des réseaux.

Le règlement sera adapté ou complété lors d'une prochaine révision du P.L.U..

4.2.1.3.6 Fermetures et ouvertures à l'urbanisation de zones 2NA / Réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

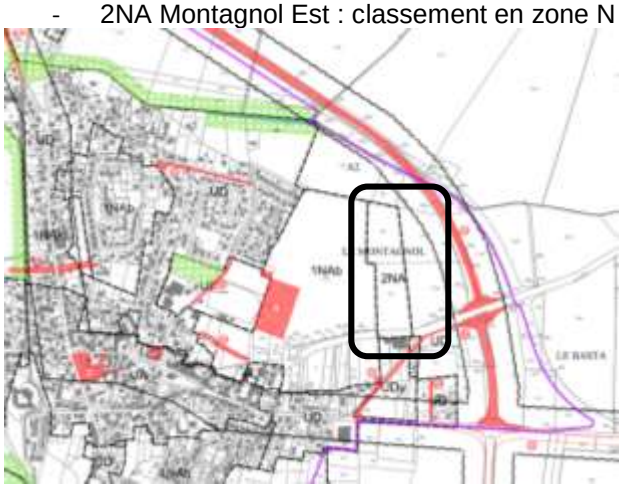
Fermetures à l'urbanisation
Sont supprimées les zones 2NA suivantes :

- 2NA de l'Aubarède Est (Nord Lacanau Océan) : classement en zone NR et espaces boisés (EBC)


extrait POS

Total surfaces constructibles supprimées : 8,2 hectares

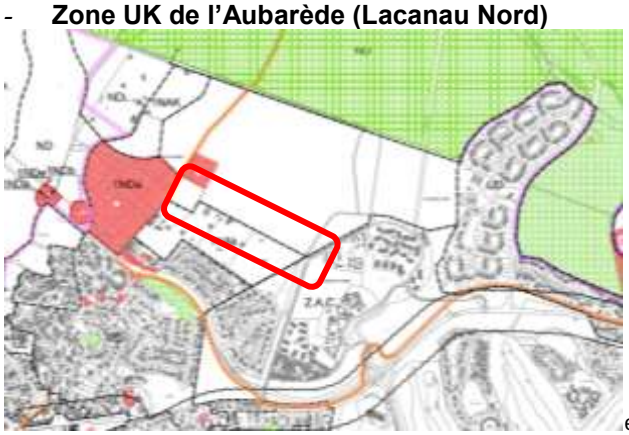
- 2NA Montagnol Est : classement en zone N et espaces boisés (EBC)


extrait POS

Total surfaces constructibles supprimées : 4,7 hectares

Ouvertures à l'urbanisation
Sont ajoutées : classées en zones constructibles « U »

- **Zone UK de l'Aubarède (Lacanau Nord)**


extrait POS

Total surfaces constructibles ajoutées : 7 hectares

Total surfaces constructibles 2AU supprimées	Total surfaces constructibles U ajoutées = ouvertures à l'urbanisation	Différenciel Suppression réelle de zonages 2AU Fermetures à l'urbanisation
12,9 ha	7 ha	5,9 ha

BILAN : près de 6 hectares de fermetures à l'urbanisation sur les zonages de type 2NA/2AU

Les surfaces MAINTENUES en zone de type 2AU (ex 2 NA ou 1NA) :
2AU de l'Aubarède : 24,3 hectares
2AU de La Cousteyre :9,5 hectares
2 AUe de La Cousteyre : 8,6 hectares

RAPPEL

L'ensemble des zones constructibles 2AU (à moyen long terme après révision du PLU) respectent les dispositions du SCOT approuvé.
Elles sont toutes localisées en extension des agglomérations de Lacanau océan et Lacanau bourg.

4.2.1.3.7 Evolution des surfaces des zones 2NA/2AU POS/PLU

Zonage POS	Superficie en ha au POS en vigueur	Zonage PLU	Superficie en ha au PLU
2NA	59,0	2AU	33,9
		2AUe	8,6
TOTAL en ha	59,0		42,5

4.2.1.3 Les zones agricoles A et le secteur AR

4.2.1.3.1 La zone A et les secteurs

Caractère de la zone
Il s'agit d'une zone peu équipée qui recouvre les terres agricoles, sylvicoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation.

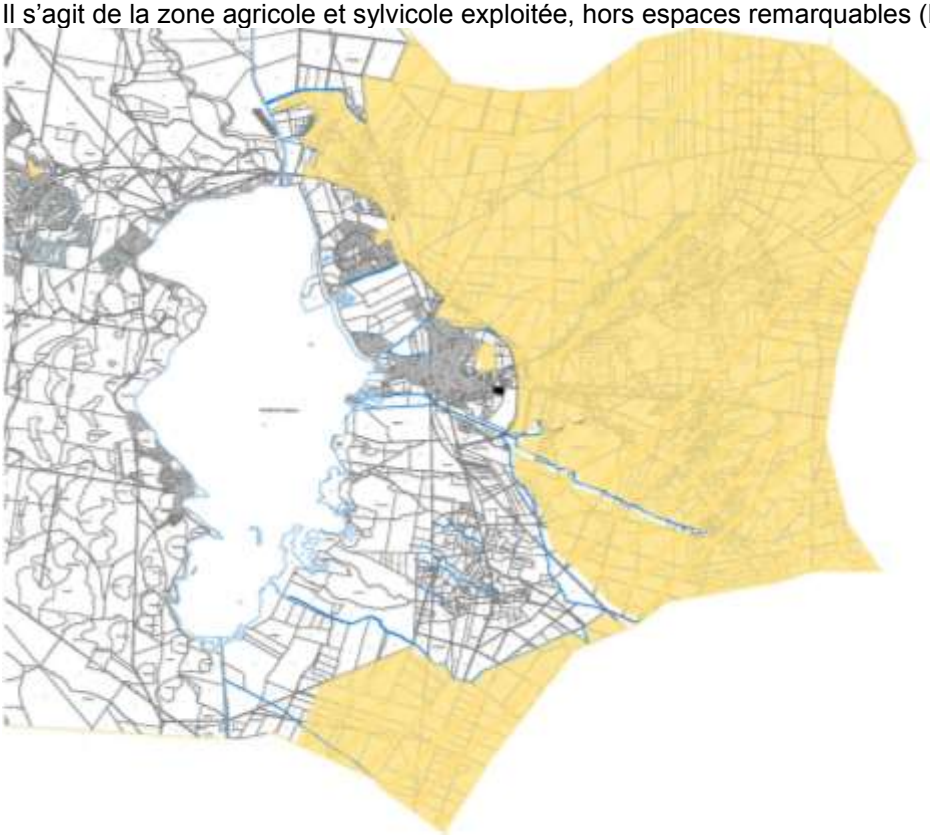
La zone A comporte :

- Un secteur AR espace agricole remarquable au titre de la Loi Littoral

La zone A et le secteur AR sont couverts par le Plan de Prévention des Risques Feux (PPRif). Les dispositions réglementaires du PPRif s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRif annexé au PLU).

La zone A

Il s'agit de la zone agricole et sylvicole exploitée, hors espaces remarquables (loi littoral).



Principales dispositions réglementaires :

- En dehors des espaces proches du rivage (application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme) :
  - les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou forestière et les habitations liées directement aux exploitations agricoles et situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, dans un périmètre de 30 m des zones urbaines, des constructions et installations satisfaisant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.
  - Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage (article L121-10 du Code de l'Urbanisme)
- la réhabilitation, l'aménagement, une extension unique de l'habitation existante, de 70 m² maximum (emprise au sol), sans dépasser 50 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.
  - un abri jardin de 15 m² maximum d'emprise au sol
  - un garage de 30 m² maximum d'emprise au sol
  - une piscine par entité foncière et par maison existante

Les dispositions de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme doivent être respectées.

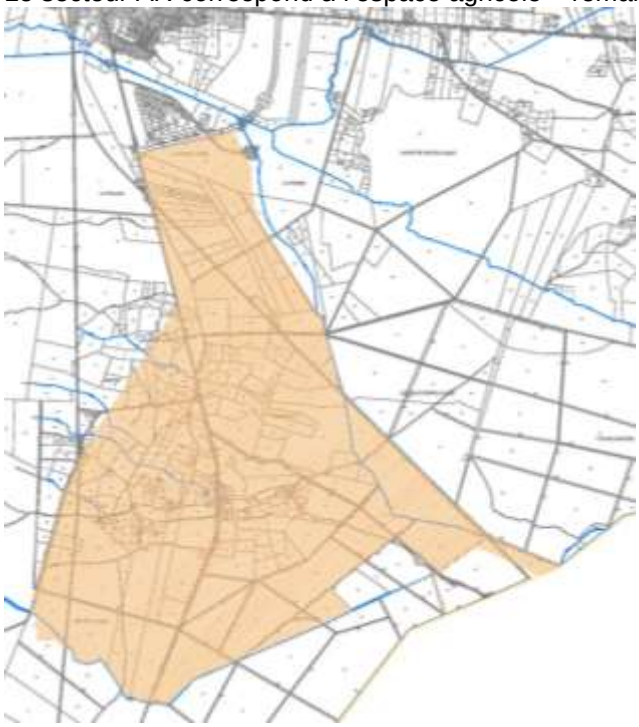
Principales évolutions POS/PLU

- **En application des Lois Littoral et ALUR (2014), la zone A englobe les terres agricole et sylvicole ET l'ensemble des écarts bâtis « diffus » qui ne constituent pas des « bourgs » ou « villages » au titre de la Loi littoral :**
  - **Les zones NB du POS sont classées en zone A (sauf la zone NB au nord des Pellegrins (Ouest Lac), classée en secteur UCb.**
  - **Pour les habitations existantes des règles sont définies pour préciser les conditions d'extensions bâtimentaires et de construction d'annexes**
  - **Suppression du secteur NCa (aires naturelles de camping)**

- **Application du PPRif : la zone A sont couverts par le Plan de Prévention des Risques Feux (PPRif). Les dispositions réglementaires du PPRf s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPRif annexé au PLU).**

Le secteur AR

Le secteur AR correspond à l'espace agricole « remarquable » au titre de la Loi Littoral.



Principales dispositions réglementaires :

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol non compatibles avec *l'article R.121-5* du Code de l'Urbanisme

Principales évolutions POS/PLU

- **Classement en espace remarquable de la zone agricole au Sud Est du territoire, le long des crastes et jusqu'aux rives Est du lac : application loi littoral**

4.2.1.3.2 Evolution des surfaces des zones Agricoles NC/A POS/PLU

Zonage POS	Superficie en ha au POS en vigueur	Zonage PLU	Superficie en ha au PLU
NC	**8571**	**A**	**7204,3**
		AR	**663,2**
NCa	**48,7 ha**		
TOTAL en ha	**8619,7**		**7867,5**

4.2.1.4 Les zones naturelles N et les secteurs Na, Nc, Ne, Ngv, Nk, Nn, NR et Nz

4.2.1.4.1 La zones N et secteurs

La zone N est une zone naturelle protégée.
Elle couvre des espaces naturels, constructions isolées (habitations) et activités forestière, dont l'usine de carbonisation.

Elle comporte les secteurs (STECAL) suivants :

Le secteur Na est un secteur lié à la fréquentation de la plage ou du lac, destiné à accueillir les animations de LACANAU OCEAN (installations démontables de type chapiteaux, cirques…) et lié aux concessions commerciales en bordure des plages.

Le secteur Nc est un secteur lié à la fréquentation de la forêt sous forme de sport nature. Un dépôt de matières inertes y est prévu (zone de dépôt en projet et parking de la réserve de Cousseau).

Le secteur Ne qui correspond aux emprises de la déchèterie et de la STEP.

Le secteur Ngv qui correspond à l'aire de grand passage (gens du voyage) au sud du bourg de Lacanau, face à la ZA de la Meule.

Le secteur Nn correspond :

- A la zone de loisirs et de sports de « Pitrot ».

Le secteur Nk correspond aux campings non contigus aux agglomérations de Lacanau Ville/Le Huga-Lacanau Océan et village du Moutchic, lesPellegrins.

Le secteur Nm correspond à la réserve naturelle de Cousseau.

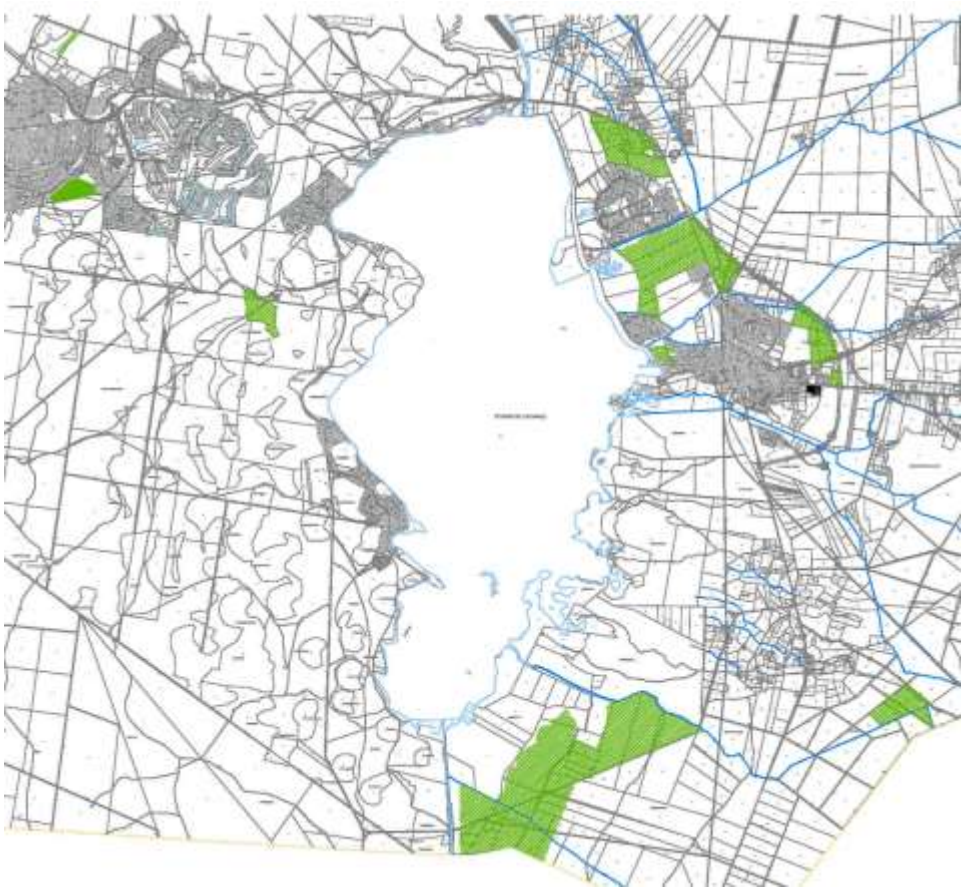
Le secteur NZ qui correspond au golf de l'Ardilouse et au parc paysager enserrant les parcours (zone forestière).

La zone NR recouvre les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral.

La zone N et ses secteurs sont couverts en partie par le Plan de Prévention des Feux : les dispositions réglementaires des PPRL PPRf s'appliquent et prévalent sur les dispositions du présent règlement (PPR annexés au PLU).

La zone N

La zone N est une zone naturelle protégée.
Elle couvre des espaces naturels, constructions isolées (habitations) et activités forestière, dont l'usine de carbonisation.



Sont admises notamment :

- Les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage (article L121-10 du Code de l'Urbanisme)
- la réhabilitation, l'aménagement, une extension unique de l'habitation existante, de 30 m² maximum (emprise au sol), sans dépasser 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.
    - un abri jardin de 15 m² maximum d'emprise au sol
    - un garage de 20 m² maximum d'emprise au sol
    - une piscine par entité foncière et par maison existante

Principales évolutions POS/PLU

- **classement en zone N les espaces non inscrits en « espaces remarquables » au titre de la Loi littoral**
- **suppression du secteur NDa (Sud STEP)**

Le secteur Na

Le secteur Na est un secteur lié à la fréquentation de la plage ou du lac, destiné à accueillir les animations de LACANAU OCEAN (installations démontables de type chapiteaux, cirques…) et lié aux concessions commerciales en bordure des plages.
Ce secteur (STECAL) est créé en raison du caractère « exceptionnel » des installations existantes et des besoins liés à la fréquentation du littoral et des lacs.



Sont admises :

- Les constructions légères et les aménagements liés à la fréquentation de la plage ou du lac.
- Les équipements liés à la fréquentation des plages (postes de secours).
- Les constructions démontables liées à l'accueil des animations touristiques du type cirque, chapiteaux
- Les constructions, installations et aménagements destinés à l'activité commerciale de proximité des plages.

Principales évolutions POS/PLU

- **Requalification des emprises des espaces liés à la fréquentation du littoral et du Lac**

Le secteur Nc

Le secteur Nc est un secteur lié à la fréquentation de la forêt sous forme de sport nature et est une zone d'accueil du public. Un dépôt de matières inertes y est prévu (zone de dépôt en projet et parking de la réserve de Cousseau). Ce parking va être remanié lors de la réfection de la piste cyclable Alexandre – Cousseau afin d'améliorer l'accueil et la sécurité des personnes: séparation du parking et zone de stockage des bois, et sortie sur la départementale.
Une meilleure signalétique sera mise en place en concertation avec la RN du Cousseau afin de sensibiliser les personnes à la fragilité de ces milieux.
Ce secteur (STECAL) est créé en raison du caractère « exceptionnel » des installations présentes.



Sont admises :

- Les constructions et aménagements liés à l'accueil du public pour la fréquentation de la forêt.

Principales évolutions POS/PLU

- **Très forte réduction de la zone NDc transformée en secteur Nc avec (emprises EBC classée NR) sur la zone de dépôt en projet au Nord Est de l'Ardilouse (propriété communale)**

  Ces deux secteurs exceptionnels sont « sortis » de l'espace remarquable en raison de leurs usages actuels et projetés.

Le secteur Ne

Le secteur Ne qui correspond aux emprises de la déchèterie et de la STEP.

Ce secteur (STECAL) est créé en raison du caractère « exceptionnel » des installations présentes : équipements d'intérêt général et du caractère remarquable de la zone environnante (STEP, ouest Longarisse).



La déchèterie



La station d'épuration



Sont admises :

- Les constructions et aménagement lés à la mise aux normes des installations de la STEP et de la déchèterie et équipements d'intérêt collectif.

Principales évolutions POS/PLU

- **Création de secteurs Ne au sein de l'espace remarquable sur la STEP (ex ND) et sur le secteur à l'ouest de Longarisse (ex UC) et sur la déchèterie (ex 1NDc)**
- **Prescriptions réglementaires permettant l'évolution, la mise aux normes des installations d'intérêt général**

Le secteur Ngv

Le secteur Ngv qui correspond à l'aire de grand passage (gens du voyage) au sud du bourg de Lacanau, face à la ZA de la Meule.



Sont admises :

- L'aménagement d'une aire de grand passage pour l'accueil des gens du voyage et toutes les installations qui y sont afférentes.
- L'emprise est limite à 15 %
- La hauteur des constructions est limitée à 6 m

Principales évolutions POS/PLU

- **Le secteur NGv reprend l'emprise du secteur créé par modification de POS approuvée le 23 octobre 2014.**
- **Le règlement est compléter pour limiter l'emprise (15 %), la hauteur (6 m) et préciser les implantations (15 m/ RD) : espace proche du rivage**

Le secteur Nk

Le secteur Nk correspond aux campings non contigus aux agglomérations de Lacanau Ville/Le Huga-Lacanau Océan et village du Moutchic, les Pellegrins.



Sont admises :

- Les aménagements sans durcissement, ni imperméabilisation des sols, ni extension,
- La mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU

Principales évolutions POS/PLU

- **Les secteurs Nk correspondent aux campings non agglomérés, c'est-à-dire pas en continuité avec les espaces agglomérés (océan et Ville) et village (Moutchic)**
- **Les occupations du sol admises y sont très limitées (application de la Loi littoral)**

Le secteur Nn

Le secteur Nn correspond à la zone de loisirs et de sports de « Pitrot ».

C'est un sous-secteur de taille et de capacité limitée « STECAL créé » en raison de son caractère exceptionnel : activité de loisirs aménagée, activités nautiques (plan d'eau aménagé pour ski nautique, hébergement…) en place.

La ville souhaite affirmer son objectif de diversification des activités de loisirs « à l'année », pour les visiteurs, touristes mais également pour les scolaires, habitants à l'année.

Le secteur Nn est créé pour permettre sous conditions de conforter, aménager ce pôle de loisirs en place depuis plusieurs années, desservi et équipé.
Les nouveaux logements y sont interdits.







Sont admises :

- Les constructions et aménagements légers, liés à l'accueil du public, à l'exception des logements et hébergements
- Les aménagements et installations sans durcissement, nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de sport et de loisirs
- La mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU

Principales évolutions POS/PLU

- **Le zonage 2NAk est transformé en secteur Nn, STECAL créé en raison du caractère « exceptionnel » du secteur, bâti et aménagé.**

Le secteur NR

La zone NR recouvre les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral.
Il ne s'agit pas d'un STECAL au titre de la Loi ALUR.



Peuvent être autorisés au sein des espaces littoraux remarquables les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (article R. 121-5 du Code de l'urbanisme) :

- s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- si elles sont conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des article L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

Principales évolutions POS/PLU

- **requalification des espaces remarquables, création d'un secteur spécifique (actuellement zonage N principalement au POS)**
- **élargissement signification du zonage N indicé NR qui réduit les zonages constructibles de type U, NA, notamment :**
    - **Nord Est Aubarède (ex 2NA),**
    - **arrière Moutchic (1NDc),**
    - **Sud Ouest Lacanau Ville (ex 1NAb),**
    - **espaces transitoire entre le Lac et La Cousteyre (1NAk)**
    - **Ouest Marina de Talaris (ex 1NAb)**
    - **Nord et Sud Marina de Talaris (ex UD)**
    - **Ouest et Sud Longarisse (ex 1NAb, 1NAk, UD…)**
    - **…**

Le secteur Nz

Le secteur NZcorrespond au golf de l'Ardilouse et au parc paysager enserrant les parcours (zone forestière).
Il ne s'agit pas d'un STECAL au titre de la Loi ALUR.



Principales évolutions POS/PLU

- **suppression des espaces boisés protégés « EVP » introduits au POS (modification approuvée le 24 juin 2010) pour respecter les dispositions de la Loi ALUR : pour protéger des espaces « boisés », la loi oblige à utiliser le classement (EBC, article L 113-1 du code de l'urbanisme)**

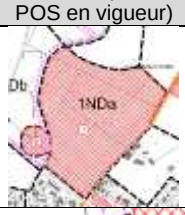
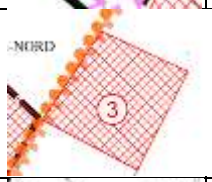
4.2.1.4.2 Evolution des surfaces des zones naturelles ND / N POS/PLU

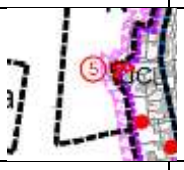
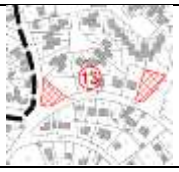
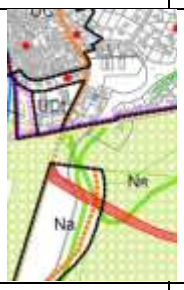
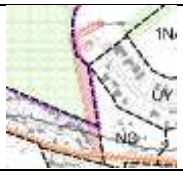
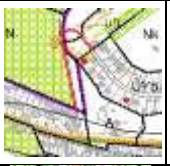
Zonage POS	Superficie en ha au POS en vigueur	Zonage PLU	Superficie en ha au PLU
ND	144,1	N	445,6
1NDa	79,3	Na	71,6
1NDb	0,5		
1NDc	33,1	Nc	6,0
1NDe	1,3		
		Ne	3,8
Ngv	4,4	Ngv	4,4
		Nk	59,4
		Nn	24,9
NDL	1563,8		
NDrr	59,2	NR	12122,2
NDz	60,5		
NDza	3,0	Nz	208,4
NDzb	156,9		
TOTAL en ha	2103,1		12946,3

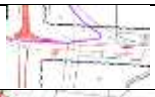
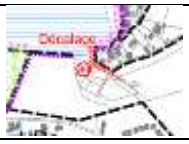
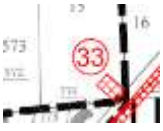
4.2.2 Les emplacements réservés

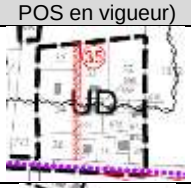
Les emplacements réservés inscrits au POS ont fait l'objet d'une évaluation pour les actualiser en tenant compte :

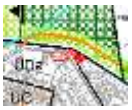
- Des opérations réalisées
- Des acquisitions faites par la collectivité
- Des projets abandonnés
- Des projets requalifiés, modifiés (nature et/ou emprise)
- Des nouveaux projets d'aménagements

	POS						PLU					
	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Extrait POS (recopiage informatique du POS en vigueur)	**Evolution de l'ER motivation**	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Localisation	
Lacanau Océan	1	Parkings liés à la fréquentation de la plage	Commune	84 400 m²		Réduction surface Terrain en partie aménagé	O-1	Parkings liés à la fréquentation de la plage	Commune	28079 m²		
	2	Création d'une aire d'animation	Commune	6 920 m²		supprimé Terrains acquis et opération réalisée						
	3	Extension du cimetière de Lacanau Océan	Commune	5 450 m²		supprimé Terrains acquis et opération réalisée						
	4	Création d'équipements liés à la fréquentation des plages	Commune	9 520 m²		supprimé Terrains acquis						
	5	Création d'une voie entre la pénétrante nord et le front de mer	Commune	240m²		supprimé Terrains acquis						
	6	Aménagement du carrefour	Commune	251m²		supprimé Opération réalisée						
	7	Agrandissement de l'école de Lacanau Océan	Commune	840m²		Maintien	O-2	Agrandissement de l'école de Lacanau Océan	Commune	840 m²		
	8	Passage piéton	Commune	120		Maintien	O-3	Passage piéton impasse Henri Seguin Une partie des	Commune	60m²		

	POS						PLU					
	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Extrait POS (recopiage informatique du POS en vigueur)	**Evolution de l'ER motivation**	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Localisation	
								parcelles BE0448 et BE0447				
	10	Aménagement du carrefour entre la RD6 et la rue Léon Dominique	Commune	200m²		Maintien	O-4	Aménagement du carrefour entre la RD6 et la rue Léon Dominique	Commune	25m²		
	11	Passage piéton pour accéder à la plage commune	Commune	3 260 m²		réduction emprise supprimé sur la partie publique	O-5	Passage piéton pour accéder à la plage	Commune	315 m²		
	13	Aménagement de carrefour	Commune	1 345 m²		supprimé Terrains acquis, opération réalisée						
	14	Aménagement de carrefour et traitement des abords de voirie	Commune			supprimé Terrains acquis Opération réalisée						
	15	Création d'une voirie de desserte et de sécurité reliant la ZAC à l'océan	Commune	28 670 m²		Maintien	O-6	Création d'une voirie de desserte et de sécurité reliant la ZAC à l'océan	Commune			
	17	Voie de désenclavement de la zone 1NA	Commune	12 500 m²		Réduction emprise	O-7	Voie de désenclavement du Huga Nord	Commune	5800 m²		
							O-8	Voie de désenclavement	Commune			
Lac	19	Elargissement de la RD6	Département	21 300 m²		supprimé Opération réalisée						
	20	Déviation du Moutchic	Département	107 500 m²		supprimé Opération réalisée						
	21	Création d'une piste cyclable	Commune		Piste cyclable de Longarisse vers l'océan	supprimé Projet abandonné						
							L-1	Création d'une piste cyclable entre le rond-	Commune			

POS							PLU					
	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Extrait POS (recopiage informatique du POS en vigueur)	**Evolution de l'ER motivation**	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Localisation	
								point de la rte de Carcans et l'entrée camping de Pitrot				
Lacanau Bourg	22	Elargissement de la RD6	Département	21 780 m²		Maintien	V-1	Elargissement de la RD6	Commune			
	23	Voie de contournement de Lacanau Bourg	Département	130 73 0 m²		Supprimé sur la partie nord déjà réalisée						
	24	Voie de désenclavement de la zone 1NAc	Commune	2 600 m²		supprimé Terrain aménagé						
	25	Elargissement de la RD6	Département	21 780 m²		Maintien	V-2	Elargissement de la RD6	Commune	2178 0m²		
	27	Voie de désenclavement de la zone 1NAb	Commune	4 800 m²		Emprise réduite aux parcelles privées	V-3	Voie de désenclavement de la zone 1NAb	Commune	1600 m²		
	29	Voie d'accès à la zone 1NAb	Commune	840m²		Maintien	V-4	Voie d'accès à la zone 1NAb (future zone UD au PLU)	Commune	840 m²		
	30	Voie de désenclavement de la zone 1NAc	Commune	720m²		supprimé						
	31	Accès à la zone 1NAc	Commune	600m²	localisé	supprimé						
	32	Elargissement chemin rural	Commune	160m²	localisé	supprimé						
	33	Voie de désenclavement des zones 1NAb et UD	Commune	400m²		Maintien	V-5	Voie de désenclavement des zones 1NAb (future 1AU) et UD	Commune	400 m²		
	34	Elargissement RD à 15m et 17m	Commune	2 680 m²		Maintien	V-6	Elargissement RD à 15m et 17m	Commune	2680 m²		

POS							PLU					
	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Extrait POS (recopiage informatique du POS en vigueur)	**Evolution de l'ER motivation**	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Localisation	
	35	Création voie de 8m	Commune	1 120 m²		supprimé Projet abandonné						
	37	Extension équipement public	Commune	19 400 m²		Maintien	V-7	Extension équipement public	Commune	19400m²		
	38	Zone de désenclavement de la zone 1NAb	Commune	1 080 m²		Maintien	V-8	Equipement public	Commune	1080 m²		
	40	Voie de désenclavement de la zone 1NAb	Commune	3 640 m²		supprimé						
	41	Création d'un parking	Commune	600m²		supprimé Terrain acquis Opération réalisée						
	42	Elargissement avenue Albert François	Commune	1 260 m²		supprimé Projet abandonné						
	45	Elargissement avenue de la Métairie	Commune	4 180 m²		supprimé Projet abandonné						
	47	Voie de désenclavement de la zone 1NAc	Commune	4 200 m²		supprimé Projet abandonné						
							V-9	Liaison douce pour piste cyclable entre Camping et Cosec	Commune	420 m sur 4 m de large		
							V-10	Voies de désenclavement de la future zone 1AU de Jeanton	Commune	2050 m²		
							V-11	Voie de désenclavement du Montagnol	Commune CX0082 M. Bruinaud Jean Michel	443 m²		

POS							PLU					
	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Extrait POS (recopiage informatique du POS en vigueur)	**Evolution de l'ER motivation**	N°	Destination	Bénéficiaire	Surf.	Localisation	
							V-12	Passage pour piste cyclable vers quartier la Cousteyre	Commune	150 m²		
							V-13	Bâtiment patrimonial à réhabiliter et conserver	Commune	1791 m²		
							V-14	Agrandissement du cimetière de Lacanaubourg		8167 m²		
							V-15	Passage piéton	Commune	300 m²		
							V-16	Intention de voirie	Commune	600 m²		
							V-17	Piste cyclable				

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

N°	Désignation	Bénéficiaire
O-1	Parkings liés à la fréquentation des plages	Commune
O-2	Agrandissement de l'école de LANACAU OCEAN	Commune
O-3	Passage piéton impasse Henri Seguin	Commune
O-4	Aménagement du carrefour entre la RD6 et la rue Léon Dominique	Commune
O-5	Passage piéton pour accéder à la plage commune	Commune
O-6	Création d'une voirie de desserte et de sécurité reliant la ZAC l'Océan	Commune
O-7	Voie de désenclavement du Huga Nord	Commune
O-8	Voie de désenclavement de la parcelle communale BV0672 (parcelle BV0469)	Commune
L1	Création d'une piste cyclable entre le rond-point de la route de Carcans et l'entrée du camping de Pitrot	Commune
V-1	Elargissement de la RD6	Commune
V-2	Elargissement de la RD6	Commune
V-3	Voie de désenclavement zone 1AU	Commune
V-4	Voie d'accès zone UD à partir de l'avenue du Lac	Commune
V-5	Voie de désenclavement zone 1AU	Commune
V-6	Elargissement RD à 15 m et 17 m	Commune
V-7	Extension équipement public	Commune
V-8	Equipement public	Commune
V-9	Liaison douce pour piste cyclable entre camping et Cosec	Commune
V-10	Voies de désenclavement de la future zone 1AU de Jeanton	Commune
V-11	Voies de désenclavement du Montagnol	Commune
V-12	Création d'une piste cyclable vers le futur quartier de la Cousteyre	Commune
V-13	Bâtiment patrimonial à réhabiliter et conserver (parcelle DH0085)	Commune
V-14	Agrandissement du cimetière de Lacanau Bourg	Commune
V-15	Passage piéton (parcelle DH0202)	Commune
V-16	Intention de voirie (parcelle DA0051)	Commune
V-17	Création d'une piste cyclable vers le collège de Lacanau	Commune

4.2.3 Les autres dispositions réglementaires du PLU

4.2.3.1 Les espaces boisés classés

Cf. le rapport « Analyse des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) de la commune de Lacanau et propositions » annexé au présent rapport de présentation.

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme permet d'instaurer le classement d'espaces en Espaces Boisés Classés (E.B.C.). En effet, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. […] Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 […] ».

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une analyse de l'ensemble des boisements de la commune de Lacanau a été réalisée afin de prendre en compte les nouvelles orientations s'appliquant sur le territoire :

- La prise en compte des ensembles boisés les plus significatifs identifiés au SCOT ;
- Le respect des sites Natura 2000 et des habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein des documents d'objectifs ;
- La prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères, non identifiés au sein des espaces d'inventaire et de protection réglementaire ;
- La traduction réglementaire des orientations définies au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette analyse se base sur un repérage préalable par photographie aérienne (prise de vue de mai 2012 fournie par la commune), sur l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du PLU, ainsi que sur des prospections de terrain pour vérifier les réalités du terrain. L'objectif est de mieux prendre en compte et protéger les boisements présents sur le territoire en proposant un certain nombre de classement et déclassement. Le classement en Espace Boisé Classé répondra à des enjeux multiples : intérêt paysager, préservation de milieux remarquables, protection contre les nuisances des infrastructures, limite à l'étalement urbain.

La plus grande entité d'EBC dans le plan d'occupation des sols correspond au massif forestier situé à l'Ouest de la RD3. La partie à l'Est de la départementale est quant à elle dépourvue d'EBC. Ce contraste s'explique en partie par :

- L'application de la loi littoral avec l'identification des Espaces Boisés Remarquables pour la partie Ouest ;
- Des boisements en partie Est qui sont de manière générale concernés par l'existence de plan simple de gestion agréé et/ou soumis au régime forestier, d'où l'absence d'EBC.

Pour ce qui est du massif forestier landais, le PLU reprend de manière générale les dispositions du POS avec toujours cette distinction Ouest/Est qui se traduit par :

- L'application de la loi littoral avec l'identification des Espaces Boisés Remarquables pour la partie Ouest et un classement en EBC ;
- Des boisements en partie Est qui sont de manière générale concernés par l'existence de plan simple de gestion agréé et/ou soumis au régime forestier, et une absence de l'outil EBC.

Néanmoins, différentes évolutions sont proposées afin d'avoir une approche plus fine et plus ciblée en fonction des enjeux recensés dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU, à savoir :

- De nouveaux classements pour prendre en compte les espaces boisés remarquables identifiés au sein du SCOT ;
- Des nouveaux EBC pour prendre en compte des sensibilités écologiques et/ou paysagères (boisements à caractère humide, éléments de la trame verte, espaces dunaires, etc.) ;
- Le déclassement d'EBC correspondant à une occupation des sols particulières (maisons forestières, pistes cyclables, bassins, etc.) ;
- Des suppressions dans le cadre de projet d'aménagement (projet de piste cyclable, projet urbain ou d'intérêt collectif, etc.).



En vert clair : EBC au POS maintenus au PLU / En vert foncé : espaces boisés classés ajoutés au PLU

Cf. le rapport « Analyse des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) de la commune de Lacanau et propositions » annexé au présent rapport de présentation.

Suite aux CDNPS du 13 décembre 2016 et du 11 avril 2017,

- Les classements en CDNPS du 13 décembre 2016 : 6 461 685,5 m² ; soit PLUS 646,2 ha
- Les déclassements en CDNPS du 13 décembre 2016 :
  - Déclassement de « secteurs » (entités, surfaces) : 61 380,22 m² ; soit MOINS 6,1 ha
  - Déclassement des pistes et sentiers cyclables : moins 11 ha

= total : MOINS 17,1 ha

Dans le cadre de la consultation des services, plusieurs demandes d'adaptations et de mouvements d'espaces boisés classés ont été faites (ONF, CD33, RTE).
Ces modifications mineures sont assimilables à des corrections et « erreurs matérielles » : prise en compte d'une servitude d'utilité publique, de constructions existantes, en prévision d'éventuels travaux de sécurité ou de calibrage des RD.

- Demande RTE (courrier daté du 25/11/2016) : Suppression des EBC de part et d'autre de la servitude I4, incompatible avec les EBC.

La surface totale à déclasser correspond à 14 hectares, dont :
- → *10,8 ha classés en espaces boisés (EBC) au POS en vigueur*
- → *4 ha non classés en espace boisés (EBC) au POS en vigueur*

L'objet du déclassement au PLU par rapport au POS représente donc 10,8 ha

- Demande du Conseil départemental 33 (courrier daté du 11/01/2017) : Suppression des EBC sur une bande de 10m dans le règlement graphique du PLU à partir de l'emprise de la chaussée des routes départementales hors agglomération : RD 3; RD 6 et RD 6E6, en prévision d'éventuels travaux Suppression en prévision d'éventuels travaux de sécurité ou de calibrage.

La surface totale à déclasser par rapport au POS correspond à 10,77 ha.
La surface totale à déclasser par rapport au PLU arrêté correspond à 11,85 ha.

- Demande ONF (courrier daté du 9/01/2017) : Suppression de la trame EBC sur la maison forestière du Lion (et non pas d'Alexandre, confusion dans le courrier ONF).

La surface totale à déclasser par rapport au POS (et par rapport au PLU arrêté) correspond à 1 458 m².

Ces mouvements d'EBC ont été présenté et valisés en CDNPS du 11 avril 2017.
Egalement une demande particulière a été retenue pour le déclassement d'un espace boisé au nord de Lacanau ville (jardin en partie bâti).


LOCALISATION DES CLASSEMENTS EBC NOUVEAUX
1
2
3
5B
5
6
7
8
9
10
11
13
14
15
16
17
18
19
21
EBC inscrits au PLU
N
W
E
S
0 1000 2000 3000
Mètres


LOCALISATION DES PROJETS DE DECLASSEMENTS EBC
A
E
C
D
B
EBC inscrits au PLU
N
W
E
S
0 1000 2000 3000
Mètres


Déclassement d'EBC : le cas des pistes cyclables
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31







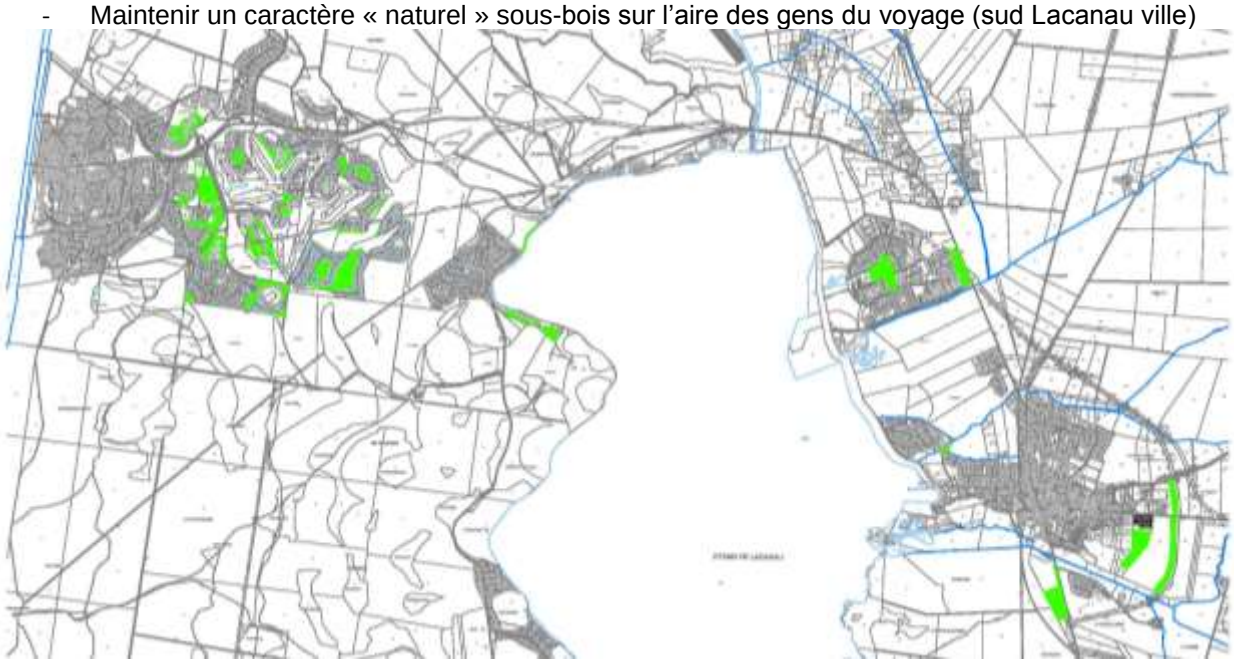




4.2.3.2 Les espaces verts protégés

En application de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme, le PLU inscrit des espaces verts protégés pour :

- Conserver des bandes tampons entre quartiers et aux abords de voies de circulation (déviation ville, route de l'Océan)
- Préserver de grands jardins dans des espaces peu denses, en bord de Lac (Marina de Talaris, Nord Pellegrins)
- Maintenir un caractère « naturel » sous-bois sur l'aire des gens du voyage (sud Lacanau ville)



Principales évolutions POS/PLU

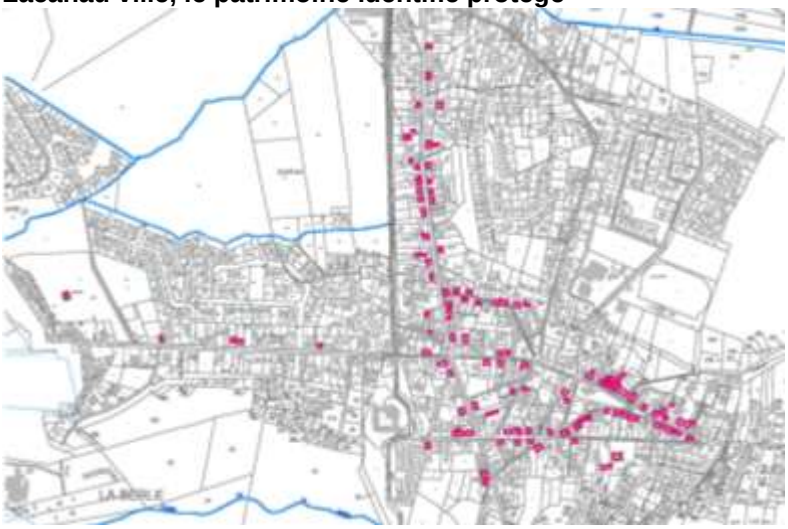
Le POS ne comporte pas d'espaces verts protégés en dehors de l'ex périmètre ZAC de l'Ardilouze (clôturée) ; ces espaces verts ont été introduits au POS modifié (juin 2010) dans le cadre de la transformation du PAZ et du RAZ en POS.

- **réduction des espaces verts protégés sur le secteur UZe au sud du casino pour permettre un projet d'équipements complémentaires (loisirs)**
- **suppression des espaces boisés protégés « EVP » introduits au POS (modification approuvée le 24 juin 2010) pour respecter les dispositions de la Loi ALUR : pour protéger des espaces « boisés », la loi oblige à utiliser le classement (EBC, article L 113-1 du code de l'urbanisme)**
- **inscription d'espaces verts protégés :**
    - **aux abords du Lac ouest**
    - **aux abords de déviation (RD6) et RD6 route de l'océan (bordure de la RD6-Marina Talaris)**
    - **grand espace libre quartier marina Talaris**
    - **dans le secteur Ngv « aire des gens du voyage »**
    - **pointe Ouest secteur Jeanton (1AU n°3)**

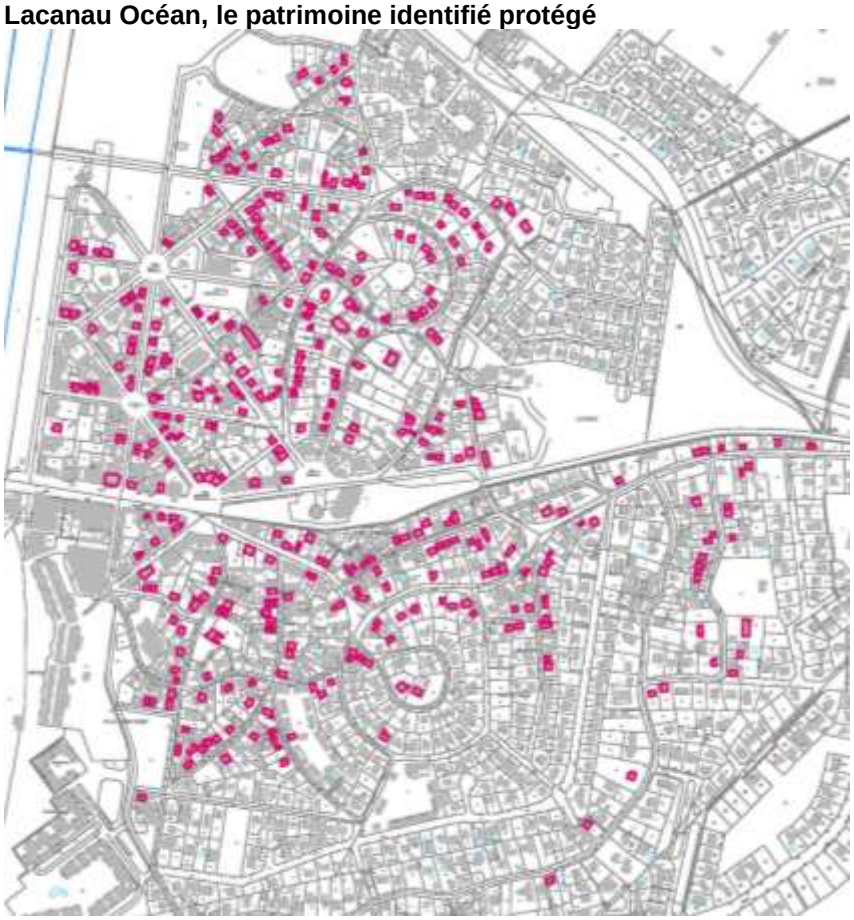
4.2.3.3 Les éléments de patrimoine identifiés, protégés

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.
En application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme les éléments de patrimoine (immeubles) ont été identifiés pour assurer leur préservation. Le règlement précise dans ses articles 11, zone par zone, les conditions d'aménagement et de modifications des immeubles protégés.

Lacanau ville, le patrimoine identifié protégé



Lacanau Océan, le patrimoine identifié protégé

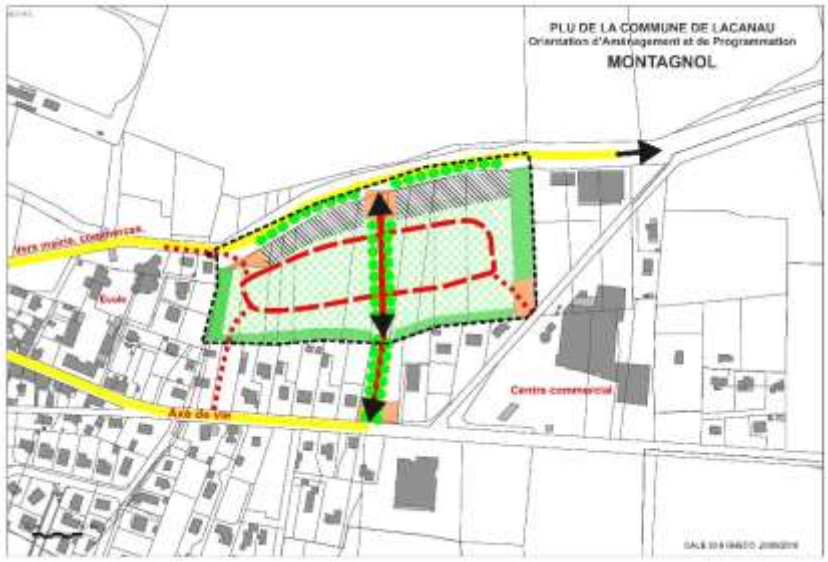


4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Voir PIECE 5 DU PLU – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.3.1 Montagnol

Objectif : Créer un développement du bourg en continuité et en espace intermédiaire entre le centre et la zone commerciale d'entrée de ville.



4.3.2 Garriga

Objectif : Créer un développement du bourg en continuité et en espace intermédiaire entre le centre et la zone économique d'entrée de ville, en préservant une lisière qualitative le long de la craste sud et des espaces boisés



4.3.3 Jeanton

Objectif : Créer un développement du bourg dans un esprit d'éco-quartier, en continuité et en espace intermédiaire entre le centre et le secteur d'équipement « collège/futur lycée/future gendarmerie », en préservant la qualité paysagère et environnementale du secteur et une bande « tampon » avec le secteur Lac.



4.3.4 La Cousteyre

Objectif : Créer un développement résidentiel sur le pôle de La Cousteyre, en continuité des habitations existantes, du collège et de la future gendarmerie (espaces dédiés), en lien avec le quartier de Jeanton au sud.



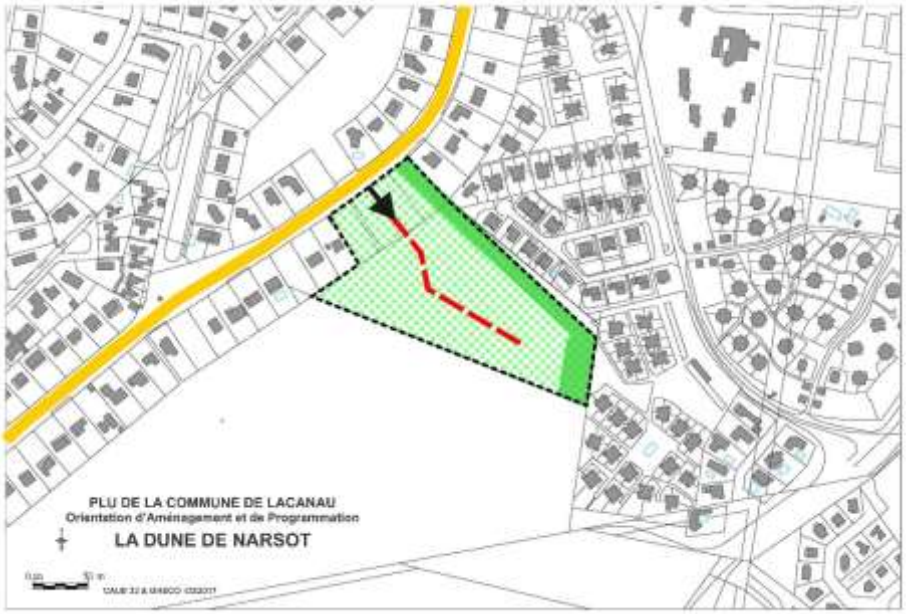
4.3.5 Le Moutchic

Objectif : Aménager un pôle à vocation socio médicale sur l'ancien site du Centre Médico Scolaire.



4.3.6 Dune de Narsot

Objectif : Aménager des logements permanents pour conforter le pôle de Lacanau Océan, en continuité des quartiers résidentiels existants, en s'intégrant dans le site boisé



4.3.7 Montagnol Est

Objectif : Aménager une zone de développement mixte : habitat, commerces, activités, loisirs en entrée de Ville de Lacanau Ville, en continuité avec le centre commercial existant.



4.3.8 Garriga Est

Objectif : Aménager une zone de développement économique (sans habitat) évolutive, avec une orientation principale sur l'économie numérique et une inscription dans l'identité naturelle de la commune / triptyque « Sport, Nature, Numérique ».



4.4 Estimation des capacités d'accueil dans les zones urbaines et à urbaniser inscrites au PLU

ESTIMATION CAPACITES LOGEMENTS <u>DANS LES ESPACES RESIDUELS (zones U)</u>
Prenant en compte la rétention foncière et les démolitions reconstructions
Prenant en compte les possibilités de mutations (estimation), les quelques déclassements d'espaces boisés (EBC) et les mouvements de zonage ;
(postulat retenu : ces deux phénomènes s'équilibrent) :

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)

Voir chapitre 1.7.2 du RP

Potentiel : 251 logements

ESTIMATION CAPACITES LOGEMENTS <u>DANS LES ZONES A URBANISER (zones 1AU)</u>

Nom du secteur	Capacité d'accueil estimée/envisagée Estimation basée sur les projets et programmes établis, PA en cours (Jeanton) et OAP	Loi littoral ERP (espace proche du rivage)
LE MONTAGNOL 1AU n°1	**85**	HORS ERP
GARRIGA 1AU n°2	tranche 1 : 60 à 120 tranche 2 : 70 à 100logts TOTAL : 90 + 85 = **175**	HORS ERP
JEANTON 1AU n°3	**178**	ERP
LA COUSTEYRE 1AU n°4	**50**	ERP
LE MOUTCHIC 1AU n°5	**0**	ERP
DUNE DE NARSOT 1AU n°6	**90**	ERP
MONTAGNOL EST 1AU n°7	~~**25**~~ **50**	HORS ERP
GARRIGA EST 1AUy n°8	**0**	HORS ERP
TOTAL ZONES 1AU	**628**	**50 % de l'accueil en logement en ERP**
LA COUSTEYRE 2AU	*80 à 160*	
L'AUBAREDE 2AU	*Non défini*	
TOTAL 1AU et 2AU	*753 (sans le secteur de l'Aubarède)*	

Le PLU permet un potentiel d'accueil en logements estimés à :

- 251 logements en zones U
- 628 logements environ en zones 1AU

Soit un total de 879 logements sur les zones OUVERTES A L'URBANISATION.

On doit également tenir compte d'un potentiel de 400 mutations de résidences secondaires en résidences principales dans les zones urbaines « U ». Les zones AU seront principalement destinées à des résidences principales (donc exclues des mutations en résidences secondaires). On estime que la transformation des RS en RP, se fera principalement sur les logements existants (en zones U), dans les 10/15 ans à venir.

NOTA : le potentiel en terme de mutations de résidences secondaires en résidences principales préalablement estimé à environ 400 (cf PADD), peut être minoré à 300, chiffre qui semble plus réaliste au vu des mouvements observés ces dernières années sur le parc de logements secondaires (source ville).

A terme on prévoit un potentiel de :

- En zones 1AU = environ 600 logements
- En zones U = environ 250 logements
- Logements produits par mutation de résidences secondaires en résidences principales : environ 300

Donc un potentiel TOTAL de 850 logements nouveaux et 300 mutations (passage de résidences secondaires en résidences principales).
(les 1000 logements potentiels seront atteints voire dépassés à terme, après révision du PLU et ouverture des 2 zones 2AU de La Cousteyre et de l'Aubarède).

EN TERMES DE DENSITES

LE MONTAGNOL **1AU n°1**	*Superficie totale : 4,6 ha* *Superficie urbanisable : 3,4 ha* *% d'urbanisation : 74%* *Estimation nombre de logements : 85* ***Nombre de logements à l'ha : 25***	HORS ERP
GARRIGA **1AU n°2**	*Superficie totale : 15,6 ha* *Superficie urbanisable : 10,5 ha* *% d'urbanisation : 67%* *Estimation nombre de logements : 175* *Nombre de logements à l'ha : 17*	HORS ERP
JEANTON **1AU n°3**	*Superficie totale : 24,4 ha* *Superficie urbanisable : 12,2 ha* *% d'urbanisation : 50%* *Estimation nombre de logements : 178* *Nombre de logements à l'ha : 15*	**ERP**
LA COUSTEYRE **1AU n°4**	*Superficie totale : 6,3 ha* *Superficie urbanisable : 2,9 ha* *% d'urbanisation : 46%* *Estimation nombre de logements : 50* *Nombre de logements à l'ha :17*	**ERP**
LE MOUTCHIC **1AU n°5**	*Superficie totale : 8,5 ha + Nr partiel = 12ha* *Superficie urbanisable : 3,1 ha* *% d'urbanisation : 25,8%* *Estimation nombre de logements : 0*	**ERP**
DUNE DE NARSOT **1AU n°6**	*Superficie totale : 2,7 ha* *Superficie urbanisable : 1,8 ha* *% d'urbanisation : 67%* *Estimation nombre de logements : 90* *Nombre de logements à l'ha : 50*	**ERP**
MONTAGNOL EST **1AU n°7**	*Superficie totale : 4,9 ha* *Superficie urbanisable : 2,8 ha (habitat)* *% d'urbanisation : 57%* *Estimation nombre de logements : 50* *Nombre de logements à l'ha : 18*	HORS ERP
GARRIGA EST **1AUy n°8**	*Estimation nombre de logements : 0*	HORS ERP

RAPPEL des OBJECTIFS DU PADD :

*« 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. «*

→ **Les capacités d'accueil inscrites au PLU sont donc compatibles avec le PADD débattu (1200 inscrits au PADD).**

SOMMAIRE

CHAPITRE 5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES / INDICATEURS DE SUIVI 477

5.1 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables 478

5.1.1 Généralités 478

5.1.2 Mesures spécifiques pour l'accompagnement des projets communaux 478

5.2 Indicateurs de suivi 480

CHAPITRE 6 - ..... RESUME NON TECHNIQUE 482

6.1 Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution 483

6.2 Incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement 491

6.2.1 Incidences générales et mesures prises 491

6.2.2 Incidences sur les sites Natura 2000 497

6.3 Les choix retenus pour établir le PADD et les objectifs du PLU / les dispositions réglementaires du PLU . 499

6.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Indicateurs de suivi 504

6.5 Méthode pour la réalisation de l'évaluation environnementale 507

CHAPITRE 5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES / INDICATEURS DE SUIVI

5.1 Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables

5.1.1 Généralités

Les mesures pour éviter, réduire le cas échéant compenser ont été présentées au fur et à mesure de l'analyse des incidences relatives au zonage et au règlement. De ce fait, nous ne reprendrons pas ici chaque mesure proposée mais nous exposerons des mesures plus générales en ce qui concerne l'ensemble du projet communal.

Notons également que de manière générale, l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet de PLU vers des solutions prenant en compte les sensibilités des milieux. De plus, les orientations d'aménagement permettent également de minimiser les incidences pouvant survenir. Pour mémoire, seul le secteur de Jeanton a dû faire l'objet d'une mesure compensatoire (reconstitution à hauteur de 150% pour la destruction de zones humides prévues au sein de l'étude d'impact).

5.1.2 Mesures spécifiques pour l'accompagnement des projets communaux

Gérer les eaux pluviales

Gérer les eaux de ruissellement de manière quantitative
Sur les secteurs qui amenés à être urbanisés, les quantités d'eau ruisselées seront donc largement supérieures à l'état actuel. Toute artificialisation des sols doit intégrer les solutions de gestion des eaux pluviales les plus performantes en fonction de la nature des sols (qu'il s'agisse de régulation des ruissellements ou de dépollution des eaux avant rejet vers le milieu naturel). L'infiltration, quand elle est possible (à définir par une étude géotechnique), est à privilégier. Se référer au schéma directeur des eaux pluviales.

Il est recommandé de mettre en place des mesures de régulation et de temporisation des volumes d'eau de pluie qui seront restitués au réseau hydrographique.
Les eaux récupérées par le réseau de drainage auront transité par deux types de surfaces :

- *Des surfaces artificielles et imperméables qui transmettent rapidement les eaux par ruissellement. Il s'agit des voiries et toitures. L'eau captée par ces surfaces arrive massivement dans le système de drainage, une fois l'épisode météorologique passé le débit à la sortie de ces surfaces est rapidement nul.*
- *Des surfaces végétalisées semi-perméables : il s'agit des espaces verts privés et publics. Le flux d'eau de pluie s'étale légèrement dans le temps, cependant la quasi-totalité du volume est transmis au système de drainage.*

Techniques à mettre en œuvre pour garantir la quantité des eaux de ruissellement à la sortie du projet, c'est-à-dire assurer un débit régulier avec un écrêtage des épisodes pluvieux :

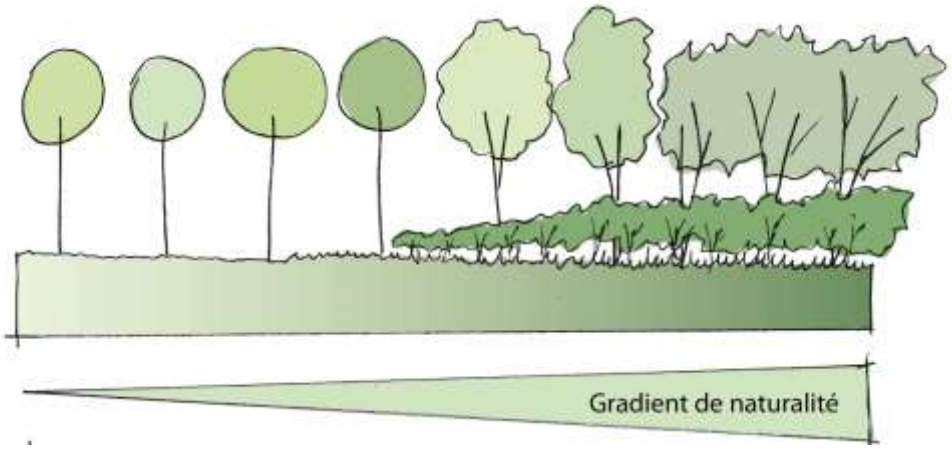
- *Des noues végétalisées : Le réseau de drainage sera constitué de noues plus larges que profondes (sécurité des espaces publics), elles seront végétalisées (la végétation augmentant la rugosité de la noue, elle participera à ralentir les flux). Ces dispositifs reprendront la topographie des lieux et les sens des écoulements.*
- *Minimiser les surfaces imperméabilisées en utilisant des matériaux perméables.*

Gérer les eaux de ruissellement de manière qualitative
Il est important de restituer au réseau hydrographique des eaux de la meilleure qualité physico-chimique possible. Les eaux de pluies ruissèleront sur des surfaces potentiellement chargées de

polluants (charge très faible avec un risque d'événement polluant exceptionnel). Pour limiter la transmission de particules polluantes au milieu naturel, des techniques alternatives pourront être mises en place.
Exemple des noues végétalisées : d'une part la rugosité qu'offre la végétation retient les particules de polluants et d'autre part les systèmes racinaires des végétaux captent, fixent et métabolisent certains polluants.

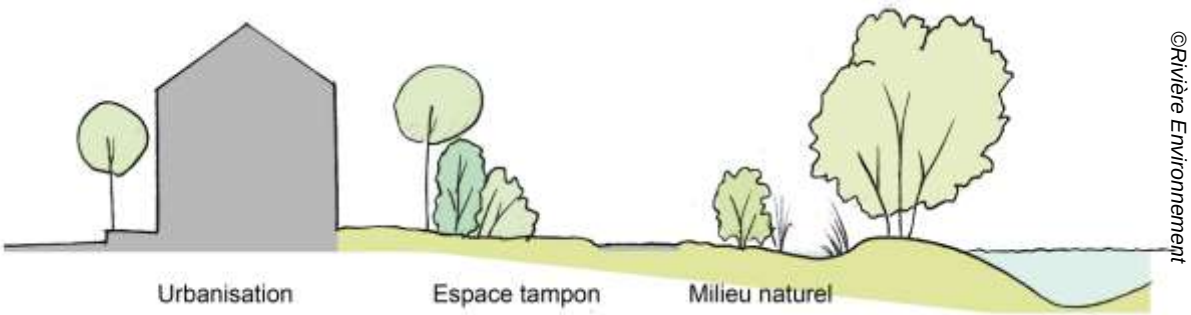
Insérer le projet dans son contexte environnemental

Certains projets s'ancrent sur une partie de l'espace urbain existant pour s'étirer jusqu'aux franges naturelles et agricoles. L'élément végétal participera à faire le lien au même titre que le bâti, entre l'entité urbaine et « les franges naturelles » avec un gradient de naturalité exprimé par les essences, les tailles et les entretiens choisis.



©Rivière Environnement

La notion de frange et le travail sur ces espaces est un aspect important et répondra à des enjeux multiples : qualité paysagère des aménagements, notion de bande tampon entre milieux urbains et milieux naturels, entrée de la trame verte dans la ville, etc.
Le schéma suivant illustre cette notion.



©Rivière Environnement

5.2 Indicateurs de suivi

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- La validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- Les données utilisées doivent être facilement accessible et reproductibles ;
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs a été définie pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant.
Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement.

Enfin, il est primordial de nommer une personne chargée de ce suivi de façon à centraliser et disposer de toutes les données, afin de mettre en évidence les éventuels impacts environnementaux et pour les futurs travaux d'évaluation.

Tableau 1 : Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle
Cadre physique	Recul du trait de côte	m	GIP Littoral	< 2 m par an
Biodiversité, milieux naturels	Surface d'espaces naturels identifiées en espaces remarquables Surface totale comprise au sein de périmètres N2000 et/ou ZNIEFF	ha %	Commune de Lacanau - PLU	12180,9 ha
	Surface communale artificialisée et surfaces agricole et naturelle	Ha et %	Commune de Lacanau - PLU	Surfaces artificialisées : zones U, Nk, Nn, Ne, Aeq = 950 ha Surfaces non artificialisées, non aménagées : surface communale moins 950 ha
Ressources naturelles Agriculture	Surface forestière en zone naturelle (N)	Ha et %	Commune de Lacanau PLU	**** ha
	Surface agricole exploitée	Ha et %	Commune de Lacanau	**** ha
	Nombre de permis déposés et surface consommée	Nombre et ha	Commune de Lacanau	**** ha
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	100% conformité physico-chimique en 2014
	Qualité des eaux de baignade	Excellent, Bon, Suffisant, Insuffisant, Interdiction	Ministère chargé de la santé	Excellent en 2015
	STEP	Capacité nominale	Structure en charge de	Capacité STEP :

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle
		totale de traitement des eaux usées en équivalent habitants Conformité des rendements épuratoires	l'assainissement collectif	51 600 Eh Capacité de traitement en période estivale passe à 46 000 EH Rendements épuratoires conformes en 2014
	Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	%	Structure en charge des contrôles des installations	En 2010 39% des installations acceptables 24% acceptables avec réserves 27% nécessitant des travaux de réhabilitation 10% réhabilitation urgente
Ressources naturelles Gestion quantitative de la ressource en eau	Rendement du réseau AEP	%	Structure en charge des réseaux d'eau	83,7% en 2014
Risques naturelles et technologiques	Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque	Oui/Non	Commune DDTM	Oui
	Points d'eau et conformité	%	SDIS	23% conformes en 2015
	Recul du trait de côte	m	GIP Littoral	Non renseigné
Cadre de vie	Linéaire de cheminement doux	km	Commune	Non renseigné
	Respect des OAP (suivi permanent et/ou périodique par un agent municipal assermenté lors des dépôts de permis d'aménager	Oui/non	Commune de Lacanau	/

CHAPITRE 6 - RESUME NON TECHNIQUE

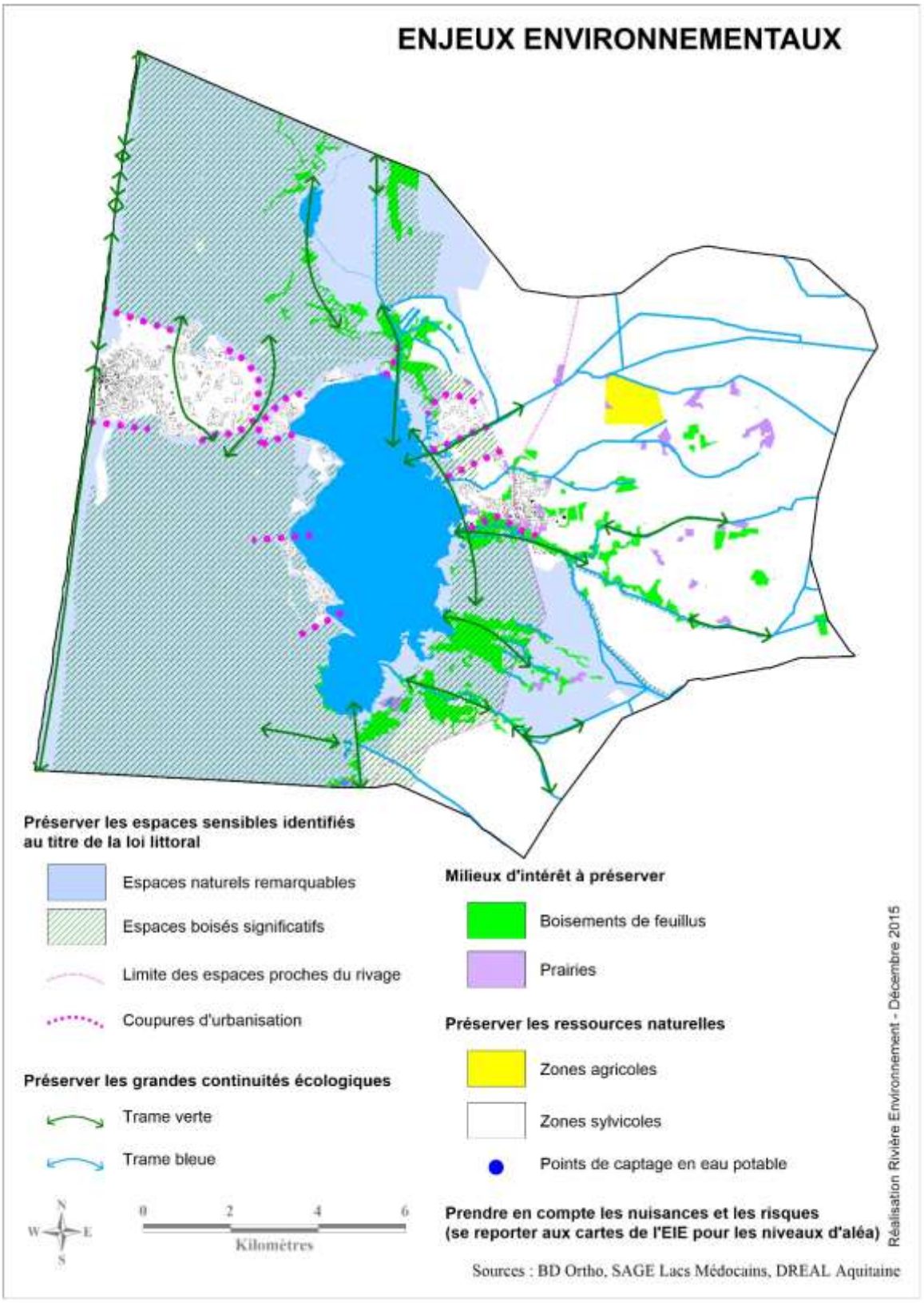
6.1 Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Le tableau suivant synthétise les grands enjeux du territoire de Lacanau.

Thématique	Enjeux
Cadre physique du territoire	– Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique – Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut) – Protéger les abords des cours d'eau et des crastes afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien
Biodiversité et milieux naturels	– Protéger l'ensemble des milieux remarquables identifiés au travers du réseau Natura 2000, des réserves naturelles, des zones humides identifiées au SAGE et des zones d'inventaire (ZNIEFF) – Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m – Conserver des espaces de transition entre milieux urbains et espaces sensibles (zones humides, lac, etc.) – Prendre en compte les continuités écologiques formées par le cordon dunaire, le massif forestier et le réseau de crastes
Ressources naturelles	– Maintenir et préserver le massif forestier landais, paysage caractéristique propre à l'identité communautaire et support d'activités économiques – Assurer l'intégrité des exploitations agricoles et sylvicoles afin de faciliter les systèmes d'exploitation – Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens – Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « Lescourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris » – Offrir la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets – Assurer un développement de l'urbanisation moins consommateur en espaces naturels et agricoles
Pollutions et nuisances	– Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « Lescourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris » – Mettre en œuvre les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour supprimer les désordres structurels (intrusions d'eaux parasites, problèmes d'écoulement) – Mieux gérer les eaux pluviales et être en accord avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et notamment imposer un débit de fuite de 3l/s/ha – Privilégier, pour tout nouveau projet de construction, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, basées sur le principe de l'infiltration – Prendre des dispositions afin de limiter l'exposition au bruit des infrastructures routières
Risques naturels et technologiques	– Prendre en compte les risques littoraux et commencer à anticiper les résultats des études menées par le GIP littoral – Assurer la défense incendie sur l'ensemble du territoire – Prendre en compte le risque incendie et s'assurer de la bonne prise en compte de l'aléa – Informer sur le risque de remontées de nappes phréatiques et prendre des mesures dans les secteurs où la nappe est subaffleurante et où la sensibilité est forte
Cadre de vie	– Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de

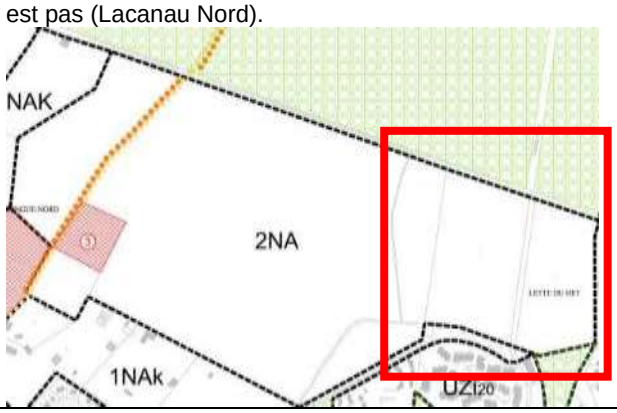
Thématique	Enjeux
	transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens – Préserver les milieux remarquables et la qualité de ces sites en conciliant préservation et accès à ces espaces – Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m – Assurer l'insertion paysagère des nouveaux aménagements et projets – Assurer une continuité « verte » dans les espaces urbains – Prendre en compte le site classé et le site inscrit dans le projet de territoire afin de ne pas banaliser ces lieux identitaires – Préserver le bâti patrimonial

La carte des enjeux identifie à l'échelle communale les grands enjeux à prendre en compte dans le projet d'aménagement. Des enjeux, à une échelle plus fine, notamment en matière d'habitats naturels, sont ressortis lors de l'étude des secteurs à projet et ont fait l'objet d'une attention particulière lors de la rédaction du règlement écrit, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du tracé du règlement graphique.



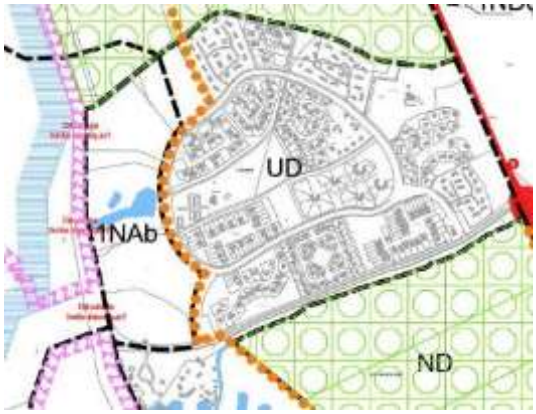
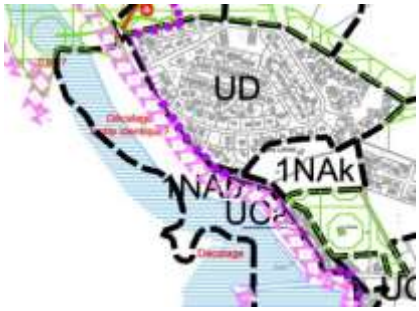
L'analyse qui suit vise à montrer comment les enjeux définis dans l'état initial de l'environnement sont pris en compte ou non dans le Plan d'Occupation des Sols. Ceci permet également de montrer les évolutions positives ou négatives dans le cas où le territoire resterait réglementé par ce document.

Cadre physique du territoire

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique	Secteur NDL identifiant le cordon dunaire.	↑
	Le règlement ne précise pas que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.	↓
Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut)	L'ensemble des points hauts sur Lacanau océan est pris en compte et inscrit en zone ND (naturelle). Seul un secteur n'y est pas (Lacanau Nord). 	↓
Protéger les abords des cours d'eau et des crastes afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien	Le règlement n'instaure pas de marge de recul obligatoire entre aménagements et crastes.	↓
	Seuls le canal de la Berle et la craste de Planquehaute font l'objet sur une partie de leur linéaire d'un classement en Espaces Boisés Classés.	↑

Biodiversité et milieux naturels

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Protéger l'ensemble des milieux remarquables identifiés au travers du réseau Natura 2000, des réserves naturelles, des zones humides identifiées au SAGE et des zones d'inventaire (ZNIEFF)	Le cordon dunaire et les lacs est classé en zone NDL qui recouvre les espaces naturels devant être protégés au titre de l'ancien article L146.6 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.	↑
Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la	Une grande partie des espaces remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, zones vertes du SAGE, etc.) sont simplement classés en zone ND ou NC ne permettant pas d'instaurer un règlement restrictif sur ces sites d'intérêt majeur (mitage possible).	↓

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
bande dite des 100 m	Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage ND).	
Conserver des espaces de transition entre milieux urbains et espaces sensibles (zones humides, lac, etc.)	Deux zones 1NAb, zones d'extensions futures de la commune, sont présentes sur les rives du lac, en zone humide.  *Secteur de Marina Talaris*  *Secteur Ouest de Lacanau ville*	
Prendre en compte les continuités écologiques formées par le cordon dunaire, le massif forestier et le réseau de crastes	**Cf. enjeux précédents** L'ensemble des évolutions présentées ci-dessus contribue à la fragmentation des corridors écologiques (mitage, disparition de zones humides, etc.).	

Ressources naturelles et leur gestion

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Maintenir et préserver le massif forestier landais, paysage caractéristique propre à l'identité communautaire et support d'activités économiques	L'ensemble du massif forestier est identifié soit en zone naturelle, soit en zone agricole.	
Assurer l'intégrité des exploitations agricoles et sylvicoles afin de faciliter les systèmes d'exploitation		
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au POS.	

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Sans objet dans le POS	
Offrir la possibilité d'avoir recourt aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets	Le règlement du POS n'apporte pas de réponse pour cette thématique.	
Assurer un développement de l'urbanisation moins consommateur en espaces naturels et agricoles	De vastes zones U sont ouvertes à l'urbanisation malgré leur caractère sensible : par exemple : Marina de Talaris, zone UD de 10 ha derrière le village lacustre, 2,3 ha au nord ouest de Marina de Talaris, 200 ha de zones 1NAa, 1NAb, 1NAc sont inscrits au POS. Sur ces 200 ha, 32 ha sont aménagés, construits (1NAb Garriga ouest, sud Lacanau Ville, 1NAb nord Lacanau Ville Cantelaude, 1NAb sud Jeanton –ouest Lacanau Ville). Soit un total de 200 moins 32 ha = 168 ha en zones 1NA. 59 hectares de zonage 2NA sont ouverts à l'urbanisation. Certaines zones impactent directement les milieux remarquables.	

Pollutions et nuisances

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Sans objet dans le POS	
Mettre en œuvre les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour supprimer les désordres structurels (intrusions d'eaux parasites, problèmes d'écoulement)	Schéma directeur en cours d'actualisation.	
Mieux gérer les eaux pluviales et être en accord avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et notamment imposer un débit de fuite de 3l/s/ha **Privilégier, pour tout nouveau projet de construction, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, basées sur le principe de l'infiltration**	Le règlement se limite à « Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ». Ceci ne permet pas de répondre de manière efficace à cet enjeu majeur sur le territoire (risque de pollutions des milieux remarquables, dégradation de la qualité des eaux de baignade, etc.).	

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Prendre des dispositions afin de limiter l'exposition au bruit des infrastructures routières	Aucune mesure n'est prise sur les futures zones ouvertes à l'urbanisation à proximité du contournement (EBC, EVP, etc.).	

Risques naturels et technologiques

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Prendre en compte les risques littoraux et commencer à anticiper les résultats des études menées par le GIP littoral	Ce risque n'était pas pris en compte au moment de l'élaboration du POS. Les réflexions au niveau national sont un sujet tout récent.	
Assurer la défense incendie sur l'ensemble du territoire **Prendre en compte le risque incendie et s'assurer de la bonne prise en compte de l'aléa**	Certains secteurs de hameaux à l'Est de la commune sont en zone rouge du PPRif.	
Informer sur le risque de remontées de nappes phréatiques et prendre des mesures dans les secteurs où la nappe est subaffleurante et où la sensibilité est forte	Pas d'information au sein du rapport de présentation.	

Cadre de vie

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au POS. Le document identifié également celle à créer.	
Préserver les milieux remarquables et la qualité de ces sites en conciliant préservation et accès à ces espaces **Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m**	Le cordon dunaire et les lacs sont classés en zone NDL recouvre les espaces naturels devant être protégés au titre de l'article L146.6 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.	
	Une grande partie des espaces remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, zones vertes du SAGE, etc.) sont simplement classés en zone ND ou NC ne permettant pas d'instaurer un règlement restrictif sur ces sites d'intérêt majeur (mitage possible).	
	Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage ND).	
Assurer l'insertion paysagère des nouveaux aménagements et projets	Absence d'orientation d'aménagement permettant d'avoir une maîtrise de cet aspect. Zone à urbaniser sur les rives du lac.	
Assurer une continuité « verte » dans les espaces urbains	Le POS met en place des outils pour préserver les trames vertes au sein des quartiers existants (EVP, EBC).	

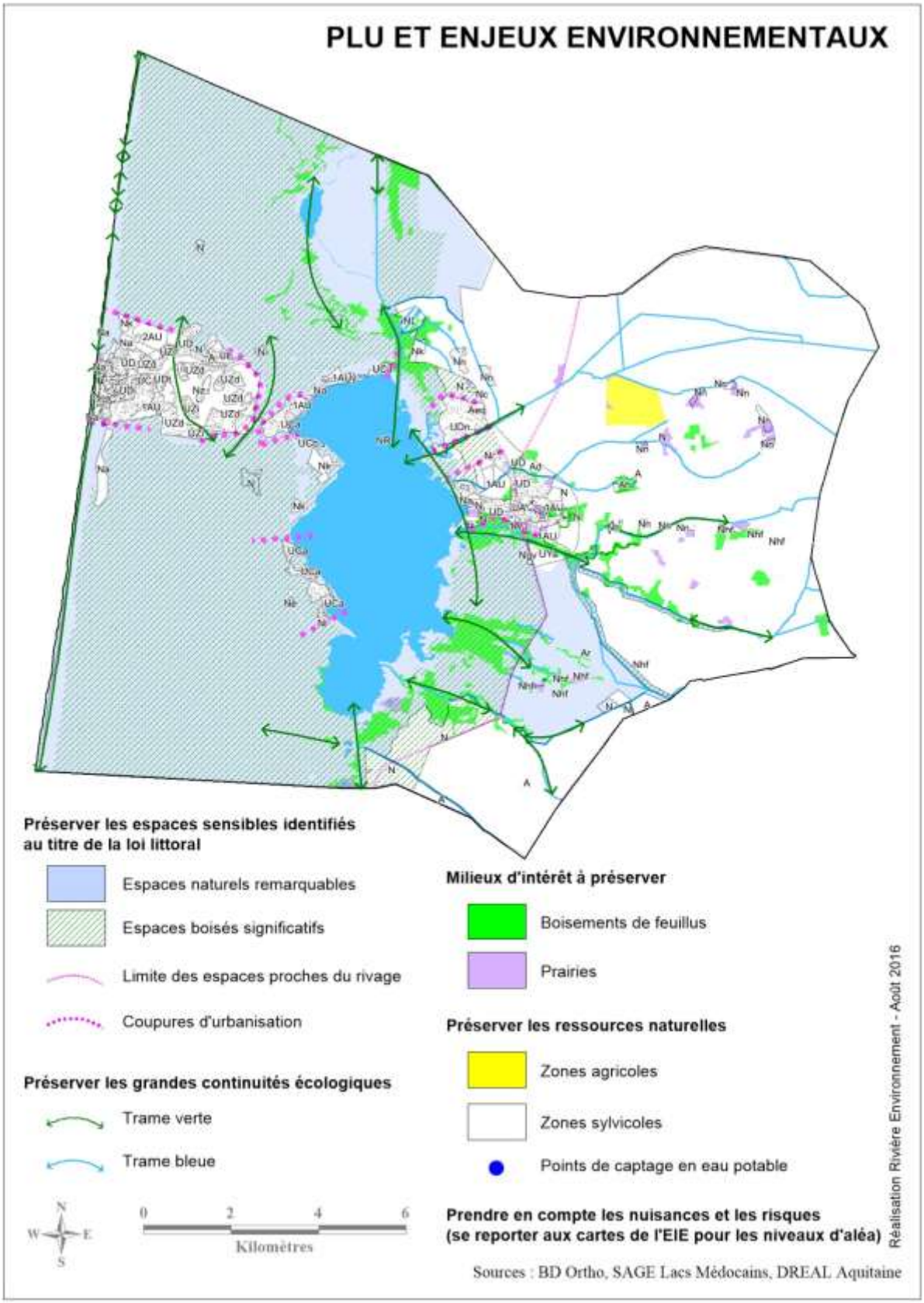
Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Prendre en compte le site classé et le site inscrit dans le projet de territoire afin de ne pas banaliser ces lieux identitaires	Le site du lac fait l'objet d'un zonage NDL.	
	Deux zones 1NAb, zones d'extensions futures de la commune, sont présentes sur les rives du lac, en zone humide.	
Préserver le bâti patrimonial	Aucun outil réglementaire n'est présent au POS.	

En conclusion, la mise en place du Plan Local d'Urbanisme a constitué une réelle opportunité pour construire un projet de territoire durable avec une réelle réflexion en matière de déplacement, de centralité, de cadre de vie et de préservation des milieux naturels et des zones forestières et agricoles.

6.2 Incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

6.2.1 Incidences générales et mesures prises

Le tableau suivant présente de manière globale l'ensemble des incidences du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacanau pour chaque grande thématique environnementale.



Thématique « Cadre physique du territoire »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Préserver le caractère naturel du trait de côte afin de ne pas entraver sa dynamique	Secteur NR identifiant le cordon dunaire. Le règlement précise que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
Prendre en compte le relief dunaire dans les opérations d'aménagement notamment vis-à-vis du paysage (point haut)	L'ensemble des points hauts sur Lacanau océan est pris en compte et inscrit en zone N et classé en EBC, hormis un secteur sur l'Aubarède. Il s'agit de la dune de Narsot, la dune du Huga et de la dune Est de l'Aubarède.
Protéger les abords des cours d'eau et des crastes afin de permettre l'infiltration des eaux de ruissellement et leur entretien	Le règlement instaure une marge de recul obligatoire entre aménagements et crastes. « Les constructions doivent être implantées à une distance minimum des berges des crastes. Les clôtures doivent permettre l'accès et l'écoulement des eaux, le passage de la faune entre les crastes et les parcelles (jardins) ». Cette marge de recul est différenciée selon les zones.
	Au sein des secteurs à projet (La Cousteyre, Jeanton), les abords des crastes sont classés en EVP. L'ensemble des crastes est en zone Nr, Ar ou N et est classé en EBC sur la quasi-totalité de leur linéaire pour préserver les espaces associés.

Thématique « Biodiversité et milieux naturels »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Protéger l'ensemble des milieux remarquables identifiés au travers du réseau Natura 2000, des réserves naturelles, des zones humides identifiées au SAGE et des zones d'inventaire (ZNIEFF) **Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m**	L'ensemble des milieux remarquables sont classés en zone NR. Le règlement précise que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Seuls certains aménagements légers y sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause les enjeux du site (ouverture au public, aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile avec revêtement perméable, réfection des bâtiments existants, aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières).
	Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage NR et N). L'ensemble des espaces boisés significatifs a été pris en compte et a été classé en Espaces Boisés significatifs (***Cf. partie spécifique « Cas particulier des espaces boisés significatifs »***). Les espaces proches du rivage ont été définis et font l'objet d'une réglementation spécifique pour prendre en compte la notion d'extension mesurée de l'urbanisation : un minimum parcellaire mis en place, emprise au sol plus faible, hauteur plus limitée. Les valeurs autorisées varient en fonction des caractéristiques des secteurs (Moutchic, Lacanau océan, rives du lac, etc.). La bande des 100 m est reportée au plan de zonage et est élargie sur certains secteurs.
Conserver des espaces de transition entre milieux urbains et espaces sensibles (zones humides, lac, etc.)	Les deux zones 1NAb, zones d'extensions futures de la commune, inscrites au POS ont été déclassées au PLU. Le secteur de Marina Talaris a été classé en zone Nr permettant de conserver la fonction de zone tampon de ces espaces entre milieux urbains et zones humides. Le secteur Ouest de Lacanau ville a été classé en Na pour prendre en compte les aménagements touristiques liés à la plage.

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
	Les classements en EBC permettent de poser des limites et un cadre au développement urbain, assurant la transition entre espaces sensibles et espaces aménagés.
Prendre en compte les continuités écologiques formées par le cordon dunaire, le massif forestier et le réseau de crastes	**Cf. justifications précédentes et partie « Cas particulier des espaces boisés significatifs »** L'ensemble des évolutions présentées ci-dessus contribue à une meilleure prise en compte des continuités écologiques. Le travail réalisé sur les classements EBC contribue également à cette préservation.

Cas particulier des espaces boisés significatifs au titre de la Loi littoral

Le dossier d'analyse et de mouvements d'espaces boisés classés est annexé au rapport de présentation (annexe 1 bis).

Thématique « Ressources naturelles et leur gestion »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Maintenir et préserver le massif forestier landais, paysage caractéristique propre à l'identité communautaire et support d'activités économiques	L'ensemble du massif forestier est identifié soit en zone naturelle, soit en zone agricole.
Assurer l'intégrité des exploitations agricoles et sylvicoles afin de faciliter les systèmes d'exploitation	
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au PLU. De même, les OAP inscrivent également des voies douces permettant un maillage entre quartiers.
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Périmètres figurant dans les plans des servitudes. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales.
Offrir la possibilité d'avoir recours aux énergies renouvelables	L'article 15 autorise, hors bâti remarquable identifié au PLU, les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, les volets isolants, les systèmes de production d'énergie à partie de l'énergie solaire, éolienne, les équipements de récupération des eaux de pluie sous conditions. L'implantation de ces aménagements est réglementée par l'article 11 afin que ceux-ci ne nuisent ni à l'environnement, ni au paysage au sein des secteurs à enjeux.
Assurer un développement de l'urbanisation moins consommateur en espaces naturels et agricoles	Le PLU a fortement diminué les zones ouvertes à l'urbanisation : - Fermeture à l'urbanisation de zones U : moins 18,6 ha - Fermeture à l'urbanisation de zones 1NA : moins 45,1 ha - Fermeture à l'urbanisation de zone 2NA : moins 5,9 ha - Fermeture à l'urbanisation des zones NB (classées en zones de type N ou de type A) : moins 62,7 ha (seule la zone NB nord

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
	Pellegrins est maintenue en zone UCb sans nouveaux logements possibles) Outre l'enjeu de protection des milieux, la mise en place d'EBC permet également de répondre à la limitation de l'étalement urbain, notamment sur la partie Lacanau ville.

Thématique « Pollutions et nuisances »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Préserver la ressource en eau en assurant la prise en compte des périmètres de protection des forages de « L'Escourette », « Lacanau Océan », « Lacanau Ville Stade », « Le Huga » et « Talaris »	Périmètres figurant dans les plans des servitudes. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales.
Mettre en œuvre les mesures préconisées par le schéma directeur d'assainissement des eaux usées pour supprimer les désordres structurels (intrusions d'eaux parasites, problèmes d'écoulement)	La station d'épuration répondra aux nouveaux besoins liés à la création de nouveaux quartiers.
Mieux gérer les eaux pluviales et être en accord avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et notamment imposer un débit de fuite de 3l/s/ha.	L'article 4 réglemente la prise en compte des eaux pluviales. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales.
Privilégier, pour tout nouveau projet de construction, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, basées sur le principe de l'infiltration	
Prendre des dispositions afin de limiter l'exposition au bruit des infrastructures routières	Afin de limiter les nuisances générées par la voie de contournement de Lacanau ville, des EBC et EVP ont été inscrits au plan de zonage.

Thématique « Risques »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Prendre en compte les risques littoraux et commencer à anticiper les résultats des études menées par le GIP littoral	Le règlement graphique identifie les secteurs soumis au risque par un indice « L ». Il s'agit des secteurs NL, UCL et UBL. Sur le secteur UBL, il s'agit de proscrire toute nouvelle urbanisation de la zone de vulnérabilité.
Assurer la défense incendie sur l'ensemble du territoire	Le PPRIf est annexé au PLU.
Prendre en compte le risque incendie et s'assurer de la bonne prise en compte de l'aléa	
Informer sur le risque de remontées de nappes phréatiques et prendre des mesures dans les secteurs où la nappe est subaffleurante et où la sensibilité est forte	Le rapport de présentation expose ce risque et émet un certain nombre de recommandations pour limiter les risques pour les biens. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur les secteurs situés au niveau des sites sensibles, l'emprise au sol est encadrée et limitée.

Thématique « Cadre de vie »

Principaux enjeux	Prise en compte dans le PLU
Poursuivre la politique menée en matière de développement du réseau de transports doux que ce soit pour le tourisme mais également pour les déplacements quotidiens	Le territoire bénéficie d'un réseau important de voies cyclables toutes identifiées au PLU. De même, les OAP inscrivent également des voies douces permettant un maillage entre quartiers.
Préserver les milieux remarquables et la qualité de ces sites en conciliant préservation et accès à ces espaces **Etre en accord avec la loi littoral en définissant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces proches du rivage et la bande dite des 100 m**	L'ensemble des milieux remarquables est classé en zone NR. Le règlement précise que les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Seuls certains aménagements légers y sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause les enjeux du site (ouverture au public, aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile avec revêtement perméable, réfection des bâtiments existants, aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières). Les coupures d'urbanisation sont présentes (classement EBC et zonage NR et N). L'ensemble des espaces boisés significatifs a été pris en compte et a été classé en Espaces Boisés significatifs (***Cf. annexe au rapport de présentation : « mouvements des espaces boisés significatifs »***). Les espaces proches du rivage ont été définis et font l'objet d'une réglementation spécifique pour prendre en compte la notion d'extension mesurée de l'urbanisation : un minimum parcellaire mis en place, emprise au sol plus faible, hauteur plus limitée. Les valeurs autorisées varient en fonction des caractéristiques des secteurs (Moutchic, Lacanau océan, rives du lac, etc.). La bande des 100 m est reportée au plan de zonage.
Assurer l'insertion paysagère des nouveaux aménagements et projets	Les secteurs à projet font l'objet d'OAP permettant d'avoir une plus grande maîtrise sur les opérations à venir.
Assurer une continuité « verte » dans les espaces urbains	Le PLU met en place des outils pour préserver les trames vertes au sein des quartiers existants (EVP, EBC).
Prendre en compte le site classé et le site inscrit dans le projet de territoire afin de ne pas banaliser ces lieux identitaires	Le site du lac fait l'objet d'un zonage NR. Les possibilités de développement sur les rives du lac se sont vues réduites avec notamment la suppression de zones initialement ouvertes à l'urbanisation.
Préserver le bâti patrimonial	Les constructions anciennes traditionnelles à valeur patrimoniale sont repérées au plan par un liseré rouge. Une réglementation plus stricte s'y applique (articles 11 et 15 notamment) permettant de bien prendre en compte les spécificités de ces espaces.

6.2.2 Incidences sur les sites Natura 2000

Le développement de Lacanau et l'urbanisation déjà existante ont incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution des sites Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologique des espèces qu'il abrite.

Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant,) ou biologique (habitats d'espèce).

Par rapport au site Natura 2000, les facteurs d'influence les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Aussi, le projet de PLU prend diverses dispositions :

- La mise en place d'une bande tampon entre l'urbain et les espaces naturels (réduction de zone, identification de ces espaces en zone NR limitant les possibilités d'aménagement, etc.) ;

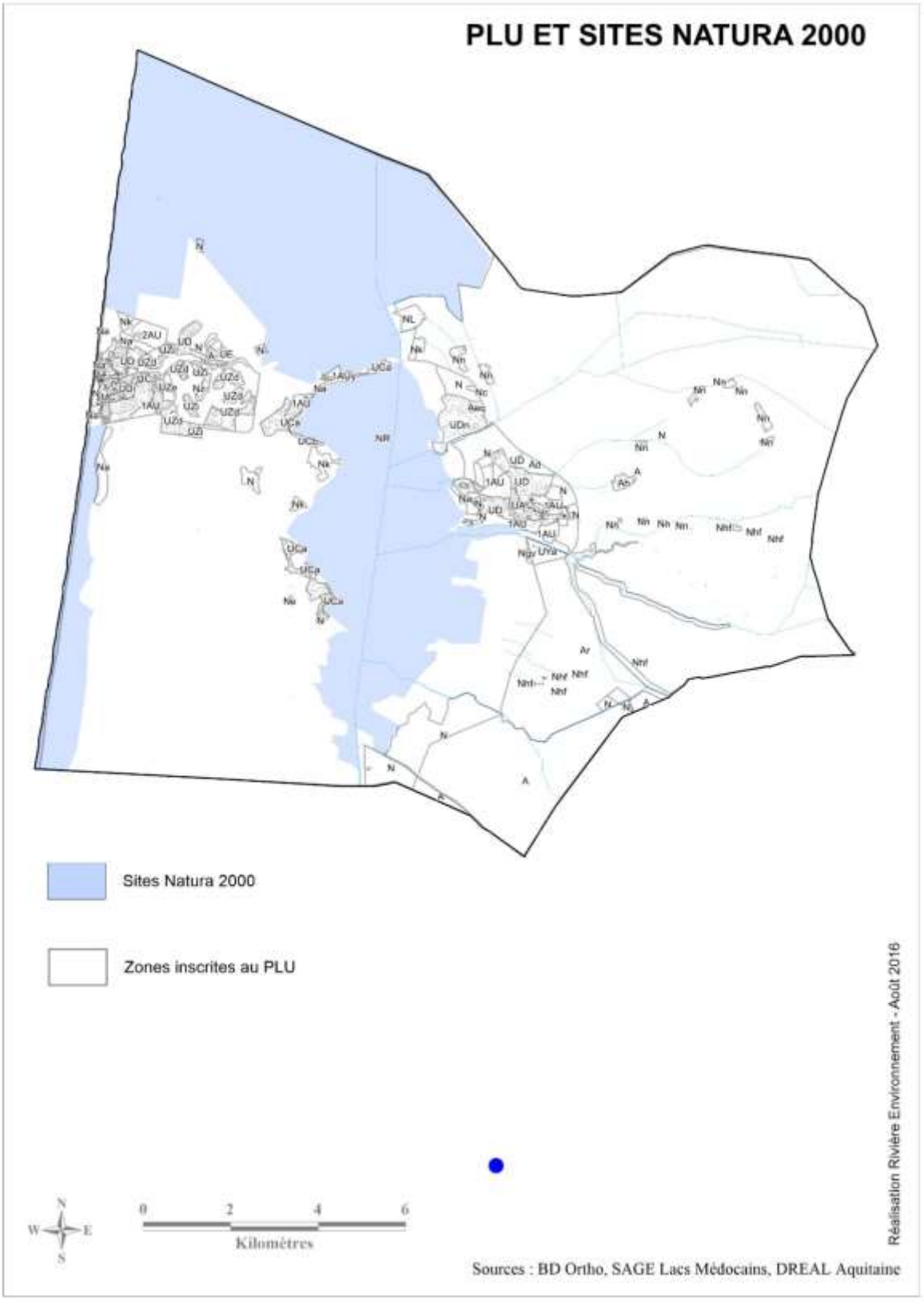
- La limitation de l'imperméabilisation des sols à proximité des milieux sensibles (emprise au sol plus restreinte aux abords du lac et de manière générale dans les espaces proches du rivage) ;

- La conservation d'espaces naturels et agricoles au-delà de la zone NR permettant d'avoir une zone tampon intéressante entre les espaces urbains et les espaces à enjeux, notamment aux abords des crastes ;

- Un raccordement obligatoire au réseau collectif, limitant ainsi les risques de pollutions des milieux.

Les milieux potentiellement favorables aux espèces présentes sur les sites Natura 2000 ont été classés en zone naturelle NR permettant ainsi d'avoir un règlement plus strict sur ces secteurs à forts enjeux.
De même, les boisements ont été classés en Espaces Boisés Classés, entrainant une protection renforcée des habitats d'intérêt communautaire.

Au vu de tous ces éléments, le PLU de Lacanau permet d'améliorer la prise en compte des enjeux liés au réseau Natura 2000 par rapport au projet de territoire porté par le POS et n'est pas susceptible d'atteindre de manière significative l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires.


PLU ET SITES NATURA 2000
Sites Natura 2000
Zones inscrites au PLU
N
W
E
S
0
2
4
6
Kilomètres
Sources : BD Ortho, SAGE Lacs Médocains, DREAL Aquitaine
Réalisation Rivière Environnement - Août 2016

6.3 Les choix retenus pour établir le PADD et les objectifs du PLU / les dispositions réglementaires du PLU

Les enjeux et orientations d'aménagement de la commune s'articulent autour des thèmes majeurs suivants :

- la politique d'accueil de populations et de l'habitat, indissociable des questions d'équipements et de mobilité ;
- l'activité économique et touristique ;
- Une politique de gestion environnementale globale (espaces naturels, ressources et diversité des milieux) ;
- Les risques naturels et technologiques.

Le PADD porte sur les objectifs suivants :

- B1 - Maîtriser la croissance démographique, organiser les quartiers ;

- B2 - Soutenir les activités économiques garantes du maintien de populations permanentes ;

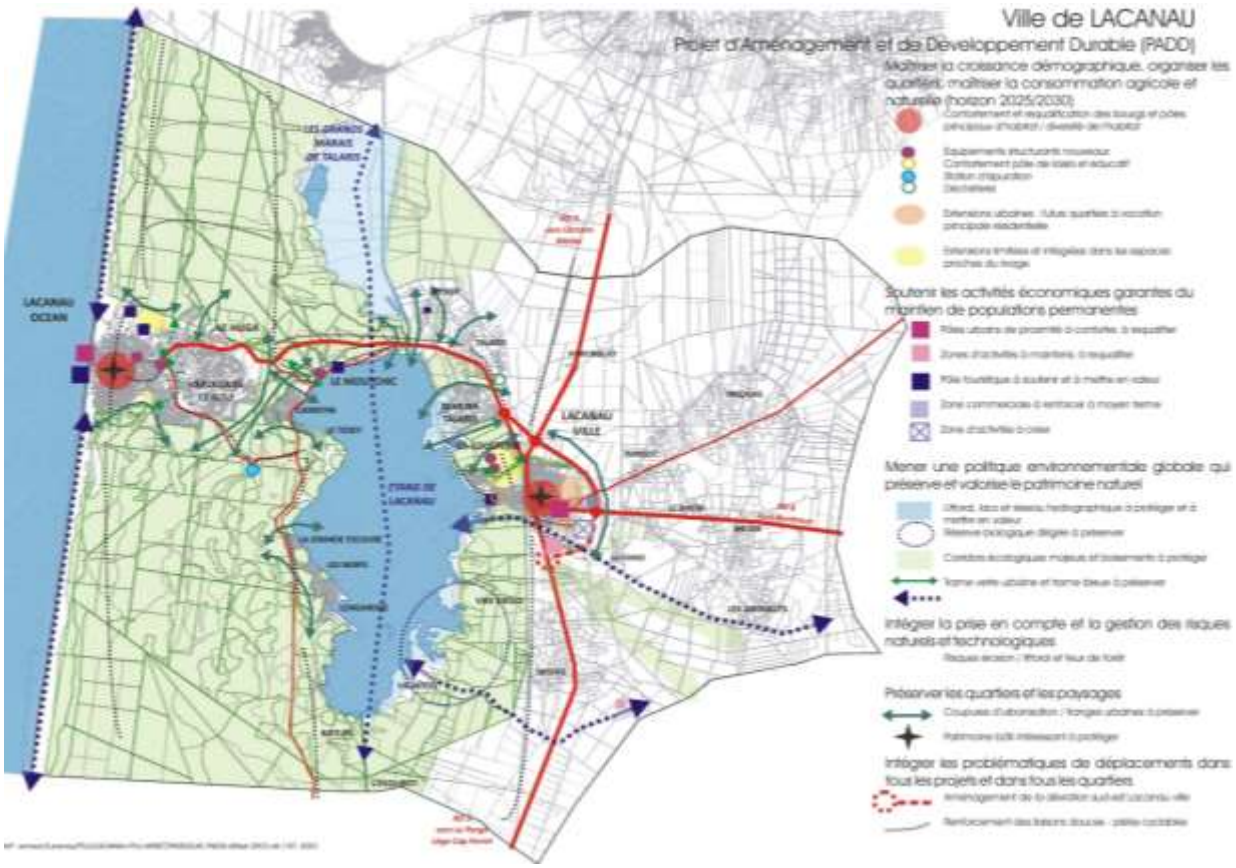
- B3 - Mener une politique environnementale globale qui préserve et valorise le patrimoine naturel, préserver et remettre en état les continuités écologiques ;

- B4 - Intégrer la prise en compte et la gestion des risques naturels et technologiques ;

- B5 - Préserver les quartiers et les paysages, maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, intégrer les différents volets de la Loi littoral ;

- B6 - Intégrer les problématiques de mobilité, de transports et de déplacements dans tous les projets et dans tous les quartiers.

… en privilégiant la qualité à la quantité



La poursuite de l'ensemble de ces objectifs conduit donc à **dégager pour chaque territoire spécifique un certain nombre de priorités et d'actions** qu'il convient de conduire dans une logique de plus ou moins long terme.

Secteur	Grandes orientations
Lacanau Ville	- **Renforcer le centre ancien** identitaire. - **Favoriser la proximité entre les habitants et les équipements**, commerces et services. - 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 tel tout en facilitant leur exploitation pour des activités agricoles. - Prendre en considération la problématique de gestion des eaux pluviales et usées.
Lacanau Océan	- Conforter et moderniser l'économie touristique. - Concilier les formes urbaines diversifiées (villas anciennes, ensembles immobiliers importants en front de mer, quartiers résidentiels « sous-bois », quartiers de l'Ardilouse, Golfs, campings). - Valoriser et préserver les espaces naturels. - 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,
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 Escourre, les Nerps, Carreyre, le Tedey, Longarisse, Marina 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). - Prendre en considération la problématique de gestion des eaux pluviales et usées.
Le Huga	- Requalifier et maîtriser l'urbanisation en poursuivant la diversité de l'habitat.
Habitat diffus	- Encadrer la constructibilité et préserver les espaces sylvicoles, en tenant compte des dispositions du PPRIF (dans l'attente de sa révision).
Espaces naturels non bâtis	- **Préserver l'intégrité des sites naturels remarquables identifiés** - Identifier et protéger le périmètre des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres naturels

Traduction au PLU des objectifs du PADD par quartiers

QUARTIER	TRADUCTION AU PLU PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES POS/PLU
LACANAU VILLE	Valorisation et confortement du bourg bâti (renouvellement urbain, activités, équipements et services): **Mutation de zonages dédiés à des activités (type camping) au bénéfice de l'habitat** (Lacanau Ville, le long de l'avenue de l'Océan) : intégration des possibilités de « renouvellement urbain ». **Préservation du patrimoine bâti : identification (article L.151- 19 du CU)** **Dispositions réglementaires propres à mettre en œuvre, conforter les commerces et activités dans les bourgs, en assurant la bonne intégration des activités et en évitant l'étalement des commerces le long des entrées de Lacanau Océan** **Création de zonages UE et 2AUe (futur gendarmerie, futur lycée) sur le secteur du collège et gymnase : pôle d'équipements de La Cousteyre** **Création d'emplacements réservés pour extension des équipements autour du pôle existant : V7, V8** **Requalification des espaces boisés classés** : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment Extensions du bourg (habitat) : **Requalification des zonages constructibles du POS** pour adapter le zonage réglementaire aux besoins de la commune en matière de développement de l'habitat et de la population et aux moyens (réseaux, équipements). **Extension de l'urbanisation en continuité du bourg (respect de la loi littoral)** **Maintien des zonages constructibles sur les secteurs prioritaires : Garriga, Jeanton, Montagnol sud (court moyen terme), la Cousteyre** **Mise au point d'orientations d'aménagement et de programmation écrites et graphiques pour l'ensemble des zones 1AU** Définition de **zonages différenciés pour exprimer une « phasage » dans le temps des opérations (1AU, 2AU…), pour prendre en compte le niveau d'équipement et de desserte des secteurs (la Cousteyre)** Développement économique : **Création de nouveaux zonages pour permettre la mise en œuvre de projets économiques ambitieux** : - Zone « mixte » en entrée nord-est, en continuité du supermarché et en connexion avec le centre bourg

	- Zone d'activité évolutive, haute technologie, loisirs en entrée sud est, au sud de l'avenue d'entrée de ville (face à la ZA commerciale), - Toutes deux à proximité des carrefours d'accès à Lacanau Ville et à la voie de contournement (réalisée au Nord) **Ouverture à l'urbanisation d'une zone « mixte habitat-activités en entrée Est de Lacanau Ville** (confortement du pôle commercial et résidentiel avec le secteur du Montagnol) <u>Préservation de l'environnement :</u> **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles (enjeu environnemental)** : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles** (enjeu environnemental fort) : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Suppression du zonage de camping INAk La Cousteyre-ouest** **Requalification des espaces boisés classés** <u>Déplacements / mobilité :</u> **Création / adaptation d'emplacements réservés** pour : - renforcer les liaisons entre quartiers : ER 3, 4 10, 11, 16… - aménager des liaisons cyclables/douces entre les pôles d'intérêt, d'activités (quartiers, équipements, commerces…) : ER V17, ER V9 - inscription d'orientations en matière de liaisons inter-quartiers et voies douces dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
LACANAU OCEAN	**Requalification des zonages constructibles du POS** pour adapter le zonage réglementaire aux besoins de la commune en matière de développement de l'habitat et de la population et aux moyens (réseaux, équipements). **Extension de l'urbanisation concentrée en extensions des 2 « bourgs » de Lacanau ville et Lacanau Océan (respect de la loi littoral)** Définition de **zonages différenciés pour exprimer une « phasage » dans le temps des opérations (1AU, 2AU…), pour prendre en compte le niveau d'équipement et de desserte des secteurs (Aubarède 2 AU)** **Maintien du zonage constructible sur le secteur de l'Aubarède (moyen long terme).** **Ouverture à l'urbanisation** d'une zone au sud de Lacanau océan **pour habitat « à l'année » (Dune de Narsot)** **Préservation du patrimoine bâti : identification (article L.151- 19 du CU), dans l'attente de la mise en œuvre d'une AVAP.** **Zonage Nz sur le secteur Golf de l'Ardilouze et espaces verts majeurs de l'ex ZAC** **Définition d'orientations d'aménagement et de programmations (OAP), écrites et graphiques, pour assurer la qualité d'intégration des projets** (zones 1AU, 1AUy) **Création / adaptation d'emplacements réservés** pour : - améliorer la gestion du stationnement dans la station de Lacanau : ER1 - inscription d'orientations en matière de liaisons inter-quartiers et voies douces dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
LE LAC	***inscrire un projet de services et d'équipements médicaux sur l'ancien centre médico scolaire du Moutchic, géographiquement bien placé : à mi-chemin entre l'Ocan et le bourg, en position « centrale » par rapport au territoire***

	communal : **Création d'une zone 1AU au Moutchic sur l'ancien centre médico scolaire (CMS) pour développer des activités socio médicales (avec commerces liés à la santé) : renouvellement urbain et situation géographique « stratégique », « centrale » car intermédiaire entre le Bourg et l'Océan, pour répondre aux besoins des habitants (populations permanentes)** **Création d'un secteur UDt au Moutchic** ***Préserver l'identité des quartiers résidentiels des abords de Lac, sans développer l'urbanisation au-delà des enveloppes bâties, aménagées, desservies-équipées*** **Réduction du zonage constructible au sud et à l'ouest de Longarisse (ex INAb) : zonage UCc sur les emprises bâties, aménagées (habitations, voiries) au nord de l'ex zone INAb** **Zonages et réglementations adaptées aux quartiers résidentiels selon leur identité pour préserver leurs caractéristiques qualitatives (implantation, hauteur, emprises, …)** ***Contenir les emprises et le durcissement des campings « naturels » (application stricte de la loi littoral) et maîtriser le développement des structures d'hébergement (village vacances lac Est côté Lacanau Bourg)*** **Zonages spécifiques pour les campings**, intégrant plusieurs projets d'extension : Lacanau Océan Nord, le Huga… mais aussi les dispositions de la loi littoral **(pas d'extension des campings en dehors des bourgs agglomérés).** ***Préserver strictement les espaces les plus sensibles (boisement, réserve biologique…)*** Suppression de la zone constructible (ex INAb) à l'ouest et au sud de Longarisse Suppression de la zone constructible « camping » INAk ouest Longarisse Suppression du zonage UD (habitat) Ouest Longarisse (classé en Ne équipements d'intérêt collectif)
LE HUGA	Zonage UK élargi pour extension du camping existant Zonage UE sur aire de stationnement des campings cars et équipements Zonage UYb sur la ZA ER 7 : voie de désenclavement
HABITAT DIFFUS	**Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés** hors « village » (Moutchic) : zonage A sur les écarts et hameaux. **Suppression des zonages constructibles sur les écarts dispersés soumis au risque feu** **Zonages spécifiques pour les campings**, intégrant plusieurs projets d'extension : Lacanau Océan Nord, le Huga… mais aussi les dispositions de la loi littoral **(pas d'extension des campings en dehors des bourgs agglomérés).** **Maintien d'un secteur Nn dédié aux activités sportives et de loisirs de Pitrot** Zonages agricoles et naturels (sans espaces boisés classés) dans les espaces agricole et/ou sylvicoles dans la partie Est et Nord Lac. **Requalification des espaces boisés classés** : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment Création de STECAL adaptés aux occupations et usages existants, encadrés

	règlementairement : déchèterie, STEP, zone de dépôts, secteur de loisirs aménagé de Pitrot, campings hors agglomérations et bourgs.
ESPACES NATURELS NON BATIS	**Préservation des espaces naturels à forts enjeux** (espaces remarquables) : zonage N et n indicés NR notamment **Requalification des espaces boisés classés** : boisement significatifs au titre de la loi littoral notamment **Réduction des zones constructibles sur les secteurs les plus sensibles** (enjeu environnemental fort) : Sud-Ouest Lacanau Ville notamment **Requalification des espaces naturels à l'ouest de Longarisse :** Suppression de la zone constructible (ex INAb) à l'ouest et au sud de Longarisse Suppression de la zone constructible « camping » INAk ouest Longarisse Suppression du zonage UD (habitat) Ouest Longarisse (classé en Ne équipements d'intérêt collectif) Réduction du zonage constructible au sud et à l'ouest de Longarisse (ex INAb) : zonage UCc sur les emprises bâties, aménagées (habitations, voiries) au nord de l'ex zone INAb **Suppression du zonage de camping INAk La Cousteyre-Ouest**

<u>Objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles :</u>

En terme de consommation pour tous usages confondus, on passe de 327 ha au POS à 223 ha au PLU ; soit moins 104 ha.

De plus 69 ha de zones NB du POS sont supprimées(en parties bâties), transformées en zones A ou UCb, sans logements nouveaux (seulement annexes aux habitations existantes, cadrées réglementairement en emprises notamment)

On passe dont de 327 ha à 223 ; soit moins 173 ha.

6.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables – Indicateurs de suivi

Le tableau qui suit fait la synthèse des avancées qu'à fait émerger l'évaluation environnementale mais également le travail du cabinet d'urbaniste et ce, afin de répondre aux enjeux du territoire définis dans l'état initial de l'environnement. Les mesures se sont orientées vers de l'accompagnement des projets, des solutions d'évitement et de réduction. Seule une mesure compensatoire a dû être mise en œuvre pour le développement du secteur « *Jeanton* ».

Mesures ayant une incidence positive sur les enjeux considérés
- L'extension de l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées permet de limiter le mitage du territoire. Les EBC posent des limites à l'extension de la ville, et notamment vers les espaces sensibles - La préservation des coupures d'urbanisation par une identification spéciale au plan de zonage (NR) et par le classement en espaces boisés classés des espaces boisés significatifs permettent de préserver l'ensemble de ces espaces. - L'ensemble des aménagements prend en compte la conservation d'un caractère boisé permettant d'instaurer et de renforcer la trame verte urbaine. - Le classement ZNIEFF et des sites Natura 2000 en NR, permet de renforcer leur préservation et de les identifier en tant qu'espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral. - Les aménagements sur Lacanau Océan prennent en compte les secteurs dunaires.
- L'ensemble des nouveaux aménagements sera raccordé à l'assainissement collectif limitant ainsi les risques de

Mesures ayant une incidence positive sur les enjeux considérés
pollution vers les milieux naturels. - Le règlement comporte des mesures en termes de gestion des eaux usées. L'ensemble de la commune est concerné par un réseau d'assainissement collectif ou le sera à terme sur les nouvelles zones de développement. - L'identification des territoires agricoles par un zonage de type A permet de protéger ce type d'activité, déjà à l'état relictuel sur le territoire communal. - La réduction des surfaces à urbaniser par rapport à l'ancien POS est positive en termes de consommation d'espace.
- La préservation de la ressource en eau est assurée par la mise en place de zones tampons le long des crastes et la préservation, voire le renforcement des ripisylves lorsqu'elles existent, mais également par la gestion des eaux pluviales et les mesures réglementaires prises. - La promotion des modes de déplacement doux avec la mise en place de liaison au sein des aménagements urbains permet d'offrir une alternative à l'utilisation systématique de la voiture.
- L'urbanisation se fait en continuité de l'existant permettant ainsi de mieux gérer la défense incendie et ainsi limiter le risque d'apparition de l'aléa au sein de zones plus reculées. - Le règlement prévoit des retraits imposés le long des crastes et des fossés, pour préserver ce réseau sensible et pour en permettre l'accès pour l'entretien. Cette disposition pourra permettre au privé ou à la commune d'intervenir sur le réseau afin de limiter la formation d'embâcles et par la même le risque d'inondation.
- Les milieux emblématiques du littoral sont préservés permettant de ne pas perdre leur caractère naturel et attractif. - Les arbres et les boisements font partie intégrante des aménagements urbains ce qui permet de garder une aménité paysagère (conservation du caractère boisé dans les opérations d'aménagement, etc.). - Les zones d'habitat bordant le lac ont été identifiées par un zonage spécifique permettant ainsi d'interdire toute nouvelle construction et de limiter les aménagements possibles à de simples extensions dont la surface est limitée. Cette mesure permet de stopper la constitution d'un front urbain continu le long des rives et qui contribue à la banalisation du site.

Afin de suivre l'efficacité des mesures proposées et de s'assurer de leur bonne mise en œuvre, des indicateurs de suivi ont été définis. Ceux-ci seront calculés à l'issue de six années de vie du PLU. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle
Cadre physique	Recul du trait de côte	m	GIP Littoral	< 2 m par an
Biodiversité, milieux naturels	Surface d'espaces naturels identifiées en espaces remarquables Surface totale comprise au sein de périmètres N2000 et/ou ZNIEFF	ha %	Commune de Lacanau - PLU	12122,2 ha
	Surface communale artificialisée et surfaces agricole et naturelle	Ha et %	Commune de Lacanau - PLU	Surfaces artificialisées : zones U, Nk, Nn, Ne, Aeq = 950 ha Surfaces non artificialisées, non aménagées : surface communale moins 950 ha
Ressources naturelles Agriculture	Surface forestière en zone naturelle (N)	Ha et %	Commune de Lacanau PLU	1888,82 ha, soit 90,35% du territoire
	Surface agricole exploitée	Ha et %	Commune de Lacanau	**** hectares
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	100% conformité physico-chimique en 2014
	Qualité des eaux de baignade	Excellent, Bon, Suffisant, Insuffisant, Interdiction	Ministère chargé de la santé	Excellent en 2015
	STEP	Capacité nominale totale de traitement des eaux usées en équivalent	Structure en charge de l'assainissement collectif	Capacité STEP : 51 600 Eh Capacité de traitement en

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle
		habitants Conformité des rendements épuratoires		période estivale passe à 46 000 EH Rendements épuratoires conformes en 2014
	Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	%	Structure en charge des contrôles des installations	En 2010 39% des installations acceptables 24% acceptables avec réserves 27% nécessitant des travaux de réhabilitation 10% réhabilitation urgente
Ressources naturelles Gestion quantitative de la ressource en eau	Rendement du réseau AEP	%	Structure en charge des réseaux d'eau	83,7% en 2014
Risques naturelles et technologiques	Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque	Oui/Non	Commune DDTM	Oui
	Points d'eau et conformité	%	SDIS	23% conformes en 2015
	Recul du trait de côte	m	GIP Littoral	Non renseigné
Cadre de vie	Linéaire de cheminement doux	km	Commune	Non renseigné

6.5 Méthode pour la réalisation de l'évaluation environnementale

Préambule

La principale difficulté rencontrée dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale repose sur la durée de cette mission qui a débuté en 2008. Le projet s'est donc vu tout au long de sa durée de vie confronté à de nombreuses évolutions réglementaires, qui, sur un territoire vaste et à forts enjeux tel que celui de Lacanau, doivent être travaillées en finesse pour être correctement prises en compte. Aussi, une actualisation de l'ensemble de l'évaluation environnementale, dont l'état initial de l'environnement élaboré en 2008/2009, a dû être effectuée afin d'être en cohérence avec l'évolution qu'a connu le territoire au cours de ces huit dernières années.

1. Elaboration du diagnostic

- **Des phases de terrain**
- **La mise en place d'un SIG dès le début du projet**
- **Un bilan document opposable/enjeux**

Les objectifs :

Avoir une **bonne connaissance du territoire** pour définir des objectifs en cohérence avec le contexte local et en concertation avec les acteurs

Avoir des **supports de discussion simples et efficaces** (cartographie)

Croiser l'ensemble des enjeux (SIG)

Une **première confrontation entre secteurs à projet et enjeux**

2. Evaluation des incidences

- **Des phases de terrain complémentaires**
- **Une analyse des incidences continue du PADD jusqu'à la finalisation du dossier d'arrêt du projet**
- **L'utilisation continue du SIG**

Des objectifs :

S'assurer de la **compatibilité avec les enjeux** environnementaux dès le PADD

Anticiper et définir au travers de chaque pièce du PLU des **mesures d'accompagnement du projet** répondant à des enjeux généraux et locaux

Elaboration du PADD

- Analyse des incidences : anticiper les points de conflits entre projets et enjeux

Elaboration des pièces réglementaires

- Analyse des incidences générales : superposition zonage/enjeux pour détecter les points de conflits
- Analyse des incidences locales : démarche Eviter Réduire Compenser

Ajustement des pièces réglementaires et éléments pour les OAP

- Actualisation de l'analyse des incidences : dernières vérifications

Arrêt du projet

- **Une démarche itérative du début à la fin du projet**
- **Des phases de terrain :** mai 2009, novembre 2012, février, mars et mai 2013 et juin 2016
- **Des réunions de travail avec les différents services de l'Etat** tout au long du processus d'élaboration
- **Des réunions publiques** aux étapes clés
- **Des réunions avec les acteurs du territoire** (sylviculteurs, associations, etc.)

Tableau 1 : Indicateurs de suivi du Plan Local d’Urbanisme 480
Tableau 2 : Indicateurs de suivi du Plan Local d’Urbanisme 505