

# **ATLAS CARTOGRAPHIQUE POUR ANALYSE DES ESPACES URBANISES**

## **1-3-1 Explication des choix Annexe 1**

# SOMMAIRE

## Les agglomérations 4

<b>Le Verdon-sur-Mer</b>	Agglomération	5
<b>Soulac-sur-Mer</b>	Centre	6
<b>Soulac-sur-Mer</b>	Lihan Ouest	7
<b>Talais</b>	Centre	8
<b>Grayan-et-l'Hôpital</b>	Grayan	9
<b>Saint-Vivien-de-Médoc</b>	Centre	10
<b>Vensac</b>	Centre	11
<b>Jau-Dignac-et-Loirac</b>	Le Centre	12
<b>Valeyrac</b>	Le Centre	13
<b>Vendays-Montalivet</b>	Vendays	14
<b>Vendays-Montalivet</b>	Montalivet	15
<b>Naujac-sur-Mer</b>	Centre	16
<b>Hourtin</b>	Hourtin Centre	17
<b>Carcans</b>	Carcans Centre	18
<b>Lacanau</b>	Lacanau Océan	19
<b>Lacanau</b>	Lacanau Centre	20

## Les villages 21

<b>Le Verdon-sur-Mer</b>	Royannais Grandes Maisons	21
<b>Soulac</b>	L'Amélie	22
<b>Grayan-et-l'Hôpital</b>	L'Hôpital	23
<b>Grayan-et-l'Hôpital</b>	Euronat	24
<b>Saint-Vivien-de-Médoc</b>	Mirambeau	25
<b>Jau-Dignac-et-Loirac</b>	Jau	26
<b>Jau-Dignac-et-Loirac</b>	Loirac	27
<b>Valeyrac</b>	Centre	28
<b>Vensac</b>	Vensac Océan	29
<b>Vendays-Montalivet</b>	Montalivet CHM	30
<b>Naujac-sur-Mer</b>	Saint-Isidore	31

<b>Hourtin</b>	Lachanau	32
<b>Hourtin</b>	Hourtin Plage	33
<b>Hourtin</b>	CFM	34
<b>Hourtin</b>	Piqueyrot	35
<b>Carcans</b>	Le Pouch	36
<b>Carcans</b>	Montaut-Maubuisson	37
<b>Carcans</b>	Carcans Plage	38
<b>Lacanau</b>	Marina de Talaris	39
<b>Lacanau</b>	Le Huga	40
<b>Lacanau</b>	Village Central de l'Ardilouse	41
<b>Lacanau</b>	Carreyre	42
<b>Lacanau</b>	Le Moutchic	43
<b>Lacanau</b>	Lac Sud-Ouest	44
<b>Hourtin</b>	Hourtin - Parc d'Activité - ZAE les Bruyères	45
<b>Lacanau</b>	Lacanau - Parc d'Activité - ZAE La Meule	46
<b>Soulac-sur-Mer</b>	Soulac - Parc d'Activités - ZAE Palu du Bert	47
<b>Naujac-sur-Mer</b>	SMICOTOM - Parc d'Activité - ZA La Gravière	48
<b>Saint-Vivien-de-Médoc</b>	Saint-Vivien de Médoc - Parc d'Activité – ZAE Pingouleau	49

## **Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) 50**

<b>Soulac-sur-Mer</b>	Hôtel l'Océan l'Amélie	51
<b>Soulac-sur-Mer</b>	Avenue Montaigne	52
<b>Grayan-et-l'Hôpital</b>	Daugagnan	53
<b>Saint-Vivien-de-Médoc</b>	Grande Lesque les Pins	54
<b>Saint-Vivien-de-Médoc</b>	Grande Lesque la Lande	55
<b>Jau-Dignac-et-Loirac</b>	Dignac	56
<b>Valeyrac</b>	Sipian	57
<b>Valeyrac</b>	Troussas	58
<b>Vendays-Montalivet</b>	Les Abredons	59
<b>Vendays-Montalivet</b>	Mayan	60
<b>Naujac-sur-Mer</b>	Magagnan	61
<b>Naujac-sur-Mer</b>	Groussac	62
<b>Carcans</b>	Barrade	63
<b>Carcans</b>	Villeneuve	64
<b>Lacanau</b>	Secteur Golf l'Ardilouse	65

# 1

## LES AGGLOMERATIONS

L'analyse des secteurs a été faite à partir de l'enveloppe « rouge » qui permet de quantifier notamment les constructions et la superficie. Cette analyse ayant été faite sur photo aérienne, la situation a pu changer et le couvert arboré masque certaines constructions.

IL convient de rappeler que la caractérisation en agglomération permet le développement de l'urbanisation en continuité (= densification et extension) sous réserve des autres prescriptions du SCOT (protection de certains espaces, parti d'aménagement du SCOT introduisant une limitation, etc. ...)

Le contour rouge est donc une indication à un temps T de la configuration de l'agglomération

Un contour blanc est parfois porté au plan car, une éventuelle densification intérieure a pu, peut ou pourrait constituer une modification du périmètre identifier. Ce tracé n'a qu'une valeur informelle.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espace et support de la continuité de l'agglomération en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir.

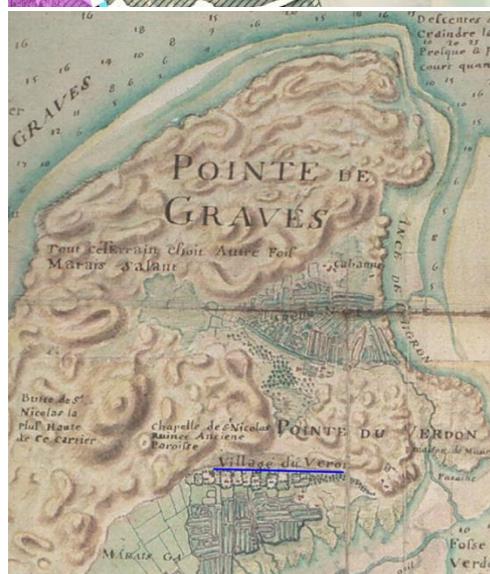
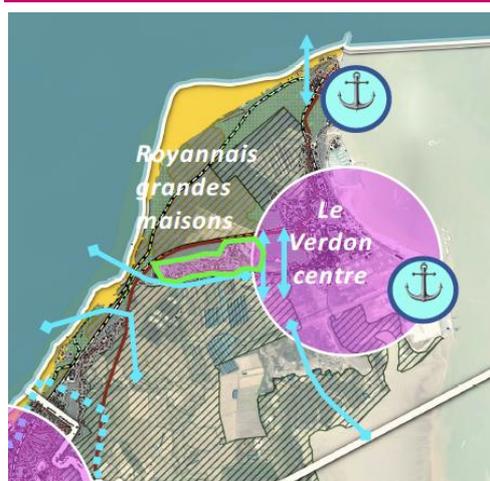
<b>LE VERDON</b> Le Verdon <b>LOI LITTORAL :</b> <b>AGGLOMERATION</b>	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b> Structuration différenciée selon les secteurs, avec une épaisseur plus marquée au Sud de la voie ferrée. Au Nord l'implantation est plus irrégulière avec des activités économiques et des équipements portuaires.		<b>Continuité</b> Densité 7 bâtis durs hors annexes /ha	Nombre de constructions Plus de 1750 bâtis durs dont plus de 1350 hors annexes
	<b>Voirie</b> Réseau complexe	<b>Services publics et réseaux</b> Oui	<b>Vitalité /logements</b> + de 1200	<b>Structuration Vitalité/activités</b> Oui forte mixité

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littorale à 300 mètres.

**Inscription dans l'armature**

- LE VERDON, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Le Verdon est une centralité importante qui se caractérise par ses fonctions portuaires et économiques. Le tissu urbain possède une densité moyenne, minimisée du fait des ports.



<b>SOULAC Centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Continuité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
	Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative, implantations régulières sous couvert arboré avec bosquets séquentiels au-delà	Densité 9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 5150 bâtis durs dont plus de 4000 hors annexes

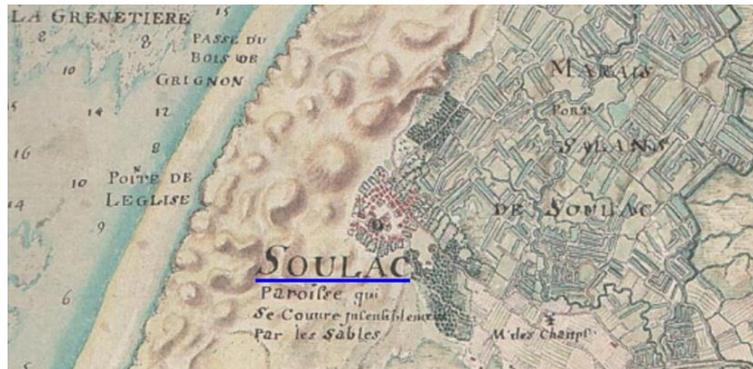
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	Oui	+ de 3850	Oui forte mixité	Implantation historique dès le XIème. Au début du XVIIIème siècle Soulac figure en tant que paroisse.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

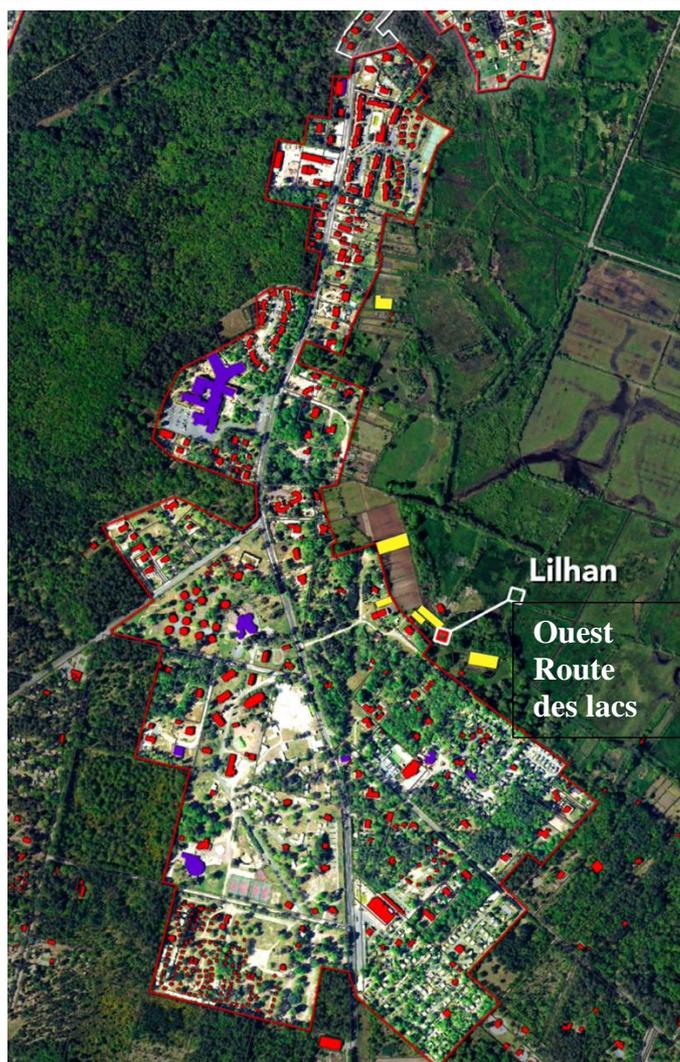
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.

**Inscription dans l'armature**

- SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Soulac possède une forte mixité fonctionnelle à l'échelle du SCOT avec des fonctions touristiques importantes. La densité des constructions reste importante à l'échelle du territoire.



<b>SOULAC</b> Lilhan Ouest route des lacs <b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION en CONTINUITÉ de SOULAC CENTRE</b>		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
		Structuration en arête, avec des implantations continues et rythmées hors espaces d'hébergement touristique ou tout n'est pas cadastré.	5 bâtis durs hors annexes /ha mais 10 si on intègre HLL	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
Réseau en arête	oui	+ de 200	Oui forte mixité	Quelques habitations et plusieurs parcelles cultivées existaient avant 1945. Cependant, c'est durant la seconde moitié du XXème siècle que Lilhan a connu l'essentiel de son développement.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>			<b>Inscription dans l'armature</b>	
En continuité de l'agglomération de Soulac par une bande urbanisée de faible largeur, Lilhan Ouest peut également être considéré comme un village ou une agglomération au sens de la loi littoral. Son développement au Sud Ouest pourrait présenter un intérêt pour Soulac en lien avec la requalification des terrains du CCAS			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Centralité secondaire à l'échelle communale</li> <li>▪ Lilhan possède une forte présence d'activités et de services touristiques et affiche un nombre important de construction et de logements, de plus, de nombreuses habitations légères de loisirs ne sont pas comptabilisées.</li> </ul>	



<b>TALAIS Centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>		<b>Continuité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
	Structuration différenciée selon secteurs, avec à l'Est une urbanisation linéaire le long des axes, et à l'Ouest un tissu bâti plus homogène.		<b>Densité</b> 6 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 800 bâtis durs dont plus de 650 hors annexes

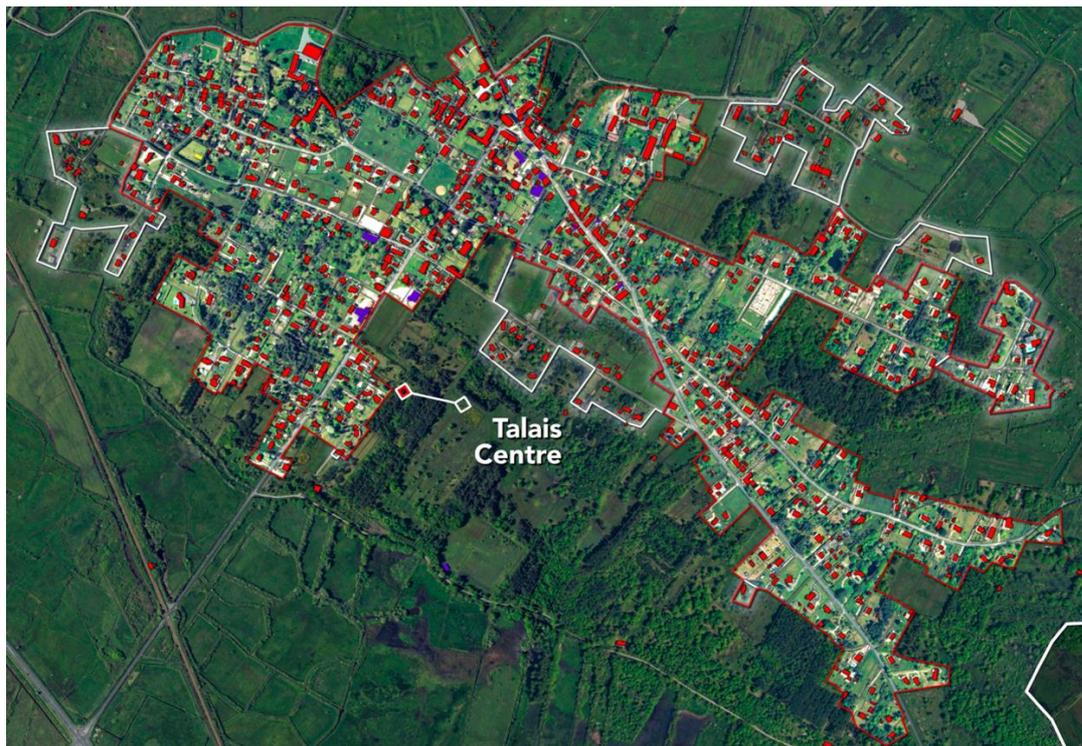
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	Oui	+ de 400	Oui forte mixité	Au début du XVIIIème siècle, le village de Talais était une paroisse entourée de parcelles cultivées et située au cœur des marais.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate.

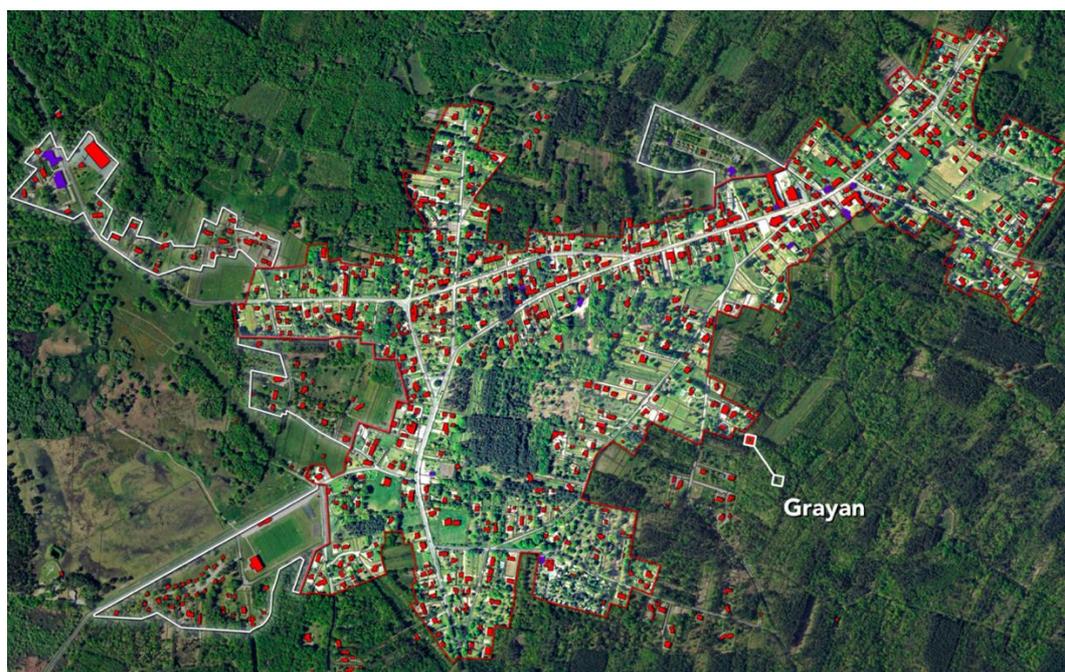
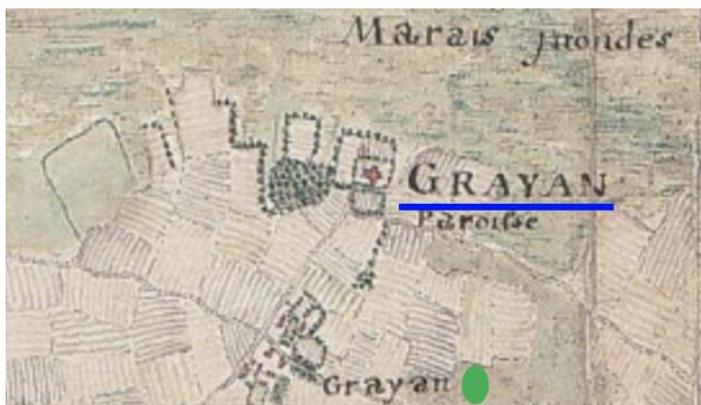
**Inscription dans l'armature**

- TALAIS, autre pôle à d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Centralité principale de la commune, Talais revêt d'une part un caractère historique, et possède d'autre une forte mixité fonctionnelle.



<b>GRAYAN-ET-L'HÔPITAL</b> <b>Grayan</b> <b>LOI LITTORAL :</b> <b>AGGLOMERATION</b>	<b>Continuité</b>			
	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b> Structuration en étoile, le long des principaux axes, avec une épaisseur plus forte le long de ceux-ci, et une urbanisation plus diffuse en arrière. Des îlots de faible densité existent.	<b>Densité</b> 5 bâtis durs hors annexes /ha	<b>Nombre de constructions</b> Plus de 750 bâtis durs dont plus de 600 hors annexes	
<b>Voirie</b> Réseau en étoile	<b>Services publics et réseaux</b> Oui	<b>Vitalité /logements</b> + de 350	<b>Structuration Vitalité/activités</b> Oui forte mixité	<b>Histoire</b> Au début du XVIIIème siècle, le village et la paroisse de Grayan étaient distants, mais entourés de parcelles cultivées, et situées au cœur des marais.

<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>	<b>Inscription dans l'armature</b>
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT</li> <li>▪ Agglomération principale à l'échelle communale</li> <li>▪ Centralité principale de la commune, Grayan revêt d'une part un caractère historique, et possède d'autre une forte mixité fonctionnelle.</li> </ul>



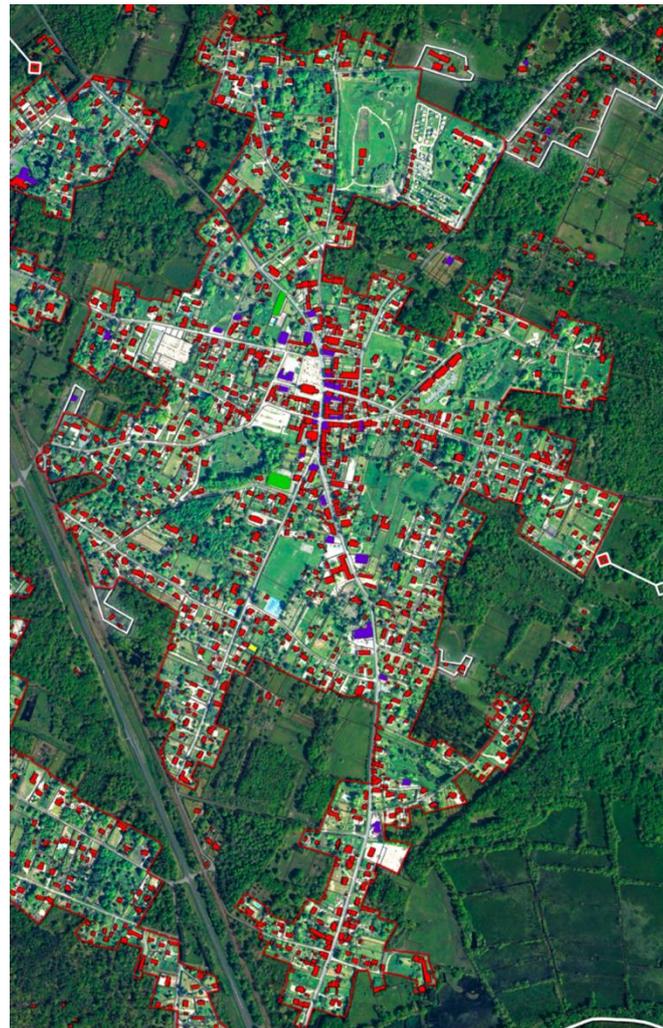
<b>SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC</b> <b>Centre</b> <b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>	<b>Continuité</b>			
	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b> Structuration en étoile le long des principaux axes, épaisseur significative dans centre, plus modérée ailleurs. D'importantes poches de faible densité existent au sein du tissu urbain.	<b>Densité</b> 7 bâtis durs hors annexes /ha	<b>Nombre de constructions</b> Plus de 1250 bâtis durs dont environ 1000 hors annexes	
<b>Voirie</b> Réseau en étoile	<b>Services publics et réseaux</b> Oui	<b>Vitalité /logements</b> + de 600	<b>Structuration Vitalité/activités</b> Oui forte mixité	<b>Histoire</b> Au XVIIIème siècle, Saint-Viven apparaît comme étant une paroisse, et est relié par une route au village du Temple, qui constitue aujourd'hui son extension Sud.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs à proximité immédiate.

**Inscription dans l'armature**

- SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Saint-Vivien se caractérise par son importance en tant que centralité communale, par sa forte mixité fonctionnelle, ainsi que par une densité moyenne mais inégalement répartie.



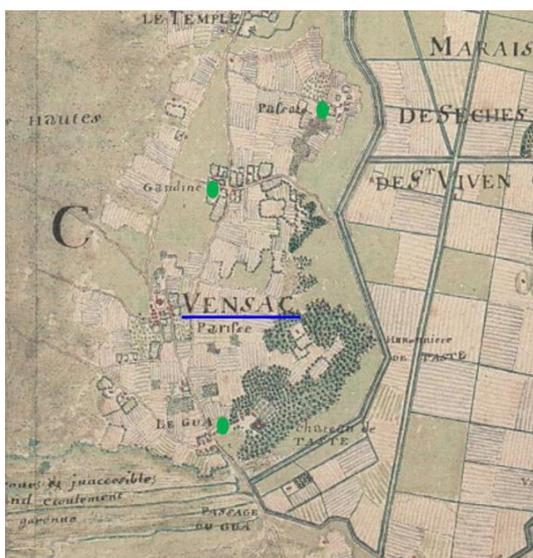
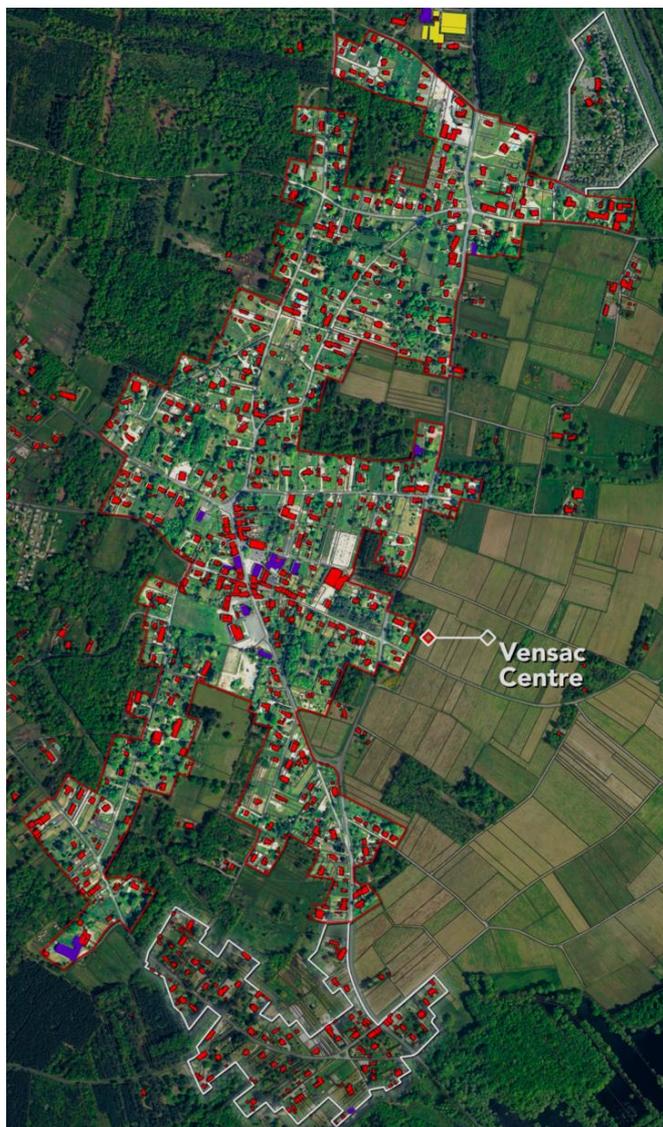
<b>VENSAC Centre</b>	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Continuité Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
<b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>	Structuration forte au centre puis rythmée et continue le long des axes.	6 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 650 bâtis durs dont plus de 500 hors annexes
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>
Réseau complexe	Oui	+ de 300	Oui forte mixité
<b>Histoire</b>			
Au début du XVIIIème, Vensac est une paroisse entourée de nombreuses parcelles cultivées.			

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

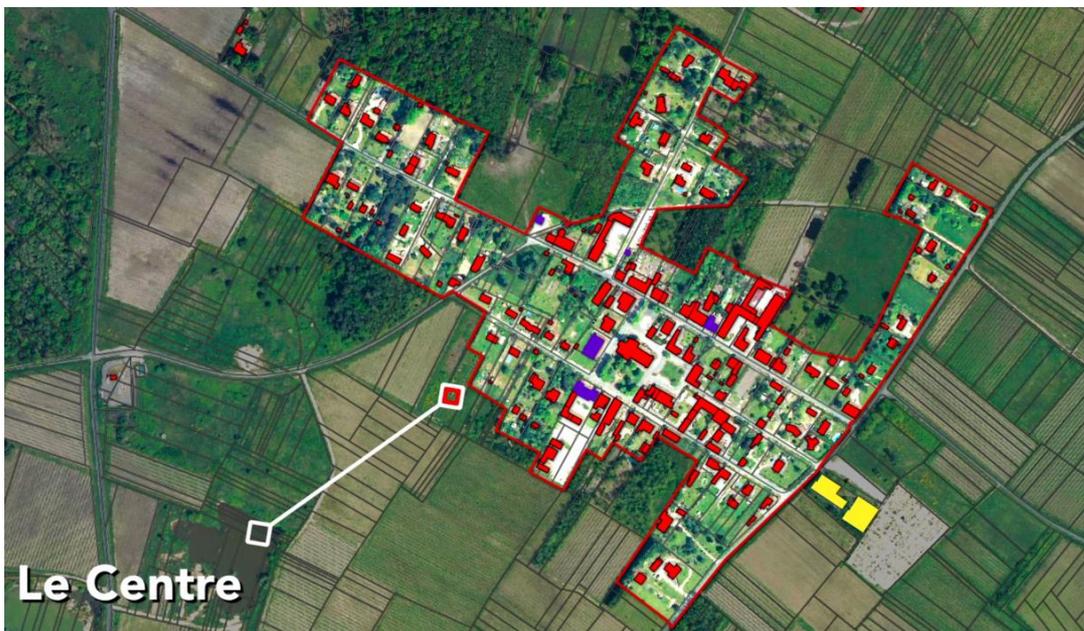
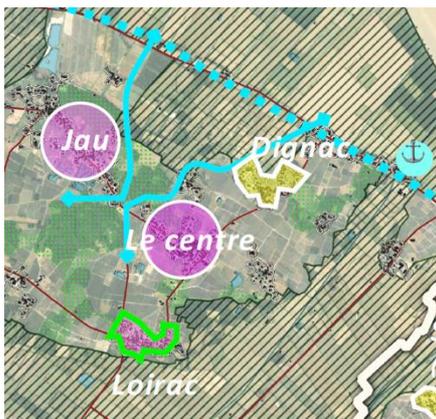
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs et boisements significatifs à proximité immédiate.

**Inscription dans l'armature**

- VENSAC, autre pôle à d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- En lien avec son rôle de centralité à l'échelle communale, Vensac dispose d'une mixité fonctionnelle importante. La densité du bâti reste proche de la moyenne malgré des écarts.



<b>JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC</b> Le centre		<b>Continuité</b>		
		<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
<b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>		Très structuré autour de plusieurs axes. Rythme d'implantation régulier.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	Oui	+ de 100	Oui mixité existante	L'Église commune aux trois anciennes paroisses fut édifée au milieu de XIXème siècle. L'urbanisation quant à elle n'a débuté que dans la deuxième moitié du XIXème siècle.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs et de vignes.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, pôle de proximité à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Agglomération principale à l'échelle communale avec la mairie l'école des commerces</li> <li>▪ Le Centre s'affiche comme une centralité à l'échelle communale, et possède une densité de bâti dans la moyenne.</li> </ul>		



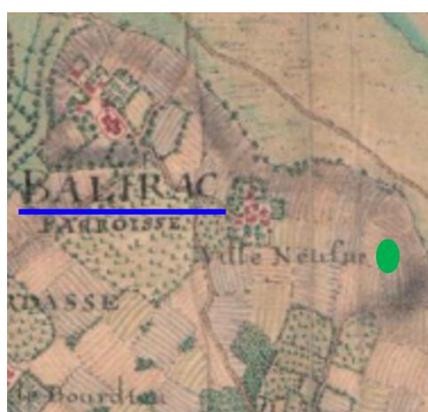
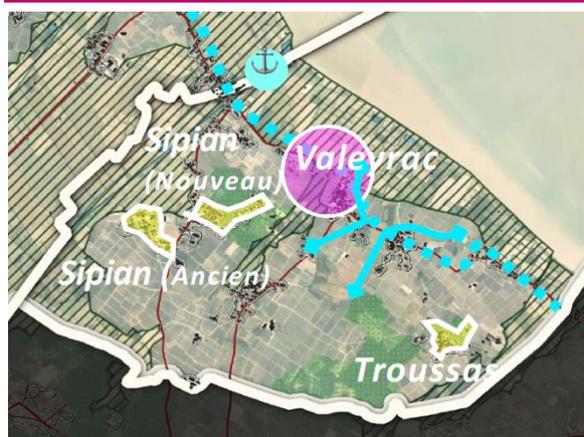
<b>VALEYRAC</b>		<b>Continuité</b>	
<b>Centre</b>		<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Densité</b>
<b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>		Bâti essentiellement regroupé dans le centre historique avec quelques rares parcelles de grande taille en extension. Rythme d'implantation irrégulier.	10 bâtis durs hors annexes /ha
		<b>Nombre de constructions</b>	Plus de 50 bâtis durs
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>
Réseau en arête	Oui	+ de 50	Oui mixité fonctionnelle
<b>Histoire</b>			
Connu sous le nom de Balirac, le village de Valeyrac était une paroisse au XVIIIème siècle. L'église étant séparée du village, ce qui est toujours le cas aujourd'hui.			

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.

**Inscription dans l'armature**

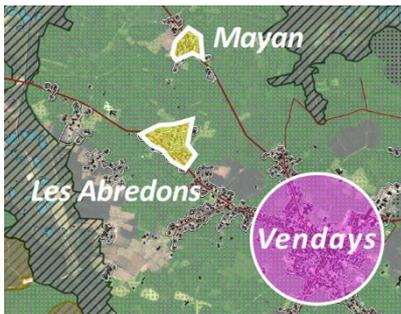
- VALEYRAC, autre pôle d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Outre sa forte densité, Valeyrac s'affiche comme la centralité principale à l'échelle de la commune et revêt un caractère historique.



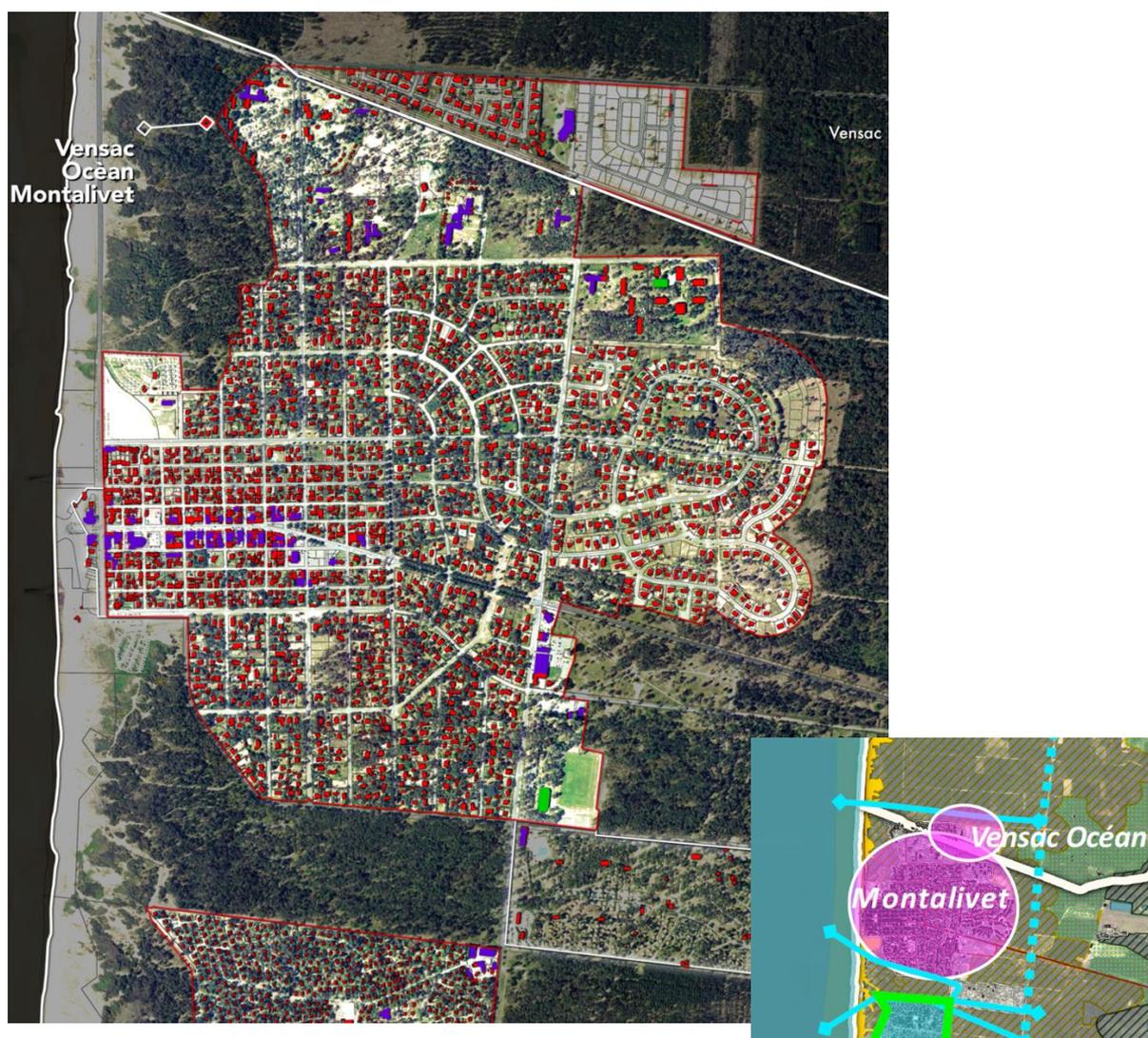
<b>VENDAYS-MONTALIVET</b> Vendays <b>LOI LITTORAL :          AGGLOMERATION</b>	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration étoilée le long des principaux axes avec diffusion du bâti depuis le centre puis le long des voies. Rythme d'implantations peu homogène et interdistances qui tendent à décroître avec l'éloignement du centre.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1200 bâtis durs dont plus de 950 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en étoile	Oui	+ de 650	Oui forte mixité	Implantation historique depuis au moins le début du XVIIIème siècle. A cette époque Vendaysaise était une paroisse entourée de parcelles cultivées.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate. Agglo principale, son extension doit rester possible dans une logique de consolidation non linéaire comme le prescrit le SCOT.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Agglomération principale à l'échelle communale</li> <li>▪ Possédant une densité moyenne, Vendays affiche également une mixité fonctionnelle importante. L'agglomération revêt également un caractère historique.</li> </ul>



<b>VENDAYS-MONTALIVET</b> Montalivet  <b>LOI LITTORAL :                  AGGLOMERATION</b>	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative. Outre le quadrillage central et à l'exception des campings, le rythme d'implantation du bâti est très régulier.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 2400 bâtis durs dont plus de 1500 hors annexes
		Structuration	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités
Réseau complexe	Oui	+ de 1400	Oui forte mixité
			Histoire
			Création de la station balnéaire en 1852.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b> Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.		<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Agglomération touristique intercommunale</li> <li>▪ Outre sa densité moyenne, l'agglomération possède un nombre important de logements et une mixité fonctionnelle forte.</li> </ul>	



<b>NAUJAC-SUR-MER</b> Naujac centre <b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Continuité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
	Structuration en étoile le long des principaux axes, possède des poches d'urbanisation diffuse. Implantation du bâti différencié selon secteur.	<b>Densité</b> 5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 200 hors annexes

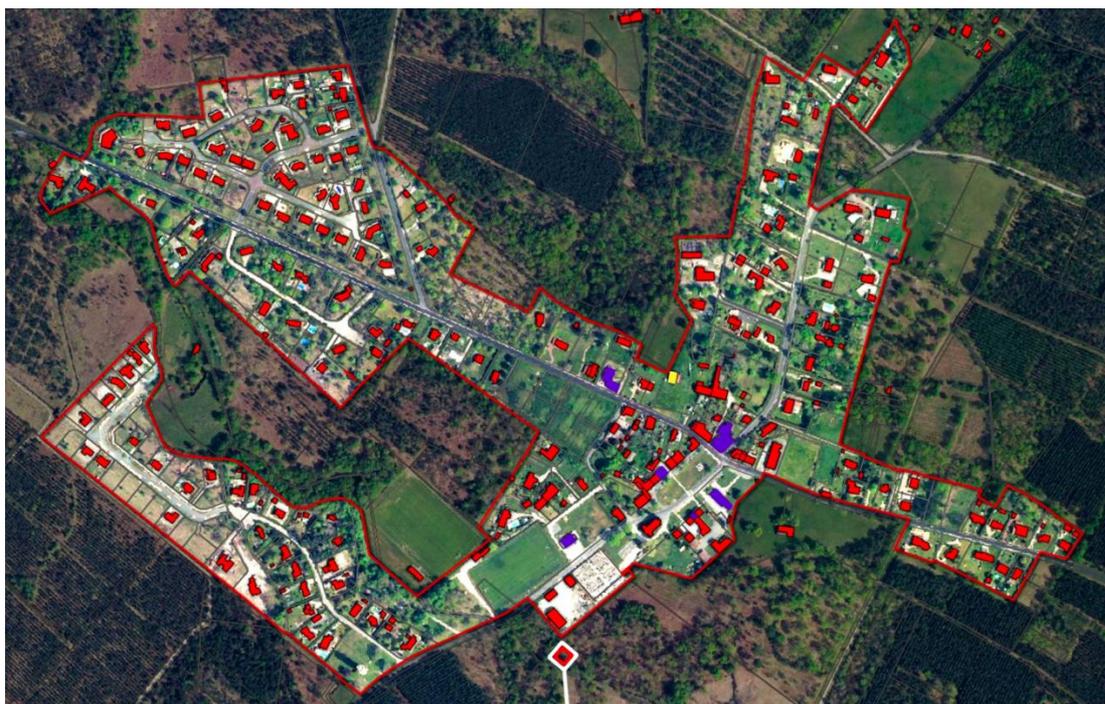
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau en étoile	Oui	+ de 150	Oui forte mixité	Implantation historique depuis au moins le XVIIIème siècle, Naujac était un hameau autour duquel était regroupé des parcelles cultivées.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate.

**Inscription dans l'armature**

- NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- En plus de s'affirmer en tant que centralité principale à l'échelle communal, Naujac revêt un caractère historique du fait de son implantation depuis au moins le début du XVIIIème siècle.



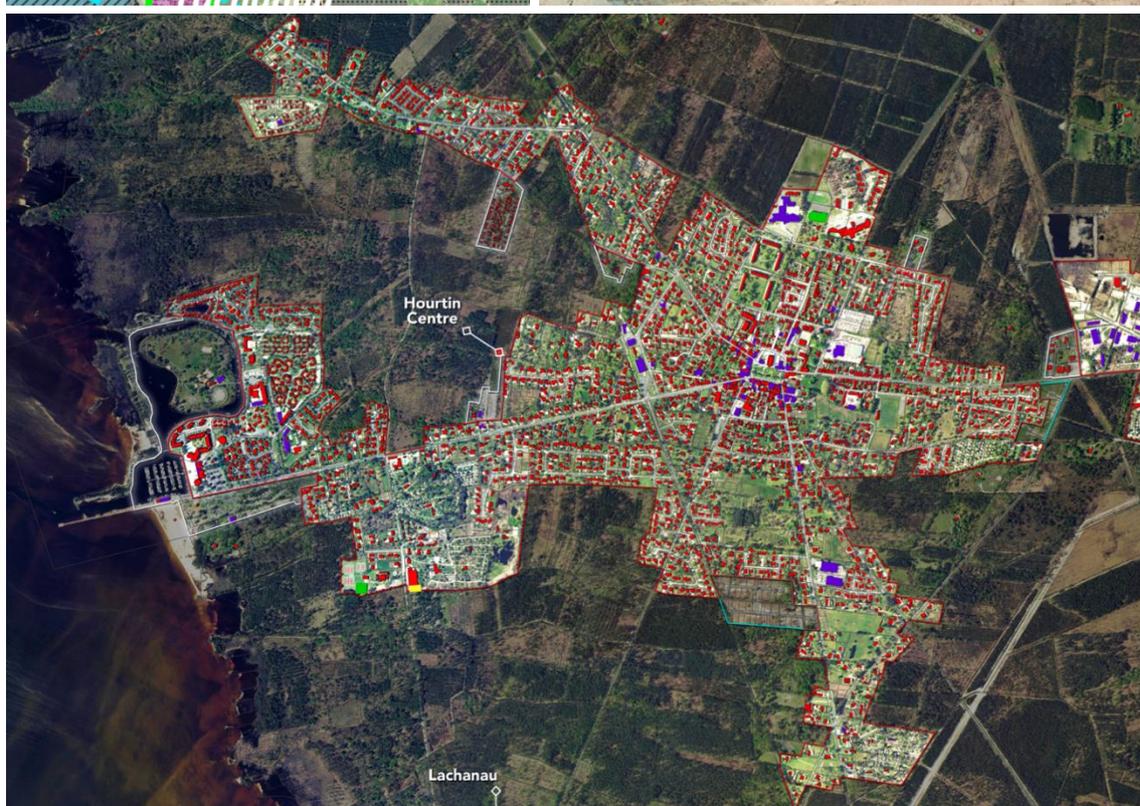
<b>HOURTIN</b> Hourtin centre <b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>		<b>Continuité</b>	
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration autour des principaux axes avec un développement linéaire, présence d'îlots de faible densité, rythme d'implantation variable.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 3000 bâtis durs dont plus de 2400 hors annexes
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>
Réseau en étoile	Oui	+ de 2400	Oui forte mixité
		<b>Histoire</b>	
		Autrefois, hameau du village de Cartignac, Ourtin devient au cours du XVIIIème siècle une paroisse.	

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

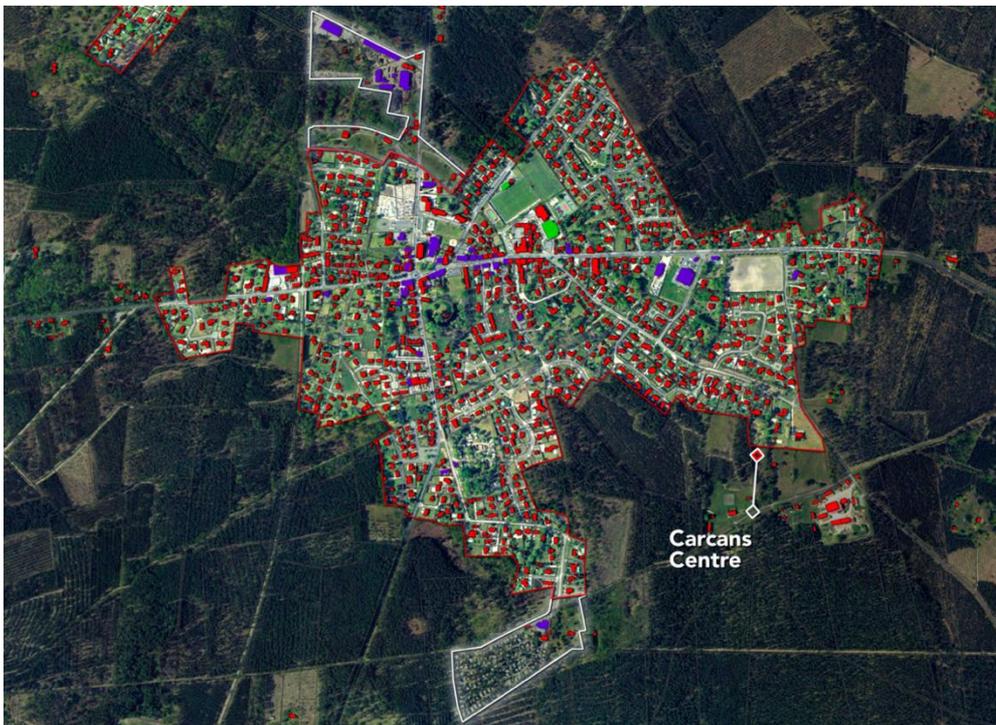
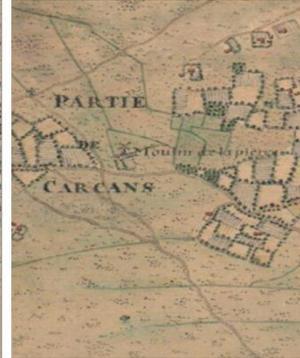
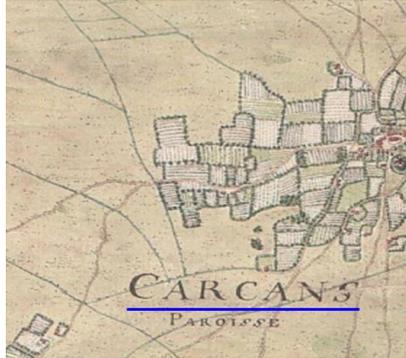
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lactustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation.

**Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant**

- HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Outre sa densité moyenne, l'agglomération d'Hourtin possède une mixité fonctionnelle importante avec ses services, commerces et équipements.



CARCANS Carcans centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION-		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité		Nombre de constructions
Forte structuration autour des principales voies. Rythme d'implantation régulier.		7 bâtis durs hors annexes /ha		Plus de 1050 bâtis durs dont plus de 800 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en étoile	Oui	Environ 700	Oui forte mixité	Implantation historique du village date du XI-XII ème siècle. Carcans prend son essor au XIXème siècles avec la sylviculture, puis avec le tourisme au XXème siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT</li> <li>▪ Agglomération principale à l'échelle communale</li> <li>▪ Outre sa densité moyenne, l'agglomération possède une mixité fonctionnelle importante.</li> </ul>	



<b>LACANAU</b> Lacanau Océan <b>LOI LITTORAL :</b> <b>AGGLOMERATION</b>		<b>Rythme d'implantation, interdistance</b> Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative, implantations dans l'ensemble régulières sous couvert arboré.	<b>Continuité</b> <b>Densité</b> 11 bâtis durs hors annexes /ha	<b>Nombre de constructions</b> Plus de 3550 bâtis durs dont plus de 2950 hors annexes
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	Oui	+ de 3300	Oui forte mixité	La vocation de station balnéaire de Lacanau-Océan est décidée en 1894. Un chemin de fer est créé et la gare est mise en service en 1904, les premières villa sont construites en 1906-1907.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, et d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.

**Inscription dans l'armature**

- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération à l'échelle communale
- Lacanau Océan possède une forte mixité fonctionnelle à l'échelle du SCOT avec des fonctions touristiques importantes.



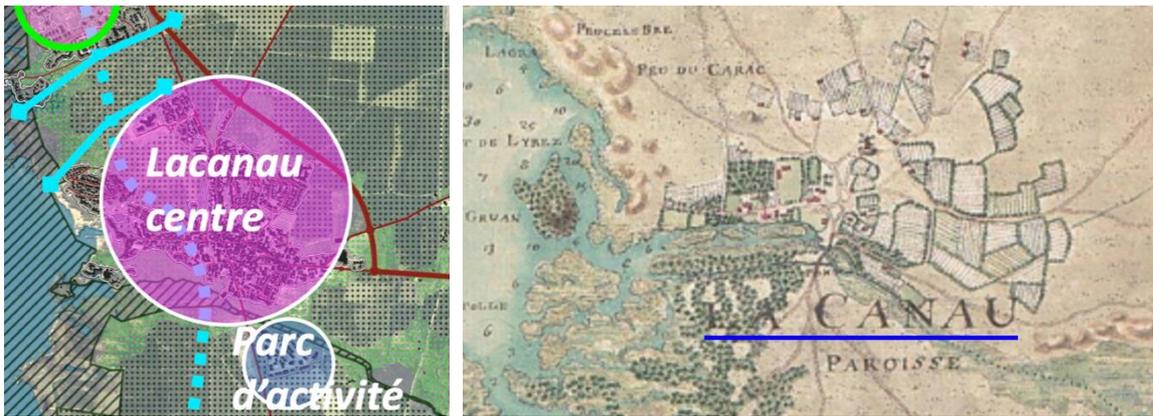
LACANAU		Continuité		
Lacatau centre	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions	
<b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION</b>	Très structuré avec une continuité forte et régulière des implantations jusqu'au lac.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1950 bâtis durs dont plus de 1450 hors annexes	
Voirie		Structuration		
Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/a ctivités	Histoire	
Réseau complexe	Oui	Environ 1200	Oui forte mixité	Implantation historique de la paroisse de La Canau depuis XIème siècle.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation

**Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant**

- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- En plus d'une mixité fonctionnelle forte avec de nombreux services et commerces, Lacatau Centre, possède une densité moyenne et un grand nombre de constructions.



## 2

# LES VILLAGES

L'analyse des secteurs a été faite à partir de l'enveloppe « rouge » qui permet de quantifier notamment les constructions et la superficie. Cette analyse ayant été faite sur photo aérienne, la situation a pu changer et le couvert arboré masque certaines constructions.

IL convient de rappeler que la caractérisation en village permet le développement de l'urbanisation en continuité (=densification et extension) sous réserve des autres prescriptions du SCOT (protection de certains espaces, parti d'aménagement du SCOT introduisant une limitation, etc ...).

En l'occurrence le SCOT prescrit que certains villages doivent éviter de se développer en extension de leur périmètre (ce sont les villages cerclés de vert)

Comme pour les agglomérations, le contour est donc une indication à un temps T de la configuration du village.

Un contour blanc est parfois porté au plan car, une éventuelle densification intérieure a pu, peut ou pourrait constituer une modification du périmètre identifier. Ce tracé n'a qu'une valeur informelle.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espace et support de la continuité du village en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir.

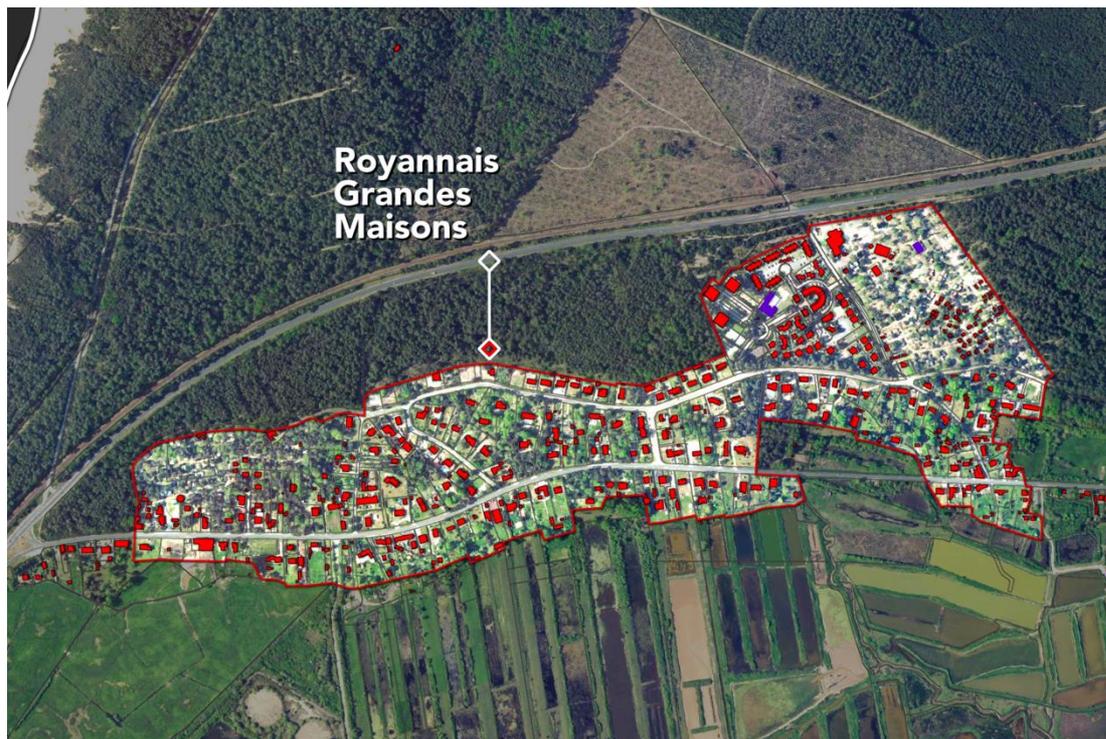
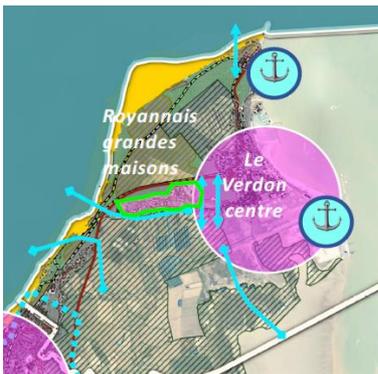
LE VERDON Royannais grandes maisons LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité			
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions	
	Urbanisation autour de deux axes. Le rythme d'implantation du bâti est régulier et homogène.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 450 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes	
	Structuration		Histoire	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements		Vitalité/a ctivités
Réseau en quadrillage	oui	+ de 400	Oui mixité existante	Les premières implantations de maisons sur la route la Verdon-Soulac, entre les dunes et les marais, remontent au XIXème siècle.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

**Inscription dans l'armature**

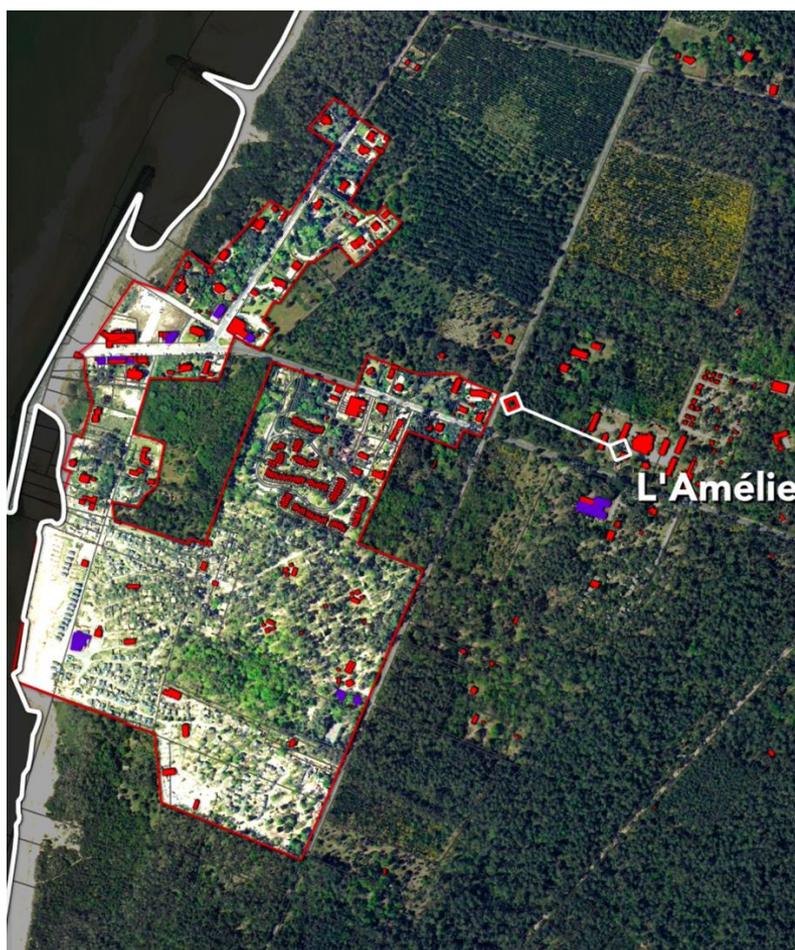
- LE VERDON, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Royannais grandes maisons se caractérise par une densité moyenne, une bonne continuité du bâti, associé à une mixité fonctionnelle en accompagnement du Verdon centre.



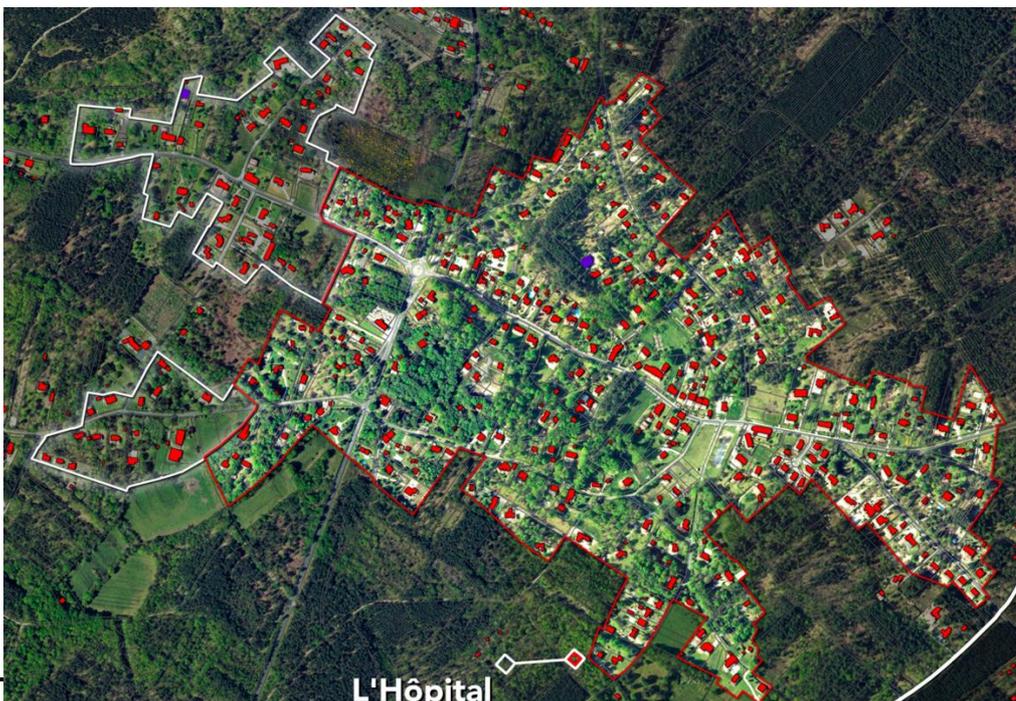
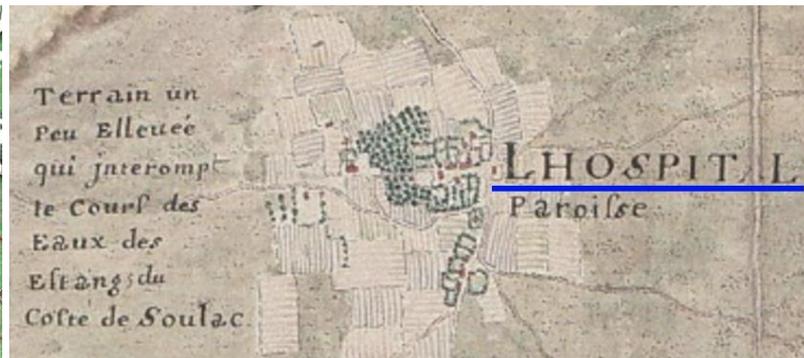
SOULAC L'Amélie	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions	
<b>LOI LITTORAL : VILLAGE</b>	Structuration différenciée selon secteurs, implantations irrégulières des constructions, interdistances variables.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 200 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Structuration		Histoire
Réseau déployé par îlot	oui	Vitalité /logements environ 200	Vitalité/ activités Oui forte mixité	Quelques constructions existaient au début dans la première moitié du XXème siècle.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>		
Le développement du site en extension est encadré, outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, d'espaces remarquables liés aux arrières dunes, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. Il est possible seulement en profondeur.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Centralité secondaire à l'échelle communale</li> <li>▪ L'Amélie possède une forte présence d'activités et de services touristiques, et se caractérise par une densité moyenne bien que de nombreuses habitations légères de loisirs ne soient pas comptabilisées car non cadastrées</li> </ul>		



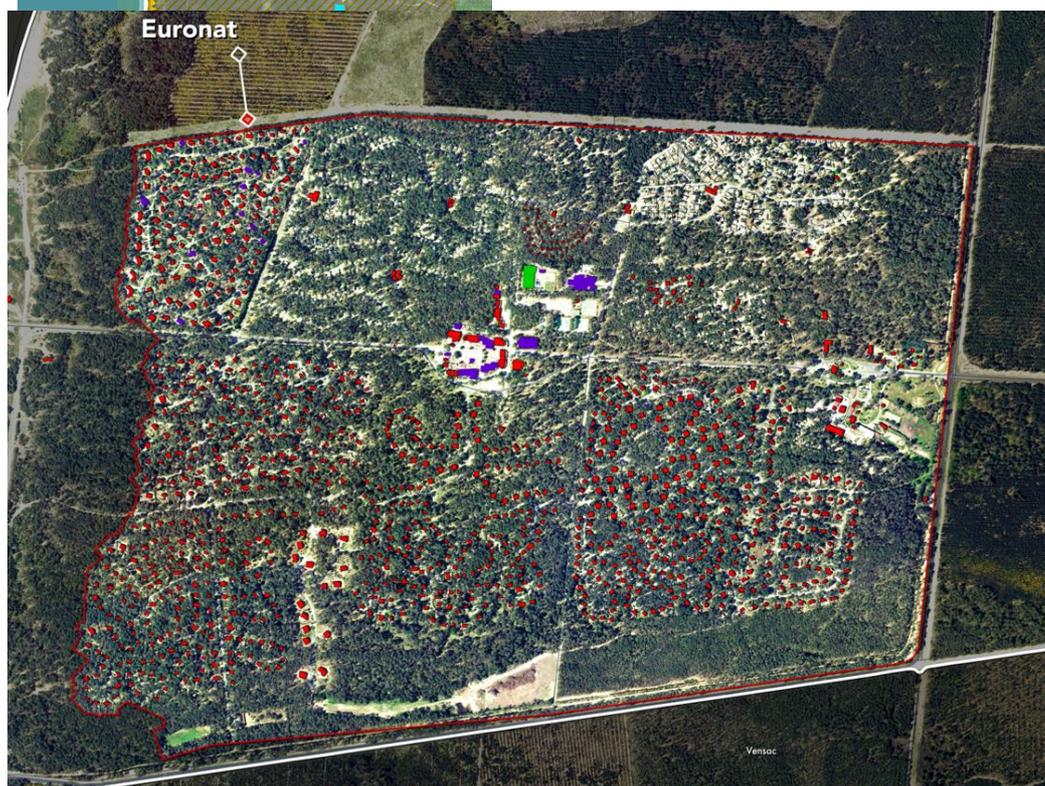
SOURCE : IGN PHOTO AERIENNE 1937



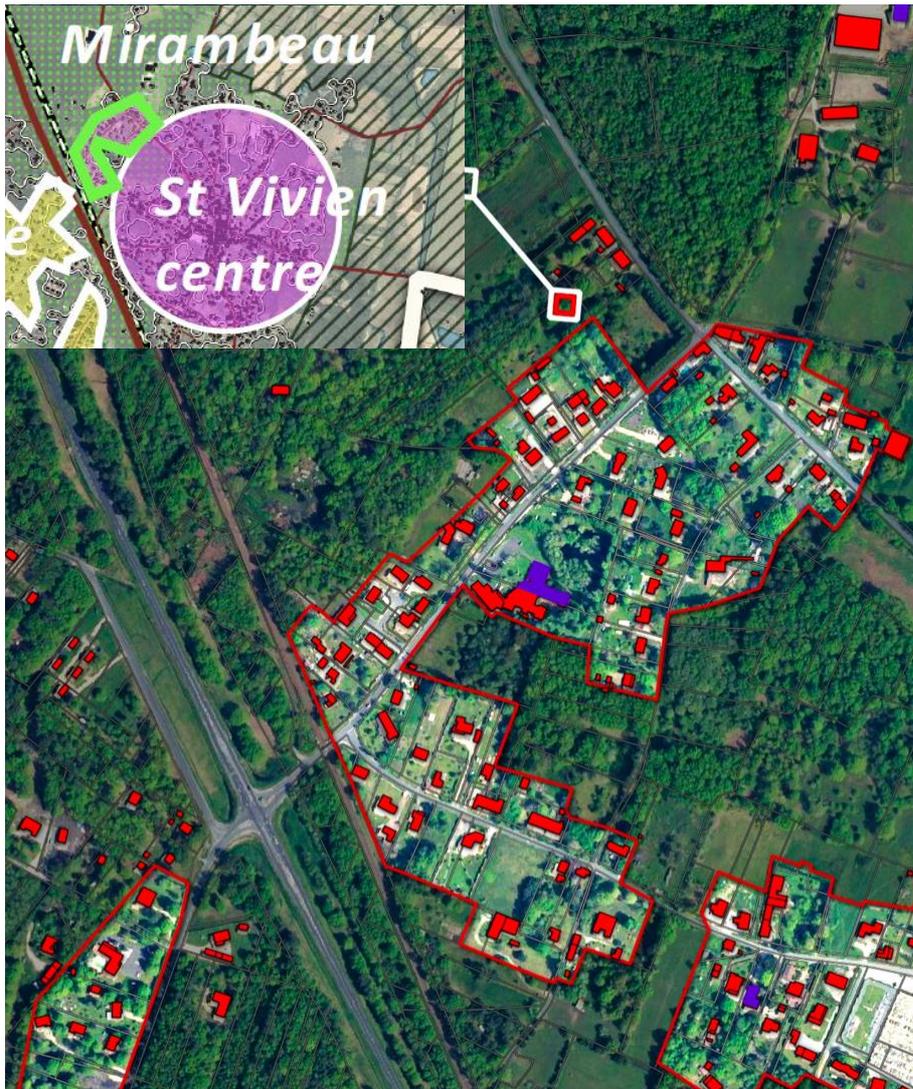
<b>GRAYAN-ET-L'HÔPITAL</b> L'Hôpital LOI LITTORAL : VILLAGE	<b>Continuité</b>			
	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>	
	Structuration diffuse du fait d'un développement autour de 3 anciennes centralités. Rythme d'implantation assez régulier bien que marqué par des îlots de végétation au sein du tissu bâti.	4 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 300 hors annexes	
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/a ctivités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	oui	+ de 200	Oui mixité existante	Au début du XVIIIème siècle, l'Hospital était une paroisse entourée de parcelles cultivées.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>			<b>Inscription dans l'armature</b>	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate.			<ul style="list-style-type: none"> <li>GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT</li> <li>Centralité secondaire à l'échelle communale</li> <li>Centralité historique, l'Hôpital affiche un nombre important de constructions et de logements à l'échelle communale, bien que des îlots de végétation fassent baisser sa densité. Des activités industrielles existent à l'Hôpital.</li> </ul>	



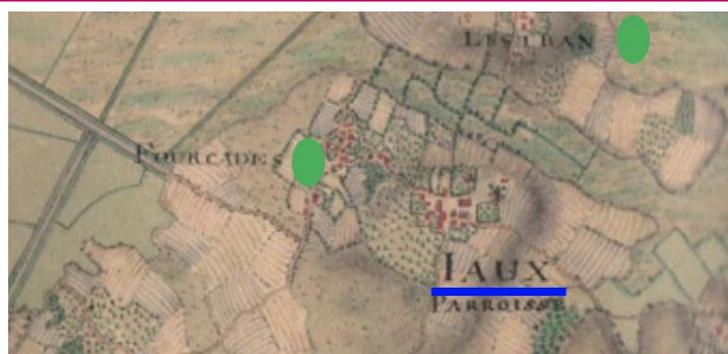
GRAYAN-ET-L'HÔPITAL		Continuité		
Euronat		Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : VILLAGE		Très structuré avec une épaisseur modérée. Outre les équipements centraux, l'implantation et les interdistances sont régulières.	5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1150 bâtis durs dont plus de 1150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 1100	Oui forte mixité	Création du site en 1975.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquable liés et aux arrières-dunes à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. <b>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT</li> <li>Agglomération-Village à vocation touristique pour le SCOT</li> <li>Le site affiche un nombre élevé de logements et possède une forte importance touristique.</li> </ul>	



SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC Mirambeau LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration linéaire le long des principaux axes, épaisseur variable selon secteurs, implantation et interdistances variables.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
Réseau linéaire mais bouclé à l'agglomération	oui	+ de 50	Oui mixité existante	L'urbanisation de Mirambeau intervient dans les années 1960-1970 avec le développement de St-Vivien.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
<p>Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate.</p> <p><b><u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée, pour conserver la perméabilité écologique de ses abords et renforcer en priorité la centralité principale compte tenu de la configuration des lieux</u></b></p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT</li> <li>Village à l'échelle communale</li> <li>En plus d'une densité moyenne Mirambeau profite de la proximité des services de St-Vivien.</li> </ul>	



<b>JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC</b>		<b>Continuité</b>		
<b>Jau</b>		<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
<b>LOI LITTORAL : VILLAGE</b>		Structuration linéaire avec un tissu bâti s'étalant en longueur sur une distance importante qui relie deux anciens villages	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 300 bâtis durs dont environ 250 hors annexes
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau en arête reliant deux entités	Oui	+ de 100	Oui mixité fonctionnelle	Le village actuel résulte de la fusion de deux villages historiques présents au début du XVIIIème siècle : Jaux (la paroisse) et Fourcades.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs, couplés à des coupures d'urbanisation à proximité.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, pôle de proximité à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Centralité secondaire à l'échelle communale,</li> <li>▪ Jau possède un nombre important de constructions en lien avec son histoire Sa densité moyenne est liée à son organisation à partir de deux entités historiques</li> </ul>		



JAU-DIGNAC Loirac LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
		Implantation continue des constructions le long de la voirie (ou proche) Interdistances régulières dans l'ensemble à l'exception de quelques grandes parcelles.	9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 150 bâtis durs
		Structuration		Histoire
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités	
Réseau en arête	oui	+ de 50	Non résidentiel	Au début du XVIIIème siècle, Loirac est à la fois village et paroisse et domine les marais environnants. De nombreuses parcelles cultivées existent autour du village.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

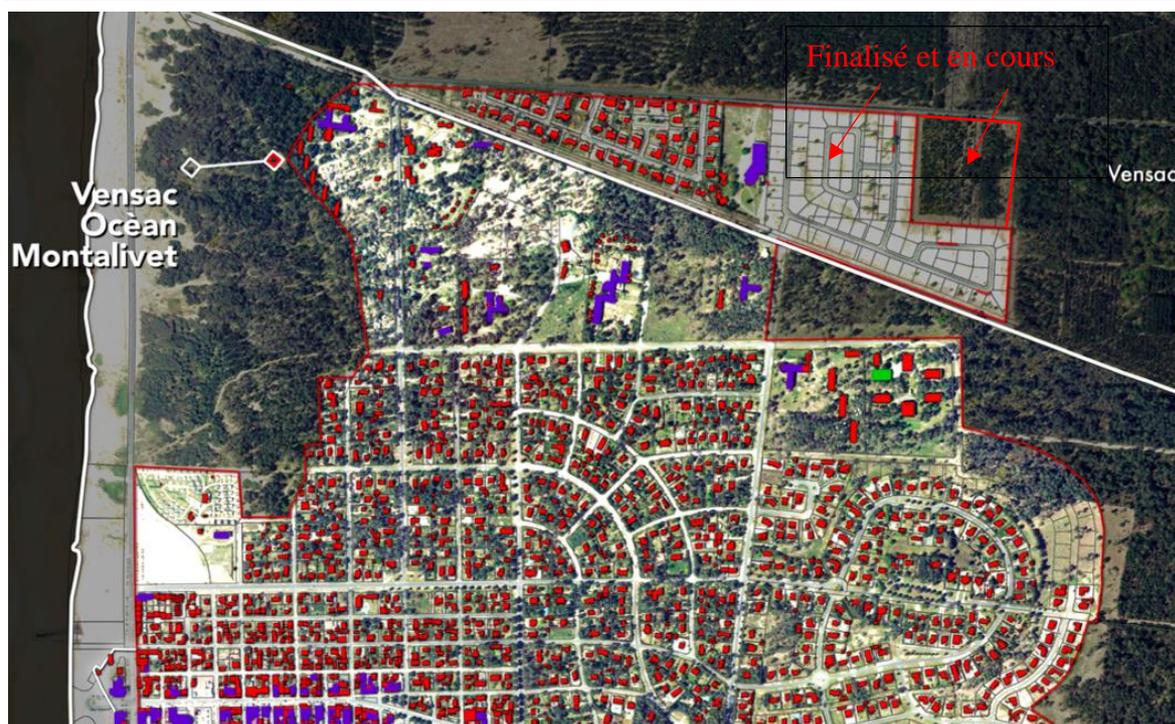
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquable et de vignes en AOC. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

**Inscription dans l'armature**

- JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, autre pôle à l'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Loirac se caractérise par une densité plutôt importante pour sa taille, notamment portée par un nombre de constructions notable. Le village revêt également un caractère historique.



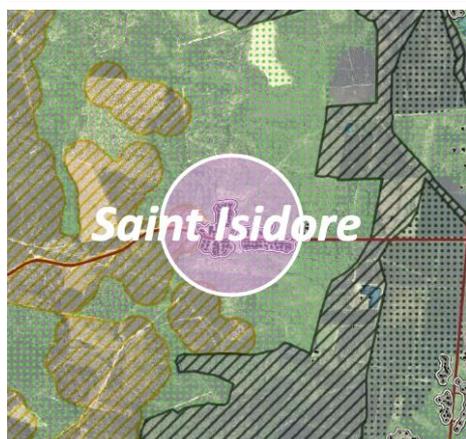
<b>VENSAC</b> Vensac Océan		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
<b>LOI LITTORAL : VILLAGE</b>		Très structuré en continuité de MONTALIVET	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 150 bâtis durs dont plus de 140 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 1500	Oui forte mixité	Implantation depuis l'an 2 000 en mitoyenneté de la station balnéaire de Montalivet, créée en 1852.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>			<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b>	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. Extension à l'Est en cours de réalisation			<ul style="list-style-type: none"> <li>Village à dominante résidentielle confortant les capacités d'accueil de VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT (Agglomération touristique intercommunale)</li> <li>Qualification de village retenue par la CAA de Bordeaux</li> </ul>	



VENDAYS-MONTALIVET Montalivet CHM LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Très structuré sur une épaisseur significative, implantations régulières sous couvert arboré.	11 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1350 bâtis durs dont plus de 1350 hors annexes
		Structuration		Histoire
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités	
Réseau privé	oui	+ de 200	Oui forte tourisme	Création du site en 1949-1950.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature		
<p>Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, d'espaces remarquables liés aux arrières dunes à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. <b>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT</li> <li>Village-Agglomération à vocation touristique intercommunale</li> </ul>		



NAUJAC-SUR-MER Saint-Isidore LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration forte le long de deux axes, implantation régulière de l'habitat		11 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en croix	Oui	+ de 50	Oui mixité existante	Implantation au cours de la première moitié du XXème siècle. Présence d'une scierie qui ferma en 1992.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes et de boisements significatifs à proximité immédiate.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Centralité secondaire à l'échelle communale</li> <li>▪ Caractérisé par une densité de construction importante, Saint Isidore héberge des services sportifs et touristiques.</li> </ul>		



<b>HOURTIN</b> Lachanau  <b>LOI LITTORAL :</b> <b>VILLAGE</b>	Continuité		Nombre de constructions
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	
	Structuration différenciée selon secteurs avec une épaisseur significative au Sud, implantations régulières, interdistances courtes au Sud et importantes au Nord.	15 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes

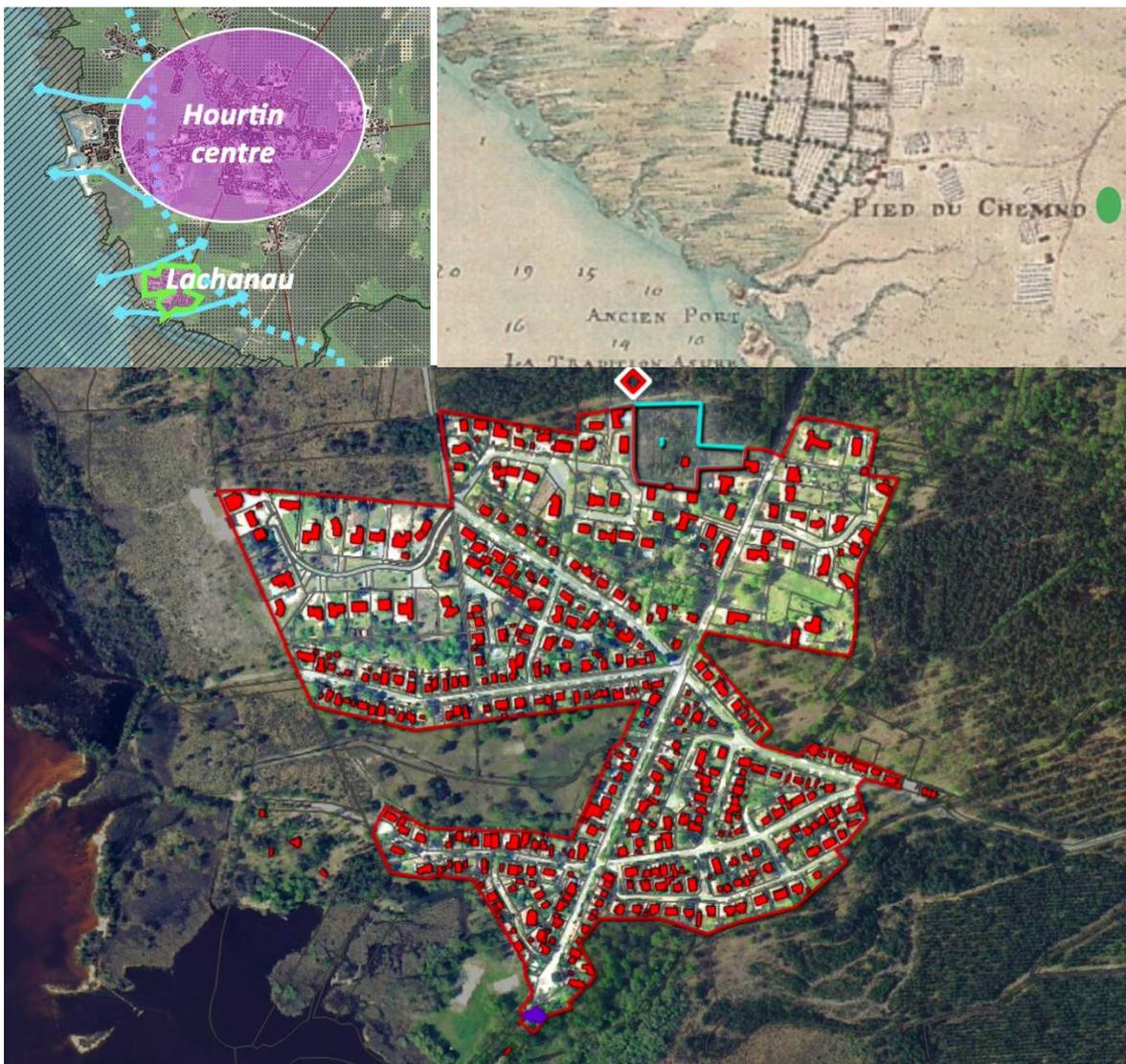
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	+ de 300	Oui forte mixité	Au début du XVIIIème, la localité était cartographiée sous le nom de « Pied du Chemin ».

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

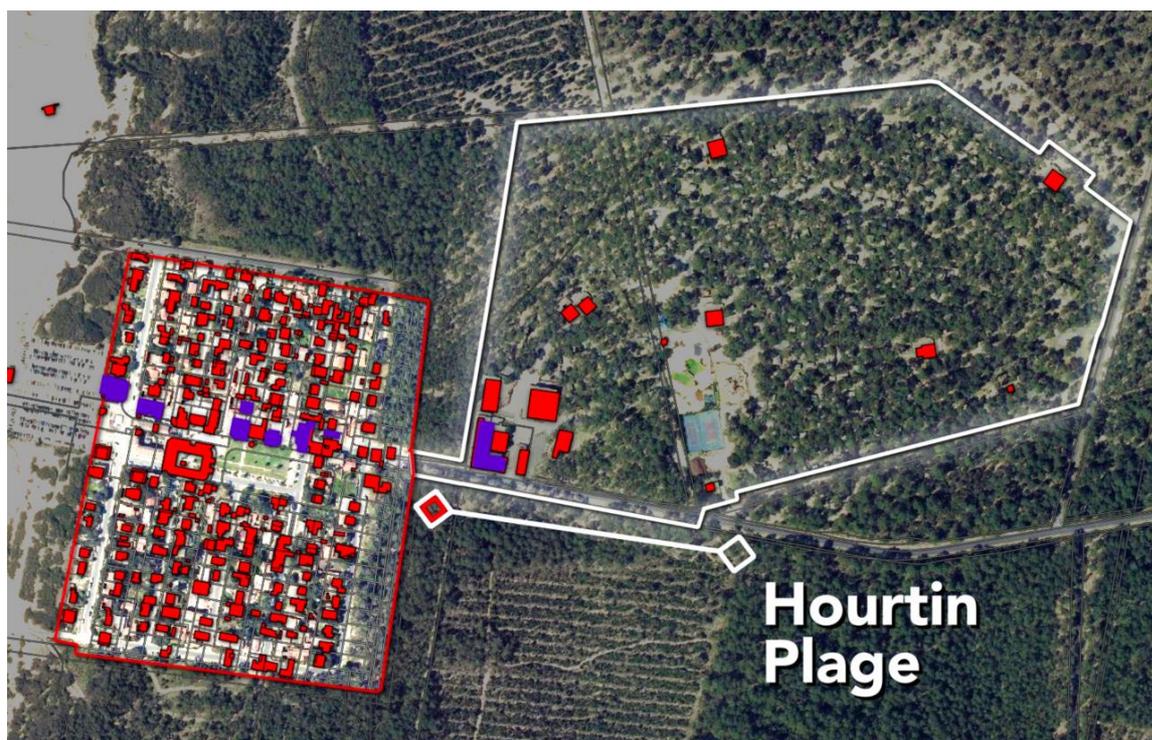
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lactustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.  
**Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

**Inscription dans l'armature**

- HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- En plus d'une densité importante, le village de Lachanau possède un rôle touristique et d'hébergement.



HOURTIN Hourtin Plage LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité	
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions
Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative selon un quadrillage avec des petits parcelles, rythme d'implantation régulier.		14 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau complexe	oui	Environ 200	Oui forte mixité
			Histoire
			Les premières maisons sont construites en 1938.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, et d'espaces remarquables liés aux arrières dunes à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. <b>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à l'échelle communale</li> <li>▪ Hourtin plage possède à la fois une densité importante et une mixité fonctionnelle forte avec des services touristiques</li> </ul>	



<b>HOURTIN</b> <b>CFM</b> <b>LOI LITTORAL :</b> <b>VILLAGE</b>	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Composé de grands bâtiments selon une organisation structurée et continue à l'avant et d'un lotissement dense implanté à l'alignement au Nord,	5 bâtis durs hors annexes /ha pas représentatif de la densité perçue	Plus de 150 bâtis durs dont plus de 100 hors annexes

			Structuration	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités	Histoire
Voirie interne privée	Oui	+ de 50	Non, fonction unique	L'ancien Centre de Formation de la Marine (CFM) était à l'origine une base d'hydravion construite entre 1925 et 1939.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

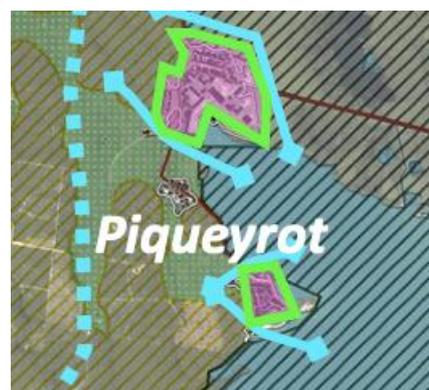
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux boisements et aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

**Inscription dans l'armature**

- HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à vocation touristique à l'échelle communale et intercommunale



HOURTIN Piqueyrot LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Très structuré avec une épaisseur significative, implantations régulières.		30 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	+ de 100	Oui forte mixité	Début de la construction du site dans les années 1960.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux boisements et réservoirs humides, aquatiques et lacustres, à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. <b><u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</u></b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à l'échelle communale</li> <li>▪ Piqueyrot se caractérise une très forte densité des constructions et par la présence de services touristiques.</li> </ul>	



<b>CARCANS</b> <b>Le Pouch</b> <b>LOI LITTORAL :</b> <b>VILLAGE</b>	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
	Structuration sur 3 axes reliés par 2 voies avec une continuité forte marquée par un rythme d'implantation très régulier le long des voies de circulation	10 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes

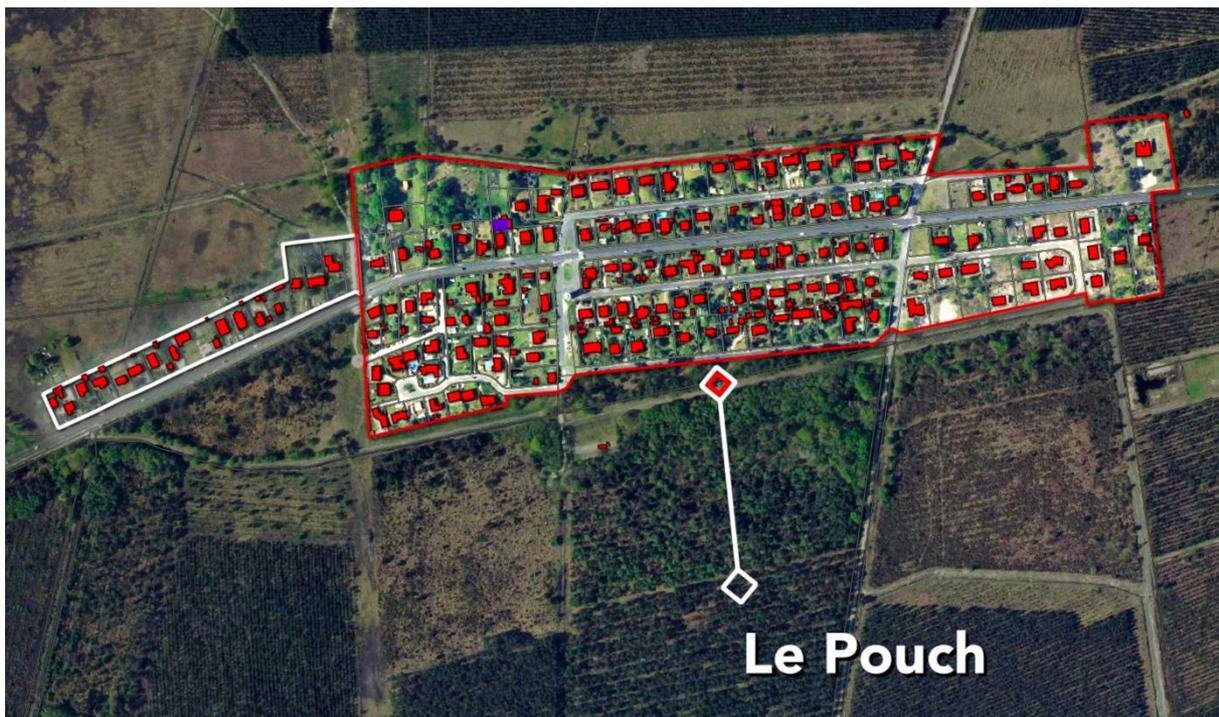
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	+ de 150	Non résidentiel	Quelques habitations étaient présentes le long de la route de Carcans-Plage avant 1945.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

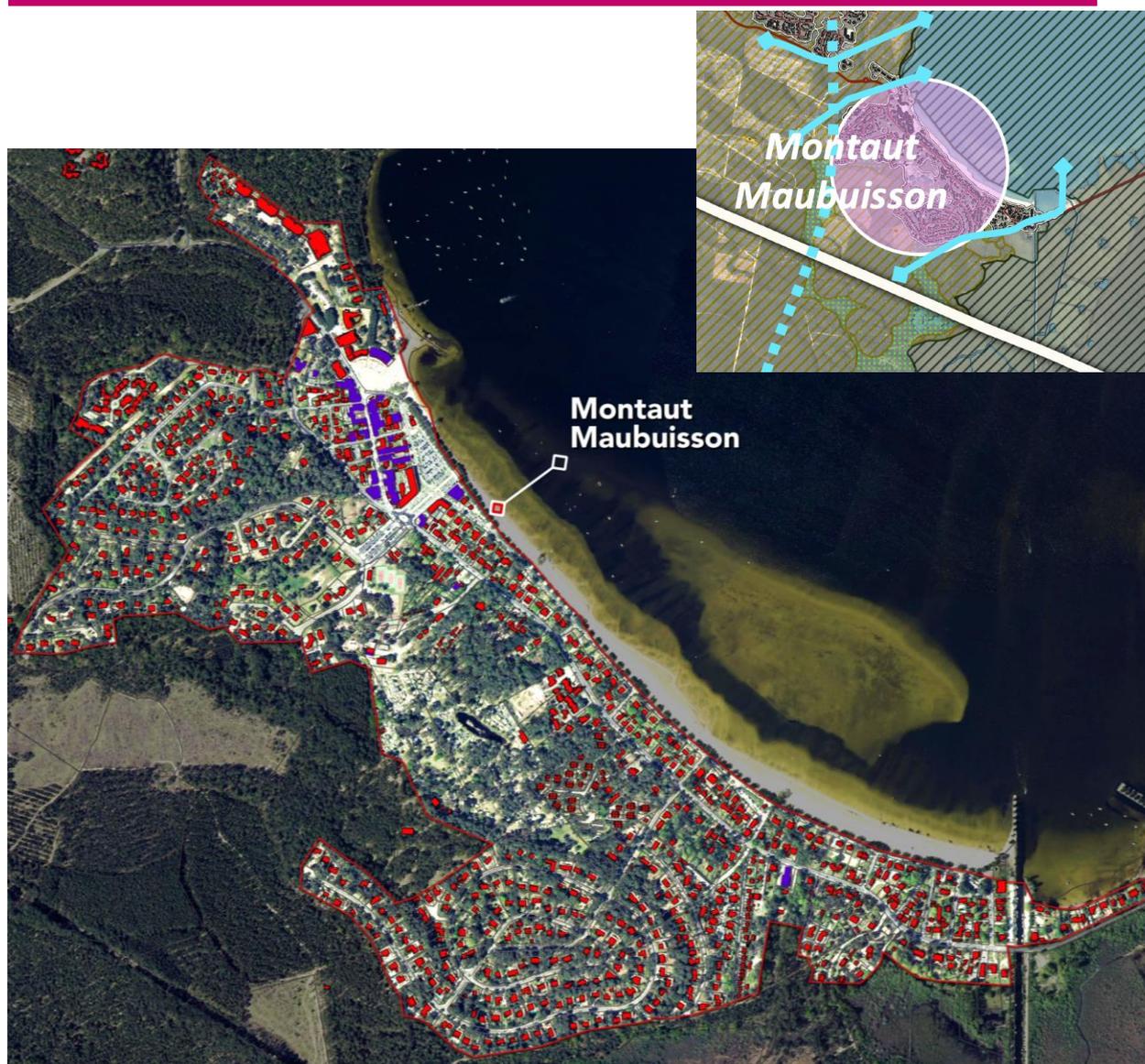
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

**Inscription dans l'armature**

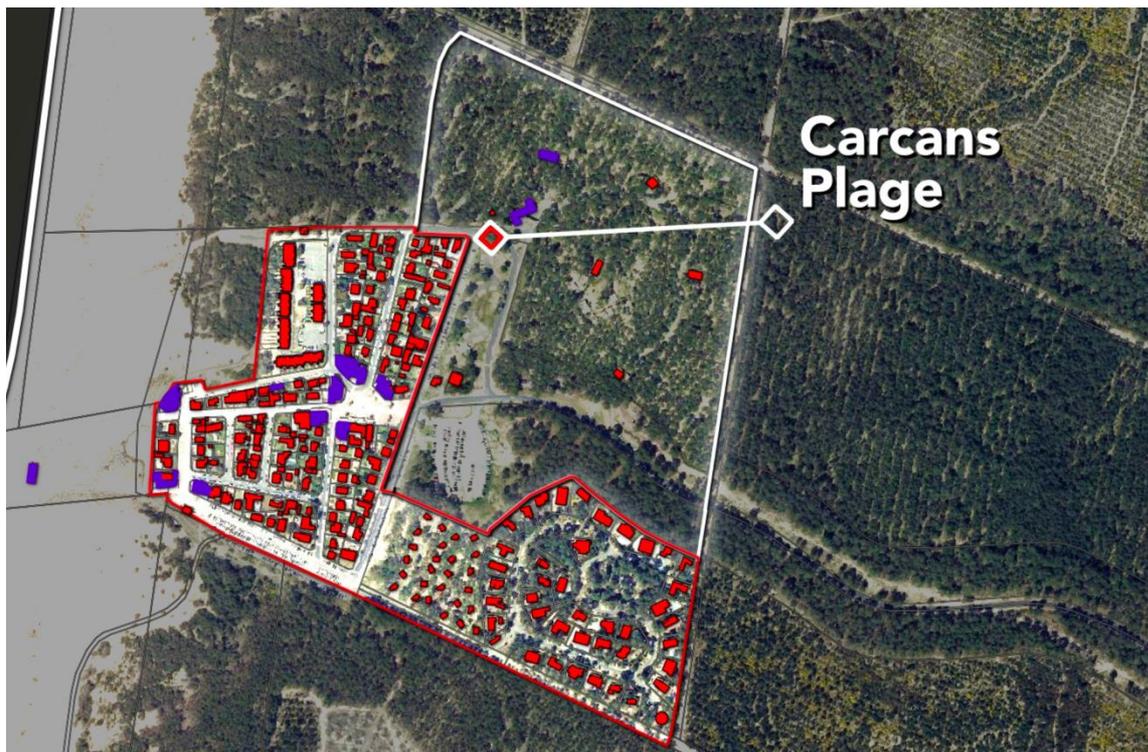
- CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT
- Village à l'échelle communale
- Le Pouch est marqué par une densité plutôt élevée et une vitalité due à un nombre important de logements



CARCANS Montaut Maubuisson LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Très structuré devant le lac. Implantation irrégulière au-delà sous couvert arboré.		8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1100 bâtis durs dont plus de 900 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	oui	+ de 1050	Oui forte mixité	Les premières maisons ont été construites avant la seconde guerre mondiale le long de la route de Carcans-Plage.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et aux boisements significatifs à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT</li> <li>▪ Village centralité secondaire à l'échelle communale</li> <li>▪ Montaut Maubuisson possède un nombre important de logements, couplé à des fonctions commerciales et de services liés au tourisme.</li> </ul>		



CARCANS Carcans Plage LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Très structuré en arrière-dune sur une épaisseur significative, implantations régulières sous couvert arboré.		16 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 200 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	oui	+ de 250	Oui forte mixité	La localité de Carcans-Plage est créée en 1930, et est desservie par une route en 1934.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. <u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</u>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT</li> <li>■ Village à l'échelle communale</li> <li>■ En plus de fonctions d'activités, et des services liés au tourisme, le village de Carcans Plage possède une densité de de bâtis important.</li> </ul>		



LACANAU Marina de Talaris LOI LITTORAL : VILLAGE	Rythme d'implantation, interdistances	Continuité Densité	Nombre de constructions
	Structuration sous forme de parc, rythme d'implantation irrégulier selon plusieurs formes, interdistances variables.	6 bâtis durs hors annexes /ha lié à la végétalisation organisée	Plus de 450 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
Réseau de desserte	oui	+ de 400	Oui forte mixité	Depuis le XIIème siècle un hameau existe à Talaris, entouré de terres labourables. Au début du XXème la ligne de chemin de fer dessert Talaris. L'urbanisation de la marina débute dans les années 1970.

#### Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

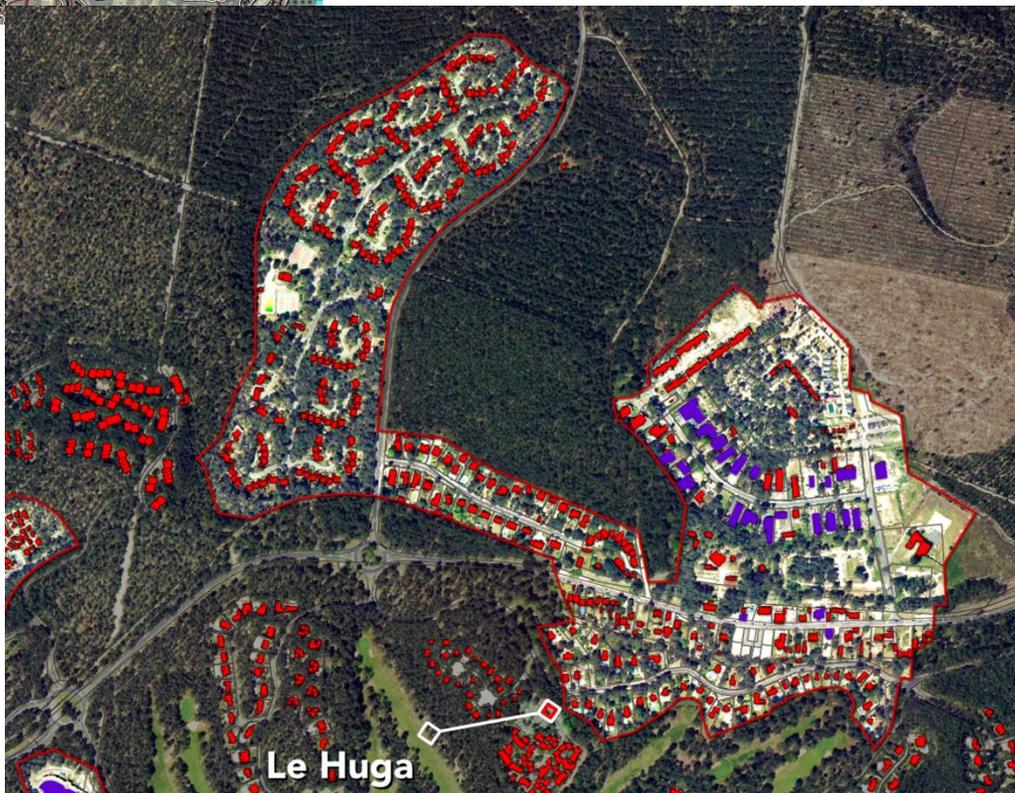
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

#### Inscription dans l'armature

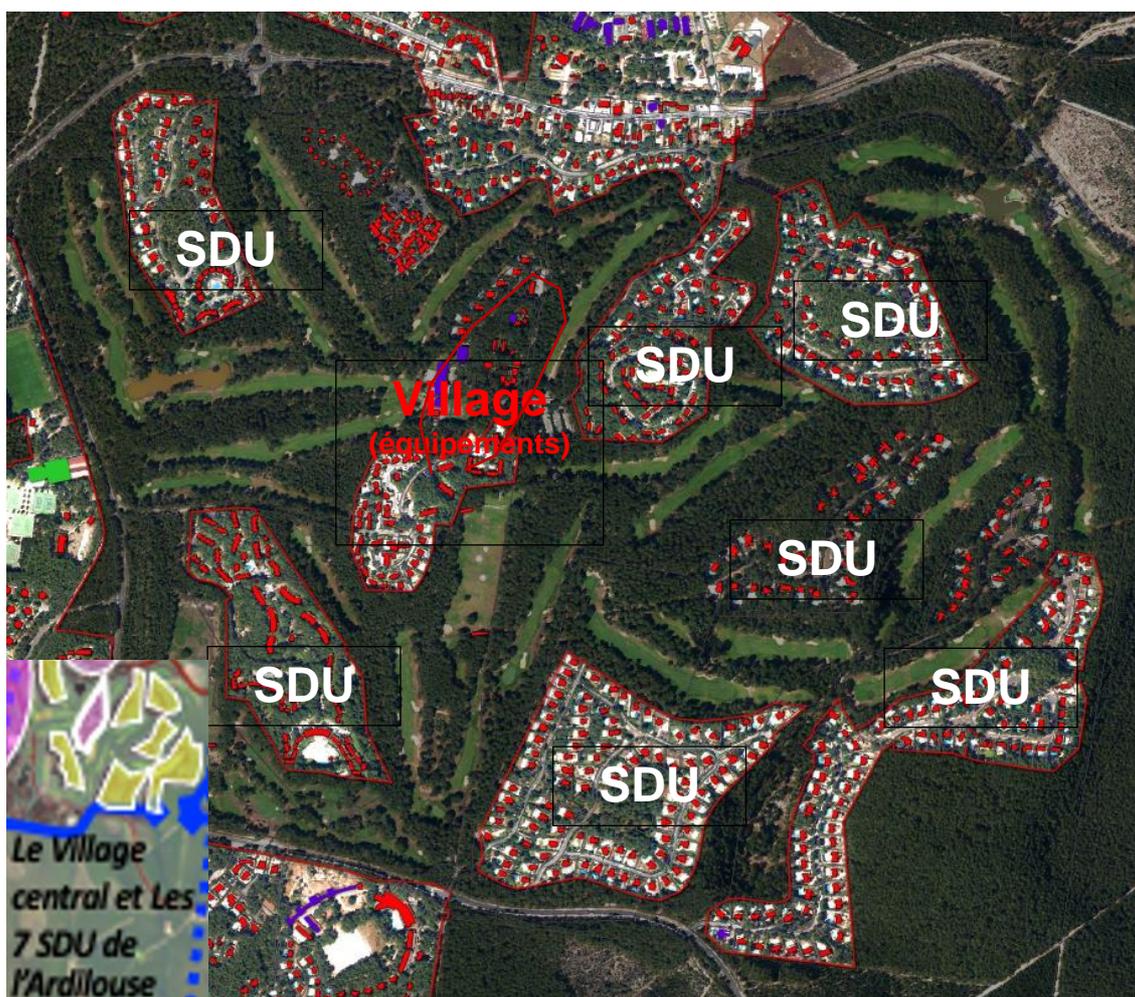
- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Il s'agit d'un habitat structuré sous forme de parc en accompagnement d'une mixité fonctionnelle en lien avec des activités de plaisance et loisirs.



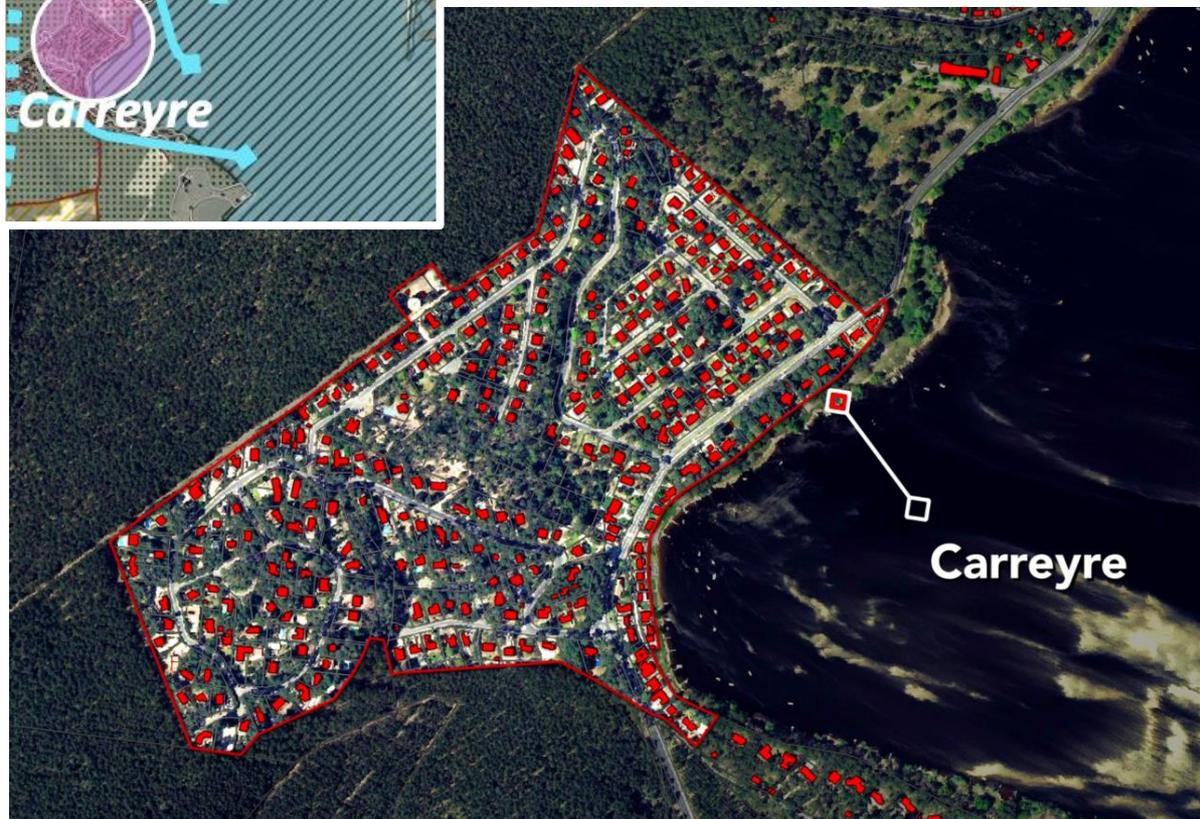
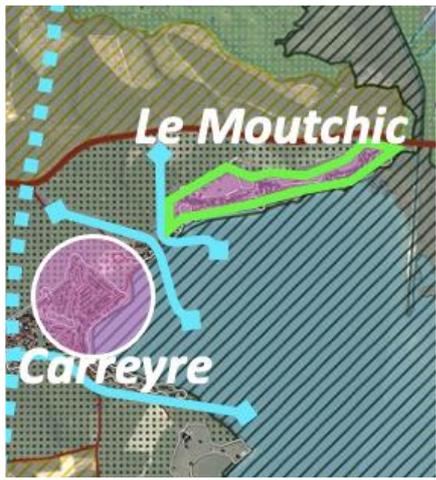
LACANAU Le Huga LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration complexe composée de plusieurs secteurs, implantations et interdistances régulières		7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	<b>oui</b>	+ de 350	Oui forte mixité	Présence d'un hameau antérieure à 1945 sur la ligne de chemin de fer. Le développement résidentiel a débuté durant les années 1960-70.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, couplés à des coupures d'urbanisation.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Centralité secondaire à l'échelle communale.</li> <li>▪ Le Huga se possède, en plus d'une densité résidentielle moyenne, un nombre significatif de bâtiments d'activités et de services touristiques.</li> </ul>	



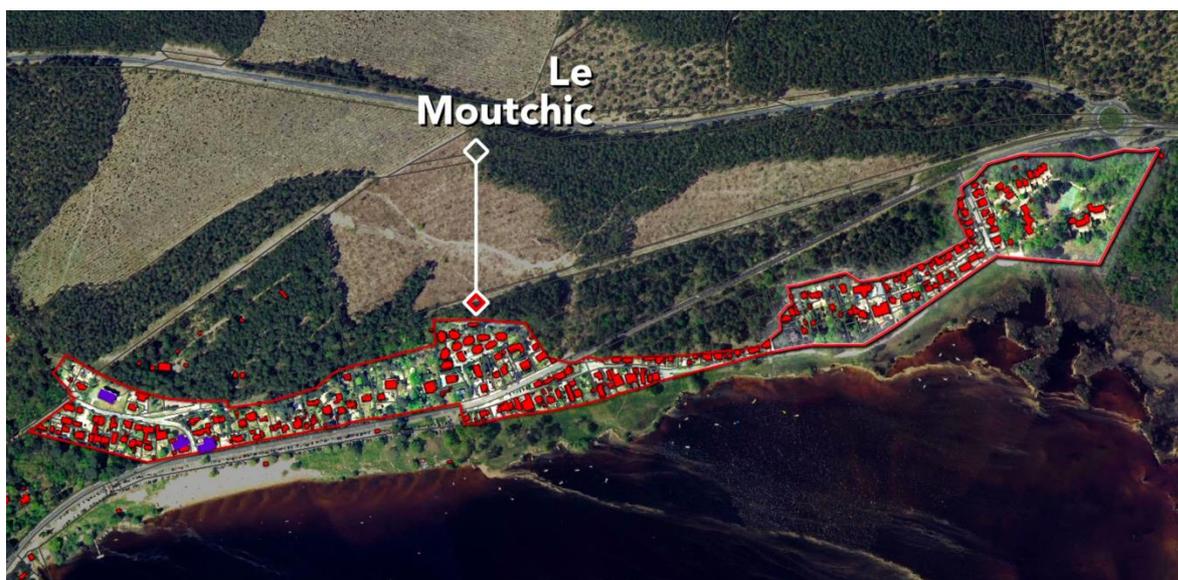
<b>LACANAU</b> Village central de l'Ardilouse		Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Densité	Nombre de constructions
<b>LOI LITTORAL : VILLAGE</b>		Structuration le long des voies de desserte, rythme d'implantation très régulier.		11 bâtis durs hors annexes /ha	Environ 120 bâtis durs dont +de 90 hors annexe
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire	
Réseau simple de desserte	Réseaux uniquement	Environ 80	Équipements et activités liés au golf	Le golf a été construit sur les dunes en 1980, le village résidentiel à quant à lui a été construit autour de l'an 2000.	
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>			<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b>		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements et d'espace liés à la pratique du Golf			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à l'échelle communale</li> <li>▪ Outre sa densité forte, le village possède une mixité fonctionnelle offerte par la présence touristique du golf et des équipements</li> </ul>		



<b>LACANAU Carreyre LOI LITTORAL : VILLAGE</b>		<b>Continuité</b>		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration d'une épaisseur modérée, rythme d'implantation régulier avec des îlots de faible densité.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 350 bâtis durs dont plus de 300 hors annexes
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/ activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	oui	Environ 300	Non résidentiel	Les premières maisons sont construites le long du lac dans les années 1950. La partie Nord date des années 1960 et le Sud-Ouest des années 1970-80.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>			<b>Inscription dans l'armature</b>	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés au réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à l'échelle communale</li> <li>▪ Avec une densité moyenne, le village de Carreyre se caractérise par un nombre important de logements.</li> </ul>	



LACANAU Le Moutchic LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration linéaire, implantations irrégulières le long d'une route		14 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire	Oui, caserne de sapeurs-pompiers	+ de 200	Oui forte mixité	C'est au début du XXème siècle, avec l'arrivée du chemin de fer que le Moutchic se développe en tant que station à vocation touristique. Une base d'hydroavion américain y est créé durant la première guerre mondiale.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés au réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. <b>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LACANAU pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à l'échelle communale</li> <li>▪ Outre sa densité élevée, le Moutchic bénéficie d'une mixité des fonctions notable avec, en plus du résidentiel, des commerces et des services en lien avec l'attractivité touristique de la plage.</li> </ul>	



LACANAU Lac Sud Ouest LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuré en îlots autour de voies symétriques selon un quadrillage, le rythme d'implantation est régulier avec des interdistances courtes.	9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 540 dont +de 450 bâtis durs hors annexe
		Structuration	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités
Réseau structuré et symétrique	Réseaux uniquement	+ de 255	Oui forte mixité
			Histoire
			Les premières maisons ont vu le jour devant le lac après la seconde mondiale, le village s'est ensuite développé suivant un plan régulier entre les années 1950 et 1970. Le club de voile fut créé dans les années 1960.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, et d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

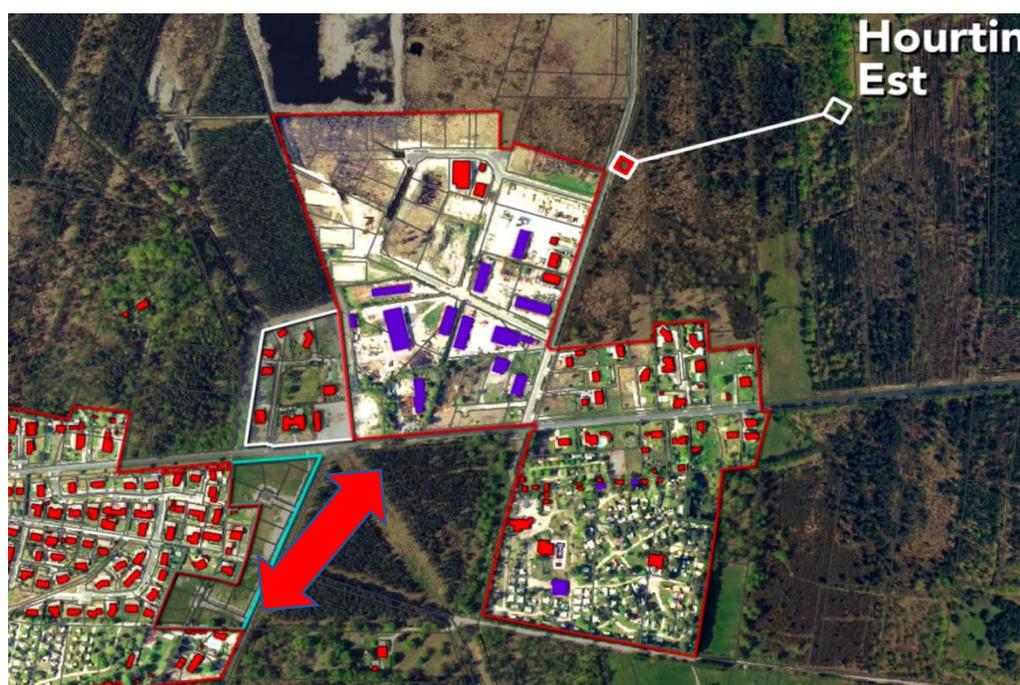
**Inscription dans l'armature**

- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- La mixité résidentielle et touristique réside dans sa densité d'habitat importante et dans la présence de services et d'un pôle d'activités nautiques reconnu sur le lac.

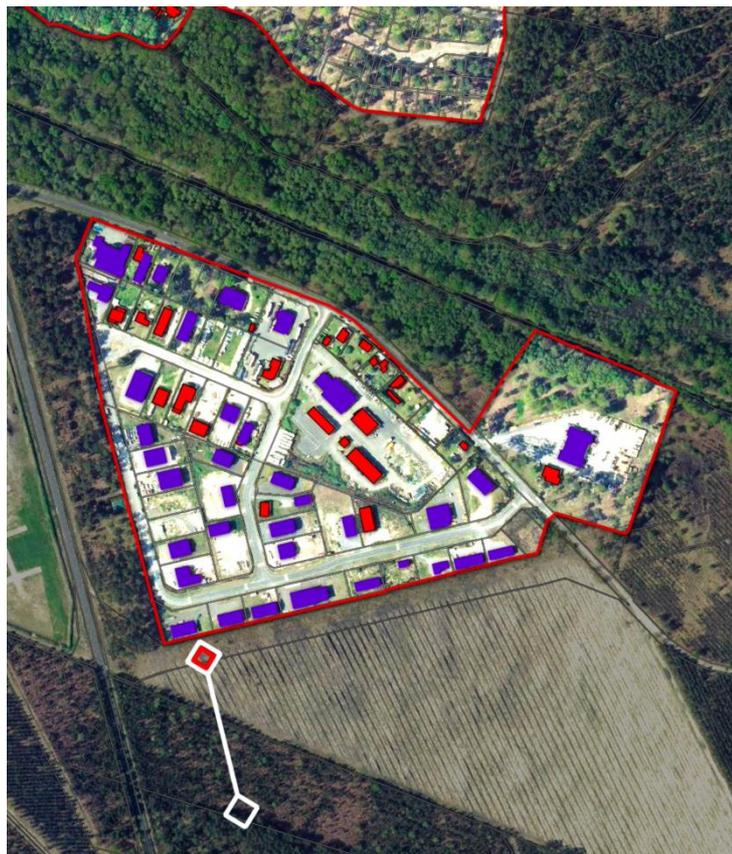
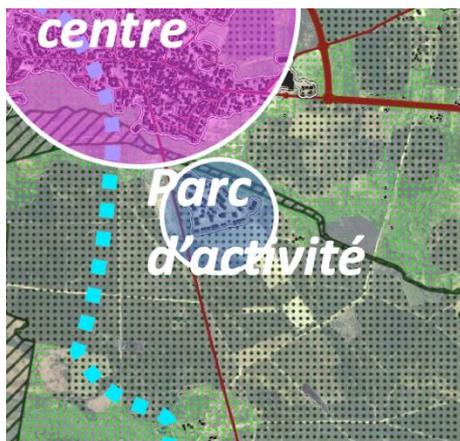


<b>HOURTIN</b> Parc d'activité (continuité depuis construction lotissement) ZAE Les bruyères LOI LITTORAL : VILLAGE	Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Morphologies et emprises pour interprétation de la densité	
	Structuration différenciée selon secteurs et usages. En cours de jonction avec agglomération principale	3 bâtis durs hors annexes /ha mais permis en cours et emprise au sol activités plus forte Une densité rectifiée et prenant en compte les HLL abouti à 8	Plus de 60 bâtis durs + HLL	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
Réseau complexe	oui	Environ 20	Oui forte mixité	Développement à partir des années 1970.

<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b> Peut être considéré en continuité de l'agglomération d'Hourtin depuis la création du lotissement	<b>Inscription dans l'armature</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à dominante économique (Parc d'activité et quartier habitat)</li> <li>▪ Avec de nombreux grands bâtiments d'activité, le site d'Hourtin Est possède une mixité fonctionnelle forte avec ses activités artisanales, touristiques, ses commerces et ses logements.</li> </ul>
---	---



<b>LACANAU</b> <b>Parc d'activité</b> <b>ZAE La Meule</b> <b>LOI LITTORAL :</b> <b>VILLAGEE</b>		<b>Continuité</b> <b>Morphologies et emprises pour interprétation de la densité</b>	
		<b>Rythme d'implantation, interdistance</b> Le site est composé dans l'ensemble de grands bâtiments d'activité, avec des parcelles homogènes dans leur taille. Rythme d'implantation régulier.	4 bâtis durs hors annexes /ha
		<b>Structuration</b>	
<b>Voirie</b> Réseau complexe	<b>Services publics et réseaux</b> Réseaux uniquement	<b>Vitalité/activités</b> Oui forte mixité	<b>Histoire</b> Quelques bâtiments d'activités sont implantés sur le site depuis les années 1950. L'urbanisation du reste du parc est intervenue dès les années 1990.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b> Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate.		<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ Parc d'activité constituant un village à dominante économique</li> <li>▪ Lacanau Est offre un mixité fonctionnelle importante du fait des activités et des commerces. Le site est marqué par la présence de grands bâtiments.</li> </ul>	



<b>SOULAC SUR MER</b> <b>parc d'activité</b> <b>ZAE Palu de Bert</b> <b>LOI LITTORAL :</b> <b>VILLAGE E</b>		<b>Continuité</b> Rythme d'implantation, interdistance Morphologies et emprises pour interprétation de la densité		
		Le site est composé dans l'ensemble de grands bâtiments d'activité, avec des parcelles homogènes dans leur taille. Rythme d'implantation régulier.	4 000 m <sup>2</sup> d'emprises de construction 20 bâtis durs et 16 hors annexe Sur 3 ha actuels densité de 11 avec coefficient multiplicateur de 2 pour les bâtiments d'activité	
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /mixité</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	Réseaux uniquement		Oui forte demande	Opération a forte dynamique de commercialisation avec extension aménagée
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b>		
Ce parc n'a pas vocation à s'étendre au-delà du secteur aménagé compte tenu du risque « inondation » et de la proximité des espaces agro-environnementaux à préserver. <b>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parc d'activité constituant un village à dominante économique, en lien avec l'agglomération de Soulac sur Mer</li> </ul>		



<b>NAUJAC SUR MER</b> <b>Parc d'activité</b> <b>ZAE LA GRAVIERE</b> <b>LOI LITTORAL :</b> <b>VILLAGE</b>	<b>Continuité</b>		
	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Morphologies et emprises pour interprétation de la densité</b>	
	Le site est composé de bâtiments denses /SMICOTOM, d'une gravière exploitée par COLAS, fabrication de béton, et autres installations environnementales sur une grande superficie	Emprise forte des installations	80 ha et 12 ha d'emprise d'installations du SMICOTOM y compris unité biogaz, etc...
<b>Structuration</b>			
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité mixité</b>	<b>Vitalité/activités</b>
oui	Réseaux uniquement	Affectation dominante environnementale	Oui forte demande et Possible inscription en zone d'accélération des Energies Renouvelables sur 38 ha
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b>	
<p>Il s'agit d'une vaste zone majoritairement artificialisée par l'emprise des plans d'eau des gravières (20 ha), des plateformes d'exploitation techniques de la gravière et de l'unité de fabrication de béton (16 ha environ) et le centre d'enfouissement, de traitement des déchets gérés par le SMICOTOM</p> <p>Regroupement à terme de toutes les activités administratives et techniques du SMICOTOM (collecte, enfouissement et traitement des déchets, facturation, recyclerie) sur son site de 12 ha dont 5 ha de photovoltaïque et une unité de transformation du biogaz, issu du traitement des déchets, en électricité revendue à Enédis.</p> <p>Un classement en zone d'accélération EnR est en cours d'instruction</p> <p>Possible lieu d'implantation d'un incinérateur</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Parc d'activité constituant un village économique concentrant des activités incompatibles avec la proximité des habitations et ayant vocation à concentrer l'ensemble des services de collecte et traitement des déchets ménagers du territoire de 32 communes médocaines.</li> </ul>	



<b>St Vivien-de-Médoc</b> <b>parc d'activité LE PINGOULEAU</b> <b>LOI LITTORAL : AGGLOMERATION-VILLAGE</b>		<b>Continuité</b> Morphologies et emprises pour interprétation de la densité		
		Rythme d'implantation, interdistances	Emprise forte des installations	Près de 6000 m <sup>2</sup> de bâtiments techniques et commerciaux (vente de matériaux de construction, entretien automobile, ...sur 4,5 ha
		<b>Structuration</b> Vitalité /fonctions		
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /fonctions	Vitalité/activités	Histoire
Desserte directe depuis la RD	Réseaux uniquement	Services associés (restauration..)	Oui forte demande	
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant</b>		
Ce village n'a pas vocation à s'étendre : entre des espaces boisés et la RD 1215, à proximité de zones humides au nord, le parc d'activité qualifié de village ne peut faire l'objet d'aucune extension mais seulement d'une densification, à l'intérieur du périmètre initialement autorisé.		■ Parc d'activité constituant un village à dominante économique, en lien avec l'agglomération de Saint Vivien de Médoc et desservant de manière complémentaire l'agglomération de Soulac sur Mer		



# 3

## LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS (SDU)

L'analyse des secteurs a été faite à partir de l'enveloppe « rouge » qui permet de quantifier notamment les constructions et la superficie. Cette analyse ayant été faite sur photo aérienne, la situation a pu changer et le couvert arboré masque certaines constructions.

Il convient de rappeler que la caractérisation en SDU ne permet que de réaliser quelques constructions au sein du périmètre délimité par le PLU en conformité avec l'article L21-8 du CU:

..../...

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale **et délimités par le plan local d'urbanisme**, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. .../.....*

Le contour est donc indicatif et il appartient au PLU de le délimiter .

Un contour blanc est parfois porté au plan car, une éventuelle densification intérieure a pu, peut ou pourrait constituer une modification du périmètre identifier. Ce tracé n'a qu'une valeur informelle.

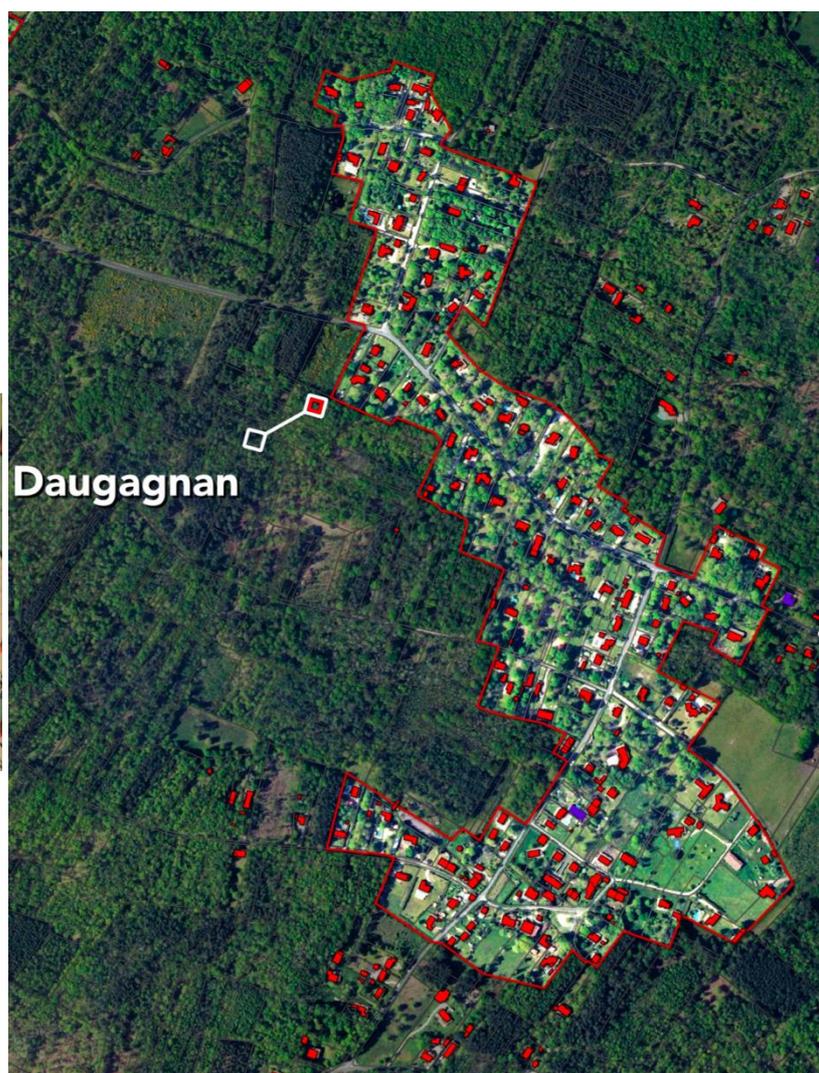
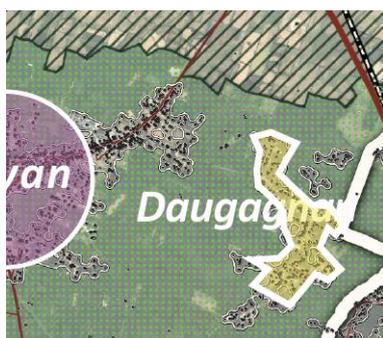
SOULAC Hôtel Océan l'Amélie	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
<b>LOI LITTORAL : SDU</b>	Structuration forte par voirie	9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 75 bâtis durs hors annexes (dont 1 piscine + 1 hôtel)
<b>Structuration</b>			
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités
oui	oui	60 logements	Oui services et commerce touristique
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel à préciser et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ SDU</li> </ul>	



<b>SOULAC</b> Avenue Montaigne	Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Densité	Nombre de constructions
<b>LOI LITTORAL : SDU</b>	Structuration par PVR		5 bâtis durs hors annexes /ha	56 bâtis durs hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Structuration Vitalité /logements		Histoire
Réseau déployé par îlot	oui	environ 50		
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>			<b>Inscription dans l'armature</b>	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel à préciser et toute densification significative. Il s'agit ici de faire bénéficier ce secteur de l'opportunité offerte par la loi Elan avec les SDU, ce secteur ayant été jugé hors agglomération ou village, et la qualification de SDU étant notamment basé sur sa structuration autour d'une PVR non contestée.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ SDU lié à une opération en PVR par délibération devenue définitive</li> </ul>	



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL Daugagnan LOI LITTORAL : SDU		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration linéaire le long d'un axe, avec une épaisseur modérée. Rythme d'implantation régulier et homogène.	5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire et voies de desserte en drapeau	Oui	+ de 100	Oui mixité existante	La structuration du village de Daugagnan a débuté au XIXème siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel à préciser et toute densification significative.			<ul style="list-style-type: none"> <li>GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT</li> <li>Espace de vie à l'échelle communale</li> <li>Daugagnan affiche un nombre important de constructions et logements, ce qui souligne la vitalité du village.</li> </ul>	



<b>SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC</b> <b>Grande Lesque-les Pins</b> <b>LOI LITTORAL : SDU</b>	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration linéaire le long des principaux axes. Implantations et interdistances régulières.	6 bâtis durs hors annexes /ha	Environ 200 bâtis durs dont environ 150 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire multiple	oui	Environ 100	Non résidentiel	L'urbanisation de Grande lesque-les Pins débute dans les années 1980 et s'accélère dans les années 1990.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

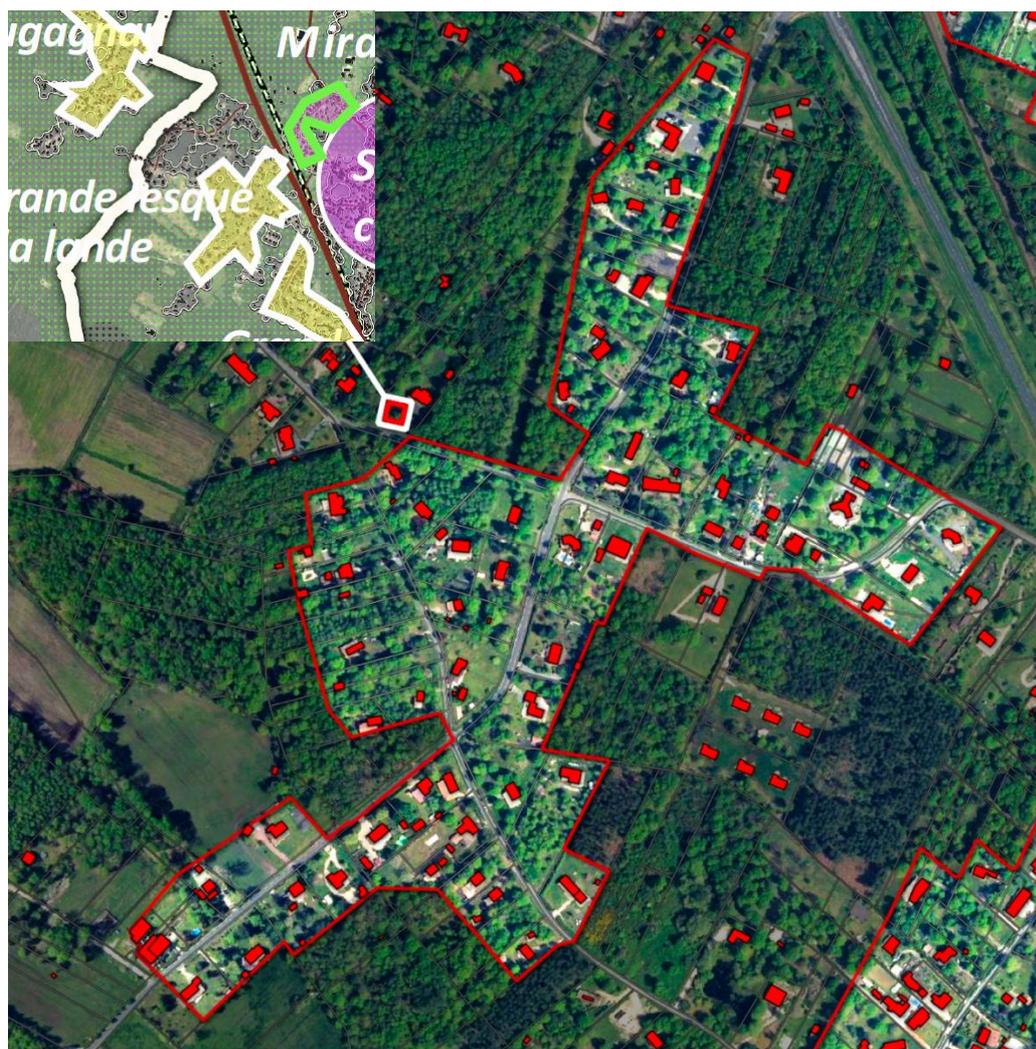
Le classement en SDU, interdit tout évolution périmétrale et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

**Inscription dans l'armature**

- SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT
- Grande Lesque-les pins se caractérise par de grandes parcelles en longueur structurées le long des voies, en résulte une densité proche de la moyenne. Cet espace déjà urbanisé possède un nombre important de constructions et de logements. Sa vitalité est liée aux actifs qui s'y installent



<b>SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC</b> Grande lesque-la lande LOI LITTORAL : SDU		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration linéaire le long des axes	5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire	oui	+ de 50	Non résidentiel	L'urbanisation de Grande lesque-la lande débute dans les années 1980 et s'accélère dans les années 1990.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b> Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.			<b>Inscription dans l'armature</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT</li> <li>Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale</li> <li>Regroupant plus de 100 bâtiments, Grande lesque-la lande articule plusieurs poches structurées autour d'un axe central au sein d'un tissu bâti moyennement dense. Proposant un rythme d'implantation cohérent, cette partie du site justifie d'une certaine continuité d'urbanisation.</li> </ul>	



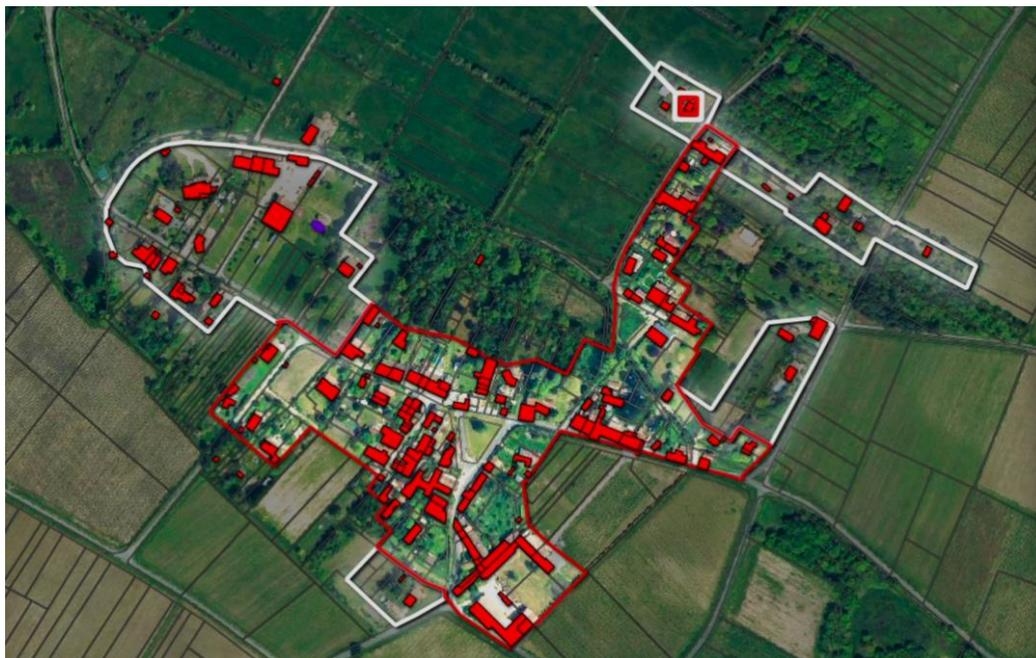
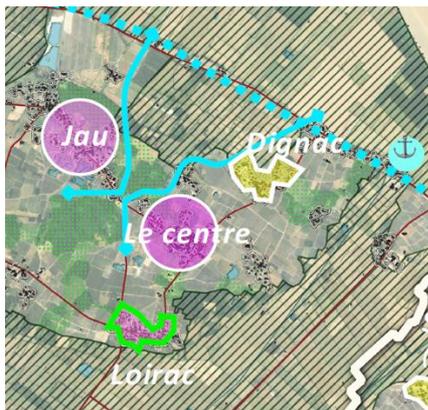
JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC Dignac		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : SDU		Structuration en étoile, avec une épaisseur significative dans le centre et un développement linéaire le long des axes. Rythme d'implantation variable et interdistances irrégulières.	12 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs
		Structuration		Histoire
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités	
Réseau en étoile	Réseaux uniquement	Environ 50	Non résidentiel	Au début du XVIIIème siècle, Dignac est à la fois village et paroisse et domine les marais environnants.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs, couplés à des coupures d'urbanisation à proximité. Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale (tracé rouge) et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

**Inscription dans l'armature**

- JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, autre pôle à l'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Dignac possède un nombre de constructions important et une densité élevée. Le village de revêt également un caractère historique.



<b>VALEYRAC Sipian</b>	<b>Rythme d'implantation, interdistances</b>	<b>Continuité Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
<b>LOI LITTORAL : SDU</b>	Structuration diffuse le long des axes, rythme d'implantations irrégulier des constructions, interdistances variables.	7 à 8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs de part et d'autre des châteaux de Rousseau de Sipian et Sipian

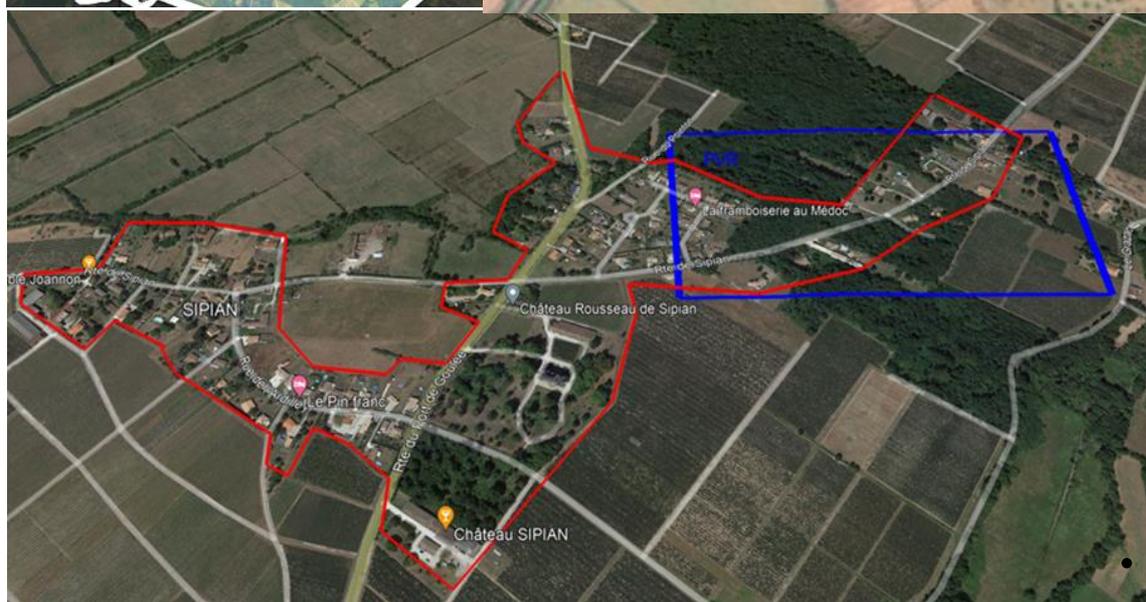
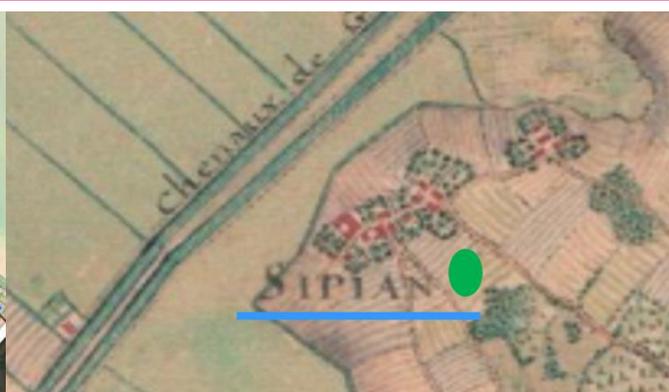
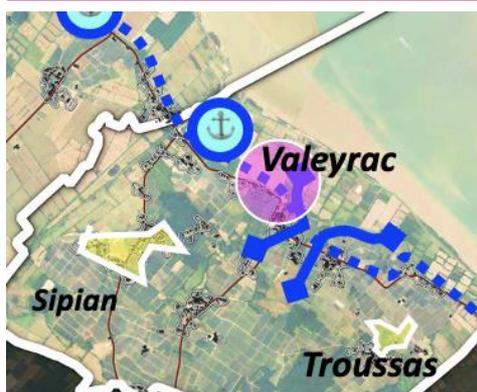
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/a ctivités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau linéaire avec voies de desserte	Réseaux uniquement	+ de 40 et + de 50	Oui tourisme	Présence d'un village important depuis au moins le début du XVIIIème siècle.

**Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT**

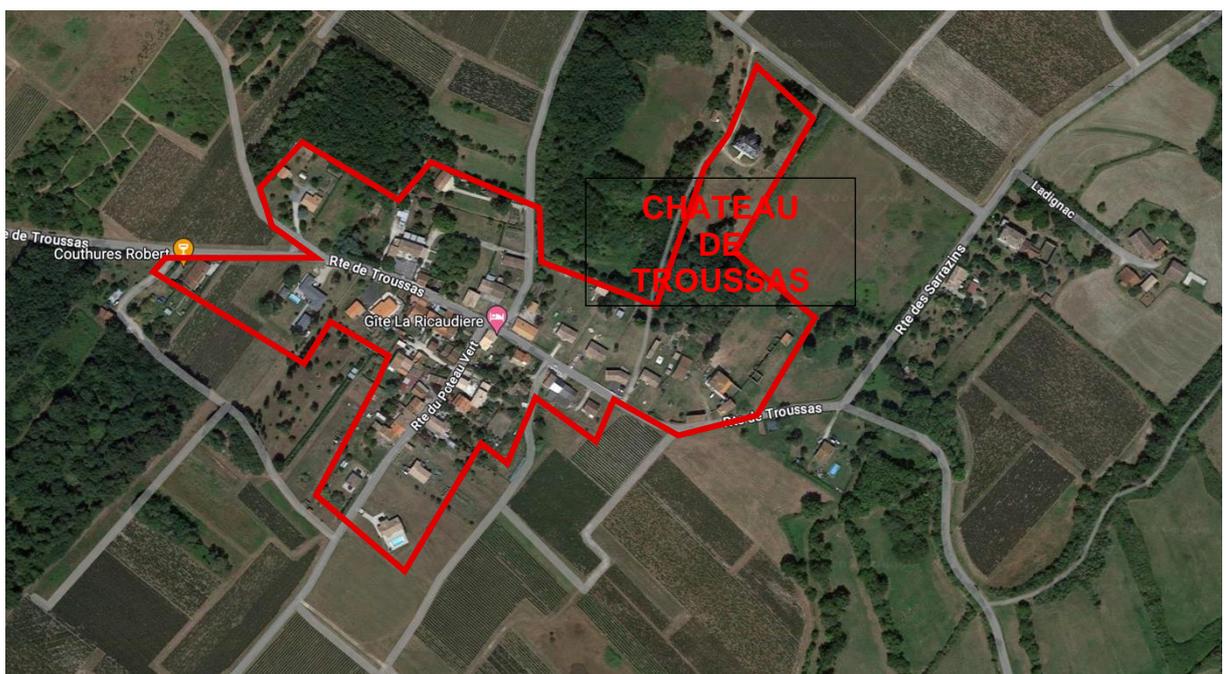
Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

**Inscription dans l'armature**

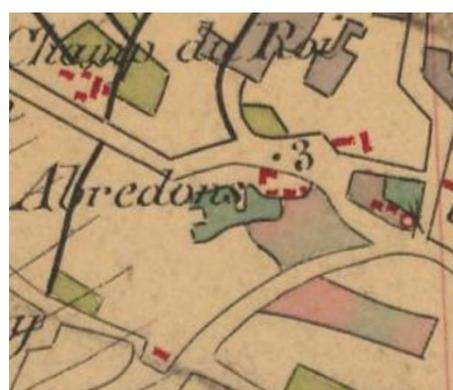
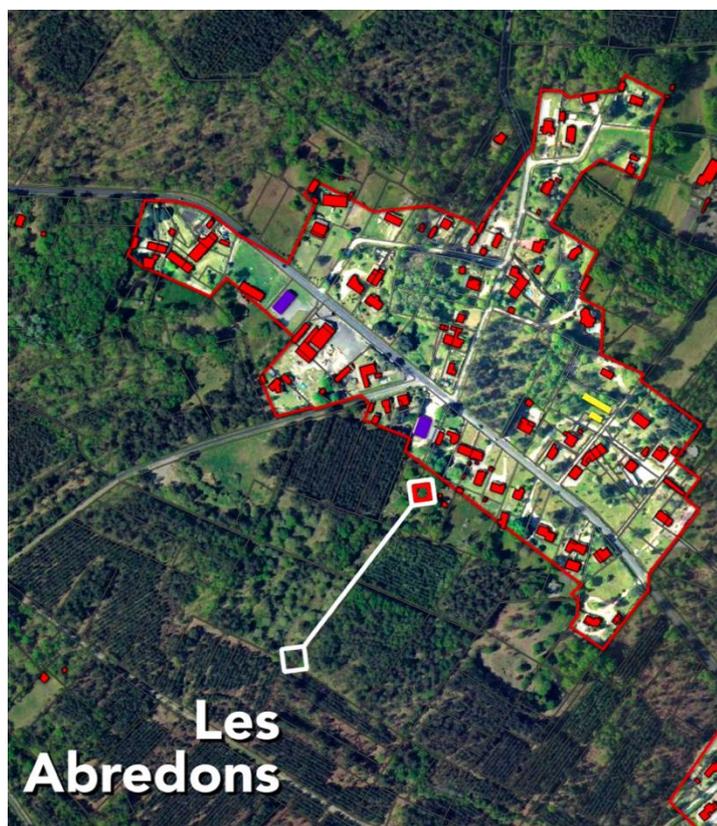
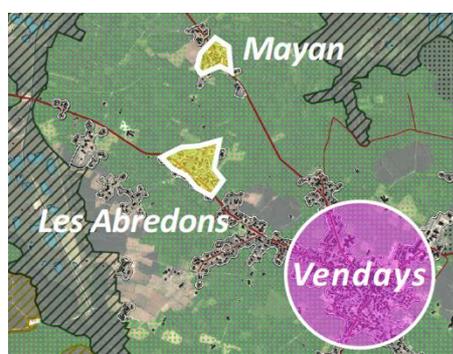
- VALEYRAC, autre pôle d'échelle SCOT
- Les parties Est et Ouest du périmètre du SDU sont reliés par les châteaux de Rousseau de Sipian et Sipian
- Sipian revêt un caractère historique et possède un patrimoine du fait de son château, qui accueille notamment restaurant. Le grand parc du château tend à affaiblir la densité des constructions du village.



VALEYRAC Troussas		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
LOI LITTORAL : SDU		Structuration différenciée avec une épaisseur significative dans la partie historique et implantations irrégulières au-delà. Interdistances variables.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en croix	Réseaux uniquement	+ de 30	Oui tourisme	Présence d'un village important depuis au moins le début du XVIIIème siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature		
Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale à préciser et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.		<ul style="list-style-type: none"> <li>VALEYRAC, autre pôle d'échelle SCOT</li> <li>Village à l'échelle communale</li> <li>Troussas se caractérise par son historicité et par le patrimoine bâti du château. Le château et son parc, font baisser la densité apparente pourtant très forte. Ce secteur est un atout à l'échelle communale avec un projet oeno-touristique.</li> </ul>		

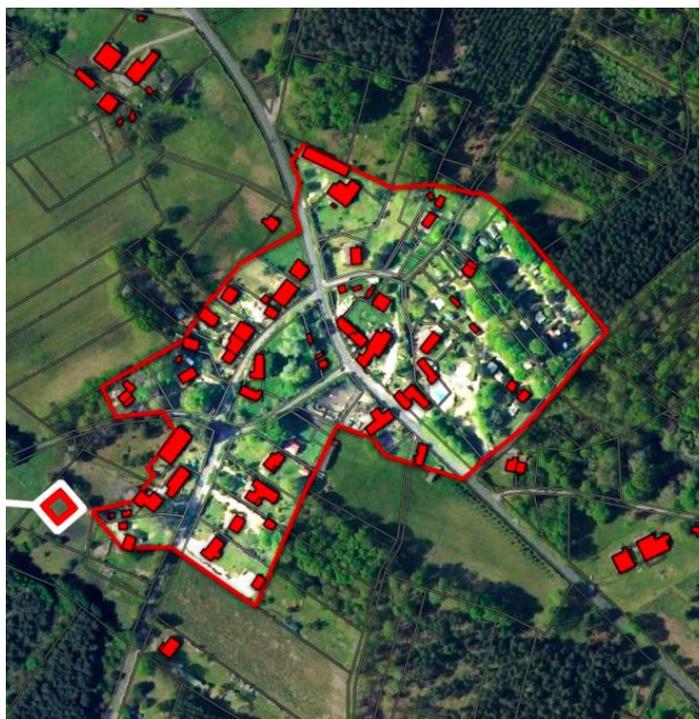
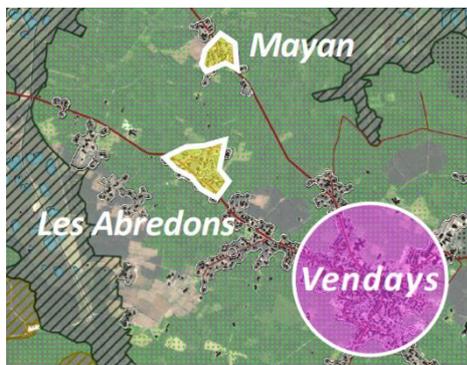


<b>VENDAYS-MONTALIVET</b> Les Abredons	<b>Continuité</b>		
	<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
<b>LOI LITTORAL : SDU</b>	Structuration initial le long d'un axe puis développement complexe en extension. Rythme d'implantation le long des axes principaux régulier, sauf présence de bosquets cœurs d'îlots.		6 bâtis durs hors annexes /ha Plus de 100 bâtis durs
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>
Réseau ramifié	Oui	Environ 50	Oui mixité existante
			<b>Histoire</b>
			Premières habitations au XIXème siècle.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT</li> <li>▪ SDU</li> </ul>	



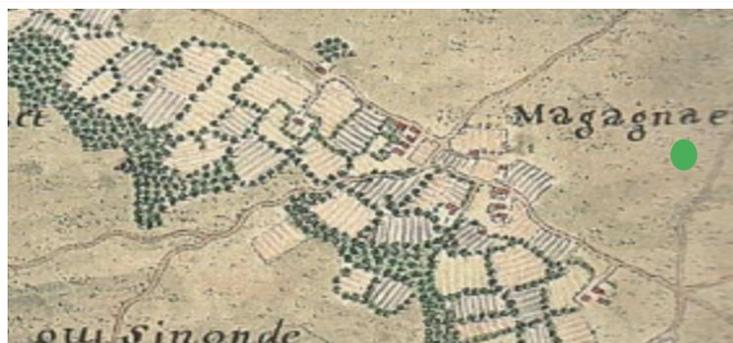
SOURCE : IGN CARTE DE L'ETAT-MAJOR (1820-1866)

<b>VENDAYS-MONTALIVET</b> Mayan <b>LOI LITTORAL : SDU</b>		<b>Continuité</b>		
		<b>Rythme d'implantation, interdistance</b>	<b>Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
		Structuration autour de plusieurs axes de desserte avec une compacité forte	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/activités</b>	<b>Histoire</b>
Réseau complexe	Oui	Environ 30	Non résidentiel	Il est fait mention de Mayan au début du XVIIIème siècle. Au XIXème siècle le hameau était déjà bien développé.
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>		
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale</li> <li>▪ Outre sa densité moyenne, Mayan revêt un caractère historique du fait d'une implantation datant au moins du début du XVIIIème siècle. La localité possède également un équipement sportif.</li> </ul>		

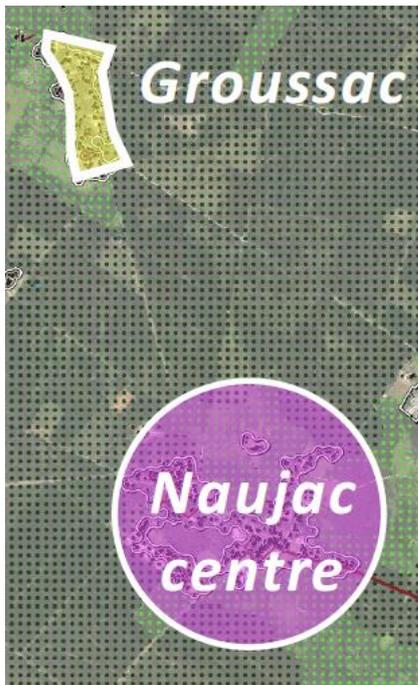


SOURCE : IGN CARTE DE L'ETAT-MAJOR (1820-1866)

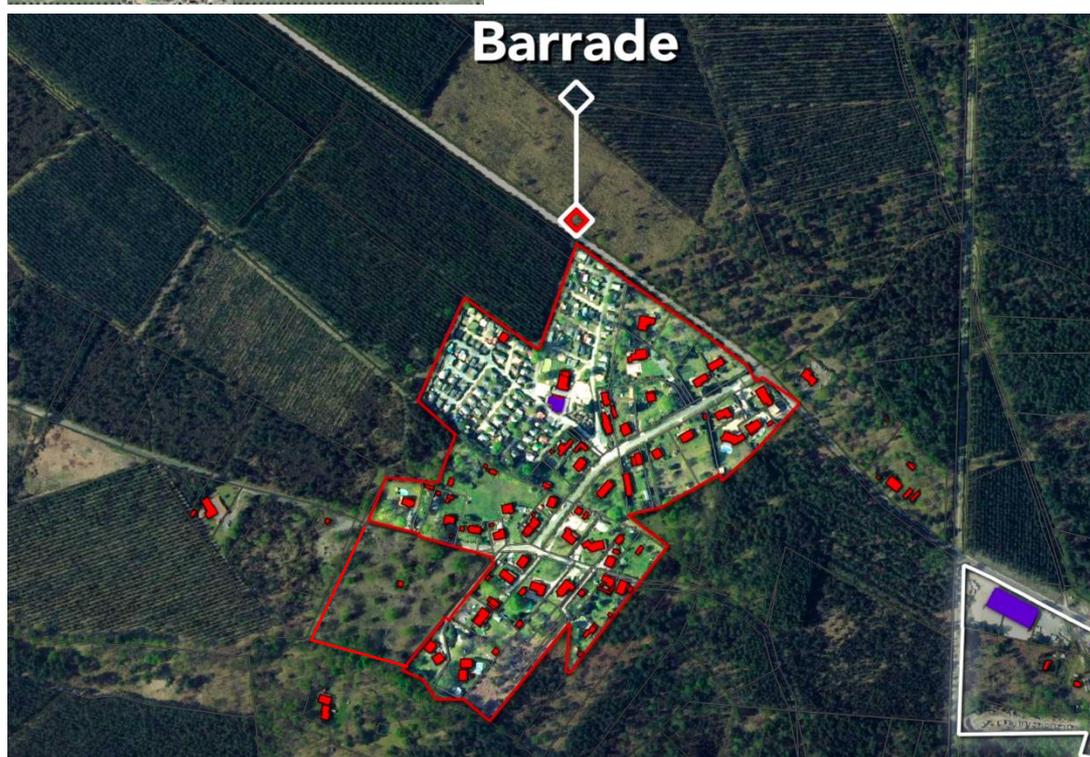
<b>NAUJAC-SUR-MER</b>		<b>Continuité</b>	
<b>Magagnan</b>		<b>Densité</b>	<b>Nombre de constructions</b>
<b>LOI LITTORAL : SDU</b>		Rythme d'implantation, interdistance Structuration linéaire le long d'un axe, avec de grandes parcelles en longueur et parfois des divisions parcellaires.	3 bâtis durs hors annexes /ha Plus de 50 bâtis durs
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/a ctivités</b>
Réseau linéaire	Réseaux uniquement	Environ 40	Oui forte mixité
<b>Histoire</b>			
Implantation historique depuis au moins le XVIIIème siècle, Magagnan était un hameau voisin de Naujac autour desquels étaient regroupés des parcelles cultivées.			
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale</li> <li>▪ Magagnan possède un caractère historique important au niveau local du fait de son existence depuis au moins le XVIIIème siècle.</li> </ul>	



NAUJAC-SUR-MER Groussac LOI LITTORAL : SDU		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration en arête, rythme d'implantation assez régulier.		5 bâtis durs hors annexes /ha	Environ 100 bâtis durs	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en arête	Réseaux uniquement	+ de 50	Non résidentiel	Implantation historique de quelques habitations dès le XVIIIe siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT</li> <li>▪ Village à l'échelle communale</li> <li>▪ Caractérisé par de grandes parcelles et une densité moyenne en prenant en compte les annexes, Groussac possède un nombre de logement et une population significative à l'échelle communale.</li> </ul>	



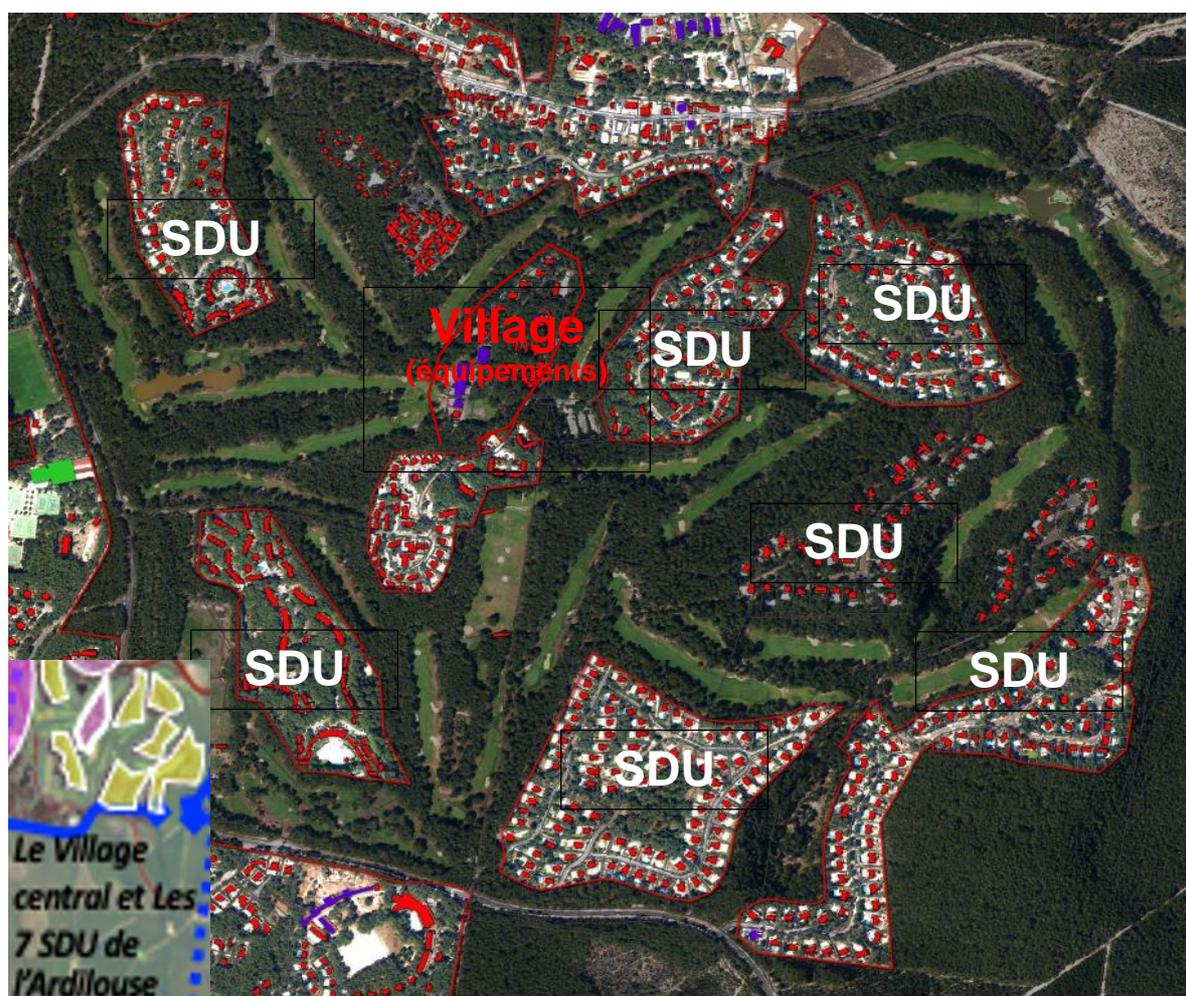
CARCANS Barrade LOI LITTORAL : SDU		Rythme d'implantation, interdistance		Continuité	Nombre de constructions
		Structuration en arête, rythme d'implantation régulier.		Densité 4 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire	
Voies de desserte	Réseaux uniquement	+ de 40	Oui mixité existante	Présence de quelques habitations antérieures à 1945.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature		
<p>L'environnement proche est marqué par la présence de boisements significatifs et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue. Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT</li> <li>▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale</li> <li>▪ Le site intègre des habitations légères de loisirs qui ne sont pas cadastrées et non prises en compte dans la densité de fait plus élevée. La mixité des fonctions est significative à cette échelle.</li> </ul>		



<b>CARCANS Villeneuve LOI LITTORAL : SDU</b>	<b>Continuité</b>		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Situé à 250m de l'agglomération ; Structuration en arête, rythme d'implantation régulier.	8 constructions /ha	45 bâtis sur 5/6 ha
<b>Voirie</b>	<b>Services publics et réseaux</b>	<b>Vitalité /logements</b>	<b>Structuration Vitalité/a ctivités</b>
Voies de desserte	Réseaux uniquement		<b>Histoire</b>
<b>Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT</b>		<b>Inscription dans l'armature</b>	
L'environnement proche est marqué par la présence de boisements significatifs et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue. Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT</li> <li>▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale</li> </ul>	



<b>LACANAU</b> Secteur Golf Ardilouse		Continuité Densité		Nombre de constructions	
LOI LITTORAL : 7 SDU		Rythme d'implantation, interdistance	Structuration le long des voies de desserte, rythme d'implantation très régulier.	Entre 7 et 9 batis durs hors annexe à l'hectare	Environ 90 et 120 bâtis durs hors annexe par SDU
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire	
Réseau simple de desserte	Réseaux uniquement	Environ 80 à 115 par SDU	Pas dans les SDU	Le golf a été construit sur les dunes en 1980, le village résidentiel à quant à lui a été construit autour de l'an 2000.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant		
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT</li> <li>▪ 7 SDU liés au golf</li> </ul>		



	ARMATURE	NOM	Nombre bâti dur (ordre de grandeur)	Surface en ha	Bâti dur hors annexes en dur	Densité hors annexes en dur	Justification densité	Historicité	Nombre logements	Mixité fonctionnelle	Total bâti activité service équipement
A G G L O M E R A T I O N S	SOULAC-SUR-MER	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
	SOULAC-SUR-MER	Lihan Ouest route des lacs OU continuité SOULAC CENTRE	430	75,1	391	5	comprend HLL non cadastrées		239	forte activité et services touristiques	19
	LACANAU	Lacatau Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161
	HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95
	MONTALIVET(continuité/Vensac)	Montalivet	2400	214,5	1544	7	densité moyenne du territoire	OUI	1400	forte SCOT	88
	LACANAU	Lacatau centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88
	LE VERDON-SUR-MER	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86
	SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59
	VENDAYS-MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70
	CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54
	TALAI	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Grayan	780	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15
	VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15
	JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie ecole commerces	8
	NAUJAC-SUR-MER	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8
	VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4
	VENDAYS MONTALIVET	CHM Montalivet	1350	120,5	1349	11	forte densité /fonctions touristiques		233	forte SCOT & TOURISME	55
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Euronat	1180	258,1	1178	5	comprend HLL non cadastrées		1122	forte SCOT & TOURISME	32
	CARCANS	Le Montaut Maubuisson	1130	117,0	937	8	densité moyenne du territoire		1067	forte communale touristique	48
	LACANAU	Lac Sud Ouest	540	49,6	467	9	forte densité /fonctions touristiques		255	rôle touristique /équipt service	10
	LACANAU	Marina de Talaris	470	61,0	394	6	habitat structuré avec des îlots végétalisés (parc) qui font baisser artificiellement la densité		412	oui accompagnement	2
	LE VERDON-SUR-MER	Royannais Grandes Maisons	460	49,0	374	8	densité moyenne du territoire		420	oui accompagnement	6
	HOURTIN	Lachanau	450	24,1	357	15	forte densité /fonctions touristiques		311	rôle touristique /hébergement	1
	LACANAU	Le Huga	440	53,0	395	7	avec batiments significatifs activités		374	forte activité et services touristiques	43
	GRAYAN ET L'HÔPITAL	L'Hôpital	400	73,2	310	4	centralité historique avec 3 îlots végétaux enclavé qui font baisser artificiellement la densité	OUI	218	village historique avec activités industrielles	2
	LACANAU	Carreyre	390	37,8	304	8	densité moyenne du territoire		297	rôle touristique /équipt sportif	6
	CARCANS	Carcans Plage	270	14,3	228	16	forte densité /fonctions touristiques		264	forte activité et services touristiques	19
	SOULAC-SUR-MER	L'Amélie	260	36,6	238	7	comprend HLL non cadastrées		200	forte activité et services touristiques	14
	LACANAU	Le Moutchic	250	14,1	198	14	forte densité /fonctions touristiques		202	forte, services touristiques	8
	HOURTIN	Hourtin Plage	230	12,4	176	14	forte densité /fonctions touristiques		191	forte, services touristiques	10
	NAUJAC-SUR-MER	Saint-Isidore	230	15,8	181	11	densité forte	OUI	62	forte, services touristiques	10
	CARCANS	Le Pouch	220	17,5	172	10	densité forte		129	rôle touristique /équipt service	1
	JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Jau	310	34,3	253	7	densité moyenne du territoire	OUI	136	2° centralité communale	6
HOURTIN	CFM	170	27,3	130	10	grands batiments d'équipements /coefficient multiplicateur de 2		65	forte, services touristiques	13	
VENSAC (continuité/Montalivet)	Vensac Océan reconnu même issu par la CAA Bordeaux	150	20,0	142	7	densité moyenne du territoire	OUI	142	oui accompagnement et continuité agglomération Montalivet	2	
HOURTIN	Piqueyrot	130	3,8	110	29	forte densité /fonctions touristiques		103	rôle touristique /équipt service	1	
JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC	Loirac	180	16,1	148	9	densité moyenne du territoire	OUI	75	village historique part significative population	0	
LACANAU	Village central de l'Ardilouse	120	8,0	90	11	densité forte		80	Village central du Golf intégrant des équipements et services	4	
SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	Mirambeau ( poss Continuité)	120	13,8	91	7	densité moyenne du territoire		64	proximité services aggro principale	1	
HOURTIN	Autour du Parc d'activité les Bruyeres/ peut etre considéré en continuité	64	22,0	61	8	densité = coefficient multiplicateur /emprise des batiments activité + prise en compte HLL non cadastrés		14	sans objet mais oui activité tourisme résidentiel	38	
LACANAU	Parc d'activité la Meule	71	15,8	64	8	densité= coefficient multiplicateur de 2 /emprise des batiments		17	sans objet /activités et commerces	45	
SOULAC	Parc d'activité Palu de Bert	20	4,5	16	7	Plus de 4 000 m² d'emprise de construction et aménagements; coefficient multiplicateur de 2 lié à des batiments entre 350 et 550 m2 moyen		0	sans objet	16	
SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	Parc d'activité de Pingouleau	10	4,7	10	9	Plus de 6 000 m² d'emprise de construction et aménagements; coefficient multiplicateur de 4 lié à des batiments entre 1000 et 3000 m2		0	sans objet	10	
NAUJAC-SUR-MER	Parc d'activité de la Gravière		60 (hors plan d'eau)		50%	Sur environ 80 ha, présence de 20 ha de plan d'eau/Emprise des installations du SMICOTOM de 12 ha intégrant batis plateformes et superstructures		0	sans objet	5	
S D U	GRAYAN ET L'HÔPITAL	Daugagnan	210	36,3	210	6	grandes parcelles : beaucoup de logts et de population	OUI	119	vitalité logements et population et emergence activités	1
	SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	Grande Lesque- les-Pins	190	25,5	147	6	grandes parcelles en long mais densité structurée autour des voie + nb de logt		92	vitalité logements et population et emergence activités services	2
	LACANAU	Les 7 SDU de l'ARDILOUSE	entre 110 et 140	entre 7 et 13 ha	entre 90 et 120	8	densité moyenne du territoire		entre 80 et 115	résidentiel en lien avec le golf	1
	SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC	Grande Lesque- la-Lande	110	19,0	92	5	densité affaiblie par la linéarité malgré la continuité		53	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
	VENDAYS-MONTALIVET	Les Abredons	115	14,9	94	6	nettement + densé hors îlot vegetal central	OUI	44	OUI	4
	JAU-DIGNAC ET LOIRAC	Dignac	110	8,2	98	12	densité forte	OUI	47	village historique part significative population	0
	NAUJAC-SUR-MER	Groussac	95	13,8	70	5	grandes parcelles et densité de 7 avec les annexes , nbre logt et densité interne	OUI	63	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
	SOULAC-SUR-MER	Océan hotel Amélie	75	8,0	75	9	densité moyenne du territoire		60	équipement touristique intégrant hébergement équipement et services	3
	VALEYRAC	Troussas	70	6,9	57	8	château fait baisser densité sinon 12	OUI	32	château avec développement touristique	1
	VALEYRAC	Sipian	125	15,0	115	8	densité affaiblie par le parc du château qui lie les 2 côtés de SIPIAN	OUI	95	restaurant + château	2
	CARCANS	Barrade	65	11,0	46	4	densité > car comprend HLL non cadastrées qui font monter la densité		42	vitalité secteur	3
	VENDAYS-MONTALIVET	Mayan	54	5,9	47	8	densité moyenne du territoire		25	équipement sport	0
	NAUJAC-SUR-MER	Magagnan	54	13,7	40	3	Implantation agricole et forestière historique	OUI	39	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
	CARCANS	Villeneuve	49	5,6	45	8	densité moyenne du territoire		39	vitalité secteur	0
	SOULAC-SUR-MER	Avenue Montaigne	56	8,0	56	7	PVR approuvée et opposable		30	vitalité secteur et PVR	0

