

# LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL : PRINCIPAUX CONSTATS

## Démographie : un territoire attractif

- Une forte progression de l'ordre de 32% entre 2008 et 2018 (3 659 habitants en 2018)
- Un solde migratoire important, responsable de tout ou partie de la croissance
- Une population qui vieillit avec 30% de la population ayant plus de 60 ans et peu de naissances
- Des ménages de faible taille (2 personnes par ménage en 2018)
- Un renversement récent de ces tendances (apport nouveau de jeunes familles avec enfants)

## Economie : une vocation touristique

- Une activité économique assez peu développée localement
- La plupart des actifs travaillant hors de la commune (plus de 700 emplois pour près de 1 200 actifs)
- Un appareil commercial et de service satisfaisant, mais fortement marqué par la saisonnalité (problèmes de maintien des emplois et disparités spatiales en saison creuse)
- Un niveau d'équipement satisfaisant
- Une activité touristique dynamique mais des structures vieillissantes
- Une place importante de l'économie de l'agriculture et la sylviculture
- Un site à fort enjeu de reconversion : l'ancien CFM
- Une politique d'accueil de projets d'énergies renouvelables

## Une dynamique immobilière manifeste

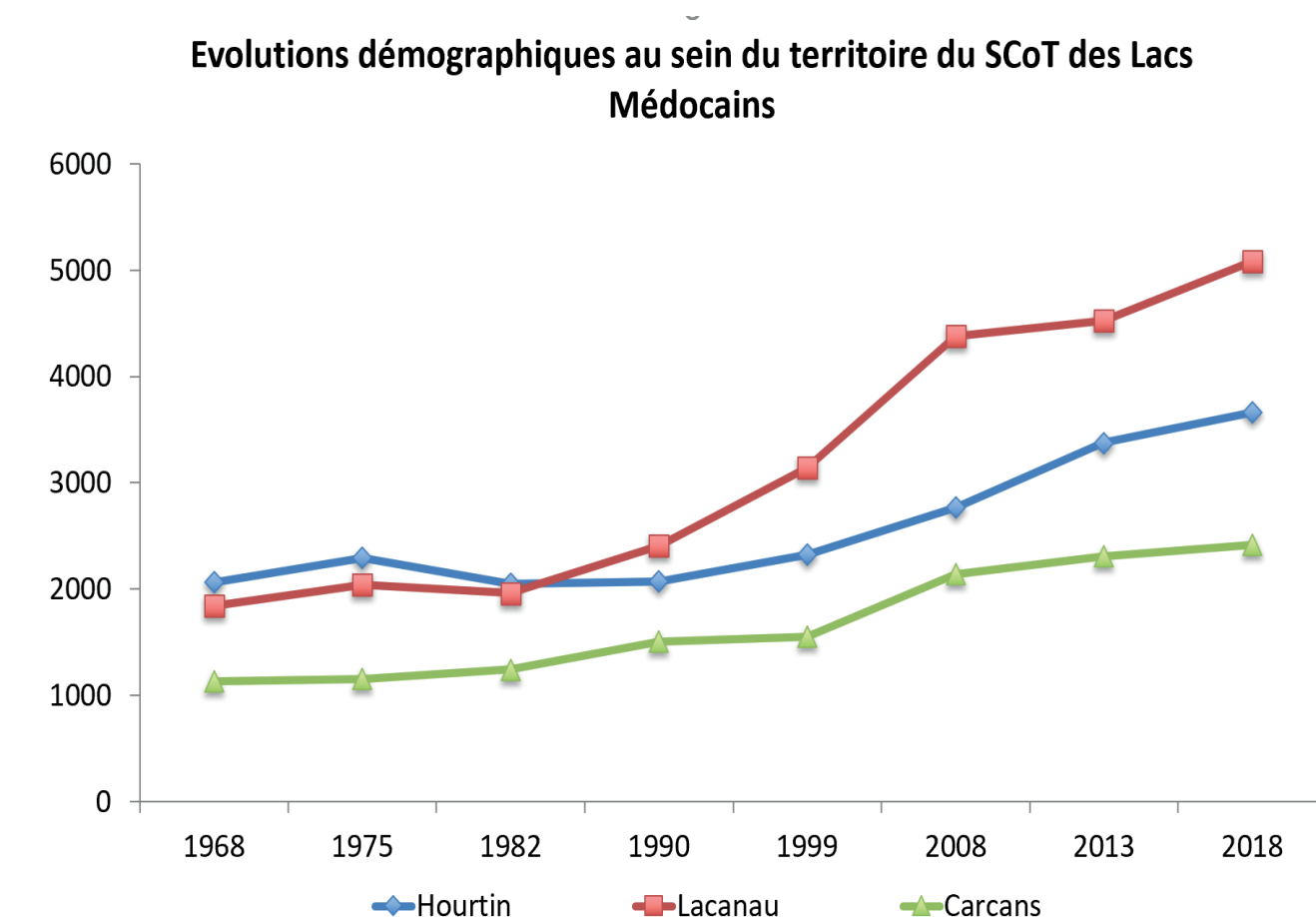
- Un parc de logements récent et marqué par l'attractivité touristique
- Une baisse du nombre de résidences secondaires depuis 2006 ,rééquilibrant l'offre en logement (48% de logements principaux)
- Les résidences principales sont concentrées dans le bourg (point d'appui de la vie permanente)
- Un parc social modeste mais intéressant pour une commune de cette catégorie (4.8% du parc des résidences principales en 2018)
- Un rythme de construction assez élevé : 466 nouveaux logements sur Hourtin entre 2010 et 2020, soit 50 log/an en moyenne avec une production essentiellement orienté vers la maison individuelle (71%)
- Une faible diversité des constructions : programmes de lotissements majoritaires, entraînant une utilisation de l'espace non économe et une homogénéisation du paysage

## Des infrastructures de transport à connecter

- Un réseau d'infrastructure satisfaisant mais pas de liaison directe avec l'agglomération bordelaise
- Des projets de recalibrage des routes départementales permettant d'améliorer la sécurité
- Une offre en stationnement satisfaisante
- Un réseau cyclable dense mais encore à compléter : pistes cyclables et de randonnées bien développés sur l'Ouest de la commune
- Une absence de transport en commun efficace, mais une alternative au « tout automobile » difficile à mettre en place pour les liaisons avec la métropole bordelaise et qui n'est pas à l'échelle de la commune

### ENJEUX :

Un développement urbain qui s'adapte à l'évolution structurelle de la population (accompagnement en termes d'équipements).



### ENJEUX :

- Poursuivre la politique d'accueil des entreprises sur la commune
- Poursuivre le développement touristique sans détériorer la vie économique annuelle
- Protéger les terres agricoles en tant que patrimoine naturel et économique



### ENJEUX :

- Obligation de contenir l'enveloppe urbaine du bourg pour préserver les paysages et les milieux naturels et dans le respect de la loi Littoral
- Lutter contre la banalisation du territoire et prévoir une meilleure insertion dans un environnement sensible
- Favoriser la mixité sociale et la densité
- Développer des formes urbaines différentes du modèle classique de la maison individuelle : plus diversifiées et moins consommatrices d'espaces

### ENJEUX :

- Poursuivre les actions en faveur des modes doux