BIGANOS
Porte du bassin

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Biganos (33380)

Pièce n° 1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 – Justifications et Evaluation des choix

REVISION DU PLU prescrite le 24 juin 2014

PROJET ARRETE le 3 avril 2019

PLU APPROUVE le 5 juillet 2021

agence escoffier

AGENCE MTDA
CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Immeuble Pont d'Aquitaine
14 rue Cantelaudette
33310 LORMONT
t. : +33 (0)556 777 668
f. : +33 (0)556 777 510
@ : escoffier.urba@wanadoo.fr

Sommaire du Tome 2 / Justifications et évaluation des choix

PARTIE 5 - JUSTIFICATION DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES OAP

1. Prise en compte des documents supérieurs 11

1.1. Les servitudes d'utilité publique

1.2. Les risques naturels et industriels

1.3. Dispositions relatives à l'archéologie

1.4. La prise en compte des documents cadres

2. Application de la loi Littoral sur le territoire de Biganos 47

2.1. La capacité d'accueil

2.2. La délimitation des agglomérations et des villages au sens de la loi Littoral

2.3. Les espaces proches du rivage

2.4. La bande littorale inconstructible

2.5. Les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

2.6. Les boisements significatifs au titre de la loi littoral

2.7. Les coupures d'urbanisation

2.8. Synthèse des différents principes de la loi Littoral

3. Les choix retenus pour établir le PADD 83

4. Traduction réglementaire du projet communal 85

4.1. Les zones urbaines U

4.2. Les zones à urbaniser AU

4.3. Les zones agricoles A

4.4. Les zones naturelles et forestières N

4.5. Les Emplacements Réservés (ER)

4.6. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

4.7. Les éléments du paysage et du patrimoine bâti identifiés au titre des articles L.151.19 et L.151.23l

4.8. Répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

5. Prise en compte des besoins liés à la mixité sociale et générationnelle 131

6. Prise en compte de la capacité des réseaux 132

6.1. Réseaux d'alimentation en eau potable et protection contre les incendies

6.2. Assainissement des eaux usées

6.3. Gestion des eaux pluviales

7. Justification de l'évolution du zonage entre le PLU de 2010 et le nouveau PLU 138

7.1. La nouvelle répartition des zones sur le territoire

7.2. Les principales modifications du zonage

PARTIE 6.ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet 153

2. Les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement 170

2.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2.2. Prise en compte des réseaux

2.3. Patrimoine paysager et architectural

2.4. Patrimoine naturel et biodiversité

2.5. Air, énergies et émissions de GES

2.6. Risques, nuisances, pollutions

3. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 201

3.1. OAP secteur de Marache

3.2. OAP secteur de Victor Hugo

3.3. OAP ZAC centre-ville

3.4. OAP secteur de Pujeau

3.5. OAP du centre bourg

3.6. OAP secteur bourg-ouest

3.7. OAP de Pomponne

3.8. OAP de la voie d'évitement (Facture)

4. Evaluation des incidences Natura 2000 218

4.1. Evaluation préliminaire

4.2. Evaluation approfondie

PARTIE 7.CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 232

PARTIE 8.RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte du projet 240

2. Etat Initial de l'Environnement 241

1. Occupation des sols
2. Patrimoine paysager de la commune
3. Milieux naturels et biodiversité
4. La ressource en eau et sa gestion
5. Consommations énergétiques, énergies renouvelables et GES
6. Risques naturels et technologiques et nuisances

3. Diagnostic du territoire 249

1. Analyse socio-démographique
2. L'habitat et le logement
3. L'activité économique et l'emploi
4. Analyse du réseau de déplacement et de la mobilité
5. Analyse du cadre bâti

4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 255

5. Perspectives de développement et besoins répertoriés 256

1. Les perspectives de développement à l'horizon 2030
2. Les enjeux en matière d'aménagment de l'espace et de valorisation du cadre de vie
3. Les besoins en matière d'environnement et d'agriculture

6. Explication du projet 263

7. Application de la loi Littoral 264

8. Présentation de l'évolution du zonage entre ancien et nouveau PLU 266

1. Le découpage du territoire en zones
2. La nouvelle répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

9. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement 270

PARTIE 9.METHODE D'EVALUATION

1. Principe de l'évaluation environnementale 274

2. Méthode de l'évaluation environnementale 275

2.1. Une démarche itérative
2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement
2.3. L'évaluation des incidences du PLU

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION 277

PARTIE 5

JUSTIFICATION DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES OAP

1.Prise en compte des documents supérieurs

1.1.Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui sont annexées au PLU. Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu de réglementations qui leur sont propres.

Ainsi que l'indique le Porter à Connaissance, remis par les services de l'Etat en 2016, ainsi que les compléments et mises à jour demandés en cours de procédure, la commune de Biganos est grevée par les servitudes suivantes :

1.1.1. Servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux – A4

Les propriétaires riverains du ruisseau « Le Lacanau » sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres. L'objectif est ainsi d'assurer l'entretien du cours d'eau et surveillance son état.

1.1.2. Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement – A5

Afin de garantir le bon état de fonctionnement de son système d'assainissement des eaux usées, le SIBA doit pouvoir accéder à ses ouvrages dont le collecteur principal, qui constitue un réseau majeur, et intervenir sur ce réseau dans le cadre de sa maintenance. Pour cela, aucun affouillement profond du sol ou construction ne pourront être réalisés sur une emprise de 10 mètres axée sur le collecteur principal.

1.1.3. Servitude de protection des sites et monuments naturels- AC2

La commune est soumise au respect d'une servitude AC2. Il s'agit du site inscrit du Val de l'Eyre et des vallées de la Leyre dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

1.1.4. Servitude de protection des eaux potables – AS1

La commune est soumise au respect de la servitude AS1, relative à la protection des eaux potables. Cette servitude porte sur les forages d'eau potable « Tagon » et de « Tuilerie ». Ces deux points de production communaux disposent de périmètres de protection immédiate, établis par arrêté préfectoral du 9 août 2007. Ces servitudes ont été prises en compte dans le cadre de la démarche de révision du PLU.

1.1.5. Périmètre de protection autour des établissements ostréicoles - AS2

Un périmètre de protection de 1 kilomètre de largeur, à compter de la laisse des hautes mers, tout autour du bassin et de 500 mètres autour des affluents classés jusqu'à une distance de 5 kilomètres de l'embouchure est fixé. Il concerne les établissements conchylicoles et les gisements naturels coquilliers du Bassin d'Arcachon.

1.1.6. Servitude pour la prise en compte des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques-

Des canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traversent la commune de Biganos.

Par arrêté préfectoral du 10 mars 2021, il est instauré une servitude dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangeureux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport situées sur le territoire de Biganos. L'arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n° 33-2017-01-06-041 du 6 janvier 2017.

Il concerne les ouvrages et les installations suivants :
- Canalisation DN 100 SMURFIT KAPPA BIGANOS, en aérien
- Canalisation DN 100 SMURFIT KAPPA BIGANOS, enterré
- Canalisation DN 100 SVD19 (DALKIA FACTURE) A BIGANOS, enterré
- Installation PL-SMURFIT KAPPA BIGANOS
- Installation RO-SEC. SMURFIT KAPPA BIGANOS
- Installation PL-SVD19 (DALKIA FACTURE) A BIGANOS
- Installation RO-SEC. SVD19 5DALKIA FACTURE) A BIGANOS.

Trois types de servitudes sont instaurées, en fonction des zones d'effets, et annexées en tant que telles aux annexes du présent dossier de PLU :

- ***Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant***, au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement ;

- ***Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit***, au sens de l'article l'article R.555-10-1 du code de l'environnement ;

- ***Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit*** au sens de l'article l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

1.1.7. Servitude relative aux mines et carrières – I6

La commune est concernée par la servitude d'utilité publique destinée à la l'exploitation de gîte géothermique à basse température à partir du forage dit « Teich Pirac 1 ».

1.1.8. Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - I4

ERDF a la possibilité d'établir des servitudes d'utilité publique afin de permettre la réalisation de lignes électriques dans les propriétés privées. Ainsi, après déclaration d'utilité publique, ERDF est autorisé à établir à demeure des supports ou ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique ou sur les toits et terrasses des bâtiments pour :
- établir des canalisations souterraines,
- des poteaux ou pylônes sur des terrains privés non bâtis ni fermés,
- faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- couper les branches d'arbres se trouvant à proximité des conducteurs d'électricité et qui pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des avaries aux ouvrages d'ERDF.

Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) signale l'exploitation de plusieurs lignes d'énergie électrique haute tension sur le territoire de la commune, relevant de la ***servitude publique I4***.

Il s'agit des lignes Haute Tension :

225kV N0 1 Masquet –Pessac,
63kV N0 1 Cellulose (Facture)-Masquet,
63kV N0 1 Lanton-Lège-Masquet,
63kV N0 1 Facture-Pessac-Croix d'Hins,
63kV N0 1 Facture-Masquet,
63kV N0 1 Facture-St Jean d'Illac-Croix d'Hins,
63kV N0 1 Facture- Cellulose (Facture)-Lamothe,
63kV N0 1 Beliet-Masquet,
63kV N0 1 Arcachon-Facture-Lamothe,
Poste de transformation 63kV Facture
Poste de transformation 63kV Facture (Cellulose du Pin)

La présence de ces lignes implique des servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres, qui devront être respectées.

1.1.9. Servitude attachée aux réseaux de télécommunications - PT3

La présence d'une servitude attachée aux réseaux de télécommunications a été portée à la connaissance de la commune. Elle vise les infrastructures suivantes :
- câble du réseau national n° 1396
- liaison fibres optiques Bordeaux/Bayonne.

1.1.10. Servitude relative aux chemins de fer -T1

Le territoire de la commune de Biganos est traversé par la voie ferrée n°655 000 qui relie Bordeaux à Irun, ce qui suppose la présence d'un domaine publique ferroviaire plus au moins conséquent. Ces emprises publiques sont assujetties à la servitude publique T1 instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Il n'est pas nécessaire de prévoir un zonage spécifiquement ferroviaire, les terrains concernés sont rattachés aux secteurs riverains. Le règlement a notamment pris en compte la nécessité d'autoriser la réalisation d'ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public dans les différentes zones traversées par la ligne de chemin de fer. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les différentes zones traversées par cette dernière.

A noter toutefois que tout projet, de quelque nature que ce soit, à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer devra faire l'objet d'une consultation de la part de Réseau Ferré de France (RFF) et de son mandataire, la SNCF.

1.1.11. Servitude relative au risque feux de forêt

En raison de l'importance des espaces forestiers sur son territoire, la commune de Biganos est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt. Elle est à ce titre couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF), instauré par arrêté préfectoral en date du 30 mars 2010.

Classé comme « fort » sur une grande partie de la commune, le risque feux de forêt est d'autant plus important au niveau des zones de contact entre les zones urbaines et les zones boisées, que ce soit au niveau des lisières comme au cœur du massif (habitat diffus).

Aussi, le PLU prend en compte ce risque dans le cadre du projet de développement communal :

- en limitant les possibilités d'extension de l'urbanisation aux seuls secteurs présents au sein des tissus urbanisés ou à proximité immédiate ;
- en identifiant au titre du règlement graphique et écrit, les secteurs les plus vulnérables face à ce risque tant raison de leur localisation par rapport au massif forestier que de carences en eau nécessaire à la défense incendie, par un indice « if » ;
- en imposant un retrait obligatoire de 12 mètres par rapport à la zone naturelle de toute nouvelle construction ou extensions pour les terrains limitrophes aux espaces naturels situés dans les secteurs les plus vulnérables face au risque incendie identifiés précédemment ;
- en intégrant dans le règlement de chaque zone, des dispositions favorables à la mise en place des conditions de desserte des terrains adaptées aux matériels de lutte contre les incendies.

Le PLU prend également en compte les servitudes suivantes :

- la préservation d'emprises de halage et de marchepied en bordure de l'Eyre (EL3),
- la préservation des passages de piétons le long du littoral (EL9) ;
- l'extension de cimetières et nouveaux cimetières hors de l'agglomération (INT1).

1.2. Les risques naturels et industriels

1.2.1. Les risques naturels

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de lister les risques naturels et technologiques recensés sur la commune. Cette étape a également été l'occasion de rappeler les dispositions réglementaires, les normes et les bonnes pratiques mises en œuvre afin de réduire l'exposition des biens et des personnes à ces différents risques.

La prise en compte du risque inondation

La commune est concernée par des risques d'inondations pouvant avoir plusieurs origines et notamment :

- ***par submersion marine***

Le **PPRSM approuvé le 19 avril 2019** délimite les secteurs concernés par le risque submersion marine sur la commune et fixe les règles d'occupation de ces sites.Sur la commune de Biganos, cinq secteurs sont classés au PPRSM (voir détail dans l'EIE) :

- **la partie du Delta de la Leyre** est classée en grenat et doit respecter un principe d'inscontsructibilité
- **la frange Ouest de la commune est classée en zone rouge** : où la règle générale de cette zone reste l'inconstructibilité sauf pour réduction de vulnérabilité. Cette zone peut cependant recevoir certains aménagements : terrain de plein air, équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées au plan d'eau, l'usage agricole du sol etc.
- **Les ports de Biganos et des Tuileries sont classés en zone «** Rouge Port », qui autorise les activités structurelles liées aux ports et des activités de mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et de promotion de la culture.
- **La partie urbanisée du port de Biganos est classée en z**one Bleu foncé (aléa moyen ou faible). Cette zone a été créée dans le but de conserver les capacités urbaines et leur renouvellement en fonction du niveau d'aléa. La règle générale de cette zone permet la poursuite de l'urbanisation sans accroissement de vulnérabilité (avec prescriptions).
- **Un secteur au Nord de la commune, classé en zone Bleu Clair.** Cette zone correspond aux territoires déjà urbanisés soumis à un aléa prenant en compte le changement climatique à l'horizon 2100 ou aux secteurs peu ou pas urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible seulement à l'horizon 2100 et n'étant pas une zone d'expansion des inondations. Peuvent être admis dans cette zone, tout projet avec prescriptions adaptées à l'aléa. Les établissements sensibles nécessitent une dérogation.

- ***par débordements du ruisseau de la Leyre et par ruissellement***

Comme indiqué dans l'atlas des zones inondables, la commune de Biganos est également soumise au risque inondation par débordement de la Leyre. Afin de ne pas renforcer l'exposition des biens et des personnes à ce risque et de limiter les possibilités de survenance sur les secteurs concernés urbanisés, le projet de PLU met en œuvre diverses dispositions :

- en identifiant toutes les zones urbaines soumises au risque inondation au règlement graphique et en leur appliquant une réglementation adaptée. Ainsi, sur ces secteurs, tout changement de destination pouvant potentiellement entrainer une augmentation de l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation et toute nouvelle construction sont interdites ;
- en protégeant les abords des principaux cours d'eau traversant des secteurs urbanisés par un classement en zone naturelle et par un recul d'implantation de toute nouvelle construction allant de 10 à 50m ;

- en imposant, au sein du règlement et pour l'ensemble des zones, la prise en compte des eaux pluviales et du ruissellement de façon générale. Ainsi, les eaux pluviales devront être infiltrées, régulées ou traitées sur le terrain d'assiette du projet (réservoirs, bassin de rétention sec ou en eau …).
  Par ailleurs, tout nouvel aménagement devra être réalisé de sorte à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

- ***par remontées de nappes.***

Plusieurs secteurs sur la commune, et notamment ceux situés à proximité de la Leyre et le long du Lacanau, sont également sensibles au risque de « remontée de nappes phréatiques ». Afin de prendre en compte ce risque, le PLU prévoit que dans les secteurs de la commune identifiés avec un niveau de sensibilité élevé et fort (selon les cartes présentées en annexe), en l'absence de mesures techniques adaptées (de type cuvelage au niveau des fondations) les sous-sols et caves enterrées pourront être refusés.

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles

La commune est partiellement concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles, à hauteur de 50% de son territoire environ. Les zones en question demeurent constructibles, tout en observant cependant certaines dispositions ne pouvant être intégrées dans la partie réglementaire du présent PLU. En identifiant le risque dans l'état initial de l'environnement, le PLU de Biganos prend en compte l'existence de cet aléa sur son territoire.

La prise en compte du risque sismique

Biganos est classée en zone de sismicité 1 (aléa très faible). En rappelant dans le contenu de l'état initial de l'environnement la règlementation parasismique en vigueur et ses implications, le PLU de Biganos prend en compte l'existence de ce risque sur le territoire.

1.2.2. Les risques industriels

La prise en compte de la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement

La commune de Biganos est concernée par 9 établissements ICPE non-Seveso dont six sont actuellement en fonctionnement et trois à l'arrêt.

Les établissements en lien avec la papeterie sont classés en UY, le centre commercial Auchan et sa station service en UI, l'ancienne décharge communale en Nd, l'établissement « LA TRUITE ARGENTIERE » en A et l'établissement du SIBA du port des Tuiles en Np. Dans ces zones, les constructions à vocation résidentielle sont proscrites. Les anciennes scieries des établissements LAFON font quant à elles l'objet d'un projet de renouvellement urbain et sont intégrées au projet de pôle d'échange intermodal de la gare et au projet de la ZAC de recomposition du centre-ville.

De fait, le projet communal tient compte de l'existence des risques liés à la présence de ces ICPE en les classant avec un zonage adapté à la nature des établissements en question.

La prise en compte des sites et sols pollués

Selon la base de données BASOL, 4 sites pollués nécessitant un traitement particulier sont répertoriés sur la commune. Il s'agit de l'ancienne décharge communale au lieu-dit « Bois de Caubet », présentant des restrictions d'usages (arrêté préfectoral du 19/06/2007), du centre d'enfouissement technique des déchets de SMURFIT KAPPA, du site actuellement en cours de dépollution de l'ancienne société LAFON et de l'ancienne déposante de matière de vidange au lieu-dit « Drouil de Pissos Sud ».

Par ailleurs, il existe 10 autres sites industriels sur la commune dont l'activité (actuelle ou passée) est « potentiellement » polluante.

Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes...) avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

En identifiant et en localisant les sites potentiellement pollués dans l'état initial de l'environnement, le PLU de Biganos prend en compte l'existence de ce risque sur son territoire.

La prise en compte des nuisances sonores

Les principales nuisances sonores répertoriées sur la commune de Biganos sont localisées à proximité des principaux axes routiers et le long de la voie ferrée Bordeaux-Irun.

A leurs abords immédiats, le PLU s'appuie sur la loi du 31 décembre 1992 (modifiée le 22 septembre 2000) relative à la lutte contre le bruit, complété par :
- l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 de classement sonore
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- l'arrêté du 25 avril 2003 concernant les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels.

et prévoit le classement des infrastructures de transports terrestres routières en fonction des nuisances sonores émises.

A noter également que la commune est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 2ème échéance en Gironde, approuvé le 29 février 2016. Il concerne plus particulièrement la RD3 et la RD650.

Sont ainsi classées sur la commune de Biganos :
- la RD3 en catégories 3 et 4 ;
- la RD1250 en catégories 3 et 4 ;
- la RD650 en catégories 3 et 4 ;
- la voie ferrée Bordeaux-Irun en catégorie 2.

Les largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des tronçons concernés sont les suivantes :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)
1	300 mètres
2	250 mètres
3	100 mètres
4	30 mètres
5	10 mètres

Toutes les nouvelles constructions (habitation et enseignement) doivent, dans ces secteurs présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La prise en compte du transport de matières dangereuses

La commune de Biganos est en partie traversée par des canalisations de gaz sous pression faisant l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (I3), prise en compte dans le projet de PLU.

Ces canalisations sont protégées, et le PLU ne prévoit aucun aménagement à leurs abords.

La future voie d'évitement

Au Sud de Biganos, dans le secteur de Facture, une voie d'évitement est actuellement en projet. L'objectif est ainsi de permettre l'acheminement des camions d'approvisionnement de l'usine de Cellulose du Pin (Smurfit Kappa) tout en délestant le centre bourg du trafic de poids lourds.

Porté par la COBAN, ce projet améliorera la sécurisation de l'agglomération de Biganos, réduira les nuisances sonores en lien avec les infrastructures routières et améliorera également la qualité de l'air dans le centre bourg de la commune.

Au regard de son implantation à cheval sur la commune de Mios et du tracé emprunté, à savoir une ancienne voie ferrée d'accès à l'usine Smurfit Kappa existante et une voie interne traversant une zone d'activité, cette future voie d'évitement ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé. Elle devra cependant respecter les éléments programmatiques définis à l'OAP correspondante qui visent à encadrer ce futur axe structurant.

1.3. Dispositions relatives à l'archéologie

Quatre sites archéologiques sont identifiés sur le territoire communal et sont tous regroupées à l'Ouest de la commune, à proximité du Delta de la Leyre :
1. Les lieux-dits « bois de Lamothe » et « les Abatuts » : occupations de la protohistoire au Moyen Age, intégralement situés en zone naturelle stricte (NS) ;
2. L'Eglise St Gervais et ses abords : villa antique et église médiévale, situés en zone urbaine dans le bourg de Biganos (UA) ;
3. Les Gaillards, tumuli protohistorique, situé en zone naturelle stricte (NS) mais également en zone urbaine (UC) ;
4. Le Prieuré médiéval de Camprian, situé dans son ensemble en zone naturelle (NS).

Dans ces secteurs et conformément à l'arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2004, tout dossier de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, autorisation de lotir et création de ZAC, nécessitera la saisine du Préfet de Région (DRAC – Service Régional de l'Archéologie) dans les conditions prévues par l'art. L.522-5 du Code du Patrimoine et le décret 2004-490. De plus, conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans ces secteurs définis sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Enfin, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours des travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction du site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

En rappelant la législation relative aux fouilles archéologiques et en faisant figurer dans son règlement graphique la localisation exacte des sites classés en zone de protection archéologique, le PLU prend en compte la législation en vigueur.

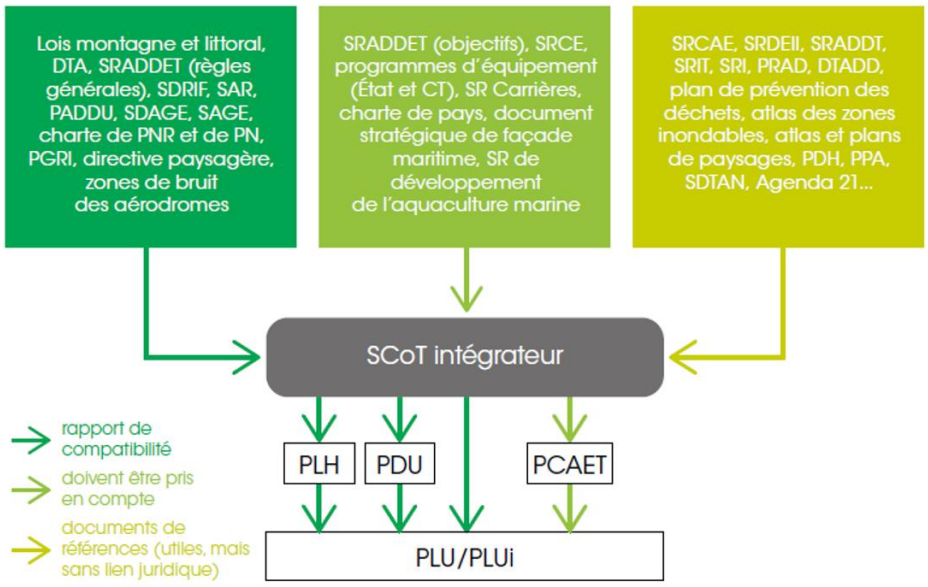
1.4. La prise en compte des documents cadres

Conformément à l'article Article L141-3 du Code de l'urbanisme (modifié par Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)) qui décrit le contenu du rapport de présentation, l'analyse de la bonne articulation du PLU de Biganos avec les documents mentionnés à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés :

- aux articles L. 111-1-1, L 122-1-12 et L. 122-1-13 du Code de l'Urbanisme,
- à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement.

Conformément à la réglementation, le PLU de Biganos doit en premier lieu s'articuler avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Plus précisément, le PLU doit être compatibilité avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs stratégiques.

Par ailleurs, en l'absence de SCoT, ce dernier ayant été annulé par décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 18 juin 2015, les articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme précisent les principales articulations du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.



Niveau d'opposabilité des schémas et plans sur les documents d'urbanisme
(MEDDTL, Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable)

Les Plans de Prévention des Risques (PPR), en tant que servitudes d'utilité publique, seront annexés au présent PLU.

1.4.1. Le SCoT annulé du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

La commune de Biganos fait partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre. Le SCoT, approuvé par délibérations du SYBARVAL en date du 24 juin 2013 et du 9 décembre 2013, a été annulé par décision du Tribunal Administrative de Bordeaux le 18 juin 2015. **En date du 9 juillet 2018, une prescription d'élaboration d'un nouveau SCoT a été adoptée en tenant compte de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel et des évolutions réglementaires.**

1.4.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine couvre les territoires des ex-régions Aquitaine, Poitou-Charentes et Limousin. **Adopté le 16 décembre 2019 par les élus, il a été approuvé par la Préfecture de Région le 27 mars 2020.**

Le SRADDET est un schéma de planification stratégique et prescriptif de rang supérieur qui a pour ambition de réussir et accompagner les transitions écologiques, climatiques, sociales, économiques ou agricoles indispensables au territoire néo-aquitain. Il remplace le SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable des Territoires) et intègre plusieurs schémas régionaux jusque-là élaborés indépendamment les uns des autres : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie), le PRPGD (Plan Régional de Prévention et Gestions des Déchets), SRIT (Schéma Régional des Infrastructures et des Transports) et le SRI (Schéma Régional de l'Intermodalité).

12 thématiques sont abordées :

- L'équilibre et l'égalité des territoires
- L'habitat
- La lutte contre le changement climatique
- La pollution de l'air
- Le désenclavement des territoires ruraux
- L'implantation des infrastructures d'intérêt régionales
- La maîtrise et la valorisation de l'énergie
- La protection et la restauration de la biodiversité
- La gestion économe de l'espace
- L'intermodalité et le développement des transports
- La prévention et la gestion des déchets
- Le numérique.

Au travers de ce schéma et des thématiques précitées, **la Région fixe quatre grandes priorités en termes de stratégie d'aménagement du territoire :**

1- **Bien vivre dans les territoires**
2- **Lutter contre la déprise et gagner en mobilité**
3- **Produire et consommer autrement**
4- **Protéger l'environnement naturel et la santé.**

Celles-ci se déclinent en 3 grandes orientations multithématiques :

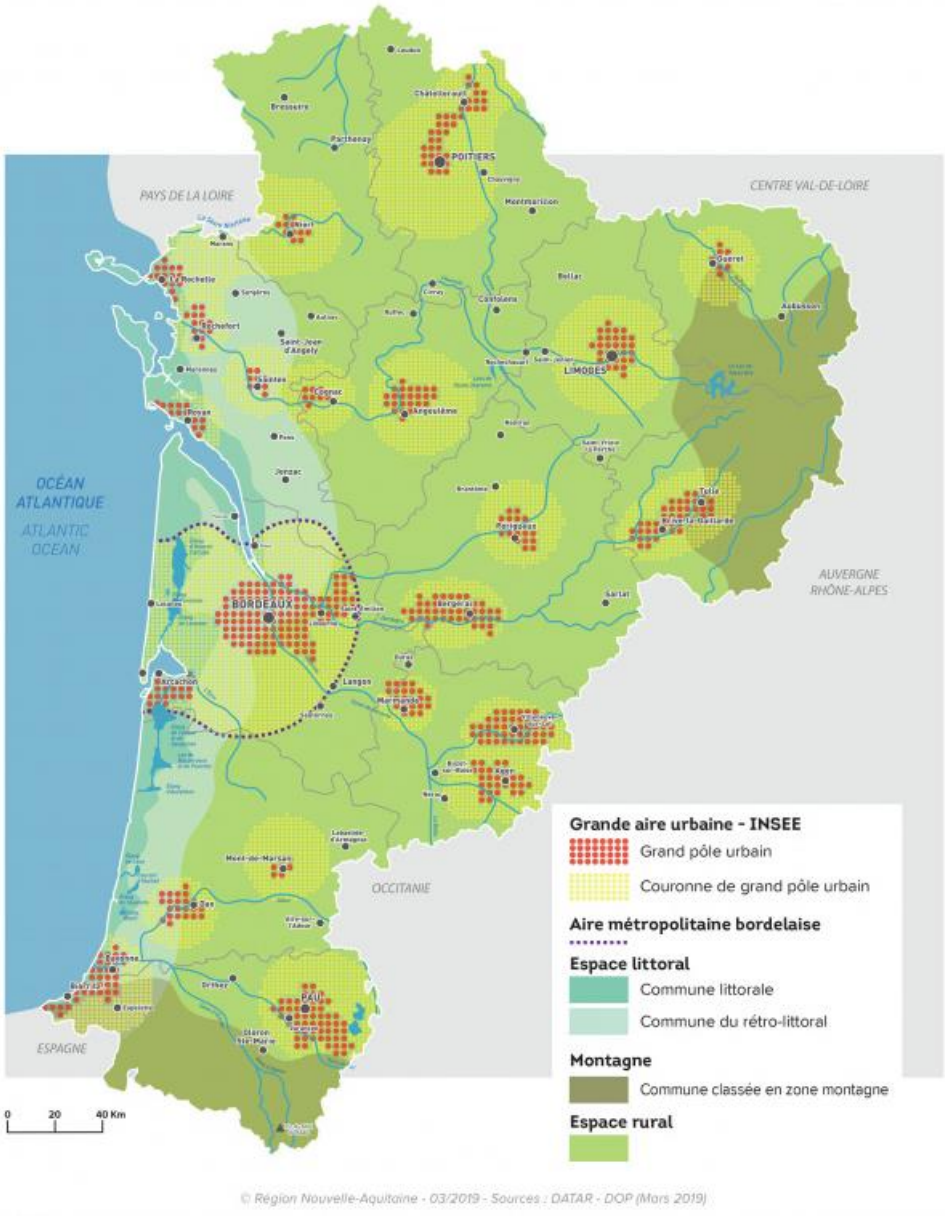
Orientation 1 – Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

Orientation 2 – Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innonvants face aux défis démographiques et environnementaux

Orientation 3 – Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.

1.4.2.1. Prise en compte des objectifs stratégiques du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

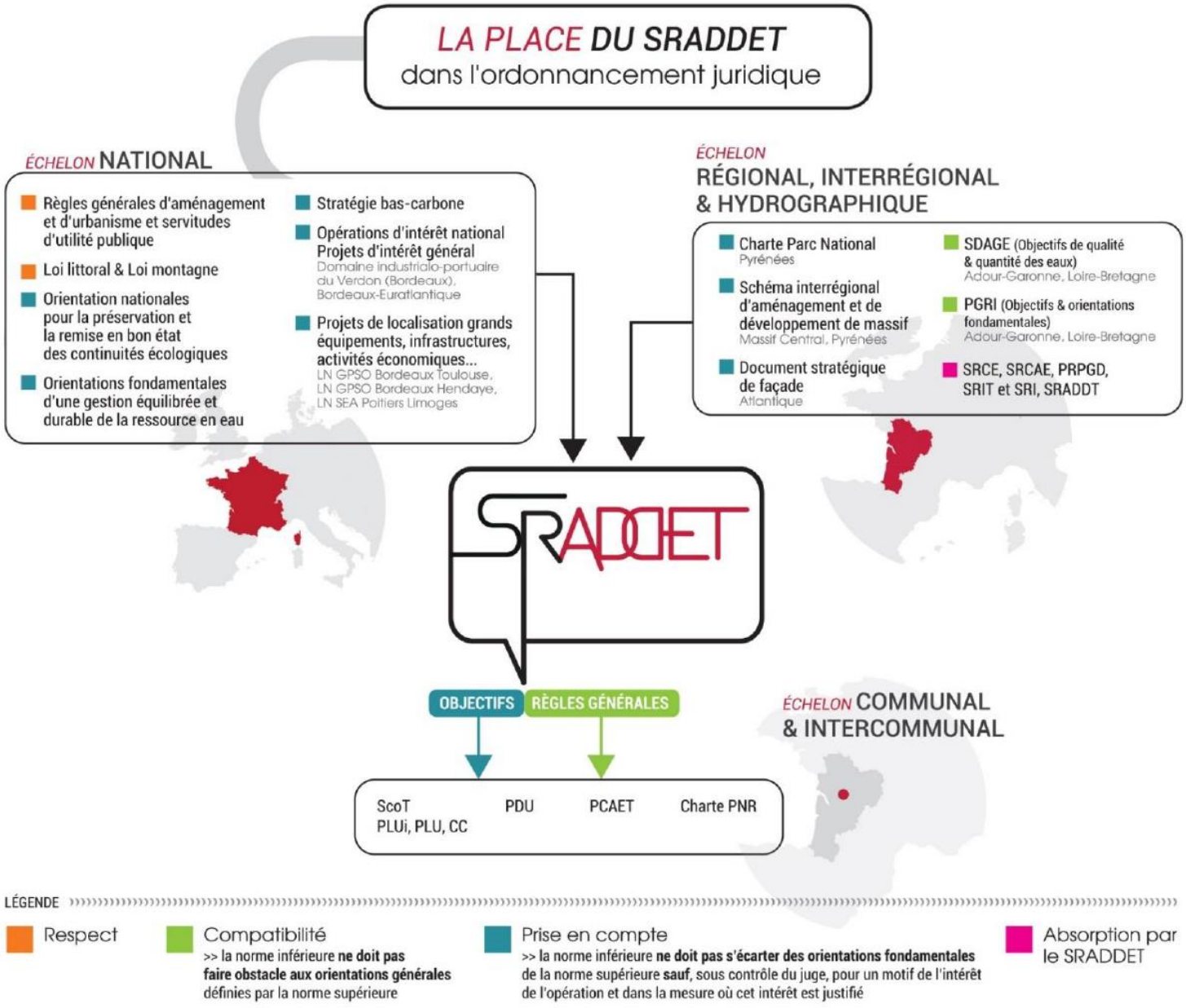
Commune littorale à l'interface de 2 grands pôles urbains, le PLU de Biganos doit démontrer à la fois sa ***compatibilité avec les règles générales*** du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la ***bonne prise en compte des objectifs stratégiques*** du schéma cadre.



© Région Nouvelle-Aquitaine - 03/2019 - Sources : DATAR - DOP (Mars 2019)

L'analyse de la prise en compte des objectifs stratégiques du SRADDET dans le PLU de Biganos a été conduite à partir ***de l'orientation 2 du SRADDET « une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ».***

Seuls les objectifs qui concernent le territoire de la commune de Biganos sont étudiés dans le présent rapport.


LA PLACE DU SRADDET
dans l'ordonnancement juridique
ÉCHELON NATIONAL
Règles générales d'aménagement et d'urbanisme et servitudes d'utilité publique
Loi littoral & Loi montagne
Orientation nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
Stratégie bas-carbone
Opérations d'intérêt national Projets d'intérêt général
Domaine industrialo-portuaire du Verdon (Bordeaux), Bordeaux-Euratlantique
Projets de localisation grands équipements, infrastructures, activités économiques...
LN GPSO Bordeaux Toulouse, LN GPSO Bordeaux Hendaye, LN SEA Poitiers Limoges
ÉCHELON RÉGIONAL, INTERRÉGIONAL & HYDROGRAPHIQUE
Charte Parc National
Pyrénées
Schéma interrégional d'aménagement et de développement de massif
Massif Central, Pyrénées
Document stratégique de façade
Atlantique
SDAGE (Objectifs de qualité & quantité des eaux)
Adour-Garonne, Loire-Bretagne
PGRI (Objectifs & orientations fondamentales)
Adour-Garonne, Loire-Bretagne
SRCE, SRCAE, PRPGD, SRIT et SRI, SRADDT
SRADDET
OBJECTIFS
RÈGLES GÉNÉRALES
ÉCHELON COMMUNAL & INTERCOMMUNAL
ScoT
PLUi, PLU, CC
PDU
PCAET
Charte PNR
LÉGENDE
Respect
Compatibilité
>> la norme inférieure ne doit pas faire obstacle aux orientations générales définies par la norme supérieure
Prise en compte
>> la norme inférieure ne doit pas s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure sauf, sous contrôle du juge, pour un motif de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt est justifié
Absorption par le SRADDET

Objectifs stratégiques du SRADDET	Objectifs du SRADDET	Prise en compte dans le PLU de Biganos
2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat	Objectif 31 : Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier Objectif 32 : Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.) Objectif 35 : Développer la nature et l'agriculture en ville et en périphérie Objectif 36 : Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité Objectif 37 : Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel	L'un des fondements du projet de la commune de Biganos, affirmé dans son PADD, vise à « *renforcer l'attractivité économique de Biganos* » tout en affichant une ***« volonté municipale de réduire la consommation des espaces en extension urbaine »*** et en visant « *l'évolution de la qualité de l'offre foncière existante associée au développement d'une offre immobilière attractive et adaptée à des besoins diversifiés sont un enjeu important pour attirer de nouvelles entreprises* » **L'axe 4** du PADD ***« Préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique »*** affiche une orientation de limitation de l'étalement urbain qui vise à assurer le « *développement de l'urbanisation à l'intérieur de limites urbaines cohérentes au sens de la loi Littoral (agglomération et village) et organiser l'extension de l'urbanisation prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération centrale* ». En cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements retenues, le projet communal conduit ainsi à la consommation de près de 38 ha d'espaces NAF, pour l'extension urbaine et les zones d'activités économiques. Par rapport au PLU en vigueur, **l'effort de réduction de consommation d'espaces NAF s'élève ainsi à 64,2 ha (-63%).** Enfin, l'axe 4 du PADD affiche sa volonté d'adopter une politique économe en espaces naturels en **luttant contre le mitage en secteur rural**. Le mitage de l'urbanisation en milieu forestier y est é interdit (axe 4) Dans son **axe 2 *« Articuler et structurer les quartiers centraux et périphériques, en assurant une répartition équilibrée de l'offre en logements et en développant les équipements d'intérêt collectif »,*** *le PADD affiche sa volonté de « renforcer la qualité résidentielle du territoire » et de « favoriser le développement d'une urbanisation de qualité, tenant compte des valeurs patrimoniales de Biganos »*, déclinée de la manière suivante : - Préserver le patrimoine bâti traditionnel emblématique de la commune et marqueur de l'identité locale. - Identifier et préserver le patrimoine paysager existant au sein des quartiers (arbres, haies, parcs public et privés, jardins patrimoniaux…). - Réfléchir à une gestion qualitative des interfaces espaces naturels / espaces bâtis. - Favoriser la réintroduction de la nature en ville en encourageant les nouvelles opérations d'ensemble à utiliser la trame paysagère comme base du développement urbain et à intégrer l'élément végétal dans les projets, au travers notamment d'OAP adaptées. - Recréer des continuités urbaines douces (cheminements et/ou venelles) au sein de la zone urbaine centrale, en lien avec les nouveaux quartiers. Par ailleurs, l'axe 2 affiche son objectif « d'*anticiper les futurs équipements publics et services nécessaires, en lien avec l'évolution des besoins de la population* » et rappelle la nécessité de : - **Garantir l'accès de tous à un ensemble de services publics performants et quantitativement adaptés à la croissance de la population** (éducation, administration, sports et loisirs, santé, etc.) en anticipant les besoins nouveaux générés notamment par la ZAC Centre-ville en cours de réalisation. - **Accompagner le développement du réseau de télécommunications numériques**, en lien avec le Conseil Départemental et les opérateurs privés.

		En outre, l'axe 4 prévoit d'améliorer le « ***traitement des eaux pluviales***, *notamment à l'échelle des secteurs les plus densément urbanisés existants et à venir* ». En matière de **qualité de vie**, la présence de commerces de proximité, composants à part entière de la vitalité des quartiers centraux, participe directement au caractère structurant de ceux-ci au bénéfice de l'ensemble du territoire communal et de ses habitants (axe 1). En matière **d'agriculture locale**, l'axe 4 du PADD se donne pour objectif ***« d'assurer les conditions permettant le développement d'une ceinture maraichère au nord du territoire »***, en : - Préservant les prairies existantes ainsi que l'ensemble des éléments associés constitutifs de la trame verte (haies bocagères, bosquets et petits boisements) ; - Favorisant l'agriculture de proximité et les cultures à haute valeur ajoutée (maraichage, vergers, ...).
Objectifs stratégiques du SRADDET	**Objectifs du SRADDET**	**Prise en compte dans le PLU de Biganos**
2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	Objectif 38 : Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage Objectif 39 : Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier Objectif 40 : Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) Objectif 41 : Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin Objectif 42 : Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité	Le PLU entend mettre en place une urbanisation respectueuse de l'environnement, qui **protége la ressource en eau en maintenant la qualité des milieux aquatiques et en maitrisant les rejets dans le milieu** (axe 4 du PADD). Il prévoit à ce titre de maintenir la qualité de la ressource en eau, globalement bonne, en **protégeant l'ensemble du réseau hydrographique existant** (maîtriser la conservation des fils d'eau en domaine public et privé, préserver les crastes et les fossés ainsi que des boisements ripicoles) ; de **préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles**, sensibles aux pollutions de surface issues des activités humaines, par une gestion efficace en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et de **limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs**, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, …). La **protection du foncier agricole et forestier** est affiché dans le PADD, qui se fixe un objectif de réduction de consommation des espaces NAF à -63% par rapport au PLU en vigueur. L'objectif de lutte contre le mitage (axe 4) contribue également à la protection du foncier agricole et forestier. Outre, le PLU en projet permet d'augmenter significativement les surfaces agricoles de la commune par rapport au PLU en vigueur (+81,1 ha, soit +66,3%), tout en mettenant les surfaces en naturelles, classsées N. En matière **d'agriculture locale**, l'axe 4 du PADD se donne pour objectif ***« d'assurer les conditions permettant le développement d'une ceinture maraichère au nord du territoire »***, en : - Préservant les prairies existantes ainsi que l'ensemble des éléments associés constitutifs de la trame verte (haies bocagères, bosquets et petits boisements) ; - Favorisant l'agriculture de proximité et les cultures à haute valeur ajoutée (maraichage, vergers, ...). Le PLU entend également **préserver et valoriser la biodiversité de son territoire** en adaptant l'aménagement et le développement urbain de Biganos à son armature paysagère et en préservant sa trames verte et bleue (axe 4). La **protection du patrimoine naturel et paysager à l'échelle du territoire communal** est affichée comme une ambition haute dans son axe 4 du PADD, qui se fixe comme objectif de protéger les corridors écologiques et les coupures à l'urbanisation, en milieu naturel comme en milieu urbain (au regard du maintien de la Trame verte et bleue et en lien avec la loi Littoral). En complément, l'axe 4 développe plusieurs orientations stratégiques destinées à ***« Protéger les espaces naturels sensibles »*** de la commune, qui se déclient de la manière suivante :

		- **Protéger strictement les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral, supports d'une grande biodiversité** : • la façade maritime du bassin d'Arcachon, caractérisée par le delta de l'Eyre et la présence de prés-salés et de prairies humides. Ces espaces naturels de grande qualité, protégés de surcroit au titre de la loi Littoral, contribuent à la diversité de la faune et de la flore, au sein desquels toute nouvelle installation ou construction sera interdite ; • les forêts galeries bordant les principaux cours d'eau qui se jettent dans le delta de la Leyre. Au-delà de leur intérêt paysager, leur rôle écologique important en matière d'habitat pour la faune ainsi qu'en termes de lutte contre l'érosion des berges et de fonction de filtration des pollutions est à préserver. - **Préserver les espaces naturels ne faisant pas l'objet de périmètres d'inventaire et/ou de protection, tels que certaines lagunes, des boisements humides ainsi que les espaces prairiaux bocagers situés au sein du massif forestier.** - **Préserver le massif forestier**, ses ambiances paysagères et son fonctionnement économique, en interdisant tout mitage de l'urbanisation. Sur un plan des paysages « urbains », l'axe 2 du PADD prévoit « ***d'identifier et de préserver le patrimoine paysager existant au sein des quartiers*** (arbres, haies, parcs public et privés, jardins patrimoniaux…). »

Objectifs stratégiques du SRADDET	Objectifs du SRADDET	Prise en compte dans le PLU de Biganos
2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain	Objectif 43 : Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons 2021, 2026, 2030 et 2050 Objectif 44 : Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030 Objectif 45 : Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo Objectif 46 : Développer les infrastructures de diffusion et de production d'énergie pour les nouvelles motorisations Objectif 49 : Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments Objectif 50 : Faire de la Nouvelle-Aquitaine la première « région étoilée » de France, en stoppant la pollution lumineuse du ciel nocturne Objectif 51 : Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable Objectif 52 : Développer la ressource et l'usage du bois énergie issu de forêts gérées durablement dans le respect de la hiérarchie des usages (bois d'œuvre et d'industrie) Objectif 53 : Développer les réseaux de chaleur, à toutes les échelles territoriales, en accompagnement de la densification urbaine Objectif 54 : Développer les pratiques agro-écologiques et l'agriculture biologique Objectif 55 : Développer l'écoconstruction en visant l'amélioration de la qualité de l'air intérieur	Le PLU prévoit dans son PADD de **contribuer à la réduction des gaz à effet de serre (axe 4)** en : - Favorisant le développement des énergies renouvelables (notamment solaire et bois-énergie) et en maîtrisant les consommations d'énergie en particulier dans les bâtiments publics. - Créant les conditions d'un habitat durable moins consommateur d'espaces et aux performances énergétiques et environnementales renforcées, en particulier dans le cadre des nouvelles opérations d'ensemble. Pour décliner ces orientations, la commune prévoit en particulier de : - Densifier les zones en U et extension de zones urbaines en continuité immédiate du centre-ville (limiter des déplacements au sein de la commune) - Dédier des emplacements réservés pour les aménagements de cheminements doux - Réglementer les stationnements pour vélo dans les nouveaux programmes de logements, commerces et bureaux - Inciter à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (en particulier services publics ou d'intérêt collectif) Dans son **axe 2**, le PADD prévoit ***« d'accompagner la mise en œuvre du plan de mobilité urbain communal et développer une approche globale de l'espace public »*** et de **renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture**, en particulier pour les déplacements quotidiens : - **Améliorer le maillage des circulations douces** au sein des quartiers résidentiels, permettant de favoriser les déplacements de proximité à pied ou en vélo - **Favoriser la densification des quartiers proches du pôle multimodal** afin de développer l'utilisation du train pour les déplacements quotidiens domicile/travail. - **Optimiser et développer l'offre en stationnement** au sein des secteurs générateurs de flux (centres urbains, polarités économiques et zone commerciale). - **Encourager le co-voiturage.** En outre, le PLU vise à ***adapter le partage de l'espace public à la mixité attendue des usages*** (voitures, piétons, deux roues) et à ***améliorer le confort et la sécurité des déplacements doux***, et notamment la marche (dimensionnement et qualité de traitement des espaces, matériaux et mobilier urbain selon usages, éclairage public). Plus particullièrement, le **Projet de développement durable du Nord Bassin**, porté par le Département de la Gironde, la Région Nouvelle Aquitaine, la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et la Direction Interdépartementale des Routes Atlantiques actuellement en cours peut être cité. Le projet, qui appréhende les questions de mobilités dans leur ensemble (réseau de trains, lignes de cars, pistes cyclables, aires de co-voiturages, services de transport à la demande), devra notammment permettre à terme de **réduire les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire liés aux transports.** Le PLU entend également dans l'axe 3 du PADD « conforter l'économie locale », de **renforcer le tourisme vert et permettre la diversification des activités liées aux loisirs tournés vers la nature, et :**

		- **Renforcer l'accès aux sites emblématiques et/ou identitaires** de la commune (delta de la Leyre, port de Biganos, port des Tuiles, valorisation des nombreux cours d'eau, l'étang de Pont Neau, sites historiques…) par le développement d'un réseau maillé d'itinéraires doux (pistes cyclables, sentiers forestiers et de randonnées…) - **Soutenir les diverses activités éco-touristiques** (canoë, tour en barque, excursions à vélo…) - **Permettre la création de lieux d'hébergement et de restauration** (gîtes, chambres d'hôtes, camping, etc.). L'axe 3 prévoit par ailleurs de « **favoriser le développement d'une agriculture locale et paysanne de proximité** » et de : - **Créer les conditions nécessaires au développement d'une agriculture de proximité** tout en anticipant et garantissant la coexistence entre activité agricole et urbanisation en vue de limiter en particulier les problématiques liées aux traitements phytosanitaires et au bruit. - **Etablir des dispositions réglementaires permettant la diversification de l'activité agricole**, notamment en valorisant par exemple l'agritourisme
Objectifs stratégiques du SRADDET	**Objectifs du SRADDET**	**Prise en compte dans le PLU de Biganos**
2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation	Objectif 56 : Réduire les déchets résiduels restant à stocker ou à valoriser énergétiquement Objectif 57 : Adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction Objectif 58 : Développer la prévention et la valorisation des déchets du BTP Objectif 59 : Développer la prévention et la valorisation des bio-déchets Objectif 60 : Développer la prévention et la valorisation des déchets d'emballages	Dans son axe 3, le PADD prévoit notamment d'assurer les conditions de développement de l'entreprise Smurfit, l'un des premiers producteurs européens de papier implanté à Biganos, tout **en réduisant sur le long terme les nuisances pour les quartiers riverains** du fait de conditions d'accès modifiées.

Objectifs stratégiques du SRADDET	Objectifs du SRADDET	Prise en compte dans le PLU de Biganos
2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique	Objectif 61 : Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques accrus par les dérèglements climatiques Objectif 62 : Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques Objectif 63 : Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro-littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques	L'axe 4 du PADD porte une orientation qui vise à « **Prévenir et limiter les risques naturels** » et prévoit en particulier : - **d'appliquer un principe de précaution face au risque feux de forêt :** • **en interdisant tout projet d'urbanisation dans les secteurs en zone d'aléa fort**, dans le respect des dispositions du PPRIF ; • **en imposant un principe de recul des nouvelles constructions riveraines** du massif forestier et en interdisant, dans un espace tampon par rapport au massif, les plantations de haute tige et une utilisation du sol susceptible de représenter un combustible ; • **en interdisant le mitage de l'urbanisation en milieu forestier**, ce qui contribue à limiter le risque « feu de forêt ». - de **prendre en compte le risque inondation** dans les choix de développement et d'aménagement futur : • **anticiper le risque submersion marine** en interdisant toute nouvelle installation et occupation du sol dans les secteurs susceptibles d'être impactés à terme par le PPRSM du Bassin d'Arcachon ; • **améliorer le traitement des eaux pluviales**, notamment à l'échelle des secteurs les plus densément urbanisés existants et à venir ; • **préserver l'ensemble des zones humides** (et leur fonction de zones d'exapsnaion des cries pour certaines d'entre elles) • **réduire l'imperméabilisation des sols,** et limiter le risque inondation et ruissellement Par ailleurs, le PLU entend « **Protéger strictement les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral** »,dont en particulier : - **la façade maritime du Bassin d'Arcachon**, caractérisée par le delta de l'Eyre et la présence de pré-salés et de prairies humides. Ces espaces naturels de grande qualité, protégés de surcroit au titre de la loi Littoral, contribuent à la diversité de la faune et de la flore, au sein desquels toute nouvelle installation ou construction sera interdite ; - **les forêts galeries bordant les principaux cours d'eau** qui se jettent dans le delta de la Leyre. Au-delà de leur intérêt paysager, leur rôle écologique important en matière d'habitat pour la faune ainsi qu'en termes de **lutte contre l'érosion des berges et de fonction de filtration des pollutions est à préserver.** Pour répondre à **l'application de la Loi Littoral**, le PLU de Biganos prévoit **l'implantation des zones à urbaniser en dehors des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral**. De façon à préserver la large coupure à l'urbanisation constituée par le delta de la Leyre ainsi que les principaux corridors écologiques, l'ensemble des zones 2AU du PLU de 2010 situées à l'Ouest de l'agglomération ont ainsi été supprimées au profit des zones A et N.

		La commune prévoit en outre, **l'extension de la bande littorale inconstructible** de sorte à englober les domaines endigués qui, avec le delta de la Leyre, constituent le principal secteur sur le bassin d'Arcachon présentant un rivage à dominante naturelle. Le renforcement des espaces boisés classés (EBC) afin de protéger, au titre de la loi Littoral, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de Biganos, et de préserver, au titre de l'article L.113-1 du CU, les éléments ou ensembles paysagers les plus emblématiques de la commune au sein des espaces urbanisés sont aussi mis en oeuvre. Au total, le PLU classe ainsi en EBC environ 694 ha à l'échelle de tout le territoire communal, dont près **de 580 ha sont identifiés comme boisements significatifs au titre de la loi Littoral.**

1.4.1.2. Compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

41 règles au total composent au total le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Plus particulièrement au niveau de l'analyse environnementale, l'analyse de la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET Nouvelle-Aquitaine est conduite sur les thématiques suivantes :

- I-Développement urbain durable et gestion économe de l'espace
- IV-Climat, Air et Énergie
- V-Protection et restauration de la biodiversité
- VI-Prévention et gestion des déchets

I-Développement urbain durable et gestion économe de l'espace

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG1-Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le PLU entend ainsi privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine et vise un objectif de 55 % de la production en densification de cette enveloppe (36 ha environ pour le développement urbain mixte : logements, commerces, services et équipements de proximité). Pour les logements, les densités moyennes tiennent compte de cet objectif de densification, avec : - 45 logements/ha en cœur d'agglomération, - 15 logements/ha en densification de l'existant au sein de l'agglomération, tenant compte de la physionomie urbaine des quartiers résidentiels - 20 à 30 logements/ha dans les secteurs de projet (zones AU)
RG2-Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	La commune de Biganos souhaite non seulement **développer l'attractivité résidentielle et commerciale d'un centre-ville**, mais tout autant assurer une diversification et une qualité de l'offre d'habitat, en produits et en prix, en adéquation avec l'évolution des modes de vie et des attentes des ménages. Pour accompagner, l'attractivité commerciale de son centre-ville, le PLU prévoit notamment dans son axe 2, **d'optimiser et développer l'offre en stationnement au sein des secteurs générateurs de flux** (centres urbains, polarités économiques et zone commerciale). Par ailleurs, le PLU en affichant sa volonté de **« conforter la position d'acteur économique majeur de Biganos à l'échelle du bassin d'Arcachon »** (axe 3), prévoit également de : - **Consolider les filières économiques existantes**, en garantissant les possibilités d'extension et d'évolution des entreprises présentes au sein des emprises économiques existantes. - **Assurer les conditions de développement de l'entreprise Smurfit**, tout en réduisant sur le long terme les nuisances pour les quartiers riverains du fait de conditions d'accès modifiées. - **Travailler sur l'attractivité des zones d'activités, notamment la zone commerciale de Biganos** – la plus importante à l'échelle du Bassin d'Arcachon – par le biais de la gestion des déplacements et de l'accessibilité, la consolidation de la qualité urbaine et paysagère (dans la mesure où ce site constitue l'une des principales entrées de ville), l'amélioration du fonctionnement interne à la zone (déplacements internes, gestion et mutualisation du stationnement, optimisation du foncier), la gestion des interfaces avec les espaces naturels remarquables limitrophes et les échanges avec les tissus urbains (dont la gare de Facture) situés de part et d'autre de la voie ferrée.

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG3-Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en cohérence avec l'armature régionale.	Le PLU affiche sa volonté de privilégier l'accueil de populations à proximité des commerces et des services. Pour accompagner son développement, le PLU se donne pour objectif ***« d'anticiper les futurs équipements publics et services nécessaires, en lien avec l'évolution des besoins de la population »*** **(axe 2)** et de : - **Garantir l'accès de tous à un ensemble de services publics performants** et quantitativement adaptés à la croissance de la population (éducation, administration, sports et loisirs, santé, etc.) en anticipant les besoins nouveaux générés notamment par la ZAC Centre-ville en cours de réalisation. - **Envisager la création d'un équipement culturel nouveau** (complexe cinématographique) et réorienter l'offre culturelle existante. - **Poursuivre le développement des services à la personne**, notamment en faveur des personnes âgées. - **Accompagner le développement du réseau de télécommunications** numériques, en lien avec le Conseil Départemental et les opérateurs privés.
RG4-Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Dans son axe 2, le PADD prévoit « ***d'accompagner la mise en œuvre du plan de mobilité urbain communal et développer une approche globale de l'espace public »*** et de **renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture, en particulier pour les déplacements quotidiens** : - **Favoriser la densification des quartiers proches du pôle multimodal** afin de développer l'utilisation du train pour les déplacements quotidiens domicile/travail. - **Optimiser et développer l'offre en stationnement** au sein des secteurs générateurs de flux (centres urbains, polarités économiques et zone commerciale). - **Encourager le co-voiturage**. Le **Projet de développement durable du Nord Bassin**, porté par le Département de la Gironde, la Région Nouvelle Aquitaine, la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et la Direction Interdépartementale des Routes Atlantiques actuellement en cours peut être cité. Le projet, qui **appréhende les questions de mobilités dans leur ensemble (réseau de trains, lignes de cars, pistes cyclables, aires de co-voiturages, services de transport à la demande),** devra notammment permettre à terme de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire liés aux transports.
RG5-Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Le PLU privilégie la densification des zones déjà urbanisées sur son territoire, qui passe notamment par la mobilisation des friches pour la construction des nouveaux projets.

IV-Climat, Air et Énergie

Règle du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG22-Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	Le PLU entend développer sur son territoire un **urbanisme plus résilient**, qui prenne mieux en compte les enjeux liés aux changement climatique. Il prévoit notamment dans son règlement (art 11) que **les éléments de construction bioclimatiques ou techniques** (panneau photovoltaïque, solaire thermique, système de récupération d'eau, système de ventilation…) devront être intégrés à l'architecture du bâtiment afin de limiter leur impact visuel. Le règlement précise également qu'en cas de toitures terrasses, le niveau le plus haut non accessible (sauf pour l'entretien) sera **entièrement végétalisé**. Le règlement précise les modalités de maintien des espaces boisés, verts, plantés ou naturels au sein des enveloppes urbanisées (art 13). Ainsi, dans les opérations d'ensemble tout comme dans les constructions édifiées à la parcelle, ayant une vocation unique d'habitat, un **minimum de 10 % de la surface du terrain doit être aménagé en espaces verts collectifs et plantés de pleine terre**. Les espaces libres de toute construction pourront … être plantés d'arbres de haute tige selon les conditions et prescriptions établies dans le cadre des OAP paysagères. Les plantations existantes seront conservées au maximum conformément aux OAP de la zone. **Chaque sujet abattu au sein des secteurs de valorisation devra être remplacé à hauteur de 2 pour 1.** Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage **sont à protéger ou à mettre en valeur sous réserve d'un état de conservation suffisant et restant à justifier.** Pour les opérations de bâtiments de bureaux, d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, et les opérations d'ensemble mixtes et les équipements d'intérêt collectif, les espaces libres conservés en pleine terre **doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m²** d'espace libre en pleine terre. Dans le cas de ces programmes, **30 % au minimum de l'unité foncière doit être traité en espaces verts** soit en pleine terre, soit sur dalle, soit sur toiture terrasse, avec possibilité de foisonnement. Les **aires de stationnement doivent enfin être plantées** à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places aériennes pouvant être répartis dans l'ilot et conformes à la palette des OAP paysagères. Enfin, l'article 15 (zones U) du règlement précise que « l'*installation de* ***dispositifs de production d'énergies renouvelables*** *pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, toiture photovoltaïque, géothermie, etc.) doit être privilégiée, en particulier pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »
RG23-Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	Les prescriptions renforcant le maintien de la végétalisation et des espaces boisés, plantés ou naturels contribuent à maintenir des îlots de fraicheur en zone urbaine (voir prescriptions de l'art 13 citées précédemment).

Règle du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG24-Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Le PLU met en œuvre plusieurs dispositions autour de la bonne gestion des eaux. Le PLU entend en premier lieu mettre en place une urbanisation respectueuse de l'environnement, qui **protége la ressource en eau en maintenant la qualité des milieux aquatiques et en maitrisant les rejets dans le milieu** (axe 4 du PADD). Il prévoit à ce titre de maintenir la qualité de la ressource en eau, globalement bonne, en protégeant l'ensemble du réseau hydrographique existant (maîtriser la conservation des fils d'eau en domaine public et privé, préserver les crastes et les fossés ainsi que des boisements ripicoles) ; de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles, sensibles aux pollutions de surface issues des activités humaines, par une gestion efficace en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et de limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, …). Les **prescriptions concernant l'eau potable**, précisent par ailleurs dans son article 4 que « *toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite souterraine* ***de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la règlementation en vigueur*** ». Concernant les **eaux usées**, le **raccordement au réseau public d'assainissement** des eaux usées par des canalisations souterraines est préconisé, avec des branchements conformes à la réglementation en vigueur. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA). En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être **dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes réglementaires** en vigueur et à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent. De plus, en **secteur défavorable à l'assainissement autonome, le pétitionnaire devra justifier d'une étude hydrogéologique** confirmant la faisabilité et la définition d'un système conforme au règlement du SPANC. En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination d'un bâtiment existant, les travaux ne peuvent être autorisés qu'à la **condition que le dispositif d'assainissement autonome existant soit de capacité suffisante et soit conforme** à la réglementation en vigueur. **Dans les deux cas, l'évacuation directe des eaux usées non traitées est strictement interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.** Enfin, tout projet ou aménagement réalisés sur le terrain d'assiette du projet (construction et surface au sol imperméabilisées) doit être conçu de manière à **ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales**. **Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement** issues des surfaces imperméabilisées (parkings, voiries, toitures...) **doivent être infiltrées**, régulées ou traitées suivant les cas, sur le terrain d'assiette du projet, par des dispositifs adaptés à la nature de la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (chaussée réservoir, fossé drainant, noues, etc.). En cas de difficulté technique avérée et démontrée, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée. Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. En tout état de cause, les caractéristiques et la mise en oeuvre de tels **dispositifs devront répondre aux prescriptions et consignes particulières données par le SIBA.** **Tout fossé ou craste existant doit être intégralement conservé et entretenu par les propriétaires**. De même, les ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être intégralement **conservés.**

Règle du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG26-Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	Pour répondre à **l'application de la Loi Littoral**, la commune prévoit en outre, **l'extension de la bande littorale inconstructible de sorte à englober les domaines endigués** qui, avec le delta de la Leyre, constituent le principal secteur sur le bassin d'Arcachon présentant un rivage à dominante naturelle. Le renforcement des espaces boisés classés (EBC) afin de protéger, au titre de la loi Littoral, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de Biganos **constituent aussi un facteur de résilience face aux effets du réchauffement climatique** (montée des eaux notament). **L'implantation des zones à urbaniser en dehors des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, d**e façon à préserver la large coupure à l'urbanisation constituée par le delta de la Leyre ainsi que les principaux corridors écologiques, **contribue aussi à renforcer la résilience urbaine** (l'ensemble des zones 2AU du PLU en vigueur situées à l'Ouest de l'agglomération ont ainsi été supprimées et classées en zones A et N). La protection stricte de la façade maritime du bassin d'Arcachon, caractérisée par le delta de l'Eyre, la présence de pré-salés, de prairies humides et de forêts contribue, outre la protection de la biodiversité et des paysages, à **lutter contre l'érosion des berges et à maintenir la fonction de filtration des pollutions.**
RG27-L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	Néant
RG28-L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	Le PLU prévoit de favoriser la **production d'énergies renouvelables s**ur les bâtiments existants. « *L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, toiture photovoltaïque, géothermie, etc.) doit en effet être privilégiée, en particulier pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » (art 15 du réglement). L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, toiture photovoltaïque, géothermie, etc.) est également recommandée (art 15).
RG29-L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	Néant
RG30-Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	Le PLU prévoit de favoriser la **production d'énergies renouvelables s**ur les bâtiments existants. « *L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, toiture photovoltaïque, géothermie, etc.) doit en effet être privilégiée, en particulier pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » (art 15 du réglement). L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, toiture photovoltaïque, géothermie, etc.) est également recommandée (art 15).
RG31-L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	

RG32-L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	Le **Projet de développement durable du Nord Bassin**, porté par le Département de la Gironde, la Région Nouvelle Aquitaine, la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et la Direction Interdépartementale des Routes Atlantiques actuellement en cours peut être cité. Le projet, qui appréhende les questions de mobilités dans leur ensemble (réseau de trains, lignes de cars, pistes cyclables, aires de co-voiturages, services de transport à la demande), devra notammment permettre à terme de **réduire les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire liés aux transports.**

V-Protection et restauration de la biodiversité

Règle du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG33-Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	Le PLU identifie les continuités écologiques de son territoire et les sous-trames écologiques, supports de continuités. L'identification de la TVB communale s'est faite en déclinant les continuités identifiées à l'échelle régionale (SRCE Aquitaine) et celles identifiées à l'échelle du PNR des Landes de Gascogne (voir méthdologie mobilisée dans l'Etat Initial de l'Environnement). La cartographie de la TVB communale est présentée dans l'EIE et se structure principalement autour de son réseau hydrographique d'espaces naturels d'intérêt patrimonial (Leyre et son Delta, lagunes, zones humides, etc.) et de la matrice forestière communale.

Règle du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG34-Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »). **RG35-Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.**	Le PLU **classe en zone NS (zone naturelle de protection stricte), les secteurs de la commune où les enjeux écologiques et environnementaux sont les plus forts**. Elle comprend notamment les secteurs identifiés au titre du réseau Natura 2000 tels que la vallée de la Leyre et les abords des principaux cours d'eau mais également les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral identifiés au titre de la loi littoral, ainsi que les continuités écologiques et zones humides présentes sur le territoire.
RG36-Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Le PLU **classe en zone NS (zone naturelle de protection stricte), les secteurs de la commune où les enjeux écologiques et environnementaux sont les plus forts**. Elle comprend notamment les secteurs identifiés au titre du réseau Natura 2000 tels que la vallée de la Leyre et les abords des principaux cours d'eau mais également les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral identifiés au titre de la loi littoral, ainsi que les continuités écologiques et zones humides présentes sur le territoire. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage **sont à protéger ou à mettre en valeur sous réserve d'un état de conservation suffisant et restant à justifier.** Par ailleurs, le **PLU renforce son classement des Espaces Boisés Classés (EBC) avec 694 ha au total,** dont près de 580 ha de boisements significatifs au titre de la loi Littoral. En complément des EBC, les **ensembles paysagers, haies et arbres isolés identifiés au titre du patrimoine local (article L151-23 du code de l'urbanisme)** sont reportés au document graphique du présent règlement. Ils doivent être conservés et mis en valeur selon les dispositions réglementaires édictées à l'article 13 de chaque zone Enfin, la création **d'emplacements réservés** ayant une vocation paysagère (aménagements de voies de cheminement doux, aménagement d'un espace public paysager à Mauret...) est reportée au plan de zonage. Les **ports de Biganos et des Tuiles** sont également classés en Np, en raison des enjeux paysagers particuliers, de façon à préserver leurs caractéristiques patrimoniales paysagères et architecturales.

VI-Prévention et gestion des déchets

Règle du SRADDET	Compatibilité du PLU
RG37-Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	Néant
RG38-Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	L'entreprise SMURFIT Cellulose de Pin, dans le cadre de son activité, produit des déchets de papeteries (copeaux et sciures de bois, plastiques divers, fils de fer et filasses, vieux papiers et cartons, toiles et feutres de machines à papier,...) qu'elle stocke dans une décharge interne depuis 1950. D'une surface de 6 ha environ, limitée à l'aval par le ruisseau de Leygat, affluent de l'Eyre, au Nord par la voie ferrée Bordeaux-Arcachon et au sud par les bassins de lagunage des effluents. Les boues carbonatées, pour leur part, ont été entreposées au sud de l'usine à proximité du ruisseau "Lacanau". Les lixiviats de la décharge sont orientés vers le bassin Saugnac d'où ils sont repris pour être traités par la station de traitement des eaux résiduaires de l'usine.
RG39-L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	Néant
RG40-Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Un nouveau secteur Nd (3,9 ha), destiné aux activités liées au traitement des déchets a été créé (site de l'ancienne décharge communale). Situé en plein cœur de la zone naturelle, au Nord-Est de l'agglomération, ce secteur a vocation à accueillir de nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions et installations existantes dans la zone, à la condition d'être directement liées et nécessaires au traitement des déchets et de conserver son caractère naturel.
RG41-Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle	Néant

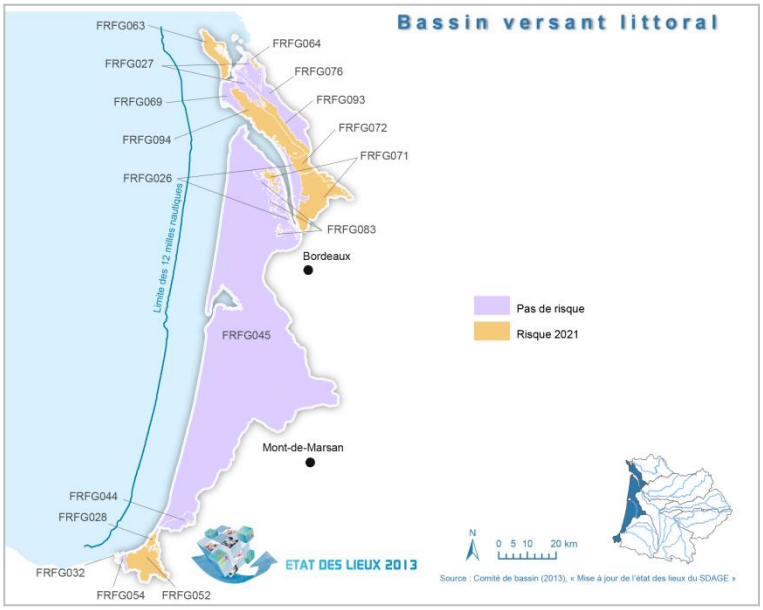
1.4.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Adopté le 1er décembre 2015, le ***SDAGE Adour-Garonne*** fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2016-2021 sur l'ensemble du bassin, à travers **4 orientations fondamentales et 4 enjeux transversaux**. A travers ces orientations et ses enjeux, son objectif principal est d'atteindre 69 % des eaux superficielles en bon état en 2021.

Orientations	Enjeux transversaux
Créer les conditions de gouvernance favorables	Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI)
Réduire les pollutions	Articulation avec le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne
Améliorer la gestion quantitative	L'adaptation au changement climatique
Préserver et restaurer les milieux aquatiques	L'analyse économique

Le SDAGE Adour-Garonne définit plusieurs enjeux spécifiques pour le ***Bassin versant littoral qui couvre le territoire communal,*** à savoir :

- La maîtrise des apports polluants et la gestion des lacs et étangs de la côte aquitaine afin de limiter l'eutrophisation et le comblement,
- La protection des grandes zones humides et vasières littorales et estuariennes,
- l'influence des bassins versants amont : apport de contaminants chimiques et gestion des débits,
- la réduction des pollutions toxiques et bactériennes afin de mieux préserver les secteurs conchylicoles, de baignade et d'activités nautiques,
- le développement des connaissances sur les écosystèmes marins, estuariens et lacustres en matière de contamination, d'impact sur les organismes vivants et de transfert dans la chaîne trophique.



Les enjeux propres à **l'unité hydrographique de référence de la Leyre sont également précisés :**

- Collecte et traitement des pollutions domestiques,
- Maîtrise des prélèvements agricoles,
- Protection des zones humides remarquables,
- Restauration des axes de migration piscicole.

1.4.4. Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et miliaux associés

Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés approuvé en 2008 et révisé en 2013 couvre 98% du territoire communal. Il comprend 45 mesures qui se déclinent selon 6 enjeux :

- **Enjeu A** : Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteindre le bon état des eaux. Pour améliorer les suivis de la qualité, éviter tout rejet direct dans les eaux superficielles (eaux usées, eaux pluviales), maîtriser les transferts de produits vers le bassin d'Arcachon
- **Enjeu B :** Assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plio-quaternaires et les usages. Pour améliorer la gestion quantitative de la ressource et la connaissance sur les relations entre les eaux superficielles et les eaux souterraines
- **Enjeu C :** Assurer une gestion raisonnée des réseaux superficiels pour le maintien de l'équilibre biologique, physique et hydro-morphologique. Pour partager des principes de gestion sur les cours d'eau mais aussi sur les fossés, éviter le transport de sable et permettre la circulation d'espèces inféodées au milieu aquatique
- **Enjeu D :** Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial. Pour empêcher la destruction des zones humides, partager les conditions de leur préservation adaptées aux différents types de milieux (lagunes, landes humides,…)
- **Enjeu transversal :** Mettre en œuvre le SAGE et conforter la gouvernance sur l'eau. Pour informer, rendre le SAGE vivant, faire de la CLE un interlocuteur privilégié.

1.4.5. Le SAGE Nappes profondes de Gironde

Le SAGE Nappes profondes de Gironde, adopté en 2003 et révisé le 18 juin 2013 afin d'être conforme aux exigences de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006, vise la bonne gestion des nappes souterraines.

La stratégie retenue par la Commission locale de l'eau du SAGE Nappes profondes donne la priorité à :

- la réduction des pertes dans les réseaux publics de distribution d'eau potable
- l'exemplarité des collectivités locales, préalable indispensable à une sollicitation du grand public
- l'optimisation des usages domestiques par tous les Girondins
- la mise en service de nouvelles ressources, dites de substitution.

Le PLU de Biganos prend bien en compte les différents enjeux identifiés dans le SDAGE Adour-Garonne et dans les deux SAGE, en affichant dans ses orientations la nécessité de :

- Protéger la ressource en eau en maintenant la qualité des milieux aquatiques et en maitrisant les rejets dans le milieu (eaux superficielles, souterraines et eaux pluviales)
- Maintenir la bonne qualité de la ressource en eau en protégeant l'ensemble du réseau hydrographique existant (maîtriser la conservation des fils d'eau en domaine public et privé, préserver les crastes et les fossés ainsi que des boisements ripicoles).

- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles, sensibles aux pollutions de surface issues des activités humaines, par une gestion efficace en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
- Limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, ...).
- Prendre en compte le risque inondation dans les choix de développement et d'aménagement futur et réduire l'imperméabilisation des sols.
- Préserver l'ensemble des zones humides. Dans le règlement, l'ensemble des zones humides et lagunes font l'objet d'une protextion stricte, avec un classement en NS au plan de zonage (une bande tampon de 200m a également été appliqué pour les lagunes, également classée en NS).

1.4.6. La Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

La commune de Biganos est comprise dans le territoire du PNR des Landes de Gascogne. A ce titre, le PLU doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Celle-ci fixe les grandes orientations et les objectifs du Parc pour les années 2014-2026. Un volet significatif porte sur le paysage, l'urbanisme et le cadre de vie.

La Charte renouvelée du 21 janvier 2014 fixe six priorités politiques pour le territoire du parc :
1. Conserver le caractère forestier du territoire
2. Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
3. Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
4. Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité
5. Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré
6. Développer et partager une conscience de territoire

Le PLU de Biganos est bien compatible avec la Charte du PNR du Parc Naturel Régional et du Pays des Landes de Gascogne, puisque :

- ***il affiche une ambition haute de protection des zones naturelles, agricoles et sylvicoles*** de la commune : le PADD fixe d'ailleurs un objectif de diminution de près de 70 % de la consommation des espaces NAF par rapport à la décennie passée,
- ***il renforce l'accès aux sites emblématiques et/ou identitaires de la commune*** (Delta de la Leyre, port de Biganos, port des Tuiles, etc.) par le développement d'un réseau maillé d'itinéraires doux (pistes cyclables, sentiers forestiers et de randonnées...),
- ***il encourage diverses activités éco-touristiques*** (canoë, tour en barque, excursions à vélo...),
- ***il protège les corridors écologiques, les coupures à l'urbanisation et les certains espaces naturels à enjeux écologiques*** ne faisant pas l'objet de périmètres d'inventaire et/ou de protection (lagunes, boisements humides, espaces prairiaux situés au sein du massif forestier, etc.),
- ***il préserve les ambiances paysagères et le fonctionnement économique du massif*** en interdisant tout mitage de l'urbanisation,
- ***il recherche à maîtriser l'étalement urbain*** pour préserver l'identité du territoire, ses paysages et son attractivité ; le foncier mobilisable à horizon 2030 prévoit une part prépondérante en densification urbaine (57%), puis dans un deuxième temps, en continuité du tissu urbain existant,
- ***il intègre les préconisations urbaines, architecturales et paysagères*** dans le règlement du PLU notamment aux articles 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et article 13 concernant les espaces libres et plantations.

1.4.7. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin d'Arcachon

"Le S.M.V.M. du Bassin d'Arcachon, élaboré sous la responsabilité de l'Etat, en concertation étroite avec les différents acteurs de l'aménagement de ce territoire, définit les orientations en matière de développement, de protection et d'équipements qui structureront le devenir du Bassin."

La mise en valeur de l'espace marin et littoral résulte de l'équilibre et de la complémentarité à trouver entre plusieurs préoccupations légitimes : développement économique, compatibilité des activités, protection du milieu marin et du littoral, aménagement balnéaire.

Approuvé en décembre 2004, son périmètre correspond au territoire terrestre et maritime des communes d'Andernos-les-Bains, Arcachon, Arès, Audenge, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, Lège-Cap-Ferret, Le Teich et La Teste-de-Buch.
Les grandes orientations retenues pour la mise en valeur de l'espace marin et littoral sont :

La protection du milieu marin et de l'environnement
- Prise en compte de l'évolution morphologique et hydraulique du bassin (passes, chenaux internes, érosion des côtes)
- Protection de l'environnement avec deux orientations stratégique, à savoir la préservation de la richesse de l'écosystème et la garantie de la qualité des eaux

Pêches et cultures marines
- Consolidation du port de pêche d'Arcachon
- Gestion de la ressource halieutique à l'intérieur du Bassin, support d'une activité de pêche importante
- Cultures marines (ostréiculture) : réservation d'espaces sur le plan d'eau pour éviter les conflits d'usage, restauration et développement des installations portuaires et terrestres, nettoyage du domaine public maritime non concédé

Plaisance et loisirs liés à la mer
- Diversification des loisirs maritimes et littoraux : activités sur le plan d'eau intérieur, activités liées aux plages, activités terrestres
- Plaisance : diversification des offres de service et de l'utilisation du plan d'eau, organisation des mouillages, aménagements d'accueil portuaire.

En matière d'urbanisation, le SMVM s'appuie sur les principes suivants
- Une gestion économe de l'espace : l'urbanisation nouvelle est réalisée en priorité autour des pôles existants ;
- Une urbanisation en profondeur : les extensions urbaines seront cantonnées à plus de deux kilomètres du littoral, à l'exception d'un pôle nouveau sur la commune de La Teste. Cependant, il est admis que certains secteurs proches du littoral pourront accueillir une urbanisation limitée qui devra s'adapter à la configuration des lieux ;
- Le maintien des coupures d'urbanisation : afin d'éviter une urbanisation continue des espaces proches du littoral et d'assumer une répartition spatiale équilibrée entre zones urbaines et naturelles.

Le PLU de Biganos est compatible avec les orientations du SMVM du Bassin d'Arcachon :

- **en protégeant les espaces naturels** avec notamment :
  - la définition de zones naturelles de protection stricte couvrant les secteurs de la commune où les enjeux écologiques et environnementaux sont les plus forts. Il s'agit notamment des secteurs identifiés au titre du réseau Natura 2000 tels que la vallée de la Leyre et les abords des principaux cours d'eau mais également les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral identifiés au titre de la loi littoral,
  - le classement en espace boisé classé des boisements à préserver sur le territoire.

- ***en maintenant les diverses coupures à l'urbanisation présentes sur le territoire*** : coupure du delta de la Leyre, coupure avec Audenge, coupure avec Mios, coupure entre l'agglomération et le quartier de Vigneau, coupure entre l'agglomération et le village des Argentières et entre le village des Argentières et Marcheprime).
  Au sein de ces espaces, aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée.

- ***en préservant le réseau hydrographique et en maîtrisant les eaux pluviales,*** avec notamment :
  - la préservation des ripisylves bordant les cours d'eau par un classement en EBC,
  - l'interdiction d'implanter toute construction de part et d'autre des cours d'eau dans une bande allant de 10 à 50 m selon les secteurs,
  - l'obligation d'implanter toute nouvelle construction avec un retrait minimum de 1,50 m par rapport aux fossés lorsque ceux-ci constituent une limite séparative,
  - la mise en place de mesures concernant le traitement des eaux pluviales à la parcelle, l'interdiction de rejet des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau, l'obligation de mettre en place un prétraitement pour les eaux usées industrielles avant de les rejeter dans le réseau public d'assainissement...

- ***en identifiant spécifiquement les ports situés sur le territoire communal : le port de Biganos et le port des Tuiles,*** permettant ainsi de préserver leurs caractéristiques patrimoniales, tant au plan de l'intérêt paysager des lieux que de l'intérêt architectural des constructions.

- ***En favorisant une organisation du territoire plus économe en espaces naturels et forestiers avec***
  - le reclassement des zones AU situées à l'Ouest de l'agglomération en zone naturelle ou en zone agricole. Il s'agit ainsi de réduire la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels à forts enjeux. L'objectif est également de recentrer le développement de l'urbanisation au sein des tissus urbanisés, dans les derniers grands espaces interstitiels laissés libres, de sorte à éviter l'étalement urbain et le mitage de l'espace,
  - la maîtrise dans le temps le développement de l'urbanisation sur la commune, avec l'instauration de zone 1AU et de zones 2AU afin de prévoir le développement à court terme mais également à long terme,
  - une densification maîtrisée des espaces urbanisés, au sein de l'agglomération de Biganos et du village des Argentières et l'interdiction de toute nouvelle construction en dehors de ces secteurs (sauf exception)
  - un travail de recomposition des espaces mutables (secteur de la gare avec la ZAC centre ville de Biganos).

1.4.8. Plan des déplacements urbains

Actuellement, la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord ne dispose pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Les élus de l'intercommunalité ont cependant souhaité établir une politique de mobilité sur leur territoire et apporter des solutions pour améliorer les conditions de déplacement en s'intéressant à différents modes de transport. Ils ont ainsi approuvé, en date du 13 février 2018 :

- ***un schéma des Mobilités*** pour améliorer les conditions de mobilités tous modes sur le territoire et proposer aux usagers différentes solutions alternatives à la voiture
- ***un schéma des Modes doux***, traduisant une politique volontariste en matière de déplacements doux, aussi bien pour les trajets du quotidien qu'en saison estivale (tourisme).

Un programme d'actions opérationnel visant à planifier la politique de mobilité et favoriser le report modal a ainsi été établi.

Sur Biganos, en raison de sa situation stratégique au sein du territoire intercommunal, l'essentiel des mesures établies ont comme objectif d'améliorer le fonctionnement de son pôle d'échange intermodal (actions 6, 7 et 8).

Au regard notamment du projet de ZAC centre ville de Biganos et des OAP prévues sur les zones d'urbanisation future dans lesquelles les modes de déplacements doux sont au cœur des projets, le PLU de Biganos s'inscrit pleinement dans la stratégie affichée au travers de ces deux schémas de mobilité.

1.4.9. Programme Local d'Habitat

Actuellement, la Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord ne dispose ***pas de Plan local d'habitat (PLH), actuellement en cours d'élaboration***.

1.4.10. Plans départementaux pour la pratique des sports de nature

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

La commune de Biganos, traversée par la voie du Littoral balisée « Chemin de Compostelle – voie de Soulac », est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) (article L.361-1 du code de l'environnement).

L'objectif est de proposer des circuits de randonnée attractifs permettant de découvrir et de mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du département et favoriser la préservation des chemins ruraux.

Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI)

La commune de Biganos est concernée par un Espace Site et Itinéraire (ESI). Il s'agit de « l'itinéraire La Leyre », inscrit au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) (article L.311-3 du code du sport). Il débute au sud du PNR des Landes de Gascogne, en amont à Commensacq dans les Landes, et se prolonge jusqu'au delta (Le Teich et Biganos en Gironde) pour atteindre la limite transversale de la mer.

L'inscription de la Leyre a pour objectif :
- de permettre l'accès pour tous à la pratique d'activités nautiques sur la Leyre ;
- de clarifier et de pérenniser les accès en sécurisant et réglementant les usages actuels ;
- de valoriser le site en développant, à l'échelle de la vallée, une offre homogène, cohérente et diversifiée et en proposant des aménagements exemplaires.

Sur les 95 km de cours d'eau de La Leyre navigables, 2 des 26 accès pour embarquer et débarquer sont situés sur la commune de Biganos. Il s'agit du Port de Biganos et du Port des Tuiles, dont les accès font partis d'un foncier lié au Règlement Particulier de Police Navigation en date du 1er septembre 2014.

Le PLU de Biganos, au regard de sa volonté de préserver le caractère naturel des abords de la Leyre et les caractéristiques patrimoniales des deux ports situés sur son territoire, en lien avec le tourisme, prend en compte l'ensemble de ses éléments dans son projet.

Cette volonté est par ailleurs inscrite dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au travers de 2 orientations « Renforcer le tourisme vert et permettre la diversification des activités liées aux loisirs tournés vers la nature » et « Renforcer l'accessibilité aux grands itinéraires touristiques ».

1.4.11. Le Plan Climat Air Energie Territorial du bassin d'Arcachon Val de Leyre

Le PCAET du Bassin d'Arcachon Val de Leyre a été approuvé le 20 décembre 2018. L'ensemble des documents est consultable à l'adresse suivante : https://www.sybarval.fr/le-plan-climat/pcaet/

Le PCAET est un document de planification stratégique et opérationnel. Il concerne tous les secteurs d'activités (secteurs résidenciel, tertaire, transport, industrie et agriculture) et vise à réduire les émissions de GES, les consommations d'énergies et à s'adapter aux effets du changement climatique.
L'énergie est abordée au travers de 3 axes : la sobriété énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable et de Schéma Régional Climat Air Energie antérieur, le Plan Climat-Air-Energie Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre se réfère directement à la Stratégie Nationale Bas Carbone pour justifier la prise en compte des objectifs et recommandations fixés.

D'une manière synthétique, les objectifs du PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre se déclinent de la manière suivante :

- Le PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre fixe les objectifs de **réduction d'émissions de gaz à effet de serre à -32% en 2030 et -75% à horizon 2050 par rapport à 2012**
- **Les objectif de réduction des consommations énergétiques** par rapport à 2012 sont fixés de la manière suivante :
  - -20 % de consommations énergétiques finales en 2030 et -50 % de consommations énergétiques finales en 2050
  - -34% de consommation d'énergies fossiles en 2050
- **L'augmentation de la production d'énergies renouvelables est fixéeen prévoyant :**
  - la **multiplication par 2 de la production d'EnR** par rapport à 2015, représentant 17% de la consommation finale (hors SMURFIT),
  - la **multiplication par 3 de la production d'EnR** par rapport à 2015, représentant 50 % de la consommation finale

Ces objectifs chiffrés se déclinent au total en 28 actions opérationnels.

Notons par ailleurs que le PCAET propose dans le cadre de son action **6.2 *« s'approprier les enjeux de la division parcellaire et mettre en place des stratégies adaptées dans les PLU(i) ».*** Le but de cette action vise à mieux organiser la division parcellaire afin que les collectivités puissent garder une certaine maîtrise dans le cadre d' un aménagement globale des communes (mobilités, services et commerces).

Le **PLU de Biganos prend bien en compte les objectifs du PCAET Bassin d'Arcachon Val de Leyre** en prévoyant, par exemple, dans son PADD des orientations en faveur de la maitrise des énergies et du développement des énergies renouvelables sur le territoire communal :

- Limiter l'étalement urbain à l'intérieur des limites urbaines existantes et organiser l'extension urbaine en priorité en continuité de l'agglomération centrale.
- Contribuer à la limitation des émissions de GES en favorisant le développement des énergies renouvelables et en maitrisant les consommations d'énergies, en créant les conditions d'un habitat durable.
- Renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture, en particulier pour les déplacements du quotidien (améliorer le maillage des liaisons douces, favoriser la densification des quartiers proches du pôle multimodal, optimiser l'offre de stationnement, encourager le covoiturage, etc.).

Par ailleurs, le PLU prévoit dans son règlement graphique et écrit le développement d'une liaison douce entre la piste forestière intercommunale et Vigneau (espace réservé).

1.4.12. Le Schéma Régional des carrières d'Aquitaine (SRC)

Le Schéma Régional des carrières d'Aquitaine (SRC) est actuellement en cours d'élaboration. Il doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, il se substituera à l'actuel Schéma Départemental des Carrières de la Gironde (SDC), approuvé quant à lui le 31 mars 2003.

Ce dernier n'indique aucune carrière sur la commune de Biganos.

1.4.13. Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de la région Aquitaine a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006. Il a été établi en conformité avec les Orientations Régionales Forestières (ORF), élaborées par la Commission régionale de la forêt et des produits forestiers et approuvées par arrêté ministériel du 17 mars 2003.

Il s'agit du document cadre de la gestion durable des forêts privées traduisant la politique forestière régionale, au travers d'objectifs et d'orientations tenant compte des spécificités du territoire.

La commune de Biganos prend en compte les éléments constitutifs de la filière bois et forêt à travers son diagnostic, et répond aux objectifs fixés par ce schéma dans la mesure où le projet prévoit la protection et le maintien des espaces forestiers communaux. La gestion durable de la forêt est en effet d'autant plus importante que les boisements de pins maritimes constituent le paysage majoritaire du territoire boïen.

Par ailleurs, la collectivité affiche dans son PADD sa volonté de préserver le massif forestier de l'urbanisation et de soutenir la filière forêt-bois, en assurant les conditions nécessaires au maintien de l'activité sylvicole sur le territoire. Ainsi, les orientations fixées dans son PADD ne sont pas contradictoires avec la politique forestière menée sur le territoire et s'inscrivent pleinement dans sa continuité.

1.4.14. Prise en compte des programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

La commune de Biganos est concernée par le projet de déplacements durables du Nord Bassin d'Arcachon, sous la maîtrise d'ouvrage du Département, en cours d'étude.

1.4.15. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)

Approuvé, après révision, le 24 octobre 2011 conjointement par l'Etat et le Département, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage établi pour la période 2011-2017, a pour objectifs, au niveau de l'arrondissement d'Arcachon de :

- achever la réalisation des équipements prévus dans le schéma de 2003 en termes d'aires d'accueil et d'aires de grand passage ;
- répondre aux besoins de sédentarisation et d'intégration des familles par de l'habitat adapté en lien avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- continuer l'effort de scolarisation dans le primaire et porter l'effort sur le secondaire.

La commune de Biganos, en réalisant une aire d'accueil sur son territoire communal, identifiée par un zonage spécifique au titre de son règlement graphique, respecte le Schéma Départemental des Gens du Voyage approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2011.

2. Application de la loi Littoral sur le territoire de Biganos

La loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, vise à en encadrer les conditions d'aménagement du littoral, avec pour objectif principal sa protection et sa mise en valeur. Ses dispositions déterminent les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres et maritimes, renforcent la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, préservent les sites et paysages, assurent le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau.

La loi Littoral s'applique aux communes riveraines des mers, océans, étangs salés, plans d'eaux naturelles ou artificielles dont la superficie est supérieure à 1000 hectares et dans certains cas, aux communes riveraines des estuaires et des deltas.

La loi s'applique aussi bien aux décisions d'aménagement de l'État (Directives Territoriales d'Aménagement, Projets d'Intérêt Général, Plans de Sauvegarde et de Mise en valeur de la Mer) qu'aux orientations d'aménagement locales contenues dans les principaux documents de planification urbaine (SCOT, PLU et cartes communales).

Dès lors, au titre de la révision de son PLU, la commune est tenue d'appliquer, dans son projet communal, les différents principes de la loi Littoral et de les expliquer, au regard de l'identification et la justification préalable des notions définies, à savoir :

- l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants,
- l'extension limitée dans les espaces proches du rivage,
- la détermination de la bande littorale inconstructible,
- la préservation de coupures d'urbanisation,
- la préservation des sites naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi que la protection des ensembles boisés les plus significatifs.

Le projet communal devra également tenir compte de la préservation des espaces et milieux pour déterminer ses capacités d'accueil, non seulement en matière d'habitat, mais également en termes touristiques, au titre de l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme (voir justifications ultérieures au rapport de présentation du PLU).

En l'absence de SCOT approuvé couvrant le territoire communal (le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre ayant été annulé en date du 18 juin 2015), le PLU de Biganos est soumis aux dispositions de la loi Littoral.

2.1 La capacité d'accueil

Article L121-21 du code de l'urbanisme

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Article L121-22 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Circulaire du 22 octobre 1991 :

"La capacité d'accueil est une notion fondamentale, mais de quantification délicate. Son estimation doit découler d'une approche globale, portant sur des unités de territoire qui, par l'homogénéité de leurs caractéristiques géographiques, naturelles, paysagères et d'usage, constituent des entités résidentielles et touristiques. Son estimation porte sur la totalité des urbanisations existantes ou à créer et prend en compte les espaces naturels qu'il faut préserver d'une fréquentation excessive."

La capacité d'accueil est un outil et un indicateur visant à garantir l'acceptabilité du développement au regard de l'environnement et de l'équilibre du projet. Le PLU doit en effet veiller à ne pas permettre une urbanisation qui excéderait ce que le territoire peut supporter, tant en termes de capacité des réseaux et de gestion de l'eau que de protection des paysages et des espaces environnementaux.

Cette acceptabilité dépend non seulement des ressources existantes mais aussi de la manière dont ces ressources évoluent dans le temps en fonction des mesures qu'aura prises le projet pour les gérer. Ainsi, déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser nécessite une analyse tenant compte de l'existant mais également de l'évolution souhaitée du territoire.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic socio-économique du présent PLU fixent les enjeux environnementaux et de fonctionnement du territoire permettant de définir le cadre de la capacité d'accueil. Ces enjeux ont été intégrés tout au long de la réflexion du projet, aussi bien lors des choix visant à établir la stratégie de développement de la commune que dans sa traduction dans les orientations d'aménagement, le règlement et le zonage.

La capacité d'accueil s'évalue donc de manière dynamique en intégrant, sur la base de la situation actuelle, l'impact des différentes politiques du PLU, qu'il s'agisse de ses objectifs de croissance comme de celles permettant d'améliorer le niveau ses ressources environnementales, sociales et économiques.

L'évaluation de la capacité d'accueil au regard des axes précités

Le tableau suivant explicite synthétiquement et de manière transversale les ressources et leurs enjeux pris en compte par le PLU pour que la capacité d'accueil du projet de développement soit compatible avec une évolution pérenne du patrimoine environnemental. Cette analyse :
- se fonde sur les trois axes précités qu'elle décline de manière opérationnelle,
- permet d'évaluer l'évolution de la capacité d'accueil du territoire liée à la mise en œuvre du PLU.

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
Axe 1 : Préservation des espaces et milieux remarquables			
- Maintenir et développer la biodiversité - Préserver les continuités écologiques - Limiter les pressions sur les milieux naturels	- Renforcer la protection des espaces naturels les plus remarquables et emblématiques de Biganos - Préserver son massif forestier.	- **Extension des zones naturelles de protection stricte (NS)**, qui sont passées de 835 ha (PLU de 2010) à 1 090 ha dans le présent projet de PLU, soit une augmentation de +255 ha. Ces zones NS comprennent notamment les secteurs identifiés au titre du réseau Natura 2000 tels que la vallée de la Leyre et les abords des principaux cours d'eau mais également les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral identifiés au titre de la loi littoral, ainsi que les principales continuités écologiques et zones humides présentes sur le territoire ; - **Consolidation des coupures à l'urbanisation** par un classement en zone N et l'interdiction de toute nouvelle construction dans ces secteurs ; - **Implantation des zones à urbaniser en dehors des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral**. De façon à préserver la large coupure à l'urbanisation constituée par le delta de la Leyre ainsi que les principaux corridors écologiques, l'ensemble des zones 2AU du PLU de 2010 situées à l'Ouest de l'agglomération ont ainsi été supprimées au profit des zones A et N ; - **Extension de la bande littorale inconstructible** de sorte à englober les domaines endigués qui, avec le delta de la Leyre, constituent le principal secteur sur le bassin d'Arcachon présentant un rivage à dominante naturelle ; - **Renforcement des espaces boisés classés (EBC)** afin de protéger, au titre de la loi Littoral, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de Biganos, et de préserver, au titre de l'article L.113-1 du CU, les éléments ou ensembles paysagers les plus emblématiques de la commune au sein des espaces urbanisés. **Le PLU classe ainsi en EBC environ 695 ha à l'échelle de tout le territoire communal, dont près de 580 ha sont identifiés comme boisements significatifs au titre de la loi Littoral.**	La trame naturelle s'est vue consolidée, permettant ainsi une meilleure résistance aux pressions pouvant s'exercer sur les milieux naturels situés à proximité, mais également au sein, des zones urbaines ou à urbaniser. Les zones à urbaniser ont quant à elles été réorganisées de sorte à ne pas impacter les espaces naturels les plus remarquables du territoire, lesquels sont par ailleurs confortés par le renforcement des EBC sur le territoire communal. **Le PLU est compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers, puisqu'il conserve et valorise le capital naturel de la commune, tout en préservant son identité urbaine.**

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
		- **Préservation du réseau hydrographique de la commune** avec l'interdiction de nouvelles constructions à moins de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. **Cette distance est portée à 50 m en zone naturelle.**	
- Préservation et valorisation du patrimoine paysager et architectural	- Penser l'aménagement et le développement urbain futur de la commune en s'appuyant sur son armature paysagère et en préservant le patrimoine naturel existant (trames verte et bleue) - Favoriser le développement d'une urbanisation de qualité, tenant compte des valeurs patrimoniales de la commune	- **Identification d'éléments du patrimoine végétal**, pour une surface de 25,3 ha, au titre de l'article L.151-23 du CU. - **Identification d'éléments du patrimoine bâti**, au titre de l'article L.151-19 du CU. - **Création d'emplacements réservés ayant une vocation paysagère** (aménagements de voies de cheminement doux, aménagement d'un espace public paysager à Mauret...) - **Mise en place de règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagère**, pour une meilleure intégration des nouvelles constructions et installations dans l'existant. - **Classement des ports de Biganos et des Tuiles en Np,** en raison des enjeux paysagers particuliers, de façon à préserver leurs caractéristiques patrimoniales paysagères et architecturales.	
- Préserver voire améliorer, la qualité de la ressource en eau (cours d'eau, eaux souterraines)	- Protéger la ressource en eau en maintenant la qualité des milieux aquatiques et en maitrisant les rejets dans le milieu	- **Phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps des zones à urbaniser (AU)** en fonction de la capacité du réseau d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable - **Approbation du nouveau zonage d'assainissement des eaux usées du SIBA le 18 avril 2019** - **Prise en compte des eaux pluviales dans les orientations d'aménagement et dans le règlement** avec l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales au plus près de leur point de chute et l'interdiction de faire obstacle à leur libre écoulement.	**Le scénario de développement projeté sur la commune de Biganos a été établi en tenant compte de la capacité du territoire à satisfaire les besoins futurs, tant du point de vue de la disponibilité des ressources que de leurs conditions d'exploitation et de leur accessibilité.** Avec des besoins en eau potable projetés inférieurs aux prélèvements maximums autorisés, l'amélioration de l'efficacité du réseau et la baisse observée de consommation par habitant, le réseau AEP ainsi que la ressource en eau sont bien en

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
			capacité de répondre au projet de développement de Biganos. En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, l'estimation du nombre d'abonnés en 2030 à l'échelle des 6 communes raccordées à la STEP intercommunale de Biganos, permet de montrer que l'actuelle STEP est également en capacité de desservir l'ensemble des futurs abonnés. **De fait, le PLU est compatible avec la capacité d'accueil existante de ses ressources et équipements de production d'eau potable et de gestion des pollutions (STEP). Il permet par ailleurs une gestion des eaux pluviales adéquates ne diminuant pas la capacité d'accueil dans le futur.** **Les estimations chiffrées de la suffisance des réseaux AEP et assainissemnt collectif sont présentées plus loin dans le présent rapport**

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
Axe 2 : Protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes			
- Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	- Limiter l'étalement urbain - Adopter une politique économe en espaces naturels en luttant contre le mitage en secteur rural	- **Un objectif volontariste de modération de la consommation de l'espace** : 40 ha en extension (30 ha pour le développement urbain et 10 ha pour le développement économique), sur des secteurs avec peu d'enjeux écologiques, contre 96 ha consommés entre 2004 et 2017. Sur ces 40 ha, 24 ha environ correspondent à des secteurs localisés en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Situés en continuité immédiate de l'agglomération, ils présentent des enjeux écologiques modérés et sont déjà soumis à une influence anthropique plus ou moins importante. - **Création d'un secteur d'intensification urbaine**, nécessaire au développement d'une réelle centralité urbaine, admettant une densité plus élevée que sur le reste du territoire (45 logts/ha en zone UA). - **Un développement urbain limité à l'agglomération de Biganos et au village des Argentières**, conformément aux dispositions de la loi Littoral. De fait, dans les quartiers de Tronc, de Vigneau et de Ninèche, seule l'évolution des constructions existantes est autorisée. - **Mise en place de règles visant à assurer une densification dégressive au fur et à mesure de l'éloignement avec le cœur de l'agglomération**, tout en encadrant la qualité du développement urbain au sein de l'agglomération - **Prise en compte des risques naturels existants** (feu de forêt, inondation) en interdisant toute nouvelle construction dans les secteurs les plus vulnérables.	La réduction de la consommation d'espaces par rapport aux 15 dernières années et les dispositions mises en place visant à assurer un développement urbain respectant les caractéristiques identitaires de la commune, permettent à long terme une meilleure gestion de la capacité d'accueil au regard de la préservation du capital paysager, naturel et agricole. Le zonage déterminé par le PLU rend en effet compte de l'usage et de l'occupation des sols actuels. Il ne remet pas en question l'organisation du territoire et préserve donc les paysages ainsi que les activités agricoles, forestière et maritimes en place. En l'état, aucun projet ne vient « miter » le paysage et affecter sa qualité. **Le PLU est ainsi compatible avec l'axe 2 de la capacité d'accueil car il contribue à la réduction de la consommation d'espace et permet de donner une lisibilité pour l'ensemble des acteurs du territoire en terme de développement stratégique de la commune.**
- Préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels, (lutte contre la fragmentation des espaces)	- Assurer les conditions permettant le développement d'une ceinture maraichère au nord du territoire - Pérenniser et développer le potentiel agricole sur Biganos, dans la logique	- **Augmentation significative des espaces agricoles** par rapport au PLU de 2010 (+66,5 %) - **Identification de zones agricoles à protéger strictement (AS)** en raison de leurs qualités paysagères et des enjeux écologiques - **Mise en place de règles visant à maîtriser l'urbanisation diffuse** et interdire l'implantation de nouvelles habitations,	

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
	d'une agriculture paysanne, tout en préservant les qualités paysagères des espaces patrimoniaux - Répondre à la demande de plus en plus forte de consommateurs désireux d'une agriculture de proximité - Pérenniser l'activité sylvicole	autres que celles liées à une exploitation agricole existante (sous conditions). Il s'agit ainsi de préserver les exploitations agricoles de la proximité de l'urbanisation (moindre gêne pour l'exploitant, limitation des nuisances éventuelles pour la population). En zone N, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière (hors NS). - **Classement en Np des ports de Biganos et des Tuiles** de façon à permettre le maintien et le développement des activités ostréicoles présentes.	
Axe 3 : Conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés			
- Maîtrise et optimisation des flux de personnes induites par les grands équilibres du parti d'aménagement - Conditions spécifiques pour maîtriser et optimiser la fréquentation des espaces naturels	**Population et logements** - Un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,53 % à horizon 2030, fixé en tenant compte des capacités de la commune à accompagner ce développement et des autres enjeux de la capacité d'accueil (paysages, réseaux, biodiversité…) - Favoriser le développement d'une urbanisation de qualité et la création de logements dans le tissu urbain diffus - Limiter les pressions directes de l'urbanisation sur le rivage et les espaces naturels	Afin de soutenir le développement de la commune et d'atteindre l'objectif de 13 400 habitants à horizon 2030, le projet de PLU met en œuvre les points suivants : - ***définition de dispositions règlementaires permettant de mobiliser qualitativement le potentiel de création de logements existant au sein du tissu urbain déjà constitué***, au travers d'un périmètre de densité renforcé en cœur d'agglomération (formes urbaines adaptées à la notion de centralité) et de règles visant à encadrer ce processus de division parcellaire ; - ***ouverture à l'urbanisation de grandes poches laissées libres en plein cœur d'agglomération***, qui permettront à la ville de se renouveler sur elle-même, tout en évitant l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et forestiers ; - ***ouverture de nouvelles à urbaniser***, en extension de l'agglomération. Le projet permettra ainsi la ***réalisation de 2020 logements nouveaux***, dont environ 891 nécessaires au point mort et 1129	L'accueil des nouveaux habitants va entraîner la consommation de nouveaux espaces. Cependant, ce développement sera modéré et se fera de façon privilégiée en densification et en renouvellement des tissus bâtis existants (plus de 70% des nouveaux logements) ou par l'aménagement de zones à urbaniser. Le PLU ne prévoit ainsi pas d'extension de l'urbanisation à proximité du rivage, les espaces ouverts à l'urbanisation étant situés soit au sein même de l'agglomération (grands espaces interstitiels laissés libres), soit en continuité de l'enveloppe urbaine, à l'Est de l'agglomération. ***Le projet démographique ne crée ainsi pas de pressions supplémentaires sur le rivage.***

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
		logements permettant une croissance démographique, répartis de la manière suivante : -densification de l'existant : 760 logements, auxquels s'ajoutent les 700 logements attendus dans le cadre de la ZAC Centre-ville Facture, soit un total de 1460 nouveaux logements possibles ; -au sein et en extension des tissus bâtis : 560 logements environ.	
	Tourisme		
	- Permettre la création de lieux d'hébergement et de restauration - Limiter les effets de la saisonnalité et les pics de fréquentation	- Classement en UK de l'actuelle zone de camping, de façon à assurer des conditions favorables pour le maintien de cette activité sur la commune (117 emplacements, soit une capacité d'hébergement de 351 lits) tout en l'encadrant afin d'assurer son intégration paysagère vis-à-vis des constructions voisines. - Mise en place de dispositions réglementaires autorisant l'hébergement hôtelier en zones UA et UB.	Contrairement aux autres communes du bassin d'Arcachon, Biganos possède une faible fréquentation touristique, loin du tourisme de masse de la période estivale. En 2007, la commune représentait ainsi 3% de la fréquentation totale du Bassin. Biganos est ainsi l'une des commune connaissant une fréquentation estivale parmi les plus faibles du Bassin avec environ 9 000 touristes à l'année (au 8ème rang sur les douze communes du Bassin). A l'image de la fréquentation touristique de Biganos, les lieux d'hébergement sont peu nombreux comparés aux communes balnéaires. En incluant les résidences secondaires, la commune dispose d'une capacité d'accueil de 823 lits. La fréquentation en toutes saisons étant davantage liée aux activités et excursions proposée à Biganos et aux alentours, la majorité de la fréquentation touristique est presque uniquement composée de séjournants, en opposition aux excursionnistes qui ne viennent dans la commune que sur la journée. Bien que le nombre de touristes à Biganos soit malgré tout un peu plus élevé en été
	- Renforcer l'accès aux sites emblématiques et/ou identitaires de la commune (delta de la Leyre, port de Biganos, port des Tuiles, valorisation des nombreux cours d'eau, l'étang de Pont Neau, sites historiques…)	- **Développement d'un réseau maillé d'itinéraires doux** (pistes cyclables, sentiers forestiers et de randonnées…), en lien avec la piste cyclable intercommunale (emplacement réservé)	
	- Soutenir les diverses activités éco-touristiques	- **Maintien et développement des zones NL existantes, destinées aux activités de loisirs**(+1 ha environ). Tout en conservant le caractère naturel des zone concernées, ce classement permet l'aménagement des abords des plans d'eau, pour en améliorer l'accessibilité, et permet également la réalisation de projets d'intérêt public ou collectif à vocation touristique, sportive et de loisirs, notamment de plein air. - **Mise en place de dispositions règlementaires strictes au sein des zones NS accessibles par le public**, permettant	

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
		ainsi d'encadrer la fréquentation de ces espaces naturels à forts enjeux écologiques. Ainsi, conformément à l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme, au sein de cette zone NS, toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés certains aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.	(9000 touristes pour 7200 hors saison en 2007), la fréquentation touristique de Biganos est relativement équilibrée entre la saison estivale (37%), les week-ends (33%) et le hors saison (30%). Il s'agit là d'une dynamique différente à celle observée sur l'ensemble du Bassin pour lequel 49% des touristes se rendent sur le territoire pendant la saison estivale en 2007. **De fait, en raison de la faible fréquentation touristique de la commune observée actuellement et de l'absence de réel pic de fréquentation estival, le développement du tourisme encouragé par le nouveau PLU n'aura pas d'influence spécifique sur la capacité d'accueil de la commune.** **Par ailleurs, au travers de mesures de gestion mises en place au sein des espaces naturels ouverts au public, le PLU permet de maîtriser la fréquentation des abords de la Leyre et des espaces naturels à forts enjeux afin de limiter les incidences sur ces milieux littoraux remarquables.** Il est à noter cependant que la bonne préservation de ces espaces n'est pas uniquement liée au PLU et dépendra également de comportements individuels.

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
	Déplacements		
	- Optimiser et développer l'offre en stationnement au sein des secteurs générateurs de flux (centres urbains, polarités économiques et zone commerciale). - Limiter les flux routiers	Au travers des futurs secteurs de projet, du pôle multimodal en cours de réalisation autour la gare de Facture (ZAC de recomposition du centre ville) et de projets à venir, **le développement de l'offre en stationnement et l'aménagement des voiries permettront de réorganiser et de rationnaliser le stationnement sur la commune.** Le réaménagement des espaces de stationnement permettra ainsi de **valoriser les espaces publics et de les rendre plus accessibles**, tout en répondant aux besoins liés à la fréquentation de la commune, dans le but d'une meilleure fluidité des déplacements, centrés autour des déplacements doux et de l'utilisation du train.	
	- Améliorer le maillage des circulations douces au sein des quartiers résidentiels, permettant de favoriser les déplacements de proximité à pied ou en vélo	Le projet communal affiche clairement sa **volonté de développer le réseaux de déplacements doux**, en lien avec le tourisme vert mais également au sein des quartiers résidentiels. Ainsi, conformément aux OAP établies, **les futurs secteurs de projet devront développer un réseau de liaisons douces et sécurisées** (piétons et cycles) de façon à faire le lien avec le reste de l'agglomération et créer un réseau de desserte piétonne interne à l'opération, sous forme de venelles d'accès paysagères. Ils devront par ailleurs s'inscrire de façon à permettre la continuité des déplacements, évitant ainsi toute opération enclavée.	

2.2 La délimitation des agglomération(s) et village(s) au sens de la loi Littoral

Les espaces artificialisés (ou tâche urbaine) de la commune

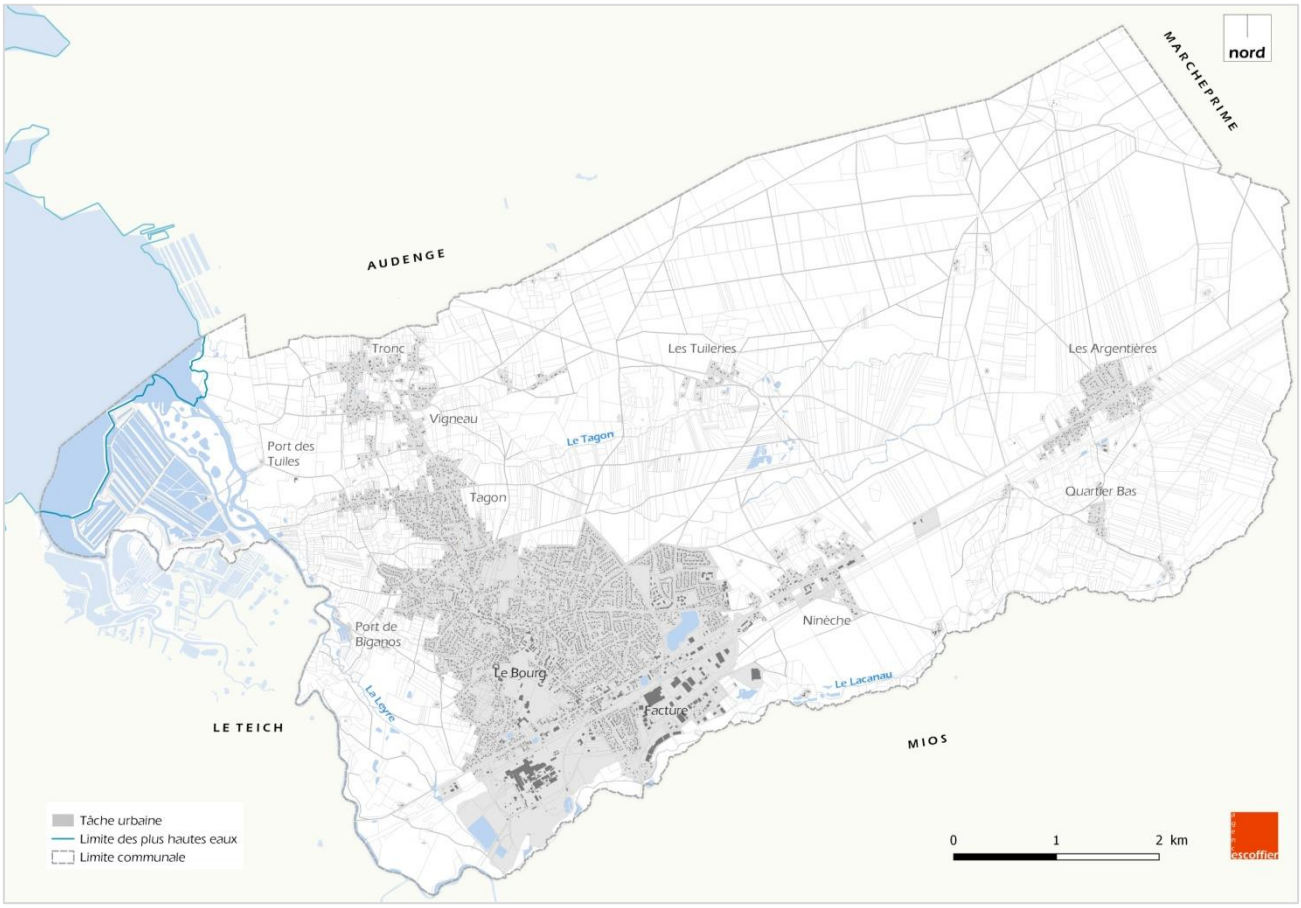
La loi Littoral reste volontairement vague dans la définition de la notion d'agglomération et de village, renvoyant aux auteurs du PLU l'obligation de délimiter et de justifier les différents périmètres établis, au regard des formes urbaines existantes et du contexte territorial concerné.

Ceci suppose ***en premier lieu l'identification des espaces artificialisés*** de la commune (ou tâche urbaine) ***pour valider dans un second temps les espaces constitutifs d'une agglomération ou d'un village,*** à partir d'une analyse multicritères (voir carte en page suivante).

En effet, l'identification des espaces artificialisés (ou tâche urbaine) ne suffit pas pour valider les notions d'agglomération ou de village (au sens de la loi Littoral), qui doivent être appréciées en considération d'un faisceau d'indices tels que :

- le nombre et la densité significative des constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine et la compacité de l'espace construit ;
- des critères de vie urbaine, économique et sociale ;
- la présence des équipements et réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement...) ;
- la continuité urbaine des constructions et ainsi les ruptures d'urbanisation.

LA TACHE URBAINE DE BIGANOS



L'identification des formes urbaines autorisant les extensions de l'urbanisation : agglomération et village

Article L.121-8 du Code de l'urbanisme :

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

De fait, dans une commune soumise à l'application de la loi Littoral, l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et villages. La mise en œuvre de cette faculté implique que le document d'urbanisme local identifie la ou les agglomérations et villages au sens de la loi, dès lors que la collectivité entend procéder à une extension de l'urbanisation.

À cette fin, le PLU doi justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et villages au regard de critères multiples et indicateurs croisés, sur lesquels toutefois le législateur ne dit rien, et laisse à chaque territoire la « charge de la preuve ». À défaut, aucune extension de l'urbanisation ne saurait être admise.

La définition de la notion d'agglomération et de village repose dès lors sur une double approche :

- ***l'identification du périmètre pertinent, au regard notamment d'un critère de continuité urbaine ;***
- ***la compréhension de l'organisation de l'espace construit.***

La question spécifique relative à la notion de continuité urbaine est difficile à appréhender sous l'angle de seuils de distance minimal et maximal, d'autant que la loi ne précise rien sur le sujet. Toutefois, la jurisprudence administrative semble indiquer qu'*au-delà d'une bande de 50 mètres (d'espace naturel ou agricole), la continuité urbaine est difficile à établir* ».

C'est sur ces bases que les périmètres de l'agglomération et village existants ont été délimités, à l'aune bien entendu de l'ensemble des autres critères ayant permis d'apprécier l'organisation et la consistance des espaces urbanisés, et qui sont développés ci-après.

L'identification et la délimitation de l'agglomération

La loi Littoral entend l'agglomération au regard des préoccupations qui sont les siennes, comme correspondant à toutes les formes urbaines de taille supérieure au village : du bourg à l'agglomération constituée, en passant par la ville.

Par ce faire, l'analyse au titre de la révision du présent PLU a conduit à la définition d'une liste de critères et indicateurs se veulant exhaustifs et de nature à identifier de la manière la plus argumentée possible les contours et limites de l'agglomération de Biganos.

Cette liste privilégie des éléments déterminants de la hiérarchie urbaine, comme la taille, les fonctions, ainsi que le caractère dynamique, structurant et polarisant.

Les critères retenus ont été intégrés dans la grille de lecture argumentée présentée en page suivante.

GRILLE DE LECTURE POUR L'IDENTIFICATION DE L'AGGLOMERATION

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMERATIONS				
Critères	**Indicateurs**	*indices*	**NOTE (de A à E)**	**Oui/ Non**
① **Lieu de vie à caractère permanent**	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales			
	Croissance démographique			
	Croissance du parc de logements permanents			
	Concentration d'emplois			
② **Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire**	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	*Constitue une centralité*		
		Dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes		
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois		
		Anime un territoire		
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	*Équipements et services*		
		Emplois		
		Activités et commerces		
		Habitat		
	Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics			
	Présente une centralité			
③ **Taille et densité importantes**	Population importante	*Nombre supérieur au village*		
		Densité de population élevée		
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	*Ensemble continu de bâti*		
		Densité de bâtis significative		
		Surface de l'espace urbanisé supérieure au village		

L'identification et la délimitation des villages

Le terme de village recouvre des réalités diverses. Cependant, au-delà de la forme urbaine propre à chaque village, en raison d'un tissu urbain souvent conditionné par la géomorphologie et de fonctions étroitement liées aux besoins socio-économiques du territoire, il est possible de dégager un certain nombre de traits communs dans la structure physique, l'organisation, les fonctions et le rôle joué vis-à-vis du territoire, qui permettent de dresser un portrait caractéristique d'un village au sens de la loi **: le village est un regroupement organisé de bâtis, selon une trame, disposant d'une centralité, présentant, ou du moins ayant présenté, des fonctions diversifiées, et en particulier, des espaces publics et ayant un caractère stratégique dans l'organisation communale.**

Afin d'être en mesure d'identifier objectivement l'ensemble des structures urbanisées pouvant répondre à l'appellation de « village » et susceptibles, à ce titre, de supporter une extension de l'urbanisation, le PLU a défini et dressé une liste de critères et d'indicateurs constituant un faisceau d'indices de nature à permettre l'identification des villages au sens de la loi « Littoral ».

A été recherché notamment des critères relatifs à la trame et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs d'un tissu urbain villageois, dans les fonctions urbaines, une mixité témoignant d'une vie sociale, et dans le positionnement de l'ensemble urbanisé dans le territoire communal, un caractère stratégique pour l'organisation et le développement de la commune.

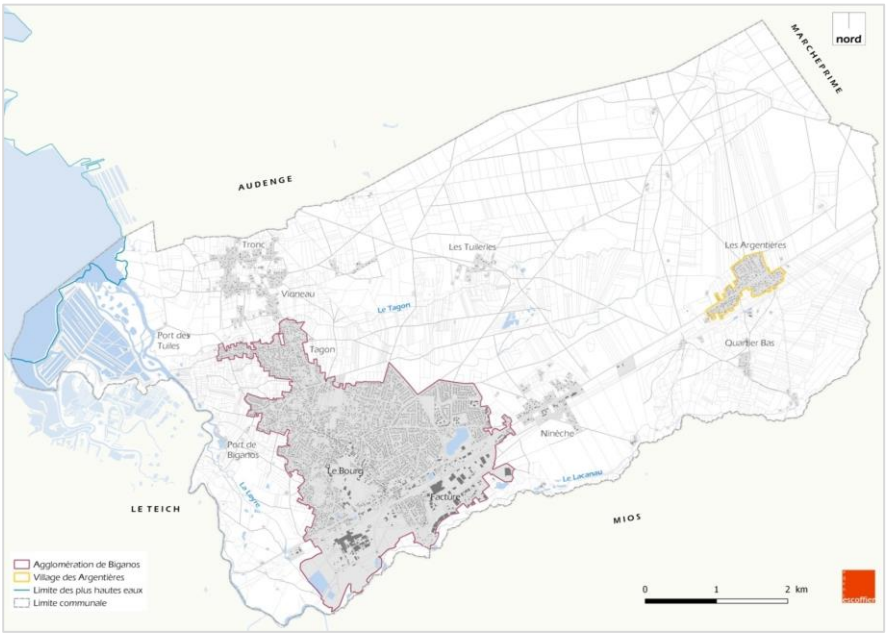
L'ensemble de ces critères a été intégré dans la grille de lecture présentée en page suivante.

GRILLE DE LECTURE POUR L'IDENTIFICATION DU VILLAGE

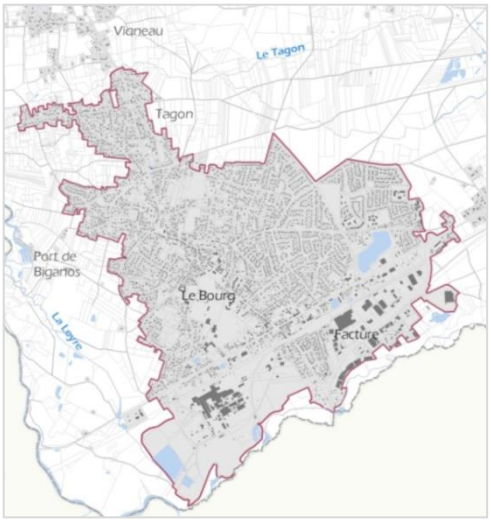
GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »				
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	*indices*	**NOTE (de A à E)**	**Oui/ Non**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité			
	Continuité			
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)			
	Organisation par l'espace public	*Centralité*		
		Place		
		Réseau viaire interne		
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés		
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)		
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	*Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés*		
		Edifices cultuels		
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,…		
	Lieu d'habitat			
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.)			
	Ramassage ordure ménagères			
③ Caractère stratégique	Taille significative	*Proportion par rapport au principal noyau villageois*		
		Nombre de bâtis		
	Fonction structurante	*Gestion et fonctionnement autonome*		
		Influence sur l'espace environnant		
	Accessibilité	*Voies et réseaux divers*		
		Desserte par les transports en commun		
	Valeur symbolique	*Importance patrimoniale*		
		Origine ancienne		

Ces deux grilles de lecture donnent ainsi une clé à tous – élus, acteurs publics et administrés – pour jauger la pertinence et la faisabilité juridique et technique des possibilités d'extension de l'urbanisation, et ainsi, d'en argumenter l'éventuelle réalisation.

Sur ces bases, l'analyse de l'application de la loi Littoral à Biganos a permis de délimiter l'agglomération et un village sur le territoire communal (carte ci-contre).



2.2.1 L'agglomération de Biganos



La notion d'***agglomération***, au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage et excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village pouvant comporter des services et des équipements administratifs et scolaires, et bien sûr une ville ou un bourg important.

L'identification d'une agglomération est directement dépendante du contexte territorial et de la définition des autres espaces, tels que les villages notamment.

Au regard de la densité bâtie et de la continuité des constructions, la quasi-totalité du vaste ensemble bâti cohérent d'un seul tenant représente l'agglomération à Biganos.

Le lieu de vie principal du territoire

Fortement urbanisé, ce secteur constitue le lieu de vie principal de la commune et rassemble la majorité de ses 10 017 habitants permanents. En ce sens, il absorbe une partie importante de la croissance démographique de Biganos, entrainant une augmentation du parc de logements permanents.

Autant qu'une fonction résidentielle, cet espace urbain concentre la grande majorité des emplois offerts sur la commune, avec notamment la zone d'activité de Facture-Biganos, au sud de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, qui regroupe le site industriel de Smurfit-Kappa ainsi que des grandes et moyennes surfaces concentrées autour du centre commercial Les Portes du Delta.

CENTRE COMMERCIAL « LES PORTES DU DELTA »

SITE INDUSTRIEL DE SMURFIT KAPPA

On note également la présence d'un tissu de commerces et de services de proximité essentiellement fréquenté par les habitants de la commune.

DANS LE CENTRE DE BIGANOS

DANS LE QUARTIER DE TAGON

DANS LE QUARTIER DE FACTURE

Cet espace propose également une offre importante de fonctions urbaines en cumulant des équipements destinés aux résidents du secteur (équipements scolaires et sportifs notamment), ainsi qu'à l'ensemble de la population communale (équipements administratifs et culturels, sociaux et médicaux).

PLAINE DES SPORTS – EQUIPEMENTS SPORTIFS EN CŒUR D'AGGLOMERATION

GROUPE SCOLAIRE DU LAC VERT

Ainsi, en plus d'offrir une grande mixité des usages et des fonctions, l'agglomération de Biganos possède une taille et une densité importante et surtout supérieures aux autres espaces urbains de la commune. Son poids en nombre d'habitants est nettement plus élevé que celui des villages ou des autres espaces urbanisés, et la densité de population est particulièrement haute (grâce notamment à la présence d'habitat collectif, en opposition au reste du territoire où l'habitat individuel est presque exclusif).

Un pôle structurant à la fois à l'échelle de la commune et de la COBAN

L'agglomération ainsi définie centralise les fonctions urbaines du territoire, c'est-à-dire les lieux qui assurent le fonctionnement de la commune grâce aux services essentiels qu'ils offrent à la population (équipements, offre commerciale...). Cette concentration de l'offre en fonctions urbaines lui donne une fonction polarisante.

LE CENTRE HISTORIQUE

LE CENTRE DE FACTURE

Ainsi, la ville concentre les principaux pôles générateurs de flux avec la majorité des équipements urbains et de l'offre commerciale de la commune. Cette organisation spatiale induit des flux importants polarisés vers l'agglomération depuis le reste du territoire : ce secteur anime le territoire et dispose donc d'une réelle aire d'influence qui se décline à la fois à l'échelle communale, intercommunale et au-delà (bassin d'Arcachon et agglomération bordelaise).

Un bon niveau de desserte par les infrastructures et les transports publics

La ville de Biganos est située à la croisée des axes principaux du Bassin d'Arcachon, avec d'une part la RD650 qui relie Arcachon à Bordeaux et d'autre part la RD3 qui dessert l'ensemble du Nord Bassin. Au cœur même de l'agglomération, le carrefour de ces deux axes constitue un point névralgique, à la fois pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre.

A l'intérieur de l'agglomération, la desserte est assurée par des voies de niveau secondaire et tertiaire denses (voies de distribution assurant les liaisons inter-quartiers et voies de desserte locale).

La commune, et plus particulièrement son agglomération, est dotée d'une offre en transport en commun diversifiée et performante grâce notamment à sa desserte ferroviaire avec la gare intercommunale de Facture-Biganos mais également aux deux lignes de bus connectant Biganos à l'ensemble du territoire intercommunal et à la région bordelaise.

GARE DE FACTURE - BIGANOS

Ses limites s'arrêtent :

- ***à l'Ouest, au niveau de la large coupure d'urbanisation entre les villes de Biganos et du Teich formée par le delta de la Leyre*** ;

COUPURE VERTE LE LONG DE LA RD 650

BOISEMENTS DE LA VALLEE DE LA LEYRE

LE DELTA DE LA LEYRE ET SES ZONES HUMIDES

- **au Nord, à la vallée du Tagon** au-delà de laquelle se trouvent les quartiers de Tronc et de Vigneau présentant une faible densité bâtie ;

HABITATS DISPERSES DANS LE QUARTIER DE VIGNEAU

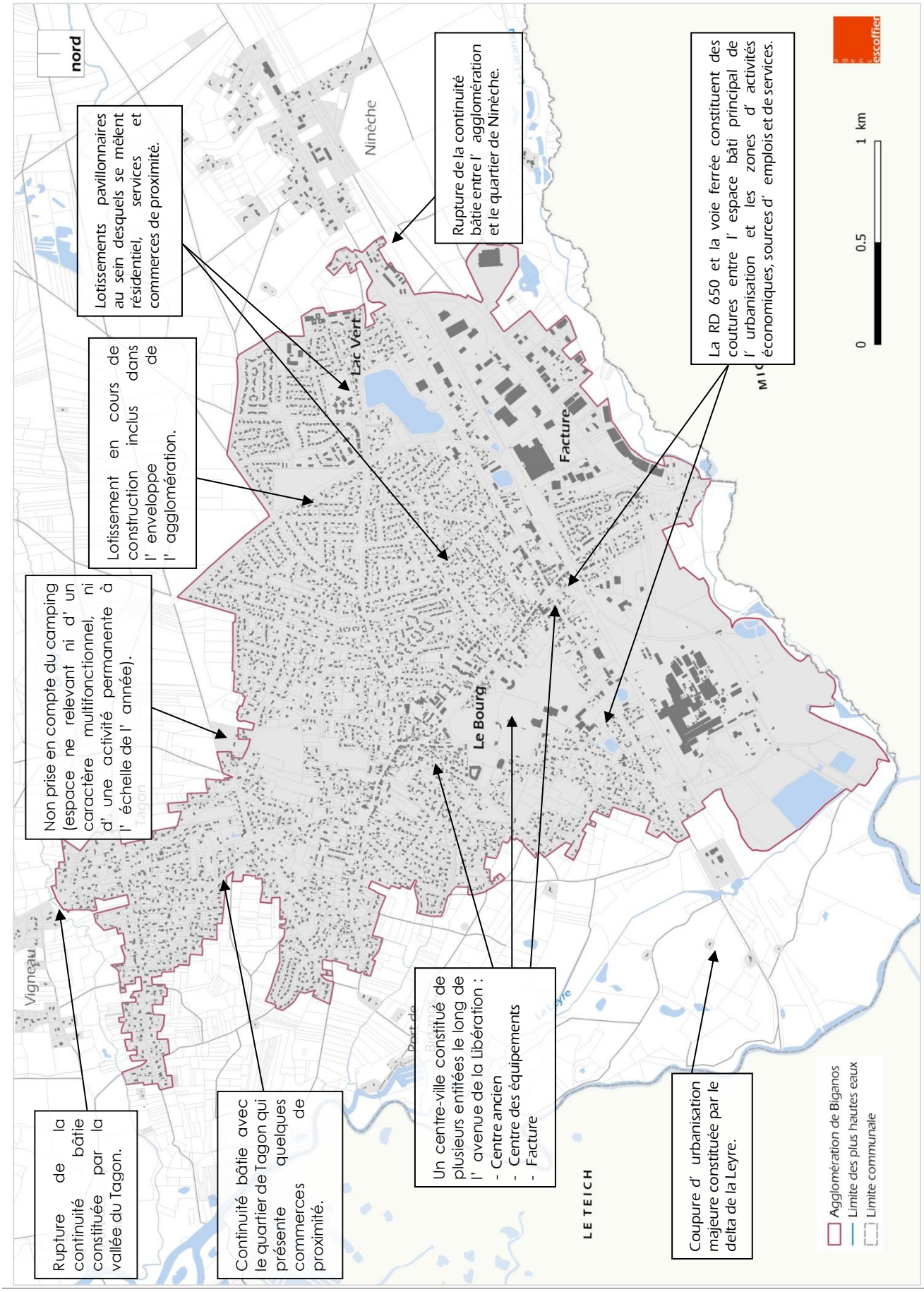
COUPURE D'URBANISATION DE LA VALLEE DU TAGON

- **à l'Est, au quartier de Ninèche** séparé par une coupure d'urbanisation.

COUPURE D'URBANISATION LE LONG DE LA RD 1250 ENTRE L'AGGLOMERATION DE BIGANOS ET LE QUARTIER DE NINECHE

ZONE D'ACTIVITE DANS LE QUARTIER DE NINECHE

LA DELIMITATION ET LA JUSTIFICATION DE L'ENVELOPPE DE L'AGGLOMERATION



2.2.2. Les Argentières

Au regard de la circulaire ministérielle n°2006-31du 14 mars 2006 et de la jurisprudence, un village correspond à **une zone urbanisée caractérisées par une densité significative des constructions, disposant d'une centralité,** présentant, ou ayant présenté, des fonctions diversifiées, et en particulier, des espaces publics et ayant un caractère stratégique dans l'organisation communale.

De fait, et à l'appui de la grille d'analyse multicritères établie et présentée plus haut, un seul village est identifié sur le territoire de Biganos : il s'agit du village des Argentières, situé au Nord-Est de la commune, de part et d'autre de la RD 1250.

Un tissu aggloméré, similaire à certains quartiers dans l'agglomération

Le village des Argentières correspond à une enveloppe urbaine constituée d'environ 200 habitations et présentant une densité résidentielle relativement faible mais similaire à l'agglomération (8 logements/hectare) et supérieure aux différents quartiers présents sur le territoire (Vigneau et Tronc).

Un lieu de vie social ancien et pérenne

Le village bénéficie d'un passé historique que l'on perçoit encore dans le type d'urbanisation, ancien et d'origine agricole, et la présence de quelques éléments à caractère public au cœur du village : aire de jeux d'enfants et ancienne école faisant aujourd'hui office de bureau de vote.

Le secteur des Argentières regroupe par ailleurs une certaine diversité des fonctions urbaines, mêlant habitat permanent avec exploitations agricoles et quelques services (garage et entreprises artisanales).

BATIMENT ANCIEN AU CŒUR DU VILLAGE

MAISON TRADITIONNELLE ANCIENNE ET GRANGE

ANCIENNE GRANGE,
TEMOIN DE L'ACTIVITE AGRICOLE PASSEE

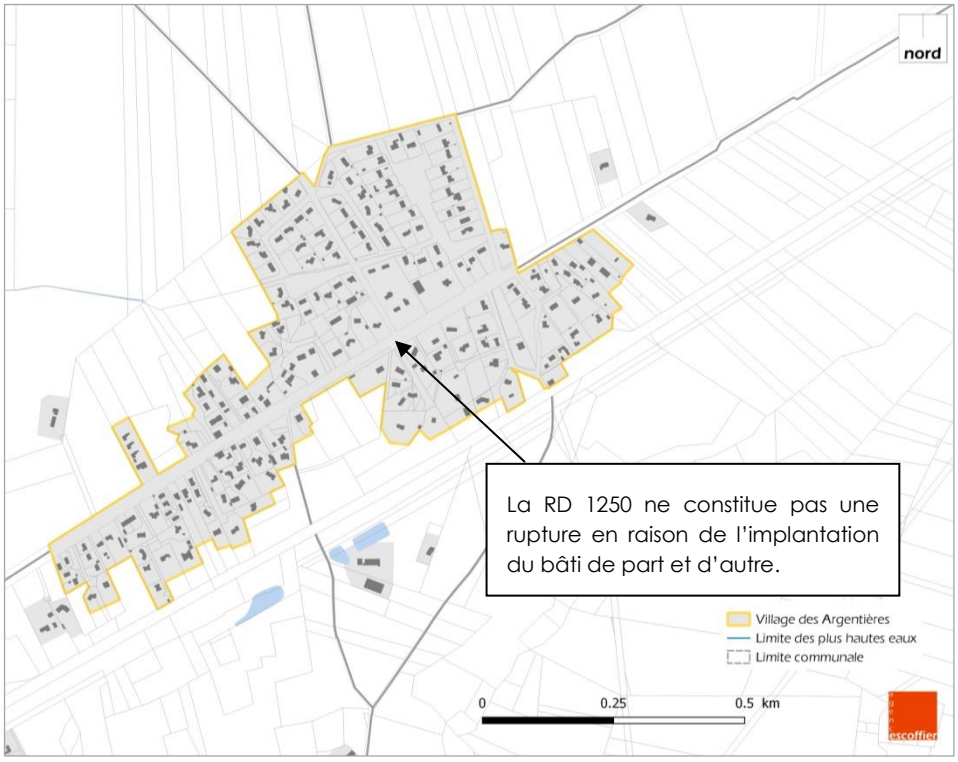
ESPACE PUBLIC AU CŒUR DU VILLAGE :
L'ANCIENNE ECOLE ET SON AIRE DE JEUX

Un caractère stratégique pour la commune

Disposant d'un raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif et bénéficiant d'un ramassage des ordures ménagères, le village est implanté de part et d'autre de la RD 1250, axe structurant de la commune reliant Bordeaux au Bassin d'Arcachon. Cette localisation lui assure ainsi une bonne accessibilité et de la proximité avec l'agglomération de Biganos, renforcée par la présence de plusieurs arrêts de bus, localisés le long de la route principale mais également au sein même des tissus résidentiels.

ARRET DE BUS DESSERVI PAR LA LIGNE DU TRANSGIRONDE

LA DELIMITATION ET LA JUSTIFICATION DE L'ENVELOPPE DU VILLAGE DES ARGENTIERES



Toutefois, bien que le quartier des Argentières puisse être considéré comme un village au sens de la loi Littoral (et identifié comme tel au SCOT annulé), la collectivité de Biganos fait le choix de ne pas l'inscrire en tant que tel dans le projet de révision du PLU, afin de respecter l'avis de l'Etat qui ne partage pas l'analyse des auteurs de PLU.

Dès lors, le quartier des Argentières sera inscrit dans une zone urbaine fermée (U0) dans l'attente de l'approbation d'un nouveau SCOT sur le territoire.

2.3 Les espaces proches du rivage

Article L 121-13 du Code de l'Urbanisme :

« II — L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage […] doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

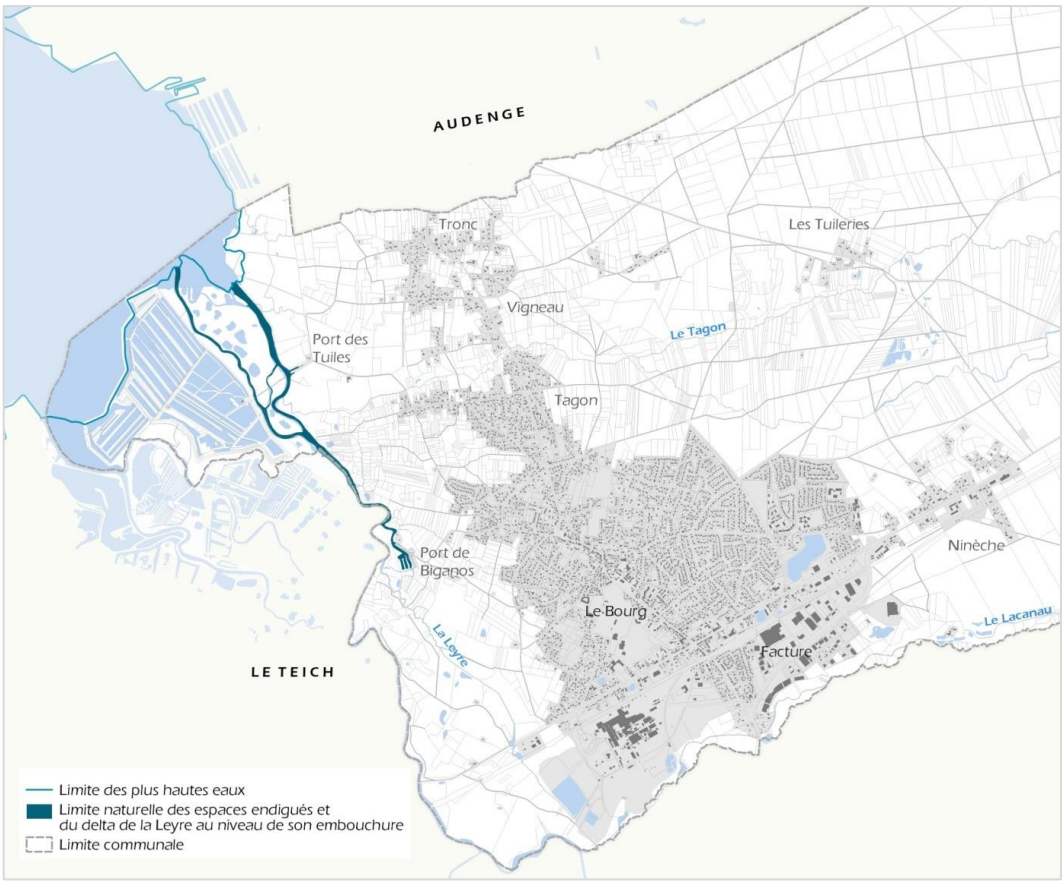
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. »

Référence choisie pour la notion de rivage

L'interprétation et l'application de la loi littoral nécessite, en particulier pour l'identification des espaces proches du rivage et de la bande inconstructible de 100 mètres, le repérage précis de la **limite du rivage**.

Ainsi, de la même façon que pour la bande littorale inconstructible, le rivage ne se limitera pas ici au périmètre des plus hautes eaux mais seront situées à l'arrière des domaines endigués.

LIMITE DU RIVAGE RETENUE



Détermination des espaces proches du rivage à Biganos

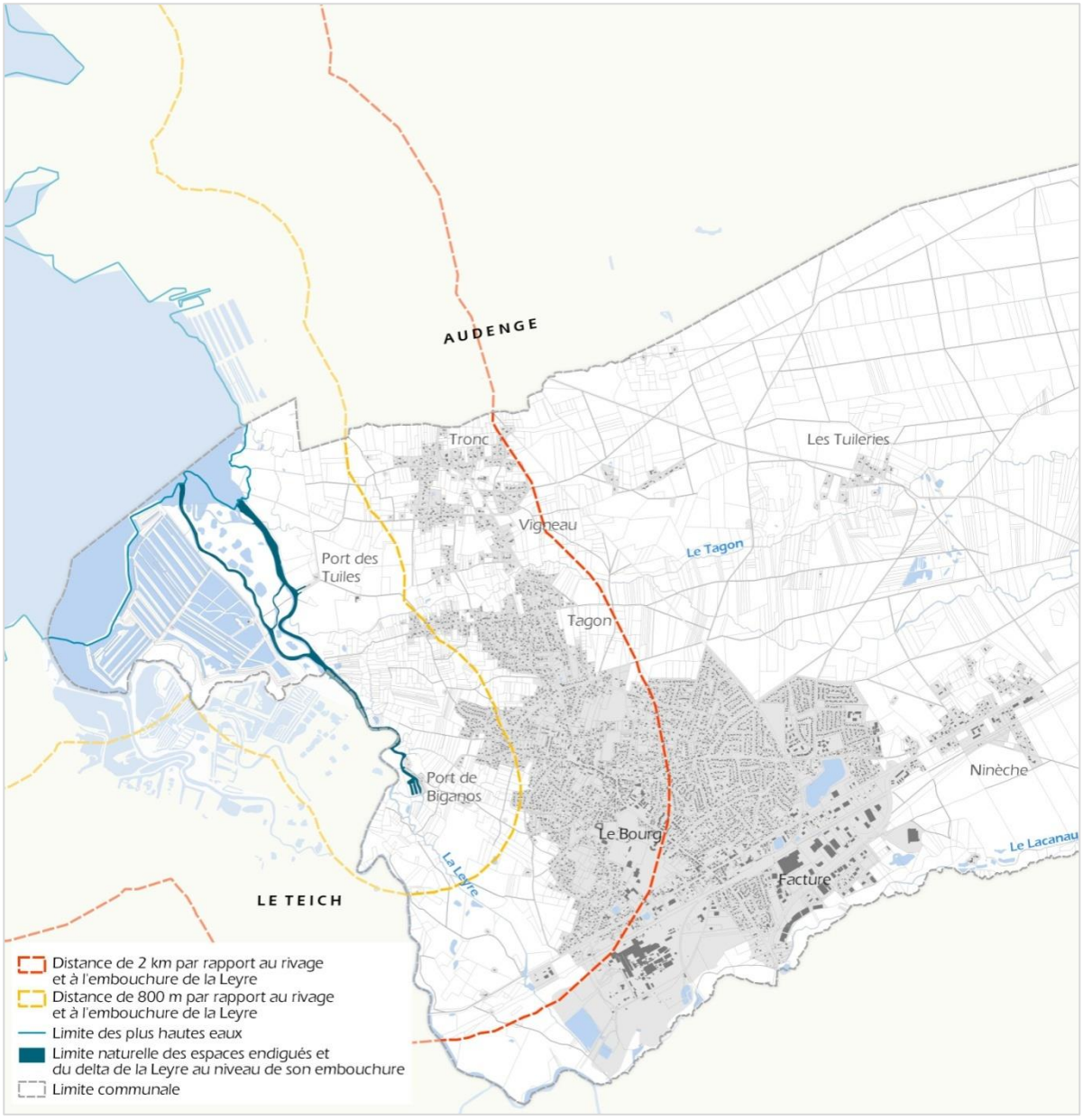
La ***délimitation des espaces proches du rivage*** dans le cadre du PLU de Biganos s'est notamment fondée sur une analyse fine de terrain, - la prise en compte des orientations du SMVM du Bassin d'Arcachon, l'analyse de la loi et de la jurisprudence.

Plusieurs critères ont ainsi été retenus et ont été croisés pour définir les espaces proches du rivage.

2.3.1 Premier critère : évaluation de la distance de 800 mètres à 2 kms

La distance par rapport au littoral sera comprise entre une bande de 800 mètres minimum et jusqu'à deux kilomètres du rivage dans les secteurs non urbanisés où les relations entre le bassin et la forêt existent.

DISTANCE DE 800M A 2 KM DEPUIS LE RIVAGE



2.3.2 Second critère : application du principe de co-visibilité

De par sa situation géographique et sa végétation arborée qui réduit la perception visuelle, la commune occupe une position relativement en retrait du littoral du bassin et est de ce fait plutôt discrète dans le paysage des rives.

Toutefois, en prenant comme limite pour l'établissement de la co-visibilité le paysage des espaces endigués et du delta de la Leyre, le périmètre des espaces proches s'en trouve étendu.

Ainsi, un point de vue a été identifié depuis la limite des espaces urbanisés d'un secteur de la commune, au niveau du quartier de Tagon. Ce point de vue corrobore la marge de recul au-delà de 800 mètres mais vient réduire celle de 2 kilomètres.

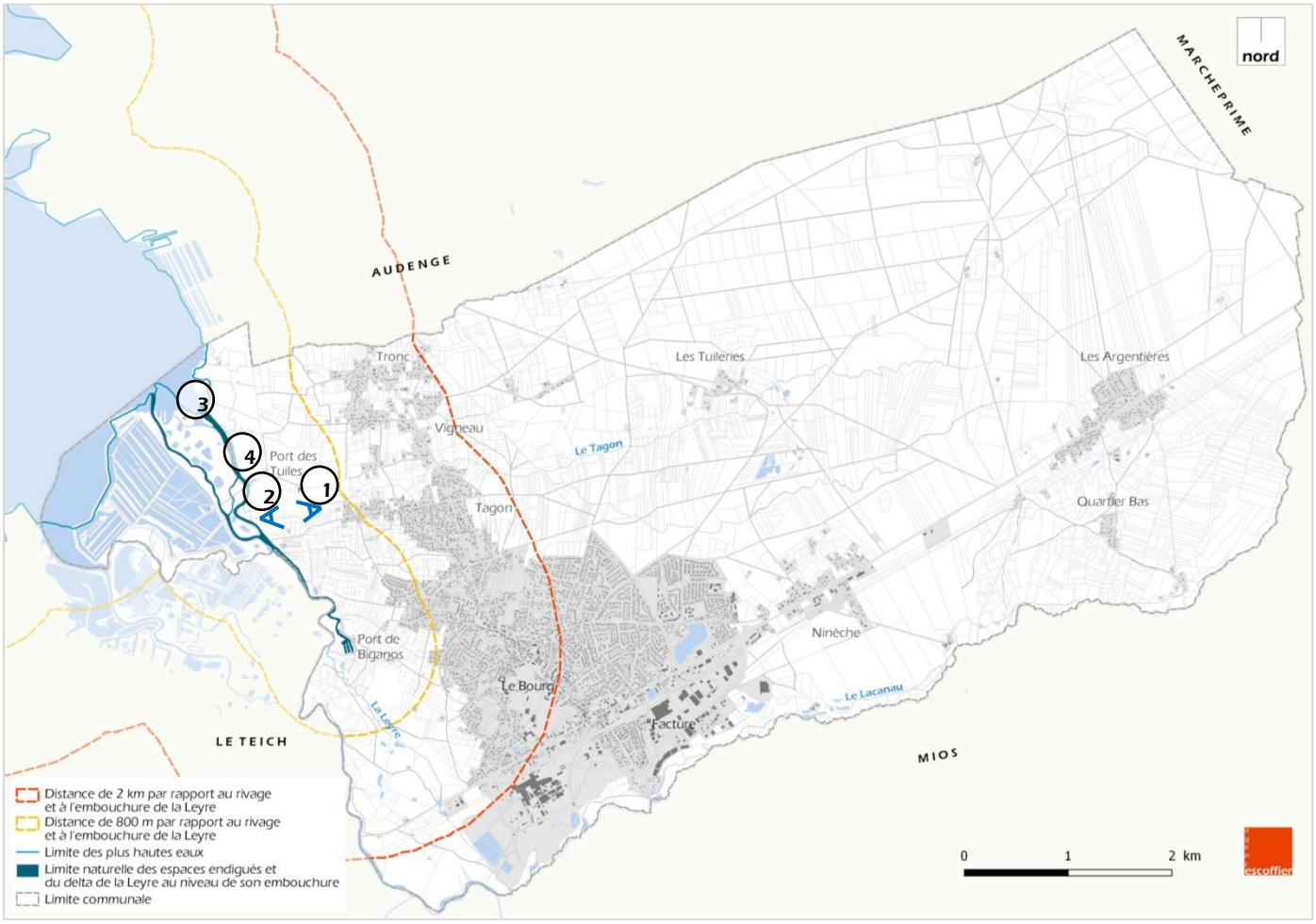
Vue sur le delta de la Leyre depuis l'extrémité ouest du quartier de Tagon

Vue sur la partie ouest du quartier de Tagon depuis la limite est du delta de la Leyre

Ailleurs, aucun autre point de vue n'existe, l'omniprésence de la forêt et le relief relativement plat sur ce secteur limitant de façon importante toute visibilité.

Vues en direction des quartiers de Tronc et de Vigneau : absence de visibilité

PRISES DE VUES CO-VISIBILITE



2.3.3 Troisième critère : les ambiances littorales et les caractéristiques environnementales et paysagères

Malgré la distance avec le rivage et la visibilité réduite, on observe des vues sur le delta de la Leyre et sur les boisements humides la bordant depuis plusieurs secteurs de la commune. Ces paysages portent des ambiances littorales, ce qui confirme l'appartenance de ces secteurs aux espaces proches du rivage.

Le secteur composé des quartiers de Tronc et de Vigneau offre des vues directes sur les boisements humides situés le long du delta de la Leyre et sur les prairies bocagères, reliquats d'une agriculture passée essentiellement tournée vers l'élevage. Même s'il n'existe pas de co-visibilité directe depuis ce secteur sur le littoral ou sur la Leyre, il en est distant de 1 km à 2,2 km. Par ailleurs, l'atmosphère bocagère qu'il porte, en lien avec le delta de la Leyre, avec ses habitations relativement éparses corrobore le périmètre de l'espace proche du rivage à ce secteur, en le limitant toutefois à la RD3 qui constitue une coupure.

Vue sur les boisements humides du delta de la Leyre avec ses prairies bocagères en premier plan, depuis le quartier de Tronc

Le quartier de Tronc

De même l'extrémité Ouest du quartier de Tagon offre une vue sur le delta de la Leyre mais également sur la forêt galerie longeant le Tagon, à proximité immédiate de son embouchure avec la Leyre, et sur des prairies bocagères.

Ailleurs, l'ambiance littorale repose sur la forêt galerie de la Leyre, les boisements humides de qualité se trouvant à proximité et les prairies bocagères parsemant ces espaces forestiers.

Vue sur les boisements humides du delta de la Leyre depuis l'ouest de l'agglomération de Biganos

Le port de Biganos

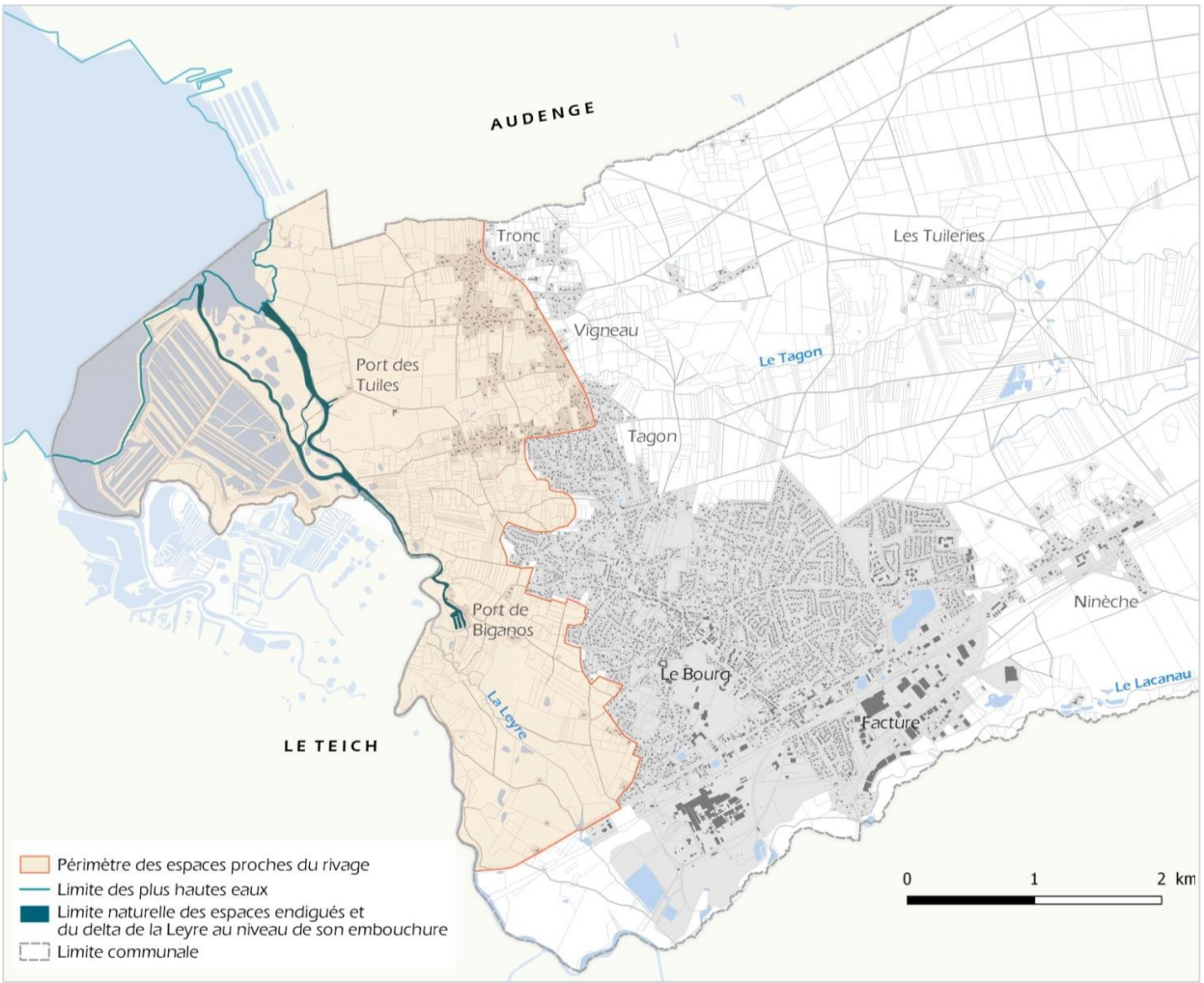
Synthèse des espaces proches du rivage

Au titre de la révision du PLU de Biganos, aucune extension de l'urbanisation n'est toutefois prévue dans les espaces proches du rivage.

Ainsi, ***au sein des zones urbaines situées dans ces espaces***, le secteur de Tagon classé en UDT0 fait l'objet d'une possibilité de constructibilité limitée devant respecter un certain nombre de critères tirés de la configuration des lieux et précisés dans le règlement écrit du PLU (emprise au sol du projet, caractère et destination des bâtiments, hauteur...). Au sein des quartiers de Tronc et de Vigneau, classés en U0 et situés hors agglomération, seule la gestion de l'existant n'est autorisée.

En dehors des zones urbanisées, conformément à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme, seules « les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage ». Ainsi, les espaces non urbanisés situés en espace proche du rivage, classés en zone A ou N, ne pourront faire l'objet d'aucune extension dès lors que la nouvelle construction ou installation serait située en discontinuité des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Cependant, l'extension mesurée de bâtiments existants, voire l'édification de bâtiments agricoles ou forestiers à l'intérieur du périmètre bâti de l'exploitation existante, s'ils ne modifient pas de manière importante les caractéristiques du bâti existant, peuvent être admises (hors bande littorale des 100 mètres et espaces remarquables).

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



2.4 La bande littorale inconstructible

Article L. 121-16 du Code de l'Urbanisme

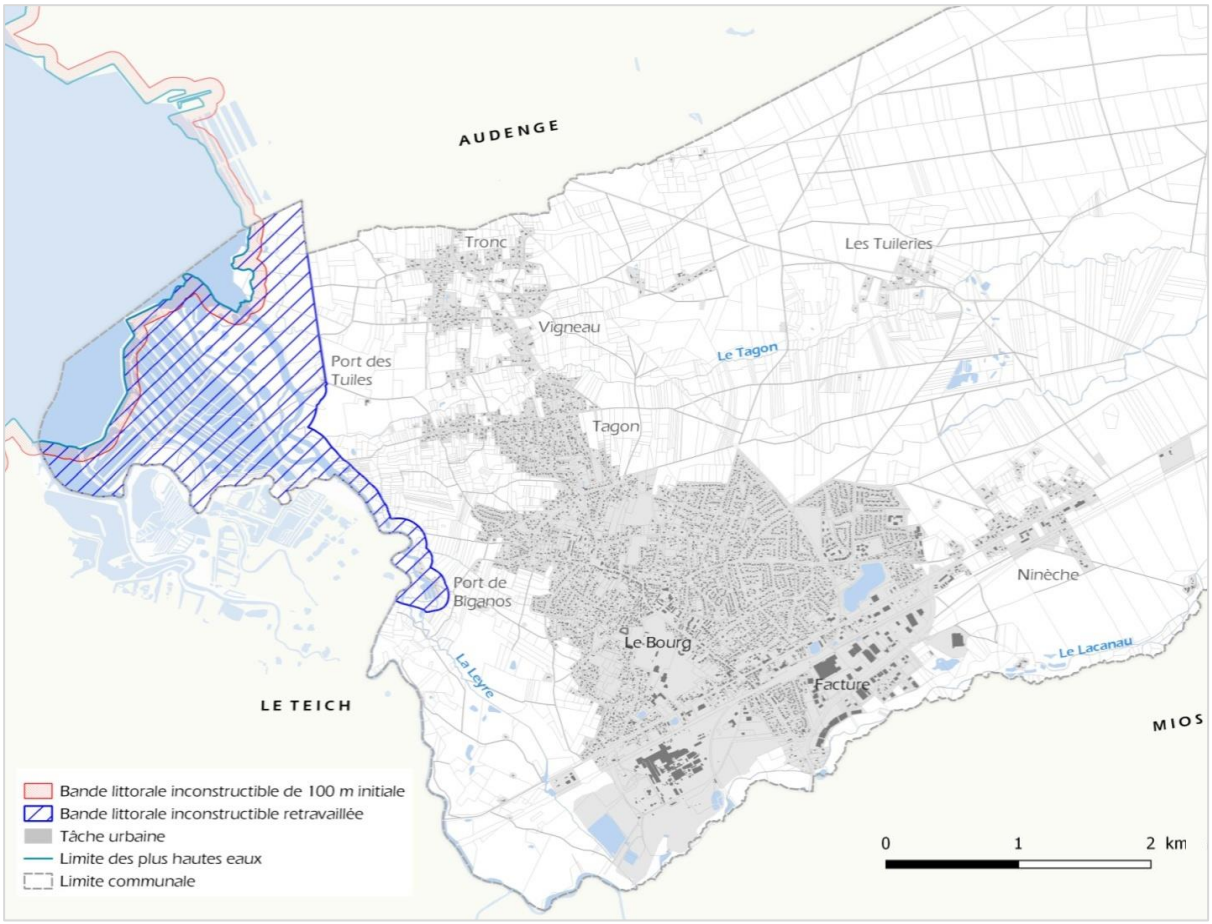
« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ».

La bande littorale inconstructible vise à préserver les secteurs naturels littoraux de l'urbanisation. Le texte ouvre cependant des possibilités de constructions ou d'installations qui doivent être interprétées de manière restrictive : les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont admises.

En raison de la configuration de la commune et du territoire dans lequel elle s'insère, le rivage ne se limite pas au périmètre des plus hautes eaux mais comprend également les domaines endigués qui, avec le delta de la Leyre, constituent le principal secteur du bassin ayant un rivage à dominante naturelle. En effet, bien qu'ayant été créés de façon artificielle, ces espaces offrent aujourd'hui une multitude d'habitats remarquables relativement rares abritant une faune et flore riches. La bande littorale inconstructible s'appuiera donc sur la limite naturelle constituée par le paysage des zones humides endiguées et par le delta de la Leyre. Elle aura, selon les secteurs, une largeur supérieure à 100 m.

Elle est intégralement incluse dans le périmètre des espaces remarquables et fait ainsi l'objet d'un classement en NS dans le règlement graphique du PLU.

PERIMETRE ADAPTE POUR LA BANDE LITTORALE INCONSTRUCTIBLE, AU REGARD DES SPECIFICITES TERRITORIALES



2.5 Les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Le code de l'urbanisme pose le principe de préservation des espaces considérés remarquables, caractéristiques ou significatifs du point de vue de la sauvegarde des espaces terrestres et marins des communes littorales.

Article L.121-23 du Code de l'Urbanisme
« Doivent être préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, qu'ils sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

a. les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

b. les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1.000 hectares ;

c. les îlots inhabités,

d. les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,

e. les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

f. les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g. les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

h. les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables. »

La démarche d'identification et de délimitation des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, doit être conduite à une échelle géographique pertinente et porter sur des ensembles cohérents en faisant abstraction des limites administratives ou juridiques (point 7 de la circulaire du 10 octobre 1989).

Les espaces remarquables de la commune ont été identifiés conformément à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, à partir d'un travail d'inventaire basé sur le croisement des critères suivants :

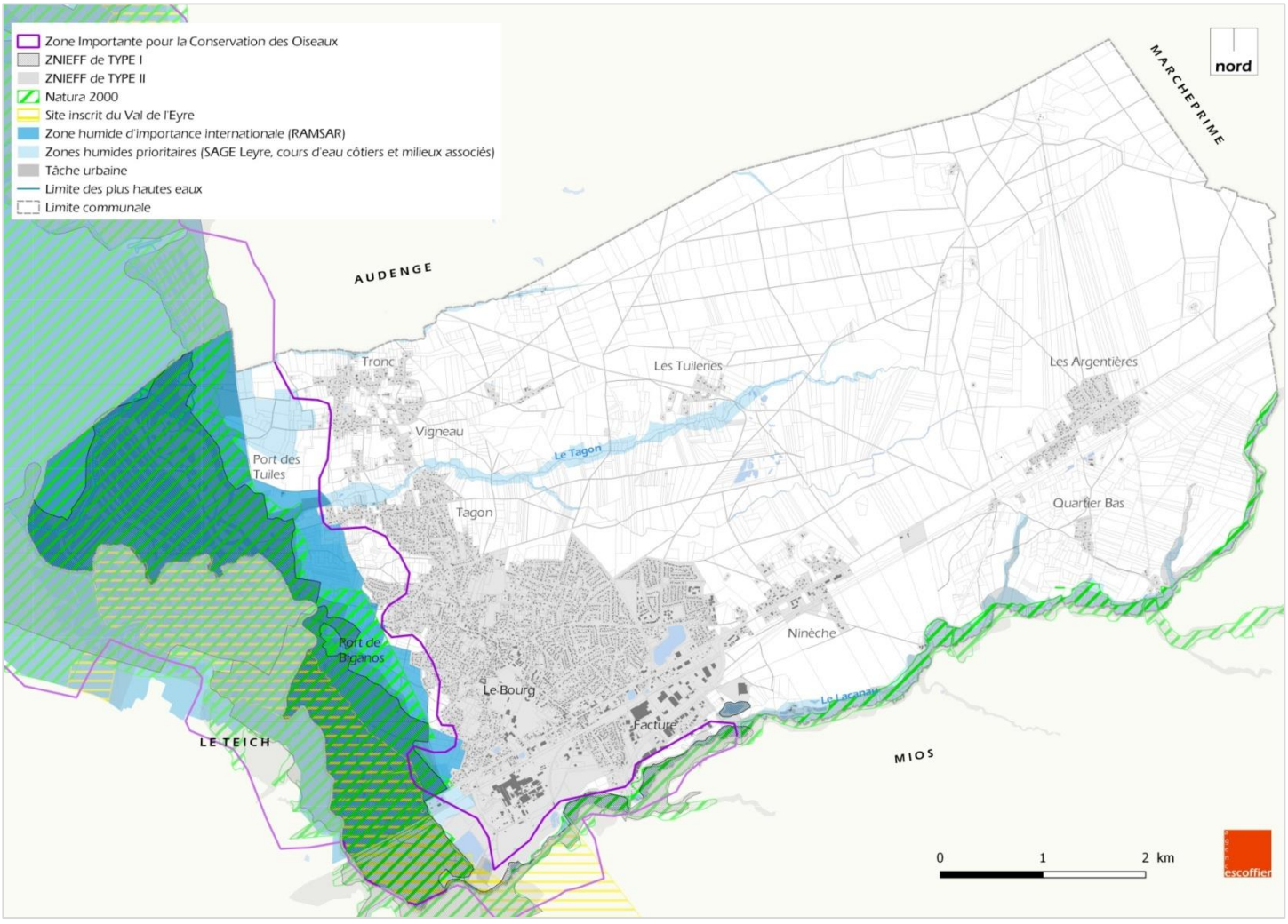
- l'appartenance à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme ;
- l'appréciation d'un site ou paysage remarquable, caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou écologiques.

Dès lors, les espaces naturels suivants ont été classés en tant qu'espaces remarquables ou caractéristiques du littoral :

- ***les trois sites du réseau Natura 2000 présents sur la commune :*** les deux sites d'intérêts communautaires constitués par les Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721) et celui du Bassin d'Arcachon et du Cap Ferret (FR7200679), ainsi que la zone de protection spéciale au niveau du Bassin d'Arcachon et du banc d'Arguin (FR7212018) ;
- ***les ZNIEFF de TYPE I*** (domaines endigués du delta de la Leyre et zone inondable de la basse vallée de l'Eyre) ***et de type II*** (Bassin d'Arcachon et vallées de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre) ;
- ***la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)*** du Bassin d'Arcachon et de la Réserve Naturelle du banc d'Arguin ;
- ***le périmètre de la zone humide protégée par la convention de Ramsar*** - Bassin d'Arcachon - Secteur du delta de la Leyre ;
- ***le périmètre des zones humides prioritaires du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés*** (adopté en 2013) ***;***
- ***les parties naturelles du site inscrit du Val de Leyre.***

Ils ont été ajustés à la marge, pour intégrer ou exclure de l'entité naturelle les parties bâties ou anthropisées.

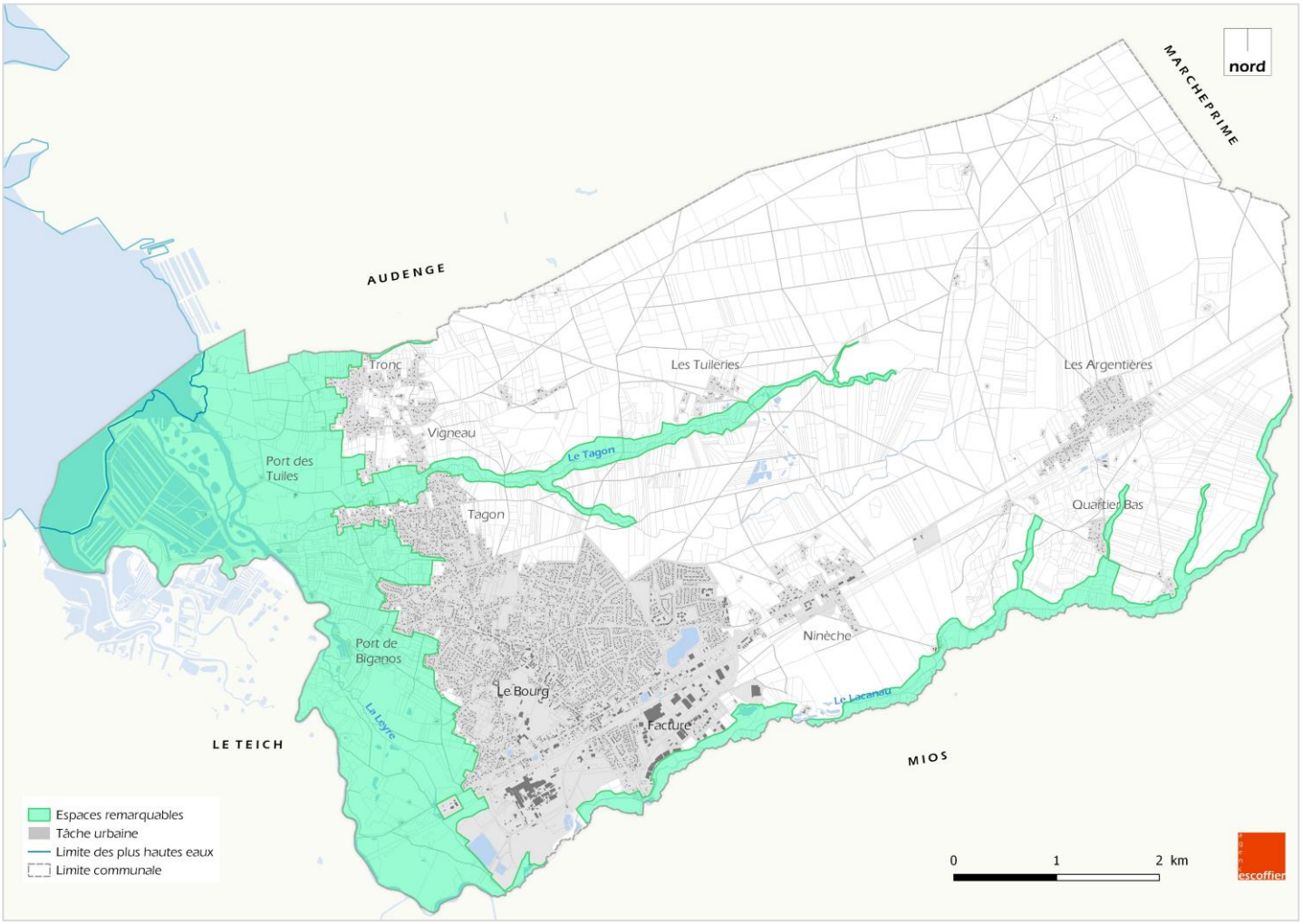
PERIMETRE DES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES EXISTANTES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



En raison des enjeux écologiques et environnementaux forts qu'ils comportent, les espaces remarquables de la commune font l'objet d'un classement en NS (zone naturelle de protection stricte) ou en AS (zone agricole à protéger strictement) pour les espaces prairiaux caractéristiques du littoral.

Ainsi, au sein de ces espaces remarquables, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés à condition qu'ils soient nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux (article R 121-5 du code de l'urbanisme).

LES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES DU LITTORAL A BIGANOS



2.6 Les boisements significatifs au titre de la loi littoral

Article L.121-27 du Code de l'Urbanisme
« le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune [...], après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Le classement en espace boisé classé interdit ainsi tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les boisements identifiés comme significatifs au titre de la loi Littoral doivent présenter une certaine qualité et doivent représenter une entité suffisamment importante en termes de surface. Ils participent à la singularité et à la richesse des paysages littoraux de la commune.

On retrouve ainsi :

- **les forêts et boisements alluviaux** situés dans la coupure d'urbanisation avec la commune du Teich, au niveau du delta de la Leyre

Boisements importants marquant la limite entre le quartier de Tronc et le delta de la Leyre

Boisements importants à proximité du quartier de Tagon

Boisements alluviaux du delta de la Leyre, formant une large coupure d'urbanisation entre les communes de Biganos et du Teich

Boisements importants du delta de la Leyre, à l'arrière du port des Tuiles

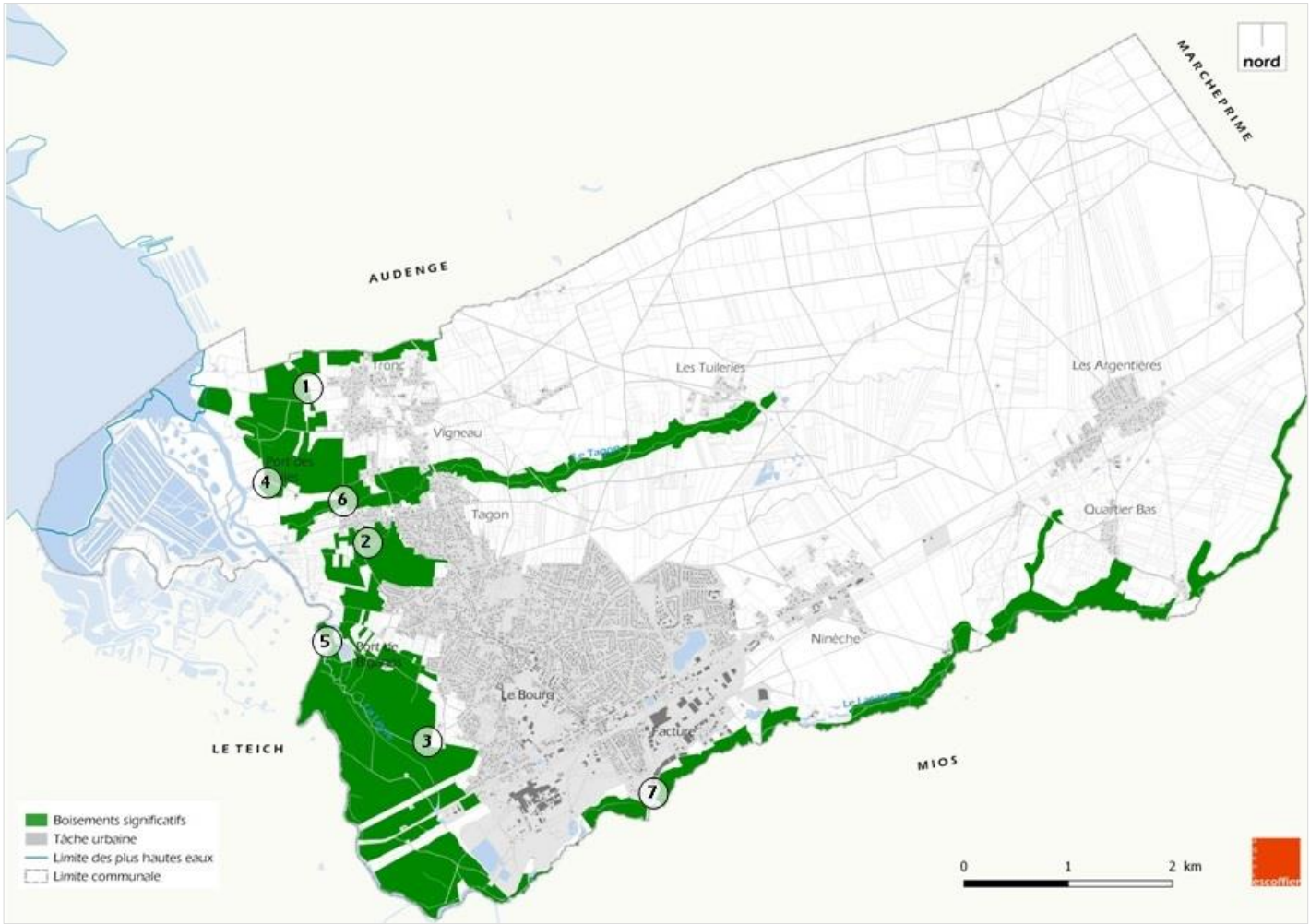
Boisements du delta de la Leyre, à proximité du port de Biganos

- **les forêts humides localisées le long des ruisseaux du Lacanau et du Tagon**

Ripisylve bordant le ruisseau du Tagon, formant une coupure d'urbanisation verte entre les quartiers de Tagon et de Vigneau, du delta de la Leyre jusqu'aux forêts de pin dans

7 Ripisylve bordant le ruisseau du Lacanau, formant une coupure d'urbanisation à préserver entre les communes de Biganos et de Mios (Source : Agence MTDA)

LOCALISATION DES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS



2.7 Les coupures d'urbanisation

Une coupure d'urbanisation est un espace naturel ou agricole non urbanisé, qui sépare des zones d'urbanisation et qui présente à la fois une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. Elle a pour vocation de maintenir des espaces d'échanges ouverts entre la terre et la mer en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Au sein de ces espaces, aucune urbanisation nouvelle ne peut y être autorisée. Seules les constructions existantes, directement liées à la vocation définie de ces espaces (naturelle ou agricole), peuvent être adaptées, rénovées, ou recevoir une extension limitée.

Ainsi, peuvent être autorisés :
- *le changement de destination des constructions existantes au titre de l'article L. 151-11 du CU sans extension autorisée ;*
- *les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général, dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;*
- *les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles ou au déroulement des activités sportives et de loisirs existantes ;*
- *les constructions, installations et aménagements légers nécessaires à la réalisation de parcs et de jardins publics et aux activités de loisirs de plein air (hors hébergement).*

Pour les terrains de camping, seuls les travaux d'entretien et de réfection sont autorisés.

L'identification des coupures d'urbanisation à Biganos est issue de l'analyse du territoire menée au titre de l'état initial de l'environnement, confortée pour partie par les travaux qui avaient été menés au titre du SCoT du Bassin d'Arcachon. Bien que le document ait été annulé en 2015, les coupures d'urbanisation identifiées à l'échelle du grand territoire restent pertinentes.

Les coupures d'urbanisation définies à l'échelle communale tiennent compte des sensibilités environnementales et paysagères de Biganos, ainsi que de la volonté communale de maintenir les espaces de respiration existants entre les tissus urbanisés.

Le projet de PLU de Biganos délimite ainsi sept grandes coupures d'urbanisation :
- **à l'Ouest, une coupure d'urbanisation au niveau du delta de la Leyre**, dont la protection stricte est un gage de préservation de milieux particulièrement riches au plan écologique et de surcroit très représentatifs des spécificités paysagères de l'un des sites les plus emblématiques du bassin d'Arcachon. Il s'agit ainsi de l'une des coupures les plus naturelles du secteur.

  Formée par le delta de la Leyre et sa partie amont, elle rassemble en effet des paysages contrastés et riches écologiquement (anciens prés salés, chenaux et roselières, boisements humides, forêts de chênes et/ou de pins de part et d'autre de la vallée et prairies bocagères). Cette vaste zone d'une épaisseur supérieure à 2 kms est par ailleurs inscrite en tant qu'espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

  Elle délimite nettement les limites entre les communes du Teich et de Biganos et présente ainsi de forts enjeux écologiques, mais également sociologiques et structurants.

- **au Nord de l'agglomération, deux coupures d'urbanisation de part et d'autre des quartiers de Vigneau et de Tronc,** qui visent à préserver des grandes coupures naturelles jouant à la fois un rôle écologique et une fonction de structuration des espaces urbanisés, avec un objectif de maintien des limites d'urbanisation de ces quartiers.

L'une caractérisée par la vallée naturelle du Tagon (entre le quartier de Tagon et de Vigneau), se jetant dans le delta de la Leyre ; la seconde, entre Biganos et Audenge, située de part et d'autre du ruisseau du Vigneau en limite nord de la commune, abritant une alternance de milieux et de paysages et une grande diversité écologique (boisements de feuillus, forêt de pins, boisements humides massif à mésophyles des abords du delta, prairies ouvertes).

- ***au Sud, une coupure d'urbanisation formant la limite avec la commune riveraine de Mios,*** qui vise à préserver le Lacanau et ses abords, second affluent principal de la Leyre dans laquelle il se jette en limite Ouest de la commune.

- ***à l'Est de la commune, trois coupures d'urbanisation se succèdent le long de la RD1250***, entre les franges de l'agglomération de Biganos et le village des Argentières ; ces coupures visent à affirmer des limites claires au développement urbain, avec pour objectif la protection du massif forestier.

Ces coupures d'urbanisation assurent des zones tampons majeures à l'échelle communale et visent à protéger durablement les corridors écologiques existants.

Les coupures d'urbanisation sont classées en zone naturelle.

De surcroit, compte-tenu des enjeux environnementaux localement forts, certaines font l'objet d'une protection renforcée par un classement en zone naturelle « stricte », complétée en grande partie par une couverture d'EBC, au regard d'une couverture de boisements considérés significatifs.

.

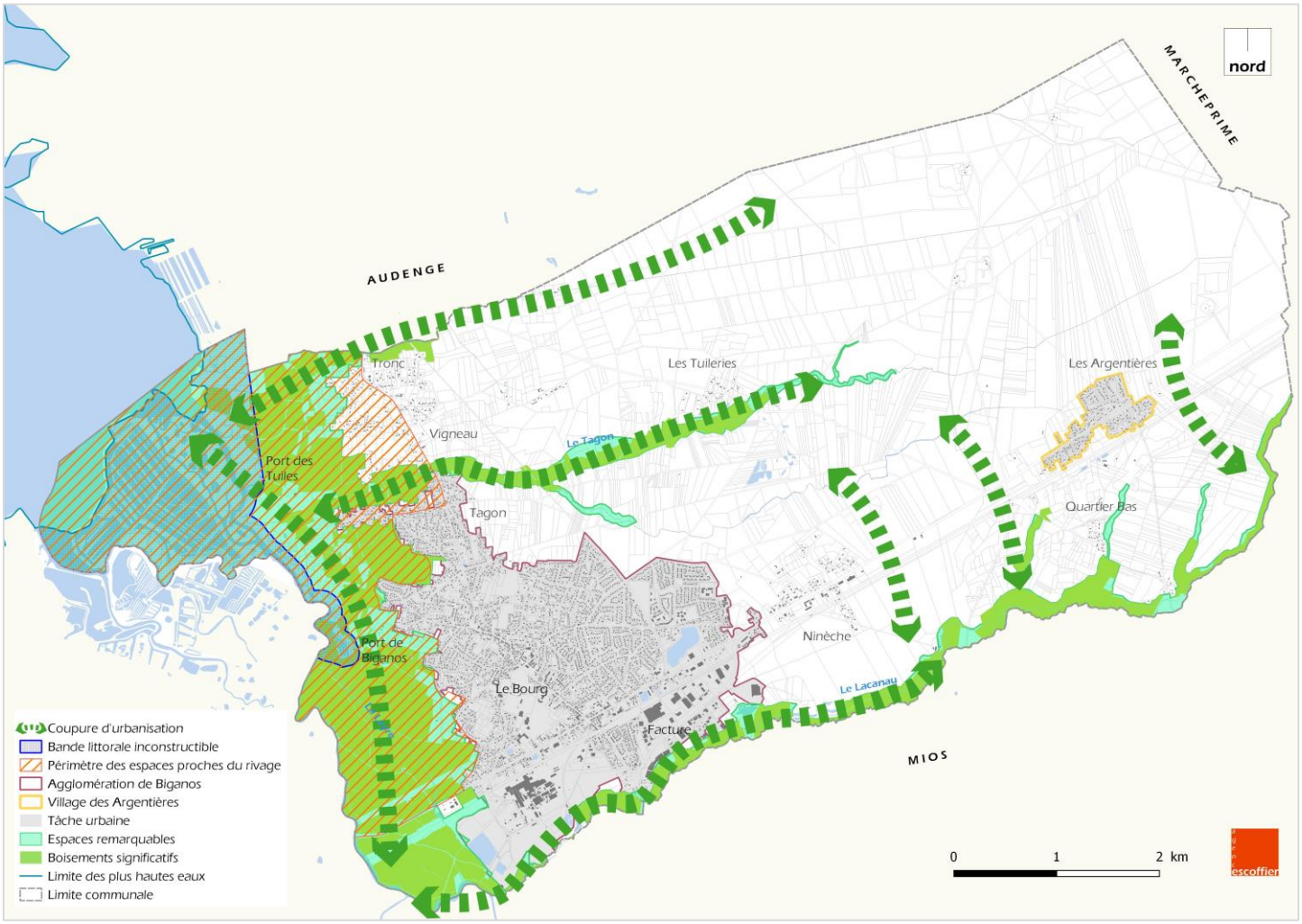
LES COUPURES D'URBANISATION

Synthèse des différents principes de la loi Littoral

La carte ci-après rassemble l'ensemble des dispositions de la loi Littoral s'appliquant sur Biganos. Elle synthétise les enjeux existants sur le territoire et met en avant la **place prépondérante qu'occupe la vallée de la Leyre**, à l'Ouest, dans le paysage communal. C'est en effet dans ce secteur que se concentrent les enjeux les plus forts et devant donc être préservé en priorité.

Cependant, outre le delta de la Leyre, ***l'ensemble des coupures à l'urbanisation doivent également faire l'objet de mesures de préservation***. En effet, en plus de leur rôle de support à la trame verte et bleue, ces espaces constituent de véritables espaces de respiration entre l'agglomération bordelaise et le littoral, de même qu'entre les différentes communes bordant le bassin d'Arcachon, et doivent être à ce titre maintenus.

SYNTHESE DE L'ENSEMBLE DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL SUR BIGANOS



3. Les choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus pour établir le PADD se sont inscrits dans le cadre d'un exercice de prévision et de prospective territoriale, tel que l'exige l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet d'aménagement et de développement durables doit s'appuyer *« sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».*

Dans la perspective de définir un projet de territoire cohérent et adapté aux caractéristiques et spécificités territoriales, les réflexions menées et les choix retenus pour l'élaboration du PADD ont été abordés de manière transversale, prenant en considération les thématiques urbaines et démographiques autant qu'environnementales, paysagères, économiques et patrimoniales.

L'ambition de prévoir un développement durable, à l'appui de la sauvegarde des valeurs et spécificités environnementales et paysagères de Biganos ont été utilisés comme grille de lecture et d'analyse des projets et des actions à mener.

Dès lors, les choix retenus pour établir le PADD reflètent une double volonté de la commune :

- ***sauvegarder l'équilibre qui fait de son territoire un cadre de vie privilégié*** pour ses habitants, et le succès de ses entreprises ;

- ***inscrire le PLU de Biganos dans une logique de réduction de la consommation de l'espace***, ***de préservation des ressources ainsi que du patrimoine*** naturel et culturel, ***de prévention des risques*** et des nuisances, ***de respect des grands équilibres agricoles et naturels*** ainsi que ***de renouvellement urbain*** selon un objectif complémentaire de mixité urbaine et sociale.

Par ailleurs,depuis l'approbation du précédent PLU en 2010, plusieurs lois nouvelles ont modifié et complété les codes de l'urbanisme et de l'environnement. La révision du Plan Local d'Urbanisme doit ainsi également prendre en compte ces nouvelles normes, notamment déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durable :

- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, avec des orientations nouvelles notamment sur les problématiques de Trame Verte et Bleue et de consommation de l'espace ;

- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, renforçant la protection des zones naturelles et agricoles, modifiant les règles de densités des zones urbaines et imposant des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, permettant le changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières ;

- la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, permettant la création d'annexes des habitations existantes en zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD résultent ainsi d'une part des constats et enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique et urbain menés préalablement à l'établissement de son projet, et d'autre part de l'intégration des orientations imposées par l'évolution du cadre législatif et réglementaire.

Par ailleurs, le travail de réflexion ayant conduit à l'élaboration du PADD de Biganos et plus largement à sa traduction réglementaire dans le PLU s'appuie sur les objectifs de développement durable édictés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et notamment l'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

En conséquence, quatre axes ont été ainsi déterminés pour guider le développement de la commune pour la prochaine décennie :

1/ Affirmer une véritable centralité urbaine au cœur de l'agglomération, à l'appui des centres anciens historiques

2/ Articuler et structurer les quartiers centraux et périphériques, en assurant une repartition equilibree de l'offre de logements et en developpant les equipements d'interet collectif

3/ Conforter l'économie locale

4/ Préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique.

Ces grandes orientations constituent le cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU.

4. Traduction réglementaire du projet communal

Le découpage du territoire en zones

Au regard des objectifs du projet communal, de l'état des réseaux, des servitudes d'utilités publiques et des documents supra-communaux, le territoire de Biganos couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur le document graphique du règlement.

Au sein de ces zones, un certain nombre de sous-secteurs ont été définis afin de tenir compte :
- des différentes caractéristiques bâties à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et de la diversité des fonctions existantes ;
- des secteurs potentiels de développement identifiés (existants ou futurs) ;
- des caractéristiques des espaces naturels et agricoles et de la recherche d'un développement en adéquation avec la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le territoire a ainsi été découpé en 9 zones urbaines (UA, UB, UC, UD, U0, UE, UK, UI, UY), 2 zones à urbaniser (AU et AUY), 2 zone agricole (A et AS) et 4 zones naturelles et forestières (N, NG, NP, NS). En fonction des particularités de chaque zone, celles-ci comportent des secteurs spécifiques.

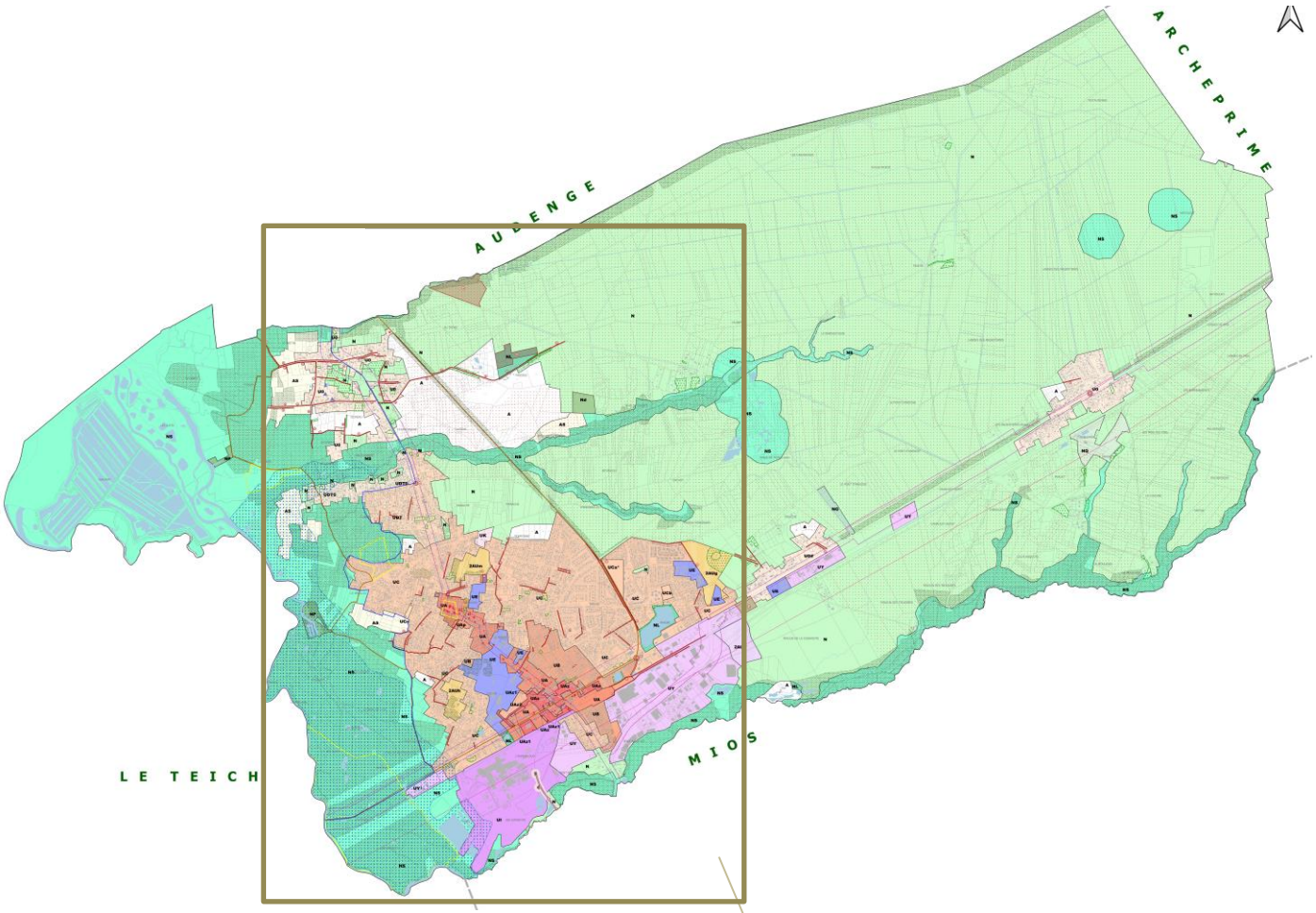
Les zones urbaines, dites zones U : sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser, dites zones AU : sont classés en zone à urbaniser les secteurs, peu ou non urbanisés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, au sein desquels l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable des équipements et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à implanter dans la zone et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles, dites zones A : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières, dite zones N : sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de l'existence de risques naturels.

Projet de PLU	U		AU		N	A
	U	UY/UI	AU	AUY		
Surface totale (ha)	657,3	192,1	27,3	10,6	4286,4	203,5
% du territoire	12,2%	3,9%	0,5%	0,2%	79,4%	3,8%
Synthèse	887,3 ha, soit 16,5 %				4490 ha, soit 83,5 %	



INTITULE DES ZONES

Zones urbaines (U)

- UA
- UAp
- UAz
- UB
- UC
- UCa
- UCb
- UCc
- UDA
- UDT
- UDTO
- UO
- UOif
- UE
- UK
- UI
- UY
- UY *

Zones à urbaniser (AU)

- 2AU
- 2AUY
- 2AUY

Zone agricole (A)

- A
- AS

Zones naturelles et forestières (N)

- N
- Nd
- Nr
- NL
- NS
- NP
- NQ
- NG

DISPOSITIONS ET SERVITUDES COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

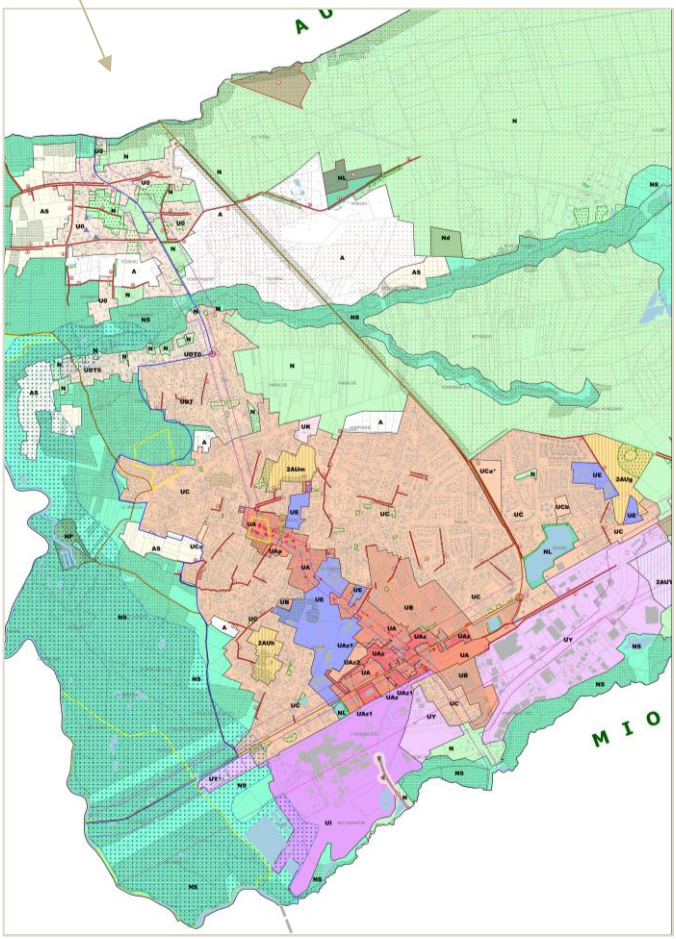
- Risque feu de forêt : Zone de danger d'aléa fort inconstructible (PPRIF)
- Zone soumise au risque inondation (débordement de la Leyre)
- Emplacement réservé pour voies et ouvrages public (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de logements sociaux (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace Boisé Classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

Eléments à protéger au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local

- Ensemble paysager protégé (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine bâti protégé (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

DONNEES INFORMATIVES

- Limite des espaces proches du rivage (définie au titre de la loi Littoral)
- Zone de bruit le long des voies ferrées (au titre des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement)
- Zone de bruit le long du réseau routier (au titre des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement)
- Zonages archéologiques (au titre de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine)
- Itinéraires du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) (au titre de l'article L.571-9 et L.361-1 du Code de l'Environnement)



Dispositions générales du règlement d'urbanisme

Jusqu'à la réforme du Code de l'Urbanisme de décembre 2015, le règlement du PLU comprend tout ou partie des règles suivantes :

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
Article 1	Les occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Conditions de l'occupation du sol	
Article 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public.
Article 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ainsi que, dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5	*La superficie minimale des terrains constructibles (supprimé par la loi ALUR)*
Article 6	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 11	L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la protection ou la préservation des éléments du patrimoine bâti contribuant à l'identité locale de la commune
Article 12	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
Article 15	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations ou aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations ou aménagements en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques
Possibilités maximales d'occupation du sol	
Article 9	L'emprise au sol maximale admise pour les constructions sur le terrain d'assiette du projet
Article 10	La hauteur maximale autorisée pour les constructions
Article 14	*Le coefficient d'occupation du sol (supprimé par la loi ALUR)*

Le décret du 28 décembre 2015 portant sur la modernisation des documents d'urbanisme transforme le règlement du PLU qui est désormais structuré autour de trois thématiques principales :

- destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités ;
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- équipements et réseaux.

Cependant, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret de décembre 2015 s'appliquent uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

La commune de Biganos ayant engagé la procédure de révision de son PLU le 24 juin 2014, soit antérieurement à la réforme du Code de l'Urbanisme, elle a choisi de maintenir la structure du règlement en l'état.

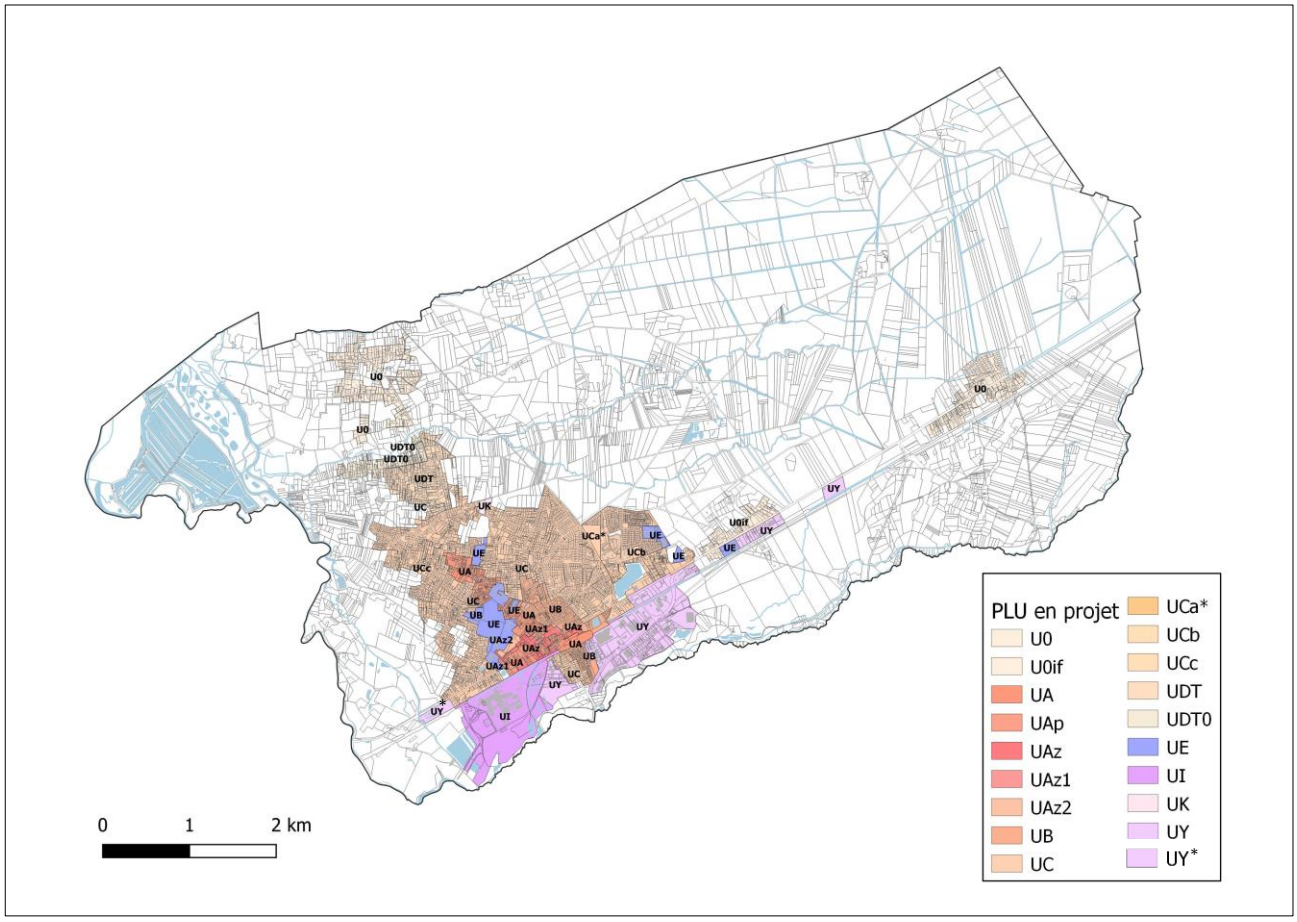
4.1 Les zones urbaines U

En ce qui concerne les zones urbaines (U), les critères essentiels de détermination se sont basés sur :
- un « fait urbain » préexistant, c'est-à-dire le repérage d'un groupement de bâtiments utilisés à titre résidentiel et constituant un ensemble coordonné,
- le raccordement, existant ou prévu à courte échéance, de ces secteurs aux réseaux (voirie, assainissement, eau potable et électricité).

Compte tenu des caractéristiques urbaines de Biganos, 9 zones U ont été définies sur le territoire :

- ***5 zones à vocation principale d'habitat*** ont été distinguées selon une morphologie différenciée (liées principalement à la densité des constructions, l'emprise au sol et l'implantation par rapport aux limites séparatives) :
  - ***la zone UA :*** zone urbaine à vocation dense correspondant au centre urbain, comprenant le bourg historique de Biganos et le bourg de Facture, le tout rassemblé le long de l'avenue de la Libération et de la RD650. Cet ensemble constitue un secteur d'intensification urbaine nécessaire au développement d'une réelle centralité urbaine, justifiant la mise en place d'un périmètre de densité renforcée. Sa vocation est de favoriser le renouvellement urbain et la densification du bâti, mais également la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.
  - ***la zone UB :*** zone urbaine de moyenne densité regroupant les quartiers résidentiels périphériques et en extension de la zone urbaine centrale de Biganos. Sa vocation est de favoriser le comblement du tissu urbain au regard de sa proximité avec les équipements et services publics présents dans le centre urbain de Biganos, dans le respect de la physionomie générale et de la trame paysagère des quartiers existants.
  - ***la zone UC :*** zone urbaine de moyenne densité à vocation exclusivement résidentielle et à dominante pavillonnaire, organisée autour de la zone urbaine centrale de Biganos. La vocation de la zone UC est de maintenir les proportions existantes du tissu urbain, principalement composé de maisons individuelles libres et groupées. L'objectif est d'y permettre une densification raisonnable et maîtrisée au regard du réseau de desserte existant et de la capacité des réseaux publics d'eau et d'assainissement.
  - ***la zone UD :*** zone urbaine de faible densité correspondant aux quartiers résidentiels en limite de l'agglomération de Biganos ou plus éloigné de son centre urbain. Les formes urbaines dominantes correspondent à un tissu à dominante pavillonnaire ayant connu un développement plus ou moins important au cours de ces dernières décennies, en accroche avec les principaux axes de circulation qui les traversent. La vocation de la zone UD est de conserver la typologie discontinue du bâti tout en limitant les possibilités d'urbanisation, au regard notamment de la loi Littoral, des qualités paysagères et patrimoniales et de la capacité des réseaux et du réseau de desserte existante.
  - ***la zone U0 :*** zone urbaine de faible à très faible densité située hors de l'agglomération de Biganos au sens de la loi Littoral, interdisant de ce fait toute nouvelle construction en dehors de la gestion de l'existant. Elle couvre les quartiers de Vigneau, de Tronc, de Ninèche et des Argentières.
- ***1 zone UE, destinée à l'accueil d'équipements publics*** structurants (équipements scolaires et sportifs notamment) ;
- ***1 zone UK, destinée au secteur de camping et de caravaning*** ;
- ***1 zone UI, destinée à l'accueil des activités industrielles lourdes*** ;
- ***1 zone UY, destinée à l'accueil d'activités économiques*** et commerciales de moyennes et grandes surfaces (GMS) devant permettre de favoriser autant le développement du tissu économique existant que la diversification des activités présentes dans la zone.

Les zones urbaines U



4.1.1 Les zones U à vocation principale d'habitat : UA, UB, UC, UD, U0

Principes retenus :

- Mixité fonctionnelle en UA (zone urbaine centrale de Biganos) et en UB (zone urbaine en extension de la zone centrale).
- Densité et hauteur des constructions dégressives en s'éloignant du centre.

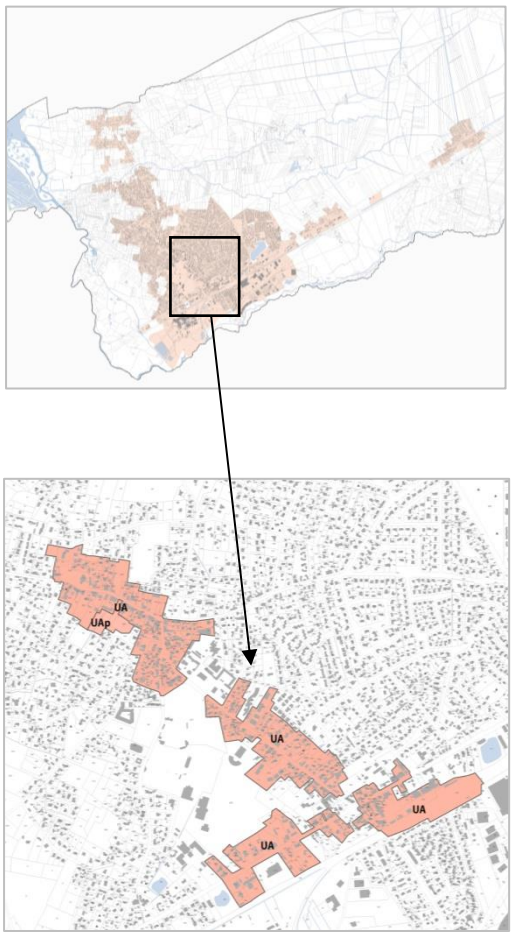
En complément des dispositions communes à tout le territoire, les principales règles spécifiques à chaque zone sont les suivantes :

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>UA
(hors UAz)</th><th>UB</th><th>UC</th><th>UD</th><th>U0</th></tr>
<tr><td rowspan="1">MIXITE DES FONCTIONS</td><td>ARTICLE 1
occupation et utilisation des sols interdites</td><td colspan="4">Les constructions et installations de toute nature, y compris les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans une bande de10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.</td><td>Toutes nouvelles constructions</td></tr>
<tr><td rowspan="2">DENSITE</td><td>ARTICLE 5
Taille des terrains</td><td colspan="5">Supprimé au titre de la loi ALUR</td></tr>
<tr><td>ARTICLE 14
C.O.S</td><td colspan="5">Supprimé au titre de la loi ALUR</td></tr>
<tr><td rowspan="5">PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI</td><td rowspan="3">ARTICLE 4
Desserte des terrains par les réseaux</td><td colspan="5">Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Infiltration, régulation ou traitement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pour toute construction ou installation.</td><td colspan="2">En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, toute construction ou installation doit être dotée d'un assainissement autonome, conforme aux normes en vigueur.</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">ARTICLE 13
Espaces extérieurs</td><td colspan="5">Toutes les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à un Espace Boisé Classé, qu'il soit situé sur le terrain d'assiette du projet ou sur une parcelle contiguë à celui-ci.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour quatre emplacements et être traitées en intégrant la gestion des eaux pluviales, notamment par l'usage préférentiel de revêtements poreux.</td><td>Non concerné</td></tr>
<tr><td>ARTICLE 15
Performances énergétiques et environnementales</td><td colspan="4">L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée, en particulier pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</td><td>Non réglementé</td></tr>
<tr><td>ARTICLE 16
Communications électroniques</td><td colspan="4">Les infrastructures d'accueil de communications électroniques entre le terrain d'assiette du projet et le point de raccordement avec le réseau principal, de quelque nature qu'elles soient, seront réalisées en souterrain, Les travaux de raccordement sont à la charge exclusive du pétitionnaire.</td><td>Non réglementé</td></tr>
</table>

UA

MIXITE DES FONCTIONS	**ARTICLE 1** occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la fonction d'entrepôt, aux ICPE soumises à autorisation.	
	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	*Par défaut : Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, services publics ou d'intérêt collectif.* - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'implantation des constructions ou à une utilisation du sol autorisé dans la zone sont admis sous réserve que la hauteur ou la profondeur n'excède pas deux mètres et que la superficie totale soit inférieure ou égale cent mètres carrés au maximum. - Les ICPE soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration, sous réserve de ne pas générer de nuisances notamment sonores et olfactives. - Toute opération de logements de plus de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.	En Uap : Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve de constituer un équipement public ou collectif destiné à l'accueil de personnes âgées non dépendantes.
DENSITE	**ARTICLE 3** Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée : création de nouvelles bandes d'accès et voies publiques et privées autorisée (largeur de l'accès : 3,5 m et largeur de la voie : 4 m).	
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	- **Par rapport au domaine public ferroviaire** : implantation à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire. - **Par rapport aux autres voies** : implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées (à l'exception des annexes et des piscines qui devront obligatoirement être implantées en recul de la voie et ne pas être visibles depuis la rue ou l'espace public).	
	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives latérales, soit sur l'une au moins des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale laissée libre. - Dans le cas où la limite séparative concernée est constituée par un fossé à ciel ouvert ou busé ou par une craste : implantation obligatoire avec un retrait minimum de 1,50 mètre par rapport au fossé ou à la craste, de sorte à maintenir le libre écoulement des eaux et à en permettre l'entretien.	
	ARTICLE 9 Emprise au sol	Non réglementé	
	ARTICLE 10 Hauteur	- Hauteur minimale de 6 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Hauteur maximale de 9 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les constructions principales, et de 3,5 mètres mesurée au faitage ou à l'acrotère au maximum pour les annexes	
PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	**ARTICLE 11** Aspect extérieur des constructions	*Se référer au règlement écrit.*	
	ARTICLE 12 Stationnement	*Se référer au règlement écrit.*	
	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface d'un ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt végétal.	

La zone UA, un secteur d'intensification urbaine nécessaire au développement d'une réelle centralité urbaine et multifonctionnelle



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Le centre urbain de Biganos est rassemblé le long de l'avenue de la Libération et de la RD650. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle qui s'appuie sur deux polarités distinctes, à savoir le bourg historique de la commune qui s'est constitué autour de l'église, et le bourg de Facture. Il concentre la plupart des services, des commerces de proximité.

Il correspond aux secteurs de la commune où le tissu urbain est le plus dense, et est constitué :

- de quelques bâtiments d'équipements (mairie...) et espaces publics ;
- d'une diversité de formes urbaines, où se mêlent les habitations individuelles, les habitations groupées et les immeubles collectifs. Les constructions sont principalement implantées à l'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique et constituent des ensembles urbains relativement homogènes, caractérisés par une forme urbaine identitaire. Leur volumétrie varie du RDC au R+1, avec ponctuellement du R+2, et le parcellaire est de taille relativement variable, mais globalement de petite dimension ;
- d'un pôle économique, le long des deux axes principaux (avenue de la Libération et avenue de la Côte d'Argent) au niveau du secteur de Facture, rassemblant l'essentiel des commerces de proximité.

Le potentiel constructible en zone UA est de l'ordre de 3,8 ha, correspondant à des divisions parcellaires sur des terrains privés et à des dents creuses réparties au sein des tissus urbanisés.

Spécificité

La zone UA comprend un sous-secteur UAp. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation exclusive d'accueil résidentiel et préférentiellement à destination des personnes âgées non dépendantes.

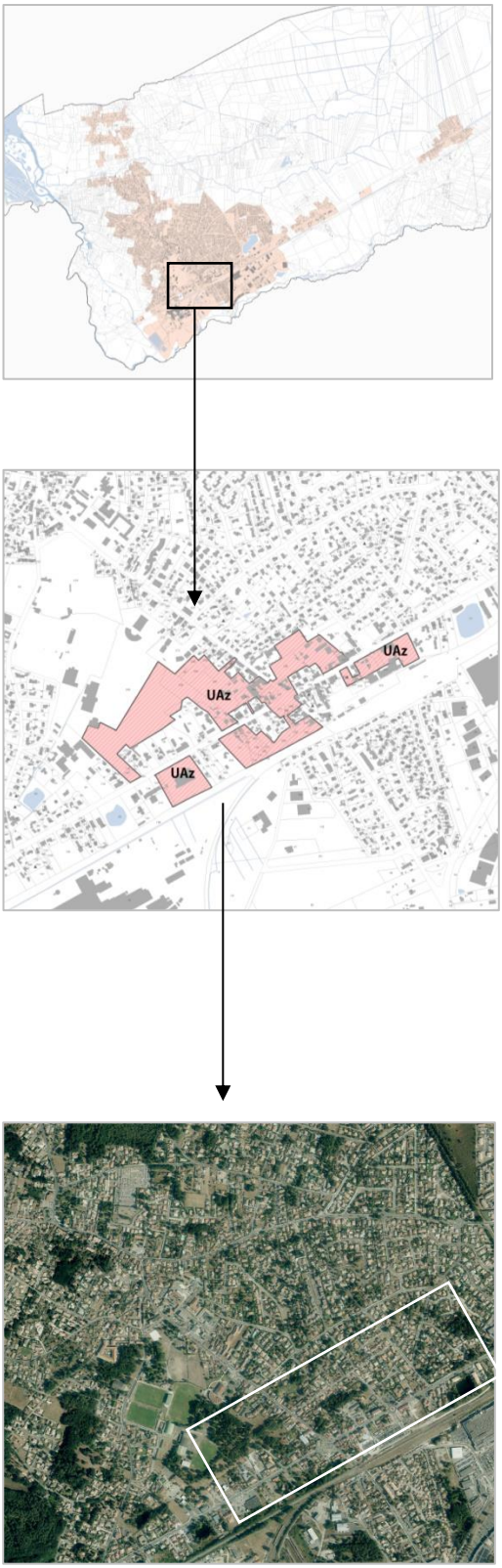
Objectifs des règles de la zone

- Poursuivre la densification du centre urbain de la commune avec la mise en place d'un périmètre de densité renforcée et favoriser le renouvellement urbain ;
- Diversifier l'offre en logements, tant en matière d'offre sociale que de taille des logements, à proximité immédiate des commerces et services de proximité et des équipements existants ;
- Affirmer une véritable centralité urbaine, structurée et multifonctionnelle : diversification des fonctions urbaines et mixité de l'habitat (habitat, commerces/services, équipements publics...) ;
- Préserver, améliorer et renforcer la trame paysagère ;
- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti architectural ;
- Requalifier l'avenue de la Côte d'Argent et des espaces publics structurants alentours, en lien avec la ZAC de recomposition urbaine.

UAz

MIXITE DES FONCTIONS	**ARTICLE 1** occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la fonction d'entrepôt, aux ICPE soumises à autorisation.	
	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	*Par défaut : Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, services publics ou d'intérêt collectif.* - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'implantation des constructions ou à une utilisation du sol autorisé dans la zone sont admis sous réserve que la hauteur ou la profondeur n'excède pas deux mètres et que la superficie totale soit inférieure ou égale cent mètres carrés au maximum. - Les ICPE soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration, sous réserve de ne pas générer de nuisances notamment sonores et olfactives. - Toute opération de logements de plus de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.	En Uap : Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve de constituer un équipement public ou collectif destiné à l'accueil de personnes âgées non dépendantes.
DENSITE	**ARTICLE 3** Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée : création de nouvelles bandes d'accès et voies privées autorisée (largeur de l'accès : 3,5 m et largeur de la voie : 4 m).	
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	- **Par rapport au domaine public ferroviaire** : implantation à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire. - **Par rapport aux autres voies** : implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées (à l'exception des annexes et des piscines qui devront obligatoirement être implantées en recul de la voie et ne pas être visibles depuis la rue ou l'espace public).	
	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Les constructions doivent être implantées soit sur les deux limites séparatives latérales, soit sur l'une au moins des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale laissée libre. - Dans le cas où la limite séparative concernée est constituée par un fossé à ciel ouvert ou busé ou par une craste : implantation obligatoire avec un retrait minimum de 1,50 mètre par rapport au fossé ou à la craste, de sorte à maintenir le libre écoulement des eaux et à en permettre l'entretien.	
	ARTICLE 9 Emprise au sol	Article non réglementé.	
	ARTICLE 10 Hauteur	Hauteur maximale de 12 mètres mesurée à l'acrotère ou à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage. **En zone UAz1 :** Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'acrotère ou à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage. **En zone AUz2 :** Hauteur maximale de 15 mètres mesurée à l'acrotère ou à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage.	
PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	**ARTICLE 11** Aspect extérieur des constructions	*Se référer au règlement écrit.*	
	ARTICLE 12 Stationnement	*Se référer au règlement écrit.*	
	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Dans les opérations d'ensemble tout comme dans les constructions édifiées à la parcelle, ayant une vocation unique d'habitat, un minimum de 10 % de la surface du terrain doit être aménagé en espaces verts collectifs et plantés de pleine terre. Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 3 places aériennes pouvant être répartis dans l'ilot et conformes à la palette des OAP paysagères. Les plantations existantes seront conservées au maximum conformément aux OAP de la zone. Chaque sujet abattu au sein des secteurs de valorisation devra être remplacé à hauteur de 2 pour 1.	

La zone UAz, un secteur de recomposition urbaine en plein cœur de ville



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UAz est située en cœur d'agglomération, au niveau du quartier industriel de Facture. Avec l'arrivée de la voie ferrée et de la gare, ce quartier s'est historiquement développé indépendamment du bourg historique de Biganos. L'urbanisation le long des axes structurants qui en a découlée, a progressivement formé une continuité entre le bourg et Facture, sans pour autant constituer une seule et même polarité, fragilisant de fait la reconnaissance d'une réelle centralité urbaine. Les nombreuses mutations foncières et l'hétérogénéité des différents projets immobiliers qui ponctuent le quartier, rendent ainsi cet espace aujourd'hui peu lisible.

Une réflexion a donc été engagée par la commune afin de repenser ce secteur et de faire le lien avec la gare SNCF et son projet de pôle multimodal. Par délibération du 18 avril 2013, le conseil municipal a ainsi créé la ZAC de « recomposition du centre ville Biganos-Facture ». Il s'agit d'une opération répartie sur 14,5 ha mêlant différents secteurs avec des fonctions et une identité propre, et comportant des constructions destinées à accueillir des logements, des commerces, des activités, services et équipements privés mais également des équipements structurants d'intérêts collectifs.

L'objectif est de s'appuyer sur la forte polarité constituée par la gare et de mailler le territoire pour connecter les lieux de vie, de consommation et de déplacements. Il s'agit ainsi d'y déployer une stratégie de renouvellement urbaine et de multifonctionnalité, tout en plaçant le cadre de vie au cœur des réflexions. Au vu de sa localisation centrale et des densités recherchées, il s'agit d'un sous-secteur de la zone UA décrite précédemment.

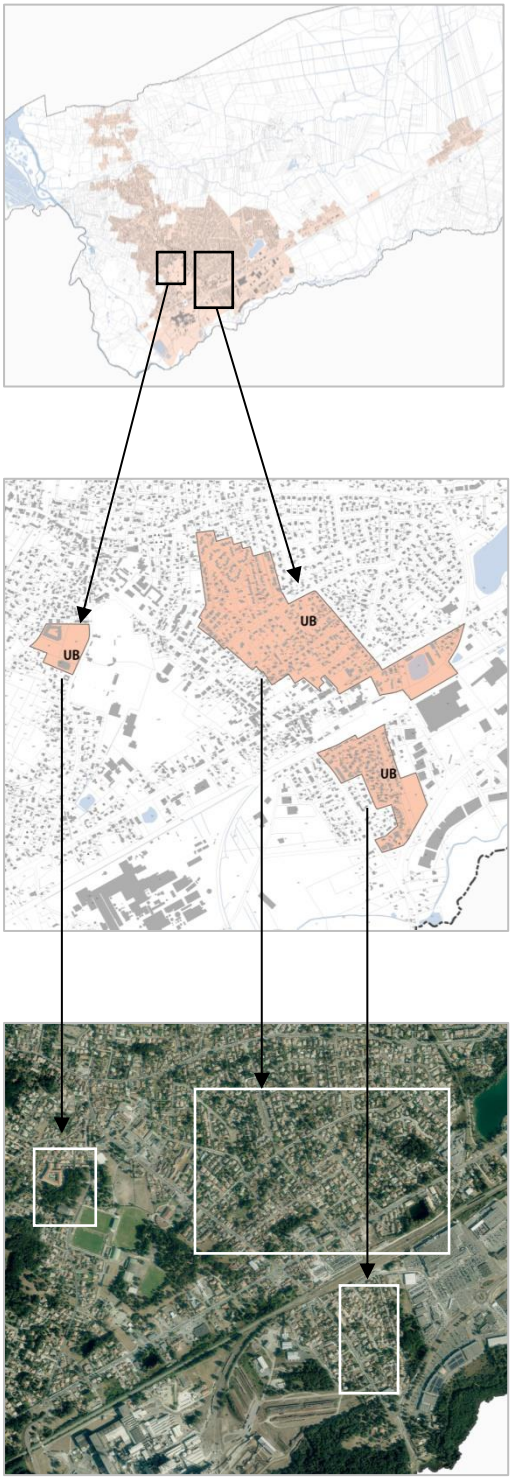
Objectifs des règles de la zone

- Diversifier l'offre en logements sur ce secteur de recomposition urbaine, tant en matière d'offre sociale que de taille des logements, avec des typologies bâties variées, afin de s'adapter aux besoins des Boïens et des nouveaux arrivants ;
- Développer localement une certaine mixité des fonctions en favorisant le rapprochement des services, des lieux de vitalité sociale et des zones d'habitat ;
- Renforcer l'attractivité du quartier, véritable porte d'entrée de la commune, et constituer une centralité de proximité en mettant en œuvre des moyens pour garantir la pérennité des activités existantes et en accompagnant le renforcement de l'offre commerciale autour de la gare, point d'accroche du développement économique ;
- Prendre en compte le patrimoine végétal du site en maintenant certains espaces arborés existants, de sorte à préserver et valoriser les éléments de paysage de qualité préexistants et à soigner l'insertion paysagère du projet au sein des tissus urbains riverains ;
- Améliorer le carrefour urbain de Facture et ses abords, espaces d'intensité mais aussi de conflits d'usage, par une requalification de l'avenue de la Côte d'Argent et des espaces publics structurants alentours, avec la création notamment de places centrales protégées des flux routiers et de poches de stationnement délimitées ;
- Développer un réseau de liaisons douces et sécurisées (piétons et cycles) au sein du secteur de développement et en lien avec le reste de l'agglomération.

UB

MIXITE DES FONCTIONS	**ARTICLE 1** occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la fonction d'entrepôt, à usage de commerce, aux ICPE soumises à autorisation.
	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	*Par défaut : Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif.* - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'implantation des constructions ou à une utilisation du sol autorisé dans la zone sont admis sous réserve que la hauteur ou la profondeur n'excède pas deux mètres et que la superficie totale soit inférieure ou égale cent mètres carrés au maximum. - Les ICPE soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration, sous réserve de ne pas générer de nuisances notamment sonores et olfactives. - Toute opération de logements de plus de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.
DENSITE	**ARTICLE 3** Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée : création de nouvelles bandes d'accès et voies privées autorisée (largeur de l'accès : 3,5 m et largeur de la voie : 4 m).
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	- **Par rapport au domaine public ferroviaire** : implantation à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire. - **Par rapport à la RD3E13**: implantation des nouvelles constructions avec un recul minimum de 50 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics. - **Par rapport aux autres voies** : implantation des nouvelles constructions avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : - - sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en retrait des deux limites séparatives latérales, avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la (les) limite(s) séparative(s) latérale(s) laissée(s) libre(s). - à une distance minimale de 3 mètres par rapport à toutes les limites séparatives. Dans le cas où la limite séparative concernée est constituée par un fossé à ciel ouvert ou busé ou par une craste : implantation obligatoire avec un retrait minimum de 1,50 mètre par rapport au fossé ou à la craste, de sorte à maintenir le libre écoulement des eaux et à en permettre l'entretien.
	ARTICLE 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
	ARTICLE 10 Hauteur	Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'égout du toit à l'acrotère ou 9 mètres au faîtage.
PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET	**ARTICLE 11** Aspect extérieur des constructions	*Se référer au règlement écrit.*
	ARTICLE 12 Stationnement	*Se référer au règlement écrit.*
	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les espaces libres de toute construction doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager sur au moins 30% de leur surface. Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface d'un ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt végétal.

La zone UB, un secteur de transition moyennement dense essentiellement destiné à de l'habitat



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Il s'agit des secteurs de moyenne densité, à vocation quasi-exclusive d'habitat, desservis par l'assainissement collectif, et dont la densité correspond à des secteurs de transition entre le centre bourg et les secteurs pavillonnaires.

Ils sont situés :

- en extension, à l'Est de la zone urbaine centrale de Biganos et au Sud de la voie ferrée. Ces secteurs, à vocation quasi-exclusive d'habitat, rassemblent des habitations individuelles et des habitations groupées, caractérisées par une typologie bâtie ancienne. On note également la présence, plus ponctuellement, de quelques immeubles collectifs. La volumétrie des habitations varie du RDC au R+1 et le parcellaire est de taille relativement variable ;
- à l'Ouest de la zone d'équipement centrale. Il s'agit dans le cas présent d'une maison de retraite privée.

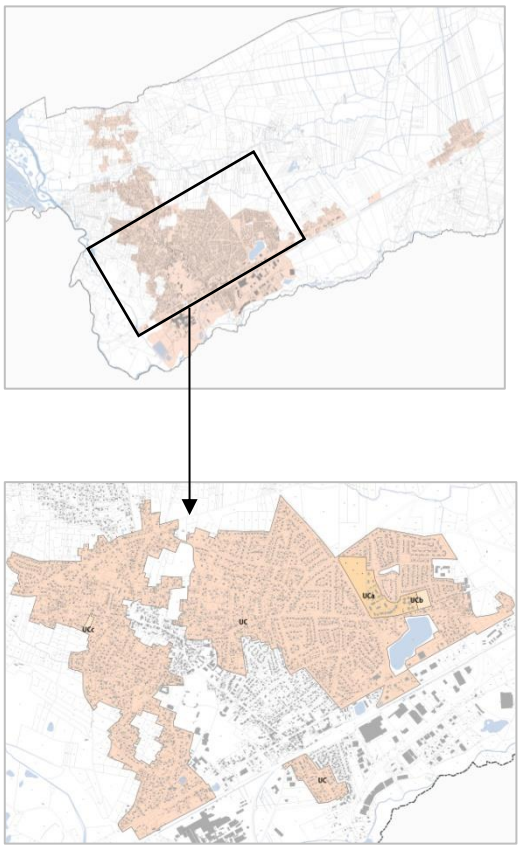
Le potentiel constructible en zone UB est de l'ordre de 1,6 ha, correspondant à des divisions parcellaires sur des terrains privés et à des dents creuses réparties au sein des tissus urbanisés.

Objectifs des règles de la zone

- Maîtriser le développement urbain et encadrer la densification du bâti, tout en permettant l'évolution des constructions existantes et la création de nouveaux logements dans le tissu urbain diffus (comblement des dents creuses et division parcellaire), ceci dans le respect de la morphologie urbaine et de la trame paysagère des quartiers existants ;
- Assurer le rôle de transition urbaine et conserver cette proximité directe avec la zone urbaine centrale de Biganos et les équipements et services publics s'y trouvant ;
- Préserver, améliorer et renforcer la trame paysagère ;
- Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti architectural.

MIXITE DES FONCTIONS	**ARTICLE 1** occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la fonction d'entrepôt, à usage d'hébergement hôtelier et de commerce, aux ICPE soumises à autorisation. **Dans les secteurs UC identifiés à l'atlas des zones inondables pour un risque inondation par débordement du ruisseau « la Leyre »** et reportés comme tels au règlement graphique, tout changement de destination qui entrainerait une augmentation de l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation et toute nouvelle construction sont interdites dans la zone, à l'exception des piscines et des annexes ayant une surface de plancher inférieure à 50m². **En secteurs UCb et UCc** : en complément des règles applicables à toute la zone, interdiction des constructions à usage de bureaux.
	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	*Par défaut : Habitation, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif.* Toute opération de logements de plus de plus de 15 logements devra comporter un minimum de 25% de logements locatifs sociaux. **En secteur UCb :** Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve de constituer une opération à caractère exclusivement social (100 % de logements sociaux) ou un équipement public ou collectif destiné à l'accueil de personnes en situation de handicap. **En secteur UCc :** Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve de constituer un équipement public ou collectif destiné à l'accueil de personnes âgées.
DENSITE	**ARTICLE 3** Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée existante à la date d'approbation du PLU : création de nouvelles bandes d'accès interdite.
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	- **Par rapport au domaine public ferroviaire** : implantation à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire. - **Par rapport à la piste cyclable Lège/Biganos** : implantation des nouvelles constructions avec un recul minimum de 15 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics. - **Par rapport aux autres voies** : implantation des nouvelles constructions avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.
	ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes / aux autres	Les constructions situées sur une même unité foncière (hors piscines) doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec une distance au moins égale à 3m.
	ARTICLE 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
	ARTICLE 10 Hauteur	Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'égout du toit à l'acrotère ou 9 mètres au faîtage.
PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	**ARTICLE 11** Aspect extérieur des constructions	*Se référer au règlement écrit.*
	ARTICLE 12 Stationnement	*Se référer au règlement écrit.*
	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les espaces libres de toute construction doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager sur au moins 50% de leur surface. Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface d'un ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt végétal.

La zone UC, un secteur moyennement dense exclusivement destiné à de l'habitat



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat, plus contemporains, de moyenne densité et desservis par l'assainissement collectif, à vocation exclusivement résidentielle et à dominante pavillonnaire. Organisée autour de la zone urbaine centrale de Biganos, l'urbanisation s'y est développée :

- spontanément et par densification du bâti existant, en continuité de la ville ancienne et le long du réseau de voirie secondaire, pour le secteur à l'Ouest de la zone centrale ;
- sous forme de lotissements apparaissant déconnectés les uns des autres, par le biais de grandes opérations immobilières pavillonnaires, sur les vastes étendues agricoles et sylvicoles, à l'Est du centre-bourg.

Il s'agit pour l'essentiel d'habitations individuelles, caractérisées par une typologie bâtie récente, moins diversifiée qu'en zone UA ou UB, et ce surtout dans les quartiers situés dans la partie Est de l'agglomération. On trouve également quelques opérations d'habitat groupé, notamment dans le secteur de Pujeau-Mongrand, et très localement quelques immeubles collectifs. La volumétrie des habitations varie du RDC au R+1 et le parcellaire est de taille relativement régulière et homogène (entre 600 et 900 m² environ).

Le potentiel constructible en zone UC est de l'ordre de 27,8 ha, correspondant à des divisions parcellaires sur des terrains privés et plus largement à des dents creuses réparties au sein des tissus urbanisés. Ainsi, au sein des dents creuses identifiées (16,1 ha) :

- 3,9 correspondent au secteur UCa*,
- 1,2 ha correspondent au secteur UCb,
- 0,5 ha correspondent au secteur UCc.

Ces trois secteurs font l'objet d'OAP visant à encadrer leur aménagement.

Spécificité

La zone UC comprend trois sous-secteurs

- le sous-secteur UCa*, qui fait l'objet d'une OAP,
- le sous-secteur UCb, destiné à la réalisation d'une opération d'habitat à caractère exclusivement social ou à un programme résidentiel pour l'accueil de personnes en situation de handicap
- le sous-secteur UCc, secteur à vocation d'habitat, destiné exclusivement à l'accueil de personnes âgées

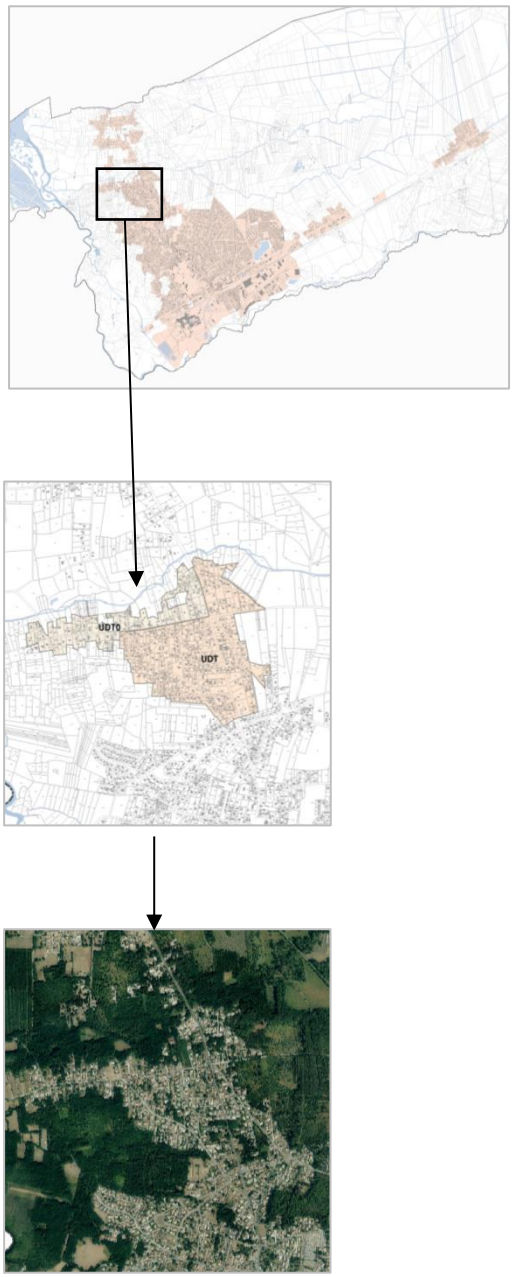
Objectifs des règles de la zone

- Maîtriser le développement urbain et encadrer la densification du bâti, tout en permettant l'évolution des constructions existantes et la création de nouveaux logements dans le tissu urbain diffus (comblement des dents creuses et division parcellaire), ceci dans le respect de la morphologie urbaine et de la trame paysagère des quartiers existants ;
- Préserver, améliorer et renforcer la trame paysagère.

UD

MIXITE DES FONCTIONS	**ARTICLE 1** occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la fonction d'entrepôt, à usage de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerce, aux ICPE soumises à autorisation. **Dans les secteurs UD identifiés à l'atlas des zones inondables pour un risque inondation par débordement du ruisseau « la Leyre »** et reportés comme tels au règlement graphique, tout changement de destination qui entrainerait une augmentation de l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation et toute nouvelle construction sont interdites dans la zone, à l'exception des piscines et des annexes ayant une surface de plancher inférieure à 50m².	
	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	*Article non réglementé*	
DENSITE	**ARTICLE 3** Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée existante à la date d'approbation du PLU : création de nouvelles bandes d'accès interdite.	
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	- **Par rapport au domaine public ferroviaire** : implantation à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire. - **Par rapport à la RD1250, RD650 et RD3** : implantation des nouvelles constructions avec un recul minimum de 15 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics. - **Par rapport aux autres voies** : implantation des nouvelles constructions avec un recul minimum de 6 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.	
	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.	
	ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes / aux autres	Les constructions situées sur une même unité foncière (hors piscines) doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, à condition de respecter entre elles une distance minimale au moins égale à 3 mètres.	
	ARTICLE 9 Emprise au sol	**En UDA** : L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.	**En UDT et UDT0** : L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
	ARTICLE 10 Hauteur	Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'égout du toit à l'acrotère ou 9 mètres au faîtage.	
PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	**ARTICLE 11** Aspect extérieur des constructions	*Se référer au règlement écrit.*	
	ARTICLE 12 Stationnement	*Se référer au règlement écrit.*	
	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les espaces libres de toute construction doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager sur au moins 50% de leur surface. Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface d'un ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt végétal.	

La zone UD, un secteur résidentiel de faible densité



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UD concerne les quartiers traditionnels de Tagon, au Nord, en limite de l'agglomération et de part et d'autre de la RD3.

Il s'agit de secteurs résidentiels plus ou moins éloignés du centre urbain de Biganos, partiellement desservis par l'assainissement collectif.

Ils sont caractérisés par un habitat plus traditionnel, témoin de l'activité agricole passée du secteur, au sein duquel sont venues se greffer des constructions d'habitat pavillonnaire plus récentes. Le développement urbain plus ou moins important au cours de ces dernières décennies et la pression immobilière qui en a découlé ont en effet entraîné le découpage des grandes parcelles agricoles au profit d'une urbanisation tournée vers de l'habitat pavillonnaire.

La volumétrie des habitations varie du RDC au R+1 et le parcellaire est de taille relativement régulière et homogène (entre 700 et 1000 m² environ), avec malgré tout encore quelques grandes parcelles.

Le potentiel constructible en zone UD est de l'ordre de 4,3 ha. Il correspond à des divisions parcellaires sur des terrains privés et à des dents creuses réparties au sein des tissus urbanisés.

Spécificités

La zone UD distingue deux secteurs différenciés :

- les secteurs UDT et UDT0, recouvrant le quartier de Tagon : ils intègrent ainsi les dispositions relatives à la loi Littoral avec l'identification localement des espaces proches du rivage entraînant un principe de constructibilité limité (UDT0).

Objectifs des règles de la zone

- Maîtriser le développement urbain et encadrer la densification du bâti, tout en permettant l'évolution des constructions existantes et la création de nouveaux logements dans le tissu urbain diffus (comblement des dents creuses et division parcellaire), ceci dans le respect de la morphologie urbaine et de la trame paysagère des quartiers existants ;
- Préserver, améliorer et renforcer la trame paysagère.
- Préconiser des solutions architecturales et paysagères adaptées à l'ambiance rurale des lieux.

U0

MIXITE DES FONCTIONS	**ARTICLE 1** occupation et utilisation des sols interdites	A l'exception des services publics ou d'intérêt collectif, toutes les constructions et installations non autorisées à l'article U0-2 sont interdites.
	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	- L'extension et la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher initial, sans que la surface totale ne puisse excéder 250 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. - Les exhaussements et affouillements du sol qui seraient rendus nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou une utilisation du sol autorisé dans la zone sont admis sous réserve que la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas deux mètres et que la superficie totale soit inférieure ou égale à cent mètres carrés au maximum, et dès lors que les travaux concernés relèvent d'une construction principale existante dans la zone à la date d'approbation du PLU.
DENSITE	**ARTICLE 6** Implantation des constructions par rapport aux voies	- **Par rapport à la RD3 et à la RD 1250** : les travaux d'extension ou de réhabilitation des constructions principales existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU doivent obligatoirement être conçus de manière à maintenir une distance de 35 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics. - **Par rapport aux autres voies** : les travaux d'extension ou de réhabilitation des constructions principales existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU doivent obligatoirement être conçus de manière à maintenir une distance de 6 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les travaux d'extension ou de réhabilitation des constructions principales existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU doivent obligatoirement être conçus de manière à maintenir une distance de 5 mètres minimum en retrait par rapport à toutes les limites séparatives. **En U0if :** Dans le cas où l'une ou plusieurs des limites séparatives d'un terrain jouxte une zone classée N (qu'il s'agisse de limites latérales ou de fond de parcelle), le retrait d'implantation de toute construction et installation devra obligatoirement être de 12 mètres au minimum (hors piscines) par rapport à la zone N, sous réserve toutefois de respecter les dispositions de l'article U02. Le recul de 12 mètres entre les constructions et la zone N doit être maintenu libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables.
	ARTICLE 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.
	ARTICLE 10 Hauteur	Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'égout du toit à l'acrotère ou 9 mètres au faîtage.
PRISE EN COMPTE DE L' ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	**ARTICLE 11** Aspect extérieur des constructions	*Se référer au règlement écrit.*
	ARTICLE 12 Stationnement	*Se référer au règlement écrit.*
	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface d'un ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt végétal. **En U0if :** au sein des terrains bâtis situés en limite d'une zone classée N, l'espace tampon laissé libre entre la construction et la zone N pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, dans le but de réduire la propagation du feu vers les constructions. A titre indicatif, sont interdits les résineux (facilement combustibles et inflammables).

La zone U0, un secteur de très faible densité

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone U0 concerne les quartiers traditionnels :

- de Vigneau et de Tronc, au Nord de la commune et de part et d'autre de la RD3, à l'extérieur de l'agglomération ;
- de Ninèche, à l'Est de la commune, à proximité de l'agglomération, le long de la RD1250 ;
- ainsi que le quartier des Argentières, qui, au regard de son éloignement du centre de l'agglomération est classé en U0 dans l'attente de l'approbation d'un nouveau SCOT.

Il s'agit de secteurs résidentiels, partiellement desservis par l'assainissement collectif, situés hors de l'agglomération de Biganos et non considérés comme villages, au sens de la loi Littoral, en raison de leur très faible densité bâtie, de l'absence de centralité en leur sein et des ruptures à la continuité urbaine observées.

De même que pour la zone UD décrite précédemment, ils sont caractérisés par un habitat traditionnel, témoignant de l'activité agricole passée du secteur, au sein duquel sont venues s'implanter des constructions d'habitat pavillonnaire plus récentes.

La volumétrie des habitations varie du RDC au R+1 et le parcellaire est de plus grande taille par rapport aux autres secteurs de la commune, avec des parcelles de 1 800 m² en moyenne.

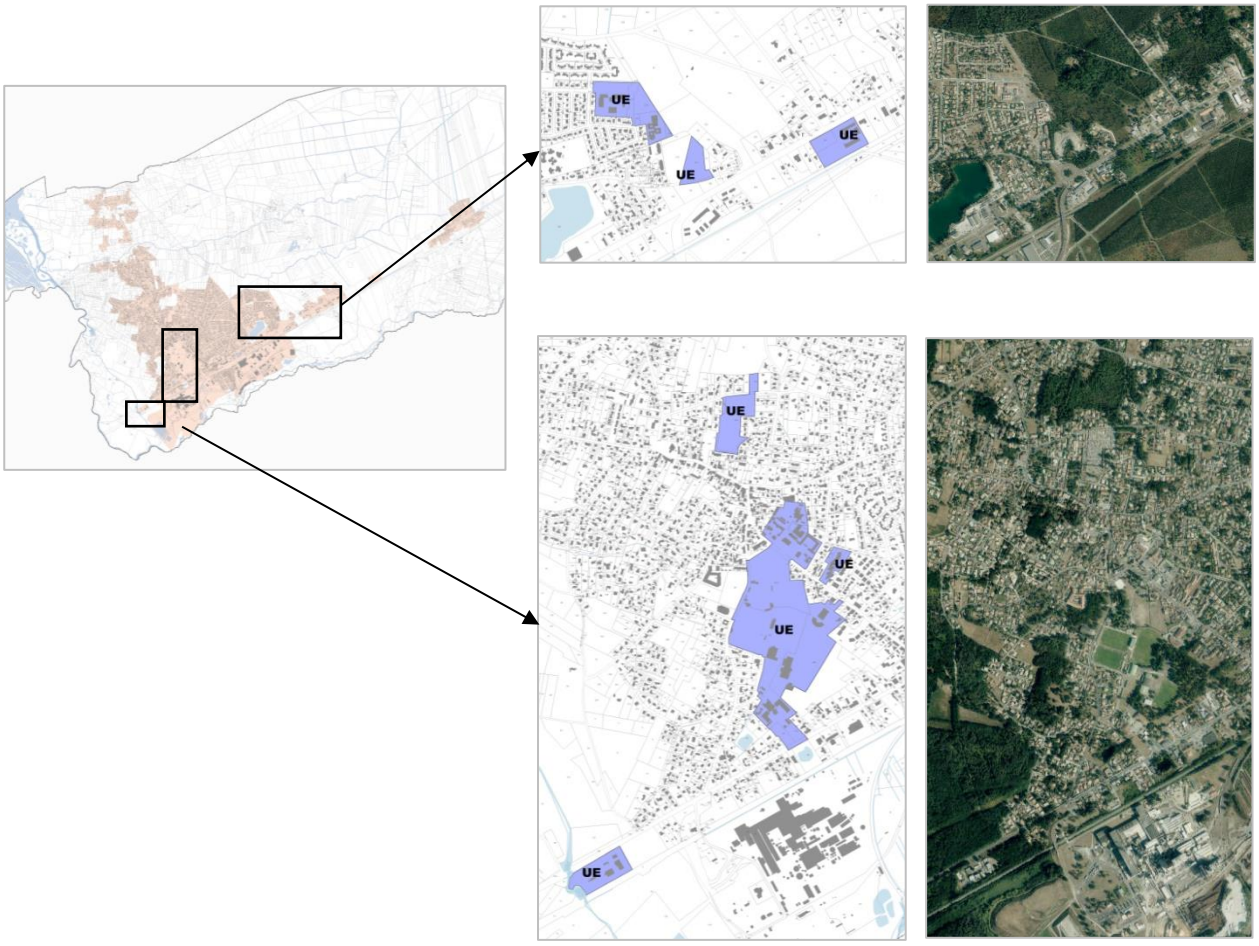
Spécificités

La zone U0 comprend un sous-secteur U0if. Il s'agit d'une zone urbaine qui se différencie du reste de la zone U0 par une vulnérabilité au risque incendie renforcée compte-tenu de sa proximité avec le massif forestier, de son positionnement par rapport à la zone de danger d'aléa fort du PPRIF et de son niveau de défense incendie insuffisante du fait l'éloignement des points d'eau.
Cette situation impose ainsi un retrait d'implantation des constructions plus important par rapport au massif forestier (zone N) que dans le reste de la zone U0.

Objectifs des règles de la zone

- Maîtriser le développement urbain, en permettant uniquement l'évolution des constructions existantes, ceci dans le respect de la morphologie urbaine et de la trame paysagère des quartiers existants ;
- Préserver, améliorer et renforcer la trame paysagère.
- Préconiser des solutions architecturales et paysagères adaptées à l'ambiance rurale des lieux.

4.1.2 La zone UE destinée à l'accueil d'équipements publics



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UE concerne les secteurs accueillant les principaux équipements publics structurants de la commune, dispersés sur 6 secteurs distincts et desservis par l'assainissement collectif.

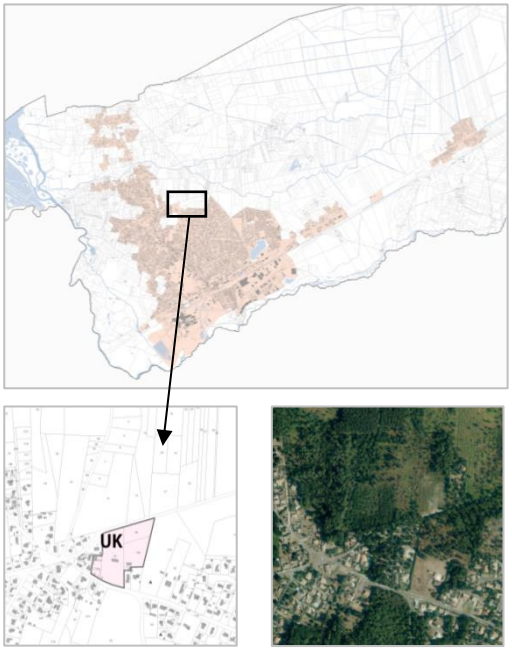
Il s'agit :

- du centre des équipements, situé le long de l'avenue de la Libération, entre le bourg ancien et le quartier de Facture, qui rassemble les principaux équipements publics scolaires, administratifs et sociaux, mais aussi un ensemble d'équipements à vocation culturelle, associative et sportive au niveau du « pôle vert » de la plaine des sports.
- du cimetière en plein cœur du bourg ;
- du groupe scolaire du Lac Vert et de l'EHPAD Les Pilets, rassemblés à l'Est de l'agglomération, dans le secteur de Pujeau-Mongrand ;
- du pôle de la mairie rassemblant l'ensemble des services technique de la commune, dans le quartier de Ninèche, le long de la RD1250 ;
- de la station d'épuration et de l'Eau'ditorium, le long de la RD650 ;
- du centre rassemblant les services du centre routier (Département de la Gironde), le long de la rue Georges Clémenceau.

Objectifs des règles de la zone

Conforter l'offre en matière équipements collectifs sur la commune et permettre leur développement.

4.1.3 La zone UK destinée au secteur de camping et de caravaning



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UK concerne les terrains accueillant des activités de camping sur la commune. Un seul secteur est identifié. Il s'agit du camping le long de la rue Gambetta.

Objectifs des règles de la zone

- Offrir des conditions favorables pour le maintien de cette activité ;
- Assurer l'intégration paysagère du camping vis-à-vis de la rue Gambetta et des constructions voisines.

4.1.4 La zone UI destinée à l'accueil des activités industrielles

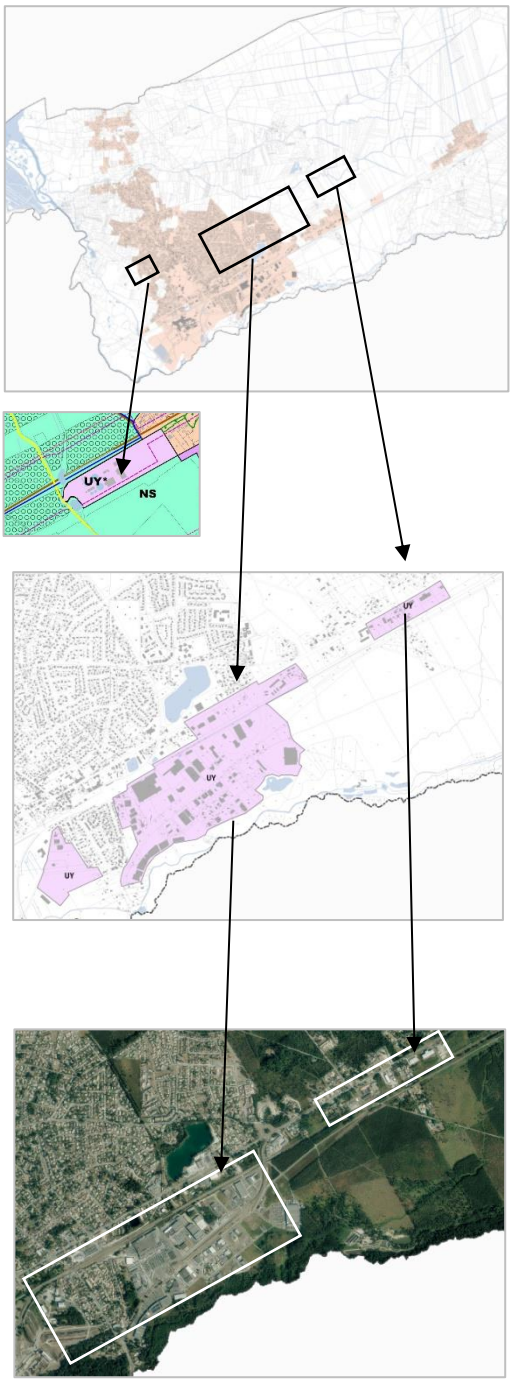
Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UI correspond à la zone d'activité industrielle de Facture sur laquelle se trouve l'usine papetière de Smurfit-Kappa Cellulose du Pin, au Sud-Ouest de l'agglomération, le long de la voie ferrée. Moteur puissant du secteur forêt-bois sur la région, l'usine offre à Biganos un rayonnement très important au sein de cette filière et constitue ainsi un acteur économique majeur et l'un des plus gros employeurs du territoire communal.

Objectifs des règles de la zone

- Asseoir l'installation des activités au sein de la zone et permettre le développement de Smurfit-Kappa Cellulose du Pin sur ce site dans des conditions d'exercice favorable, afin de conserver le rôle de polarité économique communal, tout en assurant une intégration avec les secteurs environnants ;
- Confirmer la vocation industrielle de la zone en autorisant seulement les bâtiments nécessaires à une activité industrielle ou artisanale présente et en interdisant les constructions à usage d'habitation, sauf exception, limitant ainsi les conflits d'usage ou les nuisances potentielles qui pourraient en découler ;
- Intégrer le risque inondation par débordement de la Leyre, présent localement et identifié au règlement graphique du présent PLU, par des dispositions réglementaires spécifiques.

4.1.5 La zone UY destinée à l'accueil d'activités économiques et commerciales



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

La zone UY correspond à plusieurs secteurs dédiés à l'accueil des activités économiques et commerciales :

- la zone artisanale située la rue des Papetiers et la rue Carrerot, faisant ainsi l'interface entre l'usine Smurfit-Kappa et la zone urbaine de Pont-neau (UC), à l'Ouest de la D3 ;
- la zone d'activité économique et commerciale de moyennes et grandes surfaces (GMS), au Sud de la voie ferrée. Elle concentre le centre commercial Les Portes du Delta, installé sur le site depuis 2008, autour duquel se sont implantées de nombreuses surfaces commerciales supplémentaires, profitant ainsi de l'attractivité de l'hypermarché, et la ZAC du Moulin de la Cassadotte destinée à l'accueil d'activités tertiaires, commerciales et artisanales. Cette zone rassemble ainsi à elle seule près d'un tiers des GMS des intercommunalités du secteur (COBAN et COBAS) et est de ce fait le pôle commercial le plus important du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre ;
- la zone accueillant essentiellement des activités artisanales, située le long de la RD1250 dans le quartier de Ninèche ;
- le terrain de karting situé le long de la RD1250, entre les quartiers de Ninèche et des Argentières.

Au sein de la zone, autour de la station d'épuration de Biganos et l'Eau-ditorium, situés côte à côte le long de la RD650, un sous-secteur UY* est créé pour tenir compte des besoins d'extension future de la STEP.

Objectifs des règles de la zone

- Asseoir l'installation de nouvelles activités économiques et commerciales au sein de la zone et permettre le développement des activités existantes dans des conditions d'exercice favorable, afin de conserver la position de principal pôle économique et commercial du Bassin d'Arcachon ;
- Confirmer la vocation économique de la zone en autorisant seulement les bâtiments nécessaires à une activité économique et commerciale présente et en interdisant les constructions à usage d'habitation, sauf exception, limitant ainsi les conflits d'usage ou les nuisances potentielles qui pourraient en découler ;
- Assurer l'intégration paysagère et architecturale des constructions autorisées dans la zone ;
- Intégrer le risque inondation par débordement de la Leyre, présent localement et identifié au règlement graphique du présent PLU, par des dispositions réglementaires spécifiques.

4.2 Les zones à urbaniser AU

4.2.1 Rappel de la prise en compte du potentiel de densification à l'intérieur des espaces bâtis

Dans le cadre d'un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles, il importe de mobiliser le potentiel de densification existant au sein des espaces bâtis avant de songer à étendre l'urbanisation.

Pour ce faire, une analyse fine visant à repérer les dents creuses et les divisions parcellaires susceptibles de faire l'objet de nouvelles constructions, après prise en compte des risques présents et en assurant la préservation des milieux écologiques et de la nature ordinaire à l'intérieur des tissus constitués, a été réalisé. **Le potentiel réel densifiable est ainsi estimé à 42 hectares destinés développement urbain mixte** (logements, commerces, services et équipements de proximité).

En considérant une ***densité moyenne de 45 logements à l'hectare en cœur d'agglomération, dans le périmètre de densité renforcé de la zone centrale de Biganos,*** et le maintien des densités existantes dans le reste de la commune, tout en préservant les éléments structurants de la trame paysagère présente, la construction ***d'environ 760 logements*** peut être envisagée au sein de des secteurs potentiels de densification.

A ce nombre de logements potentiellement mobilisables au sein des tissus urbains il convient de rajouter les 700 logements nouveaux attendus dans le cadre de la ZAC de recomposition du centre ville Biganos-Facture.

Dès lors, le projet communal conduit à la possibilité de construction d'environ 1460 nouveaux logements, en densification des espaces bâtis.

Ainsi, sur la base des hypothèses suivantes :

- ***la poursuite de la diminution de la taille des ménages*** : taux de 2,03 personnes par ménage projeté en 2030 (contre 2,32 en 2017 et 3,4 en 1968) représentant environ 700 logements à construire sur la période ;
- ***une légère diminution de la part des logements vacants***, passant de 7,3% à 6,5%, soit un besoin estimé à environ 40 logements
- ***une légère augmentation du renouvellement urbain***.

les perspectives démographiques s'établissent à environ ***12 300 habitants à l'horizon 2030*** (soit une augmentation d'environ 1 300 personnes par rapport à l'estimation de 10 970 habitants en 2017), pour un ***rythme de croissance moyenne annuelle qui revient à environ 0,9 %/an***.

Au vu des tendances passées (+ 2,5% entre 1999 et 2014 et + 2,70% entre 2006 et 2014) et de la croissance observée dans les communes limitrophes, il apparaît ainsi que les ***logements potentiellement mobilisables au sein de l'existant ne permettent pas de soutenir à eux seuls le développement de la commune***.

Pour cette raison, la commune a fait le choix de maintenir certaines zones à urbaniser et d'en créer de nouvelles. L'objectif est ainsi ***d'assurer un accueil de population suffisant pour maintenir les équilibres générationnels et sociaux sur le territoire tout en maîtrisant son développement futur***.

4.2.2 Des secteurs de développement au sein et en continuité de l'urbanisation

Le projet communal s'inscrit dans une logique visant à affirmer et à structurer une centralité urbaine forte et attractive à l'échelle du cœur d'agglomération, tout en maîtrisant le développement urbain sur le reste du territoire.

De fait, les enveloppes constructibles du PLU approuvé en 2010 ont localement été réduites et certaines zones anciennement prévues en extension urbaine ont été reclassées en zones naturelles ou agricole. En cœur d'agglomération, les zones ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme ont quant à elles été maintenues et ont été confortées par la création de nouveaux secteurs à urbaniser, situés en extension du cœur de la ville.

Les objectifs pour chacun des secteurs de projet visent pour tout ou partie à :
- offrir une offre en logements améliorée (quantitativement et qualitativement), au travers de l'aménagement des derniers grands espaces interstitiels laissés libres au sein des tissus urbanisés, de sorte à éviter l'étalement urbain et le mitage de l'espace ;
- structurer et organiser les nouveaux quartiers / nouvelles constructions en plaçant l'élément végétal au cœur du projet et en veillant à leur bonne intégration urbaine et paysagère ; de ce fait, chacune des OAP attachées aux zones AU intègre des préconisations paysagères adaptées au secteur ;
- permettre le développement des circulations douces (cheminements doux et/ou venelles) et organiser la circulation en lien avec les quartiers limitrophes, en créant les conditions d'une « greffe » urbaine permettant la continuité des déplacements et évitant toute opération enclavée ;
- renforcer la mixité sociale et générationnelle et anticiper, le cas échéant, la programmation de futurs équipements publics, en lien avec l'évolution des besoins de la population.

La détermination des zones à urbaniser (AU) s'est appuyée sur deux critères essentiels :
- l'identification des zones urbaines existantes, des espaces en friche et des besoins pour définir les espaces à urbaniser en cohérence avec les zones U,
- le respect des objectifs et des principes d'aménagements présentés dans les OAP correspondant aux secteurs identifiés comme pouvant être urbanisés à court terme.

Dès lors, l'ensemble du foncier à mobiliser en extension de l'urbanisation à l'horizon 2030 couvre près de 40 hectares, répartit de la manière suivante entre ***3 secteurs AU et 1 zone AUY*** :

Pour le développement économique : une surface de 10,6 hectares, l'unique zone d'extension future destinée à l'accueil d'activités commerciales existante **2AUY**, est située dans le prolongement de la zone d'activité de Facture-Biganos au Sud-Est, entre la RD1250 et la voie ferrée. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification du PLU.

Pour le développement urbain :
Les zones d'extension future à vocation principale d'habitat comprennent :
- ***La zone 2AUm – 7,8 hectares*** : zone d'extension urbaine à urbaniser à court terme, située au sein de l'agglomération et plus particulièrement dans le quartier de Marache au Nord du bourg de Biganos.
- ***La zone 2AUh – 6,3 hectares :*** zone d'extension urbaine à urbaniser à moyen terme, également située au sein de l'agglomération urbaine de Biganos, dans le quartier de Victor Hugo, à l'Ouest du pôle d'équipement central de Biganos. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable d'au moins 70% du programme de logements prévus dans la zone 2AUm ;
- ***La zone 2AUg – 13,1 hectares*** : zone future d'extension urbaine située dans le prolongement de l'agglomération de Biganos à l'Est, dans le secteur de Ganteil, entre la RD1250 et le chemin de Ninèche, et destinée à l'accueil de nouvelles constructions à vocation dominante d'habitat.

Cette zone comporte également un arboretum, couvert par une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, en considérant une densité de 20 à 35 logements à l'hectare dans les secteurs dédiés au développement urbain et en prenant en considération les protections paysagères ainsi que les voiries et espaces verts (10 à 15%), **le potentiel de logements mobilisables en extension des tissus urbanisés est de l'ordre de 560 logements supplémentaires à l'horizon 2030.**

ZONE	Potentiel constructible brut (ha)	Surface des contraintes paysagères + 10 à 15% VRD (ha)	Potentiel constructible net (ha)	Densité moyenne future (logements/ha)	Nombre logements générés
2AUm	7,83	2,7	5,13	**35**	**180,00**
2AUh	6,28	2,52	3,76	**22**	**90,00**
2AUg	13,16	4,13	9,03	**32**	**289**

4.2.3 Les perspectives de développement à horizon 2030

Au regard de l'évolution des enveloppes foncières, de la ZAC de recomposition du centre ville Biganos-Facture et de la volonté de la commune de préserver les identités paysagères spécifiques à Biganos, **le PLU permet ainsi de mobiliser un foncier évalué à une centaine d'hectares** répartis comme suit :

- 42 ha en densification des tissus urbanisés ;
- 14,5 ha en mutation correspondant à la ZAC de recomposition du centre ville Biganos-Facture ;
- 27,3 ha en extension pour le développement de l'urbanisation ;
- 10,6 ha maintenus en extension pour le développement économique.

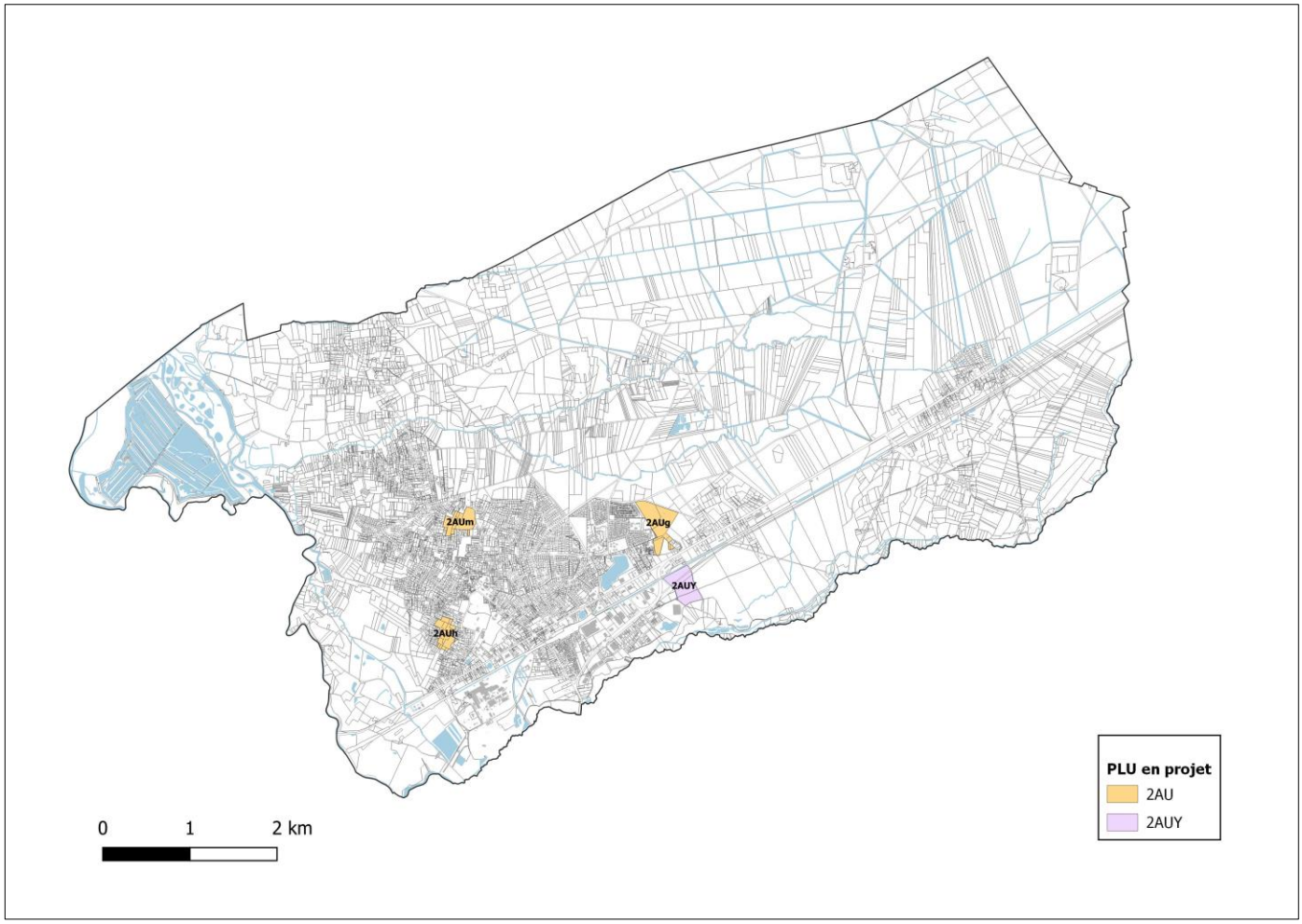
Dès lors, l'ensemble du potentiel foncier maintenu pour le développement urbain (à court, moyen ou long terme) ainsi que les objectifs de densité retenus, conduisent à une hypothèse de production d'environ 2 020 nouveaux logements à l'horizon 2030.

Ainsi, sur la base des hypothèses suivantes :

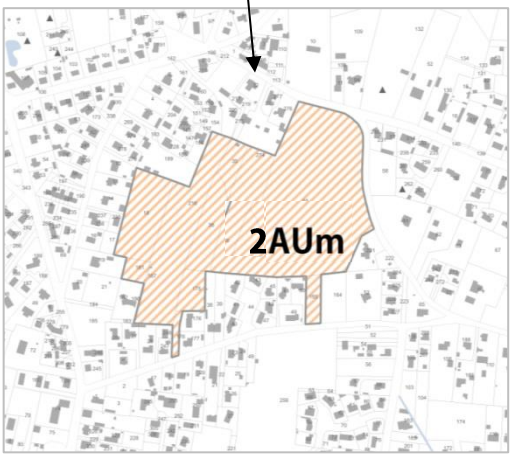
- **la poursuite de la diminution de la taille des ménages,** représentant environ 730 logements à construire sur la période ;
- **une légère diminution de la part des logements vacants**, soit un besoin estimé à environ 70 logements
- **une légère augmentation du renouvellement urbain**.

les perspectives démographiques s'établissent à environ **13 400 habitants à l'horizon 2030** (soit une augmentation d'environ 2 400 personnes par rapport à l'estimation de 10 970 habitants en 2017), pour un **rythme de croissance moyenne annuelle qui revient à environ 1,53 %/an**.

Les zones à urbaniser AU



La zone 2AUm à vocation d'équipement et d'habitat à court terme



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

D'une superficie de près de 8ha, la zone 2AUm est destinée à être urbanisée à moyen terme, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux nécessaires.
Située au Nord du centre bourg dans le secteur de Marache, à proximité immédiate des principaux équipements, elle est réservée au développement de l'habitat et à la réalisation d'un équipement scolaire, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation qui vient préciser les principes d'aménagement retenus. Environ 180 logements y sont envisagés, soit une densité de 25 à 40 log/ha.
En s'implantant ainsi en cœur d'agglomération, cette zone viendra renforcer et structurer les quartiers centraux et périphériques de la commune.

Contexte écologique

- Zonages réglementaires ou d'inventaire : Non
- Trame verte et bleue : hors TVB locale
- Milieux aquatiques : Ni zone humide, ni cours d'eau
- Proximité d'une zone de captage d'eau potable : Non
- Sensibilité de la zone de projet : Parcelles occupées en quasi-totalité par des boisements, dominés par des chênes associés à des pins maritimes, avec un milieu semi-ouvert ponctué par quelques espaces prairiaux.
  Enjeu local de conservation : Moyen

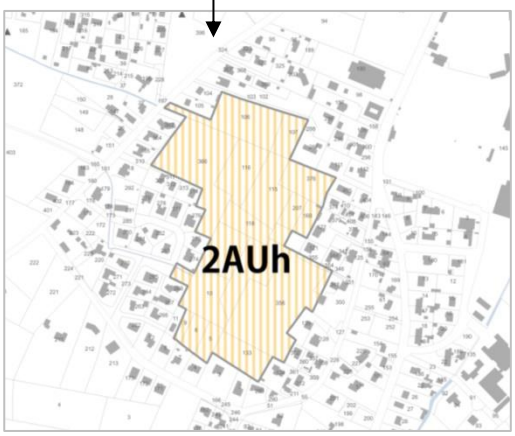
Risques et nuisances

- Risque feu de forêt : Risque moyen (PPRIF)
- Risque inondation : Hors zone inondable
- Aléa remontée de nappe : Risque faible
- Aléa mouvement de terrain : Faible
- Aléa retrait-gonflement des argiles : Faible

Objectifs des règles de la zone

- Favoriser un aménagement à l'échelle du site, en conditionnant son ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- Encourager la production d'opérations aux typologies bâties variées et plus denses pour les opérations groupées et en collectif
- Diversifier l'offre en logements sur la commune, tant en matière d'offre sociale (30% minimum de logements sociaux) que de taille de logements (éléments programmatiques de l'OAP)
- Développer une certaine mixité des fonctions ;
- Préserver les éléments de paysage préexistants en prenant en compte les caractéristiques du site et en maintenant certains boisements existants, de sorte à conserver l'aspect arboré du site ;
- Soigner l'insertion paysagère du projet au sein des tissus urbains riverains, par un traitement des limites du secteur de développement enmaintenant ou en créant des espaces tampons végétalisés ;
- Paysager les espaces dédiés aux piétons et les cœurs d'ilots et intégrer la gestion des eaux pluviales et les eaux de ruissellement au cœur de l'opération, par la création d'une noue paysagère traversante ;
  Développer un réseau de liaisons douces et sécurisées (piétons et cycles) au sein du secteur de développement et en lien avec le reste de l'agglomération.

La zone 2AUh à vocation d'habitat moyen terme



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Située à l'Ouest du centre bourg, dans le quartier de Victor Hugo, et à proximité immédiate des principaux équipements, la zone 2AUh est destinée au développement exclusif de l'habitat, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation qui vient préciser les principes d'aménagement retenus.
D'une superficie d'environ 6 ha, elle permettra d'accueillir environ 90 logements, soit une densité de 15 à 40 log/ha. Son ouverture est cependant conditionnée à l'aménagement préalable d'au moins 70% de la surface de la zone 1AUm.

Contexte écologique

- Zonages réglementaires ou d'inventaire : Non
- Trame verte et bleue : hors TVB locale
- Milieux aquatiques : Ni zone humide, ni cours d'eau
- Proximité d'une zone de captage d'eau potable : Non
- Sensibilité de la zone de projet : Parcelles occupées en quasi-totalité par des boisements de chênes, bordé par des habitations et des prairies non exploitées.

Enjeu local de conservation : Moyen

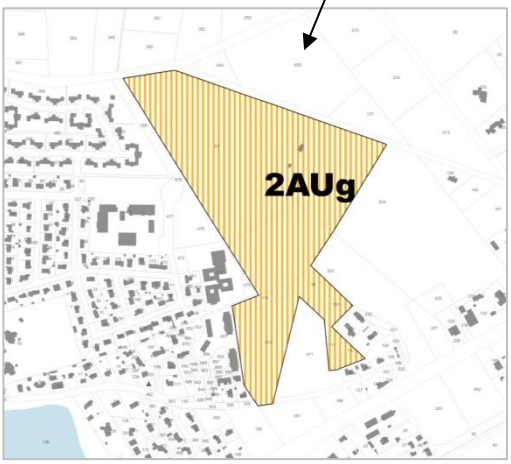
Risques et nuisances

- Risque feu de forêt : Risque faible (PPRIF)
- Risque inondation : Hors zone inondable
- Aléa remontée de nappe : Risque faible
- Aléa mouvement de terrain : Faible
- Aléa retrait-gonflement des argiles : Faible

Objectifs des règles de la zone

- Favoriser un aménagement à l'échelle du site, en conditionnant son ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'une opération d'ensemble et à la réalisation préalable d'au moins 70% de la zone 1AUm ;
- Encourager la production d'opérations aux typologies bâties variées et plus denses pour les opérations groupées et en collectif
- Diversifier l'offre en logements sur la commune, tant en matière d'offre sociale (30% minimum de logements sociaux) que de taille des logements (éléments programmatiques de l'OAP)
- Préserver les éléments de paysage préexistants en prenant en compte les caractéristiques du site et en maintenant certains boisements existants, de sorte à conserver l'aspect arboré du site ;
- Soigner l'insertion paysagère du projet au sein des tissus urbains riverains, par un traitement des limites du secteur de développement en maintenant ou en créant des espaces tampons végétalisés.
- Paysager les espaces dédiés aux piétons et les cœurs d'ilots et intégrer la gestion des eaux pluviales et les eaux de ruissellement au cœur de l'opération, par la création d'une noue paysagère traversante ;
- Développer un réseau de liaisons douces et sécurisées (piétons et cycles) au sein du secteur de développement et en lien avec le reste de l'agglomération.

La zone 2AUg à vocation d'habitat long terme



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Située à l'Ouest, dans le prolongement de l'agglomération de Biganos, la zone 2AUg est une zone actuellement non desservie par les réseaux d'eau et d'assainissement. Actuellement boisée, elle couvre une superficie d'environ 15 ha.

L'étendue de la zone, la nécessité d'effectuer d'importants travaux en vue de la raccorder aux réseaux et la volonté communale d'y envisager un développement urbain à long terme justifient le classement de cette zone en 2AU.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. L'urbanisation de la zone sera définie à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement et de programmation indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone.

Contexte écologique

- Zonages réglementaires ou d'inventaire : Non
- Trame verte et bleue : hors TVB locale
- Milieux aquatiques : Ni zone humide, ni cours d'eau
- Proximité d'une zone de captage d'eau potable : Non
- Sensibilité de la zone de projet : Parcelles occupées en quasi-totalité par des boisements de chênes, bordé par des habitations et des prairies non exploitées.

Enjeu local de conservation : Moyen

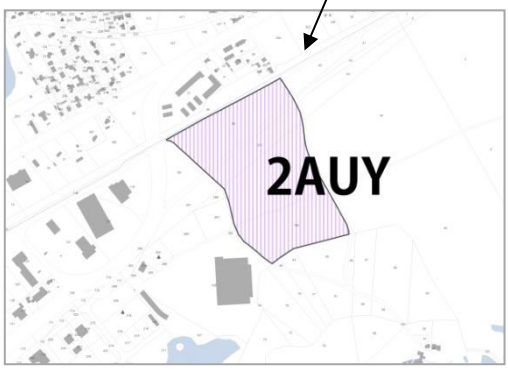
Risques et nuisances

- Risque feu de forêt : Risque MOYEN (PPRIF)
- Risque inondation : Hors zone inondable
- Aléa remontée de nappe : Risque faible
- Aléa mouvement de terrain : Faible
- Aléa retrait-gonflement des argiles : Faible

Objectifs des règles de la zone

- Afficher la volonté communale d'urbanisation à long terme de ce site, afin de conforter l'agglomération de Biganos ;
- Conditionner le développement de la zone aux travaux de raccordement des réseaux ;
- Préserver les éléments de paysage préexistants en prenant en compte les caractéristiques du site.

La zone 2AUY à vocation économique long terme



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Au Sud-Ouest de la commune et en bordure de voie ferrée, la zone 2AUY correspond à une future zone d'extension destinée à l'accueil d'activités commerciales. Couvrant une superficie de 10,6 ha, elle est située à proximité immédiate de l'actuelle zone commerciale.

L'objectif de l'extension du pôle commercial existant de Biganos, considéré comme majeur à l'échelle intercommunale, est de renforcer et de diversifier son offre commerciale. Elle devra se faire en cohérence avec le développement urbain et démographique de la commune, afin de répondre efficacement aux besoins des habitants. Pour mémoire, cette zone avait déjà été identifiée dans le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre annulé comme réserve foncière potentielle pour le développement commercial.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. L'urbanisation de la zone sera définie à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement et de programmation indiquera les principes qui guideront l'aménagement de la zone.

Contexte écologique

- Zonages réglementaires ou d'inventaire : Non
- Trame verte et bleue : hors TVB locale
- Milieux aquatiques : Ni zone humide, ni cours d'eau
- Proximité d'une zone de captage d'eau potable : Non

Sensibilité de la zone de projet : Parcelles composées de boisements (Pin maritime) avec un sous-bois d'Ajonc d'Europe et de Bruyère à balai, favorable à l'avifaune. Le site est par ailleurs délimité par des fossés qui constituent des corridors de déplacements, ainsi que des habitats pour les odonates et les amphibiens.
Enjeu local de conservation : Moyen à fort

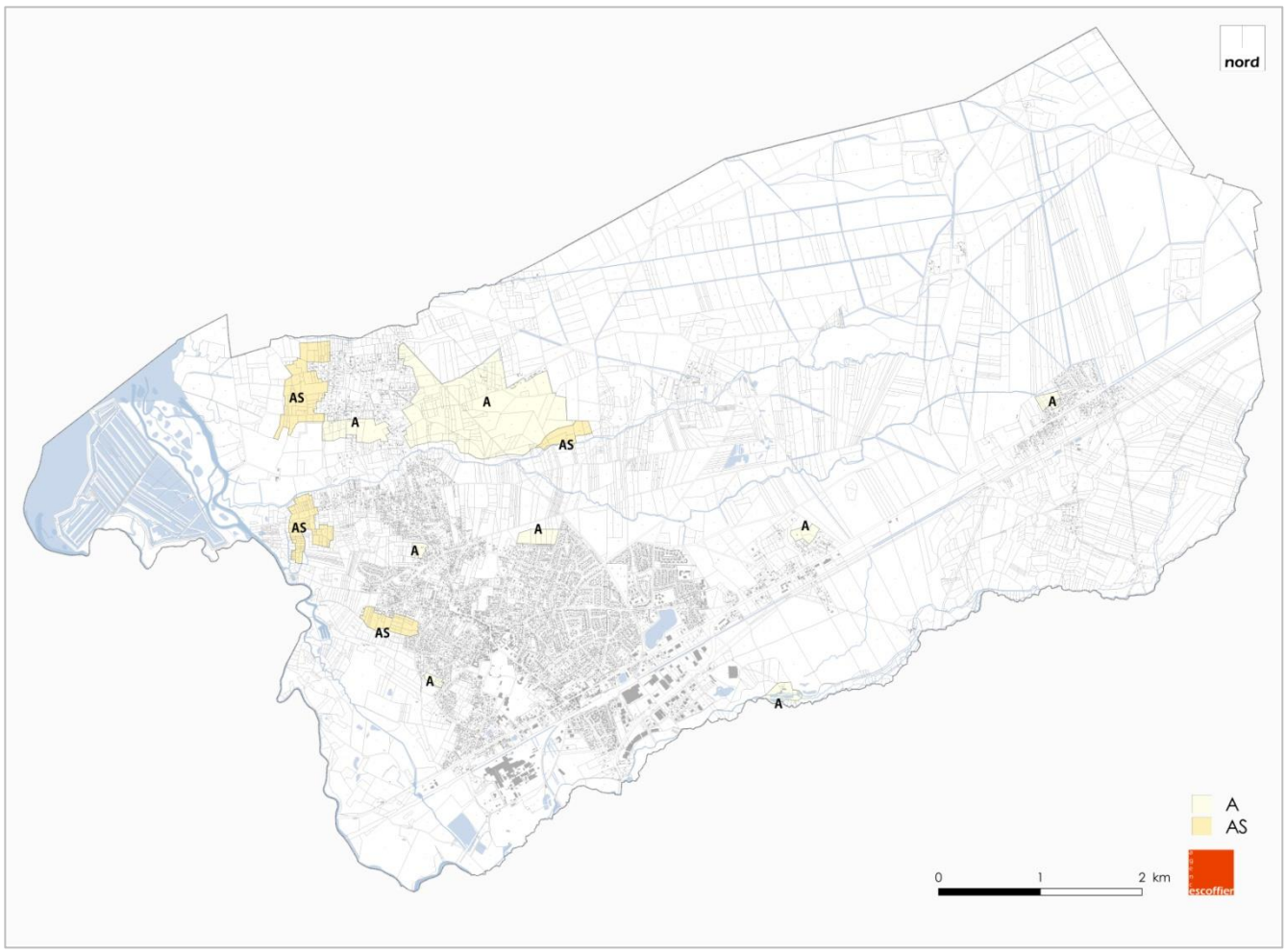
Risques et nuisances

- Risque feu de forêt : Risque moyen (PPRIF)
- Risque inondation : Hors zone inondable
- Aléa remontée de nappe : Risque fort
- Aléa mouvement de terrain : Faible
- Aléa retrait-gonflement des argiles : Faible

Objectifs des règles de la zone

- Renforcer et diversifier la zone d'activités commerciales existante, génératrice d'emplois à l'échelle communale et intercommunale.
- Limiter l'impact sur le milieu et assurer une bonne gestion des eaux pluviales.
- Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions sur le site.
- Favoriser une organisation cohérente du site et définir des prescriptions architecturales et paysagères de qualité.

4.3 Les zones agricoles A



Le projet communal s'est attaché à ***préserver les espaces agricoles existants mais également à les étendre, ceci en vue de conforter et de dynamiser l'agriculture sur le territoire boïen.***

La zone agricole couvre aujourd'hui une surface de plus de 200 ha, soit près de 4 % de la surface communale.

A l'Est de la commune, les espaces agricoles sur Biganos occupent une position intermédiaire entre la ville et l'espace boisé et sont pour la plupart situés en zone périurbaine voire urbaine (sud du quartier de Vigneau, Pomponne, Ninèche, Les Argentières). Certains secteurs, tels que Pardies, Tagon, le Moulin de la Cassadotte ou encore les parcelles agricoles à l'Ouest du quartier de Vigneau, sont cependant protégés de l'urbanisation de par leur éloignement vis-à-vis des enveloppes urbaines et/ou de leur localisation en espace protégé au titre de la loi Littoral.

Sur les 200 ha classés en zone agricole dans le PLU, peu de terrains font actuellement l'objet d'une valorisation agricole tournée vers une activité de production économique. La plupart des surfaces sont en effet essentiellement composées de prairies pour chevaux, de jardins et potagers privés, de boisements et de friches. Aujourd'hui, les trois exploitations agricoles basées sur la commune, dans le secteur de Pardies et de Ninèche, sont orientées vers les cultures maraîchères et la production de plantes aromatiques. A noter également la présence d'un élevage hors-sol d'esturgeon pour la production de caviar, au Moulin de la Cassadotte.

Si le contexte agricole souligne aujourd'hui une faible activité, il n'en reste pas moins que le territoire possède un ***potentiel non négligeable***. Par ailleurs, le caractère non saisonnier de l'essentiel de sa population constitue un atout et un vecteur de durabilité des circuits courts.

Le zonage a ainsi été construit de sorte à ***garantir la pérennisation et l'évolution des installations en place*** mais également à ***permettre l'implantation de nouvelles exploitations***, notamment au niveau de la ceinture agricole entre Vigneau et Pardies, à proximité des zones urbaines et donc des consommateurs potentiels.

Cependant, afin de protéger le caractère agricole de la zone et éviter son mitage, ***seuls sont autorisées les constructions et bâtiments directement liés à l'activité agricole***. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont quant à elles interdites en zone agricole et doivent être situées dans les zones urbaines de la commune. Cependant, si la nature de l'activité agricole contraint l'exploitant à être présent sur le site de manière continue ou à proximité immédiate de l'exploitation agricole, elles pourront être autorisées. Dans les faits, il s'agira essentiellement des exploitations de production animale. Le logement est alors un élément constitutif de l'actif agricole, physiquement intégré au corps de ferme dont il constitue un élément.

L'analyse des espaces agricoles sur le territoire a également mis en avant la présence de **secteurs présentant des enjeux écologiques forts**. Il s'agit notamment des **prairies situées en espaces remarquables ou caractéristiques du littoral** en application de la loi littoral. Ces espaces, identifiés au titre du règlement graphique par un zonage spécifique (AS), font ainsi l'objet de **prescriptions de protection adaptées en vue de garantir une bonne prise en compte de cet enjeu de biodiversité**.

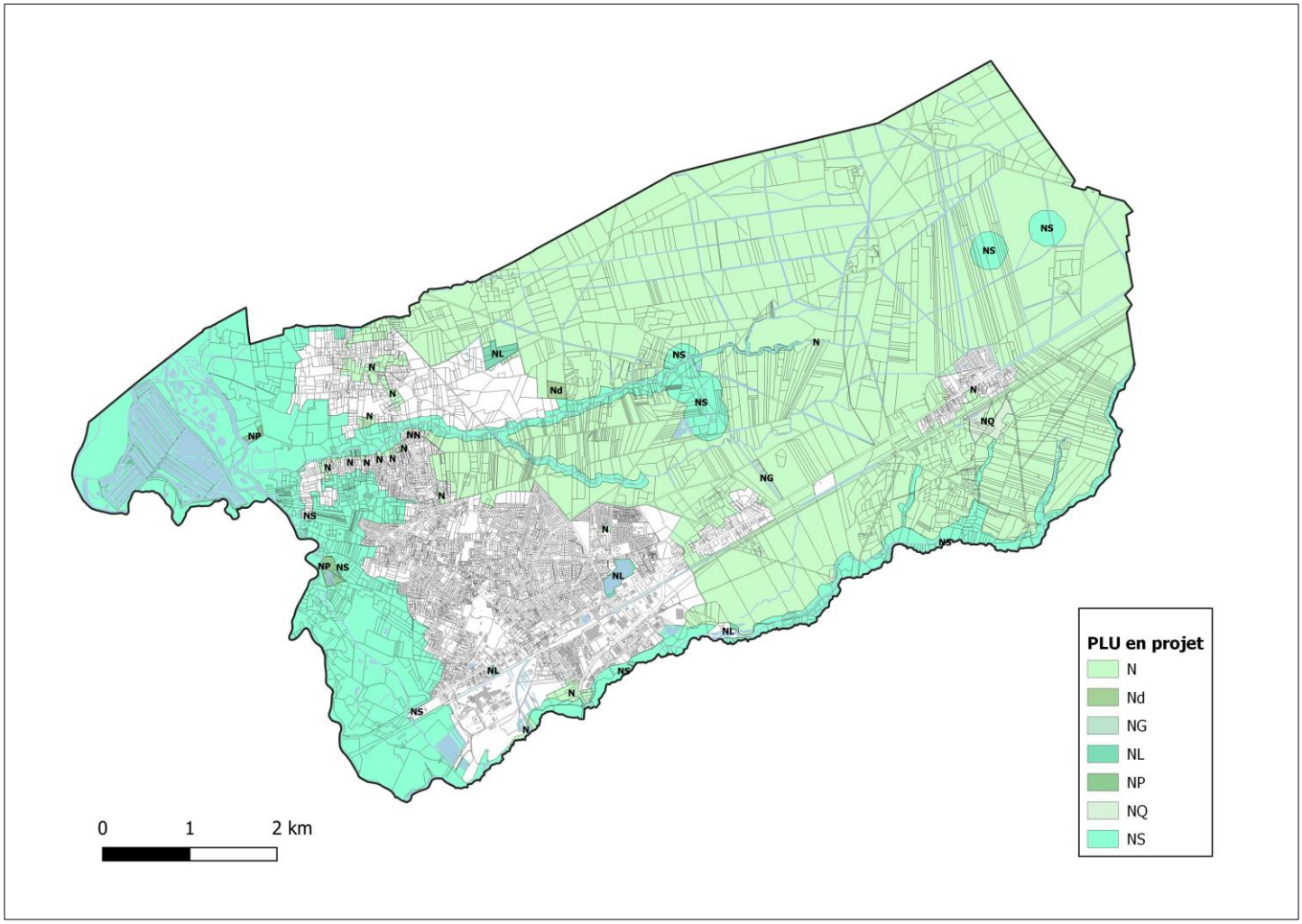
Dans ces secteurs, toutes nouvelles constructions sont interdites. Seuls des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales seront autorisés (sous conditions).

Objectifs des règles de la zone

L'objectif principal de cette zone est la **préservation et la pérennisation de la vocation agricole** de ces espaces, en interdisant les possibilités d'implantation d'habitat à proximité immédiate de l'exploitation agricole existante et permettant ainsi :

- de maîtriser l'urbanisation diffuse dans ces espaces ;
- de garantir une moindre gêne pour l'exploitant qui pourrait être liée à la proximité d'habitations, lui permettant ainsi de se développer et de se diversifier ;
- d'assurer la coexistence entre activité agricole et urbanisation en limitant les nuisances éventuelles pour la population qui pourraient être occasionnées par l'activité (bruit, passage d'engins, traitements phytosanitaires, etc.) ;
- de répondre à la demande des consommateurs désireux d'une agriculture de proximité ;
- de préserver les espaces à fortes valeurs patrimoniales et de maintenir les paysages ouverts.

4.4 Les zones naturelles et forestières N



Délimitation de la zone et caractéristiques principales

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles recouvrent la majorité des espaces non urbanisés et non dédiés au développement futur de la commune, soit 4 227 ha (79 % de la surface communale).

Il s'agit notamment des espaces naturels littoraux tels que le domaine de Malprat, le delta de la Leyre et les zones humides endiguées, mais concerne également les boisements ripicoles situés le long des différents cours d'eau de la commune et l'ensemble de la forêt de production située à l'Est des enveloppes urbaines de la commune.

Elles comprennent différents secteurs, indicés selon leur nature et leur vocation spécifique :

La zone N, d'une superficie totale de 3095 ha, couvre les espaces naturels et forestiers de la commune et globalement dédiée à la pérennisation de l'activité sylvicole, largement présente sur la commune.

Elle distingue par ailleurs trois secteurs, institués de façon à prendre en compte la diversité des situations rencontrées au sein des espaces naturels. Des règles différentes sont édictées en vue de préserver strictement les caractéristiques environnementales existantes ou de permettre l'évolution de constructions actuellement en place et nécessaires à la vie de la commune ou à certaines activités économiques :

- ***le secteur Nd*** (3,9 ha), destiné aux activités liées au traitement des déchets. Situé en plein cœur de la zone naturelle, au Nord-Est de l'agglomération, ce secteur a vocation à accueillir de nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions et installations existantes dans la zone, à la condition d'être directement liées et nécessaires au traitement des déchets et de conserver son caractère naturel ;

- ***le secteur NL*** (17 ha), destiné aux activités de loisirs. Il concerne plusieurs secteurs répartis sur la commune, au sein-même de l'agglomération (Lac Vert et plan d'eau situé le long de la RD650) et à l'extérieur (Pardiès, Moulin de la Cassadote). Le règlement y prévoit la possibilité d'aménager et d'agrandir les constructions existantes, à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50% de la surface de plancher existante.

  Tout en conservant le caractère naturel de la zone concernée, il s'agit ainsi de permettre l'aménagement des abords des plans d'eau, pour en améliorer l'accessibilité, et de permettre la réalisation de projets d'intérêt public ou collectif à vocation touristique, sportive et de loisirs, notamment de plein air.

- ***le secteur Nq*** (13,2 ha), destiné aux activités équestres. Situé au Sud du village des Argentières, au niveau du lieu-dit « Bos dare », ce secteur a pour vocation d'identifier une activité existante et de permettre sa pérennisation et son développement, sous réserve d'être liées aux activités à caractère équestre présentes dans la zone et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

La zone NS, d'une superficie de 1 087,2 ha, est une zone naturelle de protection stricte qui couvre les secteurs de la commune où les enjeux écologiques et environnementaux sont les plus forts. Elle comprend notamment :
- les secteurs de la commune identifiés au titre du réseau Natura 2000 tels que la vallée de la Leyre et ces principaux affluents ;
- les espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral identifiés au titre de la loi littoral, et notamment le domaine de Malprat, le delta de la Leyre et les zones humides endiguées ;
- les boisements ripicoles situés le long des principaux cours d'eau de la commune.

Au sein de cette zone NS, seuls sont autorisés certains aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

A noter qu'en limite sud de Biganos, au lieu-dit Pont-Neau, au contact de la commune de Mios, la zone NS est interrompue sur une portion réduite qui présente des caractéristiques sans rapport avec les spécificités paysagères ou environnementales protégées au titre de la zone NS. En effet, cette portion, classée en zone N entre deux séquences NS, est traversée par une ancienne voie ferrée et parcourue par des lignes très haute-tension, dont la présence d'ailleurs justifie l'aspect déboisé à cet endroit.

La zone NG, d'une superficie de 3,1 ha, est un secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage situé à l'Est du quartier de Ninèche.

La zone NP, d'une superficie de 7,3 ha, est une zone naturelle correspondant aux ports de Biganos et des Tuiles. Elle a pour vocation de préserver les caractéristiques patrimoniales existantes, tant au plan de l'intérêt paysager des lieux que de l'intérêt architectural des constructions. De fait, au sein de cette zone, seuls sont autorisés l'agrandissement, l'adaptation et la rénovation des constructions existantes en lien avec les activités propres à ce site, à savoir l'activité ostréicole, le stationnement ou l'entretien des bateaux, la conservation ou la protection du patrimoine naturel de la zone.

***

Quelques constructions sont présentes au sein des zones naturelles. Issues d'un développement de l'urbanisation ancien, elles sont néanmoins aujourd'hui contraintes par le classement qui autorise uniquement la gestion de l'existant et l'extension, sous certaines conditions, des constructions en place avant la date d'approbation du PLU.

Par ailleurs, afin d'assurer une protection des abords des cours d'eau et de pré-assainir les eaux pluviales avant leur passage dans les cours d'eau, le règlement prévoit que sur l'ensemble des zones naturelles, dans une bande de 50 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau, les installations ou constructions admises ne sont autorisées et à l'exception d'éventuel ouvrage de franchissement strictement nécessaire à la fluidification ou la sécurisation du réseau routier communal ou départemental.

Enfin, en ce qui concerne plus spécifiquement les entités boisées remarquables, et notamment des ripisylves, leur protection est assurée grâce à la mise en place d'espaces boisés classés (EBC), soumettant à autorisation les coupes et abattages d'arbres.

Objectifs des règles de la zone N

- Renforcer la préservation des espaces d'intérêt écologique, patrimonial et paysager, et en particulier le Delta de la Leyre, les abords des principaux cours d'eau et leurs affluents, les zones humides endiguées et les larges boisements alluviaux situés le long de la Leyre.
- Garantir la préservation et la pérennisation de l'activité sylvicole ;
- Limiter le mitage des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les continuités écologiques terrestres par le maintien de coupures à l'urbanisation identifiées au titre de la loi littoral ;
- Pérenniser et renforcer les espaces naturels à vocation touristique ou dédiés aux activités sportives et de loisirs.

4.5 Les Emplacements Réservés (ER)

En application des articles L.151-41, R.151-34, R.151-48, et R.151-50 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés peuvent être créés dans le cadre du PLU pour anticiper la réalisation de voies publiques ou d'équipements publics, d'espaces verts ouverts au public, ou encore de logements permettant de répondre aux objectifs de mixité sociale dans les quartiers.

Les emplacements réservés sont délimités sur le document graphique. La liste des emplacements réservés précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que le bénéficiaire de chaque réserve.

Le PLU de Biganos affiche 13 emplacements réservés établis dans la perspective d'assurer :

- l'aménagement de ***voies, accès, carrefours et stationnement*** (ER 2 à 4, 10 et 11) ;
- l'aménagement de ***cheminements doux et de parcs aménagés*** (ER 6 et 8) ;
- l'amélioration de ***la gestion des eaux pluviale*** (ER 5 et ER 13) ;
- l'aménagement et l'extension d'***équipements publics*** (ER 1, 7, 9 et 12) ;
- et la réalisation de ***programmes de logements sociaux*** (ER A).

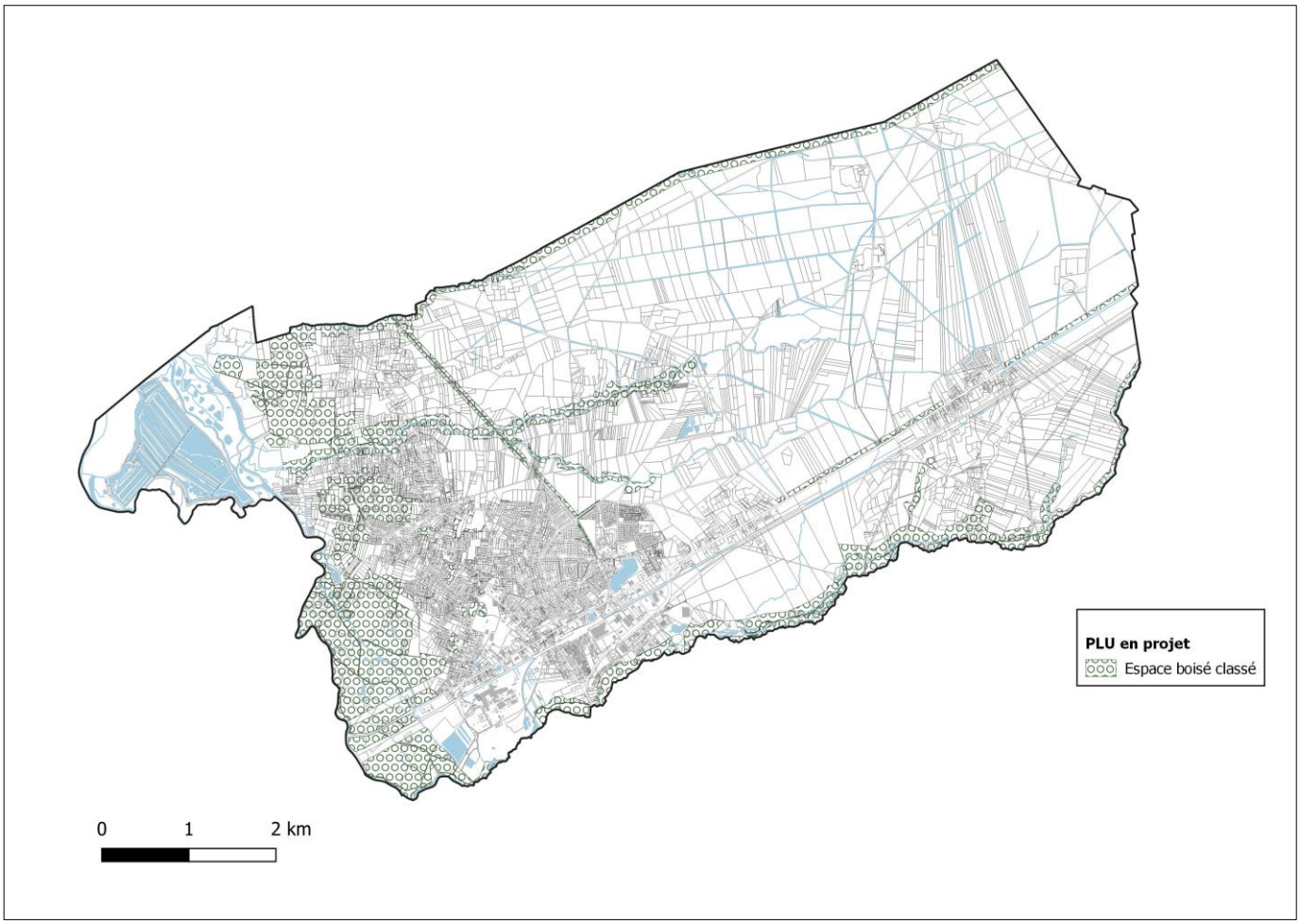
Il s'agit pour certains du maintien ou l'ajustement d'emplacements réservés déjà existants au PLU, arrêté en 2010, et dont les aménagements n'ont pas encore été réalisés.

N°	Désignation	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un espace devant le centre culturel	Commune
2	Aménagement d'un giratoire aux Argentières	Commune
3	Aménagement d'un parking pour le cimetière	Commune
4	Aménagement d'un accès à la zone de Marache	Commune
5	Intégration du réseau hydraulique de surface (fossés, noues) dans le domaine public pour faciliter son entretien	Commune
6	Aménagement d'un espace public paysager au Mauret	Commune
7	Agrandissement du Centre de Loisirs sans hébergement	Commune
8	Création d'une liaison douce entre la piste forestière intercommunale et Vigneau	Commune
9	Création d'un équipement collectif à la mairie annexe (vie associative)	Commune
10	Création d'un giratoire à l'intersection entre l'Avenue de la Côte d'Argent et la piste cyclable intercommunale	Commune
11	Aménagement d'un carrefour entre la RD3 et la rue de Tagon	Commune
12	Création d'un équipement intercommunal	COBAN
13	Création d'un bassin de rétention	SIBA

N°	Désignation	Bénéficiaire
A	Réhabilitation du bâtiment du SDIS pour création de logements sociaux	Commune

4.6 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

L'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme permet de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs. Le classement des terrains en « Espaces Boisés Classés» (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.



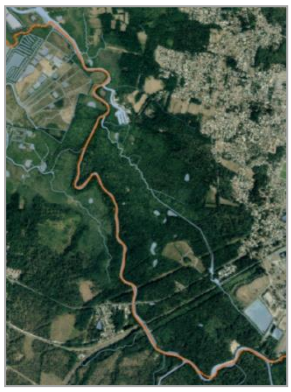
Dans le cadre de la révision du PLU de Biganos, les Espaces Boisés Classés présents dans le PLU approuvé en 2010 ont été pour la plupart maintenus et certains ont fait l'objet d'ajustements. Une analyse plus fine du territoire est par ailleurs venue enrichir la liste des boisements protégés au titre des EBC.

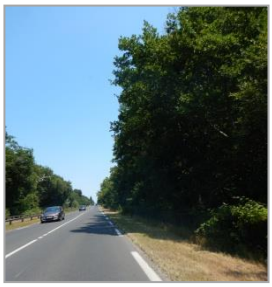
Le PLU de Biganos délimite ainsi au plan de zonage des EBC qui correspondent :

- ***aux boisements identifiés comme significatifs au titre de la loi littoral.***

Il s'agit plus précisément :

- ***des boisements alluviaux*** situés au niveau de la façade maritime du Bassin d'Arcachon et de la vallée de la Leyre





- ***des boisements rivulaires (ripisylve)*** observés le long des ruisseaux du Lacanau, au Sud de la commune, et du Tagon, plus au Nord. Ces derniers constituent des réservoirs et corridors de biodiversité, mais également une composante essentielle pour la préservation des berges et la filtration des eaux pluviales avant qu'elles ne rejoignent dans les cours d'eau (en termes de qualité et de régulation des flux).

  Par ailleurs, cette disposition vient renforcer deux autres dispositions règlementaires plus générales, à savoir le classement de ces cours d'eau en zone de protection stricte (NS) et l'interdiction de toute construction nouvelle sur une bande de 10 à 50 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau en limite de propriété, quel qu'en soit le classement au document graphique du PLU ;

ECRANS BOISES EN CŒUR DE VILLE

- ***aux boisements de feuillus mixtes implantés au sein même de l'agglomération*** devant être préservés au titre de leur qualité écologique et paysagère. Ils constituent par ailleurs des espaces de respiration en plein cœur de ville qu'il s'agit de conserver et participent également localement à l'insertion paysagère de l'urbanisation future par le maintien d'écrans boisés ;

- ***aux boisements situés le long de la piste cyclable intercommunale***, permettant d'assurer à la fois une bonne insertion paysagère de la voie mais également de constituer des ilots de fraicheur sur la portion traversant la commune ;

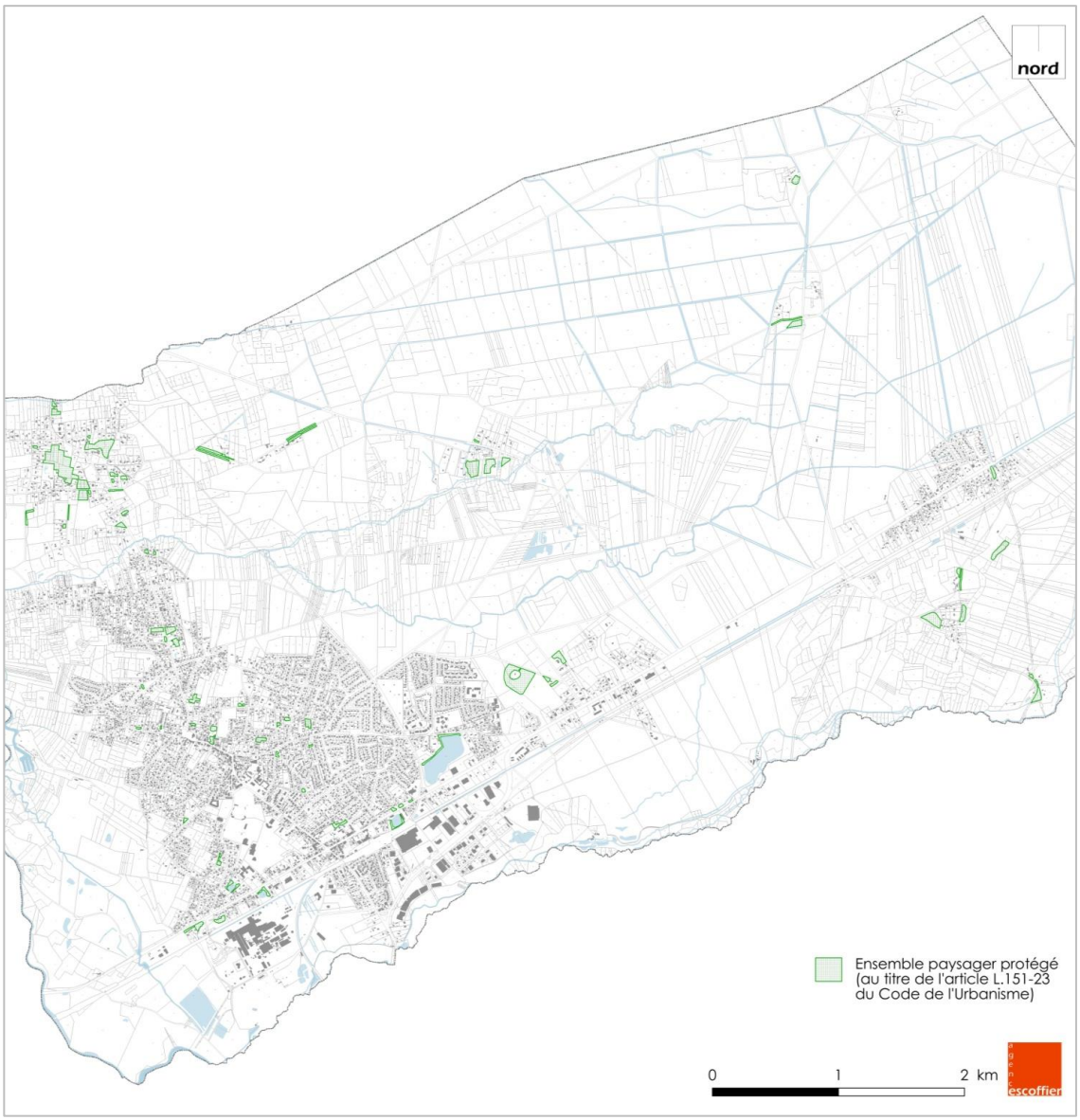
- ***aux boisements situés le long de la RD 1250 entre les Argentières et Ninèche***, constituant une lisière boisée.

La surface délimitée en espaces boisés classés au titre du PLU est de 695 hectares, soit environ 20 % de la surface communale. Parmi eux, près de 580 ha sont identifiés comme boisements significatifs au titre de la loi Littoral.

Conjugués aux dispositions réglementaires prévues au titre de la préservation des espaces verts au sein des quartiers (article 13), les espaces boisés classés permettent de conserver localement quelques boisements mixtes aux abords des habitations et d'assurer la préservation des corridors écologiques identifiés le long des cours d'eau.

4.7 Les éléments du paysage et de patrimoine bâti identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

LES ENSEMBLES PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DU PATRIMOINE LOCAL



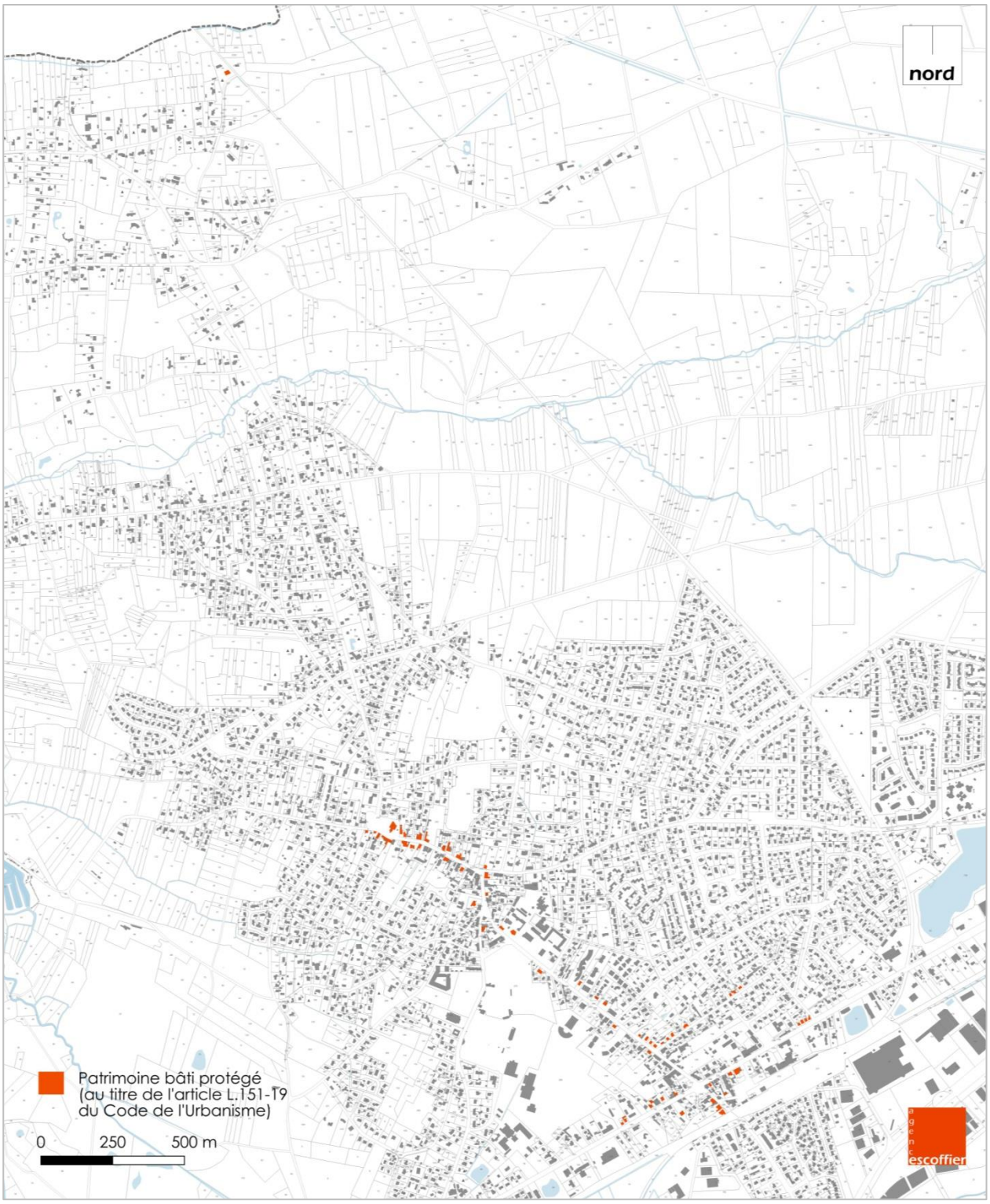
En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU de Biganos peut :

- identifier et localiser les éléments de paysage ;
- délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut également localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

A ce titre, le PLU identifie et protège plusieurs éléments et ensembles naturels ou paysagers. Il s'agit **des éléments du patrimoine végétal**, représentant une **surface de 25,3 ha** qu'il conviendra de maintenir en raison de leur valeur écologique et de leur importance dans la préservation du cadre paysager et l'identité de la commune. Ils correspondent à des ***jardins, prairies et d'espaces boisés ou d'arbres isolés de qualité***, identifiés au sein de parcelles privées. Ils sont ainsi situés au sein des zones urbaines, aussi bien en cœur d'agglomération que dans les quartiers plus ruraux tels que Vigneau où la présence du végétal est particulièrement marquée.

LES ENSEMBLES BATIS IDENTIFIES AU TITRE DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE LOCAL



En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU de Biganos identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

A ce titre, le PLU identifie et protège plusieurs éléments du patrimoine bâti représentatifs de l'architecture locale historique (maisons arcachonnaises, maisons de maître, granges...)

4.8 Répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

4.8.1 Répartition des zones sur le territoire

Le territoire communal couvre une surface totale de 5 322 hectares. Les zones qui lui ont été appliquées dans le cadre du PLU sont réparties comme suit :

Zones	Sous-zones	Surface (ha)	Surface totale (ha)	% du territoire
Urbaine	UA	40,49	849,51	15,70%
	UAp	1,20		
	UAz	14,57		
	UB	38,07		
	UC	349,68		
	UCa*	4,31		
	UCb	1,19		
	UCc	0,53		
	UDT	40,29		
	UDT0	16,03		
	U0	92,52		
	U0if	18,83		
	UE	37,72		
	UK	2,08		
	UI	79,71		
	UY	112,46		
A Urbaniser	2AUm	7,83	37,86	0,70%
	2AUh	6,28		
	2AUg	13,16		
	2AUY	10,58		
Agricole	A	145,01	203,44	3,80%
	AS	58,42		
Naturelle et forestière	N	3051,96	4286,43	79,80%
	Nd	3,92		
	NL	16,95		
	Nq	13,18		
	NS	1190,05		
	NG	3,11		
	NP	7,26		

4.8.2 Bilan du potentiel constructible

Zones	Sous-zones	Surface (ha)		Densification des espaces bâtis	Consommation des espaces naturels
Urbaine	UA	40,49	Potentiel constructible, toutes vocations confondues	**2,6**	0
	UAp	1,20		**1,2**	0
	UAz	10,57		-	0
	UB	38,07		**1,5**	0
	UC	349,68		**22,2**	0
	UCa*	4,31		**3,9**	0
	UCb	1,19		**1,2**	0
	UCc	0,53		**0,5**	0
	UDT	40,29		**4,3**	0
	UDT0	16,03		-	0
	U0 et U0if	111,35		-	0
	UE	37,72		-	0
	UK	2,08		-	0
	UI	79,71		-	0
	UY	112,46		-	0
A urbaniser	2AUm	7,83		-	**7,8**
	2AUh	6,28		-	**6,3**
	2AUg	13,16		-	**13,2**
	2AUY	10,58		-	**10,6**
Agricole	A	145,01		-	0
	AS	58,42		-	0
Naturelles et forestières	N	3051,96		-	0
	Nd	3,92		-	0
	NL	16,95		-	0
	Nq	13,18		-	0
	NS	1190,05		-	0
	NG	3,11		-	0
	NP	7,26		-	0
TOTAL		**5377,24**		**37,4**	**37,9**

Ainsi, au regard de la réduction des enveloppes foncières et de la volonté de la commune d'assurer le développement de l'urbanisation à l'intérieur de ses limites urbaines au sens de la loi Littoral (agglomération et village) et d'organiser l'extension de l'urbanisation prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération centrale, tout en s'appuyant sur son armature paysagère, le PLU permet de mobiliser un foncier évalué à une centaine d'hectares répartis comme suit :

- 42 ha environ en densification des tissus urbanisés ;
- 14,5 ha en mutation correspondant à la ZAC de recomposition du centre ville Biganos-Facture ;
- 27,3 ha en extension pour le développement de l'urbanisation ;
- 10,6 ha maintenus en extension pour le développement économique.

De fait, en considérant :

- ***une densité moyenne*[1] *de 45 logements à l'hectare en cœur d'agglomération*** au sein du périmètre de densité renforcée, dans le centre de Biganos ;
- ***une densité moyenne de 20 à 35 logements à l'hectare au sein des secteurs de développement prévus à moyen et long terme*** (zones AU) ;
- ***15 logements à l'hectare en densification de l'existant au sein de l'agglomération***, tenant compte de la physionomie urbaine des quartiers résidentiels ;
- ***10 logements à l'hectare au village des Argentières***, afin de préserver le caractère rural ancien du lieu.

le projet communal conduit à une ***hypothèse de production d'environ 2 020 logements supplémentaires au maximum, à l'horizon 2030. Dès lors, les perspectives démographiques prévoient un accroissement de population d'environ 2 400 habitants.***

[1] Densité brute comprenant la voirie, les espaces verts, etc.

5. Prise en compte des besoins liés à la mixité sociale et générationnelle

Le diagnostic fait état d'un **parc social relativement bien développé à Biganos**. En 2015, quatre bailleurs sociaux étaient implantés sur la commune (Gironde Habitat, Foyer de la Gironde, Domofrance et Logevie) et géraient un parc de 450 logements[2]. A l'origine de cette situation : une **politique volontariste** en cours sur Biganos depuis plusieurs années, dont **l'objectif est d'atteindre 30% de logements sociaux** au lieu des 25% fixés par le législateur. Des mesures visant à inciter la construction de logements sociaux (éxonération sous condition de la taxe foncière d'aménagement nouvellement instaurée) ont ainsi été mises en place et la collectivité s'est également attachée à développer les logements sociaux au sein de ses programmes d'aménagement. La ZAC de centre ville prévoit ainsi à elle-seule la production de près de 190 logements nouveaux conventionnés.

Cependant, au regard du nombre de ménages éligibles à un logement social, la commune de Biganos se doit de poursuivre sa politique de diversification de l'habitat afin de s'adapter à l'évolution de sa population. Il s'agit là de l'un des enjeux majeurs du projet communal.

Dans son axe 2, le PADD prévoit ainsi de **renforcer la mixité sociale et générationnelle à l'échelle de la ville** :
- en incitant à la production diversifiée de logements à l'échelle du territoire (mixité sociale) afin de favoriser les itinéraires résidentiels sur la commune et répondre au plus grand nombre, tout en facilitant la gestion pérenne des équipements (mixité générationnelle) et
- en augmentant la part des logements sociaux dans les nouvelles opérations d'ensemble.

Pour ce faire, les dispositions spécifiques suivantes ont été prises :
- **mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale**, via une opération de renouvellement urbain (réhabilitation du bâtiment du SDIS), en plein cœur d'agglomération ;
- **instauration de seuils de déclenchement des servitudes de mixité sociale**:
  - dans les zones urbaines (U), le PLU prévoit ainsi un minimum de logements locatifs sociaux de 30 % pour toute opération de plus de 10 logements en zones UA et UB, et de 25 % pour toute opération de plus de 15 logements en zone UC.
  - dans les zones à urbaniser à court termes (1AUm), le PLU précise que les opérations de logements devront comporter un minum de 30% de logements sociaux.
- **création de sous-secteurs destinés à l'accueil de personnes âgées** (UAp et UCc), représentant environ 65 logements ;
- **création d'un sous-secteur destiné à la réalisation d'une opération d'habitat à caractère exclusivement social ou à un programme résidentiel pour l'accueil de personnes en situation de handicap**, représentant environ 30 logements.

Par ailleurs, outre ces dispositions directement applicables, l'ensemble des zones d'urbanisation futures (AU2) feront l'objet, au moment de leur ouverture à l'urbanisation par voie de modification, de la définition d'un programme de logements en cohérence avec les objectifs de mixité sociale imposés sur le reste du territoire communal. Ainsi, au sein de la zone 2AUh d'ores et déjà objet d'orientations programmatiques, un seuil de 30 % minimum de logements sociaux a été fixé.

Dès lors, bien que non quantifié à ce jour, il existe un gisement complémentaire important en termes de logements sociaux à construire sur la commune.

[2] Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.

6. Prise en compte de la capacité des réseaux

6.1 Réseaux d'alimentation en eau potable et protection contre les incendies

Le service de l'eau potable est délégué à l'entreprise Veolia Eau – Compagnie générale des eaux jusqu'au 31 décembre 2023. Le délégataire assure la production, le transfert, la distribution d'eau potable ainsi que l'entretien des réseaux de la commune.

La nappe d'alimentation mobilisée pour l'eau potable de la commune est **l'Oligocène littoral, classée non déficitaire.**

Au 31 décembre 2018, **10 178 habitants (4 765 abonnés)** sont desservis par les réseaux AEP sur la commune de Biganos (RPQS, 2018). Entre 2015 et 2018, le nombre d'abonnés évolue à la hausse (+1,5%) et les volumes d'eau produits (prélevés) augmentent de manière non proportionnelle (+0,7%). Cette situation tient à la fois à l'amélioration du rendement des réseaux (qui tendent à s'améliorer et se stabiliser autour de 91%[3]) et à la baisse des consommations annuelles en eau par habitant sur la période.

Avec une projection linéaire des volumes consommés et une hypothèse de consommation par habitant fixée à 53,4 m³/an (source : Eau France, 2016), les **volumes d'eau projetés nécessaires à la population de la commune en 2030 sont estimés à 713 905 m3 et les volumes d'eau prélevés projetés 2030, à 784 511 m3[4]**.

PROJECTION DES VOLUMES D'EAU PRELEVES POUR LA COMMUNE EN 2030 (POPULATION RESIDENTE)

	2015	2016	2017	2018	Vol projetés 2030	Autorisation prélevement (m³/an)
Volumes prélevés AEP (m³/an)	628 653	690 986	646 818	650 268	**784 511**	**640 000**
Volumes consommés (m³/an)	521 170	569 355	548 433	524 750	**713 905**	
Nb habitants résidents à l'année	10 020	10 114	10 123	10 178	**13 369**	
Rendement des réseaux	84,3 %	91 %	90,3 %	88,3 %		

Afin d'intégrer, outre les besoins de la population résidente de la commune, les **besoins en eau potable des populations touristiques estivales**, nous nous appuyons sur les chiffres fournis par la SIBA en 2007 sur la fréquentation estivale, entre le 15/07 et 20/08.

En s'appuyant sur les données du SIBA 2007, et en appliquant le même taux de croissance que pour la population résidentielle de la commune (+48,6% depuis 2007), ***la fréquentation touristique estivale projetée à horizon 2030 pour la commune de Biganos est estimée à 13 374 touristes, sur 5 semaines (entre le 15/07 et le 20/08).***

[3] En dehors de l'année 2018, où les rendements des réseaux passent à 88,3% suite à une fuite au niveau du château d'eau et une défaillance du système de télégestion de la régulation du niveau de l'installation (RPQS, 2018).

[4] Les volumes prélevés sont reconstitués à partir des volumes nécessaires à la consommation, en tenant compte du rendement moyen des réseaux AEP depuis 2016, soit 91% ; ces rendements étant susceptibles de s'améliorer d'ici 2030.

Cette fréquentation génère **la consommation supplémentaire de 59 514 m³ d'eau potable** dans l'année[5] ; soit, l'équivalent de **65 400 m³/an d'eau prélevés 2030[6].**

PROJECTION DES VOLUMES D'EAU PRELEVES POUR LA COMMUNE EN 2030
(POPULATION ESTIVALE DU 15/07 AU 20/08)

Population touristique sur la commune Du 15/07 au 20/08[7]	Population touristique Projetée 2030 (+48,6% par rapport à 2007)[8]	Equivalent annuel vol. conso. 2030 (m3)	Equivalent annuel Vol prélevés 2030 (m3)
9 000	**13 374**	**59 514**	**65 400**

Ainsi si l'on tient compte des besoins en eau projetés de la population totale (résidente et estivale), les volumes d'eau consommés s'élèvent à 773 419 m3/an et les volumes d'eau prélevés, à 849 911 m3/an.

Les besoins de la commune dépassent à ce titre les autorisations de prélèvement maximales fixés par l'arrêté du 26 octobre 2011 (640 000 m3/an).

PROJECTION DES VOLUMES D'EAU PRELEVES POUR LA COMMUNE EN 2030
(POPULATION RESIDENTE ET ESTIVALE)

	Nombre habitants projeté 2030	Volume eau consommé 2030 (m3/an)	Vol prélevés 2030 (m3/an)
Résidents de la commune	13 369	**713 905**	784 511
Population touristique estivale présente du 15/07 au 20/08	13 374	59 514	65 400
Volume AEP totaux (m³/an)		**773 419**	**849 911**
Prélèvement max autorisé *(m³/an)*[9]			**640 000**

Face à cette situation, la commune de Biganos a fait l'envoi en avril 2021 d'un courrier officiel[10] au Président de la CLE du SAGE Nappes Profondes, à la DDTM33 et à la COBAN pour **qu'une augmentation des autorisations de prélèvements soit accordée à la commune,** et ce, compte tenu des études actuellement conduites par le SMEGREG et la DDTM33 sur la **redéfinition des autorisations globales de prélèvement pour l'eau potable en Gironde**, et de **l'état non déficitaire de la nappe phréatique** dans laquelle la commune s'alimente (Oligocène littoral).

Il convient également de souligner que les **volumes d'eau prélevés dépassent depuis 2016 les autorisations de prélèvements** (690 986 m 3/an en 2016 pour 640 000 m3 autrorisés) et que jusqu'en 2007, le cumul des autorisations des forages était fixé à 820 000 m3/an[11].

La compatibilité du projet de développement de la commune face à la capacité de la ressource AEP est donc **soumise à l'examen des autorités compétentes en la matière**.

[5] Estimée à partir d'une consommation annuelle de 53,4 m³/an/habitants
[6] Pour un rendement des réseaux de 91%.
[7] Etude sur la fréquentation touristique du Bassin d'Arcachon du SIBA, 2007
[8] Application du taux de croissance de la population de Biganos entre 2007 et 2030 (8996 hab en 2007, soit +48,6% entre 2007 et 2030).
[9] L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2011 fixe les autorisations de prélèvements pour la commune de Biganos à 640 000 m3 par an.
[10] Le courrier est joint en annexe.
[11] Arrêtés préfectoraux E2006/36/1 et E2006/36/2 du 9 août 2007; joints en annexe du présent rapport.

Le réseau de **défense extérieure contre l'incendie** couvre l'ensemble des tissus urbanisés de Biganos. En 2015, la défense incendie de la commune de Biganos compte, 115 poteaux incendie, 3 forages et 7 réserves incendie répartis en majorité dans le bourg de Biganos.

La **DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie)** doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaire à la lutte contre les incendies et doit être dimensionnée en fonctin du niveau de risque évalué par le SDIS.

Le **Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde**, approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la DECI. Le règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction de 5 niveaux de risque (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque volume d'eau correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance minimum entre le point d'eau incendie et l'enjeu batimentaire à défendre.

Les **secteurs à urbaniser du PLU en projet** sont classés de la manière suivante :

Secteurs à projet	Niveau de risque DECI
AU2 « Marrache »	Très faible à important
AU2 « Le Richot » (« Lac vert »	
AU2 « Calvin » (ou « Victor Hugo)	
AUy2 « Moulin de la Cassadotte »	Très important

La commune de Biganos **est globalement bien défendue contre le risque incendie**. Certains secteurs sont cependant identifiés par le SDIS comme n'étant ***pas assez défendus pour un risque courant,*** car les points d'eau sont trop éloignés (à plus de 200 mètres) :
- Pradet,
- Quartier Bas,
- Ninèche (Nord),
- Le Tronc,
- Comprian
- Le Pujeau du Tort
- Les Tuileries (Ouest)

Le SDIS33 conclut dans son porté à connaissance à la nécessité pour la commune de ***renforcer la défense en eau dans ces différents secteurs*** et de prévoir des mesures pour pallier aux carences en eau en fonction des risques encourus (renforcement ou maillage du réseau, implantation de bouches ou poteaux incendiée normalisés, création de réserves d'eau autoalimentées, etc.).
Concernant les secteurs à urbaniser, la consultation du SDIS lors des instructions d'autorisations d'occupation du sol (demande de permis, de lotir, d'aménager), est attendue pour permettre une réponse DECI adaptée à caque projet.

6.2 Assainissement des eaux usées

6.2.1 Assainissement collectif

L'assainissement collectif de la commune de Biganos est géré par le Syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) mais l'exploitation du service public de l'assainissement collectif est déléguée à la société Eloa jusqu'au 31 décembre 2020.

Le zonage d'assainissement des eaux usées du SIBA a été approuvé 18 avril 2019 pour les 10 communes riveraines du Bassin par le Comité du SIBA.

La station d'épuration de Biganos, qui traite les eaux usées des ***6 communes du bassin Nord*** (Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge et Biganos) a ***une capacité totale de 135 000 EH.***

Les eaux usées de l'entreprise Smurfit Kappa Cellulose du Pin sont traitées par l'intermédiaire de sa propre station de traitement et le SIBA assure le transfert des effluents traités de cette unité papetière jusqu'au rejet en mer, au wharf de la Salie, par l'intermédiaire du collecteur Sud et de ses deux stations de pompage de Facture et de La Teste de Buch.

Avec **l'accueil de 13 369 habitants à horizon 2030**, les besoins en assainissement de la commune de Biganos vont augmenter (voir tableau suivant). L'estimation des équivalents habitants d'ici 2030 à l'échelle des 6 communes[12] gérées par le collecteur Nord et la STEP de Biganos ***montre que les capacités de l'actuelle STEP de Biganos sont suffisantes (132 305 EH projetés en 2030, pour une capacité maximale de la STEP de 135 000 EH).***

POPULATIONS ET EQUIVALENTS HABITANTS PROJETES EN 2030 POUR LES COMMUNES GEREES PAR LE COLLECTEUR D'ASSAINISSEMENT NORD

	Population 2014	Abonnés assainist collectif 2014[13]	EH 2014[14]	Pop projeté e 2030	Abonnés 2030 (estimation)	EH 2030
Biganos	**10 017**	**4 461**	**12 937**	**13 369**	**5 686**	**16 489**
Audenge	7 177	3 509	10 176	9 578	4 318	12 522
Lanton	6 753	4 194	12 163	9 013	5 312	15 404
Andernos les Bains	11 712	8 587	24 902	15 631	11 334	32 869
Arès	5 966	4 417	12 809	7 962	5 854	16 976
Lège Cap-Ferret	8 087	10 283	29 821	10 793	13 298	38 565
Total	**49 712**	**35 451**	**102 808**	**66 346**	**45 623**	**132 305**

A l'échelle des 6 communes, la charge résiduelle annuelle projetée est ainsi estimée à 2 695 EH (135000 EH – 132 305 EH), si l'on ne tient compte que des seuls résidents à l'année.

Pour confirmer la suffisance des réseaux d'assainissement, la fréquentation touristique estivale doit également être prise en compte. En s'appuyant sur les données du SIBA sur la fréquentation touristique sur les 6 communes, la **population estivale projetée en 2030 est estimée à 238 205 personnes**.

FREQUENTATION TOURISTIQUE ENTRE LE 15/07 ET LE 20/08

	Population touristique Du 15/07 au 20/08[15]	Population touristique Projetée 2030 (+48,6% par rapport à 2007)[16]
Biganos	**9 000**	**13 374**
Audenge	10 000	14 860
Lanton	13 000	19 318
Andernos les Bains	40 000	59 440
Arès	21 300	31 651
Lège Cap-Ferret	67 000	99 562
Total	**160 300**	**238 205**

[12] Le taux de croissance de la population de Biganos (+33,46% depuis 2014) a été appliqué pour les 6 communes du territoire de la STEP de Biganos, pour estimer l'augmentation des besoins épuratoires.

[13] D'après le rapport d'activité annuel ELOA 2016. Le nombre d'abonnés total comprend les habitations (à usage principale et secondaire), les hébergements hôteliers, les commerces et les installations industrielles (hors Smurffit).

[14] Chaque abonné est estimé à 2,9 EH.

[15] Etude sur la fréquentation touristique du Bassin d'Arcachon du SIBA, 2007

[16] Application du taux de croissance de la population de Biganos entre 2007 et 2030 (8996 hab en 2007, soit +48,6% entre 2007 et 2030).

Compte tenu des éléments disponibles, il est délicat d'affirmer ou d'infirmer le lien entre fréquentation touristique et capacité des réseaux. En effet, la direction du SIBA affirme : « *qu'aucun lien fiable entre fréquentations touristique et capacité des réseaux d'assainissement n'est possible : la donnée pluviométrie et niveau de nappe qui rentrent en compte et influencent trop largement les volumes entrants au niveau des stations d'épuration pour pouvoi en tirer des enseignements an matière de fréquentation* ». En outre, « *le 15 août qui marque une des fréquentations, a priori, les plus importantes de l'année n'a jamais posé problème en terme de capacités, que ce soit de nos réseaux ou de nos stations* ».

En complément de ces éléments, le SIBA confirme par courrier en date du 12 janvier 2021 que le « **système d'assainissement des eaux usées du SIBA est en capacité de répondre aux évolutions d'urbanisme à l'horizon 2030. Si tel n'était pas le cas, le SIBA s'engage à réaliser les travaux nécessaires »** (courrier annexé au présent rapport.

6.2.2 Assainissement non collectif

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est géré en régie par le SIBA depuis le 1er janvier 2006. A l'échelle du territoire du SIBA au 31 décembre 2019 (10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon[17]), **on dénombre en 2019, 1.172 installations non reliées au système d'assainissement collectif, qui desservent 4.310 habitants.**

Entre 2017 et 2019, le taux de conformité du SPANC s'est amélioré sur le territoire du SIBA à l'échelle des 10 communes et passe de 78,6% à 86,5% d'installations conformes.
(service eau France, http://www.services.eaufrance.fr).

Dans les secteurs de densification non raccordés au réseau d'assainissement collectif, la commune de Biganos doit ainsi prévoir que les habitations soient dotées d'un système d'assainissement non collectif (individuel ou groupé) et que les sols soient aptes à l'assainissement individuel.

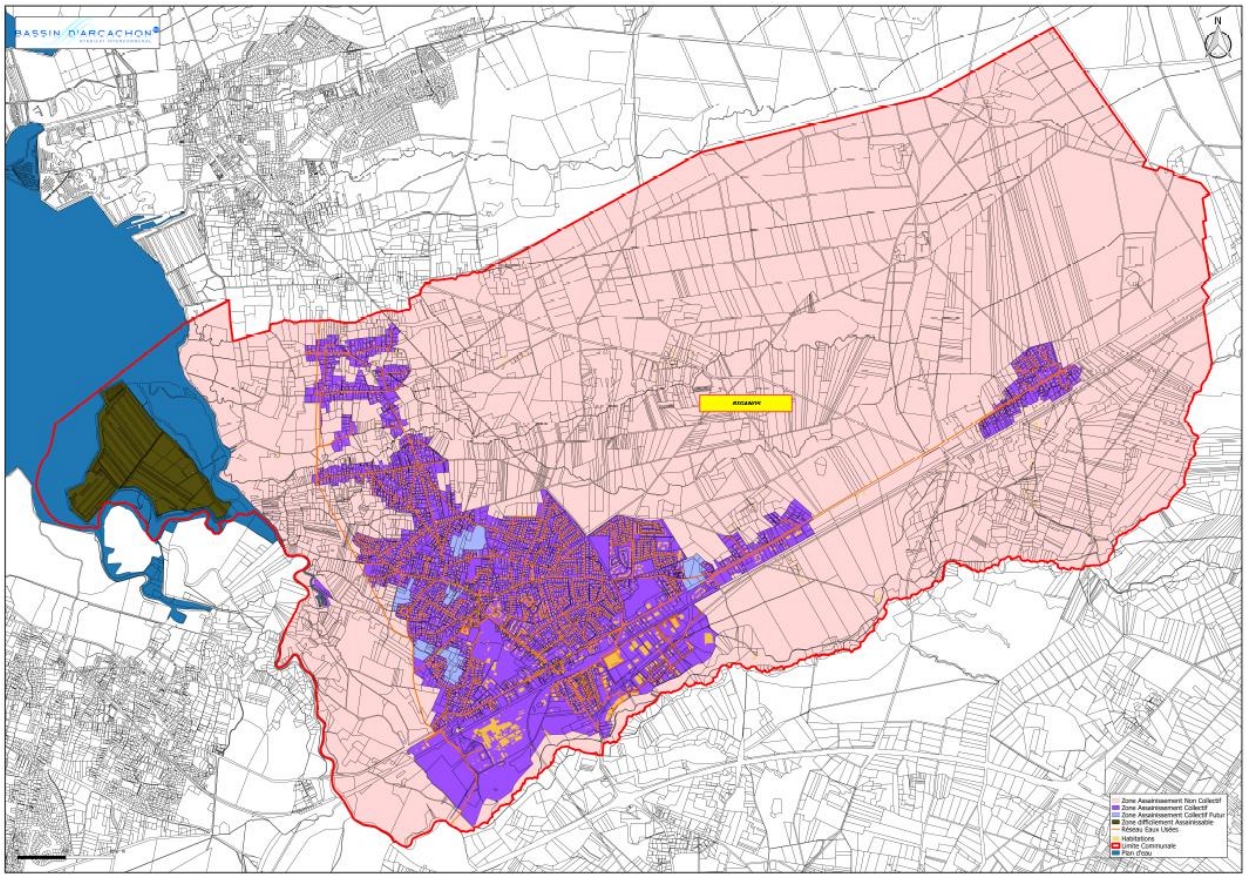
L'étude conduite en 1996 sur l'aptitude générale des sols des zones non desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées conclue en effet que l'aptitude à l'assainissement individuel sur le territoire du SIBA est *« globalement favorable à la mise en œuvre de dispositifs incluant une dispersion in situ »* (voir le rapport sur le zonage « assainissement et eaux usées » approuvé en 2019).

Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées approuvé en 2019 a ainsi permis de préciser le coût-opportunité du raccordement de 8 secteurs dans Biganos (voir carte jointe) :

- Secteur 1 – « Le Port » (8 sites)
- Secteur 2 – « Ninèche » (7 sites)
- Secteur 3 – « Les Argentières – Aoudets » (3 sites)
- Secteur 4 – « La chicane – quartier bas » (26 sites)
- Secteur 5 – « secteur Pardiès – Les Tuileries » (22 sites)
- Secteur 6 – « Le Tronc » (4 sites)
- Secteur 7 – « Vigneau » (3 sites)
- Secteur 8 – « Smurfit » (2 sites)

[17] Jusq'au 31 décembre 2019, communes riveraines du Bassin d'Arcachon : Arcachon, La Teste de Buch, Gujan-Mestras, le Teich, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès et Lège-Cap Ferret. Au 1er janvier 2020, le SIBA a élargit son territoire d'intervention aux communes de Mios et de Marcheprime.

PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (SIBA, AVRIL 2019)



6.3 Gestion des eaux pluviales

La commune de Biganos est équipée d'un réseau pluvial enterré, complété de plusieurs bassins de rétention, assurant la collecte et la gestion des eaux pluviales et desservant les principales parties agglomérées des tissus existants. Chaque abonné doit respecter la réglementation en réalisant une stricte séparation des eaux usées et des eaux pluviales. Ces dernières doivent être infiltrées sur la parcelle ou, le cas échéant, rejetées dans le réseau pluvial conçu à cet effet.

Entre 2013 et 2017, le SIBA a ***actualisé les schémas directeurs à l'échelle de chaque commune*** afin d'analyser le fonctionnement hydraulique actuel et mettre en exergue les dysfonctionnements ou les insuffisances existantes (le schéma de gestion des eaux pluviales urbaines du Bassin d'Arcachon est annexé au présent rapport).

Sur la commune de Biganos, les cours d'eau font office d'exutoire et drainent les eaux pluviales générées au sein des quartiers périphériques. ***Le ruissellement des eaux pluviales facilite le transfert de polluants vers la Leyre***, avec des effets néfastes sur les milieux aquatiques. Des études hydrologiques soulignent la forte sensibilité des cours d'eau aux pluies courtes et intenses, les pluies longues ayant tendance à étaler dans le temps le volume collecté, en diminuant les perturbations.

Dans la mesure où le développement des constructions va se traduire par une ***imperméabilisation supplémentaire*** du territoire, il est nécessaire d'anticiper la gestion des eaux pluviales sur les secteurs de développement afin de prévenir tout risque de pollution des eaux superficielles et des milieux aquatiques par transfert de charge.

Lors de très fortes pluies et avec le rechargement de la nappe superficielle, ***les réseaux d'assainissement des eaux pluviales sont parfois saturés.*** La localisation de Biganos en bordure du Bassin d'Arcachon implique des incidences négatives potentielles liées à l'infiltration des eaux pluviales dans les milieux, en particulier au niveau du delta de la Leyre ; les eaux de ruissellement atteignant très rapidement le Delta de la Leyre et ne bénéficiant pas d'une infiltration locale, à même de limiter les risques de pollution.

7 Justification de l'évolution du zonage entre le document d'urbanisme antérieur et le présent PLU

Jusqu'à l'approbation du présent PLU, le document d'urbanisme en vigueur sur la commune était le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en date du 20 octobre 2010 et modifié modification en date du 29 mai 2013. Aussi, le nouveau zonage s'appuie en partie sur le zonage déjà établi précédemment.

Pour mémoire, le PLU de 2010 présentait, à fin 2017, un résiduel constructible de l'ordre de 50 hectares à vocation d'habitat (zones à urbaniser non construites).

7.1. La nouvelle répartition des zones sur le territoire

PLU de 2010	U		AU		N	A
	U	UY/UI	AU	AUY		
Surface totale (ha)	615,1	171,8	55,3	46,7	4314,1	122,4
% du territoire	11,6%	3,2%	1,0%	0,9%	81,0%	2,3%
Synthèse	**889 ha, soit 16,7 %**				**4436 ha, soit 83,3 %**	
Projet de PLU	**U**		**AU**		**N**	**A**
	U	**UY/UI**	**AU**	**AUY**		
Surface totale (ha)	657,3	192,1	27,2	10,6	4286,4	203,4
% du territoire	12,2%	3,6%	0,5%	0,1%	79,8%	3,8%
Synthèse	**887,2 ha, soit 16,4 %**				**4489,8 ha, soit 83,6 %**	

Au total, sur l'ensemble de la commune, on relève une ***stabilisation de l'emprise des zones U et AU réunies***, qui représentent aujourd'hui 16,4 % du territoire communal (contre 16,7 % au PLU de 2010).

Les principales évolutions s'observent à l'intérieur des zones, avec :

- ***une stabilisation des zones urbaines*** en raison du classement en U de certaines zones AU du PLU de 2010 désormais construites. Cette augmentation est cependant compensée par une réduction des contours de la zone urbanisée au profit des zones naturelles ou agricoles, en réponse à la volonté de la commune de maîtriser spatialement son développement par une politique de réduction de la consommation des espaces ;
- ***le renforcement de l'agriculture sur le territoire*** (augmentation de 81 ha des surfaces classées agricoles, soit +1,5 points à l'échelle de la commune), avec l'identification des prairies et la création d'une ceinture maraîchère ;
- ***le maintien de l'équilibre des milieux naturels protégés, qui représentent près de 80 % de la surface communale*** (légère diminution des zones naturelles de 1,2 %, s'expliquant par l'augmentation en contrepartie des zones agricoles), traduisant ainsi la politique de préservation des espaces naturels et forestiers, patrimoine identitaire de la commune.

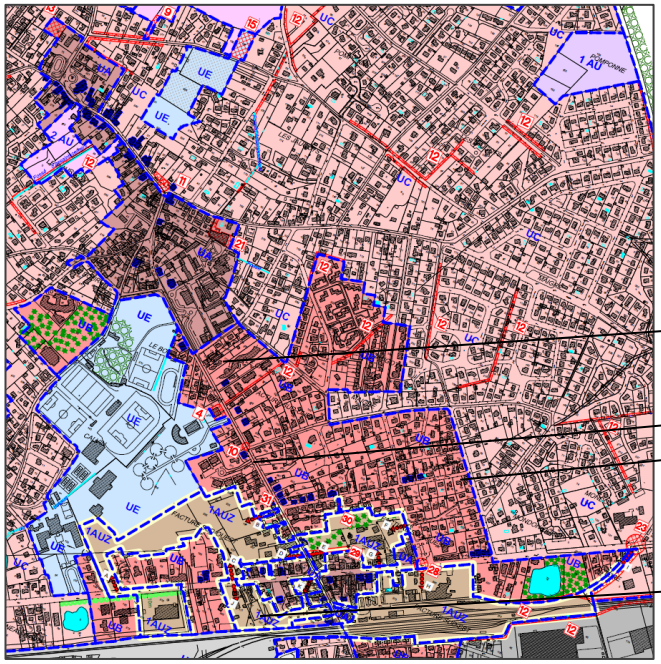
7.2 Les principales modifications du zonage

7.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

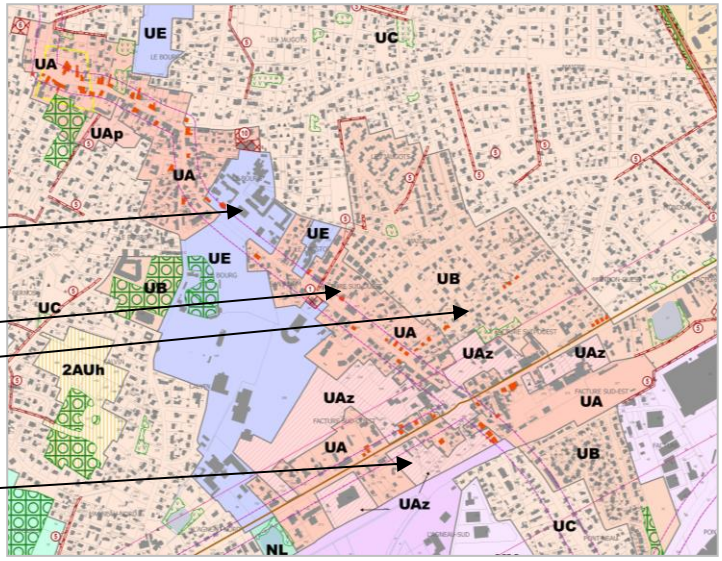
Globalement, l'enveloppe urbaine de Biganos a peu évolué. En effet, hormis les zones à urbaniser, les zones urbaines ont le même type de morphologie. Des changements ont cependant été effectués dans le but de coller au mieux à l'urbanisation de la commune, conformément à l'analyse du cadre bâti du diagnostic du territoire et au projet communal.

Les secteurs en cœur d'agglomération : zones UA, UAz et UB

PLU de 2010



PLU de 2021



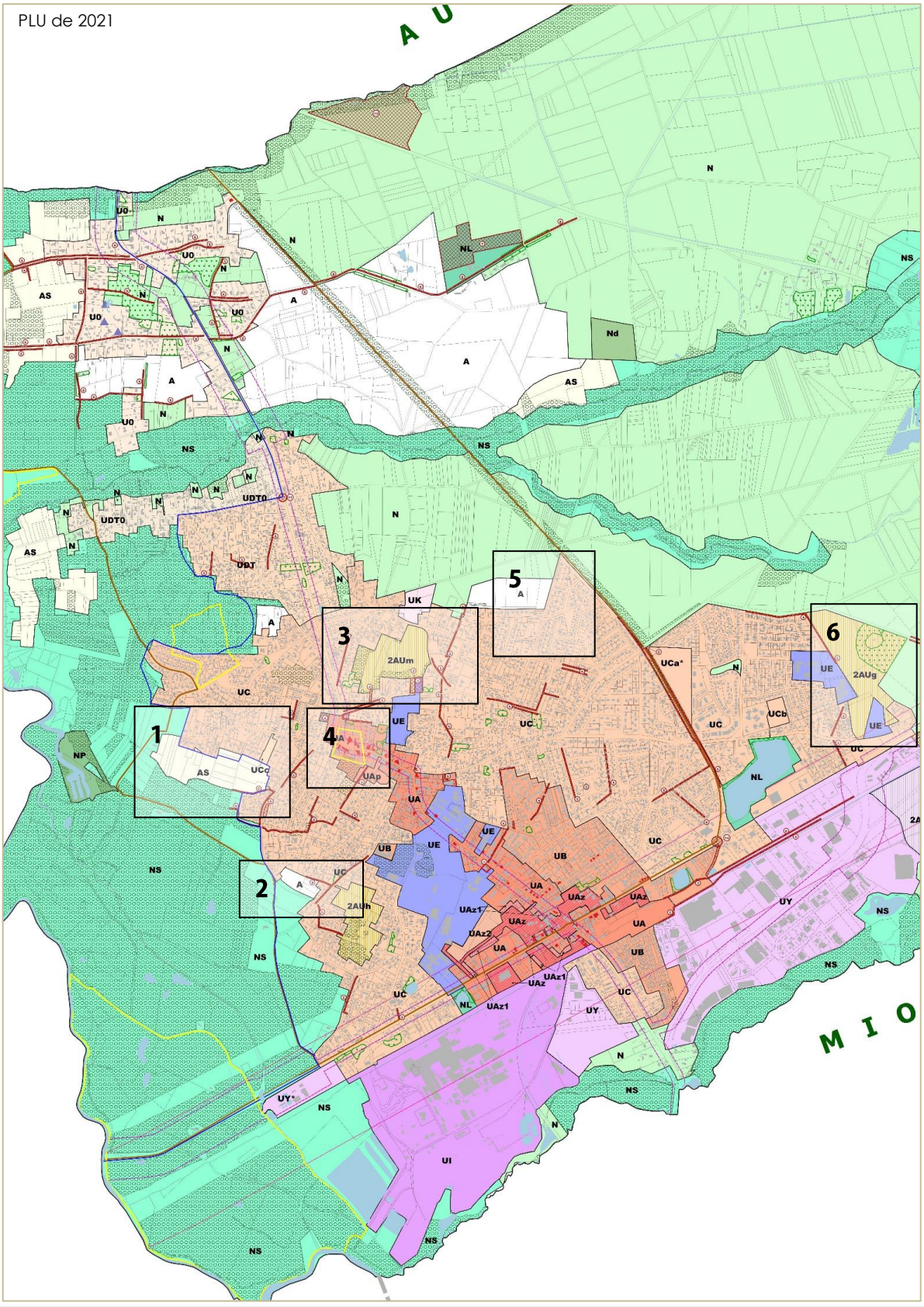
En cœur d'agglomération, les principales évolutions entre le PLU de 2010 et celui de 2021 portent sur l'extension de la zone de l'hypercentre, qui fait à présent la liaison entre le bourg ancien de Biganos et le quartier de Facture, et la création d'un périmètre de densité renforcé (UA).

Afin de tenir compte des installations existantes, la zone UE a par ailleurs été revue et étendue.

La ZAC de recomposition du centre bille Biganos-Facture (ancienne 1AUz) a, quant à elle, été confortée.

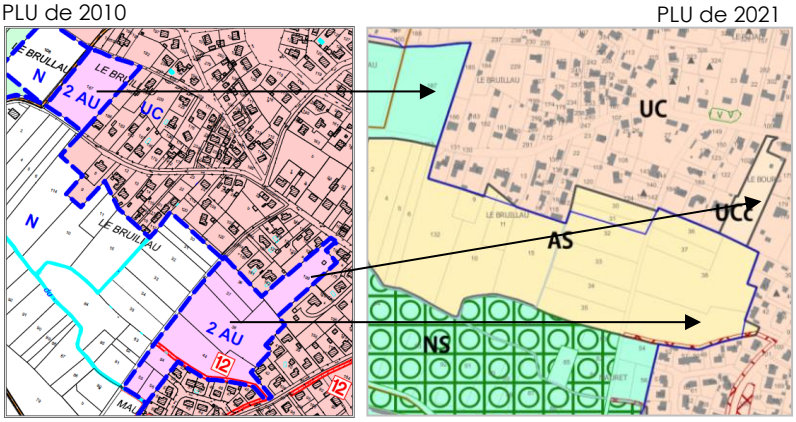
Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser du PLU de 2010 ont connu certaines évolutions. Ainsi, les secteurs ayant fait l'objet de constructions ont été actualisés et classés en U. Les autres ont été revus en fonction de leur intérêt, de leur localisation -par rapport aux zones naturelles à forts enjeux notamment- et de la capacité des réseaux.



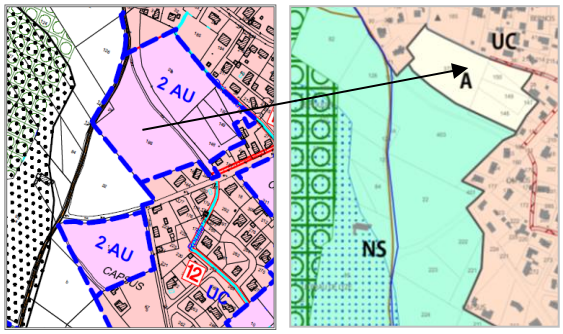
1

PLU de 2010 PLU de 2021



2

PLU de 2010 PLU de 2021



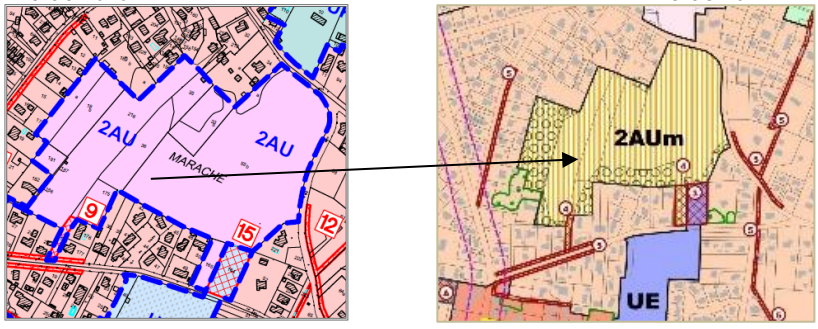
En raison de forts enjeux écologiques dans ce secteur situé à proximité de la Leyre et de leur localisation au sein d'espaces classés comme remarquables ou caractéristiques du littoral, les zones à urbaniser situées à l'Ouest de l'agglomération, ont toutes été supprimées et reversées en zones A, AS ou NS.

Une seule parcelle a été maintenue en zone urbaine au vue de sa localisation en pleine zone urbaine et classée en UCc. A vocation d'habitat, ce secteur est destiné exclusivement à l'accueil de personnes âgées.

De cette façon, cette large coupure à l'urbanisation, d'une importance majeure à l'échelle du territoire communal mais également à l'échelle du bassin d'Arcachon, est confortée et préservée de toute urbanisation.

3

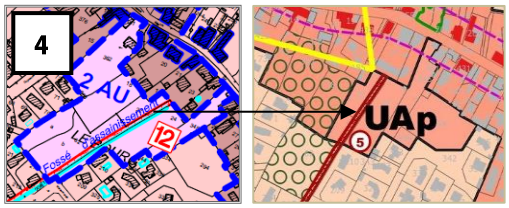
PLU de 2010 PLU de 2021



La zone 2AU du secteur de Marache du PLU de 2010 est maintenue en zone 2AUm dans le présent PLU, afin de permettre son ouverture à l'urbanisation à moyen terme, notamment après approbation d'un nouveau SCOT à l'échelle du bassin de vie.

Des protections autour des boisements existants ont été mises en place afin de préserver l'aspect arboré du site et de permettre une bonne insertion paysagère au sein du bâti existant.

PLU de 2010 PLU de 2021

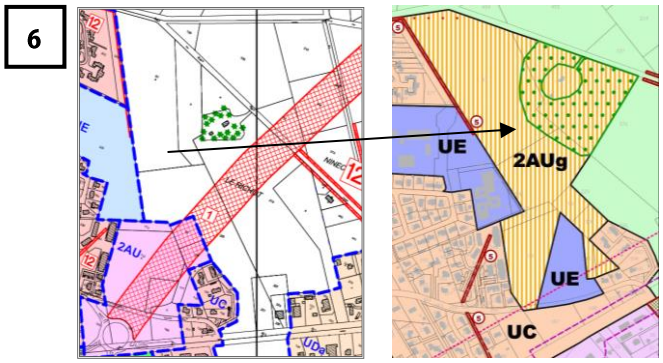


L'ancienne zone 2AU située dans l'hypercentre de Biganos est pour partie classée en UAp, pour partie classée en UA et pour partie classée en UC dans le PLU de 2021. Le boisement existant, de qualité, fait quant à lui l'objet d'un classement en EBC. Ainsi, seule la zone UAp est constructible. Elle est destinée à de l'habitat et préférentiellement à destination des personnes âgées non dépendantes.

PLU de 2010 PLU de 2021

Cette ancienne zone 1AU, située dans le secteur de Pomponne, ayant fait l'objet d'une urbanisation, elle a été intégralement reversée en UC au PLU de 2021.

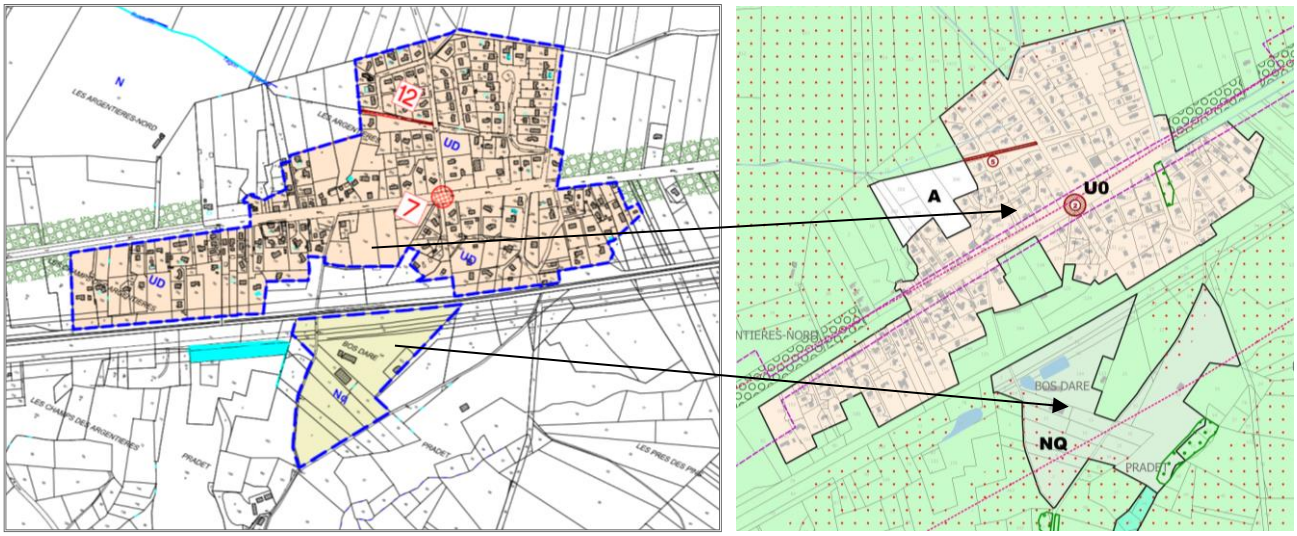
PLU de 2010 PLU de 2021



A l'Est de l'agglomération, dans son prolongement immédiat, une nouvelle zone d'urbanisation future 2AUg a été créée. Anciennement classé en N au PLU de 2010, ce secteur comporte une protection paysagère visant à préserver les boisements de qualité existants.

Le quartier des Argentières

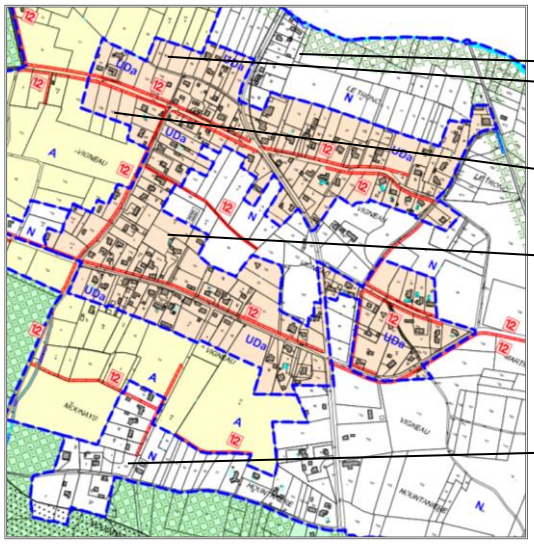
PLU de 2010 PLU de 2021



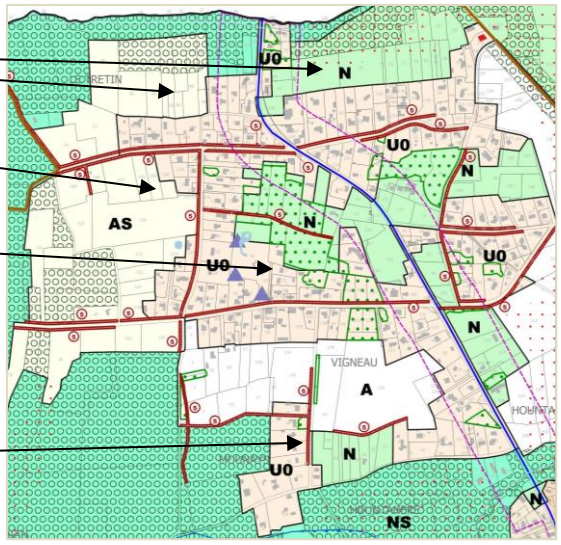
L'enveloppe urbaine des Argentières est classée eu U0 (initialement classée en UD) a localement été réduite au profit de la zone N, entre la route département RD1250 et la voie ferrée.

Les quartiers de Tronc et de Vigneau

PLU de 2010



PLU de 2021

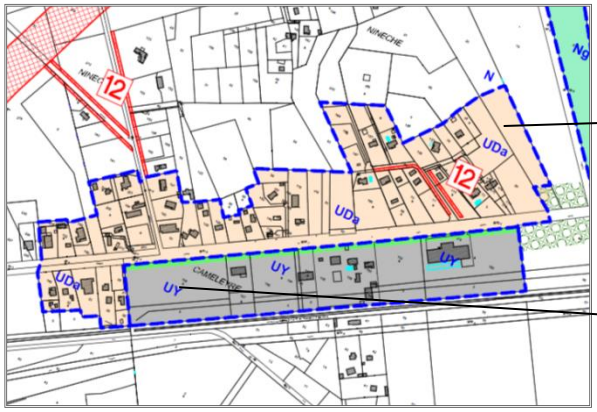


Initialement classés en UDa au PLU de 2010, les quartiers de Tronc et de Vigneau ont tous deux fait l'objet d'un classement en U0. Situés hors de l'agglomération de Biganos et non considérés comme villages, au sens de la loi Littoral, en raison de leur très faible densité bâtie, de l'absence de centralité en leur sein et des ruptures à la continuité urbaine observées, seule l'évolution des constructions existantes est aujourd'hui admise.

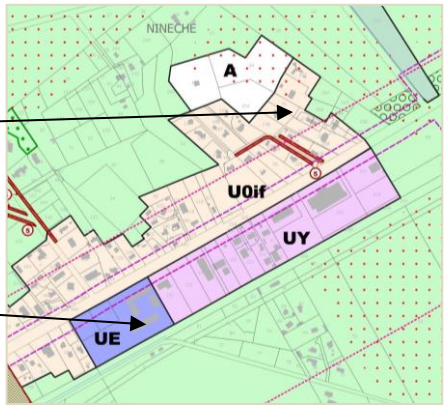
Outre ce nouveau classement, l'enveloppe urbaine a également été modifiée. Les contours de la zone ont en effet été localement réduits et les parcelles classées en UDa au PLU de 2010 sont reversées en zone N ou AS au PLU de 2021 (à l'exception d'un secteur restreint versé en U0 en raison de l'existence de 2 PC en cours de validité). De même, les habitations initialement classées en N, implantées au Nord au niveau de la limite communale, ainsi que les habitations situées à proximité du Tagon, ont été reversées en U0.

Le quartier de Ninèche

PLU de 2010



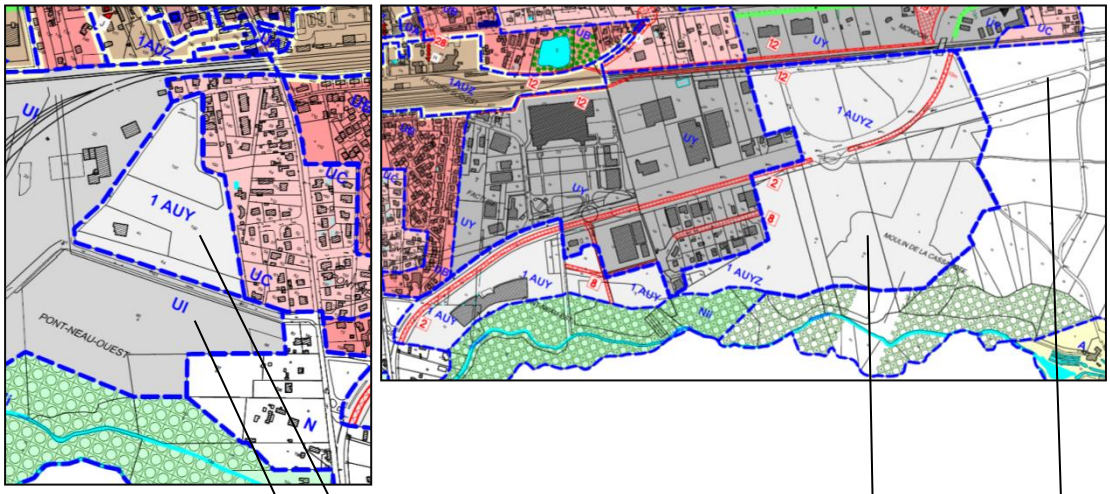
PLU de 2021



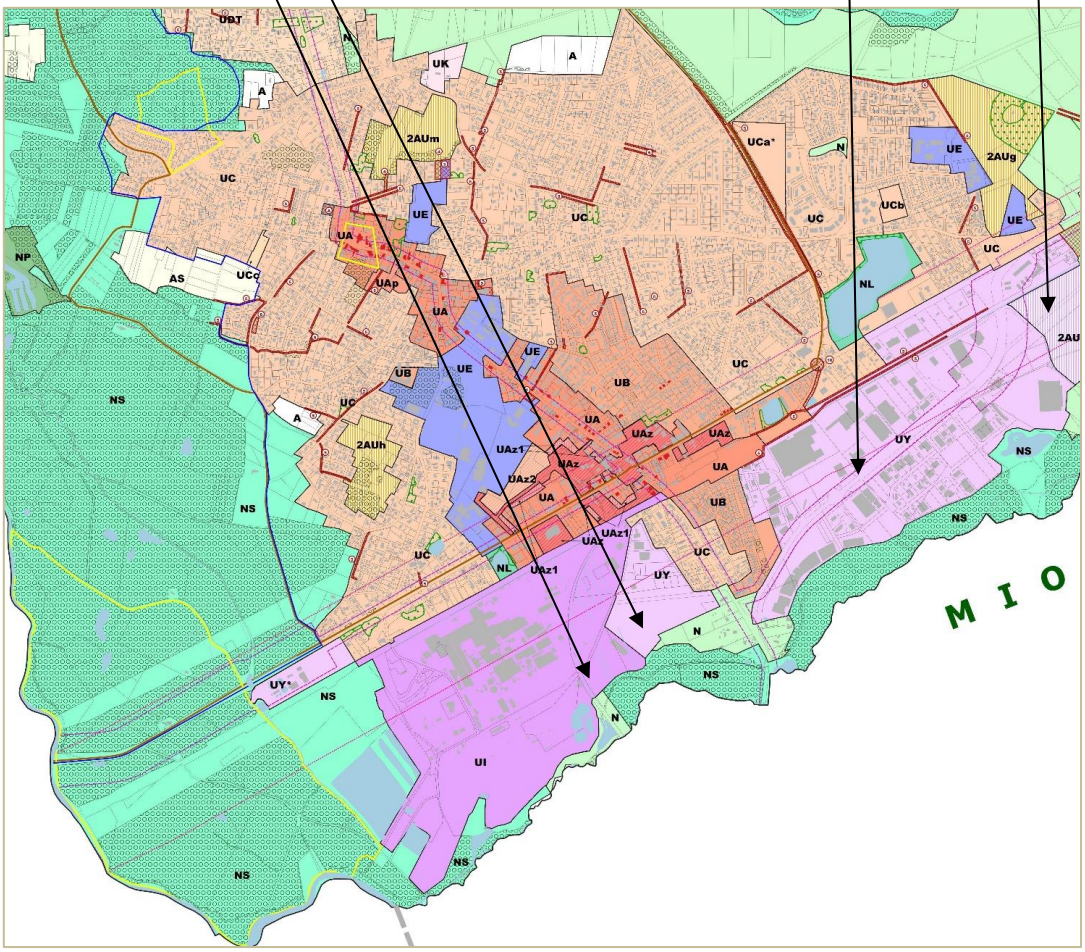
Concernant le secteur de Ninèche, initialement classé en Uda au PLU de 2010, il est reversé en U0if au PLU de 2021. Outre la faible densité de son bâti, ce classement s'explique par une vulnérabilité au risque incendie renforcée compte-tenu de sa proximité avec le massif forestier, de son positionnement par rapport à la zone de danger d'aléa fort du PPRIF et de son niveau de défense incendie insuffisante du fait l'éloignement des points d'eau. L'enveloppe urbaine a par ailleurs été réduite à l'Est du quartier et les parcelles ont été reversées en totalité en zone N. Enfin, au sein de la zone UY, une nouvelle zone UE a été créée afin d'identifier les locaux des services techniques municipaux.

7.2.2. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique

PLU de 2010



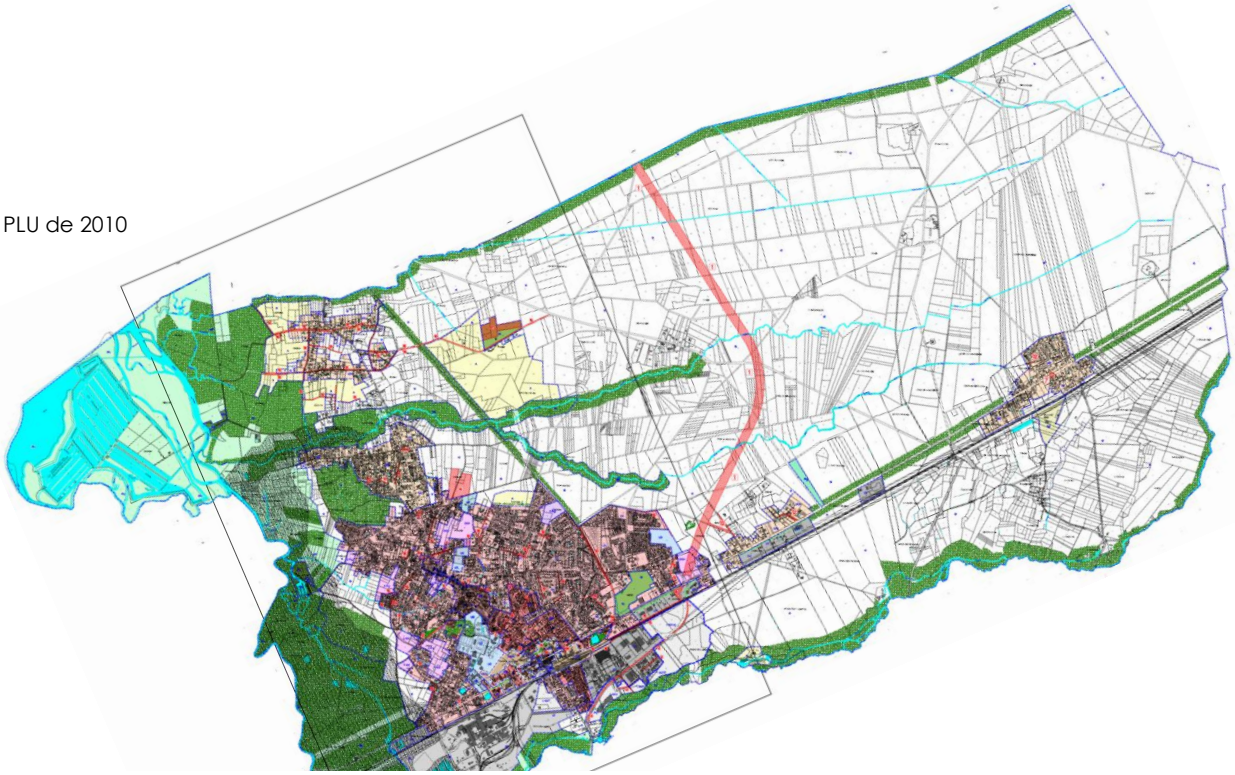
PLU de 2021



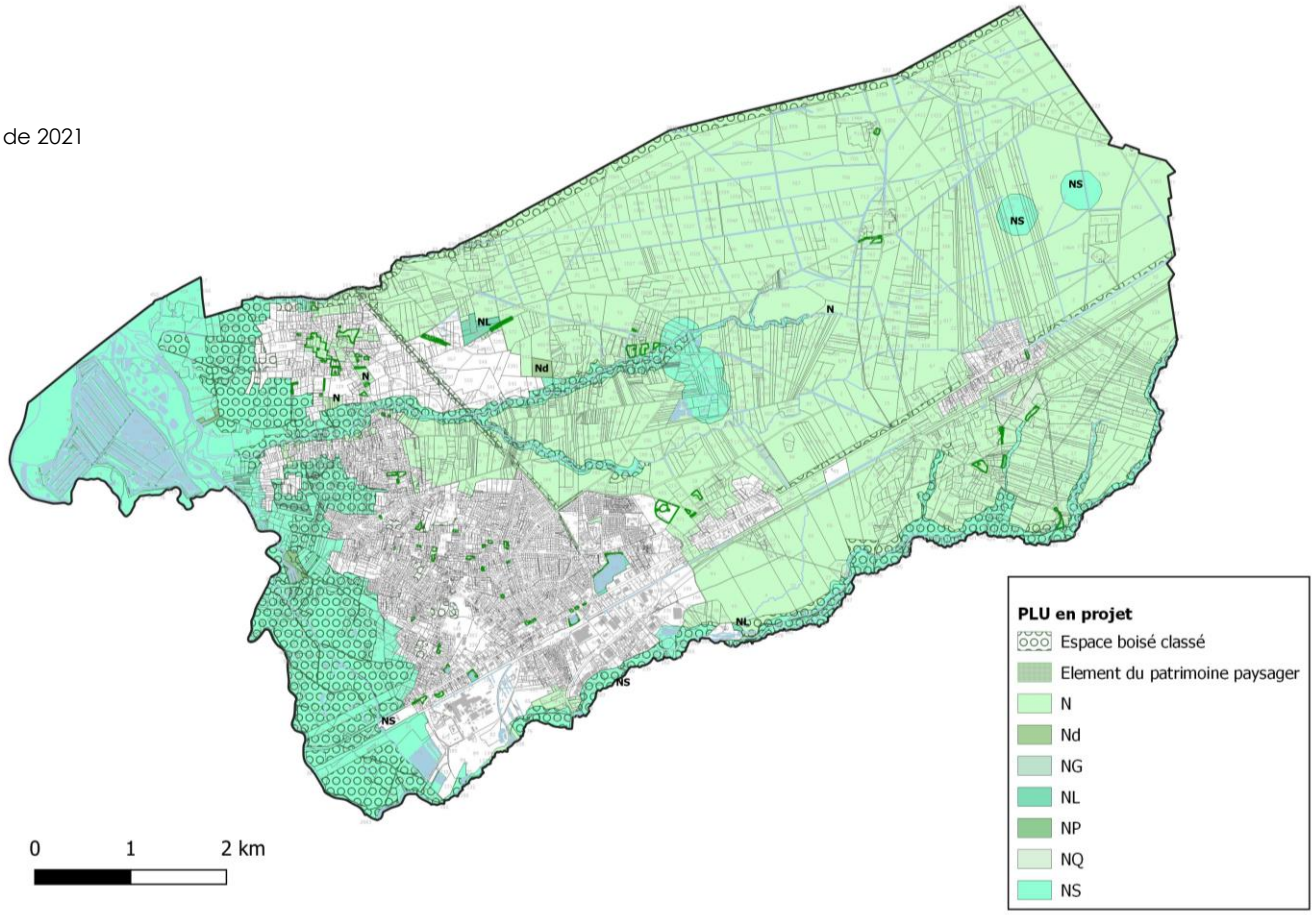
Les zones d'activités et les zones industrielles existantes sont maintenues. Les zones 1AUY et 1AUYZ ont été supprimées et entièrement reversées en UY en raison de la réalisation des programmes de constructions sur les parcelles en question. A noter que la zone UY a également été étendue sur la zone UI en raison de projet à venir sur ce secteur. Un sous secteur UY* est créé dans la perspective de l'extension de la STEP. Par ailleurs, une nouvelle zone 2AUY, initialement classée en zone N au PLU de 2010, a été créée à l'Est de la zone UY afin de permettre l'extension du pôle commercial existant de Biganos et ainsi de renforcer et de diversifier l'offre commerciale de la commune.

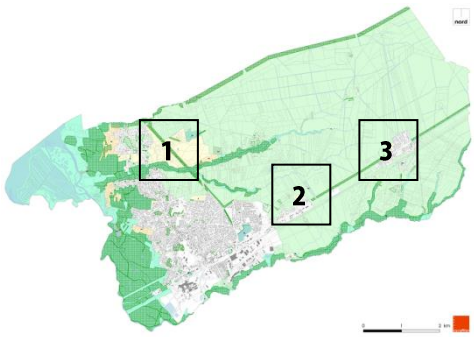
7.2.3 Les zones naturelles et agricoles, et la protection des principales entités boisées et/ou paysagères

PLU de 2010



PLU de 2021

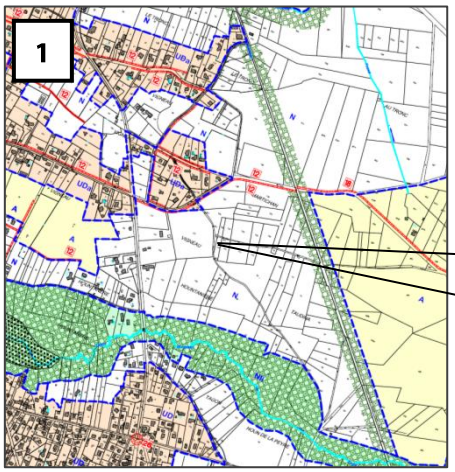




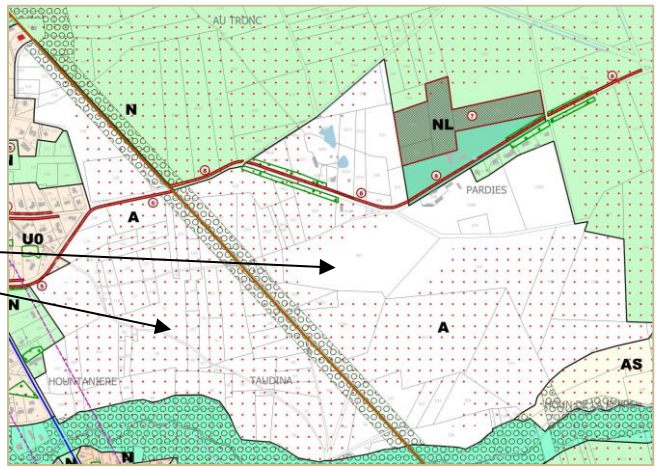
Entre le PLU de 2010 et celui de 2021, les ***zones agricoles se sont largement développées.***

Le projet communal s'est en effet attaché à ***préserver les espaces agricoles existants mais également à les étendre, ceci en vue de conforter et de dynamiser l'agriculture sur le territoire boïen.*** Cela s'est notamment traduit par la création d'une ceinture maraîchère entre les quartiers de Tagon et de Vigneau et par le classement en zone agricole des exploitations existantes.

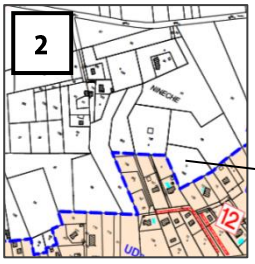
PLU de 2010



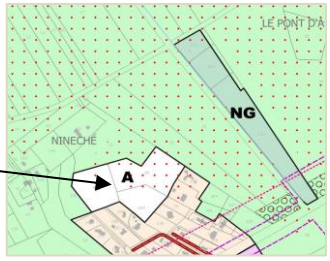
PLU de 2021



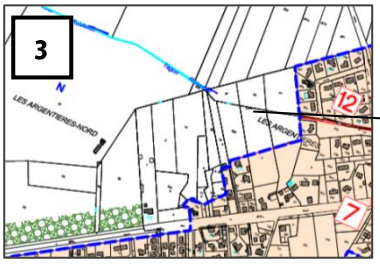
PLU de 2010



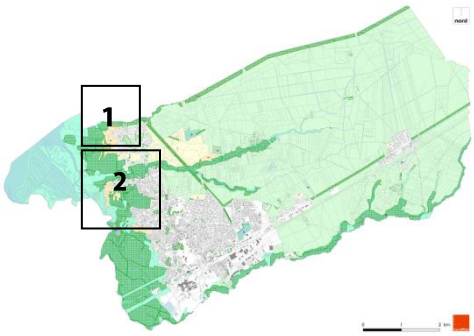
PLU de 2021



PLU de 2010

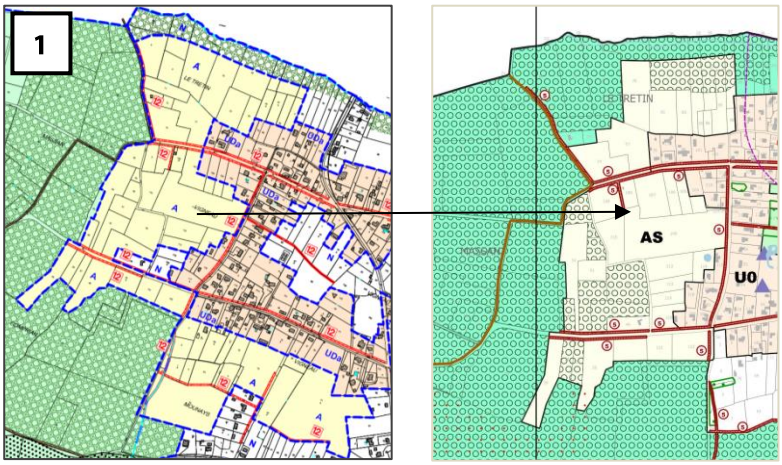


PLU de 2021

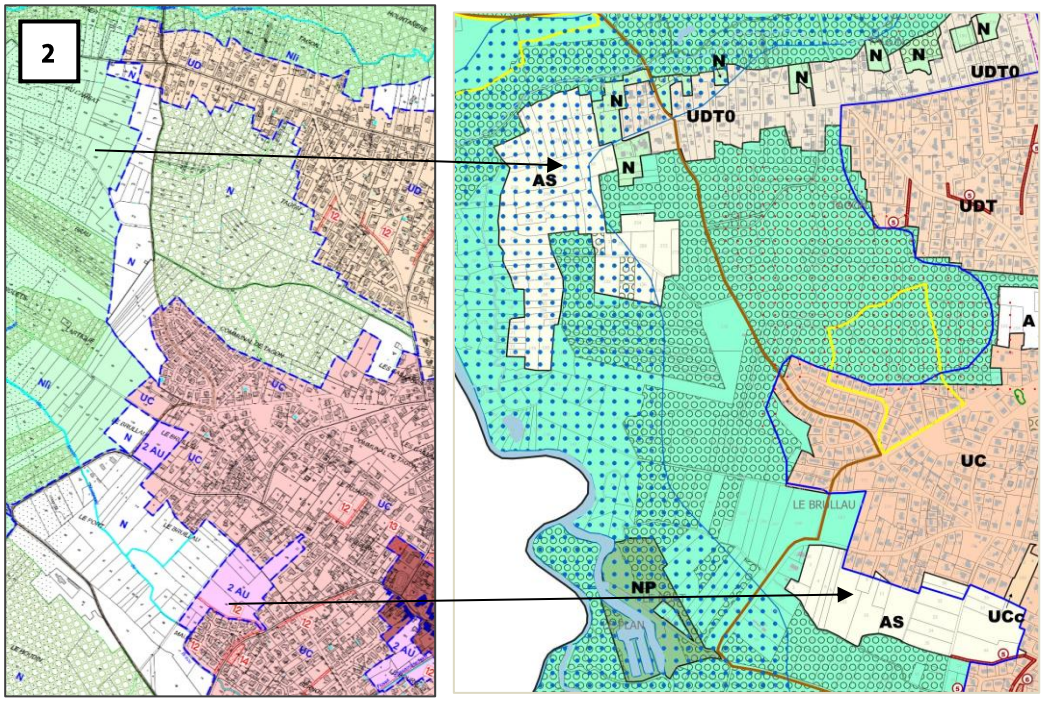


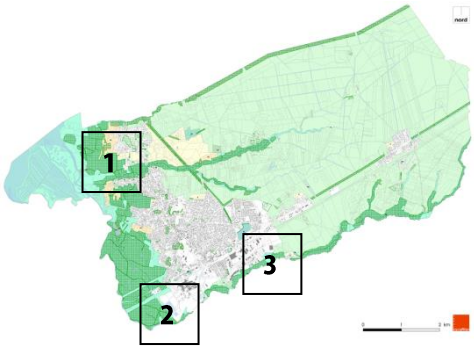
Par ailleurs, l'analyse des espaces agricoles sur le territoire a également mis en avant la présence de ***secteurs présentant des enjeux écologiques forts***. Il s'agit notamment des ***prairies situées en espaces remarquables ou caractéristiques du littoral*** en application de la loi littoral. Ces espaces, anciennement identifiés en zone A, N ou 2AU, font à présent l'objet d'un zonage spécifique (AS) qui s'accompagne de ***prescriptions de protection adaptées en vue de garantir une bonne prise en compte de cet enjeu de biodiversité***.

PLU de 2010 PLU de 2021



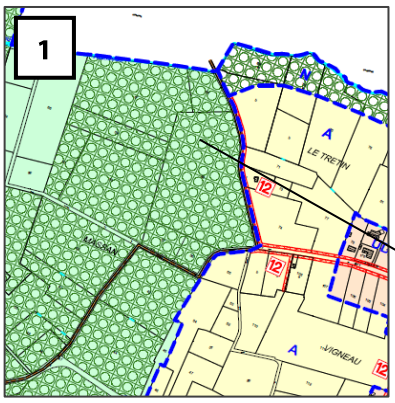
PLU de 2010 PLU de 2021



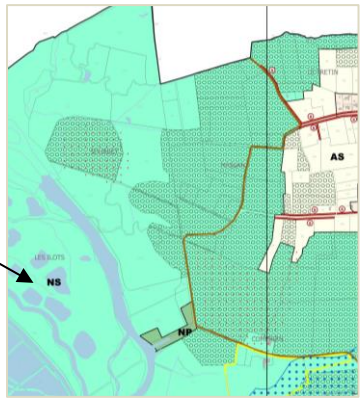


Les zones naturelles ont, quant à elles, été conservées en quasi-totalité et ont localement été renforcées avec le classement en zone naturelle de protection stricte (NS) de certaines parcelles.

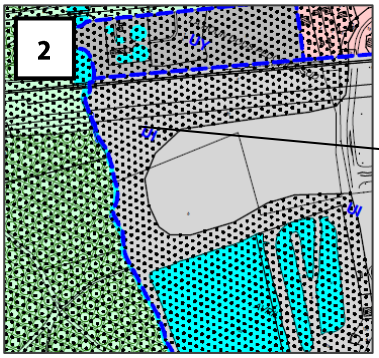
PLU de 2010



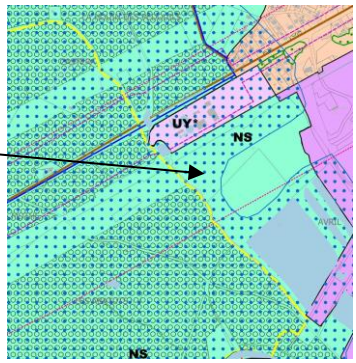
PLU de 2021



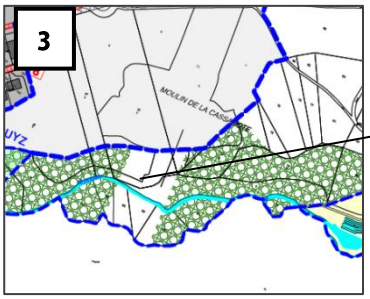
PLU de 2010



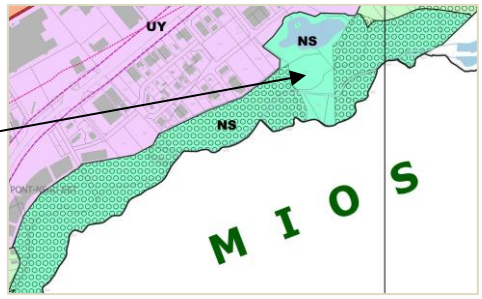
PLU de 2021



PLU de 2010



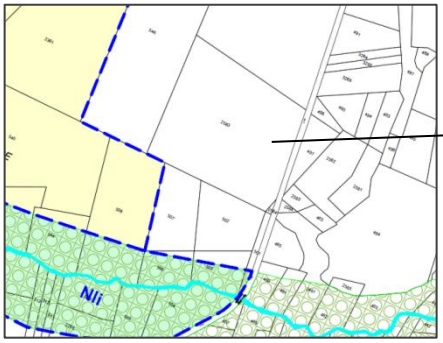
PLU de 2021



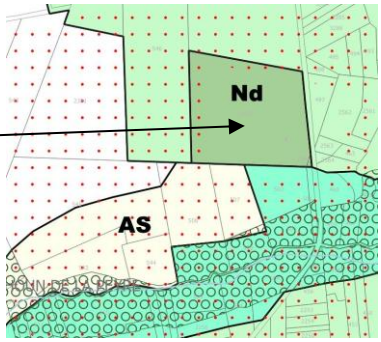
Par ailleurs, afin de tenir compte de l'occupation du sol et des activités existantes, des secteurs de la zone N ont été adaptés, voire créés. Il s'agit notamment :

- du nouveau secteur Nd, destiné aux activités liées au traitement des déchets

PLU de 2010

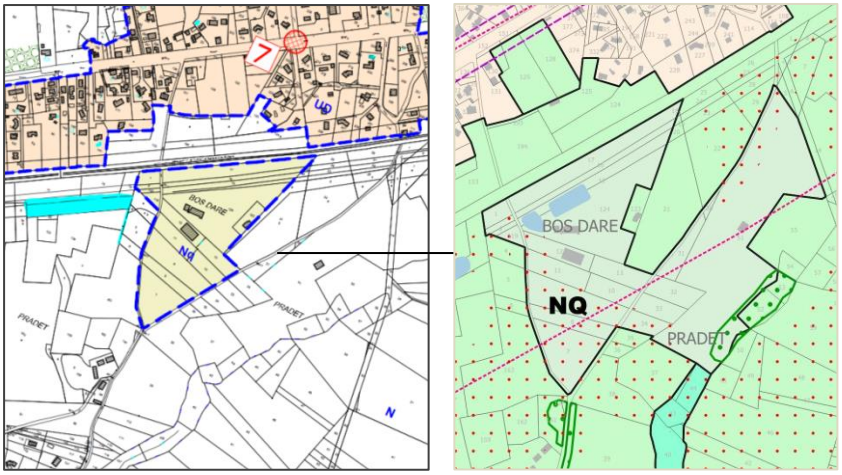


PLU de 2021



- du secteur NQ, destiné aux activités équestres, qui a été étendu afin de permettre la pérennisation et le développement de l'activité existante.

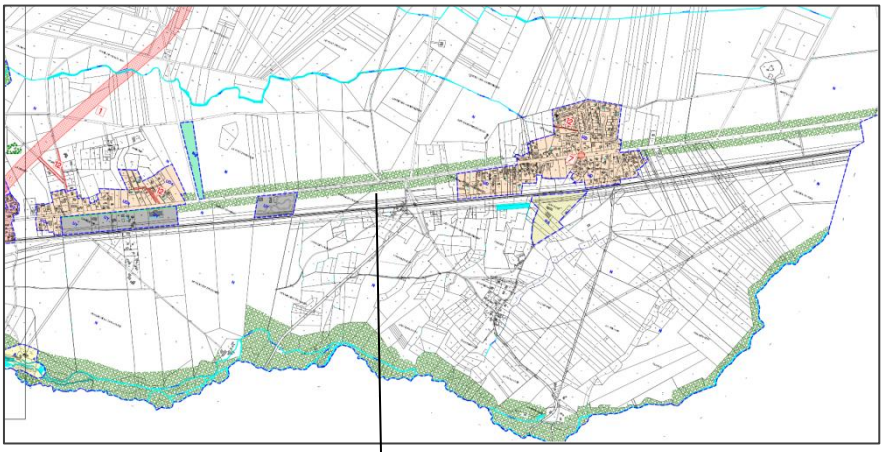
PLU de 2010 PLU de 2021



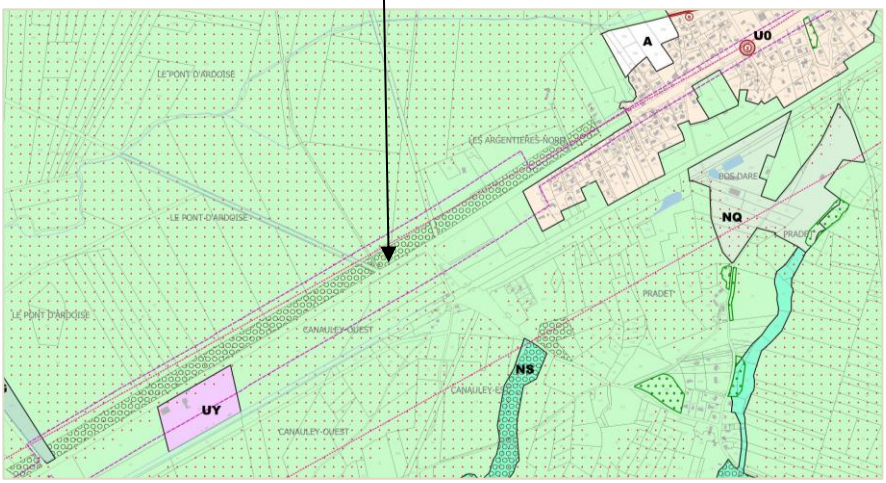
Par ailleurs, de façon générale et en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, des **protections supplémentaires ont été mises en place.**

Elles permettent ainsi de garantir la préservation des boisements de qualité et des espaces naturels :
- le **classement en EBC** d'un certain nombre d'éléments boisés de qualité sur l'ensemble du territoire a été actualisé. A noter que l'EBC présent de part et d'autre de la RD1250, entre Marcheprime et le quartier de Ninèche, a été réduit à la partie située au Nord de la route afin de permettre la réalisation de la piste cyclable intercommunale en bordure de route.

PLU de 2010

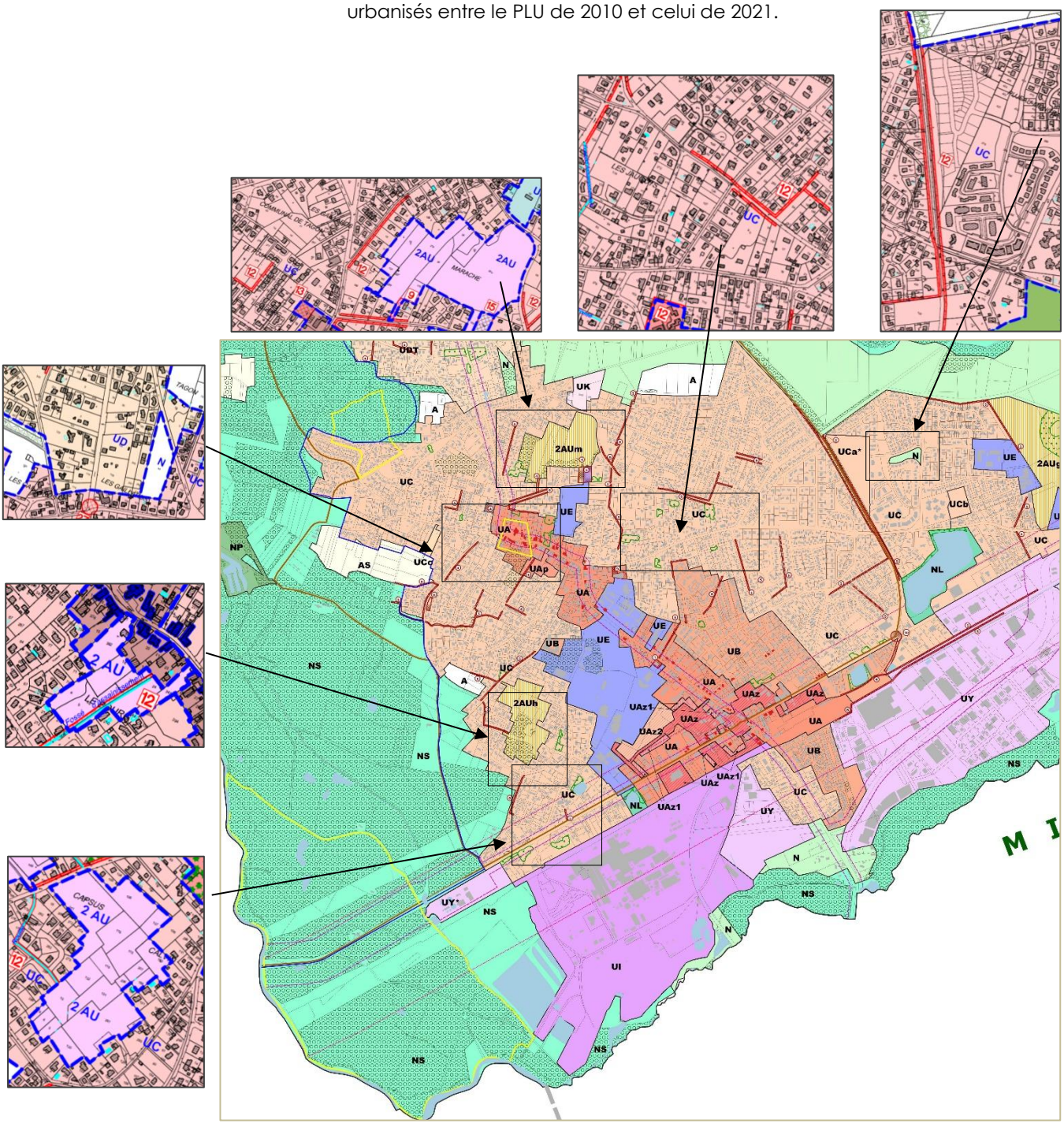


PLU de 2021



Par ailleurs, conformément à la réglementation, les secteurs concernés par le passage d'une ligne électrique Haute Tension ont été déclassés sur une emprise de15m de part et d'autre de la ligne, pour permettre leur accessibilite et entretien[18]. Les EBC représentent ainsi, au PLU de 2021, 694 hectares, dont 580 hectares au titre des boisements significatifs (loi Littoral).

- les ensembles paysagers ***au titre de l'inventaire du patrimoine paysager*** ont par ailleurs été particulièrement développés au sein des tissus urbanisés entre le PLU de 2010 et celui de 2021.



- les ***abords des cours d'eau, les zones humides prioritaires du SAGE Leyre et les plans d'eau majeurs*** et/ou présentant des enjeux environnementaux sont protégés par un zonage de protection stricte NS, renforcé localement par un classement en EBC de leur ripisylve.

[18] Déclassement des parcelles N°5, 6, 95, 97, 98, 103, 105, 119, 540, 542, 675, 678, 2293, 3615, 22.

PARTIE 6

ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du projet

Conformément à l'article R. 123-2-1-3e et 5e du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et […] « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

Au regard des perspectives retenues par la collectivité et des besoins identifiés sur le territoire communal, plusieurs secteurs sont susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU, à savoir les zones de projets retenus et les sites classés Natura 2000. La détermination et la prise en compte de l'ensemble des enjeux écologiques ont été appréhendées tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, de sorte à :

- **qualifier les incidences du projet** au regard de la caractéristique des milieux potentiellement impactés, et éviter au maximum les impacts sur l'environnement,
- **quantifier, en tant que de besoin, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation** permettant de limiter les pressions sur les milieux.

Méthodologie utilisée pour l'évaluation écologique des secteurs de développement retenus

Une hiérarchisation des enjeux de conservation a été réalisée pour chaque entité du patrimoine naturel (habitat ou espèce) en utilisant une échelle de classification à cinq niveaux d'enjeux, de très faible à majeur. Les niveaux enjeux seront attribués en fonction des éléments d'analyse recueillis lors des consultations bibliographiques, des études de terrain et de nos connaissances et expertises du territoire d'étude.

Pour la **flore**, l'évaluation du niveau d'enjeu local de conservation s'appuie sur les critères suivants :

- Espèce inscrite en Annexe II et/ou IV de la Directive 2006/105/CE du Conseil dite Directive Habitat Faune Flore
- Espèce protégée au niveau national, régional ou départemental
- Espèce inscrite sur une Liste Rouge Nationale (France) ou au Livre rouge de la flore menacée de France
- Espèce déterminante ou remarquable au titre des ZNIEFF en région Aquitaine
- Leur vulnérabilité vis-à-vis des fonctions liées au site d'étude.

Pour la **faune,** l'évaluation du niveau d'enjeu local de conservation s'appuie sur les critères suivants :

- Espèce inscrite en Annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil dite Directive Oiseaux ou Annexe II ou IV de la Directive 2006/105/CE du Conseil dite Directive Habitat Faune Flore ;
- Espèce protégée au niveau national ;
- Espèce inscrite sur la Liste Rouge Nationale (France) voir les Listes Rouges Régionales Aquitaine, le cas échéant ;
- Espèce déterminante au titre des ZNIEFF en région Aquitaine ;
- Leur vulnérabilité vis-à-vis des fonctions liées au site d'étude.

Secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU

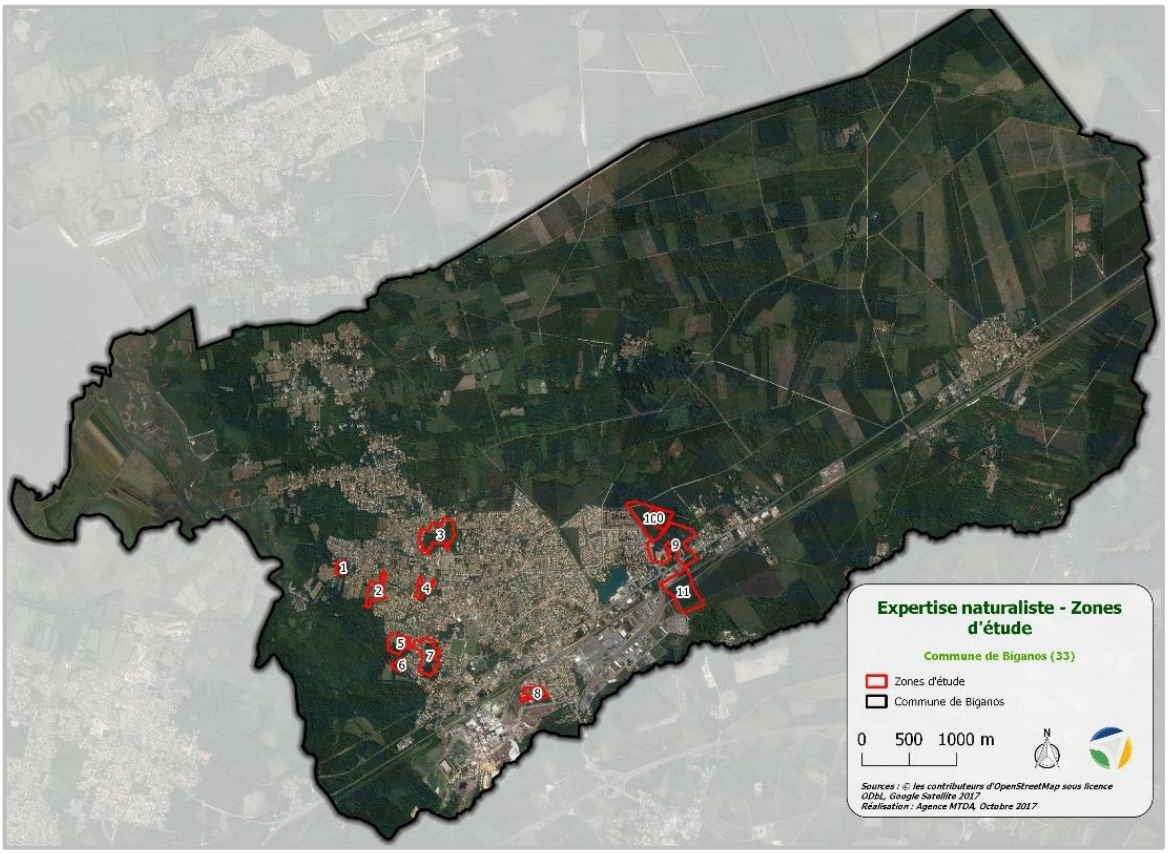
La commune de Biganos, commune du PNR des Landes de Gascogne, est largement couverte par les milieux forestiers, essentiellement composés de pin maritime appartenant à des propriétaires privés (60% de la surface communale).

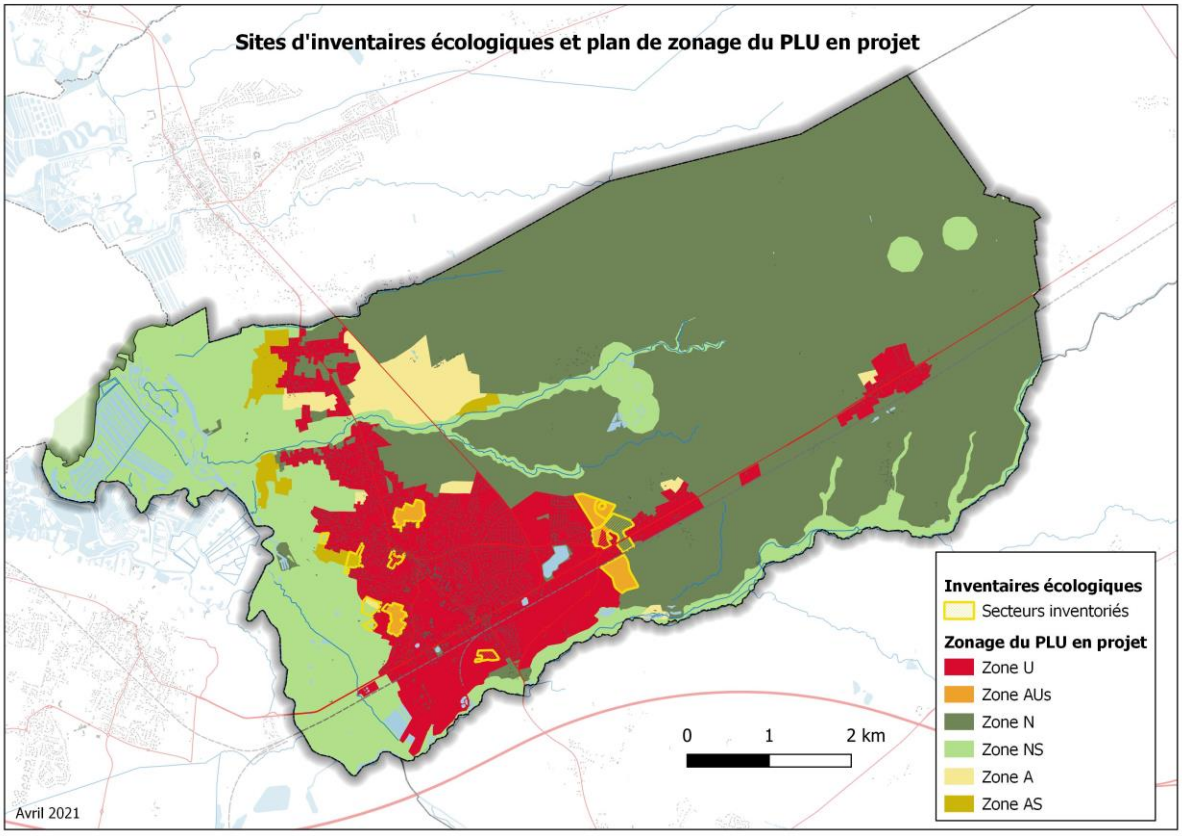
Elle concentre de nombreux espaces naturels à fort enjeux écologiques notamment par la présence du Bassin d'Arcachon, de la Leyre et du Lacanau, associés à un réseau développé de crastes et de lagunes qui parcourent le territoire communal. Ces éléments, dont certains sont couverts par un zonage de protection (sites Natura 2000) ou d'inventaires (ZNIEFF 1, ZNIEFF 2), ont été classés en réservoirs de biodiversité dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. La matrice forestière très présente sur Biganos offre quant à elle différents stades de maturité ainsi que des milieux de landes et constitue à ce titre également un ensemble favorable à la biodiversité.

Le développement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols de la commune à proximité de ces sites est susceptible d'induire des incidences négatives sur l'état et la fonctionnalité de ces milieux. A ce titre, une expertise écologique a été conduite sur les sites susceptibles d'accueillir le développement futur de la commune. Cette expertise, basée sur les inventaires naturalistes réalisés le 27 Juillet 2017 et le 07 mai 2018, a porté sur 11 secteurs du territoire communal, soit 65 ha au total (tableau ci-après).

N° de secteurs	Zonage / PLU en vigueur	Zonage / Projet de PLU	Observations
Secteur 1	2AU	NS	Zone 2AU du PLU en vigueur, supprimée en totalité dans le futur PLU
Secteur 2	2AU	AS, NS, UCc	Zone 2AU du PLU en vigueur, supprimée dans le futur PLU. Seule une parcelle a été conservée et classée en UC (UCc). Elle est destinée à accueillir un équipement pour personnes âgées.
Secteur 3	2AU	2AUm	Secteur de projet de Marache, destiné à la réalisation de logements et d'un établissement scolaire. Il fait l'objet d'une OAP. Au sein de cette zone : - préservation de boisements au titre des EBC - implantation d'une noue destinée à recueillir les eaux pluviales.
Secteur 4	2AU, UC	UAp	Secteur destiné à accueillir un équipement pour personnes âgées non dépendantes
Secteur 5	2AU	A, NS	Zone 2AU du PLU en vigueur, supprimée en totalité dans le futur PLU
Secteur 6	2AU	NS, UC	Zone 2AU du PLU en vigueur, supprimée en quasi-totalité dans le futur PLU. Seule une section de parcelle a été conservée et classée en UC.
Secteur 7	2AU	2AUh	Secteur de projet de Victor Hugo, destiné à la réalisation de logements. Son aménagement est conditionné à l'aménagement préalable d'au moins 70% du secteur 3 (Marache). Il fait l'objet d'une OAP. Au sein de cette zone : - préservation de boisements au titre des EBC - implantation d'une noue destinée à recueillir les eaux pluviales.
Secteur 8	1AUY	UY	Zone 1AUY qui a depuis été construit, il est donc classé en UY.
Secteur 9	2AU	N, UE, 2AUg	<u>Au Nord de la route départementale :</u> Zone en partie en 2AU et en N au PLU en vigueur. Il s'agit d'un secteur de projet destiné à la réalisation de logements. Cette section est donc classée en 2AUg. Au sein de cette zone, une protection paysagère a été instaurée visant à préserver l'arboretum existant. <u>Au sud de la route départementale :</u> Mise en place d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un équipement public.
Secteur 10	N	2AUg	
Secteur 11	N	2AUY	Secteur de projet destiné à l'extension de la zone d'activité existante.

LOCALISATION DES ZONES INVENTORIEES (PASSAGES TERRAIN 2017 ET 2018)





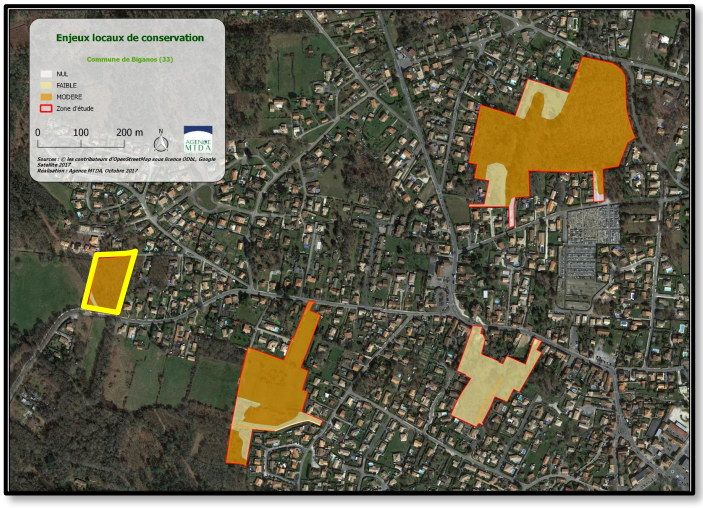
Synthèse des enjeux écologiques par secteur

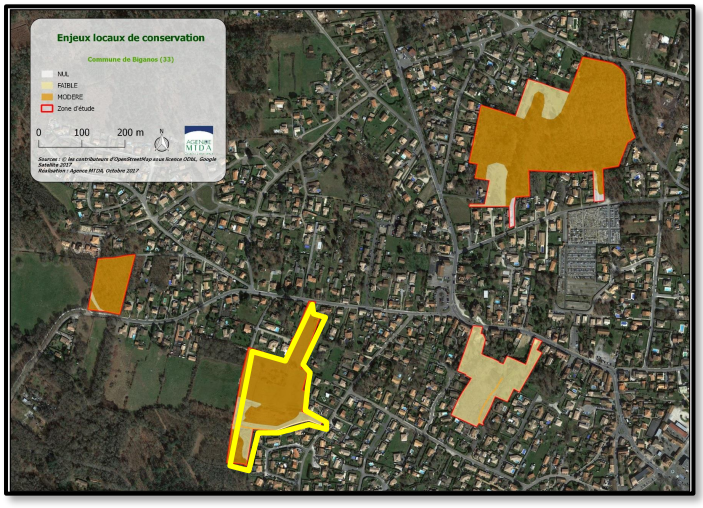
Les passages terrain de l'écologue ont permis de caractériser les habitats et espèces en présence et de préciser les niveaux d'enjeux écologiques (voir le rapport complet en annexe pour plus d'explications).

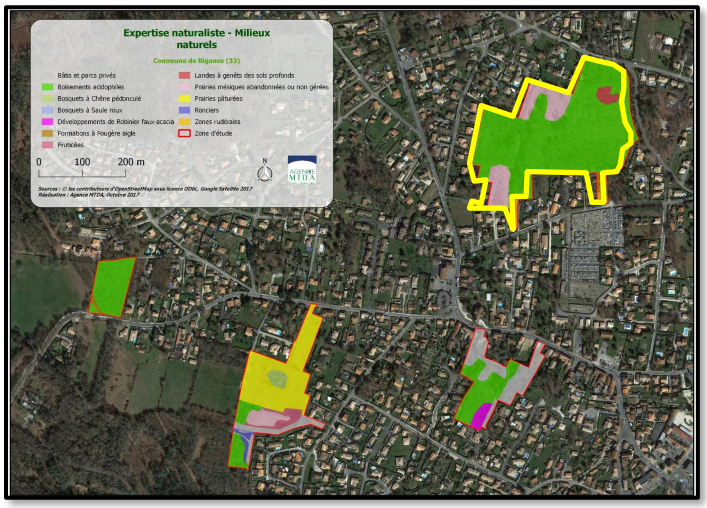
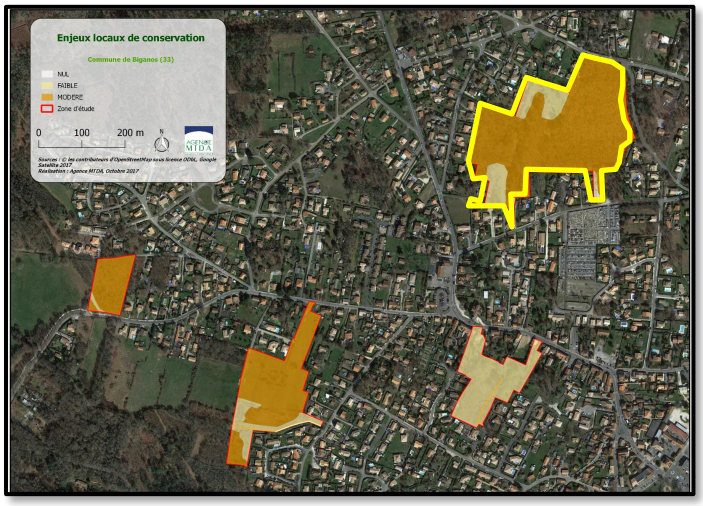
Les inventaires ont également permis d'identifier un certain nombre d'espèces patrimoniales. Elles sont présentées de manière synthétique dans le tableau suivant. D'autres espèces contactées et présentant des enjeux moindres sont listées dans le rapport joint en annexes.

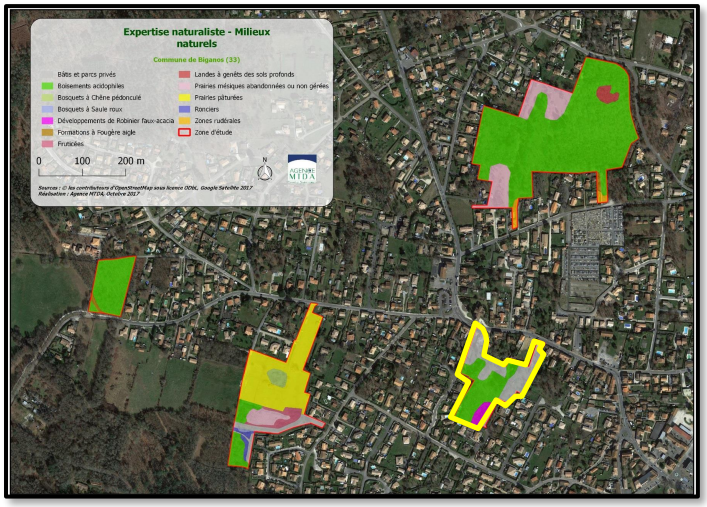
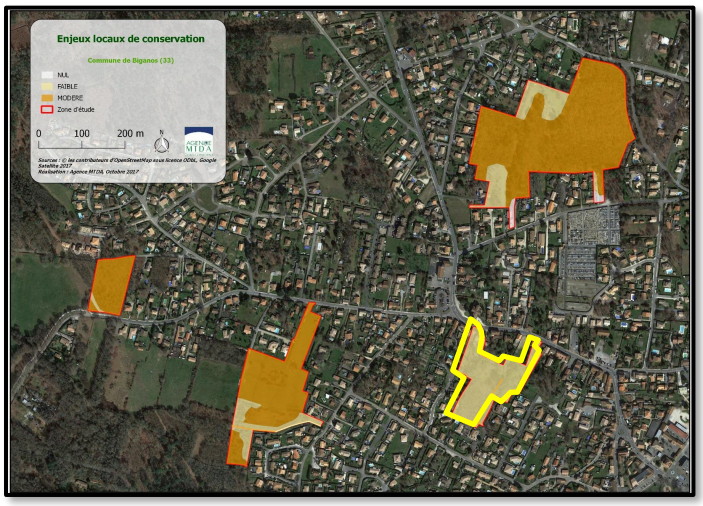
Il convient de noter que ***le niveau d'enjeu peut différer pour un même habitat en raison de l'état écologique général de cet habitat.*** Pour un boisement, l'âge du boisement et des strates arbustives présentes en sous-bois constitue un critère important pour classifier le niveau d'enjeu. Par exemple, un boisement de Pin maritime peut être classé comme étant à enjeux fortw lorsqu'il est associé à un sous-bois d'Ajonc d'Europe et de Bruyère à balai permettant la nidification de la Fauvette pitchou (Sylvia undata).

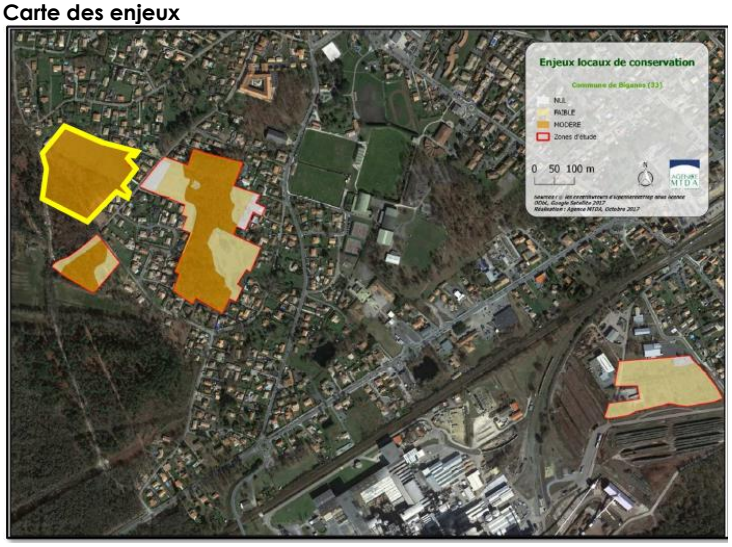
Les différentes sensibilités identifiées au niveau des zones de projet sont listées dans le tableau ci-après, correspondant à la synthèse des enjeux locaux de conservation décrits précédemment.

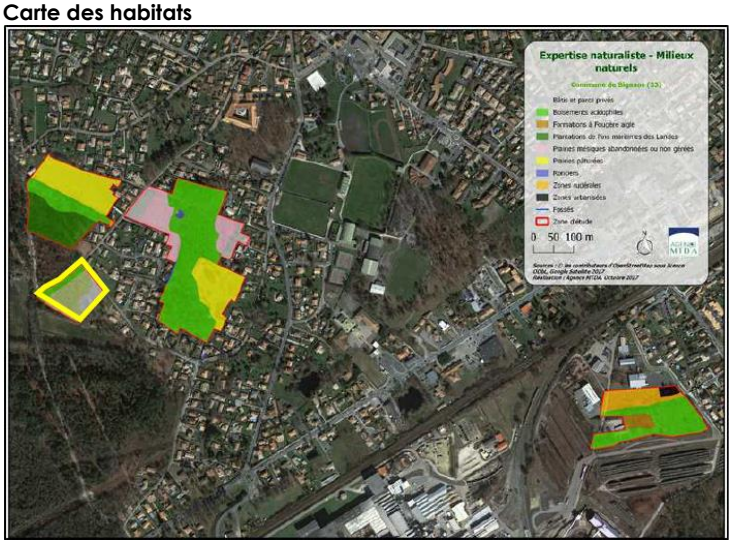
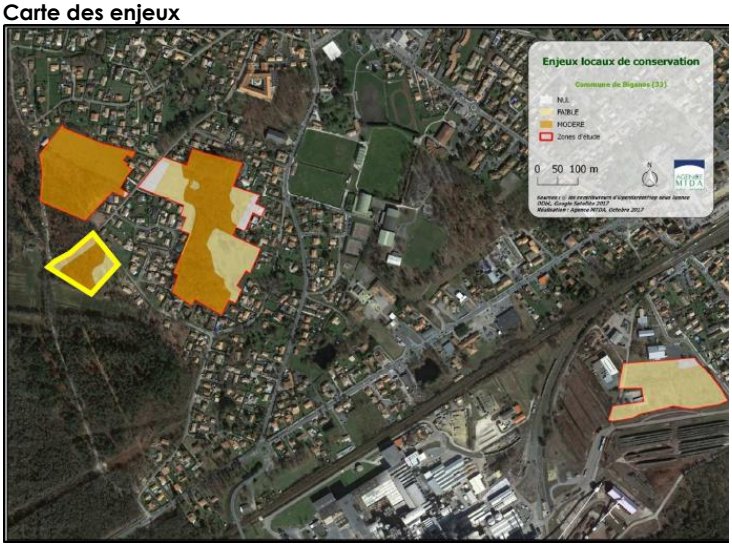
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 1	NS	Boisement acidophile dominé par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) constituant un milieu refuge pour la faune (dont l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)) avec présence d'arbres sénescents ou de bois morts favorables aux insectes saproxylophages et aux picidés. **Carte des habitats** **Carte des enjeux** 	**Modéré**

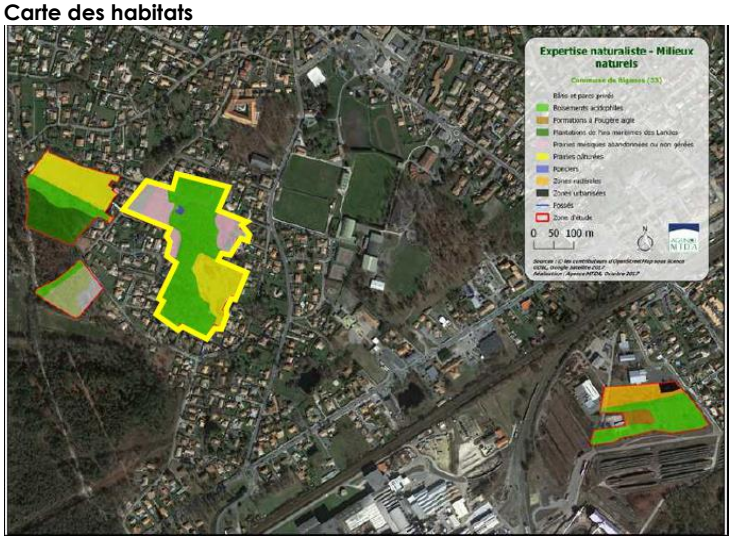
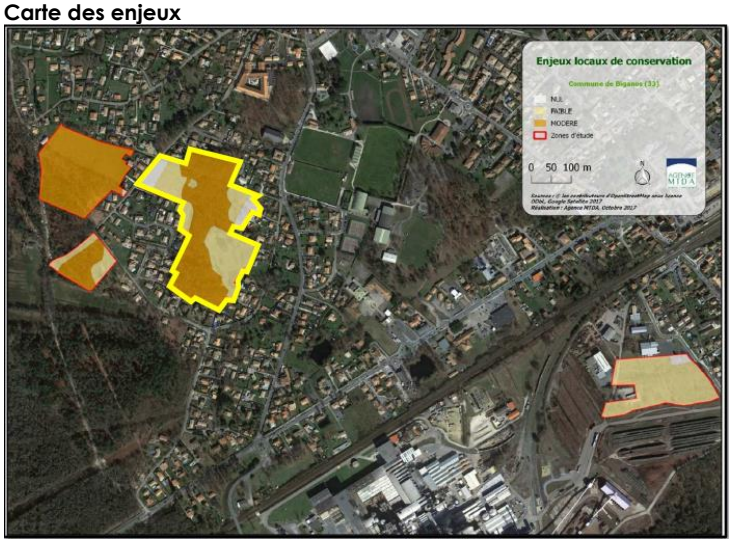
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 2	AS, NS, Ucc	Prairie pâturée constituant une zone de chasse pour les rapaces (Milan noir (*Milvus migrans*) observé lors des investigations) associée à des boisements présentant du bois morts et d'arbres sénescents favorables aux insectes saproxylophages et aux picidés. On notera également la présence d'une fruticée attractive pour les rhopalocères et l'avifaune dont potentiellement la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), recensée à proximité. Enfin, un fossé avec une végétation non hygrophile permettant le déplacement d'espèces (mammifères semi-aquatiques, amphibiens) ainsi que la reproduction d'odonates est situé au sud de ce secteur, dans un contexte relativement urbain. **Carte des habitats** **Carte des enjeux** 	**Modéré**

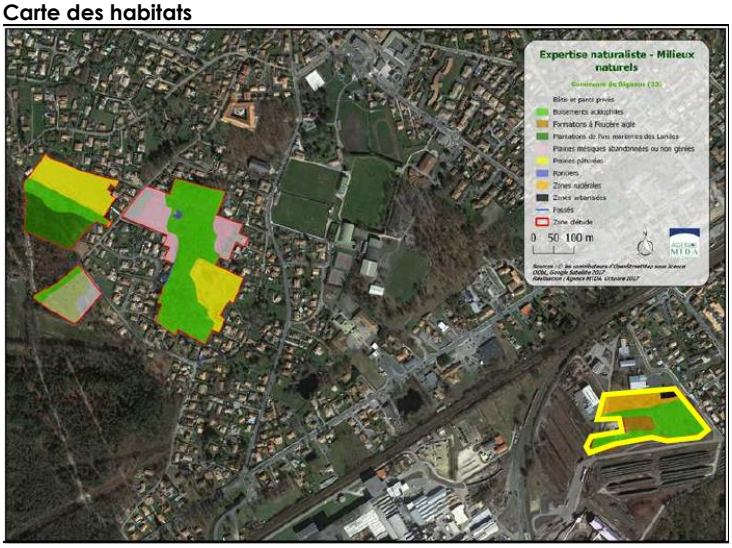
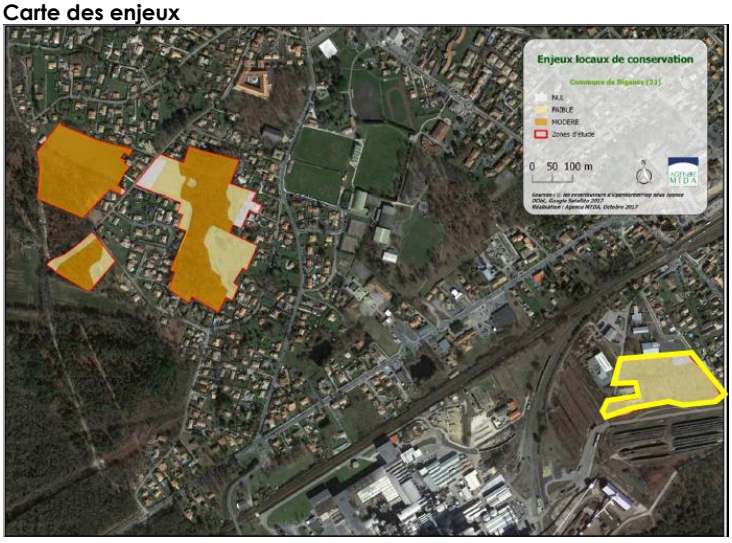
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 3	2AUm	Boisement acidophile dominé par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) dont certains sénescents, associé à du Pin maritime (*Pinus pinaster*) avec un milieu semi-ouvert à Genêt à balai (*Cytusus scoparius*), Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), offrant des potentialités de présences de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) ou encore de reptiles (Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)). **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Modéré**

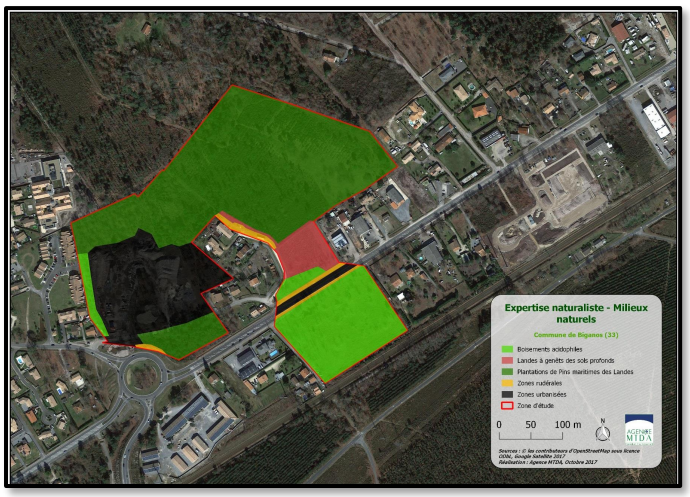
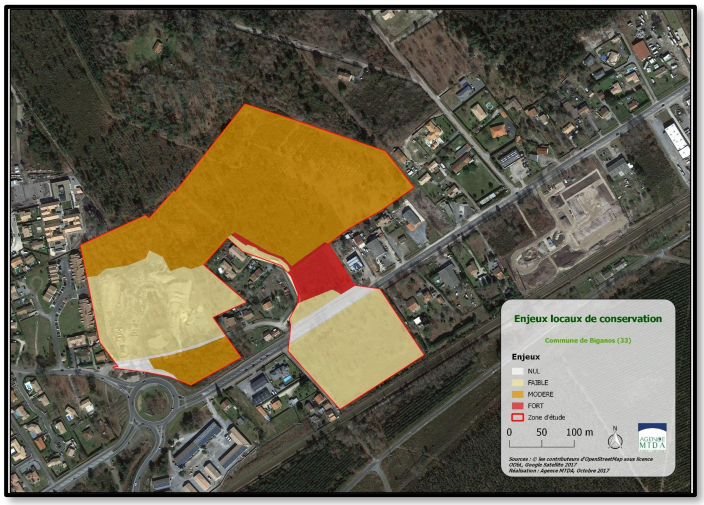
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 4	UAp	Boisement acidophile à sous-bois pauvre, enclavé au sein de l'urbanisation avec développement important d'essences invasives (Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Un fossé intermittent en bordure d'emprise avec une ripisylve à Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et Noisetier (*Corylus avellana*) permettant la circulation d'espèces, notamment les amphibiens. **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Faible**

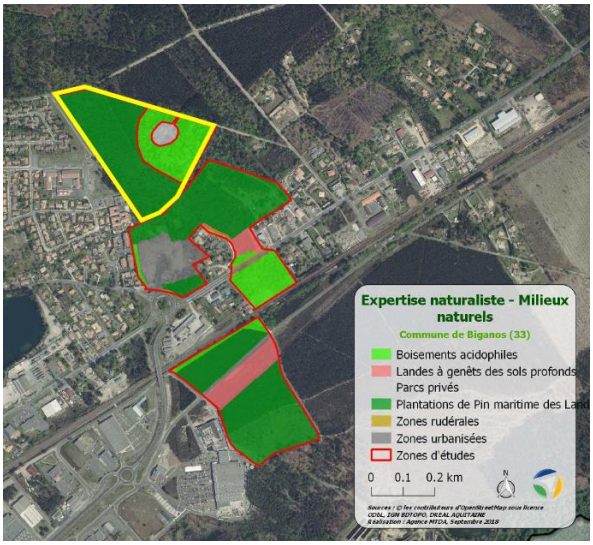
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 5	A, NS	Prairie pâturée offrant un territoire de chasse pour les rapaces, en bordure de boisement acidophile et de pinède mature s'inscrivant dans un grand ensemble boisé sur la partie Est de la commune. Des arbres présentant des traces de sénescents et notamment des trous de pics attestent de l'intérêt de cette formation. **Carte des habitats** **Carte des enjeux** 	**Modéré**

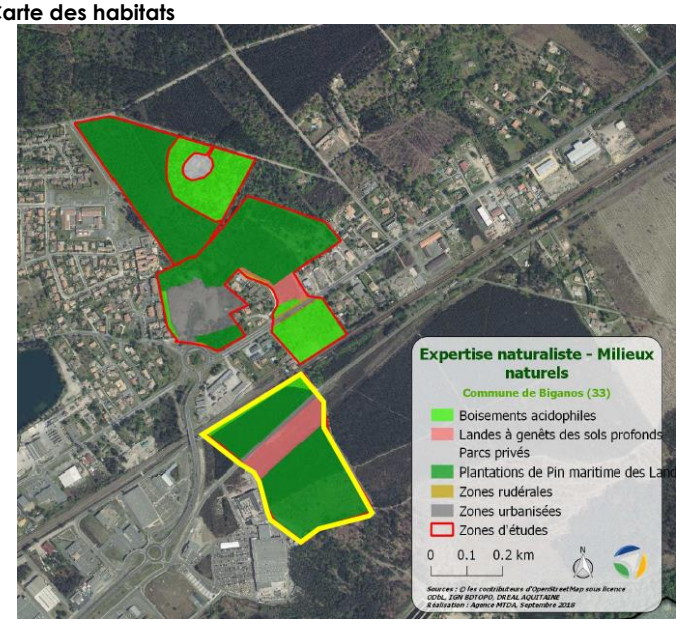
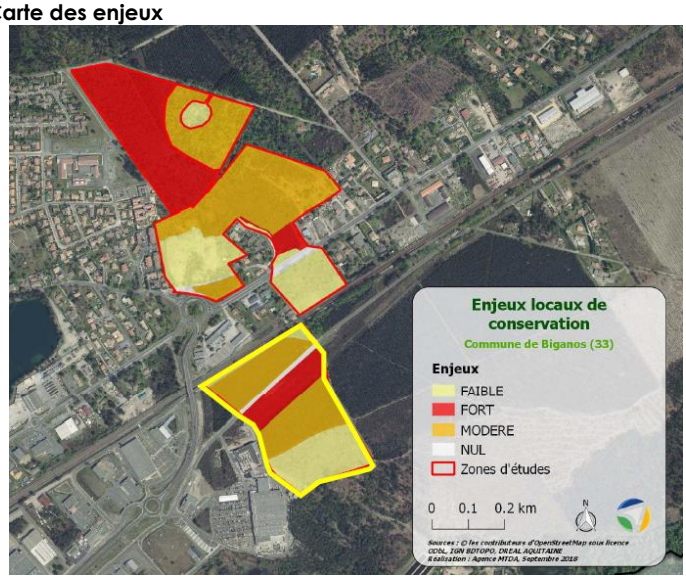
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 6	NS, UC	Des indices de présences d'insectes saproxylophages avec des nombreux bois morts au sol et des arbres sénescents, dans un boisement de conifères associé à un vaste ensemble forestier. Cette formation est également susceptible d'accueillir le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) sur les zones de lisière, le long desquelles les chiroptères peuvent également chasser et se déplacer. **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Modéré**

Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 7	2AUh	Boisement acidophile à Chêne pédonculé, favorable aux insectes saproxylophages, bordé par des habitations et des prairies non gérées dont certaines constituent des territoires de chasse secondaire pour les rapaces. Les lisières forestières sont également de potentiels corridors de déplacement pour les chiroptères, ainsi que des zones d'alimentation. **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Modéré à Faible**

Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 8	UY	Secteur localisé au sein d'une zone industrielle avec une friche et des dépôts sauvages, territoire de chasse pour le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*). Le boisement acidophile et la lande à Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) ne présente pas d'enjeu particulier, hormis pour une faune classique non patrimoniale. **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Faible**

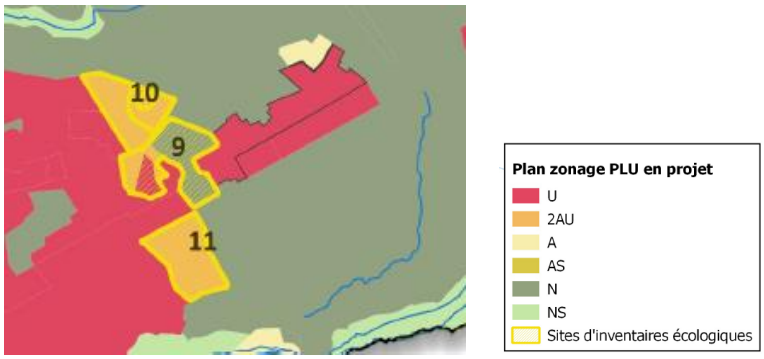
Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 9	N, AUg,	Zone étendue en périphérie de l'urbanisation de Biganos, typique des Landes de Gascogne avec une pinède associée à une lande à Genêt à balai (*Cytusus scoparius*) et à Ajonc d'Europe (Ulex europaeus) avec une présence fortement probable de la Fauvette pitchou (Sylvia undata et de l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*). Sur des habitats comparables, et à proximité, des données bibliographiques font état de la présence du Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), sans que ce dernier n'ait pu être contacté en raison d'une période de prospection trop tardive. Il convient de souligner que la zone classée à enjeu fort (landes à genêts) est située en zone N, alors que la partie couverte par la zone 2AUg est d'enjeu modéré (plantation de pins maritimes). **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Modéré à Fort (secteur des landes à Genet)**

Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 10	2AUg	Localisé en limite Est de l'urbanisation de la commune, ce secteur boisé est majoritairement composé par du Pin maritime (*Pinus pinaster*) avec un sous-bois d'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et de Bruyère à balai (*Erica scoparia*) permettant la nidification de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*). On notera également la présence de plusieurs arbres creux, propices aux insectes saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*)) et aux picidés. Ces derniers sont également potentiellement présents dans le boisement acidophile composant l'extrémité Est de la zone. Les fossés qui délimitent en partie le secteur sont quant à eux des corridors de déplacement pour les espèces ainsi que des sites de vie et de reproduction pour les odonates et les amphibiens. **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Fort (pinède avec sous-bois d'ajonc favorable à la Fauvette pitchou)** **à** **Modéré**

Secteurs	Zonage projet de PLU	Decription	Enjeu local de conservation
Secteur 11	2AUY	La lande à Genet sur sols profonds offre toutes les conditions nécessaires à la nidification de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) et constitue également une zone de chasse pour de nombreux rapaces comme le Milan noir (*Milvus migrans*). Les landes à Genet ainsi que les lisières forestières constituent également des zones de chasses et de transit potentielles pour les chiroptères. **Carte des habitats**  **Carte des enjeux** 	**Modéré à Fort (secteur des landes à Genet)**

Les inventaires ont permis de mettre en exergue sur les différents secteurs de projet des **enjeux écologiques moyens à très forts** selon les secteurs.
Sur les secteurs où se situent des **habitats à enjeux forts (secteurs 9, 10 et 11),** la meilleure mesure est celle de l'évitement de toute atteinte à ce type d'habitats. Il convient de rappeler que concernant le secteur 9, les landes à genêts (à enjeu fort) sont situées en zone N, alors que les plantations de pins maritimes (enjeu moyen) sont classées en 2AUg au plan de zonage.

ZOOM SUR LES SECTEURS 9,10,11 ET PLAN DE ZONAGE



Les secteurs 10 et 11 correspondent quant à eux à deux zones 2AU (2AUg et 2AUy), susceptibles d'être urbanisées. Si des projets d'urbanisation devait intervenir sur les habitats à fort enjeux (landes à genêts et pinède avec sous bois d'ajons d'Europe et de bruyères favorable à la Fauvette Pitchou) de ces secteurs, des **mesures compensatoires** avec des opérations de réouvertures de milieux et d'entretien de zones de landes similaires seront à prévoir sur d'autres parcelles de la commune (à définir lors des études d'impact).

En outre, une **adaptation des calendriers des travaux de terrassement et de construction au niveau ou à proximité des sites est à prévoir.** Il s'agit ainsi de limiter les risques de dérangement de la faune pendant les périodes les plus sensibles (reproduction, entre les mois d'avril et de septembre) ; les calendriers pourront être affinés par secteur en fonction des résultats dans le cadre d'investigations complémentaires relatives aux dossiers réglementaires des projets. Pour les secteurs présentant des niveaux d'enjeu locaux de conservation fort, il conviendra de prévoir l'intervention d'un écologue pour le suivi des éventuels travaux et des mesures prévues dans le cas de projets.

Pour les **secteurs à enjeux moyens**, les travaux et aménagements sont à envisager en dehors de la période de reproduction des espèces (avril-septembre) afin de limiter les impacts sur ces derniers. Une attention particulière sera portée à la préservation **des crastes, ripisylves et fossés** permettant le déplacement et la reproduction de nombreuses espèces. Ces milieux devront être également préservés d'éventuelles atteintes temporaires lors des phases travaux par une mise en défens avec un balisage adapté et des opérations de communication auprès des entreprises et personnels en charge des chantiers ;

Ces mesures peuvent être complétées par **différentes actions bénéfiques** à la biodiversité communale :

- **Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité** : utilisation d'espèces végétales locales (voir le guide sur la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle-Aquitaine établi par le CBNSA, 2018), gestion différenciée des milieux, conservation/plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, création d'abri pour la petite faune … ;
- **Mettre en place de mesures lors d'éventuels travaux afin de limiter ou d'éviter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes** (gestion des déchets verts adaptée, limitation des transports de terre, nettoyage des engins, …) ;

- ***Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune lors d'éventuels travaux***. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constitués des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles ;
- ***Limiter et adapter l'éclairage public*** susceptible de perturber les déplacements de certaines espèces de chiroptères, en particulier les espèces lucifuges. Pour cela, voici quelques préconisations :
  - Orientation des réflecteurs vers le bas ;
  - Eclairage au sodium à basse pression ;
  - Moins de 5 % de l'émission lumineuse au-dessus de l'horizontale ;
  - Minimiser les éclairages inutiles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes.

2. Les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

2.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2.1.1. Enjeux

Pour permettre l'accueil de 13 369 habitants à horizon 2030 (soit +33,46% par rapport à 2015), le projet communal s'appuie sur la ***création de 2020 nouveaux logements environ***, compte tenu des 700 logements en cours de réalisation au sein de la ZAC Centre-ville et de la production d'environ 891 logements nécessaires au point mort.

La construction de nouveaux logements implique nécessairement une consommation supplémentaire d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF). Dans le cadre du projet communal, ce sont au total près de ***37,9 ha de foncier NAF qui seront potentiellement consommés pour l'extension urbaine et des zones d'activités économiques***. Par rapport au PLU en vigueur, l'effort de réduction de consommation d'espaces NAF s'élève ainsi à 64,2 ha (le PLU en vigueur prévoyant une consommation d'espaces NAF de 102 ha).

Le projet communal repose en effet sur un objectif de maitrise de la consommation foncière, qui passe en premier lieu par la ***densification des zones urbanisées existantes et le comblement de dents creuses***. La recherche d'un urbanisme concentré participant aussi à la limitation des déplacements et donc des nuisances environnementales associées.

2.1.2. PADD

Tout projet de développement de territoire s'accompagne d'une consommation d'espaces NAF, qui a des incidences potentielles sur l'environnement (eau, biodiversité, etc.).

Le PADD de Biganos affiche ***un objectif volontariste de poursuite de modération de la consommation de l'espace,*** engagée ces dernières années sur le territoire communal. Pour faire face à ces besoins de développement (accueil de 13 369 habitants à horizon 2030), l'enveloppe maximale totale prévue en extension de l'urbanisation (hors potentiel de réinvestissement urbain) est de l'ordre de 40 ha (dont 10 ha environ à vocation économique).

Avec un objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de l'ordre de 63 % par rapport à la décennie passée, le PADD traduit ainsi une volonté politique forte : ***celle de maîtriser et limiter les extensions de l'urbanisation sur la commune, tout en contribuant à l'accueil de nouveaux habitants et au développement des fonctions urbaines du territoire.***

Le présent PLU renforce ainsi la densité bâtie, tout en préservant la physionomie urbaine du territoire et fixe à :

- 45 logements à l'hectare en moyenne en cœur d'agglomération ;
- 20 à 35 logements à l'hectare environ au sein des secteurs de développement prévus à moyen et long terme (zones AU2) ;
- 15 logements à l'hectare en densification de l'existant au sein de l'agglomération, tenant compte de la physionomie urbaine des quartiers résidentiels ;
- 10 logements à l'hectare au village des Argentières, afin de préserver le caractère rural ancien du lieu.

Dans son axe 4, le PADD fixe ainsi un objectif de **limitation de l'étalement urbain.** Cela se traduit par un développement de l'urbanisation s'opérant à l'intérieur de limites urbaines cohérentes au sens de la loi Littoral (agglomération et village) et par une extension de l'urbanisation réalisée prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération centrale.

2.1.3. Zonage

Le plan de zonage est le principal outil réglementaire permettant de limiter la consommation en espace.

Le projet de PLU choisi par la commune s'appuie en premier lieu sur la densification des zones urbaines existantes, qui permet ***d'accueillir plus du 1/3 des logements nouveaux prévus d'ici 2030***[19]**.**

Les nouvelles zones d'extension urbaine (zones AU) ont volontairement été limitées en surface et restent concentrées au sein ou à proximité du bourg de Biganos, ce qui permet de préserver l'intégrité des espaces NAF de la commune et de favoriser un développement plus qualitatif de la commune que dans le PLU en vigueur.

En outre, dans le PLU révisé, ***quatre secteurs à projets ont été maintenus comme étant « à urbaniser » ; chacun étant classé en AU2 (fermé) :***

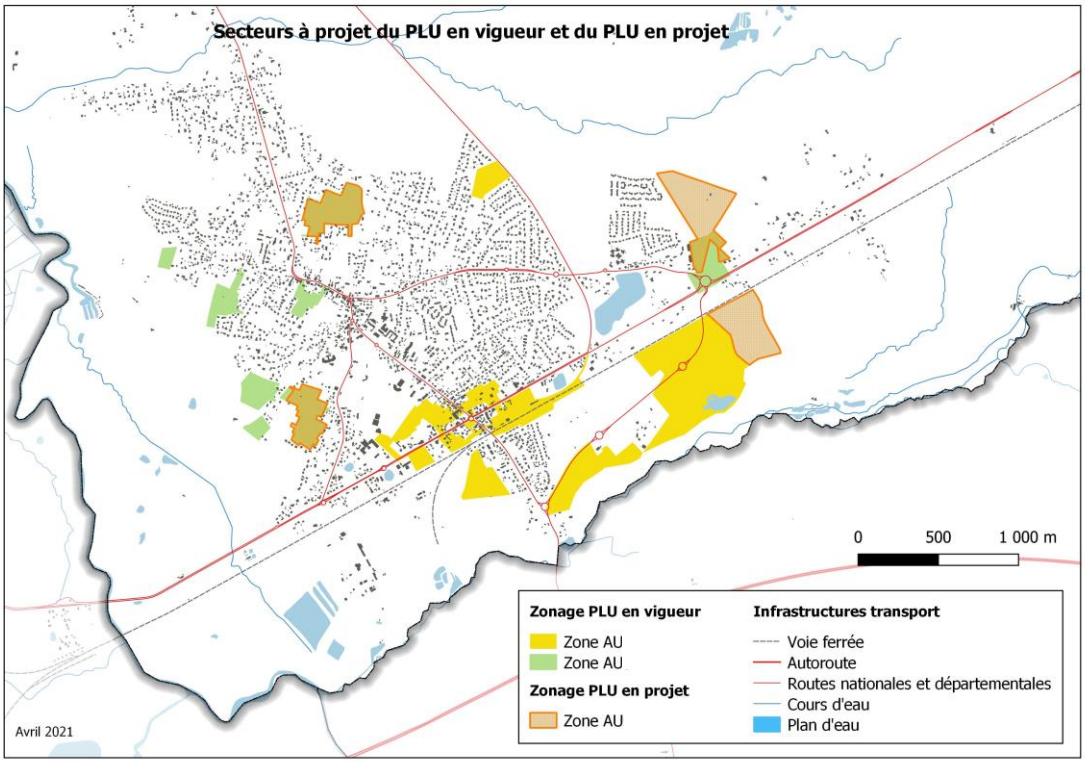
- au Nord du centre-bourg (secteur de Marrache 2AUm),
- à l'Ouest du centre-bourg (secteur de Victor-Hugo, 2AUh)
- et deux secteurs à proximité de Ninéche (Lieu-dit du Lac Vert, en 2AUg et le secteur du Moulin de la Cassadotte, classé en 2AUy).

Conformément à la réglementation, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs AU2 sera subordonnée aux capacités des réseaux AEP et assainissement collectif.

Les autres zones AU du PLU en vigueur ont été fermées et classées en zone A ou en zone N.

[19] Soit 759 logements nouveaux en zones U au total d'ici 2030.

LES ZONES AU DANS LE PLU DE 2010 ET LE PROJET DE PLU DE 2021



Au total, les **secteurs urbains dédiés à l'extension urbaine (AU2) autour du bourg de Biganos ont baissé de manière significative (-63% toutes zones AU confondues)** par rapport au PLU en vigueur. Le choix fait par la commune est en effet de renforcer la densification et d'autre part, d'ajuster au mieux son projet de développement aux capacités de la commune (secteurs à projet classés en AU2).

Les **zones en U ont, quant à elles, légèrement augmenté (+6,4%),** essentiellement du fait du basculement de zones 1AU en U en lien avec l'augmentation des zones dédiées aux activités économiques et commerciales (+41 ha), au secteur de recomposition urbaine sous forme de ZAC (+14,5 ha) et aux secteurs pavillonnaires de logements collectifs ou groupés (+10,8 ha).

En ce qui concerne les **surfaces en N, elles ont très sensiblement baissé (-1,9 ha)**. Cela tient en partie à la volonté de la commune de protéger et **renforcer une agriculture locale et de proximité** avec le classement de prairies en A à l'intérieur du bourg et à proximité immédiate. **Ainsi, les surfaces agricoles de la commune augmentent de manière significative par rapport au PLU en vigueur (+81,1 ha, soit +66,3%).**

Compte tenu de ces différentes évolutions depuis le PLU en vigueur, **le projet de PLU apparait vertueux et permet d'améliorer la situation actuelle, en affirmant clairement un objectif de densification, de maitrise de l'étalement urbain et de protection du foncier agricole.**

2.1.4. Règlement

Le règlement décline les conditions d'implantation et d'extension des habitations par secteur du zonage, afin de tenir compte des qualités paysagères, agronomiques et naturelles de certains sites et de respecter la réglementation des règles de densification urbaine. Il fixe les règles de densification, de hauteur de construction et de surface d'imperméabilisation des sols des différents secteurs.

Le règlement fixe ainsi les constructions et aménagements autorisés et interdits pour chaque type de zone.

Pour toutes les zones, les nouvelles constructions, y compris les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont ***interdites à moins de 10 m des cours d'eau. Cette distance est portée à 50 m en zone naturelle.***

Pour chaque type de zone, des coefficients d'emprise au sol sont définis (art 9) mais également des coefficients de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations (art 13), permettant de conserver une surface minimum non artificialisée pour toutes nouvelles constructions.

Zones	Libellé long	Coef. d'emprise (art 9)
UA	Zone urbaine à vocation dense correspondant au centre urbain	70%
UB	Extensions contemporaines de la ville ancienne	50%
UC	Secteurs d'urbanisation contemporaine pavillonnaire	50%
UDT	Secteurs d'urbanisation de faible densité - quartier de Tagon	20%
UE	Secteurs d'équipements collectifs, scolaires, sanitaires, sociaux ou culturels, de sports ou de loisirs	NR
U0	Zone urbaine de faible densité située hors de l'agglomération de Biganos au sens de la loi littoral (quartiers de Vigneau, de Tronc, de Ninèche) ainsi que le quartier des Argentières)	15%
UI	Zone destinée aux activités industrielles	NR
UK	Secteurs de camping et de caravaning (constructions)	10%
	Secteurs de camping et de caravaning (camping)	70%
UY	Zone destinée aux activités économiques et commerciales	60%
2AUm	Terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à court terme	50%
2AU	Terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU	NR
A	Espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols	40%
N	Zone naturelle	25%

L'application de coefficients d'emprise au sol et le maintien obligatoire d'espaces libres et plantés pour chaque nouveau projet de constructions permettent à la fois de ***lutter contre une artificialisation excessive des sols***, de faciliter l'écoulement et l'infiltration notamment.

2.1.5. Synthèse et mesures ERC

Malgré une consommation d'espaces NAF inhérente à tout projet de développement, le PLU est **plus vertueux en termes de consommation d'espaces par rapport au PLU en vigueur** et répond aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

En effet, le PADD fixe des **objectifs ambitieux de limitation de la consommation en espace**, qui se traduisent dans le plan de zonage par une diminution globale des zones dédiées à l'urbanisation et aux activités.

En outre, le développement urbain se concentre principalement **dans le bourg et en continuité immédiate avec ce dernier**, ce qui limite les impacts visuels, les déplacements, le mitage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Projet de PLU	Surf NAF consommée (AU)	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Extension urbaine et consommation d'espaces NAF	37,9 ha	Densification urbaine renforcée et réduction significative des secteurs ouverts à l'urbanisation	**Positive**
		Application de coefficient d'emprise au sol	
		Application d'un coefficient minimum dédié au maintien d'espaces libres de pleine terre et à planter	
		Augmentation des surfaces dédiées à l'agriculture par rapport au PLU en vigueur (+81,1 ha)	

2.2. Prise en compte des réseaux

2.2.1. Enjeux

Le développement urbain doit être dimensionné de sorte à tenir compte des réseaux existants ou envisager des solutions pour ne pas impacter la ressource en eau (gestion quantitative et qualitative) et la qualité des sols (limitation des pollutions et des problèmes d'érosion).

Concernant le **réseau d'alimentation en eau potable**, l'augmentation du nombre d'abonnés et du linéaire de canalisation, lié à l'extension de l'urbanisation, vont générer une augmentation des volumes prélevés en eau potable. Le rendement du réseau AEP s'est fortement amélioré et est stabilisé à 91% en 2016 et 2017[20].

Concernant le **risque incendie**, la commune de Biganos est globalement bien défendue contre ce risque, à l'exception de certains secteurs (Pradet, Quartier Bas, Ninèche, Le Tronc, Comprian, Le Pujeau du Tort, Les Tuileries), qui sont estimés par le SDIS comme n'étant **pas assez défendus pour un risque courant du fait de l'éloignement des points d'eau à plus de 200 mètres**.

Le **réseau d'assainissement collectif** est conçu pour collecter les eaux usées des 6 communes du bassin Nord (Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge et Biganos) et la STEP située à Biganos (135 000 EH) permet de bien prendre en compte les besoins saisonnalisés du territoire (forte variation hiver/été).

[20] L'année 2018 a été atypique, avec une baisse de rendements à 88,3% suite à une fuite au niveau du château d'eau et une défaillance du système de télégestion de la régulation du niveau de l'installation (RPQS, 2018).

L'entreprise Smurfit Kappa Cellulose du Pin dispose de sa propre station de traitement des eaux usées. Le SIBA assure le transfert des effluents traités de cette unité papetière jusqu'au rejet en mer, par l'intermédiaire du collecteur Sud.

Pour **les installations non raccordées au réseau d'assainissement collectif**, le taux de conformité à l'échelle du territoire du SIBA (10 communes) s'est amélioré et passe en 2019 à 86,5% (contre 78,6% en 2017).

Le réseau pluvial communal est plutôt performant mais il reste vulnérable lors de phénomènes climatiques exceptionnels, générant des débordements ponctuels et émettant potentiellement des pollutions susceptibles d'affecter la ressource en eau et les milieux naturels.

Le zonage de l'assainissement des eaux usées du SIBA, approuvé en 2019 est joint en annexe ainsi que les éléments constitutifs du système d'eaux pluviales.

2.2.2. PADD

Le projet de développement implique une augmentation des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées. Par ailleurs, les nouvelles constructions vont également augmenter les taux d'imperméabilisation des sols et peuvent ainsi accentuer les effets du risque inondation et du risque de ruissellement des eaux pluviales auquel est soumise la commune.

Le PADD via son **axe 2 – Articuler et structurer les quartiers centraux et périphériques en assurant une répartition équilibrée de l'offre de logements et en développant les équipements d'intérêt collectif** propose :

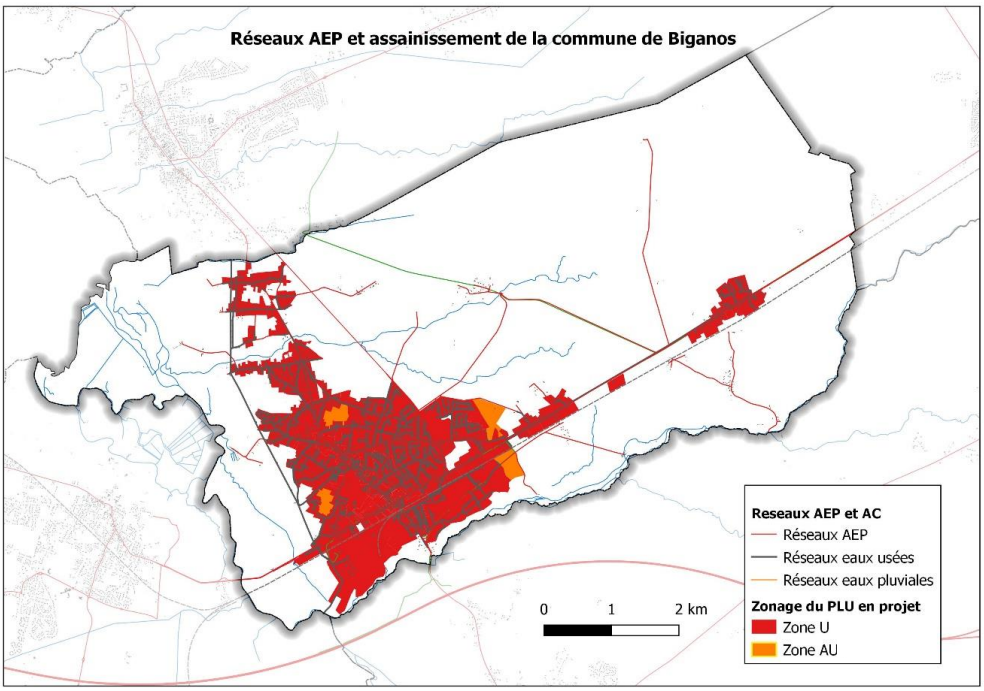
- d'accompagner le processus de **densification et/ou mutation** au sein des tissus urbains existants, dans le respect du paysage et des formes urbaines existantes ;
- d'établir des **orientations d'aménagement et de programmation** permettant de s'assurer des bonnes conditions d'accès et d'implantation « en épaisseur » pour les principales dents creuses en milieu urbain.

L'axe 4 - Préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique prévoit par ailleurs de limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, …) et de préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles, par une gestion efficace en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

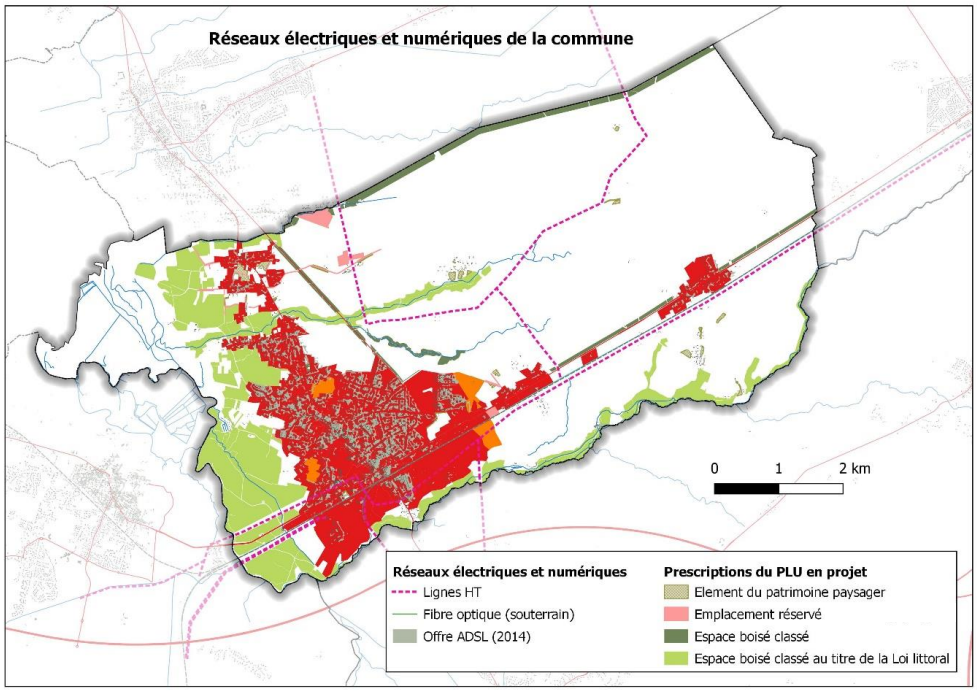
2.2.3. Zonage

Toute la commune est desservie par le **réseau en eau potable**. Concernant **l'assainissement collectif**, il est concentré sur les zones urbanisées du bourg de Biganos et la zone industriel de Facture ; les quartiers les plus ruraux (hameaux, écarts) étant en assainissement non collectifs.

Les capacités des réseaux ont bien été prises en compte, avec un phasage de l'ouverture à **l'urbanisation qui sera progressive et fonction de la capacité des réseaux d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable**.



Concernant le ***réseau électrique de la commune***, et conformément à la réglementation, les secteurs boisés classés en EBC concernés par le passage d'une ligne électrique Haute Tension ont été déclassés sur une emprise de 15 m de part et d'autre de la ligne, pour permettre leur accessibilite et entretien[21].



[21] Déclassement des parcelles N°5, 6, 95, 97, 98, 103, 105, 119, 540, 542, 675, 678, 2293, 3615, 22.

2.2.4. Règlement

Le règlement impose que toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable soit **raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.**

Il est également précisé dans les zones desservies par le réseau d'assainissement **public d'assainissement des eaux usées**, le raccordement au réseau par des canalisations souterraines de toute nouvelle construction ou installation doit être privilégié. Par ailleurs, les eaux usées non domestiques ne pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet **d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement**.

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est **strictement interdite dans les fossés et cours d'eau.**

Pour les **zones d'assainissement non collectif**, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols et ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, ni engendrer de nuisances olfactives, ni risque de contamination humaine ou animale. La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une attestation de conformité d'un contrôle de conception favorable au projet par le service public de l'assainissement non collectif.

En secteur défavorable à l'assainissement autonome, le pétitionnaire devra justifier d'une étude hydrogéologique confirmant la faisabilité et la définition d'un système conforme au règlement du SPANC et se conformer au respect de l'ensemble des dispositions du SPANC.

Enfin, le règlement prévoit que tout aménagement réalisé sur le terrain d'assiette du projet (construction et surface au sol imperméabilisées) doit être **conçu de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales**.
L'application de coefficients d'emprise au sol différenciés selon les zones et la conservation d'espaces libres de pleine terre permettent de lutter contre une artificialisation excessive des sols et de **faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales.**

2.2.5. Synthèse et mesures ERC

Conformément aux analyses conduites dans la partie 6 sur la prise en compte de la capacité des réseaux, le **réseau d'asssainissement collectif , est compatible ou ne remet pas en cause le projet de la commune**. Concernant les capacités AEP, la compatibilité du projet de la commune est soumise à l'examen des autorités compétentes en la matière[22].

La recherche de **densification du bâti et l'encadrement de la division parcellaire** permettent de s'assurer du bon raccordement des nouvelles constructions.

Enfin, le **réseau en eau pluviale**, globalement performant peut montrer une certaine vulnérabilité en cas de fortes pluies (générant des problèmes de pollutions dans les eaux et dans le delta de la Leyre).

[22] Courrier de la commune en avril 2021, à la DDTM et au Smegreg, pour une demande d'augmentation des autorisations des prélèvements en eau potable.

Projet de PLU	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Accueil de nouvelles populations et prise en compte des réseaux	**AC et AEP :** Densification urbaine renforcée	**Positive globalement** Vigilance à conserver sur les pollutions ponctuelles liées aux débordements du réseau d'eaux pluviales
	AC et AEP : Phasage de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la capacité des réseaux	
	Eaux pluviales : application de coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient d'espaces libres et plantés	
	Assainissement eaux usées et eaux pluviales : nouveau SDA intercommunal en cours d'élaboration	

2.3. Patrimoine paysager et architectural

2.3.1. Enjeux

La préservation et la valorisation du patrimoine paysager et architectural constitue un **enjeu important pour la commune de Biganos**, notamment concernant :

- des paysages identitaires et remarquables à préserver autour du Delta de la Leyre, vallons du Tagon et du Lacanau, les landes ;
- le Delta de la Leyre, zone de fort intérêt écologique et paysager, où se situent le Port de Biganos et des paysages et bâtis traditionnels préservés ;
- un espace forestier imposant composé de Pins Maritimes et ponctué de petites lagunes, de fossés et de petites zones bâties dispersées ;
- les coupures d'urbanisation, à préserver et mettre en valeur le long de la RD1250 entre le centre-ville et les Argentières, entre le centre-ville et Le Teich et entre Biganos et Audenge ;
- un potentiel de mise en valeur de la zone industrielle et commerciale de Facture ;
- un bâti remarquable et traditionnel à préserver (cabanes port, …).

Des ***dynamiques de développement ont été enclenchées*** sur les dernières décennies, modifiant les paysages avec le développement d'une urbanisation linéaire en bord de routes, un développement commercial et des activités industrielles en entrée de ville, des divisions parcellaires, des parcs et jardins arborés au sein du tissu bâti et des lisières boisées menacées.

2.3.2. PADD

La préservation et la valorisation du patrimoine paysager et architectural est ***au cœur du projet communal*** et les enjeux environnementaux et paysagers qui caractérisent le territoire communal – tant à l'échelle des grandes entités naturelles présentes à l'Est et à l'Ouest, qu'au sein des tissus bâtis existants, où la présence d'une nature plus ordinaire et néanmoins emblématique du paysage de Biganos – ***fondent, et restent, le socle des orientations du PLU.***

Dans son axe 2, le PADD prévoit de ***favoriser le développement d'une urbanisation de qualité, qui tienne compte des valeurs patrimoniales de Biganos,*** notamment :

- préserver le patrimoine bâti traditionnel emblématique de la commune et marqueur de l'identité locale.
- identifier et préserver le patrimoine paysager existant au sein des quartiers (arbres, haies, parcs public et privés, jardins patrimoniaux…).
- réfléchir à une gestion qualitative des interfaces les espaces naturels et bâtis.
- favoriser la réintroduction de la nature en ville en encourageant les nouvelles opérations d'ensemble à utiliser la trame paysagère comme base du développement urbain et à intégrer l'élément végétal dans les projets, au travers notamment d'OAP adaptées.
- recréer des continuités urbaines douces (cheminements et/ou venelles) au sein de la zone urbaine centrale, en lien avec les nouveaux quartiers.

L'axe 3 du PADD incite par ailleurs à ***améliorer l'attractivité des zones d'activités,*** notamment la zone commerciale de Biganos – la plus importante du Bassin d'Arcachon – par le biais de la gestion des déplacements et de l'accessibilité, la ***consolidation de la qualité urbaine et paysagère*** (dans la mesure où ce site constitue l'une des principales entrées de ville), l'amélioration du fonctionnement interne à la zone (déplacements internes, gestion et mutualisation du stationnement, optimisation du foncier), la ***gestion des interfaces avec les espaces naturels remarquables*** limitrophes et les échanges avec les tissus urbains (dont la gare de Facture) situés de part et d'autre de la voie ferrée.

Enfin, l'axe 4 du PADD prévoit de ***préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire communal,*** notamment les coupures à l'urbanisation, en milieu naturel comme en milieu urbain et les espaces naturels ne faisant pas l'objet de périmètres d'inventaire et/ou de protection, tels que certaines lagunes, des boisements humides ainsi que les espaces prairiaux bocagers situés au sein du massif forestier.

2.3.3. Zonage

Les bâtis de caractère et les éléments de paysage ont été identifiés comme ***éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme*** et sont identifiés sur le document graphique comme « éléments du patrimoine paysager » (voir carte ci-après). Les éléments paysagers identifiés remarquables ou emblématiques du patrimoine d'intérêt local concernent les arbres isolés ou boisements spécifiques de la commune.

Le **bâti remarquable** de la commune (usine de menuiserie Lahary Frères, scierie des Ets Lafon, moulin de la Cassadotte, usine de papeterie de la Cellulose du Pin, l'église St Gervais, plusieurs éléments bâtis dans le bourg, etc.) ne sont pas inscrits ou classés en tant que monument historique mais font parti du bâti emblématique de la commune, identifié dans le plan de zonage.

Plusieurs **Espaces Boisés Classés (EBC)** sont également identifiés sur le document graphique (zones rivulaires de la Leyre, forêt, parc, jardin, etc.), à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non.

En outre, une demande auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites a été déposée courant novembre 2018 par la commune pour le ***classement en espaces boisés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, des parcs et ensembles boisés les plus significatifs identifiés dans le cadre de la Loi Littoral.***

Au total, ce sont 693,9 ha qui ont été classés EBC sur le territoire communal.

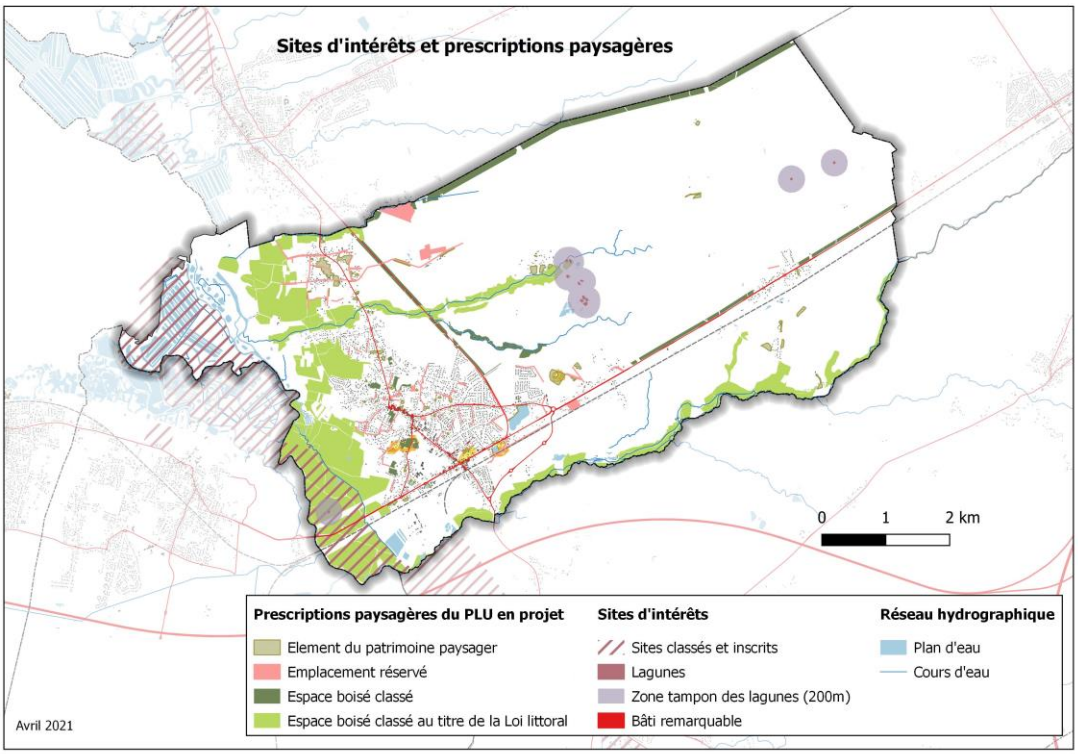
Plusieurs **emplacements réservés ont une vocation paysagère** : aménagements de voies de cheminement doux, d'un espace public paysager à Mauret, intégration des fossés et noues dans le domaine public, etc.

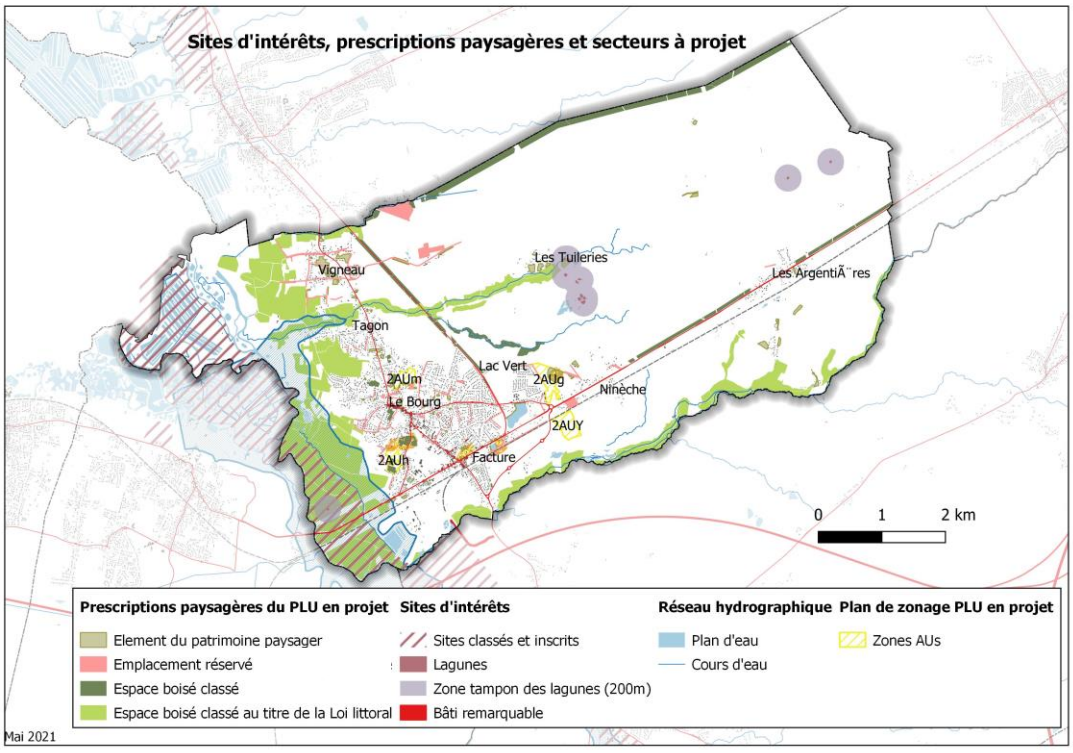
Deux secteurs à projets sont couverts par des prescriptions paysagères. La zone 2AUg (secteurs de Ganteil), qui correspond à une zone future d'extension urbaine située dans le prolongement de l'agglomération de Biganos à l'Est, est destinée à l'accueil de nouvelles constructions à vocation dominante d'habitat. Cette zone comporte également un arboretum, couvert par une protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le ***secteur 2AUh (Victor Hugo),*** destiné à l'urbanisation pour une opération d'ensemble, à l'Ouest de l'agglomération, est partiellement couvert par boisement acidophile à Chêne pédonculé. Le classement en EBC de ces boisements, permet le maintien d'espaces de respiration au sein du quartier et des espaces tampons végétalisés réduisant l'impact paysager de l'opération projetée et favorisant son insertion au sein du bâti existant.

Le zonage déterminé par le PLU en projet rend compte de l'usage et de l'occupation des sols actuels. Il ne remet pas en question l'organisation du territoire et préserve donc les paysages en place.

En l'état, ***aucun projet ne vient « miter » le paysage et remettre en question sa qualité.***





2.3.4. Règlement

Des **règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagère** sont précisées sur le bâti, pour une meilleure intégration dans l'existant (prise en compte des éléments visuels dominants de l'environnement, respects de l'harmonie des paysages, etc.). Dans le cas de nouvelles constructions, de bâtis, de clôtures, l'opération, sa situation, dimensions, architecture ou aspect extérieur ne pourront porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les **bâtis de caractère et les éléments de paysage d'intérêt patrimonial, protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,** sont soumis à des règles spécifiques visant à assurer leur protection. En complément, le **classement d'espaces boisés en EBC** permet une protection stricte de ces espaces en interdisant tout changement d'affectation, ou du mode d'occupation du sol « *de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » (soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les **espaces non bâtis et abords de construction** font aussi l'objet de règles spécifiques : refus de projets si besoin d'abattre des arbres de qualité contribuant à l'intérêt paysager d'un secteur, plantation sur les aires de stationnement de plus de 250 m², enterrement des câblages électriques, téléphone, gaz, etc.

Dans les **zones AS - zones agricoles protégées strictement** au regard de l'identification des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral au titre de la loi littoral – et les **zones NS - zones naturelles de protection stricte des secteurs à forts enjeux écologiques** (couvrant les sites Natura, les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, les zones humides et les principales continuités écologiques), les aménagements légers autorisés ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ni porter atteinte à la préservation des milieux et ne pas compromettre la qualité architecturale et paysagères des sites.

Les **ports de Biganos et des Tuiles sont classés en Np** et identifiés comme zones à enjeux paysagers particuliers, ayant vocation à préserver leurs caractéristiques patrimoniales paysagères et architecturales.

2.3.5. Synthèse et mesures ERC

Le PLU prévoit un ensemble d'orientations et de prescriptions pour préserver les paysages et le patrimoine bâti et non bâti de la commune et ne remet pas en jeu l'organisation et les paysages. Le patrimoine culturel de la commune a ainsi été identifié et protégé dans le règlement.

Le PLU a donc une ***incidence positive*** sur les patrimoines paysagers et architecturaux de la commune.

Projet de PLU	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Développement communal et protection du patrimoine paysager et architectural	Identification des bâtis de caractère et éléments de paysage comme éléments à protéger dans le document graphique	**Positive**
	Protection de bâtis de caractère et éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	
	Classement d'espaces boisés en EBC (694 ha) , dont 580 ha au titre de la Loi littoral (boisements signficatifs)	
	Règles d'implantation et d'insertion architecturale et paysagères sur le bâti, pour une meilleure intégration dans l'existant	
	Règles d'implantation d'arbres sur les aires de stationnement, de protection d'arbres de qualité, enterrement des câblages électriques, téléphone, gaz, etc.	

2.4. Patrimoine naturel et biodiversité

2.4.1. Enjeux

La commune de Biganos possède encore sur son territoire une ***forte naturalité avec des milieux à forts enjeux écologiques*** concentrés à l'Ouest et au Sud-Est de la commune (Bassin d'Arcachon, Delta, ruisseau de Lacanau). La commune est ainsi couverte par plusieurs zonage de protection et d'inventaire : 3 sites Natura 2000[23], 4 ZNIEFF, 1 ZICO, 1 zone humide RAMSAR, des zones humides prioritaires, 2 ZPENS et plsuieurs sites classés ENS.

La trame forestière, composée de Pins maritimes, couvre la moitié Est de la commune et héberge quelques espaces agricoles (prairies) et quelques lagunes dans le secteur des Tuileries.

La trame verte et bleue communale se ***construit autour de continuités aquatiques*** (delta de Leyre, ruisseaux du Vigneau, de Tagon, de Lacanau et leurs ripisylves et zones humides). La ***matrice forestière et les espaces relais agricoles*** jouent un important dans la fonctionnalité écologique terrestre du territoire.

Des éléments surfaciques ponctuels de la trame verte et bleue sont également à préserver : lagunes, Lac Vert, arbres remarquables, etc.

[23] Conformément à la règlement, les sites Natura 2000 de la commune font l'ojet d'une analyse spécifique détaillée, plus loin dans le présent rapport de présentation.

Les infrastructures de transport routières et ferroviaires au Sud et à l'Ouest du territoire fragmentent les continuités écologiques et les espaces naturels et agricoles connaissent une certaine pression de l'urbanisation depuis les dernières décennies.

2.4.2. PADD

La préservation du patrimoine naturel est abordée dans ***l'axe 4 - Préserver la cadre naturel et le patrimoine écologique du PADD***. La protection des espaces et du patrimoine naturels de la commune vise notamment à :

- ***protéger strictement les espaces naturels remarquables et emblématiques*** : façade maritime du bassin d'Arcachon, caractérisée par le delta de l'Eyre et la présence de pré-salés et de prairies humides ; les forêts galeries bordant les principaux cours d'eau qui se jettent dans le delta de la Leyre.
- ***penser l'aménagement et le développement futur du territoire en s'appuyant sur son armature paysagère et en préservant le patrimoine naturel existant (trame verte et bleue)*** : Protéger les continuités écologique et les coupures d'urbanisation, en milieu naturel comme en milieu urbain ; préserver les espaces naturels sans zonage de protection ou d'inventaire (massif forestier, lagunes, boisements humides, prairies etc.).
- ***adopter une politique économe en espaces naturels en luttant contre le mitage en secteur rural***
- ***assurer le développement de l'urbanisation à l'intérieur de limites urbaines*** cohérentes au sens de la loi Littoral (agglomération et village) et organiser l'extension de l'urbanisation prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération centrale ;
- ***faire de l'agriculture un axe fort du projet*** : assurer les conditions permettant le développement d'une ceinture maraichère au nord du territoire et préserver les prairies et les espaces agro-écologiques associés (haies bocagères, bosquets et petits boisements).

2.4.3. Zonage

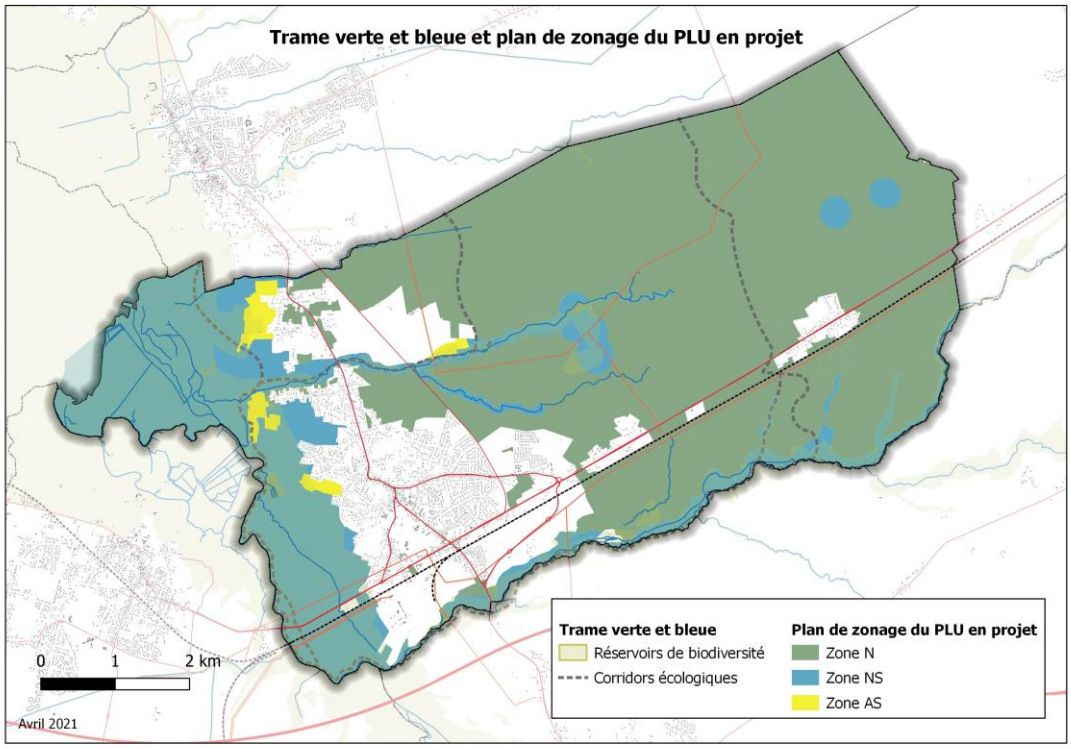
L'ensemble des zones classées en N couvrent **4 312 ha** du territoire communal, soit **80 % de la surface totale de la commune**. Par rapport au PLU en vigueur, les espaces classés N ont très légèrement baissé (-1,9 ha).
Les zones en U connaissant une hausse de +50 ha et celles en AU, un net recul par rapport au PLU en vigueur (-64 ha), l'évolution des zones en N s'explique aussi par la volonté des élus du territoire de **conserver une agriculture durable de proximité** (les zones en A ont évolué à la hausse par rapport au PLU en vigueur, avec 81 ha de plus).

Outre les **espaces naturels non spécifiques N** et afin de renforcer la protection des **espaces d'intérêt écologique, patrimonial et paysager**, les zones les plus riches sur le plan de la biodiversité (réservoirs de biodiversité, zones humides, Espaces Remarquables Littoraux et boisements significatifs au titre de la Loi littoral) sont classées en ***zones NS*** (zones naturelles de protection stricte). Certains secteurs de petite taille sont couverts par un classement en ***zones AS*** (zones agricoles protégées strictement) ou ***zones N*** (zones naturelles, voir carte ci-après).

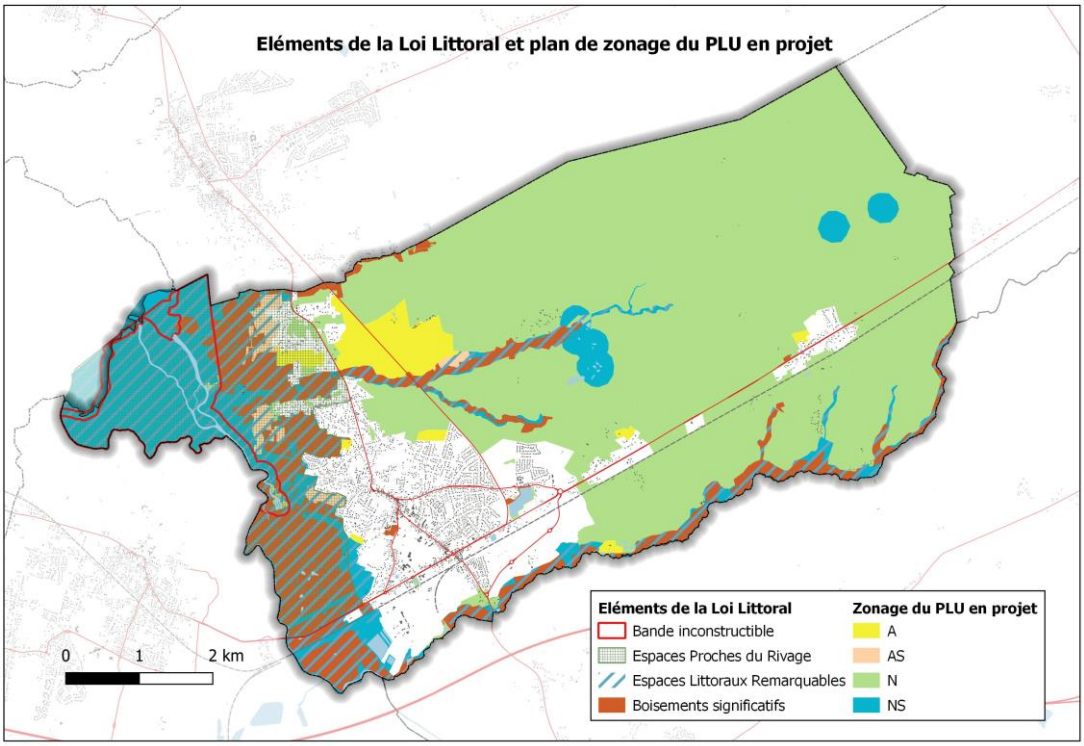
	N	NS	Autres zones en N	Total naturel	A	AS	Total agricole
Surface (ha)	**3 076**	**1191,6**	**44,42**	**4 312**	**145**	**58,5**	**203,5**
Part / surf communale	57%	22,1%	0,8%	80%	2,7%	1,1%	3,8%

Les ***zones A*** (203,5 ha) ont augmenté, quant à elles de manière significative par rapport au PLU en vigueur (+66,3%).

Les composantes de la TVB communale sont couverts soit par un classement en N (corridors écologiques et matrice forestière), soit par une protextion stricte en NS (réservoirsd de biodiversité). Les lagunes ainsi qu'une zone tampon de 200 m font également l'objet d'une protection stricte et d'un classemet en NS.

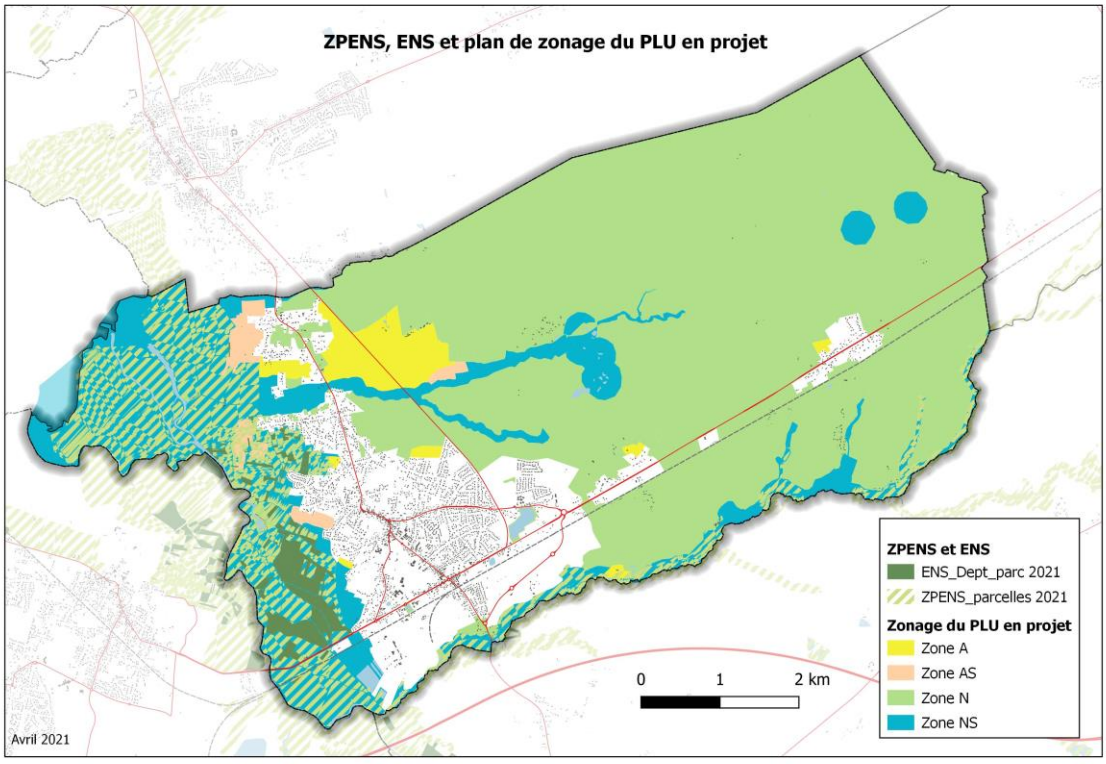


Les éléments protégés au titre de la loi Littoral (ERL, bande des 100m, EPR et boisements significatifs) font également l'objet d'une protection stricte au plan de zonage, avec un classement en NS ou AS.



Les sites classés en Zones de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) et Espaces Naturels Sensibles de la commune sont protégés et couverts par un zonage strict en NS.

Quelques parcelles, à usage agricole, sont néanmoins conservées en A ou AS (au Nord-Ouest du bourg et au Sud Est de Ninèche).



Globalement, malgré une très légère diminution des surfaces en N (-2 ha par rapport au PLU en vigueur), l'objectif de **redensification urbaine et de limitation des zones AU sur le territoire communal (-64 ha par rapport au PLU en vigueur),** conjugué à l'affirmation et **l'identification claires des espaces naturels à enjeu écologique, patrimonial et paysager** (1192 ha sont classés en NS) traduisent le ***modèle affirmé de développement durable du projet de la commune***.

Par ailleurs, le **renforcement des espaces agricoles** par rapport au précédent projet (+ 81 ha) traduit bien la volonté des élus de favoriser le maintien d'une agriculture durable et locale.

La préservation des espaces naturels et agricoles et des services écosystémiques associés (attractivité des paysages, limitation de dégâts liés au risque inondation et écoulement des eaux pluviales, etc.) se trouvent ainsi renforcer dans le cadre du projet.

2.4.4. Règlement

Des dispositions spécifiques sont prises dans le règlement pour les différents types de zones N et A.

Dans toutes les zones N, ***toute nouvelle construction est interdite***, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'article 2 du règlement précise les aménagements autorisés (agrandissement, annexes aux constructions et changement de destination des constructions existantes). L'application de coefficients d'emprise au sol restrictifs permet de renforcer la protection de ces espaces. Le coefficient d'emprise au sol est de 25% pour toutes les zones N.

Le règlement ***protège strictement les zones NS et les nouvelles constructions ainsi que les remblais y sont interdits.***

Les marges de recul prévues **en zones N** pour toutes nouvelles constructions sont fixées à ***50 m de part et d'autre des cours d'eau afin de préserver les abords de cours d'eau et la fonctionnalité aquatiques.***

Les ***espaces boisés classés*** figurant au document graphique du présent règlement sont à conserver ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ***zones agricoles*** font également l'objet de règles spécifiques en lien avec leur occupation des sols sur les espaces non bâtis, avec l'interdiction de constructions à usage d'habitation. L'article 2.4 du règlement précise ainsi les conditions spécifiques des constructions à usage d'habitation sur ces zones, dès lors qu'elles sont directement liées à une activité d'exploitation effective dans la zone et qu'elles constituent la résidence principale des exploitants.

Pour les secteurs classés ***espaces proches du rivage au titre de la loi littoral***, des restrictions supplémentaires s'affichent pour les nouvelles constructions autorisées en zones A et N. Elles devront en effet s'implanter obligatoirement au sein du périmètre bâti d'une exploitation existante.

Les ***espaces remarquables du littoral (L 121-23 du code de l'urbanisme)*** sont strictement protégés par un zonage en NS et AS, qui interdit toutes nouvelles constructions.

Les ***boisements significatifs identifiés au titre de la loi Littoral*** ont fait l'objet d'une demande de classement en EBC auprès du CDNPS, afin de renforcer leur protection.

2.4.5. Synthèse et mesures ERC

Le projet de PLU permet d'identifier clairement et de protéger de manière volontaire et affirmée les espaces à enjeux écologique, patrimonial et paysager ainsi que les espaces agricoles du territoire communal.

Les incidences du projet sont positives pour les ***espaces NAF ainsi que les continuités écologiques*** de la commune.

Projet de PLU	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Développement communal et protection du patrimoine naturel et de la biodiversité	Identification au zonage et protection stricte (NS) des espaces à enjeu écologique fort : réservoirs de biodiversité, espaces protégés au titre de la Loi littoral (EPR, ERL, boisements significatifs), zones humides (dont la zones humide Ramsar), ZPENS et ENS.	**Positive**
	Classement en EBC des boisements significatifs identifiés au titre de la Loi Littoral	
	Protection des cours d'eau (nouvelles constructions à 10 m)	

2.5. Air, énergies et émissions de GES

2.5.1. Enjeux

Les secteurs des transports est le premier secteur consommateur en énergies fossiles sur la commune. Les déplacements en véhicules individuels (voitures, fourgons, camions) sont largement majoritaires, et laissent une marge importante de progrès au développement des transports collectifs et au mode de transports doux pour les petits déplacements.
La COBAN et la ville de Biganos ont néanmoins d'ores et déjà mis en place des actions permettant de réduire l'utilisation de la voiture au bénéfice des déplacements doux :

- Pistes cyclables intérieures et tour du Bassin d'Arcachon
- Gare Sncf Biganos-Facture, liaisons régulières vers et depuis Bordeaux en direction d'Arcachon, Mont-de-Marsan et Dax
- Aménagement du pôle intermodal de Biganos
- Bus Baïa depuis la gare SNCF : liaisons vers La Teste (ligne 5)
- Aire de Covoiturage à proximité de la gare et rue Pierre de Coubertin

Le développement des modes doux de déplacement et des transports en commun pourrait encore être renforcé (pôle multimodal de la gare, parkings de covoiturage/rabattement …).

Pour faire face aux divers problèmes de mobilité du secteur Nord Bassin, le projet de développement durable du Nord Bassin, porté par le Département de la Gironde, la Région Nouvelle Aquitaine, la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et la Direction Interdépartementale des Routes Atlantiques est en cours (actuellement en phase de concertation). Ce projet, qui appréhende les questions de mobilités dans leur ensemble (réseau de trains, lignes de cars, pistes cyclables, aires de co-voiturages, services de transport à la demande), doit notammment permettre à terme de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire liés aux transports.

La commune a déjà développé des projets ENR (géothermie par exemple) mais le potentiel de développement des énergies renouvelables (notamment solaire et bois-énergie) est réel et intéressant sur la commune de Biganos.

2.5.2. PADD

Le projet de la commune prévoit d'accueillir 13 369 habitants à horizon 2030. Ce développement s'accompagne nécessairement une consommation supplémentaire en énergies et une augmentation des déplacements.

Le PADD s'engage à réduire les consommations en énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre en particulier via le :

- développement des énergies renouvelables (notamment solaire) et maîtriser l'énergie en particulier dans les bâtiments publics.
- habitat durable moins consommateur d'espaces et aux performances énergétiques et environnementales renforcées, en particulier dans le cadre des nouvelles opérations d'ensemble.

En affichant sa volonté de ***limiter l'étalement urbain***, les déplacements au sein de la commune sont rationnalisés entre les zones d'habitats, de commerces et de services. Le ***développement d'un réseau de déplacements doux*** est en outre clairement affiché, pour les déplacements du quotidien ou dans le cadre du renforcement du tourisme vert de la commune, pour développer l'accès aux sites emblématiques et/ou identitaires (delta de la Leyre, port de Biganos, port des Tuiles, valorisation des nombreux cours d'eau, l'étang de Pont Neau, sites historiques…). Le co-voiturage est également encouragé.

Ces orientations stratégiques doivent permettre d'améliorer le bilan énergétique et en émissions de gaz à effet de serre de la commune.

2.5.3. Zonage

Le zonage du PLU propose un **développement urbain organisé selon deux axes** : la densification des zones en U du centre bourg et l'extension de zones urbaines en continuité immédiate du centre-ville.

Ce schéma de développement limite géographiquement les distances de déplacements entre les zones résidentielles et les zones d'équipements et de loisirs de la commune. Les consommations énergétiques liées aux transports, les émissions de GES et tout type de nuisances associées y sont ainsi plus limitées. Plusieurs aménagements pour cheminements doux font également l'objet **d'emplacements réservés** dans les prescriptions graphiques.

2.5.4. Règlement

En zone U et AU, l'installation **de dispositifs de production d'énergies renouvelables** pour l'approvisionnement énergétique des constructions (eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, toiture photovoltaïque, géothermie, etc.) doit être privilégiée, en particulier pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement prévoit en outre, la construction d'une **aire ou un local de stationnement vélo** pour les nouveaux programmes et constructions de la commune (bureaux, commerces, d'artisanat, hébergement hôtelier, établissement résidentiel et de services, constructions mixtes associant une superficie de logements supérieure à 250 m²). Pour les autres projets non prévus ci-dessus, les places réservées au stationnement automobile et vélo doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

2.5.5. Synthèse et mesures ERC

Bien que le PLU, via l'accueil de nouveaux habitants, entraine nécessairement une **hausse des consommations énergétiques et des déplacements**, il s'engage à une densification des zones urbaines, cohérent avec la réduction des déplacements et la limitation des consommations en énergies fossiles et en émissions de gaz à effet de serre associés aux transports.

Le PLU révisé de Biganos renforce en outre l'alternative aux déplacements automobiles, avec un réseau maillé de déplacements doux. Il incite enfin à la maitrise des consommations énergétiques et à l'emploi en énergies renouvelables dans les nouvelles opérations urbaines.

Les incidences du PLU sont donc **globalement neutres sur cette thématique**.

Projet de PLU	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Développement communal et qualité de l'air, GES et énergies	Densification des zones en U et extension de zones urbaines en continuité immédiate du centre-ville	**Globalement neutre**
	Emplacements réservés dédiés aux aménagements pour cheminements doux	
	Les stationnements pour vélo sont réglementés dans les nouveaux programmes de logements, commerces et bureaux	
	Incitation à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (en particulier services publics ou d'intérêt collectif)	

2.6. Risques, nuisances, pollutions

2.6.1. Enjeux

Les risques naturels qui pèsent sur la commune sont principalement :

- **Le risque feu de forêt, classé fort sur la commune**. Le PPRIF qui couvre la commune (approuvé le 30/03/2010) classe les deux tiers Est du territoire en zone rouge (inconstructible) ; le reste des espaces non urbanisés du territoire étant en majoritairement classés en zone orange (aléa moyen, qui autorise une certaine constructibilité sous réserve du respect de certaines prescriptions). Si **globalement la commune est bien couverte** au regard du risque incendie (PAC du SDIS), certains secteurs sont identifiés comme n'étant **pas assez protégés** du fait de l'éloignement à plus de 200 m des points d'eau : Pradet, Quartier Bas, Ninèche (Nord), Le Tronc et Comprian.
  Enfin, le **mitage des espaces forestiers** est un facteur de risque supplémentaire qui fragilise la protection des massifs, des personnes et des biens, et augmente le risque de départs de feu.

- Le **risque inondation est également important sur la commune**. Le risque inondation par débordement de cours d'eau touche principalement l'Ouest de la commune, en particulier de par la présence du Delta de la Leyre. D'autre part, la commune de Biganos est également concernée par le risque submersion marine, dont le PPRMS a été approuvé le 19 avril 2019.

  Enfin, la commune est classée en **Territoire à Risque Important (TRI) du Bassin d'Arcachon**, pour laquelle le secteur du port de Biganos est identifié comme « *secteur vulnérable aux évènements fréquents* ». Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations du PGRI du bassin Adour-Garonne 2016-2021, approuvé en décembre 2015.
  La commune est également concernée en plusieurs endroits par **le risque remontée de nappes** (nappe affleurante à l'Ouest principalement mais également à l'Est et au Sud).

Le **risque retrait-gonflement des argiles** est quant à lui classé faible sur une partie du territoire communal.

En termes de **risques technologiques et industriels,** Biganos est concernée par le **risque de Transport de Matières Dangereuses** (canalisation de gaz) et la présence sur son territoire de 11 ICPE dont aucune n'est classée SEVESO.

Sur le plan des **nuisances et pollutions**, la commune est marquée par :

- Le classement de l'intégralité de son territoire comme zone vulnérable aux nitrates (problèmes d'eutrophisation du bassin d'Arcachon et émissions polluantes provenant notamment de l'usine Smurfit),
- 4 sites sont classés en sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)
- Des infrastructures classées « sources de nuisances sonores » : RD1250, RD3, RD650 et la voie ferrée Bordeaux-Arcachon,
- Une qualité de l'air sensible, en particulier du fait de la présence de l'usine Smurfit qui génère des pollutions olfactives importantes et également du trafic automobile qui traverse le bourg, représente la principale source de polluants atmosphériques.

Face à ces risques, l'enjeu pour la commune consiste à proposer un **projet urbain adapté aux risques feux de forêt et aux risques inondations** en interdisant et/ou en limitant l'urbanisation dans les secteurs les plus à risque et en instaurant des règles de construction adaptées dans les secteurs autorisant la construction.
La **préservation de la qualité des eaux** est un enjeu important pour la commune (eaux souterraines et superficielles).

Concernant les **nuisances sonores**, la commune doit chercher à proposer des **projets de réduction du bruit** dans les zones concernées (protections acoustiques intégrées au paysage, …) et veiller à préserver les zones de calme.

2.6.2. PADD

Le projet de développement de la commune doit faire face à une double exigence : **prendre en compte les risques majeurs** l'impactant (inondation et incendie) et faire en sorte de **ne pas accroitre les différentes nuisances** (sonores, pollutions, etc.), en lien avec l'accueil de nouvelles populations, l'augmentation de l'activité sur le territoire et l'augmentation des déplacements.

Pour faire face à ce défi, le PADD prévoit, outre de se conformer aux prescriptions des PPRIF et futur PPRSM (avec interdiction des constructions dans les zones les plus à risque), de limiter au maximum l'exposition des biens et personnes en imposant **un principe de recul des nouvelles constructions** riveraines du massif forestier et en interdisant – dans un espace tampon par rapport au massif – les plantations de haute tige et une utilisation du sol susceptible de représenter un combustible. Le mitage en milieu forestier est également interdit.

La réduction de l'imperméabilisation des sols via la densification et la conservation d'espaces en terre dans les nouveaux projets de construction est également affichée pour limiter les dégâts liés aux inondations.

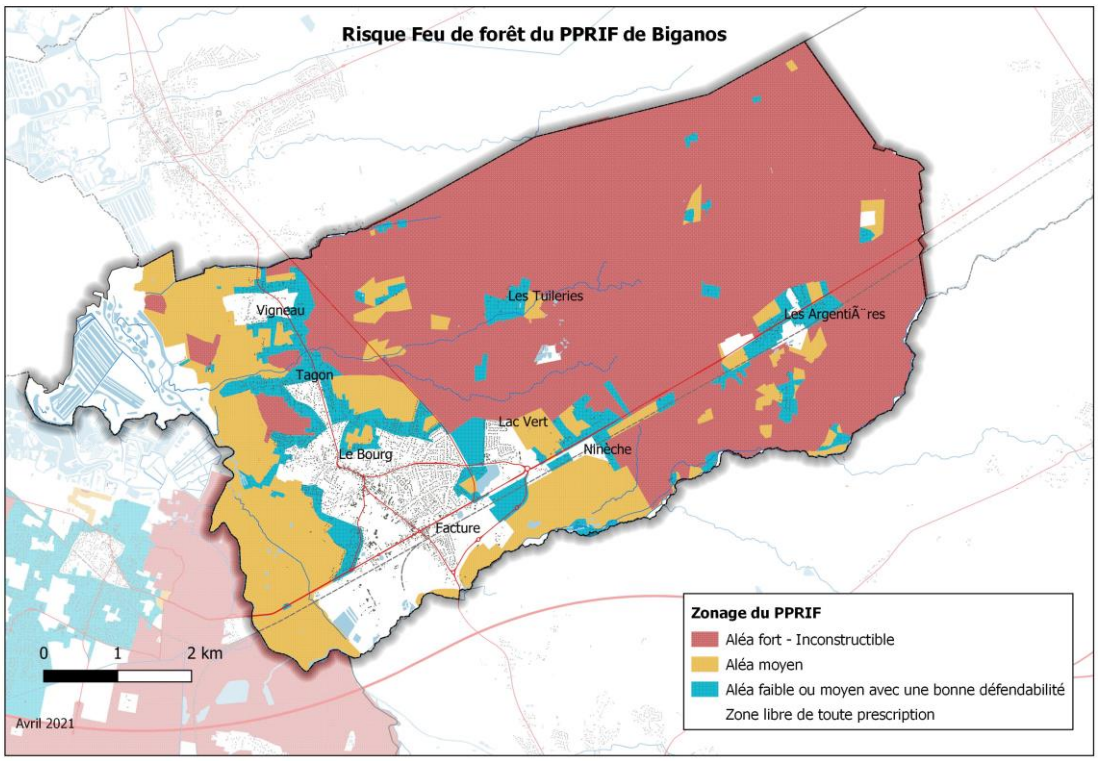
Pour limiter les pollutions des eaux, le PADD prévoit de mettre en œuvre une gestion efficace en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et de limiter le ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, …).

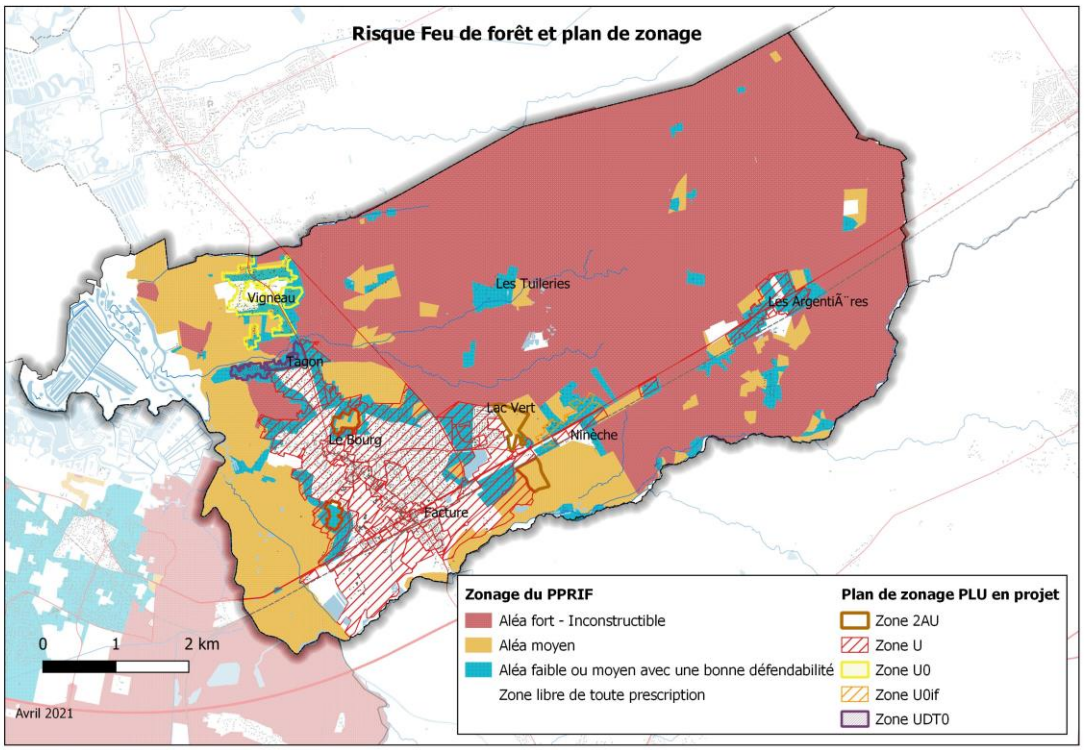
2.6.3. Zonage

Risque « Feu de forêt »

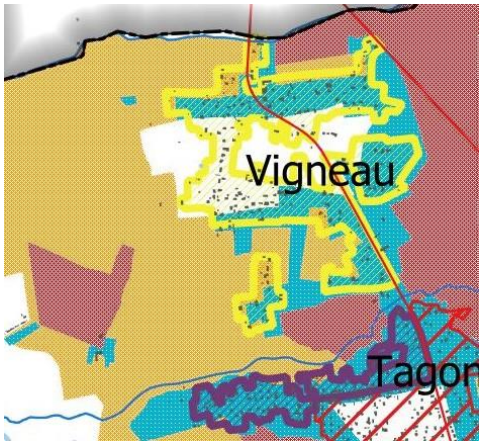
Concernant le **risque incendie**, le croisement des zones à risques du PPRIF et du plan de zonage du PLU en projet montre en premier lieu que :

- L'essentiel des secteurs bâtis et classés en U de la commune est situé en **« zone libre de toute prescription du PPRIF »** (zone blanche).
- **Aucun secteur à projet (AU2)** du PLU en projet ne se situe dans une zone **« d'aléa fort » (zone rouge).**

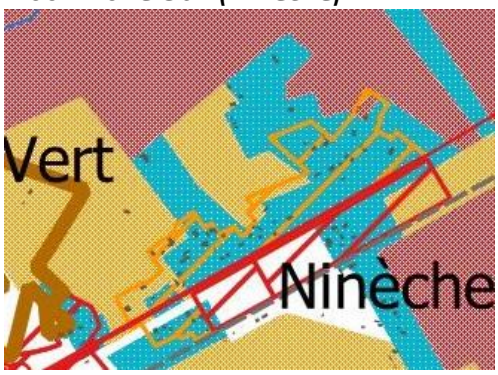

Risque Feu de forêt du PPRIF de Biganos
Vigneau
Les Tuileries
Les ArgentiÃ¨res
Tagon
Lac Vert
Le Bourg
Ninèche
Facture
0 1 2 km
Avril 2021
Zonage du PPRIF
Aléa fort - Inconstructible
Aléa moyen
Aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité
Zone libre de toute prescription


Risque Feu de forêt et plan de zonage
Vigneau
Les Tuileries
Les ArgentiÃ¨res
Tagon
Lac Vert
Le Bourg
Ninèche
Facture
0 1 2 km
Avril 2021
Zonage du PPRIF
Aléa fort - Inconstructible
Aléa moyen
Aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité
Zone libre de toute prescription
Plan de zonage PLU en projet
Zone 2AU
Zone U
Zone U0
Zone U0if
Zone UDT0

Zoom zones U0 et UDT0

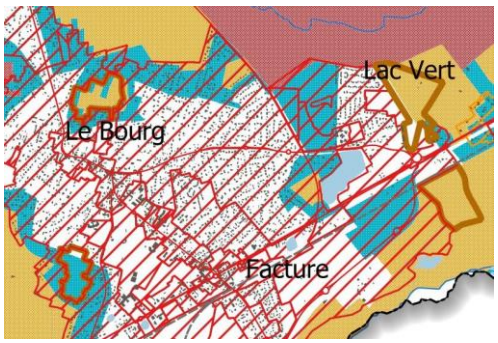


Zoom zone U0if (Ninèche)



Les zooms sur les zones U0, UDT0 et U0if permettent de préciser des situations plus spécifiques. La zone U0, zone urbaine de très faible densité au Nord de l'agglomération et qui interdit toute nouvelle construction et la zone U0if, qui couvre le quartier de Ninèche en lisière de forêt, sont classés au PPRIF en zone d'aléa faible. Néanmoins, quelques dents creuses situées limitées en zone U0 et U0if sont classées avec un aléa de « niveau moyen » (zone orange).

Zoom zones AU2 et zone industrielle de la Cassadotte



En dehors de la zone 2AUh (Victor Hugo), classée en aléa faible, les autres zones 2AU sont concernées par l'aléa feu de forêt « faible à moyen ». La zone Uy du secteur industriel de la Cassadotte, également concernée par l'aléa moyen, est identifiée comme secteur sensible de la commune.

Conformément au règlement du PPRIF, **les secteurs concernés par l'aléa moyen** doivent respecter les prescriptions destinées à minimiser la vulnérabilité des personnes et des biens : « *opérations groupées d'habitat ou d'activité (ZAC, permis d'aménager…) de moins d'1 hectare et une densité minimale de 5 logements ou lots à l'hectare et qu'un accès aux zones naturelles à partir des voiries internes soit conservé tous les 200 m avec au moins un accès normalisé par opération groupée. Pour les opérations groupées, sur la totalité du périmètre de l'opération au contact de ces espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), une piste périphérique permettant un accès par tout temps des services d'incendie et de secours est à créer (largeur minimale de 5 m hors fossés). Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m* ». Le débroussaillement ainsi que l'entretien des espaces boisés situés à moins de 10 m de tout point des constructions est également à réaliser.

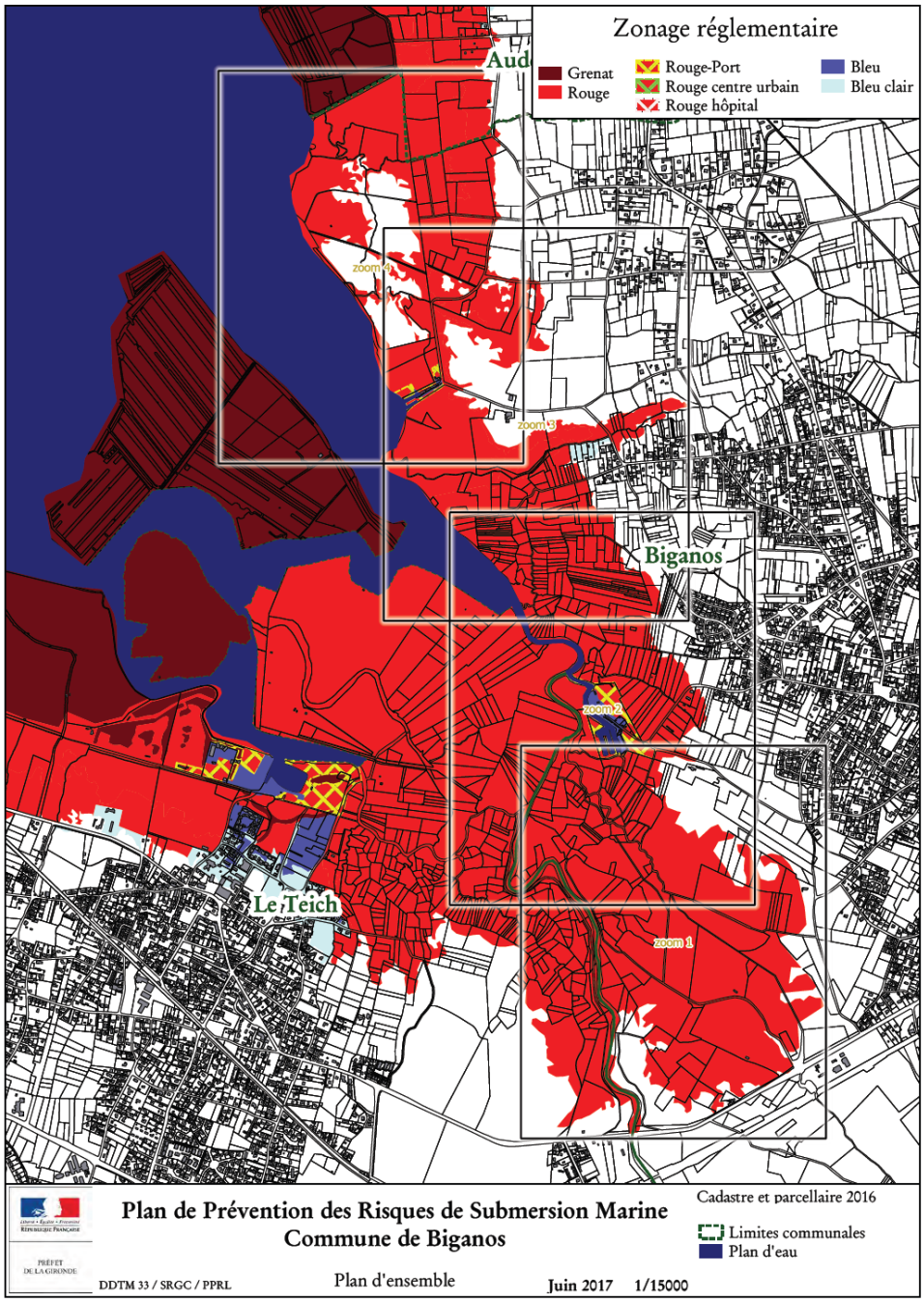
Pour les **secteurs en « aléa faible » (zone bleue),** le règlement du PPRIF rappelle que les « *niveaux d'aléa sont acceptables parce que faibles, ou moyens avec une bonne défendabilité* ».

Pour autant, des prescriptions particulières peuvent être éditées pour améliorer le niveau de protection des biens et des personnes. Ainsi, pour les secteurs concernés par **l'aléa faible**, et en application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, « *toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement* ».

Risque « inondation »

Risque inondation par submersion marine

Le PPRSM du Bassin d'Arcachon approuvé le 19 avril 2019 identifie les différents secteurs de la commune couverts par le **risque « submersion marine ».**



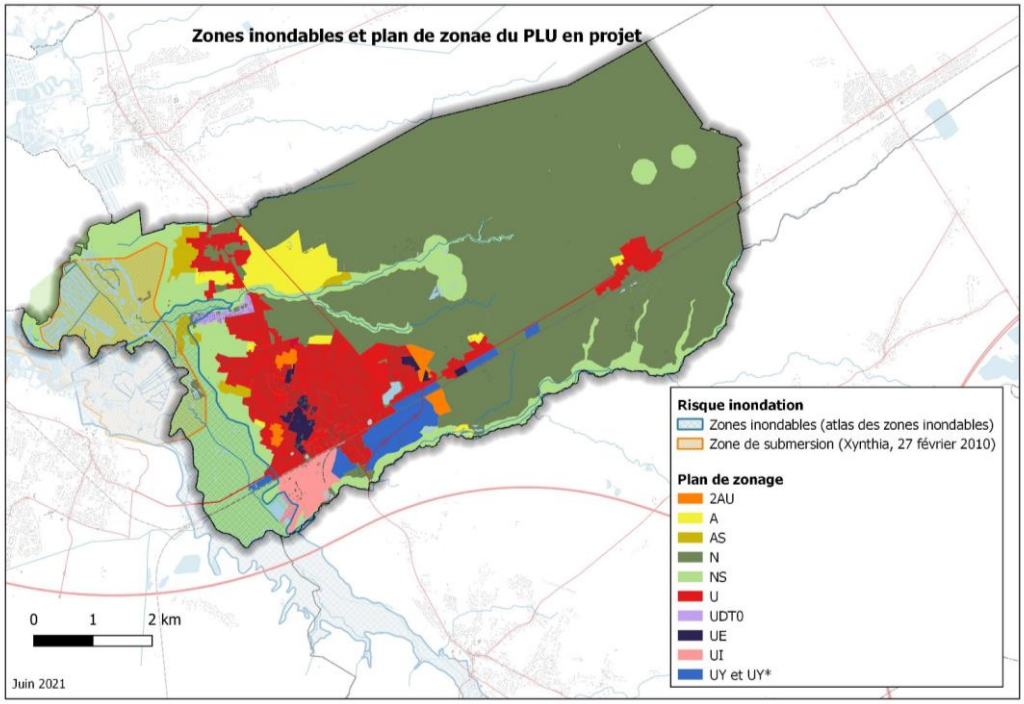
L'analyse conduite sur les différents secteurs concernés par le PPRSM sur la commune et le zonage du PLU en projet permet de conclure à la bonne prise en compte du règlement des différents secteurs[24] :

Secteur du PPRSM	Plan de zonage du PLU en projet
En grenat : la partie du Delta de la Leyre (prés salés notamment), où toute construction y est interdite (sauf pour les travaux pour la mise en sécurité des personnes et des biens, les travaux de réduction de vulnérabilité avec prescriptions et les reconstructions non liées à un sinistre inondation).	**Zone NS** Protection stricte
En rouge : où la règle générale de cette zone reste l'inconstructibilité sauf pour réduction de vulnérabilité. Cette zone peut cependant recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées au plan d'eau, sous réserve de la prise en compte du risque. L'usage agricole du sol dans les zones d'expansion de l'inondation amène également à maintenir dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments, hors habitation et assimilé, nécessaires à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés. Peuvent également être admis dans cette zone : les garages liés aux habitations ; les extensions mesurées et les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.	**Zones NS et AS** Protection stricte
Rouge Port : la réglementation de cette zone permet de répondre à la spécificité des ports du Bassin d'Arcachon, qui mixe des activités structurelles liées aux ports et des activités de mise en valeur du patrimoine naturel, architectural et de promotion de la culture. Compte tenu de l'aléa fort, l'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens, en interdisant les nouvelles implantations, en dehors des activités citées dans le règlement du PPRSM, constitutives de la spécificité des ports. À ce titre sont interdits : • tout nouveau lieu de sommeil (habitation particulière, collective, camping…) ; • toute nouvelle activité économique autre que celles citées dans le règlement (tels que nouveau restaurant, nouveau commerce) conduisant à un accroissement de la vulnérabilité des lieux.	**Zone Np** Protection stricte du Port de Biganos et du Port des Tuilerie Assainisssement autonome interdit
Zone Bleu foncé : zones d'aléa moyen ou faible en secteur urbanisé. Cette zone a été créée dans le but de conserver les capacités urbaines et leur renouvellement en fonction du niveau d'aléa. La règle générale de cette zone permet la poursuite de l'urbanisation sans accroissement de vulnérabilité (avec prescriptions). Peuvent être admis dans cette zone : • tout projet neuf et travaux sur l'existant avec prescriptions adaptées à l'aléa ; • pour les établissements sensibles, les projets sur les bâtiments nouveaux dans le cadre de la restructuration de l'existant.	**Zone Np** Protection stricte du secteur du Port de Biganos Assainisssement autonome interdit
Zone Bleu Clair : Cette zone correspond aux territoires déjà urbanisés soumis à un aléa prenant en compte le changement climatique à l'horizon 2100 ou aux secteurs peu ou pas urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible seulement à l'horizon 2100 et n'étant pas une zone d'expansion des inondations. Peuvent être admis dans cette zone, tout projet avec prescriptions adaptées à l'aléa. Les établissements sensibles nécessitent une dérogation.	**Zone NS** Protection stricte

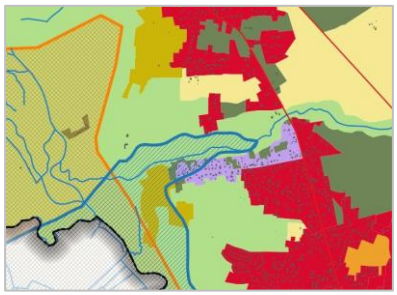
[24] En l'absence des données SIG, l'analyse a été conduite par lecture croisée du zonage du PPRSM et du plan de zonage du PLU en projet.

Risque inondation par débordement de cours d'eau

Concernant le ***risque inondation par débordement de cours d'eau***, le PLU en révision prend en compte le risque en classant les secteurs inondables en zones N ou NS (non constructibles) ; certains secteurs font l'objet à la marge d'un classement en AS.



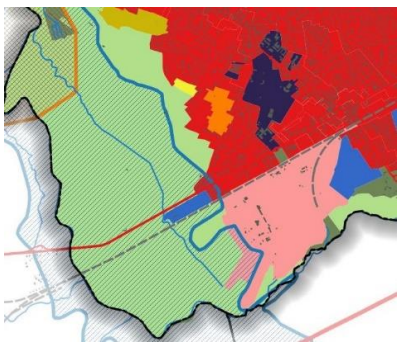
Trois zones U sont partiellement concernées par le risque inondation : l'extrême secteur Ouest de Tagon (zone UDT0), la partie Sud-Ouest du site de Smurfit Kappa (zone UI) et un secteur UE destiné à l'accueil d'équipement public structurant.



Zoom sur le secteur UDT0

Secteur classé en UD dans le PLU en vigueur, le secteur UDT0, est un secteur à faible densité d'habitats et classé également comme espace proche du rivage au titre de la Loi Littoral.

Zoom sur les secteurs UI et UY*



Déjà classée en UI dans le PLU de 2010, ***la zone UI du PLU en projet*** a été réduite significativement, avec le classement en NS des deux zones humides (également sites Natura 2000). De fait, la partie de la zone UI encore couverte par le risque inondation a également été significativement réduite.

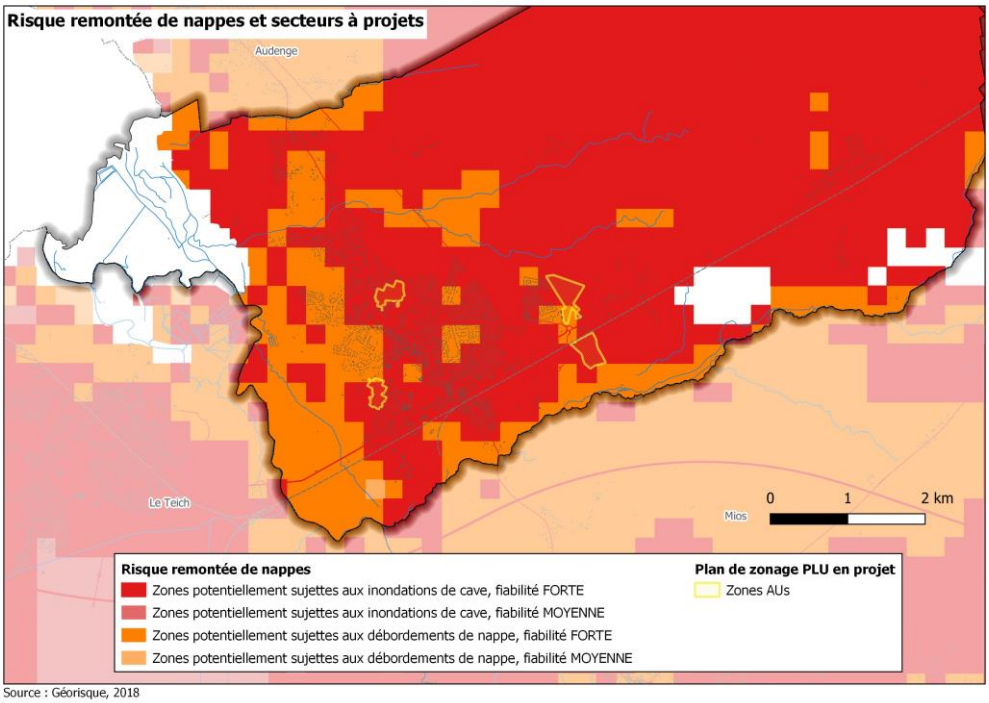
Le secteur UY* destiné à l'accueil d'équipement public structurant (classé UY dans le PLU en vigueur) se situe également en zone inondable.

Pour les secteurs des zones U couverts par le risque inondation, toute nouvelle construction y sera interdite et les évolutions de bâtiments existants seront autorisées de manière limitée, dans la mesure où elles n'aggravent pas la vulnérabilité des biens et des personnes exposés.En outre, sur les secteurs fortement urbanisés intersectant les lits majeurs des cours d'eau primaires sujets au débordement, le pétitionnaire devra préciser, à partir d'études complémentaires, les conditions d'aménagement et de constructibilité de ces secteurs, dans un objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes.

Risque inondation par remontée de nappes

Concernant le **risque inondation par remontée de nappes**, le centre-bourg et Facture se situent principalement en « *zones potentiellement sujettes aux inondations de caves* » (zone rouge). Les 4 secteurs à projets (AUs) sont également classés en zones susceptibles d'être sujettes aux inondations de caves.

Les franges Ouest et Sud de la commune, sont plus concernées par un risque potentiel de débordement de nappes (zone orange). Ces secteurs correspondant à des zones d'habitats à très faible densité, classés en partie EPR au titre de la Loi Littoral.



Source : Géorisque, 2018

Comme le précise le BRGM dans son rapport d'étude, « la *réalisation de la carte des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe reste un execrice délicat qui in fine comporte de fortes incertitudes* » (utilisation d'une unité de base de 250 m).

Pour les secteurs identifiés comme « potentiellement sujets aux inondations par remontées de nappes », des études complémentaires précisant ce risque pourront être conduites.

2.6.4. Règlement

Les secteurs concernés par **les risques feu de forêt et risque inondation** (par débordement de cours d'eau, remontée de nappes et submersion marine) se voient prescrire des règles spécifiques pour limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.

Concernant le **risque feu de forêt**, pour les secteurs urbains les plus vulnérables et situés à proximité des zones en aléa fort du risque incendie, le règlement n'autorise aucune nouvelle construction (classement en U0). Par ailleurs, dans le secteur de Ninèche, classé en U0if compte-tenu de sa situation en lisière du massif forestier, le règlement prévoit une **limite de constructibilité fixée à 12 m minimum par rapport à la zone N**[25].

[25] Recommandation du SDIS.

A cela se rajoute, pour les constructions situées à moins de 200 m de bois, forêts, landes ou plantations, l'obligation de débrousser dans un rayon de 50 m minimum et dans une largeur de 10 m de part et d'autre des voies privées d'accès à l'habitation, conformément au code Forestier. Le recul de 12 m entre les constructions et la zone N doit être maintenu libre de tout matériau et végétaux facilement inflammables.

En outre, le règlement prévoit que les constructeurs et aménageurs sollicitent les services municipaux ou le gestionnaire en charge du réseau DECI, pour obtenir les caractéristiques et débit/pression du réseau incendie public implanté à proximité du terrain d'assiette du projet. Dans le cas où le **réseau n'est pas en capacité** de fournir l'intégralité du débit recherché, des ***réserves incendies adaptées*** à la nature et l'importance du projet devront être implantées sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité (bâche, citerne souple, etc.) ; ***à défaut le permis pourra être refusé.***

Concernant le risque inondation, les secteurs urbains identifiés à l'atlas des zones inondables pour un risque inondation par débordement du ruisseau « la Leyre », ***les changements de destination qui entraineraient une augmentation de l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation et les nouvelles constructions sont interdits***[26]. En outre, les caves, sous-sols, affouillements, exhaussements et clôtures pleines sont interdits dans ces zones.

D'autre part, dans les secteurs de la commune identifiés avec un niveau de sensibilité « élevé et fort » pour le ***risque inondation par remontée de nappes***, les sous-sols et caves enterrées pourront être refusés, en l'absence de mesures techniques adaptées (de type cuvelage au niveau des fondations).

Enfin, concernant la ***limitation des pollutions des eaux***, le règlement précise qu'en ce qui concerne l'assainissement non collectif, les installations individuelles d'assainissement autonome doivent être conformes aux normes en vigueur et ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, ni engendrer de nuisances olfactives.

[26] à l'exception des piscines et des annexes ayant une surface de plancher inférieure à 50m².

2.6.5. Synthèse et mesures ERC

Le PLU en révision **prend en compte les risques inondation et feu de forêt**, et prévoit la mise en œuvre de règles spécifiques à même de réduire la vulnérabilité des secteurs ainsi que le nombre d'habitants et de biens exposés aux risques.
Compte tenu de la situation actuelle, le projet de PLU va dans le sens d'une **réduction de la vulnérabilité aux risques naturels** et a donc une incidence positive sur la gestion des risques, nuisances, pollutions.

Projet de PLU	Mesures ERC	Incidences sur l'environnement
Développement communal et prise en compte des risques, nuisances et pollutions	**Risque inondation de type fluvial :** classement des zones inondables en zones Ns (non constructibles)	**Positive**
	Risque inondation par remontée de nappe : zones d'extension urbaine majoritairement situées hors des secteurs à sensibilité élevée à forte pour le risque remontée de nappe.	
	Risque incendie : la densification des zones urbaines constitue un facteur de réduction de la vulnérabilité des secteurs urbains au risque incendie.	
	Risque incendie : extension de la limite de constructibilité à 12 m minimum par rapport à la zone N, pour les zones urbaines vulnérables au risque incendie	
	Risque incendie : condition de réalisation des nouvelles constructions dans toutes les zones du PLU à l'existence d'un dispositif de défense incendie a	
	Risque incendie : condition de réalisation des nouvelles constructions à la capacité suffisante du réseau DECI pour toutes les zones	
	Pollutions des eaux : conformité des installations d'assainissement autonomes	

3. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cadre de la présente révision du PLU, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées. Elles portent sur les secteurs suivants :

- une OAP dans le secteur de Marache (zone 2AUm)
- une OAP dans le secteur de Victor Hugo (zone 2AUh)
- une OAP portant sur le périmètre de la ZAC centre-ville (zone UAz)
- une OAP dans le secteur de Pujeau (zone UCb)
- une OAP dans le secteur du centre bourg (zone UAp)
- une OAP dans le secteur bourg-ouest (zone UCc)
- une OAP dans le secteur de Pomponne (UCa*)
- une OAP pour la voie d'évitement (Facture-Biganos).

Toutes sont situées au sein de l'agglomération de Biganos : certaines correspondent à des secteurs de densification urbaine (Marache, Victor Hugo, Pujeau, centre bourg de Biganos, Pomponne) ; un secteur soumis à OAP est lié à une opération de renouvellement urbain, réalisée au travers d'une procédure de ZAC, autour du quartier de la gare de Facture et une OAP pour la voie d'évitement de Facture.

Chacun des secteurs est à **vocation principale et quasi exclusive d'habitat, à l'exception de la ZAC Centre-ville,** dont le mode opératoire privilégie par nature une plus grande mixité urbaine autour des fonctions d'accueil résidentielles, commerciales, de services et d'équipements publics.

Deux OAP sont établies au titre de la définition de **nouvelles zones à urbaniser à moyen et long terme (2AU)** et trois autres OAP sont définies au sein des zones urbaines existantes afin de préciser les conditions de mise en valeur et de renouvellement urbain du cadre bâti.

3.1 OAP secteur de Marache

L'OAP du secteur de Marache a fait l'objet d'un passage terrain pour l'analyse des sensibilités écologiques (secteur 3).

Nom de l'OAP	Zone	Objectifs de l'OAP	Surface (ha)	N° fiches terrain	Synthèse des enjeux écologiques	Niveau d'enjeu écologique
OAP Marache	2AUm	Ouverture de la zone à l'urbanisation pour une opération d'ensemble	8	Secteur 3	Boisement acidophile dominé par le Chêne pédonculé dont certains sénescents, associé à du Pin maritime avec un milieu semi-ouvert à Genêt à balai, Ajonc d'Europe et Bruyère cendrée, offrant des potentialités de présences de la Fauvette pitchou ou encore de reptiles occidental, Lézard des murailles	**MOYEN**

L'OAP vise la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat et l'aménagement d'un équipement scolaire (école primaire). Située en cœur d'agglomération, la zone est non bâtie et est couverte de boisements de chênes et de pins maritimes, avec quelques espaces prairiaux.

Le secteur se situe à proximité des équipements publics et scolaires majeurs de Biganos, de la mairie et de l'église. Entourée par de l'habitat pavillonnaire relativement récent, elle est bordée par la rue Gambetta, la rue de la Tosca et la rue des Châtaigniers.

Le niveau d'enjeu écologique du secteur est classé **« moyen ».**

Mesures ERC de l'OAP :

- Préservation de l'aspect arboré du site et classement en EBC des boisements résiduels, offrant des espaces de respiration au sein du quartier et des espaces tampons végétalisés réduisant l'impact paysager de l'opération projetée et favorisant son insertion au sein du bâti existant.
- Implantation d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales.
- Développement d'un réseau de liaisons douces et sécurisées (piétons et cycles) mettant en relation la rue Gambetta avec la rue des Châtaigniers, faisant le lien avec le reste de l'agglomération ;
- Création d'un réseau de desserte piétonne interne à l'opération, sous forme de venelles d'accès paysagères.
- Aménagements paysagers des espaces dédiés aux piétons et les cœurs d'ilots.

Malgré la réduction de la surface boisée du site, l'aménagement du secteur ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et permet de protéger et mettre en valeur les éléments naturels et paysagers maintenus ou aménagés.

Situation actuelle du secteur de Marache

Schéma d'aménagement de principe

Aménager le quartier

- Secteur dédié à l'habitat collectif d'une densité minimale nette de 40 logts/ha (hors voirie et espaces publics)
- Secteur dédié à l'habitat individuel groupé
- Espaces boisés à préserver (EBC)
- Espaces paysagers arborés à créer
- Noue paysagère à prévoir pour assurer la gestion des eaux pluviales

Organiser les axes et les déplacements

- Axe structurant interne à créer
- Cheminements doux à aménager
- Venelles d'accès aux nouvelles constructions à aménager
- Accès obligatoire à créer

3.2 OAP secteur de Victor Hugo

L'OAP du secteur de Victor Hugo a fait l'objet d'un passage terrain pour l'analyse des sensibilités écologiques (secteur 7).

Nom de l'OAP	Zone	Objectifs de l'OAP	Surface (ha)	N° fiches terrain	Synthèse des enjeux écologiques	Niveau d'enjeu écologique
OAP Victor Hugo	2AUh	Ouverture de la zone à l'urbanisation pour une opération d'ensemble	6	Secteur 7	Boisement acidophile à Chêne pédonculé, favorable aux insectes saproxylophages, bordé par des habitations et des prairies non gérées dont certaines constituent des territoires de chasse secondaire pour les rapaces. Les lisières forestières sont également de potentiels corridors de déplacement pour les chiroptères, ainsi que des zones d'alimentation.	**MOYEN**

L'OAP du secteur Victor Hugo vise la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat. Situé à l'Ouest du centre bourg et de l'avenue des Boiens, le secteur de Victor Hugo est non bâti et majoritairement recouvert de boisements de chênes ponctués de quelques espaces prairiaux.

Le secteur se situe à proximité immédiate des équipements publics et scolaires majeurs de Biganos, et notamment de la plaine des sports, du collège Jean Zay et de la mairie. Entouré par de l'habitat pavillonnaire récent, il est bordé par le chemin de Lyzé et la rue Victor Hugo.

Le niveau d'enjeu écologique du secteur est classé **« moyen ».**

Mesures ERC de l'OAP :

- Préservation de l'aspect arboré du site et classement en EBC des boisements résiduels, offrant des espaces de respiration au sein du quartier et des espaces tampons végétalisés réduisant l'impact paysager de l'opération projetée et favorisant son insertion au sein du bâti existant ;
- Création d'un espace vert public partagé (parc, jardins potagers partagés, aire de jeux...) ;
- Aménagements paysagers des espaces dédiés aux piétons et cœurs d'ilots
- Création d'une noue paysagère plantée pour assurer la gestion des eaux pluviales et les eaux de ruissellement générées à l'échelle de la zone de projet ;
- Développer un réseau de liaisons douces et sécurisées (piétons et cycles) mettant en relation la rue Victor Hugo (au Nord-Ouest) avec l'allée Capsus (à l'Est) et le chemin de Lyzé, faisant ainsi le lien avec le reste de l'agglomération ;
- Créer un réseau de desserte piétonne interne à l'opération, sous forme de venelles d'accès paysagères.

Malgré la réduction de la surface boisée du site, l'aménagement du secteur ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et permet de protéger et mettre en valeur les éléments naturels et paysagers maintenus ou aménagés.

Situation actuelle du secteur de Victor Hugo

Schéma d'aménagement de principe

3.3 OAP ZAC centre-ville

Située en plein cœur d'agglomération, dans le quartier de Facture, cette opération est multi-sites et se décompose en 6 secteurs qui recouvrent dans leur ensemble 14,5 hectares. En plus de rompre avec la logique linéaire qui caractérise le centre urbain de Biganos, la ZAC viendra s'appuyer sur la polarité forte constituée par la gare et mailler le territoire pour connecter les lieux de vie, de consommation, de déplacements. ***Il s'agit ainsi d'y déployer une stratégie de renouvellement urbain et de multifonctionnalité afin que la ville change d'image et renforce son attractivité.***

Le dossier de création de la ZAC Centre-ville Facture Biganos a été validé le 18 avril 2013, tandis que le dossier de réalisation du projet de ZAC a été approuvé en date du 30 mars 2016. Le 2 octobre 2017, le conseil municipal émettait un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du PLU. La déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en comptabilité du PLU de Biganos a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2017. ***L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC a permis de préciser les OAP paysagères pour le secteur,*** mettant l'accent sur la dimension qualitative du projet urbain. Dès lors, celles-ci sont ***reportées in extenso au présent dossier d'OAP*** du PLU, à partir des éléments contenus dans le dossier de mise en compatibilité du PLU de juillet 2016.

Cette OAP n'a pas fait l'objet de passage terrain pour l'analyse des sensibilités écologiques.

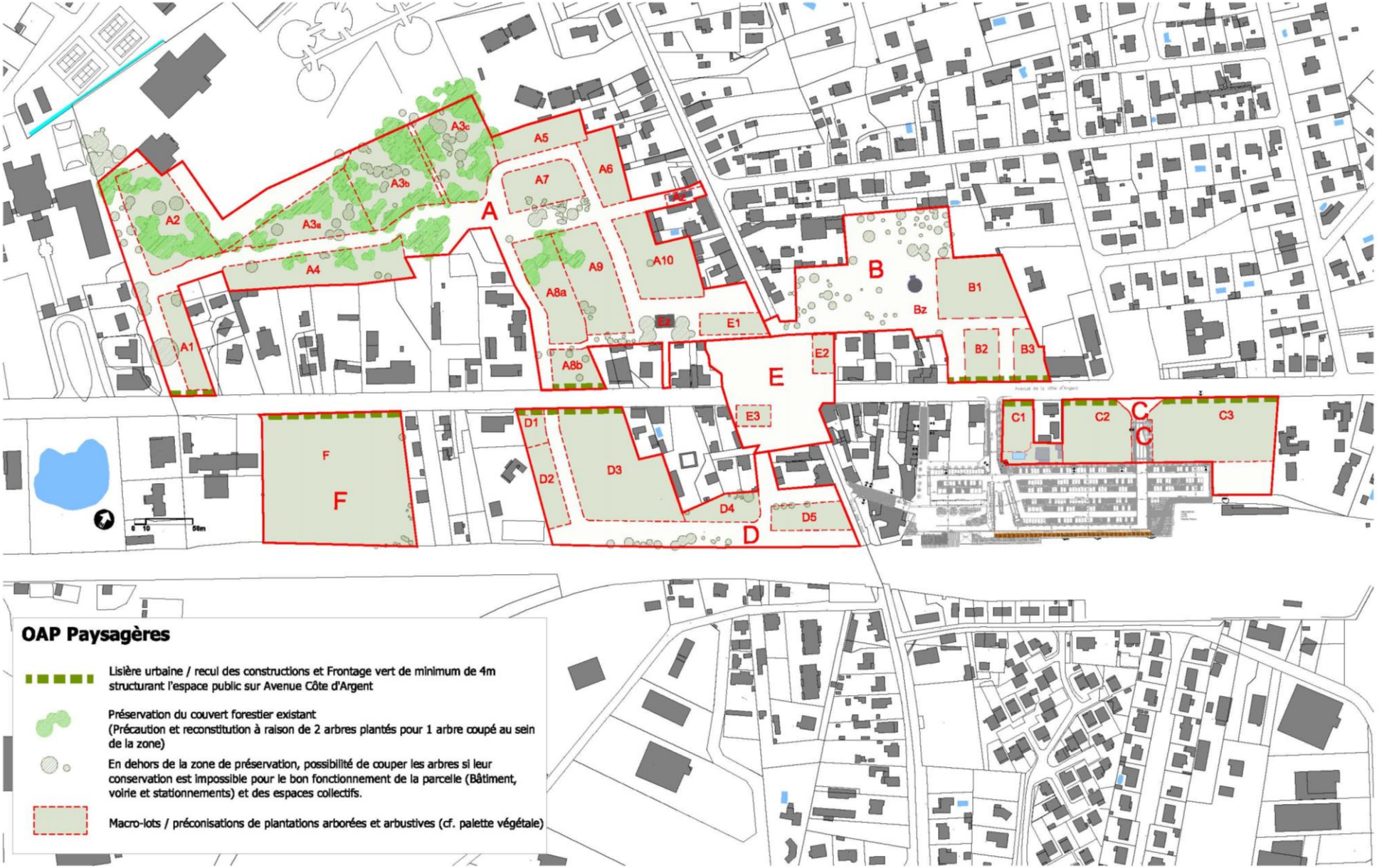
Mesures ERC de l'OAP :

- Préservation et reconstitution du couvert boisé existant (secteur A)
- Valorisation des grands ensembles paysagers existants et création d'un maillage végétal pour conforter cette identité de «ville-nature» singulière.

L'OAP ZAC centre-ville met en valeur et protège les boisements et atouts paysagers du site et ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement.

Situation actuelle du secteur de la ZAC Centre-ville

Ech : 1/3000


A
A1
A2
A3a
A3b
A3c
A4
A5
A6
A7
A8a
A8b
A9
A10
B
Bz
B1
B2
B3
E
E1
E2
E3
C
C1
C2
C3
F
D1
D2
D3
D4
D5
D
0 10 50m
OAP Paysagères
Lisière urbaine / recul des constructions et Frontage vert de minimum de 4m structurant l'espace public sur Avenue Côte d'Argent
Préservation du couvert forestier existant
(Précaution et reconstitution à raison de 2 arbres plantés pour 1 arbre coupé au sein de la zone)
En dehors de la zone de préservation, possibilité de couper les arbres si leur conservation est impossible pour le bon fonctionnement de la parcelle (Bâtiment, voirie et stationnements) et des espaces collectifs.
Macro-lots / préconisations de plantations arborées et arbustives (cf. palette végétale)

3.4 OAP secteur de Pujeau

Le secteur de Pujeau (1,2 ha) classé en zone UCb, est situé à l'Est du centre bourg et au Nord de la rue Georges Clémenceau (D3E11). Non bâti à ce jour, il est occupé ponctuellement par des boisements de chênes et par des espaces prairiaux.

En cœur d'agglomération, la zone se trouve dans le prolongement immédiat d'un établissement à vocation médico-social, la Maison d'Accueil Spécialisée de Biganos, qui accueille des personnes en situation de handicap. Elle se trouve également à proximité de certains équipements publics et scolaires. Entourée par de l'habitat pavillonnaire relativement récent, elle est située dans les environs des principaux axes de communication de la commune.

Le site de projet vise la réalisation ***d'une opération d'habitat à caractère exclusivement social ou à un programme résidentiel permettant l'accueil de personnes en situation de handicap.***

Cette OAP n'a pas fait l'objet de passage terrain pour l'analyse des sensibilités écologiques.

Mesures ERC de l'OAP :

- Aménagement d'écrans végétalisés sur limites séparative, afin de réduire l'impact visuel l'opération projetée par rapport au tissu existant.

L'OAP Pujeau ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement.

Situation actuelle du site

Schéma d'aménagement de principe

Principes de composition urbaine

Emprises constructibles dédiées à l'habitat permanent ou à des fonctions d'accueil résidentiel pour personnes en situation de handicap

Principe de voie de desserte à créer

Ecran végétal à maintenir et/ou à développer sur limites séparatives

Eléments de programme

Dans le cas d'un programme d'habitat, l'opération devra comporter 100 % de logements sociaux avec une densité minimale nette de 40 logts/ha.

3.5 OAP du centre bourg

Le secteur de centre-bourg (1,2 ha) en zone UAp, est situé dans le bourg ancien, au Sud de l'avenue de la Libération. Non bâti à ce jour, il est occupé quasi-exclusivement par des boisements de chênes.

En cœur d'agglomération et entourée par de l'habitat typique de l'architecture ancienne de la commune, la zone se trouve à proximité immédiate des équipements publics et scolaires majeurs de Biganos, de la mairie et de l'église. Elle s'inscrit par ailleurs dans le prolongement d'un boisement protégé de qualité, situé à l'Ouest.

Le site de projet doit permettre la réalisation d'un équipement public ou collectif pour l'hébergement de personnes âgées non dépendantes.

Le niveau d'enjeu écologique du secteur est classé **« moyen ».**

Mesures ERC de l'OAP :

- Préservation de l'aspect arboré du site, par le maintien de certains espaces boisés et l'aménagement de nouveaux, offrant des espaces de respiration au sein du site et des espaces tampons végétalisés réduisant l'impact paysager de l'opération projetée et favorisant son insertion au sein du bâti existant.
- Aménagements paysagers des espaces dédiés aux piétons

Malgré la réduction de la surface boisée du site, l'aménagement du secteur ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et permet de protéger et mettre en valeur les éléments naturels et paysagers maintenus ou aménagés.

Situation actuelle du site

Schéma d'aménagement de principe

Principes de composition urbaine

- Emprises constructibles destinées à l'accueil exclusif d'un équipement public ou collectif pour l'hébergement de personnes âgées non dépendantes
- Principe de voie d'accès à créer
- Accès obligatoire à créer
- Eléments arborés existants à conserver
- Ecran végétal à maintenir et/ou à développer sur limites séparatives

Autre information

- Espaces boisés classés existants sur parcelles voisines

3.6 OAP secteur bourg-ouest

D'une surface d'environ 0,5 ha, le secteur est situé en zone UCc, entre le bourg ancien et le port de Biganos, au Sud de la rue du Port. Il s'agit aujourd'hui d'un espace prairial enclavé au sein de la zone urbaine.

Implanté à proximité du bourg de Biganos, très proche des équipements publics et scolaires majeurs de la commune, le terrain est situé au sein d'une zone pavillonnaire.

Le site de projet est destiné à la **réalisation d'un équipement public ou collectif pour l'hébergement de personnes âgées.**

Le niveau d'enjeu écologique du secteur est classé **« moyen ».**

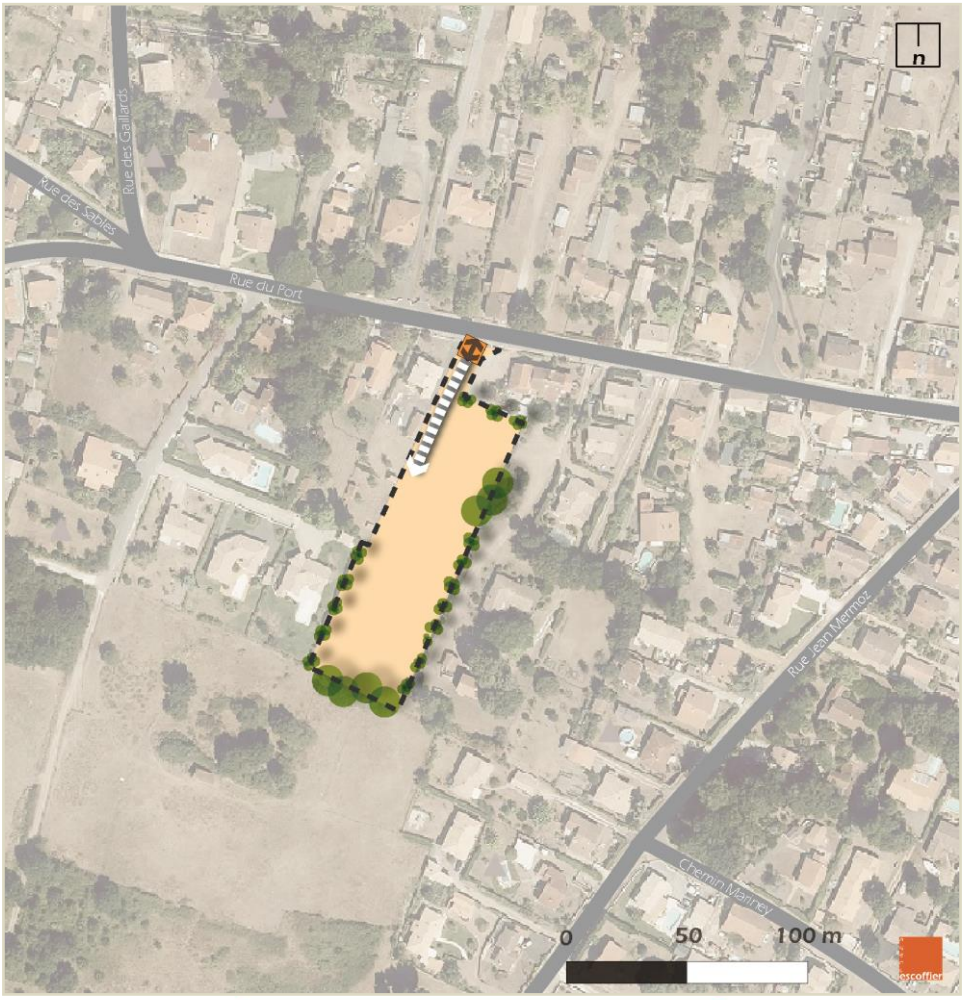
Mesures ERC de l'OAP :

- Aménagements paysagers des espaces dédiés aux piétons
- Aménagement d'écrans végétalisés sur limite séparative afin de réduire l'impact visuel l'opération projetée par rapport au tissu existant.

L'OAP du secteur Bourg Ouest ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement.

Situation actuelle du secteur

Schéma d'aménagement de principe



Principes de composition urbaine

- Emprises constructibles destinées à l'accueil exclusif d'un équipement public ou collectif pour l'hébergement de personnes âgées
- Principe de voie d'accès à créer
- Accès obligatoire à créer
- Ecran végétal à maintenir et/ou à développer sur limites séparatives

3.7 OAP de Pomponne

D'une surface d'environ 4,3 ha, le secteur de Pomponne, en zone UCa*, est situé au sein d'un espace urbain récent et dense, à l'Est du centre bourg et au Nord de la rue Georges Clémenceau (D3E11). La partie Ouest est bordée par la voie cyclable du Littoral balisée « Chemin de Compostelle – voie de Soulac » permettant de desservir les communes littorales du bassin d'Arcachon.

Non bâti à ce jour, il est occupé par quelques boisements de pins maritimes, en bordure de parcelle (piste cyclable), et recouvert par une végétation de lande sèche arbustive sur la majeure partie de sa surface. Une formation de landes humides est également observée sur le site.

En cœur d'agglomération, la zone se trouve à proximité des équipements publics et scolaires majeurs de Biganos.

Le site est destiné à ***la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat.***

Cette OAP n'a pas fait l'objet de passage terrain pour l'analyse des sensibilités écologiques au titre de la présente révision du PLU, compte-tenu du fait que des diagnostics écologiques ont été conduits sur la zone entre Février 2015 et Février 2016[27], en vue de son aménagement dans le cadre d'un projet immobilier de la SAS FRANCELOT.

Ces passages ont permis de **révéler la présence de 4 espèces protégées :** Fadet des Laîches, Damier de la Succise, Fauvette pitchou et Lézard des murailles. A ce titre, la quasi-totalité de l'emprise du projet a été ***qualifiée à enjeu écologique fort.***

Mesures ERC de l'OAP :

Les incidences du projet immobilier portant atteinte à la destruction d'habitats favorables aux papillons patrimoniaux (landes humides), aux oiseaux (landes arbustives) et aux lézard des murailles, plusieurs mesures ERC ont été formulées dans le dossier de demande de dérogation d'avril 2017. Ces mesures ont été validées par les services de l'Etat, conformément à l'arrêté préfectoral du 20 avril 2018 joint en annexe du PLU. Elles sont déclinées de la manière suivante :

Mesures de réduction :
- limiter les risques de dégradation des milieux présents par la mise en place de cahiers des charges environnementales ainsi que d'un calendrier de travaux adapté à respecter par les entreprises en phase travaux,
- favoriser la plantation d'espèces locales au sein des espaces verts,
- mettre en place de tas de bois mort pour l'herpétofaune,
- gérer des espèces végétales exotiques,
- gérer de manière extensive des espaces verts.

Mesures d'accompagnement :
- réalisation d'un état des lieux avant travaux,
- suivis écologiques faunistique et floristique en phase d'exploitation,
- création d'aménagement pour l'avifaune.

Mesures de compensation :
- restauration et entretien de landes arbustives,
- favoriser les faciès de landes humides.

Ces mesures seront accompagnées de campagnes de suivis floristiques et faunistiques afin de mesurer l'efficacité des opérations de génie écologique effectuées. Les modalités de ces engagements ont pu être détaillées dans le présent dossier de demande de dérogation exceptionnelle à l'interdiction de destruction d'espèce protégée, et leur coût estimé.

[27] Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées animales – projet immobilier Biganos, Simethis, 24 avril 2017

Les mesures inscrites dans l'OAP :

- création d'espaces arborés au centre et à l'extrême Sud de la parcelle,
- aménagement d'écrans végétalisés sur limite séparative ;
- plantation d'espèces locales au sein des espaces verts, adaptées aux caractéristiques paysagères du secteur, au type de sol et au climat, mise en place de tas de bois morts au sein des espaces verts, création d'aménagement pour l'avifaune
- gestion d'espaces verts de façon extensive,

permettent de limiter les incidences sur la biodiversité du site. Néanmoins, l'aménagement du secteur de Pomponne devra se ***conformer aux mesures ERC formulées dans le cadre dossier de demande de dérogation d'avril 2017 et envisager des mesures de compensation en sus, afin de réduire au maximum les incidences générées par l'aménagement du secteur.***

Situation actuelle du secteur

Schéma d'aménagement de principe

3.8 OAP de la voie d'évitement (Facture)

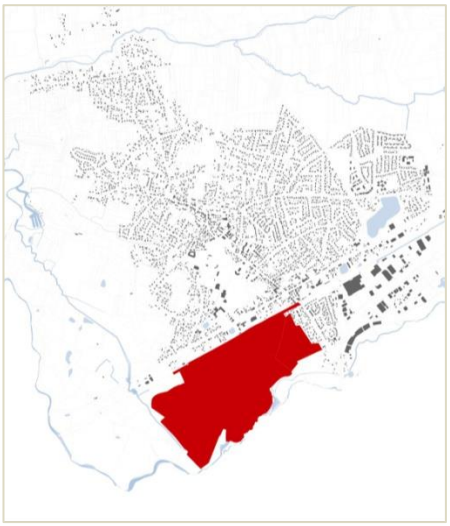
La voie d'évitement, au Sud de Biganos, dans le secteur de Facture, doit permettre l'acheminement des camions d'approvisionnement de l'usine de Cellulose du Pin (Smurfit Kappa) et le délestage du centre bourg du trafic de poids lourds.

Le projet de voie d'évitement doit ainsi améliorer la sécurisation de l'agglomération de Biganos, réduire les nuisances sonores en lien avec les infrastructures routières et d'améliorer la qualité de l'air dans le centre bourg de la commune.

Située à cheval avec la commune de Mios, la voie emprunte le parcours déjà existant d'une ancienne voie ferrée d'accès à l'usine SMURFIT KAPPA.

Le projet à fait l'objet d'une étude d'impact commanditée par la COBAN en octobre 2018. Plusieurs mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation sont prévues par l'étude d'impact. L'étude d'impact conclue qu'après application de la séquence Eviter/Réduire/Compenser, le projet ne devrait plus présenter aucun risque d'atteinte à l'état de conservation des espèces protégées potentiellement ou réellement présentes au sein de l'aire d'étude.

Situation actuelle du secteur



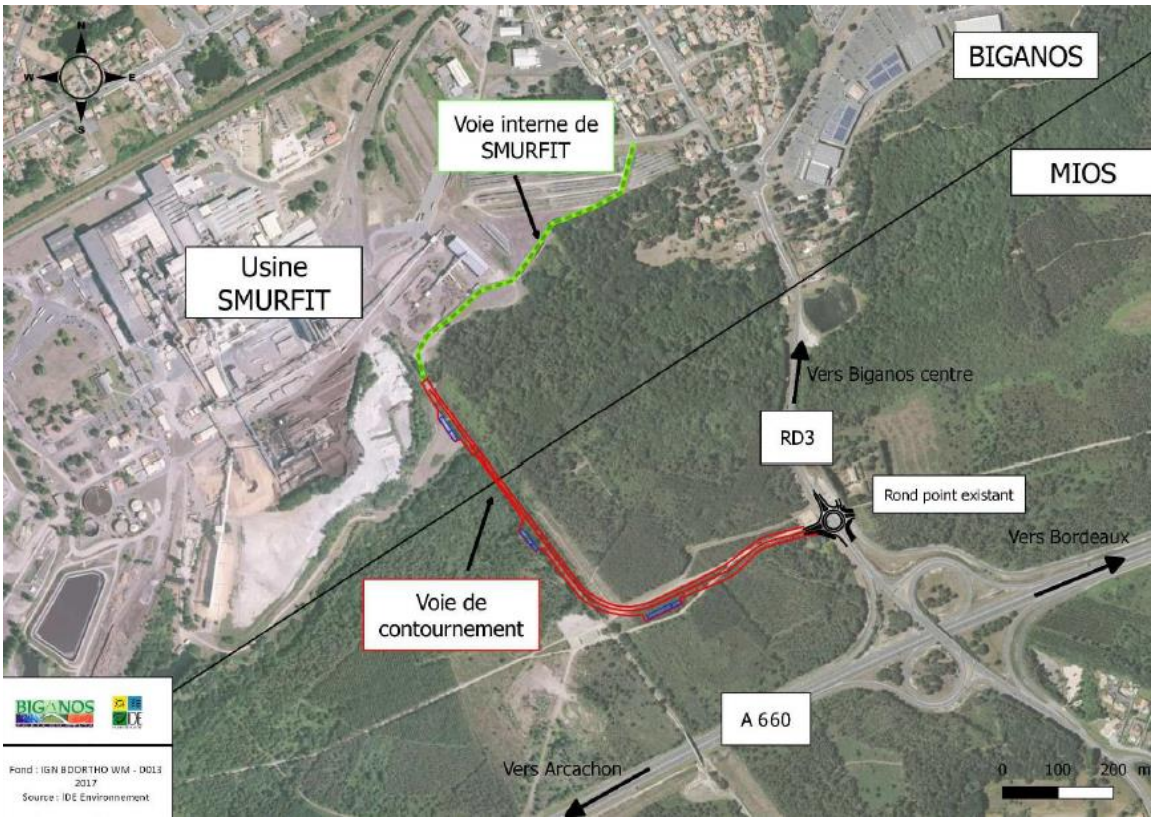
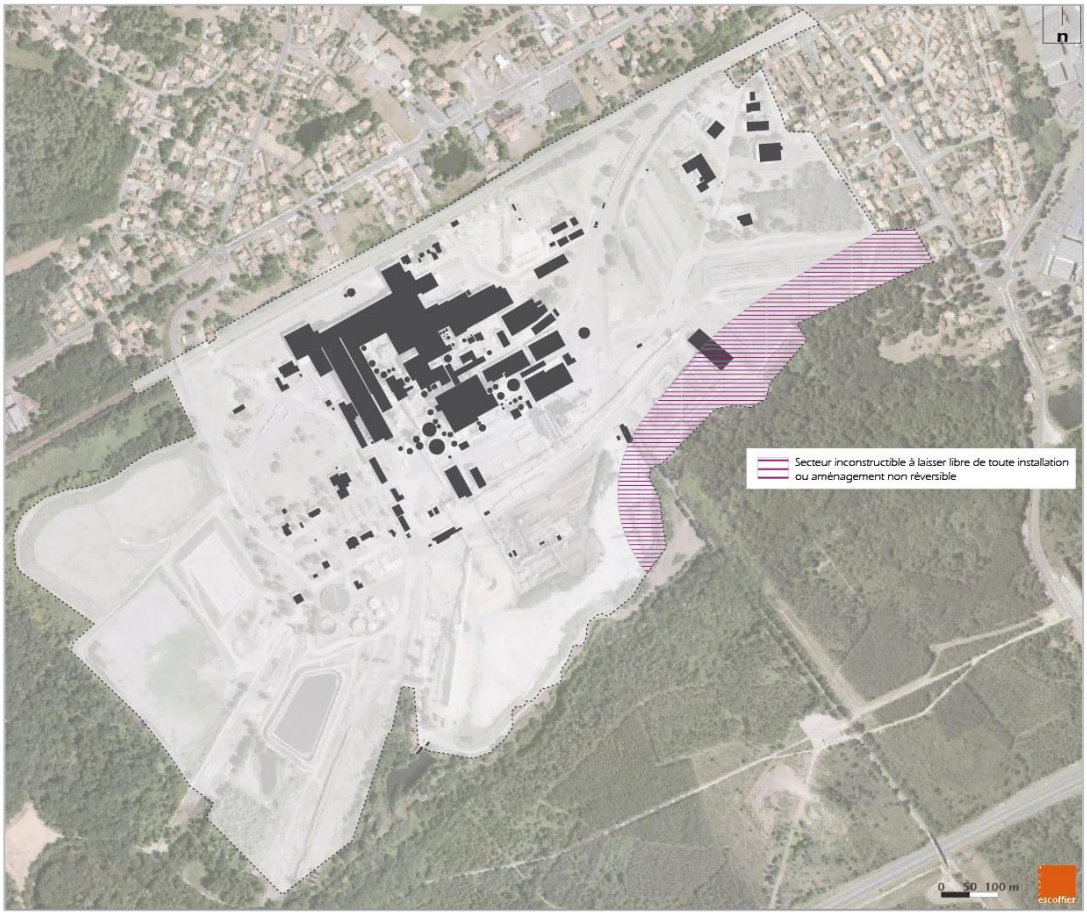


Schéma d'aménagement de principe



4 Evaluation des incidences Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

4.1 Evaluation préliminaire

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats.

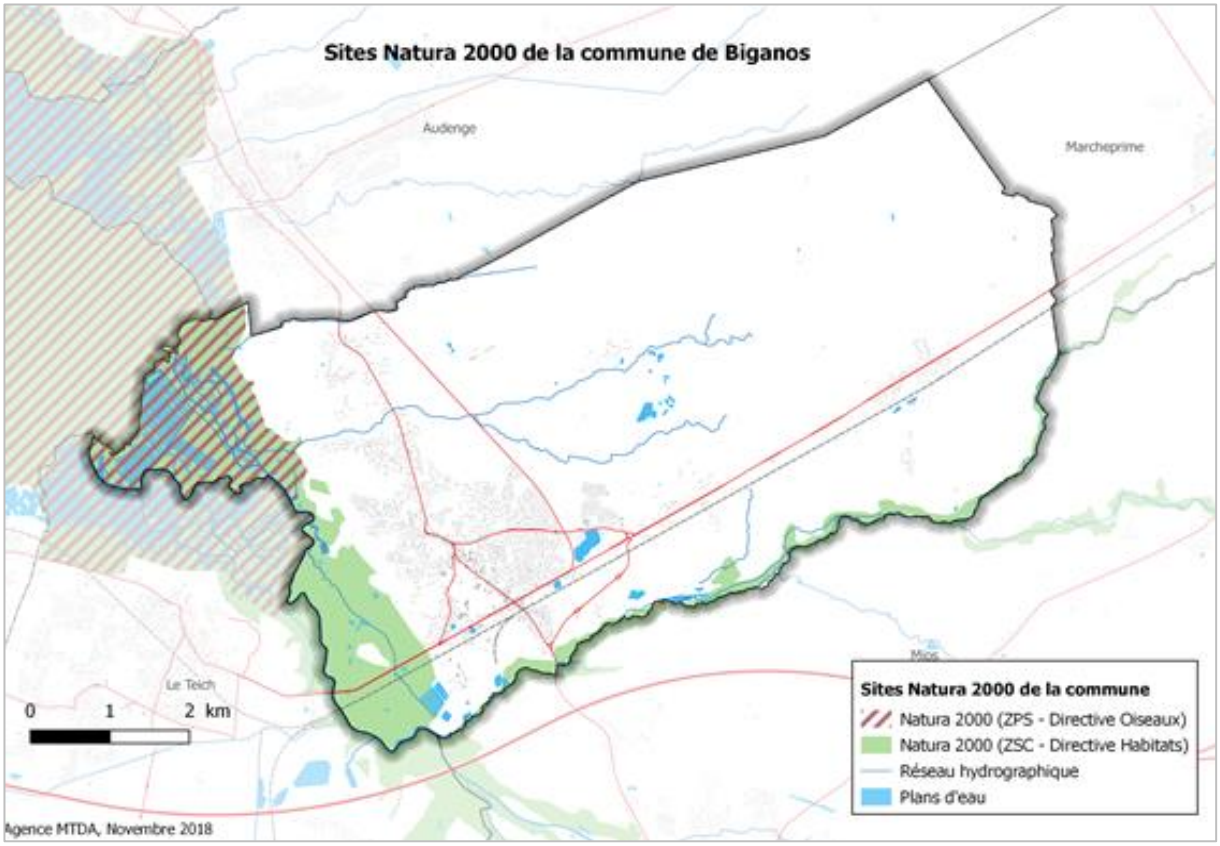
Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

L'étude des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000 s'attache à identifier les projets et les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme de Biganos susceptibles d'impacter les sites Natura 2000 présent sur la commune.

4.1.1 Les sites Natura 2000 concernés

Trois sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Biganos. Il s'agit des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) FR7200679 – Bassin d'Arcachon et Cap Ferret, et FR7200721– Vallées de la Grande et de la Petite Leyre, et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR7212018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin.

La carte suivante permet de localiser les sites relatifs au dispositif Natura 2000 vis à vis de la commune de Biganos.



Description générale du site Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation FR7200679– Bassin d'Arcachon et Cap Ferret

Le Bassin d'Arcachon est une vaste lagune semi fermée à salinité variable découvrant de grandes surfaces de vasières. Il faut noter la présence de plantes rares au niveau national et par ailleurs rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces.

Le bassin d'Arcachon présente le seul abri au sud de l'estuaire de la Gironde. Il présente le plus grand herbier à Zostères (*Zostera noltii*) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats, une forte diversité biologique. Les herbiers jouent un rôle important dans les cycles des nutriments. Ils offrent une zone d'abris, de repos, de nourricerie, de refuge pour l'avifaune marine et l'ichtyofaune et participent à l'oxygénation de la lagune. On enregistre dans les herbiers une grande diversité d'invertébrés. L'embouchure du bassin, qui est couvert de sédiments sableux, est un habitat important pour plusieurs espèces de poissons benthiques. Le bassin d'Arcachon abrite des poissons migrateurs pour une grande partie de leur cycle. Au cours de ces dernières années la Tortue caouanne et la Tortue de Kemp ont été observées régulièrement à l'intérieur de la lagune d'Arcachon (à l'ouest principalement dans les sédiments sableux). La Tortue luth (Dermochelys coriacea) est observée dans l'embouchure du bassin pendant la période estivale. Le bassin d'Arcachon est une zone à proximité de secteurs de fréquentation régulière de Grands dauphins (Tursiops truncatus) et de Dauphins communs (Delphinus delphis). Depuis quelques années il y a eu des observations ponctuelles de phoques sur le banc.

Le Bassin d'Arcachon présente les vulnérabilités suivantes :
- Risques de pollutions liées au trafic maritime ;
- Risques de captures accidentelles de mammifères marins et de tortues marines liées à l'activité de pêche et de collisions liées aux activités nautiques ;
- Risque de dégradation des habitats (notamment des herbiers) résultant des usages excessifs des aménités du site et de la pression de l'urbanisation sur la côte du Bassin ;
- Sensibilité aux pollutions agricoles, urbaines, aux activités halieutiques excessives ;
- Vulnérabilité à l'ensablement, à l'artificialisation des berges ou à la déprise de leur entretien, à la qualité de l'eau et aux déchets ;
- Mesures de gestion inappropriées des espèces invasives.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC FR7200679– Bassin d'Arcachon et Cap Ferret sont les suivants.
- 1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine ;
- 1140 – Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
- 1150 – Lagunes côtières
- 1170 – Récifs
- 1210 – Végétation annuelle des laissés de mer
- 1310 – Végétation pionnière à *Salicornia* et autres espèces des zones boueuses et sableuses
- 1320 – Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*)
- 1330 - Pré-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
- 2110 – Dunes mobiles embryonnaires
- 2120 Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
- 2180 – Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale

Les espèces végétales et animales de l'annexe II de la Directive Habitats Faune Flore

Les espèces végétales et animales inscrits à l'annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC FR7200679– Bassin d'Arcachon et Cap Ferret sont les suivantes :

- Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- Murin de Beschtein (*Myotis bechsteinii*) ;
- Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*) ;
- Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ;
- Vision d'Europe (*Mustela lutreola*) ;

  Les éléments relatifs aux populations concernées et à leur évaluation sont présentés en annexe (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 30/09/2008).

Description générale du site Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation FR7200721 – Vallées de la Grande et de la Petite Leyre

Les vallées de la Grande et de la Petite Leyre constituent le principal réseau hydrographique de drainage des Landes de Gascogne. Il s'agit d'un système hydraulique jeune sur substrat sableux des Landes possédant une ripisylve presque continue, formant par endroit une véritable forêt galerie. La forêt alluviale à l'aval est très inondable. Sa richesse floristique et faunistique est élevée, en particulier par la présence d'une ripisylve dense constituant ainsi une espace tampon entre les cours d'eau et les milieux attenants (principalement des cultures ou des boisements de Pin maritime (*Pinus pinaster*). Le site concerne aussi les principaux affluents de la Leyre, avec par exemple le ruisseau de Lacanau, jusqu'au ruisseau du Briard.

Les pressions et risques de détériorations recensés pour cette ZSC sont :

- La pollution et le transport de sédiments dans le lit mineur ;
- La rupture du corridor écologique constitué par la ripisylve.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC FR7200721– Vallées de la Grande et de la Petite Leyre sont les suivants.

- 3130 – Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* ;
- 3150 – Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition ;
- 4020 – Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix ;
- 6410 – Prairies à Molinia sur sols calcaires tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caerulae) ;
- 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin ;
- 7150 – Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion ;
- 91D0 – Tourbières boisées ;
- 91E0 – Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ;
- 9190 – Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur ;
- 9230 – Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica.

Les espèces végétales et animales de l'annexe II de la Directive Habitats Faune Flore

Les espèces végétales et animales inscrits à l'annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore ayant justifié la désignation de la ZSC FR7200721– Vallées de la Grande et de la Petite Leyre sont les suivantes :

- Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) ;
- Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ;
- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) ;
- Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ;
- Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ;
- Vision d'Europe (*Mustela lutreola*) ;
- Fontinaie chevelu (*Dichelyma capillaceum*) ;
- Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*).

Description générale du site Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale FR7212018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin

Le bassin d'Arcachon est une zone de reproduction, d'alimentation et d'abri pour l'avifaune marine. La présence de la plus grande surface d'Europe d'herbiers à zostères, une biodiversité importante de mollusques et de crustacés, la présence de dunes hydrauliques sous-marines et de bancs découverts, de zones de frayères et de nurseries de poissons offrent des zones d'alimentations importantes pour les oiseaux d'eau et marins. La lagune abrite une importante communauté d'oiseaux d'eau d'origine européenne (100000 oiseaux d'eau) pendant l'hiver dont les Sternes Caugek (*Sterna sandvicensis*). Le Banc d'Arguin est classé dans la catégorie des secteurs sensibles pour le développement et la croissance de cette espèce pendant la saison estivale ainsi que pour les puffins des Baléares, espèce classée par l'UICN en danger critique d'extinction.

La vulnérabilité du site est liée à la qualité de l'eau (pollutions agricoles et urbaines), à l'artificialisation des berges et de la côte, et à la tranquillité des espaces de nidification ou de gagnage.

Les espèces d'oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux

Les espèces d'oiseaux inscrits à l'annexe IV de la directive Oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS FR7212018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin sont les suivantes :

- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) ;
- Plongeon catmarin (*Gavia stellata*) ;
- Plongeon arctique (*Gavia arctica*) ;
- Plongeon imbrim (*Gavia immer*) ;
- Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*) ;
- Grèbe à cou noir (*Podiceps nigrocollis*) ;
- Puffin de Scopoli (*Calonectris diomedea*) ;
- Butor étoilé (*Botaurus stellaris*) ;
- Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) ;
- Héron bihoreau (*Nycticorax nycticorax*) ;
- Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) ;
- Grande Aigrette (*Egretta alba*) ;
- Héron cendré (*Ardea cinerea*) ;
- Héron pourpré (*Ardea purpurea*) ;
- Cigogne noire (*Ciconia nigra*) ;
- Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) ;
- Ibis falcinelle (*Plegadis leucorodia*) ;
- Spatule blanche (*Platalae leucorodia*) ;
- Cygne tuberculé (*Cygnus olor*) ;

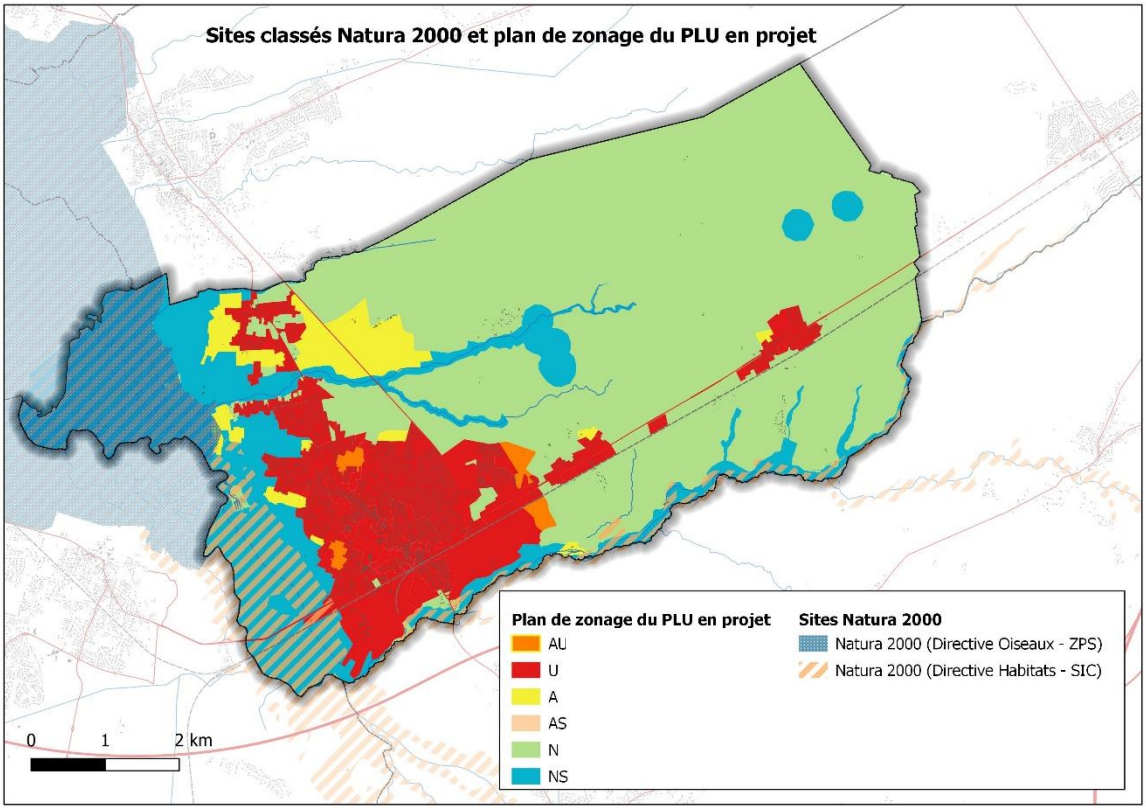
- Oie des moissons (*Anser fabalis*) ;
- Bernache cravant (*Branta bernicla*) ;
- Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*) ;
- Canard siffleur (*Anas penelope*) ;
- Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) ;
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) ;
- Canard pilet (*Anas acuta*) ;
- Fuligule milouin (*Aythya ferina*) ;
- Fuligule morillon (*Aythya fuligula*) ;
- Eider à duvet (*Somateria mollissima*) ;
- Macreuse noire (*Melanitta nigra*) ;
- Harle huppé (*Mergus serrator*) ;
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- Milan noir (*Milvus migrans*) ;
- Milan royal (*Milvus milvus*) ;
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ;
- Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) ;
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ;
- Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) ;
- Faucon émerillon (*Falco columbarius*) ;
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- Râle d'eau (*Rallus aquaticus*) ;
- Râle des genets (*Crex crex*) ;
- Poule-d'eau (*Gallinula chloropus*) ;
- Foulque macroule (*Fulica atra*) ;
- Grue cendrée (*Grus grus*) ;
- Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) ;
- Huîtrier pie (*Haematopus ostralegus*) ;
- Echasse blanche (*Himantopus himantopus*) ;
- Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*) ;
- Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) ;
- Grand Gravelot (*Charadrius hiaticula*) ;
- Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*) ;
- Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*) ;
- Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)
- Bécasseau maubèche (*Calidris canutus*) ;
- Bécasseau sanderling (*Calidris alba*) ;
- Bécasseau minute (*Calidris minuta*) ;
- Bécasseau cocorli (*Calidris ferruginea*) ;
- Bécasseau variable (*Calidris alpina*) ;
- Chevalier combattant (*Philomachus pugnax*) ;
- Bécassine double (*Gallinago media*) ;
- Barge rousse (*Limosa lapponica*) ;
- Chevalier gambette (*Tringa totanus*) ;
- Chevalier sylvain (*Tringa glareola*) ;
- Phalarope à bec étroit (*Phalaropus lobatus*) ;
- Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*) ;
- Mouette rieuse (*Larus ridibundus*) ;
- Goéland brun (*Larus fuscus*) ;
- Goéland argenté (*Larus argentus*) ;
- Goéland marin (*Larus marinus*) ;
- Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*) ;
- Sterne hansel (*Gelochelidon nilotica*) ;
- Sterne caspienne (*Sterne caspia*) ;
- Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*) ;
- Sterne pierragarin (*Sterna hirundo*) ;
- Sterne arctique (*Sterna paradisaea*) ;
- Sterne naine (*Sterna albifrons*) ;
- Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*) ;
- Guifette noire (*Childonias niger*) ;

- Guillemot de Troïl (*Uria aalge*) ;
- Pingouin torda (*Alca torda*) ;
- Hibou des marais (*Asio flammeus*) ;
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ;
- Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- Pipit rousseline (*Anthus campestris*) ;
- Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) ;
- Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*).

4.1.2 Identification des effets potentiels du PLU sur le site Natura 2000

La commune de Biganos revêt un caractère boisé marqué avec la majeure partie de son territoire occupée par de la forêt. La Zone Spéciale de Conservation des vallées de la Grande et de la Petite Leyre parcourent la commune via la Leyre, mais également ces affluents comme le ruisseau de Lacanau.

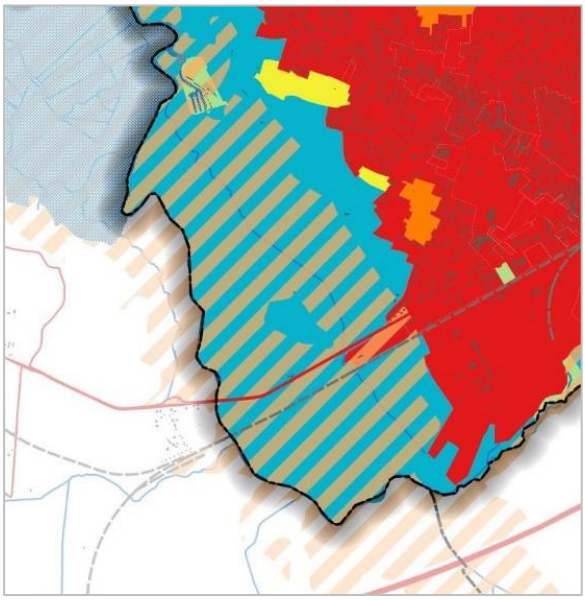
Les secteurs d'extension (zones AU) de l'urbanisation identifiés dans le cadre du zonage de Plan Local d'Urbanisme sont localisés au sein ou dans le prolongement du tissu urbain. Ils se situent :
- Au lieu-dit Calvin ;
- Au lieu-dit Marache ;
- Au lieu-dit Lac Vert ;
- A proximité du Moulin de la Cassadotte.



Comme l'illustre la carte ci-contre, la quasi-totalité des sites Natura 2000 présents sur la commune de Biganos, bénéficie d'un classement en zone NS c'est-à-dire comme zone naturelle de protection stricte, permettant de préserver les habitats et les espèces sur ces zones. Certains secteurs très limités, sont classés en AS (frange Ouest) ou en N (Sud du site de Smurfit Kappa).

Trois secteurs d'extension de l'urbanisation se trouvent à plus de de 500 mètres des sites Natura 2000 présents sur la commune. Il s'agit ici d'identifier les impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.

Néanmoins, le choix a été fait de réaliser un focus sur les quatre secteurs AU2 dans le cadre de l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 :
- Au lieu-dit Calvin ;
- Au lieu-dit Marache ;
- Au lieu-dit Lac Vert ;
- A proximité du Moulin de la Cassadotte.



ZOOM « Lieu-dit Calvin »

On note qu'une partie de la zone pavillonnaire UC intercepte la Zone Spéciale de Conservation FR7200721 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre. Cependant, compte tenu de la configuration déjà urbanisé de ce secteur, aucune incidence négative supplémentaire notable vis-à-vis de la situation actuelle n'est attendue sur l'état de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000.

De plus, un secteur classé 2AUh est intégré au sein de cette zone UC, et localisé à environ 250 mètres de la Zone Spéciale de Conservation FR7200721 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre.

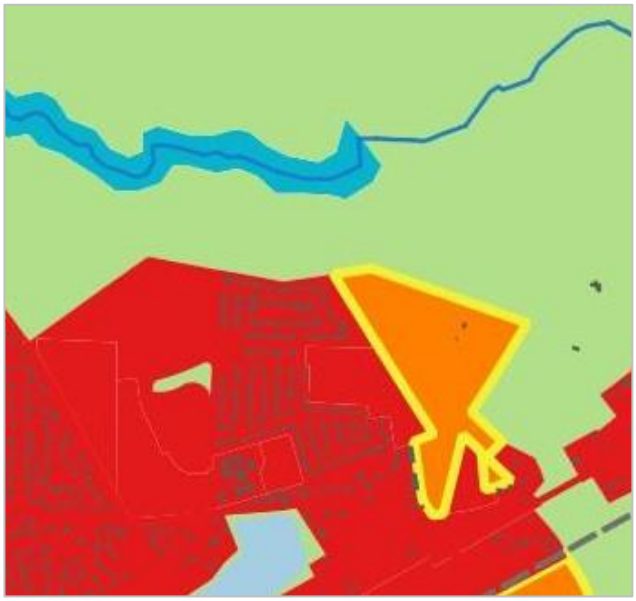
Ces parcelles sont complètement entourées par le tissu bâti, au Sud-Ouest du bourg de Biganos et correspondent à des boisements acidophiles dominés par le Chêne pédonculé (Quercus robur), ainsi qu'à des prairies mésiques non gérées.

Vis-à-vis des espèces et des habitats ayant permis la désignation des sites Natura 2000 de la commune, les enjeux potentiels sont :
- Présence du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) au sein de la chênaie (pas de trace de présence lors des investigations naturalistes) ;
- Territoire de chasse potentiel pour le Milan noir (*Milvus migrans*) au niveau des prairies.
- Zone de transit et de chasse pour les chiroptères.

ZOOM « Lieu-dit Marache »

Cette zone est située à plus d'un kilomètre du site Natura 2000 le plus proche à savoir la Zone Spéciale de Conservation FR7200721 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre. Il s'agit également de parcelles enclavées dans le tissu urbain.

La chênaie pédonculée qui la compose est un habitat favorable aux insectes saproxylophages, sans qu'aucun indice de présence n'ait été mis en évidence.



ZOOM « Lieu-dit Lac Vert »

Située à environ 900 mètres de la Zone Spéciale de Conservation FR7200721 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre, cette zone 2AUg correspond à une extension du tissu urbain de la commune de Biganos vers l'Est.

Majoritairement composée par du Pin maritime (*Pinus pinaster*) avec un sous-bois d'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et de Bruyère à balai (*Erica scoparia*) avec également une chênaie pédonculée, elle peut être propice aux insectes saproxylophages patrimoniaux (dont le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ayant permis la désignation de la ZSC en question).

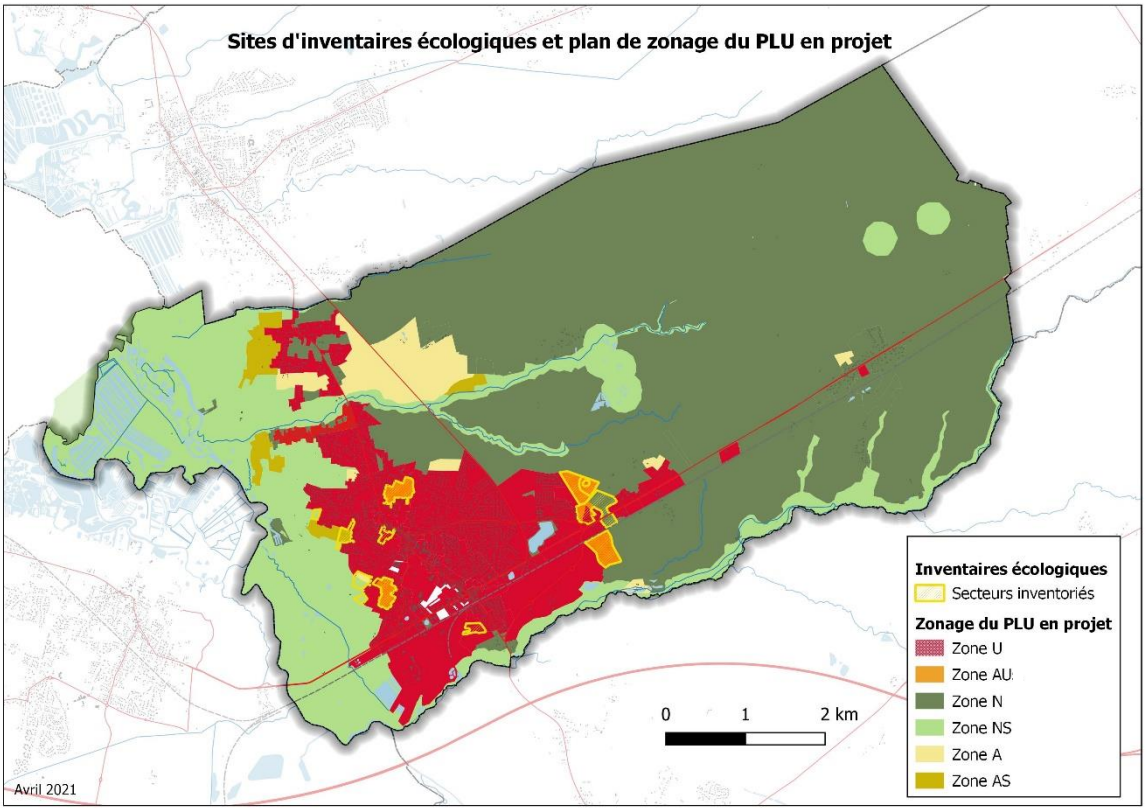
Les fossés délimitant en partie le secteur sont quant à eux des corridors de déplacement pour les espèces ainsi que des sites de vie et de reproduction pour les odonates et les amphibiens. Il est cependant peu probable des espèces d'intérêt communautaire (Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)…) fréquentent la zone.

Enfin,les pistes forestières longeant les parcelles constituent également des zones de transit pour les chiroptères.

ZOOM « Moulin de la Cassadotte »

Ce secteur 2AUY, situé à environ 300 mètres du site Natura 2000 FR7200721 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre présente en particulier une zone de landes à Genets des sols profonds que plusieurs espèces peuvent utiliser (nidification potentielle de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) et territoire de chasse pour le Milan noir (*Milvus migrans*) et certains chiroptères).

Outre ces secteurs d'ouverture à l'urbanisation, des investigations naturalistes ont été menées sur plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation prévues au précédent PLU. Sur l'ensemble de ces secteurs, seuls 4 ont été retenus comme secteurs à projets du PLU en cours ; tous classés en AU2 et situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate.



Ainsi, le PLU de la commune de Biganos peut engendrer plusieurs incidences potentielles sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal, en particulier au niveau des zones AU :

- ***Incidences potentielles sur les espèces et les habitats***, par destruction d'espèces, d'habitats d'espèces et d'individus ou par dérangement d'individus compte tenu de la proximité de certains secteurs d'urbanisation ou d'extension d'urbanisation avec le site Natura 2000, mais également des milieux constituant ces secteurs de projet. Cette incidence est à pondérer compte tenu du classement en NS (zone naturelle de protection stricte) des crastes, cours d'eau et ripisylves.

- ***Détérioration de la qualité et modification de la quantité d'eau du réseau hydrographique***, pouvant dégrader les sites Natura 2000 présents sur la commune.
  - En effet, l'extension de l'urbanisation va induire une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation des volumes d'eau pluviales pouvant modifier le régime des cours d'eau et donc les habitats et les habitats d'espèces associés. En outre, ce phénomène peut entrainer une augmentation des charges polluantes entrainées dans les eaux pluviales. Ces eaux, par ruissellement peuvent venir contaminer le réseau hydrographique et donc dégrader la qualité des eaux et des habitats aquatiques. Cet effet de ruissellement est d'autant plus notable au lieu-dit Lac Vert avec la présence de plusieurs fossés.
  - De plus, l'extension de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants va induire un accroissement des volumes d'eaux usées à traiter et donc de potentiels rejets supplémentaires dans le réseau hydrographique.

4.1.3 Conclusion de l'évaluation préliminaire

Compte-tenu des incidences potentielles du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biganos sur les sites Natura 2000 présents sur son territoire, une analyse approfondie des incidences du PLU sur le site Natura 2000 est nécessaire.

4.2 Evaluation approfondie

4.2.1 Analyse des impacts du PLU sur les habitats et les espèces des sites Natura 2000 présents sur la commune de Biganos

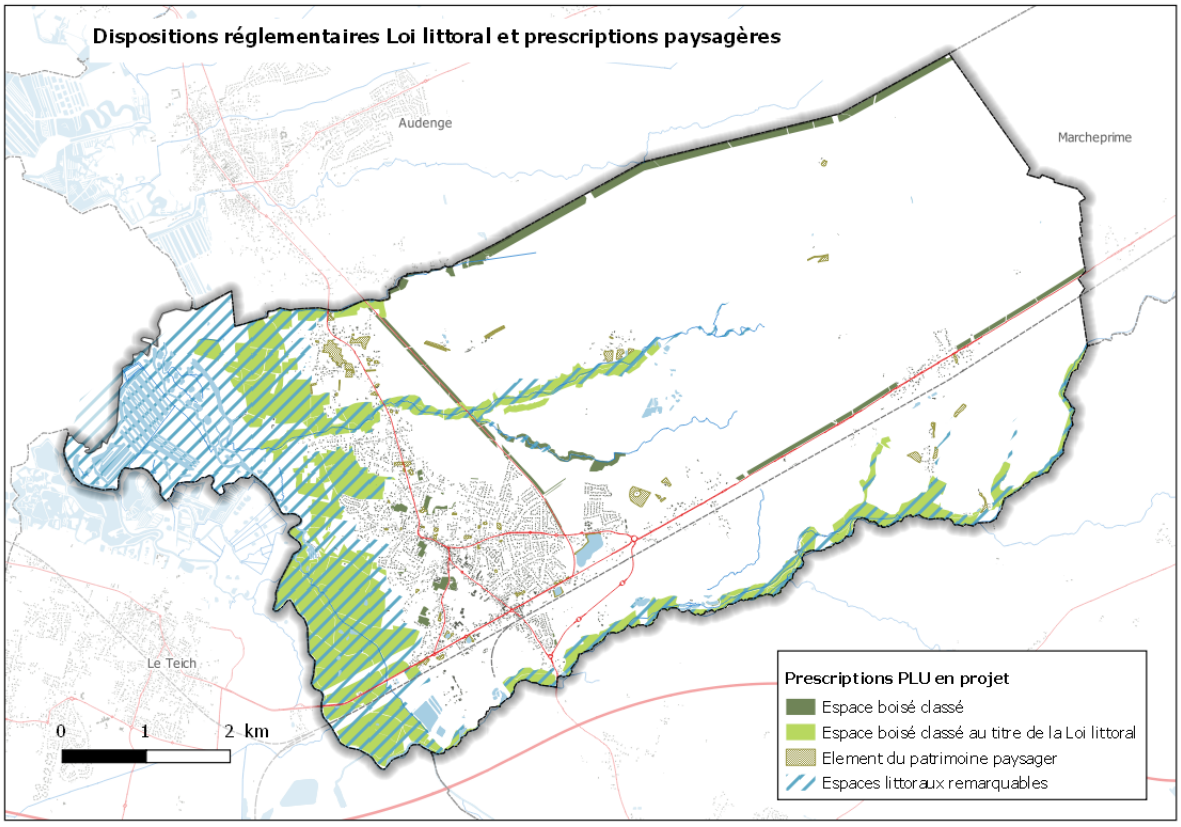
Le niveau d'incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés est évalué selon l'échelle suivante :

POSITIF	NUL à NEGLIGEABLE	FAIBLE	MOYEN	FORT	TRES FORT

Les éléments relatifs à l'analyse des impacts du PLU de la commune de Biganos sur les habitats et les espèces des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal, sont repris dans le tableau ci-après ainsi que les mesures envisagées.

Incidences pressenties sur les sites Natura 2000	Incidence brute	Mesures envisagées	Incidence résiduelle
Détérioration de la qualité et modification de la quantité d'eau du réseau hydrographique par augmentation des surfaces imperméabilisées	**Incidence Directe et de niveau Moyen**	- Préservation des cours d'eau et des crastes par un classement en NS (zone naturelle de protection stricte) en particulier pour la Leyre et ses affluents (ruisseau de Lacanau et de Vigneau, …) ainsi que les crastes. - Ouverture de l'urbanisation raisonnée, dans le tissu urbain ou son prolongement. - Préservation des zones humides par évitement des secteurs d'extension de l'urbanisation. - Respect d'un recul minimum de 10 mètres par rapport au cours d'eau pour toutes les zones U.	**Incidence Directe et de niveau Faible**
Détérioration de la qualité de l'eau du réseau hydrographique par augmentation des rejets d'eaux usées	**Incidence Indirecte et de niveau Moyen**	- Ensemble des constructions en secteurs UA, UB, UC, UD, UE, UI, UK, UY et 1AUm devront être desservies par le réseau d'assainissement collectif.	**Incidence Indirecte et de niveau Faible**

Incidences pressenties sur les sites Natura 2000	Incidence brute	Mesures envisagées	Incidence résiduelle
Destruction d'espèces, d'habitats d'espèces et d'individus ou par dérangement d'individus	**Incidence Directe et de niveau Moyen**	- Classement en NS des cours d'eau, crastes et ripisylves, ces zones constituent des sites de vie, de reproduction et des corridors de déplacement pour de nombreuses espèces patrimoniales. - Classement en EBC de 694 ha, soit 13 % du territoire communal , dont 580 ha au titre des boisements significatifs (loi Littoral). - Classement d'éléments du patrimoine végétal au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme de 25,30 ha soit 0,48 % du territoire communal. - Classement selon la Loi Littoral limitant ainsi toute construction de 569,66 ha soit 10,76 % du territoire communal.	**Incidence Directe et de niveau Faible**



Outre les mesures présentées précédemment, les **actions suivantes sont préconisées**, car bénéfiques à la biodiversité communale :

- Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, conservation / plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, pose de nichoirs, création d'abri pour la petite faune, …) ;
- Mettre en place de mesures lors d'éventuels travaux afin de limiter ou d'éviter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes (gestion des déchets verts adaptée, limitation des transports de terre, nettoyage des engins, …) ;
- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune en particulier lors de la conduite de travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégés peuvent constituer des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles ;
- Prévoir une adaptation des calendriers des travaux notamment au sein et à proximité des milieux naturels afin de limiter les risques de dérangement de la faune pendant les périodes les plus sensibles (reproduction).

De même, de nombreuses actions bénéfiques aux chiroptères sont simples à mettre en œuvre :

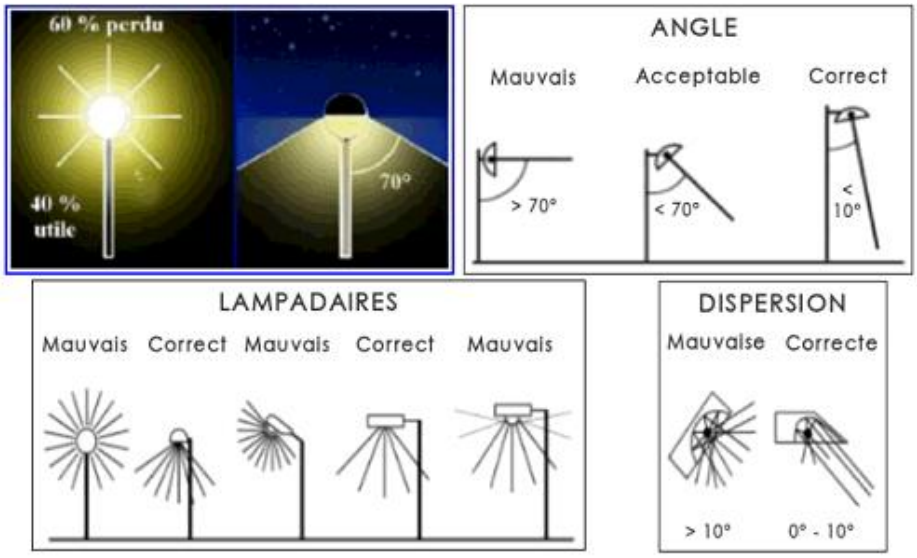
- Prévoir, dans la mesure du possible, une limitation et/ou adaptation de l'éclairage public.

  La plupart des chauves-souris sont en effet lucifuges, particulièrement les Rhinolophes. Les insectes (micro-lépidoptères majoritairement, source principale d'alimentation des chiroptères) attirés par les lumières s'y concentrent, ce qui provoque localement une perte de disponibilité alimentaire pour les espèces lucifuges (espèces généralement les plus rares et les plus sensibles), dont les zones éclairées constituent donc des barrières inaccessibles. En effet, malgré la présence de corridors, une zone éclairée sera délaissée par ces espèces (phénomène de barrière).

  Cette pollution lumineuse perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon de zones de chasse des espèces concernées. En outre, l'éclairage attirant les insectes, les espèces non lucifuges telles que les pipistrelles et les Sérotines seront à leur tour attirées lors de leur activité de chasse. Néanmoins, le risque pour ces espèces de se faire alors percuter par les véhicules en sera amplifié.

  Aussi, tout éclairage permanent est à éviter, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune et donc sur les chiroptères lucifuges est plus accentuée. Les quelques recommandations suivantes sont à prendre en compte pour les zones ou bâtiments qui concernées par un éclairage permanent :

  - Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe et dissuasif (sécurité)) ;
  - Éclairage au sodium à basse pression ;
  - Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
  - L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
  - Moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
  - Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure du parc afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.



Source : NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – effinature référentiel 2015.

4.2.2 Conclusion de l'évaluation approfondie

La prise en compte des enjeux relatifs aux sites Natura 2000 présents sur la commune de Biganos, et l'identification des incidences potentielles résiduelles suite à l'application des mesures envisagées, permet d'estimer que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Biganos n'est pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation de ce Natura 2000.

PARTIE 7

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet ***d'une analyse des résultats de son application***, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation.

Afin de poursuivre cet objectif, plusieurs indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont été définis et catégorisés selon le modèle de l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques) basé sur le triptyque « Pression, État, Réponse ».

- ***Les indicateurs de pression*** décrivent les altérations d'un système, qu'elles soient directes (pollutions, prélèvements de ressources,…) ou indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,…).

- ***Les indicateurs d'état*** mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie,…).

- ***Les indicateurs de réponse*** illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires,…).

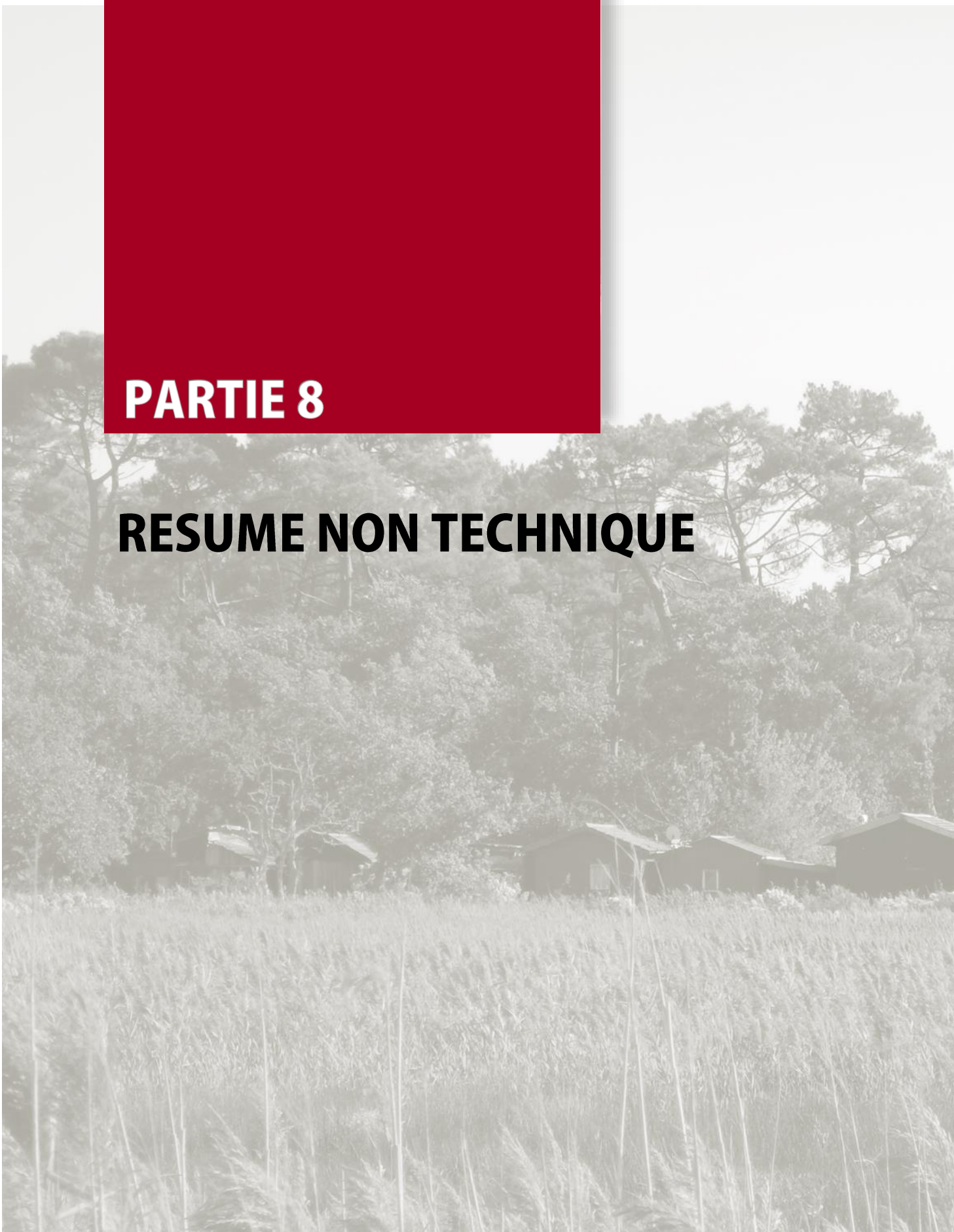
Thème	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Définition, unité de mesure	Source des données	Mise à jour
Biodiversité	Espaces protégés ou inventoriés	Surfaces couvertes par un zonage de protection ou d'inventaire	Surface totale, part relative et évolution des surfaces des espaces protégés ou inventoriés du territoire	DREAL	6 ans
	Trame verte et bleue	Surfaces classées en réservoirs de biodiversité	Surface totale, part relative et évolution des surfaces des réservoirs de biodiversité	Service de l'urbanisme	6 ans
	Espaces boisé classés	Surfaces classées EBC	Part et évolution des surfaces des EBC	Service de l'urbanisme	6 ans
	Nature en ville	Parcs et jardins en zone urbaine	Nombre et surface des parcs et jardins publics en zone urbaine	Service Urbanisme	6 ans
Paysages	Protections paysagères / éléments naturels inscrits	Surfaces bénéficiant de protection au titre des art. L151-19 et L151-23	Nombre et surface des éléments naturels inscrits au L151-19 et L151-23	Service de l'urbanisme	6 ans
	Sites inscrits et classés	Inventaire des sites inscrits et classés	Nombre et surface des sites inscrits et classés	DRAC	6 ans
	Qualité paysagère	Artificialisation le long des infrastructures de transports	Evolution des surfaces bâties le long des infrastructures de transports	Service Urbanisme	6 ans
Foncier	Consommation de l'espace NAF	Réduction de moitié du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces consommées par artificialisation	GIP ATGERI, observatoire NAFU	6 ans
	Part des constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine existante	Respect du pourcentage maximum d'extension urbaine	Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe/en extension	Service de l'urbanisme	6 ans

Thème	Nom de l'indicateur	Paramètre mesuré	Définition, unité de mesure	Source des données	Mise à jour
Énergies	Consommation énergétique	Consommation énergétique annuelle	Consommation énergétique annuelle par secteur d'activités et evolution par rapport N-1	ADEME / AREC	annuelle
	Émissions de gaz à effets de serre	Emissions GES annuelles	Emissions des GES annuelles par secteur d'activités et évolution par rapport à N-1	ATMO	annuelle
	Production des énergies renouvelables	Production ENR annuelle	Quantité totale annuelle en KWh produite par les centrales en énergies renouvelables du territoire	ADEME / AREC	annuelle
Eau	Eau prélevée	Consommation annuelle en eau	Quantité annuelle d'eau prélevée pour AEP, l'agriculture et l'industrie	Rapport annuel du délégataire / des syndicats	3 ans
	Traitement des eaux usées (AC)	Volumes traités annuels	Quantités d'eaux usées traitées et taux de saturation des stations d'épuration	Service assainissement collectif ou délégataire	3 ans
	Traitement des eaux usées (SPANC)	Conformité des installations en assainissement autonome	Nombre d'installations d'assainissement autonomes conformes et non conformes	Service SPANC	3 ans
Risques	Dégâts générés par les risques naturels	Nombre d'habitations et de bâtis déclarés sinistrés sur les secteurs hors PPRN (inondation, mouvement de terrain, feu de forêts)	Nombre de sinistres déclarés hors PPRN	Service Urbanisme	3 ans
	Installations classées	Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Nombre ICPE sur le territoire	Service Urbanisme	6 ans
Déchets	Production de déchets	Production de déchets par habitant et type de déchet	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Rapport d'activité du SIVOM	3 ans
Adaptation au changement climatique	Evènements climatiques extrêmes	Fréquence des évènements climatiques	Nombre et types de catastrophes climatiques déclarées par an sur le territoire (tempête, inondation, sécheresse, etc.)	Météo France/ Service urbanisme	Annuelle

Tourisme	Evolution de l'offre en itinéraires cyclables et pédestres		Kilomètres de linéaires existants et créés d'itinéraires cyclables et pédestres aménagés	SIBA	Variable
	Evolution de l'offre d'hébergement		Offre d'hébergement en nombre de lits (tout type confondu)	SIBA	Annuelle
Mobilités	Part modale dans les déplacements	Evolution de la part des différents modes de transport dans les mobilités des ménages	Part des véhicules individuels, transports collectifs, modes actifs dans les déplacements des ménages selon le motif	Enquête mobilité des personnes INSEE	Décennale
Equipements / Services Habitat	Offre d'équipements	Nature et localisation des nouveaux équipements réalisés et de l'offre globale	Nombre et nature des équipements existants et créés dans l'enveloppe urbaine	Service de l'urbanisme	6 ans
	Statuts d'occupation des résidences principales	Propriétaires occupants / locataires privés	Nombre de résidences principales occupées par leurs propriétaires ou par des locataires	INSEE / enquête logement +RGP	tous les 3 ans selon les RP de l'INSEE
	Vacance des logements	Evolution de la vacance du parc privé et du parc social et mobilisation du parc existant	Taux de vacance	INSEE / enquête logement	3 ans

PARTIE 8

RESUME NON TECHNIQUE



Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter ici les principales caractéristiques de Biganos ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet de PLU et l'évaluation environnementale.

1.Contexte du projet

La commune de Biganos dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2010. Ce document a, depuis son approbation, fait l'objet d'une modification en date du 29 mai 2013.

Par délibération en date du 24 juin 2014, la commune a décidé de réviser son PLU. Les objectifs communaux de cette révision sont :

- d'améliorer la prise en compte de la loi Littoral
- de mettre en compatibilité le nouveau document d'urbanisme avec les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme et d'environnement (notamment lois Grenelle et ALUR)
- d'adapter le PLU aux nouvelles servitudes d'utilité publique (PPRIF, futur Plan de Prévention des Risques Submersion Marine, servitudes liées aux normes routières de classement acoustique, carte des aléas liés aux risques remontées de la nappe phréatique, etc.)
- de prendre en considération la charte du Parc Naturel Régional
- d'affiner et de préciser le projet urbain de Biganos, dans une vision prospective globale et transversale à toutes les thématiques :
  - accompagnement du projet de recomposition urbaine du centre de Facture,
  - développement de l'offre de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle,
  - densification de l'offre en logements,
  - renforcement des fonctions économiques et revitalisation du commerce de proximité,
  - valorisation du patrimoine architectural et végétal,
  - développement des circulations douces et maîtrise de la circulation des poids lourds en agglomération,
  - renforcement des trames vertes et bleues,
  - rationalisation de l'offre et de la place du stationnement automobile,
  - requalification des espaces publics, ...
- de renforcer la protection des zones naturelles et la vocation agricole et sylvicole de la commune.

Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, le PLU de Biganos est également soumis à évaluation environnementale. Celle-ci doit dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire communal. Elle doit permettre de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

2.Etat Initial de l'Environnement

1. Occupation des sols

Les espaces forestiers dominent, avec une surface de 3185 ha, représentant 60 % de la superficie communale. La quasi-totalité de cette forêt est composée de pins maritimes et appartient à des propriétaires privés. L'unique forêt publique de Biganos se situe à l'extrémité Nord-Est du territoire. Il s'agit de la forêt de Matoucat, qui est sectionale (section de commune) et non domaniale (ne fait donc pas partie du domaine privé de l'État). On retrouve des peuplements feuillus en bord de cours d'eau (ripisylves) et en contact avec les zones urbanisées.

Les récentes tempêtes ont marqué le paysage forestier communal.

La forte présence de forêts soumet la commune à un fort risque incendie. Pour faciliter la lutte contre les feux, un réseau de pistes et de points d'eau est développé et entretenu.

Le territoire communal compte par ailleurs quelques parcelles agricoles relictuelles (prairies essentiellement). Le maintien des dernières surfaces agricoles est un enjeu important pour la commune. Plusieurs axes de développement ont été avancés dans le cadre d'une étude en 2014 : le développement d'une ceinture maraîchère entre Vigneau et Pardies, la réintroduction de l'élevage pour valoriser et entretenir les espaces littoraux et l'utilisation des surfaces boisées pour installer un élevage avicole.

2. Patrimoine paysager de la commune

Trois grands ensembles paysagers composent la commune de Biganos :

- **Delta de la Leyre :** interface permanente entre la terre et l'eau. Le delta est composé de lieux multiples où se juxtaposent des parties stables occupées par des prés salés, des domaines endiguées, des roselières, des prairies pâturées et des secteurs soumis à la dynamique des marées, bancs sableux et vasières.
- **Les landes :** paysage qui domine la commune. Les boisements de pins maritimes appartiennent à la partie Nord de l'immense forêt des Landes (plus grand massif forestier d'Europe). La plantation de cette espèce endémique a été réalisée dans les Landes au XIXème siècle. Derrière la monotonie apparente, règne une diversité des milieux.
- **Les zones urbanisées :** Le bourg a conservé du bâti remarquable de manière ponctuelle, parfois isolée. Le tissu urbain est ponctué d'espaces verts urbains, réels poumons (Lac Vert, parc urbain …). La zone industrielle de Facture et la zone commerciale d'Auchan. Marquent les paysages urbains de manière peu qualitative. La voie ferrée coupe les paysages industriels et commerciaux du Sud-Est et le centre-ville au Nord-Ouest.

La commune compte 1 seul site inscrit : **site inscrit du Val de Leyre.** Le site du Val de Leyre et des vallées de la Leyre est à cheval sur deux départements, les Landes et la Gironde. Ce vaste site couvre d'une part le val de Leyre au Nord, d'autre part les vallées de Leyre au sud. L'inscription généralisée du site a donné lieu à un grand projet d'aménagement des berges pour créer une circulation nautique et des équipements propres à faire découvrir aux touristes et aux habitants une rivière cachée dans sa forêt-galerie et un arrière-pays qui regorge de monuments historiques classés. Le tourisme toujours plus important et le développement de l'urbanisation impliquent de fortes pressions sur ce site.

Quatre bâtiments, non inscrits comme monuments historiques, sont cependant inventoriés par le Ministère de la culture comme bâtis remarquables :
- Usine de menuiserie Lahary Frères, 119 avenue de la Côte d'Argent
- Scierie des Ets Lafon, 138 avenue de la Côte d'Argent
- Moulin à blé dit moulin de la Cassadotte, construit en 1803
- Usine de papeterie de la Cellulose du Pin S.A., lieu-dit Facture

Le **patrimoine archéologique** de la commune est concentré à l'Ouest de son territoire.

3. Milieux naturels et biodiversité

Plusieurs zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel sont recensés sur la commune. L'esentiel de c zonages se superposent dans les parties Ouest (Delta de la Leyre) et Sud-Est de la commune (ruisseau de Lacanau).

Sites Natura 2000 (ZPS) du Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin : Le bassin d'Arcachon est une zone de reproduction, d'alimentation et d'abri pour l'avifaune marine. La présence de la plus grande surface d'Europe d'herbiers à zostères, une biodiversité importante de mollusques et de crustacés, la présence de dunes hydrauliques sous-marines et de bancs découverts, de zones de frayères et de nurseries de poissons offrent des zones d'alimentations importantes pour les oiseaux d'eau et marins. La lagune abrite une importante communauté d'oiseaux d'eau d'origine européenne (100000 oiseaux d'eau) pendant l'hiver dont les Sternes Caugek. Le Banc d'Arguin est classé dans la catégorie des secteurs sensibles pour le développement et la croissance de cette espèce pendant la saison estivale ainsi que pour les puffins des Baléares, espèce classée par l'UICN en danger critique d'extinction. La vulnérabilité du site est liée à la qualité de l'eau (pollutions agricoles et urbaines), à l'artificialisation des berges et de la côte, et à la tranquillité des espaces de nidification ou de gagnage.

Sites Natura 2000 (SIC) du Bassin d'Arcachon et Cap Ferret : Le bassin d'Arcachon présente le seul abri au sud de l'estuaire de la Gironde. Il présente le plus grand herbier à Zostères (Zostera noltii) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats, une forte diversité biologique. L'embouchure du bassin, qui est couvert de sédiments sableux, est un habitat important pour plusieurs espèces de poissons benthiques. Le bassin d'Arcachon abrite des poissons migrateurs pour une grande partie de leur cycle. Au cours de ces dernières années la Tortue caouanne et la Tortue de Kemp ont été observées régulièrement à l'intérieur de la lagune d'Arcachon. La Tortue luth est observée dans l'embouchure du bassin pendant la période estivale. Le bassin d'Arcachon est une zone à proximité de secteurs de fréquentation régulière de Grands dauphins et de Dauphins communs. Depuis quelques années il y a eu des observations ponctuelles de phoques sur le banc.

Les principales vulnérabilités du site sont les risques de pollutions liées au trafic maritime, de captures accidentelles de mammifères marins et de tortues marines liées à l'activité de pêche et de collisions liées aux activités nautiques, de dégradation des habitats (notamment des herbiers), les pollutions agricoles, urbaines, aux activités halieutiques excessives, la vulnérabilité à l'ensablement, à l'artificialisation des berges ou à la déprise de leur entretien, à la qualité de l'eau et aux déchets et des mesures de gestion inappropriées des espèces invasives.

Site Natura 2000 (SIC) des Vallées de la Grande et de la Petite Leyre : Ces vallées sont le principal réseau hydrographique de drainage des Landes de Gascogne. Il s'agit d'un système hydraulique jeune sur substrat sableux des Landes possédant une ripisylve presque continue. La forêt alluviale à l'aval est très inondable. Sa richesse floristique et faunistique est élevée. Les risques recensés sont la pollution et transport de sédiments dans le lit mineur et le risque de rupture du corridor écologique constitué par la ripisylve.

Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles et Espaces Naturels Sensibles : sur la commune de Biganos, **le Delta de la Leyre et la Basse vallée de la Leyre font l'objet d'un classement en Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS).** Les parcelles qui ont dores et déjà fait l'objet d'une acquisition par le Département de la Gironde sont classées Espaces Naturels Sensibles.

ZNIEFF de type I : domaines endigués du delta de la Leyre : Le parc ornithologique du Teich constitue l'un des deux sites majeurs du bassin d'Arcachon en termes d'accueil de l'avifaune (particulièrement en période de reproduction et, dans une moindre mesure pendant l'hivernage). Les domaines endigués environnants sont moins connus et gérés depuis moins longtemps pour la préservation des habitats et des espèces. Toutefois, ces domaines constituent un ensemble écologique majeur pour l'accueil de la faune, à l'interface entre la Leyre et le bassin d'Arcachon. La grande diversité d'habitats disponibles sur cette zone favorise la présence de différentes espèces animales, dont la cistude d'Europe ou la rainette arboricole, ainsi que le développement de plantes rares au niveau régional (Silene conica, Romulea bulbocodium, Ruppia maritimum).

ZNIEFF de type I : zone inondable de la basse vallée de la Leyre : La ZNIEFF comprend la parie aval du ruisseau de Lacanau, la partie d'aval de la Leyre et le val de l'Eyre qui s'évase en une plaine marécageuse en contact avec le bassin d'Arcachon et ses domaines endigués. C'est la partie la plus large de la vallée de la Leyre, colonisée par des boisements humides et inondables denses, Sa position fait que l'évacuation des l'eau est soumise au niveau d'eau dans le bassin, donc indirectement aux marées, d'où la présence de nombreux terrains marécageux mal drainés, d'eaux saumâtres et d'eaux oligotrophes selon les secteurs, et donc d'habitats particuliers et d'espèces adaptées à ces conditions particulières. Malgré son intérêt écologique incontestable, le couloir écologique que constitue cette ZNIEFF est fortement pénalisée par 3 ouvrages linéaires importants qui la traverse : l'autoroute A660 à l'amont de la zone, puis la voie ferrée Bordeaux-Hendaye et la départementale D650. De plus, elle est bordée sur la commune de Biganos par l'usine de la Cellulose du Pin qui constitue un risque de pollution accidentelle du milieu aquatique, voire une source de pollution diffuse.

ZNIEFF de type II : Bassin d'Arcachon : Le bassin d'Arcachon a un rôle majeur pour l'avifaune et constitue une zone de halte migratoire, d'hivernage et de reproduction. La reproduction des espèces est globalement moins remarquable mais des espèces rares trouvent refuge dans les sites protégées durant cette phase critique de leur cycle biologique (parc ornithologique du Teich, domaine de Certes, réserve du banc d'Arguin). Ce système lagunaire, alimenté en eau salée et en eau douce, est également colonisé par des milieux diversifiés, parfois rares, souvent fragiles, où peuvent se développer des plantes d'intérêt patrimonial élevé (herbiers à zostères, prés salés, grandes roselières, etc.). L'interface entre milieu terrestre et milieu aquatique accueille également de nombreuses espèces animales, parfois rares et/ ou menacées, appartenant à différents taxons (invertébrés, poissons, amphibiens, reptiles, mammifères). Notamment, le vison d'Europe fréquente le domaine de Certes, des dauphins pénètrent régulièrement dans le bassin, la cistude se reproduit sur plusieurs zones humides du pourtour du bassin, etc. Les pressions humaines sur le site sont nombreuses et plus ou moins maîtrisées : urbanisation, activités de loisirs (principalement les activités nautiques), la chasse, la pêche (professionnelle), l'ostréiculture, etc.

ZNIEFF de type II : Vallée de la Leyre, de a Grande et de la Petite Leyre : A l'interfluve entre les affluents de la Garonne et les bassins versants des étangs littoraux, le réseau hydrographique de la Leyre et son bassin versant, à cheval sur les Landes et la Gironde, constitue l'ossature du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Les paramètres environnementaux variant fortement de l'amont vers l'aval, la ZNIEFF est composée d'une grande diversité d'habitats, allant des tourbières aux prairies halophiles en passant par des aulnaies frênaies inondables et des boisements de chêne tauzin sur pente. Ces habitats accueillent une grande diversité d'espèces. Selon les tronçons, les dégradations et menaces varient.

A l'amont, c'est la progression des plantations de pins maritimes et de cultures de céréales qui peuvent menacer les milieux tourbeux et provoquer l'abaissement de la nappe. Sur les partie moyenne, c'est la progression des zones urbaines et le franchissement des grands ouvrages comme l'autoroute qui peuvent perturber le fonctionnement du corridor écologique que constitue la Leyre. A l'aval, ces deux problèmes se retrouvent également, avec en plus un risque élevé de pollution du milieu aquatique.

ZICO Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin : La ZICO Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin est un site d'importance pour la conservation de l'avifaune patrimoniale et des habitats qu'elle occupe. Le périmètre de cette ZICO englobe une superficie importante de la Réserve Naturelle du banc d'Arguin (seules les prairies humides à l'Est des réservoirs à poissons en sont exclues).

Zones humides : La commune est concernée par la zone humide protégée par la convention de ***Ramsar -Bassin d'Arcachon - Secteur du delta de la Leyre***. En complément de ces espaces protégées, des ***zones humides prioritaires*** ont été inventoriées dans le cadre du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés. Ces milieux à forts enjeux écologiques permettent à la fois d'accueillir une importante biodiversité, de limiter les risques de dégâts liés aux crues, d'avoir une fonction de filtre des éléments polluants (protection des eaux souterraines), etc. Ces zones humides prioritaires sont localisées au niveau des vallées de la Leyre et ses affluents. ***Plusieurs menaces pèsent sur les zones humides de la commune*** : drainage, assèchement, changement des pratiques agricoles sur les zones humides, pollution de l'eau… Certaines espèces envahissantes affectionnent également ce type de milieux et peuvent engendrer des dégradations de l'écosystème.

Des continuités écologiques structurées autour du réseau hydrographique et de ses milieux annexes (zones humides et ripisylves).

La trame verte et bleue communale classe les milieux les plus riches sur le plan écologique en ***réservoirs de biodiversité.*** Ils concernent principalement les cours d'eau, lagunes et milieux alluviaux des vallées de la Leyre et du ruisseau de Lacanau. Les ***corridors écologiques,*** permettant le passage d'espèces entre les réservoirs de biodiversité correspondent aux cours d'eau, ruisseaux et milieux rivulaires, pour la trame bleue et aux boisements caducifoliés alluviaux et non alluviaux, pour la trame verte. Certains corridors, définis en ***pas japonais*** correspondent aux éléments arborés caducifoliés linéaires et ponctuels permettant le déplacement de certaines espèces.

Les espaces agricoles relictuels constituent des ***espaces relais*** pour la biodiversité plus ordinaire ainsi que la ***matrice forestière***, qui occupe la majorité du territoire communal.

Les enjeux associés au maintien de la TVB de Biganos se déclinent de la manière suivante :

- ***Préservation stricte des milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité*** par un zonage en Ns ou As, interdisant toute construction.
- ***Délimitation d'un zonage A*** pour les prairies, cultures et friches agricoles identifiées en tant qu'espaces relais.
- ***Protection des corridors*** arborés linéaires ou en pas japonais par une protection adaptée (Ns, éléments remarquables du paysage au titre de l'art 151-23 et 151-19 ou EBC).

4. La ressource en eau et sa gestion

1. Le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines

Le réseau hydrographique de la commune est dense et ***s'organise autour de six rivières principales*** (la Leyre, l'Eygat, le Tagon, le ruisseau du Biard, du Vigneau et de Lacanau). Ce réseau hydrographique est accompagné par un quadrillage de crastes et de fossés destinés au drainage de la forêt landaise (craste de Tagon, crastes de Lescazeille).

De nombreux plans d'eau, lagunes et zones humides marquent également l'identité paysagère et écologique du territoire.
Biganos est alimenté par ***quatre masses d'eau souterraines (MES)***, qui couvrent intégralement son territoire :

- MES Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif
- MES Calcaires et faluns de l'Aquitanien-Burdigalien (Miocène) captif du littoral Nord aquitain
- MES Calcaires et sables de l'oligocène captif du littoral Nord aquitain,
- MES Sables, gravières, galets et calcaires de l'éocène captif du littoral Nord aquitain

La gestion hydraulique sur le territoire est régie par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 et 2 SAGE : le SAGE Nappes profondes de Gironde et le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés.

La ***qualité des eaux superficielles est globalement bonne*** sur le bassin versant de la Leyre. Les eaux présentent globalement un bon état écologique, mais avec un mauvais état chimique (présence de mercure). D'autre part, la qualité de la Leyre peut être ponctuellement altérée par certains paramètres physico-chimiques (état écologique médiocre à Sabres) ou biologiques (état écologique moyen à Belhade ou à Lamothe).

Le bassin versant de Leyre est quant à lui, ***classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates*** (5ème Plan d'actions, 2013). Cette classification résulte non pas du niveau de concentration en azote des eaux de La Leyre, mais de la mise en évidence d'un dysfonctionnement récurrent du Bassin d'Arcachon (eutrophisation).

Les ***nappes profondes*** présentent une ***bonne qualité des eaux voire une excellente qualité*** pour l'Oligocène mais la nappe est identifiée vulnérable aux pollutions de surface.

Sur le ***plan quantitatif***, la consommation en eau couvre les besoins en eau potable, mais aussi ceux de l'usine SMURFIT Cellulose du Pin, qui effectue d'importants prélèvements d'eau de surface pour son fonctionnement. Les besoins en eau de l'élevage d'esturgeons interviennent en second lieu. Les prélèvements sur la ressource sont rejetés en fin de cycle, et génèrent potentiellement des problèmes de pollutions des eaux. L'activité piscicole peut également participer à l'affaiblissement des débits d'étiage (problème posé par le non-respect des débits réservés).

2. Alimentation en eau potable

Les services eau potable sont délégués à l'entreprise Veolia Eau – Compagnie générale des eaux jusqu'au 31/12/2023. Deux forages servent à l'alimentation en eau potable : la station du Tagon et la station des Tuileries.

Le rendement du réseau de distribution s'est fortement amélioré entre 2012 et 2016 et est passé de 80,4% en 2012 à 91% en 2016.

3. Assainissement collectif et non collectif

L'assainissement collectif et non collectif est une des compétences du Syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) et l'exploitation du service public de l'assainissement collectif est déléguée à la société Eloa.

La station d'épuration de Biganos, d'une capacité totale de 135 000 EH reçoit les eaux usées de l'ensemble du Nord du Bassin. L'entreprise Smurfit Kappa Cellulose du Pin dispose quant à elle, de sa propre station de traitement des eaux usées.

Le ***SPANC de la commune*** est également géré par le SIBA. Le taux de conformité des installations autonomes de la commune est jugé très bon, avec85% d'installations conformes (contre 62% pour les installations à l'échelle du territoire du SIBA). Le ***réseau d'assainissement des eaux pluviales est performant en général, mais vulnérable en cas de fortes pluies.*** Le ruissellement des eaux occasionnent ainsi des pollutions potentielles dans les milieux nagturels (Delta de la Leyre notamment).

5. Consommations énergétiques, énergies renouvelables et gaz à effet de serre

Les ***secteurs des transports est le premier secteur consommateur en énergies fossiles sur la commune***. Les déplacements en véhicules individuels (voitures, fourgons, camions) sont largement majoritaires, et laissent une marge importante de progrès au développement des transports collectifs et au mode de transports doux pour les petits déplacements. La COBAN et la ville de Biganos ont néanmoins dores et déjà mis en place des actions permettant de réduire l'utilisation de la voiture au bénéfice des déplacements doux :

- Pistes cyclables intérieures et tour du Bassin d'Arcachon
- Gare Sncf Biganos-Facture, liaisons régulières vers et depuis Bordeaux en direction d'Arcachon, Mont-de-Marsan et Dax
- Aménagement du pôle intermodal de Biganos
- Bus Baïa depuis la gare SNCF : liaisons vers La Teste (ligne 5)
- Aire de Covoiturage à proximité de la gare et rue Pierre de Coubertin

Le développement des modes doux de déplacement et des transports en commun pourrait encore être renforcé (pôle multimodal de la gare, parkings de covoiturage/rabattement …)

Concernant ***l'habitat***, la construction de logements neufs, avec des normes énergétiques plus exigeantes tend à réduire la consommation d'énergies par logement.

La commune a déjà développé des projets ENR (géothermie par exemple) mais le ***potentiel de développement des énergies renouvelables*** (notamment solaire et bois-énergie) est réel et intéressant sur la commune de Biganos.

6. Risques naturels et technologiques et nuisances

Les risques naturels qui pèsent sur la commune de Biganos sont principalement :

- **Le risque feu de forêt, classé fort sur la commune**. Le PPRIF qui couvre la commune (approuvé le 30/03/2010) classe les deux tiers Est du territoire en zone rouge (inconstructible) ; le reste des espaces non urbanisé du territoire étant quasiément classés en zone orange (aléa moyen, qui autorise une certaine constructibilité sous réserve du respect de certaines prescriptions).

Si **globalement la commune est bien couverte** au regard du risque incendie (PAC du SDIS), certains secteurs sont identifiés comme n'étant **pas assez protégés** du fait de l'éloignement à plus de 200 m des points d'eau : Pradet, Quartier Bas, Ninèche (Nord), Le Tronc et Comprian.

Enfin, le **mitage des espaces forestiers** est un facteur de risque supplémentaire qui fragilise la protection des massifs, des personnes et des biens, et augmente le risque de départs de feu.

- Le **risque inondation est également important sur la commune**. Le risque inondation touche principalement l'Ouest de la commune, en particulier de par la présence du Delta de la Leyre. La commune de Biganos est couverte par le **Plan de Prévention des Risques Submersion Marine (PPRSM) du bassin d'Arcachon**, approuvé le 19 avril 2019.

  La commune est également classée en **Territoire à Risque Important (TRI) du Bassin d'Arcachon**, pour laquelle le secteur du port de Biganos est classé « secteur vulnérable aux évènements fréquents ». Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations du PGRI du bassin Adour-Garonne 2016-2021, approuvé en décembre 2015. La commune est également concernée en plusieurs endroits par le risque remontée de nappes (nappe affleurante à l'Ouest principalement mais également à l'Est et au Sud).

Le **risque retrait-gonflement des argiles** est classé faible sur une partie du territoire communal.

En termes de **risques technologiques et industriels,** Biganos est concernée par le **risque de Transport de Matières Dangereuses** (canalisation de gaz) et la présence sur son territoire de 11 ICPE dont aucune n'est classé SEVESO.

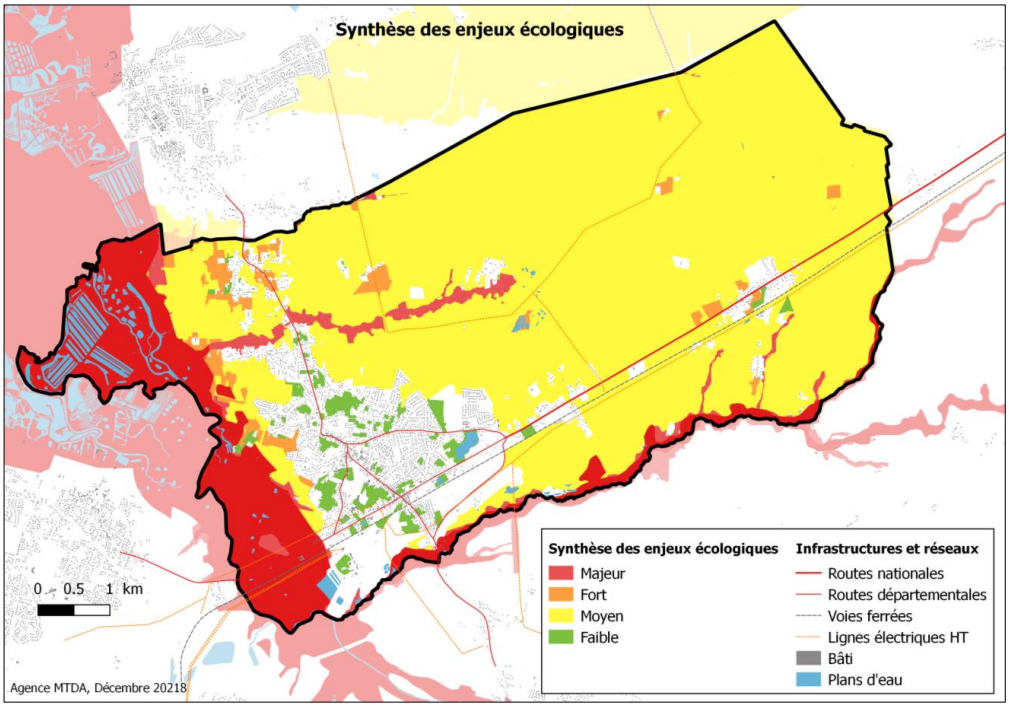
Sur le plan des **nuisances et pollutions**, la commune est marquée par :

- Le classement de l'intégralité de son territoire comme zone vulnérable aux nitrates (problèmes d'eutrophisation du bassin d'Arcachon et émissions polluantes provenant notamment de l'usine Smurfit),
- 4 sites sont classés en sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)
- Des infrastructures classées « sources de nuisances sonores » : RD1250, RD3, RD650 et la voie ferrée Bordeaux-Arcachon,
- Une qualité de l'air sensible, en particulier du fait de la présence de l'usine Smurfit qui génère des pollutions olfactives importantes et également du trafic automobile qui traverse le bourg, représente la principale source de polluants atmosphériques.

Face à ces risques, l'enjeu pour la commune consiste à proposer un **projet urbain à adapter aux risques feu de forêt et aux risques inondation** en interdisant et/ou en limitant l'urbanisation dans les secteurs les plus à risque et en recommandant des règles de construction adaptées dans les secteurs autorisant la construction.

La **préservation de la qualité des eaux** est un enjeu important pour la commune (eaux souterraines et superficielles). Concernant les ***nuisances sonores***, la commune doit chercher à proposer des **projets de réduction du bruit** dans les zones concernées (protections acoustiques intégrées au paysage, ...) et doit veiller à préserver les zones de calme.

SYNTHESE DES NIVEAUX D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



3. Diagnostic du territoire

1. Analyse socio-démographique

La population de la commune atteint 10 017 habitants en 2014, dernier chiffre officiel de l'INSEE diffusé au 1er janvier 2017. La population a plus que doublé en 30 ans (+ 5 429 habitants entre 1982 et 2014).

Avec ***une variation annuelle moyenne de sa population de +3,9% en plus de 30 ans*** (1982-2014), Biganos observe néanmoins une forte croissance démographique qui démontre l'attractivité de la commune. Elle connait ainsi le troisième taux de croissance le plus élevé de la COBAN sur cette période derrière Audenge et Mios (respectivement +5,6% et +6,4% par an en moyenne entre 1999 et 2014).

A l'échelle de la COBAN, ***Biganos est la deuxième commune la plus importante en poids démographique*** avec 16,5% de la population intercommunale, derrière Andernos-les-Bains

La croissance de population de Biganos s'explique par des soldes naturel et migratoire importants :

- Même s'il reste relativement faible, le solde naturel de Biganos ***est resté positif depuis 40 ans***. La commune possède ainsi un solde naturel plus dynamique que la moyenne intercommunale (solde naturel moyen nul pour la COBAN depuis 1982). Cette observation est à mettre en corrélation avec un profil générationnel plutôt jeune, facteur du dynamisme démographique de Biganos, ce qui témoigne d'un certain renouvellement de la population et qui est confirmé par un taux de natalité plus élevé que sur la COBAN (+11,3‰ entre 2009 et 2014).
- ***Le solde migratoire[28] positif est le second principal de la croissance démographique de la commune de Biganos***. En cohérence avec l'accélération de la croissance démographique dans les années 1980, le solde migratoire de la commune est relativement élevé depuis 1982. ***Il est caractérisé majoritairement par des arrivants venant d'autres départements***, comme sur le reste du territoire intercommunal.

Les habitants de Biganos ont majoritairement entre 30 et 59 ans (43,6% de la population totale), dynamique similaire à celle observée sur le territoire de la COBAN (39,7%). Il s'agit d'une population en âge de travailler qui témoigne de l'attractivité du territoire auprès des actifs. Biganos possède une population plutôt jeune avec un tiers de ses habitants âgés de moins de 30 ans (34,3% en 2014).

Biganos n'est ainsi pas affectée par un phénomène de vieillissement de sa population, observable sur d'autres communes du Bassin comme Lège-Cap Ferret ou Arcachon. Au contraire, ***une dynamique de renouvellement de la population est en cours, induisant de fait la nécessité d'assurer une offre en logements adaptée à l'accueil de populations jeunes et actives.***

L'évolution de la taille des ménages[29] à Biganos montre une diminution constante du nombre d'occupants par logement illustrant un phénomène de décohabitation progressive. De 3,1 en 1975, elle est en effet passée à 2,5 personnes par ménage en 2006 et à 2,4 en 2014. Cette tendance peut être expliquée par le départ des jeunes du foyer famillial, mais surtout par l'évolution progressive de la structure des ménages en France.

[28] Solde migratoire : différence entre les entrées et sorties (en nombre d'habitants).

[29] La taille des ménages ou taux d'occupation des résidences principales correspond à la moyenne du nombre d'occupants par ménage au sein de la commune.

Cette dynamique entraine une modification des besoins de la population, à la fois sur le type de logements et de services, que la commune devra prendre en compte dans ses choix de développement.

La commune de Biganos possède ***un taux d'activité stabmme et supérieur à celui de l'intercommunalité :*** 76,6% des 15 à 64 ans sont actifs en 2014. En 2014, 67,1% de ces actifs possédaient un emploi, un taux en légère diminution (-0,6%) par rapport à 2007, en raison d'une économie nationale en difficulté.

La mise en comparaison avec la COBAN montre une proportion de retraités et préretraités inférieure sur la commune de Biganos par rapport à la moyenne intercommunale. Ce constat confirme la forte représentation d'une population adulte, active ou en recherche d'emploi de 40 à 54 (majoritaires sur la commune, ils représentent 23% de la population).

Ce profil démographique requiert de développer l'activité économique sur le territoire afin de répondre aux besoins de cette population jeune, et donc en demande d'emplois. Cette nécessité est renforcée par la croissance démographique soutenue qui nécessite d'accroître l'offre économique au sein de la commune.

2. L'habitat et le logement

Le parc communal en 2014 est composé de 4 508 logements. Il a connu une augmentation largement supérieure aux territoires intercommunaux avec +150% logements entre 1982 et 2014, soit +2 705 logements en une trentaine d'années. ***Cette différence importante illustre un développement important de la commune, et en ce sens, une attractivité de plus en plus forte par rapport au reste du territoire du Bassin.***

Biganos possède un ***parc de logements dédié en très grande majorité à une population permanente présente toute l'année : 93% des résidences principales, un taux largement supérieur à celui de la communauté de communes (65%) et du Bassin dans sa globalité (63%)***. La commune constitue en effet davantage une polarité économique sur la région du Bassin, qu'un pôle touristique. De plus, sa situation géographique vis-à-vis de l'agglomération bordelaise, associée à son offre de services et commerces, en fait une commune résidentielle particulièrement attractive.

Le parc des résidences secondaires ne représente que 1,6% des logements (soit environ 72 logements) en 2014, à l'image de communes comme Marcheprime ou Mios.

Ainsi, avec presque la totalité de son parc destiné à la population permanente, Biganos évite les difficultés liées à la saisonnalité que connaissent beaucoup de communes du Bassin.

Les logements vacants représentent pour leur part 6% des logements de la commune en 2014. Bien qu'élevé en apparence, au regard du rythme annuel de construction de logements, ce taux semble néanmoins conjoncturel, la construction logements induisant un délai entre la livraison des logements et l'entrée effective des habitants. De plus, une partie des logements vacants identifiés sur la commune sont situés au sein du périmètre de la ZAC du centre-ville et seront démolis pour sa réalisation, au profit de nouveaux logements[30].

[30] Source : information communale, août 2015.

La forte croissance du parc de logements de Biganos s'explique par un rythme de construction élevé. On observe une augmentation très forte du rythme de construction depuis 2000, avec une production supérieure à 200 logements commencés par an, jusqu'en 2007. **Sur cette période le parc a augmenté de 1376 logements** (soit plus de la moitié de la production réalisée depuis 1990).

Depuis 2008, le rythme de construction s'est globalement ralentit (excepté en 2013), malgré une croissance démographique toujours aussi dynamique.

Avec la croissance démographique observée, cette dynamique de construction permet de conserver une offre suffisante au regard de la forte attractivité de Biganos, et d'assurer le parcours résidentiel des habitants afin de les sédentariser sur la commune.

L'évolution de la construction par typologie de logements depuis 1990 démontre **une volonté communale de diversifier le parc de logements**. En effet, on observe un net **changement dans la production,** avec la diversification du parc à travers la construction de logements collectifs, à partir des années 2000.

Entre 1990 et 2000, le logement individuel (pur + groupé) représente 99,7% de la construction totale, contre seulement 62,9% entre 2001 et 2014. En effet, en 2005, Biganos concentrait 57% des autorisations de logements collectifs[31] de la COBAN, illustrant ainsi l'évolution des catégories de logements construits depuis 2000. La commune s'inscrit donc depuis une quinzaine d'années dans une dynamique de développement de son parc collectif.

Ce changement de tendance illustre une volonté politique forte de rattraper une production tardive de logements collectifs ayant pour objectif de diversifier le parc de Biganos et d'accueillir des populations différentes, mais aussi de densifier les espaces bâtis existants afin de préserver le patrimoine naturel et forestier de la commune.

En 2015, **le parc social est relativement bien développé à Biganos.** Quatre bailleurs sociaux sont actuellement implantés dans la commune (Gironde Habitat, Foyer de la Gironde, Domofrance et Logevie) et gèrent un parc de 450 logements[32]

Avec la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté de centre-ville (approbation en avril 2013), Biganos amorce le développement de son parc locatif et social avec une production envisagée de près de 190 logement nouveaux logements conventionnés. L'aménagement de la ZAC (confié à l'OPH Aquitanis, traité de concession d'aménagement en janvier 2015) prévoit 31% de la surface de plancher attribuée à l'habitat en logements aidés (locatif et accession) et devrait ainsi porter le parc social boïen à environ 650 logements.

En ce sens, une politique volontariste est mise en place par Biganos depuis plusieurs années pour la production de logements sociaux. Cependant, au regard du nombre de ménages éligibles à un logement social, la commune de Biganos devra nécessairement augmenter son parc social pour répondre à un besoin réel, en poursuivant sa politique en cours.

Entre 1999-2013, la commune de Biganos a connu progression de son parc de 1 909 logements neufs construits en quatorze ans. **Parmi eux, 1 296 logements (68%) ont réellement permis d'accueillir une nouvelle population**, soit 3 157 habitants supplémentaires en quatorze ans.

[31] Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur en juillet 2015, approuvé le 20 octobre 2010.

[32] Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.

Le reste est affecté au point mort, soit environ 612 logements. Ces logements n'ont pas eu d'effet démographique, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas permis d'accueillir de nouveaux habitants au sein de la commune.

Au regard de l'objectif démographique qui serait retenu à terme par la commune, ces phénomènes constatés devront être pris en compte dans l'estimation des besoins en nombre de logements pour atteindre l'objectif fixé.

3. L'activité économique et l'emploi

Avec une offre de **3 969 emplois en 2014**, Biganos est le **principal pôle économique du territoire de la COBAN**. Depuis 1975, elle occupe le 1er rang en termes d'emplois au sein du territoire intercommunal, avec un quart des 16 754 emplois en 2014, alors qu'elle ne représente que 16% de la population.

En rassemblant 24% des emplois de la COBAN, **Biganos se caractérise donc comme le principal pôle d'emploi local de l'intercommunalité**, particulièrement prédominante dans les deux secteurs industriel et commercial.

Le secteur du commerce, des services et des transports est le plus représenté sur le territoire communal avec 50% des emplois. Ce domaine d'activité représente 62% des établissements actifs implantés sur le territoire de la commune en 2014, soit deux entreprises sur trois.

L'attractivité commerciale de Biganos est en effet directement liée à son accessibilité directe depuis l'échangeur de l'A63 et à sa localisation stratégique à la croisée des voies structurantes du Bassin d'Arcachon.

La comparaison avec la COBAN démontre également une sur-représentation de l'activité industrielle au sein de la commune**. *L'essor industriel de Biganos est étroitement lié à l'industrie du bois :*** 2% des établissements actifs en 2014 sont liés à la filière forêt-bois (19 établissements) qui représentent 15% des emplois salariés[33] de la commune. L'usine Smurfit Kappa Cellulose du Pin emploie à elle-seule entre 400 et 500 salariés, et génère une forte activité de sous-traitance en partie localisée à Biganos ***La filière est ainsi un acteur économique majeur du territoire communal.***

L'activité agricole à Biganos a toujours été relativement peu développée. En 2010, elle représentait 12% des exploitations agricoles de la COBAN avec 9 sièges d'exploitation implantés localement. La surface exploitée est cependant très faible : 15 hectares en 2010, soit 0,4% de la Surface Agricole Utile de l'intercommunalité. Cette différence en termes de proportion indique que les agriculteurs encore en activité à Biganos exploitent de faibles superficies.

On observe cependant ***un très léger regain d'activité entre 2000 et 2010 avec quatre sièges d'exploitation et quatre hectares de SAU supplémentaires***. L'agriculture boïenne, bien que faiblement représentée sur le territoire, offre en effet malgré tout un potentiel non négligeable, tant d'un point de vue économique que touristique, avec le développement de l'agro-tourisme, mais également paysager avec la présence de nombreuses prairies qui viennent rompre avec la monotonie des massifs forestiers. ***La préservation des dernières terres agricoles et exploitations de Biganos est donc un enjeu majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal.***

[33] Le nombre total d'emplois ne peut être déterminé à partir des données disponibles INSEE/CLAP.

Les activités aquacoles et de pêche sont également peu développées à Biganos par rapport à la majorité des communes du Bassin. Son faible linéaire littoral et la forte progression des activités tertiaires ont contribué à une diminution des entreprises et emplois de ce secteur. En 2014, seulement un établissement était actif. Il s'agit d'une ferme piscicole : *La truite argentière*, située au lieu-dit du Moulin de la Cassadotte, spécialisée dans l'aquaculture en mer (élevage d'esturgeons pour la production de caviar).

Contrairement à des communes comme Lège-Cap Ferret, Arcachon, ou La Teste-de-Buch, Biganos possède en effet **une faible fréquentation touristique, loin du tourisme de masse de la période estivale.** En effet, en 2007, la commune représente 3% de la fréquentation totale du Bassin (COBAN+COBAS)[34]. Sur l'année, la fréquentation touristique de Biganos est relativement équilibrée entre la saison estivale (37%), les week-ends (33%) et le hors saison (30%).

La commune possède donc une activité économique dynamique toute l'année.

L'offre élevée d'emplois constitue une dynamique de développement positive pour la commune de Biganos. L'activité industrielle encore présente en fait une spécificité sur le territoire intercommunal, plus particulièrement avec l'industrie du bois, porteuse de l'identité communale.

4. Analyse du réseau de déplacement et de la mobilité

La commune de Biganos possède une situation géographique stratégique au sein du Bassin d'Arcachon. La desserte du territoire est assurée par sa proximité avec les axes de transport principaux du territoire, lui garantissant ainsi une **très bonne accessibilité**.

Elle est ainsi l'un des trois « pôles structurants métropolitains » du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (avec Andernos et La Teste-de-Buch), au sens où elle concentre équipements, services, commerces et polarise l'espace local du point de vu des déplacements pendulaires. De fait, elle joue un ***rôle d'interface, à la croisée de différents territoires, et ce à plusieurs échelles*** :
- entre la COBAN et la COBAS,
- entre le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre,
- entre le Bassin d'Arcachon Val de d'Eyre et l'agglomération bordelaise.

La commune est un carrefour pour les flux de transit, un statut auquel s'ajoutent le rayonnement et l'attractivité de son pôle commercial, fortement générateur de déplacements.

L'analyse des déplacements à l'échelle du territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre démontre une distance moyenne parcourue par habitant assez élevée (43 kilomètres) et s'explique par des déplacements quotidiens (déplacements pendulaires et de proximité) sur d'assez longues distances, ainsi que des déplacements externes (en majorité à destination de l'agglomération bordelaise) générant une centaine de kilomètres aller-retour.

Dans ce contexte territorial, et au regard de la particularité de Biganos, la ***superposition des différents trafics*** (interface entre différents territoires), associée à la ***multiplication des types de flux*** (de transit, pendulaires, de proximité, saisonniers) ***complexifie la gestion des mobilités sur le territoire communal dont les axes principaux sont très chargés et dont le réseau tertiaire manque de lisibilité et de cohérence.***

[34] Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, avril 2007

Le mode de transport le plus utilisé par les 4 476 actifs ayant un travail et résidant à Biganos est la voiture particulière. Elle est utilisée par 79% des actifs qui habitent et travaillent sur la commune. Elle est également utilisée par 84% des actifs qui résident sur la commune et travaillent à l'extérieur en 2014.

Les transports en commun sont très peu utilisés par ces habitants (1% des actifs habitants et travaillant sur la commune en 2014), principalement à cause d'un réseau de transports en commun davantage destiné aux déplacements pendulaires inter-communes. Cependant, si la voiture reste le moyen de déplacement privilégié, les habitants qui travaillent à l'extérieur de la commune prennent davantage les transports en commun, principalement le train et les bus TransGironde : c'est le cas de 13% d'entre eux, soit un peu plus de 403 actifs. Ils sont en revanche peu nombreux à utiliser le deux roues ou la marche à pied (2% soit environ 76 habitants).

5. Analyse du cadre bâti

Le bourg de Biganos s'est développé en prenant appui sur **deux polarités :**

- ***un centre historique,*** initialement développé de part et d'autre de l'église et dont la masse bâtie s'est progressivement déportée vers le sud-est ;
- un centre lié au développement de diverses industries et au passage d'infrastructures, dénommé **Facture.**

A partir du XX^{ème} siècle, l'urbanisation a commencé à se développer ***entre les deux polarités,*** essentiellement de Facture vers le centre ancien, de façon ***assez distendue***. Ce développement, et surtout l'essor de Facture, ont progressivement ***déplacé le centre géographique de la commune.***

L'urbanisation le long de la RD 650 a débuté au lieu dénommé **Facture**, à l'intersection formée avec la RD 3, à proximité de la gare. Le lieu, ***véritable carrefour d'échanges,*** a accueilli ***diverses fonctions et formes urbaines*** au cours des décennies.

Une des particularités du développement de l'habitat à Biganos est ***la différence qui existe entre l'urbanisme pavillonnaire développé à l'est et à l'ouest du bourg,*** de part et d'autre de la RD 3. En effet, lorsque l'on parcourt la ville, on découvre :

- ***à l'ouest, des tracés de voirie majeure assez fluides*** qui suivent la logique des rues historiques, ainsi que ***des fronts bâtis très épais*** présentant des constructions en 2nd rang, voire en 3ème rang et de multiples branchements sur ***des impasses.*** Dans cette partie du bourg, l'architecture pavillonnaire traduit différentes époques de construction et est régulièrement mêlée à des poches d'habitat plus ancien.
- ***à l'est,*** de véritables opérations pavillonnaires dont le tracé viaire expose une logique distincte de celle de l'urbanisation traditionnelle. Dans ces opérations, ***les rues y sont plus régulièrement courbées et contre-courbées*** au sein de leur propre périmètre pour maximiser la desserte et la rentabilité. Certains ensembles présentent ***des rues en impasse,*** mais cette tendance initiale s'est progressivement ***amenuisée au cours des décennies.*** D'un point de vue architectural, le fait que les opérations naissent d'un bloc, sous l'impulsion d'un constructeur, explique la ***forte identité visuelle de certains quartiers.*** De fait, parce qu'ils présentent leur propre logique viaire différenciée de celle des voies de desserte majeure, et parfois leur propre identité architecturale, certains d'entre eux apparaissent assez ***déconnectés des parties centrales et occidentales du bourg,*** quelque peu conçus "en autarcie".

Cette différenciation qui existe entre les parties est et ouest du bourg s'explique :
- **à l'ouest,** par la présence historique **d'anciens foyers de peuplement** que l'urbanisation est venue rejoindre progressivement, et par une densification des îlots par étapes successives, via la création de constructions en 2nd rang ou de voiries en impasse. L'urbanisation s'y est faite naturellement, **spontanément, sans programmation d'opérations urbaines d'ampleur.**
- **à l'est,** par l'existence de **vastes étendues agricoles et sylvicoles,** qui ont servi - lorsqu'elles n'ont plus été exploitées -, à la création de grandes opérations programmées.

Biganos présente également d'autres polarités sur son territoire communal :
- **Tagon,** en quasi-conurbation avec Biganos**, et Vigneau,** plus éclaté qui présente centre dégagé, paysager, mais pas de véritable polarité ;
- **Le port des tuiles et le port de Biganos** qui constituent deux entités patrimoniales qualitatives ;
- **Les Tuileries**, à l'écart des grands axes ;
- **Les Argentières et Ninèche,** qui se sont développés le long la RD 1250.

4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

En 2004, 13,3% de la commune était artificialisé, soit près de 702 hectares. En 2017, cette proportion atteint environ **856 hectares d'artificialisés, soit 16%** du territoire. On note ainsi depuis 2004 **une progression des surfaces artificialisées artificialisées (en densification et en extension) de l'ordre 2,9 %, soit environ 155 hectares.**

Le rythme de progression des terres artificialisées est ainsi de **+1,5% par an,** soit près de **12ha consommés chaque année depuis 2004.**

Sur ces 155 ha identifiés comme artificialisés entre 2004 et 2017 :
- **près de 70 ha** (soit 72% des surfaces hors emprise urbaine) sont le fait **d'extensions significatives** localisées essentiellement à l'Est de la commune dans le quartier de Pujeau- Mongrand, dans le village des Argentières et sur la zone d'activités communale.
- **28 ha** (soit 27% des surfaces hors emprise urbaine) sont le fait **d'extensions ponctuelles** localisées quant à elles en majeure partie au nord de l'agglomération, au niveau des quartiers de Tagon et de Vigneau.
- le reste, soit **59,5 ha**, correspond à **des dents creuses** au sein des tissus urbanisés.

Sur les treize dernières années, les espaces consommés étaient composés de :
- **54 % d'espaces naturels**, soit près de 83,7 hectares, constitués exclusivement de clairières et de boisements ;
- **8 % de terres agricoles'**, soit 12,5 hectares, et plus particulièrement des prairies naturelles, exploitées ou non, situées en bordure de zone urbaine ;
- **38% de milieux semi-naturels**, soit 59,5 hectares, principalement composés de jardins domestiqués ayant fait l'objet de division parcellaire ou de prairies naturelles, exploitées ou non, au sein des tissus urbains existants.

La majorité des espaces artificialisés entre 2004 et 2017 (soit 96 hectares) ont été consacrés au **développement urbain mixte** (habitat, commerces et services de proximité, stationnement et infrastructures) et ont permis la construction de nouveaux logements. Les **nouveaux équipements** (le nouvel EHPAD entre autres) s'étendent de 14,4 hectares. Dans les deux cas, le développement s'est opéré de **façon relativement égale en extension et en densification des tissus urbanisés**, et a été de l'ordre de respectivement 55% et 45%.

Par ailleurs, l'implantation de nouvelles activités commerciales et économiques a étendu l'urbanisation de près de 36 hectares supplémentaires **pour les besoins liés à l'activité économique**, le reste (soit 9 ha) correspondant au comblement des dents creuses. Ces nouvelles constructions se concentrent essentiellement sur la zone d'activités communale (implantation de Leroy-Merlin, Boulanger, LIDL, La Toque Cuivrée, Mitsu Car services, l'Orange bleue).

Après croisement de l'analyse du potentiel de densification avec les dispositions réglementaires et les enjeux naturels et paysagers existants sur la commune, l'analyse permet d'identifier un nombre d'hectares potentiellement densifiables de l'ordre de 41,9 hectares, soit une diminution de -44% par rapport au potentiel identifié initialement.

La répartition selon les deux typologies d'espaces est la suivante :
- les dents creuses ou espaces non construits (21,9 ha),
- les espaces pouvant faire l'objet de divisions parcellaires (20 ha).

En combinant l'analyse des densités existantes avec la volonté de la commune, **cela conduit à déterminer des densités différenciées selon les quartiers centraux et périphériques**. Il s'agit en effet de répondre aux objectifs suivants :
- d'affirmer une véritable centralité urbaine au cœur de l'agglomération, en admettant une densité plus élevée que sur le reste du territoire (45 logts/ha) ;
- d'encadrer la qualité de son développement au sein de l'agglomération, en respectant les caractéristiques identitaires de la commune, et notamment la physionomie urbaine des quartiers résidentiels qui la composent et leurs qualités paysagères.
- de préserver le caractère rural dans les quartiers plus éloignés, en limitant les possibilités d'urbanisation, au regard notamment de la loi Littoral et des qualités paysagères et patrimoniales propres à ces secteurs.

Aussi, le potentiel de logements mobilisables au sein des tissus urbanisés est de l'ordre de **760 logements**.

5. Perspectives de développement et besoins répertoriés

1. Les perspectives de développement à l'horizon 2030

1.1 Contexte régional et enjeux

Biganos s'inscrit dans un contexte régional dynamique, entre la métropole bordelaise en plein essor et renouveau depuis une vingtaine d'années et le bassin d'Arcachon dont l'attractivité résidentielle et touristique ne cesse de croitre.

L'arrivée depuis le 1er juillet 2017 de la LGV Océane, qui place désormais Bordeaux à 2 heures de Paris par le train renforce incontestablement l'attractivité d'un grand Bordeaux qui va bien au-delà des seules limites de la métropole. Dans ce contexte, alors même que Biganos est directement desservie par la gare de Facture sur la ligne Bordeaux/Arcachon, et qu'elle constitue la porte d'entrée au bassin d'Arcachon, la commune est appelée à s'affirmer dans les prochaines décennies comme un pôle urbain de plus en plus important à l'échelle du territoire régional.

Toutefois, le positionnement stratégique de Biganos, au sein d'un bassin de vie de plus en plus attractif ne rime pas pour la collectivité avec la volonté d'un développement urbain exponentiel. Bien au contraire.

Celle-ci souhaite en effet assurer les conditions d'un accueil démographique et économique lui permettant de maintenir les équilibres générationnels et sociaux sur le territoire ; mais elle souhaite tout autant maîtriser qualitativement et quantitativement les conditions de ce développement, à la fois au plan spatial et urbain ainsi qu'en termes de maitrise du financement des équipements et réseaux nécessaires.

L'objectif pour la commune est en conséquence triple :

- poursuivre et asseoir le développement d'une ville de plus de 10.000 habitants, au cœur d'un territoire régional fortement attractif et évolutif ;

- maîtriser la qualité et les formes de son développement, en renforçant l'agglomération de Biganos en termes de densité et de diversité des fonctions urbaines, tout en développant l'emploi et les services de bon niveau ;

- freiner la périurbanisation en milieu rural pour préserver notamment l'intégrité des espaces naturels et forestiers présents.

1.2 Les perspectives démographiques

Biganos comptait 10.422 habitants en 2015 (dernier chiffre officiel de l'INSEE diffusé au 1er janvier 2018). Toutefois, au vu des nouvelles constructions intervenues depuis 2 ans, la population effective en 2017[35] est plus proche des 11.000 habitants. Si la population a plus que doublé en 50 ans, le diagnostic a démontré en matière démographique un rythme de croissance moyenne annuelle de l'ordre de 2,5%/an depuis 35 ans.

La révision du PLU fixe pour objectif une croissance moyenne de l'ordre de 1,53%/an à l'horizon 2030 (en intégrant la production de 700 logements attendus au sein de la ZAC Centre-ville en cours de réalisation ainsi qu'en tenant compte du besoin lié au phénomène du point mort), ***soit une objectif de 13400 habitants à l'horizon 2030.***

Ce taux de croissance traduit la volonté de maintenir le poids de Biganos à l'échelle du bassin d'Arcachon, et sa place de 2ème ville de la COBAN. Pour autant, il est fortement diminué par rapport au taux moyen observé sur les 3 dernières décennies, afin de rester admissible en termes d'équipements, d'infrastructures et de réseaux, et permettre à la collectivité d'accompagner son développement, plutôt que le subir, notamment du point de vue qualitatif.

1.2.1 Les perspectives liées à la production de logements

La définition de nouvelles règles adaptées à la physionomie des différents quartiers de la commune, en lien avec la double volonté de maitriser la croissance urbaine et de préserver les caractéristiques identitaires, notamment paysagères, du territoire, supposent la recherche de densités différenciées.

Les objectifs de densité

Hors coups partis, les objectifs de densité sont les suivants :

- 45 logements/ha en cœur d'agglomération,
- 20 à 35 logements/ha dans les secteurs de projet (zones AU),
- 15 logements/ha en densification de l'existant au sein de l'agglomération, tenant compte de la physionomie urbaine des quartiers résidentiels.

35 Estimation à l'appui du dernier RP INSEE 2018 (population officielle en 2015) selon une poursuite du rythme de croissance de 3% observé depuis 1999

Les hypothèses établies pour le point mort

Les besoins liés au point mort ont été envisagées sur la base des hypothèses suivantes :
- la poursuite du desserrement des ménages, en continuité des tendances constatées depuis 40 ans (soit une estimation d'un taux moyen de 2,03 personnes/ménage à l'horizon 2030) ;
- une légère baisse de la proportion des logements vacants et résidences secondaires ;
- une légère augmentation du phénomène de renouvellement urbain (notamment générée par la ZAC Centre-ville).

Les estimations en besoins de nouveaux logements

Sur ces bases, le projet communal conduit à la possibilité de construction d'environ 2020 nouveaux logements (en tenant compte des 700 logements en cours de réalisation au sein de la ZAC Centre-ville et incluant la production d'environ 891 logements nécessaires au point mort).

1.2.2 Les perspectives et besoins en maitère de développement économique

Avec une offre de près de 4.000 emplois, Biganos représente le principal pôle économique du territoire de la COBAN.

Depuis 40 ans, la commune est ainsi le premier et principal pourvoyeur d'emplois au sein de l'espace intercommunal, avec un quart des emplois offerts, alors qu'elle ne représente que 16% de la population de la COBAN.

L'objectif du PLU est de renforcer et consolider l'attractivité de Biganos, à l'appui du renforcement des filières existantes, tout en élevant progressivement son niveau d'activité par l'accueil de ménages actifs, facteur de limitation du vieillissement de la population et de maintien de son positionnement de pôle d'emploi majeur à l'échelle de la COBAN. Ce pôle d'emploi s'appuiera sur une diversification des activités où le développement de la filière forêt-bois et des activités de services (résidentielles aussi bien que productives) – sur lequel l'économie locale continue et continuera à se fonder – doit également être relayé par le développement des activités tertiaires et de l'artisanat.

Pour renforcer l'attractivité économique de Biganos, et au regard de la volonté municipale de réduire la consommation des espaces en extension urbaine, l'évolution de la qualité de l'offre foncière existante associée au développement d'une offre immobilière attractive et adaptée à des besoins diversifiés sont un enjeu important pour attirer de nouvelles entreprises.
Les perspectives économiques définies au PLU expriment dès lors un objectif prioritaire de renouvellement de l'offre existante, par la recherche d'un renforcement de l'accueil des entreprises en misant sur la qualité de l'offre (foncière et immobilière), plutôt que sur la quantité des espaces à mobiliser.

1.2.3 Les enveloppes foncières mobilisées

Au regard des enjeux et problématiques précités, le choix de la collectivité s'inscrit dans une logique de responsabilité visant à réduire le foncier constructible à court, moyen et long terme permettant de :
- assurer le développement de l'urbanisation à l'intérieur de ses limites urbaines au sens de la loi Littoral (agglomération et village) ;
- organiser l'extension de l'urbanisation prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération centrale, tout en s'appuyant sur son armature paysagère ;
- réduire certaines enveloppes urbaines constructibles en limite des espaces naturels et agricoles ;
- reclasser en zones protégées (naturelle ou agricole) certaines zones AU précédemment inscrites au document d'urbanisme au sein des espaces considérés remarquables ou caractéristiques du littoral.

En conséquence, le projet retenu conduit à mobiliser un foncier évalué à une centaine d'hectares et réparti comme suit :
- 42 ha environ pour l'habitat et le développement urbain mixte en densification des tissus urbanisés ;
- 14,5 ha en renouvellement urbain correspondant à la ZAC de recomposition du centre ville Biganos-Facture ;
- 27,3 ha en extension pour le développement de l'habitat,
- 10,6 ha en extension pour le développement économique.

2. Les enjeux en matière d'aménagment de l'espace et de valorisation du cadre de vie

2.1 Les besoins en termes d'aménagement de l'espace

La question du développement et de la vision de l'aménagement de Biganos à moyen et long terme se pose à partir d'une agglomération aujourd'hui bicéphale : le centre historique et administratif de Biganos d'une part et le centre de Facture d'autre part ; les deux polarités ne parvenant toutefois pas à assurer une réelle centralité, dense et diversifiée dans ses fonctions urbaines, à la hauteur d'une ville de plus de 11.000 habitants, qui représente en outre la 2ème commune de la COBAN.

Le reste de l'agglomération de Biganos, par ailleurs contraint en certains endroits du fait de la loi Littoral, comporte encore au sein des tissus urbains constitués des ressources foncières importantes, à bien utiliser pour la qualité des évolutions urbaines attendues dans les quartiers concernés.

Dans cette perspective, la révision du PLU doit permettre de réfléchir à la façon d'organiser un recentrage du développement urbain, à partir d'un travail de « couture urbaine » entre les centres existants, lieux pivots du lien social et de la dynamique territoriale. Le PLU doit également permettre d'accompagner « l'achèvement » de l'agglomération de Biganos à travers la définition d'opérations d'ensemble sur les grandes poches laissées libres, qui permettront à la ville de se renouveler sur elle-même, tout en évitant l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et forestiers.

Par ailleurs, le PLU de Biganos ne saurait mettre en œuvre un développement de qualité, économe en espace et offrant une diversification de l'offre en logements sans s'attacher d'une part à renforcer la densité et les fonctions urbaines au cœur de l'agglomération, d'autre part à définir des formes urbaines adaptées à la spécificité des quartiers résidentiels et à la préservation de leurs qualités patrimoniales et paysagères intrinsèques.

Enfin, dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Incendies Feux de Forêt (PPRIF), le développement de Biganos veillera à limiter les risques d'exposition aux feux, notamment en recentrant l'urbanisation au sein de l'agglomération urbaine et en assurant les zones tampons nécessaires entre les quartiers habités et le massif forestier.

2.2 Les besoins en termes d'équilibre social

Le parc de logements à Biganos est dédié en très grande majorité à une population permanente présente toute l'année : 93% des résidences principales, un taux largement supérieur à celui de la communauté de communes (65%) et du Bassin dans sa globalité (63%). La commune constitue en effet davantage une polarité économique sur la région du Bassin, qu'un pôle touristique. De plus, sa situation géographique vis-à-vis de l'agglomération bordelaise, associée à son offre de services et commerces, en fait une commune résidentielle particulièrement attractive. Le parc des résidences secondaires ne représente que 1,6% des logements (soit environ 72 logements) en 2014, à l'image de communes comme Marcheprime ou Mios.

La forte dynamique de construction à Biganos – bien que moins soutenue depuis 2008 – permet de conserver une offre suffisante au regard de la forte attractivité de Biganos, et d'assurer le parcours résidentiel des habitants afin de les sédentariser sur la commune.

De plus, l'évolution de la construction par typologie de logements depuis 1990 démontre une volonté communale de diversifier le parc de logements, avec la diversification du parc à travers la construction de logements collectifs, à partir des années 2000.

Ainsi, ***le parc social est relativement bien développé à Biganos.*** Quatre bailleurs sociaux sont actuellement implantés dans la commune (Gironde Habitat, Foyer de la Gironde, Domofrance et Logevie) et gèrent un parc de 450 logements[36]. Par ailleurs, avec la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté de centre-ville (approbation en avril 2013), Biganos amorce le développement de son parc locatif et social avec une production envisagée de près de 190 logement nouveaux logements conventionnés. L'aménagement de la ZAC prévoit de fait 31% de la surface de plancher attribuée à l'habitat en logements aidés (locatif et accession) et devrait ainsi porter le parc social boïen à environ 650 logements.

En ce sens, une politique volontariste est mise en place par Biganos depuis plusieurs années pour la production de logements sociaux. Cependant, au regard du nombre de ménages éligibles à un logement social, la commune de Biganos entend poursuivre l'augmentation de son parc social.

[36] Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.

2.3 Les besoins en matière de transports et déplacement

La volonté d'affirmer et de structurer une centralité urbaine forte et attractive à l'échelle du cœur de l'agglomération de Biganos pose comme préalable l'organisation des déplacements – en particulier les déplacements doux – dans les nouveaux secteurs pressentis au développement urbain, et plus généralement à l'échelle de l'ensemble de la ville.

Plusieurs actions concommitantes sont définies en ce sens :

- la valorisation des espaces publics, dans le centre et dans les quartiers périphériques, ainsi que le développement d'un réseau maillé de circulations douces, permettant de favoriser les déplacements de proximité à pied ou en vélo ;
- favoriser la densification des quartiers proches du pôle multimodal afin de développer l'utilisation du train pour les déplacements quotidiens domicile/travail ;
- optimiser et développer l'offre en stationnement au sein des secteurs générateurs de flux (centres urbains, polarités économiques et zone commerciale) et encourager le co-voiturage.

Un autre enjeu – majeur – en termes de déplacements réside dans la capacité de la commune à permettre à terme le délestage du trafic poids-lourds en cœur de ville, visant à sa requalification et l'amélioration de ses qualités d'usage.

A cet égard, la perspective de la création dans le futur d'une voie d'évitement au sud du centre-bourg permettant la desserte des zones industrielles et artisanales en dehors du centre ville est indispensable de surcroit en termes de sécurité et la réduction des nuisances et de la pollution, à l'appui.

Si le PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé pour cette future voie (dans l'attente de la finalisation de l'ensemble des études inhérentes à sa faisabilité), les conditions sont prévues pour permettre son passage le moment venu, sans modifcation du PLU qui s'est assuré de sa faisabilité réglementaire.

3. Les besoins en matière d'environnement et d'agriculture

Préserver le massif forestier et les activités sylvicoles

L'activité sylvicole est une économie historique et identitaire sur Biganos. La préservation de la ressource est donc indispensable, y compris sous l'angle environnemental et paysager du territoire.

Le PLU maintient une volonté forte : celle de préserver la ressource forestière dans les choix futurs de développement et limiter fortement la consommation du massif forestier.

Favoriser le développement d'une agriculture locale de proximité

Bien que devenue marginale en termes d'activités et d'emplois à l'échelle communale, Biganos souhaite renforcer la présence de l'agriculture sur le territoire : ceci apparait comme un enjeu important non seulement pour l'implantation de nouveaux agriculteurs orientés vers une agriculture paysanne de proximité (tournée vers des productions maraîchères et/ou de l'élevage en mode extensif) mais également pour la préservation d'espaces à valeur patrimoniale et le maintien de paysages ouverts.

En ce sens, il apparait important d'identifier au PLU des zones agricoles sur lesquelles toute urbanisation sera interdite (sauf exception propre à l'activité agricole) afin de permettre le maintien et le développement des possibilités d'exploitations sur le territoire communal.

Assurer la préservation de l'environnement

La commune de Biganos possède sur son territoire une forte naturalité avec des milieux à forts enjeux écologiques et des paysages remarquables caractéristiques du littoral, supports de la trame verte et bleue communale.

Ces espaces, concentrés à l'Ouest - au niveau de l'embouchure de la vallée de la Leyre et de son delta avec ses espaces endigués - et au Sud-Est de la commune – au niveau du ruisseau de Lacanau-, sont couverts par des plusieurs zonages de protection et d'inventaire (3 sites Natura 2000, 4 ZNIEFF, 1 ZICO, 1 zone humide RAMSAR, des zones humides prioritaires).

De par leur qualité et leur diversité, ces espaces constituent ainsi des milieux à enjeux majeurs qu'il s'agit de préserver de manière stricte (zones inconstructibles).

Outre ces espaces remarquables, une attention devra également être portée à la nature dite « ordinaire », présente au sein des zones plus urbanisées et qui joue un rôle prépondérant dans la caractérisation des espaces bâtis de la commune.

La commune devra par ailleurs prendre en compte les risques et sensibilités présents sur son territoire dans ses perspectives de déloppement urbain. En effet, compte-tenu de l'importante superficie forestière et du grand nombre d'interfaces avec ses zones urbaines, la commune est concernée par le ***risque feu de forêt***, et ce d'autant plus à proximité des zones habitées et fréquentées. En raison de sa proximité avec le bassin d'Arcachon et du réseau hydrographique particulièrement présent sur la commune, certains secteurs sont également concernés par un ***risque inondation*** pouvant avoir plusieurs origines (submersion marine du bassin d'Arcachon, débordements de cours d'eau, remontée de nappes, ruissellement).

6. Explication du projet

Les choix retenus pour établir le PADD se sont inscrits dans le cadre d'un exercice de prévision et de prospective territoriale, tel que l'exige l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet d'aménagement et de développement durables doit s'appuyer *« sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».*

Dans la perspective de définir un projet de territoire cohérent et adapté aux caractéristiques et spécificités territoriales, les réflexions menées et les choix retenus pour l'élaboration du PADD ont été abordés de manière transversale, prenant en considération les thématiques urbaines et démographiques autant qu'environnementales, paysagères, économiques et patrimoniales.

L'ambition de prévoir un développement durable, à l'appui de la sauvegarde des valeurs et spécificités environnementales et paysagères de Biganos ont été utilisés comme grille de lecture et d'analyse des projets et des actions à mener.

Dès lors, les choix retenus pour établir le PADD reflètent une double volonté de la commune :

- ***sauvegarder l'équilibre qui fait de son territoire un cadre de vie privilégié*** pour ses habitants, et le succès de ses entreprises ;

- ***inscrire le PLU de Biganos dans une logique de réduction de la consommation de l'espace***, ***de préservation des ressources ainsi que du patrimoine*** naturel et culturel, ***de prévention des risques*** et des nuisances, ***de respect des grands équilibres agricoles et naturels*** ainsi que ***de renouvellement urbain*** selon un objectif complémentaire de mixité urbaine et sociale.

Par ailleurs,depuis l'approbation du précédent PLU en 2010, plusieurs lois nouvelles ont modifié et complété les codes de l'urbanisme et de l'environnement. La révision du Plan Local d'Urbanisme doit ainsi également prendre en compte ces nouvelles normes, notamment déclinées dans le projet d'aménagement et de développement durable :

- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, avec des orientations nouvelles notamment sur les problématiques de Trame Verte et Bleue et de consommation de l'espace ;

- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, renforçant la protection des zones naturelles et agricoles, modifiant les règles de densités des zones urbaines et imposant des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, permettant le changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières ;

- la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, permettant la création d'annexes des habitations existantes en zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD résultent ainsi d'une part des constats et enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique et urbain menés préalablement à l'établissement de son projet, et d'autre part de l'intégration des orientations imposées par l'évolution du cadre législatif et réglementaire.

Par ailleurs, le travail de réflexion ayant conduit à l'élaboration du PADD de Biganos et plus largement à sa traduction réglementaire dans le PLU s'appuie sur les objectifs de développement durable édictés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et notamment l'équilibre entre le développement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

En conséquence, quatre axes ont été ainsi déterminés pour guider le développement de la commune pour la prochaine décennie :

1/ Affirmer une véritable centralité urbaine au cœur de l'agglomération, à l'appui des centres anciens historiques

2/ Articuler et structurer les quartiers centraux et périphériques, en assurant une repartition equilibree de l'offre de logements et en developpant les equipements d'interet collectif

3/ Conforter l'économie locale

4/ Préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique.

Ces grandes orientations constituent le cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU.

7. Application de la loi Littoral

La loi Littoral s'applique aux communes riveraines des mers, océans, étangs salés, plans d'eaux naturelles ou artificielles dont la superficie est supérieure à 1000 hectares et dans certains cas, aux communes riveraines des estuaires et des deltas.

Dès lors, au titre de la révision de son PLU, ***la commune est tenue d'appliquer, dans son projet communal, les différents principes de la loi Littoral*** et de les expliquer, au regard de l'identification et la justification préalable des notions définies, à savoir :

- ***l'extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération de Biganos.***

- ***la détermination des espaces proches du rivage*** : au sein de ces espaces, des dispositions règlementaires viennent encadrer la constructibilité. L'objectif est en effet que les nouvelles constructions soient réalisées dans des gabarits similaires aux gabarits existants dans le secteur. Par ailleurs, au titre de la révision du PLU de Biganos, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans les espaces proches du rivage.

- ***la détermination de la bande littorale inconstructible*** : en raison de la configuration de la commune et du territoire dans lequel elle s'insère, le rivage ne se limite pas au périmètre des plus hautes eaux mais comprend également les domaines endigués qui, avec le delta de la Leyre, constituent le principal secteur du bassin ayant un rivage à dominante naturelle. Cette bande littorale est intégralement incluse dans le périmètre des espaces remarquables et fait ainsi l'objet d'un classement en NS dans le règlement graphique du PLU.

- ***la préservation de coupures d'urbanisation*** : le projet de PLU de Biganos délimite ainsi sept grandes coupures d'urbanisation :
  - à l'Ouest, une coupure d'urbanisation au niveau du delta de la Leyre ;
  - au Nord de l'agglomération, deux coupures d'urbanisation de part et d'autre des quartiers de Vigneau et de Tronc ;
  - au Sud, une coupure d'urbanisation formant la limite avec la commune riveraine de Mios ;
  - à l'Est de la commune, trois coupures d'urbanisation se succèdent le long de la RD1250.

Ces coupures d'urbanisation assurent des zones tampons majeures à l'échelle communale et visent à protéger durablement les corridors écologiques existants. Elles tiennent compte des sensibilités environnementales et paysagères de Biganos, ainsi que de la volonté communale de maintenir les espaces de respiration existants entre les tissus urbanisés.

Elles sont ainsi classées en zone naturelle. De surcroit, compte-tenu des enjeux environnementaux localement forts, **certaines font également l'objet d'une protection renforcée par un classement en zone naturelle « stricte »,** complétée en grande partie par une couverture d'EBC, au regard d'une couverture de boisements considérés significatifs.

- ***la préservation des sites naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi que la protection des ensembles boisés les plus significatifs*** :
  - en raison des enjeux écologiques et environnementaux forts qu'ils comportent, **les espaces remarquables de la commune font l'objet d'un classement en NS (zone naturelle de protection stricte) ou en AS (zone agricole à protéger strictement) pour les espaces prairiaux caractéristiques du littoral.** Au sein de ces espaces remarquables, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés à condition qu'ils soient nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux (article R 121-5 du code de l'urbanisme).

  - le projet de PLU classe par ailleurs 580 ha en boisements significatifs, au sens de la loi Littoral. Ils concernent **les forêts et boisements alluviaux situés au niveau du delta de la Leyre et les forêts humides localisées le long des ruisseaux du Lacanau et du Tagon. L'ensemble des boisements considérés significatifs ont été classés en EBC au PLU. A noter que la plupart des boisements significatifs sont également classés en zone N et en N stricte, car partie intégrante d'un ERC**

Le projet communal de Biganos a également été construit en tenant compte de **ses capacités d'accueil**, non seulement en matière d'habitat, mais également en termes touristiques, au titre de l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme. Le PLU doit en effet veiller à ne pas permettre une urbanisation qui excéderait ce que le territoire peut supporter, tant en termes de capacité des réseaux et de gestion de l'eau que de protection des paysages et des espaces environnementaux.

8. Présentation de l'évolution du zonage entre ancien et nouveau PLU

1. Le découpage du territoire en zones

Au regard des objectifs du projet communal, de l'état des réseaux, des servitudes d'utilités publiques et des documents supra-communaux, le territoire de Biganos couvert par le présent PLU est divisé en 9 zones urbaines (UA, UB, UC, UD, U0, UE, UK, UI, UY), 2 zones à urbaniser (AU et AUY), 2 zone agricole (A et AS) et 4 zones naturelles et forestières (N, NG, NP, NS).

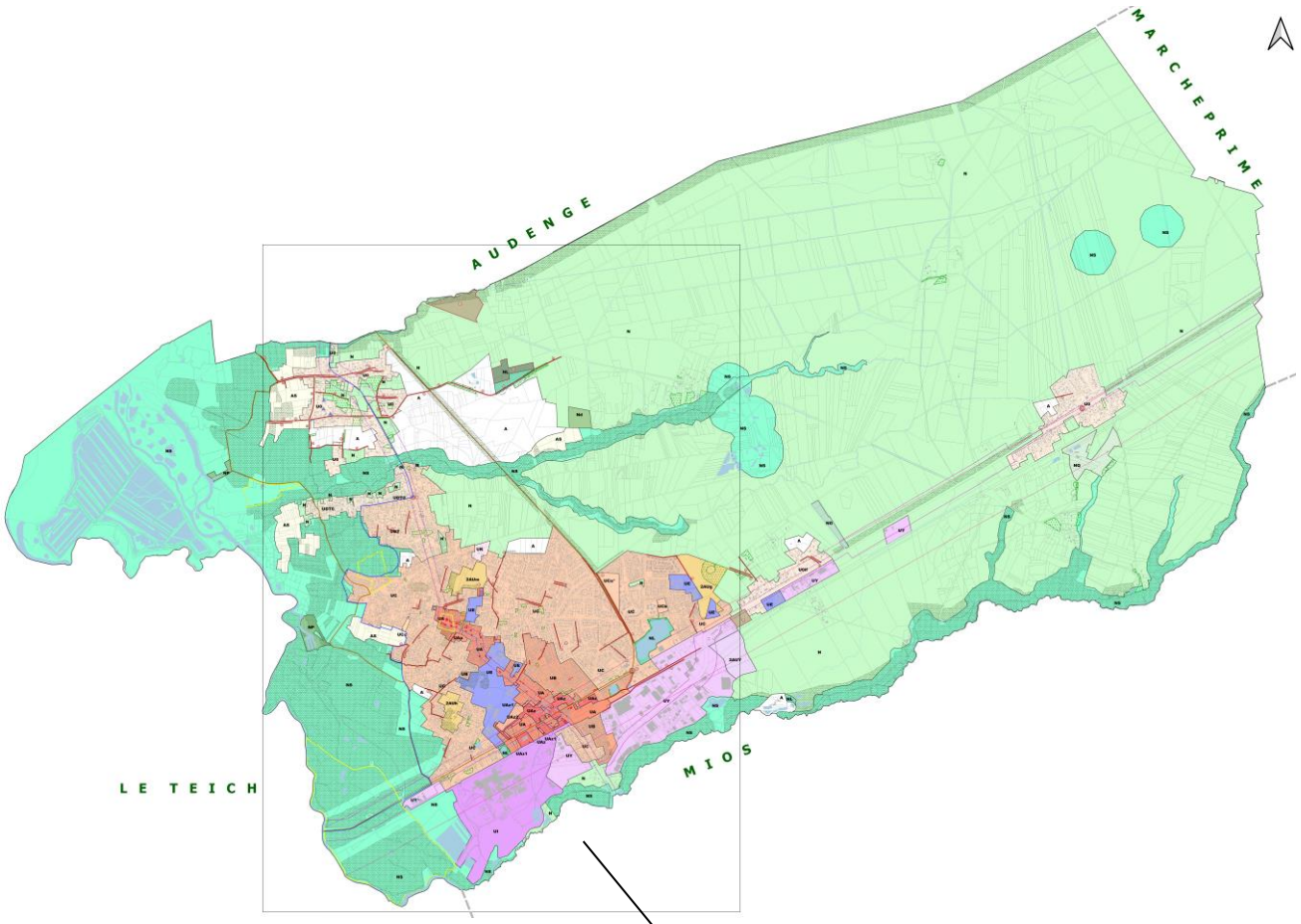
Au sein de ces zones, un certain nombre de sous-secteurs ont été définis afin de tenir compte :
- des différentes caractéristiques bâties à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et de la diversité des fonctions existantes ;
- des secteurs potentiels de développement identifiés (existants ou futurs) ;
- des caractéristiques des espaces naturels et agricoles et de la recherche d'un développement en adéquation avec la préservation de la qualité du cadre de vie.

Les zones urbaines, dites zones U : sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser, dites zones AU : sont classés en zone à urbaniser les secteurs, peu ou non urbanisés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, au sein desquels l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation préalable des équipements et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à implanter dans la zone et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles, dites zones A : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières, dite zones N : sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de l'existence de risques naturels.



INTITULE DES ZONES

Zones urbaines (U)

- UA
- UAp
- UAz
- UB
- UC
- UCa*
- UCb
- UCc
- UDA
- UDT
- UDT0
- U0
- U0lf
- UE
- UK
- UI
- UY
- UY*

Zones à urbaniser (AU)

- 2AU
- 2AUY

Zone agricole (A)

- A
- AS

Zones naturelles et forestières (N)

- N
- Nd
- Nr
- NL
- NS
- NP
- NQ
- NG

DISPOSITIONS ET SERVITUDES COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

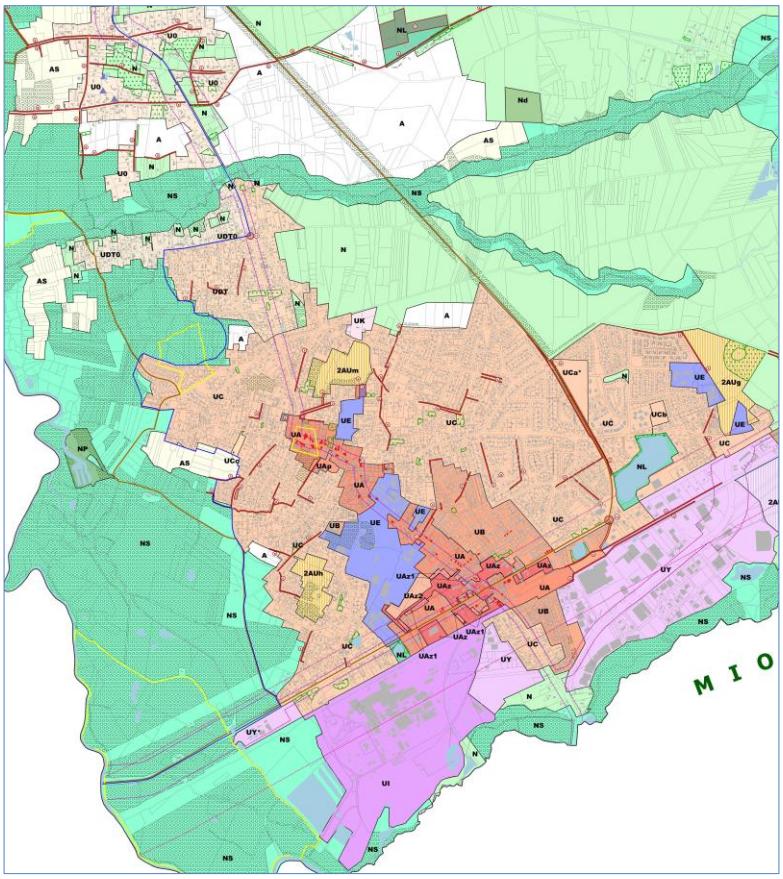
- Risque feu de forêt : Zone de danger d'aléa fort inconstructible (PPRIF)
- Zone soumise au risque inondation (débordement de la Leyre)
- Emplacement réservé pour voies et ouvrages public (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé en vue de la réalisation de logements sociaux (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Espace Boisé Classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

Eléments à protéger au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local

- Ensemble paysager protégé (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine bâti protégé (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

DONNEES INFORMATIVES

- Limite des espaces proches du rivage (définie au titre de la loi Littoral)
- Zone de bruit le long des voies ferrées (au titre des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement)
- Zone de bruit le long du réseau routier (au titre des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement)
- Zonages archéologiques (au titre de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine)
- Itinéraires du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) (au titre de l'article L.571-9 et L.361-1 du Code de l'Environnement)



2. La nouvelle répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

Bilan du potentiel constuctible

Au regard de la réduction des enveloppes foncières et de la volonté de la commune d'assurer le développement de l'urbanisation à l'intérieur de ses limites urbaines au sens de la loi Littoral (agglomération et village) et d'organiser l'extension de l'urbanisation prioritairement au sein et en continuité de l'agglomération centrale, tout en s'appuyant sur son armature paysagère, le PLU permet de mobiliser un foncier évalué à une centaine d'hectares répartis comme suit :

- 42 ha environ en densification des tissus urbanisés ;
- 14,5 ha en mutation correspondant à la ZAC de recomposition du centre ville Biganos-Facture ;
- 27,3 ha en extension pour le développement de l'urbanisation ;
- 10,6 ha maintenus en extension pour le développement économique.

De fait, en considérant :

- une densité moyenne[37] de 45 logements à l'hectare en cœur d'agglomération au sein du périmètre de densité renforcée, dans le centre de Biganos ;
- une densité moyenne de 20 à 35 logements à l'hectare au sein des secteurs de développement prévus à moyen et long terme (zones AU) ;
- 15 logements à l'hectare en densification de l'existant au sein de l'agglomération, tenant compte de la physionomie urbaine des quartiers résidentiels ;
- 10 logements à l'hectare au village des Argentières, afin de préserver le caractère rural ancien du lieu.

le projet communal conduit à une hypothèse de production d'environ 2 020 logements supplémentaires au maximum, à l'horizon 2030. Dès lors, les perspectives démographiques prévoient un accroissement de population d'environ 2 400 habitants.

La nouvelle répartition des zones sur le territoire

PLU de 2010	U		AU		N	A
	U	UY/UI	AU	AUY		
Surface totale (ha)	615,1	171,8	55,3	46,7	4314,1	122,4
% du territoire	11,6%	3,2%	1,0%	0,9%	81,0%	2,3%
Synthèse	889 ha, soit 16,7 %				4436 ha, soit 83,3 %	
Projet de PLU	**U**		**AU**		**N**	**A**
	U	**UY/UI**	**AU**	**AUY**		
Surface totale (ha)	657,3	192,1	27,2	10,6	4286,4	203,4
% du territoire	12,2%	3,6%	0,5%	0,1%	79,8%	3,8%
Synthèse	887,2 ha, soit 16,4 %				4489,8 ha, soit 83,6 %	

[37] Densité brute comprenant la voirie, les espaces verts, etc.

Au total, sur l'ensemble de la commune, on relève une ***stabilisation de l'emprise des zones U et AU réunies***, qui représentent aujourd'hui 16,8 % du territoire communal (contre 16,7 % au précédent document d'urbanisme).

Les principales évolutions s'observent à l'intérieur des zones, avec :

- une augmentation des zones urbaines en raison du classement en U des zones AU du PLU de 2010 construites. Cette augmentation est cependant compensée par une réduction des contours de la zone urbanisée au profit des zones naturelles ou agricoles, en réponse à la volonté de la commune de maîtriser spatialement son développement par une ***politique de réduction de la consommation des espaces.***
  Ainsi, l'enveloppe urbaine de Biganos a globalement peu évolué. En effet, hormis les zones à urbaniser, les zones urbaines ont le même type de morphologie. Cependant, des changements ont été effectués dans le but de coller au mieux à l'urbanisation de la commune, conformément à l'analyse du cadre bâti du diagnostic du territoire et au projet communal.
  Les zones à urbaniser du PLU de 2010 ont quant à elles connu certaines évolutions. Ainsi, les secteurs ayant fait l'objet de constructions ont été actualisés et classés en U. Les autres ont été revus et réinterrogés en fonction de leur intérêt, de leur localisation par rapport aux espaces naturels et de la capacité des réseaux (suppression des zones AU situées à l'Ouest de l'agglomération en raison de leur situation en espaces remarquables ou caractéristiques du littoral).

- ***le renforcement de l'agriculture sur le territoire*** (augmentation de 81 ha des surfaces agricoles, soit +1,5 points à l'échelle de la commune), avec l'identification des prairies et la création d'une ceinture maraîchère. Le projet communal s'est en effet attaché à ***préserver les espaces agricoles existants mais également à les étendre, ceci en vue de conforter et de dynamiser l'agriculture sur le territoire boïen.*** Cela s'est notamment traduit par la création d'une ceinture maraîchère entre les quartiers de Tagon et de Vigneau et par le classement en zone agricole des exploitations existantes.

- le maintien des grands équilibres des milieux naturels, qui représentent près de 80 % de la surface communale (légère diminution des zones naturelles de 88 ha, soit -1,6 %, s'expliquant par l'augmentation en contrepartie des zones agricoles), traduisant ainsi la politique de ***préservation des espaces naturels et forestiers***, patrimoine identitaire de la commune.

Par ailleurs, de façon générale et en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, des ***protections supplémentaires ont été mises en place.*** Elles permettent ainsi de garantir la préservation des boisements de qualité et des espaces naturels :

- le ***classement en EBC ou au titre de l'inventaire du patrimoine paysager*** d'un certain nombre d'éléments boisés et/ou d'éléments paysagers de qualité sur l'ensemble du territoire a été actualisé. Les EBC représentent ainsi, au PLU de 2019, 695 hectares, dont 580 hectares au titre des boisements significatifs (loi Littoral). Les ensembles paysagers ont par ailleurs été particulièrement développés au sein des tissus urbanisés entre le PLU de 2010 et celui de 2019.

- les ***abords des cours d'eau, les zones humides prioritaires du SAGE Leyre et les plans d'eau majeurs*** et/ou présentant des enjeux environnementaux sont protégés par un zonage de protection stricte NS, renforcé localement par un classement en EBC de leur ripisylve.

9. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement

L'ensemble des risques, des nuisances et des milieux naturels ont été identifiés et pris en compte, de manière à justifier que les choix de développement ne viennent pas impacter l'environnement de manière notable.

Ainsi, la détermination et la prise en compte de l'ensemble des enjeux écologiques ont été appréhendés tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, de sorte à :

- ***qualifier les incidences du projet*** au regard des caractéristiques des milieux potentiellement impactés, et éviter au maximum les impacts sur l'environnement,
- préciser quand cela est nécessaire, les ***mesures ERC pour chaque composante environnementale*** permettant d'éviter/réduire/ compenser au maximum les incidences négatives du plan sur l'environnement.

Au regard des perspectives retenues par la collectivité et des besoins identifiés sur le territoire communal, ***quelques secteurs sont susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan.*** En effet, compte tenu de la physionomie de Biganos, ***toute extension de l'urbanisation sera naturellement prise nécessairement sur des espaces NAF***, susceptible de produire des effets sur l'environnement.

Afin de préciser ces incidences, une expertise écologique a été menée sur les ***sites susceptibles d'accueillir le développement futur*** de la commune, et dont les caractéristiques induisent potentiellement une incidence notable sur l'environnement. Cette expertise, basée sur des expertises terrains sur 11 secteurs du territoire communal (expertises réalisées les 27 Juillet 2017 et 07 mai 2018) permis d'évaluer, de hiérarchiser les sensibilités écologiques des secteurs prospectés.

Pour les secteurs à ***enjeux forts (9, 10 et 11),*** une adaptation des calendriers des travaux de terrassement et de construction au niveau ou à proximité des sites est à prévoir afin de limiter les risques de dérangement de la faune pendant les périodes les plus sensibles (reproduction, entre les mois d'avril et de septembre) ; les calendriers pourront être affinés par secteur en fonction des résultats dans le cadre d'investigations complémentaires relatives aux dossiers réglementaires des projets. Pour les secteurs présentant des ***niveaux d'enjeu locaux de conservation fort,*** il conviendra de prévoir l'intervention d'un écologue pour le suivi des éventuels travaux et des mesures prévues dans le cas de projets. Pour les ***secteurs à enjeux moyens***, les travaux et aménagements sont à envisager en dehors de la période de reproduction des espèces (avril-septembre) afin de limiter les impacts sur ces derniers. Une attention particulière sera portée à la préservation des crastes et fossés permettant le déplacement et la reproduction de nombreuses espèces.

L'évaluation des incidences du PLU de Biganos est à mettre en regard avec la situation spécifique du territoire communal. Situé stratégiquement aux portes du bassin d'Arcachon, Biganos bénéficie d'une attractivité résidentielle forte, tout en conservant les attributs et la qualité d'une commune rurale. Cette identité paysagère forte et assumée a été au cœur des choix de développement qui ont été faits, à savoir, des extensions urbaines mesurées et majoritairement en continuité des espaces déjà construits.

Le développement urbain est ainsi pensé au regard de ***l'enjeu de protection des cours d'eau et des milieux annexes (ripisylves, zones humides, forêts alluviales), qui sont également les milieux supports principaux de la TVB.***
Le projet se traduit également par un ***développement urbain circonscrit au maximum*** au sein et en continuité directe des tissus urbains existants et d'ores-et-déjà desservis par les réseaux AEP et d'assainissement collectif. Dès lors, visant ***un bilan global positif***, la commune de Biganos a cherché à valoriser ses caractéristiques environnementales pour pallier aux incidences résiduelles du développement sur l'environnement.

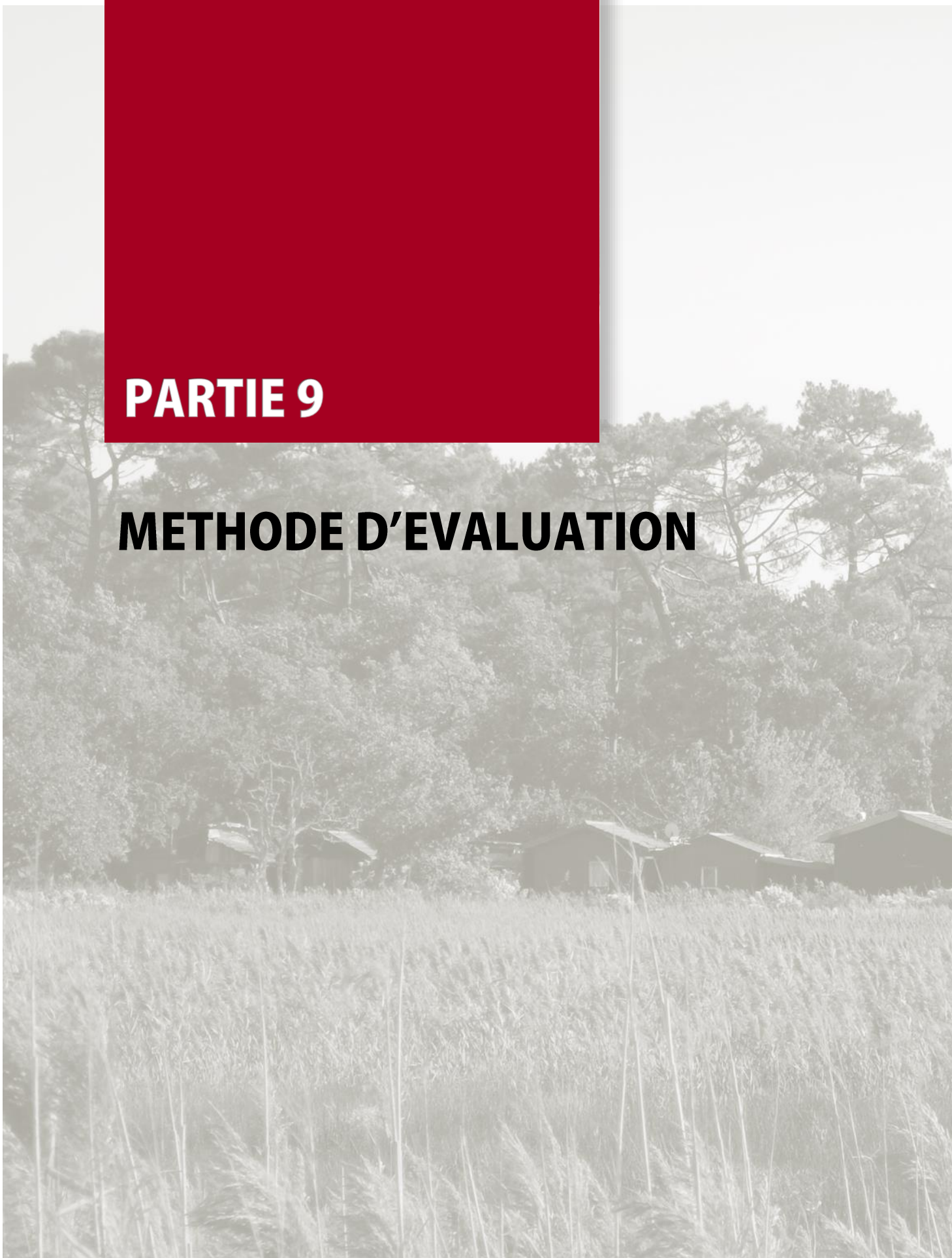
Les incidences résiduelles concernent essentiellement les enjeux liés :

- ***aux milieux naturels et à la consommation des espaces NAF*** : le projet communal induit une réduction d'environ 37 ha d'espaces NAF ;
- ***à la qualité de l'eau et à l'assainissement*** : l'augmentation du nombre d'habitants implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement collectif, limitée cependant par une gestion des eaux usées et pluviales au plus près du cycle de l'eau.
- ***à la qualité de l'air et à l'émission des gaz à effet de serre***: l'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induira une augmentation résiduelle de la production de polluants et gaz à effet de serre, liés aux déplacements automobiles et au chauffage. L'impact est cependant minimisé par la recherche d'une réduction des motifs d'utilisation de la voiture individuelle (développement des déplacements doux et valorisation des initiatives de covoiturage).

Toutefois, les incidences négatives prévisibles induites par la mise en œuvre du projet de développement retenu à l'horizon 2030 seront réduites à travers l'établissement de ***dispositions réglementaires*** définies d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et d'autre part ciblées sur chaque secteur de projet.

PARTIE 9

METHODE D'EVALUATION



1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.
- La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :
- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

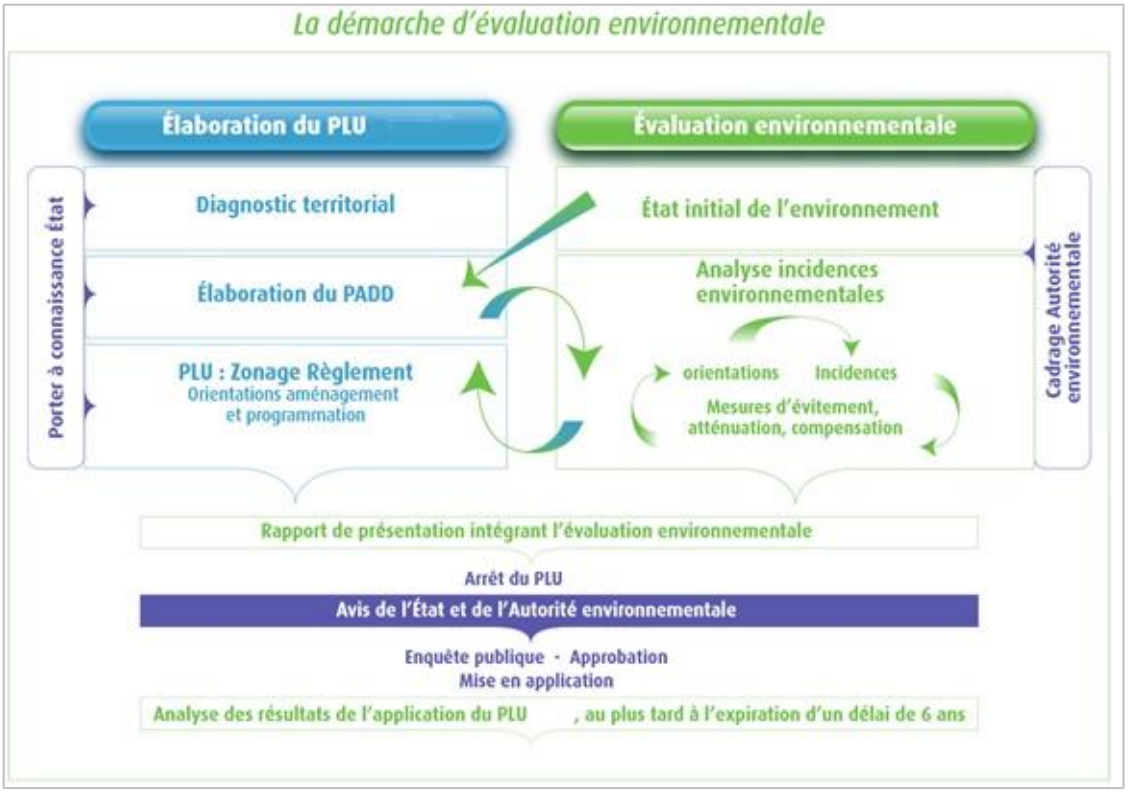
2. Méthode de l'évaluation environnementale

2.1. Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP.
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2016.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,…).
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

2.3. L'évaluation des incidences du PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.
Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

1. Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
2. La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU : les secteurs d'OAP, les secteurs autorisant des aménagements sur des espaces à l'occupation du sol encore naturelle, ainsi que les secteurs dans ou à proximité du site Natura 2000 et susceptibles d'impacter un site du fait de la vocation du sol définie par le PLU.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de la commune de Biganos tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Annexe 1

Rapport complet inventaires écologiques

PARTIE 1. LOCALISATION

Plusieurs secteurs de la commune de Biganos ont fait l'objet d'expertises naturalistes afin d'identifier d'éventuelles sensibilités écologiques.

Les 11 secteurs concernés occupent une superficie d'environ 65 hectares.

PARTIE 2. CONSULTATIONS BIBLIOGRAPHIQUES ET PERSONNES RESSOURCES

Différents organismes ont été consultés dans le cadre de l'expertise naturaliste afin d'affiner le diagnostic. Des recherches bibliographiques ont également été effectuées, notamment par la consultation de la base de données naturalistes Faune-Aquitaine ou via l'Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle Aquitaine. De précédentes études réalisées sur la commune de Biganos ont été considérées telles que :

- *Le guide pratique à l'usage des collectivités pour la mise en place de la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale,* Territoire du Bassin d'Arcachon Val de Leyre, 2015 ;
- *Atlas communal de la biodiversité, commune de Biganos,* Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, 2016.

PARTIE 3. CALENDRIER DES INVENTAIRES

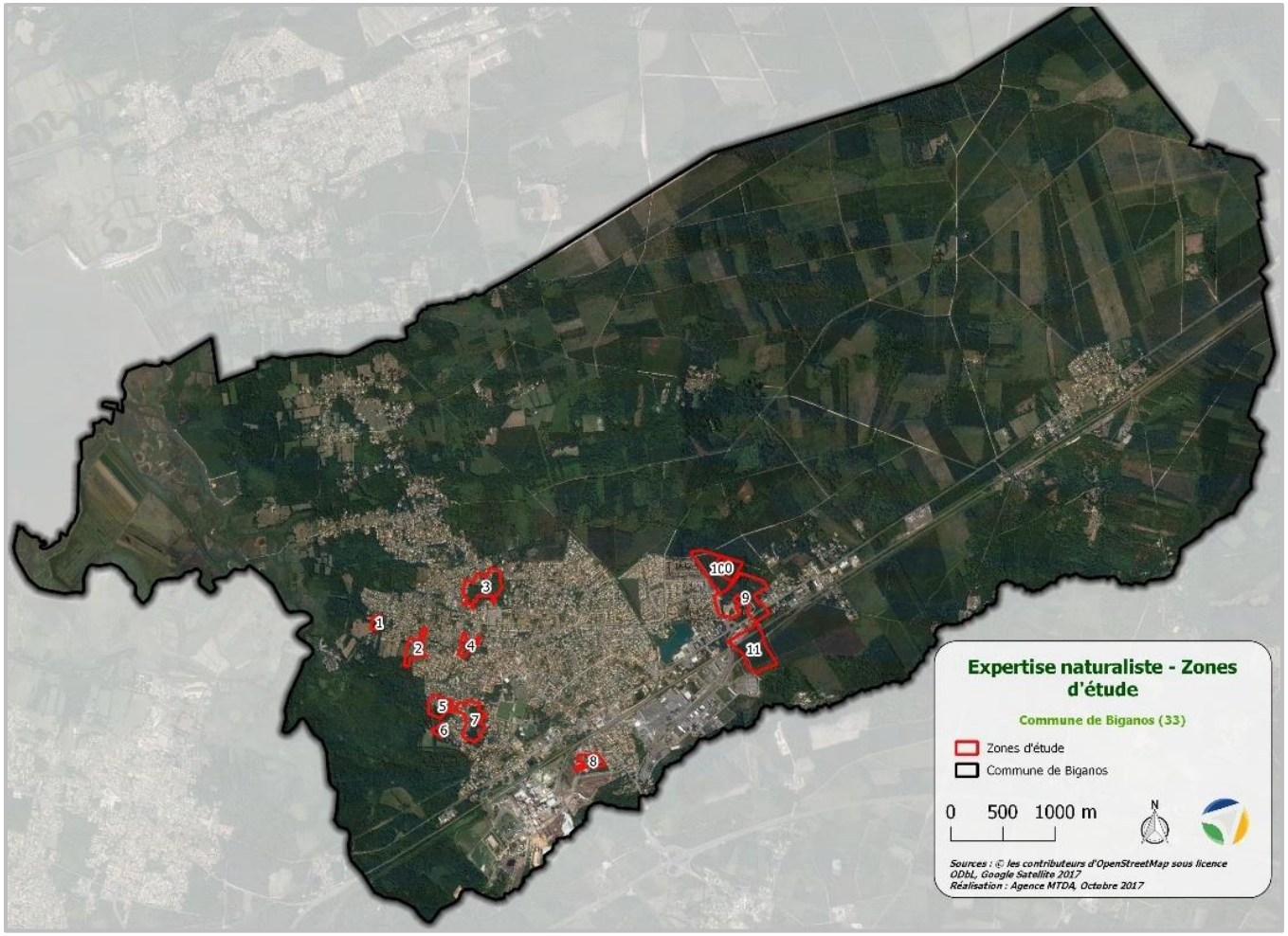
Deux journées d'expertise de terrain ont été réalisées les 27 juillet 2017. Et 7 mai 2018. Ces périodes d'inventaire naturaliste sont favorables à l'observation de la plupart des espèces.

Nous avons donc mené l'expertise de la façon suivante :

- Caractérisation des milieux lors de la visite de terrain avec mention des éventuelles observations fauniques ;
- Recherche approfondie de données bibliographiques au droit des zones d'étude par la consultation des données bibliographiques ;
- Evaluation des potentialités écologiques des zones d'étude et de leur sensibilité écologique.

Thématique	Experts	Dates de prospections
Habitats / Faune	François Léger	27/07/2017
		7/05/2018

La cartographie suivante permet de localiser les zones d'études prospectées.



Cartographie 1 : Localisation des zones d'études

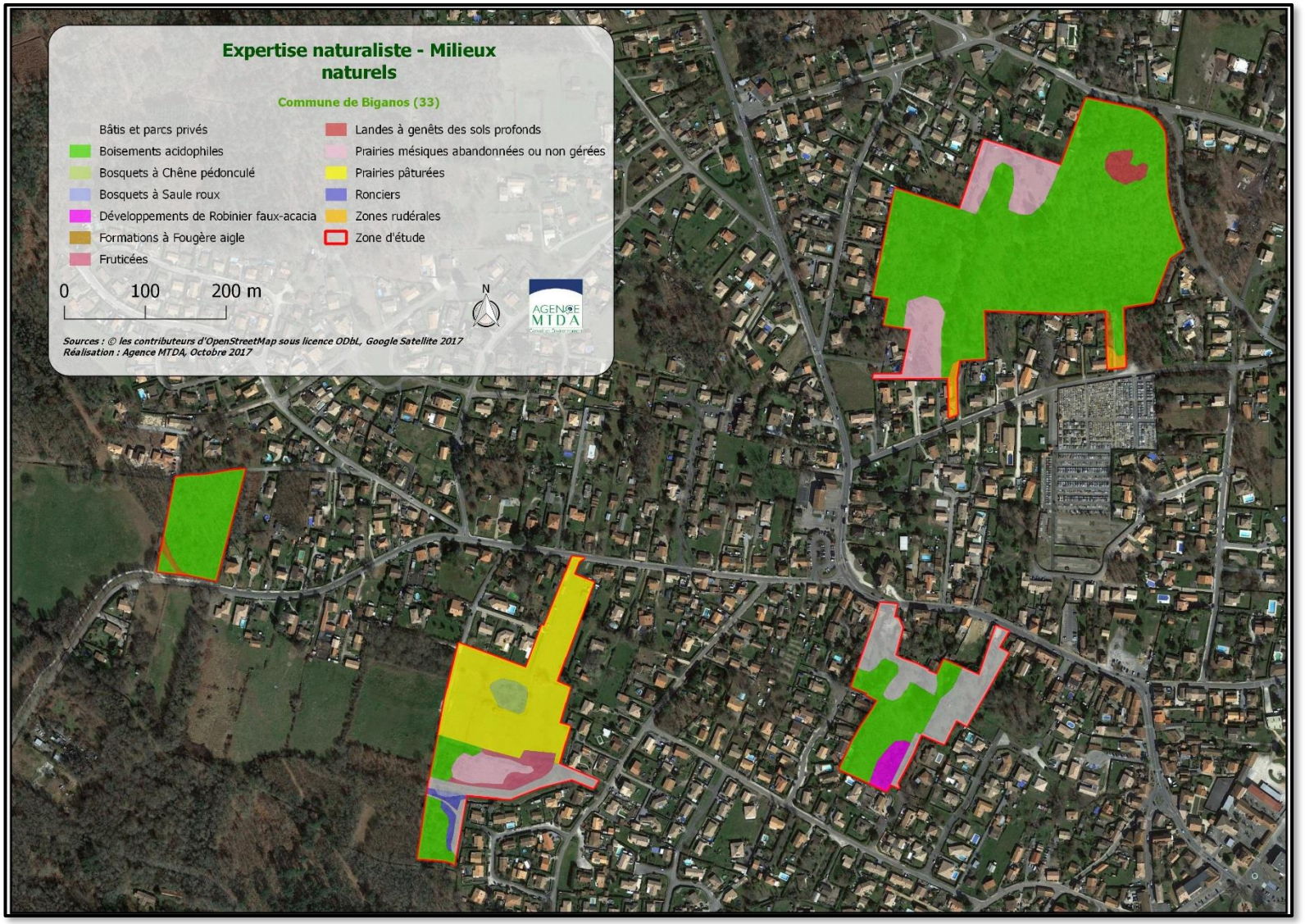
PARTIE 4. DESCRIPTION DES ZONES DE PROJETS (MILIEUX NATURELS)

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Fossés EUNIS : C2.5		Il s'agit de fossés des landes de Gascogne permettant le drainage des parcelles occupées par les boisements (notamment les pinèdes), les praires ou les cultures, dont la circulation d'eau est intermittente. Ces milieux, lorsqu'ils sont entourés de boisements caducifoliés, sont de grand intérêt pour la faune en tant que corridor de déplacement pour les mammifères semi-aquatiques et site potentiel de reproduction pour certaines espèces d'amphibiens et d'odonates. Cet intérêt est ici limité compte-tenu du contexte urbanisé et enclavé dans lequel ils se situent, et de l'absence de végétation hygrophile favorable aux cycles de vie des amphibiens et odonates. Les zones concernées sont les secteurs 2, 4 et 7.	**MODERE (Secteurs 2 en partie ; 4 et 7)** **FAIBLE (Secteurs 2 en partie)**
Prairies EUNIS : E2.13 / E2.7		Deux types de prairies sont présents au niveau des zones 2, 3, 5 et 7. Il s'agit des habitats suivants : Prairies pâturées par des chevaux, des ânes… Prairies mésiques abandonnées ou non gérées, il s'agit généralement d'anciennes prairies pâturées.	**MODERE** **FAIBLE**

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Formations à Fougère aigle EUNIS : E5.31		Ourlets pré-forestiers constitués exclusivement ou largement dominés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).	**FAIBLE**
Landes à genêts des sols profonds EUNIS : F.3.1		Milieu arbustif dominé par l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et le Genêt à balai (*Cytisus scoparius*) pouvant présenter une strate basse à bruyère cendrée (*Erica cinerea*) constituant un habitat favorable à la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*).	**FORT**
Boisements acidophiles EUNIS : G1.8		Il s'agit de boisements se développant sur des sols acides. Ils sont dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), accompagné de Pin maritime (*Pinus pinaster*). Les strates arbustives et herbacées sont composées avec *Ruscus aculeatus, Lonicera periclymenum, Crateagus monogyna, Pteridium aquilinum, Ilex aquifolium*, … Présence potentielle de Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ou d'autres insectes saproxylophages.	**MODERE**

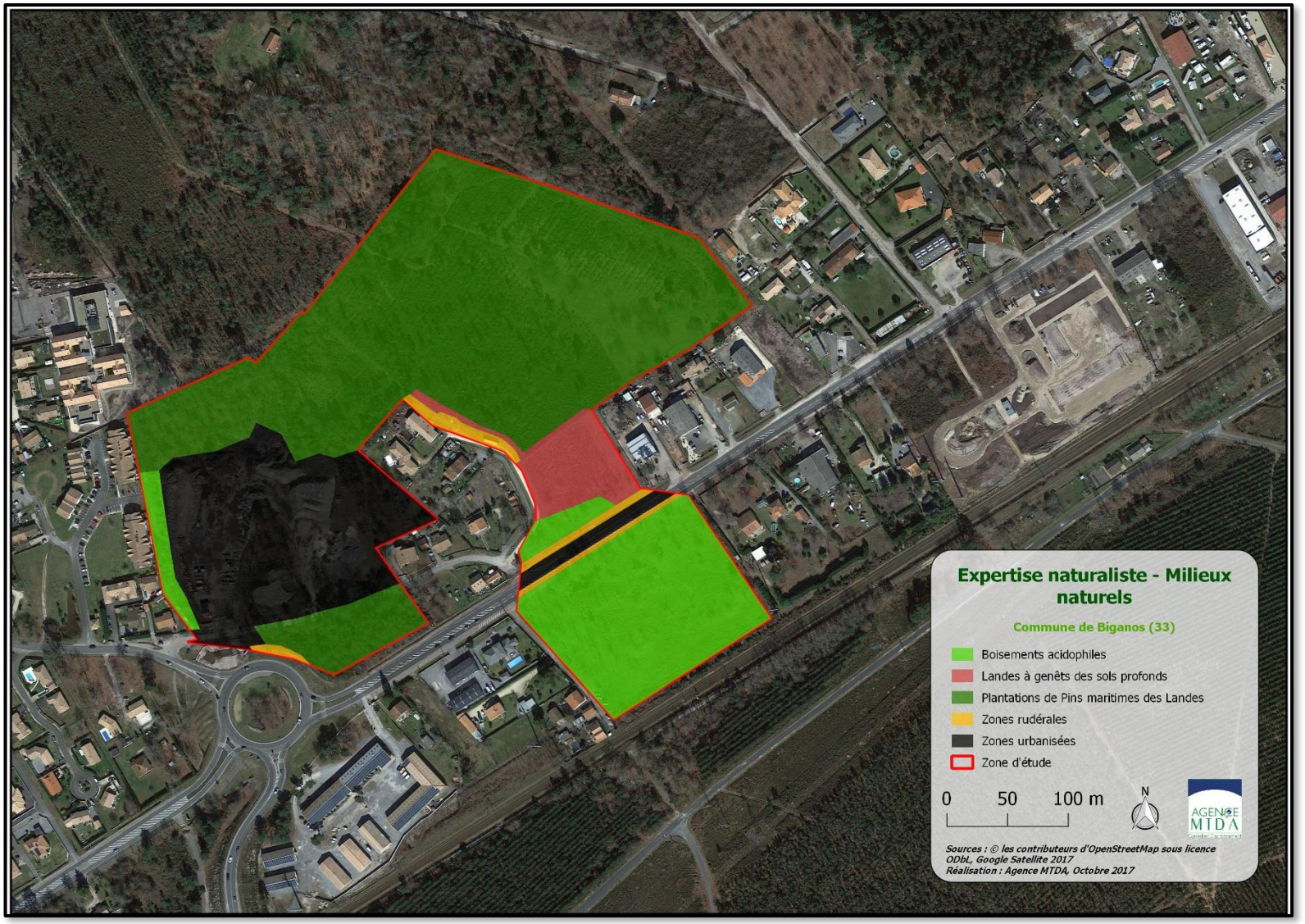
Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Plantations de Pins maritimes des Landes EUNIS : G3.713		Plantations et forêts de Pin maritime (*Pinus pinaster*) non littorales caractéristiques du massif des Landes de Gascogne. En fonction des parcelles, différentes classes d'âge sont observées, présentant pour certaines des structures favorables à la présence d'une avifaune patrimoniale ou d'insectes saproxylophages.	**MODERE** Secteurs 3, 6 et 9 **FAIBLE** Autres
Fourrés EUNIS : F3.1		Cela inclut deux habitats arbustifs (fruticée à Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*) et Prunellier (*Prunus spinosa*) ; ainsi que des ronciers) intéressants pour la faune en tant que zone de nourrissage ou de refuge notamment pour les passereaux, les papillons et les reptiles.	**MODERE**
Bosquets EUNIS : G5.2		Bosquets d'essences caducifoliées sur le secteur 2 : A Chêne pédonculé (*Quercus robur*), pouvant présenter un intérêt pour les coléoptères saproxylophages, les chiroptères et l'avifaune ; A Saule roux (*Salix atrocinera*), sans la présence du cortège associé d'essences hygrophiles.	**MODERE** **FAIBLE**
Développement de Robiniers faux-acacia EUNIS : G1.C3		Développement spontané de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), espèce invasive présentant des capacités de colonisation rapide.	**TRES FAIBLE**

Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Sites industriels, parking et routes EUNIS : J1.4 / J4.2		Il s'agit d'un site de dépôts de matériaux, d'un parking et de routes, sans véritables intérêts d'un point de vue écologique.	**NUL à TRES FAIBLE**
Zones rudérales et terrain en friche EUNIS : E5.12 / I1.5 / J4.2		Zones rudérales et terrains en friche liées notamment à des accotements et bas-côtés du réseau routier colonisés par de la végétation herbacée diversifiée composées d'espèces prairiales, rudérales, introduites, … Les bords de routes peuvent constituer des zones de refuges pour des espèces végétales patrimoniales comme le Lotier grêle (*Lotus angustissimus*) ou la Linaire de Pelissier (*Linaria pelisseriana*) en particulier sur le secteur 9. Cela correspond également à une décharge sauvage, et notamment de gravats avec le développement d'essences herbacées peu diversifiées dont des invasives.	**FAIBLE**
Bâti et jardins privés EUNIS : J1.2 / i2.2		Il s'agit principalement de bâtis résidentiels dont certains avec des jardins domestiques et des essences ornementales. Sont également intégrées les pelouses de parcs.	**FAIBLE**

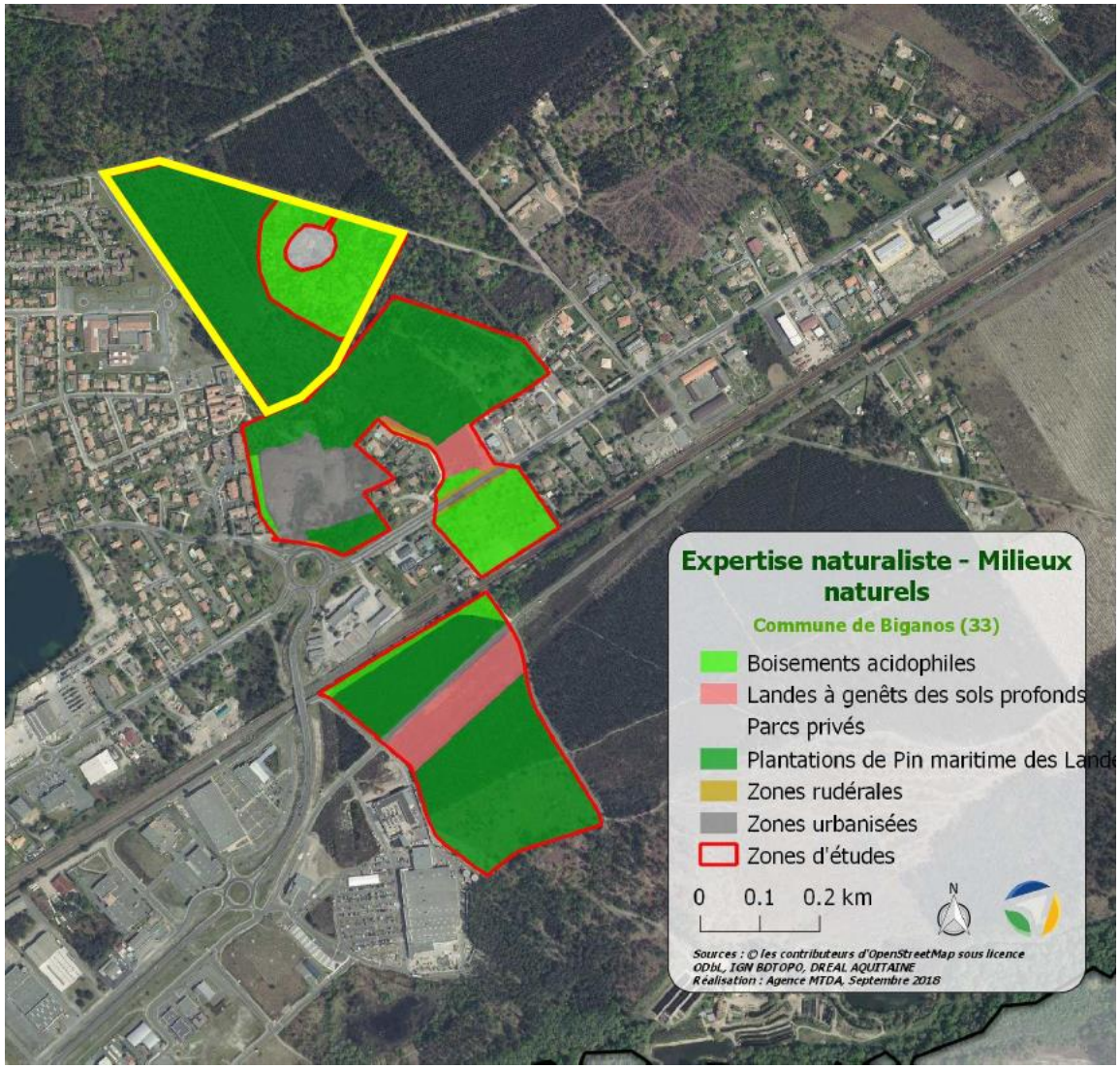


Cartographie 2 : Secteurs 1 à 4

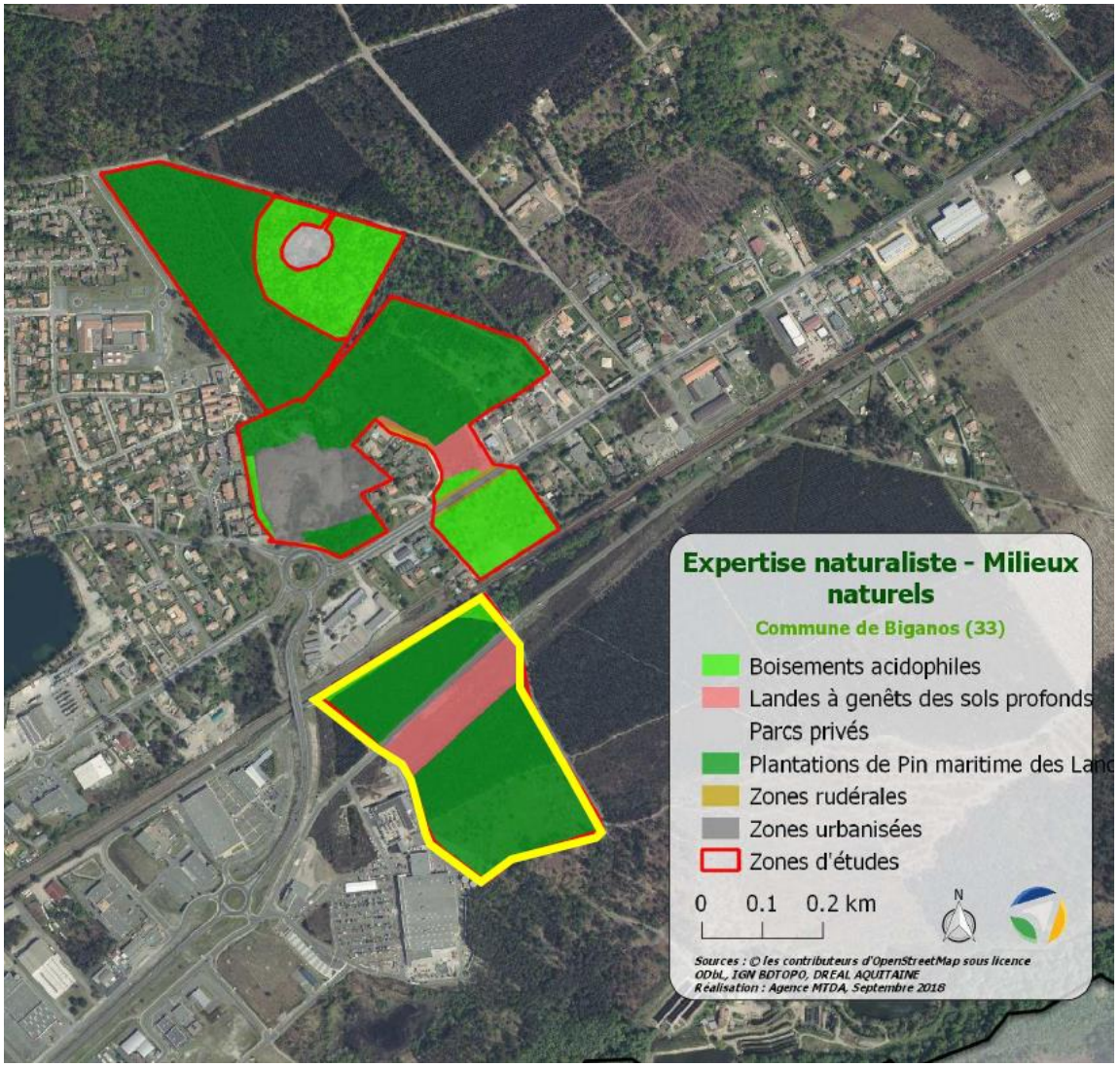
Cartographie 3: Secteurs 5 à 8



Cartographie 4 : Secteur 9



Cartographie 5 : Secteur 10



Cartographie 6 : Secteur 11

PARTIE 5. FAUNE PATRIMONIALE

La période de prospection était favorable pour l'observation d'une partie de la faune. En effet, ce passage réalisé au mois de juillet ne permet pas l'observation de la totalité des cortèges faunistiques potentiellement présents (avifaune migratrice et hivernante, entomofaune précoce…). La période de prospection est également quelque peu tardive pour l'observation de la faune nicheuse. La visite de terrain s'est donc concentrée sur la recherche et la caractérisation d'habitats d'espèces animales présentant des enjeux de conservation. L'analyse a ensuite consisté à mettre en relation les milieux observés avec les listes d'espèces animales connues ou potentielles sur la commune de Biganos, notamment au travers des données bibliographiques collectées. Les espèces contactées fortuitement lors du passage de terrain ont également été relevées.

Au sein des différents secteurs d'études, plusieurs espèces à enjeu ont été contactées :

- Le Milan noir (*Milvus migrans*) ; un individu a été vu en chasse au-dessus des prairies pâturées du secteur 2.
  Enjeu local de conservation – **MOYEN**

Milvus migrans - © F. LEGER

- Le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) ; un individu observé un comportement de chasse au-dessus des terrains en friche du secteur 8.
  Enjeu local de conservation – **MOYEN**

- Le Torcol fourmillier (*Jynx torquilla*) ; un individu observé dans les boisements acidophiles du secteur 2.

  Enjeu local de conservation – **MOYEN**

Jynx torquilla © F. LEGER

- L'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) ; Observations directes d'individus et reste de repas sur les secteurs 1 et 6.

  Enjeu local de conservation – **FAIBLE**

Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statuts de protection				Liste Rouge France	Déterminante ZNIEFF	Habitats principaux	Remarques	Enjeu local
			Directive Oiseaux / Habitats	Berne	Bonn	PN					
Falconidae	*Falco subbuteo*	Faucon hobereau	-	An. II et III	An. II	An. III	LC	oui	Lisières de boisements, landes	Observé en chasse	Moyen
Picidae	*Jynx torquilla*	Torcol fourmilier	-	An. II et III	-	An. III	LC	oui	Mosaïque de milieux boisés et semi-ouverts à ouverts	Nicheur probable	Moyen
Accipitridae	*Milvus migrans*	Milan noir	An. I	An. II et III	An. II	Art. III	LC	non	Boisements, vallées alluviales	Observé en chasse	Moyen
Sciuridae	*Sciurus vulgaris*	Ecureuil roux	-	An. III	-	An. II	LC	non	Boisements	Plusieurs individus et restes de repas	Faible

Légende :

Liste rouge
EN : En danger
NT : Quasi menacée
LC : Préoccupation mineure

Directive Oiseaux
An.I : Espèce protégée nécessitant des mesures strictes

Directive Habitats Faune Flore
An.II : Espèce d'intérêt communautaire
An. IV : Espèce protégée nécessitant des mesures strictes

Convention de Berne
An. II : Espèce protégée avec son habitat
An. III : Espèce nécessitant des mesures de protection particulière

Convention de Bonn
An. II : Espèce migratrice nécessitant la mise en oeuvre de mesures

PN : Protection Nationale
Art. III : Espèce protégée

Cartographie 5 : Secteurs 1 à 4

Cartographie 6 : Secteurs 5 à 8

Les autres espèces contactées et présentant des enjeux moindres sont listées en annexes.

Les différents habitats identifiés peuvent potentiellement accueillir des espèces faunistiques à enjeu.

- Fossés / crastes : Ces quelques formations que l'on retrouve ponctuellement et en petit nombre sur les secteurs d'études peuvent constituer des corridors de déplacement ponctuels pour la faune et en particulier pour les mustélidés semi-aquatiques comme la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Vison d'Europe (*Mustela luterola*) ou encore la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*). Ils peuvent également être utilisés en tant qu'habitat de reproduction par certaines espèces d'amphibiens ou d'odonates comme l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*). L'intérêt des éléments identifiés sur les secteurs d'études est néanmoins à relativiser compte tenu de la proximité de l'urbanisation et de l'absence de végétation hygrophile caractéristique, limitant notamment les déplacements des espèces.

  Enjeu local de conservation – **MODERE**

- Pinèdes, fruticées et landes à genêts : Il s'agit de milieux utilisés par l'avifaune inféodée aux milieux boisés à semi-ouverts ou buissonneux tels que la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) ou l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), bien que non contactées lors du passage terrain. Ces types de milieux sont bien représentés dans les landes de Gascogne. Le Milan noir (*Milvus migrans*) et d'autres rapaces comme le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) apprécient également ce type de milieux pour chasser, voir pour y nicher. Les lisières des boisements sont également intéressant pour de nombreux chiroptères, mammifères ou lépidoptères. Enfin, les fruticées présentes sur les secteurs d'études sont intéressantes pour une avifaune patrimoniale représentée en particulier par la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), recensée sur le territoire communal.

  Enjeu local de conservation – **FORT** à **MODERE**

- Boisements acidophiles : Ces milieux et plus particulièrement les chênaies présentent un intérêt particulier pour les insectes saproxylophages comme le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ainsi que pour les picidés (Pic vert, pic épeiche…) et les espèces chiroptères d'affinités forestières avec la présence d'arbres morts ou sénescents. Ces forêts de feuillus accueillent également une avifaune riche, notamment en rapaces nocturnes (Chouette hulotte (*Strix aluco*)) et passereaux (Gobemouche gris (*Muscicapa striata*), Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*)).

-

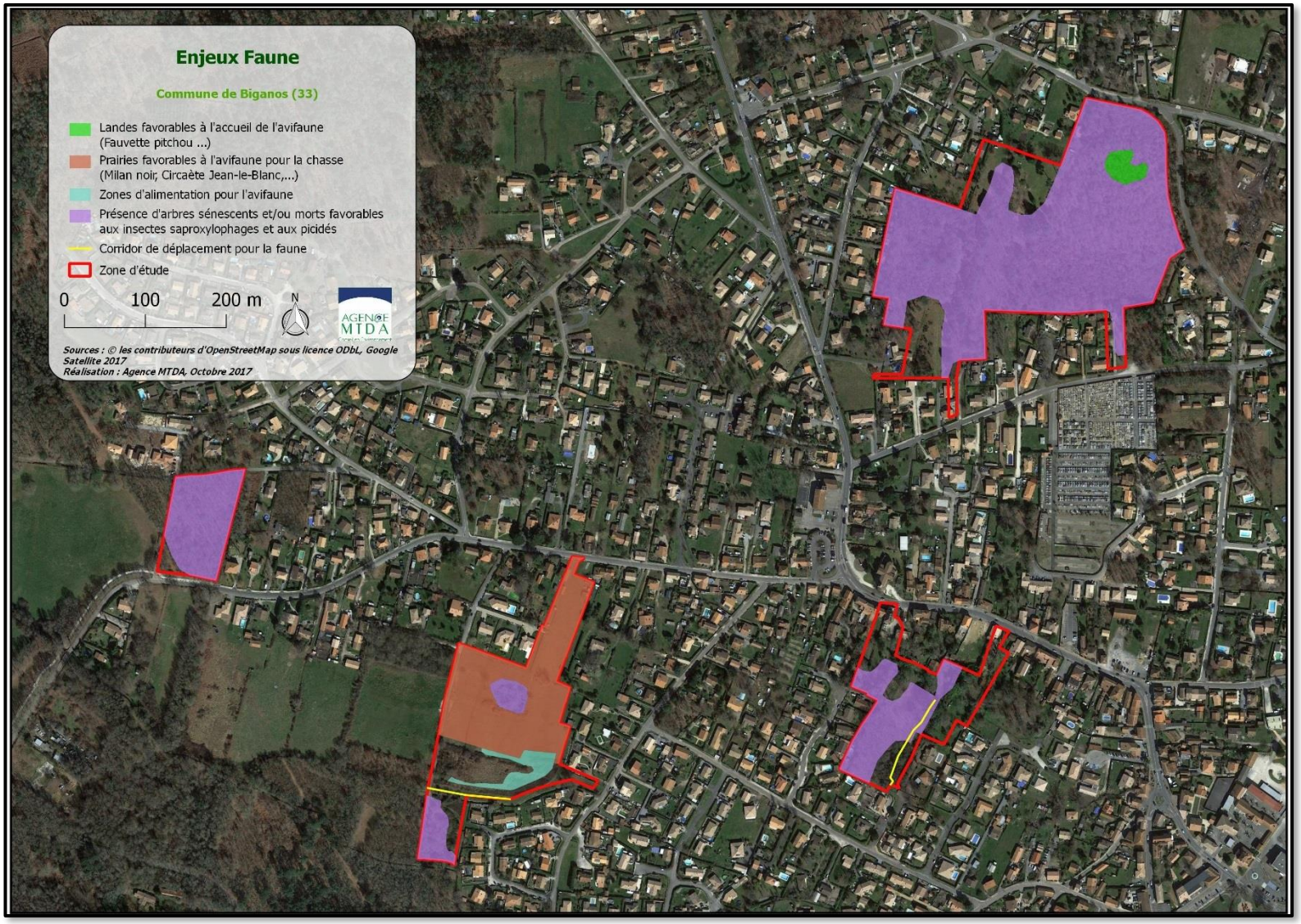
  Enjeu local de conservation – **MODERE**

- Milieux prairiaux : Les espaces de prairies peuvent représenter des zones de chasses pour les rapaces, notamment ceux à proximité des milieux boisés. Ces milieux sont aussi intéressants pour une entomofaune diversifiée non patrimoniale.

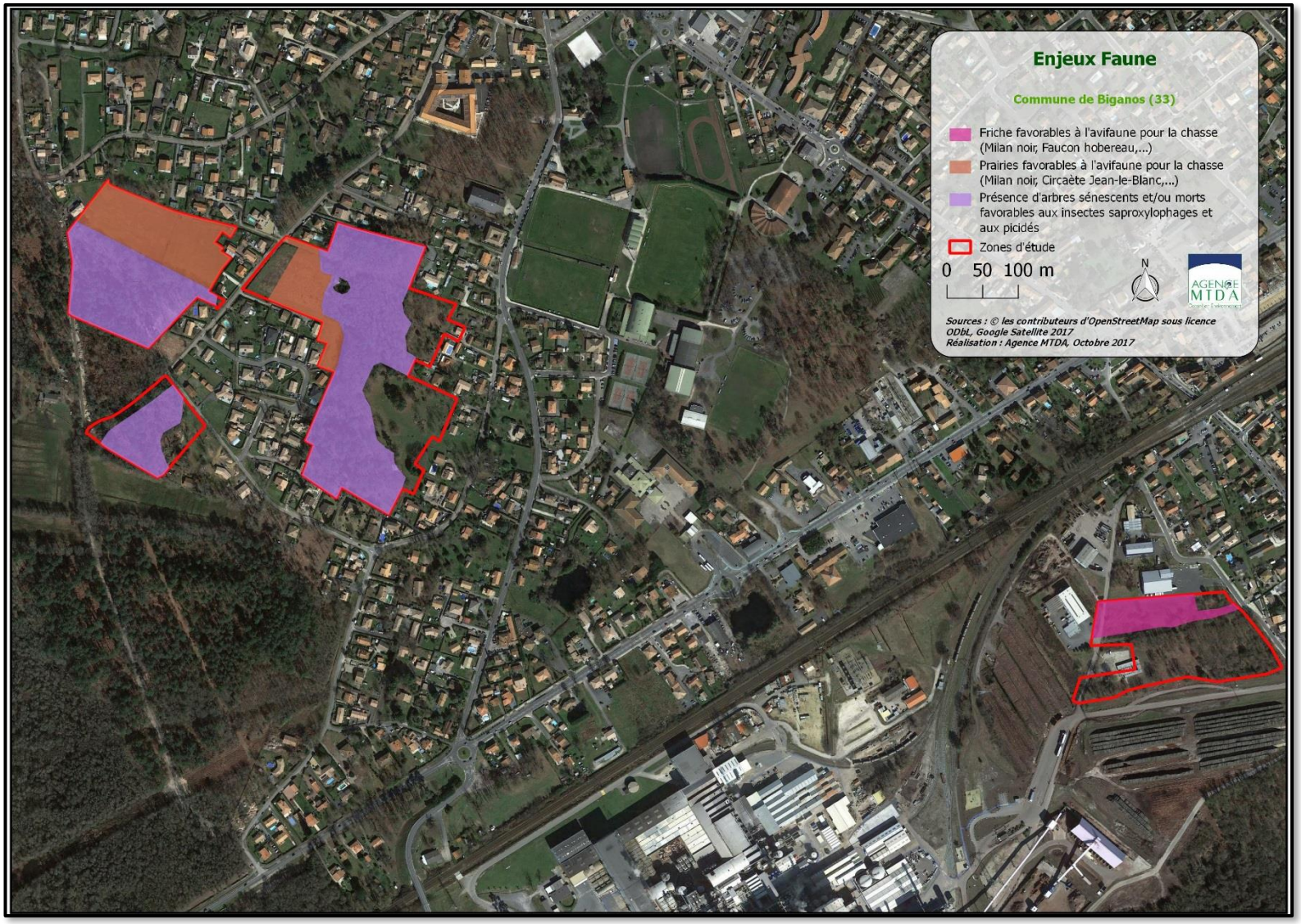
-

  Enjeu local de conservation : **MODERE**

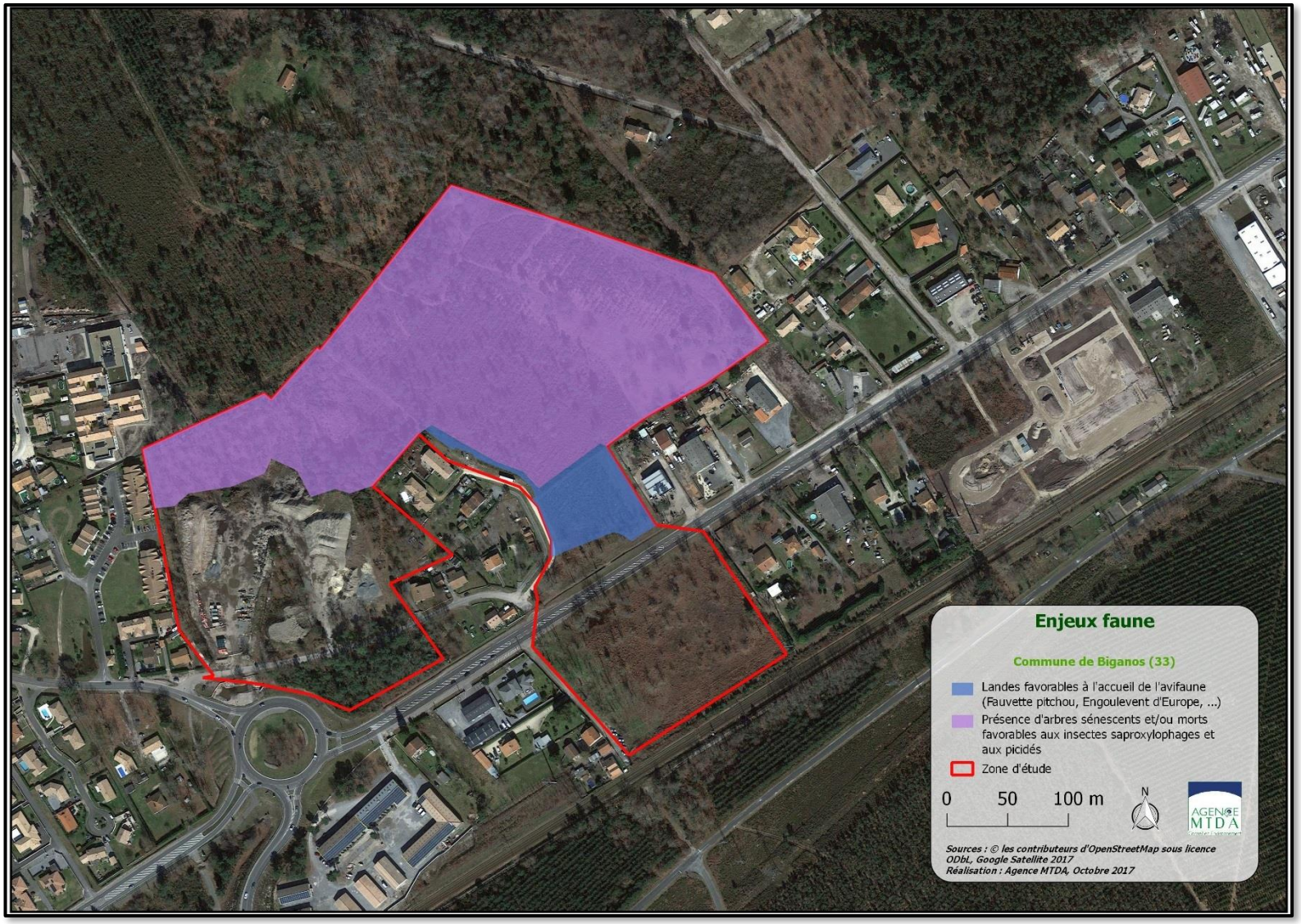
Les cartes suivantes permettent de localiser les potentialités faunistiques suivants les secteurs d'études.



Cartographie 7: Secteurs 1 à 4



Cartographie 8 : Secteurs 5 à 8



Cartographie 9 : Secteur 9

PARTIE 6. ZONES HUMIDES

L'inventaire de zones humides nécessite une expertise, respectant l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Aucun habitat caractéristique de zones humides n'a été identifié. Les crastes n'ont pas été classées en zone humide en l'absence de la végétation hygrophile caractéristique.

PARTIE 7. SENSIBILITES DES ZONES DE PROJET

Les différentes sensibilités identifiées au niveau des zones de projet sont listées ci-après et localisées au niveau des cartes pages suivantes. Il s'agit d'une synthèse des enjeux locaux de conservation décrit dans les paragraphes précédents.

Secteur 1

Boisement acidophile dominé par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) constituant un milieu refuge pour la faune (dont l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)) avec présence d'arbres sénescents ou de bois morts favorables aux insectes saproxylophages et aux picidés. Enjeu local de conservation **MODERE**

Secteur 2

Prairie pâturée constituant une zone de chasse pour les rapaces (Milan noir (*Milvus migrans*) observé lors des investigations) associée à des boisements présentant du bois morts et d'arbres sénescents favorables aux insectes saproxylophages et aux picidés. On notera également la présence d'une fruticée attractive pour les rhopalocères et l'avifaune dont potentiellement la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), recensée à proximité. Enfin, un fossé avec une végétation non hygrophile permettant le déplacement d'espèces (mammifères semi-aquatiques, amphibiens) ainsi que la reproduction d'odonates est situé au sud de ce secteur, dans un contexte relativement urbain. Enjeu local de conservation **MODERE**

Secteur 3

Boisement acidophile dominé par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) dont certains sénescents, associé à du Pin maritime (*Pinus pinaster*) avec un milieu semi-ouvert à Genêt à balai (*Cytusus scoparius*), Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), offrant des potentialités de présences de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) ou encore de reptiles (Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)). Enjeu local de conservation **MODERE**

Secteur 4

Boisement acidophile à sous-bois pauvre, enclavé au sein de l'urbanisation avec développement important d'essences invasives (Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Un fossé intermittent en bordure d'emprise avec une ripisylve à Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et Noisetier (*Corylus avellana*) permettant la circulation d'espèces, notamment les amphibiens. Enjeu local de conservation **MODERE**

Secteur 5

Prairie pâturée offrant un territoire de chasse pour les rapaces, en bordure de boisement acidophile et de pinède mature s'inscrivant dans un grand ensemble boisé sur la partie Est de la commune. Des arbres présentant des traces de sénescents et notamment des trous de pics attestent de l'intérêt de cette formation. Enjeu local de conservation **MODERE**

Secteur 6

Des indices de présences d'insectes saproxylophages avec des nombreux bois morts au sol et des arbres sénescents, dans un boisement de conifères associé à un vaste ensemble forestier. Cette formation est également susceptible d'accueillir le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) sur les zones de lisière. Enjeu local de conservation **MODERE**

Secteur 7

Boisement acidophile à Chêne pédonculé, favorable aux insectes saproxylophages, bordé par des habitations et des prairies non gérées dont certaines constituent des territoires de chasse secondaire pour les rapaces. Enjeu local de conservation **MOYEN**

Secteur 8

Secteur localisé au sein d'une zone industrielle avec une friche et des dépôts sauvages, territoire de chasse pour le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*). Le boisement acidophile et la lande à Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) ne présente pas d'enjeu particulier, hormis pour une faune classique non patrimoniale. Enjeu local de conservation **MOYEN**

Secteur 9

Zone étendue en périphérie de l'urbanisation de Biganos, typique des Landes de Gascogne avec une pinède associée à une lande à Genêt à balai (*Cytusus scoparius*) et à Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) avec une présence fortement probable de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata* et de l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*). Sur des habitats comparables, et à proximité, des données bibliographiques font état de la présence du Damier de la Succise (*Euphydryas* aurinia), sans que ce dernier n'ait pu être contacté en raison d'une période de prospection trop tardive. Enjeu local de conservation **MODERE A FORT (lande à genêts)**.

Secteur 10

Localisé en limite Est de l'urbanisation de la commune, ce secteur boisé est majoritairement composé par du Pin maritime (Pinus pinaster) avec un sous-bois d'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus) et de Bruyère à balai (Erica scoparia) permettant la nidification de la Fauvette pitchou (Sylvia undata).

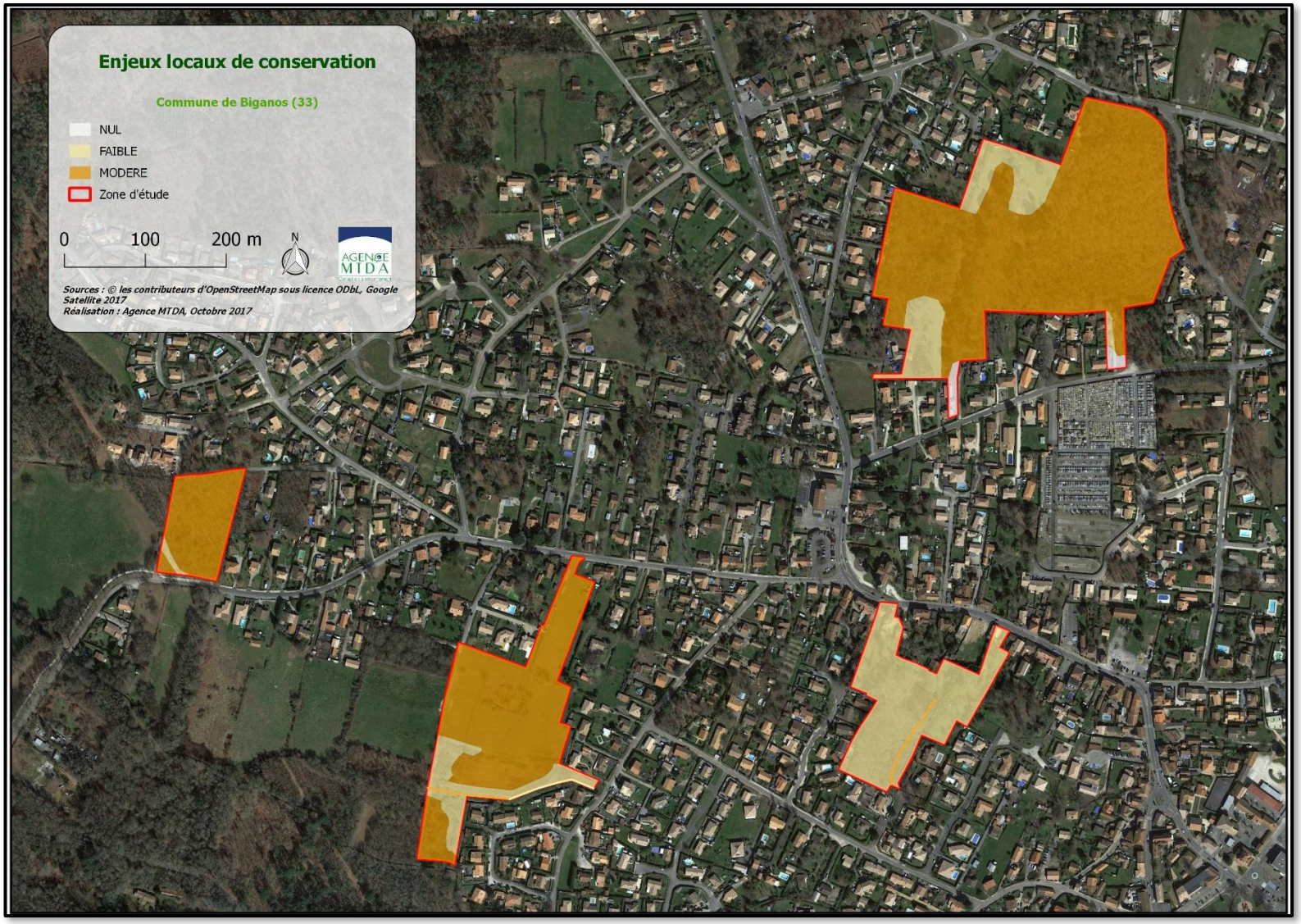
On notera également la présence de plusieurs arbres creux, propices aux insectes saproxylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) et Grand Capricorne (Cerambyx cerdo)) et aux picidés. Ces derniers sont également potentiellement présents dans le boisement acidophile composant l'extrémité Est de la zone.

Les fossés qui délimitent en partie le secteur sont quant à eux des corridors de déplacement pour les espèces ainsi que des sites de vie et de reproduction pour les odonates et les amphibiens **FORT (pinède avec sous bois d'ajoncs et de bruyère favorable à la Fauvette Pitchou) A MODERE**.

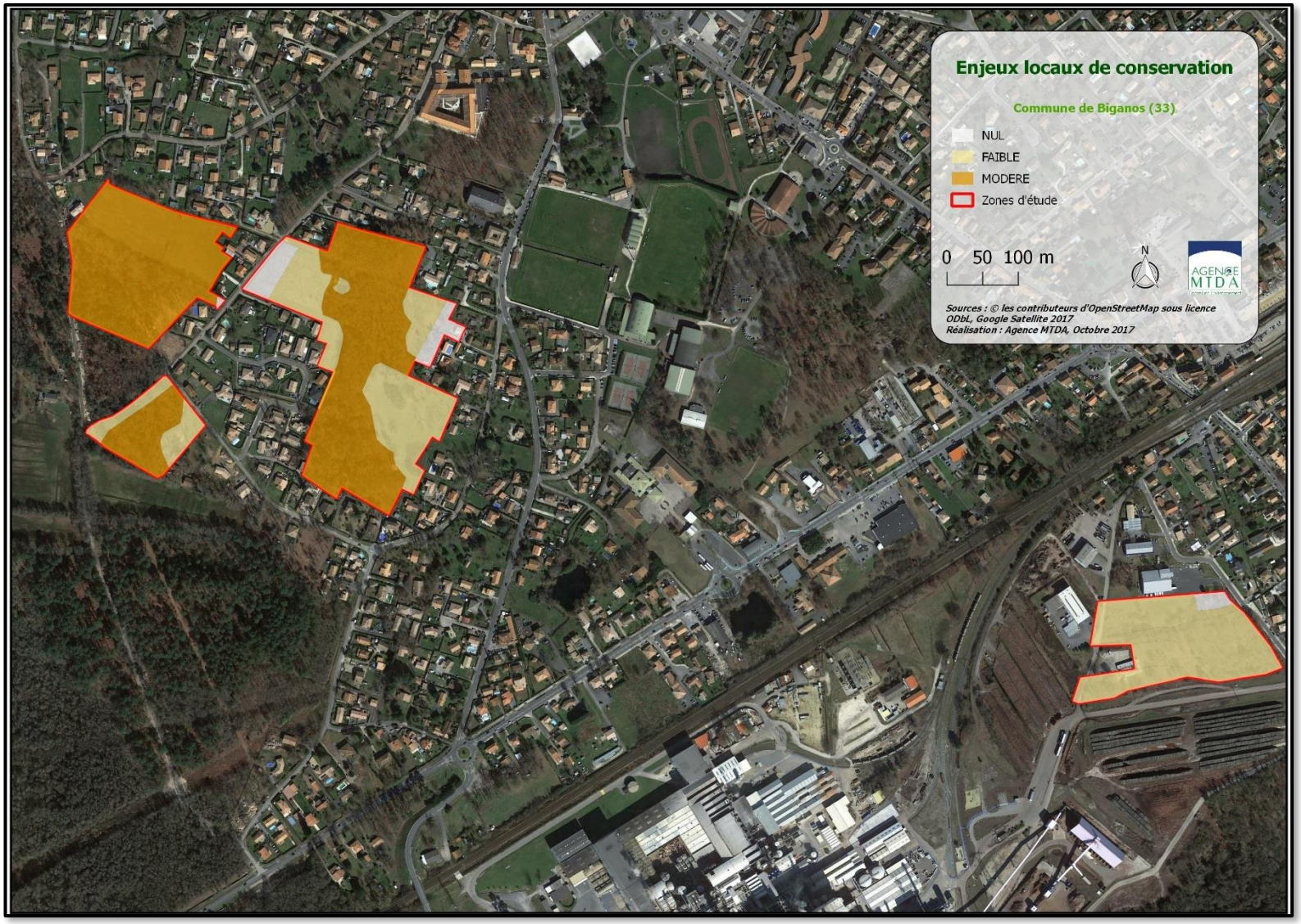
Secteur 11

La lande à Genet sur sols profonds offre toutes les conditions nécessaires à la nidification de la Fauvette pitchou (Sylvia undata) et constitue également une zone de chasse pour de nombreux rapaces comme le Milan noir (Milvus migrans).

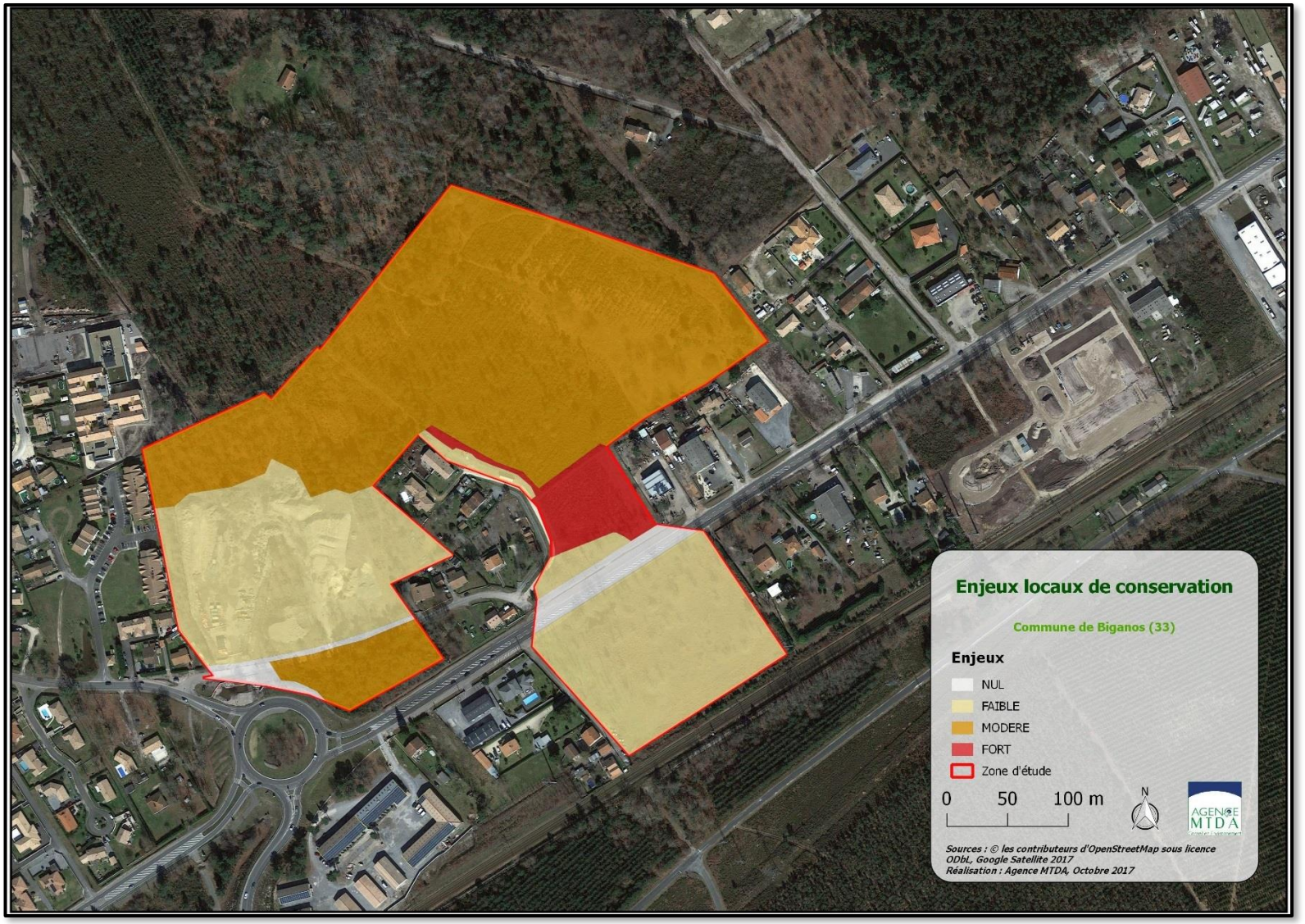
Les landes à Genet ainsi que les lisières forestières constituent également des zones de chasses et de transit potentielles pour les chiroptères. **MODERE A FORT (landes à genêts)**.



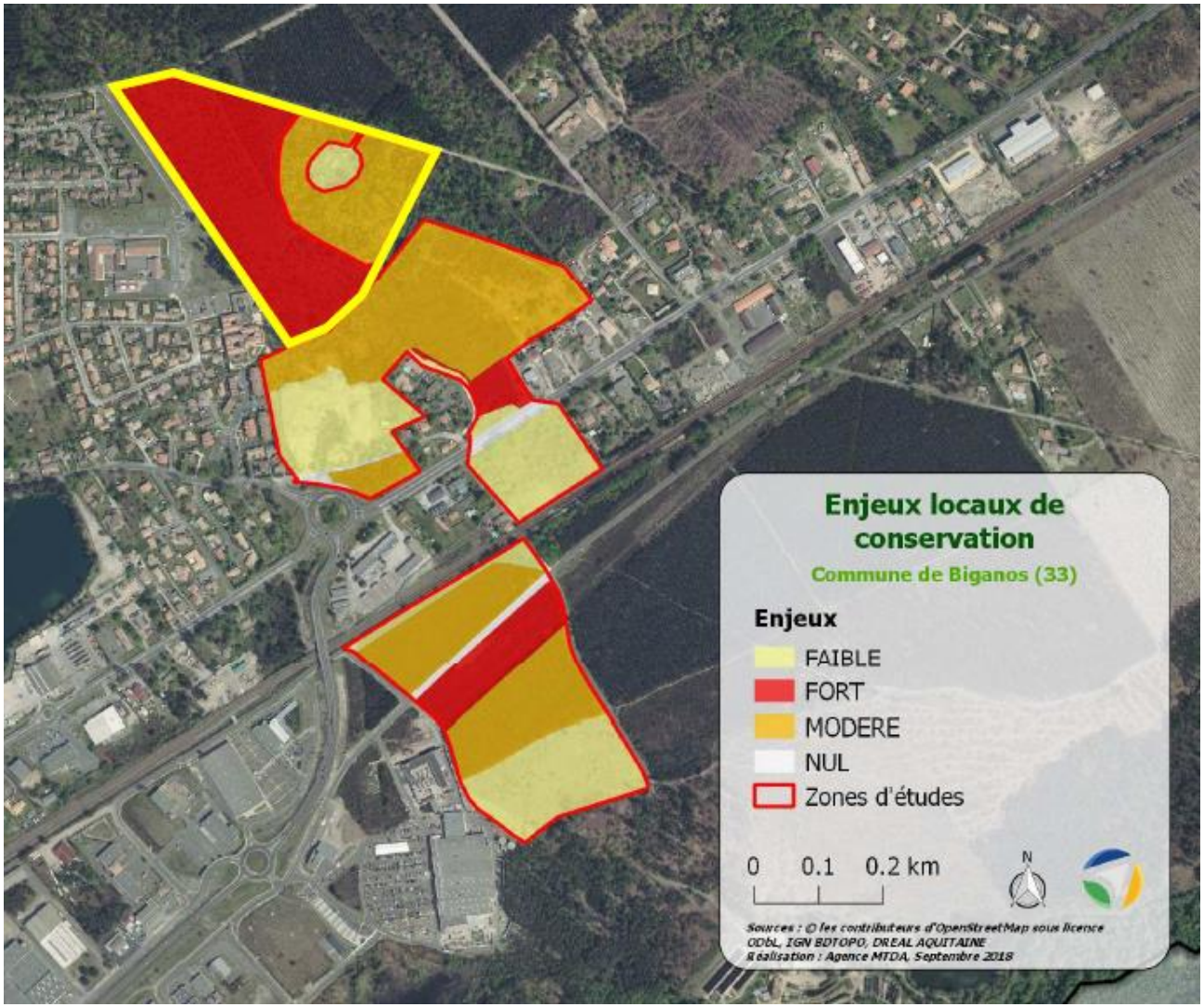
Cartographie 10 : Secteurs 1 à 4



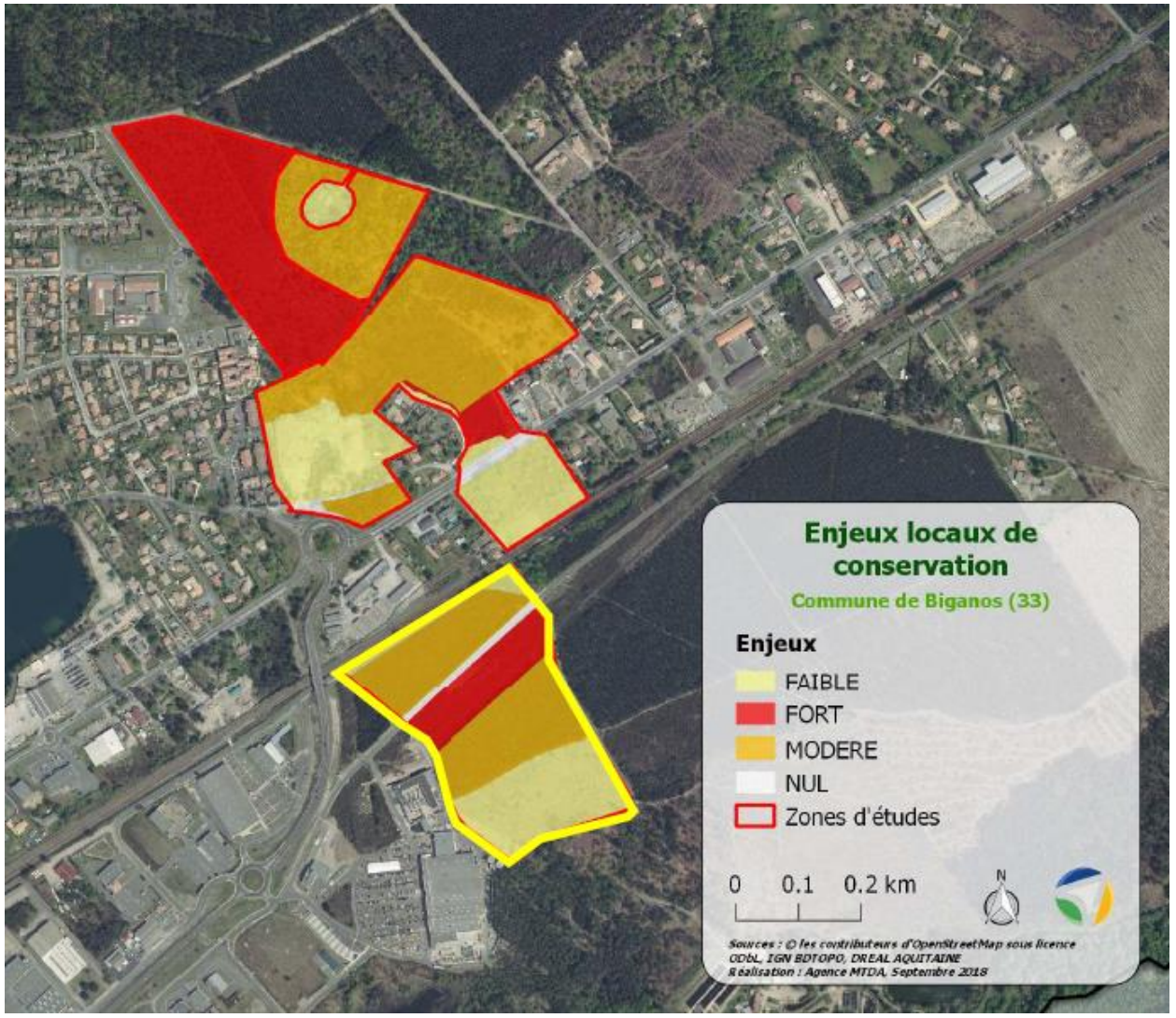
Cartographie 11 : Secteurs 5 à 8



Cartographie 12 : Secteur 9



Cartographie 132 : Secteur 10



Cartographie 143 : Secteur 11

PARTIE 8. RECOMMANDATIONS

Afin de limiter les incidences sur les milieux et les espèces présentant des enjeux locaux de conservation, nous recommandons la mise en œuvre des mesures suivantes :

- Préservation des crastes et de leur ripisylve ou boisements associés présentant un enjeu modéré de conservation. Ces milieux présentant devront être également préservés d'éventuelles atteintes temporaires lors des phases travaux par une mise en défens avec un balisage adapté et des opérations de communication auprès des entreprises et personnels en charge des chantiers ;
- Prévoir une adaptation des calendriers des travaux de défrichement au niveau ou à proximité des secteurs présentant des enjeux locaux de conservation modéré à fort afin de limiter les risques de dérangement de la faune pendant les périodes les plus sensibles (reproduction) ;
- Prévoir le suivi par un écologue des éventuels travaux et des mesures prévues dans le cas de projets qui seraient réalisés sur les secteurs présentant des niveaux d'enjeu locaux de conservation fort ;
- Veiller à l'absence de pièges artificiels pour la petite faune en particulier lors de la conduite des travaux. En effet, les trous et autres tuyaux non protégées peuvent constituer des pièges mortels pour des espèces comme les amphibiens ou certains reptiles.

Ces mesures peuvent être complétées par différentes actions bénéfiques à la biodiversité communale :

- Encourager les démarches visant à maintenir ou créer des espaces verts, îlots de nature ou éléments favorables pour la biodiversité (utilisation d'espèces végétales locales, gestion différenciée des milieux, conservation / plantation de haies arbustives et arborées, d'arbres isolés, pose de nichoirs, création d'abri pour la petite faune, …) ;
- Mettre en place de mesures lors d'éventuels travaux afin de limiter ou d'éviter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes (gestion des déchets verts adaptée, limitation des transports de terre, nettoyage des engins, …) ;
- Limiter et adapter l'éclairage publique susceptible de perturber les déplacements de certaines espèces de chiroptères en particulier les espèces lucifuges :
  - Orientation des réflecteurs vers le bas ;

- Eclairage au sodium à basse pression ;
- Moins de 5 % de l'émission lumineuse au-dessus de l'horizontale ;
- Minimiser les éclairages inutiles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes de la zone.

PARTIE 9. ANNEXES

LISTE DES ESPECES ANIMALES OBSERVEES

Secteur 1

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	27/07/2017	François LEGER
Anas platyrhynchos	Canard colvert	27/07/2017	François LEGER
Columba palumbus	Pigeon ramier	27/07/2017	François LEGER
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Garrulus glandarius	Geai des chênes	27/07/2017	François LEGER
Passer domesticus	Moineau domestique	27/07/2017	François LEGER
Sitta europaea	Sittelle torchepot	27/07/2017	François LEGER
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Maniola jurtina	Myrtil	27/07/2017	François LEGER
Mammofaune			
Oryctolagus cuniculus	Lapin de Garenne	27/07/2017	François LEGER
Sciurus vulgaris	Ecureuil roux	27/07/2017	François LEGER

Secteur 2

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Apus apus	Martinet noir	27/07/2017	François LEGER
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	27/07/2017	François LEGER
Carduelis chloris	Verdier d'Europe	27/07/2017	François LEGER
Columba palumbus	Pigeon ramier	27/07/2017	François LEGER
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Hirundo rustica	Hirondelle rustique	27/07/2017	François LEGER
Jynx torquilla	Torcol fourmilier	27/07/2017	François LEGER
Milvus migrans	Milan noir	27/07/2017	François LEGER
Motacilla alba	Bergeronnette grise	27/07/2017	François LEGER
Passer domesticus	Moineau domestique	27/07/2017	François LEGER
Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir	27/07/2017	François LEGER
Picus viridis	Pic vert	27/07/2017	François LEGER
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	27/07/2017	François LEGER
Sturnus vulgaris	Étourneau sansonnet	27/07/2017	François LEGER
Turdus merula	Merle noir	27/07/2017	François LEGER
Turdus philomelos	Grive musicienne	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Colias crocea	Souci	27/07/2017	François LEGER
Lycaena phlaeas	Cuivré commun	27/07/2017	François LEGER
Polyommatus icarus	Argus bleu, Azuré de la Bugrane	27/07/2017	François LEGER
Pyronia tithonus	Amaryllis	27/07/2017	François LEGER
Mammofaune			
Oryctolagus cuniculus	Lapin de Garenne	27/07/2017	François LEGER

Secteur 3

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Garrulus glandarius	Geai des chênes	27/07/2017	François LEGER
Parus major	Mésange charbonnière	27/07/2017	François LEGER
Pica pica	Pie bavarde	27/07/2017	François LEGER
Picus viridis	Pic vert	27/07/2017	François LEGER
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	27/07/2017	François LEGER
Turdus merula	Merle noir	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Lycaena phlaeas	Cuivré commun	27/07/2017	François LEGER
Maniola jurtina	Myrtil	27/07/2017	François LEGER
Pyronia tithonus	Amaryllis	27/07/2017	François LEGER

Secteur 4

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	27/07/2017	François LEGER
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Columba palumbus	Pigeon ramier	27/07/2017	François LEGER
Erithacus rubecula	Rougegorge familier	27/07/2017	François LEGER
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	27/07/2017	François LEGER
Passer domesticus	Moineau domestique	27/07/2017	François LEGER
Pica pica	Pie bavarde	27/07/2017	François LEGER
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	27/07/2017	François LEGER
Turdus merula	Merle noir	27/07/2017	François LEGER
Turdus philomelos	Grive musicienne	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Pyronia tithonus	Amaryllis	27/07/2017	François LEGER

Secteur 5

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	27/07/2017	François LEGER
Columba palumbus	Pigeon ramier	27/07/2017	François LEGER
Corvus corone	Corneille noire	27/07/2017	François LEGER
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Hirundo rustica	Hirondelle rustique	27/07/2017	François LEGER
Passer domesticus	Moineau domestique	27/07/2017	François LEGER
Pica pica	Pie bavarde	27/07/2017	François LEGER
Picus viridis	Pic vert	27/07/2017	François LEGER
Sturnus vulgaris	Étourneau sansonnet	27/07/2017	François LEGER
Turdus merula	Merle noir	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Iphiclides podalirius	Flambé	27/07/2017	François LEGER
Pararge aegeria	Tircis	27/07/2017	François LEGER

Secteur 6

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	27/07/2017	François LEGER
Garrulus glandarius	Geai des chênes	27/07/2017	François LEGER
Pica pica	Pie bavarde	27/07/2017	François LEGER
Picus viridis	Pic vert	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Celastrina argiolus	Azuré des Nerpruns	27/07/2017	François LEGER
Maniola jurtina	Myrtil	27/07/2017	François LEGER
Pyronia tithonus	Amaryllis	27/07/2017	François LEGER
Mammofaune			
Sciurus vulgaris	Ecureuil roux	27/07/2017	François LEGER

Secteur 7

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Hirundo rustica	Hirondelle rustique	27/07/2017	François LEGER
Motacilla alba	Bergeronnette grise	27/07/2017	François LEGER
Pica pica	Pie bavarde	27/07/2017	François LEGER
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	27/07/2017	François LEGER

Secteur 8

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre	27/07/2017	François LEGER
Falco subbuteo	Faucon hobereau	27/07/2017	François LEGER
Garrulus glandarius	Geai des chênes	27/07/2017	François LEGER
Hirundo rustica	Hirondelle rustique	27/07/2017	François LEGER
Entomofaune			
Maniola jurtina	Myrtil	27/07/2017	François LEGER

Secteur 9

Nom latin	Nom vernaculaire	Date d'observation	Observateur
Avifaune			
Corvus corone	Corneille noire	27/07/2017	François LEGER
Cyanistes caerulus	Mésange bleue	27/07/2017	François LEGER
Passer domesticus	Moineau domestique	27/07/2017	François LEGER
Pica pica	Pie bavarde	27/07/2017	François LEGER
Picus viridis	Pic vert	27/07/2017	François LEGER
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	27/07/2017	François LEGER

Annexe 2 : Courrier de la commune pour l'augmentation des autorisations des prélèvements en eau

BIGANOS Porte du bassin

Service Urbanisme
Affaire suivie par :
Laure GUYARD
serviceurbanisme@villedebiganos.fr
Tél : 05 56 03 94 58
Réf :BL/LG – 2021/30

M. le Président de la CLE du SAGE
Nappes Profondes
SMEGREG
74 Rue Georges Bonnac
33000 BORDEAUX

Objet : Demande autorisation augmentation prélèvements en eau potable

Monsieur le Président,

Nous venons de prendre connaissance des études actuellement conduites par le SMEGREG et la DDTM33 sur la redéfinition des autorisations globales de prélèvement pour l'eau potable, d'ici la fin de l'année 2021.
Nous avons également bien noté que la commune de Biganos devra à ce terme, se référer aux autorisations de prélèvements qui seront fixées à l'échelle du territoire de la COBAN, par unité de gestion.

L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2011 fixe les autorisations de prélèvements pour la commune de Biganos à 640 000 m3 par an (contre 820 000 m3 précédemment fixés par les arrêtés E2006/36/1 et E2006/36/2 du 9 août 2007).

En 2016, les volumes d'eau consommés sur la commune de Biganos s'élevaient déjà à 622 673 m3 et les volumes d'eau prélevés, à 690 986 m3 (rapport annuel du délégataire, 2016).

Pour son projet de développement, la commune de Biganos envisage l'accueil de 13 369 habitants à horizon 2030. Compte tenu de ce scénario et de la fréquentation touristique estivale projetée 2030, l'estimation des volumes d'eau consommés projetés est de 811 064 m3 par an.

Compte tenu de ces éléments et de l'état non déficitaire de la nappe phréatique dans laquelle le réseau de la Commune s'alimente (Oligocène littoral), nous souhaiterions solliciter vos services pour autoriser une augmentation des prélèvements en eau potable pour la Commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Biganos, le 14 avril 2021

Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS 33380

Ville de Biganos
52 avenue de la Libération- CS 80450 -33380 BIGANOS
Tél. 05 56 03 94 50
www.villedebiganos.fr

Annexe 3 : Courrier SIBA capacité du réseau d'assainissement

BASSIN D'ARCACHON
SYNDICAT INTERCOMMUNAL

Arcachon, le 12/01/2021

MAIRIE DE BIGANOS
15 JAN. 2021
5641
COURRIER ARRIVE
Copie le 15 01 2021

MAIRIE DE BIGANOS
HOTEL DE VILLE
52 AVENUE DE LA LIBERATION
33380 BIGANOS

Dossier suivi par : **Maite VAN LERBERGHE**
Mail : m.vanlerberghe@siba-bassin-arcachon.fr

N/Réf.: 110271
V/Réf.:

VISA DGS :

OBJET : Votre demande concernant la capacité du système d'assainissement de votre commune.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de votre commune, vous avez sollicité le SIBA pour connaître les capacités du système d'assainissement.

Je vous informe que le système d'assainissement des eaux usées du SIBA est en capacité de répondre aux évolutions d'urbanisme à l'horizon 2030. Si tel n'était pas le cas, le SIBA s'engage à réaliser les travaux nécessaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

MAIRIE	P/AVIS	P/INT
MAIRE		
DGS		
ELU		
DIRECTEUR		
[illegible] DE SERVICE		

G. BONNET
DST

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général Adjoint
Le Directeur du Service d'Hygiène

Yohan ICHER

SIBA
16, allée Corrigan, CS40002 – 33311 Arcachon Cedex
Tél. : 05 57 52 74 74 / Fax : 05 57 52 74 75 / administration@siba-bassin-arcachon.fr
www.siba-bassin-arcachon.fr

Courrier 110271
Page 1 | 1

Annexe 4 : Références cadastrales de l'inventaire patrimonial

Liste du Patrimoine Bâti remarquable

Parcelle cadastrale	Adresse	Observations
AY 145	Chemin du Tronc	Grange M. Saboua
AA 8	Avenue de la Libération	Eglise St Gervais
AP 8	3 Rue du Port	
AP 11	147 Avenue de la Libération	
AP 423	145 Avenue de la Libération	
AP 472	143 Avenue de la Libération	
AP 14	139 Avenue de la Libération	
AP 15	137 Avenue de la Libération	Clairlande
AA 304	108 Avenue de la Libération	
AP 18	135 Avenue de la Libération	
AP 19	133 Avenue de la Libération	
AP 438	131 Avenue de la Libération	
AP 21	129 Avenue de la Libération	
AA 278	104 Avenue de la Libération	
AA 233	102 Avenue de la Libération	
AA 240	98 Avenue de la Libération	
AA 260	96 Avenue de la Libération	
AA 268	94 Avenue de la Libération	
AP 27	113/115 Avenue de la Libération	
AA 277 et AA 33	90/92 Avenue de la Libération	
AP 427	103 Avenue de la Libération	
AA 344	1 Rue Clémenceau	Ex propriété consorts Teisseire
AB 363	6 Rue Clémenceau	
AB 469	70 Avenue de la Libération	Cabinet BEDIN agence Immobilière
AB 451	9 Avenue des Boïens	
AB 425	52 Avenue de la libération	Hôtel de Ville et Maison Cabe
AI 222	61 Avenue de la Libération	
AB 433	46 Avenue de la Libération	
AB 444	42 Avenue de la Libération	
AI 204	39 Avenue de la Libération	
AB 356	40 Avenue de la Libération	Maison M. Besson
AC 267	30 Avenue de la Libération	Complexe funéraire
AC 223	26 Avenue de la Libération	
AC 249	24 Avenue de la Libération	
AC 221	22 Avenue de la Libération	
AI 57	27B Avenue de la Libération	
AC 220	3 Avenue St Martin de Fontenay	
AC 219	5 Avenue St Martin de Fontenay	
AC 213	7 Avenue St Martin de Fontenay	
AC 265	11 Avenue St Martin de Fontenay	
AC 115	29 Avenue St Martin de Fontenay	
AC 517	31 Avenue St Martin de Fontenay	
AC 119	33 Avenue St Martin de Fontenay	
AI 42	65 Avenue de la Côte d'Argent	
AI 43	67 Avenue de la Côte d'Argent	
AI 46	75 Avenue de la Côte d'Argent	Démoli dans le cadre de la ZAC
AI 68	77 Avenue de la Côte d'Argent	Immeuble Caisse d'Epargne
AI 71	79 Avenue de la Côte d'Argent	

Liste du Patrimoine Bâti remarquable

AI 242	87 Avenue de la Côte d'Argent	
AI 97	90 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 158	112 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 170	122 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 314	122 Avenue de la Côte d'Argent	Immeuble Poissonnerie
AC 313	122 Avenue de la Côte d'Argent	Immeuble Primeur
AC 87	121 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 86	123 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 285	125 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 84	127 Avenue de la Côte d'Argent	
AC 280	5 Rue de la Gare	
AI 89	8 Route des Lacs	

AI 240	Démoli dans le cadre de la ZAC	
AI 259	Démoli dans le cadre de la ZAC	
AI 460	Démoli dans le cadre de la ZAC	

ENTITES PAYSAGERES A PROTEGER	
Localisation- Adresse - lieudit	Références cadastrales
Avenue Raymond Poincaré	AY 74-75
Vigneau	AY 80-82
Chemin de Jouglas	AZ 12
Vigneau	AZ 16
Vigneau	AZ 17
Rue de Jouglas	AZ 114
Rue de Jouglas	AZ 14
Rue de Massan	AZ 18
Avenue Raymond Poincaré	AZ 19
Vigneau	AZ 69
Vigneau	AZ 57
Vigneau	AZ 56
Impasse de Vigneau	AZ 50
Rue de Vigneau	AZ 55
Vigneau	AZ 183
Vigneau	AZ 182
Vigneau	AZ 181
Rue de Vigneau	BA 125
Rue de Vigneau	BA 126
Rue de Vigneau	BA 113
Rue de Vigneau	BA 129
Chemin de Mounays	BA 45
Vigneau	BA 4
Vigneau	BA 5
Mounays	BA 80
Vigneau	AY 29
Vigneau	AY 130
Vigneau	AY 126
Vigneau	AY 127
Vigneau	AY 124
Chemin du Tronc	AZ 122
Chemin du Tronc	AZ 202
Chemin du Tronc	AZ 177
Chemin du Tronc	AZ 180
Chemin de Pardies	AZ 200
Vigneau	BC 232
Avenue Raymond Poincaré	BA 141
Tagon	BC 21
Tagon	BC 151
Chemin Jean Basque	BC 25
Tagon	BD 9
Avenue Raymond Poincaré	BD 3
Tagon	BD 35
Tagon	BD 36
Avenue Raymond Poincaré	BD 109
Place des Gaillards	AT 130
Rue de la Forêt	BI 19
Marache	BI 284

Marache	BI 21
Rue des Chataigniers	BI 52
Rue d'Ayguemorte	AA 336
Rue Jean Bouin	AA 120
Rue Georges Clémenceau	BK 197
Rue Georges Clémenceau	BK 13
Les Jaugots	BK 14
Pardies	B 4004
Pardies	B 4227
Pardies	B 4228
Pardies	B 559
Pardies	B 563
Pardies	B 564
Pardies	B 4229
Pardies	B 4230
Pardies	B 572
Pardies	B 579
Pardies	B 592
Allée des Tuileries	B 4194
Les Tuileries	B 87
Allée des Tuileries	B 92
Les Tuileries	B 94
Allée des Tuileries	B 101
Allée des Tuileries	B 100
Les Tuileries	B 99
Les Tuileries	B 98
Les Tuileries	B 96
Le Richot	BP 571
Le Richot	BP 97
Avenue de la Côte d'Argent	BP 223
Avenue de la Libération	AA 240
Les Jaugots	AA 93
Rue Jean Bouin	AA 301
Rue Jules Ferry	AB 103
Rue Georges Clémenceau	AB 104
Rue Georges Clémenceau	AB 322
Rue du Port	AS 275
Rue du Port	AS 276
Avenue des Boiens	AL 170
Avenue des Boiens	AL 61
Chemin de Lyze	AL 253
L'Agneau Nord	AK 49
Avenue de la Côte d'Argent	AL 83
Avenue de la Côte d'Argent	AH3
Avenue de la Côte d'Argent	AH 4
Avenue de la Côte d'Argent	AH 5
Avenue de la Côte d'Argent	AH 9
La Houn dous pedouils-sud	AH 12
L'Agneau Sud	AK 121
Avenue de la Côte d'Argent	AK 58

Rue Montesquieu	AB 85
Rue de la Résistance	AC 188
Avenue de la Côte d'Argent	AC 77
Rue des Goëlands	BM 87
Avenue de la Côte d'Argent	BM 275
Avenue de la Côte d'Argent	BM 136
Mondon	BM 10
Pujau du Tord	C 1485
Taudin	B 2476
Taudin	B 728
Taudin	B 722
Taudin	B 2475
Taudin	B 729
Argentières	BZ 196
Ninèche	BR 133
Ninèche	BP 139
PRADET EST	BY 51
PRADET EST	BY 52
PRADET EST	BY 53
PRADET EST	BY 39
BOS DARE	BV 161
Quartier Bas	BV 100
La Chicane	BY 108
La Chicane	BY 109
La Chicane	BY 116
La Moulasse	BX 103
La Moulasse	BX 98
La Moulasse	BY 83