



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 OCTOBRE 2025**

DELIBERATION N°25 – 058 :

**PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Le quinze octobre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Biganos, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Bruno LAFON**.

Date de la convocation : le 09.10.2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Membres présents : M. LAFON – M. BONNET – Mme CHAPPARD - M. POCARD
Mme HERISSE – M. BOURSIER - Mme CHENU - M. MERLE – Mme SEIMANDI -
Mme DROMEL – M. BALLEREAU - M. SIONNEAU - Mme RAMBELOMANANA -
Mme PEREZ - Mme BANOS - Mme BOUTINEAU – M. LOUTON - Mme CAZAUX
– M. DESPLANQUES – M. LARGILLIÈRE - M. LAPLANCHE - M. BOUNINI – M.
ANDRIEUX

Pouvoirs :

M. LOUF à M. ANDRIEUX
Mme LAVAUD à Mme HERISSE
M. DE SOUSA à M. MERLE
Mme GELINEAU à M. POCARD
Mme EUGENIE à Mme SEIMANDI
Mme DELANNOY à M. LAFON
Mme LEWILLE à Mme BANOS

Absents : M. BESSON – Mme WARTEL

Mme DROMEL et M. LOUTON ont été nommés secrétaires.
Mme LAQUIEZE a été nommée auxiliaire.

*Rapporteur en charge du dossier : M. le Maire
Présentation en commission municipale « Aménagement et Cadre de Vie » : le 6 octobre 2025*

Par délibération n°25-042 du 2 juillet 2025, le Conseil Municipal a procédé à l'analyse de compatibilité entre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Biganos et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre entré en vigueur le 7 août 2024 et a engagé une procédure de modification simplifiée pour mettre en compatibilité ces deux documents d'urbanisme.

Depuis cette date, la Cour Administrative d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt, précisant les dernières modifications règlementaires à apporter au PLU actuellement en vigueur approuvé le 5 juillet 2021.

Les ajustements liés à l'issue de cette procédure contentieuse, auxquels s'ajoutent des évolutions à apporter pour la bonne mise en application du document (ajouts, rectifications, clarifications, mises à jour de données) vont relever du champ d'intervention de la procédure de révision générale.

Aussi, il est nécessaire de faire évoluer la modification simplifiée prescrite le 2 juillet 2025 pour la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT en révision générale.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Considérant que :

- la Commune souhaite conserver les quatre axes actuels du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) :
 - Axe 1 : Affiner une centralité urbaine au cœur de l'Agglomération.
 - 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.
 - Axe 3 : Conforter l'économie locale.
 - Axe 4 : Préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique.
- les objectifs de la révision du PLU de 2021 sont définis pour partie dans la délibération du Conseil municipal de Biganos en date du 2 juillet 2025 pour ce qui relève de la mise en compatibilité avec le SCOT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre, l'analyse de compatibilité ayant été effectuée à cette occasion.
- les points à ajuster suite au contentieux avec l'État : jugement du Tribunal Administratif du 4 octobre 2023 et arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 11 juillet 2025
- Les points à ajuster du fait de l'approbation du PLH de la COBAN.
- Les points à ajuster du fait des règles liées aux feux de forêts, « Porter à Connaissance »

-Les évolutions nécessaires sur les thèmes suivants :

- Suppression/réajustement d'EBC
- Ouverture à l'urbanisation de la Zone de Marache (actuelle zone 2AUm).
- Mise à jour des Entités Paysagères à Protéger
- Distance par rapport à la RD3E13
- Précisions à apporter dans les règlements, notamment pour les articles liés aux implantations et aux caractéristiques des annexes
- Périmètres de zonage à réajuster (zone UC/UDT, abords ZAC Nouvelle R, zone UE, UY...)
- Suppression/réactualisation d'OAP
- Interdiction des commerces à étendre en zones UD et U0
- Création d'un emplacement réservé pour la gendarmerie et modification du zonage en conséquence, en prenant en compte la coupure d'urbanisation existante.
- Réajuster le zonage et règlement de la zone Agricole en fonction du périmètre des Espaces Proches du Rivage défini par le SCOT
- Intégration du Règlement Local de Publicité approuvé le 7 juillet 2022.
- Intégration des nouveaux périmètres ZPENS établis par le Département.
- Mise à jour de la zone de bruit qui a été modifiée en 2023.
- Annexer le PCAET et les ZAENR.
- Mise à jour de la ligne des espaces proches du rivages en application des dispositions du SCOT en vigueur.
- Mise à jour du fond de plan cadastral des Servitudes d'Utilité Publique.

Conformément aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet et Sous-Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au représentant de la Chambre d'Agriculture.
- au représentant de la Chambre des Métiers,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (COBAN),
- au représentant de l'EPCI compétent en matière de PLH et dont la commune est membre (COBAN)
- au Président du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne
- à la Présidente du SYBARVAL chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT
- au représentant de la section régionale de la Conchyliculture

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département ainsi que d'une publication dans le recueil des actes administratifs.

Le dossier peut être consulté en Mairie.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs suivants :
 - ✓ Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT approuvé le 6 juin 2024
 - ✓ Intégration des observations émises dans le cadre de la procédure contentieuse initiée par l'Etat à l'encontre du PLU approuvé le 5 juillet 2021
 - ✓ Réajustements et évolutions nécessaires pour une meilleure cohérence et mise en œuvre du document répondant pleinement aux objectifs définis par la Commune

- **DIRE** que la concertation prévue aux articles L.103-2 et L.103-6 sera menée pendant toute la durée de la révision selon les modalités suivantes : organisation de réunions publiques lors des étapes de réflexions importantes, ouverture d'un registre spécifique destiné à recevoir les observations du public mis à disposition dans les locaux de la Mairie, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation selon les diverses modalités ci-dessous : en les consignant dans le registre précité et en les adressant par écrit au service de l'urbanisme, information dans le magazine municipal et sur les supports numériques de la Commune, mise à disposition des documents liés à l'évolution du dossier sur le site Internet de la Ville ;
- **ASSOCIER** l'Etat et consulter toute personne publique ou organisme dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L.132-7 à L.132-13 et R.153-2 et R.153-5 du Code de l'urbanisme
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU
- **SOLLICITER** l'État afin qu'une dotation, au titre des articles L. 132-15 du code de l'urbanisme, soit allouée à la Commune pour participer au financement des frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs suivants :
 - ✓ Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT approuvé le 6 juin 2024
 - ✓ Intégration des observations émises dans le cadre de la procédure contentieuse initiée par l'Etat à l'encontre du PLU approuvé le 5 juillet 2021
 - ✓ Réajustements et évolutions nécessaires pour une meilleure cohérence et mise en œuvre du document répondant pleinement aux objectifs définis par la Commune

- **DIT** que la concertation prévue aux articles L.103-2 et L.103-6 sera menée pendant toute la durée de la révision selon les modalités suivantes : organisation de réunions publiques lors des étapes de réflexions importantes, ouverture d'un registre spécifique destiné à recevoir les observations du public mis à disposition dans les locaux de la Mairie, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation selon les diverses modalités ci-dessous : en les consignnant dans le registre précité et en les adressant par écrit au service de l'urbanisme, information dans le magazine municipal et sur les supports numériques de la Commune, mise à disposition des documents liés à l'évolution du dossier sur le site Internet de la Ville ;
- **ASSOCIE** l'Etat et consulter toute personne publique ou organisme dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L.132-7 à L.132-13 et R.153-2 et R.153-5 du Code de l'urbanisme
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU
- **SOLLICITE** l'État afin qu'une dotation, au titre des articles L. 132-15 du code de l'urbanisme, soit allouée à la Commune pour participer au financement des frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Vote :

Pour : 31

Abstention : 0

Contre : 0

P.C.C.C à l'original,

Fait à Biganos,

Le 15 octobre 2025

Bruno LAFON

Maire de Biganos

Président de la COBAN



Le Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*