REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2014
Application agréée E-legalite.com
033-213300510-20140624-DEL14_087-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BIGANOS
DEPARTEMENT : GIRONDE**

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 29
En exercice : 29
Qui ont pris part à la délibération : 29
Date de la convocation : 17.06.2014
Date d'affichage : 17.06.2014

(SEANCE DU 24 JUIN 2014)

L'an deux mille quatorze et le vingt-quatre juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Biganos, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Mr Bruno LAFON, Maire.**

Présents : **LAFON B. - GARNUNG V. – POCARD A. – MATHONNEAU M. – BORDET B. – CAMINS B. – BONNET G. – BAC M. – GALTEAU JM. – CALLEN JM – OMONT JP. – BALLEREAU A. – BOURSIER P. - BELLIARD P. – LASSUS-DEBAT Ph. – RAMBELOMANANA S. - ENNASSEF M. - LEWILLE C. – LEJEUNE I. – ONATE E. – MARINI D. – BANOS S. – LABERNEDE S. – GRARE A. – CASTANDET M. – CAZAUX A. - DESPLANQUES Th. -**

Absents excusés : **ZABALA N. (Procuration à POCARD A.)**
ROS Th. (Procuration à DESPLANQUES Th.)

Mesdames Isabelle LEJEUNE et Amandine GRARE ont été nommées secrétaires.

DELIBERATION N°14 – 087 : MISE EN REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BIGANOS ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

Monsieur Bruno LAFON, Maire, indique que la commune de BIGANOS s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) approuvé depuis le 5 octobre 2004, ayant fait l'objet d'une révision, approuvée en Conseil municipal le **20 octobre 2010**, rétablie par arrêt de la C.A.A. de Bordeaux le 18 avril 2013, qui comporte une évaluation environnementale, dont certains des indicateurs sont appelés à être mis en œuvre prochainement.

Le Pays Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) approuvé le 24 juin 2013, avec lequel le PLU de Biganos doit être mis en compatibilité, comme il doit l'être également avec la Loi Engagement National pour l'Environnement (**ENE**), dite *Loi **Grenelle** 2*.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2014
Application agréée E-legalite.com
033-213300510-20140624-DEL14_087-DE

La date d'entrée en vigueur des prescriptions de la Loi **ALUR**, promulguée le 24 mars 2014, concernant la démarche de PLU intercommunal (PLUi), permet largement à la commune d'organiser une révision de son plan local d'urbanisme à l'échelle de son **seul** territoire.

La commune a déjà, en effet, procédé à un **comparatif** des dispositions du SCOT du Pays Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre et de son PLU, mettant en évidence que ce PLU **répond** aux principales orientations de ce document supra communal (le SCOT).

La commune a également réalisé une étude statistique des autorisations d'urbanisme délivrées entre 2004 et 2012, ainsi qu'une évaluation des capacités de constructibilité des gisements fonciers restant disponibles en zones urbaines, comme le demande désormais la Loi ALUR, et va procéder à un repérage du foncier pertinent pour un classement à usage agricole.

Ces études préalables, comme celles concernant la circulation automobile, et l'actualisation des résultats du recensement général de la population et de ses statistiques annexes, constitueront des éléments de référence utilisables par le cabinet d'études, qui sera désigné, après consultation répondant au code des marchés publics de prestations intellectuelles, et devra actualiser également l'évaluation environnementale du document d'urbanisme actuellement en application.

La commune se doit, en outre, de prendre en compte les normes de classement acoustique, génératrices de servitudes d'utilité publique, de même que le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF), le futur Plan de Prévention des Submersions marines, la Loi Littoral, notamment sa définition et sa localisation des espaces remarquables et des espaces proches du rivage (EPR), le périmètre de protection du commerce et de l'artisanat de proximité, selon une énumération, non exhaustive ici, de toutes les contraintes cumulées, notamment, aux Loi Paysage, Loi sur l'Air et Loi sur l'Eau, aux remontées de la nappe phréatique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'à la prise en considération de la **Charte** du Parc Naturel Régional et de la forte présence ferroviaire, induisant un apport de population, mais, aussi, des nuisances de bruit.

Les objectifs initiaux de la nécessité de mise en révision du PLU du 20 octobre 2010 de la commune de BIGANOS sont donc, en premier lieu, de conforter sa **mise en compatibilité avec les Lois ALUR et ENE et avec le SCOT** du Pays Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre et actualiser son évaluation environnementale, notamment en regard des récents événements climatiques.

Les objectifs majeurs de la commune de Biganos, dans le cadre de cette mise en révision de son PLU, à reporter dans son PADD et ses Orientations d'Aménagement, sont actuellement ainsi définis :

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2014
Application agréée E-legalite.com
033-213300510-20140624-DEL14_087-DE

Affiner et préciser le **projet urbain** de l'agglomération selon les perspectives suivantes :

- Mettre en adéquation règlement et périmètre de la recomposition du centre-ville, quartier de Facture, avec le projet de ville de ce programme de mixité urbaine fonctionnelle, et quantifier son incidence sur la densification de population et la protection du milieu ;
- Accompagner la constructibilité et la densification de l'offre de logements, d'activités et de services en réponse aux préconisations du SCOT ;
- Accentuer l'offre de mixité sociale, fonctionnelle, générationnelle, en matière d'habitat, d'éducation, de culture et de services, en divers secteurs urbanisés ;
- Identifier les secteurs urbains les plus pertinents pour le développement de telles opérations de densification et / ou recomposition et accompagner la dynamique économique ;
- S'appuyer sur l'opportunité de la Convention d'Aménagement de Bourg pour anticiper une meilleure urbanité et une plus grande aménité, dans l'éventuelle densification du secteur aggloméré, en conformité avec les préconisations du SCOT pour les 20 ans à venir ;
- Permettre le renforcement et la revitalisation du commerce de proximité en agglomération ;
- Répondre aux interfaces avec l'habitat et la nature repérées dans les documents graphiques du SCOT et approfondir le devenir du périmètre de prise en considération du centre-ville ;
- Renouveler le **repérage** des éléments architecturaux identitaires et patrimoniaux et veiller à une meilleure prise en considération de l'harmonie architecturale du bâti neuf ;
- Vérifier et compléter le repérage des éléments remarquables en matière de paysage, de **cônes de vue**, de jardins patrimoniaux et permettre leurs prise en compte et maintien ;
- Repérer les arbres et haies à préserver en agglomération et mettre en œuvre l'article L 123-1-5 III 2°, voire instaurer des EBC (espaces boisés classés) en secteur bâti ;
- Poursuivre le développement de tous types de circulations douces dans tous secteurs, agglomérés ou non, et vérifier la pertinence ou la nécessité des emplacements réservés ;
- Accentuer la **maîtrise** de la circulation des poids lourds en agglomération ;
- Préciser le tracé de la rocade de contournement Est du Bassin et son impact sur le territoire communal ;
- Requalifier les espaces publics et déterminer les futurs équipements publics nécessaires ;
- Repérer les logements vacants et proposer les solutions de leur réaffectation ;
- Réhabiliter les perspectives paysagères comme bases de toute opération d'aménagement ;

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2014
Application agréée E-legalite.com
033-213300510-20140624-DEL14_087-DE

- Renforcer les trames verte et bleue, notamment au sein de l'agglomération, et adapter le traitement des clôtures à une meilleure évacuation des eaux pluviales ;
- Insister sur le traitement du pluvial et favoriser la vigilance contre l'imperméabilisation ;
- Rationnaliser l'offre et la place du stationnement automobile et cyclomobile (deux roues non motorisés) en agglomération, notamment par **mutualisation** de l'usage des sites dédiés ;
- Renforcer la possibilité d'une meilleure offre de transports en commun ;
- Réduire les précarités énergétique et numérique ;

Renforcer ainsi la protection des zones naturelles et la vocation agricole et sylvicole de la commune :

- Renforcer la préservation du milieu forestier et naturel, proche du rivage et des cours d'eau ;
- Poursuivre **la maîtrise** de l'étalement urbain, notamment en regard de la Loi Littoral ;
- Retravailler les entrées de ville, et, notamment, prévoir les orientations d'aménagement permettant : d'assurer la « ***couture*** » avec l'urbanisation préexistante et de créer une meilleure continuité d'urbanisation, principalement dans les secteurs Nord et Est ;
- Définir les secteurs de villages et hameaux, au sens de la Loi Littoral, repérés par le SCOT ;
- Déterminer l'avenir des zones 2 AU actuelles, à l'Ouest, notamment, et prévoir les O.A.P. afférentes si besoin ;
- Envisager l'extension des surfaces à vocation agricole, tant en zone naturelle qu'en zone urbaine et mettre en œuvre ainsi l'article L 123-1-5 III 5° du Code de l'Urbanisme ;
- Renforcer la prise en compte et le traitement de la trame verte, en milieu naturel, **comme en agglomération** et dans les écarts, répondant à l'article **L 123-1-5 III 1°** du Code de l'Urbanisme ;
- Favoriser la présence, la préservation et la recréation des jardins dans le cadre de la réintroduction de la nature en ville, pour la mise en œuvre de ce même article ;
- Préserver et accentuer les espaces de prairies, en accord avec la Charte du Parc Naturel ;
- Favoriser les activités liées aux loisirs « nature » et au tourisme vert et déterminer leur localisation pertinente au regard des continuités d'urbanisation et de la préservation du milieu naturel ;
- Actualiser les servitudes liées aux risques majeurs et aux préconisations des **SAGE** ;

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2014
Application agréée E-legalite.com
033-213300510-20140624-DEL14_087-DE

- Partir de la trame bleue pour déterminer l'évolution urbaine future.

La commune, outre les éléments d'informations et d'obligations qui seront recueillis dans le cadre du **« porter à connaissance »** des administrations et collectivités, associera utilement à la mise en œuvre de ces objectifs : la technicité et le regard du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et du CAUE de la Gironde, en matière d'architecture et de paysage, ainsi que l'expérience des Chambres Consulaires, dans leur accompagnement de la redynamisation économique, et le résultat des études avancées au titre des P.L.H. et P.D.U. par les intercommunalités concernées.

C'est pourquoi, en application des articles L 123-1 et suivants, notamment les articles L 123-6 et L 123-13, et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil municipal de BIGANOS d'approuver les objectifs énumérés et détaillés ci-dessus, de **mettre en Révision** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2010, modifié, et de définir, en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme suit, les Modalités de la **Concertation du Public** :

- Ouverture d'un espace dédié au sein du site Internet de la ville permettant le recueil des interrogations, sollicitations et suggestions des résidents, professionnels et / ou propriétaires
- Organisation de réunions publiques lors des étapes de réflexions importantes ;
- Affichage au service Urbanisme des avancées des projets de zonages et règlement ;
- Implication des associations récentes locales, environnementales et professionnelles, à la réflexion des personnes publiques associées ;
- Encarts spécifiques au sein du magazine municipal au fil de l'avancée des études ;
- Ouverture d'un Registre spécifique au service Urbanisme dès la délibération de mise en révision.

La présente délibération sera transmise à l'ensemble des personnes publiques associées.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2014
Application agréée E-legalite.com
033-213300510-20140624-DEL14_087-DE

Elle fera l'objet d'un affichage d'un mois en mairie principale et mairie-annexe, service Urbanisme, d'une insertion sur le site Internet de la ville, sur les panneaux d'affichage lumineux, dans le magazine municipal et d'une parution dans les publications d'annonces officielles.

Cette question a été présentée lors de la réunion en mairie des Commissions municipales n° 5.1 et 6 du 5 juin 2014.

Sur quoi, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, en application des articles L 123-1 et suivants, notamment les articles L 123-6 et L 123-13, et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

DECIDE d'approuver les objectifs énumérés et détaillés ci-dessus, de **mettre en Révision** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2010, modifié, et de définir, en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, comme suit, les Modalités de la **Concertation du Public** :

- Ouverture d'un espace dédié au sein du site Internet de la ville permettant le recueil des interrogations, sollicitations et suggestions des résidents, professionnels et / ou propriétaires
- Organisation de réunions publiques lors des étapes de réflexions importantes ;
- Affichage au service Urbanisme des avancées des projets de zonages et règlement ;
- Implication des associations récentes locales, environnementales et professionnelles, à la réflexion des personnes publiques associées ;
- Encarts spécifiques au sein du magazine municipal au fil de l'avancée des études ;
- Ouverture d'un Registre spécifique au service Urbanisme dès la délibération de mise en révision.

Vote :
Pour : 25
Abstentions : 4 (CASTANDET M. – ROS Th. par procuration - CAZAUX A. – DESPLANQUES Th.)
Contre : 0

P.C.C.C à l'original,
Fait à Biganos,
Le 25 juin 2014
Bruno LAFON
Maire de Biganos
Président de la COBAN

MAIRIE DE BIGANOS
33380

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 publication***