



Direction Départementale des Territoires et de la Mer
de la Gironde

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de BIGANOS

REALISATION PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT AQUITANIS
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE RECOMPOSITION DU CENTRE-VILLE
DE BIGANOS « QUARTIER FACTURE »

OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE
À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET ET
A LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Par arrêté préfectoral du 2 mai 2017 a été prescrite, en application des articles L110-1 et L122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement, R153-13, R153-14 du code de l'urbanisme une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune, afin de recueillir l'avis du public sur le projet de l'Office Public de l'Habitat Aquitanis, de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté de recomposition du Centre-Ville, sur le territoire de la commune de Biganos.

Cette consultation se déroulera du lundi 29 mai 2017 au vendredi 30 juin 2017 inclus.

Le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du centre-ville de Biganos est une opération d'aménagement d'ensemble de 14.5 ha s'articulant autour de 6 secteurs du quartier Facture. Le parti pris d'aménagement de la ZAC a pour ambition de répondre aux enjeux communaux considérés comme les invariants socles du projet urbain, à savoir :

- AXE 1 : Offrir des logements de qualité et diversifiés
- AXE 2 : Accompagner les transformations urbaine au travers d'une démarches de co-construction avec l'ensemble des partis prenantes (élus, commerçants, habitants, associations...)
- AXE 3 : Renforcer l'animation et l'attractivité du centre-ville, dont l'objectif sous-jacent est de garantir la pérennité des activités et commerces existants
- AXE 4 : Développer une nouvelle qualité de vie et une nouvelle « nature en ville » en protégeant et valorisant le paysage et l'identité boïenne
- AXES complémentaires : Agir vite, fédérer les interventions, savoir saisir les nouvelles opportunités et tenir les grands équilibres économiques de l'opération.

Le programme des constructions, qui s'étalera sur une période d'environ 10 ans, représente au total 72 640 m² de surface de plancher, se répartissant comme suit :

- Environ 61 405 m² de surface de plancher pour les logements
- Environ 2 232 m² de surface de plancher pour les commerces
- Environ 3 133 m² de surface de plancher pour les services et bureaux
- Environ 5 870 m² de surface de plancher d'équipements structurants d'intérêts collectifs

En terme d'équipements publics, la ZAC prévoit la réalisation d'infrastructures nouvelles suivantes :

- Des voiries pour desservir les futures programmes
- Des cheminements doux et pistes cyclables
- Des espaces publics paysagés
- Un parc public arboré
- Une place publique

La mise en œuvre de la ZAC du centre ville de Biganos nécessite une adaptation du plan de zonage et du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Des informations relatives au projet pourront être obtenues auprès de Monsieur John STRITT, Chef de projet (Direction aménagement urbain - OPH Aquitanis - 1 avenue André Reinson - CS 30239 - 33028 BORDEAUX Cedex - Téléphone : 05.56.11.27.89 - Mel : j.stritt@aquitanis.fr).

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance du dossier d'enquête comprenant l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et l'avis du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, à la Mairie de Biganos, 52 avenue de la Libération 33380 BIGANOS, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h 30, le samedi de 9h à 12h et depuis le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, situé dans le hall d'accueil de la Cité administrative 2 rue Jules Ferry 33000 Bordeaux, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h, vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h.

Ces documents seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Gironde : www.gironde.gouv.fr : rubriques Publications/Publications légales/Enquêtes publiques, mises à disposition et consultations du public/Enquêtes publiques 2017.

Pendant toute la durée de l'enquête, des observations et propositions pourront aussi être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Biganos,

Ces observations pourront aussi être adressées, avant clôture de la consultation, le 30 juin 2017, au commissaire enquêteur :

- par correspondance, à la Mairie de Biganos,

- par voie électronique, à l'adresse : ddtm-spe3@gironde.gouv.fr ;

Ces observations seront annexées au registre d'enquête, où elles seront consultables.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication auprès du Préfet de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service des Procédures Environnementales - Cité administrative - 2 rue Jules Ferry, BP 90 - 33090 BORDEAUX CEDEX) du dossier d'enquête publique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et des observations formulées par le public pendant toute la durée de celle-ci.

Monsieur Pierre MASSEY, Officier retraité a été désigné, en qualité de commissaire enquêteur, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences, à la mairie de Biganos, dans les conditions suivantes :

- Lundi 29 mai 2017 de 9h à 12h
- Samedi 3 juin 2017 de 9h à 12h
- Samedi 10 juin 2017 de 9h à 12h
- Samedi 17 juin 2017 de 9h à 12h
- Samedi 24 juin 2017 de 9h à 12h
- Vendredi 30 juin de 14h à 17h 30

Le rapport et les conclusions établis par le commissaire d'enquêteur resteront à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à la Mairie de Biganos, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat en Gironde : www.gironde.gouv.fr.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Le Préfet de la Gironde est compétent pour statuer sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet: www.gironde.gouv.fr.