

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Biganos (33380)



Pièce n° 1 : Rapport de présentation

REVISION DU PLU prescrite le 24 juin 2014 PROJET ARRETE le 3 avril 2019 PLU APPROUVE





SOMMAIRE

PREAMBULE	15
1. Environnement juridique et la portée du PLU	17
2. Les objectifs de la présente démarche de révision du PLU	19
3. Le contexte territorial	20
3.1. Une situation géographique source d'attractivité	20
3.2. Les chiffres et données clés de la commune	23
PARTIE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25
1. Les caractéristiques physiques du territoire	27
1.1. Un socle constitué d'alluvions et sable fin	27
1.2. Un relief très peu marqué	29
1.3. Un réseau hydrographique dense	30
1.3.1. Un chevelu hydrographique marqué par la Leyre et le Lacanau	30
1.3.2. Trois masses d'eau souterraines	32
1.4. Un climat océanique	33
1.5. Un potentiel de développement des énergies renouvelables	34
1.5.1. Eolien	34
1.5.2. Filière Bois-énergie	34
1.5.3. Géothermie	36
1.5.4. Energie solaire	36
2. Les grandes entités paysagères	38
2.1. L'atlas des paysages de la Gironde : entre lagune, littoral et landes	38
2.2. Occupation du sol	40
2.3. Une commune divisée en trois grandes unités paysagères	41
2.3.1. Le Delta de Leyre	42
2.3.2. Les landes	43
2.3.3. L'urbanisation	44
2.4. Un site inscrit sur la commune : Val de Leyre	45
2.5. Pas de monument historique mais un bâti remarquable	46
2.6. Un patrimoine archéologique regroupé à l'Ouest de la commune	49



3.	Le	es caractéristiques des milieux naturels	51
	3.1.	Une commune forestière	51
	3.	.1. Des milieux forestiers prépondérants	51
	3.	.2. Une faible proportion de terrains agricoles	53
	3.2.	Des milieux naturels et une biodiversité remarquables	55
	3.2	2.1. Trois sites Natura 2000 sur la commune	55
		2.2. Les zones d'inventaires : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique NIEFF) et la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	58
	3.2	2.3. Une zone humide d'importance internationale et un inventaire des zones humides prioritaires	61
3.	2.4.	Des espèces végétales et animales remarquables ou invasives	66
	3.3.	Une commune entièrement incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR)	71
	3.4.	Des continuités écologiques liées au réseau hydrographique et une matrice forestière	73
	3.4	4.1. La Trame Verte et Bleue : un concept issu des lois Grenelle	73
	3.4	1.2. Objectifs de la trame verte et bleue	74
	3.4	4.3. Définitions	75
	3.4	1.4. Une Trame Verte et Bleue régionale	76
	3.4	1.5. Trame Verte et Bleue communale	78
	3.4	1.6. Trame Verte et Bleue communale	82
4.	Le	es risques naturels majeurs	84
	4.1.	Un fort risque feu de forêt et le PPRIF	85
	4.2.	Le risque inondation et le PPRI du Bassin d'Arcachon	87
	4.3.	Un aléa retrait-gonflement des argiles faible	91
	4.4.	Un risque sismique faible	92
5.	Ľ	mpact des activités humaines sur l'environnement	94
	5.1.	Sols et sous-sols : plusieurs sites potentiellement pollués	94
	5.2.	Aucune carrière actuelle ou ancienne recensée	95
	5.3.	Ressource en eau	96
	5.3	3.1. Un SDAGE et deux SAGEs sur le territoire communal	96
	5.3	3.2. Une qualité globalement bonne de la ressource	97
	5.3	3.3. Sensibiltié de la ressource en eau	100
	5.3	3.4. Eau potable	101
	5.4.	Assainissement	103
	5.4	4.1. Un vaste réseau d'assainissement collectif permettant la protection du Bassin d'Arcachon	103
	5.4	4.2. Des installations d'assainissement non collectif globalement conformes	106
	5.4	4.3. Un réseau pluvial performant mais vulnérable lors de phénomènes climatiques exceptionnels	106
	5.5.	Risques technologiques	107
	5.6.	Nuisances et pollutions	109



	5.6.1.	Nuisances sonores : trois RD et la voie ferrée classées infrastructures bruyantes	109
	5.6.2.	Une commune classée sensible pour la qualité de l'air	111
5	.7. G	estion des déchets	115
		Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Gironde en	115
	révisio	on Gestion de la collecte et tonnages collectés	115 116
5		nergie et Gaz à Effet de Serre (GES)	118
		Les évolutions du climat attendues Energie et Gaz à Effet de Serre (GES)	118 119
6.	Syntl	nèse de l'état initial de l'environnement	129
6	.1. Sy	nthèse des enjeux écologiques	129
PAR	RTIE 2.	ANALYSES DEMOGRAPHIQUE, SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAINE	133
1.	Les é	volutions démographiques et les caractéristiques de l'habitat	135
1	.1. Lc	population	135
	1.1.1.	Une croissance démographique soutenue depuis 30 ans	135
	1.1.2.	Une tendance au rajeunissement de la population	137
	1.1.3.	Un taux d'activité stable, supérieur à celui de l'intercommunalité	139
1	.2. L'	nabitat et le logement	143
	1.2.1.	Un parc de logements en développement	143
	1.2.2.	Un parc de logements en renouvellement qui se diversifie	147
	1.2.3.	Le logement social à Biganos	150
1	.3. L'	effet démographique de la construction neuve	155
	1.3.1.	Rappel de la notion de « point mort »	155
	1.3.2.	Analyse du phénomène sur le territoire communal	155
2.	L'act	ivité économique et l'emploi	157
2	.1. Ur	n pôle d'emplois attractif porté par l'économie présentielle	157
2	.2. Le	es caractéristiques des entreprises locales	160
2	.3. Le	commerce et les services, premier secteur d'activité de la commune	163
2	.4. Lc	ı filière forêt-bois, deuxième employeur de la commune	167
2	.5. De	es activités traditionnelles et locales en disparition : agriculture, aquaculture et pêche	172
	2.5.1.L	activité agricole à Biganos.	172
	2.5.2.	La pêche et les activités aquacoles	174
3.	Une	fréquentation touristique modérée	175
3	.1. C	adrage à l'échelle de Bassin d'Arcachon	175
3	.2. Le	tourisme sur le territoire de Biganos	176

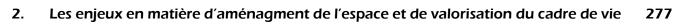


3.2.1. Une fréquentation touristique faible mais constante sur l'année	176
3.2.2. L'hébergement toutistique au sein de la commune	178
3.2.3. Un site d'éco-tourisme	179
4. Le fonctionnement urbain	184
4.1. De nombreux équipements concentrés dans le bourg	185
4.1.1. Les équipements publics administratifs	185
4.1.2. Les équipements scolaires et socio-éducatifs	186
4.1.3. Les équipements de la petite enfance	189
4.1.4. Les équipements socioculturels, associatifs, sportifs et de loisirs	190
4.1.5. Les équipements sociaux et médicaux	192
4.1.6. Les équipements cultuels et les cimetières	192
4.1.7. Les autres services offerts à la population	193
4.2. L'organisation de l'offre en commerces et services	195
4.3. Une commune à l'interface de plusieurs territoires	197
4.4. Un réseau viaire peu hiérarchisé	199
4.5. Mobilités et déplacements	202
4.5.1. Le stationnement	202
4.5.2. Une mobilité quotidienne complexe et de plus en plus contrainte	205
4.5.3. Une situation d'interface qui entraine de nombreux flux de passag	e 211
4.5.4. Un trafic impacté par les pics de fréquentation touristique l'été et	certains week-ends, à l'origine
d'une saturation du trafic automobile	214
4.6. Une offre en transports en commun davantage adaptée aux mobilité	es intercommunales 215
4.6.1. Le réseau de bus	216
4.6.2. Le train	217
4.7. Un usage particulier sur le territoire : le bateau individuel	218
4.8. Les mobilités douces	219
4.9. Une bonne desserte numérique du territoire	222
5. Analyse du cadre bâti	224
5.1. L'urbanisation du territoire	224
5.1.1. La sédimentation des différents noyaux urbains	224
5.1.2. Un développement accéléré à partir du XIXème siècle	225
5.2. Structuration et fonctionnement des entités bâties	228
5.2.1. Le bourg	228
5.2.2. Les autres polarités	237
5.3. Organisation du cadre bâti	239
5.3.1. Le réseau viaire	239
5.3.2. Les espaces publics	242
5.3.3. La trame parcellaire	244



Plan Local d'Urbanisme de biganos	7
5.4. Le cadre bâti	246
5.4.1. L'architecture ancienne	246
5.4.2. La cabanes ostréicoles	247 248
5.4.3. L'architecture balnéaire du début du siècle5.4.4. L'après-guerre	240
5.4.5. L'habitat pavillonnaire	249
5.4.6. Les bâtiments industriels et commerciaux	250
6. Synthèse du diagnostic territorial	252
6.1. Rappel des éléments clés sur le territoire	252
6.2. Les grands enjeux	253
PARTIE 3.ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	255
1. L'analyse de la consommation de l'espace	257
1.1. Présentation de la méthode d'analyse	257
1.1.1. Identification de la tâche urbaine	257
1.1.2. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	258
1.2. Les différents types d'occupation du sol et évolution des surfaces artificialisées	259
1.3. Evolutions des espaces agricoles, des espaces naturels et des espaces artificialisés	261
2. Analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant	264
2.1. Le potentiel de densification : méthodologie	264
2.2. Le potentiel théorique de densification avant application des dispositions réglementaires	266
2.3. Le potentiel théorique de densification après application des dispositions réglementaires	267
2.3.1. Identification des contraintes à la densification (hors dispositions réglementaires)	267
2.3.2. Synthèse du potentiel densifiable théorique	268
2.4. Densités applicables et logements attendus au sein des tissus bâtis	270
PARTIE 4.PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS REPERTORIES	273
1 Les payenestives de développement à l'haviran 2020	275

Les perspectives de développement à l'horizon 2030			
1.1.	Contexte régional et enjeux	275	
1.2.	Les perspectives démographiques	275	
1.3.	Les perspectives liées à la production de logements	276	
1.4.	Les perspectives et besoins en maitère de développement économique	276	
1.5.	Les enveloppes foncières mobilisées	277	





	2.1.	Les besoins en termes d'amenagement de l'espace	2//
	2.2.	Les besoins en termes d'équilibre social	278
	2.3.	Les besoins en matière de transports et déplacement	279
3.	Les	s besoins en matière d'environnement et d'agriculture	279
PΑ	RTIE 5	5.JUSTIFICATION DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES	
ΟA			281
1.	Pri	se en compte des documents supérieurs	283
	1.1.	Les servitudes d'utilité publique	283
	1.1.	.1. Servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux – A4	283
	1.1.	.2. Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement – A5	283
	1.1.	3. Servitude de protection des sites et monuments naturels- AC2	283
	1.1.	4. Servitude de protection des eaux potables – AS1	283
	1.1.	5. Périmètre de protection autour des établissements ostréicoles - AS2	283
	1.1.	6. Servitude relative aux canalisations de gaz - 13 -	283
	1.1.	7. Servitude relative aux mines et carrières – 16	284
	1.1.	8. Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques - 14	284
	1.1.	9. Servitude attachée aux réseaux de télécommunications - PT3	284
	1.1.	.10.Servitude relative aux chemins de fer -T1	285
	1.1.	11. Servitude relative au risque feux de forêt	285
	1.2.	Les risques naturels et industriels	286
	1.2.	1. Les risques naturels	286
	1.2.	2. Les risques industriels	287
	1.3.	Dispositions relatives à l'archéologie	289
	1.4.	La prise en compte des documents cadres	290
	1.4.	.1. Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	291
	1.4.	2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires	291
	1.4.	3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne	292
	1.4.	4. Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et miliaux associés	293
	1.4.	.5. Le SAGE Nappes profondes de Gironde	293
	1.4.	.6. La Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.	294
	1.4.	.7. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Bassin d'Arcachon	294
	1.4.	8. Plan des déplacements urbains	296
	1.4.	9. Programme Local d'Habitat	297
	1.4.	.10. Plans départementaux pour la pratique des sports de nature	297
	1.4.	11. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	297
	1.4.	.12. Le Plan Climat Air Energie Territorial du bassin d'Arcachon Val de Leyre	298
	1.4.	.13. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie Aquitaine	299
	1.4.	.14. Le Schéma Régional des carrières d'Aquitaine (SRC)	299



	1.4	.15. Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)	299
	1.4	.16. Prise en compte des programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des	
	éto	ablissements et services publics.	300
	1.4	.17. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)	300
2.	Αŗ	oplication de la loi Littoral sur le territoire de Biganos	301
	2.1.	La capacité d'accueil	302
	2.2.	La délimitation de l'agglomération et du village existant	310
	2.2	.1. L'agglomération de Biganos	312
	2.2	.2. Le village des Argentières	317
	2.3.	Les espaces proches du rivage	319
	2.3	.1. Premier critère : évaluation de la distance de 800 mètres à 2 kilomètres	320
	2.3	.2. Second critère : application du principe de co-visibilité	321
		 .3. Troisième critère : les ambiances littorales et les caractéristiques environnementales et ysagères 	323
		.4. Synthèse des espaces proches du rivage	324
	2.4.	La bande littorale inconstructible	325
	2.5.	Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)	326
	2.6.	Les boisements significatifs au titre de la loi littoral	329
	2.7.	Les coupures d'urbanisation	331
	2.8.	Synthèse des différents principes de la loi Littoral	333
3.	Le	s choix retenus pour établir le PADD	334
1.	Tra	aduction réglementaire du projet communal	336
	4.1.	Les zones urbaines U	339
	4.1	.1. Les zones U à vocation principale d'habitat : UA, UB, UC, UD, U0	341
	4.1	.2. La zone UE destinée à l'accueil d'équipements publics	354
	4.1	.3. La zone UK destinée au secteur de camping et de caravaning	355
	4.1	.4. La zone UI destinée à l'accueil des activités industrielles	355
	4.1	.5. La zone UY destinée à l'accueil d'activités économiques et commerciales	356
	4.2.	Les zones à urbaniser AU	357
	4.2	.1. Rappel de la prise en compte du potentiel de densification à l'intérieur des espaces bâtis	357
	4.2	.2. Des secteurs de développement au sein et en continuité de l'urbanisation	358
	4.2	.3. Les perspectives de développement à horizon 2030	359
	4.3.	La zone agricole A	365
	4.4.	Les zones naturelles et forestières N	368
	4.5.	Les Emplacements Réservés (ER)	371
	4.6.	Les Espaces Boisés Classés (EBC)	372



		es éléments du paysage et de patrimoine bâti protégés au titre des articles L.151-19 et L.15 e l'Urbanisme	51-23 du 376
4	l.8. ₹	répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible	380
	4.8.1	. Répartition des zones sur le territoire	380
	4.8.2	. Bilan du potentiel constructible	381
5.	Pris	e en compte des besoins liés à la mixité sociale et générationnelle	383
6.	Pris	e en compte de la capacité des réseaux	384
6	5.1. F	l'éseaux d'alimentation en eau potable et protection contre les incendies	384
6	5.2. A	Assainissement des eaux usées	385
	6.2.1	. Assainissement collectif	385
	6.2.2	. Assainissement non collectif	386
6	5.3.	Gestion des eaux pluviales	387
7. pré:	Just sent P	ification de l'évolution du zonage entre le document d'urbanisme antérieur LU	et le 388
7	'.1. L	a nouvelle répartition des zones sur le territoire	388
7	'.2. L	es principales modifications du zonage	389
	7.2.1	. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	389
	7.2.2	. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique	394
		. Les zones naturelles et agricoles, et la protection des principales entités boisées et/ou agères	395
PAR	RTIE 6.	ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	401
1. en d		actéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par l du projet	a mise 403
1	.1. S	ecteurs susceptibles d'être impactés par le PLU	404
	1.1.1	. Description des milieux naturels des zones de projets et des espèces observées	405
	1.1.2	. Synthèse des enjeux par zones de projets	408
2.	Les	incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement	411
2	2.1.	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	411
	2.1.1	. Enjeux	411
	2.1.2	. PADD	411
	2.1.3	. Zonage	412
	2.1.4	. Règlement	413
	2.1.5	. Synthèse et mesures ERC	414
2	2.2. F	rise en compte des réseaux	415
	2.2.1	. Enjeux	415
	2.2.2	. PADD	415
	2.2.3	. Zonage	416



 , .	/ \	, chergies et ethissions de OES
2.5.	1.	Enjeux
2.5.	2.	PADD
2.5.	3.	Zonage

2.5.5. Synthèse et mesures ERC	427
2.6. Risques, nuisances, pollutions	428
2.6.1. Enjeux	428
2.6.2. PADD	429

2.6.3.	Zonage	429
2.6.4.	Règlement	431
2.6.5.	Synthèse et mesures ERC	432

3.1.	OAP secteur de Marache	435
3.2.	OAP secteur de Victor Hugo	437

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

3.3.	OAP ZAC centre-ville	439
3.4.	OAP secteur de Pujeau	441

3.5.	OAP du centre bourg	443
3.6.	OAP secteur bourg-ouest	445
3.7.	OAP de Pomponne	447

3.8.	OAP des Argentières (UDA*)	449

3.9.	OAP de la voie d'évitement (Facture)	45



Evaluation des incidences Natura 2000

3.

2.5.4. Règlement

11

416

417

418

418

418 419

420

421

422

422

422

423

424

425

433

453

	4.1.	Evaluation préliminaire	453
	4.1	1.1. Les sites Natura 2000 concernés	454
	4.1	1.2. Identification des effets potentiels du PLU de Biganos sur le site Natura 2000	459
	4.1	1.3. Conclusion de l'évaluation préliminaire	463
	4.2.	Evaluation approfondie	464
	4.2	2.1. Analyse des impacts du PLU sur les habitats et les espèces des sites Natura 2000 présents sur la	
		ommune de Biganos	464
	4.2	2.2. Conclusion de l'évaluation approfondie	466
		7.CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS PLICATION DU PLAN	
PAI	RTIE	8.RESUME NON TECHNIQUE	471
1.	Cc	ontexte du projet	473
2.	Et	tat Initial de l'Environnement	474
	2.1.	Occupation des sols	474
	2.2.	Patrimoine paysager de la commune	474
	2.3.	Milieux naturels et biodiversité	475
	2.4.	La ressource en eau et sa gestion	477
		4.1. Le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines	477
		4.2. Alimentation en eau potable	478
		4.3. Assainissement collectif et non collectif	478
	2.5.	Consommations énergétiques, énergies renouvelables et GES	479
	2.6.	Risques naturels et technologiques et nuisances	479
3.	Di	iagnostic du territoire	481
,	3.1.	Analyse socio-démographique	481
,	3.2.	L'habitat et le logement	482
,	3.3.	L'activité économique et l'emploi	484
;	3.4.	Analyse du réseau de déplacement et de la mobilité	485
;	3.5.	Analyse du cadre bâti	486
4.	Ar	nalyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	487
5.	Pe	erspectives de développement et besoins répertoriés	488
,	5.1.	Les perspectives de développement à l'horizon 2030	488
		1.1. Contexte régional et enjeux 1.2. Les perspectives démographiques	488 489
	I	CZ LES DEISDECTIVES GERHOOFGORDES	422



	5.1	.3. Les perspectives liées à la production de logements	489
	5.1	.4. Les perspectives et besoins en maitère de développement économique	490
	5.1	.5. Les enveloppes foncières mobilisées	490
	5.2.	Les enjeux en matière d'aménagment de l'espace et de valorisation du cadre de vie	491
	5.2	2.1. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace	491
	5.2	2.2. Les besoins en termes d'équilibre social	491
	5.2	2.3. Les besoins en matière de transports et déplacement	492
	5.3.	Les besoins en matière d'environnement et d'agriculture	493
6.	Ex	xplication du projet	494
7.	A	oplication de la loi Littoral	495
8.	Pr	ésentation de l'évolution du zonage entre ancien et nouveau PLU	497
	8.1.	Le découpage du territoire en zones	497
	8.2.	La nouvelle répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible	499
	8.2	2.1. Bilan du potentiel constuctible	499
	8.2	2.2. La nouvelle répartition des zones sur le territoire	499
9.	Εv	valuation des incidences du plan sur l'environnement	501
PA	RTIE	9.METHODE D'EVALUATION	503
1.	Pr	incipe de l'évaluation environnementale	505
2.	M	éthode de l'évaluation environnementale	506
	2.1.	Une démarche itérative	506
	2.2.	Caractérisation de l'état initial de l'environnement	507
	2.3.	L'évaluation des incidences du PLU	507



PREAMBULE

1. Environnement juridique et la portée du PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) complétée par la loi Urbanisme et Habitat

La loi SRU, du 13 décembre 2000, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a rénové en profondeur le cadre de la planification urbaine, notamment au travers de l'instauration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui ont remplacé les schémas directeurs, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ont remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS).

En réponse notamment aux évolutions constatées au cours des dernières décennies (consommation souvent dispendieuse de l'espace et gaspillage des ressources naturelles, comportement face aux risques naturels ou technologiques, accroissement excessif des déplacements automobiles, transformation des paysages et des milieux, exclusion ou segmentation de certaines populations) la loi SRU a placé le développement durable au cœur de la démarche de la planification territoriale.

Dans sa mise en œuvre, la loi SRU incite de fait, au renforcement de la cohérence entre les politiques sectorielles de la ville (habitat, urbanisme, transport, environnement notamment) et à l'obligation d'une meilleure prise en compte entre choix de développement urbain et gestion économe de l'espace.

Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l' Urbanisme

L'article L.101-1 stipule que «Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

A travers l'article L.101-1, le législateur érige chaque collectivité publique en garant de la gestion du territoire français, considéré patrimoine collectif « commun ». L'utilisation du sol ne peut, dès lors, être traitée autrement que par la volonté concertée de tous les acteurs d'un territoire, en respectant les objectifs suivants :

- promouvoir un équilibre entre les zones d'extension urbaine et la protection des zones agricoles ou naturelles ;
- assurer la protection de l'environnement et la prise en compte des risques et des nuisances,
- permettre un développement urbain des communes qui garantisse une gestion économe du sol et qui favorise des extensions urbaines en priorité autour des secteurs déià urbanisés :
- maîtriser voire réduire les motifs de déplacements automobiles, favoriser notamment les transports en commun et les déplacements doux.

L'article L.101-2 stipule que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;
- e) Les besoins en matière de mobilité;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;



3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L.101-2 définit la portée du développement durable dans les documents d'urbanisme et fixe pour les PLU, trois grands principes à respecter :

- définir un meilleur équilibre entre développement urbain et protection des paysages et des espaces naturels et agricoles ;
- organiser une diversité des fonctions urbaines (services, commerces, activités) et une plus grande mixité sociale dans l'habitat ;
- prévoir une utilisation économe de l'espace (notamment pour les besoins liés au développement résidentiel), maitriser les déplacements urbains et préserver au mieux l'environnement.

La loi Engagement National pour l' Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2

La loi Grenelle 2 accorde une importance croissante à la protection de l'environnement et renforce par ailleurs les objectifs de densification dans un souci de gestion économe des sols et de maîtrise de l'étalement urbain (lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, renforcement de la lutte contre l'étalement urbain, préservation de la biodiversité).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014

La loi ALUR renforce les exigences et les outils règlementaires en matière de maîtrise du développement, de limitation de l'étalement urbain et de préservation de la biodiversité. En particulier, elle renforce encore les objectifs de densification et de modération de la consommation de l'espace.

Certaines dispositions de la loi ALUR entrent en vigueur dès sa promulgation en mars 2014, et d'autres ultérieurement (dans un délai fixé par la loi ou par voie de décret).



2. Les objectifs de la présente démarche de révision du PLU

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,
 - o développement de l'offre de mixité sociale, fonctionnelle e générationnelle,
 - o densification de l'offre en logements,
 - renforcement des fonctions économiques et revitalisation du commerce de proximité,
 - o valorisation du patrimoine architectural et végétal,
 - développement des circulations douces et maîtrise de la circulation des poids lourds en agglomération,
 - o renforcement des trames vertes et bleues,
 - o rationalisation de l'offre et de la place du stationnement automobile,
 - o requalification des espaces publics, ...
- de renforcer la protection des zones naturelles et la vocation agricole et sylvicole de la commune.



3. Le contexte territorial

3.1. Une situation géographique source d'attractivité

Au sein de la région Nouvelle Aquitaine et à l'interface entre le Bassin d'Arcachon et l'aire métropolitaine bordelaise, la commune de Biganos est l'une des huit communes membres de la COBAN et fait partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne dont le territoire couvre une partie de la Gironde et des Landes.

Au même titre que dix-sept autres communes de la COBAS, de la COBAN et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, Biganos est également membre du SYBARVAL, un syndicat mixte créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 portant la réalisation du SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, approuvé le 24 juin 2013 et annulé par la suite le 18 juin 2015.

BORDEAUX METROPOLE BASSIN D'ARCACHON BIGANOS

UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE



En termes de fonctionnement, Biganos bénéficie de la proximité immédiate des principaux axes de transport du territoire, lui garantissant ainsi une très bonne accessibilité.

La commune est en effet située non loin de l'autoroute A660, qui relie Arcachon à Bordeaux, et de l'embranchement avec l'autoroute A63 en direction de Bayonne. Elle est également traversée par les deux principaux axes routiers du Bassin d'Arcachon, à savoir la RD650 reliant Arcachon à Bordeaux et la RD3, desservant l'ensemble du Nord Bassin. Ces deux voies structurantes accueillent un trafic quotidien et saisonnier important et le carrefour de ces deux axes au sein de la commune constitue un point névralgique de l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

En plus du réseau routier, la commune est également desservie par la voie ferrée. A la croisée de deux lignes structurantes du réseau, la gare intercommunale de Facture-Biganos constitue de fait la **desserte ferroviaire centrale du Bassin d'Arcachon**.

MARCHEPRIME AUDENGE BIGANOS D 3E11 Gare de Bordeaux Berdeaux Metropole A 63- Eayonne Sud Bassin D 260 Val de l'Eyre Signed de Paul cet Hendaye

SITUATION DE LA COMMUNE ET GRANDS AXES DE DESSERTE

Cartographie: Agence escoffier

Biganos jouit ainsi d'une position stratégique qui la rend particulièrement attractive d'un point de vue résidentiel mais également économique. Elle est aujourd'hui l'un des trois « pôles structurants métropolitains » du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

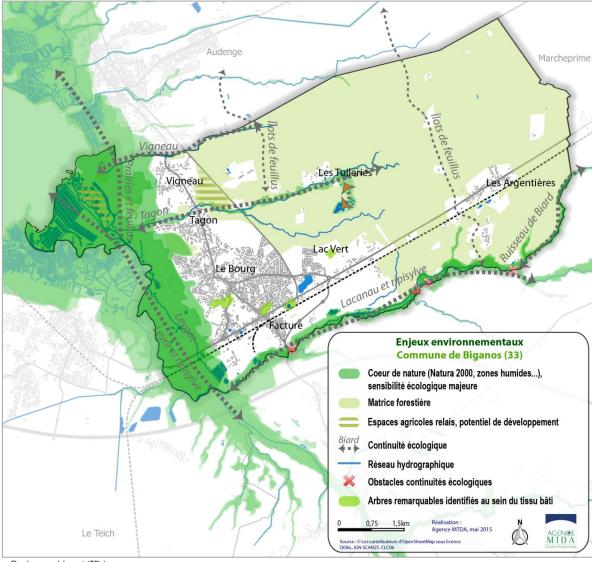
En raison de cette position stratégique, la commune connaît depuis plusieurs années un développement soutenu, qui s'est renforcé suite aux évolutions réglementaires avec notamment l'application de la loi ALUR en 2014, et doit ainsi aujourd'hui faire face à une pression urbaine importante.



A l'image du territoire des Landes de Gascogne, Biganos est fortement façonnée par la présence et **l'importance de la couverture forestière**, largement préservée dans sa partie Est. En raison de sa situation par rapport au bassin d'Arcachon, l'Ouest de la commune, et notamment au niveau de l'embouchure de la vallée de la Leyre et de son delta avec ses espaces endigués, présente quant à elle des **paysages remarquables caractéristiques du littoral**. Ces espaces, couverts par un site Natura 2000, et de façon plus générale **l'ensemble du réseau hydrographique et les boisements alluviaux constituent ainsi, de par leur qualité et leur diversité, des milieux à enjeux majeurs.**

La qualité de l'environnement naturel de Biganos participe incontestablement à l'attractivité de la commune qui s'accompagne également de pressions de plus en plus importantes sur la qualité des milieux aquatiques comme sur les espaces bocagers ou forestiers situés en lisière des zones urbaines. Ainsi, compte tenu de l'importante superficie forestière et du grand nombre d'interfaces avec ces zones urbaines, la commune est concernée par le **risque feu de forêt**, et ce d'autant plus à proximité des zones habitées et fréquentées. Par ailleurs, 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).

UN MILIEU NATUREL RICHE



Cartographie: MTDA



3.2. Les chiffres et données clés de la commune

Superficie communale	5 270 hectares (hors parties immergées)	
Population 2015	10 422 habitants (2 ^{ème} commune de la COBAN avec 16% de la population intercommunale, derrière Andernos-les-bains)	
Taux de croissance démographique entre 1999 et 2014	+44,1 %, soit un taux de croissance annuel de 2,4 % en moyenne (3 ^{ème} taux le plus élevé de l'intercommunalité)	
Logements	- Taux de croissance annuelle du nombre de logements entre 1999 et 2014 : +4,6 % (1 ^{er} taux de croissance le plus élevé de l'intercommunalité) - 4 508 logements en 2014 (soit 10% du parc intercommunal) dont 2 601 construits entre 1990 et	
	2014	
Nombre d'emplois	3 969 : avec ¼ des emplois de la COBAN, la commune est le 1 ^{er} employeur de l'intercommunalité	
Caractéristiques des milieux naturels	 Une commune incluse dans le PNR des landes de Gascogne 3 sites Natura 2000 : 2 sites d'intérêts communautaires (Vallées de la Grande et de la Petite Leyre – Bassin d'Arcachon et du Cap Ferret) et 1 zone de protection spéciale au niveau du Bassin d'Arcachon et du banc d'Arguin 1 ZICO du Bassin d'Arcachon et de la Réserve Naturelle du banc d'Arguin 2 ZNIEFF : les domaines endigués du Delta de la Leyre (TYPE I) et le Bassin d'Arcachon (TYPE II) Des zones humides prioritaires délimitées par le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés La zone humide protégée au titre de la convention de Ramsar – Bassin d'Arcachon – Secteur du delta de la Leyre Le site inscrit du Val de Leyre 	
Intercommunalités	 Communauté de Communes Bassin d'Arcachon Nord; Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne; Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 	
Communes limitrophes	Audenge au nord Marcheprime à l'est Mios au sud Le Teich à l'ouest	
Département	Gironde	
Région	Nouvelle Aquitaine	







1. Les caractéristiques physiques du territoire

1.1. Un socle constitué d'alluvions et sable fin

L'histoire géologique permet de comprendre l'origine du relief. Elle permet également d'identifier les terroirs et les matériaux naturels devenus constitutifs des architectures traditionnelles rencontrées et de la personnalité des différents paysages.

L'apparition de la faille de la Garonne, au Pléistocène moyen (de 800 000 à 420 000 ans avant aujourd'hui), est l'un des évènements majeurs à l'origine des paysages actuels de la Gironde. Le socle calcaire commun à l'ensemble du département se scinde en deux, la partie ouest s'effondrant, et le fleuve s'installe au long de cette flexure.

A l'ouest de la faille, comprenant le bassin d'Arcachon, le socle calcaire originel s'est ainsi retrouvé profondément enfoui, recouvert d'une importante couche de sédiments épandus par les fleuves et rivières.

Les climats changeants du quaternaire ont entraîné d'importantes modifications du niveau de la mer pendant cette période. La couche sédimentaire a ainsi successivement été couverte par les eaux ou laissée exposée sur de très vastes surfaces, l'océan étant descendu jusqu'à -120 m par rapport à aujourd'hui. Ces différents épisodes sont à l'origine du comblement des marais littoraux et de l'apport d'alluvions dans les basses vallées (ex : Vallée du Lacanau pour Biganos). De même, des épisodes de vents très forts ont transporté de grandes quantités de sable, les ont mises à nu, les triant et les déposant plus à l'est.

Au cours de périodes plus proches, des précipitations importantes entraînent le creusement de nouvelles vallées dans la plaine littorale : une partie des sables à proximité de ces cours d'eau s'est alors trouvée entraînée vers l'océan. Avec la fin de ces précipitations, ces sables, mal évacués, s'accumulent sur le littoral. Cette accumulation associée aux effets du vent est à l'origine des dunes.

Lorsque les conditions sont réunies (percolation des eaux de pluie, remontée de la nappe) une partie des sables présents est cimentée par l'action conjuguée du fer et de la matière organique. On nomme ce nouvel horizon : alios. Sorte de grès mal cimenté spongieux, il peut ralentir fortement la descente des eaux dans le sol. C'est cette propriété, associée à l'absence de pente, qui a entraîné le développement de landes très humides sur une large partie de cette plaine sableuse.

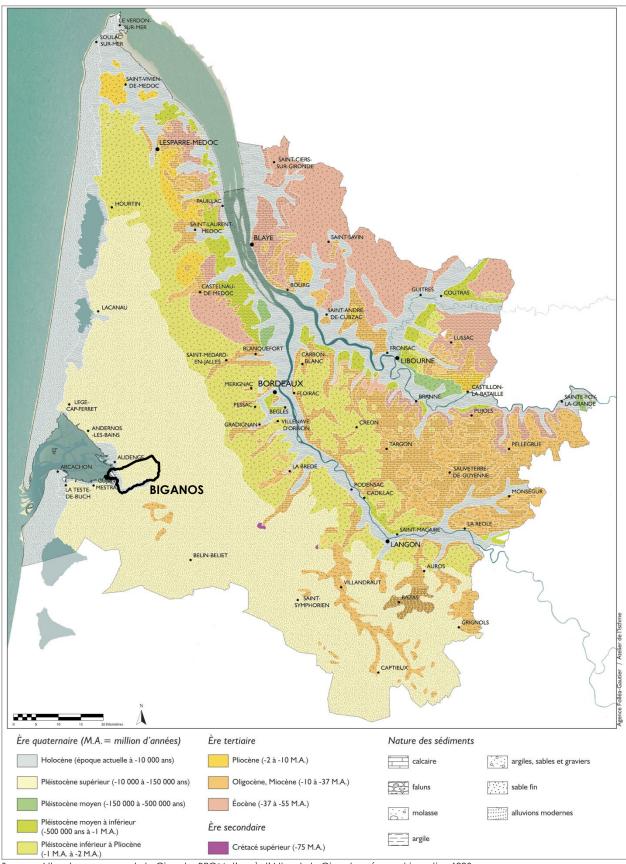
Selon sa teneur en fer, l'alios sera plus ou moins friable. Certains agrégats peuvent être brisés à la main tandis que d'autres sont de véritables grès. On les appelle alors des garluches (ou pierres des Landes). Celles-ci ont longtemps été utilisées localement comme matériau de construction. On en retrouve ponctuellement sur Biganos dans des clôtures et maisons.

Le socle géologique de la commune de Biganos se compose très majoritairement de sables fins ayant été déposés à l'ère quaternaire. Des alluvions modernes sont présentes dans le Delta de La Leyre et la long de la vallée du Lacanau.

La cimentation des sables associée à l'absence de pente a entraîné le développement de landes très humides.



CARTE GEOLOGIQUE



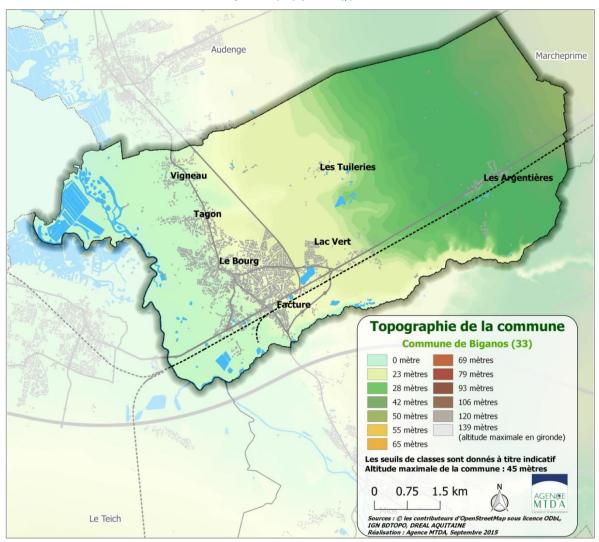
Source : Atlas des paysages de la Gironde, BRGM d'après l'Atlas de la Gironde, géographie active 1993



1.2. Un relief très peu marqué

La commune de Biganos ne présente **pas un relief très marqué**. Une **pente générale orientée Nord-Est/Sud-Ouest** se dirige vers la Bassin d'Arcachon. Ce dénivelé peu perceptible se traduit par les altitudes suivantes : de 43 m au Nord-Est à 2 m au Sud-Ouest. Il faut toutefois noter le **léger relief** en limite communale Sud au niveau de la **vallée du ruisseau de Lacanau**.

CARTE TOPOGRAPHIQUE



Tres leger relief – Ruisseau du Lacanau



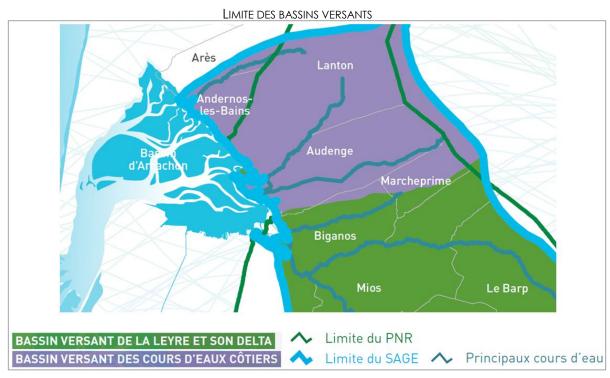
Source : Agence MTDA



1.3. Un réseau hydrographique dense

1.3.1. Un chevelu hydrographique marqué par la Leyre et le Lacanau

La commune de Biganos se situe en très grande majorité sur le **Bassin Versant de** la Leyre et son delta. Une petite partie Nord appartient au bassin versant des cours d'eau côtiers.



Source: SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés

Le bassin versant de La Leyre (ou Leyre) est un bassin versant côtier orienté selon un axe sud-est/nord-ouest du département des Landes vers celui de la Gironde. Les eaux drainées au niveau de ce bassin versant débouchent dans le Bassin d'Arcachon, pour lequel il représente le principal bassin versant d'apport (environ 60 % des eaux superficielles apportées au bassin sont issues du bassin de La Leyre). La Leyre mêle ses eaux douces et sableuses aux eaux salées du Bassin, en formant un delta qui serpente pour former les premiers chenaux. La plaine deltaïque de La Leyre s'ouvrant sur le Bassin d'Arcachon constitue une entité d'intérêt majeur à l'équilibre fragile qui offre, à l'interface terre- eaux salées-eaux douces, des paysages particuliers et abrite une faune et une flore riches et diversifiées.

Le Bassin d'Arcachon reçoit les eaux de petits cours d'eau côtiers ou crastes (26 exutoires au total).

Au total, la commune de Biganos contient environ **26,7 km de cours d'eau**, répartis comme suit (principaux cours d'eau) :

- Un réseau hydrographique dense
- La rivière de la Leyre (1,5 km). Au niveau de Le Teich et Biganos, la Leyre forme un delta constitué de quatre bras. Cette rivière est formée par la confluence de la Grande Leyre et de la Petite Leyre. Ce cours d'eau s'écoule du sud vers le Nord à l'extrême Ouest de la commune en limite communale avec Le Teich et abrite notamment le port de Biganos et celui des Tuiles (ainsi appelé car c'était là qu'étaient stockées et chaulées les tuiles utilisées par les ostréiculteurs pour fixer les naissains).
- Parallèlement à la Leyre, un autre cours d'eau s'écoule du Sud vers le Nord avant de se jeter dans le Bassin d'Arcachon. Il s'agit de **l'Eygat** qui serpente dans les marais du val de la Leyre.

Ruisseau du Lacanau

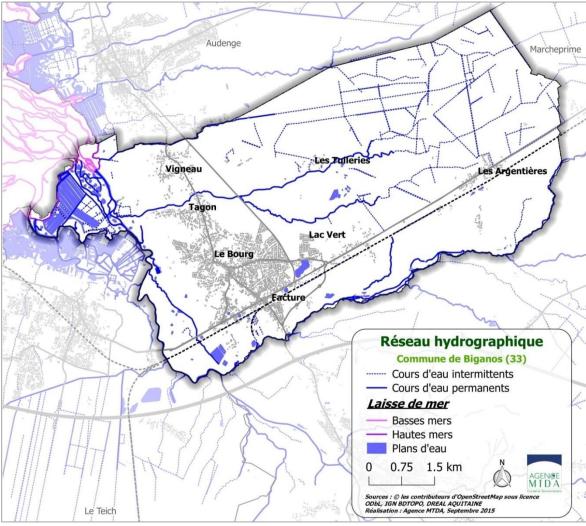


On distingue ensuite:

- **Le ruisseau de Lacanau**, d'une longueur de 2,5 km, s'écoule d'Est en Ouest en limite Sud de la commune. Il prend sa source entre les communes de Ste Magne et du Barp. Il se jette au niveau de la Leyre derrière l'usine SMURFIT.
- Au centre de la commune, **le Tagon**, d'une longueur de 8,5 km, s'écoule d'Est en Ouest avant de se déverser dans le delta en bordure de « Comprian ».
- La Craste de Tagon : au centre de la commune, s'écoule d'Est en Ouest avant de rejoindre le Tagon au Nord du bourg (à la Houn de la Peyre, au niveau de la piste cyclable).
- **Le Vigneau**, d'une longueur de 8,4 km, situé en limite Nord de la commune, sert de frontière naturelle entre Audenge et Biganos.
- Le ruisseau d'Aiguemorte.
- **Le ruisseau de la Possession**, d'une longueur de 2,8 km, prend sa source à Marcheprime avant d'entrer à Biganos, passe à Testaudenge, longe Audenge et Biganos, avant de se déverser dans le ruisseau d'Aiguemorte.
- **Le ruisseau de Biard**, d'une longueur de 3 km, prend sa source à Marcheprime et entre à Biganos à l'extrême Est avant de se jeter dans le Lacanau au « Pas de l'Âne ».

Ce réseau hydrographique est accompagné par un quadrillage de crastes et de fossés destinés au drainage de la forêt landaise.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE







1.3.2. Trois masses d'eau souterraines

Les eaux souterraines proviennent de l'infiltration de l'eau issue des précipitations et des cours d'eau. Elles représentent une ressource majeure pour la satisfaction des usages et en particulier l'alimentation en eau potable. Les eaux souterraines ont également un rôle important dans le fonctionnement des milieux naturels superficiels : soutien des débits des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, et maintien de zones humides dépendantes.

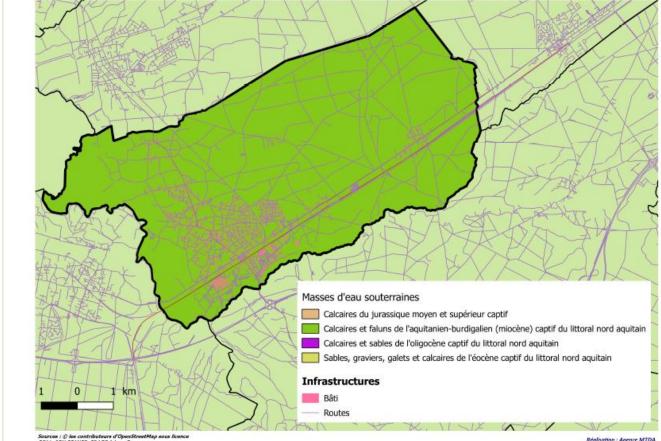
La commune de Biganos est concernée par quatre masses d'eau souterraines :

- MES Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif
- MES Calcaires et faluns de l'Aquitanien-Burdigalien (Miocène) captif du littoral
- 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

Ces quatre masses d'eau couvre l'intégralité du territoire communal.

CARTE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINE

Masse d'eau souterraine



Source: Agence MTDA



1.4. Un climat océanique

Le climat du territoire est de type océanique. Il est caractérisé par des hivers doux et des étés tempérés avec des vents d'Ouest dominants. L'influence océanique se traduit notamment par une faible amplitude thermique et par une pluviométrie généralement plus élevée en hiver et en automne.

La durée de l'insolation mesurée à la station météorologique de La Teste-de-Buch se situe autour de 2 100 heures par an.

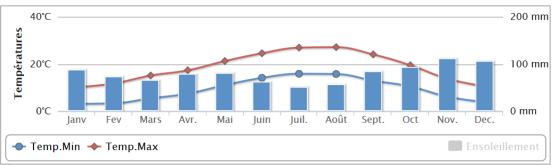
La hauteur moyenne annuelle des précipitations enregistrée à la station météorologique de La Teste-de-Buch est de l'ordre de 926 mm. Il s'agit d'une moyenne relativement élevée par rapport à celle de la vallée de la Garonne (700 à 800 mm) ou même de la côte Atlantique du Sud-Ouest (900 mm). L'automne et l'hiver sont cependant plus arrosés, avec en moyenne plus de 80 mm par mois d'octobre à février. La pluviométrie mensuelle sur la période estivale se situe en deçà de la barre des 50 mm.

La température annuelle moyenne est de 13,3°C (**température parmi les plus élevées du Littoral atlantique**). Le nombre de jours de gel sur la période 1996-2008 est faible et se situe en moyenne à 26,6 jours par an, enregistrés notamment de décembre à février.

Une commune soumise au risque tempêtes, vents violents

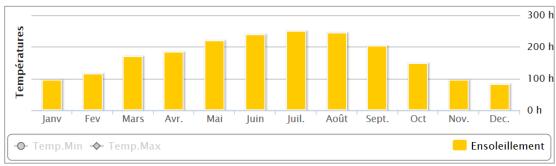
Les **vents dominants** sont d'orientation **Ouest** et **peuvent parfois être violents**. Sur les dix dernières années, le nombre de jours avec vent fort (>37 km/h) s'établit en moyenne à 68 par an et le nombre de jours avec vent violent (>57,6 km/h) à 6,1 par an.

NORMALES ANNUELLES - TEMPERATURES



Source : Météo France, station de Bordeaux

NORMALES ANNUELLES - ENSOLEILLEMENT



Source : Météo France, station de Bordeaux

Le **changement climatique** qui affecte la planète entière implique une évolution du climat observé. Ainsi, en Aquitaine, les simulations de Météo France montrent une élévation des températures minimales, un renforcement des températures maximales et une réduction de la pluviométrie. (Cf. précisions dans le paragraphe « L'impact des activités humaines sur l'environnement »).



1.5. Un potentiel de développement des énergies renouvelables

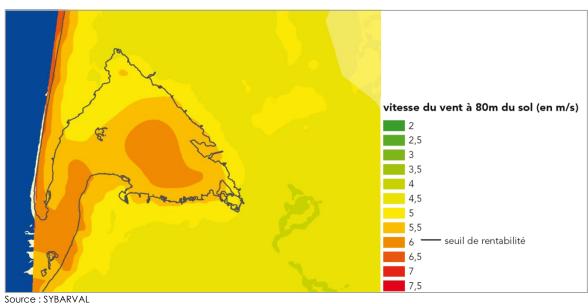
Le Bassin d'Arcachon, bénéficie de conditions climatiques propices au développement des énergies renouvelables (fort ensoleillement, gisement éolien, façade maritime importante...).

1.5.1. **Eolien**

Le Schéma Régional Éolien (SRE) Aquitaine a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 12 février 2015.

Le **potentiel éolien** sur la commune de Biganos n'est **pas très bon** comparé à la façade littorale du département.





1.5.2. Filière Bois-énergie

La filière bois-énergie tend aujourd'hui à se développer avec l'essor des énergies renouvelables. En Aquitaine notamment, ce débouché, qui mobilise en priorité les petits bois, fait concurrence aux filières traditionnelles du bois d'industrie et dans une moindre mesure du bois d'œuvre.

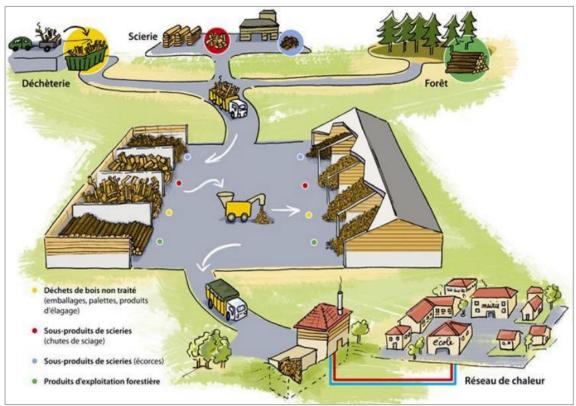
Le Schéma Départemental des Energies Renouvelables prévoit la mobilisation des différentes sources de biomasse agricole et forestière comme substitution possible aux énergies fossiles. Le Département entend ainsi promouvoir la filière bois à des fins énergétiques et contribuant à la fois au développement d'activités, à l'entretien des paysages et à la lutte contre l'incendie.

A ce titre, le Département accompagne les projets collectifs publics et privés :

- de chaufferies
- d'équipements de conditionnement
- d'équipements de stockage de la ressource
- de réseaux de chaleur
- de structuration de l'approvisionnement en plaquettes forestières ou autres combustibles issus de la biomasse agricole et forestière et mobilisable localement



FILIERE BOIS-ENERGIE



Source: Lisle sur Tarn (http://www.lislesurtarn.info

Le bilan carbone du bois énergie est intéressant car cette filière dégage moins de gaz à effet de serre que d'autres filières utilisant des ressources non renouvelables (pétrole...).

La filière n'est cependant pas neutre pour la qualité de l'air mais l'amélioration des équipements et la recherche de solutions plus respectueuses de l'environnement (label Flamme verte), permet de rejeter moins de monoxyde de carbone (CO) et moins d'oxyde d'azote (NOx).

La commune de Biganos possède plus de 3000 ha de forêt, ce qui représente un gisement potentiel d'alimentation de la filière bois-énergie. Toutefois, la filière est structurée par des producteurs et consommateurs de différentes tailles : de quelques tonnes à plusieurs milliers de tonnes par an. L'un des consommateurs majeurs de la région est l'entreprise Smurfit Kappa, avec près de 500 000 tonnes par an. Une centrale de cogénération pouvant produire 420 GWh par an d'électricité et de la chaleur (utilisée pour sécher le papier) a été installée en 2012.

ENTREPRISE SMURFIT KAPPA CELLULOSE DU PIN



Source: Agence MTDA



1.5.3. Géothermie

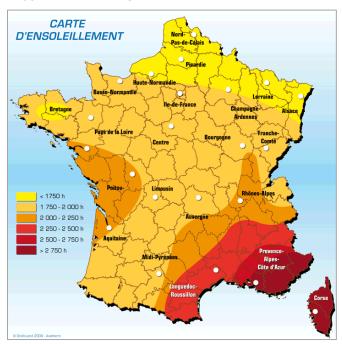
Certaines formations géologiques recèlent naturellement des aquifères dont les eaux (et/ou la vapeur selon les conditions de température et de pression) sont le vecteur d'une énergie thermique. Plus la profondeur des formations est importante, plus la chaleur est élevée. Le gradient thermique est en moyenne de 3° Celsius tous les 100 mètres, mais des contextes géologiques particuliers peuvent offrir un gradient thermique beaucoup plus élevé. La géothermie permet la production de chaleur et d'électricité. Les eaux chaudes souterraines sont également utilisées en thermalisme.

Sur la commune, le **forage du moulin de la Cassadote** exploite la nappe captive de l'Oligocène. Les eaux sont utilisées saisonnièrement par une **pisciculture** pour l'élevage de jeunes alevins d'esturgeons. Les débits prélevés sont très faibles, mais ils correspondent du fait d'un fonctionnement en continu à un volume important évalué à 750 000 m3/an.

Si un développement de ces géothermies est possible, il ne peut se concevoir sans un respect des dispositions de la règlementation générale et des contraintes particulières liées au SAGE « nappes profondes » de Gironde.

1.5.4. Energie solaire

ENSOLEILLEMENT FRANCE



Source: Avatherm

Avec en moyenne 2 171 heures d'ensoleillement par an, le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de L'Eyre reçoit annuellement 1 300 kWh d'énergie par m2 que les modules solaires photovoltaïques convertiront en environ 130 kWh/m2 /an d'électricité et les modules solaires thermiques en 426 à 514 kWh/m2 /an de chaleur.

D'après des études réalisées par le conseil général de la Gironde, le gisement de toits non soumis à des contraintes architecturales ou paysagères représenterait 1,8 million de m² sur le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de L'Eyre. Ces toits, qu'ils soient ceux de bâtiments résidentiels/tertiaires (1,5 million de m2) ou industriels (0,3 million de m2), constituent un important gisement de surface pour implanter ce type de production d'énergie solaire.

Les centrales photovoltaïques nécessitent moins d'espace pour produire la même quantité d'énergie qu'une ferme d'éoliennes (environ 2 fois moins). Cependant, là où il est possible d'implanter des cultures entre les mâts d'éoliennes, il est difficile d'implanter des cultures sous les panneaux solaires. Une ferme photovoltaïque a donc un impact négatif sur la consommation d'espace et sur les sols. Par ailleurs, le traitement en fin de vie des panneaux photovoltaïques pose encore aujourd'hui quelques problèmes dans la mesure où certains éléments toxiques des panneaux sont difficilement recyclables (cadmium). Enfin la production d'électricité à partir de panneaux solaires photovoltaïques émet plus de CO2 par kWh produit que d'autres énergies renouvelables (60 à 150 g/kWh) dans la mesure où la production de silicium (constituant majoritaire des panneaux) nécessite beaucoup d'énergies pour sa production.



Rappel des éléments clés sur le territoire

- Un **relief très peu marqué** avec une légère dépression au niveau du ruisseau de Lacanau
- Un **réseau hydrographique dense** (Leyre, ruisseaux, crastes et fossés)
- Un climat océanique agréable mais des évolutions climatiques à venir qui risquent notamment d'augmenter les risques naturels et d'impacter les activités
- Un **potentiel de développement des énergies renouvelables** et notamment la filière bois-énergie ou encore le solaire

Les grands enjeux

- Un relief à prendre en compte dans les futurs projets (formes urbaines, déplacements...)
- **Des évolutions climatiques à anticiper** en réduisant notamment les facteurs les renforçant (gestion des risques naturels, adaptation de la végétation, préservation des zones humides, gestion rationnelle de la ressource en eau ...)
- Un réseau hydrographique dense à préserver et valoriser

2. Les grandes entités paysagères

2.1.L'atlas des paysages de la Gironde : entre lagune, littoral et landes

Biganos, commune du PNR des Landes de Gascogne, occupe une position stratégique, entre l'agglomération bordelaise et le bassin d'Arcachon.

Sur le plan paysager, la commune se caractérise par une assez grande diversité de paysages radicalement opposés, entre massif forestier des landes, bocages, marais mouillés, prés salés, ports ostréicoles, zones industrielles et urbaine. L'absence quasitotale d'interfaces entre ces entités paysagères qui pourraient permettre une transition entre chaque unité paysagère, est également une des caractéristiques importantes de la commune.

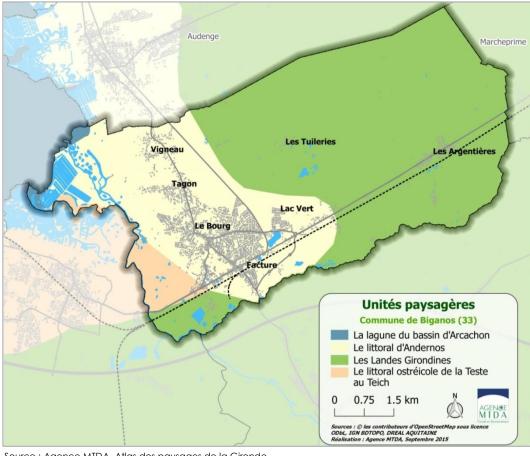
La commune met notamment en relation, sur son territoire, des milieux qui s'opposent parfois, entre une industrie lourde qui se développe à proximité du delta de l'Eyre ou la forêt galerie du Lacanau de Mios, qui sont d'une grande richesse écologique mais également extrêmement fragiles.

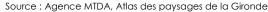
Sa situation stratégique entre Bordeaux et Arcachon a également pour effet de créer une concentration et une multiplication des voies de circulation, qui structurent les paysages de la commune.

L'atlas des paysages de la Gironde classe la commune selon 4 entités paysagères :

- la lagune du Bassin d'Arcachon en limite Nord-Ouest,
- le littoral ostréicole de la Teste au Teich à l'Ouest en limite Sud-Ouest,
- le littoral d'Andemos au centre,
- les landes Girondines à l'Est.

Unites paysageres – Atlas departemental







L'atlas des paysages de Gironde repère les enjeux suivants sur Biganos :

- Préservation/protection :
- o Coupure d'urbanisation le long de la RD1250 entre le centre-ville et les Argentières et entre les Argentières et Marcheprime
- Coupure d'urbanisation entre le centre-ville et Le Teich
- o Paysages d'exception à caractère naturel : delta

Réhabilitation/requalification :

- Urbanisation linéaire le long de la RD1250 entre le chemin de Ninèche et le centre-ville
- Urbanisation linéaire le long de la RD3 entre Biganos et Audenge
- o Zone commerciale et d'activités autour d'Auchan
- **Valorisation/création**: inscription des activités industrielles dans le paysage autour de Smurfit Kappa

Focus sur l'île de Malprat

D'un point de vu écologique, c'est le territoire le moins exposé à la pression humaine car inaccessible à pieds. Cette île de Malprat, littéralement « le mauvais pré », rappelle aussi le déclin de l'agriculture en 1980 et la reconversion des salines en parcs à poissons. Le domaine est depuis 2002 propriété du Conservatoire du littoral. La faune (Loutres, visons et amphibiens etc.) et la flore y sont remarquablement bien préservées, avec notamment un écosystème prairial de 40 hectares entouré de nombreux bassins, canaux, digues et écluses. L'île est aujourd'hui un site d'étude scientifique sur la faune et la flore du bassin d'Arcachon et sur les milieux humides (O. Gysbers, 2009).





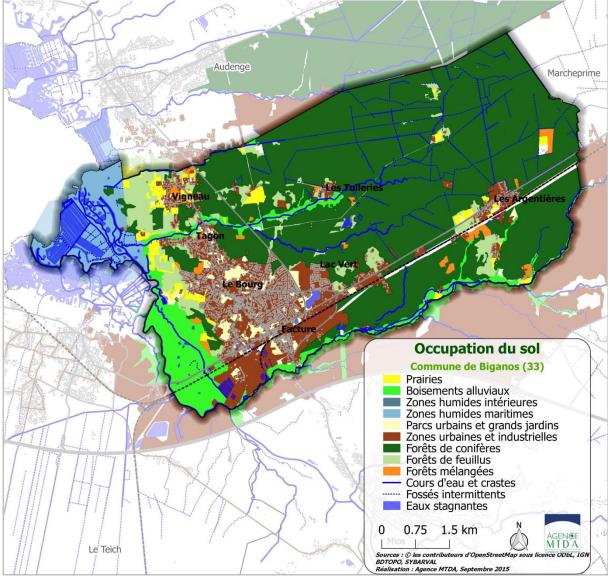
2.2.Occupation du sol

La cartographie enrichie de l'occupation des sols de la commune synthétise :

- les données cartographiques disponibles,
- une analyse des photographies aériennes disponibles,
- les données et observations issues des prospections de terrain.

Les sources des données cartographiques utilisées sont les suivantes :

- SYBARVAL (occupation des sols, lagunes)
- SAGE LEYRE (zones vertes du territoire du SAGE Leyre)
- BD TOPO de l'IGN (tronçons des cours d'eau)



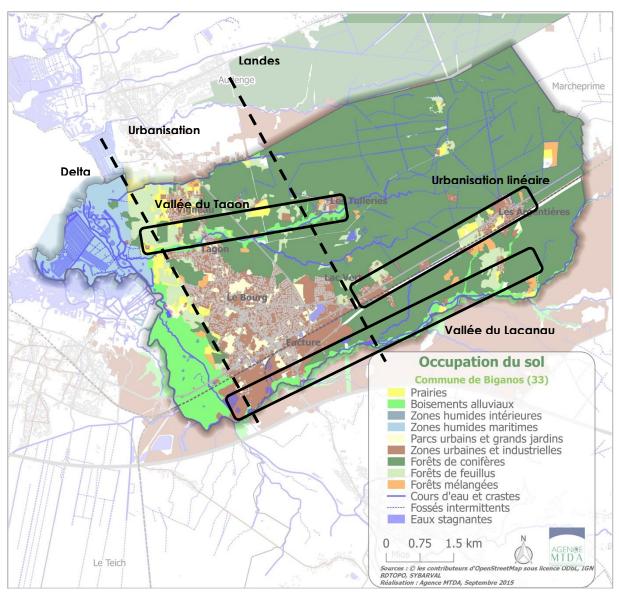
CARTE D'OCCUPATION DU SOL ENRICHIE



2.3. Une commune divisée en trois grandes unités paysagères

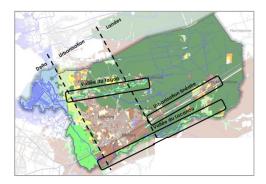
La comme se divise en trois grandes unités paysagères (le Delta, L'urbanisation et les Landes) qui sont traversées par les vallons du Tagon et du Lacanau ainsi que l'urbanisation linéaire le long de la RD1250.

UNITES PAYSAGERES





2.3.1. Le Delta de Leyre



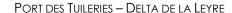
Le Cours d'eau de Leyre se ramifie en un généreux delta au contact du Bassin d'Arcachon. Les paysages de cette entité se caractérisent par une interface permanente entre la terre et l'eau. Le delta est composé de lieux multiples où se juxtaposent des parties stables occupées par des prés salés, des domaines endiguées, des roselières, des prairies pâturées et des secteurs soumis à la dynamique des marées, bancs sableux et vasières.

Les eaux douces de la rivière et les eaux salées de l'océan se rejoignent et sont propices à l'implantation d'espèces spécifiques. Situé sur l'une des voies de migration les plus importantes d'Europe, il constitue véritablement le domaine des oiseaux.

Les boisements se composent principalement d'un mélange de chênes et de pins. La forêt de pins atteint le Delta au niveau de la coupure d'urbanisation entre Audenge et Biganos. Celle-ci subit une forte pression de l'urbanisation.

La qualité et la singularité des paysages de la Leyre attirent de nombreux touristes. Les ports du delta apportent une spécificité par l'architecture en bois et l'implantation linéaire des cabanes ostréicoles.

Outre l'accès le plus populaire du Port de Biganos, d'autres chemins mènent au Delta mais sont plus intimistes.





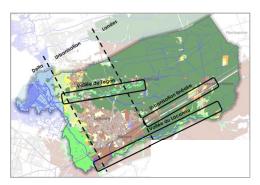
Source: Agence MTDA

PORT DE BIGANOS





2.3.2. Les landes



Les boisements de pins maritimes de Biganos 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.

Il s'agit du paysage majoritaire sur la commune. Derrière la monotonie apparente, règne une diversité des milieux.

En effet, cette forêt recouvre un plateau sableux très plat où l'eau s'écoule difficilement. La présence de petites zones de lande humide (mares, lagunes, fossés de drainage (crastes ...) témoigne de cette caractéristique physique. Il existe d'ailleurs un fort contraste entre la verticalité des pins et l'horizontalité des zones humides ponctuelles.

Les routes et crastes rectilignes accentuent également la géométrie de ce paysage. Le traitement des bords de routes met d'ailleurs plus ou moins bien en valeur la relation entre réseau routier et forêt.

Ce paysage est impacté par le risque feu de forêt et les épisodes de vents violents. Les conséquences des dernières tempêtes sont d'ailleurs toujours visibles.

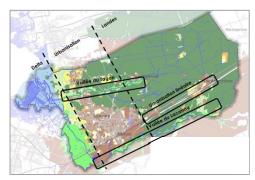
L'urbanisation de cette entité est faible et dispersée. Quelques hameaux (Vigneau, Les Argentières) se sont développés autour de bâti traditionnel (granges, ...). Il faut également noter la tendance d'urbanisation linéaire le long de la RD1250 reliant Bordeaux à Arcachon. Enfin, l'airial est un paysage identitaire des Landes qui ponctue les Landes. Il se caractérise par un espace enherbé, sur lequel sont disséminés de grands chênes, de petites dépendances et des maisons à ossature de bois, avec toiture à longs pans, façades à l'est et le plus souvent à auvents pour les maisons de maîtres. Les airiaux sont cependant soumis à des pressions : éléments bâtis plus hétéroclites et banalisés par une "architecture standard", renouvellement des chênes plus assuré, les clôtures viennent découper et ferment un espace à l'origine ouvert et communautaire...







2.3.3. L'urbanisation



Le paysage urbain de Biganos est tout d'abord marqué par la zone industrielle de Facture et la zone commerciale d'Auchan. Ces espaces, peu qualitatifs, sont situés en entrée de ville.

La voie ferrée représente une coupure entre les paysages industriels et commerciaux du Sud-Est et le centre-ville au Nord-Ouest.

Le bourg a conservé du bâti remarquable de manière ponctuelle et parfois isolée. Le tissu urbain est ponctué d'espaces verts urbains, réels poumons (Lac Vert, parc urbain ...).

Les lisières ville-forêt sont parfois brusques même si des efforts d'intégration des éléments identitaires sont présents dans certains quartiers.

Les vallons du Tagon et du Lacanau, sont des espaces récréatifs et de qualité qui « cadrent » l'urbanisation au Nord et au Sud.

ZONE COMMERCIALE AUCHAN



Source: Agence MTDA

Preservation de Pins au sein du tissu urbanise, rappel de l'identite forestiere de la commune



Source : Agence MTDA

ÉTANG DU PONT NEAU



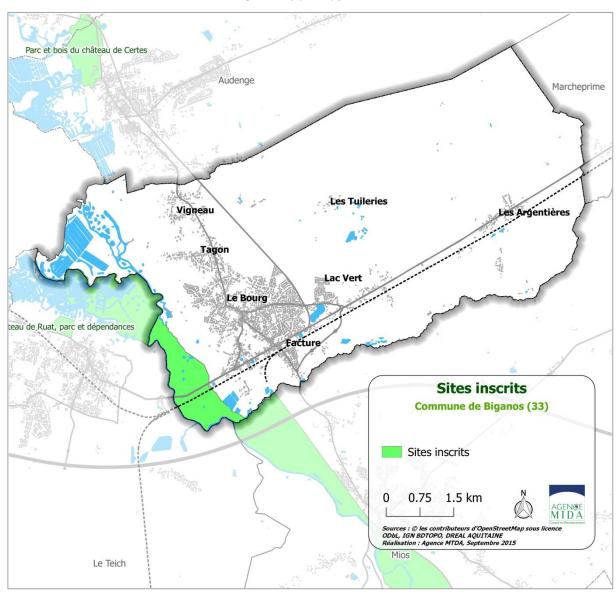


2.4. Un site inscrit sur la commune : Val de Leyre

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- les sites inscrits 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.

CARTE DU SITE INSCRIT





La commune compte un site inscrit : Val de Leyre.

Des paysages remarquables, des pressions touristiques sur les sites Le site du Val de Leyre et des vallées de la Leyre est à cheval sur deux départements, les Landes et la Gironde. Ce très grand site couvre d'une part le val de Leyre au Nord, d'autre part les vallées de Leyre au sud. Le site inscrit comprend Leyre et ses deux principaux affluents, mais aussi toute l'épaisseur des forêts-galeries sous lesquelles l'eau s'écoule et qui peut aller de 2 km de large vers le Bassin d'Arcachon à 15 km entre Pissos et Sore. 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.

2.5. Pas de monument historique mais un bâti remarquable

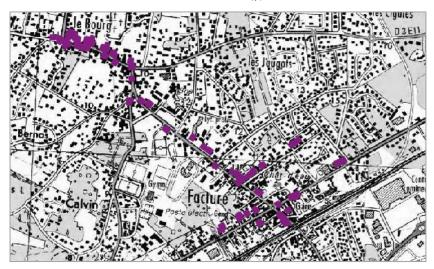
Le Ministère de la Culture recense 4 éléments à l'inventaire général du patrimoine culturel :

- 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.

Ces bâtiments ne sont pas inscrits ou classés en tant que monument historique.

Une démarche d'inventaire déjà débutée À cet ensemble d'éléments de l'inventaire général doivent être ajoutés l'église St Gervais construite en 1866, plusieurs éléments bâtis dans le bourg ainsi que le château féodal de terre à Lamothe (Le Castera). Ce dernier était un camp fortifié situé à droite du pont de l'Eyga, en direction du Teich. Il avait pour mission de défendre les seigneurs de Lamothe du Buch. À l'origine en bois, il fut ensuite construit en pierre, puis fut détruit en partie à la fin du Moyen Âge. Ses pierres servirent à la construction du château de Certes. À la Révolution, le domaine fut vendu, puis revendu à des propriétaires successifs. Il appartient aujourd'hui au Conservatoire du littoral.

BATI REMARQUABLE



Source : Commune de Biganos

BATI REMARQUABLE - AVENUE DE LA LIBERATION





Source : PLU de Biganos

BATI REMARQUABLE— RD650 — AVENUE DE LA COTE D'ARGENT



Source : PLU de Biganos

BATI REMARQUABLE - ROUTE DES LACS



Source : PLU de Biganos



La commune possède également de nombreux éléments remarquables dont notamment le Port touristique de Biganos.

PANNEAUX TOURISTIQUES - ENTREE DU PORT DE BIGANOS



Source : Agence MTDA

LE CASTERA



Source : Delcampe.net

MOULIN DU PONT NEAU



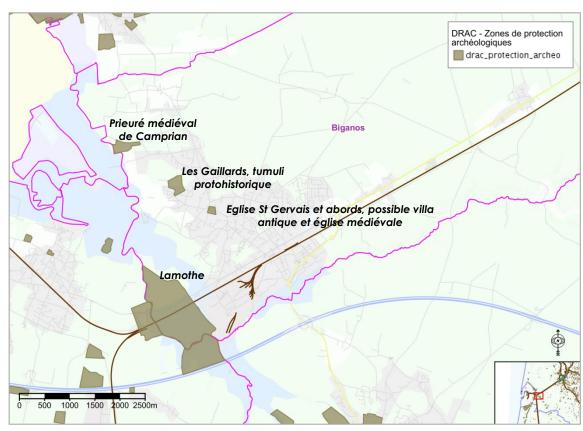


2.6. Un patrimoine archéologique regroupé à l'Ouest de la commune

La carte suivante est issue des données de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Aquitaine.

Celle-ci localise les zones de sensibilité archéologique. Elles sont quatre sur le territoire communal et toutes regroupées à proximité du Delta de la Leyre.

SITES A SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE



Source: DRAC Aquitaine



Rappel des éléments clés sur le territoire

- Des ambiances variées et organisées selon 3 grandes unités paysagères
 : le Delta de la Leyre, les zones urbaines, localisées le long de la RD3 et de la RD650, et le paysage des Landes avec la forêt de pins maritimes.
- La forêt de Pins Maritimes: malgré une monotonie apparente (géométrie et répétition du paysage), la forêt est ponctuée par de petites lagunes et fossés et présente une urbanisation faible et dispersée. Il s'agit d'un ensemble paysager identitaire de la commune.
- **Le Delta de la Leyre** : ce lieu secret et difficilement accessible sur l'ensemble de son linéaire présente des paysages et un bâti traditionnel préservés, servant de base au développement du tourisme localement (Port de Biganos, ...). La forêt est plus diversifiée dans ce secteur.
- **Urbanisation**: les zones urbaines sont caractérisées par la présence de bâti remarquable en centre-ville, un fort développement des lotissements, une zone industrielle et commerciale peu qualitative et un certain nombre d'espaces verts urbains.
- Des dynamiques qui modifient les paysages : urbanisation linéaire, développement commercial et activités industrielles en entrée de ville, divisions parcellaires, parcs et jardins arborés au sein du tissu bâti et lisières boisées menacés, des secteurs touristiques
- **Des paysages et un patrimoine de qualité** : site inscrit du Val de Leyre, bâti patrimonial (moulins, Le Castera)
- Des sensibilités archéologiques regroupées au Sud-Ouest

Les grands enjeux

- Des coupures d'urbanisation à péserver 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
- **Des paysages identitaires et remarquables à préserver**: delta de la Leyre, vallons du Tagon et du Lacanau, les landes
- Des paysages ponctuels de qualité à préserver et valoriser (lagunes, boisements urbains...)
- Un potentiel de mise en valeur de la zone industrielle et commerciale de Facture
- Des efforts de **maintien d'une trame paysagère** basée sur le végétal à poursuivre (notamment au niveau des lisières ville/forêt)
- Un bâti remarquable et traditionnel à préserver (cabanes port, ...)



3. Les caractéristiques des milieux naturels

3.1. Une commune forestière

Les paysages et l'occupation du sol rencontrés sur la commune de Biganos dépendent en grande partie de la structure géologique des sols qui détermine le relief, la localisation du réseau hydrographique mais aussi la qualité des sols.

Le sous-sol de la commune de Biganos se compose essentiellement de podzols, caractérisés par un pH très acide. Les zones concernées sont principalement occupées par la sylviculture et l'agriculture. Le pin sait s'acclimater sur les sols les plus pauvres et les plus acides. De plus, il supporte bien l'hydromorphie. Ces caractéristiques en font un arbre bien adapté à ce type de sol dont les techniques de la sylviculture respectent le naturel. Au contraire, les podzols conviennent assez mal aux cultures et nécessitent des travaux et des apports importants (amendements, engrais, chaulage, irrigation, drainage,...) pouvant modifier la nature du sol. Le podzol sec est le plus mal adapté des deux, le podzol humide ayant une fertilité et une réserve en eau supérieures.

Le val de Leyre se compose quant à lui d'alluvions en son centre et de sables rouges de Barsac en périphérie. Les alluvions sont réparties sur une bande d'environ deux kilomètres de largeur du côté nord-est de la Leyre. Il s'agit de dépôts de débris plus ou moins gros (sédiments), tels du sable, de la vase, de l'argile, des galets, du limon ou des graviers, transportés par de l'eau courante. Ces alluvions peuvent créer des zones très fertiles qui ne sont pas exploitées par l'agriculture malgré la fertilité de ces sols. Elles sont couvertes de ripisylves.

3.1.1. Des milieux forestiers prépondérants

La forêt, qui représente **3 185 ha soit un taux de boisement de 60** %, marque le paysage communal. La quasi-totalité est composée de pin maritime 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).

STATISTIQUES FORESTIERES (EN HA) SUR BIGANOS

Surface	Taux de	Surface déclarée	Surface déclarée	Surface	Surface forêt communale
forestière	boisement (%)	bois feuillu	bois résineux	déclarée bois	
3 185	60,40 %	320	2 406	459	35

Source: SYBARVAL

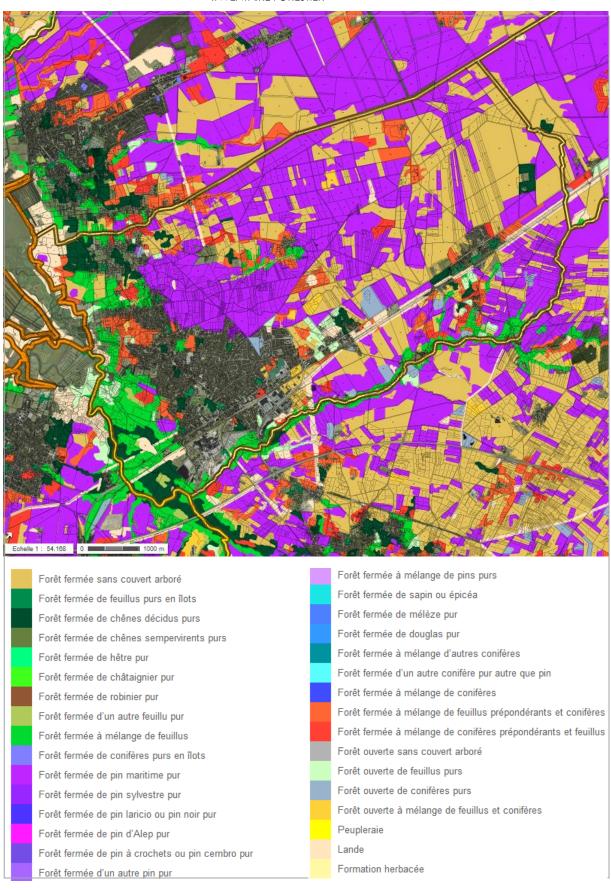
Une forêt jouant plusieurs rôles : économie, chasse, loisirs, écologie Les peuplements feuillus se situent principalement le long des cours d'eau (ripisylve) et en contact avec les zones urbanisées. Le pin maritime quant à lui est une espèce très productive et facile à commercialiser, permettant ainsi développement d'une industrie spécialisée dans la transformation du bois en Aquitaine. La commune de Biganos a directement bénéficié de cette dynamique avec l'entreprise Smurfit Kappa Cellulose du Pin (un des premiers producteurs européens de papier à base de fibres vierges pour l'emballage).

La carte suivante présente l'inventaire forestier national. La forêt fermée sans couvert arboré peut être de trois origines différentes :

- Terrain de couverture du sol forêt ayant subi un changement brutal de couverture du sol suite à une perturbation anthropique (coupe rase) ou un incident (tempête, incendie...). Le terrain peut présenter les traces d'un reboisement ou d'une régénération acquise.
- Terrain nouvellement boisé et montrant des traces de jeunes plants de reboisement.
- Terrain présentant des traces récentes de travaux du sol, apparemment destinés à préparer une opération de reboisement.



INVENTAIRE FORESTIER



Source : Géoportail



Les récentes tempêtes ont marqué le paysage forestier aquitain. La commune de Biganos a davantage été touchée par la tempête de 2009 qui a mis à terre une grande partie du capital forestier. Si une partie de ce capital a pu être exploitée et transformée (ou stockée pour une valorisation ultérieure), la tempête a fortement perturbé le paysage forestier et l'équilibre des classes d'âges des bois.

Les milieux forestiers sont très sensibles aux risques d'incendie (voir partie risque d'incendie). Pour faciliter la lutte contre les feux, un réseau de pistes et de points d'eau est développé et entretenu par les propriétaires forestiers et association de Défense des Forêts Contre l'Incendie.

3.1.2. Une faible proportion de terrains agricoles

Des espaces agricoles relictuels, des prairies en baisse

En plus de ces espaces forestiers, le territoire communal compte quelques parcelles de prairies comme par exemple à proximité du Chemin de Pardies ou à proximité du Delta de la Leyre. La commune ne possède pas de cultures annuelles ou permanentes (vergers, pépinières). Celles-ci diversifient la pinède, relativement homogène. Elles jouent un rôle écologique mais également paysager. Elles sont menacées par leur faible rentabilité.

Au début du siècle, les éleveurs entretenaient deux types de prairies : des prairies pâturées sèches et des prairies humides en bordure de ruisseau, servant de ressource de secours pour le fourrage en cas de sécheresse. Dans les années 60, avec l'arrivée de l'agriculture moderne, nombre de ces prairies ont été abandonnées. Elles se sont transformées en milieux humides ou sont devenues des forêts par évolution naturelle ou par la sylviculture.



PRAIRIES A PROXIMITE DU DELTA DE LA LEYRE

Source : Agence MTDA

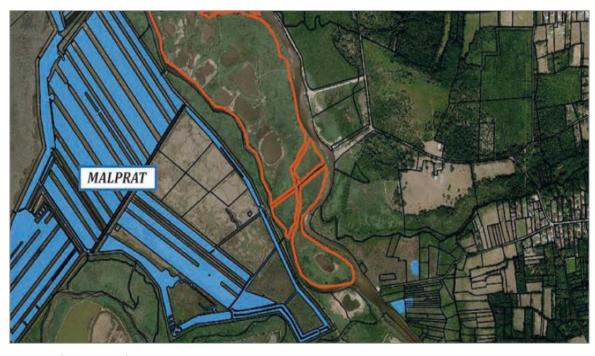
En 2014, une étude a été réalisée afin de réfléchir aux évolutions possibles des zones agricoles dans le futur PLU. Le diagnostic agricole a mis en évidence les caractéristiques de la zone agricole Boïenne : une faible utilisation de la surface, des propriétaires privés et peu d'exploitations agricoles. Si ce premier constat est relativement négatif, il reste tout de même que la commune possède un potentiel non négligeable sur le plan agricole. Tout d'abord, la volonté de la commune de maîtriser son urbanisation et de la maintenir dans une enveloppe précise qui protège ainsi les zones naturelles et agricoles environnantes. Par ailleurs, la localisation de la commune en fait un pôle attractif, à la fois pour les touristes mais également les locaux, ce qui est un avantage au développement des circuits courts et de l'agro-tourisme, par exemple. Les quelques exploitations de la commune utilisent déjà les circuits courts, dans différentes proportions, et offrent des productions variées dont la commercialisation est actuellement aisée.



L'étude a proposé les pistes de réflexions suivantes :

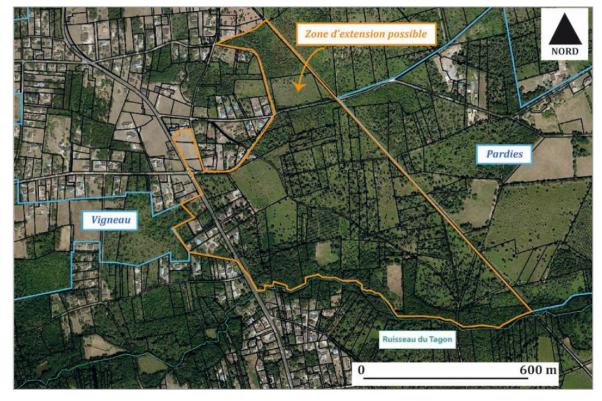
- ceinture maraîchère implantée sur une continuité agricole entre Vigneau et Pardies
- réintroduction de l'élevage pour valoriser et entretenir les espaces littoraux classés NIi au PLU
- utilisation des surfaces boisées pour installer un élevage avicole

ZONE CONCERNEE PAR L'IDEE DE REINTRODUCTION DE L'ELEVAGE



Source : Solène DENISOT, étude des zones agricoles de Biganos, 2014

ZONE CONCERNEE PAR L'IDEE DE CEINTURE MARAICHERE



Source : Solène DENISOT, étude des zones agricoles de Biganos, 2014



3.2. Des milieux naturels et une biodiversité remarquables

La commune est concernée par de nombreux espaces naturels remarquables, porteurs d'enjeux en termes de préservation du patrimoine naturel :

- Natura 2000, SIC: Bassin d'Arcachon et Cap Ferret
- Natura 2000, SIC : Vallées de la Grande et de la Petite Leyre
- Natura 2000, ZPS: Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : domaines endiqués du delta de la Levre
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type
 I : zone inondable de la basse vallée de la Leyre
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : Bassin d'Arcachon
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : Vallée de la Leyre, de a Grande et de la Petite Leyre
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin
- Zone humide protégée par la convention de Ramsar -Bassin d'Arcachon Secteur du delta de la Levre
- PNR Landes de Gascoane
- Site inscrit Val de Leyre

Ces protections se superposent dans les parties Ouest (Bassin d'Arcachon) et Sud-Est de la commune (ruisseau de Lacanau).

3.2.1. Trois sites Natura 2000 sur la commune

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 États de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

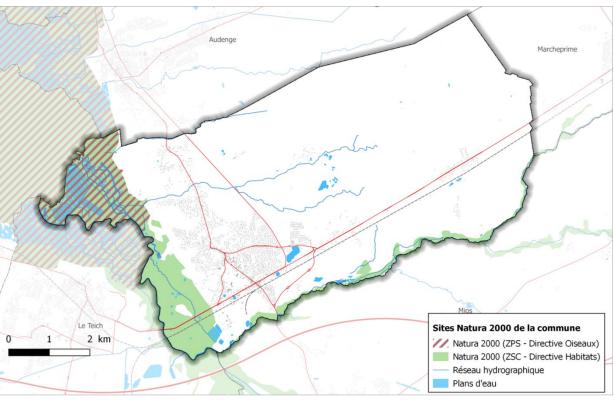
La directive « Habitats» établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire 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. Avant d'être désigné comme ZSC, le site doit être inscrit comme Site d'Importance Communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

La commune de Biganos est concernée par 3 sites Natura 2000 :

- ZPS: Bassin d'Arcachon et banc d'Arquin
- SIC: Bassin d'Arcachon et Cap Ferret
- SIC : Vallées de la Grande et de la Petite Leyre



CARTE DU RESEAU NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE BIGANOS



Source: Agence MTDA, novembre 2018

ZPS: Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin

Des milieux remarquables fragilisés par la qualité de l'eau, l'artificialisation et la fréquentation 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.

SIC: 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 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.

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.

SIC: 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 :

- pollution et transport de sédiments dans le lit mineur,
- rupture du corridor écologique constitué par la ripisylve.

Les pollutions et l'urbanisation, des pressions négatives sur les milieux

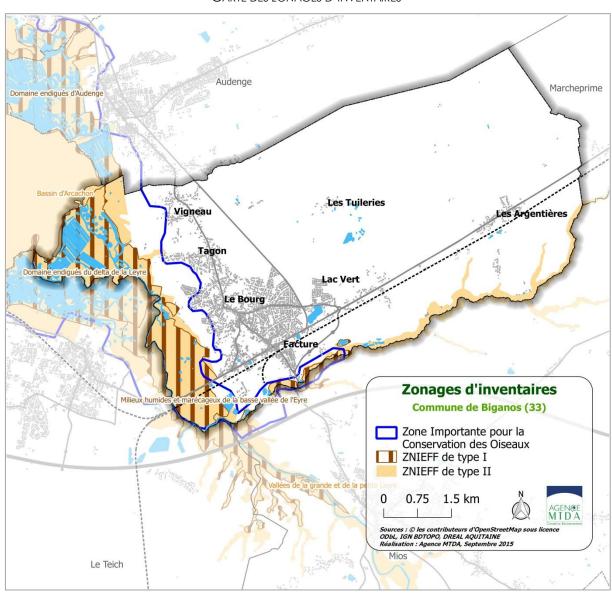


3.2.2. Les zones d'inventaires : les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Biganos est couvert par quatre ZNIEFF et une ZICO:

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : domaines endigués du delta de la Leyre
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : zone inondable de la basse vallée de la Leyre
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : Bassin d'Arcachon
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : Vallée de la Leyre, de a Grande et de la Petite Leyre
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Bassin d'Arcachon et Réserve Naturelle du banc d'Arguin.

CARTE DES ZONAGES D'INVENTAIRES





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. Si aucune donnée récente n'a été fournie au niveau de la ZNIEFF en ce qui concerne la loutre et surtout le vison d'Europe, il est certain que ces espèces occupent toujours la vallée de la Leyre. Des visons d'Europe écrasés sont encore observés sur les routes, à proximité de la ZNIEFF. 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).

Importance de la gestion des milieux naturels pour leur préservation La plupart des terrains sont désormais maîtrisés (conservatoire du littoral, conseil général, fédération départemental des chasseurs) et destinés à la préservation des habitats et des espèces. Les principaux risques résultent donc des évolutions naturelles en l'absence d'une gestion adéquate : comblement des bassins, colonisation des prairies par les ligneux, etc. Toutefois, vis-à-vis de l'avifaune, la gestion des causes de dérangement doit encore faire l'objet d'une attention particulière (secteur touristique, activités nautiques telles que le kayak, chasse à la passée, etc.)

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. En raison de sa position, l'évacuation de l'eau est soumise au niveau de l'eau dans le bassin et dépend donc indirectement des 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.

La partie de la ZNIEFF à l'aval de la route départementale D650 fait partie du site Ramsar FR7200039 "Bassin d'Arcachon – Secteur du delta de la Leyre" désigné en 2011.

La variété des conditions environnementales favorise la variété des habitats et en conséquence la richesse floristique et faunistique de la zone, comprenant notamment des espèces rares et/ou protées ou originales. C'est le cas notamment du petit héléocharis (Eleocharis parcula) qui se développe dans les dépressions des praires halophiles du Val de l'Eyre (scirpaies naines lagunaires). Sont également concernées la ruppie maritime (Ruppia maritima), espèce protégée en Aquitaine, qui se développe aussi dans des mares saumâtres du val de l'Eyre, et la fontinale chevelue (Dichelyma capillaceum), mousse se développant sur les racines ou les branches basses dans les aulnaies-saulaies du val de l'Eyre et dont la seule station connue en France est celle de la ZNIEFF.

Quant au vison d'Europe, ayant été observé en 2003 sur la commune d'Audenge, sa présence dans la ZNIEFF est encore probable, en compagnie de la loutre.

Malgré son intérêt écologique incontestable, le couloir écologique que constitue cette ZNIEFF est fortement pénalisé par trois ouvrages linéaires importants qui la traversent : l'autoroute A660 à l'amont de la zone, 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 est un site exceptionnel à plus d'un titre mais il est nécessaire de mettre en avant son rôle majeur pour l'avifaune en tant que halte migratoire, zone d'hivernage ou zone de reproduction. Le peuplement présent remplit plusieurs des conditions indiquées dans la convention de RAMSAR et, à ce titre, le bassin d'Arcachon devrait être désigné comme zone humide d'importance internationale et bénéficier de démarches adaptées de préservation ou de protection. Le bassin d'Arcachon, en raison de sa situation géographique (axe migratoire majeur), de sa superficie et de la diversité de ses milieux, permet le stationnement de nombreuses espèces, avec des effectifs abondants, en migration et en hivernage. 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.

Des prés salés qui régressent et une qualité de l'eau qui diminue 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. Les principales évolutions négatives notées depuis la création de la ZNIEFF sont la régression des prés salés (aménagements portuaires), le développement de l'ostréiculture et du tourisme nautique sur le banc d'Arguin et le curage des chenaux pour maintenir les possibilités de cheminement des bateaux. En termes d'évolutions "naturelles", plus ou moins influencées par les activités humaines, on note une progression des algues vertes et surtout la progression de la spartine de Townsend, qui appauvrit les prés salés.

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. Le réseau hydrographique prend sa source dans les hautes landes de Gascogne, qu'elle va drainer sur son parcours en rejoignant le bassin d'Arcachon. Les lits mineurs progressent sur un substrat sableux qui continuent de se creuser. Les vallées et vallons vont en s'élargissant jusqu'à former une plaine inondable au niveau du delta de l'Eyre, le substrat devenant plus vaseux et les eaux légèrement saumâtres sous l'effet des marées.

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 dont de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial, allant des insectes comme le fadet des laîches aux mammifères comme la loutre et le murin à oreilles échancrées. La situation du vison d'Europe est globalement défavorable, l'espèce n'ayant été revue le plus récemment que sur la commune d'Audenge. Il est probable que l'espèce ait disparu du réseau hydrographique de la Leyre.

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 parties moyennes, 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).

3.2.3. Une zone humide d'importance internationale et un inventaire des zones humides prioritaires

La commune est concernée par la zone humide protégée par la convention de Ramsar -Bassin d'Arcachon - Secteur du delta de la Leyre.

L'angle sud-est du site est constitué du **delta de la Leyre**. A 80km de ses sources, la Leyre quitte le tunnel à forêt galerie et s'évase en un chevelu de bras et de ruisseaux qui forment un delta en se jetant dans le Bassin d'Arcachon. L'amont de ce delta est essentiellement constitué de boisements inondables, l'aval est dominé par les prairies inondables puis, en se rapprochant du bassin d'Arcachon, par les vastes étendues de prés salés. A l'aval du delta, les parties les plus basses se découvrent lors des marées et deviennent d'immenses étendues de vase.

Les bordures du Bassin d'Arcachon lui-même reflètent l'histoire des activités humaines. Il s'agit de grands espaces endigués dès le XVIIIème siècle pour être transformés en marais salants puis en réservoirs pour l'élevage de poissons. L'eau fluviale et l'eau marine ne pénètrent dans ces bassins que lors des manipulations de dizaines d'écluses. Depuis la dernière guerre, on assiste au déclin de la pisciculture traditionnelle et à la fermeture des milieux envahis par le faux cotonnier (Baccharis halimifolia), en raison de la lourde charge que représente l'entretien des bassins, des digues et des prairies.

Le site englobe également une partie de l'estran du sud-est du Bassin d'Arcachon, vaste espace de vasières recouvertes à marée haute. Ce secteur de transition avec le milieu proprement dit « bassin d'Arcachon » est caractérisé par de nombreuses divisions des distributaires de la Leyre pour former un réseau de petits chenaux peu profonds. C'est la partie initiale de plusieurs chenaux de marées (d'Audenge, de la Touze, de Comprian et du Teich). Les secteurs interchenaux sont constitués de vasières ou crassats. Ces vasières et chenaux peu profonds émergent à chaque marée basse. Les crassats sont constitués d'un mélange de sable et de vase recouvert d'une pellicule d'algues microscopiques qui donne la teinte grise. C'est sur ce milieu aussi qu'émergent à chaque marée basse des herbiers de Zostères naines alors que l'on trouve la zostère marine aux feuilles larges au fond des chenaux sableux.



Audenge Marcheprime es Tuileries Argentières Vigneau Secteur du delta de la Leyr Le Bourg Facture Zone humide d'importance internationale (Convention RAMSAR) Commune de Biganos (33) Zone humide d'importance internationale 0.75 1.5 km Sources: © les contributeurs d'OpenStreetM. ODbL, IGN BDTOPO, DREAL AQUITAINE Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2015 Le Teich

CARTE ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE INTERNATIONALE

Source: Agence MTDA

Le Delta, un équilibre fragile

Le Delta constitue une entité d'intérêt majeur, spécifique et dont l'équilibre est fragile. Ses paysages se caractérisent par une 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 endigués, des roselières, des prairies pâturées et des secteurs soumis à la dynamique des marées, bancs sableux et vasières. Les eaux douces de la rivière et les eaux salées de l'océan se rejoignent et sont propices à l'implantation d'espèces spécifiques. Situé sur l'une des voies de migration les plus importantes d'Europe, il constitue véritablement le domaine des oiseaux.

Le Conservatoire du littoral a déjà acquis une partie de la zone Ramsar sur la commune.



ACQUISITIONS DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL, ILE DE MALPRAT – PORT DES TUILES



Source: conservatoire du littoral

L'île de Malprat est située dans l'embouchure du delta de la Leyre, au sud-est du bassin d'Arcachon. Initialement constitués de prés salés, les 139 hectares de l'île ont été endigués au 18ème siècle à des fins salicoles puis piscicoles et agricoles. C'est un paysage typique des domaines endigués du delta de la Leyre. C'est un paysage « horizontal » qui attend le visiteur. Celui-ci chemine le long des prairies, entourées de haies, puis arrive sur les anciens bassins et le paysage s'ouvre, le goût du large se fait sentir. Parvenu à l'extrémité nord-ouest de l'île, c'est la découverte des prés salés qui bordent l'extérieur du domaine et à perte de vue le Bassin d'Arcachon. La juxtaposition des milieux « doux » et « salés » donne à l'île de Malprat tout son intérêt écologique et paysager ; le secteur « doux » des prairies, alimenté par l'eau des précipitations et d'un puits artésien et le secteur « salé » des bassins, beaucoup plus vaste et essentiellement alimenté par l'eau de mer.

Sur la commune de Biganos, en bordure du bras nord de la Leyre et d'un petit port ostréicole, **le site du Port des Tuiles**, d'une superficie de 14 hectares est composé de prairies à roselières ainsi que d'un boisement de pins et de chênes pédonculés. De l'ancienne passerelle en bois, maintenant fermée au public, on pouvait rejoindre l'Ille de Malprat sur sa côte orientale.

La restauration du fonctionnement hydraulique et de sa mosaïque de milieux aquatiques constitue l'un des enjeux majeurs du site car ses potentialités sont grandes pour l'accueil des oiseaux, qu'ils soient migrateurs, hivernants ou nicheurs. Les domaines endigués fournissent ainsi nourriture et espaces de repos à l'avifaune, particulièrement en hiver. Les travaux de réouverture du milieu (élimination du baccharis) et la restauration des jonçaies et des roselières vont redonner peu à peu au site sa physionomie passée.

Le site a été affecté au Conservatoire du littoral par dation en paiement en 2002. Il est géré par la commune de Biganos qui en assure l'entretien, la surveillance et l'animation, en partenariat avec le Conseil Général de la Gironde.

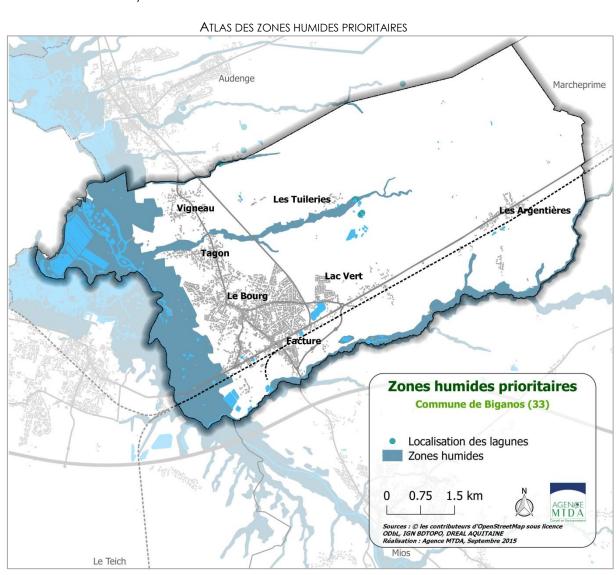


PORT DES TUILES – PANNEAU D'INFORMATION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL



Source: Agence MTDA

Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés (adopté en 2013), délimite les zones humides prioritaires du territoire (anciennes zones vertes 2008).

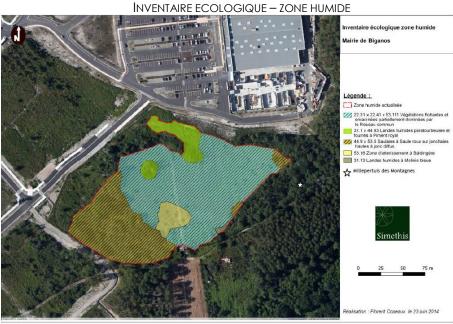


Source : Agence MTDA, SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, 2013



Des zones humides recensées par le SAGE

La zone humide qui avait été repérée dans le cadre de la ZAC du Moulin de la Cassadotte a fait l'objet d'un suivi. L'étude est positive puisque le changement d'occupation du sol sur une partie du bassin alimentant en eau la zone humide ne semble pas avoir altéré la zone humide. Les milieux et les cortèges faunes-flores attestent d'un maintien quantitatif et qualitatif de la ressource en eau.



Source : Expertise écologique de zone humide dans le cadre de la ZAC du Moulin de la Cassadote – Simethis, 2014

SENTIER DE DECOUVERTE DU CANAL DU MOULIN DE NEAU, SECTEUR DU RUISSEAU DU LACANAU



Source : Agence MTDA



Une forte diversité

biologique de qualité

3.2.4. Des espèces végétales et animales remarquables ou invasives

L'analyse des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel ont permis de mettre en avant la présence de milieux remarquables d'un grand intérêt écologique et permettant la présence d'une forte diversité biologique.

La consultation des synthèses communales floristiques¹ et faunistiques² de la commune de Biganos nous permet d'avoir un aperçu de la biodiversité connue sur la commune, ce qui en aucun cas ne constitue une liste exhaustive des espèces présentes.

Ainsi, le nombre de taxons connus sur la commune, par groupe, est le suivant :

- 576 pour la flore,
- 193 pour l'avifaune,
- 8 pour les chiroptères,
- 22 pour les mammifères,
- 8 pour les reptiles,
- 11 pour les amphibiens,
- 46 pour les odonates.
- 59 pour les papillons de jour,
- 12 pour les orthoptères,
- 2 pour les hyménoptères.

Parmi ces espèces, plusieurs présentent des enjeux de conservation. Il s'agit d'espèces protégées, rares, menacées, en limite d'aire de répartition. Citons pour la flore, le Faux cresson de Thore (Caropsis verticillato-inundata, espèce endémique franco-ibérique), le Fluteau nageant (Luronium natans), la Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis), l'Isoète des sables (Isoetes histrix) ou la Dichélyme troite (Dichelyma capillaceum, bryophyte présente dans les boisements alluviaux et marécageux de la vallée de la Leyre). Pour la faune, sont concernés le Vison d'Europe (Mustela lutreola), le Hibou des marais (Asio flammeus), la Nette rousse (Netta rufina), l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus), la Fauvette pitchou (Sylvia undata), l'Alouette Iulu (Lullula arborea), la Cistude d'Europe (Emys orbicularis), le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia), le Fadet des laîches (Coenonympha oedippus), ...

Notons l'observation au niveau d'une craste, lors de nos vérifications de terrain, d'une espèce non mentionnée dans la base de donnée floristique sur la commune à savoir le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), plante carnivore fréquemment observée dans le massif forestier des landes de Gascogne et protégée au niveau national.

ROSSOLIS INTERMEDIAIRE (DROSERA INTERMEDIA)



SOURCE: AGENCE MTDA

² LPO-Aquitaine. Synthèses locales de Faune-Aquitaine.org. http://www.faune-aquitaine.org consulté le 08/07/2015



¹ Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique. Observatoire de la Flore Sud-Atlantique. http://dev.ofsa.fr/ consulté le 02/07/2015

Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)

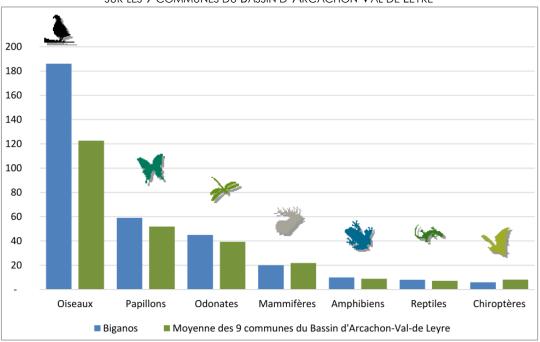
Le PNR des Landes de Gascogne a réalisé en 2015 un Atlas de la Biodiversité Communale, en partenariat avec la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux) et le CBNSA (Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique).

Cet atlas, disponible pour la faune uniquement à ce jour (octobre 2015), a pour but:

- d'avoir une connaissance fine de la biodiversité sur chaque commune en compilant les données existantes (bases de données existantes du PNR, Faune Aquitaine, CBNSA) et en complétant si nécessaire l'état des lieux par des prospections complémentaires ;
- d'identifier les enjeux majeurs liés à la biodiversité;
- de faciliter l'intégration de la biodiversité dans les décisions locales : porter à connaissance dans le cadre des documents de planification du territoire et informer et sensibiliser les bureaux d'études participant à leur élaboration ;
- de responsabiliser et mobiliser les acteurs du territoire à la préservation et la valorisation de la biodiversité sur leur territoire.

La commune de Biganos totalise 8500 données faunistiques. Les prospections menées sur la commune s'étendent du 25 mars 2001 à juillet 2014. Un grand nombre de données préalables aux prospections complémentaires existait déjà pour la majorité des groupes mais ces dernières ont permis de faire avancer la connaissance sur au moins 3 groupes écologiques. Biganos enregistre 355 taxons (un taxon correspond à une espèce, sous espèce). Ce chiffre est dans la moyenne puisque celle-ci est de 260 ± 58 sur les 9 communes du Pays Bassin d'Arcachon Val de Leyre du PNR (max: 334, min: 151).

Nombre d'especes recensees sur Biganos et comparaison avec le nombre d'especes moyen sur les 9 communes du Bassin d'Arcachon Val de Leyre



Source: ABC Biganos, PNR Landes de Gascogne

Une visite est une donnée constituée d'un lieu (X ; Y) et d'une date et d'un observateur. C'est une donnée indépendante de ce qui est observé et du contributeur. Plus le nombre de visites est important plus la pression d'observation est importante et plus on a de chance d'observer quelque chose (par exemple, une espèce en plus).

Biganos fait partie des communes du PNR LG où la pression d'observation est moyenne avec une partie de la commune encore non-prospectée. Tous les groupes sont assez bien renseignés sur la commune avec des nombres de points de



données moyens à forts. Le groupe des chiroptères nécessite des prospections supplémentaires du fait du nombre de points de données faible.

Les taxons les plus observés sur la commune sont des espèces communes : Milan noir, Lézard des murailles, Citron, Ragondin, Grenouilles vertes indéterminées, Caloptéryx vierge, Murin de Daubenton. Les espèces patrimoniales sont assez bien représentées avec des fréquences non négligeables de taxons patrimoniaux comme pour l'Aigrette garzette, le Damier de la Succise, le Lézard vert occidental, la Cistude d'Europe, l'Onychogomphe à crochets et la Loutre d'Europe.

La commune de Biganos possède environ 76% des espèces patrimoniales du PNR LG. En oiseaux, papillons, reptiles, amphibiens, le nombre d'espèces patrimoniales est supérieur à la moyenne des 11 nouvelles communes du PNR. En espèces à statuts réglementaires, les amphibiens, oiseaux, odonates et papillons sont au-dessus de la moyenne des 11 nouvelles communes du PNR. La proportion des espèces patrimoniales par rapport au Parc est la plus importante pour les oiseaux.

RECAPITULATIF DES ESPECES RENCONTREES, PROTEGEES ET PATRIMONIALES DE BIGANOS

Groupe taxonomique	Nombre d'espèces contactées	Nombre d'espèces à statuts réglementaires	Nombre d'espèces patrimoniales PNR LG	% du nombre d'espèces patrimoniales PNR LG
Oiseaux	186	161	65	92%
Mammifères	20	6	3	50%
Chiroptères	6	6	2	22%
Papillons	59	10	7	78%
Odonates	45	14	4	57%
Amphibiens	10	8	4	67%
Reptiles	8	7	6	55%
Total FAUNE	334	212	91	76%

Source : ABC Biganos, PNR Landes de Gascogne

OCCUPATION DU SOL ET ENJEUX

Occupation du sol	Zones à enjeux	Mesures de gestion et préconisations
Milieux artificialisés	Les zones de vieux bâti de type églises, châteaux, vieux bâtiments agricoles et les ponts, présentent un enjeu majoritairement pour les chiroptères mais aussi pour la nidification des hirondelles et d'autres oiseaux comme le Huppe fasciée ou la Chevêche d'Athéna. L'aménagement des ponts pour favoriser le déplacement de la Loutre peut aussi être envisagé sur ses lieux de passage et éviter des collisions routières. Les parcs urbains quant à eux peuvent accueillir des espèces d'oiseaux nicheuses cavicoles telles que la Huppe fasciée, la Chouette hulotte, le Pic vert, le Rougequeue à front blanc, mais aussi tout un cortège d'espèces venant s'y nourrir. Les Chiroptères sont également susceptibles de gîter dans les arbres des parcs.	Le vieux bâti de type agricole est à conserver, de même que les maisons en pierre. Les arbres sénescents doivent être laissés sur pied autant que possible et des essences permettant la nidification favorisées d'espèces locales de feuillu.



Prairies	La majorité des prairies de Biganos sont présentes à l'Ouest de la commune. Du fait de leur faible superficie sur le territoire communal, leur préservation est un enjeu important notamment pour la conservation des lépidoptères. La conservation des prairies humides est un enjeu important puisqu'elles peuvent abriter des espèces comme la Cistude d'Europe.	Procéder à des fauches tardives sur ces prairies et les relier entre elles par des chemins pour favoriser la dispersion des insectes pollinisateurs et des graines.
Forêt de conifères	Pour l'avifaune, le cortège landicole et forestier dans un contexte de pinède est présent sur la commune et est caractérisé par le Tarier pâtre, la Fauvette pitchou ou l'Engoulevent d'Europe. Les lisières de pinèdes représentent également l'habitat de chasse et de dispersion de certain Mammifères, Lépidoptères ou Chiroptères, de même que les fossés et crastes pour les Amphibiens.	La gestion du sous-bois est primordiale pour l'ensemble de l'écosystème, de cela dépend la quantité de microfaune disponible pour nourrir les représentants des étages trophiques supérieurs. Les zones gérées au rouleau landais ou « nettoyées » trop souvent sont en général moins riches en biodiversité que les autres. Une gestion modérée est donc recommandée.
Forêt de feuillus et mixtes	Les zones à enjeux semblent être les forêts humides localisées au sud de la commune près du ruisseau de Lacanau ainsi que les ripisylves de la Leyre.	Les ripisylves feuillues et forêt marécageuses de Biganos sont à préserver en priorité.
Landes	La surface représentée par les landes sur la commune est peu importante. L'ensemble de cet habitat représente des enjeux vis-à-vis de l'avifaune mais aussi d'autres groupes comme les Lépidoptères. Les données existantes mettent en avant l'intérêt des landes situées au Sud-Ouest de la commune.	Habitat en mutation, les landes sont difficiles à conserver, aussi faut-il considérer la gestion de cet habitat sur la mosaïque et la trame qui les relie. Des stades différents sont à préconiser afin que les espèces puissent toujours coloniser un habitat qui leur est optimal.
Lagunes	Les lagunes sont peu nombreuses sur la commune. Elles représentent un écosystème fragile qui abrite une faune riche et spécialisée. Elles présentent des enjeux en tant que sites de reproduction d'Amphibiens et d'Odonates ainsi que comme zones de chasse et d'abreuvage pour les Chiroptères par exemple. Les données existantes mettent en avant l'intérêt des lagunes situées à l'Est et au Sud des Tuileries.	Le niveau d'eau des lagunes dépendant fortement du niveau de la nappe phréatique, les pompages aux environs sont fortement déconseillés. De plus, ces milieux doivent être préservés de tout aménagement et laissés tels quels afin de ne pas bousculer leur balance physico-chimique dont dépend la faune et la flore qui y sont associées.
Réseau hydrographi que	Les cours d'eau représentent des enjeux majeurs en tant que corridors écologiques pour à peu près tous les groupes biologiques (Chiroptères, Odonates, mammifères terrestres). Ils représentent aussi des habitats de chasse et d'abreuvage pour de nombreuses espèces dont des patrimoniales (Loutre d'Europe, Gomphe semblable, etc.) Les données existantes mettent en avant l'intérêt des cours d'eau du Lacanau de la Leyre.	Le curage des fossés ainsi que le débroussaillage doivent se faire avec une fréquence minimale et dans le respect des périodes de cycle de vie des espèces (ex: fin de reproduction/automne). Les ripisylves doivent être maintenues afin de conserver le corridor et la biodiversité qu'abritent ses linéaires de feuillus.
Plans d'eau	Deux plans d'eau localisés au Sud de la commune sont présents sur le territoire de Biganos. Ces deux plans d'eau sont au sein de zones très anthropisées. Peu de données sont disponibles sur ce milieu et des recherches supplémentaires pourraient y être menées. Les plans d'eau représentent des enjeux majeurs en tant que site de reproduction pour les odonates, les amphibiens et les Reptiles (Cistude d'Europe). L'avifaune et les Chiroptères viennent aussi s'y nourrir.	Préserver une certaine quiétude pour permettre aux espèces de ne pas être dérangées.

Source : ABC Biganos, PNR LG



Espèces invasives

Des espèces invasives source de dégradation des milieux La commune est également concernée par la présence de plusieurs espèces invasives. Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de répartition naturelle) présentant un caractère envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, ...), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, ...) et le tourisme (banalisation des paysages, gène pour les déplacements, ...).

Les incidences liées à ces espèces sont particulièrement visibles au niveau du delta de la Leyre. En effet, le Baccharis à feuilles d'arroche (Baccharis halimifolia) colonise de vastes surfaces de roselières et les ripisylves sont colonisées, par endroit, par l'Érable negundo (Acer negundo) et le Robinier faux acacia (Robinia pseudoacacia). D'autres espèces au potentiel invasif avéré ont été observées ponctuellement, dans d'autres secteurs de la commune. Citons par exemple le Raisin d'Amérique (Phytolacca americana) ou l'Aronie à feuilles d'arbousier (Aronia arbutifolia).

ROSELIERE DEGRADEE PAR LE BACCHARIS A FEUILLES D'ARROCHE AU NIVEAU DU PORT DES TUILES



Source : Agence MTDA



3.3. Une commune entièrement incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR)

Le PNR des Landes de Gascogne se caractérise par :

- 53 communes
- 70 000 habitants
- 360 000 hectares
- 75% du territoire couvert par la forêt dont 91 % de pins maritimes
- 13% du territoire couvert par des zones d'inventaires du patrimoine naturel
- près de 20% de la surface du territoire reconnu pour sa valeur environnementale ou paysagère (site inscrit, ZNIEFF, Natura 2000...).

La Charte du PNR, un document clé

Le PNR a élaboré sa charte 2014-2026. En adhérant à un Parc naturel régional, les communes acceptent librement de participer à la mise en œuvre de la Charte. L'action du Parc est tout particulièrement mise en œuvre par les communes à travers leurs documents d'urbanisme, des réglementations de boisement, des arrêtés municipaux, mais aussi leurs choix d'aménagement et de développement.

Cette charte comprend 6 priorités politiques détaillées en 18 objectifs opérationnels et 77 mesures.

La charte a été traduite spatialement dans le Plan du Parc 2014-2026. Ce plan localise sur la commune de Biganos les enjeux suivants :

- Trame forestière sur l'ensemble de la commune hors Delta et espaces urbanisés
- Espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité : la Leyre et le Delta, Le Lacanau et sa ripisylve, ruisseau et craste du Tagon et leur ripisylve, ruisseau du Vigneau et sa ripisylve, ruisseau de la possession et sa ripisylve
- Sites sensibles à l'accueil du public : le Port de Biganos et Lamothe
- Zones prioritaires pour la conservation d'espèces patrimoniales : Lamothe et le relais nature, Pont Neau sur le Lacanau et en entrée de ville Sud de Biganos
- Obstacles aux déplacements des espèces : moulin de la Cassadotte et Pont Neau
- Espèces exotiques et envahissantes : jussie au Pont Neau et au Port de Biganos, Grenouille Taureau dans le Delta
- Coupure paysagère entre Biganos et Audenge et entre le bourg de Biganos et la craste du Tagon
- Enjeux paysagers entre le Delta et la piste cyclable et le long du Lacanau
- Zones de co-visibilité à forts enjeux paysagers : sortie de ville avenue de la Côte d'Argent et bourg de Biganos
- Vue remarquable : port de Biganos
- Espaces portuaires et multifonctionnels : Port de Biganos et du Port des Tuiles



EXTRAIT DU PLAN DE PARC 2014-2026



PRIORITÉ POLITIQUE 1 > CONSERVER LE CARACTÈRE FORESTIER DU T

PRIORITÉ POLITIQUE 2 > GÉRER DE FACON DURABLE ET SOLIDAIRE LA RESSOURCE EN EAU

Espaces naturels d'intérêt patrimonial aquatiques

Priorité politique en lien étroit avec les élements cartographiques décrits dans la priorité politique 3

PRIORITÉ POLITIQUE 4 > POUR UN URBANISME ET UN HABITAT DANS LE RESPECT DES PAYSAGES ET DE L'IDENTITÉ

Objectif opérationnel 4.2 : Favoriser une approche durable de l'urbanisme

Limites de préservation des enjeux

Limites de sensibilité

PRIORITÉ POLITIQUE 3 > LES ESPACES NATURELS : UNE INTÉGRITÉ PATRIMONIALE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

Objectif opérationnel 3.1 : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire

Espaces naturels d'intérêt patrimonial terrestres

Espaces naturels d'intérêt patrimonial aquatiques

Zones d'influence immédiate des espaces naturels d'intérêt patrimonial

Espaces naturels dont la valeur patrimoniale doit être confirmée ou infirmée

Sites sensibles à l'accueil du public

Objectif Opérationnel 3.2 : Conforter la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du territoire

Zones prioritaires pour la conservation d'espèces patrimoniales

Zones d'attention particulières pour les grues

Obstacles aux déplacements des espèces



Corridors écologiques

ESPÈCES EXOTIQUES ET ENVAHISSANTES



Zones de présence du vison d'Amérique



Zones de présence de la grenouille Taureau



Zones de présence de la jussie

Source: PNR



Axes paysagers vitrines

Vues remarquables

PRIORITÉ POLITIQUE 5 > ACCOMPAGNER L'ACTIVITÉ HUMAINE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Objectif opérationnel 5.1 : Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme



Pôles touristiques et de loisirs structurants

Voies de circulation douce à promouvoir



Objectif opérationnel 5.3 : Choisir un développement fondé sur les ressources locales



Espaces portuaires et d'activités à vocation multifonctionnelle

DBIODITÉ DOLITIONE Y - DÉVELOPDED ET DARTAGED LINE CONSCIENCE DE TERRITOIDE

Objectif opérationnel 6.1 : Faire du patrimoine culturel un socle d'appartenance au territoire



Action de préservation et de valorisation du patrimoine culturel

Voie du patrimoine industriel

Lieux de mémoire

Objectif opérationnel 6.4 : Fédérer autour des valeurs portées par le Parc



Centres et équipements du Parc naturel régional des Landes de Gascogne Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (Le Teich), Centre du Graoux (Belin-Béliet), Maison du Parc (Belin-Béliet) Atelier-Gîte (Saugnac-et-Muret), Ecomusée de Marquèze et Pavillon des Landes (Sabres).





ZONE A PROXIMITE DES TUILERIES



Source: Agence MTDA

3.4. Des continuités écologiques liées au réseau hydrographique et une matrice forestière

3.4.1. La Trame Verte et Bleue: un concept issu des lois Grenelle

Le **concept de Trame Verte et Bleue (TVB)** est issu des lois portant engagement national pour l'environnement dites **lois Grenelle** de 2007 et 2010.

Cependant, en France, un certain nombre d'initiatives locales ont été lancées avant le Grenelle de l'Environnement pour créer ou restaurer le « maillage ou réseau écologique ». Depuis 2007, la « Trame verte et bleue » fait partie des grands projets nationaux portés par le ministère.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État (donc les PLU) doivent prendre en compte les schémas régionaux.

En l'absence de SCoT³, ce sont les PLU qui doivent prendre en compte les continuités d'importance régionale impactant leur territoire.

L'annulation du SRCE Aquitaine par le Tribunal administratif de Bordeaux le 13 juin 2017 pour « manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée

³ Le SCoT du Bassin d'Arcachon ayant été annulé le 18 juin 2015.



de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée » (l'Etat) modifie dans une certaine mesure, l'exercice de prise en compte.

En effet, les motifs de l'annulation du SRCE Aquitaine relevant de la forme et non pas du fond, l'Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine invite les intercommunalités à s'appuyer, si elles le jugent utile et pertinent, sur l'expertise technique produite dans le cadre du SRCE, pour préciser les éléments de continuités écologiques à leur échelle.

3.4.2. Objectifs de la trame verte et bleue

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre service à l'homme.

Plus précisément, la Trame Verte et Bleue vise à :

- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la prise en compte de la biologie des espèces migratrices,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

Comme son nom l'indique, la trame verte et bleue est constituée de **deux composantes, une composante verte et une composante bleue.**

La composante verte comprend:

- des espaces naturels importants,
- des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement,
- les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces,
- des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

La composante bleue comprend:

- les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement,
- mais aussi des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

La TVB, à l'échelle communale permet ensuite de s'imbriquer dans le réseau national.

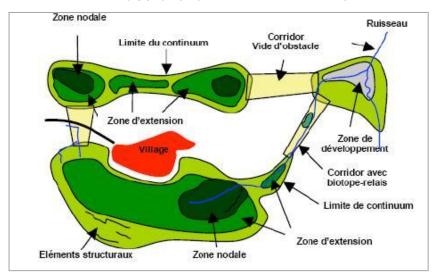
La démarche d'élaboration de la Trame Verte et Bleue s'effectue en plusieurs temps.

Il faut en effet, d'abord connaître les espèces faunistiques ou floristiques susceptibles d'être concernées par une telle démarche de conservation et de protection, puis leurs milieux de vie et de développement préférentiels, pour enfin déterminer les différentes liaisons qui permettent de relier ces milieux.



3.4.3. Définitions

Ce concept dispose de terminologies qui lui sont propres. C'est pourquoi afin de faciliter sa compréhension, une brève présentation de ces termes, présentés par ailleurs dans le schéma suivant, s'avère utile et nécessaire.



ÉLEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Source: DREAL

Zone nodale = réservoir de biodiversité = trame= continuum : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.

Zone d'extension: il s'agit de zones, situées à proximité des zones nodales, où les espèces peuvent encore se déplacer et se développer facilement, mais où leur présence sera moins avérée.

Corridor écologique: il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Continuité écologique : elle correspond à l'ensemble des réservoirs (ou continuums) et des corridors écologiques qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



3.4.4. Une Trame Verte et Bleue régionale

Le SRCE Aquitaine, un document adopté fin 2015 et annulé en 2017

La région Aquitaine a adopté son **Schéma Régional de Cohérence Écologique** le 24 décembre 2015 mais celui-ci a été annulé par le **Tribunal administratif de Bordeaux le 13 juin 2017** pour « manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée » (l'Etat). Cette annulation modifie dans une certaine mesure, l'exercice de prise en compte à l'échelle du PLU.

En effet, les motifs de l'annulation du SRCE Aquitaine relevant de la forme et non pas du fond, l'Autorité environnementale Nouvelle Aquitaine invite les intercommunalités et les communes sans SCoT à s'appuyer, si elles le jugent utile et pertinent, sur l'expertise technique produite dans le cadre du SRCE, pour préciser les éléments de continuités écologiques à leur échelle.

Le SRCE Aquitaine classe la commune de Biganos quasi exclusivement dans la région naturelle du « Massif des Landes de Gascogne ». Les abords et le delta de la Leyre sont localisés dans la région naturelle du « littoral des vallées fluviales majeures, étangs et marais littoraux et estuariens ».

Les enjeux de ces deux unités sont les suivants :

Massif des Landes de Gascogne:

- Conserver des espaces non fragmentés pour le maintien du caractère de réversibilité des espaces naturels de cette matrice
- Maintenir les surfaces agricoles (en particulier les systèmes prairiaux dans le massif des Landes)
- Maintenir et développer les capacités de vie et de déplacement de la faune au sein de la matrice forestière (rotation, diversité forestière)
- Préserver les éléments existants (zones humides, continuités latérales des cours d'eau, landes humides) et éviter/limiter l'assèchement général des horizons supérieurs du massif
- Maintenir l'assainissement de la surverse uniquement
- Maintenir et/ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau

Littoral, vallées alluviales majeures, étangs et marais littoraux et estuariens :

- Maintenir ou restaurer les continuités longitudinales et transversales du cordon dunaire via les cours d'eau
- Préserver le réseau de zones humides sur le littoral, les lacs et les basses vallées fluviales (espaces de mobilité)
- Préserver les continuités transversales des cours d'eau et leurs annexes hydrauliques
- Maintenir la richesse du milieu estuarien, du cordon dunaire et du Bassin d'Arcachon

Le SRCE Aquitaine localise sur la commune de Biganos les éléments suivants de la trame verte et bleue :

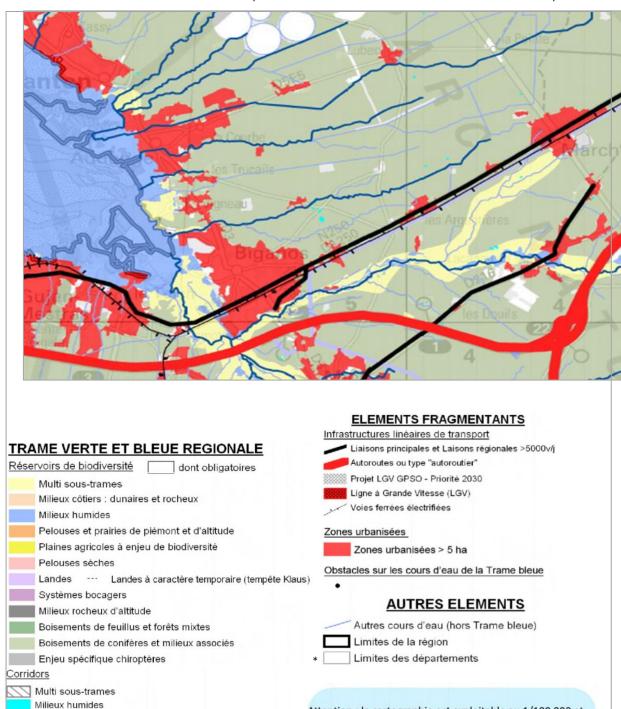
- Réservoirs de biodiversité :
 - Milieux humides: Bassin d'Arcachon et Delta
 - Multi sous-trames : Delta, abords du Bassin d'Arcachon et vallée du Lacanau et ruisseau de Biard, vallée de la Leyre
 - Landes : réservoir de biodiversité et corridor
 - Corridors: lagunes (secteurs des Tuileries et au Nord du lieu-dit des Gestets)
 - Trame Bleue: Leyre, Lacanau, Tagon et Vigneau (pas d'obstacles localisés sur ces cours d'eau)
 - Éléments fragmentants : voie ferrée, RD1250 et RD3E13 (voie accès au centre commercial), urbanisation

Remarque : Même si la RD 3 n'est pas localisée sur la carte suivante du SRCE, elle représente un élément fragmentant important pour le réseau écologique local.

Une trame verte et bleue basée sur le réseau hydrographique et la matrice forestière



EXTRAIT DU SRCE AQUITAINE (EN COURS D'ELABORATION, DOCUMENT NON APPROUVE)



Attention: la cartographie est exploitable au 1/100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son utilisation ou son interprétation. La lecture de cette cartographie doit s'accompagner de la lecture des autres volets du SRCE notamment les volets b) et c).

Fonds cartographique : ©IGN - SCAN250® - BDCarto®

Donnée : DREAL Aquitaine (2013) - Etude TERA (2011)

Source : DREAL Aquitaine, SRCE Aquitaine

Cours d'eau de la Trame Bleue

Boisements de conifères et milieux associés

Boisements de feuillus et forêts mixtes

Pelouses sèches

Systèmes bocagers

Landes

Cours d'eau

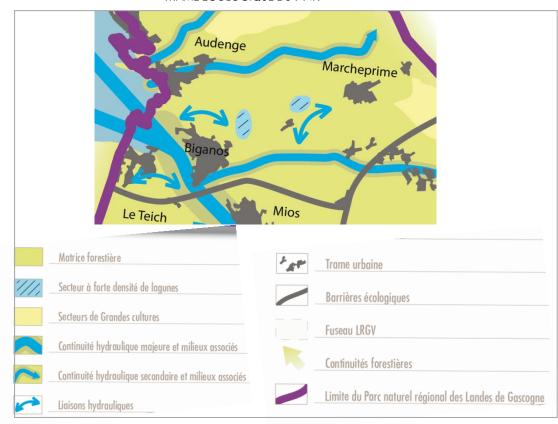


3.4.5. Trame Verte et Bleue communale

Le PNR des Landes de Gascogne a cartographié son schéma trame verte et bleue.

Sur la commune de Biganos, sont identifiées :

- Les continuités hydrauliques de la Leyre et du Lacanau et les milieux associés, représentées en trait bleu foncé sur la carte ci-dessous
- Deux secteurs à forte densité de lagunes : les Tuileries et au Nord du lieu-dit des Gestets (proximité de la Craste du Tagon), représentés en bleu hachuré sur la carte ci-dessous
- La liaison hydraulique entre les lagunes des Tuileries et la Leyre, représentée en flèche bleue sur la carte ci-dessous
- La liaison hydraulique entre les lagunes au Nord du lieu-dit des Gestets et le Lacanau, représentée en flèche bleue sur la carte ci-dessous
- La matrice forestière sur l'ensemble du territoire, représentée en vert clair sur la carte ci-dessous
- La barrière écologique de l'autoroute, représentée en trait gris sur la carte cidessous.



TRAME ECOLOGIQUE DU PNR

Source : PNR des Landes de Gascogne



Cette première version du réseau écologique du PNR a été précisée à l'échelle locale dans une étude datée de 2015. Les corridors aquatiques et terrestres ont ainsi été cartographiés.

Les corridors aquatiques recensés sur la commune sont : *

- La Grande Leyre: elle représente le tributaire le plus important du bassin d'Arcachon et est l'axe de migration privilégié pour les espèces piscicoles. Si elle offre encore de bonnes potentialités pour le développement de la biodiversité, elle est tout de même soumise à d'importantes perturbations notamment près des centres urbains.
- **Le ruisseau du Lacanau**: il est le second corridor le plus important de la zone d'étude. Long d'environ 30km il est parcouru de nombreux obstacles problématiques pour les poissons migrateurs.
- **Le ruisseau de Vigneau** situé au nord de la commune. Il est un affluent de la Leyre important notamment pour les potentialités de déplacements de certains poissons migrateurs tels que l'anguille et les lamproies migratrices.
- Le ruisseau du l'Eygat

Le réseau dense de crastes, fossés et cours d'eau intermittents qui caractérise la commune participe également à la trame bleue.

L'étude met en avant les impacts des pressions de l'urbanisation sur ces cours d'eau.

En effet, trois corridors terrestres d'enjeu intercommunal traversent la commune de Biganos. Le premier correspond aux forets galeries de la Leyre. Le second concerne le Delta de la Leyre. Enfin, le troisième longe les forêts galeries du ruisseau du Lacanau. Il se poursuit ensuite le long du ruisseau de Biard. Un corridor potentiel relie les ilots de feuillus entre le Lacanau et la commune d'Audenge.

Les corridors de la Leyre et du Lacanau concernent des milieux de feuillus liés aux cours d'eau dont ils portent le nom, et donc à la trame bleue. Même si les corridors terrestres et aquatiques sont séparés, ces deux ensembles sont en lien. Le corridor lié au Delta de la Leyre est composé à la fois de feuillus mais également d'un maillage de prairies important. Ces corridors sont potentiellement fonctionnels mais à préserver. Pouvant fortement être soumis aux perturbations urbaines, ils nécessitent une attention particulière pour leur conservation et leur gestion.

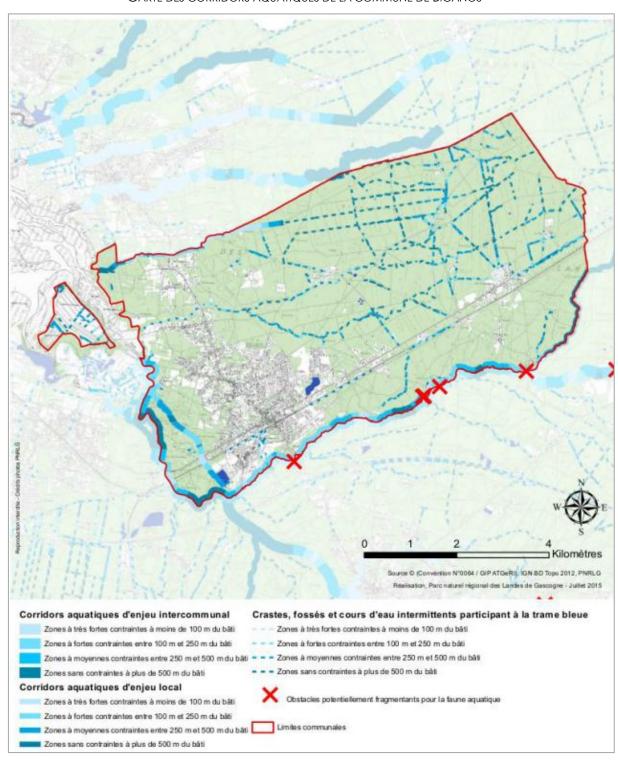
PRAIRIE ET ILOT DE FEUILLUS



Source: PNR des Landes de Gascogne



Carte des corridors aquatiques de la commune de Biganos



Source : PNR des Landes de Gascogne



Carte des corridors terrestres de la commune de Biganos Corridors potentiels d'enjeu **** Front d'extension de l'urbanisation Pression de l'urbanisation Intercomunal Eléments fragmentants Linéaire Bâtiments et artificialisation des sols Pas japonais Routes très fragmentantes Corridors potentiels d'enjeu Routes fragmentantes Local Voies ferrees fragmentantes Linéaire Matrice de la forêt de production *** Pas japonais Limites communales Zones de diversité à enjeux Zones à très fortes contraintes à moins de 100 m du bâtis

Source: PNR des Landes de Gascogne

Zones à fortes contraintes entre 100 m et 250 m du bâtis
Zones à moyennes contraintes entre 250 m et 500 m du bâtis

Zones sans contraintes à plus de 500 m du bâtis



3.4.6. Trame Verte et Bleue communale

L'analyse des secteurs à enjeux écologiques du territoire (sites couverts par un zonage de protection, d'inventaires, zonage humides, etc.) et la prise en compte des continuités de rang supérieure (régionales, PNR) permettent d'élaborer la TVB communale.

+ Obstacles à l'écoulement

Arbres_remarquables

Lagunes

Autres espaces à enjeux écologiques

Audenge

Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

Espaces agriceles relais

Matrice forestière

Matrice forestière

Marcheprime

Infrastructures et réseaux

Bâti

Autroutes

Départementales

Départementales

Voies ferrées

TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DE BIGANOS

Source : Agence MTDA

Agenvce MTDA, Novembre 2018

Lignes HT

Plans d'eau

Réseau hydrographique

Rappel des éléments sur le territoire

- De nombreux espaces naturels de qualité, essentiellement regroupés dans les parties Ouest (Bassin d'Arcachon, Delta) et Sud-Est de la commune (ruisseau de Lacanau): 3 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF, 1 ZICO, 1 zone humide RAMSAR, des zones humides prioritaires
- Une commune forestière possédant quelques espaces agricoles relictuels
- Une trame verte et bleue fondée sur le Bassin, le réseau hydrographique et la matrice forestière
- Les ruisseaux du Vigneau, de Tagon et de Lacanau ainsi que Leyre forment des continuités écologiques majeures
- Des lagunes qui participent à la trame verte et bleue
- Des voies routières et ferrées qui fragmentent le territoire
- **Une pression de l'urbanisation sur les milieux naturels**, notamment avec un développement linéaire le long des voies

Les grands enjeux

- Une trame écologique de qualité et multifonctionnelle (ouverture au public, valorisation économique de la matrice forestière...)
- Des éléments surfaciques et ponctuels de la trame verte et bleue à préserver : lagunes, espace naturel urbain du Lac Vert Delcampo, arbres remarquables
- Des espaces naturels, corridors écologiques et coupures d'urbanisation
- Des espaces naturels urbains (boisements, lac vert), atouts écologiques/climatiques/paysager/sociaux, qui subissent des pressions
- Des dynamiques agricoles à soutenir
- Des potentiels de développement : pâturages littoraux et couverts boisés (agroforesterie)
- Des espaces agricoles, coupures d'urbanisation, qui subissent des pressions



4. Les risques naturels majeurs

Les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire (les risques technologiques sont appréhendés à la partie 5.5).

Les risques naturels majeurs sont multiples : inondation, érosion, incendie, éboulement, affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voire d'aggraver. Ceux-ci touchent l'ensemble de milieux de la commune et impactent les écosystèmes aussi bien que les activités humaines.

Le dossier départemental des risques majeurs ne recense sur la commune que les risques suivants :

- Feu de forêt
- Séisme zone de sismicité 1 (risque très faible)

Cependant, la commune est également soumise à deux autres risques : risque inondations par submersion marine (voir PPRI du Bassin d'Arcachon) et retrait / gonflement des argiles.

La commune a fait l'objet des arrêtés suivants portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

LISTE DES ETATS DE CATASTROPHE NATURELLE SUR LA COMMUNE DE BIGANOS

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	09/05/2000	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Inondations et coulées de boue	07/06/2013	09/06/2013	21/11/2013	23/11/2013
Inondations par remontées de nappe phréatique	07/06/2013	24/06/2013	27/02/2014	01/03/2014
Inondations et coulées de boue	29/01/2014	31/01/2014	07/07/2014	09/07/2014

Source : prim.net

Le risque inondation touche principalement l'Ouest de la commune du fait du Delta de la Leyre. Les autres risques touchent quant à eux l'ensemble de la commune.

PISTE FORESTIERE



Source: Agence MTDA



4.1. Un fort risque feu de forêt et le PPRIF

Une commune couverte par un PPRIF

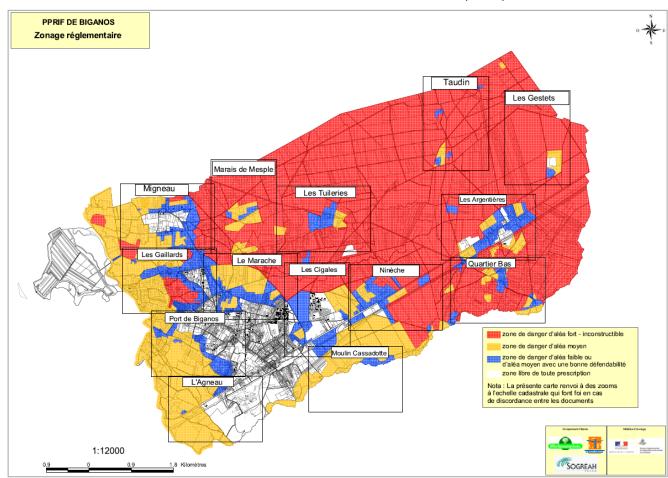
La commune de Biganos est concernée par un risque feu de forêt fort. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) approuvé le 30/03/2010.

Le risque incendie est particulièrement fort sur la commune en raison du **mitage des espaces forestiers**, qui complique la protection des massifs, des personnes et des biens, et qui augmente le risque de départs de feu.

Le zonage du PPRIF définit les zones suivantes :

- zones d'aléa fort : inconstructibles.
- zones d'aléa moyen : une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.
- zones d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité : zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnées à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection
- zone libre de toute prescription : il n'a pas été répertorié dans cette zone un niveau d'aléa représentant une menace particulière sur des secteurs déjà fortement urbanisés et protégés ou à vocation agricole ; cette zone se situe donc hors du champ d'application du plan de prévention.

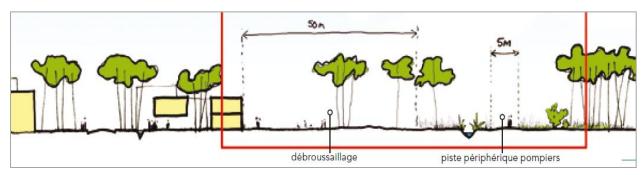
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INCENDIES DE FORETS (PPRIF) BIGANOS



Source: BRGM



ZONE TAMPON AUTOUR DES CONSTRUCTIONS



Source: SYBARVAL

Selon le SDIS et les éléments en sa possession, les secteurs ci-après ne sont pas 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,

Certains secteurs urbanisés nécessitent donc un renforcement de la défense en eau.

Des bâches sont localisées au Pujeau du Tort et aux Tuileries.

4.2.Le risque inondation et le PPRI du Bassin d'Arcachon

Un PPRSM en cours d'élaboration et une commune classée TRI du Bassin d'Arcachon La commune de Biganos est concernée par le Plan de Prévention des Risques Submersion Marine (PPRSM) du bassin d'Arcachon (prescrit en 2010 et en cours d'élaboration). Le PPRSM devrait être approuvé courant 2018.

La commune est également classée en Territoire à Risque Important (TRI) du Bassin d'Arcachon, pour laquelle le secteur du port est classé en « secteur vulnérable aux évènements fréquents ».

Le PGRI du bassin Adour-Garonne 2016-2021, approuvé en décembre 2015, impose ainsi au PLU de Biganos, en l'absence de SCoT, sa mise en comptabilité avec ses orientations et préconisations.

Les Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondation (SLGRI) définies dans le cadre du 1er cycle de mise en œuvre de la Directive Inondation sur le territoire de la stratégie locale du Bassin d'Arcachon doivent ainsi répondre à 6 objectifs principaux :

Objectif 1: Développer des gouvernances structurées et pérennes, aptes à porter des stratégies locales et un programme d'actions.

Objectif 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation

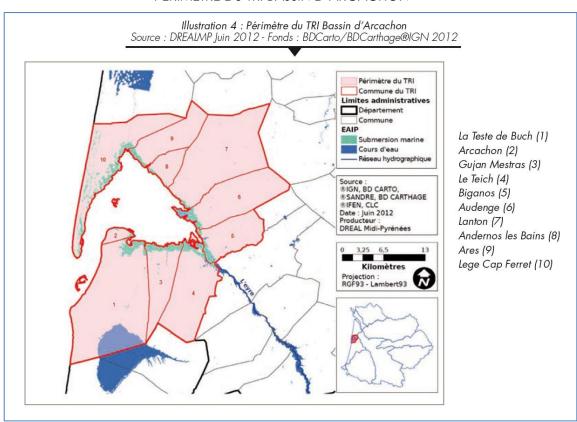
Objectif 3: Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Objectif 4: Aménager durablement les territoires et poursuivre la maîtrise de l'urbanisation, dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens

Objectif 5: Gérer les capacités d'écoulement et ralentir les écoulements.

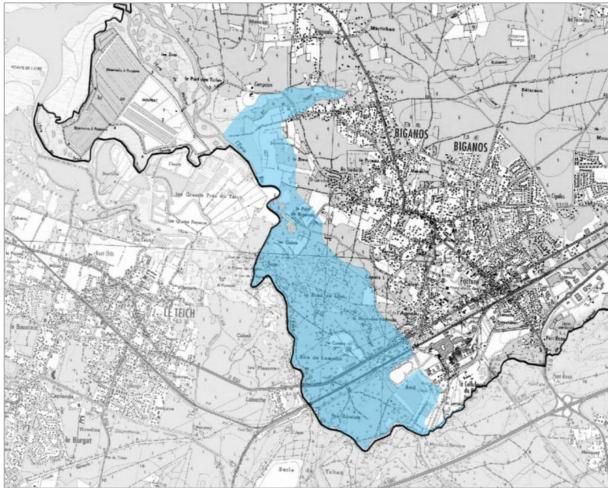
Objectif 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection et des systèmes d'endiguement.

PERIMETRE DU TRI BASSIN D'ARCACHON





ZONE SOUMISE AU RISQUE INONDATION



Source : zonage PLU Biganos, Agence MTDA

Depuis 1982, la commune de Biganos fait partie des communes du bassin d'Arcachon qui a pris le plus d'arrêtés de catastrophes naturelles relatifs aux inondations, chocs mécaniques liés à l'action des vagues et tempêtes (9 au total).

Il convient néanmoins de préciser que l'inondation à l'origine de l'arrêté peut ne concerner qu'une emprise géographique limitée du territoire et être due, outre la submersion marine, à un débordement de cours d'eau ou une remontée de nappes.

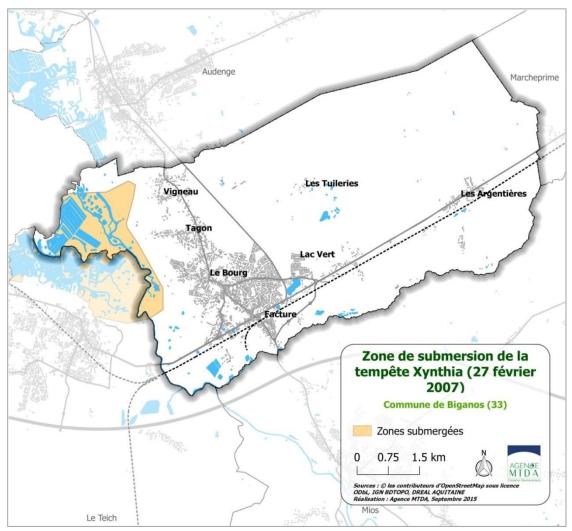
Concernant les débordements de cours d'eau, le régime hydrologique **de la Leyre**, qui constitue le principal apport d'eaux superficielles au Bassin d'Arcachon, montre **une période de crue de décembre à avril** et une période d'étiage d'avril à novembre.

Les débits de crue décennale sont cependant relativement faibles sur le bassin versant de la Leyre, en raison de la faible pente (0,1 à 0,2 %) des sous-bassins versants d'une part, et des formations superficielles sableuses en place qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie d'autre part.

Concernant le risque submersion marine, la carte suivante localise les secteurs concernés par le risque submersion marine suite à la tempête Xynthia.



ZONE DE SUMERSION DE LA TEMPETE XYNTHIA



Source : Agence MTDA

INONDATIONS AU PORT DE BIGANOS

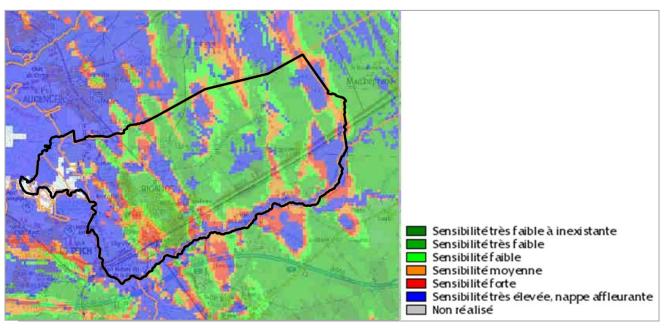


Source: TVBA, janvier 2014



Les remontées de nappe, source d'inondations La Leyre et ses affluents agissent beaucoup plus comme agents de drainage de la nappe phréatique qu'en rassembleurs d'eau de ruissellement superficiel. Le drainage de la nappe par les cours d'eau est facilité par l'encaissement du lit des rivières, par la faible profondeur de la nappe phréatique et la perméabilité élevée des formations superficielles sableuses. Les inondations sur le bassin versant se traduisent ainsi moins en termes de débit de pointe que de remontée de nappe par affleurement généralisé.

CARTE DES INONDATIONS PAR REMONTEE DE NAPPE



Source : BRGM

4.3. Un aléa retrait-gonflement des argiles faible

Les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique). On peut ainsi distinguer :

- l'aléa retrait-gonflement des argiles
- le risque de vide souterrain ou « risque carrière »
- les coulées boueuses ou torrentielles

La commune de Biganos est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles.

Audenge Marcheprime Les Tuileries Vigneau Tagon Le Bourg Facture Aléa Retrait / Gonflement des argiles Commune de Biganos (33) Niveau d'aléa Faible Moven Fort 0.75 1.5 km Sources: © les contributeurs d'OpenStreetM ODbL, IGN BDTOPO, DREAL AQUITAINE Réalisation: Agence MTDA, Septembre 2015

CARTE ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Source : BRGM

Le retrait par dessiccation des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface du sol (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales.

La lenteur et la faible amplitude des déformations rendent ces phénomènes sans danger pour l'homme, mais les dégâts aux constructions individuelles et ouvrages fondés superficiellement peuvent être très importants en cas de tassements différentiels.

Les zones concernées par l'aléa faible retrait-gonflement sont constructibles mais en observant des prescriptions.



4.4. Un risque sismique faible

Un séisme ou un tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation est due à une grande accumulation d'énergie qui se libère, en créant ou en faisant rejouer des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

Le risque sismique d'un site est un risque naturel lié à l'activité sismique. Il est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux...) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique.

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en chargé de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011.



ZONAGE SISMIQUE EN FRANCE

Source : BRGM

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- Zone 1 = Sismicité très faible
- Zone 2 = Faible sismicité
- Zone 3 = Sismicité modérée
- Zone 4 = Sismicité moyenne
- Zone 5 = Sismicité forte

La commune de Biganos est soumise au risque séisme. L'ensemble du territoire communal est classée en **zone de sismicité 1**, c'est-à-dire très **faible**. Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».



Rappel des éléments clés sur le territoire

- **Un fort risque feu de forêt encadré par un PPRIF**, des zones d'aléa fort inconstructibles et des prescriptions à respecter
- **Des espaces forestiers habités**, ce qui complique la protection des massifs, des biens et des personnes, et qui augmente le risque de départs de feu
- **Un risque inondation** qui concerne essentiellement le Sud-Ouest de la commune, le PPRI Bassin d'Arcachon et la démarche TRI sont en en cours d'élaboration
- Des zones de sensibilité élevée pour les inondations par remontée de nappe
- Un aléa retrait-gonflement des argiles faible, des prescriptions à respecter
- Un risque sismique faible, pas de prescription parasismique particulière

Les principaux enjeux

- Des facteurs aggravant des évolutions climatiques à limiter afin de réduire une évolution possible des risques naturels
- Le PPRI et le PPRIF : un cadre règlementaire pour le projet de PLU
- Des espaces forestiers habités, un aléa renforcé



5. L'impact des activités humaines sur l'environnement

5.1. Sols et sous-sols : plusieurs sites potentiellement pollués

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passée) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

Sur la commune, la base de données BASOL répertorie 4 sites :

- Décharge du Bois de Caubet : ancienne décharge communale située à 1,5 km au Nord-Est du bourg de la commune de BIGANOS, au lieu-dit « Bois de Caubet ». Elle est limitée à l'Est par une voie communale et est entourée de forêt sur ses autres côtés. Le site a été exploité de 1960 à 2001. Sa surface est d'environ 3 ha. Le site est traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours.
- **Déposante de Biganos**: ancienne dépose de matière de vidange. La superficie totale du site est de 50 200 m2, dont 32 200 m2 sont occupés par onze bassins en déblai-remblai séparés par des digues de sable. La fraction restante correspond à un chemin d'exploitation et une zone boisée. Ces bassins ont été réalisés en décapant le terrain naturel de 50 cm à un mètre d'épaisseur et les sables ont permis de constituer les digues ceinturant les bassins. Les terrains alentours sont des parcelles boisées. Les habitations les plus proches sont situées à environ 600 mètres au Nord-Ouest du site au lieu-dit « Les tuileries », puis à 700 mètres au Sud-Est au lieu-dit « Ninèche ». Un diagnostic réalisé en 2005 préconise: pompage des eaux superficielles, séchage partiel des boues, recouvrement des boues, végétalisation des bassins suivi et analyse des piézomètres, maintien de la clôture.

Des sites pollués avérés sur la commune

LAFON: implantée dans une zone urbaine. Les parcelles cadastrales concernées sont référencées n° 295 et 276 section AC, d'une superficie totale de 15 326 m². La société LAFON avait comme principales activités: le sciage, la préservation (traitement) et le stockage de bois. Dans le cadre de la cessation d'activité du site, des travaux de mise en sécurité ont été effectués. En mai 2014, des travaux de réhabilitation ont été initiés. En effet, des sondages de sol supplémentaires ont été réalisés au niveau des zones les plus sensibles: anciennes cuves enterrées et poste de distribution des hydrocarbures. Ce foncier, situé en centre-ville et jouxtant la gare SNCF, va, dès les années 2014-2015, permettre la réalisation du Pôle d'Echange Intermodal de la Gare, son aire de stationnement et ses voies de circulation des autocars. Il fera l'objet dans un 2ème temps, et dans le cadre de la ZAC de recomposition du centre-ville, d'un aménagement urbain par la construction de logements et de bureaux.

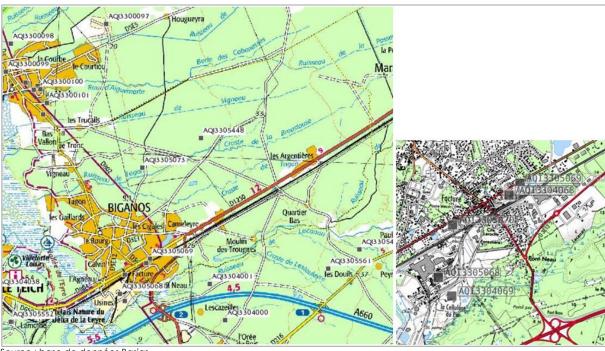
SMURFIT KAPPA: Usine de fabrication de pâte à papier et de papier Kraft exploitée par la société SMURFIT Cellulose du Pin. Dans le cadre de son activité, l'usine produit des déchets de papeteries qu'elle a stockés dans une décharge interne à partir de 1950. Cette décharge occupe une superficie de 6 ha environ, limité à l'aval par le ruisseau de Leygat, affluent de Leyre, 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. Les analyses réalisées sur les piézomètres confirment la présence d'une pollution modérée des eaux souterraines (tendance à la baisse) et qui reste localisée sur le site. Elle ne présente pas, en l'état, de danger pour l'homme. Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours.



Sur la commune, la **base de données BASIAS répertorie 10 sites** (plusieurs sur un même site):

- AQI3305071, AQI3304068 et AQI3300719 : Scierie Lafon, 132 av de la Côte d'Argent (3 sites dans BASIAS pour un même lieu)
- AQI3305068, AQI3305070 et AQI3305069 : Fonderie Gaston Dumora, Mr Louis CALLY Sté Pyréneenne du Feldspath Français (Production de métaux précieux et d'autres métaux non ferreux) et Mr De Molke Huis Feldt (fabrication de produits chimiques), lieu-dit Facture (3 sites dans BASIAS pour un même lieu)
- AQI3304069: Cellulose du Pin, filiale de la St Gobain, fabrique à partir de pin maritime de la pâte et des papiers écrus dits Kraft, allée des fougères, lieu-dit la Facture, en activité
- AQI3305073 : Décharge de 2ème classe (déchets verts et ordures ménagères), lieu-dit Bois de Courbet, en activité
- AQI3305448 : Activité terminée d'extraction de pétrole brut (concession minière d'exploitation du pétrole et forage)

LOCALISATION DES SITES BASIAS



Source : base de données Basias

5.2. Aucune carrière actuelle ou ancienne recensée

Aucune carrière, ancienne ou actuelle, n'est recensée sur la commune.



5.3. Ressource en eau

5.3.1. Un SDAGE et deux SAGEs sur le territoire communal

La gestion hydraulique sur le territoire est régie par un document Cadre, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE Adour Garonne 2010-2015.

Adopté le 16 novembre 2009, le **SDAGE Adour-Garonne** fixe les objectifs d'une gestion harmonieuse des masses d'eau pour la période 2010-2015 sur l'ensemble du bassin, à travers 6 orientations fondamentales.

Il est décliné sur la commune de Biganos en 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- **SAGE Nappes profondes de Gironde**: adopté en 2003 et révisé en 2013, il s'applique sur tout le territoire girondin mais concerne également une partie des départements limitrophes. Les orientations de gestion sont découpées en 9 grands thèmes.
- SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés : approuvé en 2008 et révisé en 2013, il comprend 45 mesures qui se déclinent selon 6 enjeux.

Afin de préserver le « bon état quantitatif » des nappes profondes, le SAGE Nappes profondes de Gironde impose :

- une gestion en bilan: les prélèvements cumulés à grande échelle (1 000 km² ou plus) ne doivent pas excéder, sur de longues périodes, leur capacité de renouvellement, qui est limitée;
- **une gestion en pression**: à une échelle locale (moins 100 km²), les prélèvements ne doivent pas provoquer une diminution de pression dans les nappes susceptible de générer une dégradation de la ressource (changement de propriétés physico-chimiques, intrusion d'eau salée, vulnérabilité aux pollutions).

La stratégie retenue par la Commission locale de l'eau 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.

Les orientations du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés sont :

- **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 hydromorphologique. 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

Une commune concernée par deux SAGEs



Du fait de la présence d'un réseau hydrogaphique dense, de zones humides et de part la présence du Delta de la Leyre, la commune de Biganos est particulièrement concernée par ces enjeux. La pression de l'urbanisation et les activités humaines (notamment industrielles) impliquent une gestion optimale de la ressource en eau.



FOSSE A PROXIMITE DU DELTA DE LA LEYRE

Source : Agence MTDA

5.3.2. Une qualité globalement bonne de la ressource

La qualité des eaux est globalement bonne sur le bassin versant de Leyre. Les eaux montrent en effet, que ce soit dans la partie amont ou aval du Bassin, un bon état écologique ponctuellement accompagné d'un mauvais état chimique en lien avec la présence de mercure (le seuil réglementaire étant très bas, cela ne traduit pas nécessairement une pollution avérée du cours d'eau par cette substance). La qualité du cours d'eau peut être ponctuellement altérée par certains paramètres physico-chimiques (état écologique médiocre à Sabres) ou biologiques (état écologique moyen à Belhade ou à Lamothe). (Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, SYBARVAL)

Le bassin versant de Leyre est également 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).

est soumis. Une vigilance accrue est cependant nécessaire au vu de l'impact

La qualité des eaux du Bassin d'Arcachon résulte des apports du bassin d'apport et de la capacité du système à disperser ou à stocker ces apports. Le Bassin offre aujourd'hui une qualité bactériologique et chimique des eaux globalement satisfaisante, au regard notamment du faible niveau d'apports polluants auxquels il

Une ressource en eau globalement de bonne qualité



potentiel des micropolluants métalliques contenus dans les vases, de la présence de molécules phytosanitaires et de l'apparition et de l'extension d'algues toxiques en certaines périodes de l'année.

Selon le classement national de la **qualité des eaux de baignade**, les sites de baignade autour du Bassin d'Arcachon sont classés de **bonne à excellente qualité** selon la directive 2006/7/CE pour les saisons estivales 2013 et 2014. Aucun site de baignade n'est recensé sur la commune de Biganos (ni en eau douce, ni en eau de mer).

D3 E9 Andernos Les-Bains D5 E5 Bassin Lanton D'arcachon Audenge Arcachon Gujan-Biganos La Teste-Mestras Le Teich De-Buch Mios Site dont l'eau est d'excellente qualité Site dont l'eau est de bonne qualité

CLASSEMENT DE LA QUALITE DES EAUX DE BAIGNADE

Source : ministère de la santé

Les nappes profondes présentent une bonne qualité des eaux voire une excellente qualité pour l'Oligocène, l'Eocène et le Crétacé. La plupart d'entre elles présentent cependant, pour de rares paramètres, des teneurs élevées en lien avec le fond géochimique. C'est le cas notamment pour le fer, qui nécessite un traitement préalable pour l'exploitation des eaux de la nappe.

En plus des besoins en eau potable, la commune est concernée par un usage industriel et piscicole de la ressource. L'usine SMURFIT Cellulose du Pin est l'industrie du territoire qui effectue les plus importants prélèvements d'eau de surface; elle prélève les eaux dans le ruisseau de Lacanau; le volume de prélèvement s'élevait en 2006 à 9,35 millions de m3. Les besoins en eau de l'élevage d'esturgeons recensé sur la commune sont satisfaits en premier lieu par les eaux superficielles (dérivation du cours d'eau et/ou prélèvements d'eau). L'eau est rendue au final au cours d'eau. Les piscicultures dotées d'une écloserie ont besoin d'une eau de qualité et de température constante. Elles captent dans ce cas de figure les eaux de sources ou les eaux souterraines. Cette pisciculture capte ainsi des eaux chaudes de nappes profondes pour chauffer et/ou alimenter leurs bassins. Les eaux ainsi captées sont ensuite rejetées en rivière. Cette activité, comme il a été précisé précédemment, peut générer des problèmes de pollutions des eaux. Elle peut participer également à l'affaiblissement des débits d'étiage (problème posé par le non-respect des débits réservés).

Des besoins divers de la ressource en eau



PISCICULTURE MOULIN DE LA CASSADOTTE



Source: Agence MTDA

Le BRGM est chargé, par ses ministères de tutelle, de gérer les informations sur le sous-sol et de les mettre à disposition d'un large public. De ce fait, l'ensemble des dossiers sont disponibles dans la Banque du Sous-Sol (BSS). La BSS contient donc l'ensemble des ouvrages déclarés au titre du code minier comme les sondages et les points d'eau (puits, forages, piézomètres, qualitomètres, sources...).

Marcheprir Le Teich

POINTS D'EAU REFERENCES (FORAGES, PUITS, PIEZOMETRES, SOURCES)

Source: BRGM

Le Bassin aquitain correspond à un empilement successif de couches sédimentaires dont une partie renferme des ressources importantes en eau souterraine. La vulnérabilité des eaux souterraines est liée au degré d'exposition de la ressource en eau à une pollution de surface. Elle dépend donc : de la nature et de l'épaisseur des formations superficielles affleurantes, de la profondeur de la nappe, des zones d'infiltration rapide, des relations avec les autres nappes et les eaux superficielles.



5.3.3. Sensibiltié de la ressource en eau

Un aquifère vulnérable vis-à-vis des pollutions

Les prélèvements, localisés sur la commune de Biganos, sont tous effectués dans la nappe oligocène. Cette nappe profonde est alimentée par les aquifères sus-jacents et en particulier par l'aquifère Mio-Plio-Quaternaire. Le réseau hydrographique constitue des axes de drainage. Cet aquifère est vulnérable vis-à-vis des pollutions de surface car relativement superficiel et protégé plus naturellement que très localement.

Sur le territoire communal, l'entreprise **SMURFIT Cellulose de Pin est une source potentielle de pollutions.** Il s'agit d'une usine de fabrication de pâte à papier et de papier Kraft exploitée depuis 1928.

Dans le cadre de son activité, l'usine 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 a stocké dans une décharge interne à partir de 1950. Cette décharge occupe une superficie de 6 ha environ, limité 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.

Une surveillance semestrielle des eaux souterraines vis-à-vis des paramètres suivants : pH, conductivité, DCO, Sodium, sulfates, Ammonium a été mise en place. En juillet 2012, la rupture d'une cuve avait d'ailleurs entraîné une pollution du Lacanau et de La Leyre.

Des travaux ont été initiés par l'exploitant en 2013 consistant à créer des fossés de récupération des eaux de ruissellement afin de les collecter et de les acheminer à la station de traitement des eaux usées de l'usine.

La surveillance exercée en amont / aval de la Leyre n'a pas mis en évidence d'impact sur ce cours d'eau.

Les analyses réalisées sur les piézomètres confirment la présence d'une pollution modérée des eaux souterraines (tendance à la baisse) et qui reste localisée sur le site. Elle ne présente pas, en l'état, de danger pour l'homme. (Source : Base de données BASOL)

ENTREPRISE SMURFIT-KAPPA



Source: Agence MTDA



5.3.4. Eau potable

Le service de l'eau potable est délégué à l'entreprise Veolia Eau – Compagnie générale des eaux jusqu'au 31/12/2023. Les chiffres clés du service pour l'année 2016 sont :

- 10 114 habitants desservis
- 4640 abonnés
- 2 installations de production
- 1 réservoir
- 142 km de réseau
- 100% de conformité microbiologique
- 91 % de rendement du réseau
- 154 L/hab/j de consommation moyenne

Les deux forages localisés sur la commune sont :

- Tagon (utilisé en secours uniquement)
- Tuileries

Un forage principal d'eau potable, un second en cas de besoin La **station du Tagon** est composée d'un forage, d'un traitement (désinfection), et d'une station de reprise avec une bâche d'une capacité de 100 m3. Elle est actuellement inutilisée et fait l'objet d'une étude spécifique du Délégataire pour une remise en service, en complément de l'alimentation principale.

La **station des Tuileries** est composée d'un forage, d'un traitement (désinfection), et d'une station de reprise avec une bâche d'une capacité de 1000 m3. L'installation de reprise a fait l'objet de travaux d'amélioration de la part du délégataire. En 2015, le type de désinfectant a été modifié pour une désinfection au chlore gazeux, permettant l'élimination des dépassements en chlorites.

A ces deux stations principales se rajoute le réservoir de Facture de 500m3.

PRELEVEMENT D'EAU DES TUILERIES ET RESERVOIR DE FACTURE



Source : Agence MTDA

INSTALLATIONS ET RESERVOIRS





→ Les installations

Installation de production	Capacité de production (m3/j)	Capacité de stockage (m3)
ST 01 - TAGON	1 564	100
ST 02 - TUILERIE	4 333	1 000
Capacité totale	5 897	1 100

Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m3)
ST 03 - FACTURE	500
Capacité totale	500

Source: Rapport annuel Veolia Eau 2016

Un rendement en forte hausse

Le rendement du réseau de distribution s'est fortement amélioré entre 2012 et 2016. Il est passé de 80,4% en 2012, à 84,3% en 2015 puis à 91% en 2016 (soit une augmentation de plus de 13% par rapport à 2012).

Ainsi, même si en 2012 le volume prélevé est supérieur à 2013, cette forte amélioration du rendement permet un volume distribué supérieur en 2013.

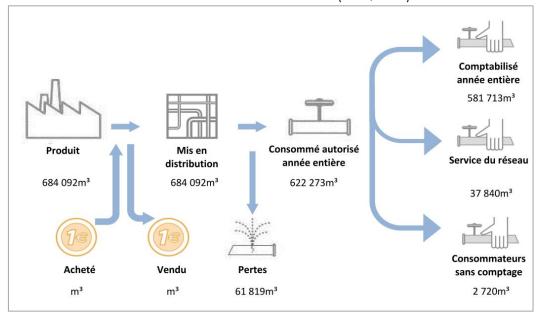
AEP: VOLUMES PRODUITS ET VOLUMES MAXIMUM DE PRELEVEMENT DES CAPTAGES

		Volumes prélevés (m3/an)				
	2012	2013	2014	2015	2016	(m3/an)
ST 01 - TAGON	1 882	1 432	1 499	50 334	113 010	205 000
ST 02 - TUILERIE	669 604	632 353	574 276	578 319	577 976	615 000
Total	671 486	633 785	575 775	628 653	690 986	820 000

Source : Rapport annuel Veolia Eau 2016 et arrêtés préfectoraux

L'évolution à la hausse des consommations en eau potable (+3% depuis 2012) s'explique par l'augmentation de la population vivant sur le territoire communal. Pour autant, les besoins en eau n'ont pas augmenté de manière proportionnelle à l'augmentation de la population (qui enregistre une augmentation de +12% par rapport à 2012), ce qui traduit également une amélioration de l'efficacité du réseau et une baisse de consommation par habitant (passant de 164 à 154 l/hab/jour entre 2012 et 2016).

SYNTHESE DES FLUX VOLUMES 2016 (RAD, 2016)





Une qualité de l'eau en hausse depuis 2012

Concernant la qualité de l'eau distribuée, elle s'est améliorée entre 2012 et 2016 :

- Taux de conformité microbiologique = 100% en 2012 et 2013
- Taux de conformité physico-chimique = 90% en 2012 et 100% en 2016

5.4. Assainissement

L'assainissement collectif et non collectif est une des **compétences du Syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)**. L'exploitation du service public de l'assainissement collectif est déléguée à la société Eloa.

Le SIBA a fait construire l'Eau'ditorium. Situé à côté de la station d'épuration de Biganos, il montre et explique au public le cycle de l'eau consommée.



INTERIEUR DE L'EAU'DITORIUM

Source: Atelier d'Oz

5.4.1. Un vaste réseau d'assainissement collectif permettant la protection du Bassin d'Arcachon

Pour l'assainissement, 9760 habitants sont comptabilisés sur la commune de Biganos. Cependant, le territoire connaît une **population touristique importante** qui entraîne des **variations** sur les quantités d'effluents à collecter et traiter.

La commune compte également un abonné non domestique : entreprise Smurfit Kappa Cellulose du Pin. Cette société dispose de sa propre station de traitement des eaux usées. Le SIBA assure, depuis 1974, le transfert des effluents traités de cette unité papetière jusqu'au rejet en mer, le 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. L'industriel se pose également en tant que partenaire du réseau de surveillance des Micropolluants du Bassin d'Arcachon, et réaffirme ainsi son souhait d'accompagner la collectivité dans la connaissance des rejets et la maîtrise de leur qualité. L'usine Smurfit Kappa dispose d'un bassin de sécurité spécifique d'une capacité de 80 000 m3.

Un réseau séparatif d'assainissement prenant en compte les fortes variations saisonnières Le SIBA a mis en place un **vaste réseau d'assainissement, de type séparatif,** destiné à la protection du Bassin d'Arcachon. Le concept de l'absence de tout rejet d'effluents, même traités, dans le Bassin, a conduit à la réalisation d'un collecteur de ceinture et au rejet à l'océan des effluents après traitement. Compte tenu de la sensibilité du milieu, le système d'assainissement mis en place consiste à garantir l'objectif « zéro rejet » dans le Bassin, d'où l'absence de déversoir d'orage sur le réseau d'assainissement. La totalité des effluents collectés est traitée par les stations d'épuration de La Teste de Buch, de Biganos et de Cazaux.

Le réseau d'assainissement collectif du Bassin d'Arcachon est composé :



- De trois stations d'épuration d'une capacité totale de 290 000 EH (STEP de Biganos, STEP de la Teste-de-Buch et de la Teste-Cazaux).
- D'un collecteur principal, composé d'un collecteur Nord et d'un collecteur Sud, d'une longueur de près de 70 km, avec des tronçons de canalisations soit à écoulement gravitaire, soit en refoulement (avec une succession de stations de pompage).
- Le collecteur Nord collecte les eaux usées issues de Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge et Biganos. Le collecteur Sud transporte et rejette à l'océan les effluents traités provenant des six communes du Nord Bassin, de la papeterie Smurfit Kappa, située sur la commune de Biganos, et des quatre communes du Sud Bassin : Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Arcachon.

Des réseaux secondaires d'une longueur de plus de 1000 km, complètent le réseau principal.

ANDERNOSLES-BAINS LANTON SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT DES FAUX USÉES DU BASSIN D'ARCACHON SYNTOME D'ENGACE DI STATIONS D'ÉPURATION PRIVÉES OGOS POSTES DE POMPAGE D'ACCURITE D'ENACYTRATES DU COLLECTEUR PRINCIPAL D'ACCURITE D'ENACYTRATES D'ACCURITE D'ENACYTRATES D'ACCURITE D'ENACYTRATES D'ACCURITE D'ENACYTRATES D'ACCURITE D'ENACYTRATES D'ENACYTRATES

ASSAINISSEMENT COLLECTIF DU SIBA

Source: rapport annuel assainissement 2013, SIBA

Le réseau d'assainissement collectif du Bassin d'Arcachon est composé :

- **De trois stations d'épuration** d'une capacité totale de 290 000 EH (STEP de Biganos, STEP de la Teste-de-Buch et de la Teste-Cazaux).
- D'un collecteur principal, composé d'un collecteur Nord et d'un collecteur Sud, d'une longueur de près de 70 km, avec des tronçons de canalisations soit à écoulement gravitaire, soit en refoulement (avec une succession de stations de pompage).
- **Le collecteur Nord** collecte les eaux usées issues de Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge et Biganos.
- **Le collecteur Sud** transporte et rejette à l'océan les effluents traités provenant des six communes du Nord Bassin, de la papeterie Smurfit Kappa située sur la commune de Biganos, et des quatre communes du Sud Bassin : Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch et Arcachon.

Des réseaux secondaires d'une longueur de plus de 1000 km, complètent le réseau principal.





Source: Eloa Bassin d'Arcachon

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. Elle les traite et les injecte dans le réseau des eaux traitées qui débouche au wharf de la Salie.

Cette station d'une capacité de 135 000 EH est dotée de la filière suivante :

- Ouvrages de pré-traitement : dégrillage, dessablage, dégraissage, traitement des sulfures par injection d'eau oxygénée,
- Traitement des matières de vidange,
- Traitement des graisses,
- Traitement des sables et matières de curage des réseaux,
- Deux filières de traitement des eaux usées par décantation primaire physicochimique accélérée (procédé décantation lamellaire DENSADEG 4D), précédée d'une coagulation floculation intégrée qui conduit à une densification et un épaississement des boues

Charges moyennes reçues par station et rapport (en %) avec la capacité nominale de traitement (calculées à partir de l'autocontrôle de l'exploitant en 2013)								
	Step de Biganos	%	Step de La Teste de Buch	%	Step de Cazaux	%	TOTAL	%
Année de création	2007		2007		1987			
Capacité Équivalents habitants	135 000		150 000		5 000		290 000	
Volume traité (m³/j)	15 176	72%	16 657	67%	702	70%	32 535	69%
Volume nominal (m³/j)	21 000		25 000		1 000		47 000	
DBO5 (kg/j) traitée	2 385	29%	4 630	51%	170	57%	7 185	41%
DBO5 (kg/j) nominale	8 100		9 000		300		17 400	
DCO (kg/j) traitée	7 318	39%	8 885	40%	427	85%	16 630	40%
DCO (kg/j) nominale	19 000		22 000		500		41 500	
MES (kg/j) traitées	3 689	31%	4 632	36%	154	44%	8 475	33%
MES (kg/j) nominal	12 000		13 000		350		25 350	

Source : rapport annuel assainissement 2013, SIBA

L'épuration des eaux résiduaires conduit à la création de déchets dénommés « boues », qu'il convient de traiter par élimination progressive de l'eau. 99% des boues produites par la station de Biganos sont traitées par épandage. Le 1% restant est traité par compostage.



Sur Biganos, en 2013, le SIBA a étendu le réseau d'assainissement au Chemin de Lartigue. Afin de raccorder les habitations situées Chemin du Bruillau et Chemin de Lartigue, un nouveau réseau d'assainissement a été posé. Cette opération a nécessité la création d'un nouveau poste de pompage afin de refouler les eaux usées nouvellement collectées vers le réseau déjà existant Chemin de Lartigue.

Au total, le réseau d'assainissement collectif de la commune de Biganos comporte en 2013 :

- Collecteur principal des eaux usées
- 68 km de réseau secondaire dont 60 km de gravitaire et 8 km de refoulement.
- 27 stations de pompage
- Une station d'épuration

5.4.2. Des installations d'assainissement non collectif globalement conformes

L'assainissement non collectif désigne par défaut tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration des eaux domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Le SPANC est le Service Publique d'Assainissement Non Collectif, un nouveau service interne aux collectivités qui a une mission de contrôle des installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes).

Le SIBA est également compétent en termes d'assainissement non collectif. Il a notamment une obligation de contrôle des installations d'assainissement non collectif. Les **résultats de ces contrôles** sur la commune de Biganos sont les suivants :

- Nombre d'installation conforme ou sans danger : 122
- Nombre total d'installations contrôlées depuis la mise en place du service : 143
- Soit une proportion d'installations d'assainissement non collectif ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser de 85%.

Cet indicateur est très bon puisqu'à l'échelle de l'ensemble du SIBA, seulement 62% des installations sont conformes ou sans danger.

5.4.3. Un réseau pluvial performant mais vulnérable lors de phénomènes climatiques exceptionnels

Le SIBA est compétent dans le domaine des eaux pluviales uniquement lorsqu'elles sont susceptibles de générer des dysfonctionnements du système d'assainissement des eaux usées ou de porter atteinte à la qualité du milieu naturel.

Depuis 1985, la protection du Bassin d'Arcachon a nécessité la mise en place des actions suivantes :

- Favoriser l'infiltration qui permet une meilleure gestion des eaux plutôt que le ruissellement;
- Eviter l'évacuation rapide des eaux de pluie en différant leur écoulement (bassins à sec ...);
- Adopter des techniques alternatives à l'assainissement pluvial traditionnel, qui conduisent à l'infiltration prioritaire des effluents sur le site ;
- Récupérer dans les « zones sensibles » les premières eaux de ruissellement provenant de la voirie et assurer leur traitement.

Lors de très fortes pluies, les réseaux d'assainissement des eaux usées sont parfois saturés. En février et juin 2013, ce réseau a ainsi subi des entrées massives d'eau de pluie sur certaines zones. S'il peut supporter une charge hydraulique conséquente, ces épisodes pluvieux particulièrement longs et intenses ont généré des volumes bien supérieurs à ses capacités de tolérance, le rendant inapte à assurer, sur certaines zones, le service pour lequel il est prévu. Durant ces périodes, les pompes des postes de pompage fonctionnent 24 h/24 et les pompes de secours



sont également sollicitées. Dans ce pilotage, le rôle de l'exploitant Eloa, dont les équipes ont été mobilisées 24h/24, consiste à utiliser au mieux de ses capacités les différents réseaux présents sur le territoire.

Il est de la **responsabilité de chaque abonné de 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. Les services des communes, du SIBA et d'Eloa collaborent pour tirer tous les enseignements de ces phénomènes climatiques exceptionnels afin d'y apporter des solutions. Dès le début de l'année 2013, la société Eloa a réalisé d'importantes campagnes de contrôle des réseaux, tant sur le domaine public que privé, afin de s'assurer qu'aucun rejet d'eaux pluviales ne s'effectue dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Ces actions de contrôle vont se poursuivre à l'échelle du territoire du SIBA durant les prochaines années.

La localisation de Biganos en bordure du Bassin d'Arcachon implique des impacts négatifs d'une mauvaise qualité des eaux pluviales d'autant plus forts sur les milieux. En effet, les eaux de ruissellement atteignent très rapidement le Delta de la Leyre et ne bénéficient donc pas d'une infiltration pouvant limiter les risques de pollution.

5.5. Risques technologiques

Le risque technologique est essentiellement un risque industriel du fait de plusieurs ICPE et d'une canalisation de gaz

La commune de Biganos est concernée par le risque de Transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une **canalisation de gaz**.

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Tous les jours, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée dans le monde, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation. Les principales conséquences engendrées par la survenue d'un accident lors du transport de marchandises dangereuses sont les incendies ; le dégagement de nuage toxique, l'explosion, la pollution des sols et des eaux.

Une canalisation de transport de gaz sous pression se situe en limite communale Sud-Ouest. Une très faible portion de cette canalisation est présente sur la commune.

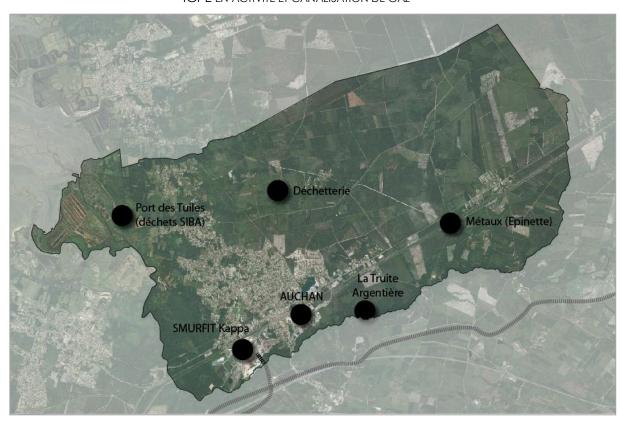


ENTREPRISE SMURFIT KAPPA



Source : Agence MTDA

ICPE EN ACTIVITE ET CANALISATION DE GAZ



Source : Agence MTDA

Il faut noter que la commune possède 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Aucune de ces installations n'est classée Seveso (renforcement des obligations du fait du danger important de l'activité). Les entreprises LAFON et Herran André sont en cessation d'activité.



LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AUCHAN France	33380	BIGANOS	Enregistrement	Non Seveso
COBAN - Déchetterie	33380	BIGANOS	Enregistrement	Non Seveso
DALKIA FRANCE	33380	BIGANOS	Autorisation	Non Seveso
ETS LAFON	33380	BIGANOS	Autorisation	Non Seveso
HERRAN André	33380	BIGANOS	Inconnu	Non Seveso
SIBA - Biganos	33380	BIGANOS	Autorisation	Non Seveso
SMURFIT KAPPA CELLULOSE DU PIN	33380	BIGANOS	Autorisation	Non Seveso
SMURFIT KAPPA CELLULOSE DU PIN	33380	BIGANOS	Autorisation	Non Seveso
TRUITE ARGENTIERE	33380	BIGANOS	Autorisation	Non Seveso

Source : base de données nationale ICPE

5.6. Nuisances et pollutions

5.6.1. Nuisances sonores: trois RD et la voie ferrée classées infrastructures bruyantes

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

(dB) 130 120 110 100 90 80 Rue à fort trafic 70 60 Marché animé 50 40 Bureau tranquille 30 Chambre à coucher 20 Studio d'enregistrement 10 Laboratoire acoustique

ECHELLES DES NIVEAUX SONORES

Source : bruitparif.fr

La loi Bruit du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. La loi bruit prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, ou



du rail extérieur, de chaque infrastructure classée : Catégorie 1 : 300 mètres, Catégorie 2 : 250 mètres, Catégorie 3 : 100 mètres, Catégorie 4 : 30 mètres, Catégorie 5 : 10 mètres.

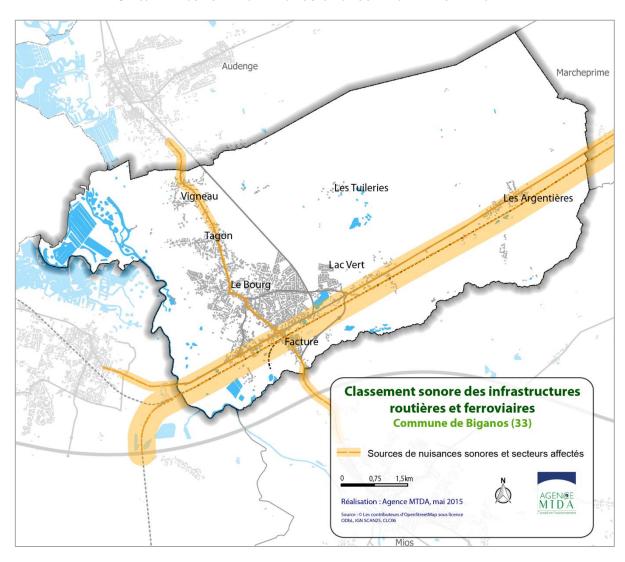
3 routes et la voie ferrée classées pour leurs nuisances sonores

Sur la commune de Biganos, sont classées :

- RD1250, catégorie 3
- Voie ferrée, catégorie 1
- RD3, catégories 3 et 4
- RD650, catégories 3 et 4

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Gironde de 2ème échéance rappelle par ailleurs que le Département mène une étude de création d'une voie de contournement du Bassin d'Arcachon, la « voie rétro-littorale », afin de délester le trafic sur ce secteur et permettre ainsi une réduction du bruit sur la RD3.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES



Source DDTM Gironde, Agence MTDA

GARE DE BIGANOS





Source : Agence MTDA

5.6.2. Une commune classée sensible pour la qualité de l'air

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

Qualification de l'air sur la commune de Biganos

AIRAQ est l'Association Agréée par l'État pour la **Surveillance de la Qualité de** l'Air en Aquitaine.

Les données suivantes sont issues du Bilan des données 2013 d'AIRAQ.

Les principaux polluants analysés sont :

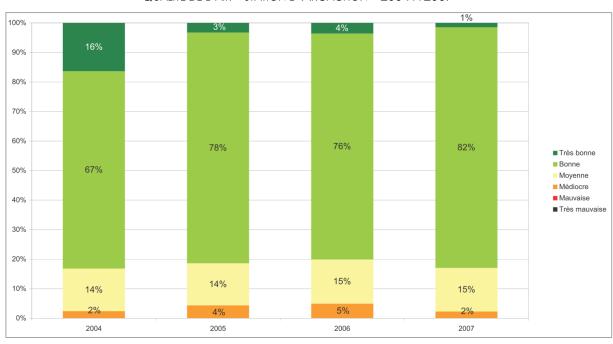
- Le **dioxyde d'azote (NO2)** est émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage...). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile.
- **L'ozone (O3)** résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier...) sous l'effet d'un fort ensoleillement. L'ozone peut être transporté sur de grandes distances.
- Les **particules en suspension (PM)** ont de nombreuses origines, tant naturelles qu'humaines (trafic routier, industries...) et ont une grande variété de tailles, de formes et de compositions (elles peuvent véhiculer de nombreuses substances comme les métaux). Les particules mesurées ont un diamètre inférieur à 10 μm (PM10) ou à 2,5 μm (PM2,5).
- Le **dioxyde de soufre (SO2)** est émis principalement lors de la combustion de charbon et de fioul (centrales thermiques, installations de combustion industrielles et chauffage).

Les stations de surveillance de la qualité de l'air à proximité de Biganos sont : Léognan (O3 uniquement), 3 stations urbaines 3 stations de proximité automobile dans l'agglomération bordelaise.



Une station de surveillance était localisée à Arcachon mais elle a été fermée. Les derniers résultats connus de cette station sont présentés ci-dessous. Depuis 2004, aucun indice de qualité de l'aire « Mauvaise » ou « Très mauvaise » n'a été relevé. Cependant, entre 2004 et 2007, la part des indices « Très bonnes » a diminué par rapport à celle des indices « Bonne ». Le principal polluant responsable de l'indice est l'ozone. L'évolution mensuelle de l'ozone sur Arcachon est similaire à celle des autres agglomérations avec des teneurs maximales en période estivale. Cependant, les valeurs arcachonnaises sont plus élevées du fait de sa situation géographique en bordure littorale et de sa teneur globalement faible en dioxyde d'azote (polluant favorisant la consommation d'ozone). Une étude réalisée par AIRAQ révèle en effet que les principales concentrations d'ozone se retrouvent sur le Littoral et dans les régions montagneuses. Ces territoires bénéficient de conditions météorologiques plus favorables à la dispersion des polluants primaires (zones bien ventilées). Ces polluants, en quantité insuffisante, ne détruisent donc pas l'ozone qui s'y accumule.

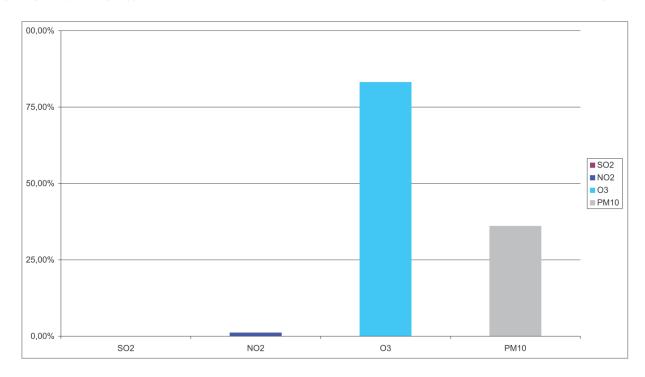
QUALITE DE L'AIR - STATION D'ARCACHON - 2004 A 2007



Source: Bilan des données 2007 d'AIRAQ

RESPONSABILITE DES POLLUANT DANS L'INDICE DE QUALITE DE L'AIR DE 2007, STATION D'ARCACHON





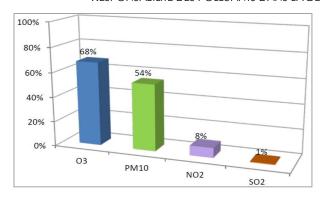
Source: Bilan des données 2007 d'AIRAQ

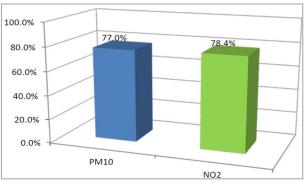
Les résultats suivants sont issus des stations bordelaises. Ils sont à moduler du fait de contextes urbains différents entre l'Agglomération Bordelaise et la commune de Biganos.

Les indices de qualité de l'air de l'agglomération bordelaise ont été « très bons à bons » 67 % de l'année 2013. Ils ont été qualifiés de « moyens » 16 % de l'année, de « médiocres » 13 % de l'année, de « mauvais » 3 % de l'année et enfin de « très mauvais » 1 % de l'année.

L'indice de qualité de l'air en proximité automobile de l'agglomération bordelaise a été « très faible à faible » 53 % de l'année. Il a été « moyen » 37 % de l'année et « élevé » 9 % de l'année.

RESPONSABILITE DES POLLUANTS DANS LA DETERMINATION DE L'INDICE ATMO ET CITEAIR





Source: Bilan des données 2013 d'AIRAQ

N.B: la somme des pourcentages est supérieure à 100 % car plusieurs polluants peuvent être conjointement responsables des indices.

L'ozone est principalement responsable des indices ATMO avec 68 % des cas observés. Viennent ensuite les particules en suspension, le dioxyde d'azote et le dioxyde de soufre avec 54 %, 8 % et 1 % des cas. Les particules en suspension et le dioxyde d'azote se partagent de manière quasi-égale la responsabilité du qualificatif de l'indice CITEAIR.



Concernant les alertes, sur l'agglomération bordelaise, 22 journées ont été concernées par des procédures d'Information et de Recommandations aux particules en suspension et 4 journées ont été concernées par des procédures d'Alerte aux particules en suspension.

Biganos est classée en commune sensible pour la qualité de l'air La qualité de l'air sur l'agglomération bordelaise est donc globalement bonne. Cependant, des indices moyens à mauvais ont été relevés notamment du fait des polluants suivants : ozone, particules et dioxyde d'azote.

D'après le Profil environnemental de la Gironde (DTTM, 2013), **Biganos est classée en commune sensible à la qualité de l'air.**

Même si le contexte urbain de la commune de Biganos est moins sensible que l'Agglomération Bordelaise, la présence de plusieurs activités humaines génératrices de nuisances est à noter. Ainsi, nombreux sont les habitants et touristes incommodés par la forte odeur dégagée par l'usine SMURFIT. Cette gêne est même ressentie au-delà des limites communales. De plus, il convient de rester vigilant quant à l'évolution du trafic automobile qui représente la principale source de polluants.

LA CIRCULATION ROUTIERE, UNE SOURCE IMPORTANTE DE POLLUTION



Source: Agence MTDA

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et Plan Climat départemental (PCET 33)

La région Aquitaine s'est dotée d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) adopté en 2012.

Le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'Aquitaine se positionne ainsi sur une trajectoire devant permettre de diviser par 4 les émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.



Le document d'orientations présente 32 orientations Climat Air Énergie en vue d'atteindre les objectifs « 2020 » :

- 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux »
- 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles.

En 2012, le conseil général de Gironde s'est doté de son Plan Climat Air Energie 2013-2017.

Les actions thématiques de ce plan sont les suivantes :

Axe 1 : Transport et aménagement du territoire

- Favoriser l'usage des alternatives à la voiture solo
- Limiter les déplacements
- Favoriser un urbanisme et un aménagement durables

Axe 2 : Habitat, bâtiment et éco-construction

- Favoriser les constructions durables
- Engager la rénovation thermique et énergétique, et améliorer le bâti

Axe 3: Transition énergétique et développement des EnR

- Mieux connaitre les EnR et leurs potentiels
- Soutenir les projets émergents en gironde

Axe 4 : Agriculture, viticulture et forêt

- Gérer durablement les espaces

Axe 5 : Milieux naturels, biodiversité et adaptation

- Améliorer la connaissance des impacts climatiques
- Limiter les impacts du changement climatique sur les milieux naturels

Axe 6: Consommation et production responsables

- Limiter les consommations
- Soutenir les pratiques responsables
- Maîtriser les déchets

Axe 7: Information, sensibilisation et formation

- Sensibiliser les acteurs du territoire
- Former les agents et les élus

Axe 8 : Vulnérabilité énergétique

- Prévenir la vulnérabilité énergétique des ménages
- Encourager la solidarité territoriale

Axe 9: Gouvernance

- Piloter et gouverner le Plan Climat
- Suivi et évaluation

5.7. Gestion des déchets

5.7.1. Un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Gironde en révision

Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Gironde actuellement en vigueur a été adopté par l'Assemblée Départementale le 26 octobre 2007. Il est **en cours de révision** du fait de l'évolution de la réglementation (transformation en plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux) mais également pour fixer de nouveaux objectifs de réduction, de recyclage et de traitement des déchets. **Il devrait être approuvé en 2016.**

Aucune activité majeure de traitement ou de valorisation des déchets n'est localisée sur la commune de Biganos.



Une déchetterie sur le

territoire communal

5.7.2. Gestion de la collecte et tonnages collectés

La Communauté de Communes Nord du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) a la compétence collecte et traitement des déchets.

Sur la commune, la collecte se déroule comme suit :

- En **porte-à-porte**, quatre conteneurs distincts : les ordures ménagères (2 fois par semaine), les déchets recyclables (mercredi), le verre (mensuel) et les déchets verts (mensuel).
- **Points d'apport volontaire** recueillant les emballages et les papiers, mais également, de manière localisée, les ordures ménagères.
- Déchetterie au lieu-dit « Bois de Caubet » : encombrants, végétaux en grands volumes, déchets électroniques, déchets toxiques ...

Le **centre de transfert de Mios** permet enfin de regrouper les déchets issus des collectes en portes à portes, avant leur envoi par gros porteurs, vers les centres de traitement.

La commune de Biganos comptabilise un total de 223 bacs dont 80 pour les ordures ménagères, 76 pour les emballages et papiers et 67 pour le verre. L'équipement des ménages pour la collecte en porte-à-porte des déchets verts est à leur charge, avec au choix, des sacs biodégradables ou des bacs normés.

VUE AERIENNE – DECHETTERIE DU « BOIS DE CAUBET »



Source : Geoportail

11 bornes d'apport volontaire pour le verre et 1 pour le papier sont localisées sur la commune.

Tonnages récoltés en 2013 sur la commune de Biganos :

- 2506 tonnes en porte-à-porte, ordures ménagères, soit 259kg/hab.
- 751 tonnes en porte-à-porte, emballages légers et papiers, soit 78 kg/hab.
- 328 tonnes en porte-à-porte, verre, soit 34 kg/hab.
- 52 tonnes en apport volontaire, verre
- 33 tonnes en apport volontaire, journaux et magazines
- 71 tonnes en apport volontaire, déchets verts, soit 7kg/hab.
- Déchetterie: 528 tonnes tout venant, 1893 tonnes de déchets verts, 371 tonnes de bois, 128 tonnes de ferrailles, 42 tonnes de carton, 704 tonnes de gravats, 23 tonnes de déchets toxiques, 0,51 tonnes de piles, 6 tonnes huiles de vidanges, 0,63 tonnes d'huiles alimentaires, 52 tonnes de Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques, 9 tonnes de textile



COLLECTE DES DECHETS



Source : Agence MTDA

Les emplacements des conteneurs sont les suivants :

- Parc Lecoq
- Rue Jean Zay (salle des Fêtes)
- Quartier Ninèche
- Port des Tuiles
- Port de Biganos
- Rue du Taudin

EMPLACEMENTS DES BORNES D'APPORT VOLONTAIRE

Biganos	Verre	Papier
Rue Gambetta, Camping Le Marache	1	
Parking du centre commercial LIDL	2	
Avenue de la Libération, Caserne des pompiers	1	
Avenue des Boïens (bordure du jardin public)	1	
Rue Jean Zay	1	
Rue du Port de Biganos	1	
Usine SMURFIT	1	
Déchèterie, rue d'Ayguemorte	2	1
Total Biganos	10	1

Source : COBAN

Les autres principales actions de la COBAN pour la gestion des déchets et la sensibilisation des habitants sont :

- Suivi de l'ancienne décharge de Biganos (à compter de sa réhabilitation en 2009)
- Distribution de composteurs individuels
- Collecte des Déchets d'Activité de Soin à Risques Infectieux (DASRI) une borne par commune
- Mise en place de poubelles de mer pendant la saison estivale (12,6 tonnes de déchets collectés en 2013)
- Prise en charge des déchets des services municipaux
- Sensibilisation du grand public et des scolaires
- 4 Ambassadeurs du Tri.



5.8. Énergie et Gaz à Effet de Serre (GES)

5.8.1. Les évolutions du climat attendues

Le **changement climatique** affecte la planète entière et la Gironde n'est pas épargnée. Globalement en Aquitaine, les simulations de Météo France pour 2050 montrent les évolutions suivantes :

- Une élévation des températures minimales de + 2,1°C (été).
- Un renforcement des températures maximales de + 2,6°C (printemps et été) avec une hausse du rayonnement solaire au printemps.
- Une réduction de la pluviométrie de 330 mm d'ici 2050, soit ;34% avec un déficit marqué au printemps.
- Une baisse des réserves en eau dans le sol en été et en automne (perte de 30 à 45 litres d'eau/m2).

L'origine de ces changements est à chercher dans l'augmentation de la concentration de dioxyde de carbone dans l'atmosphère. Cette augmentation est due à la forte consommation d'énergies fossiles au cours du 20e siècle (industries, transports...). Or le dioxyde de carbone (CO2) est un gaz à effet de serre. L'effet de serre est un phénomène naturel, mais la modification de la composition atmosphérique par l'homme a entraîné une augmentation de ce phénomène, provoquant la montée des températures et des changements climatiques. L'augmentation de Gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère est responsable du changement climatique. L'homme, par ses activités, est le principal responsable de ces GES.

Le changement climatique, des impacts globaux

En Gironde, les jours de gelées vont se raréfier et les vagues de chaleurs extrêmes comme la canicule de 2003 seront plus fréquentes. De même que risque de s'accroître la récurrence de catastrophes naturelles, telle que la tempête de 2009 (Klaus) qui a causé d'énormes dégâts sur le département.

La faune et la flore subissent aussi largement ces variations climatiques du territoire. Lorsque le climat change, les plantes, les animaux sont touchés à divers degrés avec des conséquences directes ou indirectes sur des secteurs d'activités tels que le tourisme, l'habitat, la sylviculture, les transports, l'aménagement urbain, la production d'énergie, l'industrie, l'agriculture, etc.

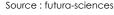
Le calendrier viticole est perturbé avec des hivers plus doux et une avancée des vendanges dans la saison. On assiste à la disparition d'espèces notamment le saumon et l'éperlan à cause probablement de la hausse de la température des eaux de l'estuaire.

Le recul du trait de côte et la vulnérabilité des littoraux menacent les installations humaines ainsi que l'activité socioéconomique du département car de nombreux secteurs dépendent du littoral comme l'ostréiculture, la pêche, etc.

SIMULATION DE L'AUGMENTATION DU NIVEAU DE LA MER DE 1 M









5.8.2. Energie et Gaz à Effet de Serre (GES)

Ambitions nationales

Les activités humaines produisent des gaz à effet de serre (GES). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduit dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.

En matière de maîtrise de l'énergie, parmi les enjeux identifiés au niveau national, deux d'entre eux peuvent s'appliquer à l'échelle du territoire communal.

- Réduction de la consommation énergétique : Cette baisse peut passer par la réduction des besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbain, mixité des fonctions
 - La baisse de consommation énergétique peut également être réalisée par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments que la commune peut favoriser.
- Développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES : potentialités d'implantation d'équipements photovoltaïques et éoliens, recommandations d'équipement pour l'habitat (photovoltaïque et thermique, performances énergétiques, besoins en réhabilitations)...

A l'échelle de la Gironde, en 2005, le plus gros producteur de GES est le secteur des transports avec 39 % des émissions, suivi par les industries (24 %) et le résidentiel tertiaire (23,4 %). Les émissions des transports et du résidentiel tertiaire ont augmenté de façon significative entre 1990 et 2005 avec respectivement +14 % et +21 %. A l'inverse, les émissions dues aux traitements des déchets et à l'agriculture/sylviculture ont fortement diminué.

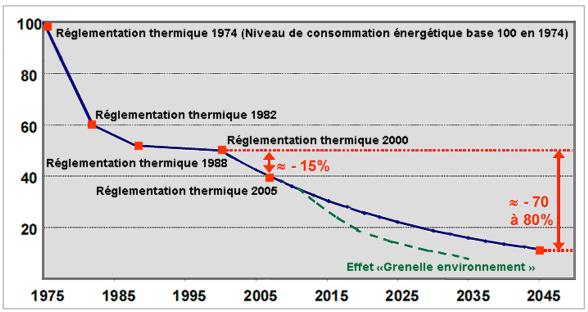
Un parc de logements relativement jeune, des besoins en énergie réduits

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). La facture annuelle de chauffage représente 900 € en moyenne par ménage, avec de grandes disparités (de 250 € pour une maison « basse consommation » à plus de 1 800 € pour une maison mal isolée). Elle pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages, particulièrement sur les plus modestes d'entre eux. Ces dépenses tendent à augmenter avec la hausse du prix des énergies.

La réglementation thermique française a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage1. L'actuelle réglementation en vigueur est la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle succède à plusieurs versions antérieures, aux exigences et aux champs d'application croissants, réglementation thermique 2005 (RT 2005), réglementation thermique 2000 (RT 2000), réglementation thermique 1988 (RT 1988 ou RT88) et réglementation thermique 1974 (RT 1974 ou RT74). Ces dernières ont permis de réduire la consommation énergétique des bâtiments.



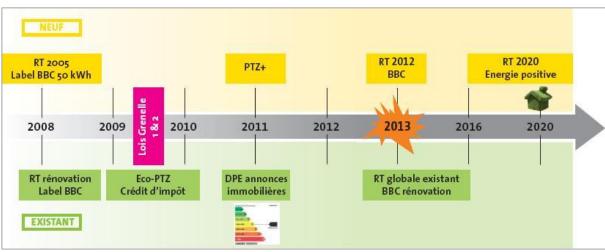
EVOLUTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DES BATIMENTS



Source: http://www.acqualys.fr

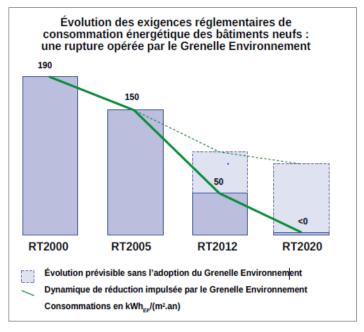
Depuis la mise en place d'une réglementation thermique (1974), la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par 2 (entre 1974 et 2000). La RT 2012, permettra de la diviser à nouveau par 3. Pour atteindre cet objectif, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), devient la référence. Ce saut permet de prendre le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

CALENDRIER DES DIFFERENTES REGLEMENTATIONS THERMIQUES (RT)



 ${\tt Source: tousurlisolation.com}$





Source: http://www.developpement-durable.gouv.fr

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

- L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver,
- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces déperditives en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation par l'extérieur permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie).
- L'optimisation des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (Pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation, valoriser les énergies renouvelables.

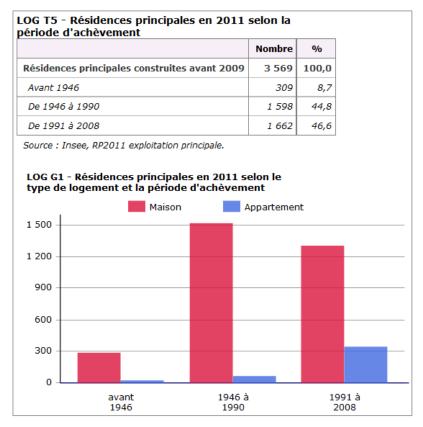
S'agissant du patrimoine existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Des logements relativement récents moins demandeurs en Du fait de la RT 1982, les logements construits après cette année ont besoin de beaucoup moins d'énergie que ceux plus anciens. Cette baisse est également importante après la RT 2000. Moins de 9% des logements de la commune sont très anciens (construits avant 1946). 46,6% des logements sont récents (construits après 1991). Ce parc de logements relativement jeune permet une demande en énergie réduite. Cependant, la rénovation thermique des logements devra donc être mise en œuvre à l'échelle du territoire au travers d'une politique d'incitation forte notamment pour les logements construits avant 1990.



énergie

DONNEES INSEE RESIDENCES PRINCIPALES – COMMUNE DE BIGANOS



Source: INSEE

Le changement climatique va cependant venir modifier ces tendances. En effet, l'influence du facteur « climat » sur la demande d'énergie est une donnée bien connue des énergéticiens qui depuis plusieurs années déjà « corrigent » leurs données de consommation en fonction des variables climatiques. Les tensions connues lors des épisodes de canicule et de sécheresse (notamment 2003 et 2006) et les pics de consommation des vagues de froid mettent en exergue les difficultés auxquelles sont confrontés les gestionnaires énergétiques au cours d'événements extrêmes très localisés dans le temps ou l'espace.

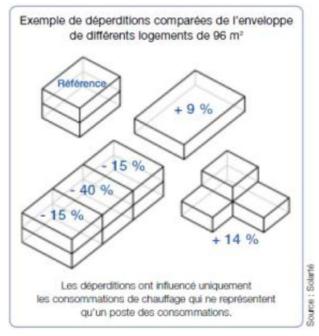
Par exemple, l'augmentation des températures a deux effets contradictoires sur la consommation d'énergie : elle amène d'une part une baisse des besoins de chauffage et d'autre part, une augmentation des besoins liés à la réfrigération et à la climatisation.

Ainsi, d'après les résultats des travaux menés dans le cadre du groupe interministériel sur les impacts du changement climatique, l'augmentation des températures pourrait entraîner un repli de la consommation annuelle d'énergie à des fins de chauffage dans le logement, les lieux de travail et les transport de la France de l'ordre de 2% à l'horizon 2030 et de plus de 3% à l'horizon 2100. Ce chiffre global ne doit néanmoins pas masquer les risques d'augmentation des besoins en énergie liés à la demande en climatisation et en réfrigération.

L'habitat individuel prépondérant, des besoins en énergie importants La forme urbaine est également un facteur déterminant quant à la consommation des habitations. Le graphe ci-après montre l'impact de la compacité. Le graphe précédent montre la part prépondérante de l'habitat individuel dans la typologie des logements. Il serait intéressant d'interroger le modèle de la maison individuelle, ou au moins la notion de lot diffus, en respectant les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture locale.



COMPARAISON DES DEPERDITIONS SELON LA FORME URBAINE



Source : Solarté

Le développement des énergies renouvelables

Un potentiel de développement du boisénergie et du solaire important Le territoire du bassin d'Arcachon est le second plus important consommateur d'énergie du département (toute énergie confondue). Les communes où les consommations sont les plus élevées sont : Arcachon, La Teste-de-Buch et Biganos. La commune de Biganos est alimentée en électricité à partir du poste de Masquet à Mios, desservie à partir du poste de Pessac. La distribution est assurée par EDF. La commune est desservie en gaz et la distribution est assurée par GDF.

La centrale de cogénération inaugurée en 2012 par Smurfit produit depuis de l'électricité et de la chaleur pour la papeterie (cf. § 1.5.2).

Aucun potentiel n'est identifié pour l'énergie éolienne, la géothermie profonde ou encore l'énergie houlomotrice ou des courants et marées.

Projet de réseau de chaleur - ZAC Centre-ville

Des réflexions sont en cours afin d'étudier la faisabilité d'un réseau de chaleur sur la ZAC Centre-ville. Celui-ci pourrait être alimenté par la centrale biomasse de l'usine SKCP et la société Dalkia à Facture (chaudière à déchets de bois).

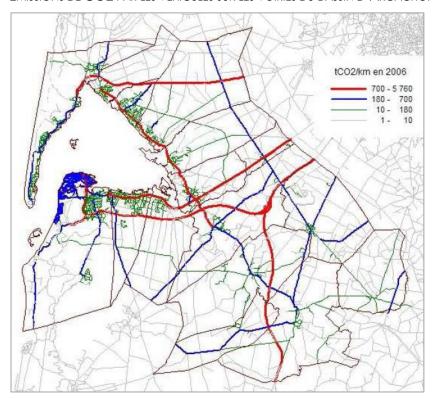
Les transports, un secteur crucial pour l'énergie et le climat

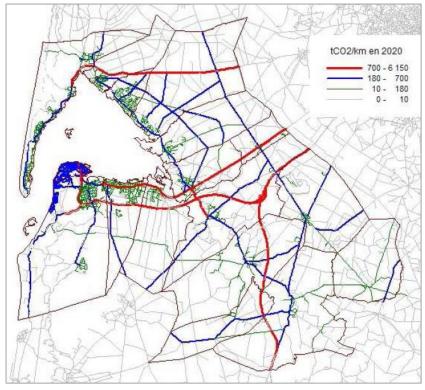
Le réseau autoroutier combiné aux routes nationales représentent seulement 5,8% du kilométrage des voiries sur le territoire du Bassin d'Arcachon mais génèrent 54% des consommations énergétiques et des rejets de CO2 et de polluants locaux.

Les cartes ci-dessous schématisent les sources d'émissions de CO2.



EMISSIONS DE CO2 PAR LES VEHICULES SUR LES VOIRIES DU BASSIN D'ARCACHON





Source : CETE du Sud-Ouest

Les perspectives de consommation énergétique et de rejets de CO2 par les transports routiers et ferroviaires tendent vers des croissances respectives de 18% et 12% d'ici 2020 sur le Bassin d'Arcachon. A titre de comparaison, à l'échelle régionale, les perspectives d'évolution ont été estimées à + 8%, tous modes de transports confondus. Les transports routiers contribuent à hauteur de 99,8% des émissions globales de CO2 et 100% de polluants locaux sur ce territoire. Le doublement des consommations énergétiques générées par le mode ferroviaire est à relativiser par rapport au poids du mode routier et dans la mesure où les nouveaux

La voiture, moyen de transports majoritaire



services ferroviaires pour le fret et les voyageurs contribueront à favoriser le report modal du mode routier vers le ferroviaire.

Les données INSEE 2006 et 2011 précisent que 68% à 69% des habitants de Biganos travaillent dans une commune autre que celle de résidence. La part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011 est la suivante.

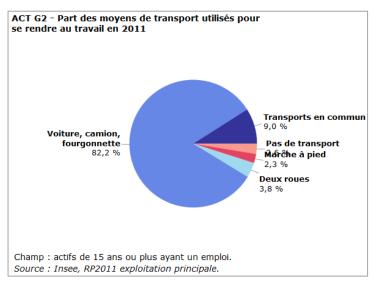
82% des actifs de plus de 15 ans utilisent la voiture.

AIRE DE COVOITURAGE - GARE DE FACTURE



Source: Agence MTDA

DONNEES INSEE – USAGE DE LA VOITURE – COMMUNE DE BIGANOS



Source : INSEE

Entre 2006 et 2011, la place de la voiture est restée relativement stable au sein des ménages. L'accès réservé à au moins un stationnement concernait 82,3% des ménages en 2006 et 81,4% en 2011. 49,6% des ménages avaient 2 voitures ou plus en 2006 et 49,9% en 2011.



DONNEES INSEE – USAGE DE LA VOITURE – COMMUNE DE BIGANOS

LOG T9 - Équipement automobile des ménages						
	2011	%	2006	%		
Ensemble	4 032	100,0	3 407	100,0		
Au moins un emplacement réservé au stationnement	3 282	81,4	2 803	82,.		
Au moins une voiture	3 771	93,5	3 173	93,		
1 voiture	1 759	43,6	1 484	43,		
2 voitures ou plus	2 012	49,9	1 689	49,		

Sources: Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Source: INSEE

Des actions en faveur des modes doux et des transports en commun La ville de Biganos bénéficie et a 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

CARTE DES PISTES CYCLABLES



Source: SIBA



TRAVAUX POLE D'ECHANGES INTERMODAUX DE BIGANOS



Source : Agence MTDA

Les îlots de chaleur

L'îlot de chaleur urbaine (ICU) désigne l'élévation des températures enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones périphériques et naturelles. La nuit, cet effet est encore plus marqué. L'air et les espaces qui ont surchauffé en journée sont longs à refroidir. Ce phénomène apparaît par le remplacement des sols végétalisés et perméables par des bâtiments et des revêtements imperméables qui stockent la chaleur dans les matériaux à forte inertie thermique et, est renforcé par les activités humaines génératrices de chaleur.

Contrairement aux espaces imperméabilisés, les espaces végétalisés et en eau présentent une température de surface plus fraîche et pourraient ainsi contribuer à réduire le phénomène d'îlot de chaleur. L'évaporation de l'eau retenue dans le sol et interceptée par le feuillage des plantes, ainsi que la transpiration des plantes sont à l'origine d'un effet qualifié d'oasis. L'énergie prélevée participe au refroidissement de l'environnement, tout en générant une source d'humidité locale et améliorant le ressenti thermique. La végétation arborée joue un rôle supplémentaire en interceptant une partie du rayonnement solaire incident en journée, créant des effets d'ombrage sur les surfaces artificielles alentour qui limitent leur réchauffement

Sur Biganos, les parcs urbains (notamment arborés) localisés dans le centreville permettent de diminuer l'effet îlots de chaleur des zones urbanisées.



Rappel des éléments clés sur le territoire

- Une zone vulnérable à la pollution par les nitrates (eutrophisation)
- Des usages divers de la ressource souterraine : eau potable (deux forages), industriel (usine SMURFIT Cellulose du Pin) et pisciculture
- Un rendement du réseau de distribution d'eau potable et une qualité de l'eau distribuée qui se sont améliorés entre 2012 et 2013
- **Un vaste réseau d'assainissement collectif** permettant la protection du Bassin d'Arcachon et la prise en compte de la forte saisonnalité
- **Une station d'épuration conforme** et fonctionnant à 85% de sa capacité nominale
- Une proportion d'installations d'assainissement non collectif ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser de 85%
- Un réseau pluvial performant mais vulnérable lors de phénomènes climatiques exceptionnels
- 4 sites sont répertoriés par la base de données des sols pollués BASOL (Décharge du Bois de Caubet, Déposante de Biganos, LAFON et SMURFIT KAPPA)
- Des infrastructures suivantes classées comme sources de nuisances sonores : RD1250, RD3, RD650 et voie ferrée
- Biganos est classée en commune **sensible à la qualité de l'air** (DDTM, 2013), des activités humaines sources de nuisances olfactives
- Une collecte organisée en porte-à-porte, points d'apport volontaire et en déchetterie (lieu-dit « Bois de Caubet »)
- Un parc de logements relativement jeune mais typologie d'habitat dominé par la maison individuelle, des besoins en énergie en conséquence
- Des énergies renouvelables déjà développées sur la commune (géothermie ...) et des potentiels de développement de ces énergies
- La voiture, mode de transports prépondérant qui est concurrencé par des projets en faveur des modes doux et des transports en commun

Les grands enjeux

- Les réseaux et leurs capacités : bases du développement urbain
- Des risques de pollutions à limiter pour préserver la bonne qualité des ressources (prise en compte des pollutions avérées ou potentielles, ...)
- Des zones calmes de nouvelles nuisances sonores à préserver et des projets à adapter les zones déjà concernées par les nuisances sonores (protections acoustiques intégrées au paysage, ...)
- Des besoins pour la gestion des déchets à anticiper : implantation des aires de décantation des sédiments de dragage des vases portuaires sur le site des Tuiles
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables à mobiliser (notamment solaire) en cohérence avec les sensibilités paysagères et patrimoniales des sites
- **Un usage des modes doux et des transports en commun à renforcer** (pôle multimodal de la gare, parkings de covoiturage/rabattement ...)



6. Synthèse de l'état initial de l'environnement

6.1. Synthèse des enjeux écologiques

L'évaluation des sensibilités écologiques est basée sur la réalisation d'une cartographie enrichie de l'occupation des sols de la commune (cf carte 1 ère partie de l'Etat Initial de l'Environnement).

Ainsi, du fait des milieux présents sur la commune et des sensibilités identifiées au niveau des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, nous avons établi quatre niveaux d'enjeux sur la commune, présentés dans le tableau suivant :

Majeur	Fort	Moyen	Faible
Réservoirs de biodiversités – delta de la Leyre, ruisseaux du Tagon et du Lacanau et lagunes.	Prairies non alluviales Zones humides non alluviales (hors lagunes)	Grandes entités boisées non alluviales : pinède, boisements de feuillus et accrus forestiers	Eléments arborés et prairiaux relictuels disséminés au sein des zones urbanisées

Eléments du patrimoine naturel à enjeu majeur

Il s'agit des milieux naturels de la commune présentant les plus forts enjeux de conservation.

Trois grands ensembles ont été identifiés :

- Le Delta de la Leyre constitue un vaste ensemble de marais maritimes et de zones alluviales inondables. La mosaïque de milieux associant prairies, roselières, plans d'eau, cours d'eau et grandes étendues boisées est très favorable pour la faune et la flore. Les marais maritimes constituent une zone d'importante internationale pour la migration, l'hivernage et la reproduction de l'avifaune.
- Les ruisseaux du Tagon et du Lacanau et les crastes qui leur sont associées présentent également des milieux alluviaux d'un grand intérêt avec une ripisylve d'Aulne glutineux presque continue, formant par endroit des boisements marécageux plus étendus et ponctués de quelques prairies humides et plans d'eaux. De plus ils sont directement connectés au delta de la Leyre, jouant un rôle essentiel de corridor biologique notamment pour le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe ou la Cistude d'Europe.
- Les lagunes sont les éléments forts du patrimoine naturel et culturel des landes de Gascogne. Il s'agit de mares naturelles d'origine glaciaire, généralement de forme circulaire, et disséminées au sein des vastes étendues de pinède. Elles sont caractérisées par une eau acide, oligotrophe et soumise aux variations de niveau de la nappe phréatique. Ces conditions particulières permettent la présence de milieux et d'espèces remarquables.



Eléments du patrimoine naturel à enjeu fort

Il s'agit des prairies mésophiles et des zones humides non alluviales de la commune. Les prairies sont maintenues par de la fauche ou du pâturage. Ces milieux, disséminés sur le territoire communal, permettent d'apporter de la diversité et des zones d'ouverture dans le massif forestier.

Eléments du patrimoine naturel à enjeu moyen

Il s'agit des vastes étendues boisées occupant une grande partie du territoire communal. La forêt de production à Pins maritimes est constituée généralement d'une flore peu diversifiée et d'une faune commune. Les différentes phases de l'exploitation du Pin apportent cependant des éléments de diversité sur le territoire :

- les parcelles au repos ou en attente de plantation peuvent être colonisées par de la lande sèche ou humide et être utilisées par la faune inféodée à ces milieux : Engoulevent d'Europe, Fadet des Laîches, Alouette Iulu, ...
- la structure des peuplements n'est pas uniforme sur l'ensemble du massif mais varie d'une parcelle à l'autre en fonction de l'âge de la plantation, les jeunes plantations peuvent être assimilées par la faune comme des zone de fourrés par exemple,
- le drainage de certaines parcelles a conduit à la création d'un dense réseau de fossés, fréquemment utilisés par la faune et la flore en tant que milieux de substitution. C'est le cas notamment pour les amphibiens qui les utilisent pour la reproduction ou pour les plantes hygrophiles qui vont les coloniser (Rossolis intermédiaire ou Faux cresson de Thore par exemple).

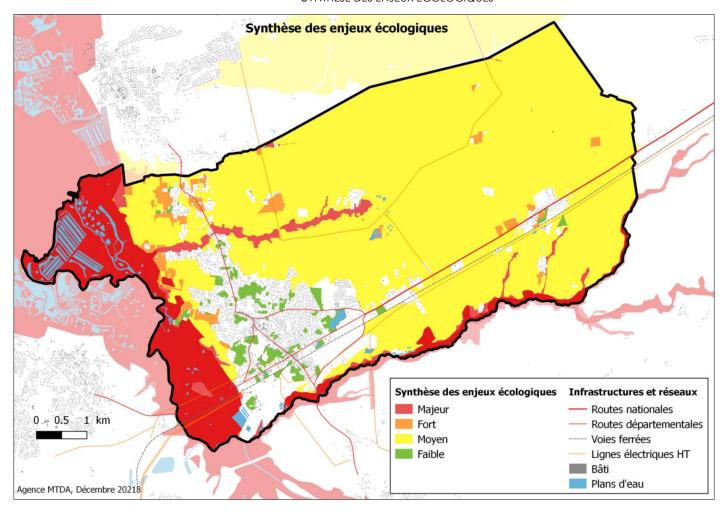
Quelques parcelles sont également occupées par des boisements de feuillus. Il s'agit de boisement acidiphiles de Chêne pédonculés accompagnés de Chêne tauzin, de Châtaignier ou de Tremble. Ces essences sont également présentes sous la forme de haies limitant certaines parcelles de pinède. Ces milieux présentent un intérêt pour la faune, notamment pour les oiseaux ou les insectes xylophages.

Eléments du patrimoine naturel à enjeu faible

Il s'agit des parcs et jardins arborés ou des prairies relictuelles disséminés au sein des étendues urbanisées et permettant d'apporter des éléments de nature en ville. Ils permettent le maintien d'une certaine biodiversité et ont également un rôle paysager et social (zones de loisir et de détente).

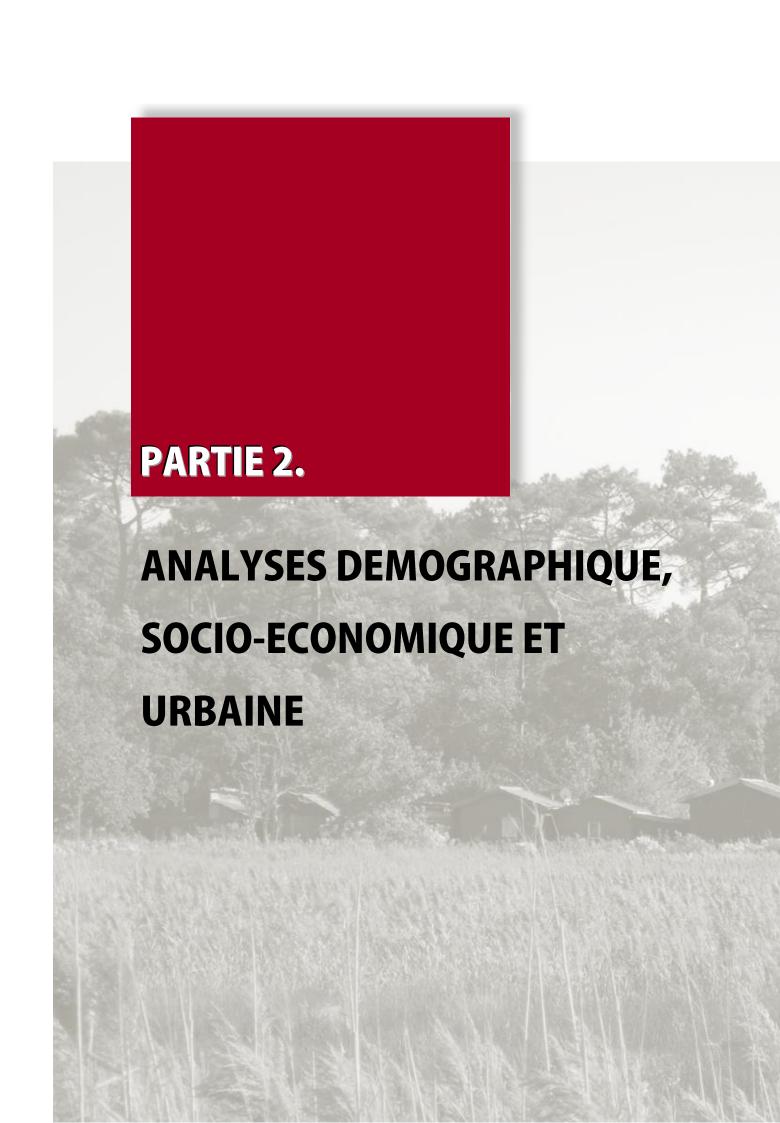


SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES



Source : Agence MTDA





1. Les évolutions démographiques et les caractéristiques de l'habitat

1.1.La population

1.1.1. Une croissance démographique soutenue depuis 30 ans

Le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre conjugue de multiples facteurs d'attractivité et s'inscrit dans une très forte dynamique d'accueil de population (entre 2006 et 2013, il a gagné environ 1500 habitants par an). La commune de Biganos s'inscrit dans cette dynamique positive, depuis les années 1980, avec une croissance démographique annuelle moyenne de **+2,5**% entre 1982 et 2012.

La population de la commune atteint 10 017 habitants en 2014, dernier chiffre officiel de l'INSEE diffusé au 1^{er} janvier 2017. La population a plus que doublé en 30 ans (+ 5 429 habitants entre 1982 et 2014).

12000 1999-2014 10 017 +44.1% 10000 8622 1982-1999 8000 6950 1968-1982 5908 +8,9% 6000 4588 4416 4213 4000 +0,7%/an[!] +0,5%/an [!] +3,2%/an [!] +1,8%/an [!] +3,1%/an [!] +2,7%/an 2000 0 1999 1968 1975 1982 1990 2006 2014

Évolution de la population permanente depuis 1968

Source: INSEE RP 1968 à 2014 - traitement: Agence Escoffier

La forte croissance démographique de Biganos a débuté dans les années 1980, après une augmentation relativement faible (+0,6% par an en moyenne entre 1968 et 1982 contre +2,5% par an entre 1982 et 2014).

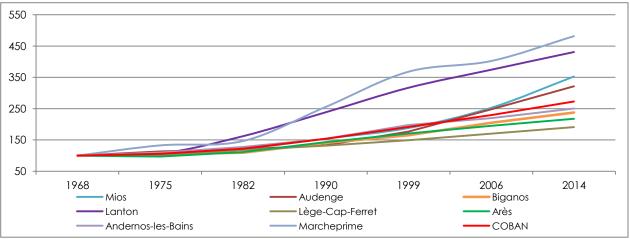
Avec une variation annuelle moyenne de sa population de +3,9% en plus de 30 ans (1982-2014), Biganos observe néanmoins une forte croissance démographique qui démontre l'attractivité de la commune.

En comparaison avec les autres communes de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN), Biganos observe un taux de croissance relativement élevé: +2,5% par an en moyenne entre 1999 et 2014. En ce sens, elle connait 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). Sa croissance démographique est donc supérieure à celle du territoire intercommunal de +1,7% par an en moyenne sur la même période (1999-2014).



ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COBAN PAR COMMUNE

(A PARTIR D'UNE BASE DE 100 HABITANTS)4

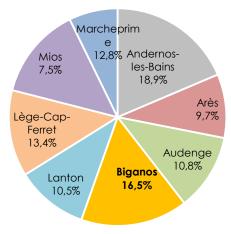


Source: INSEE RP 1968 à 2014 - traitement: Agence Escoffier

Si Biganos observe un taux de croissance élevé proportionnellement à son poids démographique, l'analyse de l'évolution de la population en base 100 démontre un rythme de croissance moins rapide que celle observée à l'échelle de l'intercommunalité.

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

REPARTITION DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE EN 2014



Source: INSEE RP 2014 - traitement: Agence Escoffier

Facteur de la croissance démographique de la commune, le solde naturel de Biganos, même s'il reste relativement faible, est resté positif depuis 40 ans. La commune de Biganos possède 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. En effet, même faible, un solde naturel positif de +0,4% depuis 2009 (grâce à un taux de natalité plus fort que le taux de mortalité) témoigne d'un certain renouvellement de la population.

⁵ Solde naturel : différence entre les naissances et les décès (en nombre d'habitants).



⁴ La comparaison statistique des évolutions démographiques entre plusieurs communes est réalisée à partir d'un indice de base 100. Il permet de comparer l'évolution de deux séries chronologiques dont les ordres de grandeur sont différents. Ainsi, cette analyse donne les rythmes de croissance à partir d'une base unique, indépendante de la taille démographique de la commune (ordre de grandeur) en 1982 (base 100). Ce traitement est nécessaire pour rendre les séries proportionnellement comparables.

Le taux de natalité depuis 2009, un peu plus élevé que sur la COBAN (+11,3% entre 2009 et 2014) et équivalent à celui de la France métropolitaine (+12,6%), vient confirmer cette observation.

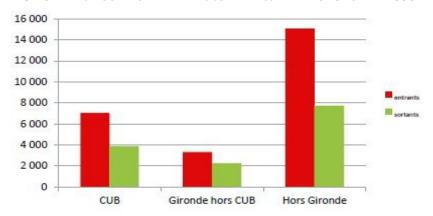
ÉVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE ET DU SOLDE NATUREL DE BIGANOS DEPUIS 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne en %	0,7	0,5	3,2	1,8	3,1	1,1
due au solde naturel ⁶ en %	0,3	0,2	0,3	0	0.2	0,4
due au solde migratoire ⁶ en %	0,4	0,3	2,9	1,8	2,9	0,8
Taux natalité (‰)	12,5	11,5	12,7	11,1	11,8	11,3
Taux mortalité (‰)	9,7	9,2	9,6	10,9	9,6	7 ,5

Source: INSEE RP 1968 à 2014 - traitement: Agence Escoffier

Le solde migratoire positif est le facteur 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.

ORIGINE DES NOUVEAUX ARRIVANTS SUR LE BASSIN D'ARCACHON EN 2006



Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre annulé le 18 juin 2015

1.1.2. Une tendance au rajeunissement de la population

En cohérence avec un solde naturel positif et en augmentation depuis 1999, la répartition par tranche d'âge de la population communale montre une nette augmentation des moins de 65 ans depuis 15 ans (1999-2014).

La population active (20-64 ans) observe une croissance nette avec +2%/an en moyenne sur la période observée. Plus récemment, depuis 2007, Biganos connait un rajeunissement de sa population avec une baisse de la part des plus de 65 ans (-8%/an en moyenne entre 2006 et 2014), au profit d'une population en âge de travailler (20-64 ans).

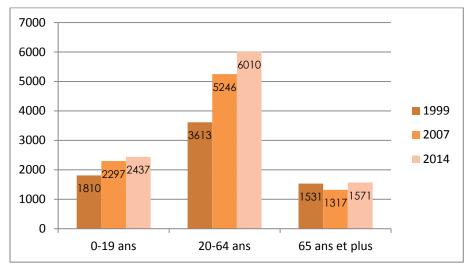
Cette dynamique devrait se confirmer, notamment avec l'installation de populations jeunes dans les opérations d'habitat récentes.

⁶ Solde migratoire : différence entre les entrées et sorties (en nombre d'habitants).



RAPPORT DE PRESENTATION

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE ENTRE 1999 ET 2014

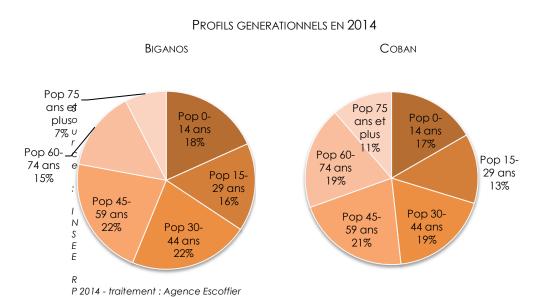


Source: INSEE RP 1999 à 2014 - traitement: Agence Escoffier

Une analyse plus fine des tranches d'âge représentées sur la commune fait apparaître que 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).

Par ailleurs, la comparaison des profils générationnels confirme une sousreprésentation des plus de 60 ans sur la commune de Biganos (22,1%) par rapport à la COBAN (30,5%). Cette observation, associée à un solde naturel positif, confirme que **Biganos n'est 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.



En 2014, le nombre de ménages sur la commune s'élevait à 4 185, une augmentation de 19% en sept ans (soit une croissance moyenne de 2% par an). Cette augmentation s'explique à la fois par la croissance de la population communale mais également par un phénomène de desserrement des

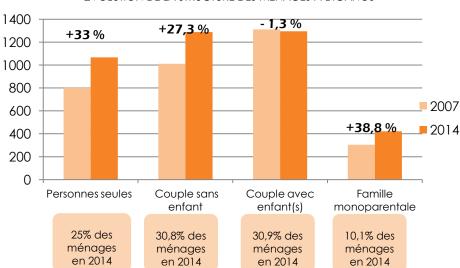


ménages, confirmé par une augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales (respectivement +33% et +39% en sept ans).

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages met en avant une forte augmentation des ménages en couple sans enfant (1 288 ménages en 2014 contre 1 012 en 2007 soit une augmentation de +27,3%), parallèlement à une diminution du nombre de couples avec enfant(s) (-1,3% entre 2007 et 2014).

La croissance démographique observée entre 2007 et 2014 (+1 156 habitants) semble correspondre à un profil de jeunes actifs sans enfant. Ce phénomène constitue une très bonne dynamique de développement pour la commune, à confirmer par une offre de service adaptée à ce profil de ménage pour les sédentariser.

En effet, les couples avec ou sans enfant représentent 61,7% des ménages en 2014, ce qui nécessitera peut-être d'anticiper suffisamment l'augmentation potentielle du nombre de naissances, et les besoins générés par les populations les plus jeunes.



Évolution de la structure des menages a Biganos

Source: INSEE RP 2007 et 2014 - traitement: Agence Escoffier

La taille des ménages sur la commune de Biganos est passée de 2,5 personnes par ménage en 2006 à 2,4 en 2014. Elle était alors de 3,1 en 1975. La diminution constante du nombre d'occupants par logement illustre un phénomène de décohabitation progressive.

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. 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.

1.1.3. Un taux d'activité stable, supérieur à celui de l'intercommunalité

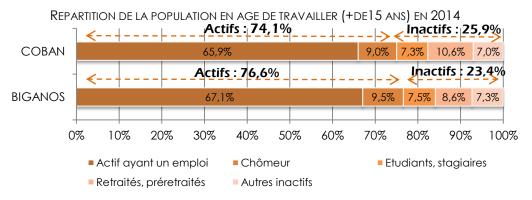
Avec 60% de sa population âgée entre 15 et 59 ans, donc en âge de travailler, la commune de Biganos possède un profil démographique relativement dynamique. En effet, 76,6% des 15 à 64 sont actifs en 2014 (soit 5 066 habitants): une progression faible depuis 2007 (74,6%), mais qui s'explique par une augmentation de 14,6% des 20-64 ans sur sept ans.

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.



Cette diminution explique l'augmentation du nombre de chômeurs, qui représentaient 6,9% de la population active en 2007 contre 9,5% en 2014. Cette augmentation est à relativiser au regard des statistiques nationales (10,4% des actifs étaient au chômage en France en 2014, contre 8,3% en 2007).

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).

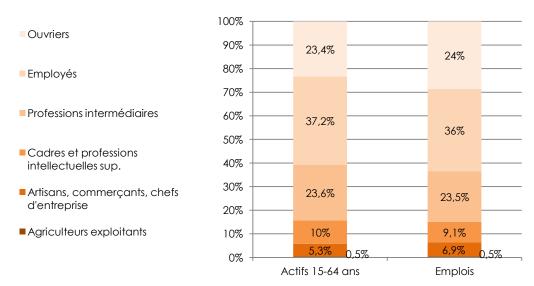


Source INSEE RP 2014 - traitement : Agence Escoffier

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.

En effet, entre 2007 et 2014, la population active a augmenté de 481 habitants et 470 emplois supplémentaires ont été créés. En ce sens, on comptait 4 971 habitants actifs pour 4 015 emplois sur la commune en 2014 soit un rapport de 81 emplois sur le territoire communal pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune (79 en 2007).

REPARTITION DES ACTIFS EN AGE DE TRAVAILLER ET DES EMPLOIS PAR CSP



Source : INSEE RP 2014 - traitement : Agence Escoffier

L'analyse montre une cohérence globale entre les emplois offerts sur la commune et les catégories socioprofessionnelles de la population active des 15-64 ans. La perte de dynamisme du secteur agricole, phénomène national, est mise en évidence par la baisse des actifs sur la commune entre 2007 et 2014, qui ont diminué de -38,5% en sept ans.



La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur le territoire communal, tant en termes d'emplois que d'actifs, est celle des employés. Ils représentaient 37,2% des actifs en 2014, proportion liée à une forte présence de services et commerces sur la commune.

Cependant, la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures connait la plus forte progression en sept ans (+50,5% d'actifs). Si elle ne représente encore que 10% des actifs en 2014, le développement des emplois (+12% entre 2007 et 2014) est à mettre en corrélation avec la construction de nouveaux locaux de bureaux sur la commune, plus de 2 500 m² de surface supplémentaire⁷.

Le développement de cette CSP induit de nouveaux besoins en matière de services et de logements. L'augmentation du nombre de cadres est un marqueur de la qualité de vie offerte, et de l'attractivité de Biganos.

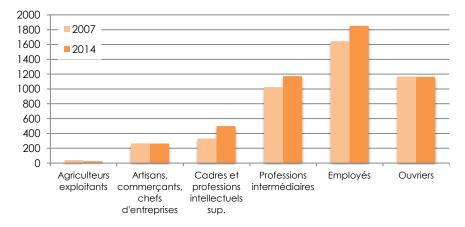
Cependant, le nombre d'actifs cadres ou de professions intellectuelles supérieures augmente plus rapidement que le nombre d'emplois disponibles sur la commune. Ce constat indique un besoin de développer ce secteur d'activité afin de conserver ces populations sur la commune.

Parallèlement, le nombre d'ouvriers a connu une très faible diminution (-0,2% entre 2007 et 2014), de même que le nombre d'emplois ouvriers (-0,12%). Cette légère tendance indique un départ d'une partie de la population ouvrière de la commune, potentiellement suite à des difficultés pour se loger. En effet, le manque de diversité du parc de logements (faible part de locatifs et de logements sociaux, logements majoritairement de grande taille) peut expliquer la baisse de cette CSP.

La prise en compte des besoins en logements des différentes catégories sociales de la population dans la définition des besoins de la commune pourra éviter que les écarts ne se creusent et permettra alors de trouver un équilibre en sédentarisant sur le territoire communal à la fois les habitants les plus modestes (comme par exemple la CSP des ouvriers) et une population plus aisée (cadres et professions intellectuelles supérieures).

De même, notons la progression cumulée des professions intermédiaires et des employés (+316 actifs en sept ans pour représenter 65% de la population active en 2014) qui sera également à mettre en relation avec la politique de logement développé à terme au sein de Biganos.

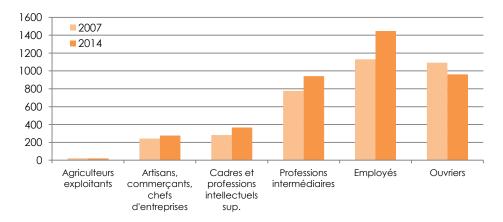




Source: INSEE RP 2007 et 2014 - traitement: Agence Escoffier



ÉVOLUTION DES CSP DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE ENTRE 2007 ET 2014



Source: INSEE RP 2007 et 2014 - traitement: Agence Escoffier

La commune possède un indice de concentration de l'emploi⁸ relativement élevé: 89 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune en 2014. L'analyse de cet indicateur révèle le caractère résidentiel de la commune (l'équilibre entre emplois et population active correspond à un indicateur de 100). Parallèlement, l'indicateur de concentration de l'emploi à Biganos est nettement supérieur à celui observé à l'échelle de la COBAN (66,3 emplois pour 100 actifs en 2014), ce qui démontre l'attractivité du territoire communal comme pôle d'emplois local, qui accueille un certain nombre d'actifs et d'emplois du Bassin d'Arcachon.

En effet, en 2014, 31% des actifs ayant un travail et habitant sur la commune, occupent 35% des emplois présents à Biganos. Les 65% emplois restants sur le territoire communal sont donc occupés par des actifs venant d'autres communes.

La majorité des actifs qui ont un travail, soit 67%, l'exerce sur une autre commune située dans le département de résidence, dont 46% sur le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

La commune de Biganos constitue un des pôles économiques les plus attractifs sur le territoire du Bassin d'Arcachon.

Elle représente presque un quart des emplois de la COBAN (24%), soit le bassin d'emplois le plus important de la communauté de communes avec un taux d'activité⁹ de 62,2%, supérieur au taux de 54,7% observé sur le territoire intercommunal (taux d'activité parmi les 15 ans et plus, Insee 2014).

Avec une offre de 3 969 emplois en 2014¹⁰, Biganos se positionne au troisième rang sur le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre derrière les communes de La Teste-de-Buch (11 091 emplois) et d'Arcachon (5 915 emplois). Son poids économique tend à se renforcer ces dernières années, notamment avec la création de la ZAC commerciale du Moulin de la Cassadotte¹¹.

¹¹ Tendance développée en partie 4 : « L'activité économique et l'emploi »



RAPPORT DE PRESENTATION

⁸ Définition INSEE: l'indice de concentration de l'emploi (aussi appelé taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur la commune et les actifs résidents sur la commune qui ont un emploi (sur la commune ou à l'extérieur). Cet indice permet de mesurer l'attraction par l'emploi que la commune exerce par rapport aux autres territoires.

⁹ Définition INSEE: le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (ayant un emploi et au chômage) et l'ensemble de la population de la commune.

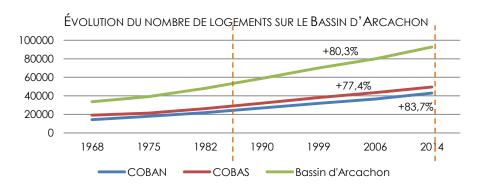
 $^{^{\}rm 10}$ Sources : Insee, RP2007 et RP2014 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

1.2.L'habitat et le logement

1.2.1. Un parc de logements en développement

La croissance démographique du territoire du Bassin d'Arcachon (COBAN+COBAS) a induit une forte dynamique de constrution de logements. Entre 1982 et 2014, le nombre de logements a presque doublé passant de 48 179 à 92 636, soit une augmentation de +92,3%, relativement similaire à celle observée sur le territoire du Bassin qui est également de 89%.

La progression du nombre de logements sur la COBAN s'inscrit dans la même dynamique avec une croissance un peu plus forte : +96,3% entre 1982 et 2014. Le parc de Biganos connait une augmentation largement supérieur aux territoires intercommunaux avec +150% logements entre 1982 et 2014, soit +2 705 logements en une trentaine d'années.



Source: INSEE RP 2014 - traitement: Agence Escoffier

L'analyse de l'évolution du nombre de logement montre un léger ralentissement de la construction sur la dernière période intercensitaire 2006-2014, à l'échelle du Bassin. Ce ralentissement concerne la COBAS (+1,7% par an en moyenne pour +2%/an entre 1999 et 2006), la COBAN conservant un rythme régulier de croissance de son parc (+2,1% par an en moyenne entre 1999-2006 et entre 2006-2011). En effet, entre 2006 et 2014, le nombre de logements sur le territoire du Bassin d'Arcachon a augmenté de +15,9%: un taux de production en baisse sur la COBAS (+14,2%) mais constante sur la COBAN (+17,9%). Au sein de la COBAN, la commune de Biganos connait un développement de son parc nettement supérieur avec +21,9% de nouveaux logements sur cette même période intercensitaire (2006-2014).

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.

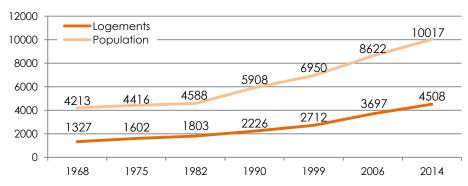
Le parc communal en 2014 est composé de 4 508 logements. A l'échelle du territoire de la COBAN, on observe une cohérence entre le nombre de logements de Biganos qui représente 10,5% du parc intercommunal et son poids démographique au sein de la communauté de communes (16%). Entre 1968 et 1982, le nombre de logements augmente de +35,9%, (+2,6%/an en

Entre 1968 et 1982, le nombre de logements augmente de +35,9%, (+2,6%/an en moyenne soit environ 35 logements par an), alors que la population croît plus lentement (+8,9% en vingt ans). Cette forte progression indique un besoin fort en logements, le parc de l'époque ne suffisant plus à absorber la croissance démographique.

Entre 1982 et 2006, l'augmentation de la population s'accélère (+87,9%), et la dynamique de construction accélère sa croissance pour combler le retard : +105% (+4,4%/an en moyenne soit environ 135 logements). Entre 2006 et 2014, à l'image de la croissance démographique (+13 %), l'augmentation du parc de logements reste soutenue (+21,9% en huit ans).



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION DE BIGANOS



Source: INSEE RP 1968 à 2014 - traitement: Agence Escoffier

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 plus de près de 700 logements. 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 conventionnés (locatif et accession). Avec près de 190 nouveaux logements aidés, la ZAC devrait porter le parc social boïen à environ 650 logements.

Un parc de logements résidentiel

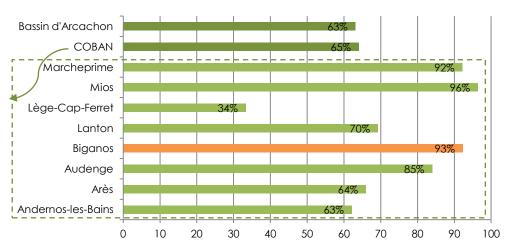
Tous les logements ne servent pas à loger les habitants de la commune. Seules les résidences principales le permettent. Le parc de logements du Bassin d'Arcachon (COBAN+COBAS) se distingue par un taux élevé de résidences secondaires.

En 2011, sur les 92 636 logements recensés, on comptait, en effet, 32% résidences secondaires. Le territoire du Bassin d'Arcachon se caractérise par la coexistence d'un marché permanent de l'habitat avec celui du tourisme.

Cette spécificité influence donc la construction de logements sur le territoire. Spatialement, le taux de résidences secondaires dans l'ensemble du parc varie fortement entre les communes de l'Ouest et celle de l'Est du Bassin d'Arcachon.

Ainsi, les communes du Sud-est du Bassin (Audenge, Marcheprime, Biganos, Mios) sont caractérisées par un taux de résidences secondaires largement inférieur à celui des communes touristiques telles qu'Arcachon, Lège-Cap-Ferret, Arès ou Andernos.

Part des residences principales au sein du parc de logements en 2014



Source: INSEE RP 2014 - traitement: Agence Escoffier



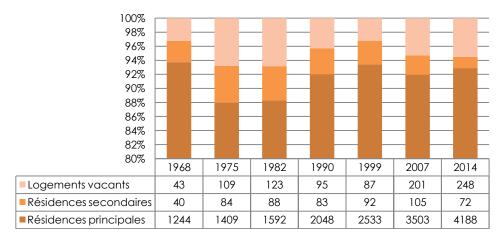
Le profil du parc de logements de Biganos revêt un caractère résidentiel bien plus affirmé que sur le reste du Bassin d'Arcachon.

En 2014, la commune de Biganos accueillait 4 185 ménages avec un parc composé de 4 508 logements. Alors que ce surplus de logements tend à illustrer la forte concentration de résidences secondaires sur le Bassin d'Arcachon, le parc de Biganos est composé à 93% de résidences principales, un taux largement supérieur à celui de la communauté de communes (65%) et du Bassin dans sa globalité (63%).

En ce sens, Biganos possède un parc de logements dédié en très grande majorité à une population permanente présente toute l'année. 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. Cette dynamique est relativement récente. En effet, entre 1968 et 1982, le nombre de résidences secondaires a plus que doublé (+120% en à peine quinze ans) pour atteindre 5% du parc total en 1982. Cependant, cette progression ne s'est pas poursuivie : depuis 2006 on peut observer une baisse conséquente atteignant un taux de résidences secondaires de 1,7%, le plus bas que la commune ait connu.

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.



REPARTITION ET EVOLUTION DES DIFFERENTES CATEGORIES DE LOGEMENTS

Source: INSEE RP 2014 - traitement: Agence Escoffier

Une vacance conjoncturelle

Contre toute attente, le parc de logements communal est davantage composé de logements vacants que de résidences secondaires, puisqu'ils représentent en 2014 6% des logements de la commune, taux un peu plus élevé que sur l'ensemble du territoire de la COBAN (5%).

Entre 1968 et 1975, le taux de logements vacants a été multiplié par 2,3 en seulement six ans : il représentait 7% du parc de logements en 1975. Malgré une baisse significative, leur nombre est reparti à la hausse depuis 1999 (+200%), et correspond en 2014 à 6% du parc communal. En 2015, on recense 201 logements vacants à Biganos¹².

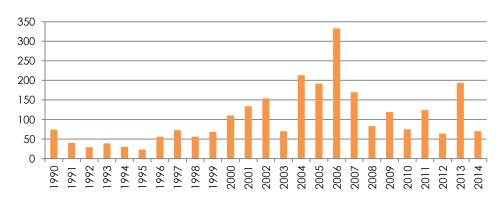
¹² Source : donnée communale, novembre 2015.



On considère généralement qu'un taux de vacance de 3,5-4%, permet de garantir la fluidité du parcours résidentiel au sein d'une commune. Cette notion de parcours résidentiel illustre la capacité pour la commune de proposer aux habitants des logements adaptés au phénomène de desserrement des ménages, à leur situation sociale et professionnelle, mais aussi au type de logements auquel ils aspirent (maisons individuelles ou logements collectifs) à chaque étape de leur vie.

Le taux de vacance de 6% à Biganos en 2014 apparaît donc élevé. Néanmoins, au regard du rythme annuel de construction de logements, ce taux semble 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 13.

RYTHME ANNUEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ENTRE 1990 ET 2014



Source : Sitadel 2015 – logements commencés - traitement : Agence Escoffier

En 24 ans, entre 1990 et 2014, le parc de Biganos a augmenté de 2 601 nouveaux logements. 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).





Maison mitoyenne A l'Ouest de l'avenue des Boïens (au Sud du carrefour avec la rue du Prof Lande)

Cette observation est cohérente avec l'accélération de la croissance démographique depuis les années 1980. On peut noter un creux dans la construction en 2003, et un pic de production très important en 2006 (333 nouveaux logements commencés) suivi d'un second en 2013 (+194 logements). Ces très fortes productions annuelles s'expliquent par la réalisation de plusieurs opérations d'habitat collectif. Par exemple, le pic observé en 2006 s'explique en partie par un PC autorisant la construction de nombreux logements, échelonnée sur cinq ans¹⁴.

¹⁴ Source : donnée communale, août 2015.



¹³ Source: information communale, août 2015.

Depuis 2008, le rythme de construction s'est globalement ralentit (excepté en 2013), malgré une croissance démographique toujours aussi dynamique. La construction reste cependant supérieure à celle observée avant 2000, avec une moyenne annuelle de 105 nouveaux logements commencés. Parallèlement, la ZAC du centre-ville de Biganos prévoit un programme d'environ 715 nouveaux logements sur 10 ans à compter de 2018.

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.

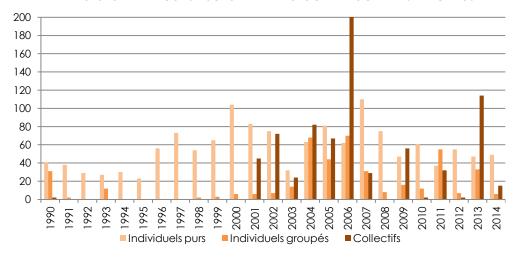
1.2.2. Un parc de logements en renouvellement qui se diversifie

Au sein d'un parc de logements, on distingue les logements individuels purs (une construction ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement), les logements individuels groupés (constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à plusieurs logements individuels, comme un lotissement), et les logements collectifs (construction de un ou plusieurs bâtiments d'au moins deux logements sans accès privatif).

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 collectifs¹⁵ 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. En ce sens, on constate des pics de construction de logements collectifs en 2006 (201 collectifs soit 60% de la production annuelle de logements) et en 2013 (114 collectifs sociaux soit 59% de la production annuelle), qui correspondent aux programmes des Terrasses du Bassin, de Carpe Diem, de Clémentine et des Pélissons¹⁶.

Évolution de la construction par typologie de logements a Biganos



Source: Sitadel 2015 – logements commencés - traitement: Agence Escoffier

¹⁶ Source : donnée communale, août 2015.



¹⁵ Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur en juillet 2015, approuvé le 20 octobre 2010.



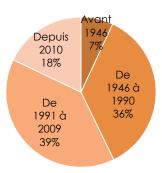


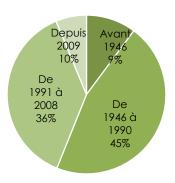
Collectifs récents Allée Les Louisianes – Les Jaugots

Collectifs récents - Résidence privée Allée Maurice Lafon – Lac Vert

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.

L'analyse de l'ancienneté du parc montre qu'une majorité de logements (41,2%) ont été achevés entre 1991 et 2008. A l'échelle de la communauté de communes, **Biganos possède un parc relativement récent**: alors que la majorité du parc de la commune (52,7%) est composé de logements construits depuis 1991, le parc de la COBAN est majoritairement antérieur à 1990 (56%).





RESIDENCES PRINCIPALES EN 2014 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT
BIGANOS COBAN

Source: INSEE RP 2014 - traitement Agence Escoffier

Le caractère récent du parc de Biganos ainsi que le rythme de construction élevé pendant le début des années 2000 (notamment pour le logement collectif) indiquent une dynamique de renouvellement urbain en cours sur la commune.

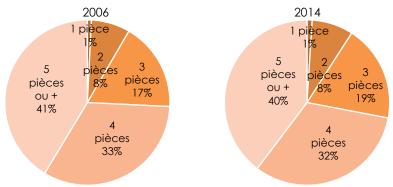
Malgré une augmentation des petits logements entre 2006 et 2014, **le parc de logements de Biganos est essentiellement composé de logements de grande taille:** les ¾ des résidences principales sont composées de quatre pièces ou plus en 2014.

La taille moyenne des logements reste élevée: 4,2 pièces en moyenne en 2014. Par rapport au territoire intercommunal, le parc de Biganos offre une plus grande proportion de logements de deux pièces qui reste toutefois très limitée (8,8% à Biganos, 7,8% pour la COBAN). La proportion de logements de 3 pièces est similaire sur la commune et la COBAN, les logements de 3 pièces représentent ainsi 17,5% du parc communal et 19,7% du parc intercommunal en 2014.

En ce sens, le parc de logements de Biganos est très représentatif du parc du Bassin d'Arcachon : **des logements individuels de grande taille, de quatre pièces et plus** (71% du parc de Biganos en 2014, et 72% du parc du Bassin).



ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS DE BIGANOS ENTRE 2006 ET 2014



Source: INSEE RP 2006 et 2014 - traitement: Agence Escoffier

Avec une offre aussi faible en petit logements, le parcours résidentiel des habitants sur la commune est potentiellement mis en difficulté. Cette problèmatique s'applique également à l'échelle du Bassin d'Arcachon, elle est liée au mode d'urbanisation, historiquement tourné vers l'habitat individuel. Les logements de une à deux pièces permettent d'accueillir ou de maintenir une population de jeunes actifs célibataires. Or malgré la croissance de cette catégorie de population sur la commune, les logements adaptés ne représentent que 9,7% du parc (une à deux pièces).

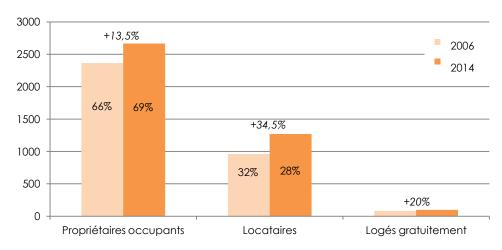
En effet, alors que 31% des ménages sont constitués d'un couple sans enfant, Biganos concentre en très grande majorité un parc de logements adapté aux familles avec plusieurs enfants. Cette potentielle inadéquation entre la taille des logements offerts sur la commune et les besoins de la population nécessite d'être prise en compte dans la stratégie communale en matière d'habitat.

La majorité des résidences principales sont occupées par des propriétaires (66%). L'analyse montre cependant que le statut d'occupation des résidences principales est en mutation : le nombre de locataires (+34,5%) ayant augmenté plus rapidement que le nombre de propriétaires (+13,5%) entre 2007 et 2014.

Cette croissance des locataires est inhérente à la forte construction de logements collectifs (+451 nouveaux logements collectifs commencés entre 2006 et 2014) et illustre une volonté communale d'équilibrer le parc de logements en augmentant la part du locatif.

Cette dynamique a permis d'accueillir une population moins aisée et plus jeune, et joue un rôle dans l'accomplissement des parcours résidentiels sur la commune.

EVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2006 ET 2014



Source: INSEE RP 2006 et 2014 - traitement: Agence Escoffier



La part de locataires est plus importante sur la commune de Biganos (presque 1/3 des résidences principales) que sur le territoire de la COBAN (28,2%), où le nombre de locataires est 2,5 fois plus faible que le nombre de propriétaires. Cette différence est peut-être à mettre en relation avec une représentation plus forte des catégories socioprofessionnelles moins aisées (ouvriers et employés) à Biganos (60,5%) que pour la communauté de communes (52%).





Source: INSEE RP 2014 - traitement: Agence Escoffier

1.2.3. Le logement social à Biganos

Une demande importante, véritable enjeu social pour les communes du Bassin d'Arcachon

Le nombre de ménages éligibles au logement social démontre un besoin réel à inclure dans les objectifs de développement de la commune, notamment pour les ménages les plus précaires éligibles au Prêt Locatif Aidé d'Intégration qui représentaient 21% des ménages de la commune en 2009¹⁷. En ce sens, on recense 829 demandes de logements social à Biganos en septembre 2015, dont environ 20% concernent des ménages déjà installés sur le territoire communal¹⁸.

Menages eligibles au logement social en 2009 a Biganos

Nombre de ménages fiscaux en 2009	Nombre de ménages sous le seuil de pauvreté	nénages sous le seuil de Ménages éligibles PLAI		Nombre de ménages éligibles PLS	
3707	434	785	1250	1098	

Source: FILOCOM 2009 - traitement: Agence Escoffier

Cette situation de précarité d'une partie des ménages de Biganos s'observe également à l'échelle de la COBAN et de l'ensemble du territoire du Pays d'Arcachon-Val de l'Eyre. Le diganostic du SCoT annulé fait en effet état d'un phénomène de précarisation des ménages¹²: si la population du territoire du Bassin d'Aracachon reste plus aisée que sur le reste du département, de fortes disparités existent et progressent.

Outre le nombre de ménages éligibles au logement social, d'autres indicateurs illustrent cette situation, comme l'augmentation du nombre d'allocataires des

¹⁸ Source : données communales, septembre 2015.



¹⁷ Source : FILOCOM 2009.

prestations de la Caisse nationale des Allocations Familiales sur le territoire de la COBAN (+11% entre 2000 et 2005)¹⁹. Commune résidentielle, Biganos est davantage touchée par ce phénomène que des communes plus aisées où les résidences secondaires sont majoritaires (Lège-Cap Ferret), ou représentent près d'un tiers du parc (Arcachon, Arès, Andernos-les-Bains).

Un parc social qui se développe fortement depuis cinq ans

En 2015, le parc social est relativement bien développé à Biganos. L'habitat conventionné connait une nette augmentation. En effet, en 2011, 9,2% des résidences principales étaient des logements HLM loués vides (371 logements), une progression faible mais nécessaire depuis 2006 (7,3% soit 248 logements)²⁰, qui s'est accélérée avec près de 150 nouveaux logements sociaux livrés entre 2011 et 2015

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 logements nouveaux 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.

EXTRAIT DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DE LA ZAC DU CENTRE-VILLE

Catégorie de logements	Surface de plancher (m²)	Pourcentage par rapport à la surface de plancher totale dédiée à l'habitat		
Accession libre	41 990	69%		
Accession conventionnée	4 025	5%		
Locatif social	14 805	26%		
Total	60 820	100%		

Source: traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de recomposition du centre-ville, quartier Facture. Ville de Biganos. Aquitanis. Reçu en préfecture le 16 janvier 2015.

En ce sens, une politique volontariste est mise en place par Biganos depuis plusieurs années pour la production de logements sociaux.

Par exemple, depuis 2012, la commune a choisi d'exonérer les bailleurs sociaux et les particuliers bénéficiant d'un prêt à taux zéro de la taxe foncière d'aménagement nouvellement instaurée, afin d'inciter à la constrution de logement sociaux²¹.

Cette politique s'accompagne d'un objectif de 30% de logements sociaux au lieu des 25% fixés par le législateur.

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 en 2015²².

²² Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.

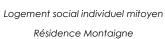


¹⁹ Source: diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).

²⁰ Source : INSEE RP 2006 et 2011.

 $^{^{21}}$ Source : magazine municipal de Biganos, n°1, premier trimestre 2012







Logement social collectif Résidence La Roselière

LE LOGEMENT SOCIAL A BIGANOS EN 2015

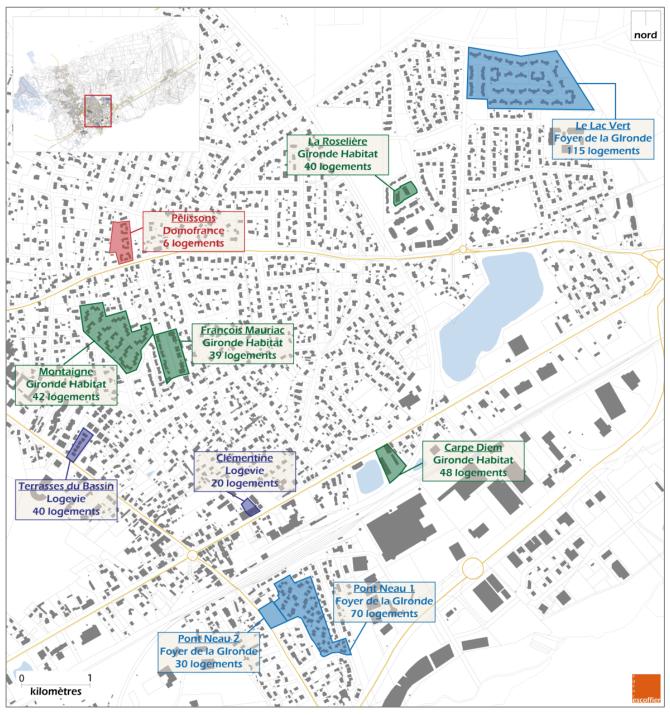
Nom résidence/groupement d'habitations	Bailleur social	Nombre de logements
Pont Neau 1	Foyer de la Gironde	70
Pont Neau 2	Foyer de la Gironde	30
Le Lac Vert	Foyer de la Gironde	115
Résidence Montaigne	Gironde Habitat	42
Résidence François Mauriac	Gironde Habitat	39
Résidence La Roselière	Gironde Habitat	40
Résidence Clémentine	Logevie	20
Résidence Domaine des Pélissons	Domofrance	6
Résidence Les Terrasses du Bassin	Logevie	40
Résidence Carpe Diem	Gironde Habitat	48

Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015

L'ensemble du parc social de Biganos se concentre à l'Est de l'avenue de la Libération, entre Facture et le Lac Vert. Localisés à proximité des équipements, les logements soxiaux sont pour la plupart organisés en résidences qui forment de véritables « quartiers ».



LOCALISATION DU PARC SOCIAL DE LA COMMUNE EN 2015



Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015

Le parc de logements social de la commune de Biganos se caractérise par une majorité de logements individuels: sur les 450 logements recensés en 2015, plus de la moitié sont des pavillons individuels, en majorité mitoyens (environ 250 logements). Ces logements correspondent au parc social ancien, les constructions plus récentes sont des logements collectifs.

La forte attraction de la commune et les tensions qui en résultent sur le marché immobilier accentuent les difficultés d'accès au logement. Les populations résidentes se retrouvent en concurrence avec les nouveaux arrivants disposant de revenus plus élevés. L'accès au logement est une préoccupation majeure pour les ménages les plus modestes : **cela concerne aujourd'hui un nombre croissant d'actifs**, comme la population ouvrière qui diminue au sein de la commune, faute de pouvoir se loger.



A l'image du bassin de vie, la carence en logements sociaux est un enjeu fort sur le territoire communal. 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 la politique mise en œuvre ces dernières années.

Si la dynamique démographique de Biganos est un atout majeur du développement communal, elle constitue également un risque pour la commune. En effet, l'attractivité de la commune génère une pression sur le marché immobilier (coûts élevés sur le secteur du Bassin d'Arcachon) et sur le développement de l'urbanisation, ce qui pose aujourd'hui la question de la réceptivité du territoire communal.

Parallèlement, la fluidité des parcours résidentiels au sein de la commune est compromise par la tension qu'exercent les flux migratoires, associée à une diversité encore trop faible du parc de logements, et des offres locatives et sociales en augmentation mais qui restent aujourd'hui insuffisantes.

La commune de Biganos doit poursuivre sa politique de diversification de l'habitat afin d'éviter le développement d'un phénomène d'exclusion du marché, qui touche principalement les familles avec enfants et les jeunes ménages, et de s'adapter à l'évolution de sa population (décohabitation des jeunes, évolution des structures familliales, population de jeunes actifs...).

L'un des enjeux de la révision du PLU de Biganos réside dans sa capacité à accueillir les nouvelles populations et à assurer le parcours résidentiels de ses habitants, mais aussi à engager les mutations urbaines et spatiales nécessaires, tout en maîtrisant son étalement urbain.



1.3. L'effet démographique de la construction neuve

1.3.1. Rappel de la notion de «point mort »

Tous les logements neufs construits ne permettent pas d'augmenter la population d'une commune.

De fait, en fonction de la structure de la population et de la structuration du parc de logements, certains logements neufs n'ont aucun effet démographique.

C'est ce qu'on appelle le point mort, qui tient compte de 3 phénomènes :

- 1. **le « desserrement des ménages »** (décohabitation des jeunes adultes, augmentation des célibataires, augmentation des familles monoparentales, vieillissement de la population) contribue à l'augmentation du nombre de ménages à population égale et « absorbe » une part de la construction neuve.
- 2. **le renouvellement du parc** (transformation/mutation du parc : logements démolis / reconstruits, changements d'affectation et divisions de logements) se calcule en comparant le nombre de logements construits et la variation du parc total de logements sur la même période.

Quand:

- le résultat est positif, cela signifie qu'il y a disparition de logements au sein du parc existant et donc absorption en conséquence d'une partie de la construction neuve
- le résultat est négatif, cela signifie qu'il y a création de nouveaux logements au sein du parc existant (sans construction nouvelle) et le résultat vient s'ajouter à la construction neuve.
- 3. **la variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants,** qui vient impacter (à la hausse ou à la baisse) le nombre de résidences principales.

La différence entre le nombre de logements affecté au point-mort et le nombre de logements construits sur une même période correspond au nombre de logements ayant réellement un effet démographique.

Ainsi, le simple fait de stabiliser une population implique de construire à minima le nombre de logements potentiellement affectés au point mort.

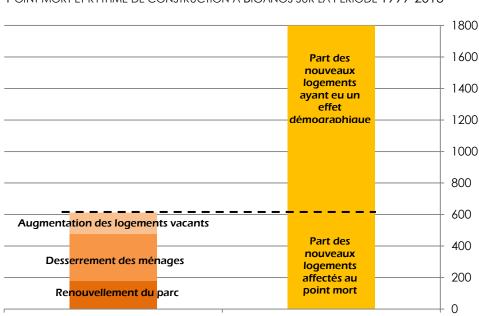
1.3.2. Analyse du phénomène sur le territoire communal

Sur la période intercensitaire 1999-2013, la commune de Biganos a connu progression de son parc de 1 909 logements neufs construits en quatorze ans. **Un tiers (32%) 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.**



Sur les 612 logements affectés au point mort :

- **297 logements sont liés au desserrement des ménages**, soit la majorité des logements affectés au point mort (49%). En effet, à Biganos, on observe une évolution de 2,7 personnes par ménage en 1999 contre 2,4 personnes en 2014;
- **179 logements sont liés à un renouvellement positif du parc**: ces logements compensent les logements disparus du parc existant. A Biganos, ce constat peut davantage être expliqué par un phénomène de démolition/reconstruction que par un phénomène de rassemblement des petits logements (au regard du desserrement des ménages observé sur le territoire communal et des besoins actuels, plutôt tournés vers des petits logements).
- **136 logements liés à l'augmentation du nombre de logements vacants** (les résidences secondaires ayant diminuées de 92 à 71 logements sur la période).



Construction neuve 1999-2013

Point mort et rythme de construction a Biganos sur la periode 1999-2013

Source : données INSFF RP 1999 et 2013 – données Sitadel

Point mort

Ainsi, les 1 296 logements restants (68%), ont réellement permis d'accueillir une nouvelle population entre 1999 et 2013, soit 3 157 habitants supplémentaires en quatorze ans.

On notera que l'analyse de l'effet démographique de la construction neuve à Biganos doit être considérée avec précaution : les pics de construction observés en 2005, 2006 et 2007 alimentent à un phénomène de vacance et peuvent relativiser en partie l'analyse.

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.



2. L'activité économique et l'emploi

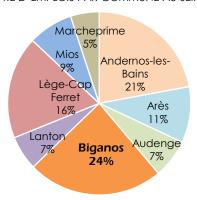
2.1. Un pôle d'emplois attractif porté par l'économie présentielle

Avec une offre de 3 969 emplois en 2014, la commune de Biganos est le principal pôle économique du territoire de la COBAN. En effet, depuis 1975 elle occupe le premier 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.

L'analyse de l'évolution du nombre d'emplois démontre deux périodes de fort développement économique. En effet, Biganos a connu une augmentation de ses emplois de +30% entre 1982 et 1990, et +40% entre 1999 et 2006, alors que la COBAN a connu des augmentations respectives de +16% et +32%. La croissance proportionnellement plus forte sur le territoire de Biganos illustre l'attractivité de la commune auprès des entreprises. En ce sens, elle est le **premier pourvoyeur d'emplois de l'intercommunalité**.

Cependant, à l'échelle du Bassin d'Arcachon (COBAN + COBAS), le poids économique de Biganos est dilué face à l'attractivité de grandes communes comme Arcachon, La Teste-de-Buch ou Gujan-Mestras, puisqu'elle ne représente que 10% des emplois (proportion qui reste cohérente au regard de son poids démographique à l'échelle du Bassin, soit 8%).

REPARTITION DE L'OFFRE D'EMPLOIS PAR COMMUNE AU SEIN DE LA COBAN EN 2014



Source: INSEE RP 2014 – traitement: Agence Escoffier

L'analyse de l'activité économique nécessite de distinguer deux sphères économiques, la sphère présentielle et la sphère non présentielle. L'INSEE les définit ainsi :

- **la sphère présentielle** comprend les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ;
- par différence, **la sphère non présentielle** englobe les activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère.

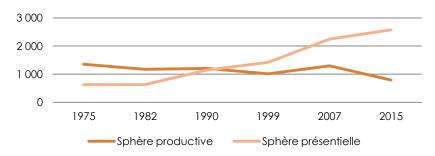
A l'exception du Val de L'Eyre, qui possède un important appareil productif, le reste du territoire du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre se caractérise par une prépondérance de la sphère présentielle. Le Bassin d'Arcachon se présente donc comme un territoire plutôt orienté vers l'accueil de populations de passage ou sédentaires. Son activité économique est majoritairement tournée vers le commerce et les services. A l'inverse, la sphère



non présentielle est globalement sous représentée. Par exemple, elle ne représente que 23% des emplois de la COBAN.

Une majorité des emplois offerts à Biganos, 76% en 2014, s'inscrivent dans la sphère présentielle, une part plus importante qu'à l'échelle de la COBAN (77%) mais qui reste proche. Ce constat est notamment lié à la forte activité sylvicole de Biganos, spécificité économique au sein du territoire de la COBAN.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SPHERE ECONOMIQUE A BIGANOS

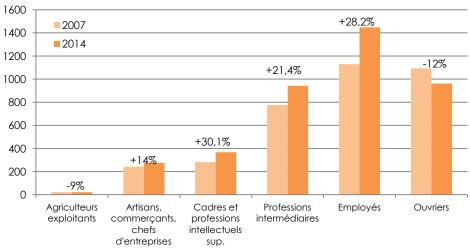


Source: INSEE CLAP en géographie de 1975 à 2015 - traitement: Agence Escoffier

L'évolution du nombre d'emplois par sphère montre un changement dans le développement économique communal de Biganos à partir des années 1990. La sphère présentielle devient la locomotive principale en termes d'emplois offerts, avec une croissance continue depuis 1982. Phénomène important, le nombre d'emplois de la sphère non présentielle connait une certaine stabilité depuis 1975, avec une baisse de seulement 10% (soit 141 emplois en moins).

Le développement des activités de la sphère présentielle ne s'est pas fait au détriment des activités de production qui se pérennisent à Biganos depuis plus de trente ans.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE



Source : INSEE RP 2007 et 2014 – traitement : Agence Escoffier

L'analyse des emplois à Biganos par secteur d'activité permet de comprendre les dynamiques économiques à l'œuvre sur le territoire communal.

En premier lieu, à l'image du territoire national, **l'évolution récente démontre la perte d'activité du secteur agricole** (incluant la sylviculture et la pêche) qui a perdu 9% de ses emplois en sept ans (2007-2014). A l'échelle de la COBAN, le nombre d'emplois de ce secteur a diminué de 23% sur la même période.



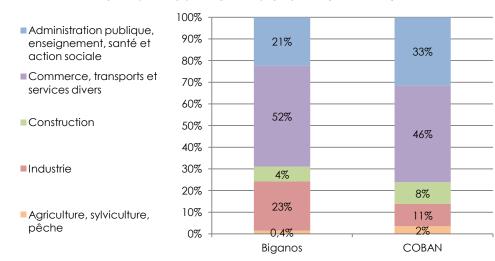
Cette déprise de l'agriculture est en partie due au développement économique et démographique important sur la commune, à l'origine d'un développement de l'urbanisation se faisant le plus souvent au détriment des terres agricoles.

La comparaison avec la COBAN démontre 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.

Le secteur sylvicole est très présent avec notamment l'usine Smurfit Kappa Cellulose du Pin, qui emploie entre 400 et 500 salariés, et génère une forte activité de sous-traitance en partie localisée à Biganos.

Le faible taux d'emploi du secteur agricole, sylvicole et de la pêche (1%) pousse à conclure que la forte présence de la filière forêt-bois à Biganos est davantage tournée vers une industrie du bois (filières de sciage, traitement et transformation du bois, industries du papier et du carton) que vers la sylviculture (production et exploitation forestière).

REPARTITION DES EMPLOIS PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITE EN 2014



Source: INSEE RP 2014 - traitement: Agence Escoffier

Outre sa progression, le secteur du commerce, des services et des transports est le plus représenté sur le territoire communal avec 50% des emplois.

L'attractivité commerciale de Biganos est directement liée à son accessibilité directe depuis l'échangeur de l'A63 (7 min) et à sa localisation stratégique à la croisée des voies structurantes du Bassin d'Arcachon. Ces atouts ont permis à la commune de développer son rôle de villecommerciale : l'activité commerciale et les services à Biganos correspondent à 10% des emplois du Bassin d'Arcachon alors que la commune ne représente que 8% de la population.

Une analyse fonctionnelle plus fine, qui distingue quinze secteurs d'activités²³, confirme l'importance du secteur commercial. Avec 17% des emplois, le secteur de la distribution (vente aux particuliers y compris l'artisanat commercial) est le plus représenté (673 emplois). Un tiers des emplois en distribution offerts sur le territoire de la COBAN est localisé à Biganos.

Les autres domaines d'activité s'inscrivent dans une dynamique de stabilité, avec une croissance relative du nombre d'emplois dans les secteurs de la construction. On observe néanmoins une nette différence avec le territoire intercommunal où le secteur de la construction a connu une augmentation importante de +31% du nombre d'emplois en cinq ans (+13% à Biganos) et le domaine de l'administration publique, la santé et l'action sociale qui a connu

²³ INSEE : analyse fonctionnelle des emplois, RP 2011



une croissance relative de +14% bien supérieure à l'évolution connue par Biganos (+1%).

Les activités liées à la construction (BTP) et aux services publics, sociaux et de santé sont moins développés au sein de la commune.

Globalement sur le secteur du Bassin, la COBAS se présente comme le pôle d'emplois publics le plus important, notamment avec les communes d'Arcachon et La Teste-de-Buch. Au contraire, dans la COBAN, dont fait partie Biganos, l'administration publique est peu développée puisqu'elle représente 6,8% des emplois en 2014 (soit 1 152 emplois).

A l'image du territoire intercommunal, **seuls 5% des emplois de la commune correspondent au secteur public**. Cependant, avec 18% des emplois de l'administration publique de la COBAN sur son territoire, Biganos confirme son importance économique et administrative au sein de l'intercommunalité.

L'activité économique de la commune est **cohérente avec son caractère résidentiel** : la part des activités touristiques reste faible par rapport à des communes très touristiques du Bassin comme Lège-Cap Ferret ou Andernos-les-Bains

Pendant la saison estivale, ces communes connaissent une augmentation très forte du nombre d'emplois offerts sur leur territoire, mais qui reste temporaire. A l'inverse, l'activité économique de Biganos est principalement tournée vers l'activité commerciale, les services et l'industrie. La commune possède donc une activité économique dynamique toute l'année.

Rappelons que la commune possède un indice de concentration de l'emploi²⁴ de 89 emplois pour 100 actifs résidents en 2014 (contre 66,3 à l'échelle de la COBAN). Avec 24% des emplois de la COBAN situés sur son territoire, **Biganos se caractérise donc comme le principal pôle d'emploi local de l'intercommunalité, particulièrement prédominante dans les deux secteurs industriel et commercial.**

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.

2.2.Les caractéristiques des entreprises locales

Les 3 969 emplois recensés à Biganos en 2014 sont répartis au sein de 1055 entreprises établissements.

Bassin d'emplois principal de la COBAN avec 24% des emplois en 2014, Biganos ne se situe qu'au troisième rang de l'intercommunalité (après Lège Cap-Ferret et Andernos-les-Bains) avec seulement 14% des établissements.

Les activités dominantes au sein de la commune sont donc fortement pourvoyeuses d'emplois : l'activité industrielle emploie proportionnellement plus de salariés qu'une entreprise tertiaire, et l'activité commerciale à Biganos est en partie représentée par des moyennes et grandes surfaces qui possèdent une grande masse salariale.

²⁴ Définition INSEE: l'indice de concentration de l'emploi (aussi appelé taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur la commune et les actifs résidents sur la commune qui ont un emploi (sur la commune ou à l'extérieur). Cet indice permet de mesurer l'attraction par l'emploi que la commune exerce par rapport aux autres territoires.

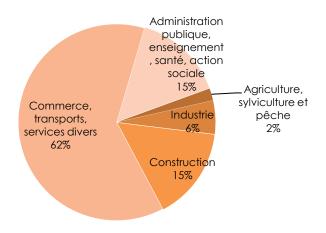


L'activité économique dynamique de Biganos est davantage liée à l'implantation d'entreprises à fort taux d'emplois qu'à un tissu économique dense : la commune possède une forte attractivité auprès de la population grâce à son offre d'emplois, mais sa capacité d'attraction des entreprises est plus faible.

Les communes de Lège-Cap Ferret et Andernos-les-Bains accueillent davantage d'entreprises : Andernos-les-Bains abrite 8% d'établissements de plus que Biganos mais offre 3% d'emplois en moins, et Lège-Cap Ferret possède 8% d'emplois en moins que Biganos mais 9% d'entreprises en plus.

En adéquation avec la répartition des emplois, la sphère présentielle est la plus représentée avec 66% des établissements.

Nombre d'etablissements actifs par domaine d'activite en 2014 a Biganos



Source: INSEE/CLAP 2014 - traitement: Agence Escoffier

dont seulement quatre en hébergement.

Que ce soit en nombre d'emplois ou en nombre d'établissements actifs le secteur du commerce, des transports et services est le plus développé.

Ce domaine d'activité représente 62% des établissements actifs implantés sur le territoire de la commune en 2014, soit deux entreprises sur trois (pour 52% des emplois communaux en 2014). Sur ce secteur, un quart des établissements sont dédiés à une activité de commerce de détail (qui inclut la grande distribution) soit 152 établissements qui englobent 953 effectifs. Le faible développement de l'activité touristique de Biganos concorde avec le peu d'entreprises d'hébergement et de restauration : 35 établissements actifs

Le secteur industriel se caractérise par une faible concentration d'établissements puisqu'il ne représente que 5,5% des établissements actifs en 2014. Cependant, en représentant 15% des établissements industriels de la COBAN, Biganos confirme sa spécificité productive.

La majorité des entreprises du secteur est liée au travail du bois (quatre établissements) et à l'industrie du papier (trois établissements pour 478 effectifs). Une activité manufacturière s'est développée en lien avec ces entreprises : production de meuble (deux établissements) et réparation ou installation de machines et équipements (neuf établissements pour 151 effectifs). En ce sens, la présence d'une filière bois-papier dynamique a entrainé l'installation d'autres industries venant renforcer l'implantation de ce secteur à Biganos (effet d'appel, sous-traitance).

Si l'activité commerciale est le secteur le plus développé, l'activité industrielle de Biganos reste proportionnellement la plus pourvoyeuse d'emplois : 5,5% des établissements concentrent 22,6% des emplois offerts



au sein de la commune en 2014. En effet, la part des établissements avec zéro salarié est plus forte (70% en 2014) que pour l'ensemble des autres secteurs : 12% des établissements industriels possèdent plus de 20 employés. L'usine Smurfit Kappa Cellulose de Pin est le premier employeur de la commune avec 450 employés²⁵.

Avec 2% des établissements de la commune, le domaine d'activité agricole, sylvicole est à 71% composé d'entreprises de sylviculture et d'exploitation forestière, directement en lien avec l'activité industrielle. Spécificité de secteur, 90% des établissements n'ont pas de salarié. La majorité des exploitants travaillent seuls, la déprise du monde agricole et le manque de moyens expliquent cette faible masse salariale (55 emplois en 2014).

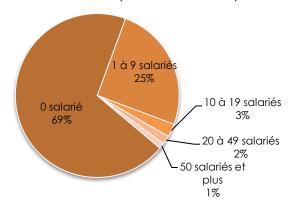
Le secteur de la construction est composé de nombreux établissements (161 en 2014), il est donc relativement bien développé au sein de la commune, notamment dans la construction spécialisée, même s'il n'est pas pourvoyeur d'emplois (représente 3,6% des emplois en 2014). En effet, 66% des établissements de la construction ne possèdent pas de salarié.

Ce secteur englobe l'artisanat²⁶ du gros œuvre (maçonnerie, couverture, plomberie, charpente...) et du second œuvre (électricité, menuiserie, chauffage, peinture...).

En 2014, 135 établissements étaient liés à des travaux de construction spécialisés, soit 13% des établissements implantés à Biganos. La commune dispose donc d'un tissu d'activités artisanales relativement bien développé.

Le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente 15% des établissements actifs de Biganos. Une majorité d'entre eux n'ont pas de salarié (76%), mais il existe de grosses structures: cinq établissements emploient plus de 50 salariés, dont deux dépassent 200 employés. Les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sont les hébergements médico-sociaux (60 effectifs par établissement en moyenne) et l'administration publique (146 effectifs pour deux établissements).





Source: INSEE/CLAP 2014 - traitement: Agence Escoffier

Tous secteurs confondus, les établissements sans salarié sont majoritaires puisqu'ils représentent 70% des établissements actifs. Cette proportion est relativement élevée.

Malgré une bonne diversité de ses activités économiques, la commune de Biganos accueille aujourd'hui principalement des entreprises peu pourvoyeuses d'emplois.

²⁶ L'INSEE classe l'artisanat (gros et second œuvre) dans le groupe statistique « travaux de construction spécialisés » qui est une division du secteur de la construction (NAF rév.2, 2008, édiction 2015).



2

²⁵ Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015), p237.

Sur 1 055 établissements actifs en 2014, les six structures (0,2% des établissements) de plus de 100 salariés représentent 39% des effectifs totaux de la commune. Les structures de 1 à 4 employés sont les plus nombreuses (hors établissements sans salarié) et dépendent à 72% du secteur des commerces, transports et services.

La dynamique économique de Biganos est illustrée par un taux de création d'établissements de 13,2 en 2014, identique à celui de l'intercommunalité.

Le taux de création d'établissements est le rapport entre le nombre des créations d'établissements d'une année et le stock d'établissements au 1 er janvier de cette même année²⁷.

Le taux de création d'établissements dans le secteur industriel est de 15 à Biganos (contre 12,3 sur le territoire de la COBAN) et de 14 dans le secteur tertiaire (contre 11,3 sur le territoire de la COBAN), soit un rééquilibrage entre ces deux secteurs d'activité. Pour mémoire, en 2011, le taux de création d'établissements était respectivement de 6 dans le domaine industriel et de 24,6 dans le domaine tertiaire.

L'analyse des caractéristiques des entreprises implantées à Biganos révèle une faible masse salariale moyenne par entreprise.

La spécificité industrielle de la commune semble être un angle de développement pertinent, permettant de se distinguer des autres communes du territoire du Bassin.

Poursuivre l'essor de la filière forêt-bois permet de participer à sa pérennité sur le territoire du pays du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre. Ces entreprises nécessitent des effectifs salariés importants et participe à augmenter l'offre d'emplois au sein de la commune.

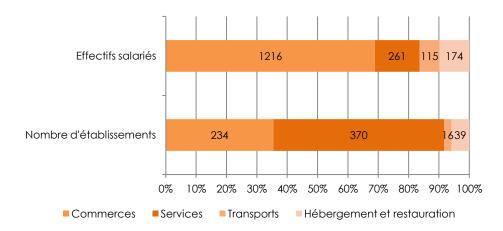
Le fort développement actuel de l'activité commerciale et des services comporte un risque de mono-activité au détriment de la diversité économique permise par le secteur industriel.

2.3.Le commerce et les services, premier secteur d'activité de la commune

Historiquement le développement économique de Biganos est étroitement lié à la filière forêt-bois. Cependant, depuis quinze ans la commune connait un essor commercial très important, fruit d'une volonté politique (projets d'aménagement) et de son accessibilité (infrastructures routières et ferroviaires).

Le secteur du commerce, des transports et des services représente 59% des établissements actifs et 47% des emplois de Biganos. Il est le secteur d'activité le plus représenté de l'économie boïenne.

ÉTABLISSEMENTS ET EFFECTIFS DU SECTEUR PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2014 A BIGANOS



Source: INSEE/CLAP 2014 - traitement: Agence Escoffier

L'activité la plus importante est le commerce qui représente près de deuxtiers des effectifs salariés du secteur. Principalement composée de grandes et moyennes surfaces, l'activité commerciale concentre moins d'établissements que les services, mais ses retombées au sein de l'économie communale sont bien plus conséquentes (salariés, chiffre d'affaire, surfaces commerciales...).

L'activité commerciale est dominée par la concentration de grandes et moyennes surfaces (GMS). Avec 48 009m² de surface GMS en 2011²8, Biganos se situait au deuxième rang (derrière La Teste-de-Buch) du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre: un quart des surfaces GMS du territoire est localisé sur le territoire de la commune en 2011.

Principal pôle de la COBAN, elle représente 53% des surfaces GMS de l'intercommunalité²⁵. La zone commerciale de la commune est localisée au Sud de la voie ferrée, à l'Est du site industriel de Smurfit-Kappa, au sein de la zone d'activité de Facture-Biganos. Elle s'organise autour du centre commercial Les Portes du Delta (porté par l'enseigne Auchan) qui s'est implanté sur le site en 2008.







Centre commercial Les Portes du Delta

La croissance rapide du centre commercial (39 353m² supplémentaires entre 2000 et 2011) et la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Moulin de la Cassadotte à l'Est, ont contribué au développement de nombreuses surfaces commerciales supplémentaires. Sur l'année 2012, Biganos représente 41% des demandes enregistrées par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Gironde.

²⁸ Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux, diagnostic commercial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, en vue de la réalisation du document d'aménagement commercial, septembre 2011







GMS implantées autour du centre commercial

Linéaire commercial au Sud de la zone d'activité, composé presque exclusivement de

En 2013, le pôle commercial de Biganos concentrait près d'un tiers des GMS du Bassin (COBAN+COBAS) en cumulant le centre commercial, les activités de la ZAC et les autres GMS implantées autour (profitant de l'effet d'appel de l'hypermarché et sa galerie marchande).

D'un périmètre de 32 hectares, et avec 55 000m² de SHON prévus, la ZAC du Moulin de la Cassadotte est destinée à l'accueil d'activités tertiaires, commerciales et artisanales d'équipement.

Elle contribue à faire de la zone le pôle commercial le plus important du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre²⁹ (devant La Teste-de-Buch avec les premières réalisations de la ZAC), notamment avec l'implantation de nombreuses nouvelles enseignes de grandes et moyennes surfaces (Leroy Merlin, Lidl).

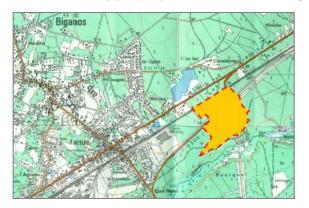


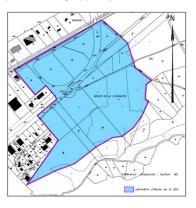
Nouvel ensemble commercial emplanté sur la ZAC



GMS implantées à l'entréeEst de la zone commerciale, sur la ZAC

LOCALISATION ET PERIMETRE DE LA ZAC DU MOULIN DE LA CASSADOTTE





Source: Extrait des annexes 1 et 2 du Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau de la ZAC du Moulin de la Cassadotte, par MAS et Associés, janvier 2010.

²⁹ Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon (annulé le 18 juin 2015).



La commune de Biganos représente ainsi le principal pôle commercial du Bassin : en position centrale elle dessert à la fois le Sud du Bassin, le Val de l'Eyre, et le territoire Sud de la COBAN.

Le pôle commercial de Biganos polarise une clientèle venant de tout le Bassin. Sa force d'attraction est principalement tournée vers la COBAN, mais il capte également un tiers des dépenses des habitants du Val de l'Eyre (28% des dépenses effectuées par les habitants du Val de l'Eyre ont lieu sur le pôle commercial de Biganos en 2010) 30.

Le pôle de La Teste-de-Buch retient la clientèle de la COBAS. Cependant, la part des dépenses des habitants de la COBAS sur le pôle de Biganos par rapport aux autres destinations d'achat du Bassin a augmenté de 5, 4% en 2005 à 7,9% en 2010³⁰.

L'attractivité du pôle boïen a notamment diminué l'influence de l'agglomération bordelaise (-2,4% des flux depuis la COBAN et -5,3% des flux du Val de l'Eyre en direction de la métropole entre 2005 et 2010)²².

Cette forte attractivité du pôle commercial de Biganos s'affirme un peu plus depuis les premières implantations de commerces sur la ZAC du Moulin de la Cassadotte, en cumulant à la fois un rayonnement intercommunal de plus large (les clients viennent de plus loin) et l'accueil de flux plus importants (les clients sont de plus en plus nombreux).

Commerces de proximité

contre ville commerçant

tissus de petits commerces

Anderosi des polarités commerciales

polarité commerciales

projet d'extension

forte influence des polarités commerciales

LES POLARITES COMMERCIALES DU TERRITOIRE BASSIN D'ARCACHON-VAL DE L'EYRE

grande et moyenne surfaces



30

Source : SCoT du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre annulé le 18 juin 2015, p.180.

³⁰ Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux, diagnostic commercial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, en vu de la réalisation du document d'aménagement commercial, septembre 2011.

Le développement de la zone contribue également à accroître l'offre d'emplois. Déjà premier bassin d'emplois de la COBAN en 2011, Biganos renforce son poids économique sur le territoire depuis cinq ans avec la multiplication de ces activités pourvoyeuses d'emplois : la ZAC devrait apporter à terme 400 emplois supplémentaires, et augmenter à plus de 1 100 emplois l'offre sur la zone commerciale³¹.

Le choix d'une offre commerciale abondante, privilégiant le modèle des centres commerciaux et plus généralement des GMS, interroge la capacité d'absorption du territoire à la fois à l'échelle communale et à l'échelle du Bassin, qui présente aujourd'hui une densité commerciale par habitant plus élevée que la moyenne départementale³².

Néanmoins, malgré la multiplication des grandes et moyennes surfaces, Biganos possède un tissu de commerces et services de proximité assez bien développé sur le reste de la commune :

- une dizaine de commerces liés à l'alimentation (boulangeries, boucheries, poissonneries...);
- des commerces du quotidien (tabacs et presses, librairies, papeteries);
- une vingtaine de services de santé (médecins, pharmacies).
- On retrouve également une cinquantaine d'autres services de proximité divers (assurances, agences immobilières et de voyages, banques, restaurants), et une vingtaine de commerces de proximité variés (magasins de meubles, vêtements, bijouteries, horlogeries, quincailleries, fleuristes).

Ces activités sont davantage fréquentées par les habitants de la commune, alors que les moyennes et grandes surfaces attirent les résidents de tout le Bassin.

2.4. La filière forêt-bois, deuxième employeur de la commune

Avec une surface boisée de près de 1,8 millions d'hectares et un taux de boisement de 43%, la région Aquitaine est la première région forestière de France métropolitaine. En effet, le massif forestier des Landes, la plus grande forêt cultivée d'Europe, couvre 66,43% du territoire du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, soit près de 100 000 hectares.

Cette situation place la filière forêt-bois comme un acteur économique important de la région, et du pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre. **Sur le bassin d'emplois « Bordeaux-Arcachon », 22%³0 des emplois industriels concernent directement la filière.** Elle est présente à l'échelle du territoire de Biganos à travers son activité sylvicole, ses industries de transformation du bois, et les activités inhérentes à la filière.

En Aquitaine, cinq segments structurent la filière forêt-bois : la sylviculture et l'exploitation forestière, le sciage et le travail du bois, le bois de construction, l'industrie du papier et du carton, la fabrication de meubles.

Ces cinq segments regroupent 38 000 emplois en Aquitaine³⁴. A la périphérie de la filière, des activités de soutien ou d'accompagnement viennent appuyer les entreprises comme des établissements d'enseignements spécialisés, des organismes professionnels et syndicats (FIBA, SYSSO), ou le commerce et le transport intrafilières. En ce sens, au sein de la région Aquitaine, 8 000 emplois³¹ résultent indirectement des activités de la filière forêt-bois.

³⁴ Source: INSEE - La filière forêt-bois: des activités biens implantées en Aquitaine, p.4 - février 2014



³¹ Magazine municipal de Biganos n°4, premier trimestre 2014, interview de Patrick Belliard, adjoint au Maire en charge du développement économique

³² Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).

³³ Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon (annulé le 18 juin 2015).

En Aquitaine, les activités industrielles liées à la filière forêt-bois (hors sylviculture et exploitation forestière) représentent plus d'un emploi industriel sur cinq. Dans la zone d'emploi du Bassin, 63% des emplois industriels dépendent de la filière³¹. De même, quatre communes sur cinq accueillent au moins un établissement de la filière.

SCHEMA DE LA FILIERE FORET-BOIS EN AQUITAINE Segments en périphérie de la filière forêt-bois Filière forêt-bois Segments structurants de la filière Accompagnement Autres segments de la filière Sous-segments de la filière Commerce et transport intrafilière construction Fabrication de meubles Industrie Sciage du papier-Objets divers en bois carton du bois Équipements pour la transformation Sylviculture et exploitation forestière du bois Équipements pour l'exploitation forestière

Source : INSEE - La filière forêt-bois : des activités biens implantées en Aquitaine, p.4 - février 2014

A Biganos, 2% des établissements actifs en 2014 sont liés à la filière forêtbois (19 établissements). Ces structures représentent 15% des emplois salariés³⁵ de la commune en 2014. La filière est un acteur économique majeur du territoire communal.

En fonction du segment de la filière qui est concerné, les établissements sont de taille variée. La majorité des établissements, 82% en Aquitaine, sont de petites structures sans salarié, conduites par des entrepreneurs, artisans ou commerçants.

Quelques grosses structures de plus de 100 salariés sont à l'origine du poids économique de la filière et font partie des plus gros employeurs de la région, tous secteurs d'activité confondus. C'est notamment le cas pour les industries de transformation du bois (industries papetières, fabrication de meubles, entreprises de sciage et travail du bois).

³⁵ Le nombre total d'emplois ne peut être déterminé à partir des données disponibles INSEE/CLAP.



ÉTABLISSEMENTS ET EFFECTIFS SALARIES DE LA FILIERE FORET-BOIS A BIGANOS

		Nombre d'établissements actifs	Effectifs salariés
	Sylviculture et exploitation forestière	9	7
	Travail du bois ; fabrication d'articles en bois et en liège (hors meubles) ; vannerie et sparterie	3	0
Filière forêt-bois	Industrie du papier et du carton	3	471
	Fabrication de meubles	4	0
	Bois de construction	n.d	n.d
	Total	19	478
A chivitée de soution que	Fabrication de machines et équipements	1	2
Activités de soutien ou d'accompagnement	Réparation et installation de machines et d'équipements	8	51

n.d.: données non disponibles

Source: INSEE/CLAP 2014 - traitement: Agence Escoffier

Les activités de sylviculture et d'exploitation forestière sont relativement bien développées à Biganos. Elle est ainsi la troisième commune du Bassin en nombre d'établissements sylviculture et d'exploitation forestière (15% par rapport à la totalité implantés sur le territoire). 88% des établissements de Biganos directement liés à la filière s'inscrivent dans le domaine forestier.

A l'échelle de l'Aquitaine, le sciage et le travail du bois sont les premiers employeurs de la filière. Cependant, ces activités sont largement minoritaires sur la commune, tant en nombre d'établissements qu'en effectifs salariés.

L'industrie du papier et du carton concentre de gros établissements, peu nombreux sur la région (moins de 1% des entreprises de la filière). Cette activité est implantée en zone urbaine, contrairement à la majorité des établissements du reste de la filière. Elle est majoritairement tournée vers l'exportation. La commune de Biganos accueille l'industrie papetière la plus pourvoyeuse d'emplois de la région : l'entreprise Smurfit-Kappa Cellulose du Pin.

Outre les différentes activités d'exploitation, de sciage et de transformation du bois, de nombreuses entreprises sont indirectement liée à la filière forêt-bois, même si leur pérennité est garantie par le dynamisme du secteur. Ces activités dites de soutien ou d'accompagnement consistent en la fabrication, l'installation et la réparation de machines et équipements nécessaires au fonctionnement de la filière. Dans ce domaine, 9 établissements sont implantées à Biganos (en 2014). Parmi eux, une partie est directement liée à la filière forêtbois. Ils ajoutent potentiellement 30% d'effectifs salariés supplémentaires à la filière.



L'usine Smurfit-Kappa Cellulose du Pin

L'industrie papetière est très ancienne à Biganos, comme en témoigne un ancien moulin papetier dont les vestiges sont encore présents au lieu-dit Pont Neau, à l'entrée Sud de la ville (D3).

L'entreprise Smurfit-Kappa Cellulose du Pin est implantée dans la zone d'activité située au Sud de la D650. Le site s'étend sur une superficie de 146 hectares, dont 65 000m² de surface couverte³6. Cette localisation à Biganos est motivée par la proximité avec le massif forestier des Landes et le nœud routier et ferroviaire autour de la gare de Facture.

Construite entre 1926 et 1928, l'usine de Smurfit-Kappa est à l'origine une filiale de la société Saint-Gobain, spécialisée dans la fabrication de pâte à papier et de papiers kraft, exclusivement à partir de pins maritimes.





L'usine Smurfit-Kappa Cellulose du Pin Facade Ouest

L'usine Smurfit-Kappa Cellulose du Pin Facade Est

L'entreprise constitue un moteur puissant de la filiale sur la région, elle exporte 60% de sa production et est aujourd'hui le premier producteur européen de papier kraft pour les emballages²⁹. Considérée comme l'un des plus importants sites industriels de l'Aquitaine, cette usine offre donc à la commune de Biganos un rayonnement très important au sein de la filière.

Entreprise en plein essor, la Cellulose du Pin a connu différents projets d'extension afin de diversifier son activité, notamment avec la création récente d'un centre de production d'électricité à base de bois, en collaboration avec le groupe Dalkia. Ce dynamisme est une marque de pérennité de l'entreprise qui joue un rôle important dans l'activité économique de Biganos.

La Cellulose du Pin fait partie des quarante plus grands établissements. Elle est également le plus gros employeur de la commune de Biganos avec environ 450 salariés. Elle emploie environ 85% des effectifs salariés de la filière totale à Biganos, ce qui représente près de 56% des emplois industriels et autour de 13% des emplois totaux de la commune en 2014³⁷.

Sa présence a favorisé l'implantation de nombreuses entreprises de la filière sur le territoire communal, soit par un effet d'appel, soit par le recours à la soustraitance. Ces établissements génèrent également un nombre élevé d'emplois, parmi elles la cartonnerie Garming. Globalement, le nombre d'emplois indirects liés à l'entreprise Cellulose est estimé à 1 500 personnes sur l'ensemble du département³⁸.

³⁸ Estimations données par l'entreprise Smurfit-Kappa Cellulose du Pin lors des visites publiques de l'usine.



³⁶ Estimations données par l'entreprise Smurfit-Kappa Cellulose du Pin lors des visites publiques de l'usine.

³⁷ Données établies sur la base de 450 employés au sein de l'entreprise Smurfit-Kappa, croisée avec les données INSEE CLAP 2012.

ARANTE PLUS GRANDS ETABLISSEMENTS EMPLOTEURS DE LA FILIERE E OFFICE SMURFIT GREGORE SA MONDI DES FORETS FRANCE LEMBACEL DES FORETS FRANCE LEMBACEL DES FORETS FRANCE LEMBACEL DES FORETS FRANCE LEMBACEL DI PIN FONMARTY FONMARTY FONMARTY FONMARTY FONMARTY FONMARTY FONMARTY FONMARTY FRANCE AS SAGNE RESINGUES RESINGUE

LES QUARANTE PLUS GRANDS ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DE LA FILIERE EN 2010

Source : INSEE - La filière forêt-bois : des activités biens implantées en Aquitaine, p.5 - février 2014

Aujourd'hui, la pérennité de la filière forêt-bois en Aquitaine et à Biganos est soumise à différents enjeux. Le risque principal est lié au développement de l'urbanisation qui est susceptible de remettre en cause l'avenir du massif forestier des Landes avec l'expansion du mitage de l'habitat et des zones d'activités, et les conflits d'usages avec les résidents (nuisances des industries)³⁹.

Parallèlement, la filière se caractérise par un enjeu de restructuration et de régénération relatif à la vulnérabilité du tissu d'entreprises (vieillissement des exploitants et des structures, faibles capacités d'investissement), à la concurrence de l'économie commerciale en très forte expansion sur le territoire du Bassin, et à la fragilité du secteur du sciage (nécessité de scieries plus performantes pour faire face à la concurrence européenne)³².



© IGN, Insee 2014





Stockage du bois avant sa transformation à l'entrée Est de l'usine

Au-delà de ces enjeux, la filière forêt-bois constitue à la fois un moteur économique pour la commune de Biganos, mais aussi un symbole identitaire. Elle garantit la diversité du tissu économique communal face à la multiplication des commerces et services.

³⁹ Source : INSEE - La filière forêt-bois : des activités biens implantées en Aquitaine, p.4 - février 2014



2.5. Des activités traditionnelles et locales en disparition : agriculture, aquaculture et pêche

Traditionnellement, l'activité économique des communes du Bassin d'Arcachon est tournée vers le tourisme, l'agriculture, la sylviculture, l'aquaculture et la pêche. Biganos fait figure d'exception dans la mesure où l'activité touristique est moins développée sur son territoire, tout comme l'agriculture, l'aquaculture et la pêche.

2.5.1. L'activité agricole à Biganos

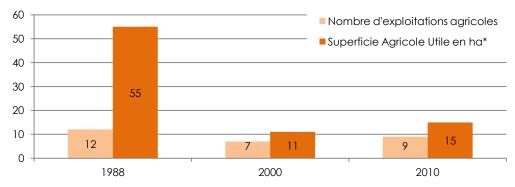
Analyse des données issues du RGA⁴⁰ 2010

L'activité agricole à Biganos a toujours été relativement peu développée. En 2010, Biganos représentait 12% des exploitations agricoles de la COBAN avec neuf sièges d'exploitation implantés dans la commune.

Cependant, elle se situe au troisième rang des commune de la COBAN concentrant le plus d'exploitations (tout comme Lanton également à 12%), peu derrière Audenge, mais loin derrière Mios (31 exploitations).

Parallèlement, la Surface Agricole Utile est très faible: 15 hectares en 2010, soit 0,4% de la SAU de l'intercommunalité. La différence entre la proportion d'exploitants et de Surface Agricole Utile indique que les agriculteurs encore en activité à Biganos exploitent de faibles superficies.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE A BIGANOS ENTRE 1988 ET 2010



^{*} Les surfaces mises en valeur par l'agriculture font l'objet d'un comptage statistique appelé Surface Agricole Utile (SAU) comprenant les terres arables, prairies, cultures pérennes et jachères. En sont exclus les bois et forêts.

Source: AGRESTE RGA 1988, 2000, 2010 – traitement: Agence Escoffier

En vingt-deux ans, l'agriculture a fortement diminué dans la commune, tant en nombre d'exploitations qu'en SAU (-72% entre 1988 et 2011).

Cependant, la part du nombre d'exploitations par rapport à la COBAN a augmenté, passant de 9% en 1988 à 12% en 2010. Ce constat montre une diminution de l'activité agricole plus faible que pour d'autres communes de l'EPCI comme Audenge ou Lège-Cap Ferret.

L'analyse révèle un très léger regain d'activité entre 2000 et 2010 avec quatre sièges d'exploitation et quatre hectares de SAU supplémentaires.



⁴⁰ Recensement Général Agricole

Donnees du Recensement General Agricole 2010 pour la commune de Biganos

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		Superficie agricole utilisée en hectare			Orientation technico- économique de la commune	
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
9	7	12	15	11	55	Fleurs et horticulture diverse	Granivores mixtes

Superficie en terres labourables en hectare		Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare			
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
2	3	12	S	0	0	S	7	42

S: données soumises au secret statistique - Source: RGA 2010

Diagnostic agricole de 2014 41

Une faible valorisation des espaces agricoles

Sur les 120 ha actuellement classés en zone agricole dans le PLU en vigueur, peu de terrains font actuellement l'objet d'une valorisation agricole tournée vers une activité de production économique. Ainsi, la plupart des surfaces sont essentiellement composées de prairies pour chevaux, de jardins et potagers privés, de boisements et de friches.

Outre le contexte économique, la forte présence de l'usine Smurfit-Kappa et la pression de l'urbanisation, cela s'explique notamment par une faible proportion des agriculteurs par rapport aux particuliers. En effet, la très grande majorité des propriétaires ne sont pas exploitants agricoles et près d'un tiers d'entre eux ne résident pas sur la commune, ce qui peut entraîner de fait des problèmes de gestion des parcelles agricoles.

Des exploitations agricoles en essor, tournées vers des productions à hautes valeurs ajoutées

La commune de Biganos compte actuellement six zones agricoles (hors centre équestre), dont quatre seulement sont exploitées, pour tout ou partie de leurs surfaces, par quatre exploitations agricoles et un élevage hors-sol d'esturgeon.

Parmi les quatre exploitations agricoles, trois ont leur siège social sur la commune et une est basée sur la commune d'Audenge. Les trois exploitations en question cultivent au total entre 4 et 5 ha, sur les quartiers de Pardiès et de Ninèche, et sont orientées vers les cultures maraîchères et la production de plantes aromatiques. Certifiées Agriculture Biologique, elles commercialisent leur production via de la vente directe sur leur exploitation ou en circuit-court au travers de l'AMAP de Lanton ou de l'AMAP Cœur Bassin. Deux de ces

⁴¹ Mise en révision du PLU et zones agricoles de Biganos – Rapport de stage réalisé à la mairie de Biganos (2014)



exploitations sont actuellement en plein essor, l'une d'entre elle venant en effet de s'installer (2015) et l'autre projetant d'étendre ses surfaces cultivées afin de pérenniser son activité.

Concernant l'exploitation agricole située sur la commune d'Audenge, il s'agit d'un éleveur bovin (environ 90 vaches allaitantes) ayant passé une convention avec la commune de Biganos et le Conservatoire du Littoral pour pâturer sur l'île de Malprat. Il s'agit ainsi d'entretenir le paysage et la diversité biologique dans les prés salés.

A noter qu'un centre équestre est également présent sur le territoire, au niveau du village des Argentières.

L'agriculture boïenne, bien que faiblement représentée sur le territoire, offre 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.

2.5.2. La pêche et les activités aquacoles

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, l'entreprise élève des esturgeons pour la production de caviar. La société est implantée sur 12 hectares composés de quarante bassins. Avec cinq salariés et une tonne de caviar produite en 2012, l'entreprise est en plein essor (restructuration de la moitié de ses bassins, investissements divers) et projette ainsi de créer avec quatre autres producteurs (hors commune) une IGP⁴² « Caviar d'Aquitaine ».



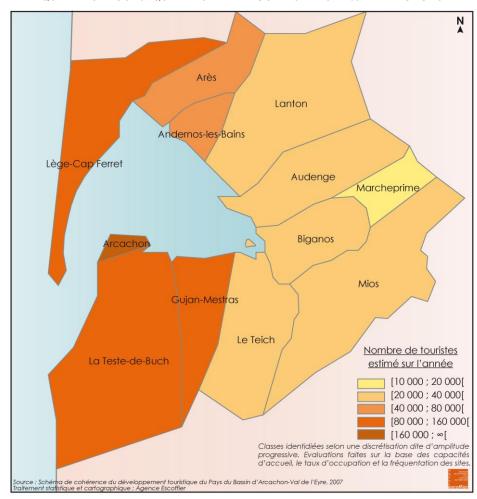
3. Une fréquentation touristique modérée

3.1. Cadrage à l'échelle de Bassin d'Arcachon

Selon une étude réalisée par BVA pour le compte du SIBA en avril 2008, le Bassin d'Arcachon représente un tiers de la fréquentation touristique départementale avec plus de 6,5 millions de nuitées.

En 2007, le schéma de cohérence du développement touristique du Pays du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre affichait une fréquentation sur le Bassin atteignant 370 000 personnes en saison (473 000 incluant les habitants permanents présents au moment du recensement). Sur l'année (été, week-end et hors saison), la fréquentation touristique est estimée à 774 550 touristes sur le Bassin d'Arcachon (COBAN+COBAS).

Frequentation touristique annuelle par commune du Bassin d'Arcachon



En terme économique, l'impact du tourisme est incontestable, même s'il demeure difficile à évaluer. Les retombées touristiques étaient estimées en 2008 à 310,7 millions d'euros sur la période mai-septembre, période la plus intense de l'année, et concernaient principalement les dépenses de nourritures (31%) et d'hébergement (27%) mais aussi de loisirs (20%).

L'impact sur l'emploi est également fort, avec une concentration sur la période estivale juillet-août. En 2008, l'emploi touristique salarié représentait en moyenne 12,6% de l'emploi salarié total sur le Bassin d'Arcachon, allant en juillet et août jusqu'à 20%, soit autour de 5000 emplois.



Le Bassin d'Arcachon dispose d'une capacité globale de 200 000 lits. Cette capacité est principalement portée par les résidences secondaires, qui représentent les trois quarts de la capacité d'accueil du territoire. L'hébergement marchand, représenté à plus de 70% par l'hôtellerie de plein air, constitue le second pilier de la capacité d'accueil.

Selon l'étude réalisée par BVA pour le compte du SIBA en avril 2008, le Bassin d'Arcachon est considéré comme un territoire attirant à la fois des excursionnistes (la proximité avec l'agglomération bordelaise favorisant le trafic) et des séjournants.

Il s'agit en majorité d'une clientèle familiale vivant principalement en Aquitaine (22% en 2008), en Île de France (14%), dans des régions limitrophes de l'Aquitaine (11%) ou à l'étranger (16%), et globalement fidèle à la destination.

Cette diversité des clientèles s'explique par des fréquentations en dehors de la haute saison d'été (15/07-20/08). La pression de présence liée au tourisme (ratio présence/population permanente) est très forte en été dans les communes les plus touristiques (population multipliée par 7 à 10 à Lège-Cap Ferret et à Arcachon). Cependant, elle reste importante en week-end et encore significative même hors saison. Néanmoins, l'impact du tourisme et de ses fréquentations reste très saisonnier.

A l'échelle du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, la fréquentation touristique reste limitée sur les communes du Val de l'Eyre et des parties du Bassin les moins littorales. L'offre touristique se trouve aujourd'hui principalement captée par six communes du pourtour du Bassin : Arcachon, Lège-Cap Ferret, La Teste-de-Buch, Andernos-les-Bains, Gujan-Mestras et Arès. L'offre est essentiellement portée par les plages océanes et les centres urbains (Arcachon, Andernos-les-Bains, Le Cap-Ferret, Le Pyla, etc.), qui supportent la majorité des flux touristiques. En 2008, ces six communes concentraient :

- 82% de la fréquentation touristique en haute saison;
- 84% de la capacité d'accueil en hébergements marchands;
- 92% des résidences secondaires.

Par ailleurs, bénéficiant d'un environnement d'une qualité exceptionnelle, d'un climat agréable et d'un plan d'eau relativement protégé, le Bassin présente des conditions privilégiées de navigation pour le petit motonautisme ou la voile légère. Il a permis ainsi dès 1960 un développement rapide d'une plaisance de masse principalement régionale.

Néanmoins, le Bassin d'Arcachon est soumis à des contraintes physiques fortes (passes difficilement franchissables, marnage réduisant la zone navigable à marée basse) qui en font une lagune quasiment fermée.

3.2.Le tourisme sur le territoire de Biganos

3.2.1. Une fréquentation touristique faible mais constante sur l'année

Afin d'évaluer la fréquentation touristique du territoire, il est nécessaire de distinguer deux catégories de clientèle :

- le tourisme de proximité, principalement issu de l'agglomération bordelaise, parmi lesquels se cumulent les excursionnistes (sur une journée) et les courts séjours. Les excursionnistes représentent un quart des touristes du Bassin. Leur importance sur l'économie locale n'est donc pas à négliger.
- les séjournants: les occupants des résidences secondaires, les touristes d'affaire et de groupes (clientèles spécifiques), les vacanciers (séjours longs d'au moins une semaine), les habitants permanents, demandeurs et consommateurs de services, loisirs et d'animations touristiques.

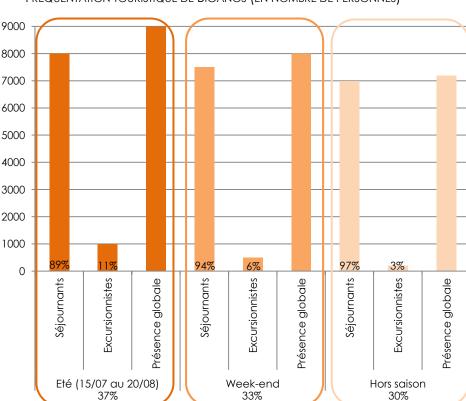


Contrairement à des communes comme Lège-Cap Ferret, Arcachon, ou La Teste-de-Buch, Biganos possède une faible fréquentation touristique, loin du tourisme de masse de la période estivale. En effet, en 2007, la commune représente 3% de la fréquentation totale du Bassin (COBAN+COBAS)⁴³.

Si Biganos a une situation géographique charnière entre le Nord et le Sud du Bassin, deux facteurs principaux expliquent son poids touristique limité: le développement important d'autres activités économiques, et la faible proportion de littoral (absence de plage) alors que la fréquentation du territoire est très majoritairement liée au tourisme balnéaire.

Parallèlement, la croissance démographique qui accompagne le développement économique de Biganos induit la présence de populations résidentes à l'année, et des équipements et activités peu dépendants de la fréquentation touristique.

En ce sens, Biganos est la commune qui connait une fréquentation estivale parmi les plus faibles du Bassin avec environ 9 000 touristes (séjournant et excursionnistes) à l'année (au huitième rang sur les douze communes du Bassin)⁴⁰.



FREQUENTATION TOURISTIQUE DE BIGANOS (EN NOMBRE DE PERSONNES)

Source : Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, évaluations faites sur la base des capacités d'accueil, du taux d'occupation et de la fréquentation des sites avril 2007 – traitement : Agence Escoffier

Toutes périodes confondues, l'analyse révèle que la majorité de la fréquentation touristique est composée à 93% séjournants en 2007(se logeant dans la commune et restant plusieurs jours), en opposition aux excursionnistes très peu représentés (7% viennent dans la commune sur la journée).

⁴³ Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, avril 2007



Parallèlement, c'est hors saison estivale que Biganos absorbe la proportion la plus forte de touristes du Bassin: 5% des 139 600 touristes en 2007. Si cette part reste faible, elle est révélatrice du phénomène touristique sur la commune. La fréquentation est davantage liée aux activités et excursions proposée à Biganos et aux alentours.

En été, l'attraction des communes océanes prédomine, le tourisme est balnéaire. Hors saison, les touristes sont à la recherche d'activités différentes, et Biganos possède des atouts pour les attirer.

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%). 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 2007⁴⁴. Néanmoins, le nombre de touristes à Biganos reste un peu plus élevé en été (9000 touristes pour 7200 hors saison en 2007).

3.2.2. L'hébergement toutistique au sein de la commune

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. A titre de comparaison, la commune de Lège-Cap Ferret, très touristique, comptabilise près de 46 400 lits.

La majeure partie de l'hébergement touristique sur la commune concerne le secteur marchand (56% en 2015). Les résidences secondaires représentent 44% de la capacité d'accueil de Biganos, et ce malgré leur faible nombre (1,7% du parc de logements).

LES DIFFERENTS LIEUX D'HEBERGEMENTS DES TOURISTES A BIGANOS EN 2017

Type hébergement	Nombre d'hébergements/ Structures d'accueil	Nombre d'emplacements/ chambres/ personnes	Coefficient de pondération	Capacité totale
Hôtels	2	32 chambres	2	64
Campings	1	117 emplacements,	3	351
Chambres d'hôte	2	4 chambres/8 personnes	Ø	8
Location de meublés	4	17 personnes	Ø	17
Locations vacances labellisées « Naturellement bassin » ⁴⁵	1	5 personnes	Ø	5
Hébergements atypiques	1	5 locations/18 personnes	Ø	18
Résidences secondaires et logements occasionnels ⁴⁶	72	Ø	5	360
Source : recueil de données 2017 de Coeur Bassin d'Arcachon (site intel 2017, guide d'hébergement 2017).	Hébergement total de la (en nombre de l		823	

⁴⁶ Source : INSEE RP 2014



⁴⁴ Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, avril 2007

⁴⁵ Label mis en place par la le SIBA et les offices du tourisme du Bassin d'Arcachon, spécifique à la location saisonnière, qui valorise les hébergements relayant «l'esprit du Bassin» (critères : confort, conseils aux activités et loisirs, relais des offices du tourisme).

L'hébergement marchand est principalement représenté par le camping Marache qui concentre 43% des lits touristiques de la commune. L'hôtellerie, avec des unités de petite capacité, est bien peu présente (8% de la capacité d'hébergement communale).

Biganos accueille également un camp de vacance scolaire (EURL BALINE) à destination des enfants.

Au sein du territoire du Bassin, le tourisme d'affaire est concentré autour des grands équipements implantés sur les communes d'Arcachon (palais des congrès) et de La Teste-de-Buch (parc des expositions). Cependant, le développement des activités commerciales et industrielles à Biganos a contribué à attirer une partie du tourisme d'affaire sur la commune.

Le potentiel de développement du secteur est important pour Biganos qui bénéficie d'une très bonne accessibilité (gare SNCF, autoroute, proximité avec Bordeaux). L'aménagement de la ZAC du Moulin de la Cassadotte et le projet d'implantation d'un nouvel hôtel participent à augmenter l'attraction de Biganos auprès des touristes d'affaire.

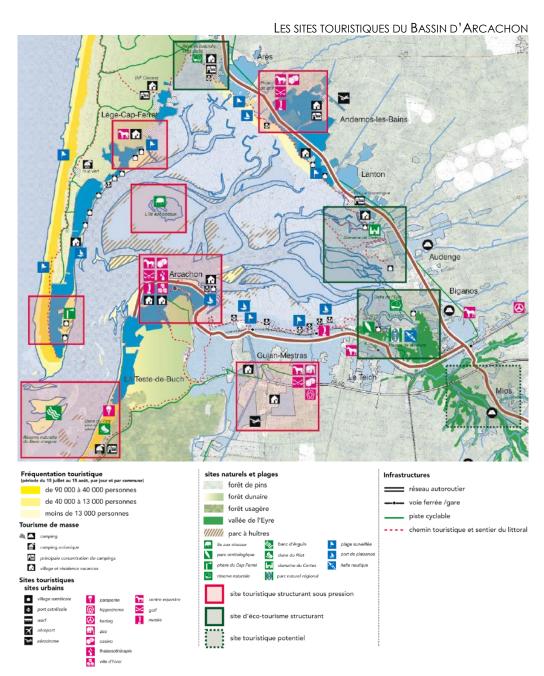
3.2.3. Un site d'éco-tourisme

Biganos n'est pas une station balnéaire du Bassin, et à ce titre elle ne bénéficie pas d'une fréquentation touristique aussi importante que la majorité des autres communes. Cependant, le contexte de la commune (situation géographique, équipements, environnement naturel) lui a permis de se spécialiser dans une autre forme de tourisme.

Avec les communes de Lanton et Audenge, Biganos fait partie des sites d'éco-tourisme du Bassin. Les trois communes se sont organisées autour d'un Office du Tourisme intercommunal : l'Office du Tourisme du Cœur du Bassin d'Arcachon. Ce dernier centralise les différentes activités disponibles sur le territoire, ainsi que les lieux d'hébergement disponibles. Une antenne est implantée par commune. Le cœur du Bassin accueille en moyenne 57 700 visiteurs à l'année⁴⁷.

⁴⁷ Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, avril 2007





Source : diagnostic du SCoT du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre annulé le 18 juin 2015, p. 260.

L'atout touristique de Biganos réside en premier lieu dans ses espaces naturels remarquables : le Delta de la Leyre qui se jette dans le Bassin, la Leyre en elle-même, et les marais.

La commune profite également de sa localisation dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (3 000 hectares), qui propose également des activités à destination des touristes.

Outre la Leyre, de nombreux cours d'eau parcourent la commune et constituent des lieux de promenade, autant pour les résidents que les touristes : le Leyga, le Lacanau, l'Eyrote, le Biar, le Vigneau ou encore le Tagon. De même, la commune dispose de l'étang de Pont Neau duquel part un sentier de promenade.



Biganos bénéficie également de la présence de sites historiques sur son territoire, qui attirent des touristes amateurs de patrimoine architectural : l'Eglise de Saint-Gervais (XVIIIe siècle) et ses fonds baptismaux (XIVe siècle), l'ancien moulin à papier de Pont-Neau (récemment rénové), les maisons en briques du quartier des Tuileries, les vestiges des verreries de Pont-Neau, le site archéologique romain (entre les rivières de l'Eyre et de l'Eyga). La commune profite aussi de sa localisation sur le chemin de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle.





L'ancien moulin du Pont Neau

L'étang de Pont Neau

Par ailleurs, le Bassin d'Arcachon se caractérise par sa concentration de nombreux ports de pêche et d'ostréiculture (en tous 26 ports et villages pittoresques), qui constituent l'une de ses principales attractions touristiques.

Deux ports de plaisance sont situés sur la commune de Biganos :

- **Le port de Biganos.** Site classé en zone protégée et seul port du Bassin à être implanté en forêt, il date de l'antiquité romaine. Ses cabanes colorées en font une attraction majeure de la commune.
- Le port des Tuiles. Historiquement, il permettait d'embarquer les tuiles de chaux fabriquées à destination de l'ostréiculture, afin de les distribuer dans les autres ports du Bassin. Lieu très sauvage, ce port compte une trentaine de cabanes.





Le port des Tuiles

Le port de Biganos

La commune, à travers la structure de l'Office du Tourisme intercommunal, a su développer diverses activités autour de ces espaces. L'ensemble des acteurs du tourisme jouent la carte de l'éco-tourisme en mettant en avant le patrimoine paysager et culturel.



LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES à BIGANOS

- ballades en canoë et kayak au sein de l'écosystème prairial et sur la Leyre ;
- promenade sur le delta en galupe (barque traditionnelle);
- tour en barque de l'ile de Malprat (non accessible) ;
- promenades guidées en forêt et sentiers forestiers de découverte (hors PNR : le chemin du sel, 4km ; le chemin de l'ermitage, 6km) ;
- des démonstrations de gemmage (récolte de la résine de pins) ;
- excursions à vélo à la découverte des lieux remarquable de la commune ;
- activités et animation botaniques, découvert de l'huître végétale;
- dégustation d'huîtres.

LES ACTEURS DU TOURISME

- la base nautique communale de Biganos (située au port de Biganos) ;
- le PNR des Landes de Gascogne;
- l'Office du Tourisme du Cœur du Bassin d'Arcachon (communication, conseils, guides et locations de vélos);
- les locations de vélos :
- les locations et excursions de canoës et kayaks, barques (Courant d'Eyre, Lou Bateleyre...);
- l'association AROVEN;
- le jardin des senteurs ;
- cabanes ostréicoles.

Outre les activités proposées, la commune dispose également de pistes cyclables (reliées au réseau de 220 km de piste du Bassin), de sentiers forestiers et de randonnées (GR de Pays) qui participent au développement de l'écotourisme.



Base nautique communal



Piste cyclable desservant le port de Biganos

Parallèlement, les nombreux équipements sportifs et de loisirs de Biganos profitent autant à la population résidente qu'aux touristes : le City stade et ses terrains omnisports, le complexe sportif « Le Nolet », le skate parc, le centre équestre du domaine des Argentières, ou encore la piste de Karting (60 000 usagers par an⁴⁸).

De même, la commune dispose de structures et activités culturelles variées, concentrées autour de l'espace culturel Lucien Mounaix et son cinéma.

La vie communale participe elle aussi à l'attraction touristique de Biganos à travers des manifestations programmées pendant la période estivale :

- marchés de produits locaux chaque dimanche matin,
- les Rencontres artistiques du cœur du Bassin (juin) dans la salle des fêtes,
- le concert sur la Leyre (juin, port des Tuiles),
- le marché de producteurs du Pays (juillet, août),
- l'événement Port en Fête (port de Biganos),
- la Fête de la Ruralité,
- la Fête du Bois.

⁴⁸ Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, avril 2007



Enfin, d'autres acteurs économiques tentent de profiter de l'afflux de touristes en organisant des visites de leur site (usine Smurfit-Kappa) et des dégustations de leurs produits (La truite argentière du Moulin de la Cassadotte).

La commune de Biganos connait une attraction touristique qui n'apparait que mesurée par rapport à l'attractivité très élevée du Bassin d'Arcachon. Cette différence s'explique notamment par l'absence de plages et de lieux de baignade sur la commune, le manque de grands équipements touristiques, de lieux de restauration et d'hébergement.

Mais Biganos possède également une image peu valorisée liée à une représentation négative de l'usine Smurfit-Kappa, notamment auprès des excursionnistes de la région bordelaise qui ne connaissent de l'usine que ses nuisances olfactives depuis l'autoroute.

Dès lors, porteuse d'une image qualitative, la filière de l'éco-tourisme est un moyen pour Biganos de se distinguer des communes balnéaires du Bassin en proposant un autre type d'activités et de bonifier son image auprès des touristes. Le développement d'activités de loisirs complémentaires permettrait de compléter l'offre touristique de la commune.

Il appartient à la commune de valoriser son environnement remarquable en poursuivant le développement de son attractivité touristique, initié par la création de l'Office du Tourisme intercommunal, en ciblant notamment la clientèle qu'elle attire aujourd'hui le moins : les excursionnistes en provenance de l'agglomération bordelaise et du Nord des Landes.

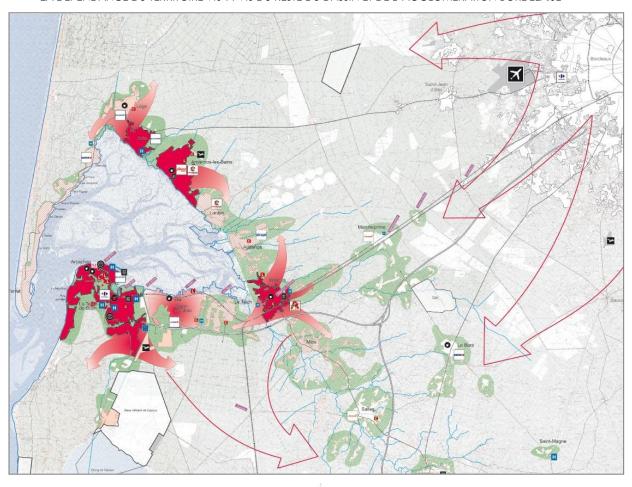
Cette dynamisation est d'autant plus nécessaire, qu'en matière d'écotourisme, la commune fait face au développement concurrentiel de communes du Val de l'Eyre comme Salles ou Belin-Beliet.



4. Le fonctionnement urbain

La commune de Biganos fait partie des cinq pôles d'influence du territoire du Bassin d'Arcachon (COBAN+COBAS). En ce sens, elle concentre une population résidente importante, et constitue l'un des bassins d'emplois les plus conséquents. Grâce à son poids démographique et économique, ainsi que sa forte accessibilité (gare, autoroute, position centrale sur le Bassin), Biganos est fortement pourvue en équipements, en commerces et services à la population.

LA DEPENDANCE DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DU RESTE DU BASSIN ET DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE



Principes d'influence des pôles de vie Les différents équipements au quotidien organisés autour du bassin polarité administrative (sous préfecture, bibliothèque, salle de spectacle) pôle d'influence (centralités regroupant à la fois habitat, emplois, équipements quotidiens) Н équipement sanitaire et hospitalier H équipement sanitaire et hospitalier en projet pôle associé directement à un autre pôle d'influence C a lycées et collèges territoire de complémentarité sous influence CFA centre de formation des apprentis cinéma principe d'influence des principaux pôles de vie (fonctionnement linéaire des villes en chapelet) cinéma multiplexe (8 salles) site d'accueil de grande manifestation territoire sous dépendance réseau autoroutier périmètre inaccessible voie ferrée /gare intervalle d'urbanisation et forêt périurbaine périmètre du SCoT limite milieu marin aérodrome et aéroport rivière et fil d'eau

Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).



4.1. De nombreux équipements concentrés dans le bourg

4.1.1. Les équipements publics administratifs

L'Hôtel de Ville de Biganos est situé dans le bourg, avenue de la Libération. La mairie possède trois annexes à proximité, notamment le service état civil et le service urbanisme, situés à proximité.





Hôtel de ville

Hôtel de ville (annexe)

L'espace Jean Zay (bourg) accueille de nombreux services administratifs (service d'aide à domicile, CPAM...), des locaux associatifs, ou encore des services intercommunaux (INSUP Bassin d'Arcachon).

D'autres équipements administratifs sont localisés sur la commune comme un point d'accueil CAF et un espace de conseils et accompagnements pour l'emploi et la formation en partenariat avec Pôle Emploi (dans le bourg, avenue de la libération).



Espace Jean Zay



Place devant l'espace Jean Zay

4.1.2. Les équipements scolaires et socio-éducatifs

La commune possède trois groupes scolaires de la maternelle au lycée.

Les équipements et effectifs scolaires en maternelles et primaires

Les écoles (maternelles et primaires) accueillaient 986 élèves à la rentrée 2014-2015 (359 en maternelle et 627 en primaire). Le nombre d'élèves est passé de 775 en 1999 (521 en primaire et 254 en maternelle) à 962 en 2009 (633 en primaire et 329 en maternelle), soit une hausse des effectifs de +24% en dix ans. Cette évolution traduit le rajeunissement de la population de Biganos et a nécessité la création d'un troisième groupe scolaire au Lac Vert entre 2006 et 2008, composé de huit classes primaires et cinq classes maternelles (avec la possibilité d'ouvrir quatre classes supplémentaires à horizon 2015)⁴⁹.

Le groupe maternel public Marcel Pagnol (situé dans le bourg, derrière l'hôtel de ville) était en saturation avant la création du groupe du Lac Vert. Ses effectifs ont donc diminué depuis la rentrée 2007-2008. Le groupe possède une capacité maximale de 275 enfants.

rentrée 2014-1015 : 223 élèves rentrée 2010-2011 : 233 élèves rentrée 2013-2014 : 251 élèves rentrée 2009-2010 : 228 élèves rentrée 2012-2013 : 248 élèves rentrée 2008-2009 : 228 élèves rentrée 2011-2012 : 264 élèves rentrée 2007-2008 : 360 élèves

L'école primaire publique Jules Ferry (adjacente à l'école Marcel Pagnol) a connu également une saturation de ses effectifs, puis une nette diminution avec l'arrivée du groupe scolaire du Lac Vert pour la rentrée 2008-2009. Le groupe possède une capacité maximale de 448 élèves.

rentrée 2014-1015 : 423 élèves rentrée 2006-2007 : 587 élèves rentrée 2013-2014 : 410 élèves rentrée 2005-2006 : 575 élèves rentrée 2012-2013 : 424 élèves rentrée 2004-2005 : 559 élèves rentrée 2011-2012 : 399 élèves rentrée 2003-2004 : 566 élèves rentrée 2010-2011 : 385 élèves rentrée 2002-2003 : 521 élèves rentrée 2009-2010 : 422 élèves rentrée 2000-2001 : 509 élèves rentrée 2000-2001 : 509 élèves

rentrée 2007-2008 : 600 élèves



École Marcel Pagnol



École Jules Ferry

⁴⁹ Document de synthèse de l'examen de la gestion des comptes communaux par la Chambre régionale des comptes d'Aquitaine, 17 ianvier 2011



Construit pour la rentrée 2008-2009, le groupe scolaire public du Lac Vert est composé de classes maternelles et primaires.

Les classes maternelles ont un effectif maximum de 152 élèves. Entre la rentrée 2008 et la rentrée 2015, l'effectif moyen était de 122 enfants, marqué par une légère augmentation depuis 2010.

rentrée 2014-1015 : 136 élèves rentrée 2010-2011 : 107 élèves rentrée 2013-2014 : 134 élèves rentrée 2009-2010 : 120 élèves rentrée 2012-2013 : 126 élèves rentrée 2008-2009 : 126 élèves

rentrée 2011-2012 : 106 élèves

Les classes primaires possèdent une capacité maximale de 252 enfants. L'effectif moyen entre les rentrées 2008 et 2015 était de 224 élèves, après une faible baisse depuis 2011.

rentrée 2014-1015 : 204 élèves rentrée 2010-2011 : 245 élèves rentrée 2013-2014 : 232 élèves rentrée 2009-2010 : 208 élèves rentrée 2012-2013 : 245 élèves rentrée 2008-2009 : 178 élèves

rentrée 2011-2012 : 255 élèves





Façade Est du groupe scolaire du Lac Vert

Façade Nord du groupe scolaire du Lac Vert

Depuis la rentrée 2008-2009, l'effectif moyen des écoles maternelles et primaires est de 991 enfants. Après une augmentation progressive des effectifs totaux entre les rentrées 2008-2009 et 2011-2012 (+14,5%), on observe une légère baisse du nombre d'enfants depuis la rentrée 2012-2013 (-4% en maternelle ; -6% en primaire). Par rapport aux capacités maximales des établissements, il reste potentiellement 68 places en maternelle et 73 en primaire.

Un service de restauration est proposé dans chacune des écoles primaires et maternelles. Un accueil périscolaire est également organisé au sein de chacune d'entre elles de 7h à 8h50 et de 17h à 19h.

La commune assure le transport scolaire des écoles : trois lignes pour Jules Ferry et Marcel Pagnol, deux lignes pour le groupe Lac Vert.

Les équipements et effectifs scolaires en collège et lycée

La commune possède un **collège public**, le collège Jean Zay, situé avenue de la Côte d'Argent (D650), au Sud des équipements sportifs du parc Lecoq. Avec une capacité théorique de 600 élèves, l'établissement est composé de vingt classes de la sixième à la troisième.

rentrée 2015-2016 : 574 élèves rentrée 2011-2012 : 511 élèves rentrée 2014-1015 : 555 élèves rentrée 2010-2011 : 502 élèves rentrée 2013-2014 : 557 élèves rentrée 2009-2010 : 471 élèves rentrée 2012-2013 : 532 élèves rentrée 2008-2009 : 467 élèves



La commune accueille également un **lycée professionnel privé de la Côte d'argent**, situé avenue de la Libération (RD3), à proximité de l'hôtel de ville, qui possède une capacité théorique de 180 lycéens.

rentrée 2014-1015 : 189 élèves rentrée 2010-2011 : 234 élèves rentrée 2013-2014 : 212 élèves rentrée 2009-2010 : 216 élèves rentrée 2012-2013 : 221 élèves rentrée 2008-2009 : 217 élèves

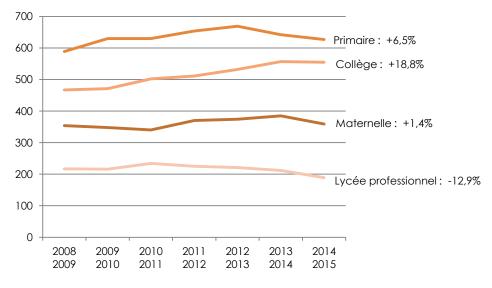
rentrée 2011-2012 : 225 élèves



Collège Jean Zay

Lycée de la Côte d'Argent

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DE BIGANOS SUR 7 ANS



Source: données communales

L'analyse de l'évolution des effectifs sur les sept dernières rentrées scolaires démontre une globale augmentation des élèves (toutes classes confondues) de +6,3% entre les années 2008/2009 et 2014/2015.

Les effectifs primaires sont restés relativement stables à l'échelle de la période observée, et ceux du lycée professionnel sont les seuls à marquer une baisse significative (-12,9%). Le nombre d'enfants scolarisés en primaire a augmenté sensiblement pour les rentrées 2009/2010 et 2012/2013, mais observe une légère baisse sur les deux dernières années scolaires. Les effectifs du collège marquent la plus forte augmentation (+2,7% par an en moyenne). Sur l'ensemble des groupes scolaires généraux (hors lycée professionnel assujetti à une formation spécifique), les effectifs ont connu une augmentation importante de +9,3%, à mettre en lien avec la croissance démographique de Biganos.

Si les tendances observée persistent, et au regard des capacités maximales des établissements actuels, la commune devra prévoir l'agrandissement ou la construction de nouveaux équipements pour subvenir aux besoins de sa population.



Le diagnostic du SCoT annulé du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre⁵⁰, pointe un sous-équipement scolaire très important sur l'ensemble du territoire, notamment en collèges et lycées. Les établissements actuels sont en saturation, les déplacements quotidiens longs et fastidieux (coût du transport pour les familles et les collectivités), et l'offre de formation trop peu diversifiée et adaptée au contexte professionnel du Bassin (métiers de la mer, de l'industrie du bois, du tourisme). Ces problèmes identifiés sont de véritables freins au développement du territoire du Bassin.

En 2011, la population âgée de 15 à 19 ans était de 713 habitants, potentiellement des lycéens. Par anticipation avec la croissance démographique et le rajeunissement de la population observés au sein de la commune, le besoin d'un lycée général public est recensé, comme le démontre notamment la forte augmentation des effectifs collégiens de Biganos.

Les équipements socio-éducatifs

La commune de Biganos est fortement équipée en structures d'accueil pour les enfants et adolescents.

Un **Point d'Information Jeunesse** (PIJ), situé rue Clémenceau dans le bourg, accueille les jeunes de la commune et publie des documents répondant à leurs demandes. Le PIJ propose un ensemble de services et de prestations (notamment de conseil) concernant l'enseignement, les métiers et formations professionnelles, l'emploi (législation, dispositifs d'insertion, contrats de travail, alternance, VAE, etc.), la drogue et la sexualité, la vie quotidienne, les vacances et séjours à l'étranger ou encore le sport. Il propose aussi un accès internet.

Biganos a également mis en place une structure associative, **l'Union de la Jeunesse Boïenne**, qui propose et gère des lieux d'accueil périscolaires (ALSH) :

- un **centre de loisirs/centre aéré** (« les lapinous » et « les aventuriers », à Vigneau) qui accueille les enfants de 3 à 11 ans ;
- une école Mutli Activité (EMA) pour les 6-12 ans qui propose des activités sportives, culturelles et artistiques;
- une **maison des jeunes**, où des animateurs accueillent et sont à l'écoute des moins de 25 ans, et leur proposent des activités de loisirs et des sorties encadrées.

4.1.3. Les équipements de la petite enfance

La commune compte trois structures collectives d'accueil:

- un centre multi accueil municipal, «L'étoile filante », d'une capacité de 25 enfants;
- **la crèche** « Brins d'Estey », multi-accueil collectif, familial et associatif, situé rue de la verrerie, et d'une capacité de 25 places.
- une **micro-crèche privée**, «Les petits gribouillis», au Nord de la ZAC du Moulin de la Cassadotte (Facture), d'une capacité de 10 enfants.

Par ailleurs, la commune dispose d'un Relais des Assistantes Maternelles (RAM), situé dans le bourg. Au total, **83 assistantes maternelles** agréées proposent leurs services sur la commune de Biganos, ce qui correspond à 226 places d'accueil.

⁵⁰ SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).



4.1.4. Les équipements socioculturels, associatifs, sportifs et de loisirs

La commune de Biganos a développé une politique culturelle dynamique qui se concrétise à travers un grand nombre d'équipements.

Les équipements socioculturels

Au sein du Bourg, la commune de Biganos a constitué un **pôle culturel**, rue Pierre de Coubertin. L'**espace culturel Lucien Mounaix** y est implanté. Créé en 1991, il accueille notamment une salle de spectacle (300 places) servant également de salle de cinéma, ainsi qu'une bibliothèque.

Un espace d'animation de la vie sociale (centre socioculturel), « L'encrier-Le roseau », est situé dans le bourg de Biganos. La structure accueille les habitants, et joue un rôle de pourvoyeur social à l'échelle du Bassin d'Arcachon en proposant des activités et rencontres variées autour de projets culturels et d'animations sociales.





Centre culturel Lucien Mounaix

Bibliothèque municipale

Les équipements associatifs

Biganos accueille **une centaine d'associations** sur son territoire. Dans le bourg, des locaux sont mis à disposition à la Maison des Associations, mais également au sein de l'espace culturel Lucien Mounaix. Le grand nombre d'associations, ainsi que la diversité de leurs activités, contribuent au dynamisme culturel de Biganos, et sont à l'origine de plusieurs manifestations culturelles.

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune accueille un grand nombre d'équipements sportifs, principalement implantés dans le bourg (notamment au sein de la plaine des sports, entre le parc Lecoq et le collège, avenue des Boïens) :

- 3 stades de football (2 stades d'entrainement, 1 stade d'honneur),
- 1 stade de rugby,
- 1 gymnase,
- 1 dojo (composé de 2 salles d'arts martiaux),
- 2 salles omnisport,
- 2 cours de tennis couverts,
- 1 salle de tennis de table,
- 4 cours de tennis de plein air,
- 1 city-stade,
- 1 piste d'athlétisme,
- 1 terrain de beach-volley,
- 1 parcours sportif (parc Lecog).







Stade d'honneur – Plaine des sports

Dojo – plaine des sports

La commune accueille également différents équipements loisirs :

- 1 skate-parc,
- 1 boulodrome,
- 1 base nautique communale.



Tennis – plaine des sports

City-stade – Lac Vert

Différentes structures de loisirs sont implantées sur le territoire et proposent des activités variées :

- 2 écoles de danse (l'une localisée à Facture et l'autre dans le quartier du Lac Vert),
- 1 école de musique (localisée au sein du pôle culturel, rue Pierre de Coubertin),
- 1 club photo.

Une salle des fêtes est localisée à proximité de la mairie (bourg). La commune a également aménagé plusieurs aires de jeux pour enfants (parc Lecoq du côté de l'avenue de la Libération, aux Argentières.







École de musique au sein du centre culturel



4.1.5. Les équipements sociaux et médicaux

La commune est rattachée au pôle de santé de proximité d'Arcachon. Elle dépend également du centre médico-chirurgical d'Arès et du CHU Pellegrin de Bordeaux. Cependant, Biganos accueille une unité hospitalière de jour pour enfants (Charles Perrens), situé sur l'axe Est-ouest principal de la commune (D650), ainsi qu'une Maison d'Accueil Spécialisé (MAS – quartier du Lac Vert).

Concernant les équipements sociaux, la politique sociale municipale de Biganos est mise en œuvre à travers un centre communal d'action sociale (CCAS), situé au sein de la mairie (bourg). Les missions du CCAS sont très diversifiées. Il joue à la fois le rôle d'un pôle administratif qui centralise les demandes d'aides et développe les partenariats avec les associations locales. Il agit aussi sur le terrain, aux côtés des habitants les plus fragiles, en leur proposant un panel d'actions sociales (colis de Noël, plan canicule, banque alimentaire, portage des repas...).

La commune dispose également de sept logements d'urgence solidaire pour venir en aide aux plus démunis. Les trois derniers logements sont des chalets Emmaüs : deux T1 implantés en décembre 2014, dans le quartier de Facture, et un T3 à venir aux Argentières.

Deux structures d'accueil pour personnes âgées sont présentes sur la commune : la maison de retraite privée « Résidence les magnolias » (ouverte en 2014 – située dans le bourg) d'une capacité théorique de 88 lits et d'une capacité résiduelle de 53 résidents. Ouverte en juin 2015, l'EHPAD « Les Pilets » (située dans le quartier du Lac Vert, gérée par l'Association d'action sanitaire et sociale d'Aquitaine) possède une capacité théorique de 84 lits et une capacité résiduelle de 51 résidents.





Maison de retraite

EHPAD Les Pilets (Lac Vert)

4.1.6. Les équipements cultuels et les cimetières

Concernant les équipements cultuels, l'église de Saint-Gervais, construite en 1866, est localisée dans le bourg. Rénovée en 1987, elle est réputée pour ses fonts baptismaux.

Biganos fait partie d'un regroupement paroissial avec les communes d'Audenge, Marcheprime et Mios.

La commune de Biganos compte un cimetière sur son territoire, situé au sein du bourg, géré par le service funéraire de la mairie. Récemment une extension de 5 000 m² a été réalisée, au Sud de l'implantation d'origine, avec l'aménagement a'un cimetière paysager. La commune accueille aussi un columbarium.

Un projet de crématorium est en cours depuis 2012. Cet équipement répond à un besoin intercommunal et devrait être implanté sur la ZAC de la Cassadotte, pour être opérationnel courant 2018⁵¹.

⁵¹ Magasine municipal de Biganos, juillet 2015, p. 22.



4.1.7. Les autres services offerts à la population

La commune compte également diverses administrations ou organisme publics :

- 1 bureau de poste (bourg);
- 1 déchèterie intercommunale (lieu dit Bois de Caubet);
- 1 gendarmerie nationale (Facture);
- 1 service départemental d'incendie et de secours (SDIS bourg).





SDIS - Bourg

Service postal - Bourg

Un office de tourisme intercommunal est également implanté à Biganos. Il regroupe les communes de Lanton, Audenge et Biganos. Le bureau principal est situé à Lanton mais une antenne est implantée au sein du bourg de Biganos.

La commune possède également une halle de marché, construite en 2012, rue Jean Zay, à proximité de l'hôtel de ville et au cœur de la commune. La halle accueille un marché hebdomadaire tous les dimanches matins, sur l'ensemble de l'année.





Halle de marché - Bourg

Office de tourisme - Bourg

L'organisation spatiale des équipements

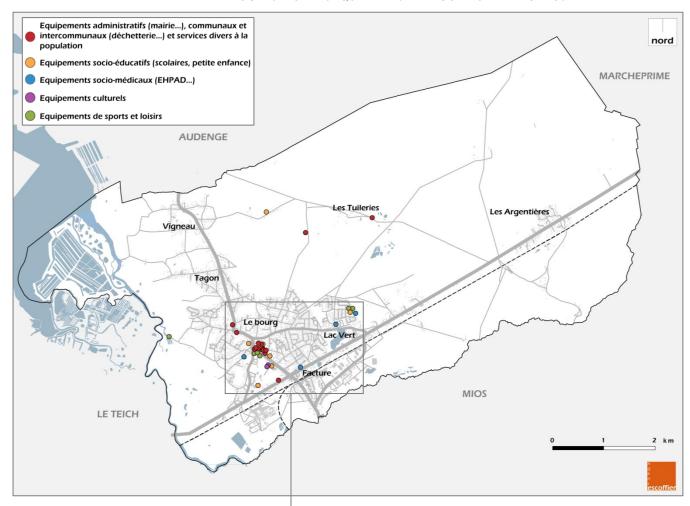
Biganos accueille de nombreux équipements publics sur l'ensemble de sa commune. Une très large majorité d'entre eux sont implantés dans le bourg de la commune, au Nord et au Sud de l'avenue de la Libération. Ces équipements sont un facteur de **polarité du bourg**, qui joue un rôle administratif, lorsque **Facture** est historiquement le **pôle économique** de la commune. Cette double polarité explique potentiellement le manque de lisibilité d'une centralité identifiable sur la commune.

Cette concentration donc est en partie historique. Cependant, les implantations récentes ont tendance à se décentraliser, comme par exemple le groupe scolaire, le city-stade ou la maison de retraite au Lac Vert.

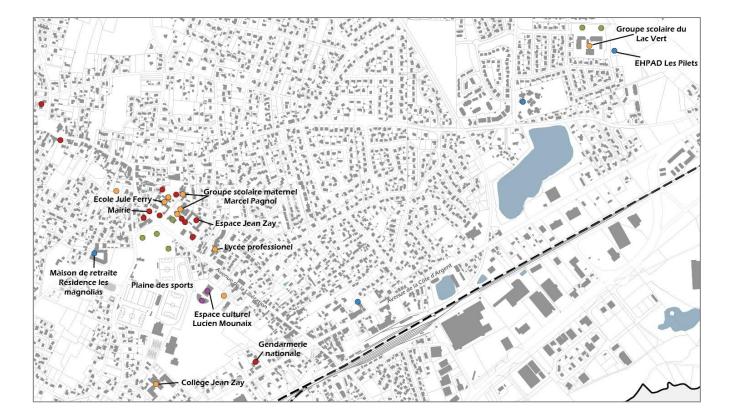
Cette organisation induit des déplacements motorisés fréquents pour les habitants, en l'absence d'un réseau piétonnier et cyclable suffisant et suffisamment adapté à ces mobilités résidentes et internes à la commune.



LOCALISATION DES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE DE BIGANOS



Source : données terrain – Cartographie : Agence Escoffier





4.2. L'organisation de l'offre en commerces et services

Sur la commune de Biganos, l'offre en commerces et services est relativement très importante. Cette offre se caractérise par une double dualité :

Deux fonctions commerciales:

- des commerces et services de proximité,
- des commerces de grande distribution à rayonnement intercommunal (en majorité des grandes et moyennes surfaces GMS).

Deux polarités commerciales spatialement distinctes :

- une offre répartie le long des deux axes principaux (avenue de la Libération et avenue de la Côte d'Argent) : les commerces et service du centre-ville ;
- une offre plus centralisée sur la zone d'activité de Facture-Biganos : le pôle organisé autour du centre commercial « Les Portes de Delta ».

Le pôle commercial est situé dans la zone d'activité de Biganos, au Sud-est de Facture, au Sud de la voie ferrée et de la RD650-avenue de la Côte d'Argent. Il s'organise autour du centre commercial Auchan « Les Portes du Delta », qui concentre plus de quarante commerces et services divers. L'aménagement de la ZAC du Moulin de la Cassadotte réside en l'implantation de nouvelles activités, notamment des grandes et moyennes surfaces (GMS), d'enseignes nationales et internationales.

Parmi ces activités, on retrouve un hypermarché (Auchan), des GMS de bricolage, bazar, vêtements, d'équipements. Les services sont peu nombreux (agences de voyages, banques, coiffeurs), et se concentrent dans le centre commercial. Cependant des commerces de proximités sont également situés dans la galerie commerciale d'Auchan (9 400 m²), notamment de type boulangerie et pâtisserie ou coiffeur. Les extensions progressives du pôle commercial augmentent la diversité de son offre, développant ainsi une aire d'attraction de plus en plus importante.

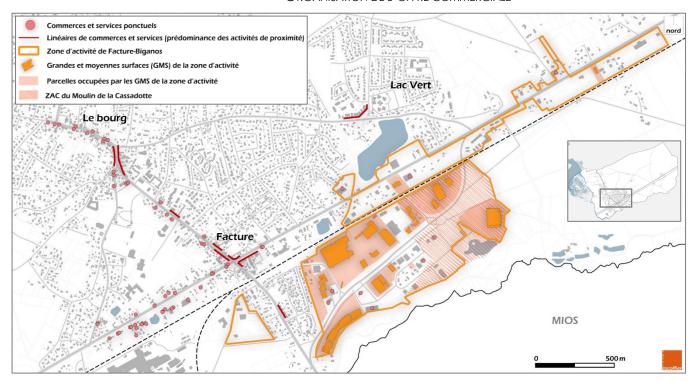
Avec un rayonnement sur l'ensemble du Bassin, le pôle commercial de Biganos attire une clientèle de masse. Fort générateur de déplacements à l'échelle de l'ensemble du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, il entraine quasiment exclusivement des déplacements en véhicules individuels motorisés.

Les commerces et services du centre-ville (répartis principalement entre le bourg historique et le quartier Facture) sont en majorité des commerces et services de proximité et du quotidien.

Les grandes et moyennes surfaces du pôle commercial sont fortement consommatrices d'espace, à l'inverse des commerces et services de proximités qui sont globalement implantés dans des locaux de petites tailles, insérés dans le tissu urbain.



ORGANISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE



Source : données terrain - Cartographie : Agence Escoffier

L'offre de commerces et services sur l'avenue de la Libération et l'avenue de la Côte d'Argent est relativement bien développée, et sa diversité est l'un de ses facteurs d'attraction.

Cependant, la faiblesse de ces activités réside dans leur dilution géographique, principalement éclatées le long des avenues principales de la commune : Les linéaires commerciaux sont peu nombreux et discontinus. Hormis quelques commerces localement regroupés, la majorité de l'offre est implantée ponctuellement le long des deux voies.

Si la localisation est relativement stratégique en lien avec les flux que ces axes véhiculent, le caractère dilué des implantations empêche toute synergie entre les différents commerces et services, et, donc, nuit à la complémentarité et à la variété des activités. En effet, la force d'attraction du pôle commercial et de ses grandes et moyennes surfaces réside principalement dans la concentration sur un seul et même lieu d'une offre commerciale complète. Face à cette concentration, la dilution des commerces et services de proximité constitue un risque pour leur pérennité, notamment avec le développement en cours de la ZAC du Moulin de la Cassadotte.

De plus, la localisation des activités de commerces et services le long des deux avenues favorise l'usage des déplacements automobiles, et renforce par conséquent la concurrence avec les GMS de la zone d'activité. Les difficultés d'accessibilité liées au trafic important de ces voies, ainsi qu'à une offre réduite de stationnement conforte cette concurrence, au bénéfice du pôle commercial.

Le pôle commercial, à l'image de la zone d'activité dans laquelle il se situe, revêt un caractère peu qualitatif, notamment en termes d'espaces publics. L'emprise du stationnement est dominante.



La volonté communale de restructuration du centre-ville de Biganos (au carrefour des deux avenues de la Libération et de la Côte d'Argent) englobe une politique de renforcement des commerces et services de proximité, à travers **l'aménagement de la ZAC du centre-ville**. Le but du projet communal est d'établir une centralité urbaine à Biganos, aujourd'hui absente en partie à cause de l'étirement des fonctions urbaines⁵² (équipements, commerces, services).

L'un des objectifs de la ZAC est de **conforter le tissu économique des commerces et services de proximité pour favoriser leur attractivité**, et ce en renforçant le caractère urbain du centre-ville⁵³:

- 4 310m² de surface de plancher dédiés aux commerces et services de proximité en pieds d'immeuble⁵³. La commune souhaite re-concentrer l'offre en un lieu identifiable et augmenter la visibilité de ces commerces et services au sein du tissu urbain (relocalisation, nouvelles enseignes);
- restructuration des espaces publics du centre-ville (qualité et confort d'usage, sécurité des modes de déplacement doux, gestion du stationnement). L'objectif est d'améliorer l'accessibilité aux commerces et services par une desserte performante en liaisons douces depuis les autres quartiers. Il s'agit de proposer une pratique urbaine de ces activités, les différenciant ainsi des usages liés aux grandes et moyennes surfaces du pôle commercial:

Parallèlement, la construction de plus de 700 nouveaux logements au sein de la ZAC est un apport conséquent en termes de clientèle potentielle.

4.3. Une commune à l'interface de plusieurs territoires

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**.

En premier lieu, **Biganos bénéficie de la proximité immédiate de l'échangeur n°2 de l'autoroute reliant Arcachon à Bordeaux** (A660), et de l'embranchement avec l'autoroute A63 en direction de Bayonne. Ce dernier est situé sur le territoire de la commune de Mios, à environ 500 mètres de l'entrée Sud de la commune.

La commune est également traversée par les deux axes routiers principaux du Bassin d'Arcachon. Ces deux départementales accueillent un trafic quotidien et saisonnier important.

Route historique reliant Arcachon à Bordeaux (D1250 depuis Mios qui devient RD650 sur l'avenue de la Côte d'Argent à Biganos) parcourt la commune d'Est en Ouest, en traversant Facture.

La RD3 dessert l'ensemble du Nord Bassin depuis D106 (route du Cap-Ferret) jusqu'à Biganos, via les communes d'Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge. Voie structurante reliant le Nord et le Sud bassin, l'axe traverse la commune du Nord au Sud en passant par le bourg et Facture (avenue de la Libération). La D3 raccorde le territoire du Bassin au Val de l'Eyre, en passant par Salles, et aux Landes de Gascogne, jusqu'à Hostens (route des Lacs).

⁵³ Sources : délibération n°13-045 du Conseil Municipal du 18 avril 2013.



 $^{^{52}}$ Source : rapport de présentation du dossier de création de la ZAC de centre-ville, octobre 2011.

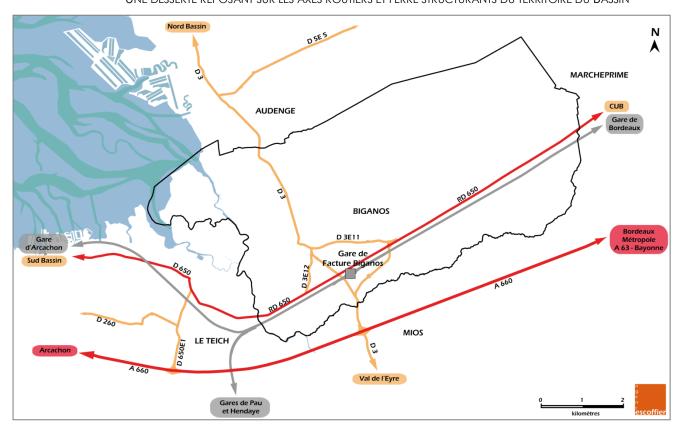
Au cœur de la commune, le carrefour de ces deux axes est un point névralgique de l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre. Biganos fait également partie des cinq communes desservies par la voie ferrée (Arcachon, Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch). A la croisée de deux lignes structurantes du réseau, la gare intercommunale de Facture-Biganos est la desserte ferroviaire centrale du Bassin d'Arcachon: seule gare sur la COBAN avec celle de Marcheprime, elle est le point de chute des usagers du Nord Bassin, ainsi que ceux du Val de l'Eyre.

Desservie par les lignes Bordeaux-Arcachon (ligne la plus empruntée d'Aquitaine), Bordeaux-Hendaye et Bordeaux-Pau⁵⁴, la gare de Biganos accueille à la fois des TER et des TGV.

De plus, l'arrivée de la LGV à la gare Saint-Jean de Bordeaux placera le Bassin d'Arcachon à moins de trois heures de Paris dès l'été 2017, renforçant ainsi l'accessibilité de Biganos: la commune connaîtra alors une fréquentation accrue avec une augmentation du nombre d'usagers⁵⁵ (à la fois résidents et touristes, notamment du Nord Bassin).

La localisation stratégique de la gare, son intérêt communautaire, et la perspective de la LGV à Bordeaux ont mené le département, l'intercommunalité et la commune à lancer une transformation de la gare actuelle en un véritable pôle multimodal communautaire (été 2015) pour anticiper et répondre aux besoins des nouveaux flux engendrés: amélioration de l'accès à la gare (transports en commun, déplacements doux), aménagement des espaces publics, efficacité de l'offre en stationnement (automobiles et bus).

Une desserte reposant sur les axes routiers et ferre structurants du territoire du Bassin



Cartographie : Agence Escoffier

⁵⁵ Magazine municipal de Biganos, 1^{er} trimestre 2013, p.29-29.



 $^{^{54}}$ Interview du Président de la région Aquitaine, magazine municipal de Biganos $2^{\grave{e}me}$ trimestre 2013, p.21.

D'après la démarche interscot menée par le Département⁵⁶ dans l'objectif de hiérarchiser les différents pôles de l'armature territoriale de la Gironde, **la commune de Biganos est 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.

Conséquence de sa localisation géographique et des voies structurantes à l'échelle intercommunal qui la traversent, Biganos 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.

4.4. Un réseau viaire peu hiérarchisé

Le réseau viaire de la commune de Biganos se caractérise par une faible proportion de voies structurantes.

Les axes principaux (RD3 - avenue de la Libération et RD650 – avenue de la Côte d'Argent) constituent le réseau de voirie primaire. Ils supportent des flux de transit très importants, et jouent aussi un rôle de liaisons interquartiers reliant les différents noyaux urbains de la commune. Ces deux axes ont également une fonction de distribution locale dans la mesure où des voies de desserte de zones d'habitat y sont directement raccrochées.

L'avenue de la Libération (RD3) est concernée par une Convention d'Aménagement de Bourg. Les travaux sont en cours de réalisation et induisent notamment une restructuration de l'espace public, la mise en sécurité des circulations douces et une mutualisation du stationnement (poches de stationnement aménagée réparties le long de la voie).

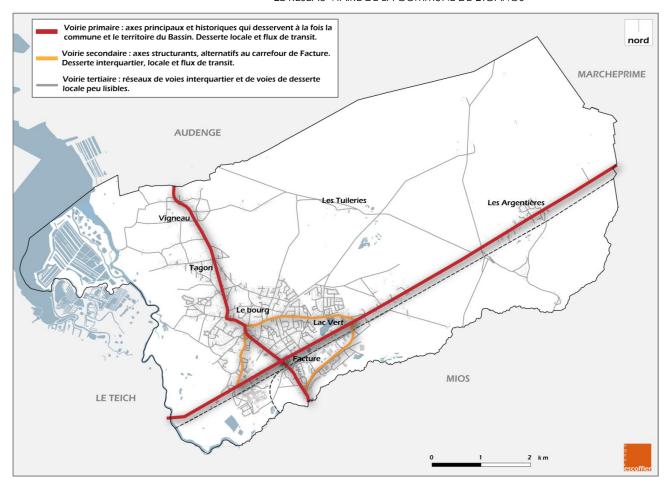
La voirie secondaire est composée de trois axes structurants. Leur configuration et leur fonction principale en font des itinéraires alternatifs qui permettent de décharger les deux axes principaux (RD3 et RD650). En ce sens, ces voies accueillent un trafic de transit important pour des voiries secondaires, au détriment d'un rôle efficient de liaisons interquartiers.

A Biganos, le réseau de voirie tertiaire est difficilement lisible. Les voies de liaisons interquartiers et les voies de desserte locale se confondent à la fois dans leur gabarit et dans le traitement de l'espace public. Ce manque de lisibilité découle d'un défaut de hiérarchisation suffisante entre ces deux niveaux de voirie. En ce sens, la circulation est rendue difficile pour des non résidents. L'aspect labyrinthique du réseau est en partie lié à la juxtaposition de lotissements et résidences connectés les uns derrières les autres.

⁵⁶ Cahiers territoriaux de la mobilité, Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, Conseil Général de la Gironde, 2014.



LE RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE DE BIGANOS

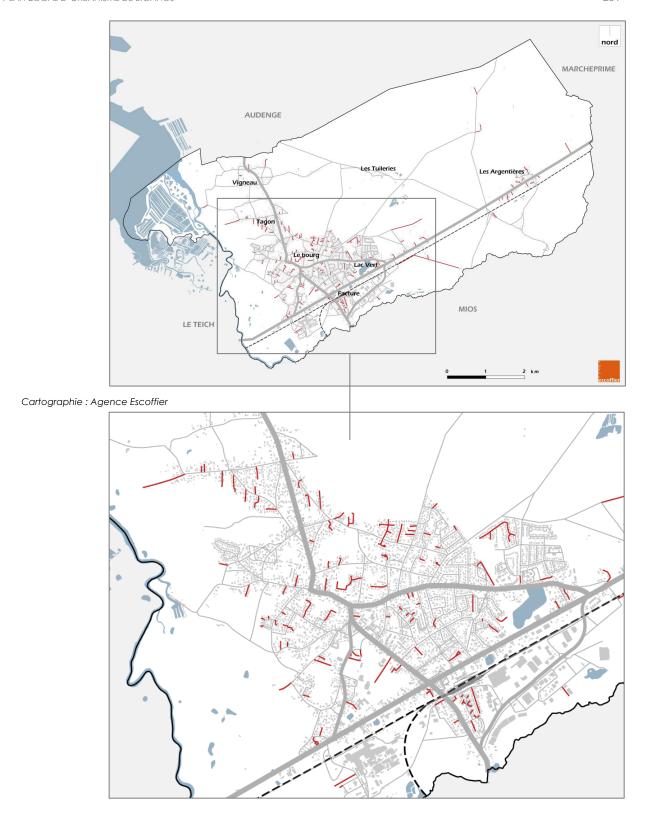


Cartographie: Agence Escoffier

L'analyse du réseau viaire de Biganos permet de mettre en évidence **un système de voies en impasses**.

En effet, les impasses sont nombreuses sur la commune. Elles résultent de l'implantation de lotissements juxtaposés les uns auprès des autres : le système en impasse leur permet de se raccrocher à la voirie existante.





Cette multiplication des impasses renforce le manque de lisibilité du réseau viaire tertiaire. En se raccrochant directement aux axes principaux et structurants de la commune, certaines impasses contribuent à les surcharger en flux de véhicules.

Au nombre important d'impasses, il est possible d'associer la problématique des accès privés aménagés afin de desservir des habitations en second ou troisième rang des voies. Le cumul de ces deux phénomènes produit un paysage viaire complexe, manquant de lisibilité car difficilement hiérarchisable. Il induit également un usage principalement motorisé: la mise en place de liaisons douces est rendue laborieuse par l'addition des accès aux parcelles et des impasses.



4.5. Mobilités et déplacements

4.5.1. Le stationnement

Etat des lieux de l'offre ouverte au public

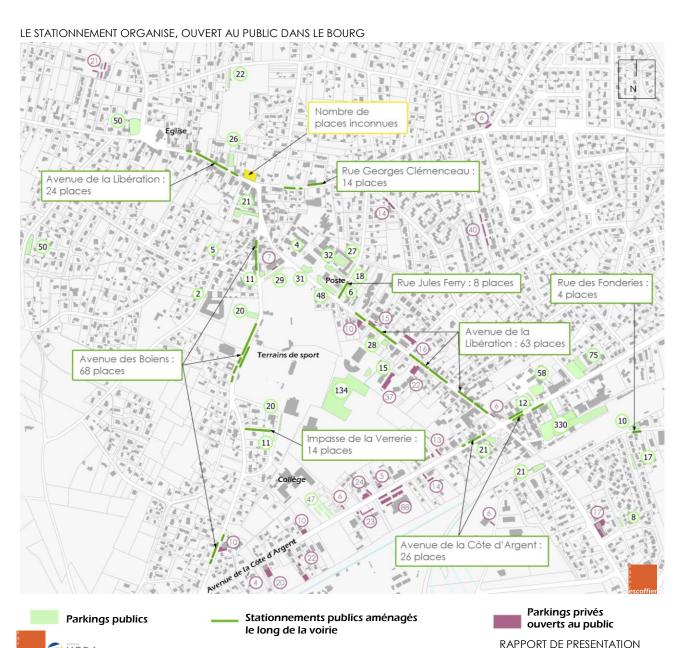
L'objectif est ici de dresser un état des lieux de l'offre en stationnement et de mettre en évidence les secteurs problématiques.

Le stationnement public dans le bourg

Le bourg de Biganos dispose d'un **parc de stationnement développé**, principalement organisé à proximité et le long des avenues de la Libération, des Boîens et de la Côte d'Argent ainsi que des équipements municipaux. On dénombre près de 1430 places de stationnement publiques dont :

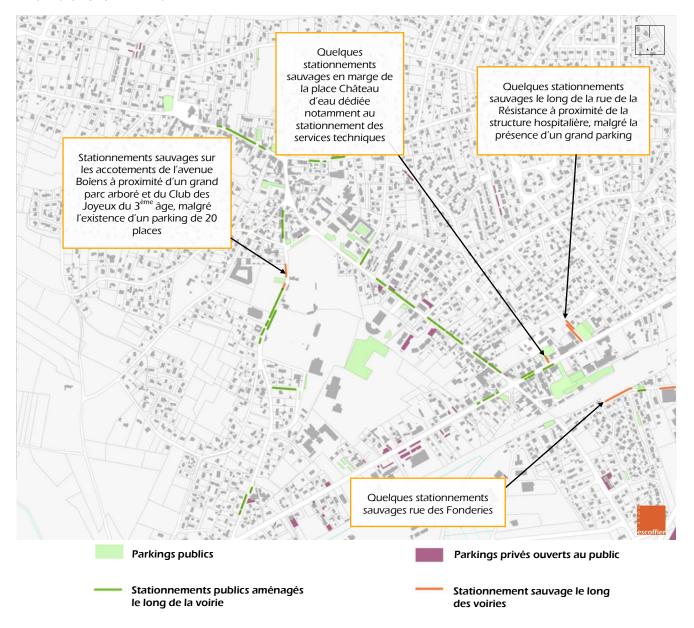
- environ 1209 places regroupées en parkings
- environ 221 places aménagées le long des voiries

On dénombre également **plus de 456 places privées ouvertes au public,** essentiellement liées aux commerces présents le long de l'avenue de la Côte d'Argent.



Les dysfonctionnements :

LES DYSFONCTIONNEMENTS





Le stationnement public dans les extensions du bourg

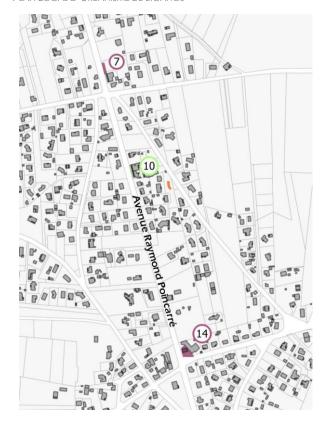
LE STATIONNEMENT DANS LA ZONE COMMERCIALE AU SUD DU BOURG



LE STATIONNEMENT DANS LE QUARTIER DU LAC VERT











4.5.2. Une mobilité quotidienne complexe et de plus en plus contrainte

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.

Des flux pendulaires importants

Que ce soit hors période estivale ou en saison, les déplacements pendulaires sont les plus générateurs de flux sur le territoire de Biganos (déplacements domicile-travail).

Au total, Biganos connait 7 097 déplacements pendulaires quotidiens qui cumulent les flux internes à la commune (actifs résidant et travaillant sur place), les flux à l'origine de Biganos (actifs résidant à Biganos mais travaillant dans une autre commune) et les flux à destination de Biganos (actifs résidant sur une autre commune mais travaillant à Biganos).

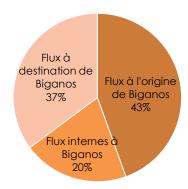


Les flux sont répartis de la manière suivante :

- Les flux internes à Biganos représentent 20% des mobilités pendulaires observées sur le territoire, soit 1 395 actifs qui occupent 35% des 3 969 emplois offerts sur la commune en 2014. La majorité des habitants travaillent sur une autre commune.
- Les flux à l'origine de Biganos représentent 43% des flux pendulaires de la commune, soit 3 081 personnes qui représentent 78% des actifs ayant un emploi résidant sur la commune en 2014.
- Les flux à destination de Biganos représentent 37% des déplacements domicile-travail observés sur la commune, soit 2 621 actifs qui occupent 66% des 3 969 emplois offerts sur la commune en 2014.

Les flux pendulaires à destination ou à l'origine de Biganos représentent 5 702 personnes qui sortent (origine) ou entrent (destination) du territoire communal soit 80% des 7 097 déplacements quotidiens.

REPARTITION DES 7 097 DEPLACEMENTS DOMICILES-TRAVAIL A BIGANOS EN 2014



Source: INSEE RP2014, exploitation complémentaire – traitement: Agence Escoffier

Les déplacements pendulaires à l'origine de Biganos

Les flux à l'origine de Biganos (c'est-à-dire les personnes qui résident à Biganos mais se déplacent quotidiennement pour travailler sur une autre commune) représentent 3 081 habitants en 2014. Les trois premières destinations des actifs de Biganos cumulent 26% des déplacements pendulaires (Bordeaux, La Teste-de-Buch, et Mérignac).

Plus d'un tiers d'entre eux se rend à destination de l'une des communes de Bordeaux-Métropole, avec 1 007 actifs effectuant le trajet quotidiennement. En effet, Bordeaux est la première destination des actifs de Biganos travaillant à l'extérieur et Mérignac la troisième destination. En ce sens, ces deux communes représentent 762 déplacements soit 17% du total des flux à l'origine de Biganos.

Dans l'ensemble, les communes du quadrant Sud-ouest de la métropole bordelaise sont les plus attractives pour les travailleurs de Biganos, à l'échelle du phénomène observable à l'échelle du Bassin d'Arcachon: elles représentent 63% des déplacements entre la commune et Bordeaux-Métropole et 21% des flux pendulaires totaux à l'origine de Biganos.

Cependant, le Bassin d'Arcachon (COBAN + COBAS) reste le territoire le plus attractif pour les actifs résidant à Biganos avec 43% des déplacements pendulaires quotidiens.

- 12% des flux à l'origine de Biganos ont pour destination les autres communes de la COBAN soit 383 actifs boïens.
- 30% des flux à l'origine de Biganos ont pour destination l'une des commune de la COBAS soit 939 actifs. La Teste-de-Buch est la deuxième destination des déplacements pendulaires à l'origine de Biganos avec 411 actifs effectuant le trajet quotidiennement, soit 44% des flux à destination de la COBAS.



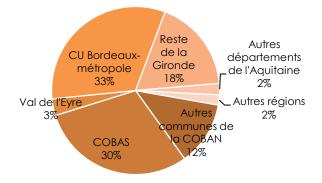
L'attractivité de la COBAS auprès des actifs boïens (deux fois plus de flux à destination de la COBAS) s'explique par sa proximité avec Biganos (le centre d'Arcachon est à 25 km de Biganos quand le bout de la presqu'île du Cap-Ferret est à 61 km), mais aussi par le nombre d'emplois qu'elle concentre.

La faible attractivité du Val de l'Eyre en termes d'emplois est illustrée par la faible proportion de flux à destination de ce territoire : seuls 3% des habitants de Biganos y travaillent.

DESTINATION DES 3 081 ACTIFS VIVANT A BIGANOS MAIS TRAVAILLANT A L'EXTERIEUR

Les 3 premières destinations:

- 1. Bordeaux (432 actifs soit 10%)
- 2. La Teste-de-Buch (411 actifs soit 9%)
- 3. Mérignac (330 actifs soit 7%)



Source: INSEE RP 2014, exploitation complémentaire - traitement: Agence Escoffier

Les déplacements pendulaires à destination de Biganos

Les flux à destination de Biganos (c'est-à-dire les personnes qui résident sur une autre commune que Biganos mais se déplacent quotidiennement pour travailler sur le territoire communal) représentent 2 621 habitants en 2014.

Les mobilités pendulaires à destination de Biganos se concentrent uniquement dans le département de la Gironde.

C'est assez logiquement dans la COBAN que résident le plus d'actifs travaillant à Biganos avec 35% des déplacements à destination de la commune, soit 41% des déplacements à l'origine de l'ensemble du Pays Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre vers Biganos.

Les trois communes qui génèrent le plus de flux pendulaires à destination de Biganos sont Mios, Le Teich et Audenge. A elles seules, elles représentent 24% des déplacements pendulaires quotidiens vers Biganos.

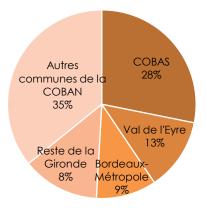
Les flux à l'origine de Bordeaux-Métropole représentent seulement 9% des actifs venant travailler à Biganos (248 déplacements) : c'est presque quatre fois moins que les flux inverses (1 007 déplacements à destination Bordeaux-Métropole depuis Biganos).



DESTINATION DES 2 621 ACTIFS TRAVAILLANT A BIGANOS MAIS RESIDANT A L'EXTERIEUR

Les 3 premières communes d'origine :

- 1. Mios (374 actifs soit 9%)
- 2. Le Teich (309 actifs soit 8%)
- 3. Audenge (288 actifs soit 7%)



Source: INSEE PR 2014, exploitation complémentaire – traitement: Agence Escoffier

A l'échelle de l'ensemble des flux pendulaires effectués quotidiennement en 2014 (origine, destination et flux internes à Biganos), les pôles du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre et de l'agglomération bordelaise concentrent les échanges pendulaires avec Biganos.

Néanmoins, au sein de ces territoires, certaines communes ou EPCI se distinguent comme les communes de Bordeaux et Mérignac pour la communauté urbaine de Bordeaux-métropole et la COBAS pour le Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

REPARTITION DES ECHANGES DE FLUX PENDULAIRES QUOTIDIENS (ORIGINE ET DESTINATION CONFONDUES) AVEC BIGANOS EN 2014

Internes à Biganos	20%	
Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre	48%	
	COBAS	49%
	COBAN	38%
	Val de l'Eyre	13%
Bordeaux-Métropole 18%		
	Reste de la métropole	45%
	Bordeaux	36%
	Mérignac	28%
Reste de la France 15%		
	Gironde	47%
	Autre région	7%
	Aquitaine	19%

Source : INSEE RP 2014, exploitation complémentaire – traitement : Agence Escoffier

Avec son rôle d'interface, Biganos est l'une des trois communes principales de destination des flux pendulaires de l'agglomération bordelaise d'une part et du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre d'autre part, aux côtés des communes de Lège-Cap-Ferret et d'Andernos⁵⁷.

⁵⁷ Les cahiers territoriaux de la Mobilité 2014, Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, CG33.



Une prédominance de la voiture individuelle.

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.

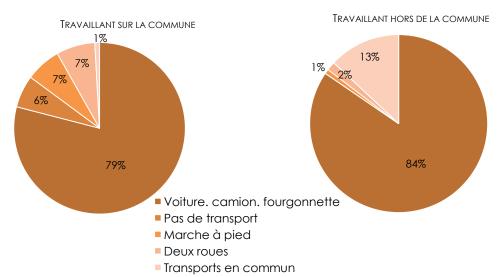
Pour les habitants qui travaillent sur la commune, outre la voiture individuelle, 6% reste à leur domicile.

Le nombre de travailleurs utilisant la marche à pied et les deux roues sont similaires, respectivement 93 et 101 actifs : 14% des actifs travaillant à Biganos utilisent un mode de transport doux 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.

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).

MOYEN DE TRANSPORT DES HABITANTS DE LA COMMUNE POUR SE RENDRE AU TRAVAIL



Source: INSEE RP 2014, exploitation complémentaire – traitement Agence Escoffier

Les moyens de transport alternatifs à la voiture particulière restent très marginaux, c'est notamment le cas pour les transports en commun, malgré une offre qui augmente.

Les déplacements à pied sont très peu développés, même pour les déplacements pendulaires intra-Biganos. Le développement des itinéraires doux (notamment pistes cyclables) et des espaces publics de la commune (trottoirs plus larges et qualitatifs, itinéraires piétons alternatifs) devrait augmenter l'utilisation de ces modes de transport ; une dynamique par ailleurs recherchée à travers l'aménagement de la ZAC de centre-ville.



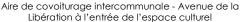
Le développement du covoiturage comme alternative à la mobilité individuelle

Pour tenter de pallier cette saturation des axes principaux de son territoire, et en particulier de la RD3, la COBAN a mis en place un dispositif pour inciter les habitants à utiliser le covoiturage. L'intercommunalité a aménagé des aires de covoiturage (ainsi qu'un portail de covoiturage) où peuvent stationner les habitants qui utilisent ce moyen de transport, équipées d'une zone arrêt-minute et d'un parking pour vélos.

Sur les 12 aires en service en 2015, deux sont implantées sur la commune de Biganos :

- rue des papetiers, au niveau de la gare, avec 20 places de stationnement ;
- à l'entrée de l'espace culturel Lucien Mounaix, le long de la RD3, avec 28 places de stationnement.







Aire de covoiturage intercommunal

Les deux aires de covoiturages implantées à Biganos représentent les aires les plus utilisées de la COBAN. Néanmoins, une enquête de la COBAN révèle que leur usage ne relève pas majoritairement du covoiturage⁵⁸.

En effet, le stationnement multimodal à proximité de la gare, sur l'aire des Papetiers, déborde largement au-delà du parking aménagé, avec des véhicules stationnés le long de la rue des Papetiers. L'enquête de la COBAN y a relevé un stationnement journalier moyen de 34,6 véhicules chaque jour pour 20 places disponibles⁵⁹. La majorité des usagers de l'aire y stationnent leur véhicule pour prendre le train, en dehors d'une pratique de covoiturage.

De même, l'aire de l'espace culturel sert de stationnement pour la résidence construite en face (de 'l'autre côté de la RD3, et dont les parkings ont été sous-dimensionnés), et occasionnellement pour les activités de l'espace Lucien Mounaix.

En ce sens, la création d'aires de covoiturage à des endroits où les habitudes n'étaient pas préexistantes ne semble pas permettre d'installer de nouvelles pratiques. De plus, d'après l'enquête réalisée par la COBAN, il apparait que ces équipements dédiés aux covoiturages sont surdimensionnés par rapport à la demande.

Parallèlement, les communes du Bassin d'Arcachon sont en cours de réflexion sur **l'aménagement d'une voie de contournement Est, afin notamment de décharger la RD3**. Toujours à l'étude au sein du Conseil départemental, ce projet de contournement pourrait déboucher sur la D1250 au niveau du Lieu-dit Ninèche à l'horizon 2025⁴⁸.

De même, afin de pallier l'impact des camions de l'usine de Smurfit-Kappa sur le trafic déjà chargé de la RD3, une étude d'impact en cours étudie la réalisation d'une voie d'évitement en accès direct depuis l'autoroute⁶⁰.

⁶⁰ Source: information communale.



⁵⁸ Source : Compte-rendu de la commission « Déplacements, transports » du 1^{er} juillet 2015, COBAN.

⁵⁹ Sites visités entre 6 et 11 fois en décembre 2014. Source : Compte-rendu de la commission « Déplacements, transports » du 1^{er} juillet 2015, COBAN.

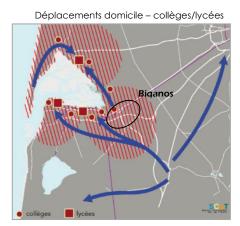
4.5.3. Une situation d'interface qui entraine de nombreux flux de passage

Le rôle de carrefour du territoire communal induit une situation complexe à la croisée de flux multiples dont la gestion constitue un enjeu pour la qualité de vie des résidents de Biganos.

En effet, aux flux pendulaires directement à l'origine ou à destination de Biganos, se superposent d'autres déplacements :

- les flux pendulaires de transit qui traversent Biganos (les grands corridors de trafic, en particulier l'A63-A660, la RD650/RD1250 et la RD3 sont utilisés quotidiennement);
- les trafics quotidiens de proximité (commerces, scolaires...) locaux et intercommunaux (attraction du pôle commercial « Les Portes du Delta »);
- les poids lourds (desserte des communes du Bassin, ainsi que les véhicules liés à l'activité de l'usine papetière Smurfit-Kappa estimés à environ 400 véhicules par jour)⁶¹.

POSITIONNEMENT DE BIGANOS AU SEIN DES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE



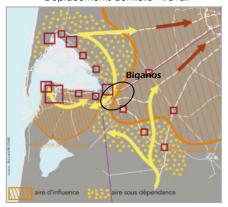
Déplacements domicile - commerces

Biganos

Pôle commerciaux

de proximité local maieur

Déplacements domicile - travail



Déplacements domicile - loisirs



Source : diagnostic du SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).

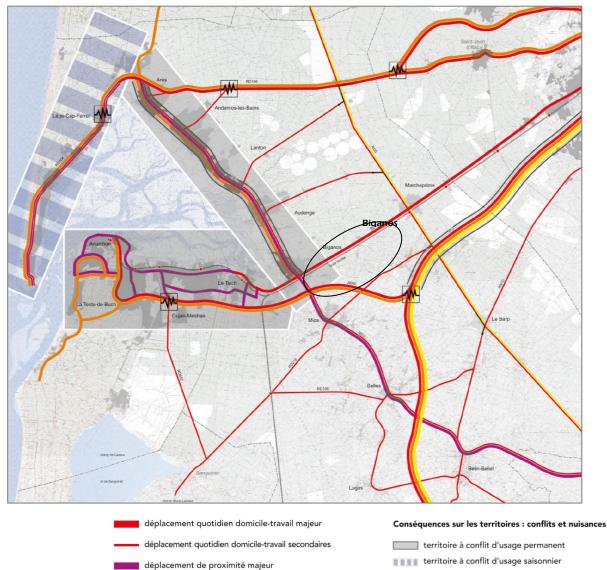
Cette superposition des flux pose des problèmes de saturation des axes principaux et de conflits d'usages dans un territoire très dépendant de l'automobile, et ce à l'échelle de Biganos et du territoire intercommunal; ce qui soulève à la fois la question de la protection, de la sécurisation du centre ville traversé de Biganos et celle de la capacité de ses réseaux viaires.

⁶¹ Source: information communale.



La RD3, unique voie de desserte intercommunale structurante (2x1 voie) entre le Nord Bassin et le Val de l'Eyre, constitue, dans le tronçon Lège/Biganos l'un des axes les plus critiques en matière de congestion, avec environ 10 100 véhicules par jour (données 2009) à hauteur de Biganos. La fréquentation de cette voie est en inadéquation avec son gabarit et les espaces urbanisés quelle dessert, notamment de l'Eglise au rond-point de Facture.

LA MULTIPLICATION DES DEPLACEMENTS SUR LES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS DU BASSIN DEPUIS ET VERS L'AGGLOMERATION BORDELAISE, SOURCE DE CONFLITS ET DE NUISANCES



déplacement quotidien domicile-travail secondaires
déplacement de proximité majeur
déplacement de proximité secondaire
déplacement saisonnier et week-end
déplacement de transit national
déplacement de transit interlocal

Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).

Conséquences sur les territoires : conflits et nuisance
territoire à conflit d'usage permanent
territoire à conflit d'usage saisonnier
point d'étranglement

zone de nuisances (sonores, sécurité routière)
problème de capacité/gabarit des voies
déplacement en baïonnette (domicile-travail)
voie ferrée /gare en activité
--- périmètre du SCoT

Si l'axe Est-Ouest le plus fréquenté entre l'agglomération bordelaise et le Sud Bassin reste l'autoroute A660 (avec plus de 20 000 véhicules par jour), la RD650 reste très chargée toute l'année, à la fois comme itinéraire alternatif à l'autoroute, et comme axe principal du Sud Bassin reliant Arcachon à Marcheprime, avec environ 9 400 véhicules par jour au niveau de Biganos.

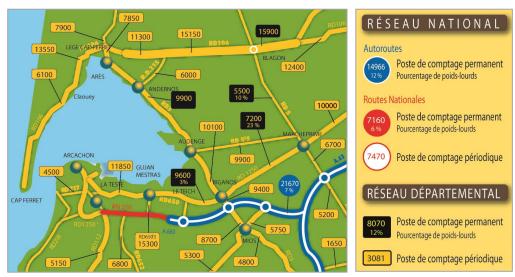


En effet, rien que les déplacements pendulaires de Biganos (origine et destination) concernent 2 085 actifs (26% soit plus d'un quart des déplacements à l'origine ou à destination de Biganos) se déplaçant vers ou depuis les communes desservies par cet axe (Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Marcheprime).

La situation de carrefour de la commune de Biganos s'illustre par l'exemple concret et local de la rencontre des deux axes principaux que sont la RD3 et la RD650 au niveau du centre-ville de, **le rond-point de Facture**. Lieu névralgique à l'échelle du Bassin, ce rond-point est au centre des itinéraires. En ce sens, il est **le point noir principal de la commune**.

A la fois saturé en heure de pointe, et continuellement chargé le reste de la journée, ce carrefour possède pourtant des itinéraires alternatifs que sont la RD3E12 (avenue des Boïens, entre la RD3 au Nord et la RD650 à l'Ouest) et la RD3E11 (rue Georges Clémenceau, entre la RD3 au Nord et la RD650 à l'Est). Cependant, cela ne suffit pas à décharger cet axe qui passe au cœur du centre bourg de la commune, au sein du tissu ancien et dense.

En ce sens, la double utilisation de cette voie (desserte locale du centre et flux de passage) entraine des conflits d'usages (absence de voie cyclable notamment) et des problèmes de sécurité, une pollution atmosphérique accrue, ainsi qu'une baisse de la qualité et du confort des habitants de Biganos.



RECENSEMENT DE LA CIRCULATION EN 2009 : NOMBRE MOYEN DE VEHICULES PAR JOUR

Source : recensement de la circulation 2009, réseau national et départemental, Observatoire et techniques de sécurité routière de la Gironde, mai 2010.



4.5.4. Un trafic impacté par les pics de fréquentation touristique l'été et certains week-ends, à l'origine d'une saturation du trafic automobile

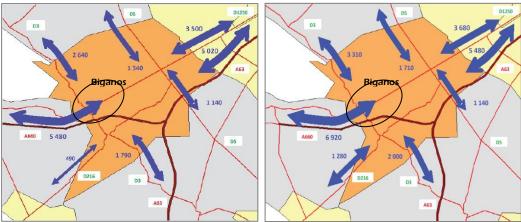
Au-delà du trafic journalier, le Bassin d'Arcachon connait des pics de fréquentation pendant la période estivale, avec l'afflux de touristes. Conséquence à la fois de son attraction touristique, mais surtout de sa situation de carrefour sur le territoire du Bassin, la commune de Biganos est directement impactée par ces flux touristiques.

On peut ainsi constater une augmentation et une saturation plus importante du trafic en plein été, et notamment durant les heures d'affluence des estivants vers la zone commerciale Les Portes du Delta et vers les plages. Les points de congestion se multiplient et sont très importants le soir, notamment le week-end où les touristes excursionnistes sont nombreux.

REPARTITION DU TRAFIC ET COMPARAISON DES FLUX RESIDENTIELS ET SAISONNIERS

Printemps 2010:

Eté 2010 :



Source : EMC-Atlantic Transport, Syberval, Enquête routière, janvier 2011.

Les trafics en accès au territoire Est du Bassin demeurent relativement stables pour varier respectivement de 21 400 VL/j au Printemps à 25 500 VL/j au cours de la haute saison⁶².

Les flux les plus impactés par la saison touristique sont ceux de la RD3 en provenance du Nord du Bassin vers Biganos, qui augmentent de +25% entre le printemps 2010 et l'été de la même année, soit environ 670 véhicules supplémentaires.

En provenance du Val de l'Eyre, la RD3 connait un trafic également plus soutenu avec plus de 200 véhicules additionnels, soit une augmentation du trafic de +12%.

La RD650 est moins impactée par les flux touristiques, qui se concentrent davantage sur l'autoroute d'Arcachon. Néanmoins la D1250 vers Biganos (et la RD650) amène environ 180 véhicules supplémentaires l'été soit +5% de son trafic.

La période estivale se caractérise par des augmentations notoires des trafics générés par l'A660 (prés de 1 500 véhicules supplémentaires, soit 6 920 VL/j).

Cette forte fréquentation en période estivale pose à la collectivité des difficultés en termes de sécurité, d'usage, de partage de la voirie et de pollutions sonores et atmosphériques.

⁶² EMC-Atlantic Transport, Syberval, Enquête routière, janvier 2011.

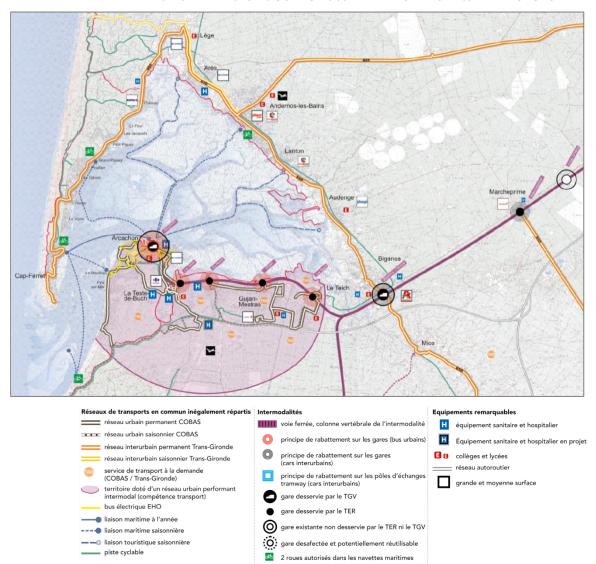


4.6. Une offre en transports en commun davantage adaptée aux mobilités intercommunales

En matière de réseaux de transport en commun, le territoire du Bassin est inégalement desservi, pour des raisons à la fois historiques liées au caractère récent de certains secteurs d'urbanisation, mais également parce que la demande en transports collectifs n'est pas la même d'un territoire à l'autre. En effet, si la COBAS possède une offre organisée et performante, notamment en transports en commun urbain, la COBAN, dont fait partie Biganos, ne bénéficie pas d'un réseau de transports collectifs aussi développé.

Néanmoins, la commune de Biganos reste dotée d'une offre bien diversifiée et plus performante que le reste de la communauté de communes, notamment grâce à sa desserte ferroviaire.

LE RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS SUR LE TERRITOIRE DU BASSIN D'ARCACHON



Source : diagnostic du SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (annulé le 18 juin 2015).

Depuis septembre 2013, en plus des réseaux de bus et du train, **Biganos dispose** d'un Transport à la demande (TAD) mis en place par la COBAN, avec le concours du Conseil Départemental de la Gironde. Depuis juillet 2014, ce service a été confié à l'entreprise locale CITRAM (basée à Andernos-les-Bains). Ce service offre aux habitants de se déplacer en minibus pour les amener aux lieux de leur choix sur le territoire intercommunal.



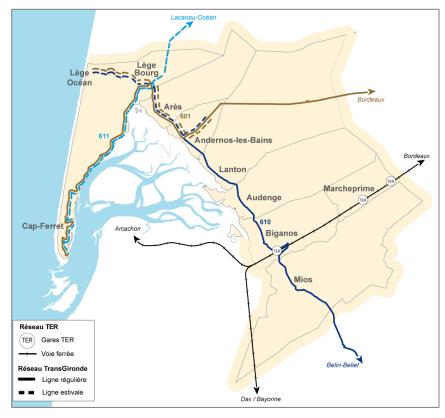
4.6.1. Le réseau de bus

Organisé par le Conseil Général de la Gironde, **l'offre de bus à Biganos est assurée par le service TransGironde**, qui dessert également le reste de la COBAN.

La commune de Biganos est desservie par la **ligne 610** qui traverse le territoire du Nord au Sud. Cette ligne permet à la fois de desservir en partie le territoire communal (le long de la RD3), mais également de connecter la commune au Nord Bassin et au Val de l'Eyre. A travers ce réseau, Biganos est connecté à l'agglomération bordelaise, mais uniquement via une correspondance (ligne 601 depuis la ligne 610).

L'arrêt « Biganos – gare SNCF » du réseau TransGironde (ligne 610) est l'un des plus fréquentés du territoire (deuxième arrêt du réseau de la COBAN après Andernos centre en 2012), ce qui démontre la complémentarité entre les deux modes de déplacements routier et ferré. Cette fréquentation est en hausse chaque année : en 2012 la fréquentation mensuelle moyenne en nombre de montées à l'arrêt de la gare de Biganos était de 574 passagers, soit une augmentation de +25% par rapport à l'année précédente⁶³.

Parallèlement, l'arrêt de bus qui dessert la zone d'activité de Biganos (ligne 610) connait une croissance exponentielle ces dernières années (+200% de passagers mensuels)⁵⁰, à mettre en lien avec le développement de la zone commerciale du Moulin de la Cassadotte.



LE RESEAU TRANSGIRONDE SUR LE TERRITOIRE DU BASSIN

Source: TransGironde, COBAN Atlantic – Cartographie: Agence Escoffier

⁶³ Source : Les cahiers territoriaux de la Mobilité 2014, Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, CG33.



Le territoire de la COBAS n'est pas desservi par le réseau TransGironde puisqu'il dispose de son propre réseau de transport urbain, relativement performant, le réseau « Baïa ». Depuis juin 2013, le terminus de la ligne 5 du réseau est la gare de Biganos-Facture. Cette ligne relie donc désormais Biganos à la zone industrielle de La Teste-de-Buch, via le centre-ville du Teich et la médiathèque de Gujan-Mestras.

Cette évolution répond à un besoin important, notamment en matière de déplacements pendulaires, et ouvre aux habitants de Biganos un accès à l'ensemble du réseau de la COBAS.

En dehors de ces deux lignes TransGironde et Baïa, Biganos ne possède par d'autre réseau de bus. En ce sens, les habitants n'ont pas de moyen alternatif à la voiture individuelle en dehors de la marche à pied et du vélo pour circuler sur le territoire communal.

Pour pallier à la fois à la saturation de la route Lège-Cap Ferret/Biganos et à l'absence d'une offre en transports en commun urbains, la COBAN a lancé une étude sur la faisabilité d'un TCSP⁶⁴ sur le Nord Bassin⁶⁵.

4.6.2. Le train

Seule commune de la COBAN desservie par le train avec Marcheprime, Biganos possède un réel atout avec sa gare intercommunale Biganos-Facture. Celle-ci relie la commune à l'agglomération bordelaise, aux communes du Sud Bassin jusqu'à Arcachon, et au Sud de l'Aquitaine (Pau et Hendaye). Cette gare est desservie à la fois par les TER et les TGV. En ce sens, il s'agit d'une gare de rabattement pour de nombreux voyageurs du Bassin, notamment ceux de la COBAN.

Troisième gare du département en nombre de voyageurs en 2012⁶⁶ (devant les gares d'Arcachon, La Teste-de-Buch et Gujan-Mestras), la gare Biganos-Facture connait une fréquentation de plus en plus élevée depuis la fin des années 2000. En 2012, elle connaissait une fréquentation quotidienne moyenne des trains en gare de 1 179 passagers, soit un taux de croissance de +12% depuis 2009⁵¹.

Cette fréquentation en hausse, associée aux nouveaux flux attendus avec l'arrivée de la LGV à Bordeaux en connexion avec Paris, a entrainé la mise en place d'un projet de gare multimodale, afin d'améliorer les déplacements sur le territoire communautaire et d'anticiper les flux futurs.





Travaux du Pôle d'échanges intermodaux de Biganos



Source: site web de la COBAN.

⁶⁶ Source : Les cahiers territoriaux de la Mobilité 2014, Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, CG33.



RAPPORT DE PRESENTATION

⁶⁴ TCSP: Transport en commun en site propre.

 $^{^{65}}$ Source : Compte-rendu de la commission « Déplacements, transports » du 1er juillet 2015, COBAN.

Les travaux du pôle multimodal autour de la gare de Biganos ont débuté en 2014 et se sont terminés à l'automne 2015. Ils incluent notamment l'aménagement des abords du pôle et l'amélioration du plan de circulation pour en faciliter l'accès.

Le parking est réorganisé et agrandi, grâce à la récupération des terrains de l'ancienne scierie Lafon qui a cessé son activité. Au-delà des 348 aires de stationnement prévues, de nombreux abris vélos sécurisés seront aménagés, ainsi que des espaces de desserte dédiés aux bus, afin d'inciter le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.

REALISATIONS DU PROJET DE POLE MULTIMODAL DE LA GARE DE BIGANOS







Source : Extraits du reportage « COBAN, visite et fonctionnement du pôle multimodal de Biganos » du 13 novembre 2015, Télévision du Bassin d'Arcachon.

L'aménagement de la gare en pôle multimodal a pour objectif de répondre efficacement à la réalité des déplacements sur le territoire de Biganos et aux besoins induits par sa situation de carrefour presque incontournable entre le Bassin, l'agglomération bordelaise et le territoire des Landes de Gascogne.

4.7. Un usage particulier sur le territoire : le bateau individuel

Le nautisme est l'activité de loisirs dominante du Bassin, activité qui, depuis le XIXème siècle, est intimement liée à l'essor même de la station balnéaire d'Arcachon. Cette navigation de plaisance a pris son essor à partir de la seconde moitié du XXº siècle et n'a cessé d'augmenter depuis cette époque. Par ailleurs, le Bassin est fréquenté par des embarcations professionnelles, dont la présence est essentiellement liée aux activités de petite pêche et à l'ostréiculture. Le Bassin d'Arcachon apparaît comme l'un des pôles majeurs de la plaisance sur la façade Atlantique.

Les dix ports du Bassin accueillent les bateaux de plaisance. Au total, les 10 communes littorales du Bassin possèdent une capacité d'environ 12 840 places en 2010 (dans les ports et sur les bouées).

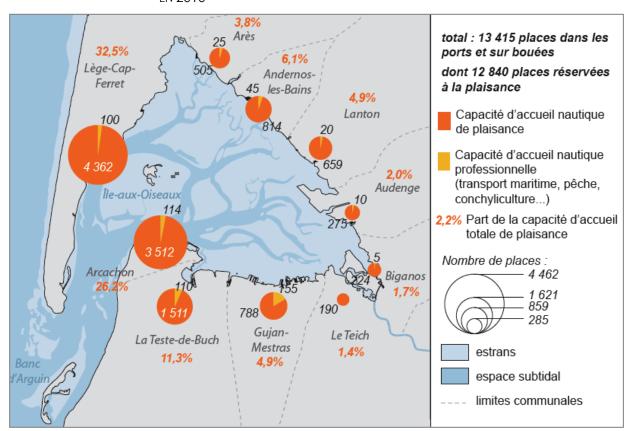




Port de Riaanos

Biganos possède deux ports dédiés à la plaisance. La situation de la commune, au fond du Bassin et au sein du delta de la Leyre, en fait l'une des communes les moins fréquentées par les bateaux de plaisance, avec Le Teich. Les deux ports représentent 1,7% de la capacité d'accueil totale du Bassin.





REPARTITION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES BATEAUX SUR LES COMMUNES DU BASSIN FN 2010

Source: Etude de la fréquentation nautique du Bassin d'Arcachon, Direction régionale des affaires maritimes, Aquitaine – service départemental Arcachon, novembre 2010.

Au Nord-est de la commune, le port des Tuiles est situé dans un environnement très sauvage, et possède un tirant d'eau de 0 à 1,20 mètre suivant les marées.

Plus au Sud, le port de Biganos est davantage fréquenté par les touristes, au départ d'excursion en canoë sur la Leyre. Il possède une capacité d'accueil de 160 bateaux, avec une cale de mise à l'eau.

Majoritairement destinés à recevoir des bateaux de plaisance, les ports de Biganos accueillent cependant quelques bateaux de professionnels.

4.8. Les mobilités douces

Globalement, **les liaisons douces sont peu développées sur la commune**. La pratique de la marche à pied et du vélo reste très faible : seul 7% des actifs résidant et travaillant sur la commune utilisent ces moyens de transport pour se rendre au travail.

Les liaisons piétonnes sont rares hormis **quelques cheminements ponctuels entre deux lotissements**.

Les trottoirs aménagés sont surtout présents sur les réseaux primaires et secondaires, mais restent peu qualitatifs et assez étroits.

Sur les voiries tertiaires, la présence de trottoirs aménagés est très inégale et discontinue. Ces cheminements morcelés ne permettent pas un réel usage piétonnier sur la commune et ne constituent pas une liaison piétonne propre. De plus, lorsque les aménagements piétons existent sur ces voies, ils sont régulièrement utilisés comme stationnement visiteur.



Le manque de hiérarchisation du réseau de voirie tertiaire et le défaut d'équipement favorisant la mobilité douce, impliquent un fort sentiment d'insécurité routière des habitants, ce qui augmente l'utilisation de la voiture pour des trajets cours au détriment de la marche ou du vélo.

Les liaisons cyclables sont plus développées. La piste cyclable du tour du Bassin permet de relier la commune avec le reste de la COBAN. De plus, l'avenue de la Côte d'Argent est entièrement aménagée par une piste cyclable unilatérale en site propre de chaque côté de la voie entre le collège et la rue des canadiens. En direction du Teich, le reste de cet axe est équipé d'une piste également en site propre au Nord de la voie,.

Sur le second axe principal de la commune, l'avenue de la Libération (RD3), seul un aménagement cyclable au sud de la voie ferrée existe, permettant ainsi de **relier la commune au Val de l'Eyre** en passant par la commune de Mios.

Ponctuellement, d'autres aménagements cyclables ont été réalisés pour permettre la circulation des cyclistes au sein de la zone d'activité, ou encore relier le port de Biganos à la place de l'Église (bourg).

Pistes cyclables Bandes cyclables Bandes cyclables en projet AUDENGE Vignetu Les Tuileries Les Argentières Les Argentières MIOS LE TEICH MIOS

LES LIAISONS CYCLABLES AU SEIN DE LA COMMUNE

Source : données communale, septembre 2015 – Cartographie : Agence Escoffier.

Le manque d'aménagements cyclables est une problématique importante pour le centre ville de Biganos. En effet, les cyclistes qui arrivent sur la commune depuis la piste du tour du Bassin ne peuvent se rendre au bourg en circulant sur un itinéraire sécurisé.



Les rares cyclistes doivent emprunter un réseau de voirie inadapté sur lequel la cohabitation avec les véhiculent motorisés est difficile (largeur inadaptée, carrefours et ronds-points dangereux, problèmes de visibilité, trafic très important toute la journée).

C'est notamment le cas pour l'avenue de la Libération (RD3) qui ne possède aucun aménagement cyclable au Nord de la voie ferrée, malgré la concentration d'équipements (lycée, pôles sportif et culturel...) et de commerces. Les cyclistes empruntent régulièrement les trottoirs, ce qui entraine un conflit d'usage avec les piétons, ou doivent circuler sur la chaussée. Ce dernier usage pose de réels problèmes de sécurité, notamment lorsque la voie se rétrécit entre l'Église et le croisement avec la rue Victor Hugo.

Le manque d'aménagements cyclables et piétons est l'un des facteurs d'une faible pratique du centre-ville qui est dominé par l'omniprésence de la voiture.

Néanmoins, de nouvelles liaisons cyclables sont actuellement projetées afin de développer l'offre communale.

Parallèlement, les aménagements en cours sur l'avenue de la Libération, grâce à la Convention d'Aménagement de Bourg, ont pour objectif de garantir la circulation sécurisée des cyclistes sur des espaces dédiés. La CAB prévoit en effet l'aménagement d'une piste cyclable le long de l'avenue.

Cependant, celle-ci sera interrompue au niveau du nouveau giratoire en cours de réalisation au niveau de l'Hôtel de France (croisement avec la rue Georges Clémenceau). Afin de conserver une continuité cyclable sur l'ensemble de cet axe principal, le PLU peut être un outil pertinent en réservant un emplacement réservé dédié à cet aménagement.

La combinaison de ces deux projets participe au développement des mobilités douces. En effet les projets d'aménagement que représentent la ZAC et la CAB sont des moyens opérationnels de repenser les cheminements doux à l'échelle d'un centre-ville plus urbain.

Outre les déplacements cyclables internes à la commune, un besoin existe en aménagements afin de relier entre elles les différentes communes de la COBAN et de la COBAS. Si la piste cyclable du Tour Bassin joue un rôle structurant pour les déplacements doux intercommunaux, les connexions avec les autres communes restent encore trop peu développées. En ce sens, un besoin de liaison cyclable existe entre les communes de Biganos et Marcheprime⁶⁷.

⁶⁷ Besoin recensé notamment par la commission « Déplacements, transports » de la COBAN. Source : Compte-rendu de la commission du 1^{er} juillet 2015, COBAN.



4.9. Une bonne desserte numérique du territoire

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est un facteur d'attractivité et de compétitivité des territoires. Il convient donc pour les collectivités de disposer d'une desserte numérique homogène et efficace afin de permettre un accès à tous les usagers, particuliers comme entreprises.

La desserte numérique d'un territoire est assurée à la fois par une couverture ADSL⁶⁸, dont la performance résulte du débit ADSL⁶⁹, et par le déploiement d'un réseau de fibre optique très haut débit⁷⁰.

Le territoire de Biganos est intégralement couvert par le réseau internet haut débit de type ADSL, lequel présente un débit satisfaisant.

Au total, 94,5% des logements et locaux professionnels desservis disposent d'un débit supérieur à 3Mb/s. Presque un quart de la commune dispose d'un débit supérieur à 30 Mbit/s, une desserte performante localisée entre le bourg et Facture.

Des hameaux périphériques, comme ceux de La Moulasse ou des Argentières, sont également bien desservis avec un débit de 8 à 30 Mbit/s.

Prévu par le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN approuvé en 2011), le déploiement de la fibre à Biganos a permis d'équiper le bourg jusqu'à la centralité d'équipements autour de la Mairie (D3) ainsi que la zone d'activité de Facture. L'usine papetière Cellulose du Pin (Smurfit-Kappa) est également raccordée au réseau, tout comme le collège Jean Zay.

Afin de favoriser le développement numérique sur l'ensemble du territoire communautaire, la COBAN a adhéré à Gironde Numérique⁷¹: un syndicat mixte regroupant 36 Communautés de communes et Communautés d'agglomération en plus de Bordeaux Métropole. Ce syndicat, créé à l'initiative du Conseil Départemental de la Gironde, a pour but de déployer de façon coordonnée un réseau départemental très haut débit, afin de permettre à tous un accès à cette nouvelle technologie. Cette structure publique permet de réaliser des économies d'échelle pour les territoires du Bassin d'Arcachon et de la COBAN, en investissant dans un système performant.

⁷¹ Opérateur d'opérateurs, le syndicat mixte Gironde Numérique est financé uniquement par les collectivités qui y adhèrent. Sa mission principale est de mettre en place une infrastructure publique qu'il loue aux opérateurs privés.



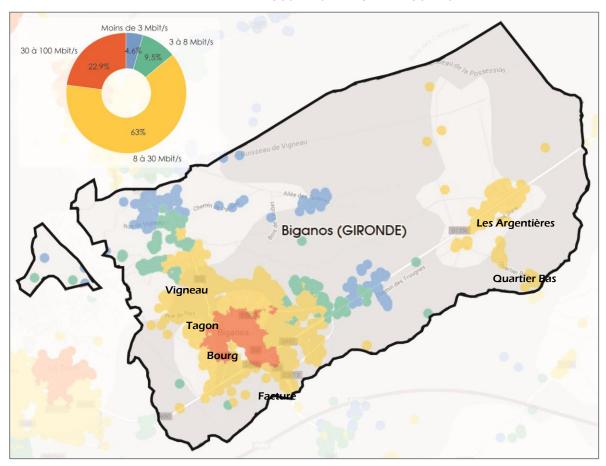
RAPPORT DE PRESENTATION

⁶⁸ L'ADSL (de l'anglais Asymetric Digital Subscribe Line) est un mode de communication utilisant une ligne téléphonique fixe, permettant de recevoir et de transmettre des données numériques. Très utilisé par les fournisseurs d'accès à internet, ce système permet d'utiliser simultanément les services de téléphone et d'internet.

⁶⁹ La performance du réseau est fonction du débit, c'est-à-dire de la vitesse (en Mégabytes par seconde : Mb/s) à laquelle il permet d'envoyer et recevoir des données. Pour un usage particulier, un débit moyen d'1 à 2Mb/s permet un usage satisfaisant d'internet. Un débit de l'ordre de 8Mb/s permet de plus une réception de la télévision par internet. Le débit maximum en ADSL est de l'ordre de 20 Mb/s.

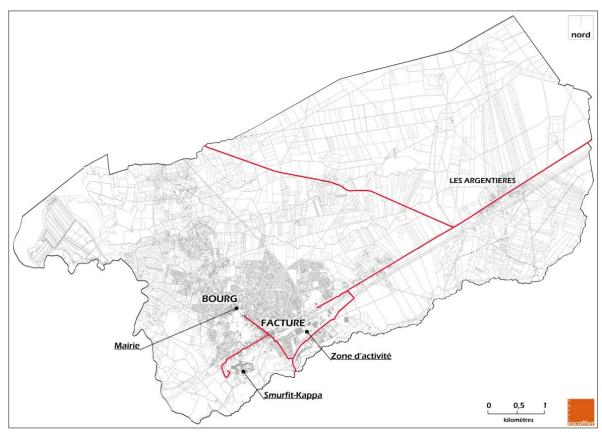
⁷⁰ Un accès à internet à très haut débit (ou THD) est un accès à internet offrant un débit binaire supérieur à celui d'un accès haut débit. La fibre optique est un support physique de transmission de données à très haut débit. Grâce à la fibre optique, la vitesse d'une connexion Internet peut dépasser plusieurs Gigabits par seconde. Concrètement, les débits commerciaux annoncés aujourd'hui varient de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s en réception et de 50 à 200 Mbit/s en émission.

LA COUVERTURE ADSL DE LA COMMUNE



Source : Observatoire de France Très Haut débit.

LE RESEAU DE FIBRE OPTIQUE TRES HAUT DEBIT A BIGANOS



Source: Sybarval – Cartographie: Agence Escoffier.



5. Analyse du cadre bâti

5.1. L'urbanisation du territoire

Le développement de Biganos trouve ses origines dans les qualités de son site d'implantation. En effet, celui-ci apparait stratégique à deux égards :

- Du point de vue des **ressources**, la proximité de l'Eyre et du bassin d'Arcachon, ainsi que les caractéristiques du sol ont permis l'essor d'un ensemble de pratiques, puis plus tard d'industries.
- En termes de **positionnement géographique**, Biganos se situe à l'entrée du bassin d'Arcachon, à l'interface du nord-bassin, du sud-bassin et de l'arrière-pays du Val de l'Eyre, soit à la croisée de différentes logiques territoriales et économiques. La commune a donc pu bénéficier de multiples débouchés, mais aussi des infrastructures créées pour relier les différentes entités entre elles.

A travers les siècles, l'effet cumulé des richesses du territoire communal, de la proximité de différents marchés et de la présence d'infrastructures a permis non seulement la satisfaction des besoins de la population, mais aussi un développement qui explique le statut et la démographie actuels de la commune.

5.1.1. La sédimentation des différents noyaux urbains

Les origines de la commune sont anciennes. La configuration du site, la proximité d'un fleuve côtier, d'un bassin et de terres fertiles, ont poussé les « Boïates », un peuple celte, à y élire domicile voilà plus de 2000 ans. Ils y ont développé **l'agriculture, l'élevage, mais aussi la pêche** et ont créé **le port de Boï** qui a donné son nom à Biganos.

Le foyer de peuplement principal s'est progressivement **déplacé vers l'est,** à l'emplacement de l'actuel centre-ancien (autour de l'église⁷²). D'autres noyaux urbains se développent également progressivement autour du prieuré royal de Comprian, situé sur le chemin des pèlerins de Compostelle, près du delta de l'Eyre, à Vigneau ou encore aux Argentières où une église, rattachée à la seigneurie du prieuré du Barp, est érigée.

Jusqu'au XIXème siècle, la commune a prospéré en maintenant ses secteurs originels d'activité - agriculture, élevage et pêche - puis en initiant l'exploitation du **sel** et de **l'argile.** La création des marais salants de l'Ile de Malprat est ainsi décidée à la fin du XVIIIème siècle entraînant la formation du hameau de Tagon. La fabrique de tuiles et de briques, activité longtemps florissante, a, quant à elle, directement engendré le développement d'un des hameaux de la commune (au nom éponyme) et du port des Tuiles, qui fournissait les différents ostréiculteurs du bassin.

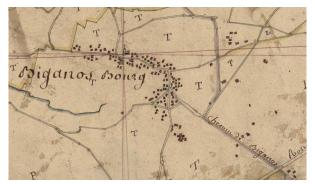
Au XIXème siècle, la commune comptait 450 habitants. Le bourg de Biganos se déployait de part et d'autre de l'église, en marquant un plus fort développement, en courbe, vers le sud-est en direction de Mios. Vigneau, Tagon et les Argentières étaient considérés comme des villages, Comprian et Ninèche comme des hameaux.

⁷² Comme en attestent les traces d'un premier édifice religieux datant du Vlème siècle, mis à jour lors de la construction de l'actuelle église.



RAPPORT DE PRESENTATION

URBANISATION DE DIFFERENTS POLES DU TERRITOIRE AU DEBUT DU XIX^{EME} SIECLE







Source: Geoportail, Carte d'Etat-major de 1866

5.1.2. Un développement accéléré à partir du XIXème siècle

La croissance démographique, le progrès technique et l'évolution des infrastructures qui caractérisent le XIXème siècle vont générer une nouvelle ère de développement pour Biganos. En effet, ces paramètres s'inscrivent dans un cercle vertueux d'autostimulation (la mise sur le marché de nouveaux produits motive la création de nouvelles infrastructures qui permettent elles-mêmes le développement de nouveaux produits etc...) et ont eu un retenti particulièrement prégnant sur la commune.

Ainsi, en 1822, **l'empierrement de la route Bordeaux-La Teste** a facilité les échanges économiques et le développement de l'urbanisation autour du bassin. Il a donc permis une plus grande diffusion des produits communaux, comme ceux issus de l'argile ("tuiles et briques de Biganos"), ainsi que le développement de **l'industrie verrière.** Cette dernière a été créée en 1826, au sud du bourg, grâce au sable blanc et au bois (à l'époque du chêne, utilisé comme combustible) présents sur le territoire communal.

Les différentes productions ont ensuite bénéficié de la création de la **ligne ferroviaire de Bordeaux à la Teste**, en 1841. Ce moyen de transport, qui a renforcé les liens avec les territoires alentours, accru le poids démographique du secteur et appuyé sa vocation touristique, a également permis l'essor de **l'exploitation forestière.** Fondée sur une double politique de gain économique et d'assainissement des landes via la plantation de jeunes pins, celle-ci a été très importante à Biganos, pendant plus d'un siècle. La commune avait, en effet, pour particularité de constituer à la fois un site de production, de transformation et de diffusion du bois. Elle a accueilli jusqu'à huit scieries.

Le développement de multiples activités a **affirmé la vocation urbaine du bourg** et a, par exemple, poussé la municipalité à décider l'édification de 200 nouvelles habitations entre 1860 et 1870, en même temps que s'installaient de nouveaux équipements et autres services : école, poste, nombreux commerces, hôtel... Parallèlement, et ce phénomène aura une conséquence majeure dans le développement urbain de Biganos, l'essor économique du XIXème siècle a **généré les prémices d'un noyau urbain, au lieu-dit Facture,** à l'embranchement de la Route de Mios - aujourd'hui Avenue de la Libération / RD 3 - et de la Route Bordeaux-La Teste, non loin de la gare.



NAISSANCE DE LA POLARITE DE FACTURE AU XIX $^{\mathsf{EME}}$ SIECLE



Source: Geoportail, Carte d'Etat-major de 1866

Facture, en sa qualité de carrefour d'échanges, a d'abord accueilli différents commerces et services, dont la gendarmerie, puis les sièges de diverses entreprises. Son importance et sa visibilité se sont particulièrement accrus dans l'entre deuxguerres, lorsqu'a été créée - grâce au bois et à l'eau présents sur le territoire et à la présence d'infrastructures adaptée -, la papeterie "La Cellulose du Pin". Cet établissement constitue aujourd'hui l'un des sites de production importants du groupe Smurfit Kappa, leader mondial de l'emballage à base de papier.

Pendant de nombreuses décennies, le bourg historique de Biganos et le noyau urbain de Facture ont tenu des rôles différenciés, respectivement de pôle administratif et de pôle d'activités. Dès le début du XXème siècle, le développement démographique engendré par la santé économique de la commune a conduit au **développement de l'urbanisation entre les deux polarités,** le long de l'Avenue de la Libération / RD 3. Cette première extension urbaine s'est accompagnée de la **progression de l'urbanisation le long de la Route Bordeaux-La Teste / RD 650**, par le biais d'activités, mais aussi d'habitations liées aux emplois.

En 2^{nde} partie du XXème siècle, toujours en raison de son poids économique et du vivier d'emplois qu'il représente, mais aussi au regard de son positionnement - à proximité du bassin d'Arcachon et des axes majeurs de desserte du territoire, dont l'autoroute A660 depuis 1987 -, le bourg de Biganos a continué de s'étendre. Les nouveaux développés se sont effectués en comblement des angles creux formés par l'intersection de la RD 3 et de la RD 650, au nord de cette dernière. Ils ont été accompagnés d'un développement généralisé des différents villages et hameaux du territoire communal.

Depuis quelques années, la commune accueille une **zone de commerces de portée supra-communale.** Celle-ci s'est développée dans l'angle sud-est formé par la RD 3 et de la RD 650, formant **le pendant symétrique depuis la RD 3 de l'entreprise Smurfit.**

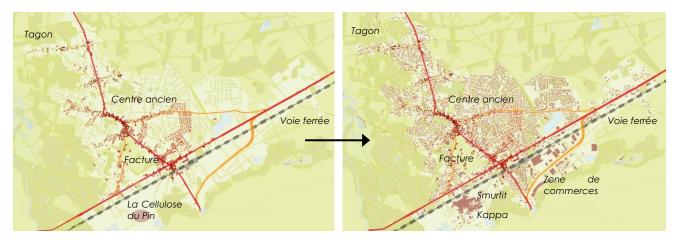


PROGRESSION DE L'URBANISATION DU BOURG DU XIXEME SIECLE A NOS JOURS



LE BOURG AU XIXÈME SIÈCLE

LE BOURG DANS LES ANNÉES 1950



LE BOURG DANS LES ANNÉES 1970

LE BOURG AUJOURD'HUI

5.2. Structuration et fonctionnement des entités bâties

5.2.1. Le bourg

Du centre ancien à Facture

Le bourg de Biganos tel que nous le connaissons aujourd'hui 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.**







LE CENTRE DE FACTURE

Du XIXème siècle - époque de formation de la polarité de Facture -, jusqu'à la 2^{nde} guerre mondiale, les deux pôles se sont étoffés et ont assumé des rôles différenciés, le premier de **centre administratif**, le second de **centre d'activité**. Tous deux hébergeaient par ailleurs un certain nombre de commerces et de logements, ces derniers étant cependant nettement plus présents dans le centre ancien.

A partir du XXème siècle, l'urbanisation a commencé à se développer **entre les deux polarités**, essentiellement de Facture vers le centre ancien. Composée majoritairement de maisons à l'architecture balnéaire, implantées en milieu de parcelles, elle s'est constituée de façon **assez distendue**.





MAISONS CONSTRUITES ENTRE LE CENTRE ANCIEN ET FACTURE, IMPLANTÉES EN MILIEU DE PARCELLES



Ce développement, et surtout l'essor de Facture, ont progressivement déplacé le centre géographique de la commune. Dans les années 1950, il a donc été décidé de tirer profit de parcelles encore vierges de toute construction, situées en périphérie sud du centre ancien, pour ériger de nouveaux équipements. Divers édifices ont été projetés et ce secteur abrite aujourd'hui trois écoles, la salle des fêtes, l'Office de tourisme, la halle de marché, le siège de la police municipale et la Poste.

D'un point de vue architectural et urbain, l'époque de construction du nouveau centre administratif est caractérisée par **l'usage de grandes emprises, tant pleines que vides**: les bâtiments sont massifs et espacés les uns des autres par de larges espaces publics.

La période correspond également au **développement de l'automobile** et de vastes surfaces sont donc dédiées à ce nouveau mode de déplacement. Les aires de stationnement apparaissent directement connectées à la voie de circulation principale, positionnant les bâtiments en arrière-plan depuis la rue. Cette configuration générale a eu pour effet de créer des espaces publics dilatés et de fait **un centre assez distendu.**



LE NOUVEAU CENTRE VU DEPUIS L'AVENUE DE LA LIBÉRATION



LA SALLE DES FÊTES

Le nouveau centre d'équipements a pour particularité d'être implanté sur un seul côté de l'Avenue de la Libération. Face à lui, juste à l'arrière d'un linéaire bâti, se déployait **une vaste emprise non construite**, à usage agricole et sylvicole. Cet espace a été intégré au projet de nouvelle polarité et, tout en ayant conservé sa dominante naturelle, il accueille aujourd'hui **un ensemble d'équipements à vocation culturelle, associative et sportive.** Il constitue de fait un parc ponctué d'équipements, un "pôle vert".



LE "POLE VERT" VU DEPUIS L'AVENUE DE LA LIBÉRATION



LE CENTRE CULTUREL ET LE CINÉMA

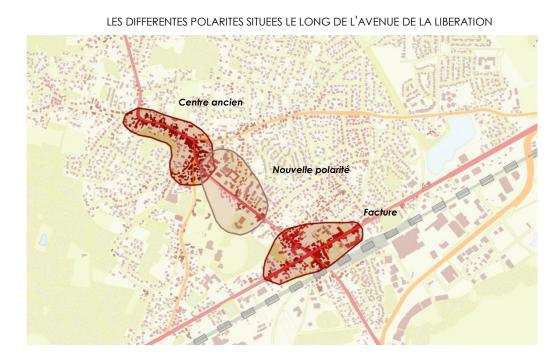




LE NOUVEAU CENTRE PEU APRÈS SA CONSTRUCTION ET FACE A LUI LE FUTUR POLE D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS - Source Geoportail

La concentration et la variété d'équipements telle qu'elle a été envisagée à Biganos constitue **un véritable atout urbain** dans le processus de création du nouveau centre. En principe, elle aurait dû aboutir à l'évolution de l'identité des deux centres plus anciens : ces derniers auraient dû devenir des morceaux de ville, en prolongement de la nouvelle polarité. Dans la pratique, et peut-être plus encore d'un point de vue psychologique, il en est autrement.

Le fait que le nouveau centre soit composé pour partie de bâtiments très espacés les uns des autres et pour partie d'un parc paysager ponctué d'édifices - soit en quelque sorte, compte-tenu des dimensions de l'emprise, d'un "vide" - ne permet pas de prendre pleinement conscience de sa présence et de sa mesure. En outre, le fait que le nouveau pôle soit marqué par la logique automobile (en partie en raison de l'époque de sa construction) et qu'il englobe un habitat pavillonnaire, contribue à flouter les codes habituels de la centralité. En conséquence, **le centre actuel de Biganos** n'apparait pas clairement identifiable. Il semble plutôt **composé de plusieurs entités**: le centre ancien et Facture - marqués par une certaine densité urbaine, la présence d'espaces publics et une relative mixité fonctionnelle -, et le centre des équipements.





D'est en ouest, le long de la RD 650

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.

Ainsi, la trame bâtie première, essentiellement composée de bâtiments d'activités - à l'époque des hangars assez étirés -, a rapidement été complétée par des habitations, des équipements et des commerces de gabarit contenu, positionnés assez près les uns des autres et à proximité des voies.

Cette **urbanisation initiale, relativement dense** a progressivement été étendue, à l'image de ce qui s'est produit le long de la RD 3, par le biais d'habitations d'architecture balnéaire, implantées en milieu de parcelles et régulièrement en retrait des voies. Cette strate de développement a créé **un premier séquençage** le long de la voie, en exposant **un tissu urbain assez distendu**, distinct du cadre bâti déjà en place près du carrefour.

Ensuite, au fil des décennies, deux phénomènes se sont produits :

- le secteur urbanisé au début du XXème siècle a évolué, **des transformations ont eu lieu en son sein :** certains bâtiments anciens ont été détruits au profit de constructions plus massives et cubiques et certaines parcelles vierges ont été comblées, soit par ce nouveau profil de bâtiments d'activité, soit par de nouvelles typologies d'habitat. Ces évolutions ont rendu l'urbanisation d'origine **plus hétérogène.**



IMBRICATION DES FORMES URBAINES AUX ABORDS DE FACTURE

l'urbanisation s'est considérablement étirée le long de la RD 650, par le biais de "poches", tantôt vouées à l'habitat, tantôt destinées à l'activité. Le processus a été encouragé par l'essor économique global de la commune, mais aussi par le développement de La Cellulose du Pin : l'édification en épaisseur du site, le long de la départementale apparaissait légitime.



VARIATION DES VOLUMES ET DE L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS LE LONG DE LA RD 650













Les limites actuelles de l'urbanisation semblent ne pas avoir franchi **d'anciennes polarités**, qu'on pourrait donc qualifier à la fois de décomplexantes et de structurantes:

- Ninèche à l'est, soit un hameau historique qui se situe bien au-delà de la frange orientale du bourg ;
- l'intersection de l'Avenue des Boïens avec la RD 650 à l'ouest, soit approximativement à hauteur de la frange occidentale du bourg.

Le phénomène d'étirement apparait en partie contestable car, s'il correspond à l'épaississement du bourg entre la RD 650 et la voie ferrée - et qu'il apparait en ce sens logique -, il forme une excroissance vers l'est, a créé de nombreux délaissés, et s'est effectué au détriment de la revitalisation du noyau originel de Facture.

VARIATION DES SEQUENCES DE L'URBANISATION LE LONG DE LA RD 650







En définitive, l'urbanisation par poches - c'est-à-dire par le biais d'opérations séparées les unes des autres par des espaces non bâtis -, mais aussi les grandes variations de formes urbaines et la permanence par endroits du couvert végétal confèrent à l'urbanisation linéaire est-ouest de Biganos un caractère inachevé et relativement déstructuré : certaines séquences sont qualitatives mais l'ensemble apparait distendu, **partitionné.**



Le développement de l'habitat

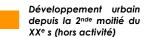
L'essor économique de la commune, son positionnement géographique idéal - à proximité immédiate du bassin d'Arcachon et de multiples infrastructures de transport majeures -, mais aussi son cadre naturel et son offre d'équipements, ont entraîné **une dynamique de construction**, qui ne s'est jamais démentie depuis les années 1950

Les développements boïens de l'habitat depuis la 2^{nde} moitié du XX^{ème} siècle apparaissent **particuliers à deux égards :**

- ils sont **très étendus**, reléguant les centres anciens à des surfaces congrues au regard de l'aire urbaine actuelle ;
- ils ne se sont pas opérés de la même façon en parties est et ouest du bourg, de sorte que ce dernier présente aujourd'hui un visage quelque peu **dichotomique**.



DEVELOPPEMENT URBAIN DEPUIS LA 2^{NDE} MOITIE DU XX^{EME} SIECLE (HORS ACTIVITE)



Concernant la première spécificité du développement de l'habitat à Biganos, à savoir **l'étendue de l'extension urbaine**, plusieurs phénomènes semblent être entrés en interaction :

- La nature des extensions et l'époque de leur création semblent avoir joué un premier rôle. En effet, le développement effectué affiche depuis ses origines une vocation principalement résidentielle. Or, un virage dans la culture urbaine et architecturale a été opéré au lendemain de la 2nde guerre mondiale. Il a correspondu au déploiement de **l'urbanisme pavillonnaire**, c'est-à-dire à la création de bâtiments écartés de tous les côtés de leurs parcelles d'implantation, tandis que l'urbanisme séculaire générait des bâtiments accolés les uns aux autres et situés au plus près de la voie. L'urbanisme pavillonnaire, qui s'explique très fortement par le développement de l'automobile, est un processus extrêmement **consommateur d'espace**: si 70 mètres linéaires étaient nécessaires pour englober une dizaine de maisons de ville au XIXème siècle, 140 mètres le sont aujourd'hui.

EVOLUTION DE LA DENSITE ENTRE LE CENTRE ANCIEN ET LES ZONES PAVILLONNAIRES

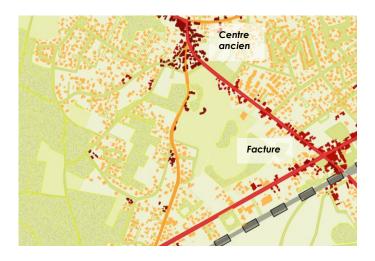




L'existence de multiples noyaux urbains anciens a sans doute également participé au processus d'extension. En effet, la présence de groupements de constructions liés à la sylviculture, à l'agriculture et à la l'industrie verrière, mais aussi, au nord et à l'est, l'existence de villages et de hameaux semblent avoir décomplexé la progression de l'urbanisation, elles ont en quelque sorte formé des "appels".

PROGRESSION DE L'URBANISATION APPUYEE PAR L'EXISTENCE

DE MULTIPLES FOYERS URBAINS ANCIENS

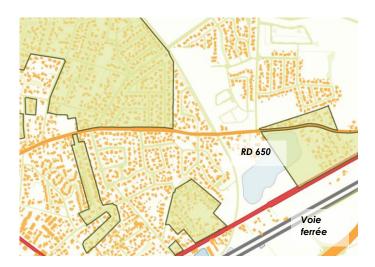




L'évolution de l'économie locale enfin et les modifications qui ont touché le monde sylvicole semblent pouvoir assumer eux aussi une part de responsabilité dans les proportions de l'extension urbaine. Ainsi, lorsque l'on met en relation le périmètre d'anciennes parcelles plantées avec celui d'opérations pavillonnaires, on constate une nette correspondance. La perte de vitesse du secteur bois - ou son évolution selon les cas - a généré des opportunités foncières et octroyé d'emblée non seulement de larges emprises au développement pavillonnaire, mais également des emprises éloignées du centre historique, dessinant de fait les futures limites du bourg.



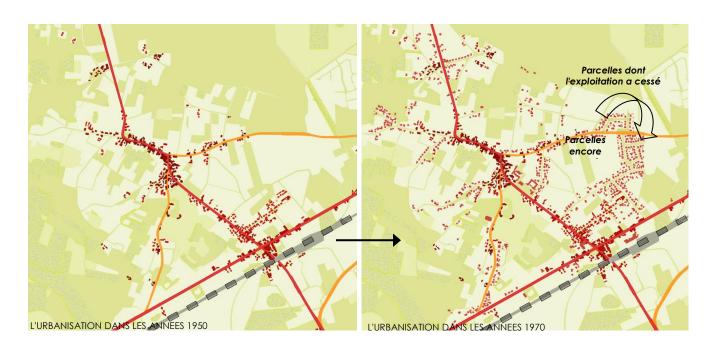
CORRESPONDANCE ENTRE LE PERIMETRE DE CERTAINES OPERATIONS PAVILLONNAIRES ET CELLES D'ANCIENNES PARCELLES SYLVICOLES



Parcelles déboisées

PROGRESSION DE L'URBANISATION ENTRE LES ANNEES 1950 ET LES ANNEES 1970 :

A L'EST DU BOURG, LES OPERATIONS SE SONT DEVELOPPEES AU-DELA DE CERTAINES PARCELLES SYLVICOLES ENCORE EXPLOITEES, POSANT LES BASES GENEREUSES DE L'AIRE URBAINE ACTUELLE



L'autre particularité 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 - légèrement courbées mais globalement linéaires -, 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. On ne constate pas de strates architecturales à proprement parler, mais plutôt une imbrication de styles de différentes époques.



IMPASSES ET FRONTS BATIS EPAIS EN PARTIE EST DU BOURG







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 autharcie".

OPERATIONS PAVILLONNAIRES PRESENTANT LEUR IDENTITE PROPRE EN PARTIE EST DU BOURG







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 servilorsqu'elles n'ont plus été exploitées -, à la création de grandes opérations programmées.



Les deux entités, ouest et est, présentent chacune leurs atouts et leurs dysfonctionnements :

- Visuellement, la partie ouest s'inscrit en continuité de la ville ancienne. Elle n'en perturbe pas les tracés majeurs, demeure assez végétalisée et n'impose pas de rupture visuelle soudaine. Pour autant, l'importance du développement en impasse a généré parfois une sous-densification de certains îlots, ainsi qu'une perte de connexion entre les habitants et le reste du bourg : on n'emprunte les impasses que si l'on y habite. De fait, la partie ouest se présente comme une extension naturelle du bourg, mais sans grande plus value qualitative : on la parcourt en voiture, elle ne propose pas de lieux publics ou d'espaces de rencontre.
- A l'est, les phases d'urbanisation ayant été réalisées les unes après les autres et présentant, à un degré plus ou moins poussé, chacune leur identité fonctionnelle et visuelle propre, les différents développés apparaissent assez composites. De fait, même si des espaces publics et des connexions douces qui devraient faire lien ont été conçus, l'ensemble se montre davantage emprunt d'une logique de juxtaposition que d'une logique de connexion des quartiers entre eux et avec le reste du boura.

En définitive, les développés ouest et est exposent certaines qualités urbaines, et un potentiel de valorisation, mais leur connexion et leur appartenance à la ville historique pourraient être renforcés.

5.2.2. Les autres polarités

Tagon et Vigneau

A l'origine, le village de **Tagon** se déployait le long de la voie d'orientation estouest, en direction du delta, et en de moindres proportions le long de la RD 3. Les récents développés ont été marqués par une forte progression de l'urbanisation le long de deux voies d'inclinaison oblique par rapport à la RD 3 : la Rue du Prieuré de Comprian et le chemin des Fontanelles. Cette configuration des extensions a pour curieuse conséquence de placer Tagon **en quasi-conurbation avec Biganos** le long de ces voies, mais pas le long de la RD 3.

Le village de **Vigneau** apparait **très éclaté**. Comme à Tagon, l'urbanisation originelle s'orientait vers le delta. Elle s'est développée sur l'ensemble des voies entourant la RD 3, mais s'est sensiblement détournée de la départementale. De fait, Vigneau présente aujourd'hui un **centre dégagé**, **paysager**, **mais pas de véritable polarité**.

TAGON ET VIGNEAU







Les ports

Le port des tuiles et le port de Biganos constituent **deux entités patrimoniales qualitatives.**

Le premier, assez ténu, est composé d'un principal front bâti formé de cabanes ostréicoles. Il ouvre sur des méandres humides assez intimes.

Le second comprend plusieurs ensembles bâtis qui créent des interstices publics variés, qualifient les abords des bras d'eau et donnent à voir le paysage humide environnant.







Les Tuileries

Le hameau des Tuileries se distingue des autres entités par son positionnement à l'écart des grands axes et par la présence de brique ancienne au sein des vieilles maisons qui marquent son centre. Ces éléments mis à part, il constitue un noyau urbain très ténu. L'habitat pavillonnaire s'y est déployé en pourtour des habitations anciennes.

Les Argentières et Ninèche

Les secteurs des Argentières et de Ninèche se sont développés le long la RD 1250.

Le village des **Argentières** se déploie au nord-est du territoire communal, de part et d'autre de la départementale. Il bénéficie **d'un passé historique** que l'on perçoit encore dans **le type d'urbanisation**, **ancien**, et la présence de **quelques éléments à caractère public** (jeux d'enfants, ancienne école, arrêt de bus). Une dilatation opérée au cœur du village fait office d'espace public.

Ninèche se situe non loin de Biganos et s'étend sur un seul côté de la départementale. Le groupement d'habitations comporte certaines habitations anciennes et apparait assez distendu. Sa présence a probablement décomplexé l'urbanisation le long de la RD 1250.

LES ARGENTIERES ET NINECHE







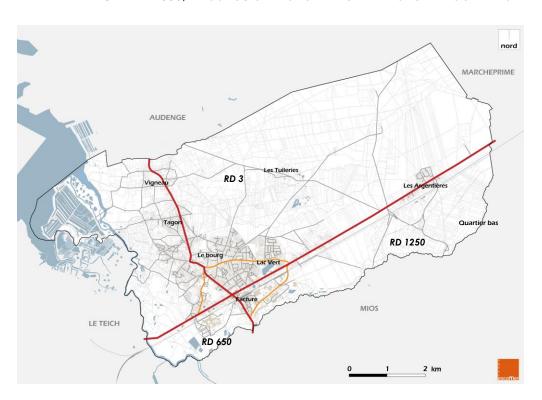
5.3. Organisation du cadre bâti

5.3.1. Le réseau viaire

La commune est structurée par différentes voies de gabarits et de caractéristiques distincts. Leur différenciation permet de **hiérarchiser et de qualifier les secteurs des différentes polarités**, mais aussi de se repérer en leur sein.

Les deux routes départementales assurent une première échelle de structuration. Elles traversent le territoire de part en part et lui ont conféré son profil étiré selon un axe sud-ouest / nord-est. La RD 650 / RD 1250, rectiligne, le parcourt dans sa grande dimension, la RD 3, plus sinueuse, dans sa petite. A l'exception des hameaux des Tuileries et de Quartier bas qui se sont développés dans l'intérieur des terres, toutes les polarités du territoire sont desservies par les deux routes départementales. Les Argentières et Ninèche sont implantées le long de la RD 1250, Tagon et Vigneau le long de la RD 3. Quant au bourg de Biganos, il s'est au fil du dernier siècle structuré à l'intersection des deux voies.

LARD 3 ET LARD 650, AXES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE ET DES POLARITES URBAINES



La RD 650, qui devient RD 1250 à la sortie est du bourg, relie Bordeaux au bassin d'Arcachon. La traversée du territoire de Biganos constitue sa dernière séquence rectiligne avant de suivre les méandres du bassin. A l'extérieur des polarités, ses dimensions généreuses l'associent à des déplacements rapides, tandis qu'à l'intérieur du bourg, ils permettent sur certaines portions l'accueil d'amples trottoirs et d'une piste cyclable. Sa largeur est contenue à hauteur du carrefour avec la RD 3, marquant un changement d'identité provisoire. Les différentes séquences qui marquent la RD lors de sa traversée des polarités urbaines ont pour effet de rompre sa monotonie. Elles pourraient néanmoins être davantage marquées et articulées les unes avec les autres. Toujours au sein des polarités urbaines, un traitement spécifique de l'espace public pourrait être envisagé afin de renforcer la place des modes doux de déplacement, d'appuyer le ralentissement des véhicules et d'ouvrir sur le reste du bourg.



VARIATION DES SEQUENCES LE LONG DE LA RD 650





La RD 3 est beaucoup plus **sinueuse** que la RD 650 / RD 1250. Cette particularité, ainsi que sa moindre largeur, lui confèrent un caractère **plus intime**, plus prompt à la lenteur, notamment dans certains secteurs du bourg où le bâti est situé près de la voie. Elles lui apportent également son **identité d'axe référent "doux".**

Cette qualité urbaine apparait néanmoins **perturbée sur deux types de séquences** :

- en extrémité sud et nord du bourg et dans les villages de Tagon et Vigneau, où **l'urbanisation distendue** tend à faire accélérer les véhicules ;
- dans la portion médiane du bourg, entre le centre ancien et Facture, où l'urbanisation est elle aussi distendue et où de multiples aires de stationnement ont été positionnées en bordure de voie pour permettre la desserte des équipements et des commerces. Cette configuration apparait utile mais tend à privilégier la logique viaire sur la logique des usagers piétons et sur les qualités en principe structurantes du cadre bâti, lorsqu'il est implanté plus près de la voie. Il serait donc intéressant de concevoir un renforcement de la densité près des voies et d'autres façons d'organiser le stationnement afin de bénéficier des qualités de la départementale dans toutes ses portions urbaines.

LES QUALITES DE LA RD 3 AMENUISEES PAR L'URBANISATION DISTENDUE







D'autres voies importantes ont fait évoluer et ont structuré les entités urbaines. Il s'agit :

- à Biganos des RD3 E12, 11 et 13 (Avenue des Boïens, Rue Georges Clemenceau et Avenue de l'Europe) qui forment en quelque sorte un tour de ville intérieur. Cette voie concentrique a non seulement orienté les développements pavillonnaires de la 2^{nde} partie du XXème siècle, mais elle a également été utilisée comme "colonne vertébrale" de la nouvelle zone de commerces de portée supra-communale.
- à Tagon, de la Rue du Prieuré de Comprian et du Chemin des Fontanelles. Ces axes qui se déroulent de façon oblique par rapport à la RD 3 inscrivent curieusement plus en conurbation le village avec le bourg que ne le fait cette dernière.
- à Tagon et à Vigneau, des voies perpendiculaires à la RD 3, menant vers l'Eyre, et, plus récemment de toutes les voies situées autour de la RD 3. Ainsi, la départementale principale sur laquelle sont initialement venus se connecter les villages n'a pas constitué un lieu de prédilection du développement au cours des dernières décennies.



EXEMPLES DE VOIES STRUCTURANTES : LA RD3E12 A BIGANOS,

LA RUE DU PRIEURE DU COMPRIAN ET LE CHEMIN DES FONTANELLES A TAGON





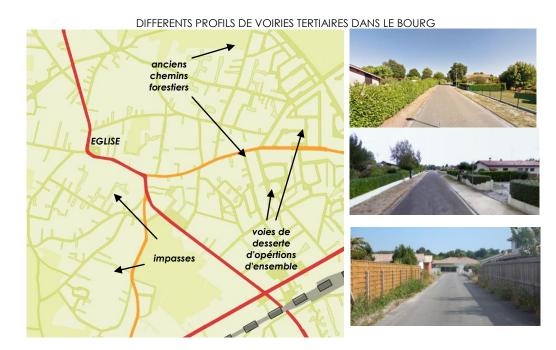
Enfin, on compte un ensemble de voies destinées à **la desserte locale**, plus précisément inter et intra-quartiers en ce qui concerne le bourg. Ces voies affichent parfois des gabarits plus ténus et ont su dans certains cas su préserver une mémoire paysagère de leur ancien cadre naturel. Elles correspondent :

- soit, dans le bourg et les villages et hameaux, à **d'anciens chemins d'exploitation forestière** devenus routes suite à la progression de l'urbanisation
- soit, essentiellement présent en partie est du bourg, à **de pures créations dans** le cadre d'opérations pavillonnaires d'ensemble
- soit, en partie ouest du bourg et dans les villages et hameaux, à des chemins de desserte "spontanés" de cœur d'îlot dont le statut d'impasse a été progressivement entériné.

Si les anciens chemins d'exploitation forestière affichent une certaine fluidité vis-à-vis du réseau viaire principal, les voies créées dans le cadre d'opérations immobilières et les impasses ont tendance à **perturber la compréhension du fonctionnement des polarités urbaines.** En effet, ces voies :

- ont parfois utilisé le même vocabulaire et les mêmes dimensions que les axes plus importants
- présentent éventuellement des tracés fantaisistes
- apparaissent peut-être anormalement nombreuses (dans le cas des opérations d'ensemble en raison de la recherche de la rentabilité et dans le cas des impasses à cause du manque de concertation entre les différents habitants).

Et cet ensemble de facteurs gêne la lisibilité de la hiérarchisation des voies.





5.3.2. Les espaces publics

Outre le rôle social et fédérateur, les espaces publics structurent toute entité urbaine. Ils en constituent **la charpente**, donnent des repères, hiérarchisent dans certains cas la maille régulière de l'habitat. Tout autant que le cadre bâti, ils participent à **l'identité de la commune**.

A l'exception d'une place située à l'arrière des écoles du centre, les espaces publics du bourg de Biganos sont de **deux ordres.** Ils apparaissent :

- soit comme **des espaces dilatés** égrainés le long des axes majeurs que sont **la RD 650** et surtout **la RD 3**, formant un relais de poches de respiration au sein de l'urbanisation
- soit comme des lieux créés à l'interface d'opérations de logements.

Ce premier constat nous expose une présence très sectorisée des espaces publics. En effet, la quasi-totalité de la partie ouest de la commune, qui s'est urbanisée "spontanément", en est dépourvue. De même, considérant que la création de places et placettes au sein des ensembles de logements constitue une tendance relativement récente, et qu'elle est surtout instaurée au sein des opérations d'une certaine envergure, on constate que de nombreux secteurs situés en pourtour de la RD 3 en sont également privés.



LOCALISATION DES ESPACES PUBLICS DANS LE BOURG

La formation des espaces publics situés le long de la RD 3 est atypique :

- Le bourg ancien ne comporte pas de place historique à proprement parler. Le pourtour de l'église a certes toujours été dégagé, mais la place qui accueille aujourd'hui le monument aux morts s'est développée à l'emplacement d'un bâtiment important qui existait encore dans les premières décennies XXème siècle. De fait, la place contigüe à l'église apparait davantage tournée vers l'extérieur du bourg que vers le centre. Quant aux autres espaces publics identifiables, ils constituent davantage des dilatations au carrefour de voies que de véritables places. L'absence originelle d'espace public officiel dans le centre ancien s'explique certainement par les dimensions ténues du bourg avant la grande phase de développement qui l'a marqué au XIXème siècle.



ESPACES PUBLICS DU CENTRE ANCIEN : PLACE DU MONUMENT AUX MORTS, PRES DE L'EGLISE

ET COUDEE DE L'AVENUE DE LA LIBERATION A HAUTEUR DE LA RUE GEORGES CLEMENCEAU





- Une véritable place a bien été créée à l'avant du pôle d'équipements édifié dans la 2nde partie du XXème siècle. En raison de la période de sa conception, elle n'assume pas pleinement le rôle polarisant et structurant qui lui incomberait pourtant. En effet, une place est en grande partie générée par le bâti qui l'entoure. Or, en l'occurrence, la place apparait bordée d'un côté par des édifices assez éloignés les uns des autres et de l'autre par un parc. De plus, toujours en écho avec l'époque qui l'a vue naître, la place dédie une part importante de sa surface au stationnement véhiculaire, ce qui trouble son identité.

PLACE SITUEE A L'AVANT DU POLE D'EQUIPEMENTS





- Une place majeure enfin, au regard du rôle de cohésion qu'elle peut assumer, est présente à l'intersection de la RD 3 et de la RD 650. Elle a été créée intentionnellement car la surface qu'elle couvre était, à l'origine du développement de Facture, investie par du bâti. Le lien que cet espace public est appelé à générer entre les deux départementales aux profils, à l'architecture et aux fonctionnements si différents, est évident. Pour autant, il apparait aujourd'hui gêné par la présence, une fois encore, d'aires de stationnement et par un traitement du sol et un mobilier urbain empreints d'un vocabulaire véhiculaire. Les dernières constructions, implantées en milieu de parcelle, ne participent pas à la structuration de la place.

PLACE CENTRALE DE FACTURE





Les espaces publics situés **le long de la RD 650**, à proximité de la gare et du collège, sont repérés en tant que tels en raison du rôle fédérateur qu'ils pourraient assumer. Pour le moment, ils apparaissent davantage voués à **l'accueil véhiculaire** qu'à une réelle fonction sociale. Une valorisation de leur sol et un traitement paysager adapté permettraient sans doute de diversifier l'usage de ces espaces tout en conservant des espaces de stationnement.



Enfin, les espaces publics situés à l'interface des ensembles de logements affichent une certaine confidentialité et un usage relatif. Cette situation émane de la desserte et du fonctionnement-même des zones pavillonnaires : on y accède en voiture et on s'y gare au plus près de chez soi. Le constat doit être nuancé pour les espaces publics pourvus d'installations spécifiques tels que des jeux d'enfants et également dans les opérations les plus récentes qui, en plus d'une certaine densité propice à la vitalité des espaces publics, ont traité avec soin leurs places et placettes.

ESPACES PUBLICS CREES AU SEIN DES OPERATIONS DE LOGEMENTS





5.3.3. La trame parcellaire

Typologies de parcelles à l'échelle du territoire communal

L'habitat ancien est majoritairement implanté en alignement par rapport à la rue. Il occupe dans tous les cas un parcellaire globalement étroit et profond (laniéré).

Le bourg compte de nombreuses habitations du début du siècle ou tout juste postérieures à la 2^{de} guerre mondiale dont les parcelles présentent un profil moins étiré que celui du tissu bâti ancien. Progressivement, **un parcellaire plus ample, plus « carré »,** adapté aux nouveaux besoins des résidents, s'est développé. Ces parcelles sont propices à **l'implantation pavillonnaire** au centre des terrains. Les espaces privés/publics n'y sont plus structurés. Les parcelles les plus vastes sont ainsi peu à peu découpées en unités géométriques systématiques.

A l'échelle du territoire communal, on constate deux autres types de parcelles, beaucoup plus vastes que celles du bourg sur lesquelles l'habitat s'est développé : de vastes emprises étirées liées à l'exploitation forestière et d'autres, au contour plus irrégulier, correspondant aux masses boisées présentes en cœur d'îlots aux abords du centre ancien.



TRAME PARCELLAIRE AUX ABORDS DU BOURG



Le rapport du bâti à la rue

L'implantation des constructions par rapport à la rue - à l'alignement ou en retrait - est déterminante dans la constitution des ambiances et de l'espace public du bourg.

En effet, le bâti à l'alignement de la voie - caractéristique de l'urbanisation ancienne -, a pour effet de **hiérarchiser les espaces** du bourg. Le pourtour des îlots est clairement dessiné, offrant d'un côté un espace véritablement public et de qualité, des rues « tenues » par le bâti, tandis que, de l'autre, les cœurs d'îlots demeurent intimes. Ce type d'implantation permet aussi de **canaliser la vue**, de cadrer le paysage ou le bâti en fond de perspective.

IMPLANTATION DU BATI EN BORDURE DE VOIE ET EN LIMITES LATERALES DE PARCELLES:

LES ESPACES PUBLICS ET PRIVES SONT HIERARCHISES, LA VUE EST CADREE











Dans l'habitat traditionnel, quand les façades des maisons ne sont pas situées à l'alignement de la voie, un jeu d'annexes ou de murs vient malgré tout déterminer une continuité minérale le long de la voie affichant, ainsi, des caractéristiques similaires à celles du bâti urbain en front de rue.

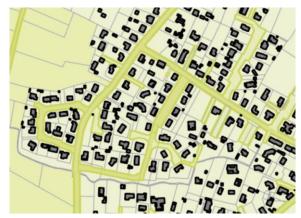
Le bâti pavillonnaire - implanté en retrait de la voie et des limites séparatives de parcelle - se distingue à plusieurs égards du bâti traditionnel. L'implantation des constructions en milieu de parcelle opère d'une part un **relâchement de la voirie**: la vue n'est plus cadrée, et, d'autre part, une **déclassification des espaces**: l'avant et l'arrière des jardins étant donnés à voir indifféremment, la distinction entre espaces public et privé s'estompe jusqu'à disparaître.

Cette particularité a pour effet de conférer aux clôtures, au traitement de l'espace public et de l'avant des constructions une grande importance.

D'un point de vue architectural, les pavillons proposent souvent une forme banalisante de l'architecture en faisant fi des particularités locales pourtant justifiées. L'architecture est la même à Lille, Tours ou Bordeaux. **Cette banalisation se perçoit également dans les paysages de rue.**



IMPLANTATION DU BATI EN RETRAIT DE LA VOIE ET DES LIMITES LATERALES DE PARCELLES : ESPACES PUBLICS ET PRIVES SE CONFONDENT, LES CLOTURES REVETENT UNE GRANDE IMPORTANCE











5.4.Le cadre bâti

5.4.1. L'architecture ancienne

Les maisons de ville présentes dans le centre ancien, et en moindre proportion à Facture, présentent **une volumétrie simple.** Le plan est généralement **rectangulaire** et expose un étirement plus ou moins prononcé. La toiture présente **deux ou quatre pans.**

Les façades sont composées: les baies (fenêtres et portes) sont superposées les unes aux autres et créent un rythme vertical qui scande les fronts bâtis. Les façades bénéficient parfois d'une riche ornementation, par le biais de corniches, de frises, de traitement spécifique de chaînes d'angles ou d'encadrure de baies.

Les matériaux principalement utilisés sont la pierre et la tuile.

VOLUMETRIE SIMPLE ET FAÇADES COMPOSEES DANS L'ARCHITECTURE ANCIENNE









ORNEMENTATION DES FAÇADES







Si elles se détachent des limites séparatives de parcelle et accueillent quasisystématiquement un étage, les maisons de maître présentes sur la commune sont implantées assez près de la voie et s'inscrivent en continuité de l'architecture des maisons de ville.

MAISONS DE MAITRE







Les bâtiments agricoles anciens qui se sont maintenus jusqu'à nos jours présentent eux aussi des façades riches, composées de manière aléatoire. Ils sont composés de bâtiments épais ou au contraire d'annexes de faible surface au sol et surmontées d'un étage (séchoirs notamment). Les toitures saillantes, en débord par rapport aux façades, les caractérisent.

ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES







5.4.2. Les cabanes ostréicoles

Les cabanes **en bois** ostréicoles constituent **un patrimoine précieux,** car lié à la mémoire du lieu, atypique et créateur de fronts bâtis emblématiques et qualitatifs. Elles apparaissent également fragiles.

D'apparences similaires, elles présentent **de savantes variations** qui ont trait à leurs hauteurs, leurs pentes de toits, le traitement de leurs façades, tantôt laissées au naturel, tantôt peintes entièrement, tantôt encore surlignées de lignes de couleurs au niveau des saillies du bardage.

Accolées les unes aux autres, ces cabanes créent des fronts bâtis très rythmés et pittoresques qui structurent l'espace public des ports.



CABANES OSTREICOLES DES PORTS DE BIGANOS ET DES TUILES



5.4.3. L'architecture balnéaire du début du siècle

L'architecture balnéaire s'est développée au bord du bassin dès la fin du XIXème siècle et faisait preuve d'une certaine vigueur au début du XXème siècle. A Biganos, les spécimens en présence exposent **des volumétries assez simples**, développées à partir d'un plan rectangulaire. Généralement, elles ne comportent pas d'étage et leur fantaisie géométrique se dessine au niveau de la toiture : **un fronton triangulaire** est souvent dégagé et accueille parfois une plaque ornementale ou des ouvertures de ventilation.

Bien qu'assez simple, l'architecture balnéaire présente à Biganos est agrémentée de **divers détails :** encorbellements en bois soutenant le dégagement triangulaire de la toiture, appareillages de matériaux divers en façade créant des motifs géométriques, apposition de frises...

Cette architecture balnéaire s'est déclinée de diverses façons et a notamment créé une typologie de maisons très représentée sur la commune : des maisons au plan presque carré et présentant un faîtage perpendiculaire à la voie.

Lorsqu'elles occupent une rue en nombre, les maisons balnéaires créent **des rues au paysage cohérent** et, du fait de leur implantation en milieu de parcelle, **très végétales.**

VARIANTES DE L'ARCHITECTURE BALNEAIRE





5.4.4. L'après-guerre

L'après-guerre est représenté sur la commune par quelques habitations et surtout par un certain nombre **d'équipements**. La période est marquée - à l'échelle nationale - par le souci de reconstruire rapidement et donc de standardiser la production. Les volumes sont simples, couverts par un toit-terrasse ou un toit à un pan très légèrement incliné. La facture globale apparait assez **dépouillée**. Le béton employé permet la constitution **d'amples volumes et de fenêtres en bandeau**.

OUVRAGES CARACTERISTIQUES DE L'APRES-GUERRE







5.4.5. L'habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire se distingue à plusieurs égards du bâti traditionnel, d'un point de vue urbain d'abord, puisqu'il génère des ensembles bâtis distendus dans lesquels les espaces publics et privés sont peu marqués, mais aussi d'un point de vue architectural. En effet, les maisons individuelles développées à partir des années 1960 / 1970 exposent souvent une architecture banalisante. Les volumétries, la composition et l'ornementation des façades, mais aussi la nature et la mise en œuvre des matériaux qui inscrivaient localement l'architecture traditionnelle ont tendance à être ignorées au profit de constructions standardisées.

HABITAT PAVILLONNAIRE







Outre les typologies-types d'habitat pavillonnaire, on observe dans la commune **différentes variantes.** On compte par exemple :

- de nombreux édifices **d'inspiration néo-basque** ou basco-landaise, présentant des volumes bas, cubiques coiffés d'un faîtage perpendiculaire à la voie ;

HABITATIONS D'INSPIRATION NEO-BASQUE







- des bâtiments inscrits dans une ligne dite "contemporaine", caractérisée par des volumes assez géométriques;
- plus récemment, des constructions **d'architecture néo-locale,** reprenant les codes de l'architecture balnéaire et ostréicole.

EDIFICES D'INSPIRATION NEO-LOCALE









KAPPORT DE PRESENTATION

5.4.6. Les bâtiments industriels et commerciaux

Certaines activités et commerces sont abrités au sein d'édifices dont l'écriture se rapproche de celle de l'architecture résidentielle. La plupart d'entre elles cependant prennent place au sein de vastes bâtiments à l'architecture industrielle caractéristique. Les volumes apparaissent très vastes et particulièrement simples. Les façades présentent la plupart du temps des bardages métalliques. Les éventuels décrochés et détails de même que les teintes employées correspondent généralement aux codes de l'entreprise ou de l'enseigne.

L'architecture de l'édifice magistral de Smurfit et de la zone de commerces diffère quelque peu de ce constat :

- la première, parce qu'elle constitue un univers à part entière par son ampleur
- la seconde parce que, d'une part, des éléments portique, frises, grands écriteaux - ont été ajoutés afin d'apporter une échelle humaine aux bâtiments et parce que, d'autre part, une certaine cohérence de tons et de gabarits a été imposée à une portion de la zone.

EDIFICES SITUES LE LONG DE LA RD 650











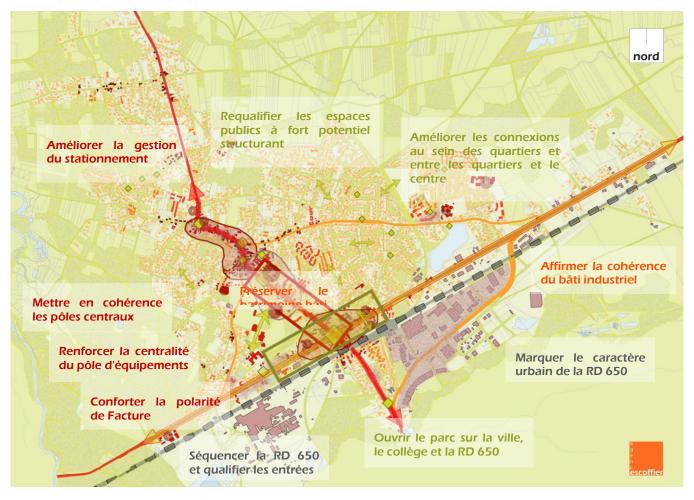
BATIMENTS DE LA ZONE DE COMMERCE

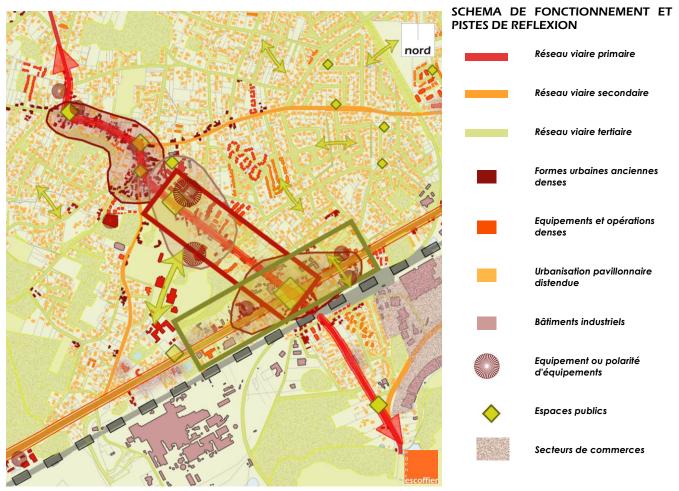














6. Synthèse du diagnostic territorial

6.1. Rappel des éléments clés sur le territoire

Evolutions démographiques et l'habitat

La commune présente une **croissance démographique soutenue depuis trente ans** avec +2,5% par an en moyenne entre 1999 et 2014, et une population ayant tendance à rajeunir (solde naturel positif et en augmentation depuis 1999).

En conséquence de cette croissance démographique, on observe un développement considérable du parc de logements en relation, marqué par un pic de construction très important entre 2000 et 2007 avec une forte production de logements collectifs, reflétant ainsi la politique de densification en cours sur la commune ;

Les deux tiers (68%) des logements neufs construits entre 1999 et 2013 ont eu un effet démographique en permettant l'accueil de nouveaux arrivants, et ce malgré le desserrement des ménages, les démolitions/reconstructions et l'augmentation de la vacance.

L'activité économique et l'emploi

Avec un quart des emplois de l'intercommunalité, la commune de Biganos est le **premier employeur de la COBAN en 2014.**

L'activité économique, essentiellement présentielle (76% des emplois en 2014) et majoritairement constituée de très petites et petites entreprises, est orientée vers :

- le commerce : la zone commerciale de Biganos et l'implantation de nombreuses nouvelles activités sur la ZAC du Moulin de la Cassadotte (en cours de développement) font en effet de la commune le premier pôle commercial du Bassin;
- la **filière forêt-bois** est une spécificité communale historique particulièrement bien développée à Biganos (Smurfit-Kappa Cellulose du Pin, leader européen dans son domaine d'activité). Elle est aujourd'hui le **deuxième employeur de**

Les activités traditionnelles du Bassin (aquaculture et pêche) et l'agriculture sont quant à elles peu développées sur le territoire communal.

En ce qui concerne le tourisme, la commune présente une **fréquentation touristique modérée** à l'échelle du Bassin d'Arcachon avec un tourisme balnéaire presque inexistant au profit d'un éco-tourisme en développement. L'activité repose en effet sur la **valorisation des sites naturels et patrimoniaux remarquables** (la Leyre, les ports) par des activités de loisirs relativement nombreuses (canoë...).

Le fonctionnement urbain

Au sein de la commune, les **équipements sont nombreux** et en majorité **concentrés autour de la mairie** (au sud du bourg sur l'avenue de la Libération) et une **offre commerciale très importante** est observée au sein même du tissu urbain comme en dehors ;

Les **déplacements internes** se font essentiellement au moyen de **l'automobile** en raison :

- de la dispersion de l'offre en commerce de proximité;
- d'un réseau de transports en commun efficace mais davantage tourné vers les déplacements intercommunaux et donc inadapté et peu utilisé pour les déplacements intra-communaux;
- et d'un manque d'aménagements pour les déplacements doux.



La commune se situe à l'interface de trois territoires intercommunaux interdépendants, ce qui engendre une superposition de flux de transit et de flux locaux à l'origine d'une saturation des axes principaux ;

Par ailleurs, en pleine mutation avec la **multiplication des projets** (ZAC du centre-ville, une Convention d'Aménagement de Bourg, un pôle multimodal), Biganos devrait pouvoir améliorer le fonctionnement urbain et la qualité de son centre-ville.

Analyse du cadre bâti

Le développement urbain de Biganos est porté par les **multiples ressources** recensées sur la commune mais également par son **positionnement stratégique**, à la croisée de de différents territoires et à proximité de diverses infrastructures.

La commune est aujourd'hui caractérisée par une centralité répartie sur trois pôles distincts: le centre ancien, Facture et le centre d'équipements créé en 2nde partie du XXème siècle, présentants chacun des caractéristiques urbaines qualitatives. Cependant, il en résulte que le centre actuel de Biganos n'apparaît pas clairement identifiable et s'en trouve de fait fragilisé.

Le développement important du quartier de Facture a conduit au développement de l'urbanisation vers le centre bourg, le long de la RD3, mais également le long de la RD650. L'urbanisation apparaît ainsi aujourd'hui très étirée le long de cette route, avec des séquences peu affirmées et un tissu urbain assez distendu.

L'essor économique de la commune a entraîné une **importante dynamique de construction** à partir de la 2^{nde} moitiée du XXème siècle. **De part et d'autre de la RD3, le développement résidentiel s'est opéré de façon différenciée.** A l'ouest, l'urbanisation a en effet été progressive, spontanée. Par la fluidité de ses voies principales et la variété distillée de son architecture, le secteur s'inscrit en continuité du centre. Pour autant, il s'organise autour d'impasses et n'accueille quasiment aucun espace public. **A l'est**, l'urbanisation a, quant à elle, été organisée par une succession d'opérations. Compte-tenu de la logique de fonctionnement et de l'architecture propres à nombre d'opérations, une certaine discontinuité est constatée avec le centre, et ce malgré la présence d'espaces publics.

Ce développement de l'urbanisation, marqué par la logique automobile et les multiples aires de stationnement en bordure de voie, tend aujourd'hui à perturber les espaces publics et le réseau viaire, peu lisibile au sein des développés pavillonnaires et peu tourné vers les usagers piétons.

D'un point de vue architectural, la commune présente une **architecture ancienne qualitative**, génératrice de densité et vectrice de centralité. Les développements pavillonnaires qui se sont opérés de part et d'autre du bourg présentent quant à eux de multiples déclinaisons architecturales. Elle est par ailleurs caractérisée par un **patrimoine ostréicole précieux**. Concernant son architecture industrelle, à l'exception de l'entreprise Smurfit et de la zone de commerces, elle apparaît assez hétérogène.

6.2. Les grands enjeux

Evolutions démographiques et l'habitat

- Encadrer l'accroissement du parc de logements en relation avec la croissance démographique afin de tenir compte de la capacité d'accueil de la commune en termes d'équipements publics et des réseaux nécessaires
- Diversifier l'offre en logements afin de répondre aux besoins des ménages aux profils variés et de favoriser les itinéraires résidentiels, tout en assurant une plus grande mixité sociale dans le parc de logements



L'activité économique et l'emploi

- Conforter la position de Biganos comme acteur économique majeur à l'échelle du bassin d'Arcachon, en soutenant les différentes filières économiques existantes, en leur permettant de croitre et de se développer et en favorisant l'accueil de nouvelles activités économiques
- Créer les conditions nécessaires à la redynamisation de l'activité agricole sur la commune
- Renforcer l'attractivité touristique de la commune en utilisant son potentiel naturel
- Renforcer l'offre en services et activités liés au tourisme (activités écotouristiques, création de lieux d'hébergement et de restauration...)

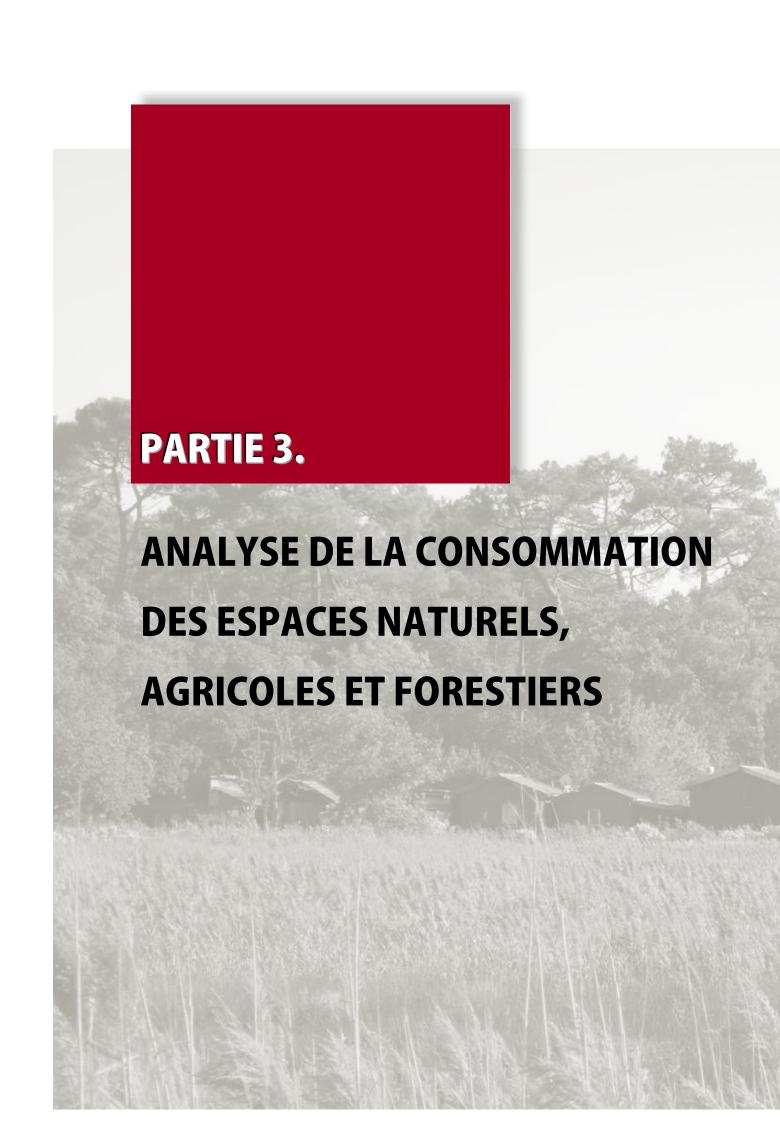
Le fonctionnement urbain

- Anticiper l'accroissement démographique et les besoins futurs en équipements publics et services nécessaires inhérents
- Renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture pour les déplacements quotidiens en améliorant le maillage des circulations douces notamment

Analyse du cadre bâti

- Renforcer la centralité de la portion médiane de la RD 3, à hauteur du pôle d'équipements, de façon à permettre le développement de la densité à ses abords, restructurer l'espace public
- Unifier les trois pôles centraux grâce à un traitement cohérent de la RD 3 (formes urbaines, aménagement spécifique du sol, paysagement, mobilier urbain...)
- Développer des aires de stationnement en retrait des fronts bâtis, amoindrir leur présence sur les espaces publics situés le long de la RD 3 et permettre ainsi la réappropriation "douce" et visuelle de ces derniers
- Ouvrir davantage le parc paysager d'équipements sur la ville, aussi bien vers le centre que vers le collège et la RD 650, le structurer en conséquence
- Créer de véritables séquences le long de la RD 650 (travail séquentiel sur les formes urbaines et la végétalisation prenant appui sur un traitement cohérent de l'espace public), qualifier les entrées
- Marquer davantage le caractère urbain de la RD 650 lorsqu'elle pénètre le bourg et ouvrir l'axe sur la ville (élargissement des emprises dédiées aux modes doux de déplacement, création de percées visuelles par exemple à hauteur du parc central -, requalification des espaces publics, travail séquentiel sur les formes urbaines et la végétalisation)
- Renforcer la connexion entre l'urbanisation de la RD 3 et celle de la RD 650 (restructurer l'espace public central de Facture, améliorer l'aspect et le fonctionnement de l'urbanisation qui l'entoure)
- Améliorer les connexions à la fois au sein des opérations pavillonnaires et entre ces opérations et le centre (quand cela est possible, créer de nouvelles connexions douces, réserver des emplacements afin de faire aboutir les impasses, améliorer le traitement de l'espace public et éventuellement le profil de certaines impasses)
- Préserver le patrimoine bâti de qualité, des habitations urbaines et bâtiments agricoles anciens aux ports ostréicoles
- Affirmer la cohérence du bâti industriel le long de la RD 650
- Définir un cadre réglementaire permettant d'assurer une plus grande cohérence entre les différentes opérations immobilières





1.L'analyse de la consommation de l'espace

Sous les effets conjugués des articles L. 151-4 et R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés au PADD sont justifiés au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Dans le cadre de la révision du PLU de Biganos, en fonction des données disponibles, l'analyse a ainsi porté sur la période 2004-2017.

Elle consiste à recenser l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, entre 2004 et 2017, à partir :

- d'une analyse de la consommation des sols basée sur les données produites par GEOSAT pour le Conseil de la Gironde à partir des photos aériennes de 2004;
- d'une analyse de l'occupation du sol en 2000 et 2009 réalisée par le GIP Littoral :
- de la photo-aérienne de 2017 (travail de photo-interprétation) et du cadastre de cette même année.

1.1. Présentation de la méthode d'analyse

1.1.1. Identification de la tâche urbaine

La détermination de la tâche urbaine permet d'estimer l'ensemble des parties artificialisées du territoire.

Par déduction, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est effectuée en comparant et en caractérisant l'évolution de la tâche urbaine entre 2004 et 2017.

Au regard des spécificités du territoire, il a été retenu pour la commune de Biganos de constituer la tâche urbaine en combinant :

- la méthode dite « à partition parcellaire »⁷³, basée sur la BD TOPO ainsi que la BD parcellaire, qui consiste à prendre en compte toutes les parcelles bâties; en y intégrant de surcroit toutes celles non bâties, mais viabilisées ou aménagées liées notamment à la réalisation d'un lotissement commencé (achevé ou non) au moment de l'analyse;
- la méthode dite « des tampons » pour les parcelles trop vastes au regard de l'emprise des bâtiments et les secteurs ayant un bâti plus lâche, qui consiste à créer une zone tampon de 25 m autour du bâti

⁷³ Méthode proposée par le « groupe de travail national sur l'évaluation de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers » mis en place en 2011 par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, piloté par le Cerema, sous la tutelle du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité. Le travail de ce groupe s'est concrétisé par la publication d'une série de fiches proposant, sur la base d'expériences, des indicateurs de mesure de la consommation d'espace.

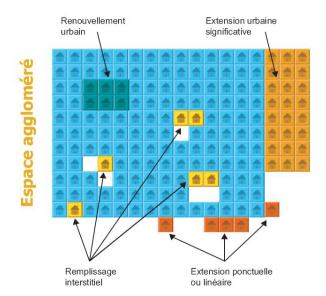


RAPPORT DE PRESENTATION

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

L'analyse de la consommation des espaces a pris en compte :

- l'ensemble des espaces bâtis ou artificialisés situés en extension de la tâche urbaine délimitée en 2004. L'analyse distinguera parmi eux :
 - Les extensions urbaines significatives, correspondant aux grandes opérations d'extension de la tache urbaine se situant en frange de l'espace aggloméré (ex : lotissement de maisons individuelles ou zone d'activités);
 - Les extensions ponctuelles ou linéaires, également localisées en frange de l'espace aggloméré et limitées à quelques parcelles diffuses, construites "au coup par coup".
- ainsi que le remplissage interstitiel au sein des espaces urbanisés en 2004. Les constructions réalisées au sein des espaces déjà urbanisés en 2004 dans de petites « dents creuses » de moins de 2500 m², à l'arrière de jardins aménagés, sur des délaissés urbains ou encore sur des parcelles non occupées en 2004 mais ayant perdu leur vocation naturelle sont en effet considérées comme relevant d'une opération de densification/réinvestissement urbain et ont été comptabilisées à ce titre.

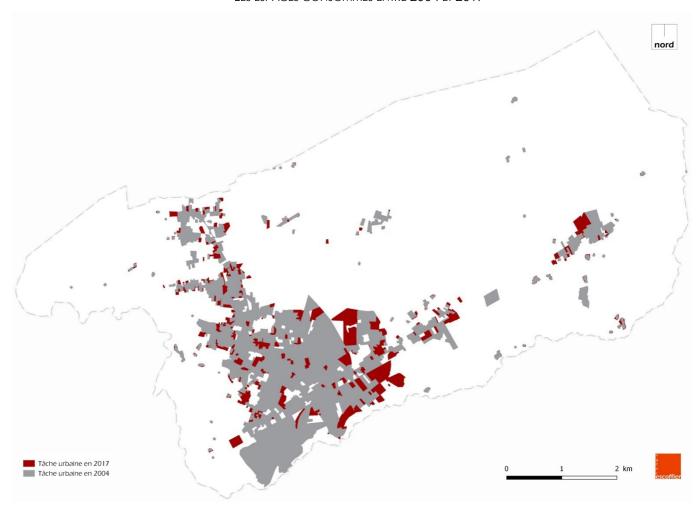


Chacune de ces parcelles identifiées comme artificialisés ont été caractérisées afin de déterminer quelle était leur nature en 2004 et quelle a été leur destination en 2017, à savoir du bâti lié à de l'urbain mixte (habitat, commerces et services de proximité, stationnement et infrastructures), des équipements publics ou des infrastructures liées à des activités commerciales et économiques.

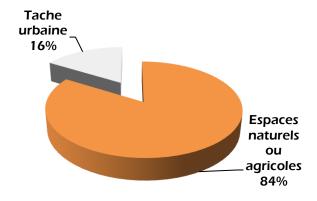


1.2.Les différents types d'occupation du sol et évolution des surfaces artificialisées

LES ESPACES CONSOMMES ENTRE 2004 ET 2017



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.

	2004	PART SURFACE COMMUNALE (%)	2017	PART SURFACE COMMUNALE (%)	EVOLUTION DES SURFACES (%)
ESPACE URBANISE DESTINE A L'URBANISATION MIXTE ET AUX EQUIPEMENTS	557,3 на	10%	668,1 на	13%	+20%
ESPACE URBANISE DESTINE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES	144,1 на	3%	188,9 на	3%	+31%
ZONES AGRICOLES ET ESPACES PRAIRIAUX	174,2 на	3%	151,6 на	3%	-13%
ZONES NATURELLES OU FORESTIERES	4199,1 на	80%	4066,1 на	77%	-3%
Surfaces en eau	195,3 на	4%	195,3 на	4%	0

Sur ces 155 ha identifiés comme artificialisés entre 2004 et 2017 :

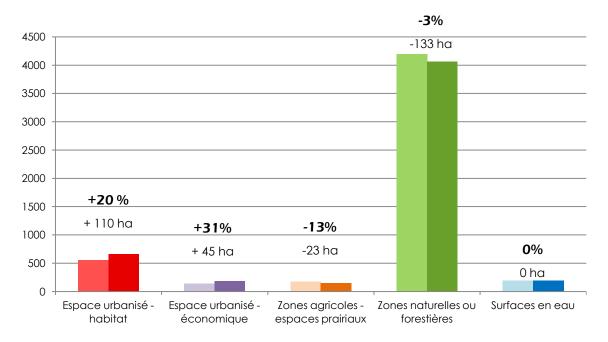
- **près de 70 ha** (soit 72% des surfaces hors emprise urbaine) sont le fait **d'extensions significatives** localisées essentiellement à l'Est de la commune dans le quartier de Pujeau- Mongrand, dans le village des Argentières et sur la zone d'activités communale.
- 28 ha (soit 27% des surfaces hors 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.

On observe en parallèle une diminution des surfaces artificialisées (toutes vocations confondues) par habitant, passant ainsi de 877 m²/hab en 2004 à 780 m²/hab en 2017. Ces chiffres correspondent à des emprises foncières respectives de 2280 m² par ménage si on considère que la taille des ménages était alors de 2,6 personnes, et d'environ 1800 m² pour une taille moyenne de ménage estimée aujourd'hui à 2,3 personnes. L'habitat étant responsable de plus de la moitié de l'artificialisation des sols, cela signifie donc qu'un ménage disposait donc en moyenne de 1140 m² en 2004 contre 900 m² en 2017. Cette évolution traduit une réduction de la taille des parcelles urbanisées ainsi qu'une politique de densification au sein des tissus urbanisés.



1.3. Evolutions des espaces agricoles, des espaces naturels et des espaces artificialisés

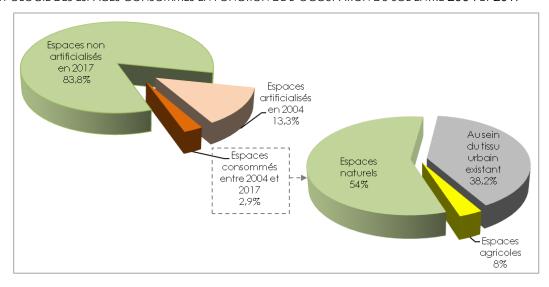
Cette nouvelle artificialisation des sols s'est opérée au sein des espaces bâtis existants (38,2% soit 59,5 hectares), mais également en extension de l'urbanisation (61,8%, soit 96,1 hectares), mobilisant quasi-exclusivement des sols naturels.



Sur les treize dernières années, les espaces consommés étaient composés de :

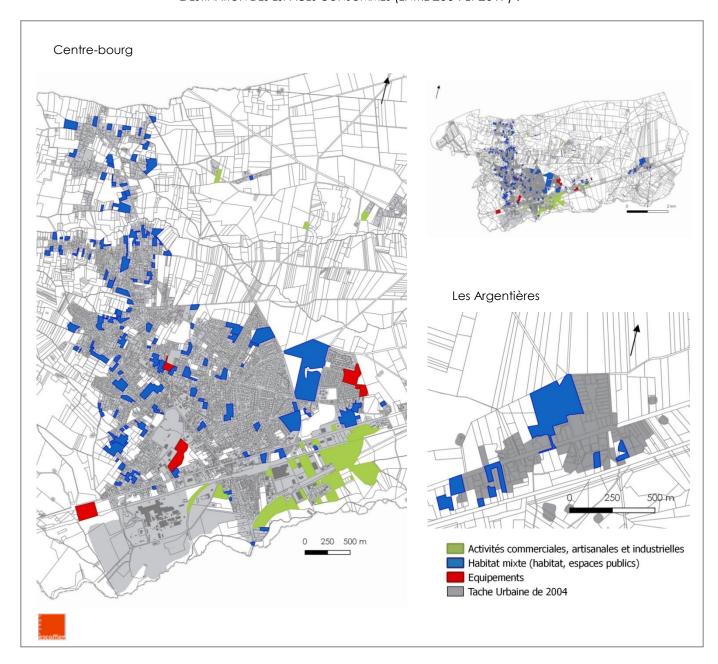
- **54** % d'espaces naturels, soit près de 83,7 hectares, constitués exclusivement de clairières et de boisements. Les espaces boisés représentent ainsi 44% (23 hectares environ) des milieux naturels consommés, soit 15 % des espaces consommés à l'échelle communal ;
- **8** % **de terres agricoles**', 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.

Typologie des espaces consommes en fonction de l'occupation du sol entre 2004 et 2017

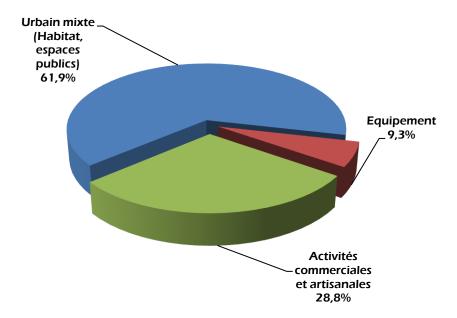




DESTINATION DES ESPACES CONSOMMES (ENTRE 2004 ET 2017) :







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).



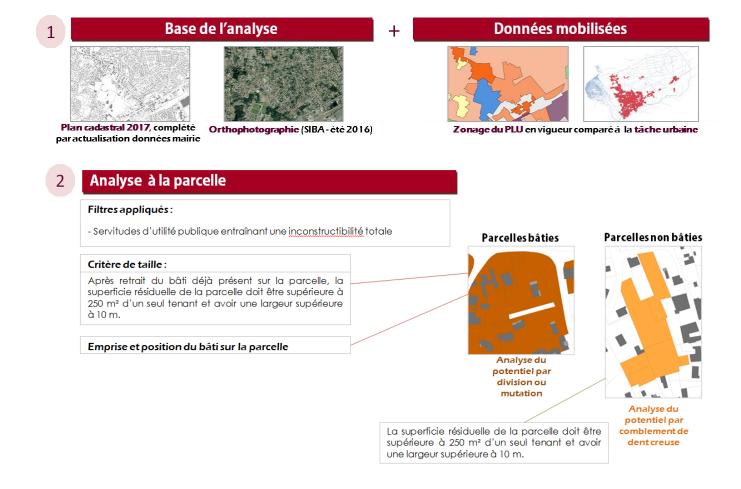
2. Analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain existant

2.1.Le potentiel de densification : méthodologie

L'analyse est menée de la manière suivante :

- 1er niveau d'analyse: une analyse « théorique » du potentiel constructible sur la commune a été menée par des moyens SIG (Système d'Information Géographique) et complétée en tant que de besoin par des vérifications à partir des photos aériennes. Elle a permis de constituer une cartographie globale non sélective des espaces potentiellement densifiables par dents creuses ou divisions parcellaires. Il s'agit d'une analyse spatialisée et quantifiée.
- **Zème niveau d'analyse**: les dispositions réglementaires telles qu'elles sont établies dans les articles 3, 6 et 7 du PLU de même qu'un ensemble de contraintes à la construction (risque feu de forêt, risque inondation, prise en compte du patrimoine naturel et paysager) ont par la suite été appliquées sur les espaces identifiés précédemment. Il s'agit ainsi d'aboutir à une carte du potentiel de densification des espaces bâtis <u>réellement mobilisable sur le</u> territoire communal.

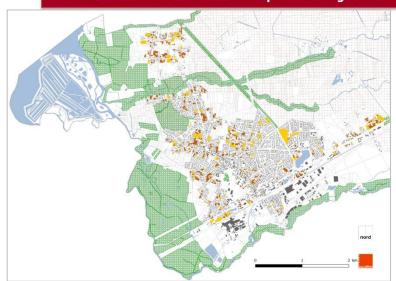
PRESENTATION DE LA DEMARCHE





Identification du potentiel foncier mobilisable au sein des espaces bâtis

Avant définition des nouvelles dispositions réglementaires



Le potentiel de densification par :

Division parcellaire

Comblement des dents creuses

Contraintes à l'urbanisation

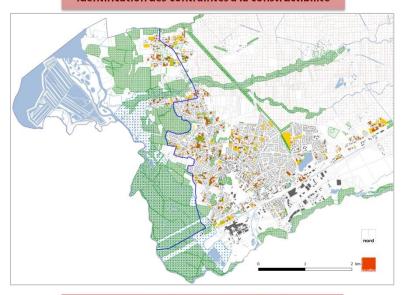
Risque feu de forêt :

Zone de danger d'aléa fort inconstructible (PPRIF)

Espace Boisé Classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

Après définition des nouvelles dispositions réglementaires

Identification des contraintes à la constructibilité



Le potentiel de densification par :

Division parcellaire

Comblement des dents creuses

Contraintes à l'urbanisation:

Risque feu de forêt:

Zone de danger d'aléa fort inconstructible (PPRIF)

Zone soumise au risque inondation (débordement de la Leyre)

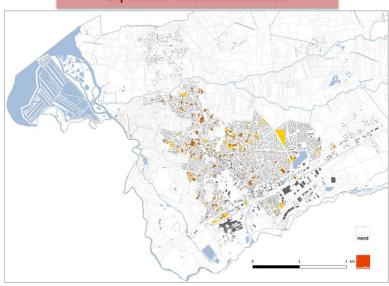
Espace Boisé Classé

(au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)

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

Limite des espaces proches du rivage (définie au titre de la loi Littoral)

Le potentiel réellement mobilisable



Le potentiel de densification par :

Division parcellaire

Comblement des dents creuses

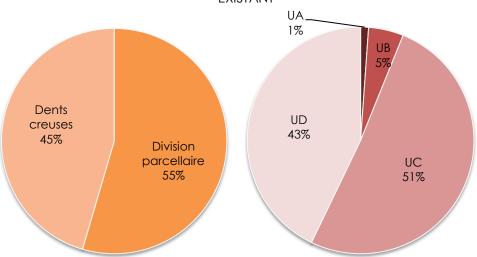


2.2.Le potentiel théorique de densification avant application des dispositions réglementaires

L'analyse permet de mettre en évidence un nombre d'hectares potentiellement mobilisable selon deux typologies d'espaces densifiables :

- les dents creuses ou espaces non construits (34 ha),
- les espaces pouvant faire l'objet de divisions parcellaires (41 ha),

REPARTITION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT



Les dents creuses ou espaces non construits (comblement)

Ils correspondent à des parcelles non bâties situées au sein des tissus urbanisés existants, constituant des dents creuses potentiellement constructibles. Il s'agit principalement de jardins d'agrément, de prairies formant des enclaves au sein des tissus urbanisés ou encore de friches, formant une unité foncière à part entière

L'ensemble des dents creuses offrent un potentiel de densification d'environ 34 hectares.

Les espaces pouvant faire l'objet de divisions parcellaires (division)

Au sein de l'enveloppe urbaine de Biganos, ils correspondent principalement aux grands jardins privatifs d'agrément des quartiers résidentiels. Quelques prairies sont également présentes en secteur urbain, particulièrement en frange des espaces agricoles ou des espaces naturels.

Compte-tenu de leur grande taille, ils peuvent potentiellement accueillir une ou plusieurs constructions nouvelles par phénomène de division parcellaire et optimisation du foncier existant.

Le potentiel constructible par division parcellaire correspond à environ 41 hectares.



2.3. Le potentiel théorique de densification après application des dispositions réglementaires

Au regard de la première étape de l'analyse du potentiel en densification mobilisable, un certain nombre de contraintes à la construction ont été identifiées et ont conduit à la réduction de l'enveloppe densifiable. Il s'agit :

- des dispositions réglementaires telles qu'elles sont établies dans les articles 3, 6 et 7 du PLU à savoir, l'accès obligatoire à une voie publique ou privée existante ou non, l'implantation par rapport à la voie publique et aux limites par rapport aux zones naturelles ;
- des risques naturels, et notamment le risque « feu de forêt » et le risque inondation par débordement de la Leyre ;
- du patrimoine naturel et paysager protégé au titre du classement en Espace Boisé Classé et de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des éléments pris en compte pour évaluer le potentiel constructible sont rappelés dans le schéma en synthèse de la partie suivante, intitulée « 2.4 Densités applicables et logements attendus au sein des tissus bâtis ».

2.3.1. Identification des contraintes à la densification (hors dispositions réglementaires)

Prise en compte du risque feu de forêt

En raison de sa très grande surface boisée et de ses nombreuses interfaces avec les zones urbaines, un risque feu de forêt est identifié sur Biganos. La commune est ainsi couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF) approuvé le 30 mars 2010.

Le plan identifie, au regard du niveau de risque, trois zones de dangers soumises au risque incendie de forêt et une zone non soumise au risque incendie de forêt. Seule la zone de danger d'aléa fort (zone rouge), inconstructible en raison des enjeux présents et des difficultés en termes de défendabilité, a été prise en compte dans l'analyse du potentiel de densification.

L'application du principe d'inconstructibilité dans les zones d'aléas forts concerne 1,9 hectares, soit 2,5 % du potentiel de densification initial.

Prise en compte du risque inondation

Un risque inondation est identifié sur la commune et figure au Porter à Connaissance de l'État, limitant de fait les droits à construire au sein des tissus urbanisés.

Les différents arrêtés de catastrophes naturelles suite aux événements ayant touchés la commune depuis 1982 (tempête, inondations et coulées de boues) soulignent également la sensibilité du territoire boïen au risque inondation. Il apparait en conséquence nécessaire d'interdire la constructibilité sur les terrains situés dans les secteurs soumis aux débordements de la Leyre.

L'application du principe de précaution, sur les parcelles situées au sein des secteurs inondables identifiés dans le Porter à Connaissance de l'Etat concerne 0,7 hectares, soit 1 % du potentiel de densification.

Prise en compte du patrimoine naturel et paysager à préserver

Le territoire boïen dispose d'un patrimoine naturel remarquable, comme en témoignent les périmètres d'inventaire mais également la présence de la Leyre et de sa forêt galerie. Ces espaces accueillent des biotopes particulièrement riches, et accueillent une biodiversité remarquable, qu'il s'agit de préserver durablement.



Au sein des tissus urbanisés, bien que la diminution de la taille des parcelles ait entrainée un défrichement plus important des arbres dans les jardins privés, **des espaces verts de qualité** ont été préservés et constituent de réels poumons au sein de la ville. Certaines propriétés privées présentent également des parcs et jardins de qualité et forment ainsi des îlots végétalisés en zone urbaine.

Ainsi, la pérennisation des espaces naturels, agricoles et jardinés de la commune étant un moyen important pour préserver les paysages et la qualité du cadre de vie de Biganos, il convient d'assurer leur protection, au sein des tissus urbanisés lorsqu'ils présentent un caractère naturel, patrimonial ou paysager de qualité. Le maintien de ces espaces est d'autant plus important qu'ils rappellent **l'identité forestière de Biganos**. L'imbrication de ces massifs boisés à l'intérieur des paysages bâtis produit en effet une ambiance caractéristique des communes du parc des Landes de Gascogne, avec l'horizon souligné par une ligne boisée.

Compte tenu de leur rôle important dans la qualité urbaine et paysagère du territoire, les espaces boisés de qualité et les espaces jardinés remarquables présents au sein des tissus bâtis existants ont été retirés des secteurs potentiels de densification urbaine.

En conséquence, afin de tenir compte des enjeux naturels et paysagers identifiés, environ 8,5 hectares sont concernés, soit 11 % du potentiel de densification.

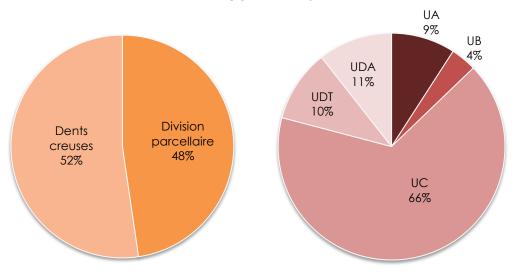
2.3.2. Synthèse du potentiel densifiable théorique

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).

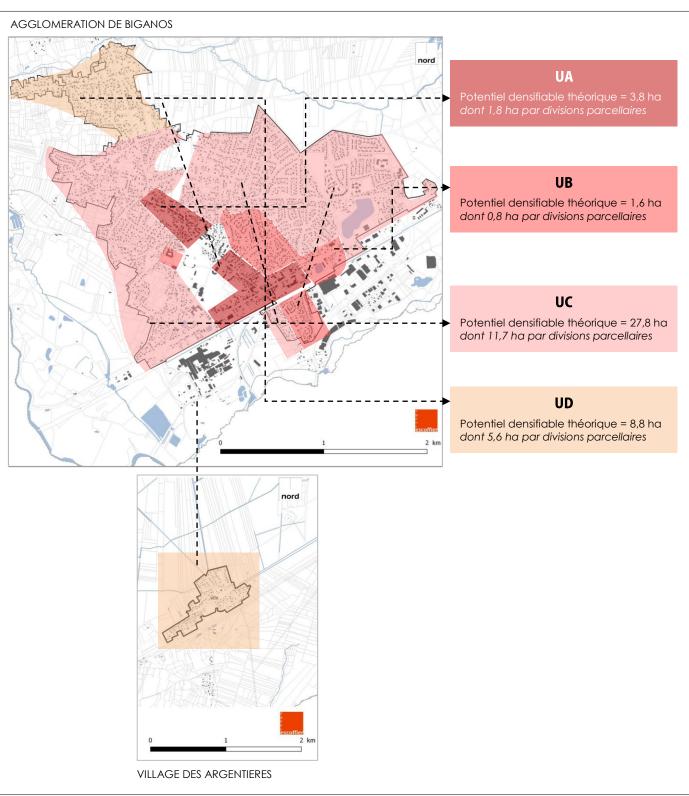
REPARTITION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION APRES RETRAIT DES CONTRAINTES







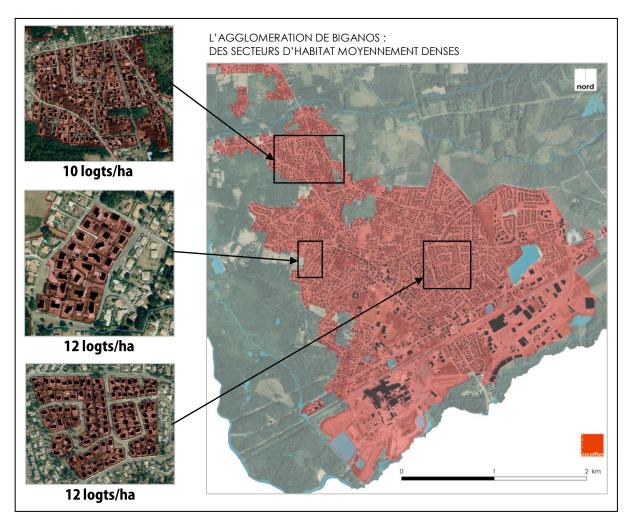
SYNTHESE DU POTENTIEL DENSIFIABLE THEORIQUE

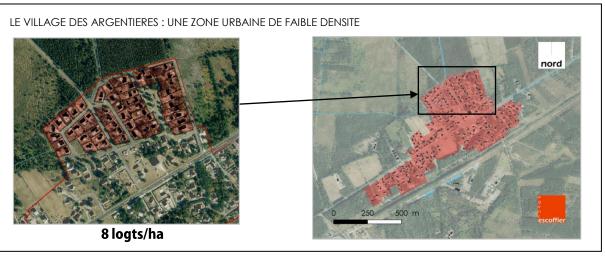




2.4. Densités applicables et logements attendus au sein des tissus bâtis

Le comblement des dents creuses et l'urbanisation des parcelles identifiées en potentiel de division doit pouvoir se faire dans le respect des caractéristiques patrimoniales de la commune : rythme parcellaire, volumétries, typologies des formes urbaines en particulier. Aussi, pour se faire, une analyse a été menée sur les densités mises en œuvre sur la commune.







Les secteurs d'habitat moyennement dense identifiés ci-dessus sont localisés au sein de l'agglomération de Biganos.

Ils illustrent le développement soutenu que connaît la commune depuis plusieurs décennies, avec le développement de l'habitat pavillonnaire, sous forme de lotissements mais également par le biais des divisions parcellaires, et l'émergence des logements collectifs à étage dans le bourg et à sa périphérie immédiate. Le centre urbain, à savoir le bourg historique de Biganos et le bourg de Facture, présente ainsi une densité plus élevée que dans le reste de l'agglomération.

Le quartier des Argentières, identifié en tant que village au sens de la loi Littoral, correspond quant à lui à une zone urbaine de plus faible densité, éloignée du centre urbain de Biganos.

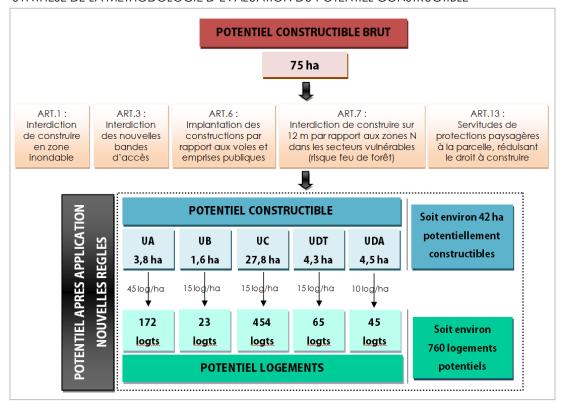
Les formes urbaines dominantes correspondent à un tissu à dominante pavillonnaire ayant connu un développement plus ou moins important au cours de ces dernières décennies, en accroche avec les principaux axes de circulation qui les traversent.

En combinant cette analyse 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 :

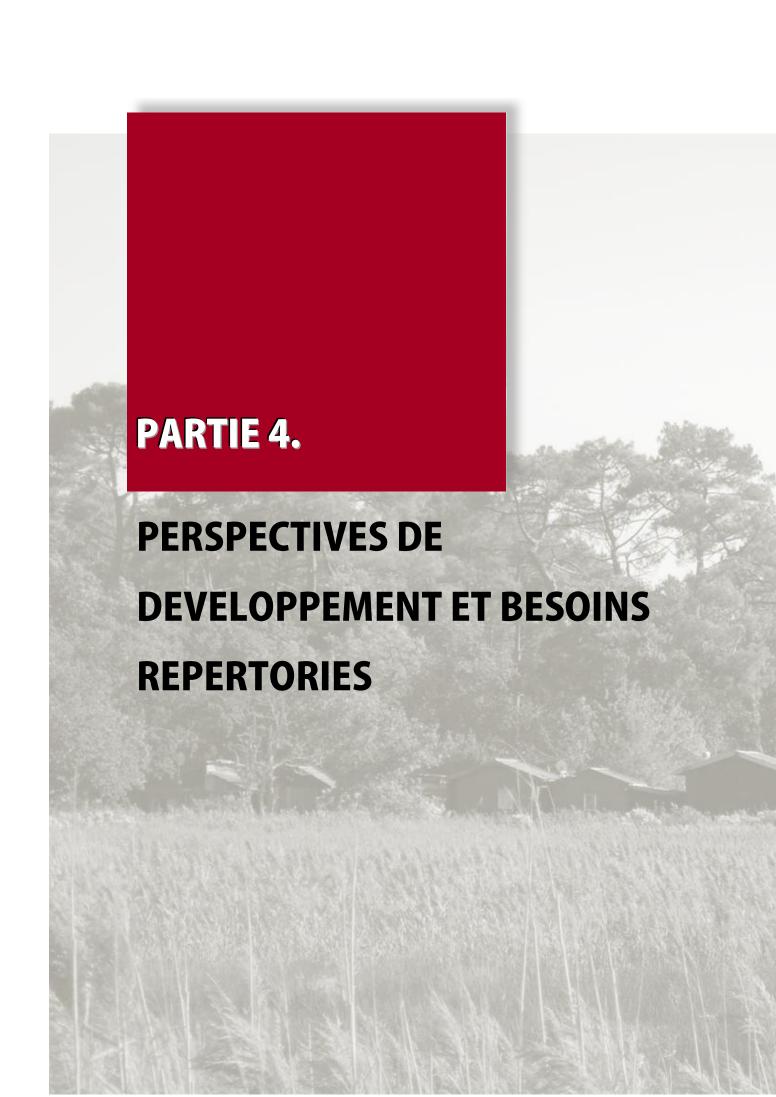
- d'affirmer une véritable centralité urbaine au cœur de l'agglomération, en admettant une densité plus élevée que sur le reste du territoire (45 logts/ha);
- d'encadrer la qualité de son développement au sein de l'agglomération, en respectant les caractéristiques identitaires de la commune, et notamment 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**.

SYNTHESE DE LA METHODOLOGIE D'EVALUATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE







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 1^{er} janvier 2018). Toutefois, au vu des nouvelles constructions intervenues depuis 2 ans, la population effective en 2017⁷⁴ 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,

⁷⁴ 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



d'infrastructures et de réseaux, et permettre à la collectivité d'accompagner son développement, plutôt que le subir, notamment du point de vue qualitatif.

1.3. 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 :

- au sein de l'agglomération de Biganos :
 - 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.
- au sein du village des Argentières : 10 logements/ha.

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).

1.4. 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.

1.5. 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 logements⁷⁵. 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.

⁷⁵ Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.



RAPPORT DE PRESENTATION

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 modification 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).





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, 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 A\$1, 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 relative aux canalisations de gaz-13-

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



Il s'agit des ouvrages suivants : BRANCHEMENT DN 100 Smurfit Kappa Biganos BRANCHEMENT DN 100 SVD19 (Dalkia Facture) à Biganos

En raison du danger flagrant que pourraient présenter ces lignes souterraines avec l'urbanisation existante ou future, des bandes étroites et larges de 4 à 10 mètres ont été instituées, dans lesquelles des règles particulières s'appliquent. Elles permettent aux agents de TIGF d'accéder aux canalisations et à leur environnement pour assurer leur entretien, leur surveillance et leur maintenance. A l'intérieur de ces bandes, les propriétaires des parcelles concernées s'engagent par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation de d'arbres ou d'arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

1.1.7. Servitude relative aux mines et carrières – 16

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 - 14

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 14**. Il s'agit des lignes Haute Tension :

225kV N0 1 Masquet -Pessac,

63kV NO 1 Cellulose (Facture)-Masquet,

63kV NO 1 Lanton-Lège-Masquet,

63kV N0 1 Facture-Pessac-Croix d'Hins,

63kV NO 1 Facture-Masquet,

63kV NO 1 Facture-St Jean d'Illac-Croix d'Hins,

63kV NO 1 Facture- Cellulose (Facture)-Lamothe,

63kV NO 1 Beliet-Masquet,

63kV NO 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 nº 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 projet de 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

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques** d'inondation par Submersion Marine (PPRSM), la commune respecte les principes définis par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux.

Le PLU est ainsi cohérent avec les zones d'aléas définies, calculées sur la base d'une augmentation du niveau de la mer à horizon 2100 en interdisant toutes nouvelles constructions dans les zones d'aléa très fort à fort, sauf exception dument justifiée. Il s'agit ainsi de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable et de conserver les potentiels des champs d'expansion des crues.

- 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.

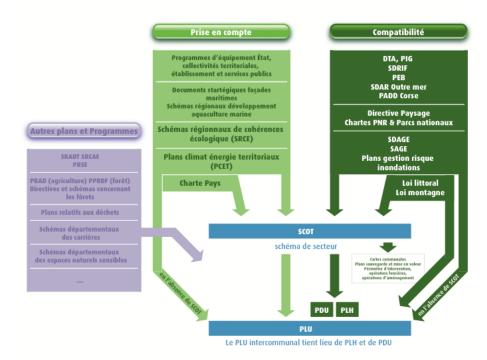
En rappelant la législation relative aux fouilles archéologiques et en faisant figurer dans son règlement graphique la localisation exacte des sites classés en zone de protection archéologique, le PLU prend en compte la législation en vigueur.



1.4. La prise en compte des documents cadres

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

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. Seuls les plans et programmes susceptibles d'avoir un impact sur le territoire communal sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet développés par le PLU révisé.



PCET PDU	Directive territoriale d'aménagement Plan d'aménagement et de développement durable Plan climat énergie territorial Plan de déplacements urbains	Parc naturel régional Schéma d'aménagement régional Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB PIG PLH	Plan d'exposition au bruit aérodrome Projet d'intérêt général Plan local de l'habitat	Schéma directeur d'amenagement et de gestion des eaux Schéma directeur de la région d'Île-de-France Schéma régional de cohérence écologique

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)



1.4.1. Le SCoT 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

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015, la région Nouvelle-Aquitaine élabore son « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires » (SRADDET).

Il définit les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et assure la cohérence des politiques publiques concernées. L'objectif est de réduire les déséquilibres, de garantir l'égalité des chances et d'offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie.

Le SRADDET va déterminer des objectifs à moyen et long termes dans les domaines suivants :

- l'équilibre et l'égalité des territoires,
- l'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- le désenclavement des territoires ruraux,
- l'habitat,
- la gestion économe de l'espace,
- l'intermodalité et le développement des transports,
- la maîtrise et valorisation de l'énergie,
- la lutte contre le changement climatique,
- la pollution de l'air,
- la protection et la restauration de la biodiversité,
- la prévention et gestion des déchets,
- Les voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional,
- le numérique.

Il se substituera à 4 schémas existants, à savoir le schéma des transports (SRIT), les schémas air, énergie et climat (SCRAE), le schéma de cohérence écologique (SRCE) et le Schéma régional de l'intermodalité, et intégrera le plan régional de gestion des déchets (PRPGD).

Il s'agit ainsi d'un outil de simplification et de mise en cohérence des politiques sectorielles régionales.

Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET doit être approuvé avant le 1er janvier 2019, date à laquelle les schémas sectoriels encore en vigueur deviendront caducs.

Dans le cadre de l'élaboration du SRADDET, la première version du rapport d'objectif établi en juin 2018 démontre que le PLU de Biganos s'inscrit en cohérence avec les orientations et objectifs stratégiques établis, et ne fait pas obstacle à la mise en œuvre du futur schéma.



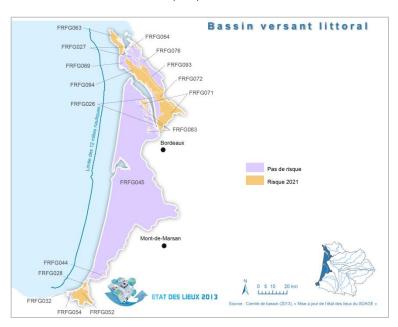
1.4.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

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.



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,

- En affichant une a**mbition haute de protection des zones naturelles, agricoles et sylvicoles** de la commune : le PADD fixe un objectif de diminution de près de 70 % de la consommation des espaces NAF par rapport à la décennie passée,
- En renforçant 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...)
- En **encourageant diverses activités éco-touristiques** (canoë, tour en barque, excursions à vélo...),
- En protégeant 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.)
- En **préservant les ambiances paysagères et le fonctionnement économique du massif** en interdisant tout mitage de l'urbanisation.
- En cherchant 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.
- En intégrant 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.

est bien compatible avec la Charte du PNR du Parc Naturel Régional et du Pays des Landes de Gascogne.

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 equix

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 :
 - o 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,



- o 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,
- o 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

- o 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,
- o 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,
- o 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 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La région Aquitaine a adopté son Schéma Régional de Cohérence Écologique le 24 décembre 2015 mais celui-ci a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux le 13 juin 2017 pour « manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée ».

En l'état, les documents d'urbanisme devront prendre en compte les enjeux de continuités écologiques établis par le SRADDET Aquitaine, actuellement en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en Juillet 2019.



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

Le projet de PCAET du Bassin d'Arcachon Val de Leyre a été arrêté le 9 juillet 2018 et les documents qui le constituent sont mis à disposition du public jusqu'au 30 novembre 2018 sur le site Internet du SYBARVAL, en charge de son élaboration: https://www.sybarval.fr/le-plan-climat/pcaet-mise-a-disposition-du-public/

Les objectifs du PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre se déclinent de la manière suivante :

- En termes de **réduction d'émissions de gaz à effet de serre**, le PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre fixe les objectifs de réduction à -32% en 2030 et -75% à horizon 2050 par rapport à 2012
- Les objectifs de **réduction des consommations énergétiques** par rapport à 2012 sont déclinés ainsi :
 - o -20 % de consommations énergétiques finales en 2030 et -50 % de consommations énergétiques finales en 2050
 - o -34% de consommation d'énergies fossiles en 2050
- Augmenter la production d'énergies renouvelables en prévoyant :
 - Multiplication par 2 de la production d'EnR par rapport à 2015, représentant 17% de la consommation finale (hors SMURFIT),
 - Multiplication par 3 de la production d'EnR par rapport à 2015, représentant 50 % de la consommation finale

Au total, 28 actions ont été élaborées dans le cadre du PCAET pour la mise en œuvre de ses objectifs.

Le PLU de Biganos va dans le sens des orientations du SRCAE Aquitaine et du projet de 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).



1.4.13.Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie Aquitaine

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012. Le SRCAE Aquitaine définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs du SRCAE fixés par le scénario de référence sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'objectif dont se dote le SRCAE Aquitaine vise une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990. Pour cela, le schéma met en œuvre 32 orientations Climat Air Énergie en vue d'atteindre les objectifs « 2020 », dont 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux » et 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles.

1.4.14.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.

1.4.15.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.



1.4.16. 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.

1.4.17.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.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BIGANOS 303

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
Axe 1 : Préservatio			
 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 la loi Littoral, les parcs et ensembles boisés 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. 	aux pressions pouvant s'exercer sur les milieux naturels situés à proximité, mais



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	- Penser l'aménagement et le développement urbain futur de la	- Identification d'éléments du patrimoine végétal , pour une surface de 25,3 ha, au titre de l'article L.151-23 du CU.	
patrimoine paysager et architectural	commune en s'appuyant sur son armature paysagère et en préservant le patrimoine naturel	- Identification d'éléments du patrimoine bâti , au titre de l'article L.151-19 du CU.	
	existant (trames verte et bleue)Favoriser le développement d'une urbanisation de qualité, tenant	- Création d'emplacements réservés ayant une vocation paysagère (aménagements de voies de cheminement doux, aménagement d'un espace public paysager à Mauret)	
	compte des valeurs patrimoniales de la commune	- 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 Révision du zonage d'assainissement des eaux usées du SIBA en cours 	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.
		- 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.	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 capacité de répondre au projet de développement de Biganos.



ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
			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.
Axe 2: Protection de	s espaces nécessaires au maintien et au dével	oppement 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 	d'espaces par rapport aux 15 dernières années et les dispositions mises en place



ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
		Tronc, de Vigneau et de Ninèche, seule l'évolution des constructions existantes est autorisée.	Le PLU est ainsi compatible avec l'axe 2 de la capacité d'accueil car il contribue à
		 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 	la réduction de la consommation
		 Prise en compte des risques naturels existants (feu de forêt, inondation) en interdisant toute nouvelle construction dans les secteurs les plus vulnérables. 	
- Préservation de la	- Assurer les conditions permettant le développement d'une ceinture	- Augmentation significative des espaces agricoles par rapport au PLU de 2010 (+66,5 %)	
fonctionnalité des espaces agricoles, naturels (lutte contre la fragmentation des espaces)	maraichère au nord du territoire - Pérenniser et développer le potentiel agricole sur Biganos, dans la logique 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	 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, 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. 	



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BIGANOS 307

ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL		
Axe 3: Conditions de	e fréquentation par le public des espaces natu	rels, du rivage et des équipements qui y sont liés			
- Maîtrise et	Population et logements				
optimisation des flux de personnes induites par les grands équilibres du parti d'aménagem ent - Conditions spécifiques pour maîtriser et optimiser la fréquentation des espaces naturels	 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 		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.		
	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	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%		



ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
ENJEUX	- 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) - Soutenir les diverses activités écotouristiques	- Mise en place de dispositions réglementaires autorisant l'hébergement hôtelier en zones UA et UB. - Développement d'un réseau maillé d'itinéraires doux (pistes cyclables, sentiers forestiers et de randonnées), en lien avec la piste cyclable intercommunale (emplacement réservé) - 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 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 atteinte à la préservation des milieux.	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 étant davantage liée aux activités et excursions proposée à Biganos et aux alentours, toutes périodes confondues, 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 (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

308



ENJEUX	OBJECTIF DU NOUVEAU PLU	MOYENS MIS EN ŒUVRE	INFLUENCE SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL
			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.
	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 	stationnement et l'aménagement des voiries permettront de réorganiser et de rationnaliser le	
	- 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 de l'agglomération et du village existant

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 ».

Les espaces artificialisés (ou tâche urbaine) de la commune

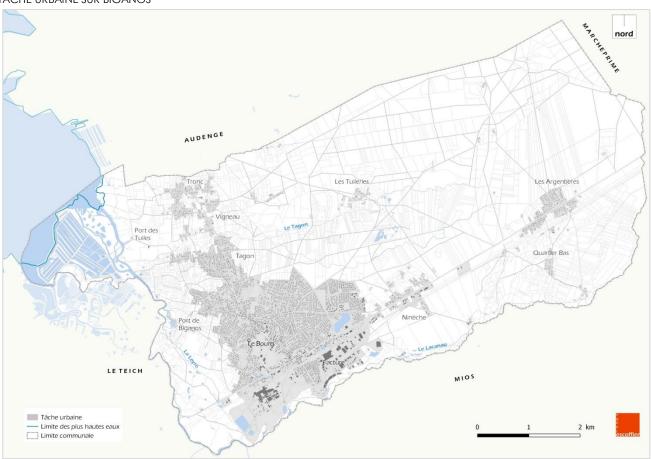
La loi Littoral reste volontairement vague dans la définition de la notion d'agglomération et de village, renvoyant aux auteurs du PLU l'obligation de délimiter et de justifier les différents périmètres établis, au regard des formes urbaines existantes et du contexte territorial concerné.

Ceci suppose en premier lieu **d'identifier les espaces artificialisés** de la commune (ou tâche urbaine) et de valider par une analyse multicritères si ces espaces sont constitutifs d'une **agglomération ou d'un village** (carte ci-après).

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.

TACHE URBAINE SUR BIGANOS





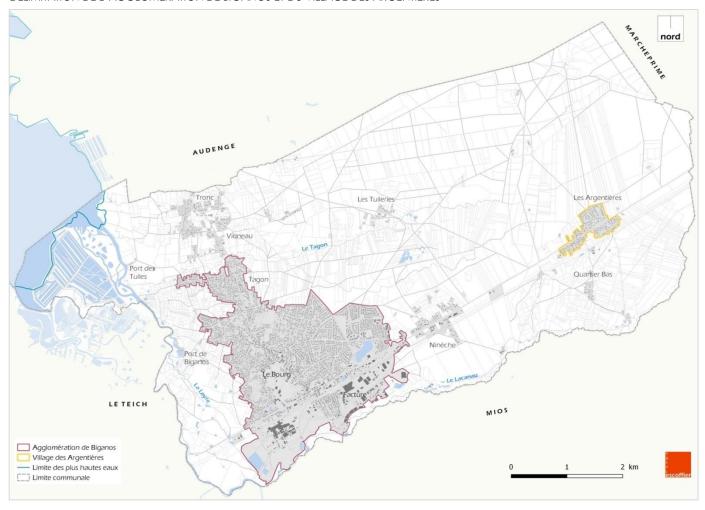
La définition de la notion d'agglomération et de village repose dès lors sur une double approche :

- 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'<u>au-delà d'une bande de 50 mètres</u> (d'espace naturel ou agricole), la continuité urbaine est difficile à établir ».

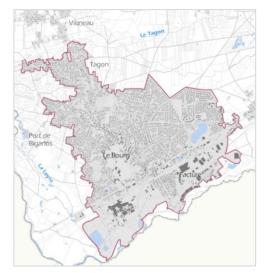
C'est sur ces bases que les périmètres de l'agglomération et village existants ont été délimités, à l'aune bien entendu de l'ensemble des autres critères ayant permis d'apprécier l'organisation et la consistance des espaces urbanisés.

DELIMITATION DE L'AGGLOMERATION DE BIGANOS ET DU VILLAGE DES ARGENTIERES





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.





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









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).





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'està-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.





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 interquartiers et voies de desserte locale).

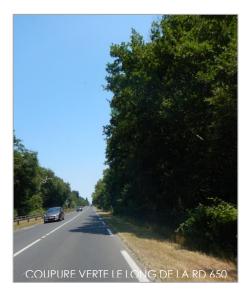


La commune, et plus particulièrement son agglomération, est dotée d'une offre en transport en commun diversifiée et performante grâce notamment à sa desserte ferroviaire avec la gare intercommunale de Facture-Biganos mais également aux deux lignes de bus connectant Biganos à l'ensemble du territoire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



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 ;









- 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 ;





COUPURE D'URBANISATION DE LA VALLEE DU TAGON



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



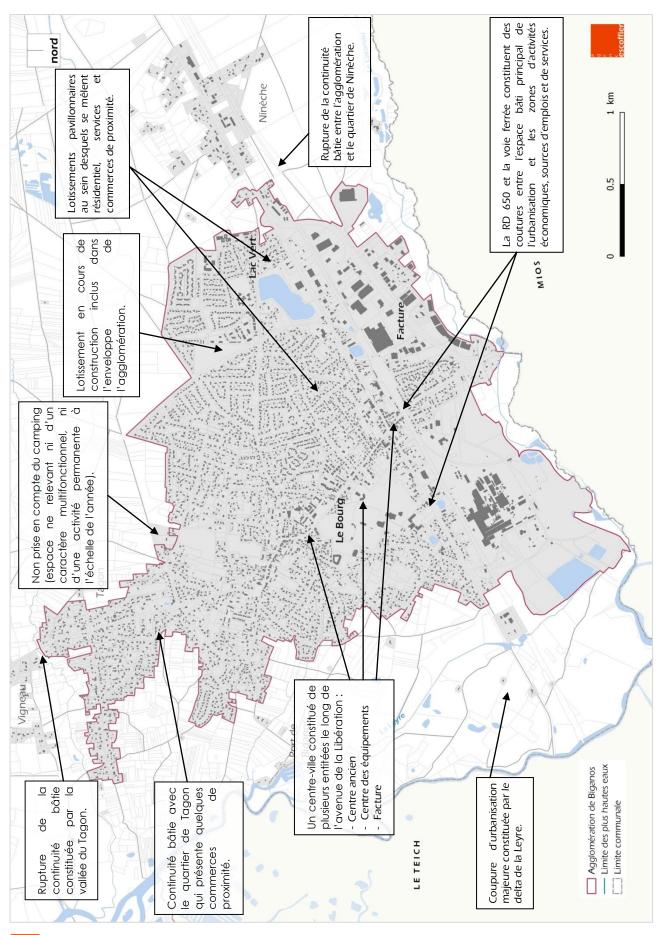


COUPURE D'URBANISATION LE LONG DE LA RD 1250 ENTRE L'AGGLOMERATION DE BIGANOS ET LE QUARTIER DE NINECHE





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



2.2.2. Le village des Argentières



Au regard de la circulaire ministérielle n°2006-31 du 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.

Au regard de ces critères, un 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 relativement dense, similaire à certains secteurs présents 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

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).









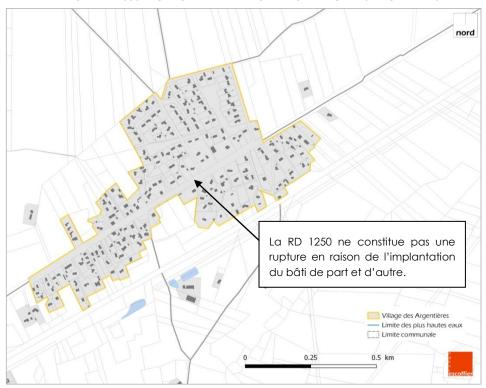


Un caractère stratégique pour la commune

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.



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





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.

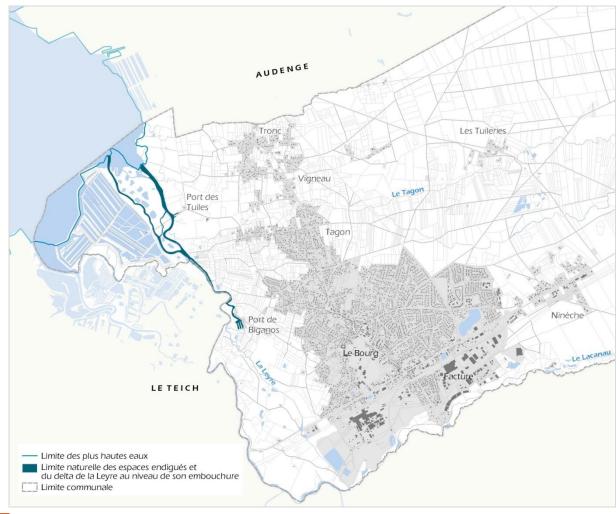
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les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





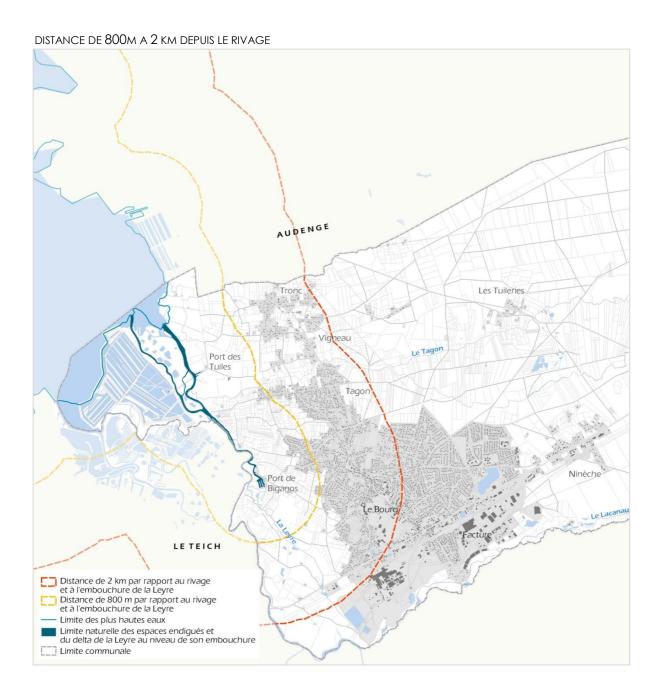
Détermination des espaces proches du rivage à Biganos

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 kilomètres

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.





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 AD PRI GE Les Turières Les Turières Les Argentières Les Argentières Les Turières Les Turière



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





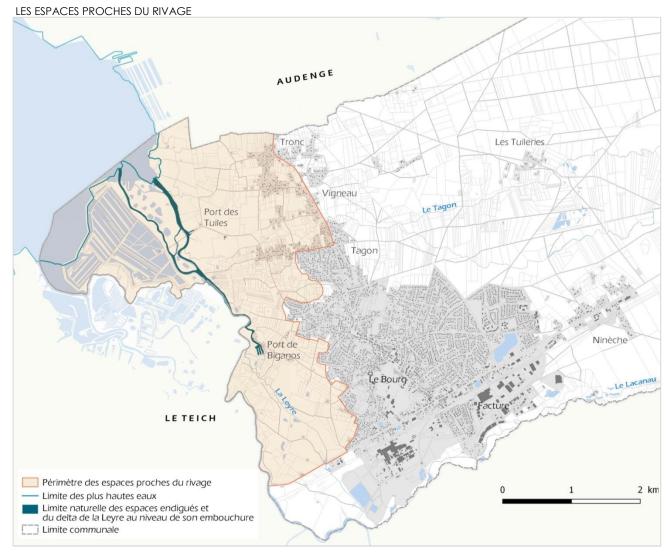
Le port de Biganos

2.3.4. 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 UDTO 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 UO 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).





2.4. La bande littorale inconstructible

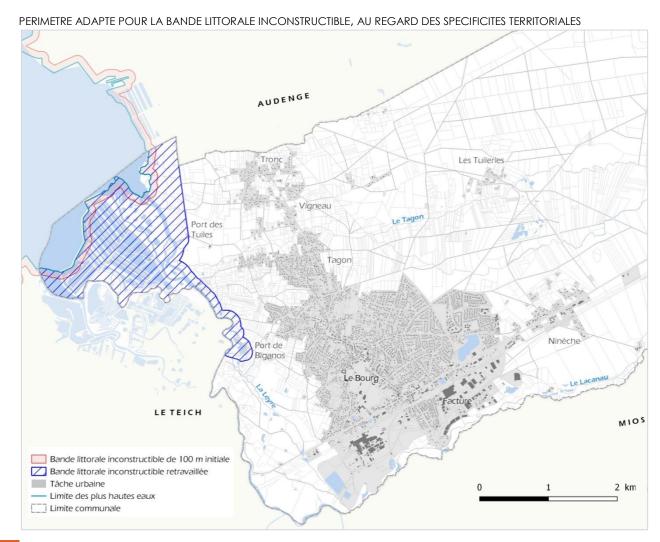
Article L. 121-16 du Code de l'Urbanisme

« 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.





2.5. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)

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.

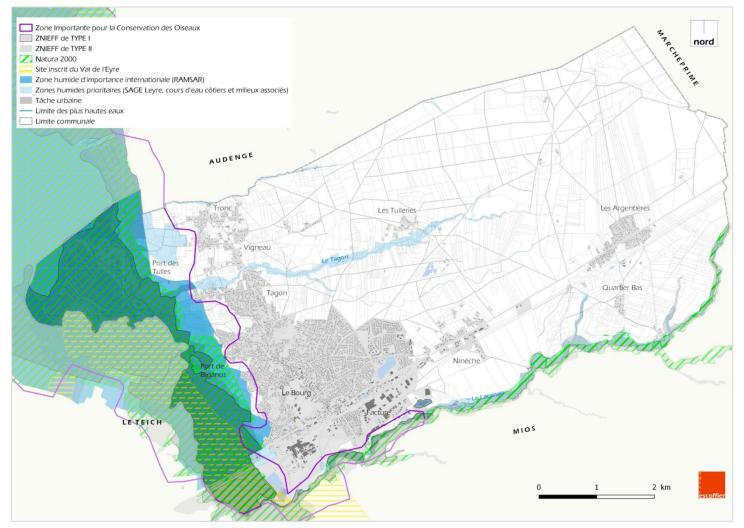


Dès lors, les espaces naturels suivants ont été classés en tant qu'espaces remarquables ou caractéristiques du littoral :

- 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

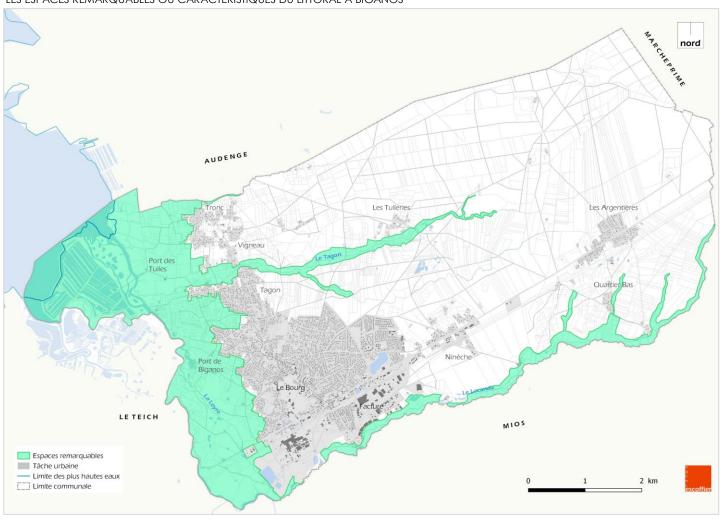




En raison des enjeux écologiques et environnementaux forts qu'ils comportent, les espaces remarquables de la commune font l'objet d'un classement en NS (zone naturelle de protection stricte) ou en AS (zone agricole à protéger strictement) pour les espaces prairiaux caractéristiques du littoral.

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



Doisements du de

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



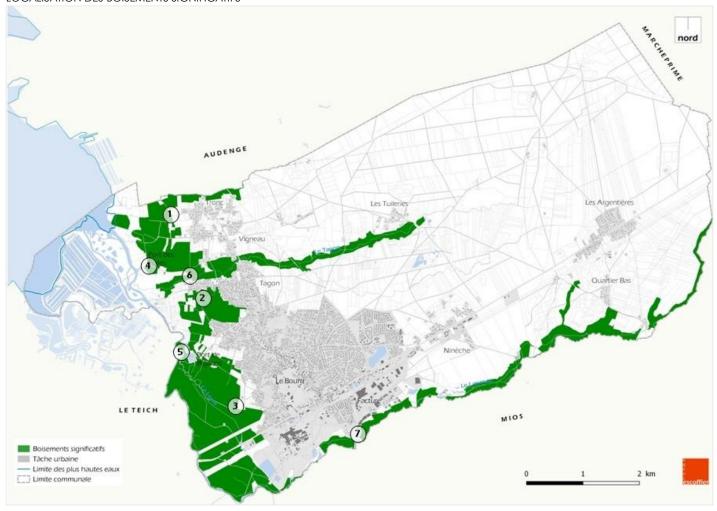
Ripisylve bordant le ruisseau du Tagon, formant une coupure d'urbanisation verte entre les quartiers de Tagon et de Vigneau, du delta de la Leyre jusqu'aux forêts de pin



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.

LETEICH LET

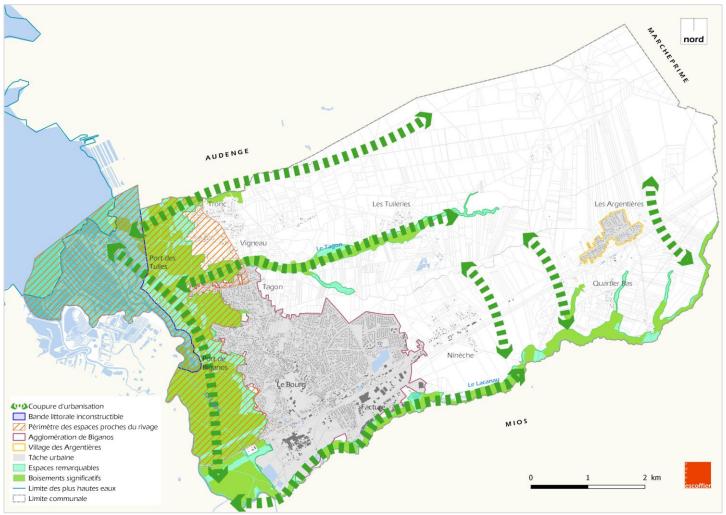


2.8. Synthèse des différents principes de la loi Littoral

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.

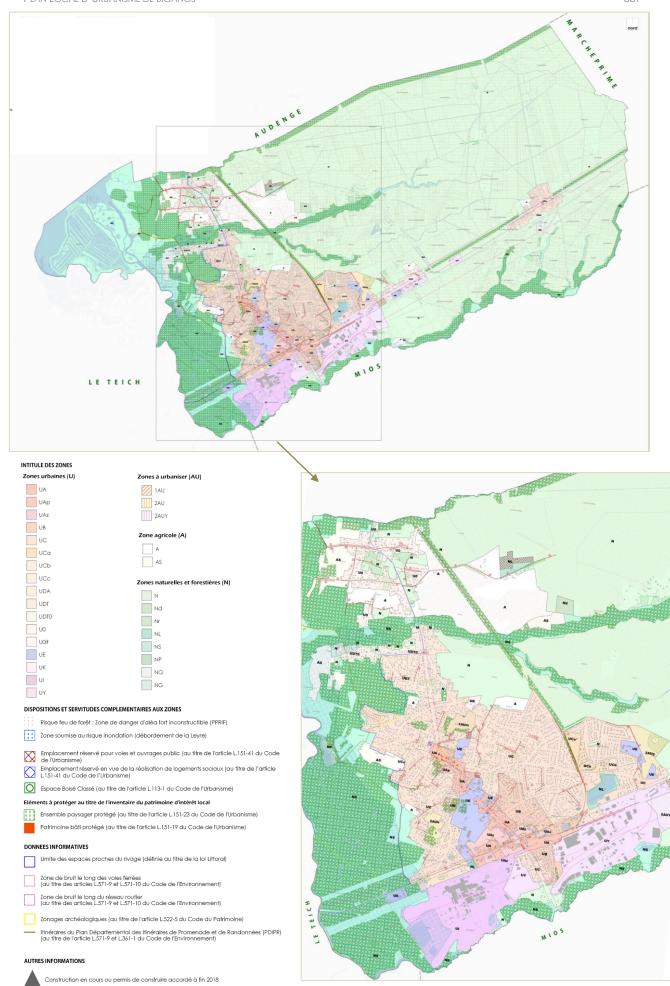
Les zones agricoles, dites zones A : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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	U		AU		N	Α
PLU	C	UY/UI	AU	AUY	IN	^
Surface totale (ha)	649,6	205,1	27,3	10,6	4226,6	203,5
% du territoire	12,2%	3,9%	0,5%	0,2%	79,4%	3,8%
Synthèse		892,5 ha, s	oit 16,8 %		4430 ha, s	oit 83,2 %







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	s 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 1^{er} 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 :

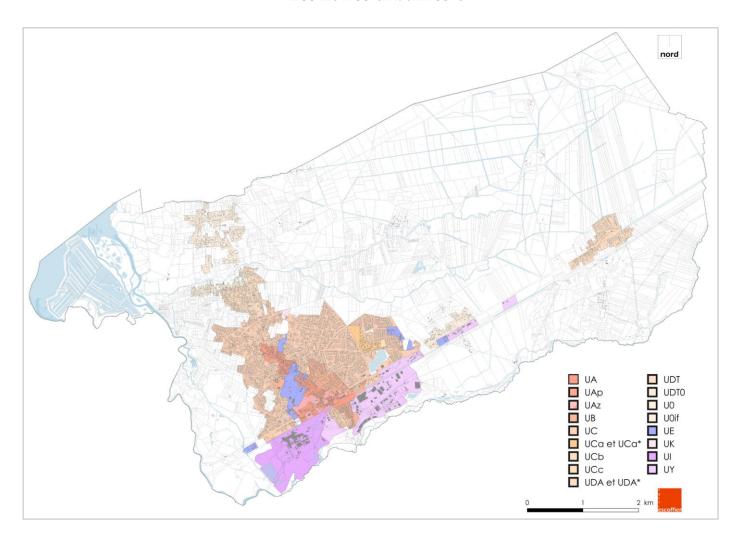
- un « fait urbain » préexistant, c'est-à-dire le repérage d'un groupement de bâtiments utilisés à titre résidentiel et constituant un ensemble coordonné,
- le raccordement, existant ou prévu à courte échéance, de ces secteurs aux réseaux (voirie, assainissement, eau potable et électricité).

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 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 et de Ninèche.
- **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 :

	principales regies specifiques a chaque zone sont les sulvantes :						
	UA UB UC UD U0						
	(hors UAz)						
MIXITE DES FONCTIONS	ARTICLE 1 occupation et utilisation des sols interdites	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.					
DENSITE	ARTICLE 5 Taille des terrains	Supprimé au tit	re de la loi ALUR				
DEN	ARTICLE 14	Supprimé au tit	re de la loi ALUR				
ARTICLE 4 Desserte des terrains par les réseaux Toute construction ou installation doit être raccordée au rés distribution d'eau potable. Infiltration, régulation ou traitement des eaux pluviales sur le terra projet.					·		
PTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI		installation doit au rése d'assainisseme		rdée sa réalisation, toute construction ou installa ublic doit être dotée d'un assainissement autonceaux conforme aux normes en vigueur.			
ONNEMENT	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	mètres par rap		être implantées Boisé Classé, qu'il ntiguë à celui-ci.			
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.					Non concerné		
PRISE EN COMF	ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales	pour l'approvisi	les constructions nécessaires aux		Non réglementé		
PR	ARTICLE 16 Communications électroniques	entre le terrain d'assiette du projet et le point de raccordement réglement				Non réglementé	

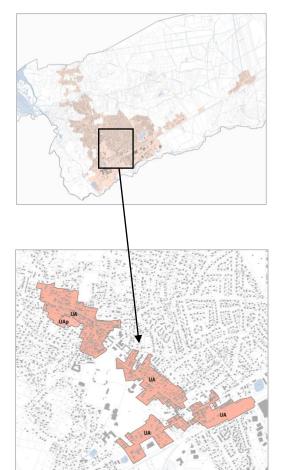


UA

	ARTICLE 1 occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la soumises à autorisation.	a fonction d'entrepôt, aux ICPE		
MIXITE DES FONCTIONS	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	Par défaut: Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, services publics ou d'in 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.			
	ARTICLE 3 Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée : création de nouve publiques et privées autorisée (largeur de l'accès : 3,5 m et largeur de			
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux autres voies: implantation à 1'alignement des voies et emprises publique existantes ou projetées (à l'exception des annexes et des piscines qui devront obligatoirement etre implantées en recul de la voie et ne pas être visibles depuis la rue ou l'espace public).				
DENSITE	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	ation des tions par tux limites - Dans le cas où la limite séparative concernée est constituée par un fossé à ciel ouvert ou busé ou			
	ARTICLE 9 Emprise au sol	Non réglementé			
- 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 le principales, et de 3,5 mètres mesurée au faitage ou à l'acrotère au maximum pou					
III .	ARTICLE 11 Se référer au règlement écrit.				
NEMENT ET BATI	Aspect extérieur des constructions				
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	ARTICLE 12 Stationnement	Se référer au règlement écrit.			
PRISE L'EN NA	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'			



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 principalement implantées à l'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique et constituent des relativement ensembles urbains 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.

- 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.

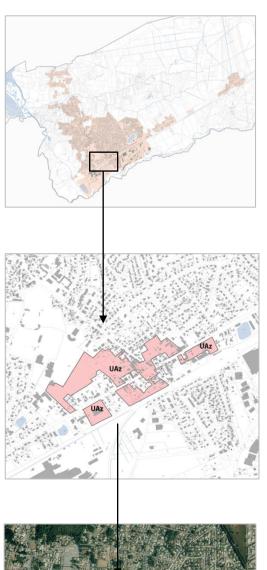


UAz

	ARTICLE 1 occupation et utilisation des sols interdites	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière, à la soumises à autorisation.	ı fonction d'entrepôt, aux ICPE		
CTIONS		Par défaut : Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce collectif.	es, services publics ou d'intérêt		
MIXITE DES FONCTIONS	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à	- 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.	En Uap: Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve de constituer un équipement public ou collectif destiné à		
LIXIM	conditions particulière	 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. 	l'accueil de personnes âgées non dépendantes.		
		 Toute opération de logements de plus de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux. 			
	ARTICLE 3 Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée : création de nouv privées autorisée (largeur de l'accès : 3,5 m et largeur de la voie : 4 i			
	ARTICLE 6	- Par rapport au domaine public ferroviaire : implantation à limite d'emprise du domaine public ferroviaire.	20 m minimum en retrait de la		
	Implantation des constructions par rapport aux voies	 Par rapport aux autres voies: implantation à l'alignement de existantes ou projetées (à l'exception des annexes et des piscirêtre implantées en recul de la voie et ne pas être visibles depuis 	nes qui devront obligatoirement		
DENSITE	ARTICLE 7 Implantation des	- 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.			
DEN	constructions par rapport aux limites séparatives	 Dans le cas où la limite séparative concernée est constituée par u par une craste : implantation obligatoire avec un retrait minimur fossé ou à la craste, de sorte à maintenir le libre écoulemen l'entretien. 	n de 1,50 mètre par rapport au		
	ARTICLE 9 Emprise au sol	Article non réglementé.			
		Hauteur maximale de 12 mètres mesurée à l'acrotère ou à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage.			
	ARTICLE 10 Hauteur	En zone UAz1: Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'acremètres au faîtage.	otère ou à l'égout du toit et 9		
		En zone AUz2 : Hauteur maximale de 15 mètres mesurée à l'acra mètres au faîtage.	otère ou à l'égout du toit et 18		
F	ARTICLE 11	Se référer au règlement écrit.			
INEME	Aspect extérieur des constructions				
VIRON	ARTICLE 12	Se référer au règlement écrit.			
ÉN T B	Stationnement				
MPTE DE L'ENVIR NATUREL ET BATI		Dans les opérations d'ensemble tout comme dans les constructions e vocation unique d'habitat, un minimum de 10 % de la surface du espaces verts collectifs et plantés de pleine terre.	terrain doit être aménagé en		
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	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.			
PRISE E		Les plantations existantes seront conservées au maximum confor Chaque sujet abattu au sein des secteurs de valorisation devra être 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.

- 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'agalomération.

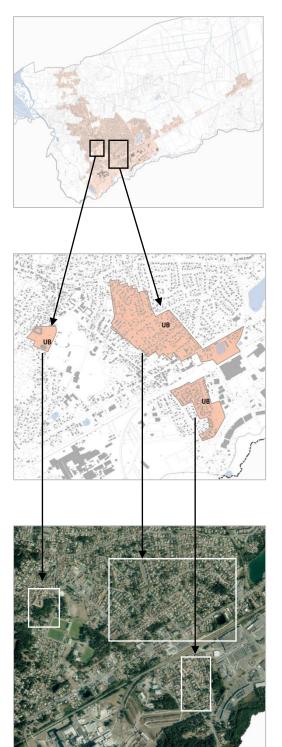


UB

ONS	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.
NCTI		Par défaut : Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif.
MIXITE DES FONCTIONS	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à	- 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.
LIXIM	conditions particulière	- 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.
	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).
		- Par rapport au domaine public ferroviaire : implantation à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire.
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	 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.
	тарроп айх voies	 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.
DENSITE	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées :
DEN		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.
ЕТ ВАТІ	ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions	Se référer au règlement écrit.
	ARTICLE 12	Se référer au règlement écrit.
MPTE	Stationnement	
PRISE EN COMPTE DE ONNEMENT NATUREL		Les espaces libres de toute construction doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager sur au moins 30% de leur surface.
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	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.
L		



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 quasiexclusive 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.

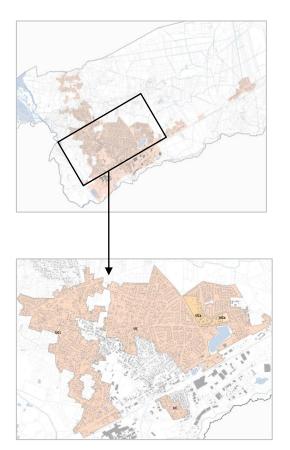
- Maîtriser le développement urbain et encadrer la densification du bâti, tout en permettant l'évolution des constructions existantes et la création de nouveaux logements dans le tissu urbain diffus (comblement des dents creuses et division parcellaire), ceci dans le respect de la morphologie urbaine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

UC

		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.
MIXITE DES FONCTIONS	ARTICLE 1 occupation et utilisation des sols interdites	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.
re des		Par défaut : Habitation, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif.
MIXIM	ARTICLE 2 Occupation et	Toute opération de logements de plus de plus de 15 logements devra comporter un minimum de 25% de logements locatifs sociaux.
	utilisation des sols soumises à conditions particulière	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.
	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.
DENSITE	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.
EL	ARTICLE 11	Se référer au règlement écrit.
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	Aspect extérieur des constructions	
	ARTICLE 12 Stationnement	Se référer au règlement écrit.
PRISE EN EN EN EN ET ET	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.
T.E		ensemble paysaget identitie de l'inventaire du patrifficirie à l'frieret vegetal.



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 a'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 / UCa*, qui correspond à zone urbaine contrastant du reste de la zone UC par la présence d'opérations de logements collectifs ou groupés, existants ou en cours de réalisation
- 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

- 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 auartiers existants:
- Préserver, améliorer et renforcer la trame paysagère.

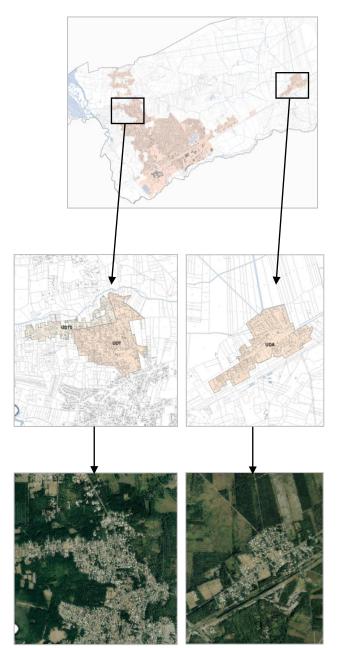


UD

SS	ARTICLE 1	A l'artisanat et à l'industrie, à l'exploitation agricol de bureaux, d'hébergement hôtelier et de comm		
MIXITE DES FONCTIONS	occupation et utilisation des sols interdites		ortés comme tels au règlement graphique, tout augmentation de l'exposition des biens ou des elle construction sont interdites dans la zone, à	
MIXITE D	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	Article non réglementé		
	ARTICLE 3 Accès et voirie	Accès direct sur une voie publique ou privée exis de nouvelles bandes d'accès interdite.	stante à la date d'approbation du PLU : création	
		- Par rapport au domaine public ferroviaire limite d'emprise du domaine public ferroviaire.	e: implantation à 20 m minimum en retrait de la	
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	- 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.		
			ion des nouvelles constructions avec un recul prise existante ou projetée des voies publiques et	
DENSITE	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.	
-:	ARTICLE 11	Se référer au règlement écrit.		
DE				
MPTE	ARTICLE 12	Se référer au règlement écrit.		
COMI	Stationnement			
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	Les espaces libres de toute construction doivent ê paysager sur au moins 50% de leur surface. Les constructions ne doivent pas entraîner la destru	· ·	
L'EN	Espaces exterieors	ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire		



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
- des Argentières, à l'Est de la commune, le long de la RD1250.

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 8,8 ha, réparti entre :

- 4.3 ha en UDT
- 4,4 ha en UDA

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 trois 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);
- le secteur UDA/UDA*, recouvrant le quartier des Argentières: identifié en tant que village au sens de la loi Littoral, l'urbanisation y est limitée afin de respecter la morphologie traditionnelle et les valeurs patrimoniales du quartier.

- 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

ONS	ARTICLE 1 occupation et utilisation des sols interdites	A l'exception des services publics ou d'intérêt collectif, toutes les constructions et insta autorisées à l'article U0-2 sont interdites.	llations non		
MIXITE DES FONCTIONS	ARTICLE 2 Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	 L'extension et la transformation des constructions existantes à la date d'approb dans la limite de 30% de la surface de plancher initial, sans que la surface tot excéder 250 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'ap PLU. 	ale ne puisse		
MIXITE D		- Les exhaussements et affouillements du sol qui seraient rendus nécessaires à l'expermis de construire ou une utilisation du sol autorisé dans la zone sont admis sous la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouilleme pas deux mètres et que la superficie totale soit inférieure ou égale à cent mèt maximum, et dès lors que les travaux concernés relèvent d'une construction principals dans la zone à la date d'approbation du PLU.	réserve que la ent, n'excède tres carrés au		
	ARTICLE 6 Implantation des constructions par	- Par rapport à la RD3 et à la RD 1250 : les travaux d'extension ou de réha constructions principales existantes dans la zone à la date d'approbation du obligatoirement être conçus de manière à maintenir une distance de 35 m minin par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et pespaces publics.	PLU doivent num en retrait		
	rapport aux voies	 Par rapport aux autres voies: les travaux d'extension ou de réhabilitation des principales existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU doivent obligar conçus de manière à maintenir une distance de 6 m minimum en retrait par rapp d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publ 	toirement être oort à la limite		
DENSITE	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les travaux d'extension ou de réhabilitation des constructions principales existantes o la date d'approbation du PLU doivent obligatoirement être conçus de manière à distance de 5 mètres minimum en retrait par rapport à toutes les limites séparatives.			
DEN		En U0if: Dans le cas où l'une ou plusieurs des limites séparatives d'un terrain jou classée N (qu'il s'agisse de limites latérales ou de fond de parcelle), le retrait d'im toute construction et installation devra obligatoirement être de 12 mètres au me piscines) par rapport à la zone N, sous réserve toutefois de respecter les dispositions de	plantation de ninimum (hors		
		Le recul de 12 mètres entre les constructions et la zone N doit être maintenu libre de et végétaux facilement inflammables.	tout matériau		
	ARTICLE 9 Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie totale du terrain d' projet.	assiette du		
	ARTICLE 10 Hauteur	Hauteur maximale de 6 mètres mesurée à l'égout du toit à l'acrotère ou 9 mètres au fa	aîtage.		
L	ARTICLE 11	Se référer au règlement écrit.			
DREL ET	Aspect extérieur des constructions				
PTE [ARTICLE 12	Se référer au règlement écrit.			
J COME MENT I BATI	Stationnement				
PRISE EN COMPTE DE IRONNEMENT NATUR BATI	AD-101 F	Les constructions ne doivent pas entraîner la destruction de plus de 15% de la surface ensemble paysager identifié au titre de l'inventaire du patrimoine d'intérêt végétal.	d'un		
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI	ARTICLE 13 Espaces extérieurs	En U0if: au sein des terrains bâtis situés en limite d'une zone classée N, l'espace tampentre la construction et la zone N pourra être engazonné et planté ponctuellement d'inflammables ni combustibles, dans le but de réduire la propagation du feu vers les catitre indicatif, sont interdits les résineux (facilement combustibles et inflammables).	de feuillus peu		



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.

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

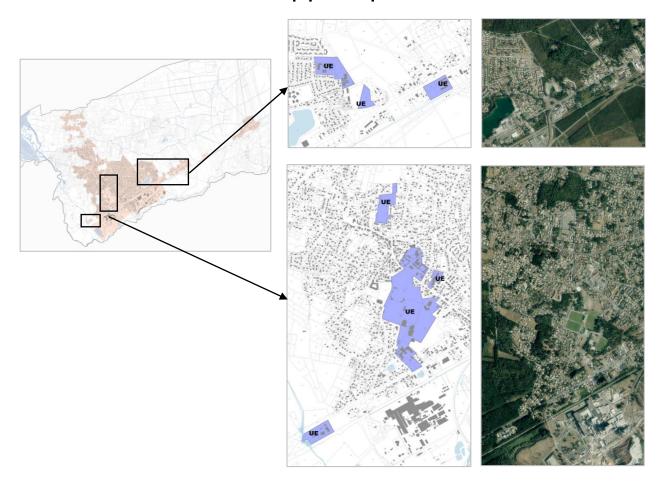
La zone U0 comprend **un sous-secteur U0if**. Il s'agit d'une zone urbaine qui se différencie du reste de la zone U0 par une vulnérabilité au risque incendie renforcée comptetenu de sa proximité avec le massif forestier, de son positionnement par rapport à la zone de danger d'aléa fort du PPRIF et de 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.

- 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:

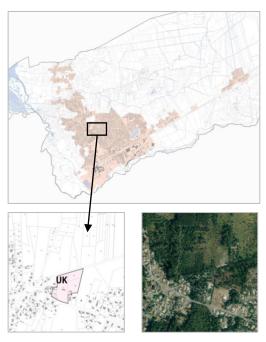
- du centre des équipements, situé le long de l'avenue de la Libération, entre le bourg ancien et le quartier de Facture, qui rassemble les principaux équipements publics scolaires, administratifs et sociaux, mais aussi un ensemble d'équipements à vocation culturelle, associative et sportive au niveau 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



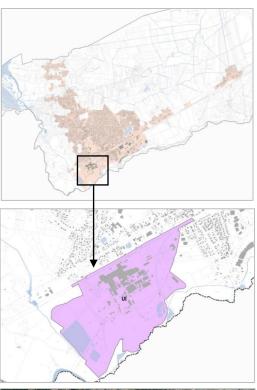
Délimitation de la zone et caractéristiques principales

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





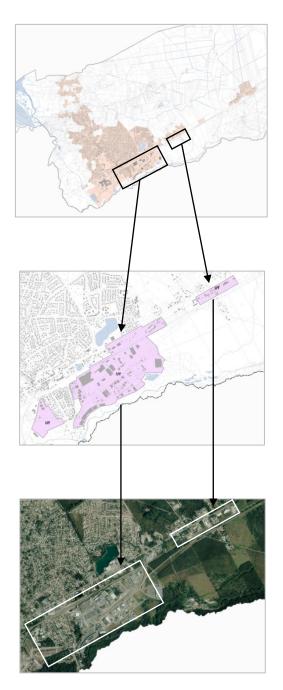
Délimitation de la zone et caractéristiques principales

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.

- 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 cinq types de zones dédiées à l'accueil des activités économiques et commerciales :

- la station d'épuration de Biganos et l'Eau-ditorium, situés côte à côte le long de la RD650;
- 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.

- 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 :

D'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 1AUm - 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.

Il convient par ailleurs de souligner que cette zone faisait déjà l'objet au POS de 1991 d'un classement en zone NA, ce qui dès lors ne constitue pas une extension de l'urbanisation compte-tenu de l'absence de SCoT approuvé. A ce titre, il n'y a pas lieu pour cette zone de faire une demande de dérogation au titre de la constructibilité limitée.



- 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 1 AUm;
- 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 Iogements générés
1AUm	7,8	2,7	5,13	35	180,00
2AUh	6,3	2,52	3,76	22	90,00
2AUg	13,2	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.

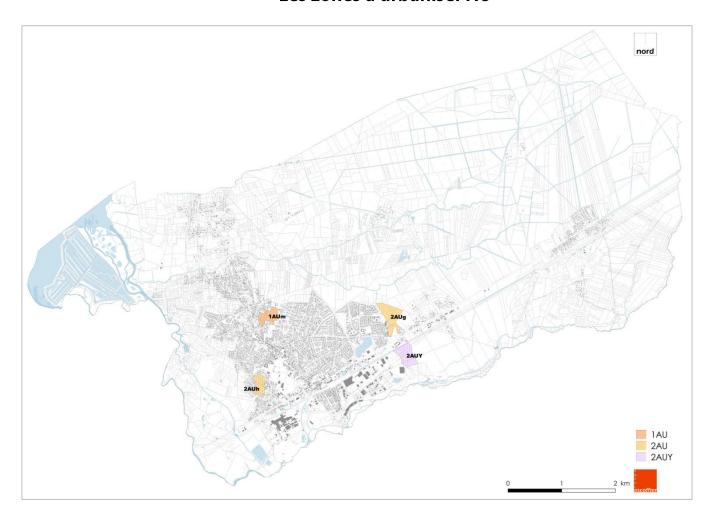
Ainsi, sur la base des hypothèses suivantes :

- 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.

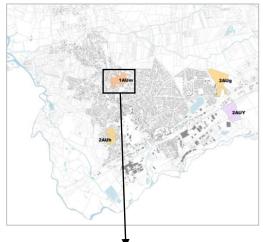


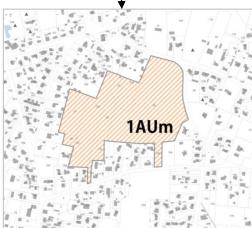
Les zones à urbaniser AU





La zone 1AUm 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 1 AUm est destinée à être urbanisée à court 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 vient 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

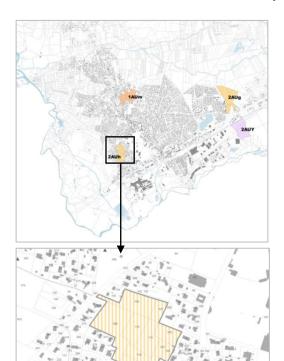
Risques et nuisances

- **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

- 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 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 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 1 AUm.

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

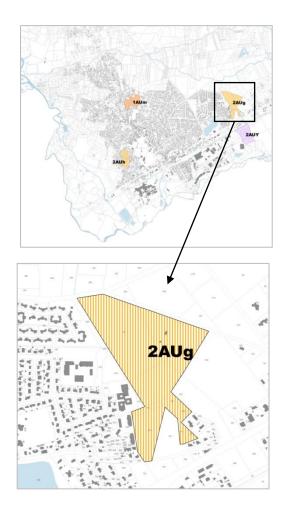
Aléa remontée de nappe : Risque faible

- **Aléa mouvement de terrain** : Faible

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : Faible

- 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 1 AUm;
- 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 :
- **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

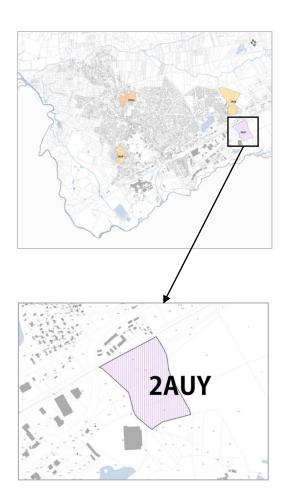
Risques et nuisances

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

- Afficher la volonté communale d'urbanisation à long terme de ce site, afin de conforter l'agglomération de Biaanos;
- 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'equ
- Proximité d'une zone de captage d'eau potable :

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

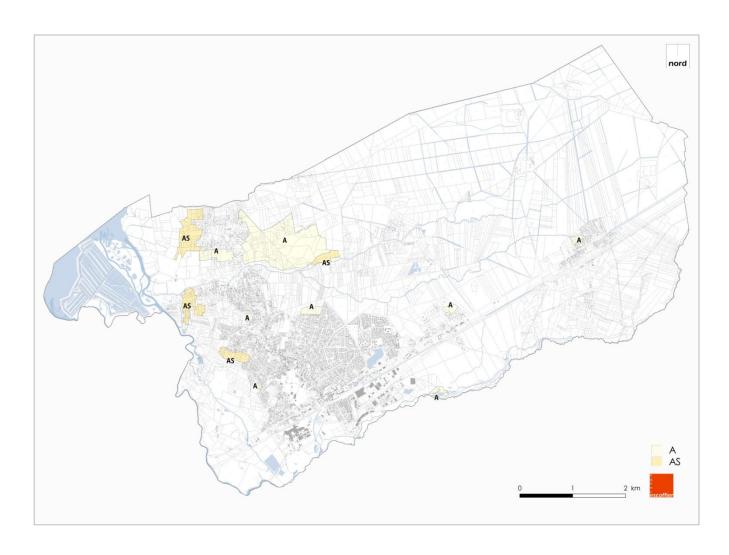
Risque feu de forêt : Risque moyen (PPRIF)
 Risque inondation : Hors zone inondable
 Aléa remontée de nappe : Risque fort
 Aléa mouvement de terrain : Faible

Aléa retrait-gonflement des argiles : Faible

- 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.La zone agricole 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).

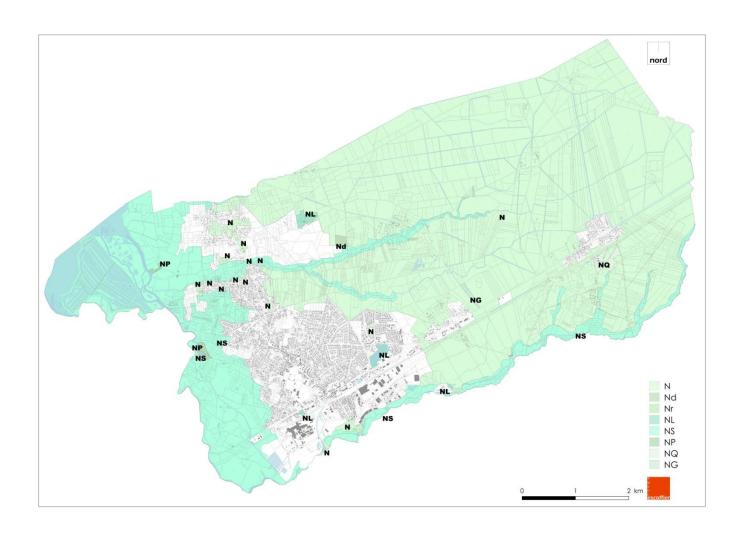
Objectifs des règles de la zone

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 préassainir 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.

- 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 au bénéfice de la commune et de la COBAN, 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);
- 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.

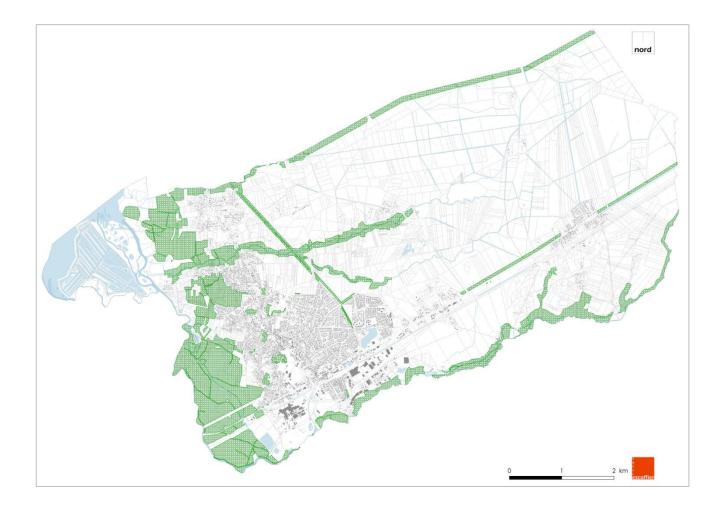
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Aménagement d'un espace devant le centre culturel	Commune	1 047 m²
2	Aménagement d'un giratoire aux Argentières	Commune	1 925,9 m²
3	Aménagement d'un parking pour le cimetière	Commune	2 746,3 m²
4	Aménagement d'un accès à la zone de Marache	Commune	2 257,2 m ²
5	Intégration du réseau hydraulique de surface (fossés, noues) dans le domaine public pour faciliter son entretien	Commune	10 0961 m²
6	Aménagement d'un espace public paysager au Mauret	Commune	942,3 m²
7	Agrandissement du Centre de Loisirs sans hébergement	Commune	41 551,2 m²
8	Création d'une liaison douce entre la piste forestière intercommunale et Vigneau	Commune	7 018,7 m²
9	Création d'un équipement collectif à la mairie annexe (vie associative)	Commune	2 047,9 m²
10	Création d'un giratoire à l'intersection entre l'Avenue de la Côte d'Argent et la piste cyclable intercommunale	Commune	3 511,4 m²
11	Aménagement d'un carrefour entre la RD3 et la rue de Tagon	Commune	1 255,7 m²
12	Création d'un équipement intercommunal	COBAN	19 439,1 m²

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
Α	Réhabilitation du bâtiment du SDIS pour création de logements sociaux	Commune	1 752,8 m²



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











o 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;











Ecran boisé vis-à-vis de la zone 1 AUh située derrière

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.









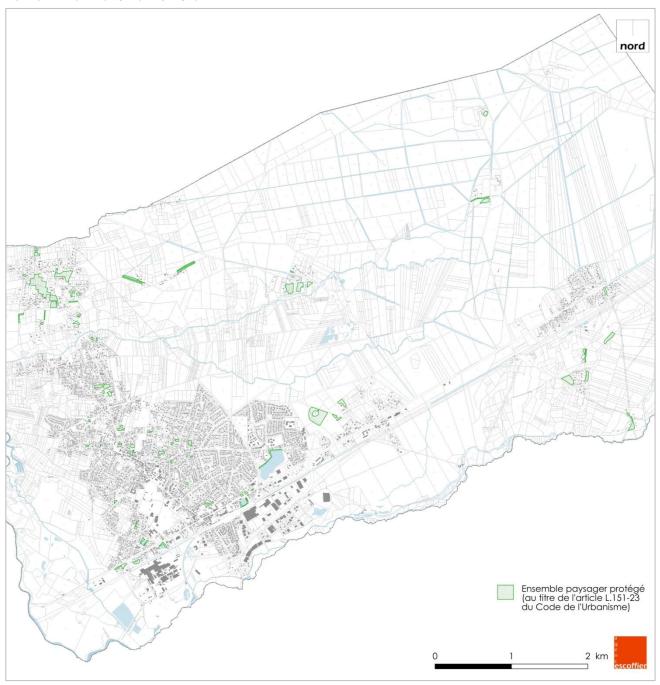
La surface délimitée en espaces boisés classés au titre du PLU est de **695 hectares, soit environ 20 % de la surface communale**. Parmi eux, près de 580 ha sont identifiés comme boisements significatifs au titre de la loi Littoral.

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 protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

LES ENSEMBLES PAYSAGERS PROTEGES





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.

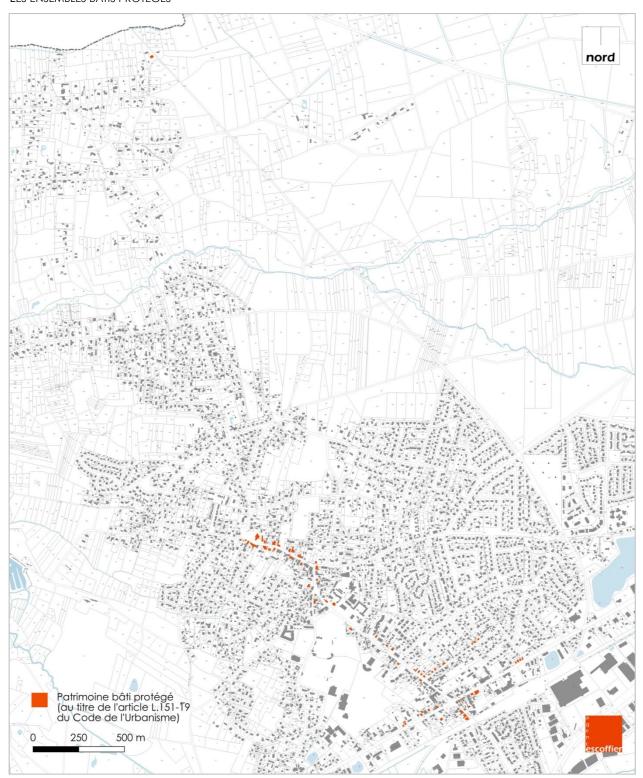








LES ENSEMBLES BATIS PROTEGES





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...)











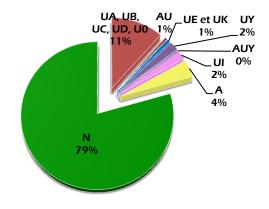
4.8. Répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

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	
	UA	40,4			
	UAp	1,2			
	UAz	14,6			
	UB	40,5			
	UC	332,3			
	UCa et UCa*	10,8			
	UCb	1,2			
	UCc	0,5			
Urbaine	UDA et UDA*	40,8	854,7	16%	
	UDT	40,3			
	UDT0	15,5			
	U0	52,7			
	U0if	18,8			
	UE	37,9			
	UK	2,1			
	UI	97,0			
	UY	108,1			
	1AUm	7,8		0,70%	
A urbaniser	2AUh	6,3	37,9		
A di bariisei	2AUg	13,2	37,9		
	2AUY	10,6		İ	
Agricole	Α	145,1	203,5	3,80%	
Agricoic	AS	58,4	203,3	3,0070	
	N	3095,0			
	Nd	3,9	_		
Noturelles et	NL	17,0	_		
Naturelles et forestières	Nq	13,2	4226,6	79 %	
Torestieres	NS	1087,2			
	NG	3,1		İ	
	NP	7,3			





4.8.2. Bilan du potentiel constructible

Zones	Sous-zones	Surface (ha)		Densification des espaces bâtis	Consommation des espaces naturels
	UA	40,4		2,6	0
	UAp	1,2		1,2	0
	UAz	14,6		0,0	0
	UB	40,5		1,5	0
	UC	332,3		22,2	0
	UC et UCa*	10,8		3,9	0
	UCb	1,2		1,2	0
	UCc	0,5		0,5	0
Urbaine	UDA et UDA*	40,8		4,4	0
	UDT	40,3		4,3	0
	UDT0	15,5		0	0
	U0 et U0if	71,5	Potentiel	0	0
	UE	37,9	constructible,	0	0
	UK	2,1	toutes	0	0
	UI	97,0	vocations confondues	0	0
	UY	108,1	comonades	0	0
	1AUm	7,8		0	7,8
A urbaniser	2AUh	6,3		0	6,3
Aurbariisei	2AUg	13,2		0	13,2
	2AUY	10,6		0	10,6
Agricolo	Α	145,1		0	0
Agricole	AS	58,4		0	0
	N	3095,0		0	0
	Nd	3,9		0	0
Maturallas at	NL	17,0		0	0
Naturelles et forestières	Nq	13,2		0	0
10. Colleres	NS	1087,2		0	0
	NG	3,1		0	0
	NP			0	0
TOT	TOTAL			41,8	38



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 moyenne⁷⁶ 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.

⁷⁶ 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 logements⁷⁷

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 (1 AUm), 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.

⁷⁷ 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.

Au 31 décembre 2016, 10 114 habitants (4 640 abonnés) sont desservis par les réseaux AEP sur la commune de Biganos. Si le nombre d'abonnés évolue à la hausse (avec 4 368 abonnés en 2013, soit +6,2%), les volumes vendus augmentent entre 2013 et 2016, de manière non proportionnelle (+3%). Cette non proportionnalité tient à l'amélioration de l'efficacité du réseau et à la baisse des consommations par habitant, qui passent de 59 m3 à 56 m3/hab/an entre 2012 et 2016.

Avec une projection linéaire des volumes consommés et une hypothèse de consommation par habitant et par an équivalente à celle de 2016 (56 m3/hab/an), la commune peut potentiellement accueillir jusqu'à 14 588 hab à horizon 2030.

Le scénario de développement retenu par la commune de Biganos prévoit à horizon 2030 l'accueil de 13 369 habitants; les besoins en eau projetés sont ainsi estimés à 748 664 m3/an.

AEP: PROJECTION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DE POPULATIONS ET DES VOLUMES AEP EN 2030

	2014	2015	2016	Projection 2030	Prélèvts max autorisés (m³/an)	Production max captages (m³/an)
Volume prélevé (m³/an)	575 775	628 653	690 986	748 664	820 000	2 152 405
Nb habitants	9 927	10 020	10 114	13 369	14 588	

Dans ces conditions, le réseau AEP ainsi que la ressource en eau sont bien en capacité pour répondre au projet de développement de la commune de Biganos.

Par ailleurs, les secteurs urbanisés et ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité du bâti existant, au contact immédiat de zones déjà desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Cela facilitera d'autant plus les nouveaux branchements, rendus possibles par la capacité actuelle du réseau.



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

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.).

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.

Actuellement, le zonage de l'assainissement des eaux usées du SIBA est en cours de révision et des secteurs aujourd'hui non raccordés au réseau collectif font l'objet d'études technico-économiques pour analyser l'opportunité de leur raccordement sur la commune de Biganos (ainsi que sur les 9 autres communes du territoire 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. L'estimation des équivalents habitants d'ici 2030 à l'échelle des 6 communes⁷⁸ 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).

⁷⁸ 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.



RAPPORT DE PRESENTATION

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

	Population 2014	Abonnés assainist collectif 2014 ⁷⁹	EH 2014 ⁸⁰	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

6.2.2. Assainissement non collectif

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est géré en régie par le SIBA. A l'échelle du territoire du SIBA (10 communes⁸¹), on dénombre en 2017, 1 063 installations non reliées au système d'assainissement collectif, qui dessert 3 420 habitants. Le taux de conformité du SPANC à l'échelle du territoire du SIBA est de 78,6% en 2017 (service eau France, http://www.services.eaufrance.fr). Celui de Biganos est quant à lui légèrement supérieur et s'élève à 85%.

Dans les secteurs de densification non raccordés au réseau d'assainissement collectif, la commune 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 » actuellement en cours de révision).

La révision actuelle du zonage de l'assainissement des eaux usées du SIBA étudie 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)

⁸¹ Andernos, Le Teich, La Teste de Buch, Gujan Mestras, Lège-Cap Ferret, Arès, Andernos-les-Bains, Lanton, Audenge et Biganos

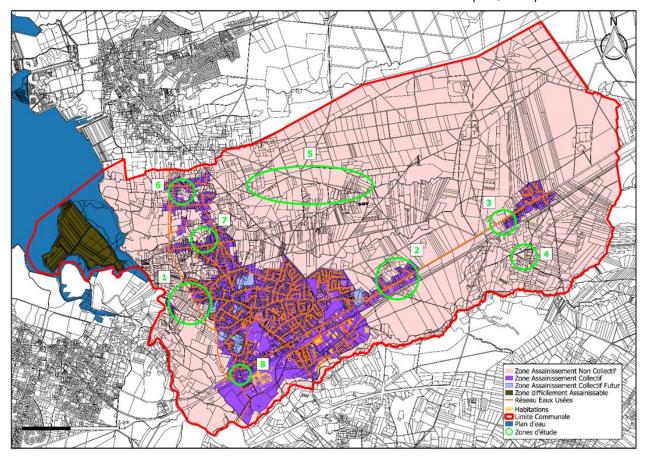


RAPPORT DE PRESENTATION

⁷⁹ 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).

 $^{^{80}}$ Chaque abonné est estimé à 2,9 EH.

SECTEURS A L'ETUDE POUR LE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (SIBA, 2018)



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. En 2013, la société Eloa a réalisé d'importantes campagnes de contrôle des réseaux, tant sur le domaine public que privé, afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

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		А	U	N	Α	
PLO de 2010	J	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	Synthèse 889 ha, soit 16,7 %				4436 ha, soit 83,3 %		
Projet de PLU	Ų	J	А	U	N	Α	
Projet de PLO	U	UY/UI	AU	AUY			
Surface totale (ha)	649,6	205,1	27,3	10,6	4226,6	203,5	
% du territoire	12,2%	3,9%	0,5%	0,2%	79,4%	3,8%	
Synthèse	892,5 ha, soit 16,8 %				4430 ha, s	oit 83,2 %	

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;
- **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 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.

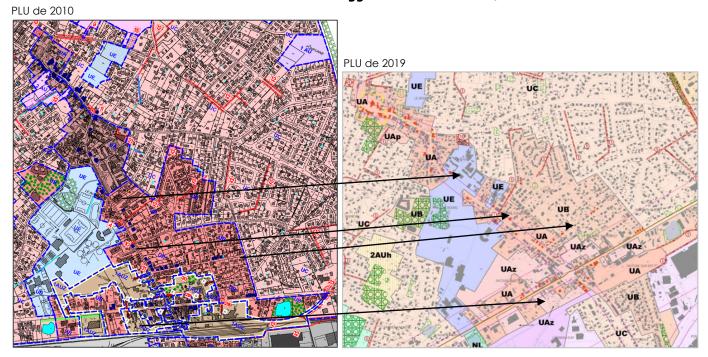


7.2. Les principales modifications du zonage

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



En cœur d'agglomération, les principales évolutions entre le PLU de 2010 et celui de 2019 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 a'un périmètre de densité renforcé (UA).

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

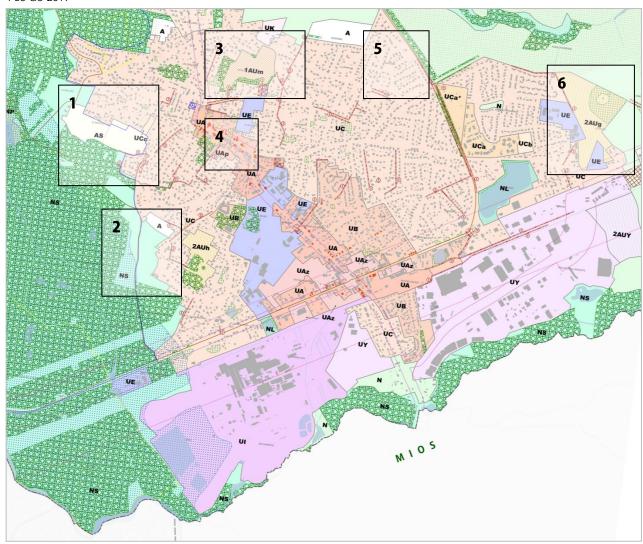
La ZAC de recomposition du centre bille Biganos-Facture (ancienne 1AUz) a, quant à elle, été confortée.



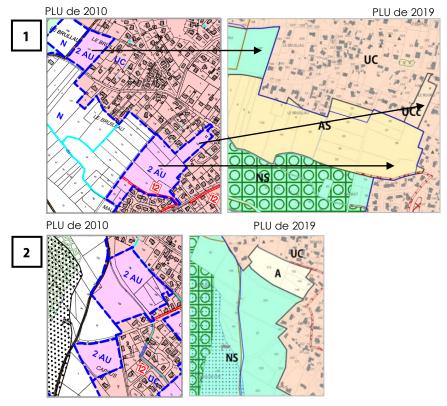
Les zones à urbaniser

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.

PLU de 2019



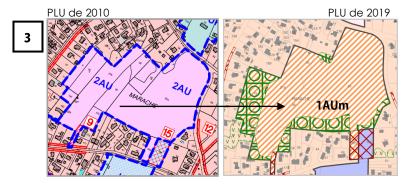




En raison de forts enjeux écologiques dans ce secteur situé à proximité de la Leyre et de leur localisation au sein d'espaces classés comme remarquables ou caractéristiques du littoral, les zones à urbaniser situées à l'Ouest de l'agglomération, ont toutes été supprimées et reversées en zones A, AS ou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

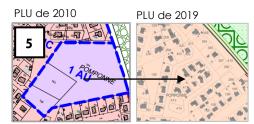


La zone 2AU du secteur de Marache du PLU de 2010 est maintenue et est reversée en 1AUm dans le présent PLU, afin de permettre son ouverture à l'urbanisation à court terme. Des protections autour des boisements existants ont été mises en place afin de préserver l'aspect arboré du site et de permettre une bonne insertion paysagère au sein du bâti existant.

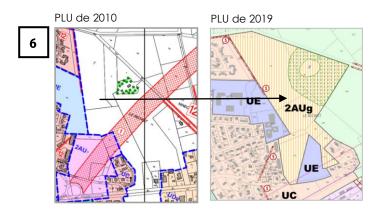


PLU de 2010 PLU de 2019

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 2019. 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.

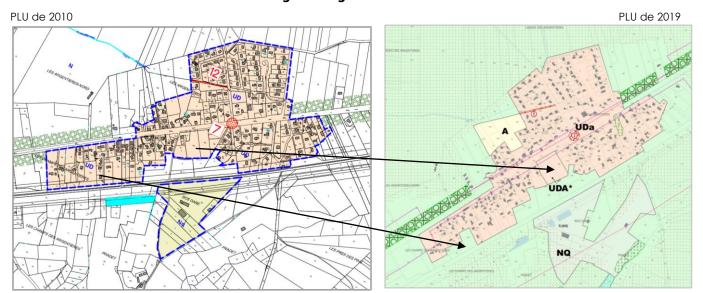


Cette ancienne zone 1 AU, située dans le secteur de Pomponne, ayant fait l'objet d'une urbanisation, elle a été intégralement reversée en UC au PLU de 2019.



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.

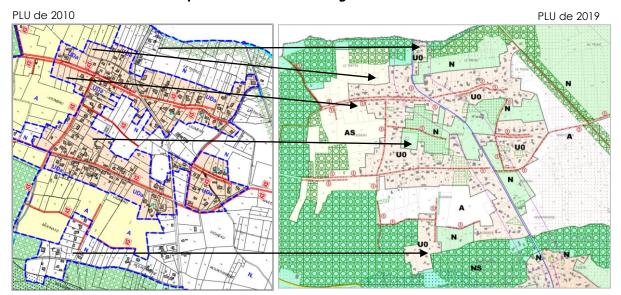
Le village des Argentières



L'enveloppe urbaine des Argentières UDA (initialement classée en UD) a localement été réduite au profit de la zone N, entre la route département RD1250 et la voie ferrée. Un sous-secteur UDA* a par ailleurs été créé sur une dent creuse de grande taille, aujourd'hui soumise à OAP afin d'encadrer son aménagement.



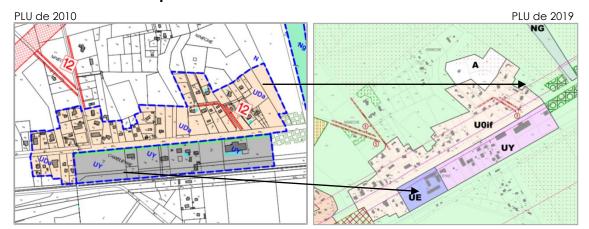
Les quartiers de Tronc et de Vigneau



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 2019. 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



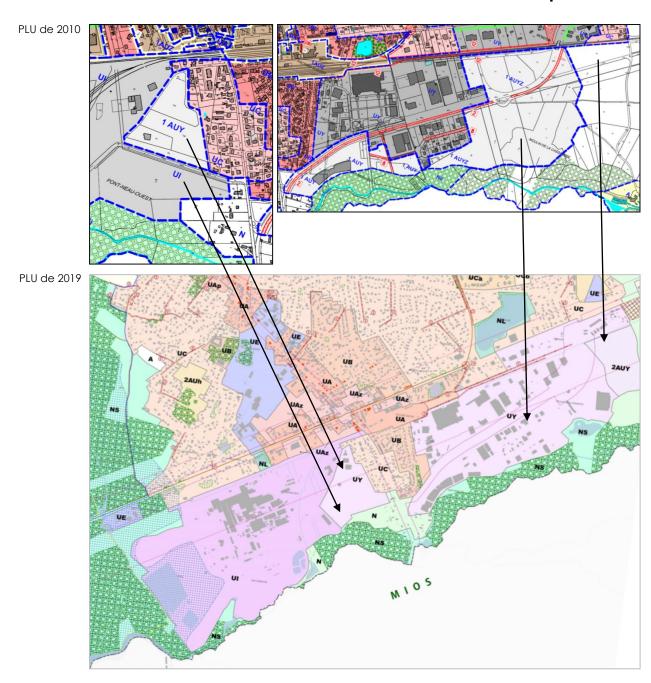
Concernant le secteur de Ninèche, initialement classé en Uda au PLU de 2010, il est reversé en U0if au PLU de 2019. Outre la faible densité de son bâti, ce classement s'explique par une vulnérabilité au risque incendie renforcée compte-tenu de sa proximité avec le massif forestier, de son positionnement 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

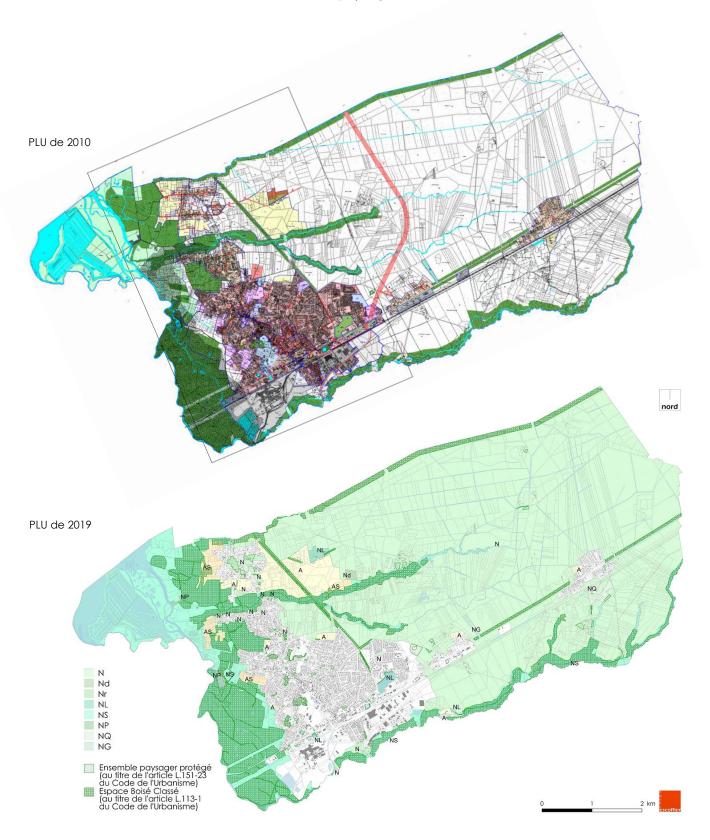


Les zones d'activités et les zones industrielles existantes sont maintenues. Les zones 1AUY et 1AUYZ ont été supprimées et entièrement reversées en UY en raison de la réalisation des programmes de constructions sur les parcelles en question. A noter que la zone UY a également été étendue sur la zone UI en raison de projet à venir sur ce secteur.

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.

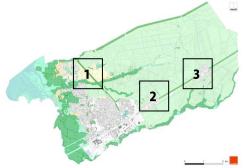


7.2.3. Les zones naturelles et agricoles, et la protection des principales entités boisées et/ou paysagères





Entre le PLU de 2010 et celui de 2019, 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.

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.

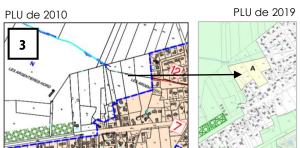
PLU de 2010

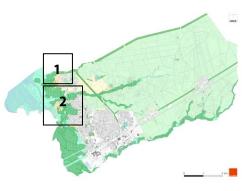
PLU de 2019

PLU de 2019

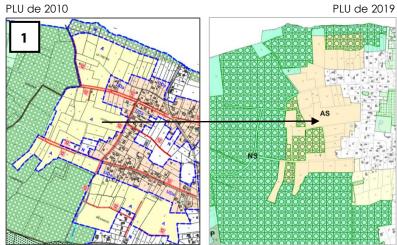
PLU de 2019

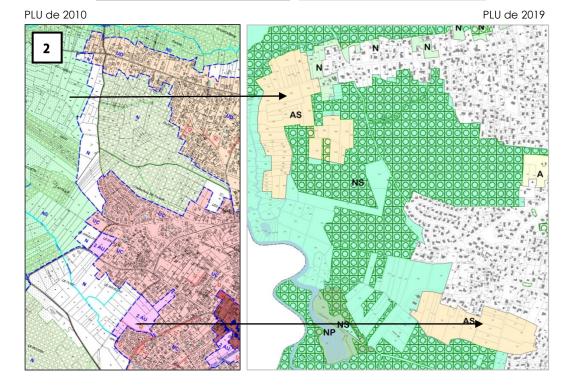
PLU de 2019





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.

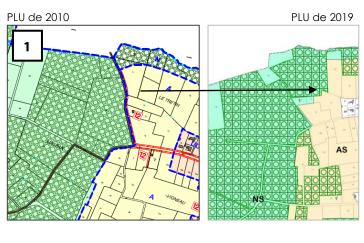


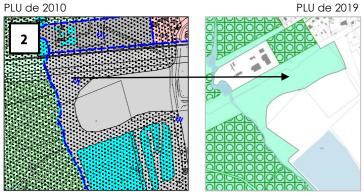


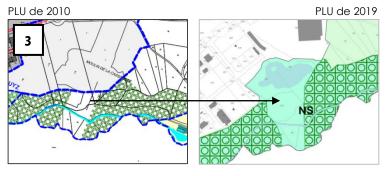


3

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.







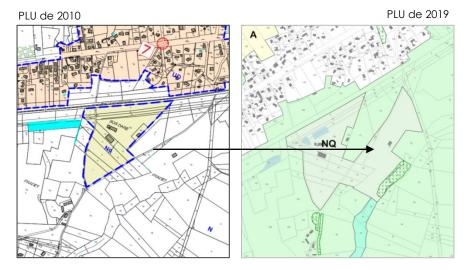
Par ailleurs, afin de tenir compte de l'occupation du sol et des activités existantes, des secteurs de la zone N ont été adaptés, voire créés. Il s'agit notamment :

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





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



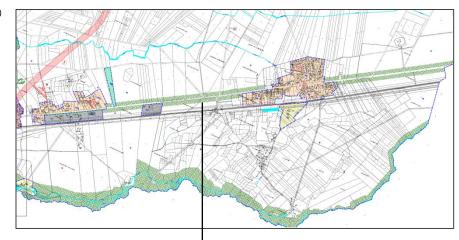
Par ailleurs, de façon générale et en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, des **protections supplémentaires ont été mises en place.**

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.





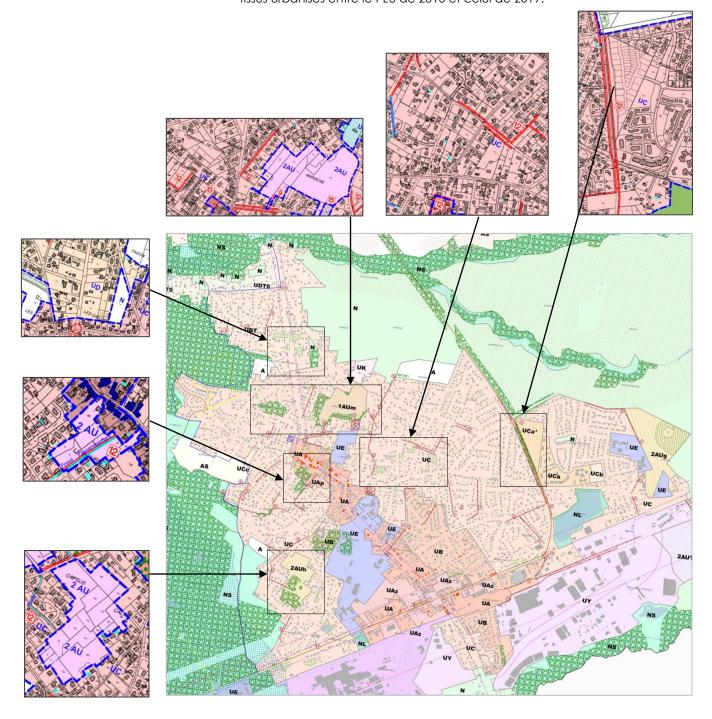
PLU de 2019





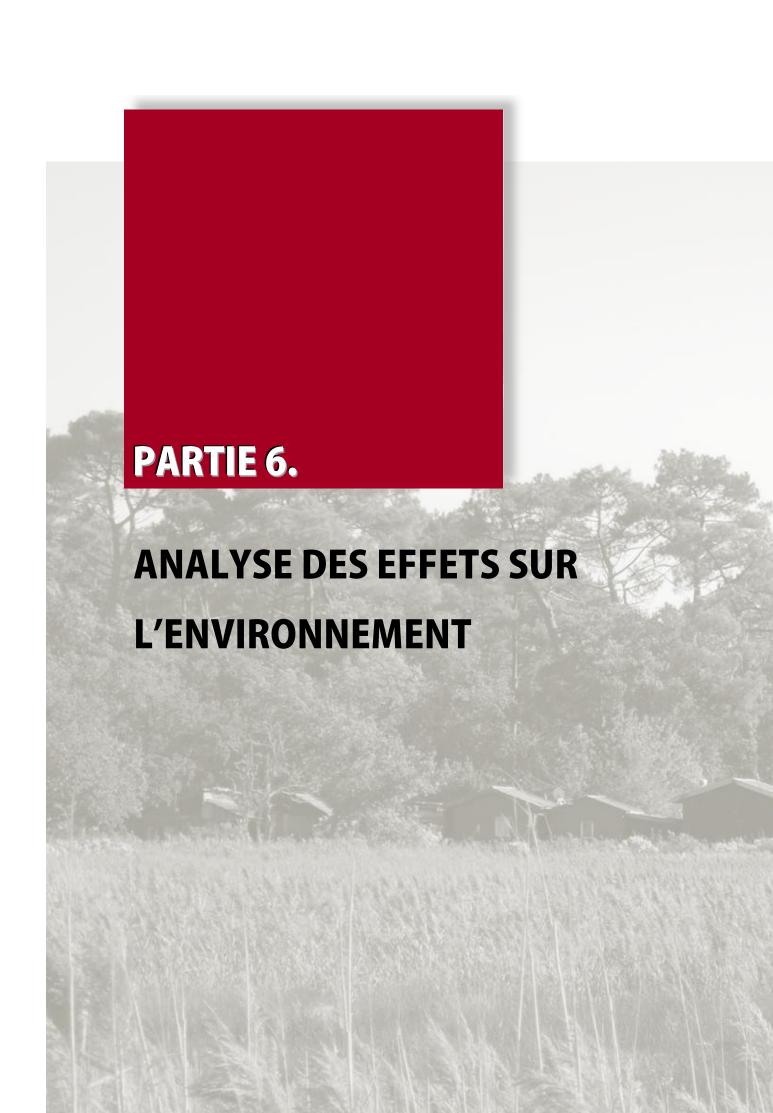
Les EBC représentent ainsi, au PLU de 2019, 695 hectares, dont 580 hectares au titre des boisements significatifs (loi Littoral).

- 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 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.





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.



1.1. 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.

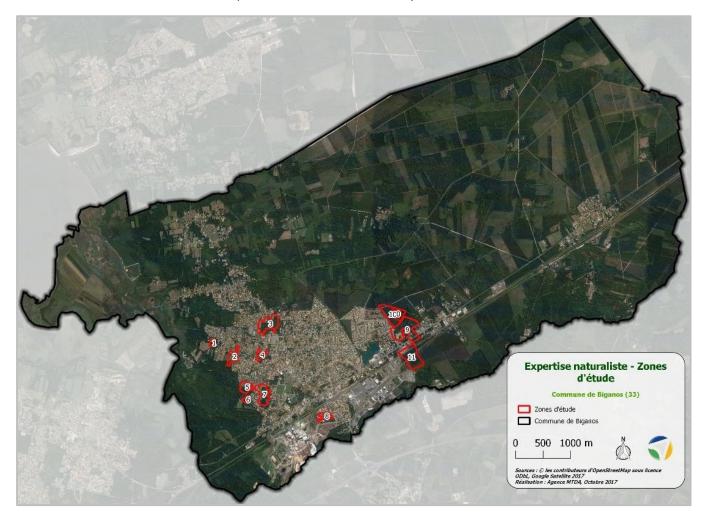
Le développement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols de la commune à proximité de ces sites est susceptible d'induire des incidences négatives sur l'état et la fonctionnalité de ces milieux.

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 / futur 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	1AUm	Secteur de projet dit 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 dit 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	1 AUY	UY	Zone 1 AUY qui a depuis été construit, il est donc classé en UY.
Secteur 9	2AU	N, 2AUg	Au nord de la route départementale : 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.
Secteur 10	N		Au sud de la route départementale : Mise en place d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un équipement public.
Secteur 11	N	2AUY	Secteur de projet destiné à l'extension de la zone d'activité existante.



LOCALISATION DES ZONES INVENTORIEES (PASSAGE TERRAIN 2017 ET 2018)



1.1.1. Description des milieux naturels des zones de projets et des espèces observées

Le diagnostic écologique réalisé sur les différents secteurs à projets permet d'identifier différents habitats, qui ont été décrits ci-après (voir le rapport complet en annexe). 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.

Le niveau d'enjeu local de conservation est précisé par type d'habitats, puis synthétisé par secteur.



Secteurs	Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Secteurs 2, 4, 7 et	Fossés		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	MODERE Secteurs 2, 4, 7 et 10
10	EUNIS : C2.5		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.	FAIBLE Secteurs 2 et 10
Secteurs 2, 3, 5 et 7	Prairies EUNIS: E2.13 / E2.7		 Deux types de prairies sont identifiés : Prairies pâturées par des chevaux, des ânes Prairies mésiques abandonnées ou non gérées, il s'agit généralement d'anciennes prairies pâturées. 	MODERE Secteurs 2 et 5 FAIBLE Secteurs 3 et 7
Secteurs 1, 3 et 8	Formations à Fougère aigle EUNIS : E5.31		Ourlets pré-forestiers constitués exclusivement ou largement dominés par la Fougère aigle (Pteridium aquilinum).	FAIBLE
Secteurs 3, 9 et	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), le Tarier	FORT Secteurs 9 et 11
11			pâtre (Saxicola rubicola) ou l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus). 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.	MODERE Secteur 3
Tous les secteurs	Boisements Tous les secteurs acidophiles		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	MODERE Secteurs 1, 2, 3, 5, 7 et 10
EUNIS: G1.8		4. 13	aculeatus, Lonicera periclymenum, Crateagus monogyna, Pteridium aquilinum, Ilex aquifolium, Présence potentielle de Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) ou d'autres insectes saproxylophages.	FAIBLE Secteurs 2, 4, 6, 8, 9 et 11
	Plantations de Pins maritimes des Landes EUNIS:		Plantations et forêts de Pin maritime (<i>Pinus</i> pinaster) non littorales caractéristiques du massif des Landes de Gascogne.	FORT Secteur 10
Secteurs 5, 6, 9, 10 et 11			En fonction des parcelles, différentes classes d'âge sont observées, présentant	MODERE Secteurs 5, 6, 9 et 11
	G3.713		pour certaines des structures favorables à la présence d'une avifaune patrimoniale ou d'insectes saproxylophages.	FAIBLE Secteur 11



Secteurs	Intitulé de l'habitat	Photo	Description	Enjeu de conservation
Secteur 2	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
Secteur 2	Bosquets EUNIS : G5.2		Bosquets d'essences caducifoliées : - 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	MODERE Secteur 2
Secteur 4	Développe ment de Robiniers faux-acacia EUNIS: G1.C3		d'essences hygrophiles. Développement spontané de Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia), espèce invasive présentant des capacités de colonisation rapide.	Secteur 2 FAIBLE
Secteur 9	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		Zones rudérales et terrains en friche liées notamment à des accotements et bascôtés 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	FAIBLE Secteur 8
Secteurs 3, 5 et 9	friche EUNIS : E5.12 / 11.5 / J4.2	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.	NUL Secteurs 3, 5 et 9	
Secteurs 2, 4, 6 et 7	Bâti et jardins privés EUNIS: J1.2/		Il s'agit principalement de bâtis résidentiels dont certains avec des jardins domestiques et des essences ornementales. Sont	FAIBLE Secteurs 2, 4 et 6
	i2.2		également intégrées les pelouses de parcs.	Secteur 7



1.1.2. Synthèse des enjeux parzones de projets

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	Description	Enjeu local de conservation
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.	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.	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)).	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;	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.	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, le long desquelles les chiroptères peuvent également chasser et se déplacer.	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. Les lisières forestières sont également de potentiels corridors de déplacement pour les chiroptères, ainsi que des zones d'alimentation.	MODERE
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.	MODERE



Secteurs	Description	Enjeu local de conservation
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	FORT Lande à Genet
	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.	MODERE Pinède
	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).	FORT Pinède
Secteur 10	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.	MODERE Boisement acidophile et fossé
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).	FORT Lande à Genet
Jeccui 11	Les landes à Genet ainsi que les lisières forestières constituent également des zones de chasses et de transit potentielles pour les chiroptères.	MODERE Pinède

Les inventaires ont permis de mettre en exergue sur les différents secteurs de projet des enjeux écologiques moyens à très forts selon les secteurs.

Pour les secteurs à enjeux forts (9, 10 et 11), différents types d'enjeux sont identifiés :

- Pour les enjeux associés à la présence de pinède favorable à l'avifaune (Fauvette pitchou (Sylvia undata), Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus), etc.) des secteurs 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. 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 (avrilseptembre) 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.



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, 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 :
 - o Orientation des réflecteurs vers le bas ;
 - o Eclairage au sodium à basse pression;
 - o 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 102,2 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 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.



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**

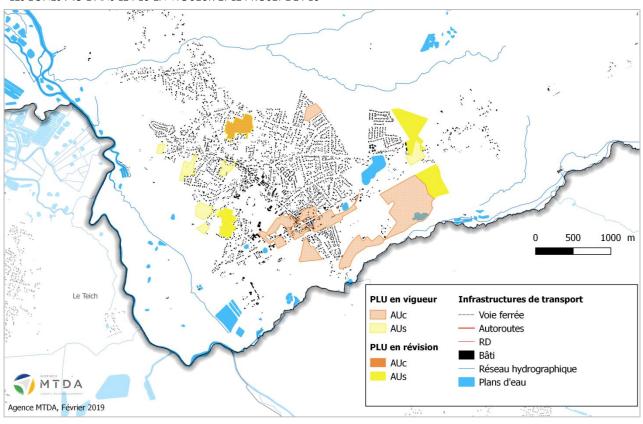
Le plan de zonage est le principal outil réglementaire permettant de limiter la consommation en espace.

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 2030⁸².

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, seules deux zones AU ont été conservées ouvertes à l'urbanisation au Nord du centre bourg (zone 1 AUm) et à l'Ouest (2 AUh). Cette dernière ne sera cependant ouverte à l'urbanisation qu'à la condition que la zone 1 AUm soit aménagée à hauteur de 70% de sa surface et que les réseaux (AEP et assainissement) le permettent. Les autres zones AU ont été fermées et classées en zone A et en zone N.

LES ZONES AU DANS LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLU



Source: Agence MTDA





Au total, les secteurs urbains dédiés à l'extension urbaine (AU) 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 de ne conserver qu'un seul secteur immédiatement ouvert à l'urbanisation (AUc). Les autres zones AU étant en AUs, afin d'ajuster au mieux son projet de développement aux capacités de la commune (voir tableau ci-après).

Les zones en U ont, quant à elles, **légèrement augmenté (+8,6%)**, 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).

Zones	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface PLU révisé (ha)	Evolution	
U	786,9	854,7	+8,6%	
AUc (ouvert)	69,9	7,8	-88,8%	
AUs (fermé)	32,2	30	-6,7%	
A	122,4	203,5	+66,5%	
N	4 314,2	4 226,6	-2%	

En ce qui concerne les surfaces en N, elles ont sensiblement baissé (-2%). Cela s'explique essentiellement par 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 augmentent de manière notable (+66,5%).

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%
UDA	Secteurs d'urbanisation de faible densité - quartier des Argentières	30%
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 très faible densité située hors de l'agglomération de Biganos au sens de la loi littoral (quartiers de Vigneau, de Tronc et de Ninèche)	15%
UI	Zone destinée aux activités industrielles	NR
UK	Secteurs de camping et de caravaning (constructions)	10%
OK .	Secteurs de camping et de caravaning (camping)	70%
UY	Zone destinée aux activités économiques et commerciales	60%
1AUm	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
Α	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
		Densification urbaine renforcée	
Extension urbaine		Application de coefficient d'emprise au sol	
et consommation d'espaces NAF	37,8 ha	Application d'un coefficient minimum dédié au maintien d'espaces libres de pleine terre et à planter	Positive
		Augmentation des surfaces dédiées à l'agriculture par rapport au PLU en vigueur (+81,3 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 de 91% en 2016.

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).

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 pour la commune de Biganos est plutôt bon (85%); supérieur à celui de l'ensemble du SIBA (62%).

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 est actuellement en cours de révision.

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.



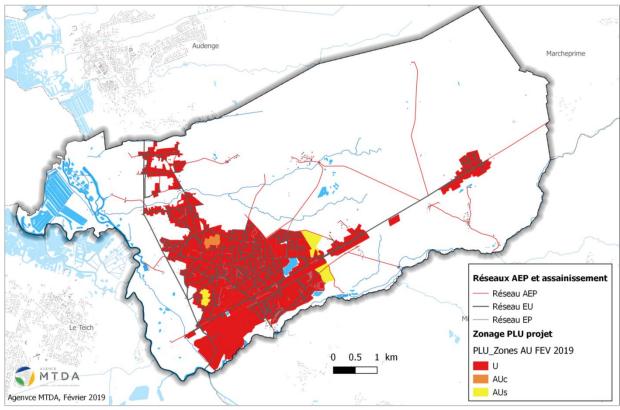
L'axe 4 - Préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique prévoit par ailleurs de limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, ...) et de 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** en fonction de la capacité du réseau d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.

RESEAUX AEP ET ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES



Source: Agence MTDA

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

Les différents réseaux de la commune, qu'ils soient dédiés à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement collectif ou à l'évacuation des eaux pluviales sont compatibles avec le projet de développement de la commune.

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).

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

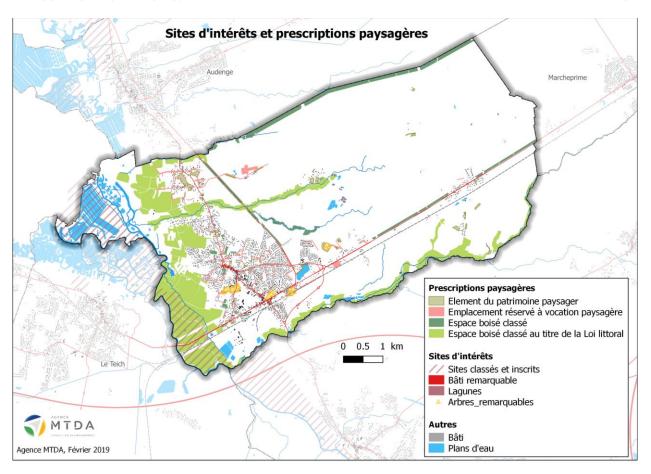
Le **bâti remarquable** de la commune (usine de menuiserie Lahary Frères, scierie des Ets Lafon, moulin de la Cassadotte, usine de papeterie de la Cellulose du Pin, l'église St Gervais, plusieurs éléments bâtis dans le bourg, etc.) ne sont pas inscrits ou classés en tant que monument historique mais 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 694,6 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.

Le zonage déterminé par le PLU 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
	Identification des bâtis de caractère et éléments de paysage comme éléments à protéger dans le document graphique	
Développement communal et protection du	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 (694,6 ha)	Positive
patrimoine paysager et architectural	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, 4 ZNIEFF, 1 ZICO, 1 zone humide RAMSAR, des zones humides prioritaires).

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.

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).



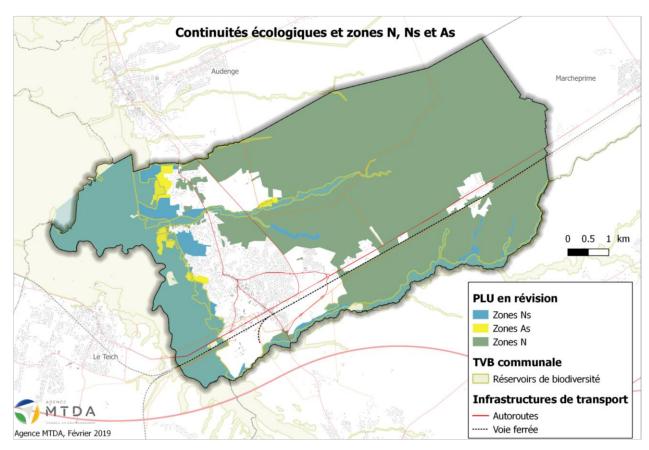
2.4.3. **Zonage**

L'ensemble des zones classées en N couvrent environ **4226 ha** du territoire communal, soit près de **80** % **de la surface totale de la commune**. Par rapport au PLU en vigueur, les espaces classés N ont légèrement baissé (-88,2 ha) mais cette évolution s'explique en partie par la volonté des élus du territoire de conserver une agriculture durable de proximité (évolution du classement de secteurs agricoles de N en A).

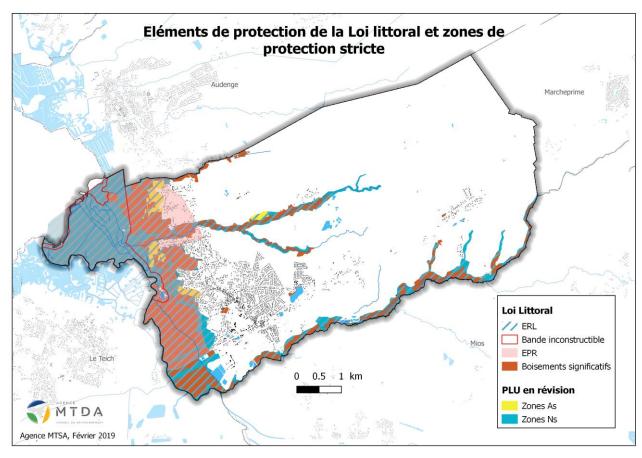
Outre les **espaces naturels non spécifiques N** et afin de renforcer la protection des **espaces d'intérêt écologique, patrimonial et paysager**, les zones les plus riches sur le plan de la biodiversité (réservoirs de biodiversité, zones humides, ERL 146-6 et boisements significatifs au titre de la 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	А	AS	Total agricole
Surface (ha)	3 095	1 087	44	4 226	145	58,5	203,5
Part / surf communale	58%	20,4%	0,8%	79,4%	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 (+66,5%).







Malgré une légère diminution des surfaces en N (-2% par rapport au PLU en vigueur), l'objectif de **redensification urbaine et de limitation des zones AU** sur le territoire, conjugué à l'affirmation et l'identification claires des espaces naturels à enjeu écologique, patrimonial et paysager traduisent un **modèle de développement durable**. Par ailleurs, le renforcement des espaces agricoles par rapport au précédent projet 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	Identification au zonage et protection stricte 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) Classement en EBC des boisements significatifs identifiés au titre de la Loi Littoral	Positive
biodiversité	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 ...)

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.

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	
	Densification des zones en U et extension de zones urbaines en continuité immédiate du centre-ville		
Développement communal et	Emplacements réservés dédiés aux aménagements pour cheminements doux	Globalement neutre	
qualité de l'air,	Les stationnements pour vélo sont réglementés dans les nouveaux programmes de logements, commerces et bureaux		
GES et énergies	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 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, actuellement en cours d'élaboration.
 - La commune est également 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 accroître 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.

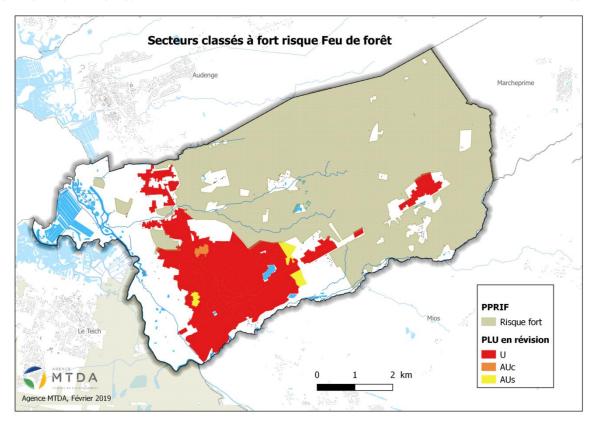
Pour limiter les pollutions des eaux, le PADD prévoit de mettre en œuvre une gestion efficace en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et de limiter le ruissellement des eaux pluviales sur les milieux récepteurs, en particulier dans les futurs secteurs de projet (réduction des volumes ruisselés, infiltration des eaux à la parcelle, ...).

2.6.3. **Zonage**

Concernant le **risque incendie**, le zonage respecte les prescriptions du PPRIF, dans le sens où aucun secteur à projet n'est identifié en zone à fort enjeu (zone rouge).

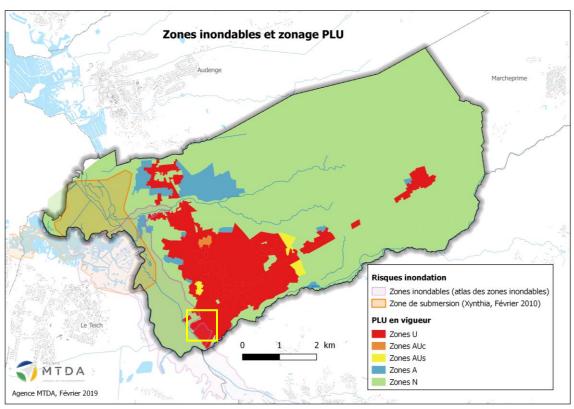
Pour les zones en U contiguës aux secteurs classés en aléa fort « feu de forêt », le règlement prévoit l'écriture de prescriptions spécifiques pour limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes au risque incendie.





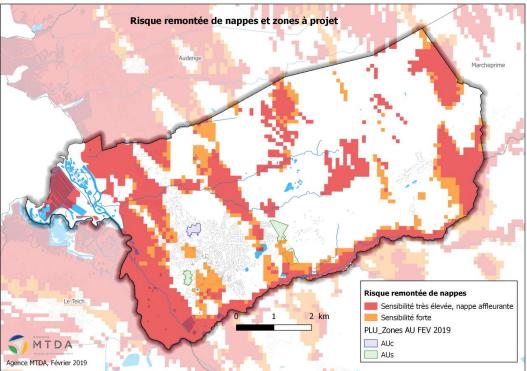
Concernant le **risque inondation**, le PLU en révision prend en compte le risque en classant les secteurs inondables en zones N ou NS (non constructibles) ; certains secteurs font l'objet à la marge d'un classement en AS.

Deux secteurs échappent à cette règle : un secteur au Sud-Ouest de la commune où se situent la STEP de Biganos et une partie de l'usine Smurfit (zone UI), et une petite partie du secteur UDTO à Tagon (à faible densité d'habitats et classé en espace proche du rivage au titre de la Loi Littoral). Ces deux secteurs étaient précédemment classés en U dans le PLU en vigueur.





Concernant le **risque inondation par remontée de nappes**, le bourg et Facture se situent en zone de sensibilité forte (orange) ; la partie Est de Tagon et Est et Nord du Vigneau sont situées en zone de sensibilité très élevée (rouge). Ces secteurs correspondant à des zones d'habitats à très faible densité, classés en partie EPR au titre de la Loi Littoral.



Comme pour le risque incendie, les secteurs concernés par le risque inondation (par débordement de cours d'eau ou remontée de nappes) se voient prescrire des règles spécifiques pour limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.

2.6.4. Règlement

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**83. 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.

⁸³ Recommandation du SDIS.



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 interdits⁸⁴. 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.

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
	Risque inondation de type fluvial : classement des zones inondables en zones Ns (non constructibles)	
Développement	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.	
communal et	Risque incendie : la densification des zones urbaines constitue un facteur de réduction de la vulnérabilité des secteurs urbains au risque incendie.	Positive
des risques, nuisances et	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	
pollutions	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	

⁸⁴ à l'exception des piscines et des annexes ayant une surface de plancher inférieure à 50m².



RAPPORT DE PRESENTATION

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

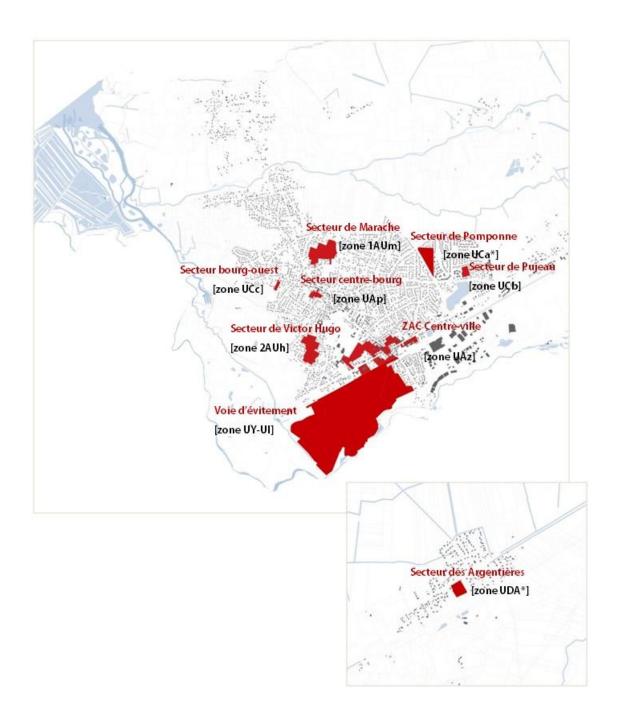
Dans le cadre de la présente révision du PLU, neuf Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées dans les secteurs suivants :

- une OAP dans le secteur de Marache (zone 1AUm)
- 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 dans le secteur des Argentières (UDa)
- une OAP pour la voie d'évitement (Facture-Biganos).

Sur les neuf OAP, toutes sont situées au sein de l'agglomération de Biganos : cinq correspondent à des secteurs de densification urbaine (Marache, Victor Hugo, Pujeau ainsi que 2 sites dans le centre bourg de Biganos, Pomponne, Argentières) et 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 **court et moyen terme (1AU et 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	1AUm	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 semiouvert 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.

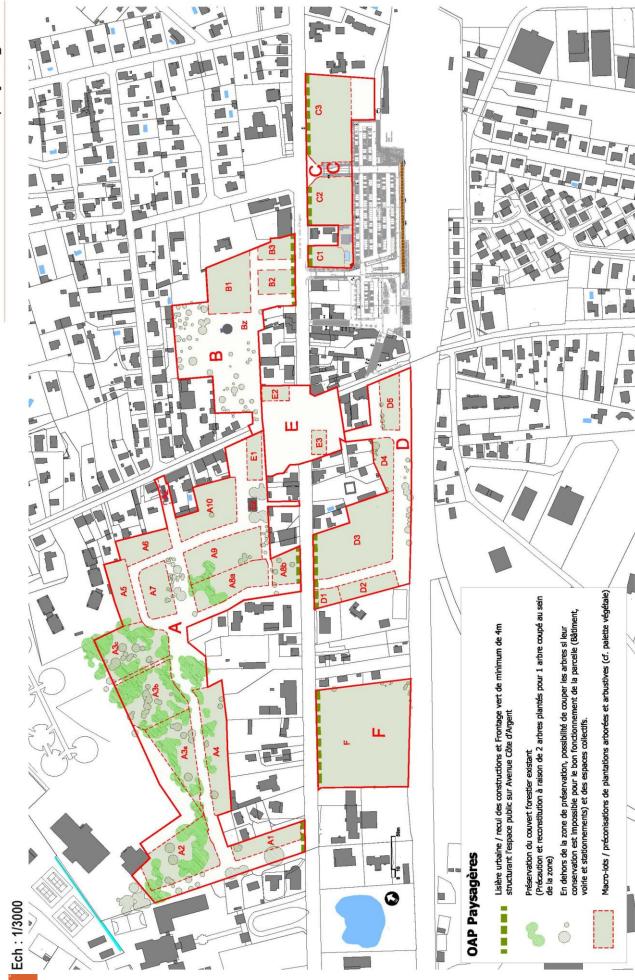
L'OAP ZAC centre-ville met en valeur et protège les boisements et atouts paysagers du site et ne génère pas d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement.







MTDA



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





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



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 2016⁸⁵, en vue de son aménagement dans le cadre d'un projet immobilier de la SAS FRANCELOT.

Ces passages ont permis de **révéler la présence avérée 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.

⁸⁵ Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées animales – projet immobilier Biganos, Simethis, 24 avril 2017



RAPPORT DE PRESENTATION

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 des Argentières (UDA*)

D'une surface d'environ 1,4 ha, le secteur des Argentières, en zone UDA*, est situé au sein du village des Argentières, à l'Est de l'agglomération de Biganos, le long de la RD 1250 – Route de Bordeaux.

Non bâti à ce jour, il est occupé par un vaste espace prairial et est bordé par des boisements de feuillus.

Le site de projet doit permettre la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat individuel.

Cette OAP n'a pas fait l'objet de passage terrain pour l'analyse des sensibilités écologiques.

Mesures ERC de l'OAP:

- Création d'écrans végétalisés sur le pourtour de l'opération pour limiter l'impact visuel,
- Maintien de la ligne boisée en limite Sud de l'opération.
- Limitation des constructions à R+1

Le secteur, déjà classé en U dans le PLU en vigueur ne change pas de destination. Situé à proximité des équipements publics (réseaux AEP et assainissement), l'aménagement du secteur n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement et les ressources (eau, assainissement).

Situation actuelle du secteur







Schéma d'aménagement de principe



Principes de composition urbaine

- Emprise constructible
- Accès à aménager depuis la RD1250 en tenant compte des meilleures conditions de sécurité et de visibilité
- Ligne boisée existante à maintenir
- Ecran végétal à maintenir et/ou à développer en bordure de l'opération



3.9. 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.

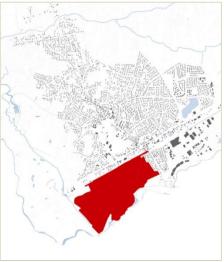
Le projet de voie d'évitement doit ainsi améliorer la sécurisation de l'agglomération de Biganos, réduire les nuisances sonores en lien avec les infrastructures routières et d'améliorer la qualité de l'air dans le centre bourg de la commune.

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





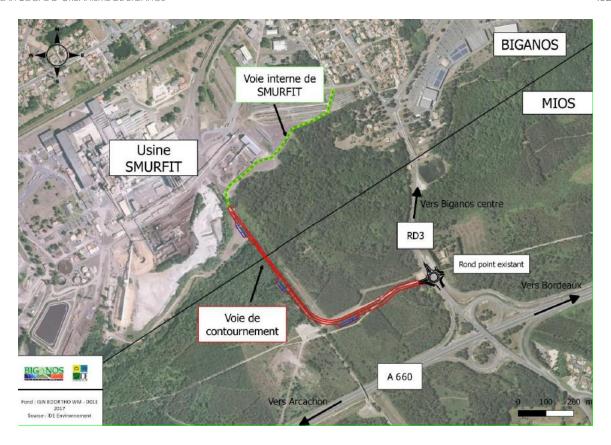
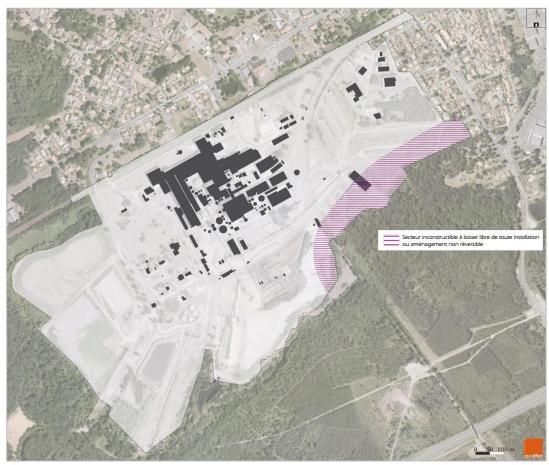


Schéma d'aménagement de principe





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.



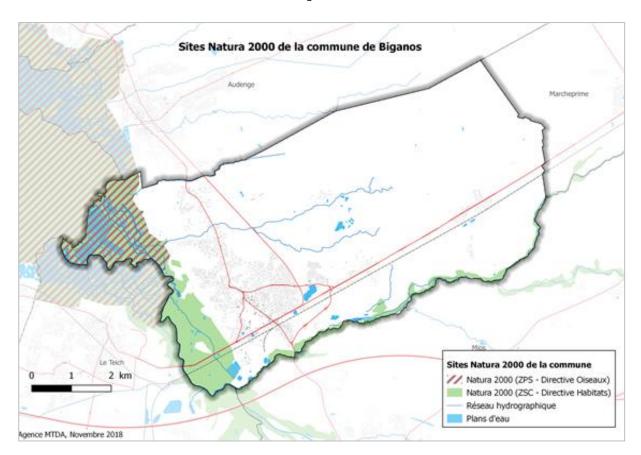
Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection 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;
- 91EO 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);
- Fuliqule morillon (Aythya fuliqula);
- 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);



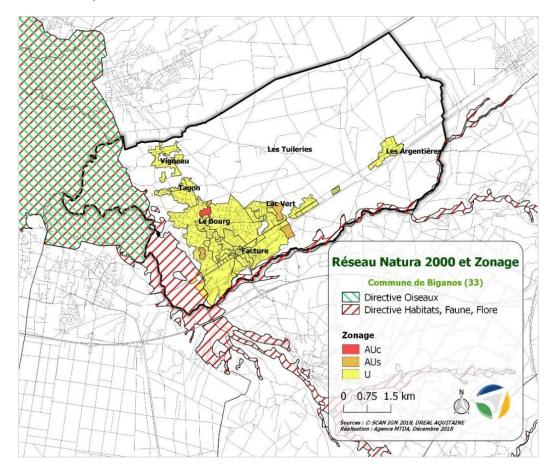
- Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus);
- Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis);
- Alouette Iulu (Lullula arborea);
- Pipit rousseline (Anthus campestris);
- Gorgebleue à miroir (Luscinia svecica);
- Phragmite aquatique (Acrocephalus paludicola).

4.1.2. Identification des effets potentiels du PLU de Biganos 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.



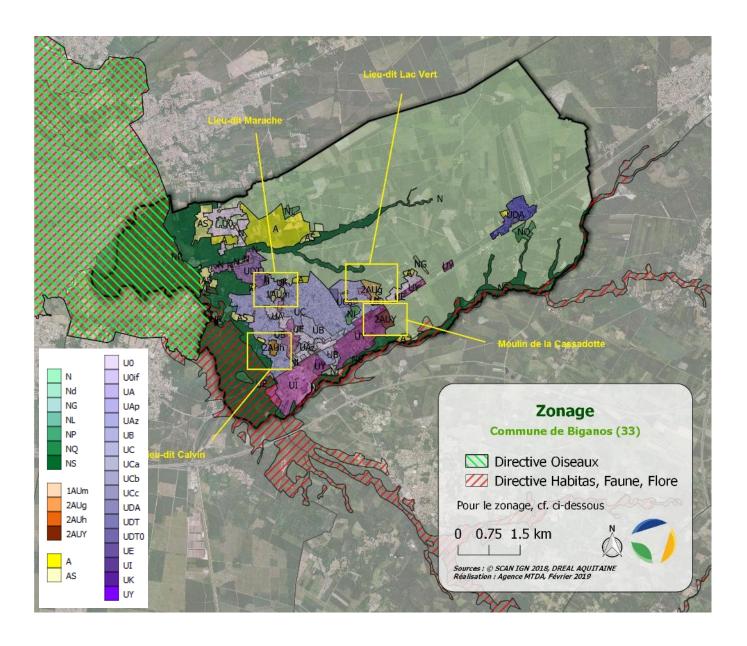
Comme l'illustre la carte ci-jointe, la majeure partie des sites Natura 2000 présents sur la commune de Biganos, bénéficie d'un classement en zone NS c'est-à-dire comme zone naturelle de protection stricte, permettant de préserver les habitats et les espèces sur ces zones.

Trois secteurs d'extension de l'urbanisation se trouve 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.

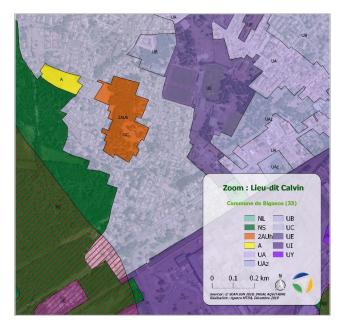


Néanmoins, le choix a été fait de réaliser un focus sur les quatre secteurs AU dans le cadre de l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 :

- Au lieu-dit Calvin ;
- Au lieu-dit Marache;
- Au lieu-dit Lac Vert ;
- A proximité du Moulin de la Cassadotte.







ZOOM « Lieu-dit Calvin »

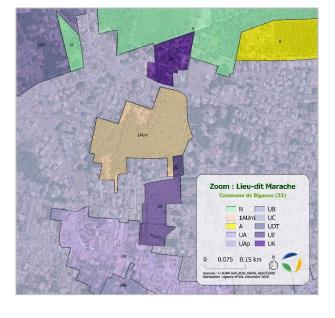
On note qu'une partie de la zone pavillonnaire UC intercepte la Zone Spéciale de Conservation FR7200721 Vallées de la Grande et de la Petite Leyre. Cependant, compte tenu de la configuration déjà urbanisé de ce secteur, aucune incidence négative supplémentaire notable vis-àvis de la situation actuelle 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.

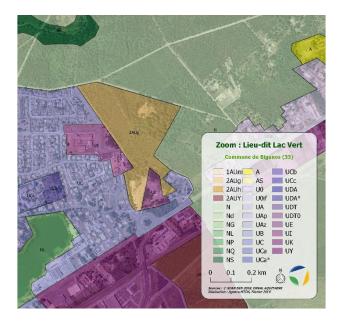


ZOOM « Lieu-dit Marache »

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.





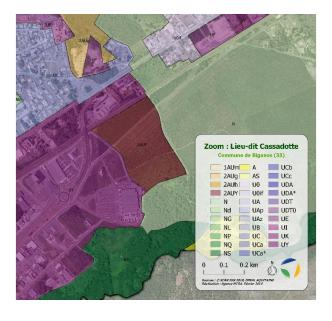
ZOOM « Lieu-dit Lac Vert »

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.



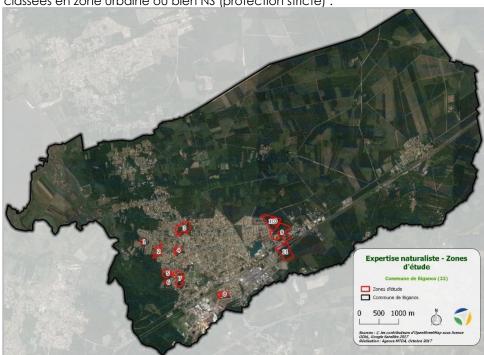
ZOOM « Moulin de la Cassadotte »

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.

Dans le futur zonage, ces dernières localisées sur la carte ci-dessous, seront classées en zone urbaine ou bien NS (protection stricte) :



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.
 - o 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

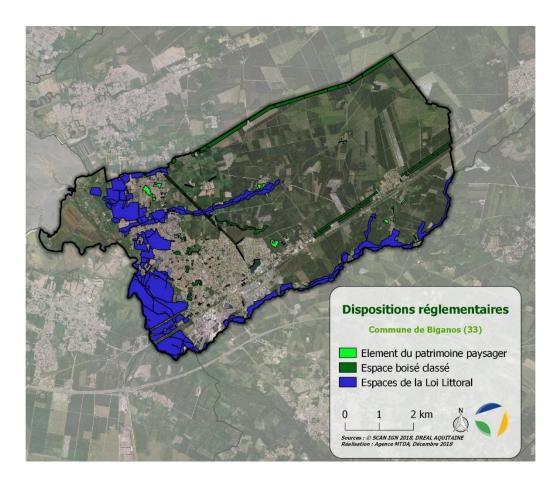
Le niveau d'incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés est évalué selon l'échelle suivante :

POSITIF NUL à NEGLIGEA	FAIRIF	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 1 AUm devront être desservies par le réseau d'assainissement collectif. 	Incidence Indirecte et de niveau Faible
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 695 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 :

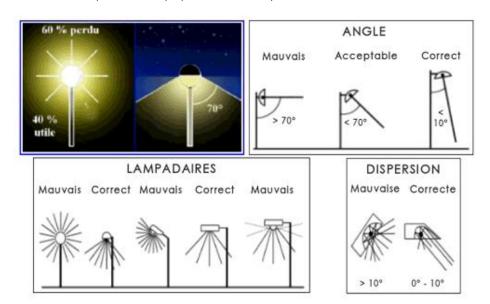
- Prévoir, dans la mesure du possible, une limitation et/ou adaptation de l'éclairage public.
 - La plupart des chauves-souris sont en effet lucifuges, particulièrement les Rhinolophes. Les insectes (micro-lépidoptères majoritairement, source principale d'alimentation des chiroptères) attirés par les 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 :

- o Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe et dissuasif (sécurité));
- Éclairage au sodium à basse pression ;
- o 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));
- o Moins de 5 % de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après);
- o Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure du parc afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.

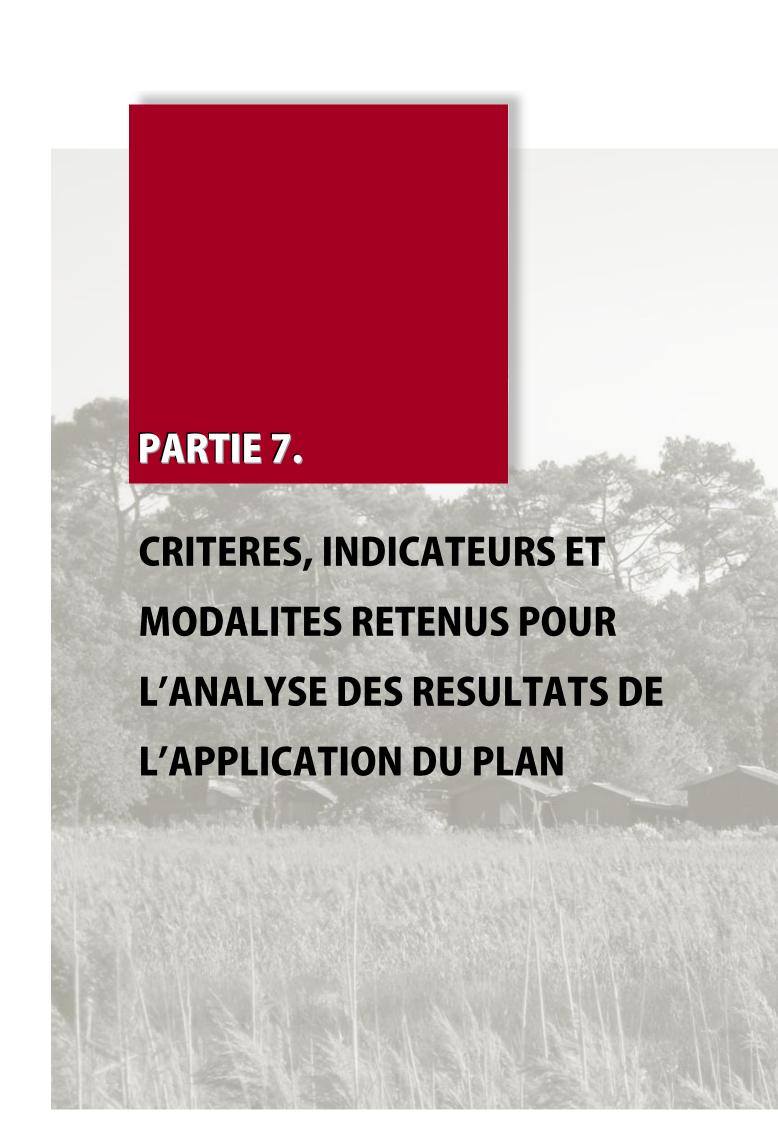


Source: NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – effinature référentiel 2015.

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.





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 ».

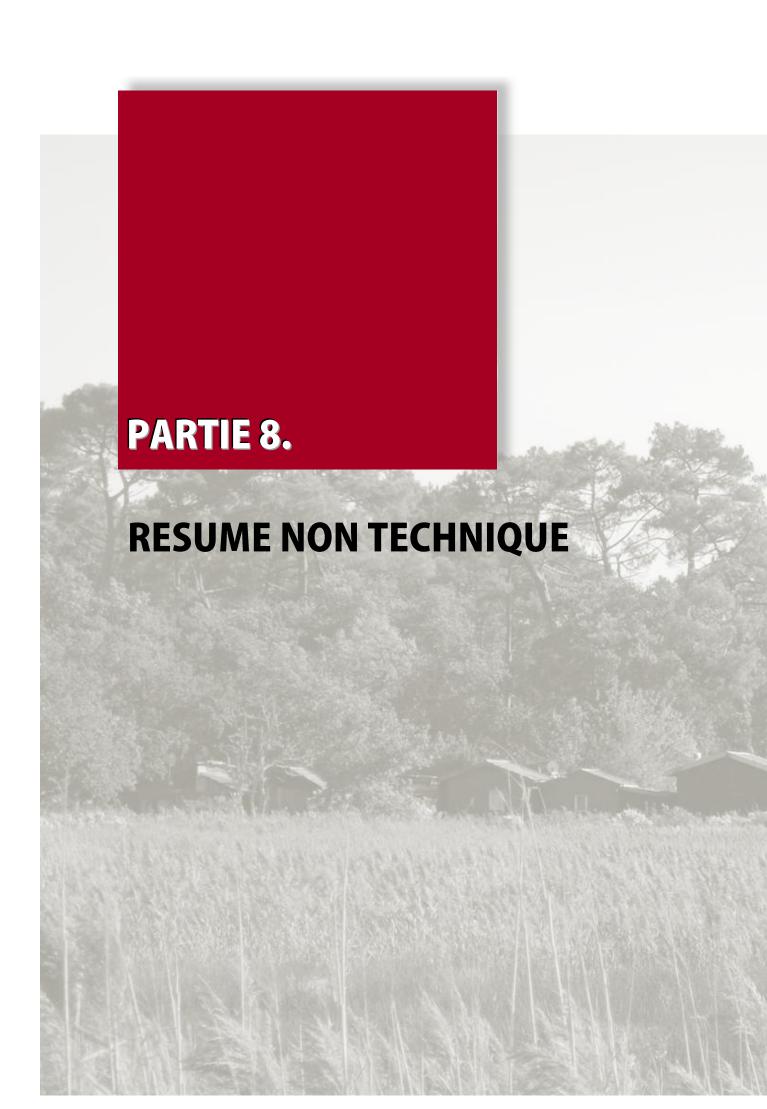
- Les indicateurs de pression décrivent les altérations d'un système, qu'elles soient directes (pollutions, prélèvements de ressources,...) ou indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,...).
- Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état 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,...).

THEMATIQUE	INDICATEUR	PRESSION / ETAT / REPONSE	SOURCE
Démographie	Evolution de la démographie : - Nombre d'habitants sur la commune - Nombre de personnes par ménage	Etat	INSEE
	Surface artificialisée sur l'intercommunalité et type d'espace consommé	Pression	Service Urbanisme
	Pourcentage occupé par chaque type d'espaces par rapport à la superficie totale de la commune	État	Service Urbanisme & Chambre d'Agriculture
Artificialisation des sols	Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en artificialisation	Pression	Service Urbanisme
Consommation de l'espace	Nombre de logements en renouvellement urbain et type de logements (individuel, collectif)	Pression	Service Urbanisme
	Densité moyenne des logements produits (nombre de logements par hectare)	Etat	Service Urbanisme
	Nombre et surface des parcs et jardins publics	Etat	Service Urbanisme
	Part et évolution des milieux naturels reconnus pour leur fort intérêt écologique protégés ou inventoriés	État	DREAL
Biodiversité /	Etat des éléments naturels inscrits au L151-19 et 23	Etat	Service Urbanisme
Trame Verte et Bleue	Superficie du territoire classée en zone naturelle et forestière	Réponse	Service Urbanisme
/	Superficie des Espaces Boisés Classés	Réponse	Service Urbanisme
Milieux naturels, agricoles et forestiers	Evolution de l'état des masses d'eau : - État écologique et physico-chimique de la Leyre et de ses principaux affluents - Atteinte des objectifs du SDAGE Adour- Garonne	Etat	Bassin Adour- Garonne



THEMATIQUE	INDICATEUR	PRESSION / ETAT / REPONSE	SOURCE
	Quantité d'eau potable consommée par habitant (à l'année et en m³/jour)	Pression	Rapport d'activité
	Qualité de l'eau distribuée	État	Rapport d'activité
	Rendement du réseau eau potable	État	Rapport d'activité
_	Capacité de la station d'épuration en nombre d'équivalent habitant	Réponse	Rapport d'activité
Eau	Nombre d'abonnés raccordés	Etat	Rapport d'activité
	Taux de charge de la station d'épuration et qualité des rejets	Pression	Service assainissement
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes présentes sur la commune Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	État	SPANC
	Nombre de bâtiments en zone d'aléa moyen pour le risque retrait-gonflement des argiles	État	Service Urbanisme
Risques et nuisances	Nombre de bâtiments recensés sur le périmètre du PPRI	Etat	Service Urbanisme
	Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Pression	Service Urbanisme
Déchets	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Pression	Rapport d'activité du SIVOM
	Evolution du taux de valorisation des déchets	Réponse	Rapport d'activité du SIVOM
	Offre Km transports collectifs/habitant	Réponse	Service d'urbanisme
	Linéaire de voies de déplacement modes doux et type	Réponse	Service d'urbanisme
Air, Energie	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Réponse	Service urbanisme
	Consommation énergétique par habitant	Etat	Service urbanisme
	Émissions en GES et en polluants de l'air	Pression	ATMO
	Répartition covoiturage / déplacement alternatifs / déplacements doux / déplacement voitures individuelles	Etat	Service urbanisme
	Nombre d'installations en énergie renouvelable et type	Etat	Service urbanisme
	Puissance produite par les énergies renouvelables	Etat	Service urbanisme





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,
 - o développement de l'offre de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle,
 - o densification de l'offre en logements,
 - renforcement des fonctions économiques et revitalisation du commerce de proximité.
 - o valorisation du patrimoine architectural et végétal,
 - développement des circulations douces et maîtrise de la circulation des poids lourds en agglomération,
 - o renforcement des trames vertes et bleues,
 - o rationalisation de l'offre et de la place du stationnement automobile,
 - o 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

2.1.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.

2.2. 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.

2.3. 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.



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 endiqués. C'est la partie la plus large de la vallée de la Levre, 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).

2.4. La ressource en eau et sa gestion

2.4.1. 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 physicochimiques (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).

2.4.2. 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.

2.4.3. 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).

2.5. Consommations énergétiques, énergies renouvelables et GES

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.

2.6. 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, actuellement en cours d'élaboration.

 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.

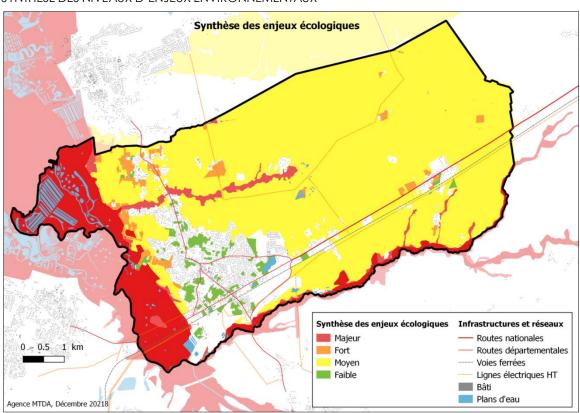
Sur le plan des **nuisances et pollutions**, la commune est marquée par :

- 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

3.1. Analyse socio-démographique

La population de la commune atteint 10 017 habitants en 2014, dernier chiffre officiel de l'INSEE diffusé au 1^{er} 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 6 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 ménages⁸⁷ 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. Cette dynamique entraine une modification des besoins de la population, à la fois sur le type de

 $^{^{87}}$ 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.



RAPPORT DE PRESENTATION

 $^{^{86}\,\}mathrm{Solde}$ migratoire : différence entre les entrées et sorties (en nombre d'habitants).

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.

3.2.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 +2705 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 logements⁸⁸.

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).



88 Source : information communale, août 2015.

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 collectifs⁸⁹ 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 logements⁹⁰

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. 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.

⁹⁰ Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.



RAPPORT DE PRESENTATION

⁸⁹ Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur en juillet 2015, approuvé le 20 octobre 2010.

3.3.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 1^{er} 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 que la commune. L'usine Smurfit Kappa Cellulose du Pin emploie à elleseule 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.

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)⁹². Sur l'année, la fréquentation touristique de Biganos est

⁹² Schéma de cohérence du développement touristique du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, avril 2007



RAPPORT DE PRESENTATION

⁹¹ Le nombre total d'emplois ne peut être déterminé à partir des données disponibles INSEE/CLAP.

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.

3.4. 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.

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).



3.5. 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 XXème 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

5.1.Les perspectives de développement à l'horizon 2030

5.1.1. 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.



5.1.2. 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 201793 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.

5.1.3. 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 :

- au sein de l'agglomération de Biganos :
 - 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.
- au sein du village des Argentières : 10 logements/ha.

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).

⁹³ 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



5.1.4. 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.

5.1.5. 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.



5.2.Les enjeux en matière d'aménagment de l'espace et de valorisation du cadre de vie

5.2.1. 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.

5.2.2. 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 logements⁹⁴. 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.

5.2.3. 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 modification du PLU qui s'est assuré de sa faisabilité réglementaire.

⁹⁴ Source : données communales sur le parc social reçues le 7 juillet 2015.



RAPPORT DE PRESENTATION

5.3. 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 et du village des Argentières (zones AU) ;
- 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 :
 - o à l'Ouest, une coupure d'urbanisation au niveau du delta de la Leyre;
 - o 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;
 - o 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 :
 - o 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).
 - o 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

8.1.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.

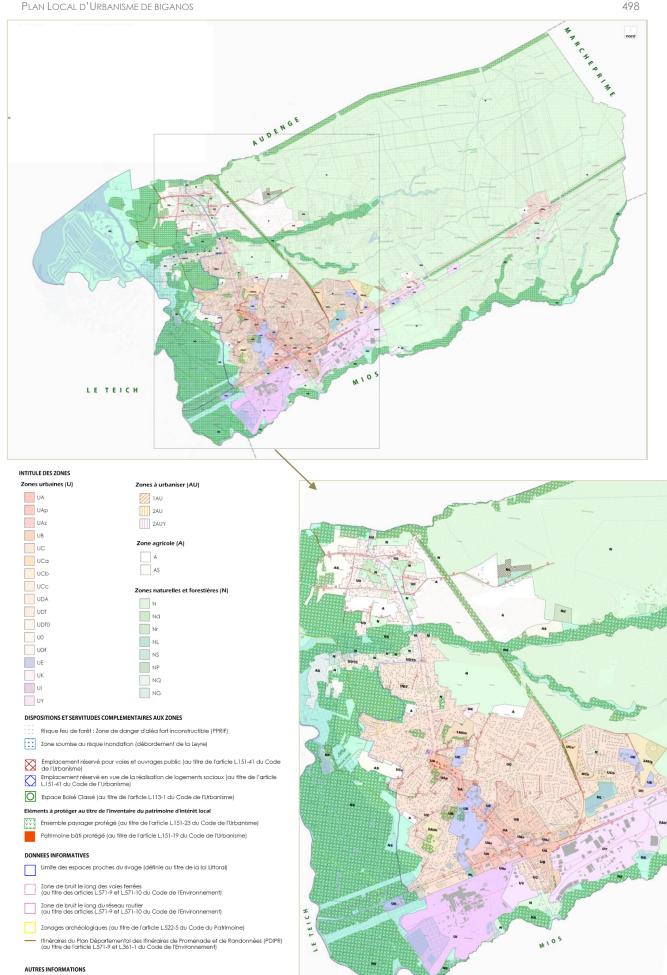
Les zones agricoles, dites zones A : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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.

Projet de	Ų	J	AU		N	Α
PLU	U	UY/UI	AU	AUY	IN	^
Surface totale (ha)	649,6	205,1	27,3	10,6	4226,6	203,5
% du territoire	12,2%	3,9%	0,5%	0,2%	79,4%	3,8%
Synthèse	892,5 ha, soit 16,8 %				4430 ha, s	oit 83,2 %







Construction en cours ou permis de construire accordé à fin 2018

8.2. La nouvelle répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

8.2.1. 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 moyenne⁹⁵ 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.

8.2.2. La nouvelle répartition des zones sur le territoire

PLU de 2010	U		AU		N	Α	
FLO de 2010	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 PLLI	U		AU		N	Α	
Projet de PLU	U	UY/UI	AU	AUY			
Surface totale (ha)	649,6	205,1	27,3	10,6	4226,6	203,5	
% du territoire	12,2%	3,9%	0,5%	0,2%	79,4%	3,8%	
Synthèse	892,5 ha, soit 16,8 %				4430 ha, s	oit 83,2 %	

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).

⁹⁵ Densité brute comprenant la voirie, les espaces verts, etc.



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 (avrilseptembre) 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.

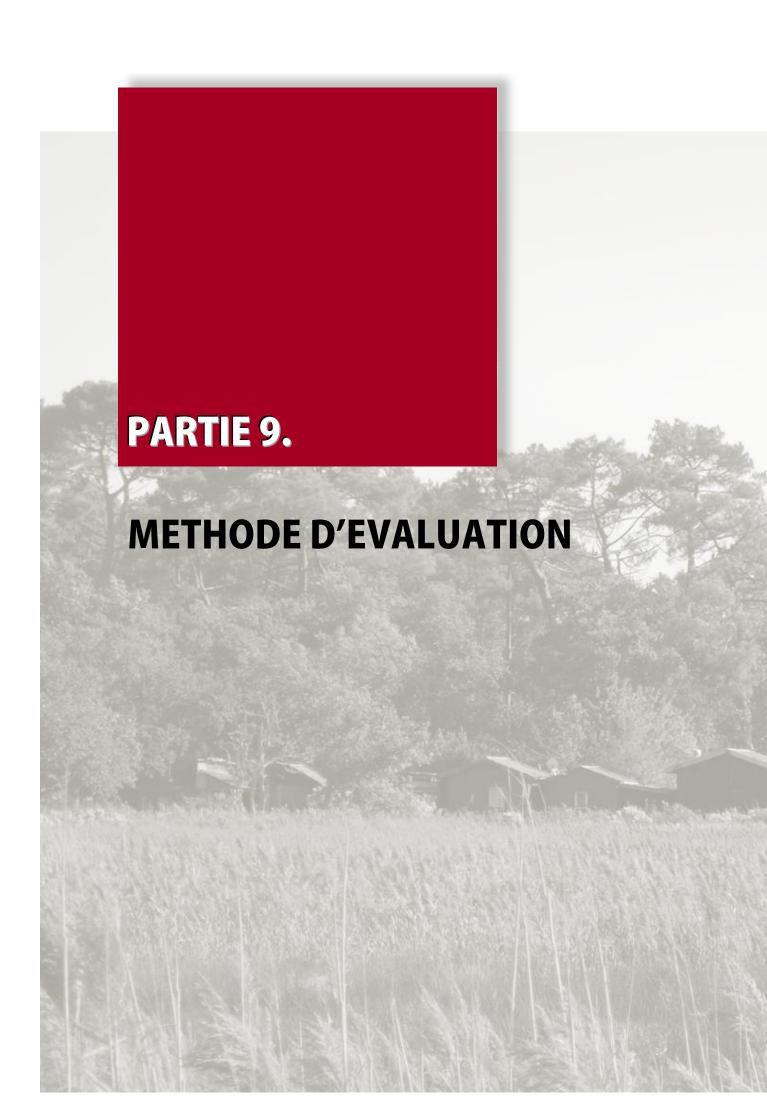


Les incidences résiduelles concernent essentiellement les enjeux liés :

- **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.





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.



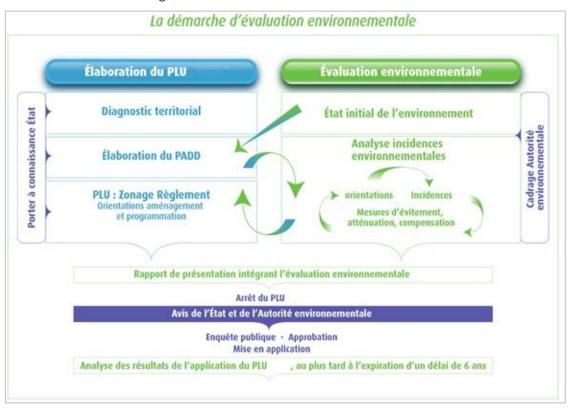
2. Méthode de l'évaluation environnementale

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.

