BIGANOS

PORTE DU BASSIN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Diagnostic territorial & Etat Initial de l'Environnement

Commune de Biganos (33)

Version de travail – Septembre 2026

CITADIA
GROUPE SCET

SOMMAIRE

PREAMBULE 6

I. Contexte général 7

I.1 - Une commune littorale d'interface 7
I.2 - Un centre-ville multipolarisé 7
I.3 - Une attractivité résidentielle et une urbanisation induite 8
I.4 - Un projet structurant de ZAC « Nouvelle R » 8
I.5 - Un Hub de mobilité en devenir 9
I.6 - Un territoire à forts enjeux environnementaux 9

II. Cadre règlementaire 11

BIGANOS, UNE COMMUNE D'INTERFACE AUX DYNAMIQUES MULTIPLES 12

I. Une commune au cœur d'un fonctionnement supra territorial 13

I.1 - Une commune charnière sous influence métropolitaine et littorale 13
a - Quelle position au sein de l'armature territoriale régionale et girondine ? 13
b - Porte d'entrée du bassin d'Arcachon 14
c - L'enjeu stratégique intermodal de la commune 15
I.2 - Une commune économiquement rayonnante, au carrefour de trois intercommunalités 16
a - Quelle attractivité économique pour les communes périphériques de la COBAN, COBAS, Val de l'Eyre et de la métropole bordelaise ? 16
b - L'armature économique de la commune 20
c - Tissu économique, lieux de travail et secteurs d'activité 26
d - Évolution de l'emploi et des actifs 33
e - Économie agricole et sylvicole 37
I.3 - Un territoire intégré au sein d'un espace touristique majeur 44
a - Comment s'inscrit Biganos dans la dynamique touristique de la COBAN, COBAS et Val de l'Eyre ? 44
b - Quelles offres touristiques pour Biganos ? 46
Synthèse 48

II. Une commune façonnée par les parcours résidentiels et les mobilités quotidiennes 49

II.1 - Qui habite Biganos ? 49
a - Évolution démographique : une croissance démographique soutenue mais avec un léger ralentissement 49
b - Solde naturel et solde migratoire : un solde naturel négatif, compensé par un solde migratoire positif 54
c - Structure démographique : une population jeune bien que marquée par un vieillissement progressif 59
d - Niveau de ressources, précarité : des conditions socio-économiques favorables mais en dessous des autres communes du bassin d'Arcachon 63
e - Typologie des ménages : des structures familiales diversifiées mais avec une progression des ménages de petites tailles 65
f - Prospective démographique 68
Synthèse 69
II.2 - Quelle adéquation avec le parc de logements ? 70

a - Composition du parc de logements : Un parc de logement dominé par le modèle individuel ... *70*
b - Évolution du parc de logements : une augmentation de l'offre de logements mais qui demande d'être adaptée à la dynamique de diminution de la taille des ménages ... *76*
c - Mutations foncières ... *83*
d - Résidences secondaires : Une commune principalement résidentielle, en dehors des tendances touristiques du Bassin d'Arcachon ... *85*
e - Nombre de logements sociaux : Un parc social en diminution ... *87*
a - Logements vacants : Un taux de logement vacant maîtrisé ... *92*
b - Renouvellement du parc (calcul du "point mort") ... *92*
c - ZAC nouvelle R ... *93*
Synthèse ... 95
II.3 - Quelle cohérence entre offre de mobilité et usagers pour la commune ? ... 96
a - Une commune traversée par des axes routiers stratégiques ... *96*
b - La gare de Biganos Facture, un pôle multimodal important ... *97*
c - Géographie des déplacements ... *100*
d - Comment se déplacent les habitants du territoire ? ... *103*
e - Un stationnement développé mais congestionné sur certains axes ... *105*
Synthèse ... 109

BIGANOS, UNE COMMUNE FACE A DES CONTRAINTES ... 110

I. Des risques à intégrer au projet communal pour mieux anticiper les évolutions et prendre en compte les enjeux du changement climatique ... 111
I.1 - La Trame Verte et Bleue ... 111
a - La Trame Verte et Bleue du SCoT SYBARVAL ... *112*
*b - **La Trame Verte et Bleue de Biganos : une stratégie conciliant préservation écologique et développement durable selon une approche multicritères*** ... *113*
c - Les zones dédiées à la protection de la biodiversité sur la commune ... *119*
Synthèse ... 123
I.2 - La Loi littoral, à intégrer dans la stratégie de développement de la commune ... 124
a - L'armature communale au regard de la loi littoral selon le SCoT SYBARVAL ... *125*
b - Des coupures d'urbanisation structurant l'extension des zones urbaines, en cohérence avec l'armature communale et la loi Littoral ... *129*
c - Des espaces remarquables et des boisements significatifs, intimement liés à l'armature environnementale de la Trame Verte et Bleue de Biganos. ... *130*
Synthèse ... 133
I.3 - Risques inondation ... 134
a - PPRISM, PAPI et TRI ... *134*
b - Risque de remontées de nappe ... *135*
I.4 - Risques incendie ... 137
a - Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) ... *137*
b - Une commune exposée au Risques Incendie de Forêt ... *138*
c - L'origine des incendies sur le territoire ... *138*
I.5 - Risques mouvements de terrain, tempêtes, radon, etc. ... 141
a - Le Risque du Retrait Gonflement des Argiles (RGA) ... *141*
b - Le Risque sismique ... *142*
c - Le Risque de mouvements de terrain ... *144*
d - Le Risque radon ... *144*
I.6 - Risques technologiques et industriels ... 145
a - Les entreprises présentant un potentiel risques technologiques et industriels à Biganos ... *145*

b - L'entreprise Smurfit Westrock 146
c - Risque de pollution des sols 147
d - Risque de canalisations de transport de matières dangereuses 147
Synthèse 148

II. La gestion des ressources naturelles dans une logique de transition environnementale 149

II.1 - Le contexte climatique local et perspectives 149
a - Enjeux issus des documents cadre en matière de climat 149
b - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SYBARVAL 150
c - Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à Biganos 154
II.2 - La ressource en eau 155
a - Rappel des orientations et objectifs des documents cadres de référence 155
b - État quantitatif de la ressource 156
c - État qualitatif 157
d - L'alimentation en eau potable 159
e - Assainissement des eaux usées (incluant eaux pluviales) 160
f - Gestion des eaux pluviales 163
II.3 - Gestion des déchets 165
a - Rappel des orientations et objectifs de référence 165
b - Compétences 165
c - Modalités de collecte 165
d - Traitement et valorisation des déchets 166
II.4 - La consommation et production d'énergie 167
a - Enjeux issus des documents cadre en matière de consommation et production d'énergie 167
b - Consommations énergétiques du territoire : 168
c - Production d'énergies renouvelables et potentielles 172
d - Réseaux de distribution 175
II.5 - La gestion des matériaux 177
a - Rappel des orientations et objectifs de référence 177
b - État des lieux des ressources 177
Synthèse 178

III. Consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 179

III.1 - La méthodologie d'analyse de la consommation foncière 2011-2021 179
III.2 - L'actualisation de la consommation jusqu'à l'arrêt du projet 183

BIGANOS, UNE COMMUNE AU CADRE DE VIE DE QUALITATIF, ENTRE AMENITES ET ENJEUX D'EVOLUTION 185

I. Un urbanisme communal favorable à la santé 186

I.1 - Le maillage en mobilité douce 186
I.2 - La nature en ville 191
a - Le patrimoine végétal local 191
b - Qualité et accessibilité des espaces verts 193

II. Le paysage et la morphologie urbaine 195

II.1 - Les formes urbaines et densité ..... **Erreur ! Signet non défini.**
II.2 - L'insertion paysagère des projets et la qualité des entrées de ville 195
a - La qualité des entrées de ville 195

b - La charte architecturale, paysagère et environnementale de Biganos 199
II.3 - Le paysage et le patrimoine communal 200
a - Une géologie et topographie caractéristiques des communes riveraines du Bassin d'Arcachon, expliquant son exposition à certains risques naturels 200
b - es grandes entités paysagères et leurs enjeux 201
c - Les paysages d'interfaces et ses dynamiques 202
d - Le patrimoine local 203
Synthèse 206

III. Une offre structurante d'équipements au service du territoire 207
III.1 - Quel niveau d'équipements et de services à la population ? 207
a - Équipements par gamme (proximité, intermédiaire, supérieure) 207
b - Étudier sur le territoire 210
c - La culture, le sport et les loisirs 215
d - La santé sur le territoire 218
III.2 - Focus sur les projets structurants de la commune 220
a - ZAC Nouvelle R 220
b - Chahut (tiers-lieu citoyen), Cinéma, piscine intercommunal 220
Synthèse 221



1

Préambule

I. CONTEXTE GENERAL

I.1 - Une commune littorale d'interface

Biganos occupe une **position géographique stratégique** au sein du territoire du Bassin d'Arcachon : celle d'une commune-carrefour, à la charnière entre l'agglomération bordelaise et le cœur du Bassin, entre les dynamiques métropolitaines et les logiques balnéaires et résidentielles du littoral arcachonnais.

Avec ses 52,7 km², la commune est membre de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), qui regroupe huit communes du nord du Bassin, et s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre.

Cette **position d'interface** se traduit d'abord par une **double connexion infrastructurelle majeure**. Sur le plan routier, Biganos est traversée par la RD 650 et la RD 3, colonne vertébrale du pourtour nord du Bassin, et bénéficie d'une proximité immédiate avec l'autoroute A63 (axe Bordeaux – Espagne) et la bretelle A660 desservant le cœur du Bassin. Sur le plan ferroviaire, la **gare de Biganos** est positionnée sur la ligne Bordeaux-Saint-Jean / Arcachon, l'une des lignes TER les plus fréquentées de Nouvelle-Aquitaine, ainsi que sur l'axe historique vers Libourne via la transversale landaise. La gare de Biganos est également reliée par une ligne **TGV directe vers Paris.**

Commenté [lg1]: et la RD 3?

Commenté [lg2]: + liaison directe vers Paris

Cette double accessibilité confère à Biganos un statut particulier parmi les communes du Bassin : elle n'est ni une commune purement résidentielle, ni une station balnéaire, mais bien un **nœud fonctionnel à l'interface de plusieurs bassins de vie**. La situation géographique de Biganos, ville-carrefour, en fait un lieu d'accueil dont le développement doit être maîtrisé, à l'entrée du bassin d'Arcachon et à la jonction entre les secteurs nord et sud de celui-ci, ce qui se traduit par la présence des deux axes routiers principaux du bassin d'Arcachon. Cette position d'interface génère des pressions démographiques et foncières croissantes qu'il convient de maitriser, tout en valorisant les opportunités que ces connexions représentent pour le développement économique et la mobilité durable du territoire.

I.2 - Un centre-ville multipolarisé

L'histoire urbaine de Biganos illustre une forme de croissance par accumulation de polarités successives, qui a produit une **morphologie urbaine composite**, sans véritable centre unique clairement identifié. Le territoire bâti s'est progressivement structuré autour de plusieurs pôles distincts, dont l'articulation reste encore à consolider.

Le secteur ancien du bourg, autour de l'église, concentre le tissu patrimonial le plus ancien, avec une trame parcellaire serrée, un front urbain et un bâti à l'échelle villageoise qui marque encore fortement l'identité locale. Le secteur civique, organisé autour de la mairie, de la salle des fêtes et de la halle du marché, constitue le cœur institutionnel et commercial de la commune, animé notamment par le marché municipal. Enfin, le quartier de la Gare, développé plus récemment dans la mouvance des zones d'activités économiques et de la gare SNCF, représente le pôle le plus dynamique en termes d'emploi et d'équipements structurants à l'échelle du Bassin.

Commenté [lg3]: Supprimer toute référence à "Facture", préférer quartier de la Gare

Cette **multipolarité**, si elle témoigne d'une vitalité urbaine réelle, génère aussi des **discontinuités fonctionnelles et paysagères** qu'il convient d'analyser. Les déplacements internes entre ces pôles se font aujourd'hui très majoritairement en voiture, 81 % des actifs de Biganos utilisent la voiture pour se rendre au travail, témoignant d'une organisation spatiale peu favorable aux modes de déplacement doux. La **ZAC Nouvelle R**, en cours de réalisation entre la mairie et la gare, constitue précisément une tentative de recoudre ces fragments urbains et de créer un **continuum de centralité entre le bourg historique et le pôle ferroviaire.** C'est dans ce contexte que la révision du PLU devra proposer une stratégie cohérente de mise en relation des différentes polarités, en confortant les liaisons douces et en organisant les transitions entre tissu ancien, cœur de ville renouvelé et zones d'activités.

I.3 - Une attractivité résidentielle et une urbanisation induite

Biganos connaît depuis plusieurs décennies une **croissance démographique soutenue**, portée essentiellement par un solde migratoire positif. La population est passée de 4 213 habitants en 1968 à 9 760 en 2011, puis à 11 303 en 2022, soit un quasi-triplement en un demi-siècle. Ce dynamisme démographique se reflète dans l'évolution du parc de logements : entre 2011 et 2022, le nombre de ménages est passé de 4 029 à 4 911, soit une augmentation de près de 22 %. Sur la période 2011-2022, le nombre de résidences principales a progressé de 22,5 %, traduisant une pression résidentielle constante et une urbanisation continue.

Toutefois, cette attractivité doit être lue à la lumière d'une **transformation profonde de la structure démographique**. Le solde naturel est devenu légèrement négatif sur la période 2016-2022, avec un taux de natalité à 9,6 ‰ et un taux de mortalité à 10,4 ‰. Les données de l'état civil confirment cette tendance : en 2024, on comptait seulement 69 naissances domiciliées pour 117 décès. Le vieillissement de la population s'accélère : la part des 60 ans et plus est passée de 22,3 % en 2011 à 28,6 % en 2022, tandis que les retraités représentent désormais 30,5 % de la population de 15 ans et plus. Cette évolution structurelle implique des besoins croissants en matière d'adaptation du parc de logements, de services à la personne et d'accessibilité.

Sur le plan spatial, l'urbanisation a suivi un modèle relativement diffus, se développant au nord de la commune le long de l'axe vers Audenge, avec les quartiers de Tagon et Vigneau, et à l'est le long de l'avenue de la Côte d'Argent, avec le quartier des Argentières. Ces extensions périphériques, combinées à des coupures d'urbanisation en sortie de bourg, interrogent la cohérence et la durabilité du modèle de développement communal. Le parc de logements reste très majoritairement composé de maisons individuelles (82 %), avec un taux de propriétaires de près de 68 %, témoignant d'un étalement résidentiel qui génère de forts besoins en déplacements motorisés et en réseaux. La révision du PLU devra intégrer les objectifs du **Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COBAN**, en orientant la production neuve vers les secteurs les mieux desservis et en favorisant la densification douce des tissus existants.

I.4 - Un projet structurant de ZAC « Nouvelle R »

La ZAC « Nouvelle R » constitue la pièce maîtresse de la **stratégie de renouvellement urbain** de Biganos et l'un des projets de régénération de centre-ville les plus significatifs du littoral aquitain. Afin de recréer un cœur de ville animé et agréable, et d'accompagner la dynamique générée par la gare SNCF et le pôle multimodal, la Ville de Biganos s'est engagée dès 2008 dans un processus de projet urbain, conduisant à la création d'une ZAC dont la concession a été confiée à Aquitanis en 2015.

Le projet porte sur un périmètre de **14 hectares** en cœur de commune, à cheval entre le secteur mairie et la gare. Il prévoit la réalisation de 800 logements, dont 24 % de logements locatifs sociaux et 8 % en accession sociale, ainsi que des commerces, services, équipements, 2 hectares de parcs et d'espaces verts et 3 km de cheminements piétons et cyclistes. Ce programme mixte répond directement aux objectifs du PLH intercommunal en matière de diversification de l'offre résidentielle dans un territoire où le parc social reste peu représenté. Le complexe cinématographique « **Les Toiles du Bassin** » (5 salles), en cours de travaux à proximité immédiate de la gare, viendra renforcer l'attractivité de ce nouveau quartier.

Au-delà du programme immobilier, la ZAC Nouvelle R se distingue par une **ambition environnementale et architecturale forte**. La ville-jardin s'y décline concrètement : les surfaces minérales sont réduites, les espaces en pleine terre préservés dans une proportion de 50/50 sur l'ensemble du périmètre, et les eaux pluviales gérées naturellement par infiltration. L'utilisation de **matériaux biosourcés et géosourcés locaux**, terre crue, bois, fibres végétales, constitue un fil directeur architectural imposé aux promoteurs, s'appuyant notamment sur les ressources de la filière locale (briques de terre crue de la Terre & Céramiques de Gascogne, au Barp). Cette démarche pionnière a contribué à l'émergence d'une filière construction en terre crue à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine. Pour le futur PLU, la ZAC Nouvelle R constitue un **projet de référence** en matière d'intégration urbaine, paysagère et environnementale, dont les principes pourront irriguer plus largement les orientations d'aménagement de la commune.

I.5 - Un Hub de mobilité en devenir

La gare de Biganos-Facture représente un **actif stratégique majeur** pour la commune et pour l'ensemble du nord du Bassin d'Arcachon avec plus de **1,3 millions de voyageurs en 2024**, dont le potentiel est en cours de valorisation accélérée dans le cadre du déploiement du RER métropolitain bordelais. Ancienne gare de bifurcation, Facture-Biganos est aujourd'hui desservie par les TGV inOui, un Intercités de nuit, le RER métropolitain de Bordeaux et les trains express régionaux. Sa position sur la ligne Bordeaux – Arcachon, l'une des plus fréquentées de la région, lui confère un rayonnement qui dépasse largement les limites communales.

Commenté [lg4]: Chiffre? 1,3 millions de voyageurs en 2024

Le déploiement du **RER métropolitain** à l'horizon 2030 représente un changement d'échelle décisif pour cette infrastructure. Des travaux de mise en accessibilité de la gare de Facture-Biganos sont prévus en 2026, et des travaux de modernisation des installations électriques doivent amplifier la puissance pour augmenter la robustesse de la ligne et permettre une cadence de trains toutes les demi-heures sur le secteur du RER Métropolitain. Le projet de RER métropolitain vise à renforcer la connexion entre les réseaux de transport ferroviaire et les transports urbains et interurbains, à réduire les temps de transport entre la métropole et les territoires voisins et à offrir une meilleure accessibilité aux pôles majeurs.

Ce contexte confère à la gare de Biganos-Facture une vocation de **Pôle d'Échange Multimodal (PEM)**, devant organiser le rabattement des flux depuis les zones d'activité du quartier de la Gare (ZAE), le site de la papeterie Smurfit Westrock et les quartiers résidentiels périphériques. Les enjeux d'articulation intermodale sont particulièrement prégnants : 93 % des ménages de Biganos disposent d'au moins une voiture et 81 % des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, témoignant d'une dépendance automobile structurelle que le PEM devra contribuer à réduire. La révision devra ainsi intégrer les objectifs du plan de mobilité de la COBAN, en cohérence avec les politiques de Bordeaux Métropole et de la COBAS, pour faire de la gare de Biganos-Facture un véritable **nœud intermodal** au service de l'ensemble du Bassin d'Arcachon Nord.

I.6 - Un territoire à forts enjeux environnementaux

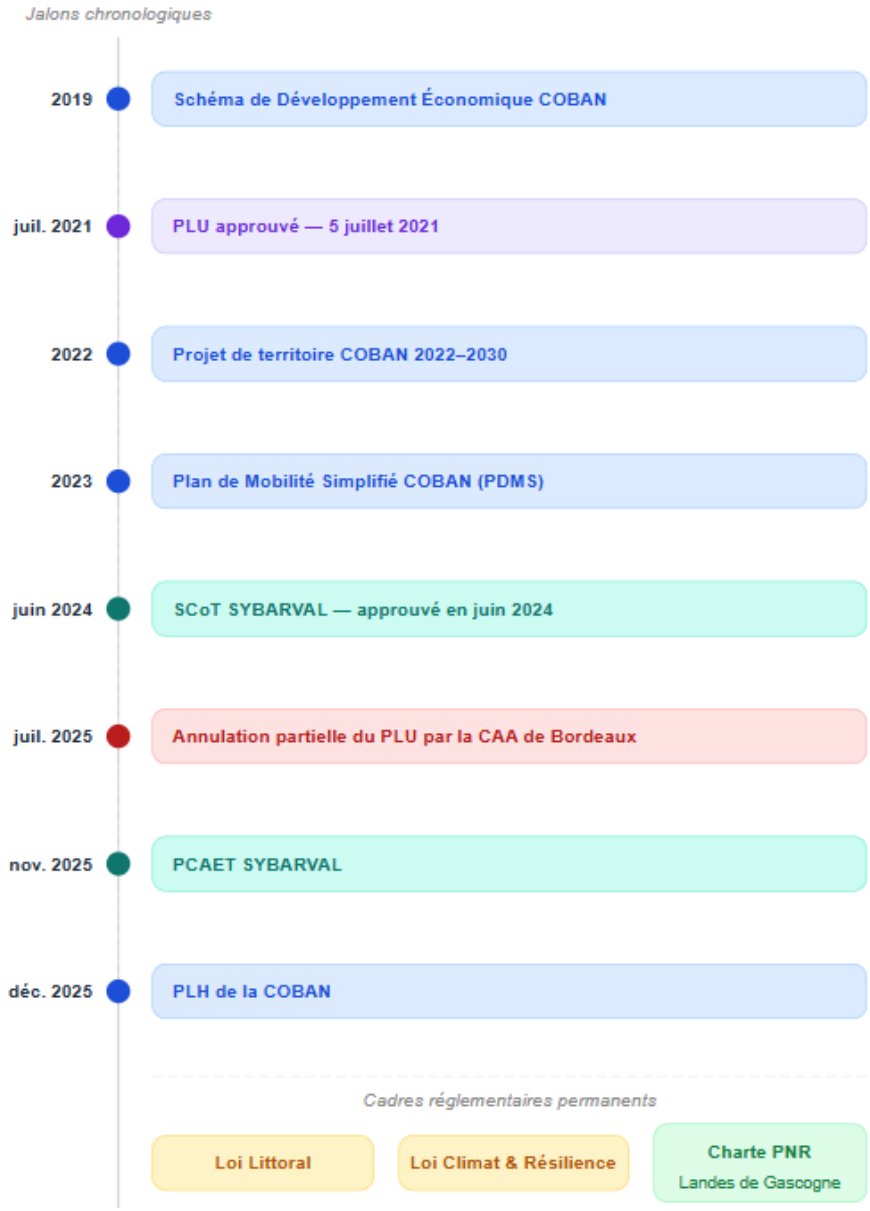
Le territoire communal de Biganos est **l'un des plus riches et des plus contraints de la COBAN sur le plan environnemental**, concentrant une multitude de protections réglementaires et d'inventaires naturalistes qui constituent à la fois un atout identitaire majeur et un cadre de contraintes fortes pour l'aménagement.

Biganos bénéficie d'un **important patrimoine naturel** attesté par la présence sur son territoire de différentes mesures d'inventaires et de protections réglementaires, dont quatre ZNIEFF : les Domaines endigués du delta de la Leyre, la Zone inondable de la basse vallée de la Leyre, le Bassin d'Arcachon, et la Vallée de la Leyre. Ces espaces abritent une biodiversité remarquable, notamment dans le delta de la Leyre, ensemble de zones humides et de prés salés qui constitue l'une des entrées d'eau douce les plus importantes du Bassin d'Arcachon. Ces milieux accueillent une avifaune exceptionnelle, à l'origine du classement en ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), et exercent des fonctions écosystémiques essentielles : régulation des crues, filtration des eaux, séquestration carbone, refuge pour la faune et la flore. Le Bassin d'Arcachon constitue l'exutoire final, directement ou indirectement, de l'ensemble des cours d'eau de la commune.

Le territoire est par ailleurs soumis à des **risques naturels récurrents** qui structurent fortement les possibilités d'aménagement. La commune est couverte par un **Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF)**, au regard de l'importance de la forêt landaise sur son territoire. Elle est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine** (PPRSM), prescrit à la suite de la tempête Xynthia de 2010 pour les dix communes riveraines du Bassin, dont Biganos. La commune est peu concernée par les débordements directs de la Leyre, dont le lit sableux favorise l'infiltration, mais elle est exposée au risque d'inondation par remontée de nappe, dont la cartographie mérite une prise en compte précise dans le PLU. Les arrêtés de catastrophe naturelle successifs, à majorité liés à des épisodes d'inondation et de sécheresse-réhydratation des sols, rappellent que l'exposition aux aléas climatiques est une réalité déjà présente, appelée à s'intensifier avec le changement climatique. La révision du PLU devra ainsi intégrer une **stratégie de résilience territoriale** cohérente, fondée sur la préservation des continuités écologiques, la gestion durable des eaux pluviales et l'identification d'un

potentiel de développement des énergies renouvelables au sein des enveloppes urbaines des ZAE, en cohérence avec les ambitions du Plan Climat Air Énergie Territorial du SYBARVAL.

II. CADRE REGLEMENTAIRE





2

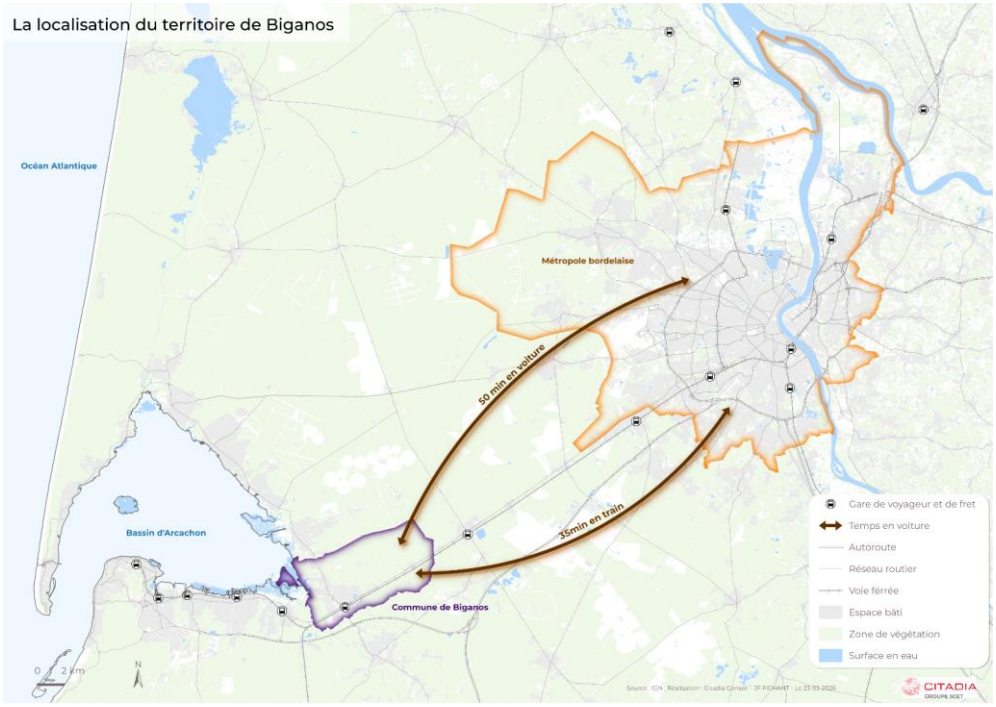
Biganos, une commune d'interface aux dynamiques multiples

Une commune au positionnement stratégique, à l'interface entre le bassin d'Arcachon et la métropole bordelaise

I. UNE COMMUNE AU CŒUR D'UN FONCTIONNEMENT SUPRA TERRITORIAL

I.1 - Une commune charnière sous influence métropolitaine et littorale

a - Quelle position au sein de l'armature territoriale régionale et girondine ?



La commune de Biganos occupe une **position stratégique au sein de l'armature territoriale** régionale, à l'interface entre le Bassin d'Arcachon et la métropole bordelaise. Comme l'illustre la carte ci-dessus, elle bénéficie d'une proximité fonctionnelle forte avec Bordeaux, accessible en environ 50 minutes en voiture et 35 minutes en train, ce qui l'inscrit pleinement dans l'aire d'influence métropolitaine.

Commenté [lg5]: 30 minutes? incohérent avec carto infra

Au regard de sa position et de ses fonctions, **Biganos s'apparente à une polarité intermédiaire** au sein de l'armature territoriale définie par le SRADDET et s'intègre dans un système territorial structuré autour de la métropole bordelaise, pôle majeur régional, et de polarités relais assurant un rôle de proximité. Dans ce cadre, la commune peut être assimilée à un pôle intermédiaire, contribuant à la diffusion des dynamiques démographiques et économiques depuis la métropole vers les territoires littoraux.

À l'échelle infra-territoriale, le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, approuvé en juin 2024, inscrit Biganos au sein d'une armature territoriale structurée autour de polarités hiérarchisées et complémentaires. Dans ce cadre, la commune est identifiée comme une **centralité structurante à**

l'échelle du nord Bassin, en lien étroit avec les principaux axes de déplacement, notamment ferroviaires et routiers.

Cette situation particulière confère à la commune une **fonction de territoire d'équilibre**, à la fois attractif pour les ménages en lien avec la métropole bordelaise et structurant à l'échelle locale. Elle génère en contrepartie des **enjeux forts en matière de mobilité, de maîtrise de la croissance urbaine et de gestion économe de l'espace**, en cohérence avec les orientations du SRADDET et les objectifs portés par le SCoT.

b - Porte d'entrée du bassin d'Arcachon

Biganos occupe une **fonction de carrefour et de porte d'entrée du bassin d'Arcachon**. La commune est située à la jonction d'axes structurants (A660, RD1250 et ligne ferroviaire Bordeaux–Arcachon) qui organisent l'accès principal au bassin depuis la métropole bordelaise et l'arrière-pays landais. Cette position en fait un **point de passage incontournable**, où se **concentrent et se redistribuent les flux de mobilité** en direction de l'ensemble du bassin, notamment vers sa façade littorale et les communes voisines.

Cette fonction de carrefour est complétée par une **dimension naturelle et hydrogéographique majeure** avec le delta de l'Eyre. À cet endroit, la rivière se divise en plusieurs bras avant de rejoindre le bassin d'Arcachon, formant un vaste ensemble de zones humides. Cet espace constitue une transition progressive entre la forêt des Landes de Gascogne et l'écosystème lagunaire du bassin, tout en assurant une continuité écologique essentielle à l'échelle du territoire.

Ainsi, Biganos s'affirme comme une véritable **porte d'entrée du bassin d'Arcachon**, à la fois par son rôle stratégique dans les réseaux de déplacement et par sa situation au contact direct du delta de l'Eyre, espace de transition entre milieux terrestres et littoraux.



Source : camping-bassin-arcachon.fr / crédit Jean Bernard Nadeau

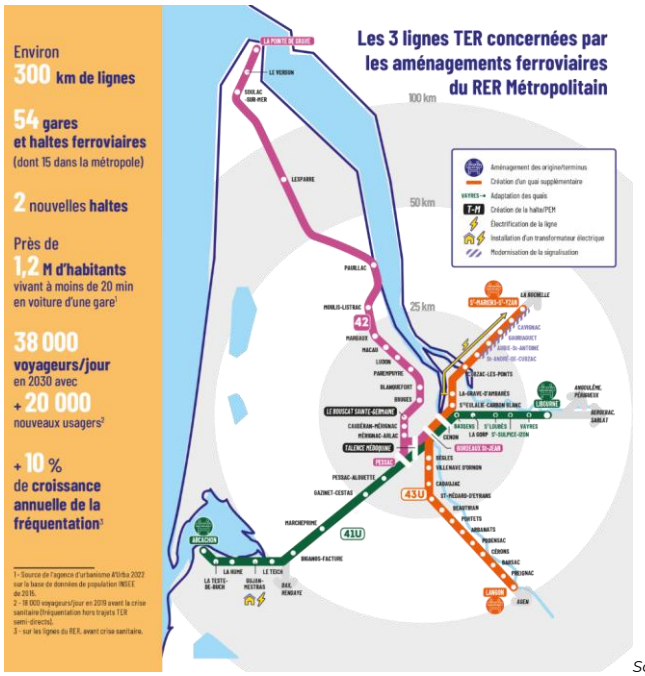
c - L'enjeu stratégique intermodal de la commune

La commune de Biganos s'inscrit dans une dynamique de transformation progressive de son système de mobilités, portée par des **projets structurants engagés à l'échelle métropolitaine et régionale**. La gare de Biganos–Facture constitue déjà un point d'appui important du réseau ferroviaire Bordeaux–Arcachon, avec des trains TER particulièrement fréquentés aux heures de pointe, notamment pour les déplacements domicile-travail.

Le projet de pôle d'échanges multimodal (PEM), actuellement en phase de programmation et de mise en œuvre progressive, vise à structurer et améliorer les conditions d'intermodalité à l'horizon de la prochaine décennie. Il s'agit de mieux organiser les correspondances entre train, cars interurbains, stationnement automobile, vélo et cheminements piétons, afin de fluidifier les parcours et de sécuriser les usages. Ce réaménagement accompagne une logique de renforcement de l'attractivité du ferroviaire, dans un contexte de saturation ponctuelle des accès routiers au bassin aux périodes de forte fréquentation.

Dans cette même temporalité, le **projet de RER métropolitain** bordelais constitue un levier structurant à moyen terme (horizon 2030). Il prévoit une augmentation progressive des fréquences sur les axes ferroviaires périurbains, avec une ambition de cadencement renforcé en heures de pointe et une amélioration de la régularité des dessertes. Sur l'axe Bordeaux–Arcachon, dont dépend la gare de Biganos–Facture, l'objectif est d'évoluer vers une logique de type « RER », avec des trains plus fréquents, potentiellement toutes les 30 minutes en période de pointe à terme, et une meilleure intégration tarifaire et horaire à l'échelle de la métropole.

Dans cette perspective, **Biganos est appelée à consolider son rôle de point d'appui intermodal structurant**, capable d'absorber une part croissante des flux pendulaires et touristiques. À plus long terme, la combinaison du PEM et du renforcement de l'offre ferroviaire pourrait profondément transformer les pratiques de mobilité locales, en réduisant la dépendance à la voiture individuelle et en renforçant l'intégration fonctionnelle entre la métropole bordelaise et le bassin d'Arcachon.

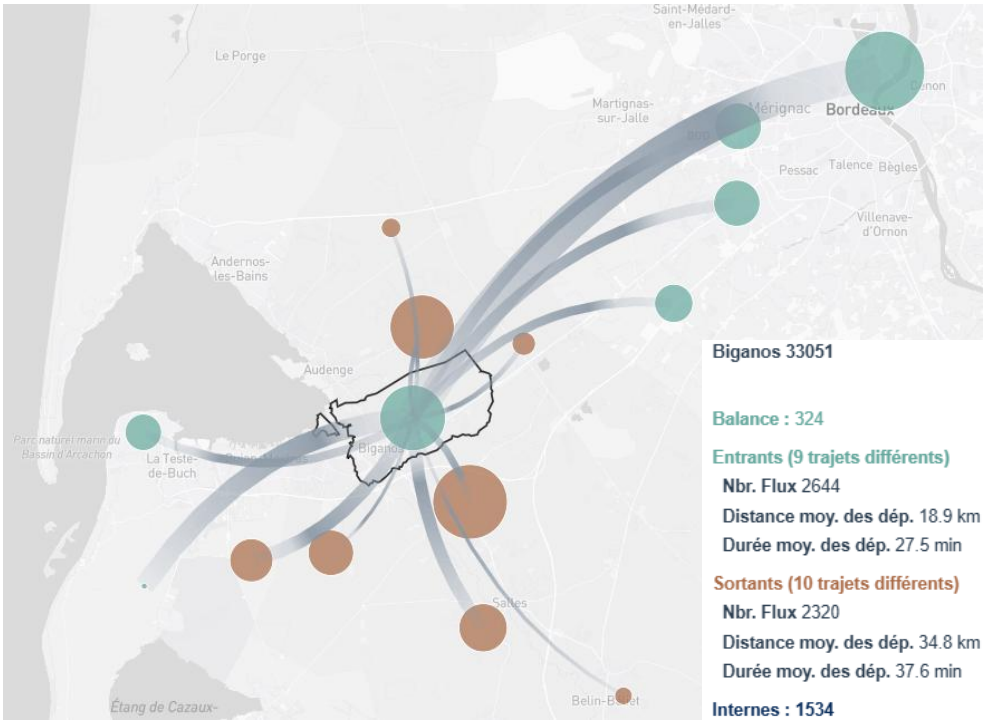


Source : nouvelle-aquitaine-mobilites

I.2 - Une commune économiquement rayonnante, au carrefour de trois intercommunalités

a - Quelle attractivité économique pour les communes périphériques de la COBAN, COBAS, Val de l'Eyre et de la métropole bordelaise ?

Flux domicile/travail (entrants et sortants > 100 trajets par jours)

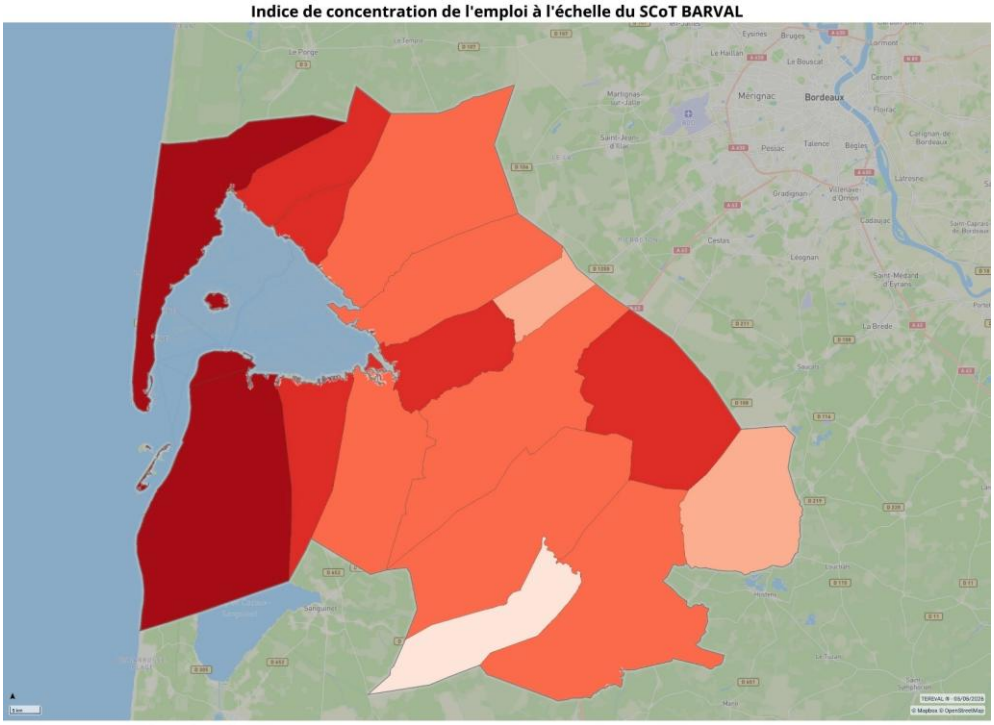


L'analyse des flux domicile-travail met en lumière le **rôle structurant de la position de Biganos**, située au croisement de plusieurs axes majeurs reliant l'ouest de la métropole bordelaise au bassin d'Arcachon. Cette configuration favorise des échanges avec les principaux pôles d'emploi métropolitains mais engendre également une **congestion importante** notamment aux heures de pointe et sur de nœuds structurants (exemple : rond-point de la route des lacs).

L'attractivité économique des communes de Bordeaux, Cestas, Mérignac et Pessac concentre ainsi une part significative des flux sortants, traduisant **une forte dépendance des actifs** de Biganos à ces bassins d'emploi dynamiques.

À l'inverse, la commune exerce un rôle de pôle de proximité pour les territoires environnants. Elle attire des actifs en provenance des communes limitrophes, du sud du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, confirmant son positionnement intermédiaire et son rôle dans l'organisation locale des mobilités domicile-travail.

Indice de concentration de l'emploi à l'échelle du SCoT BARVAL



Indice de concentration de l'emploi (2026)

- [103,6 — 206,6] *(3)*
- [60,7 — 103,6 [*(5)*
- [37,1 — 60,7 [*(6)*
- [23 — 37,1 [*(2)*
- [20,7 — 23 [*(1)*

Sources

Emploi et population active - Recensement de population - INSEE

Emploi et chômage - Population active - 30/01/2025

ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)

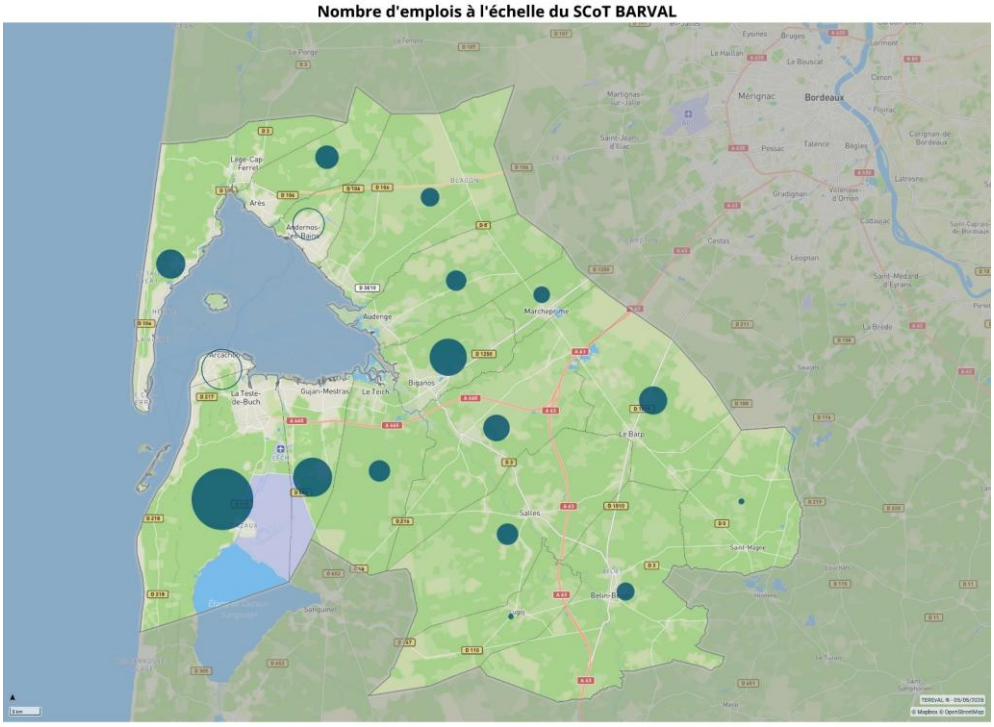
Commune - 03/05/2023

Sur la commune, **le nombre d'emplois au lieu de travail est passé de 3 693 à 4 928 entre 2011 et 2022**, soit une augmentation de +1 235 emplois (+33,4 %). Sur la même période, le nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire a progressé de 4 314 à 4 949, soit +634 personnes (+14,7 %).

L'emploi a ainsi connu une croissance plus soutenue que celle de la population active, traduisant une dynamique de développement économique significative sur la période, en lien notamment avec les capacités d'accueil foncier de la commune.

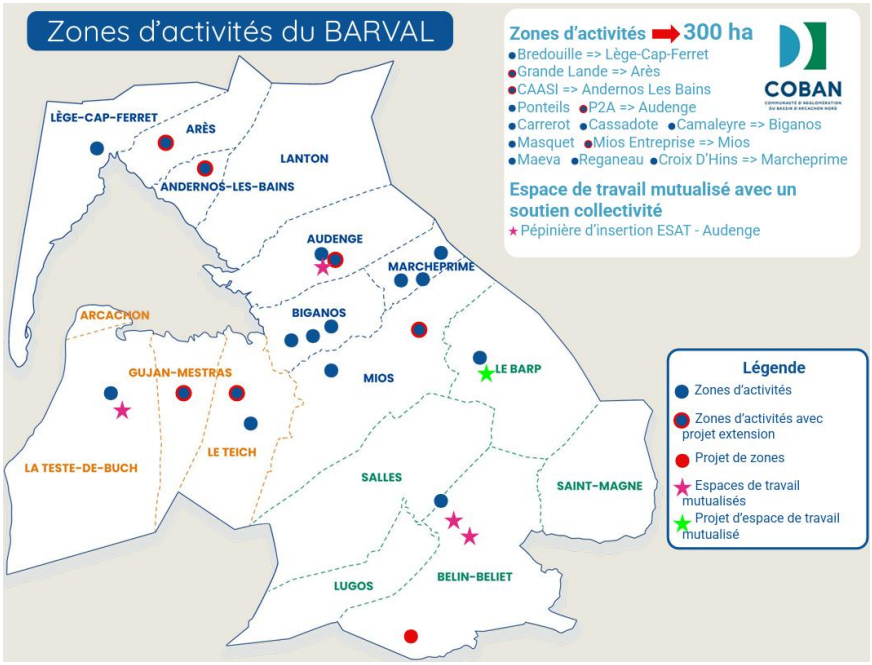
En 2022, Biganos présente un **indice de concentration d'emploi de 100**, indiquant un équilibre entre le nombre d'emplois proposés sur le territoire et le nombre d'actifs occupés y résidant. Ce positionnement témoigne d'une certaine autonomie économique à l'échelle locale. À ce titre, Biganos se classe parmi les communes les plus équilibrées du territoire du SCoT, derrière Arcachon, La Teste-de-Buch, Lège-Cap-Ferret et Le Barp, qui concentrent également un niveau d'emploi élevé.

Nombre d'emplois à l'échelle du SCoT BARVAL

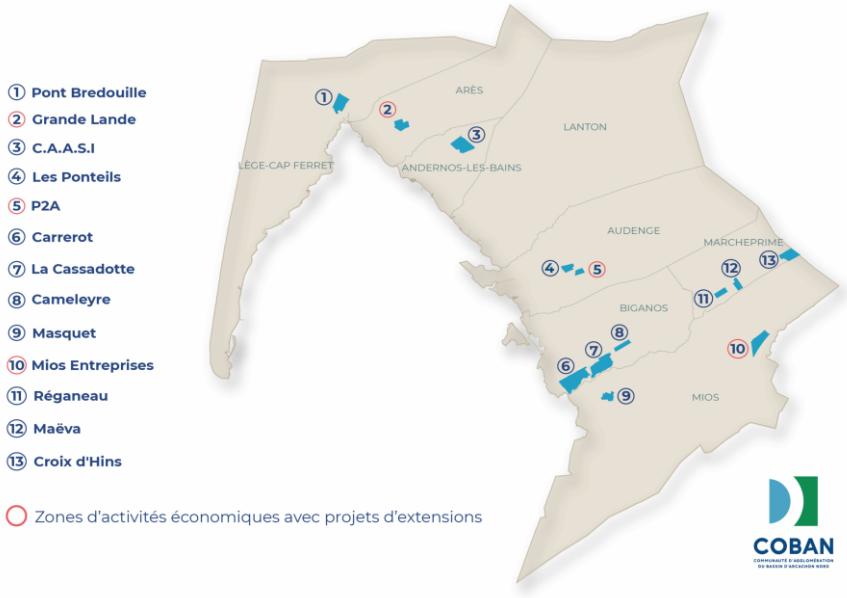


La commune de Biganos se positionne également comme la **4e commune du périmètre du SCoT en nombre d'emplois.** Ce classement souligne son rôle de centralité à l'échelle du territoire ainsi que le dynamisme de son tissu économique local.

Ce niveau d'emploi s'explique notamment par une stratégie volontariste en matière de foncier économique, traduite par l'implantation de trois zones d'activités économiques (ZAE) gérées par la COBAN. Cette offre foncière structurée fait de Biganos l'une des communes du nord bassin les mieux dotées en espaces dédiés au développement économique, renforçant ainsi sa capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois.



LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA COBAN



Source : co-ban-atlantique.fr

b - L'armature économique de la commune

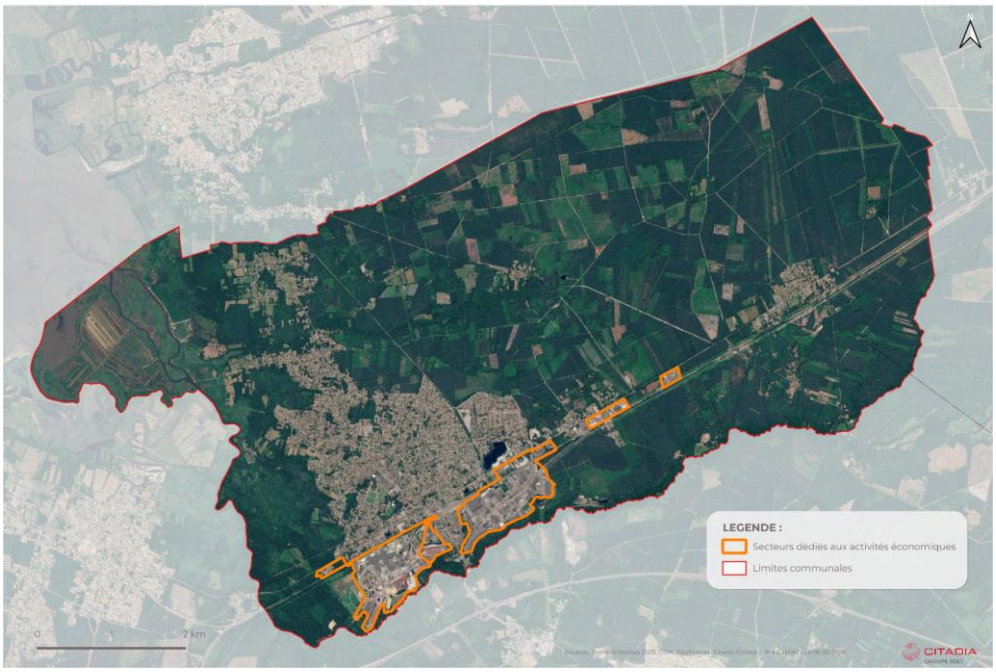
Biganos compte **4 928 emplois au lieu de travail en 2022**, pour une population de 11 303 habitants. Ce ratio, près d'un emploi pour deux habitants, traduit une réalité économique singulière sur le Bassin d'Arcachon : la commune ne s'est pas construite sur une logique purement résidentielle ou touristique, mais sur une **tradition productive ancienne** et diversifiée.

Dès le XIXe siècle, la ville avait su prendre le tournant de la Révolution industrielle en exploitant ses ressources naturelles : verrerie, forges, tuileries, scieries firent le renom et la richesse de la commune. Dans les années 1920, le site industriel papetier fut créé, site qui reste encore aujourd'hui l'un des premiers en Europe au niveau de la production de papier kraft destiné à la fabrication d'emballages en carton ondulé.

Cette histoire longue a façonné une **armature économique reposant sur trois piliers complémentaires** : un pôle industriel de rang européen autour de la papeterie Smurfit Westrock au quartier de la Gare, un pôle commercial structurant avec la zone commerciale Facture Sud, et un tissu dense de TPE, PME et artisans diffus dans le bourg et les zones d'activités périphériques. La commune dispose ainsi d'un tissu économique riche et diversifié de plus de 900 entreprises.

Ce tissu économique est principalement localisé sur la partie Sud de la commune, le long de la RD1250.

Localisation des secteurs économiques identifiés au PLU en vigueur



La commune de Biganos recense notamment **3 zones d'activités économiques (ZAE) :**

- ZAE Cameleyre (vocation mixte artisanale et commerciale)
- ZAE La Cassadote (vocation commerciale)
- ZAE Carrerot (vocation mixte artisanale/industrielle)

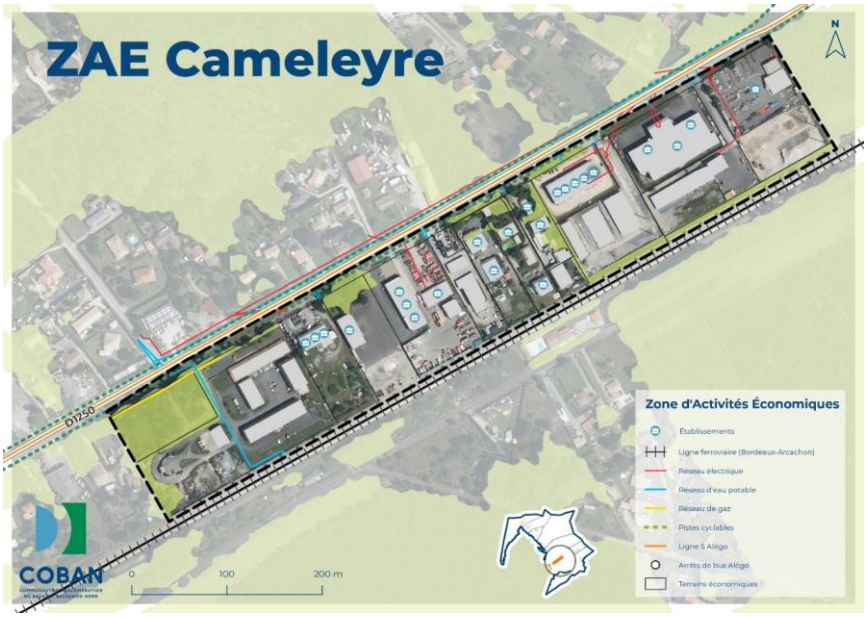
Implantée le long de la RD1250, la ZAE de Cameleyre s'étend sur environ 10 ha et concentre près de 80 entreprises (source : s'implanter.fr). Cette zone d'activités historique dans le paysage communal accueille principalement des activités artisanales, des PME industrielles, des entreprises liées au BTP ainsi que des services techniques et logistiques.

Commenté [lg6]: chiffre certifié?

Commenté [TP7R6]: Non à confirmer. Notre source : https://simplanter.fr/zone-activites/z-a-de-cameleyre-biganos

Aujourd'hui largement constituée, elle dispose de peu de foncier mobilisable. Les enjeux portent désormais davantage sur la requalification et la densification du tissu existant, ainsi que sur l'amélioration de la qualité paysagère et de l'intégration des entreprises dans leur environnement.

Dans cette perspective, la commune poursuit également le développement des mobilités douces : depuis 2023, une piste cyclable reliant le rond-point de Cameleyre à la zone commerciale de la Cassadotte est accessible, renforçant ainsi les connexions et l'accessibilité du secteur.







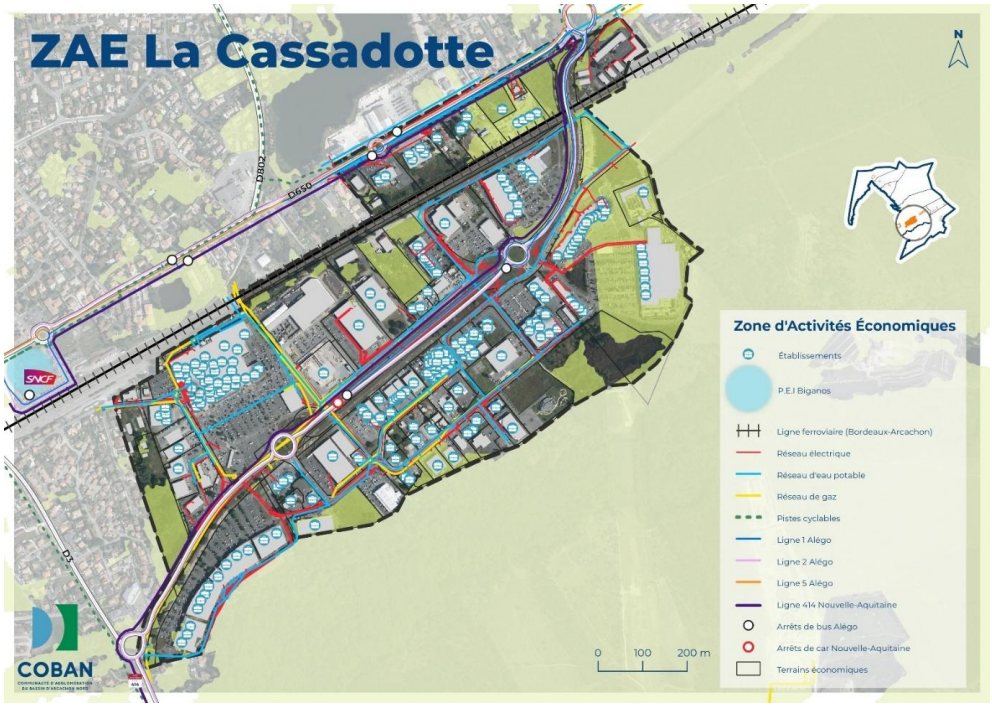
Située dans le prolongement de la RD1250, la ZAE de la Cassadotte constitue l'un des principaux pôles commerciaux et d'activités de Biganos sur environ 80 ha. La zone accueille principalement des commerces de grande distribution, parmi lesquelles Auchan, Conforama, Leroy Merlin, et des enseignes spécialisées autour de trois grandes typologies : l'équipement de la maison et du bricolage, l'alimentaire et la restauration, ainsi que l'équipement de la personne. La zone comprend également quelques activités de services et de loisirs,

La zone accueille également le centre de secours Centre de secours des Sapeurs-Pompiers.

La Cassadotte connaît une dynamique de développement et de diversification. Plusieurs projets y ont récemment été implantés ou annoncés, notamment des salles de jeux au sein de la ZAC, témoignant de l'attractivité commerciale et récréative du secteur.

Les enjeux portent désormais sur l'amélioration des mobilités et de la qualité des espaces publics dans un secteur fortement marqué par la voiture et les grandes emprises commerciales.

Par ailleurs, la COBAN mène depuis plusieurs années un programme de requalification des voiries des zones d'activités du territoire. À Biganos, des interventions ont notamment concerné la rue Gustave Eiffel au sein du parc d'activités du Moulin de la Cassadotte et des travaux de réaménagement de la rue Gutenberg démarreront en septembre 2026. Cela traduit une volonté progressive d'amélioration du fonctionnement et du cadre urbain de ces espaces économiques.



Commenté [TP8]: Hors périmètre ZA Cassadotte ?

Commenté [lg9R8]: Oui, cette activité du caviar est située hors périmètre ZAE

Commenté [TP10]: D'actualité ?

Commenté [lg11R10]: Il existe des salles de jeux, mais pas encore de parc de loisirs indoor

Commenté [lg12]: Travaux de réaménagement de la rue Gutenberg démarreront en septembre 2026 (COBAN)



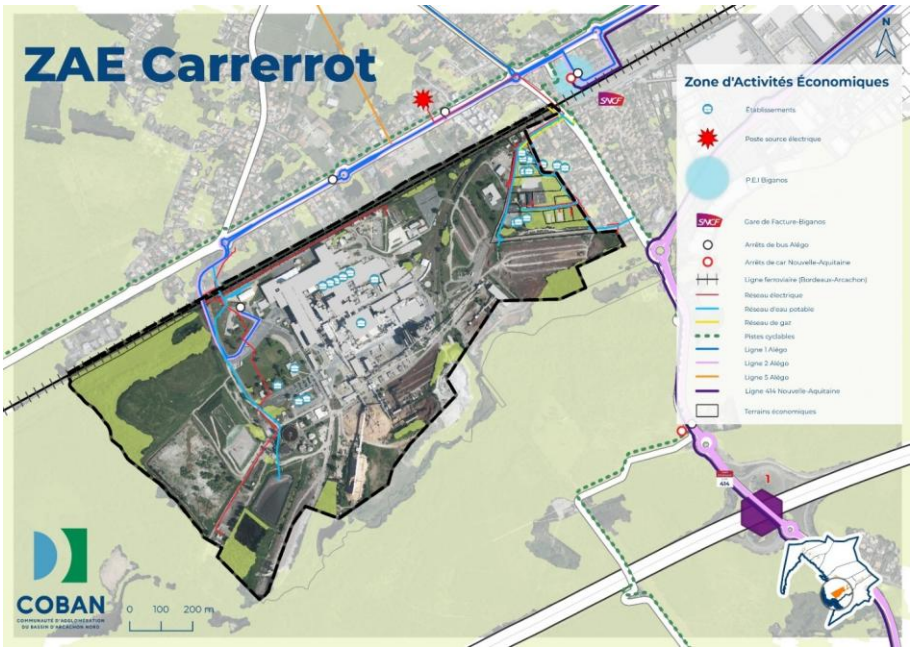
Source : bilan de mi-mandat ville de Biganos





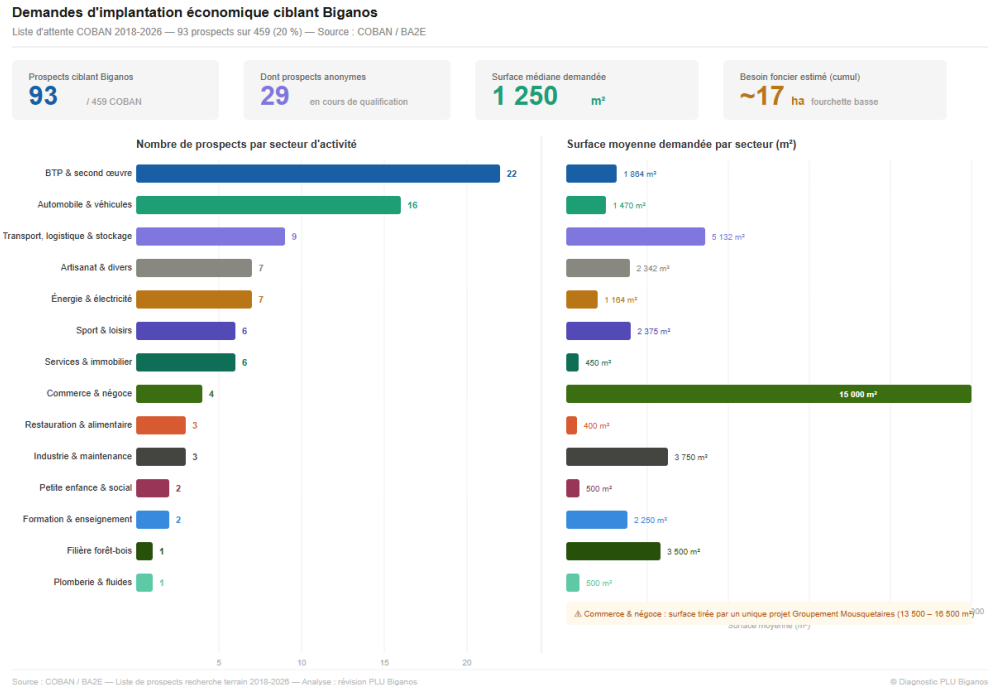
Source : dune-constructions.fr

La ZAE Carrorot regroupe une zone artisanale récente (2019/2020) sur environ 1 ha ainsi que le site industriel de l'entreprise Smurfit Westrock qui occupe environ 23 ha. L'entreprise emploie 450 personnes, se plaçant comme un des premiers employeurs privés du bassin d'Arcachon. Les enjeux de transition énergétique, d'écologie industrielle, d'économie circulaire ou encore d'acceptabilité sociale sont au cœur de l'évolution de ce site emblématique de la commune.



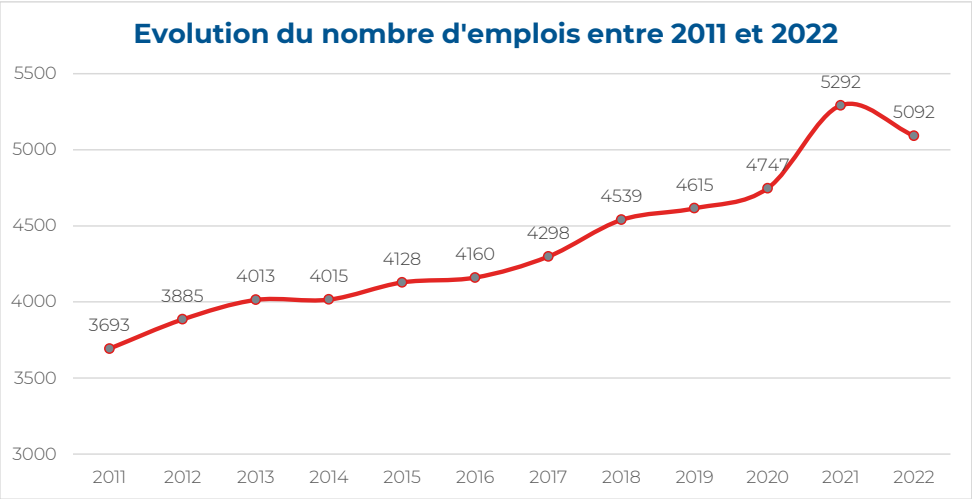


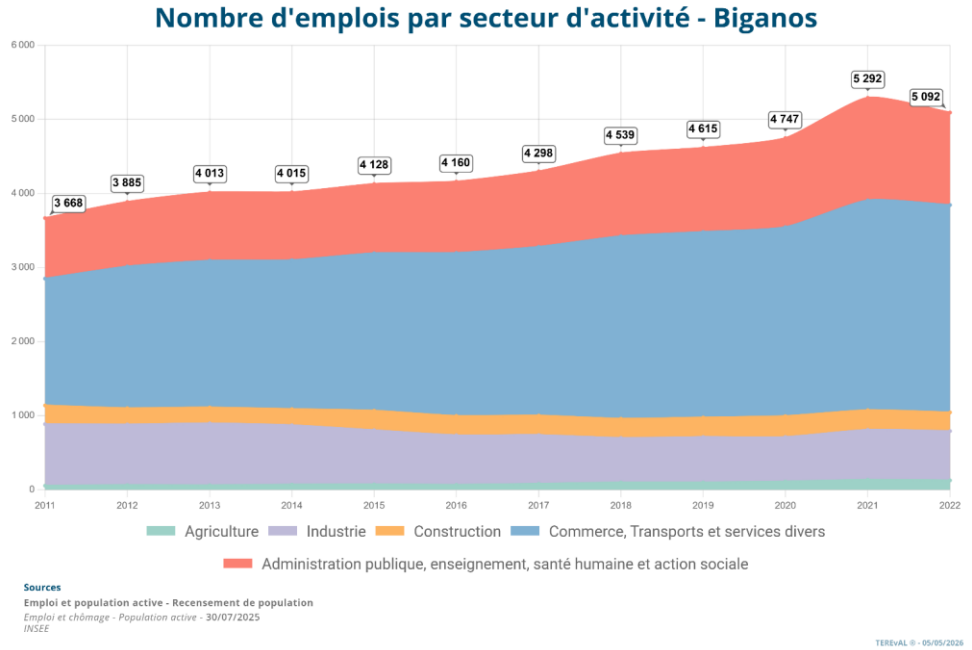
Depuis 2018, le service développement économique de la COBAN recense l'ensemble des demandes d'implantation d'entreprises à l'échelle intercommunale. Avec près de **20 % des demandes d'installation enregistrées** sur son territoire, la commune de Biganos confirme son attractivité économique auprès des entrepreneurs du Bassin. Cette dynamique génère une pression croissante sur le foncier économique et souligne la nécessité d'adapter les réflexions d'aménagement aux besoins des différentes typologies d'entreprises.



c - Tissu économique, lieux de travail et secteurs d'activité

Entre 2016 et 2022, le **nombre d'emplois au lieu de travail est passé de 4 160 à 5 092**, soit une progression de **+932 emplois en six ans (+22,4% depuis 2016).** Ce rythme de création soutenu s'est accompagné d'une recomposition sectorielle nette, qui dessine les contours d'une économie locale en mutation.





- **Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale** : **1 248**
- **Commerce, Transports et services divers** : **2 800**
- **Construction** : **252**
- **Industrie** : **666**
- **Agriculture** : **126**

Le secteur **Commerce, transports et services divers** consolide sa position dominante : il représente en 2022 **2 800 emplois (55% du total)**, contre 2 200 en 2016 (+27,3%). Cette progression de 600 emplois en six ans est la plus forte en valeur absolue de tous les secteurs et traduit notamment l'attractivité commerciale du centre avec une centaine de boutiques réparties sur différents axes et quartiers ou sur la zone commerciale de La Cassadotte.

Commenté [TP13]: Quelle vitalité commerciale ? Locaux vacants ? Secteurs en difficultés ?

Localisation des commerces (BPE) - Biganos







Le secteur **Administration publique, enseignement, santé et action sociale** progresse également de manière significative, passant de **963 à 1 248 emplois** (+29,6%), reflet du renforcement des équipements et services publics en réponse à la croissance démographique et au vieillissement de la population. Son taux de féminisation atteint **72,3%,** le plus élevé de tous les secteurs, et son taux de salarisation **87,1%.**

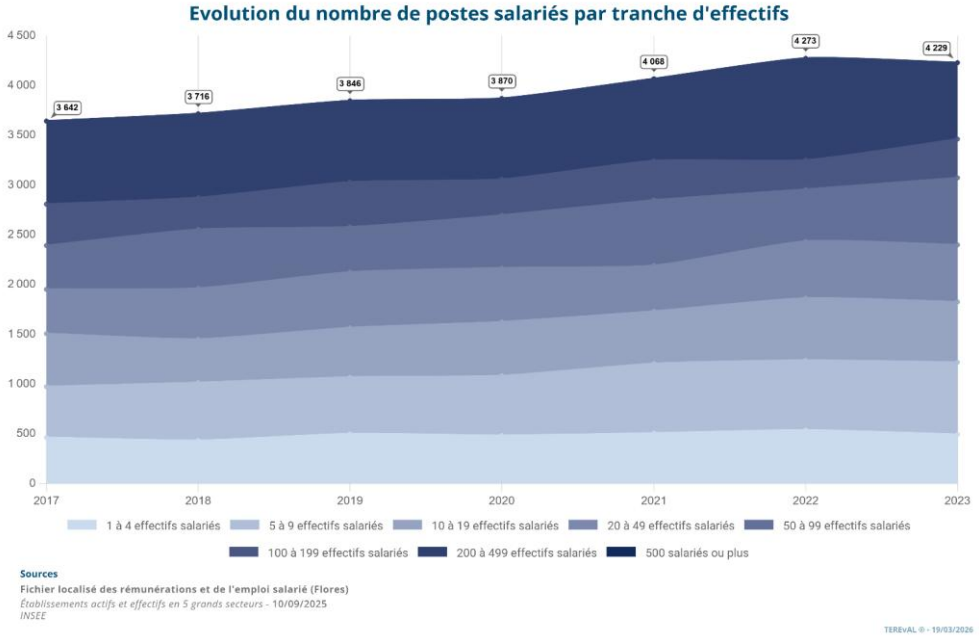
À l'inverse, deux secteurs reculent ou stagnent. **L'industrie** perd légèrement du terrain en proportion : **de 669 emplois en 2016 à 666 en 2022**, elle représente désormais **13,1% de l'emploi total**, contre 16,1% six ans auparavant. Ce tassement ne remet pas en cause la robustesse du pôle industriel du quartier de la Gare, Smurfit Westrock maintient 450 emplois directs et une production annuelle de 500 000 tonnes de papier kraft, avec plus de 80 millions d'euros investis depuis 2014 mais il traduit mécaniquement la croissance plus rapide des autres secteurs. La **construction** reste quant à elle stable à **252 emplois** (4,9%), avec un taux de salarisation de seulement 58,6%, révélateur d'un tissu dense d'artisans indépendants.



Source : 20 minutes / crédit Sébastien Ortola

Le secteur **Agricole passe de 67 à 126 emplois** entre 2016 et 2022, soit une quasi-doublement qui porte sa part à **2,5% de l'emploi total**. Ce chiffre intègre les activités sylvicoles et doit être lu avec précaution, mais il signale un ancrage dans l'économie primaire en regain, sur lequel la révision du PLU devra adapter son zonage.

Enfin, la structure des emplois par statut évolue : **la part des non-salariés progresse de 12,8% en 2016 à 15,4% en 2022, témoignant du développement des formes d'emploi indépendant**, en lien avec l'essor du tissu commercial et de services, tandis que le temps partiel salarié recule de 17% à 13,6%, signe d'une amélioration qualitative des conditions d'emploi sur le territoire.

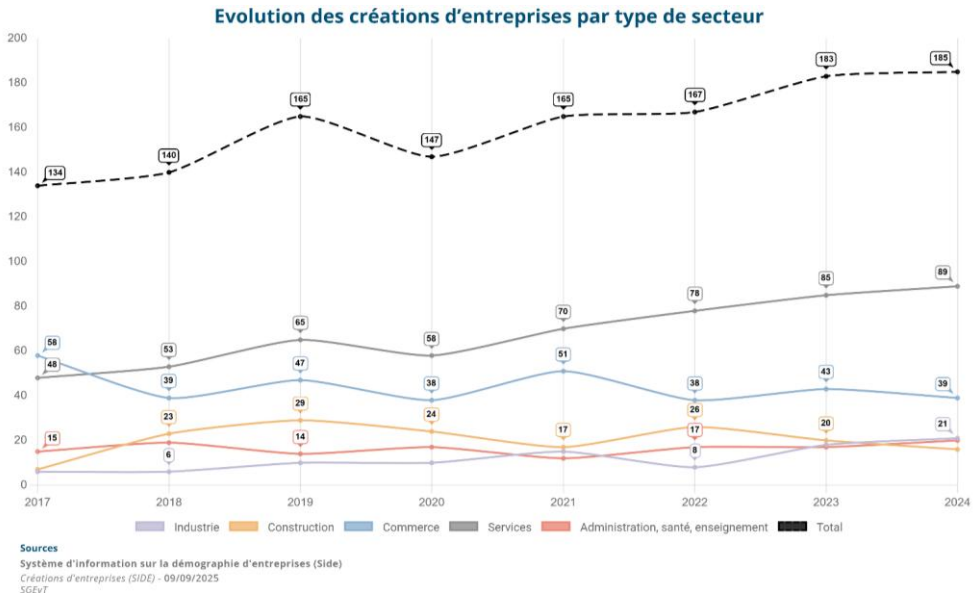


La tranche d'effectifs au sein **d'entreprises de plus de 100 salariés est particulièrement importante.** Cela représente **27,4% des postes en 2023.**

En effet, les entreprises de Smurfit Westrock Cellulose du Pin (entre 250 et 499 salariés) et Auchan (entre 100 et 199 salariés), représentent notamment une part importante des emplois de la commune.

Ensuite, la répartition du nombre de postes salariés par tranche d'effectifs est représentée de la manière suivante :

- Entreprises de 1 à 4 effectifs salariés : 493 postes (11,7 %)
- Entreprises de 5 à 9 effectifs salariés : 725 postes (17,1 %)
- Entreprises de 10 à 19 effectifs salariés : 607 postes (14,4 %)
- Entreprises de 20 à 49 effectifs salariés : 573 postes (13,5 %)
- Entreprises de 50 à 99 effectifs salariés : 674 postes (15,9 %)

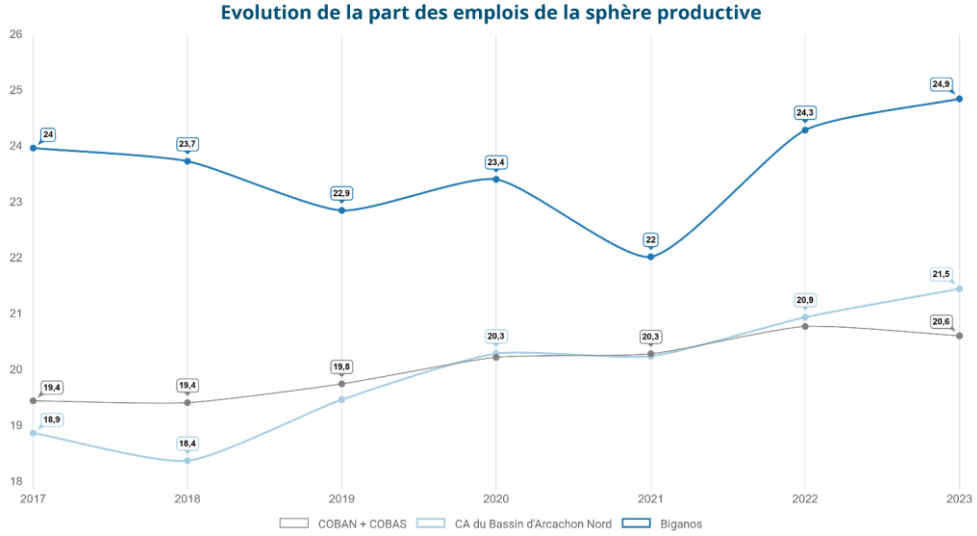


Entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2024, Biganos a enregistré en moyenne **161 créations d'entreprises par an**. Sur la même période, par secteur d'activité, le nombre moyen annuel de créations d'entreprises s'élève à : **21** pour l'industrie, **16** pour la construction, **39** pour le commerce, **89** pour les services, **20** pour l'administration, santé et enseignement.

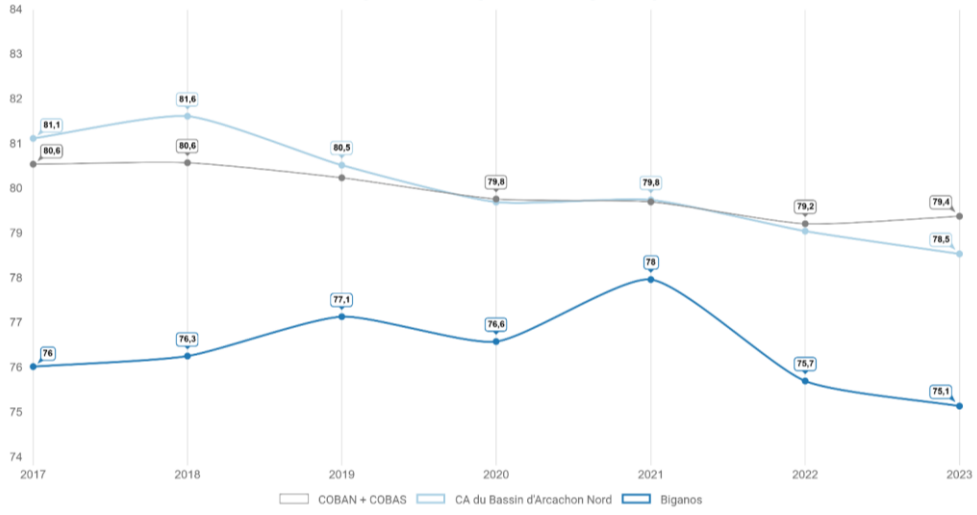
La sphère productive regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et les activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère. Ces activités exportent leur production à l'extérieur du territoire et font donc entrer des revenus de l'extérieur. Elles constituent la base économique "exportatrice" du territoire.

La sphère présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'il s'agisse des résidents ou des touristes. Ces activités captent les revenus des personnes présentes sur le territoire, qu'ils proviennent du travail, des retraites ou du tourisme, et les redistribuent localement. Elles constituent l'économie "de proximité" ou "résidentielle" du territoire.

Evolution de la part des emplois de la sphère productive



Evolution de la part des emplois de la sphère présentielle



Sur le territoire Biganos, le nombre d'emplois de la sphère présentielle est passé de **2 769 à 3 178 soit une évolution de +409 emplois (+14,8 %)** entre 2017 et 2023.

Le nombre d'emplois de la sphère productive est quant à lui passé de **873 à 1 051 soit une évolution de +178 emplois (+20,4 %)** entre 2017 et 2023.

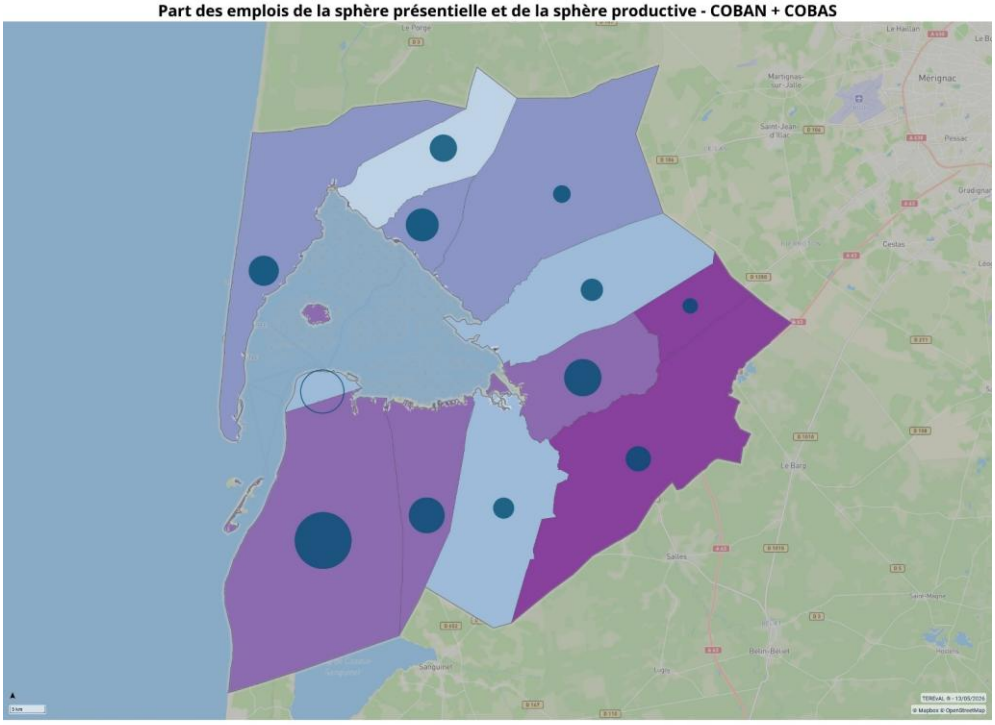
Les emplois de la **sphère productive occupent une place importante à Biganos (25% en 2023), contrairement aux autres communes de la COBAN et de la COBAS** qui enregistrent pour la majorité d'entre elles une part d'emplois de la sphère productive plus faible que celle de Biganos.

Seules les communes de Mios (38,4% en 2023) et Marcheprime (28% en 2023) ont une part plus importante.

La spécificité productive de Biganos s'explique par la présence d'entreprises liée au travail du bois et à l'industrie du papier, telles que Smurfit Westrock Cellulose du Pin et la Cartonnerie du Val de l'Eyre.

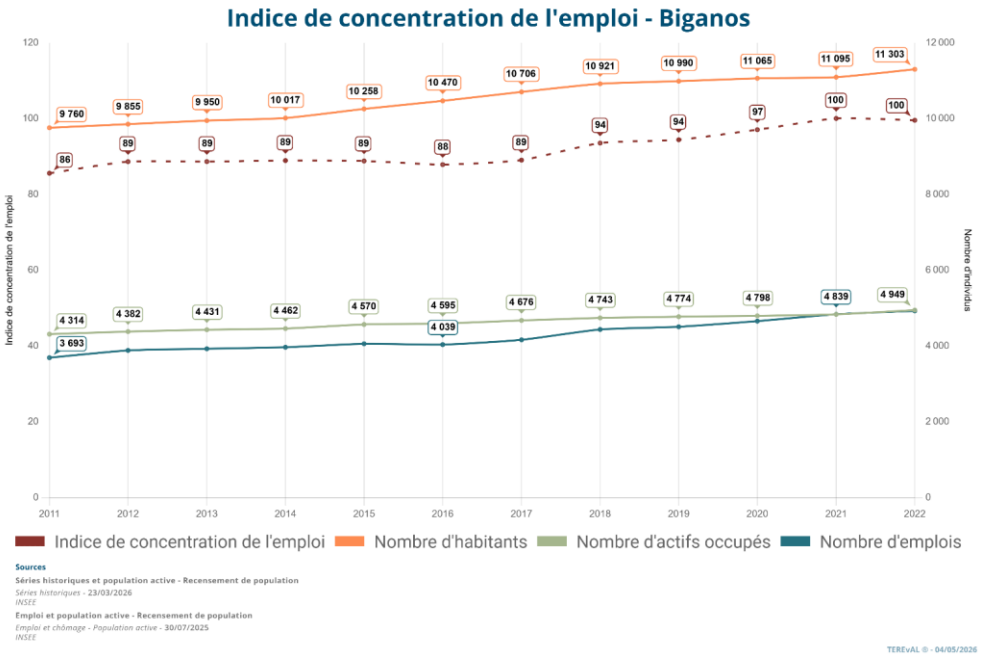
Une activité manufacturière s'est développée en lien avec ces entreprises : production de meuble (Als Menuiserie, L'Etabli Création Bois, LODS Menuiserie, etc) et réparation ou installation de machines et équipements (Alpha-Méca, ACSA INDUSTRIE, etc). En ce sens, la présence d'une filière bois-papier dynamique a entrainé l'installation d'autres industries venant renforcer l'implantation de ce secteur à Biganos.

Part des emplois de la sphère présentielle et de la sphère productive - COBAN + COBAS

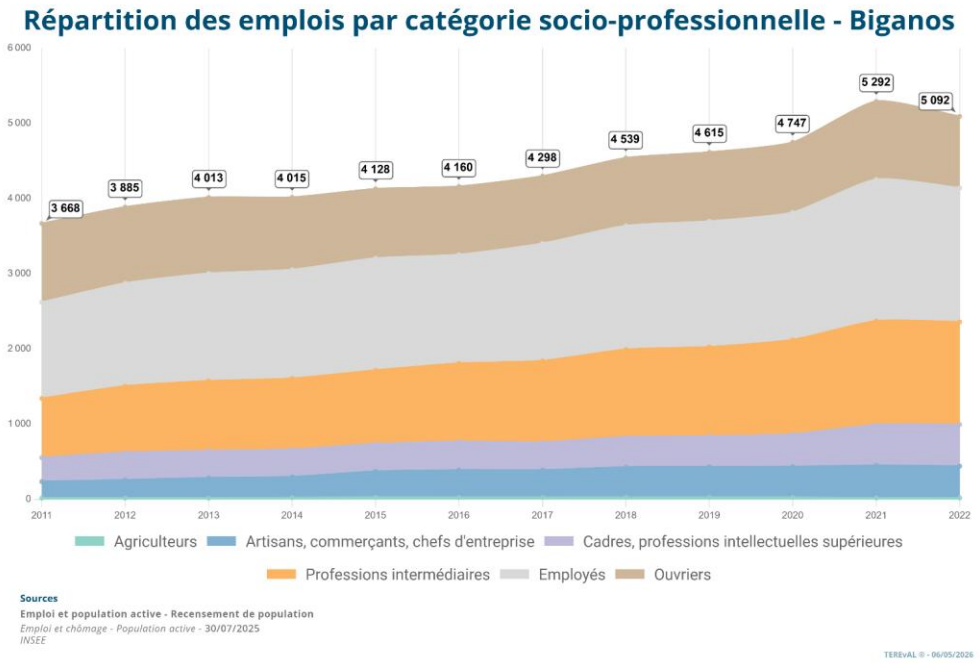


d - Évolution de l'emploi et des actifs

Entre 2011 et 2022, Biganos enregistre une progression continue de sa population, de ses actifs et surtout de ses emplois, avec une croissance de l'emploi nettement plus rapide. Cette dynamique se traduit par une hausse significative de l'indice de concentration de l'emploi, qui passe de 86 à 100, atteignant un point d'équilibre entre emplois et actifs occupés. L'accélération observée à partir de 2017 marque un tournant, révélant un renforcement récent du tissu économique local. Le graphique met ainsi en évidence le basculement de Biganos vers un profil plus équilibré, où la fonction d'emploi tend à rattraper son rôle résidentiel.



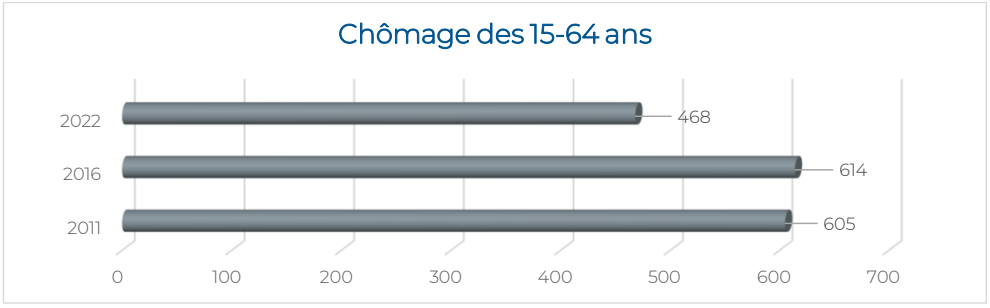
Cependant, **ce rééquilibrage ne se traduit pas mécaniquement en réduction des déplacements**. En 2022, **70,3 % des actifs résidents travaillent hors de la commune**, une proportion quasi stable depuis 2011 (69 %). Biganos reste donc structurellement en situation de navette sortante importante, ses actifs se dirigeant majoritairement vers Bordeaux Métropole et les zones d'emploi du sud du Bassin. Le mode de transport dominant est sans ambiguïté la **voiture individuelle : 81 % des actifs l'utilisent pour se rendre au travail,** les transports en commun ne représentant que 10 % des déplacements, malgré la présence de la gare de Biganos-Facture. Ce chiffre illustre l'écart persistant entre le potentiel ferroviaire du territoire et son utilisation effective, et renforce les enjeux de rabattement intermodal identifiés dans le cadre du futur PEM. Le PLU devra intégrer ces flux dans ses orientations d'aménagement, en conditionnant les nouvelles urbanisations à leur accessibilité en modes alternatifs à la voiture.

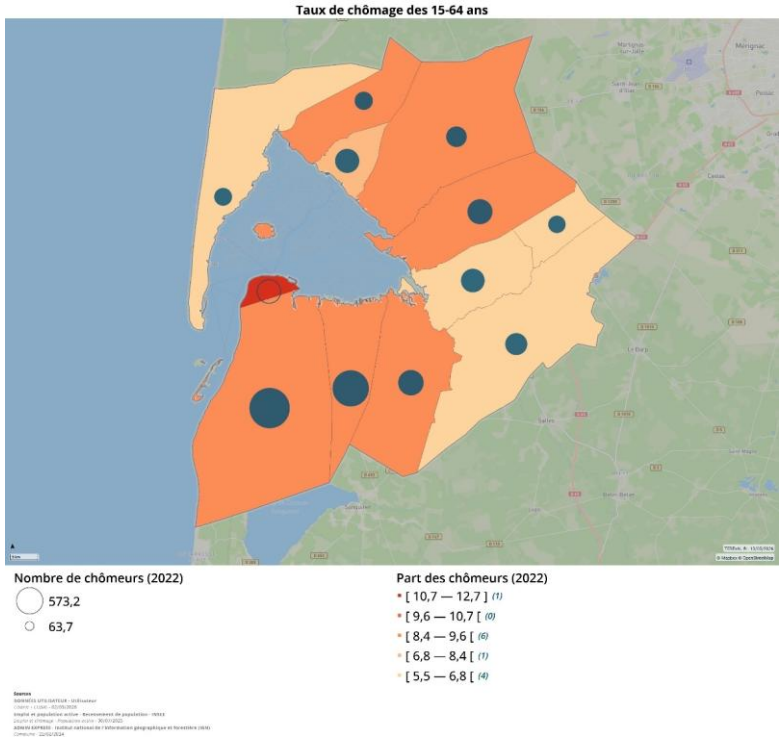


- **Ouvriers** : **-97** depuis 2011 (-9,3 %)
- **Employés** : **+503** depuis 2011 (+39,3 %)
- **Professions intermédiaires** : **+578** depuis 2011 (+73,4 %)
- **Cadres, professions intellectuelles supérieures** : **+234** depuis 2011 (+73,5 %)
- **Artisans, commerçants, chefs d'entreprise** : **+204** depuis 2011 (+93,1 %)
- **Agriculteurs** : **+2** depuis 2011 (+10,8 %)

Entre 2011 et 2022, la structure des emplois à Biganos évolue dans un contexte de croissance globale, avec une **progression de l'ensemble des catégories socio-professionnelles**. Cette dynamique reste toutefois dominée par les employés et les ouvriers, qui constituent la majorité des emplois du territoire, confirmant un profil économique encore largement orienté vers les fonctions d'exécution et les activités productives. Parallèlement, **les professions intermédiaires et les cadres enregistrent une hausse régulière**, traduisant une montée en qualification progressive du tissu économique. Cette évolution, bien que modérée, indique un début de diversification des profils d'emplois, sans remise en cause de la structure dominante. Le graphique met ainsi en évidence une consolidation du socle productif local, accompagnée d'une légère montée en gamme des emplois.

Le marché du travail sur la commune de Biganos présente en 2022 des indicateurs globalement favorables. **Le taux de chômage au sens du recensement s'établit à 8,7 % des actifs de 15-64 ans, en net recul par rapport à 2011** (12,3 %) et 2016 (11,9 %), représentant **468 chômeurs** contre 605 onze ans plus tôt. La tranche des 15-24 ans reste la plus exposée avec un taux de 17,7 %, mais ce chiffre lui aussi s'est nettement amélioré depuis 2011 (27,3 %). La commune dispose d'un Pôle de Développement Social Local qui assure des permanences France Travail et Mission Locale pour accompagner les demandeurs d'emploi, notamment les jeunes.



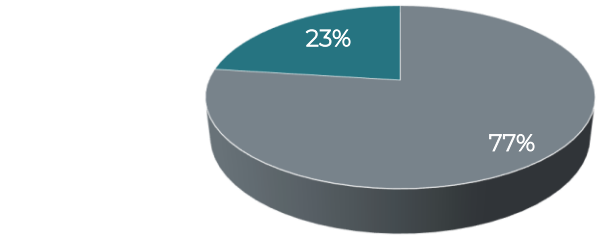


Biganos affiche le **3ème taux de chômage le plus bas des communes de la COBAS et de la COBAN**, ce qui illustre la relative vitalité économique de la commune au sein du Bassin d'Arcachon. Ce positionnement favorable s'explique en partie par la présence d'un appareil productif local ancré dans la sphère productive, porté notamment par le groupe Smurfit Westrock, là où d'autres communes du Bassin reposent davantage sur une économie présentielle et saisonnière, plus exposée aux aléas de la demande touristique.

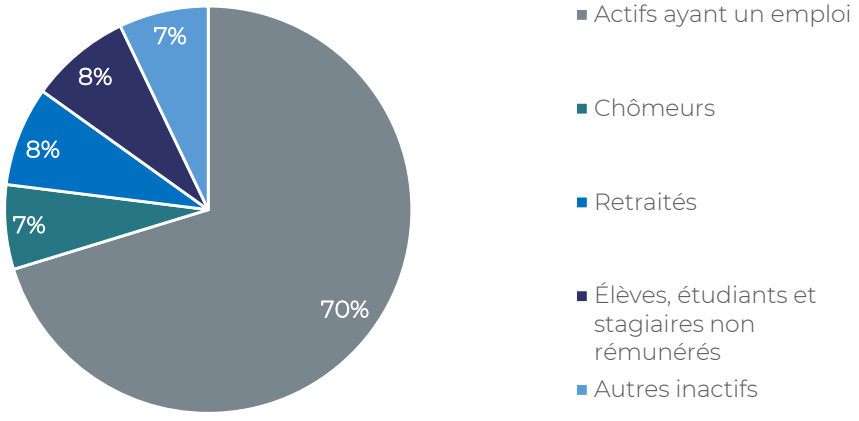
La structure socioprofessionnelle des actifs révèle une montée en qualification progressive. Entre 2011 et 2022, **les cadres et professions intellectuelles supérieures progressent** de 477 à 655 actifs (+37,3 %) **et les professions intermédiaires** de 1 125 à 1 343 (+19,4 %), tandis que **les artisans, commerçants et chefs d'entreprise connaissent la plus forte progression en valeur relative**, passant de 250 à 407 (+62,8 %), signe d'un tissu entrepreneurial local en expansion. Les employés se stabilisent autour de 1 780, et **les ouvriers reculent légèrement de 1 114 à 1 175**, confirmant la tertiarisation progressive de l'économie. Côté emplois au lieu de travail, la structure par CSP en 2022 montre une **prédominance des employés (35 %) et des professions intermédiaires (26,8 %)**, les ouvriers représentant encore 18,7 %, poids notable qui reflète l'ancrage industriel du site de Facture.

La part des non-salariés dans les emplois au lieu de travail est par ailleurs en progression sensible, passant de 12,4 % en 2011 à 15,4 % en 2022, témoignant du développement des formes d'emploi indépendant, en lien avec la croissance du tissu commercial et de services. Le temps partiel recule dans les emplois salariés (16,8 % en 2011, 13,6 % en 2022), signe d'une amélioration qualitative des conditions d'emploi.

Répartition actifs/inactifs parmis les 15-64 ans en 2022



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022



e - Économie agricole et sylvicole

L'agriculture représente une part modeste mais en progression dans l'économie : avec 126 emplois recensés au lieu de travail en 2022 (contre 55 en 2011, soit +129 %), le secteur agricole connaît une **dynamique positive** et représente environ 2,5 % de l'emploi total sur la commune. Ce chiffre est à lire avec prudence, il intègre les activités sylvicoles et reflète en partie la revalorisation des emplois liés à la gestion forestière.

Le territoire communal est en effet majoritairement recouvert par la forêt de pins maritimes des Landes de Gascogne, gisement de matière première directement exploité par la papeterie Smurfit Westrock. L'usine de Facture-Biganos reçoit chaque jour 250 camions de plaquettes, délignures et rondins provenant d'éclaircies ou de la cime des gros arbres issus de la forêt landaise, première forêt d'Europe occidentale.

La filière forêt-bois constitue ainsi un continuum économique sur le territoire, de la sylviculture à la transformation industrielle, qui génère des flux logistiques lourds structurant les axes de desserte du territoire. Cette économie sylvicole est par ailleurs directement concernée par les aléas climatiques : les épisodes de sécheresse, la prolifération du scolyte et les incendies récurrents, dont ceux de l'été 2022 qui ont ravagé plus de 28 000 hectares en Gironde, fragilisent une filière dont la pérennité conditionne en partie l'équilibre économique local.

Parmi les 457 établissements recensés sur la commune, on compte **7 entreprises** dans le secteur de l'agriculture, la sylviculture et/ou la pêche (INSEE 2024). Ces 7 entreprises agricoles/sylvicoles emploient **environ 100 salariés**.

La révision du PLU aura pour enjeu de protéger les espaces agricoles et sylvicoles de la pression foncière, en cohérence avec les orientations du SCoT SYBARVAL et la Charte du PNR Landes de Gascogne.

L'outil **Territoires Fertiles**, en mobilisant les données de l'inventaire Corine Land Cover 2018, SAU Recensement Agricole de 2020 et le RGP de 2023 réalise une synthèse de l'état de l'agriculture sur la commune. D'après ces données, la surface agricole du territoire communal reviendrait alors à 2,7 % soit 140 hectares de superficie (selon l'Occupation des sols de l'inventaire Corine Land Cover (Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires 2018), 1 hectares de SAU selon le Recensement Agricole (Agreste 2020) et 93 hectares selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG-IGN 2023), dont :

- 92 ha de surface productive
- 1 ha de surface peu productive

La spécialisation dominante de la production agricole dans la commune sont les surfaces en herbe (90 ha de prairies permanentes). Les surfaces agricoles peu productives rassemblent les jachères, les estives & landes et diverses cultures particulières, qui ne participe pas ou peu à la production annuelle du territoire.

En plus du RGP identifiant les principales cultures, cet outil souligne pour les cheptels l'existence de 2 unités de gros bétails (soit environ 120 têtes) de volailles.

La commune ne compte qu'1 ha de SAU totale. Ce décalage entre SAU et surface agricole traduit une agriculture communale où les agriculteurs ne sont pas résidents, les terres agricoles étant rattachée à des sièges d'exploitations extérieurs à la commune.

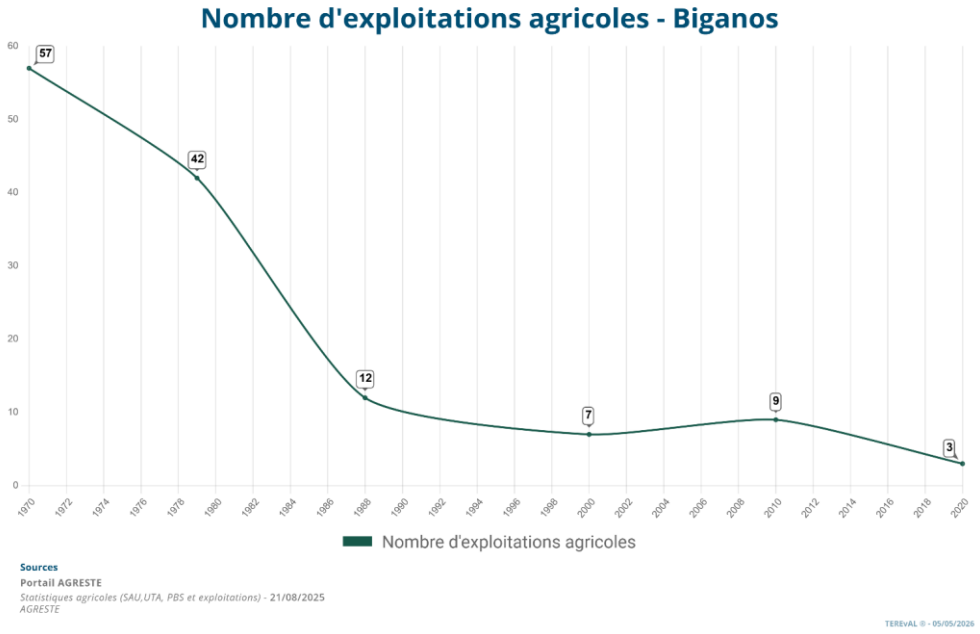
La Surface Agricole Utile (SAU) de Biganos a connu une régression importante sur les cinquante dernières années, passant d'environ 260 ha en 1970 à seulement 1 ha en 2020, soit une perte de plus de 99% en un demi-siècle. Si cette trajectoire reflète en partie la **crise structurelle** que traverse l'agriculture française, vieillissement des exploitants, difficultés de transmission, pression économique sur les revenus agricoles et désaffection des jeunes générations pour le métier, elle est à Biganos amplifiée par l'intégration progressive de la commune dans l'aire urbaine de Bordeaux et la **pression foncière** qu'elle a générée.

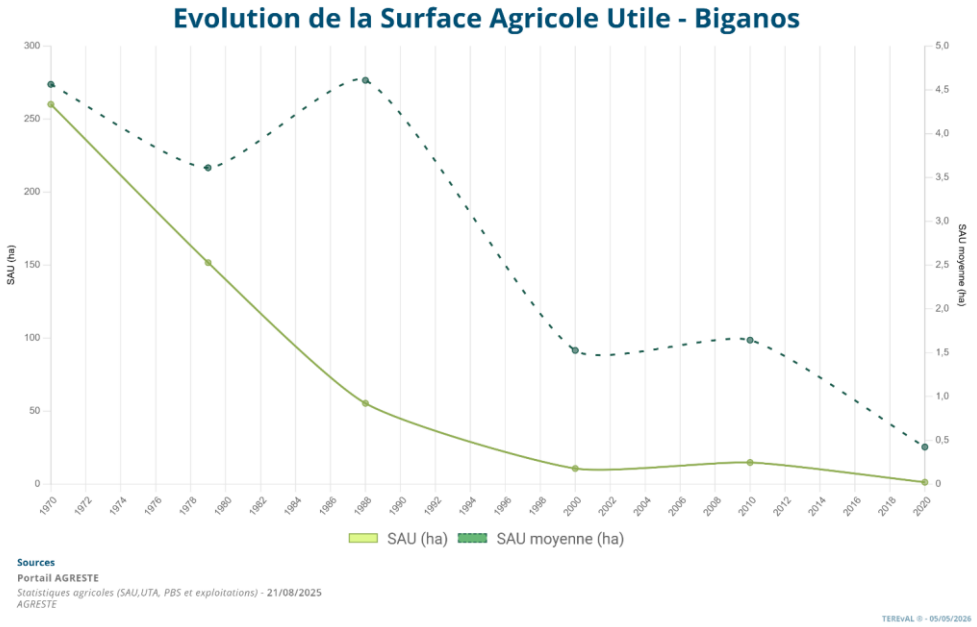
L'analyse de la SAU moyenne par exploitation révèle une première phase de concentration entre les années 1970 et 1988, où les petites structures disparaissent au profit des plus grandes, la surface moyenne se maintenant autour de 4 à 4,5 ha. Mais cette résistance est de courte durée, à partir des

années 1990, la SAU moyenne s'effondre à son tour pour atteindre environ 1 ha en 2020, signe que les dernières exploitations elles-mêmes ne sont plus que des unités résiduelles, sans poids économique réel.

Le nombre d'exploitations sur la commune est passé de 9 à 3 entre 2010 et 2020, soit la disparition de exploitations (-67%), traduisant une déprise agricole à l'échelle communale.

L'effectif des agriculteurs sur la commune est relativement stable puisqu'il est passé de 24 agriculteurs exploitants à 26 (INSEE RP 2012 ;2023), avec une légère hausse en 2017, où le nombre d'agriculteurs exploitants était de 29 (INSEE RP 2017). En 2023, 8 agriculteurs ont plus de 55 ans et sont donc amenés à prendre leur retraite dans la prochaine décennie.





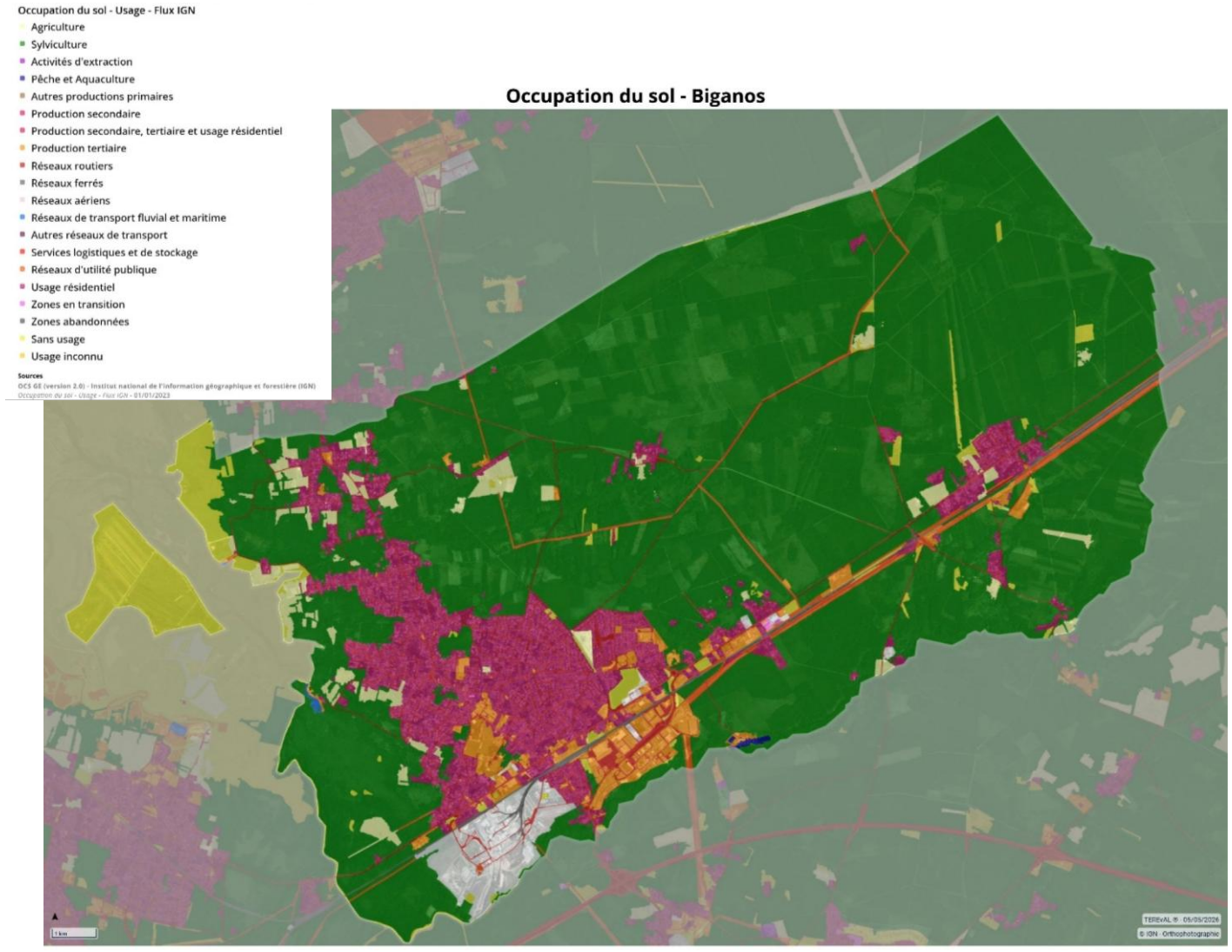
Aujourd'hui, avec 1 ha de SAU totale recensé, l'agriculture ne constitue plus une activité structurante, malgré tout, la commune entretien chaque année une fête de la ruralité pour faire découvrir les savoir-faire, les traditions d'antan, et la richesse du monde rural



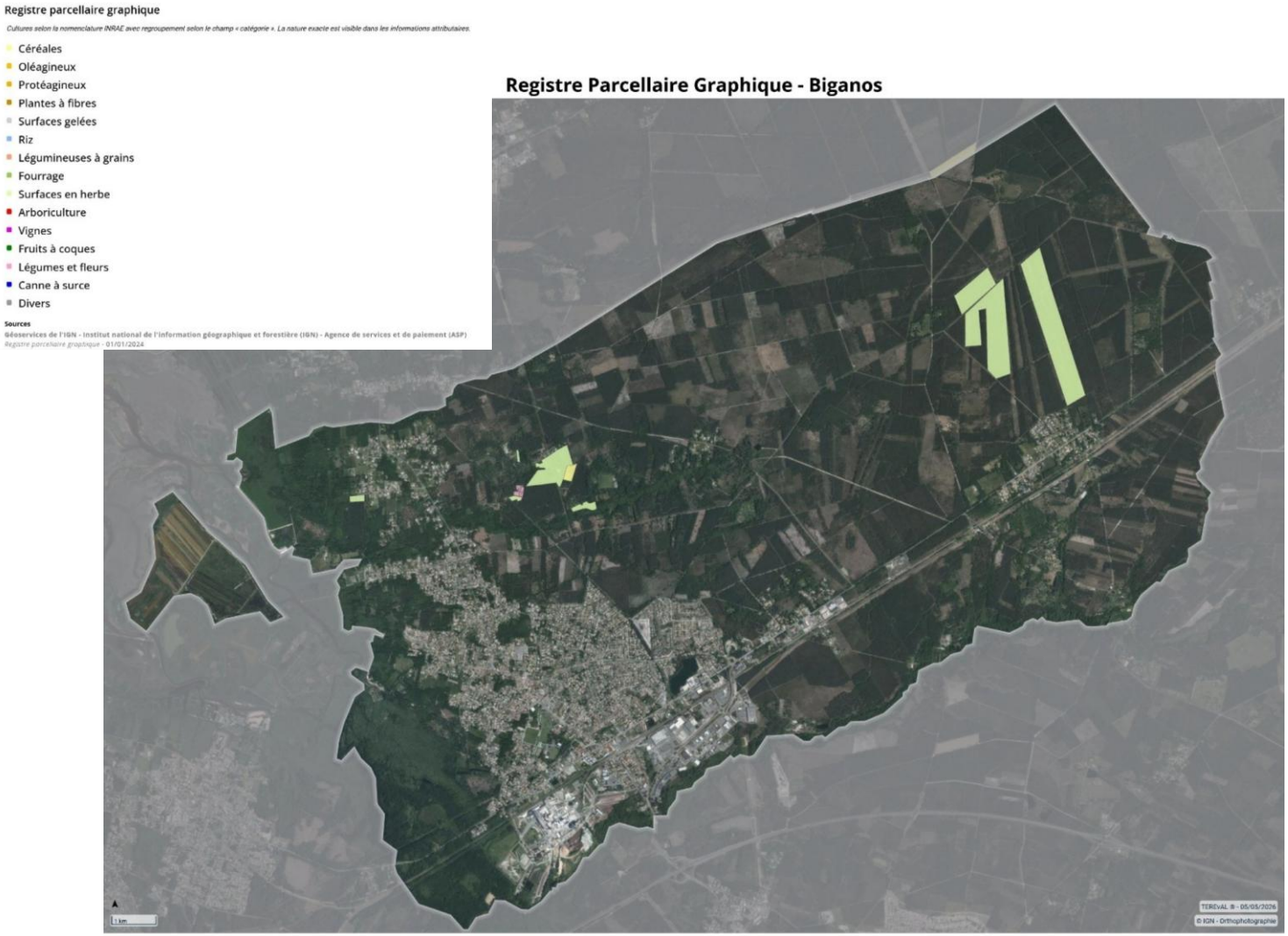


Sources : vivrelebassin.fr // TVBA

Occupation du sol - Biganos



Registre Parcellaire Graphique - Biganos



FOCUS

Issus de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (2014), les **Projets Alimentaires Territoriaux** (PAT) ont pour objectif de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, la préservation des terres agricoles, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines.

Les 17 communes et 3 intercommunalités (COBAS, COBAN et Communauté de Communes du Val de l'Eyre) **du Pays BARVAL**, dont la commune de Biganos, ont lancé, en 2021, **un Projet Alimentaire Territorial** (PAT) en s'appuyant sur les travaux menés par le Collectif Aliment-Terre, association à l'initiative de la démarche. Ainsi, la volonté de ce projet est de développer une agriculture durable et résiliente ainsi qu'une alimentation saine, suffisante et qualitative pour les habitants du territoire.

À ce titre, la commune de Biganos est directement concernée par les orientations et actions du PAT.

Le Pays Barval présente une diversité notable de ses exploitations agricoles mais n'en laisse pas moins voir un contexte de déprise agricole avec une perte de plus de la moitié des exploitations agricoles entre 2010 et 2020 (-56%), un recul de la surface totale liée à l'artificialisation des sols notamment et à l'agrandissement des exploitations existantes.

Tableau 1 : Données générales issues des RGA 2010 et 2020 pour le Pays Barval (Source : Rapport de diagnostic PAT, 2025)

Objet	Unité	2010	2020	Evolution
Nombre total d'exploitations agricoles		156	69	**-56%**
SAU totale	Ha	7692	6298	**-18%**
SAU moyenne	Ha	44	77	**+72%**
PBS (Production Brute Standard) totale	K€	70309	31725	**-55%**
Total bétail	UGB	3461	3026	**-13%**
Nombre de travailleurs	ETP	394	268	**-32%**
Nombre de chefs exploitation		181	81	**-55%**
Age moyen des chefs d'exploitations	Années	53	50	**-5,43%**

Ces données, établies à l'échelle du Pays BARVAL, font directement échos aux observations faites sur la commune de Biganos, elle-même concernée par cette dynamique de déprise agricole. Le territoire du Pays BARVAL connaît en dix ans une forte concentration des exploitations : moins nombreuses (-56 %) mais nettement plus grandes en moyenne (SAU moyenne +72 %, passant de 44 à 77 ha), accompagné d'une perte importante de main-d'œuvre agricole (-32 % d'ETP) et de chefs d'exploitation (-55 %).

Face à ces constats, le diagnostic du système alimentaire du Pays BARVAL a permis de dégager 4 grands enjeux pour le territoire :

- Enjeu 1 : Renforcer l'offre alimentaire locale
- Enjeu 2 : Garantir un accès à tous à une alimentation locale et de qualité
- Enjeu 3 : Accompagner les changements de pratique de consommation
- Enjeu transversal : Construire une gouvernance alimentaire territoriale partagée

Sur la commune de Biganos, cet engagement dans le PAT se traduit d'ores et déjà par des projets agricoles concrets, à différents stades d'avancement, de l'idée à la mise en œuvre effective, dont :

- La création d'une ceinture maraîchère, à travers une révision du PLU prévoyant une extension de la zone agricole (zone A) de plus de 100 ha, portant la surface totale du projet à plus de 120 ha ;
- Un projet de facilitation de l'installation agricole, avec la préfiguration d'une Structure d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) en maraîchage, portée par l'association Terre de Boï et accompagnée par la commune.

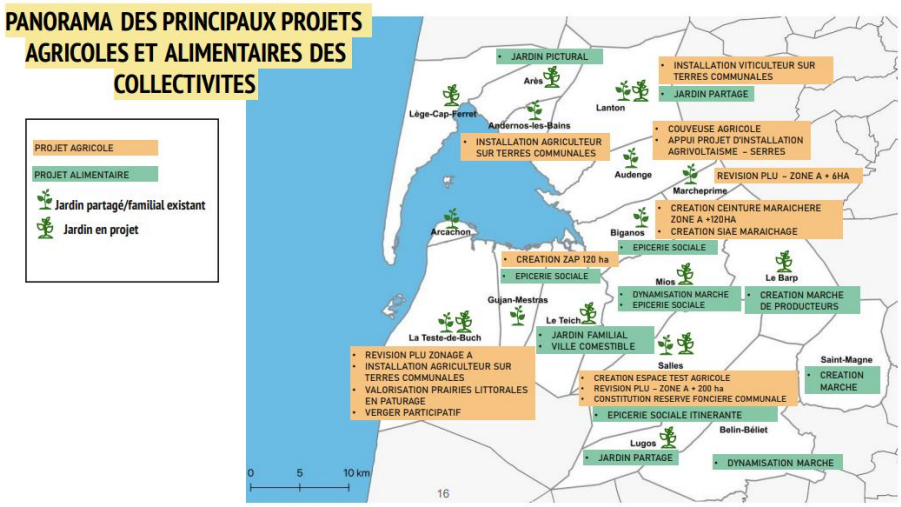


Figure 1 : Principaux projets agricoles et alimentaires portés par les communes du Pays Barval (Source : Rapport de diagnostic de la situation agricole et alimentaire du Pays BARVAL, réalisation : Mazin, 2023)

I.3 - Un territoire intégré au sein d'un espace touristique majeur

a - Comment s'inscrit Biganos dans la dynamique touristique de la COBAN, COBAS et Val de l'Eyre ?



Biganos s'inscrit dans la dynamique touristique du territoire élargi en tant qu'**espace d'interface** et de diffusion des flux, plutôt que comme pôle touristique majeur. Située à la croisée des itinéraires d'accès au bassin d'Arcachon et aux vallées de l'Eyre, la commune bénéficie d'un **positionnement favorable** dans les logiques de transit touristique, notamment en période estivale. Elle capte ainsi une partie des flux à destination des polarités littorales de la COBAS (Arcachon, La Teste-de-Buch) et de la COBAN (Audenge, Andernos, Lège-Cap-Ferret), tout en constituant un point d'entrée vers les espaces naturels du Val de l'Eyre.

L'offre touristique communale repose principalement sur des **atouts de nature et de proximité**, en lien avec le **delta de l'Eyre**, le port de Biganos et les continuités écologiques et paysagères environnantes. Elle s'inscrit davantage dans des pratiques de loisirs de courte durée (tourisme de passage, excursions, mobilités douces) que dans une logique de séjour. Cette spécificité positionne Biganos comme un territoire de transition et de respiration au sein du système touristique local, complémentaire des destinations littorales plus fortement équipées et attractives.

Dans ce contexte, l'enjeu pour la commune réside dans sa capacité à valoriser cette position d'interface, en structurant une offre adaptée aux flux de passage (itinéraires cyclables, haltes, services) et en renforçant les liens avec les destinations voisines, afin de capter davantage de retombées économiques tout en préservant ses équilibres environnementaux.

Le territoire de Biganos se caractérise par la présence de **deux ports aux ambiances distinctes**, révélateurs de la richesse paysagère et écologique du delta de l'Eyre.



Source : tripadvisor

Le port de Biganos constitue un site emblématique, marqué par un cadre naturel préservé et une forte identité paysagère. Il s'inscrit dans un environnement de transition entre milieux forestiers, zones humides et chenaux, offrant une **diversité de paysages** singulière à l'échelle du bassin d'Arcachon. La présence de **cabanes traditionnelles** et la qualité des ambiances naturelles participent à l'attractivité du site, souvent associé à une expérience immersive au cœur d'un milieu sensible. L'Eyre, parfois qualifiée de « Petite Amazone » en raison de sa végétation dense et de la teinte caractéristique de ses eaux, renforce cette identité paysagère atypique.





Sources : expemag.com // tourisme-coeurdubassin

Plus en aval, le port des Tuiles s'inscrit dans un environnement plus ouvert, au cœur des espaces humides du delta. Il offre des points de vue sur l'île de Malprat, ancien site endigué à des fins salicoles au XVIIIe siècle, aujourd'hui reconverti en espace de pisciculture extensive et en réservoir de biodiversité. Ce site de 140 hectares, structuré par un réseau de bassins et de canaux, accueille une **grande diversité d'espèces animales et végétales**, favorisée par la coexistence de milieux en eau douce et saumâtre. Ce site participe à la qualité écologique et paysagère du secteur, il est concerné par un plan de gestion avec le Conservatoire du Littoral. Son ouverture au public est ponctuelle, cela représente environ une dizaine de visites guidées par an.

Commenté [lg14]: Ouverture ponctuelle au public, environ une dizaine de visites guidées par an + un plan de gestion avec le Conservatoire du Littoral, et un garde dédié au site parmi le personnel communal

Ainsi, ces deux sites illustrent la diversité des paysages de Biganos et constituent des points d'appui pour une valorisation touristique fondée sur la découverte des milieux naturels et des patrimoines locaux.



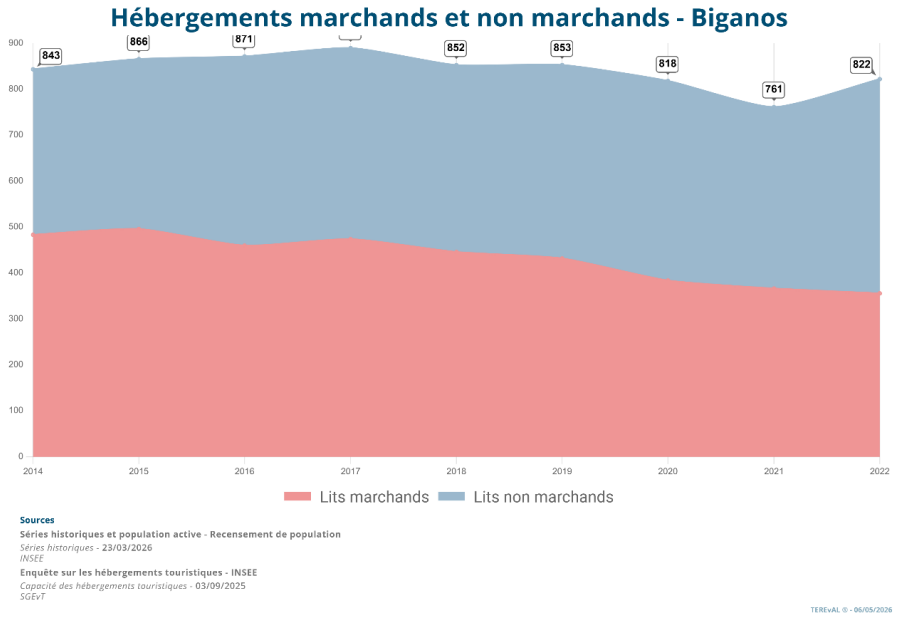
Source : villedebiganos

b - Quelles offres touristiques pour Biganos ?

La commune de Biganos ne compte que 1,8 % de résidences secondaires au sein de son parc de logements. Cette proportion montre que la commune est principalement attractive pour des résidents permanents du bassin.

Biganos dispose de plusieurs infrastructures d'accueil touristique qui vont se renforcer avec la construction d'un hôtel B&B au sein de la ZAE Cassadotte, qui répondra davantage à une clientèle en déplacement professionnel.

L'accueil touristique est principalement assuré par les locations saisonnières, les gîtes et chambres d'hôtes, ainsi que par le camping Le Marache, qui propose environ 51 hébergements locatifs et 44 emplacements de camping répartis sur deux hectares.



Dans le domaine du tourisme et de l'hébergement, la distinction entre lits marchands et lits non marchands repose sur le fait que l'hébergement fasse ou non l'objet d'une activité commerciale.

- Lits marchands : ce sont des hébergements proposés à la location contre paiement, dans une logique touristique ou commerciale.

Exemples : hôtels, campings, résidences de tourisme, locations saisonnières, gîtes, chambres d'hôtes, villages vacances.

- Lits non marchands : ce sont des hébergements qui ne sont pas loués commercialement et qui sont occupés gratuitement ou par leurs propriétaires.

Exemples : résidences principales accueillant famille ou amis, résidences secondaires occupées par leurs propriétaires, logements prêtés.

Commenté [TP15]: A confirmer, n'apparait pas dans les statistiques INSEE

Commenté [lg16R15]: L'hôtel du Delta n'existe plus. Un hôtel B&B est par contre en construction au sein de la ZAE Cassadotte




Sources : www.marachevacances.com // tourisme-coeurdubassin.com

La commune de Biganos participe à la **complémentarité touristique du Bassin d'Arcachon**. Son port, situé sur le delta de la Leyre, offre une alternative appréciée des touristes en quête de calme et de proximité avec les espaces naturels.

Certaines activités contribuent également au rayonnement et à la **singularité économique** du territoire. C'est notamment le cas de Caviar de France, implantée au Moulin de la Cassadotte, considéré comme le berceau du caviar d'élevage en France. Pionnière dans l'élevage d'esturgeons et la production de caviar depuis 1985, l'entreprise développe un savoir-faire reconnu sur un site de 12 hectares, où les poissons sont élevés dans des conditions proches de leur milieu naturel.

Durant la période estivale, la commune accueille également le **festival Les Escapades Musicales**, qui propose chaque été un voyage musical le long de la Leyre et autour du Bassin d'Arcachon pendant cinq semaines. En seize éditions, ce festival international du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre a accueilli plus de 81 500 spectateurs.



Source : © Crédit photo : Escapades

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Une localisation géographique stratégique
- Des infrastructures majeures (axe vers bordeaux, gare ferroviaire, proximité autoroute…)
- Un pôle d'attractivité économique pour le bassin
- Un tissu économique dynamique et des entreprises emblématiques
- Une zone commerciale d'intérêt communautaire
- Une économie tertiaire et industrielle
- Membre du label territoires d'industrie

POINTS DE VIGILANCE

- Un carrefour stratégique qui entraine de nombreux flux
- Une consommation foncière et une imperméabilisation des sols importante
- Une activité sylvicole vulnérable aux dérèglements climatiques
- Une Surface Agricole Utile en très forte chute
- Des hébergements touristiques limités en comparaison des autres communes du bassin
- Une banalisation des paysages en entrée de ville

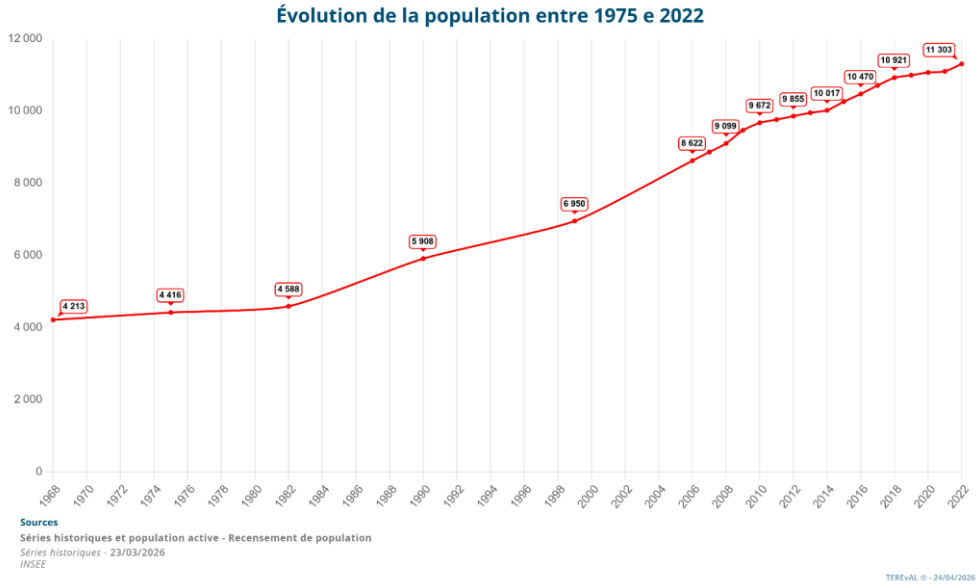
PRINCIPAUX ENJEUX

- Pérenniser les activités économiques du territoire
- Renforcer le commerce de proximité
- Limiter la concurrence centre-périphérie
- Permettre le développement des activités présentes tout en favorisant l'optimisation du foncier et la perméabilité des sols
- Anticiper les évolutions engendrées par le vieillissement de la population active et l'impact du dérèglement climatique
- Renforcer l'accessibilité et le maillage doux vers les sites économiques

II. UNE COMMUNE FAÇONNEE PAR LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LES MOBILITES QUOTIDIENNES

II.1 - Qui habite Biganos ?

a - Évolution démographique : une croissance démographique soutenue mais avec un léger ralentissement



La commune de Biganos compte aujourd'hui **11 303 habitants (INSEE 2022)** contre 4 416 en 1975 et 10 470 en 2016, soit une évolution de +6 887 personnes (+156 %) entre 1975 et 2022 et +833 personnes (+8 %) entre 2016 et 2022.

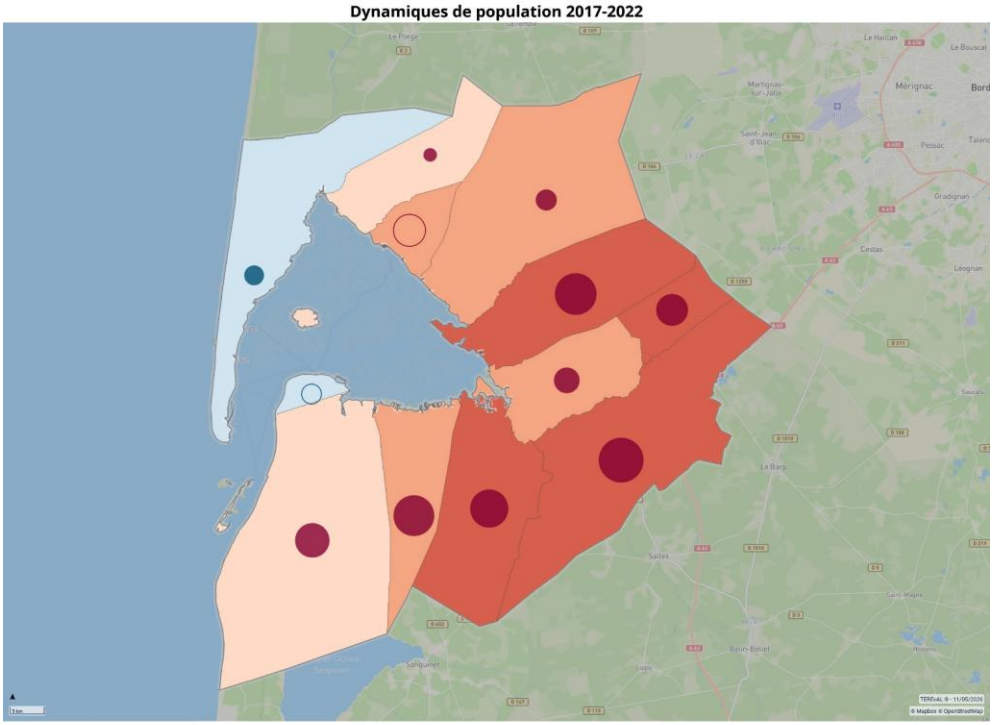
Elle connaît donc depuis plusieurs décennies une **croissance démographique soutenue**, évaluée à environ **+1,3 % par an** entre 2016 et 2022.

A l'échelle des deux intercommunalités COBAS/COBAN, Biganos est la **6ème commune la plus peuplée** ainsi que la 8ème commune en terme de rythme d'évolution annuel des 5 dernières années (2017-2022).

Avec 2,2 habitants en moyenne à l'hectare, la commune est également la **5ème commune la plus dense du bassin.**

Cette croissance démographique continue témoigne de l'attractivité de la commune de Biganos et, plus largement, de celle du Bassin d'Arcachon ces dernières années. La révision du PLU nécessitera ainsi de réinterroger, dans une approche prospective, les capacités et les conditions d'accueil de population envisagées pour les prochaines années sur le territoire communal.

Dynamiques de population 2017-2022



Variation annuelle de la population (2017 - 2022)

- 200,7
- 22,3
- Positif
- Négatif

Taux d'évolution annuel de la population (%) (2017 - 2022)

- [2 % — 3,6 %] *(4)*
- [1 % — 2 % [*(4)*
- [0,5 % — 1 % [*(2)*
- [-0,5 % — 0,5 % [*(0)*
- [-1 % — -0,5 % [*(2)*
- [-2 % — -1 % [*(0)*
- [-20 % — -2 % [*(0)*

Sources

DONNEES UTILISATEUR - Utilisateur
COMAN + COMAT - 02/03/2026

Bulletin etat civil - INSEE
Bulletin etat civil - naissances (version 2025) - 06/11/2025
Bulletin etat civil - décès (version 2025) - 06/11/2025

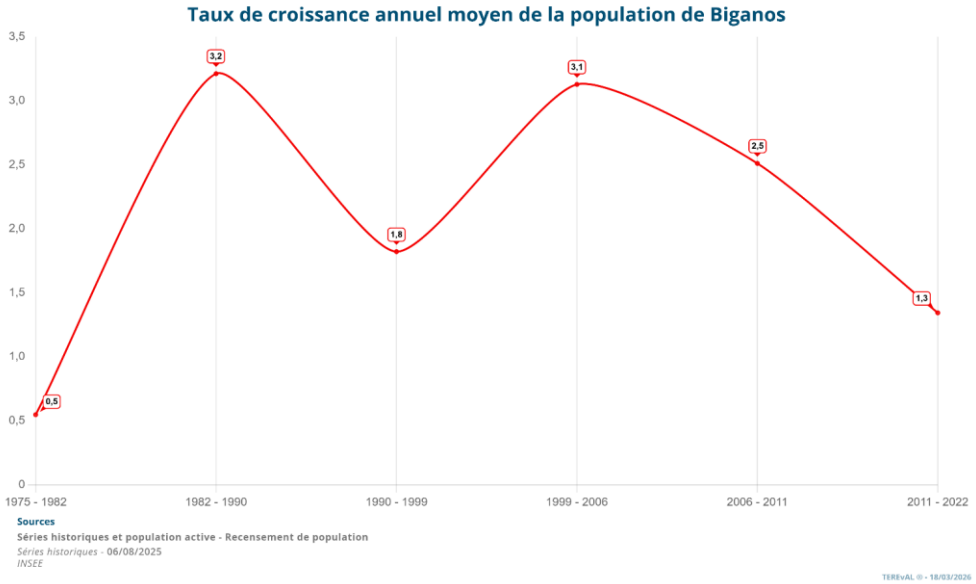
Séries historiques et population active - Recensement de population - INSEE
Series historiques - 23/03/2026

ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)
Commune - 22/02/2024

La partie Est du périmètre d'analyse correspondant aux communes situées en retrait du Bassin d'Arcachon et **mieux connectées à l'agglomération bordelaise** affiche les taux de croissance les plus élevés, entre +2% et +3,6% par an, avec des volumes de population en hausse significatifs. Biganos fait partie de ces communes qui absorbent l'essentiel du desserrement résidentiel depuis Bordeaux, porté par la recherche de foncier moins cher et d'un cadre de vie plus naturel.

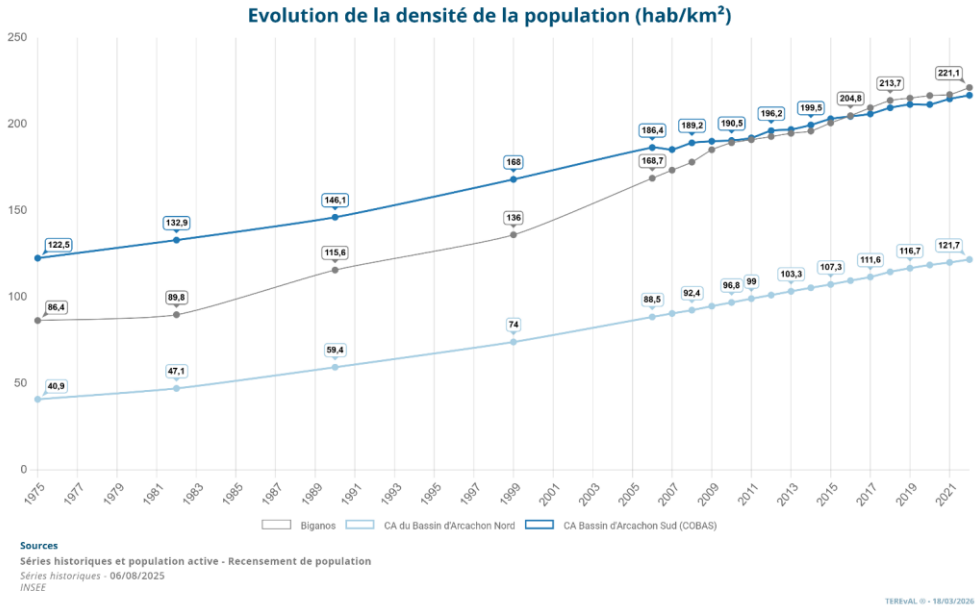
Cela traduit **l'attractivité résidentielle réelle** de la commune, alimentée par sa position de commune-carrefour entre le Bassin d'Arcachon et l'axe bordelais, sa desserte ferroviaire et son cadre naturel.

Bien que positif, le rythme de **croissance démographique observé sur le territoire est en légère diminution** par rapport aux décennie précédentes. Le taux de croissance annuel moyen de la population de Biganos était de +2,5%/an sur la période 2006 – 2011. Sur la dernière période analysée 2011-2022 l'attractivité mesurée était de +1,3%/an, soit une **croissance annuelle moyenne deux fois moins importante que sur la période précédente**.



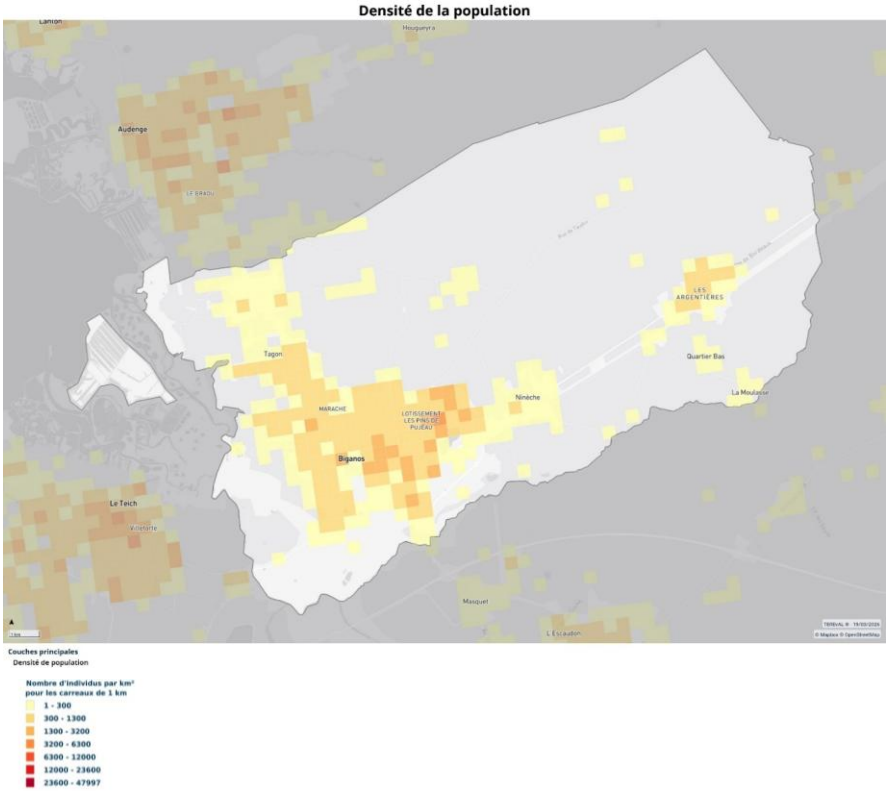
Ce que dit le SCoT SYBARVAL et/ou le PLH (COBAN) : :

- Le SCoT, approuvé en juin 2024, fixe un objectif de croissance démographique de +1,6%/an à l'échelle de la COBAN d'ici 2030 et +1%/an sur la période 2030-2040
    - Avec une population de 11 303 habitants au 1er janvier 2022 (INSEE) et sur la base des objectifs du SCoT, il pourrait être estimée une population de 12 833 habitants en 2030 et 14 176 habitants en 2040
- Le PLH de la COBAN fixe lui un objectif de croissance démographique de +1,85%/an sur la période 2025-2030
    - Avec une population de 11 303 habitants au 1er janvier 2022 (INSEE) et sur la base des objectifs du PLH, il pourrait être estimée une population de 13 088 habitants en 2030 et 15 721 habitants en 2040



La densité de la population de Biganos a également augmenté au cours des dernières décennies, passant de de 136 hab/km² à 221,1 hab/km² soit une évolution de **+85,2 hab/km² entre 1999 et 2022**. Ce chiffre illustre en partie l'impact de la densification opérée sur la commune ces dernière année et induit par la pression foncière exercée par l'attractivité résidentielle.

Densité de la population



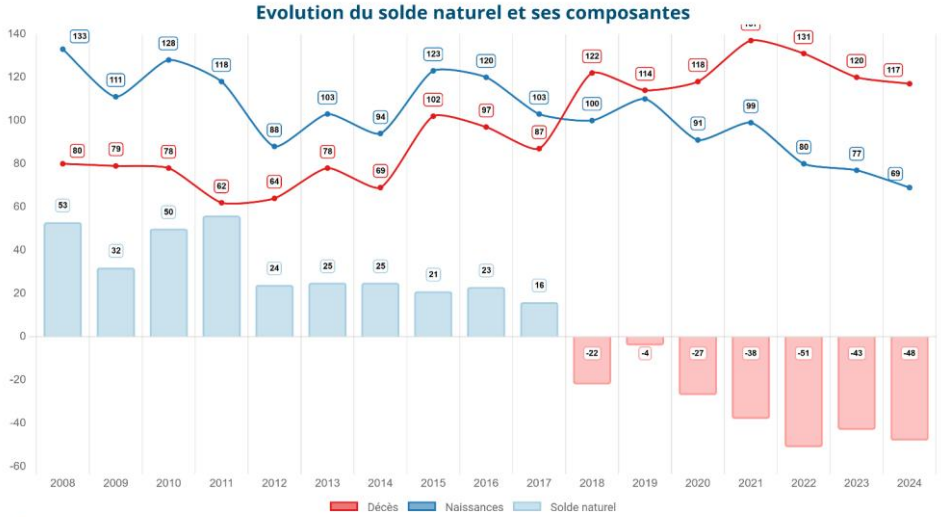
A l'échelle communale, la population est davantage dense aux niveaux des lotissements (lotissements des écoles, Le Bouscaou, les Jaugots, Lac Vert, L'orée des Argentières), ainsi qu'au niveau de l'Allée des Pluviers de la rue Georges Clemenceau, en raison de la présence de petits collectifs.

Ce que dit le SCoT SYBARVAL et/ou le PLH (COBAN) : :

- Afin de réduire les besoins de foncier en extension, des objectifs de densités moyennes ont été fixé par le SCoT : la densité communale moyenne est fixée à 35 pour la commune de Biganos

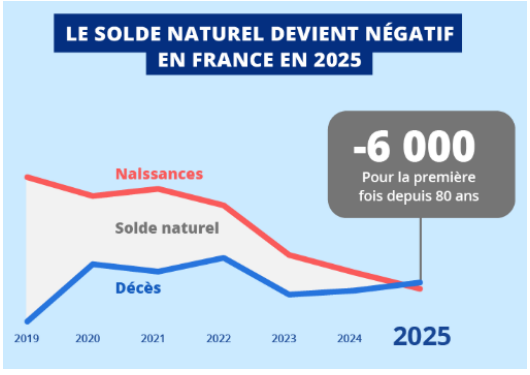
b - Solde naturel et solde migratoire : un solde naturel négatif, compensé par un solde migratoire positif

La croissance démographique de Biganos est principalement portée par un solde **migratoire positif (+1,4%/an)**. A contrario, sur les 5 dernières années, la commune observe un **solde naturel pour la première fois négatif** depuis 1968 (-0,1%/an).

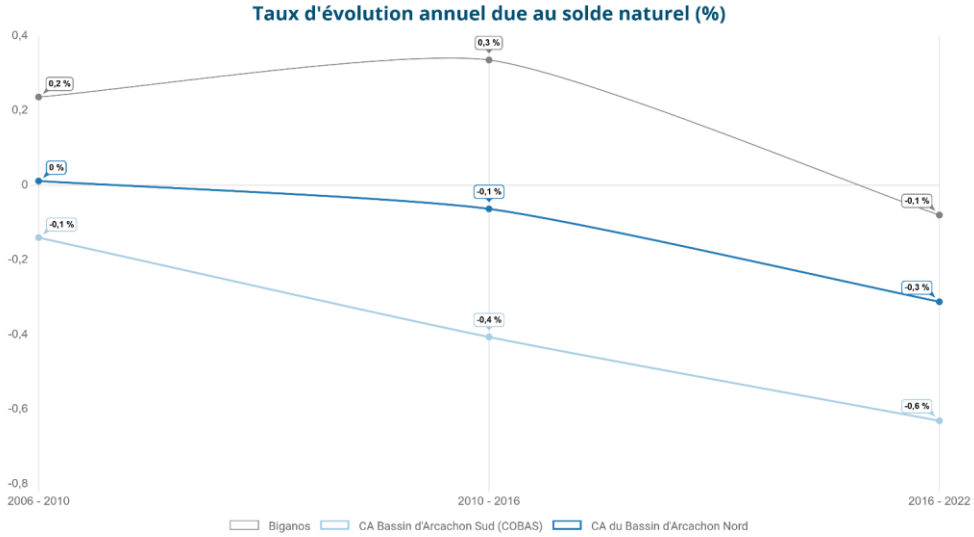


En effet, entre 2008 et 2024, le nombre de naissances a diminué, passant de 133 à 69, soit une **diminution de 48%**. En parallèle, le nombre de **décès a augmenté de 46%**, passant de 80 à 117. La bascule de l'équilibre est observée en 2017-2018. Cette baisse des naissances est entrainée par une évolution de la pyramide des âges sur la commune avec un vieillissement de la population qui s'engage.

Cette dynamique est également observée à l'échelle nationale puisque la France connaît actuellement un **basculement démographique historique**. En 2025, pour la première fois depuis 1945, le nombre de décès (651 200) a été plus important que le nombre naissances.



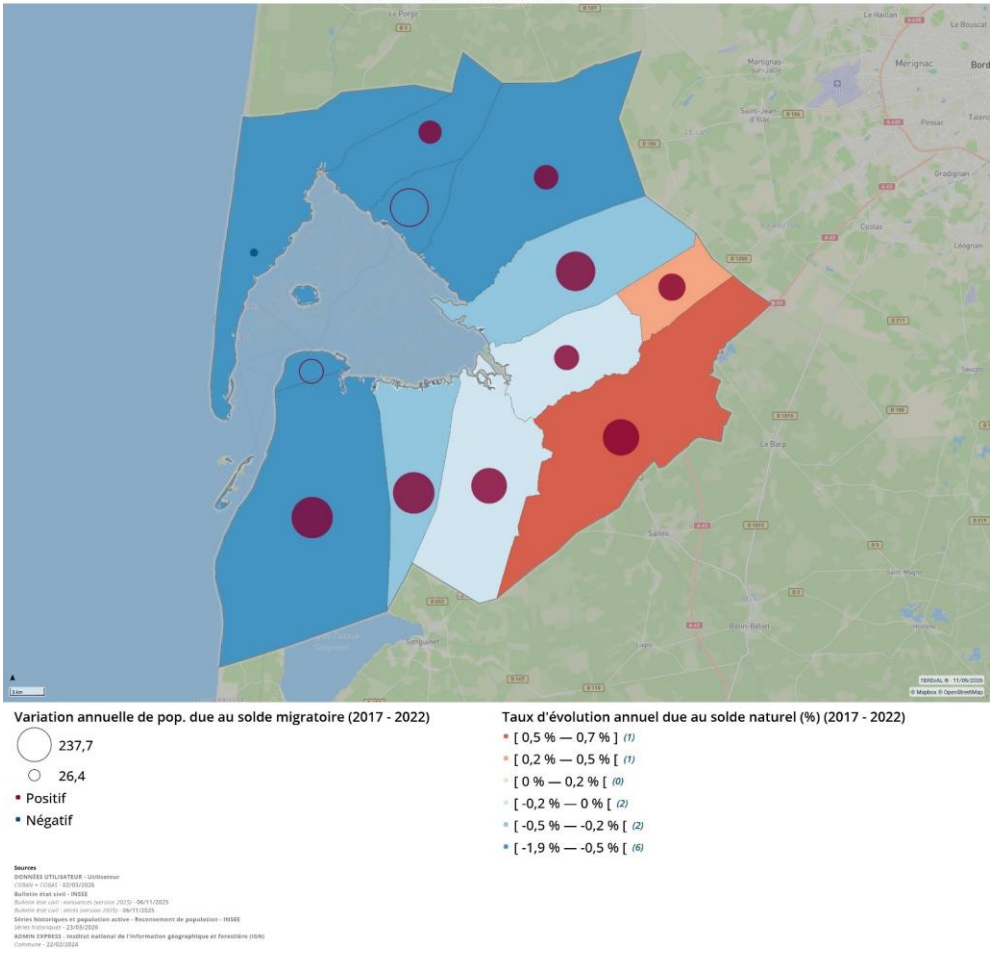
Source : Bilan démographique 2025 - INSEE



Bien que **le solde naturel de Biganos soit négatif sur la dernière période (2017-2022), il s'élève à -0,1%/an et reste supérieur aux soldes naturels moyens de la COBAN et de la COBAS**. Les deux intercommunalités ont respectivement enregistré un taux d'évolution annuel due au solde naturel de -0,3% et -0,6% entre 2016 et 2022.

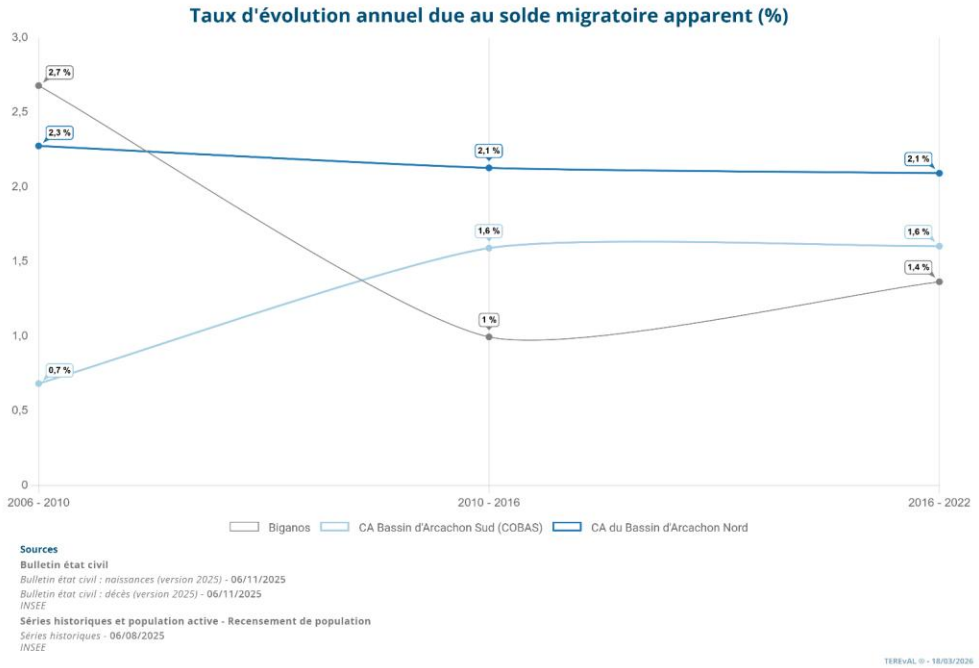
Le profil des résidents du Bassin d'Arcachon attire de nombreux retraités, ce qui contribue mécaniquement au vieillissement et à la dégradation du solde naturel. Biganos n'échappe pas à cette logique, même si elle y résiste mieux que ses voisines du Bassin.

Taux d'évolution annuel due au solde naturel



A l'échelle de la COBAN et de la COBAS, **seules les communes de Mios et Marcheprime ont enregistré un taux d'évolution annuel due à un solde naturel positif** (respectivement de +0,8% et +0,5%/an) entre 2016 et 2022.

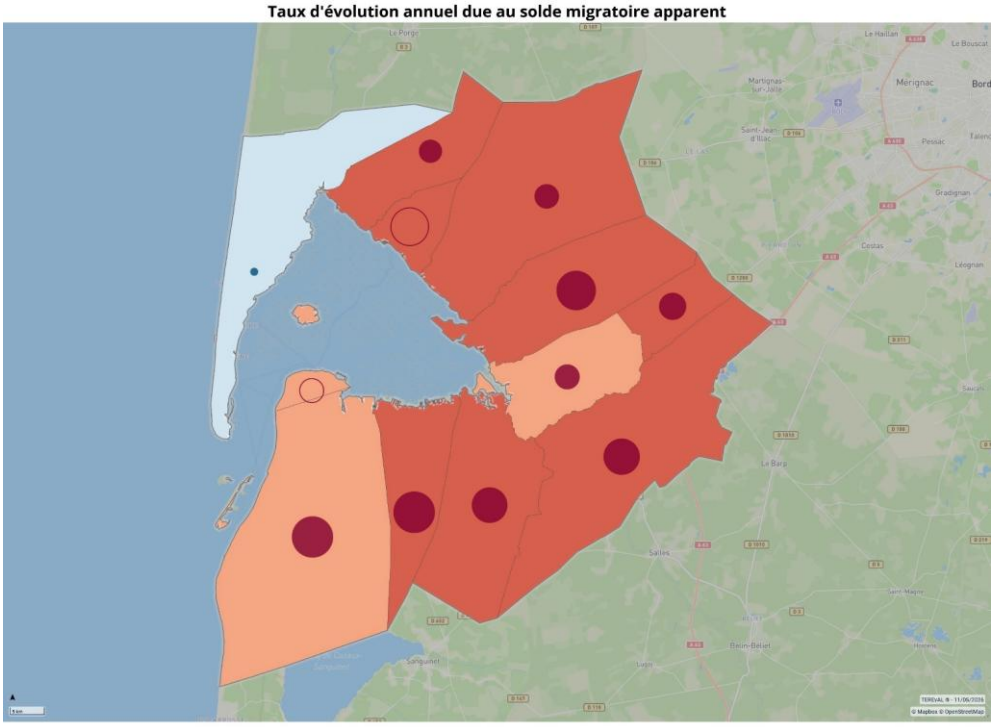
Sur cette même période, Le Teich, enregistre un solde naturel similaire à celui de Biganos mais le restant des communes de la COBAN et de la COBAS (8 communes sur 12) a un solde naturel inférieur, allant de -0,3% à -1,9%/an.



Le solde migratoire apparent confirme que la croissance démographique de Biganos repose quasi exclusivement sur les arrivées extérieures. Bien que significatif, ce taux d'évolution annuel due au solde migratoire apparent **reste moins important (+1,4%/an) que la moyenne, sur la même période, de la COBAS (+1,6%/an) et de la COBAN (+2,1%/an)** qui sont portées par des communes avec une forte attractivités ces dernières années (Audenge 3,8%/an, Marcheprime 3,1%/an ou encore Le Teich 3,2%/an).

Cette trajectoire en creux suggère une phase de ralentissement liée probablement à la saturation du foncier disponible et à la hausse des prix immobiliers.

Taux d'évolution annuel due au solde migratoire apparent



Variation annuelle de pop. due au solde migratoire (2017 - 2022)

- 237,7
- 26,4
- Positif
- Négatif

Taux d'évolution annuel due au solde migratoire apparent (%) (2017 - 2022)

- [1,5 % — 3,8 %] *(8)*
- [0,5 % — 1,5 % [*(3)*
- [0 % — 0,5 % [*(0)*
- [-0,5 % — 0 % [*(1)*
- [-1,5 % — -0,5 % [*(0)*
- [-30 % — -1,5 % [*(0)*

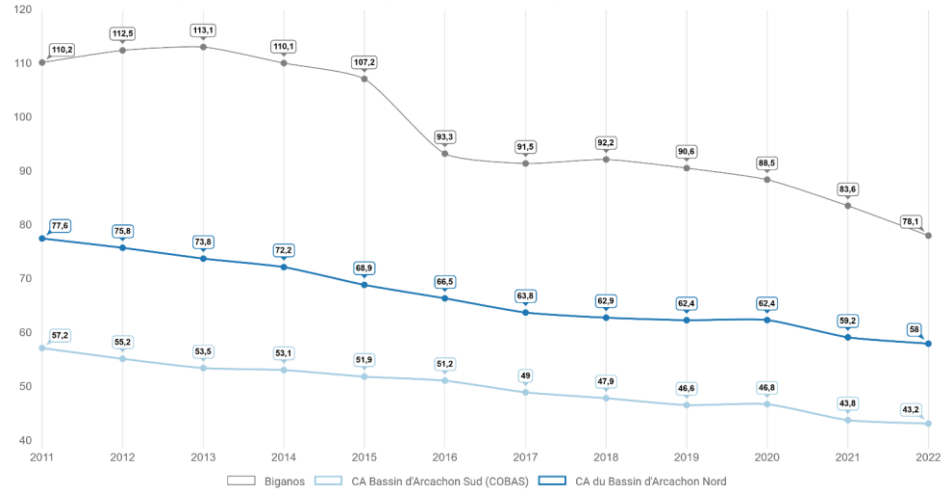
Sources

DONNÉES UTILISATEUR - Utilisateur
COGAV + COGAI - 02/03/2026
Bulletin état civil - **INSEE**
Bulletin état civil - naissances (version 2023) - 06/11/2025
Bulletin état civil - décès (version 2023) - 06/11/2025
Séries historiques et population active - **Recensement de population** - **INSEE**
Séries historiques - 23/03/2026
ADMIN EXPRESS - **Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)**
Commune - 22/02/2024

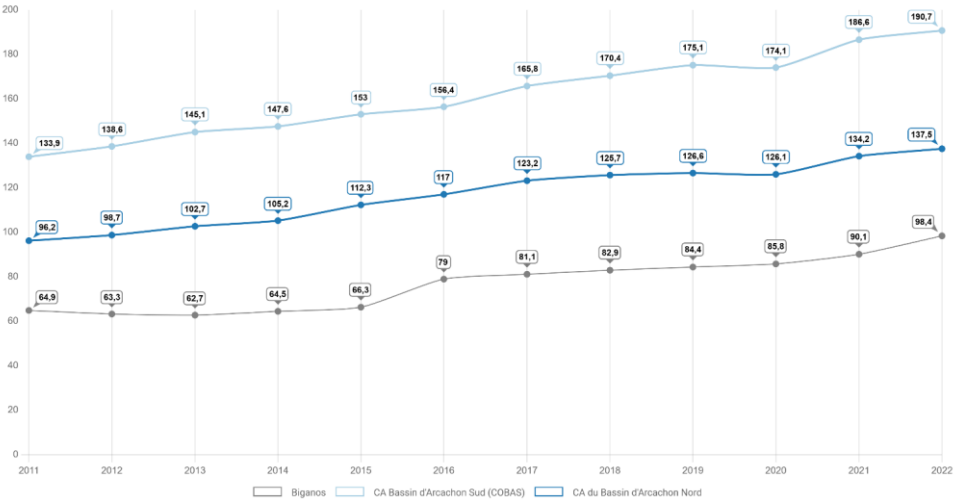
c - Structure démographique : une population jeune bien que marquée par un vieillissement progressif

La baisse de la natalité et la hausse des décès à Biganos sont corrélées à une **diminution de l'indice de jeunesse et à une augmentation de l'indice de vieillissement** au fil des années.

Comparaison de l'indice de jeunesse entre Biganos, la COBAN et la COBAS



Comparaison de l'indice de vieillissement entre Biganos, la COBAN et la COBAS



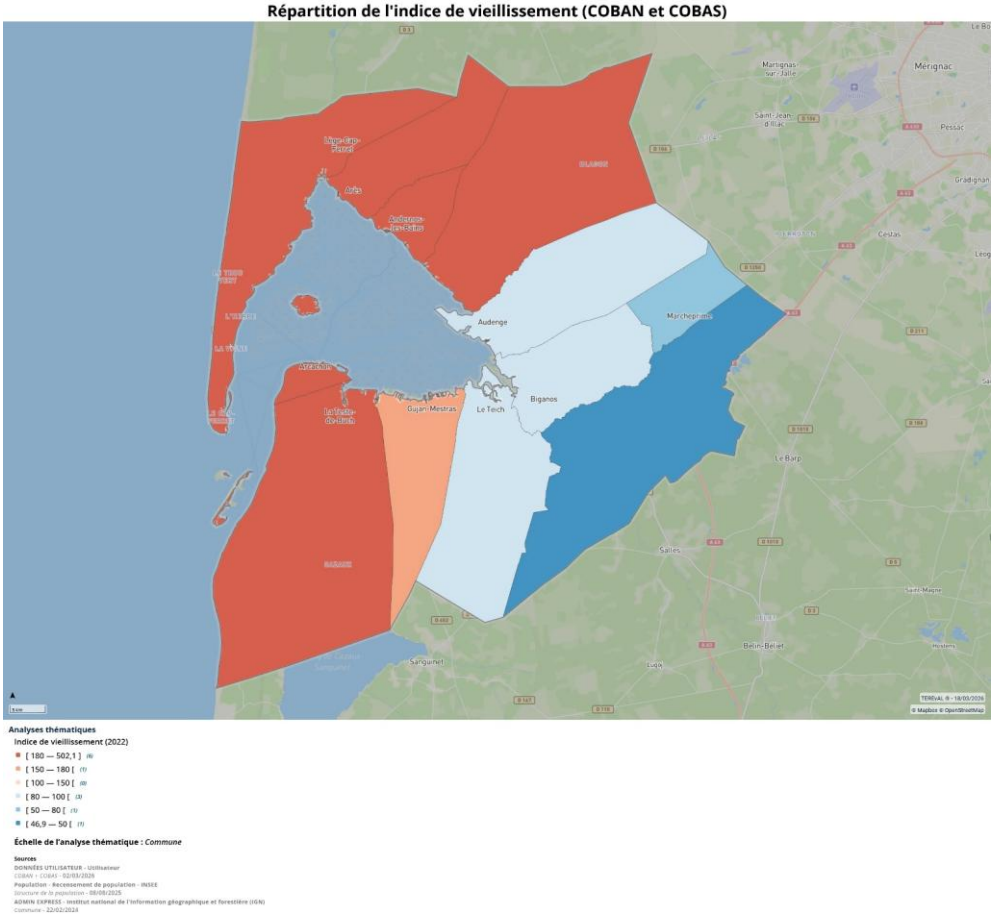
L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 65 ans et plus.

Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes.

Entre 2011 et 2022 l'indice de vieillissement est passé de 65 à 98 soit une hausse de 50% en 10 ans.

Pour autant, il convient de relativiser ce point car nous pouvons observer sur les graphiques ci-dessus que **la population de Biganos est, en moyenne, plus jeune que celles de la COBAS** (190,7 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2022) **et de la COBAN** (137,5 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2022).

Répartition de l'indice de vieillissement (COBAN et COBAS)



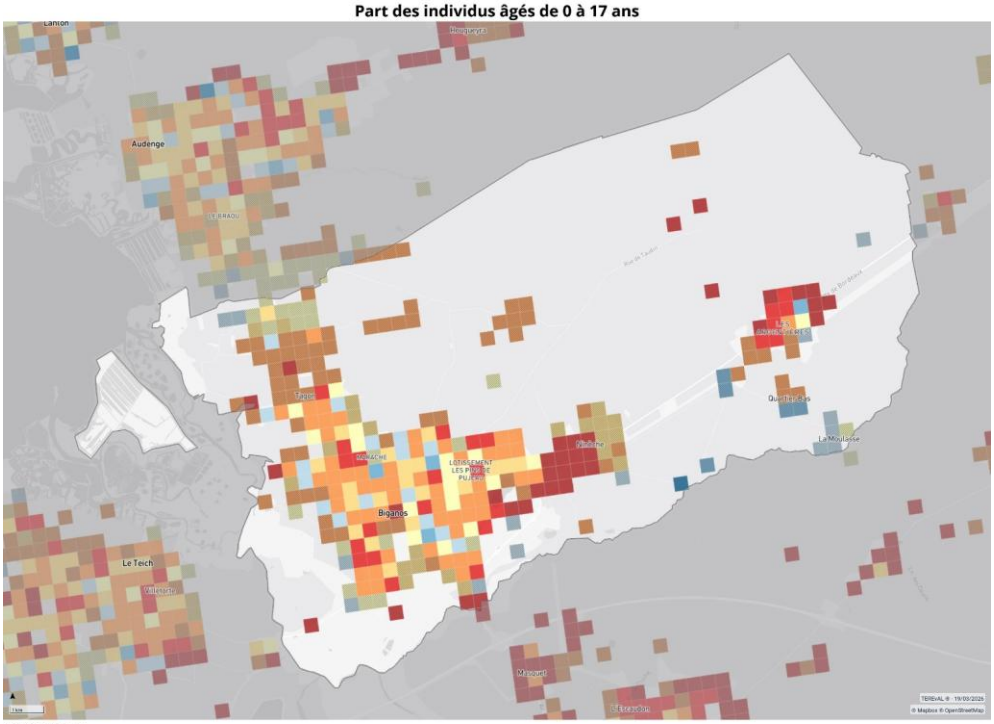
En ce sens, 8 des 12 communes des intercommunalités de la COBAS et de la COBAN (Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès, Lège-Cap-Ferret, Arcachon, La Teste-de-Buch et Gujan-Mestras) ont un indice de vieillissement supérieur à celui de Biganos, allant de 99,2 à 502,1.

La **population active** présente à Biganos, ainsi que la **qualité des équipements et services** (petite enfance, culture, santé, etc.), contribuent à maintenir l'attractivité de la commune auprès des jeunes ménages. Cette attractivité s'appuie également sur un **coût du foncier** relativement accessible et sur une **diversité de formes urbaines** et d'habitat.

Ainsi, en comparant la pyramide des âges de la population de Biganos et celle de la COBAN / COBAS, on constate que la **structure de la population de Biganos est davantage équilibrée que celle de la COBAN et de la COBAS**.

Spatialement, la présence de population âgées de 0 à 17 ans, se traduit de la manière suivante :

Part des individus âgés de 0 à 17 ans



Couches principales

% des 0-17 ans (secret signalé)

Part des individus âgés de 0 à 17 ans pour les carreaux de 200 m

- 0% - 3%
- 3% - 8%
- 8% - 12%
- 12% - 15%
- 15% - 19%
- 19% - 27%
- 27% - 60%

Échelle de l'analyse thématique : *Biganos*

Sources

Dispositif Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) - INSEE

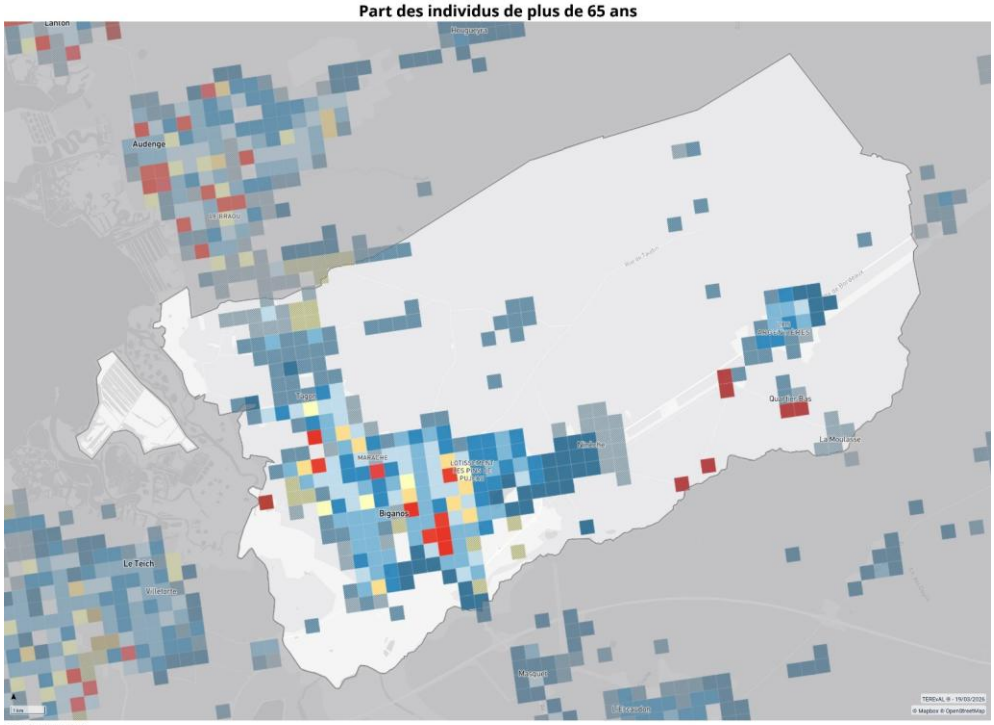
Nombre d'individus âgés de 0 à 17 ans - 01/01/2017

ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)

Commune - 03/05/2023

Spatialement, la présence de population âgée de 65 ans et +, se traduit de la manière suivante :

Part des individus de plus de 65 ans



Couches principales
% des plus de 65 ans (secret signalé)

Part des individus de plus de 65 ans pour les carreaux de 200 m

- 0% - 14%
- 14% - 23%
- 23% - 30%
- 30% -35%
- 35% - 40%
- 40% - 49%
- 49% - 100%

Échelle de l'analyse thématique : *Biganos*

Sources

Dispositif Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) - INSEE
Nombre d'individus âgés de plus de 65 ans - 01/01/2017
ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)
Commune - 03/05/2023

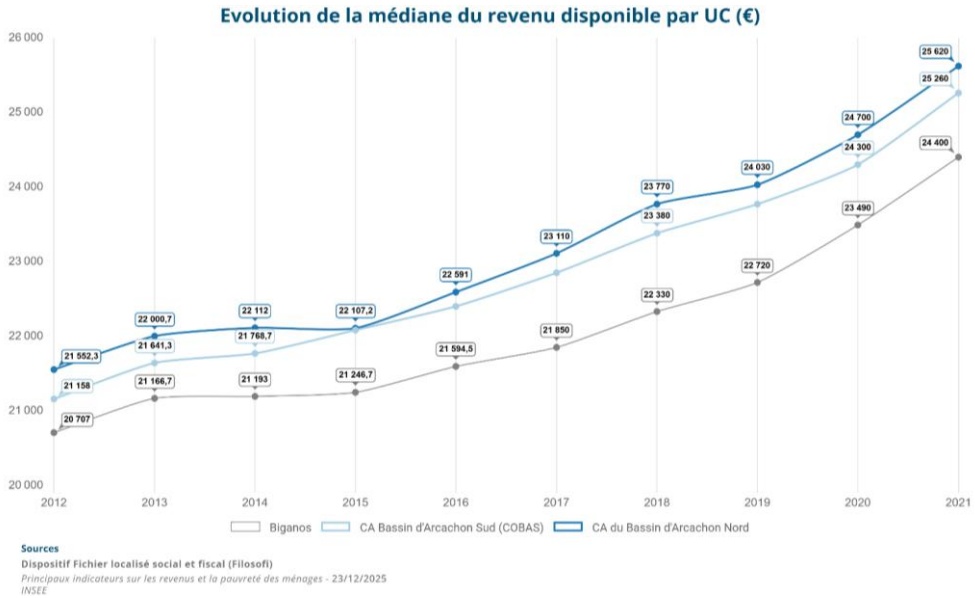
La lecture croisée des deux cartes fait apparaître une population spatialement segmentée selon l'âge, avec un cœur urbain relativement mixte et des marges qui vieillissent. La zone urbanisée centrale, bourg, secteur Marache, Lotissement Les Pins de Pujeau, concentre les parts les plus élevées de jeunes de 0 à 17 ans, avec des valeurs atteignant 27% à 60% par carreau, traduisant un peuplement pavillonnaire récent. À l'est, **Ninèche et Les Argentières confirment cette dynamique de jeunesse**, avec des carreaux orange à rouge foncé qui signalent des secteurs eux aussi attractifs pour les ménages avec enfants, probablement portés par une offre foncière encore accessible.

En revanche, **Tagon, quartier plus ancien à l'ouest du bourg, présente des poches de vieillissement marqué** avec des parts significatives de seniors, caractéristique d'un quartier dont les habitants d'origine ont vieilli sur place sans renouvellement suffisant.

Commenté [TP17]: A valider

Commenté [lg18R17]: Il est difficile d'apporter des éléments de confirmation. Cependant, effectivement, on peut supposer que sur des secteurs ayant connu l'arrivée de lotissements par exemple, on accueille davantage de familles et donc d'enfants que sur des secteurs à faible évolution en matière d'urbanisation.

d - Niveau de ressources, précarité : des conditions socio-économiques favorables mais en dessous des autres communes du bassin d'Arcachon

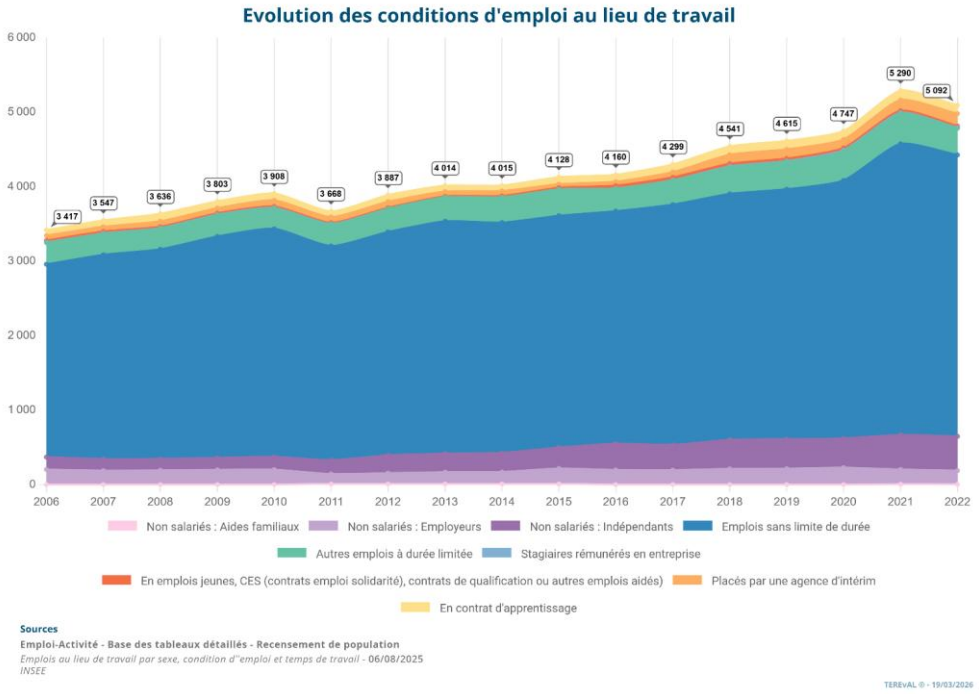


Sources
Dispositif Fichier localisé social et fiscal (Filosofi)
Principaux indicateurs sur les revenus et la pauvreté des ménages - 23/12/2025
INSEE

La médiane des revenus des habitants de Biganos (24 400€), est **légèrement plus faible que la médiane du revenu disponible par unités de consommation de la COBAS** (25 260€) et de la **COBAN** (25 620€) mais reste tout de même **supérieure à celle du département de la Gironde** (23 950€) en 2021.

En 2021, le taux de pauvreté à Biganos s'établit à 8%, ce qui signifie que 8% des ménages disposent d'un niveau de vie inférieur à 1 216 €/mois, seuil correspondant à 60% du niveau de vie médian national après transferts sociaux et fiscaux. Ce chiffre positionne favorablement Biganos au sein de son environnement intercommunal : **la majorité des communes de la COBAS et de la COBAN affichent un taux de pauvreté égal ou supérieur**, c'est notamment le cas d'Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Audenge ou Lège-Cap-Ferret, communes qui partagent par ailleurs un indice de vieillissement plus élevé que celui de Biganos. Rapporté à l'échelle départementale, l'écart est encore plus marqué : la Gironde affiche un taux de pauvreté de 14%, soit près du double, ce qui confirme que la **population de Biganos bénéficie globalement d'une situation socio-économique relativement préservée.**

Ce constat doit toutefois être nuancé dans le cadre du diagnostic. Dans un **territoire sous forte pression foncière** comme le Bassin d'Arcachon, un taux de pauvreté bas peut aussi **refléter un phénomène d'éviction silencieuse** : les ménages les plus modestes ne pouvant plus accéder au marché immobilier local, ils ne s'y installent tout simplement pas, ce qui améliore mécaniquement l'indicateur sans que la mixité sociale soit pour autant garantie.



En 2022, **la majorité des emplois occupés par les habitants de Biganos sont des emplois stables** : les salariés en CDI ou en emploi sans limite de durée représentent 74,2% du total des salariés. **Les emplois précaires, CDD, stages, contrats d'apprentissage, intérim, emplois aidés et autres contrats temporaires, concernent quant à eux 13,1% des salariés.**

Cette part de précarité, bien que minoritaire, représente une population pour laquelle l'accès au logement constitue un véritable obstacle dans un marché immobilier aussi tendu que celui du Bassin d'Arcachon. Les propriétaires sont en effet peu enclins à louer à des ménages aux revenus instables ou aux contrats courts. Un des enjeux pour la commune est donc de faciliter le parcours résidentiel de ces ménages en développant une offre locative adaptée, capable de répondre à des besoins ponctuels ou temporaires sans les exclure durablement du territoire.

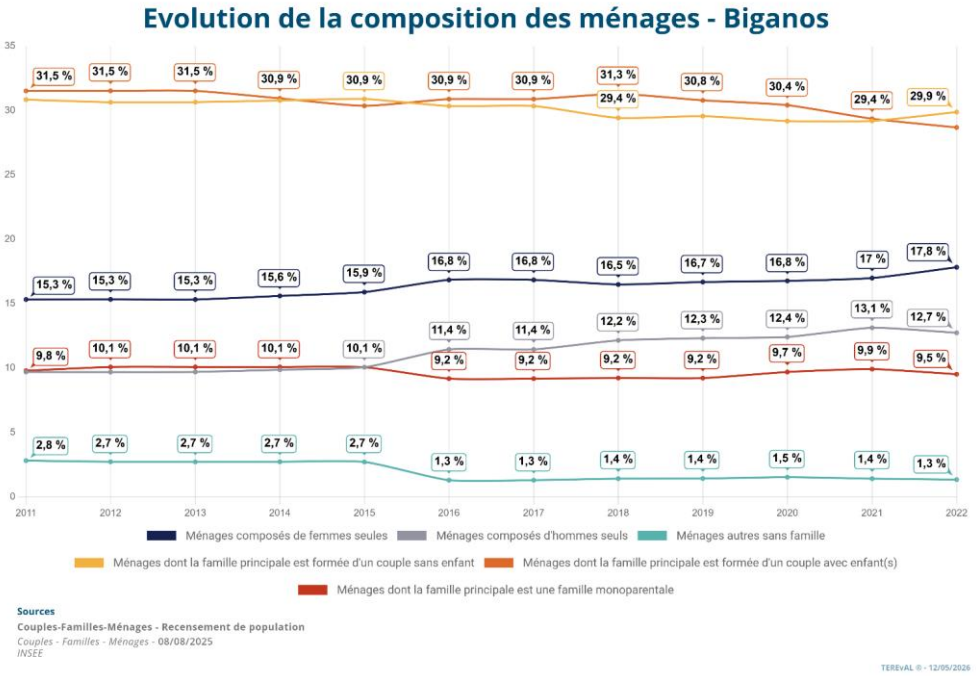
e - Typologie des ménages : des structures familiales diversifiées mais avec une progression des ménages de petites tailles

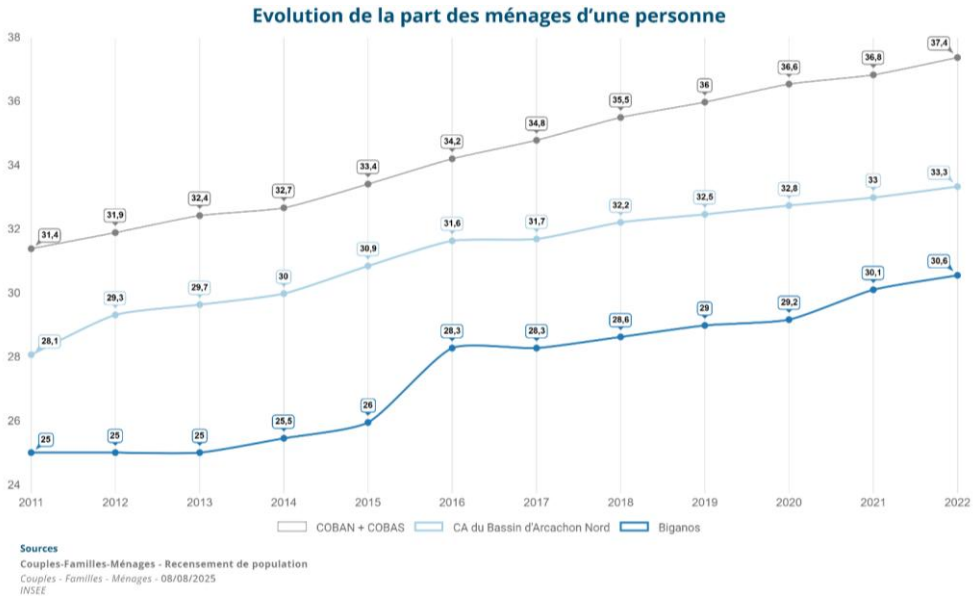
En 2022, la majorité des habitants de Biganos sont des ménages d'une personne (30,6%), suivie des couples sans enfants (29,9%) et des couples avec enfants (28,7%). Ces différentes typologies de ménages représentent ainsi des parts similaires de la population de la commune.

Les familles monoparentales sont quant à elles moins nombreuses et représentent uniquement **9,5%** des ménages de Biganos.

Cette photographie de la composition des ménages traduit des **besoins en logement très diversifiés.** La coexistence d'une forte proportion de personnes seules et de ménages avec enfants appelle une offre variée, allant du petit logement accessible aux grands logements familiaux.

Elle interroge également la **capacité du parc immobilier local à répondre à ces besoins dans un marché sous tension.** Les personnes seules et les familles monoparentales, dont les ressources financières sont généralement plus contraintes, sont en effet les profils les plus vulnérables face à la hausse des prix qui caractérise le Bassin d'Arcachon. Ces données illustrent ainsi les besoins en termes de typologie d'habitat et les capacités des ménages à trouver un logement adapté à leurs ressources sur la commune.



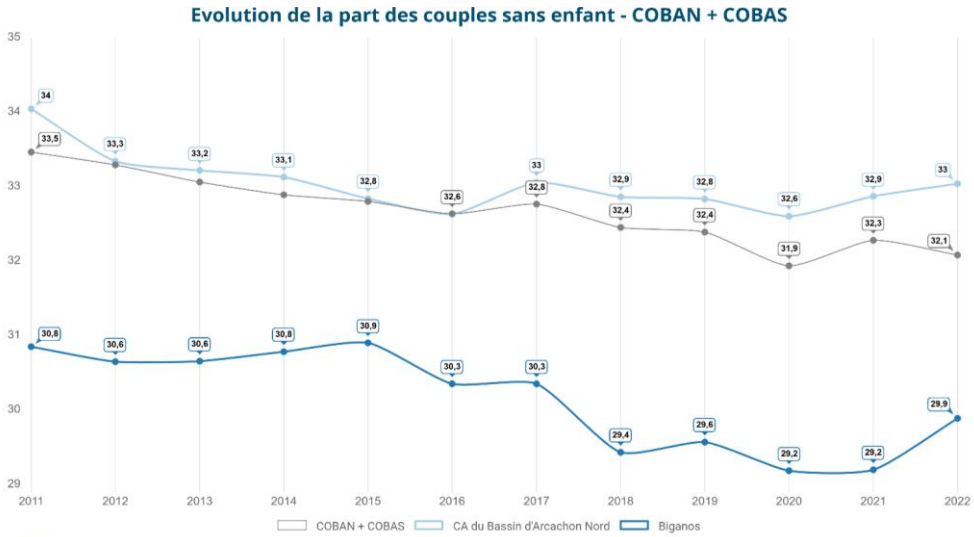


Dans une réflexion prospective, **la part des ménages d'une personne est passée de 25% en 2011 à 30,6% en 2022, soit une progression de près de six points en onze ans.** Cette tendance n'est pas dissociable du vieillissement engagé de la population, la part des 60 ans et plus ayant elle-même progressé de 22% à 29% sur la même période.

Ces deux dynamiques se renforcent mutuellement : le vieillissement produit mécaniquement davantage de ménages d'une personne, par veuvage ou décohabitation, qui génèrent à leur tour des besoins spécifiques en termes de logements adaptés, de services de proximité et d'accompagnement à l'autonomie. Anticiper cette évolution dans la programmation de l'offre résidentielle et des équipements de la commune constitue dès aujourd'hui un enjeu structurant pour les années à venir.

À l'échelle du Bassin d'Arcachon, cette tendance est encore plus prononcée puisque les ménages d'une personne représentent plus de 37% de la population au sein de la COBAS et de la COBAN, ce qui place **Biganos en deçà de cette moyenne intercommunale** malgré la progression constatée.

Les couples sans enfants constituent la deuxième typologie de ménages avec 29,9% de la population en 2022, une part plutôt stable par rapport à 2011 où elle s'établissait à 30,8%. **Les couples avec enfant(s) représentent quant à eux 28,7% des ménages, en légère baisse depuis 2011 où ils atteignaient 31,5%.** Ce recul, modéré mais continu, traduit à la fois le vieillissement des familles installées dont les enfants ont quitté le foyer et les difficultés croissantes des jeunes ménages avec enfants à accéder à un logement adapté dans un marché immobilier de plus en plus tendu.

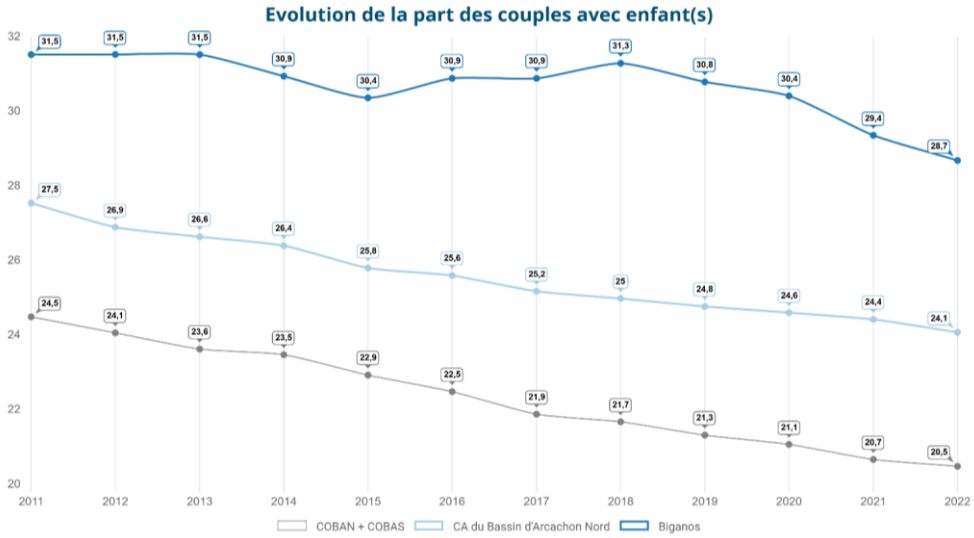


Sources

Couples-Familles-Ménages - Recensement de population

Couples - Familles - Ménages - 08/08/2025

INSEE



Sources

Couples-Familles-Ménages - Recensement de population

Couples - Familles - Ménages - 08/08/2025

INSEE

f - Prospective démographique

BIGANOS A L'HORIZON 2040

Si les tendances observées lors des dernières périodes intercensitaires se poursuivent selon un scénario « au fil de l'eau », à savoir une croissance démographique moyenne de +1,3%/an (base INSEE 2016-2022) :

- La commune pourrait compter **plus de 14 250 habitants**, soit environ **3 000 habitants** supplémentaires d'ici 2040 (165 nouveaux habitants par an) ;
- La part des **personnes âgées de 60 ans et +** continuerait d'augmenter au sein de la population pour atteindre 40% de la population d'ici 2040 ;
- La part des retraités au sein de la population des 15 ans et + serait estimée **entre 40% et 45%** d'ici 2040.

Au cours de la période 2011-2022, l'augmentation démographique de la population a engendré un besoin d'environ **80 nouveaux logements par an** (dont 22 dédiés au maintien de la population déjà installée : desserrement des ménages...).

Si cette croissance démographique est projetée jusqu'en 2040 (+1,3 %/an), cela équivaudrait à un besoin d'environ **112 nouveaux logements par an**.

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Une croissance démographique soutenue, portée par l'attractivité résidentielle ;
- Une population plutôt jeune et équilibrée avec de nombreux actifs et familles ;
- Des conditions socio-économiques favorables avec des revenus supérieurs à la moyenne départementale, un faible taux de pauvreté et une diminution du taux de chômage ;
- Un tissu économique dynamique, marqué par une hausse du nombre d'emplois et des créations d'entreprises.

POINTS DE VIGILANCE

- Un récent ralentissement de la croissance démographique ;
- Un solde naturel négatif et un vieillissement progressif de la population ;
- Une augmentation des ménages d'une personne et une légère diminution du nombre de couple avec enfants ;
- Un niveau de revenus légèrement inférieur à celui des territoire voisins (malgré une situation restant favorable).

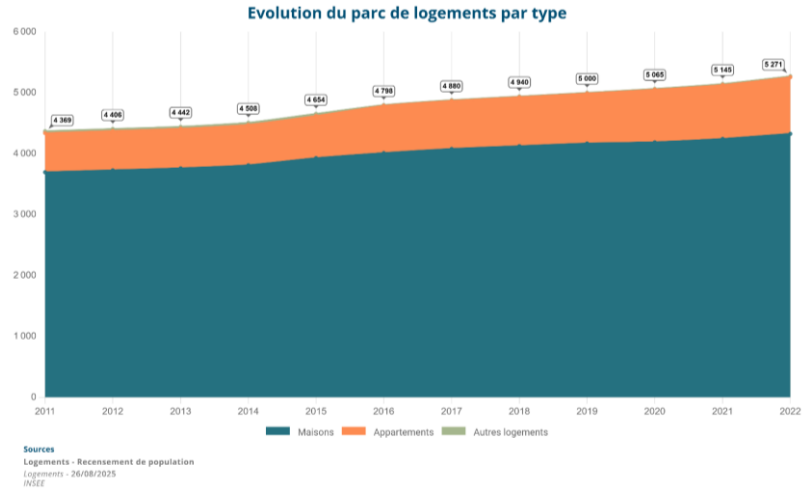
PRINCIPAUX ENJEUX

- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire malgré le ralentissement de la croissance démographique
- Accompagner le vieillissement de la population en développant des réponses d'habitat adaptés, des services de proximité et une meilleure accessibilité des espaces publics.
- Adapter le parc de logements à la dynamique de diminution de la taille des ménages
- Soutenir le développement économique local et maintenir des conditions socio-économiques favorables

II.2 - Quelle adéquation avec le parc de logements ?

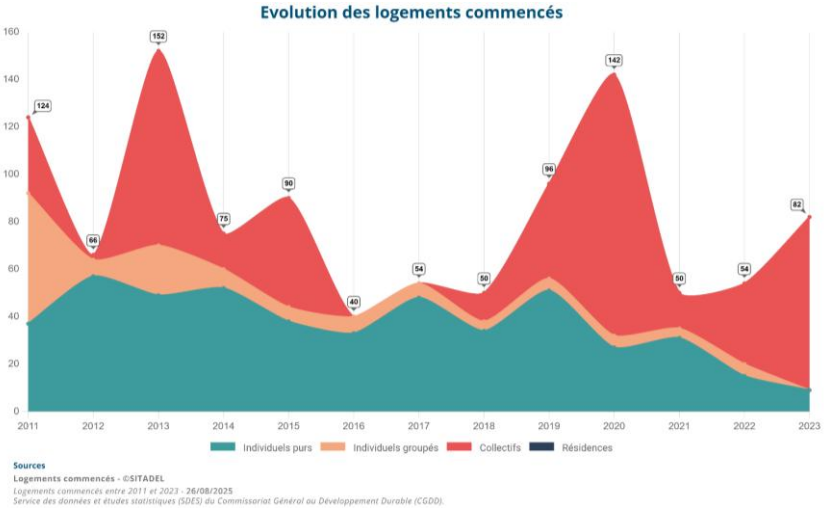
a - Composition du parc de logements : Un parc de logement dominé par le modèle individuel

- Une augmentation du nombre de logement collectifs malgré un modèle de logements individuel encore prégnant



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 (construction et en fait l'objet d'un permis de construire relatif à plusieurs logements individuels, comme un lotissement) et les logements collectifs (construction d'un ou plusieurs bâtiments d'au moins 2 logements sans accès privatif).

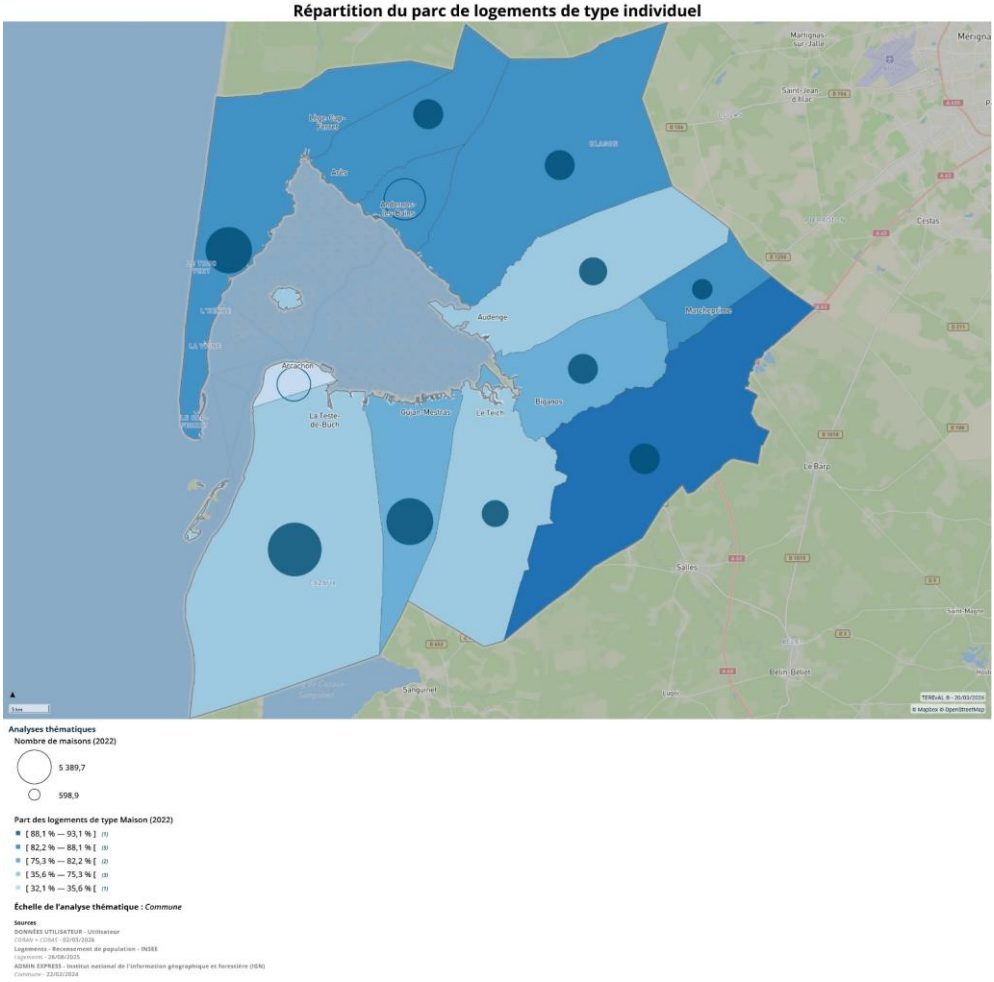
Ces dernières années la part des **logements collectifs a augmenté, passant de 14,7%** en 2011 à **17,6%** en 2022.



De plus, on observe que **le nombre de logements commencé en 2023 sont en grande majorité des logements collectifs (89%).**

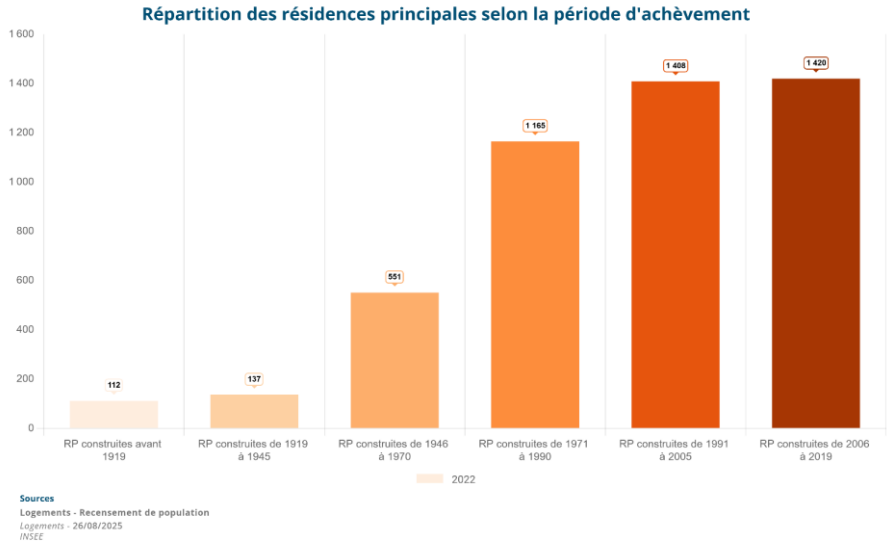
Cela traduit une volonté communale de diversifier le parc de logements, d'accueillir des populations différentes mais aussi de densifier les espaces bâtis existants afin d'axer un développement sur une mobilisation du foncier en renouvellement urbain.

Répartition du parc de logements de type individuel



A l'échelle du Bassin d'Arcachon, on remarque que l'offre de logements est plus diversifiée avec 28,1% de logements collectifs et 71% de logement individuel. On remarque notamment une faible présence de logements individuels à Arcachon, seulement 32,1%.

- Un parc immobilier relativement récent

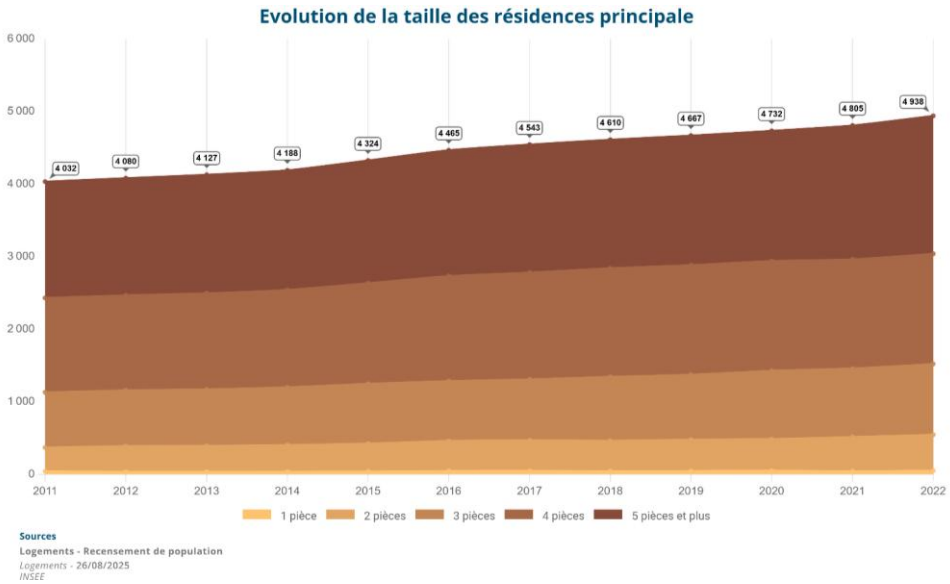


L'analyse de l'ancienneté du parc résidentiel montre que **la majorité des résidences principales de Biganos ont été achevées entre 2006 et 2019 (29,6%),** leur assurant de bons DPE, en comparaison des bâtis plus anciens.

Ainsi Biganos possède un parc relativement récent, qui s'est développé entre logements collectifs et individuels. Principalement collectifs plus récemment, pour répondre aux besoins des habitants.

Commenté [lg19]: collectifs plutôt

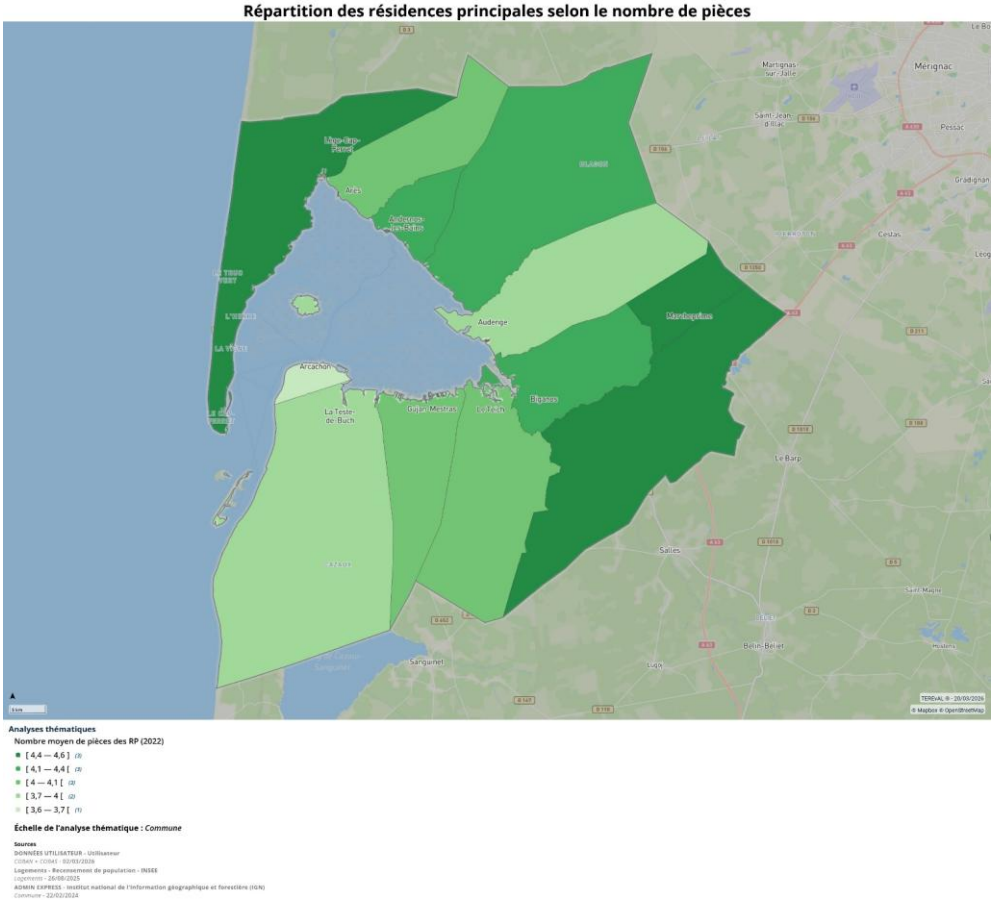
- Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Ces dernières années, le **nombre de petits logements a augmenté à Biganos**. En 2022, les studios et les T2 occupaient **11,1%** des résidences principales de la commune, contre **9,1%** en 2011.

Pour autant, **la taille moyenne des logements reste élevée (4,4 pièces en moyenne)**, les logements de plus de **5 pièces sont les plus représentés (38,5%)**.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Par rapport à d'autres communes du Bassin d'Arcachon, telles que Marcheprime, Mios, Lège-Cap-Ferret, Andernos-les-Bains, Biganos offre une **plus grande proportion de petits logements, bien que cela reste limité.**

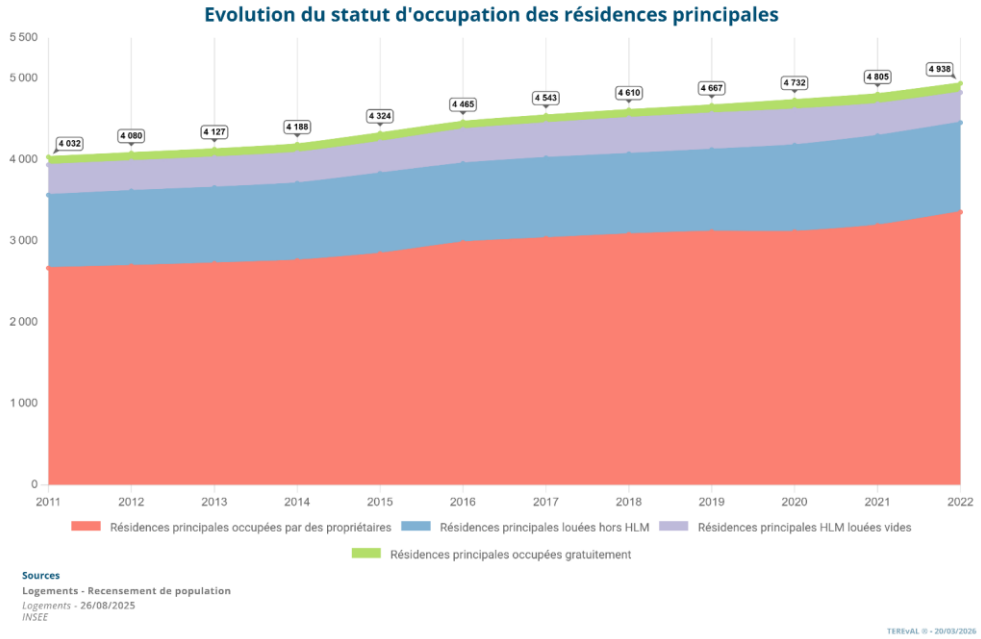
En effet, avec une offre aussi faible en petit logements, **le parcours résidentiel des habitants sur la commune est potentiellement mis en difficulté**. Cette problématique s'applique également à l'échelle du Bassin d'Arcachon, elle est liée au mode d'urbanisation, historiquement tourné vers l'habitat individuel.

Les logements d'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 **11,1% du parc en 2022**.

En effet, alors que 29,9% des ménages sont constitués de couples sans enfant et 30,6% des ménages d'une personne, Biganos concentre en très grande majorité un parc de logements adapté aux familles avec plusieurs enfants.

Cette potentielle inadéquation entre la taille des logements de la commune et les besoins de la population nécessite d'être prise en compte dans la stratégie communale en matière d'habitat.

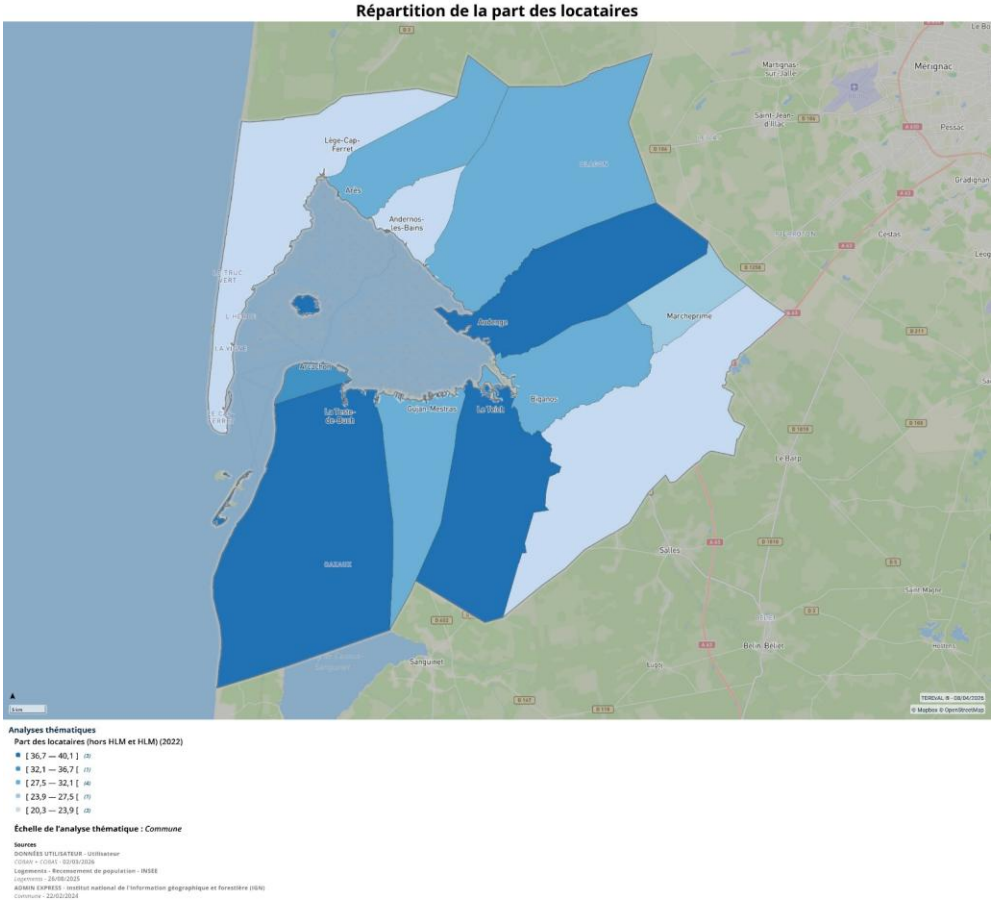
- Une augmentation du nombre de locataires



La majorité des résidences principales sont **occupées par des propriétaires (67,9%)**. L'analyse montre cependant que le **statut d'occupation des résidences principales est en mutation** : le nombre de locataires hors HLM **(+13,3%)** ayant augmenté plus rapidement que le nombre de propriétaire **(+12,6%)** entre 2016 et 2022.

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.

Répartition de la part des locataires

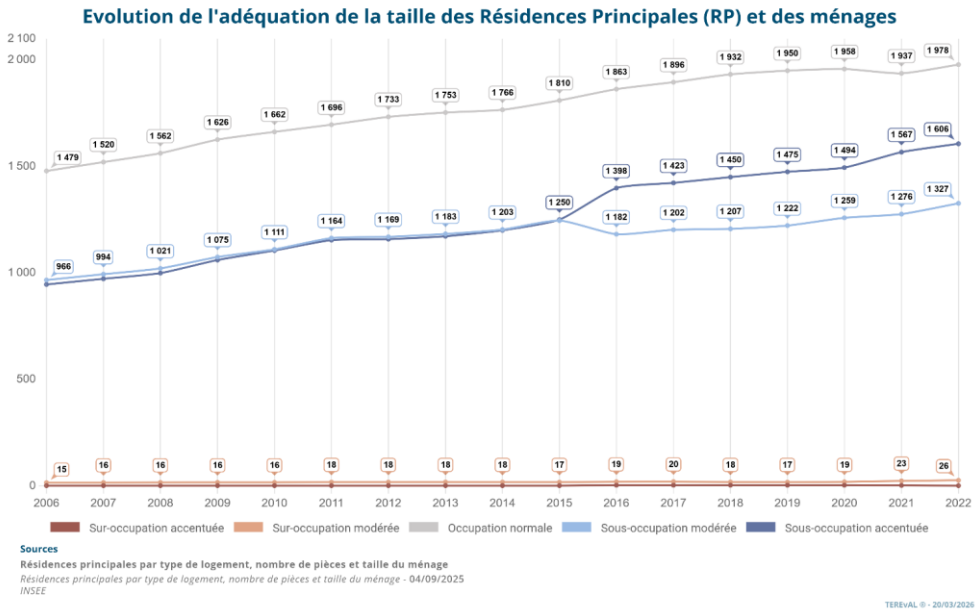


La part de locataires est plus importante sur la commune de Biganos (29,8%) que sur le territoire de la COBAN (27,3%). Les communes de Lège-Cap-Ferret (23,2%), Andernos-les-Bains (23,9%), Lanton (29,3%), Marcheprime (25,4%) et Mios (20,4%) ont une part de locataires inférieure à celle de Biganos.

Cette différence est peut-être à mettre en relation avec une représentation plus forte des catégories socioprofessionnelles moins aisées (ouvriers et employés) à Biganos (53,7% en 2022) que pour la COBAN (47,3% en 2022).

b - Évolution du parc de logements : une augmentation de l'offre de logements mais qui demande d'être adaptée à la dynamique de diminution de la taille des ménages

- Une majorité de logements en sous-occupation



A Biganos, **plus de la moitié des logements sont en état de sous-occupation (59%),** c'est-à-dire qu'un très grand logement est occupé par peu de personnes. La part des logements sous-occupés a augmenté de **2,7%** ces dernières années, passant de **2 580 logements en 2016 à 2 933 logements en 2022**.

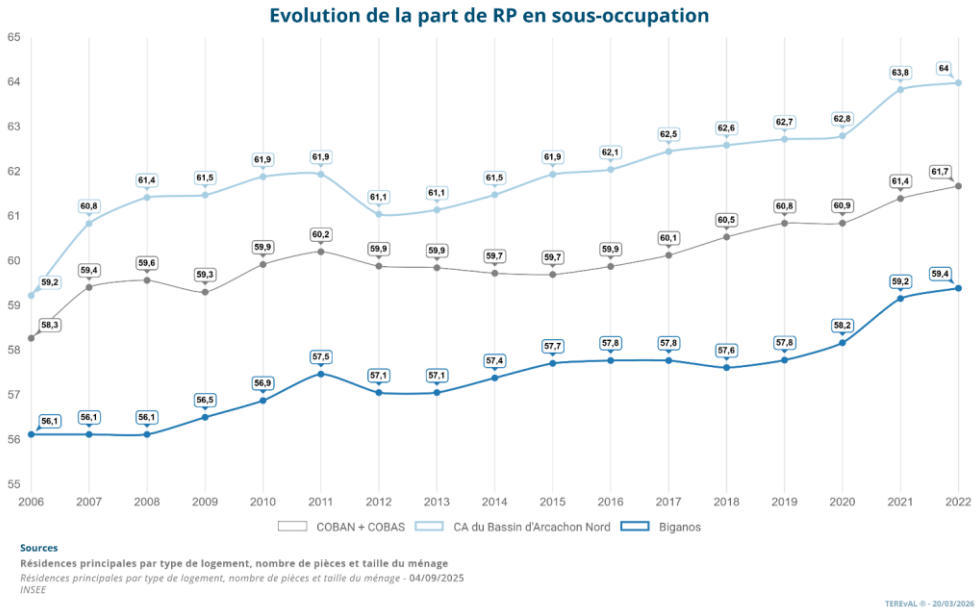
A contrario, les logements en situation de sur occupation représentent seulement **1%** des résidences principales du territoire.

Le restant des résidences principales de la commune a **une taille cohérente avec la taille des ménages** qui les occupe. Cela représente **40%** des résidence principales du territoire.

La sous-occupation des logements s'explique en grande partie par la réduction progressive de la taille des ménages, qui a mécaniquement accru la part des personnes vivant seules dans des logements initialement conçus pour des familles.

Ce phénomène met en lumière un enjeu majeur pour le territoire : **adapter le parc résidentiel aux évolutions socio-démographiques en cours**, qu'il s'agisse du vieillissement de la population, du desserrement des ménages ou de l'augmentation des situations de vie solitaire, afin de mieux faire correspondre l'offre de logements aux besoins réels des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Bien que le taux de sous-occupation soit important à Biganos, **il est d'autant plus marqué à l'échelle de la COBAN**. Ce dernier s'élevé à 64% en 2022.



En effet, la moitié des communes de la COBAN et de la COBAS ont un taux de résidences principales sous occupées, supérieur à celui de Biganos.

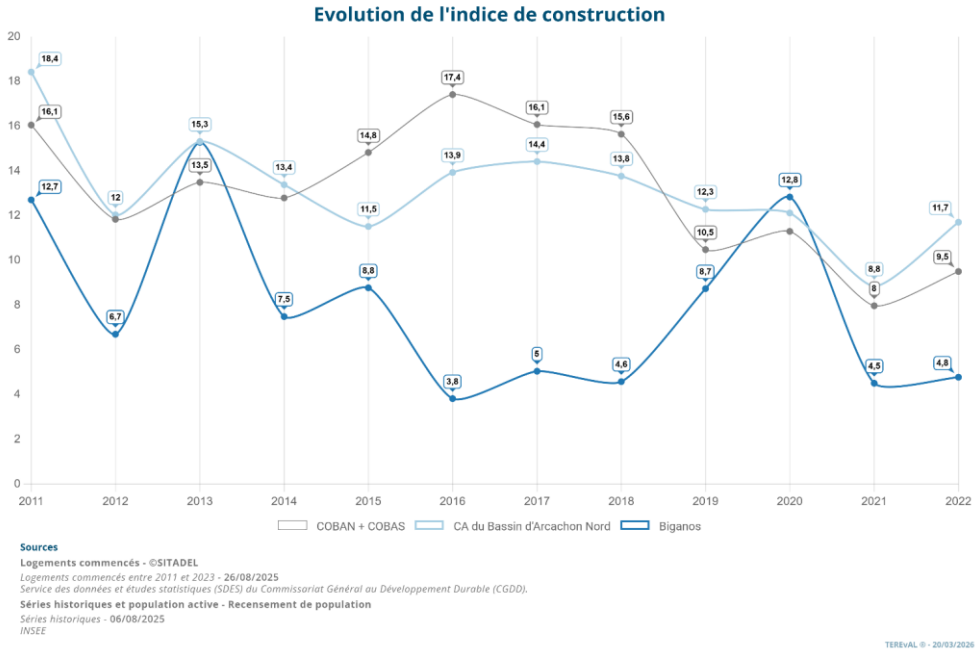
Parmi elles, les communes de Lanton, Lège-Cap-Ferret et Andernos-les-Bains ont un taux particulièrement élevé avec respectivement 67,3%, 70,2% et 72,5% de leurs résidences principales en situation de sous-occupation.

La part des résidences principales en sous-occupation est moins importante à Biganos qu'à l'échelle de la COBAN, notamment car les ménages d'une personne sont moins nombreux à Biganos (30,6% à Biganos et 33,3% à la COBAN).

De plus, les logements collectifs sont davantage représentés à Biganos qu'à l'échelle de la COBAN (17,6% de logements collectifs à Biganos et 15,2%dans la COBAN en 2022) et la commune concentre un nombre d'actifs important (77% de sa population).

Ainsi à Biganos, l'offre de petits logements est davantage développée et les logements sont plus souvent occupés par une population active et familiale, réduisant de fait la sous-occupation des logements.

- Un faible indice de construction



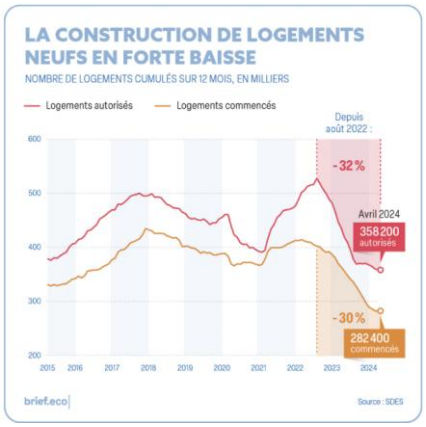
L'indice de construction est le nombre de logements commencés par an pour 1 000 habitants. Il permet d'apprécier l'effort de construction en tenant compte du poids démographique du territoire considéré en permettant ainsi les comparaisons.

L'indice de construction de Biganos **est plutôt faible**, il représente **4,8 constructions neuves pour 1 000 habitants**. Tandis que celui de la **COBAN représente plus du double**, il s'élève à 11,7 constructions neuves pour 1 000 habitants.

L'indice de construction de Biganos a atteint des pics en en 2013 et 2020, correspondant à la réalisation d'opérations immobilières structurantes. Il a tout de même **fortement ralenti ces dernières années**, passant de **12,7** en 2011 à **4,8** en 2022, malgré une croissance démographique toujours dynamique grâce au solde migratoire positif.

Ce que dit le SCoT SYBARVAL et/ou le PLH (COBAN) :

- Le scénario de croissance démographique du SCoT SYBARVAL implique d'offrir environ 16 243 logements supplémentaires à 2030, puis environ 14 388 nouveaux logements à 2040 ;
- Dont 7 648 à l'échelle de la COBAN en 2030 et 5 989 en 2040
- Le PLH fixe un objectif annuel de production de 116 logements à l'échelle de Biganos

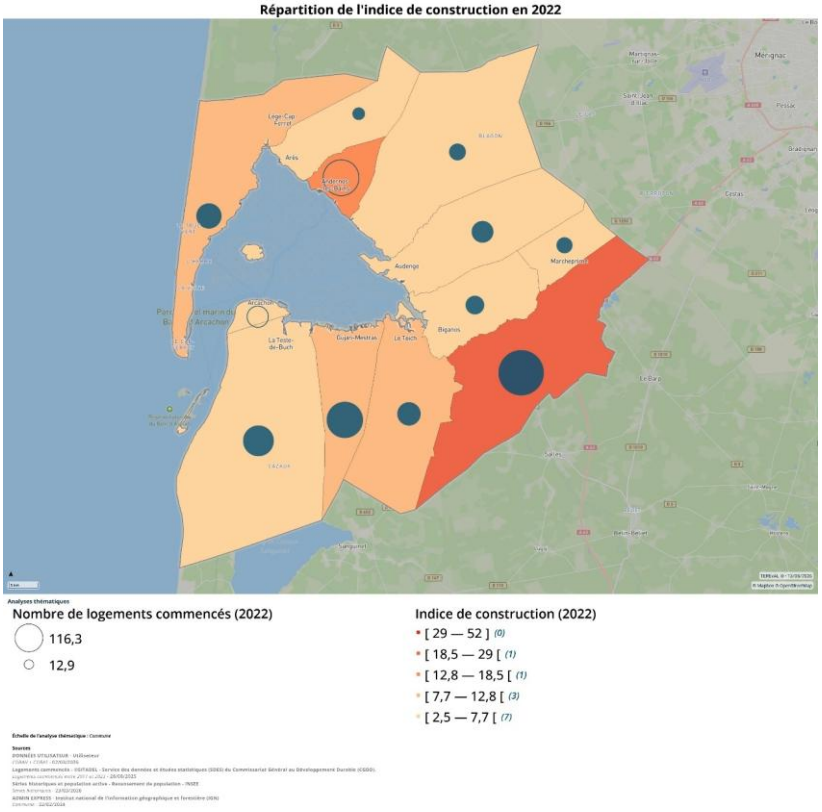


Ce ralentissement n'est pas propre à la commune de Biganos, la France est touchée par une crise immobilière et une crise de la construction depuis 2022.

En effet, avec l'inflation, l'augmentation des coûts des matériaux et l'augmentation des taux de prêts immobiliers, la construction de logements neufs a fortement diminué à l'échelle nationale ces dernières années.

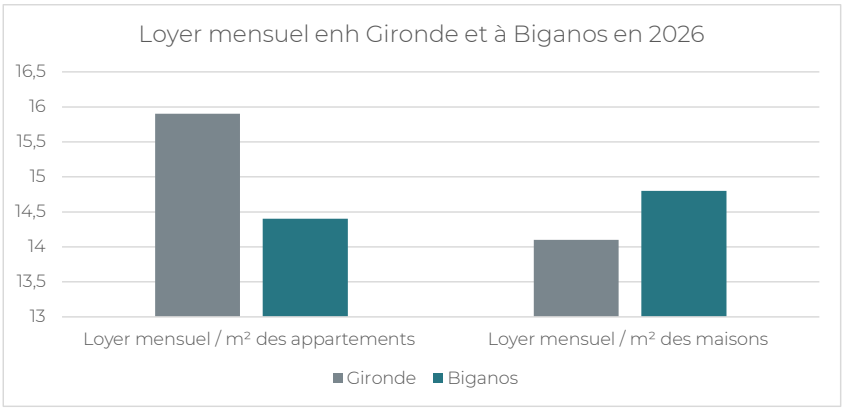
Ainsi, l'année 2022 n'a pas été propice à la construction pour toutes les communes de la COBAN, notamment pour Biganos. L'entrée en vigueur du PLU a pu impacter sa constructibilité en 2022.

Répartition de l'indice de construction en 2022



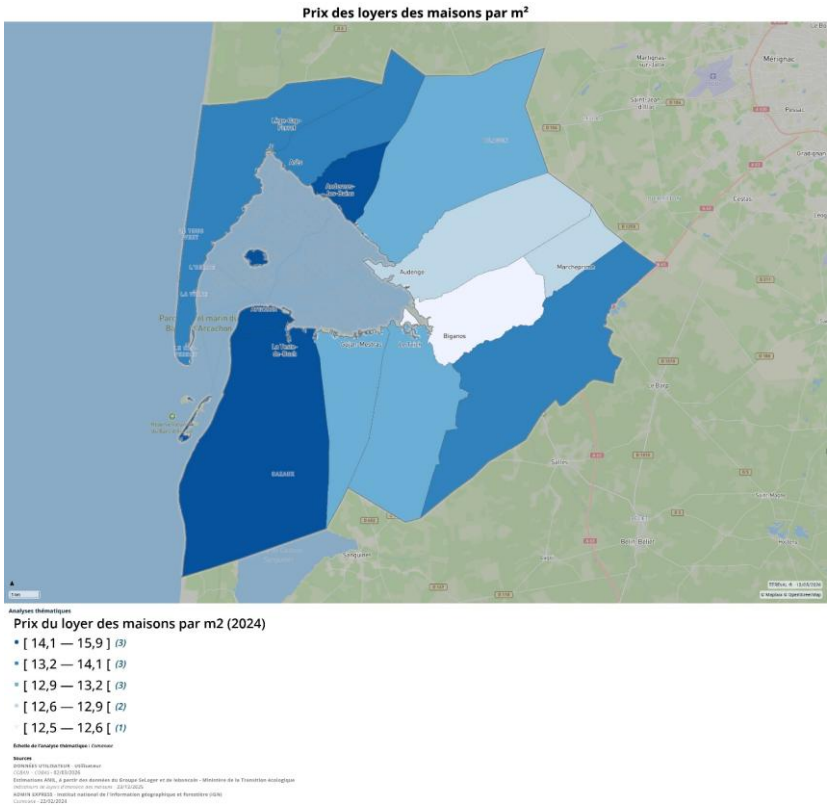
Avec la croissance démographique observée, **cette dynamique de construction permet tout de même de conserver une offre suffisante au regard de l'attractivité de Biganos**, et d'assurer le parcours résidentiel des habitants afin de les sédentariser sur la commune.

- Biganos, la commune avec les loyers les plus modestes du Bassin d'Arcachon



Source : meilleurs agents

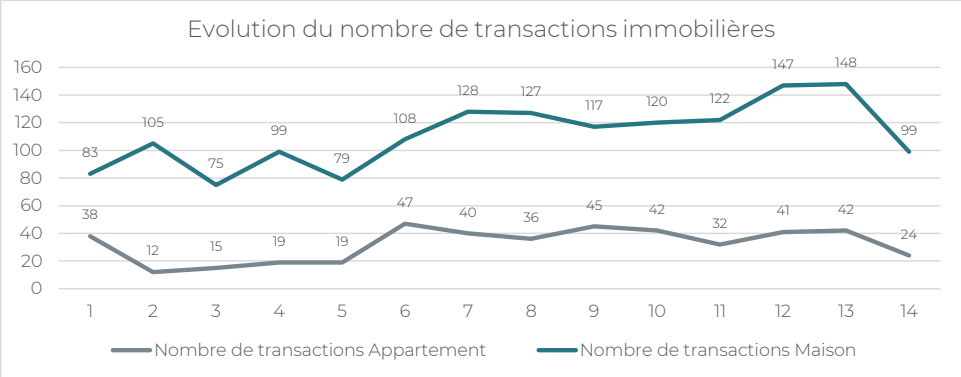
A Biganos en 2026, le prix des loyers des maisons était de **14,8€ / m².** Biganos est alors **la commune avec le loyer moyen/ m² le plus faible de l'ensemble des territoires de la COBAN et de la COBAS**.



En 2024, le prix des loyers des maisons était de 12,5€ / m²à Biganos. Les communes de Audenge (12,6€/ m²) et Marcheprime (12,8€/ m²) ont un loyer moyen/ m² des maisons relativement similaires. Les différences sont davantage marquées sur le loyer moyen des maisons des autres communes, notamment à Andernos-les-Bains (14,1€/ m²), La Teste-de-Buch (14,6€/ m²) et Arcachon (15,9€/ m²).

A l'échelle de la COBAN et de la COBAS, la majorité des communes (8 communes sur 12) enregistre des loyers concernant les appartements également **plus élevés qu'à Biganos**, allant de **13,7€ / m² à 17,2€ / m²**. En revanche, pour le loyer moyen des appartement, Biganos n'est pas la commune avec le loyer moyen le plus faible, contrairement à celui des maisons.

- Un prix de vente médian attractif

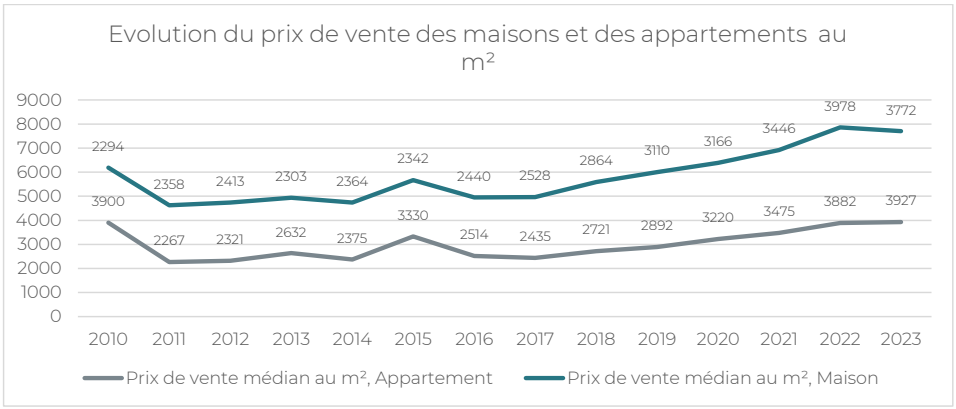


Source : DVF - CEREMA

Les transactions immobilières de Biganos concernent principalement des maisons, leurs ventes représentent **80%** du nombre de vente total de la commune en 2023. Cette part a par ailleurs augmenté ces dernières années, puisqu'elle représentait **76%** en 2016.

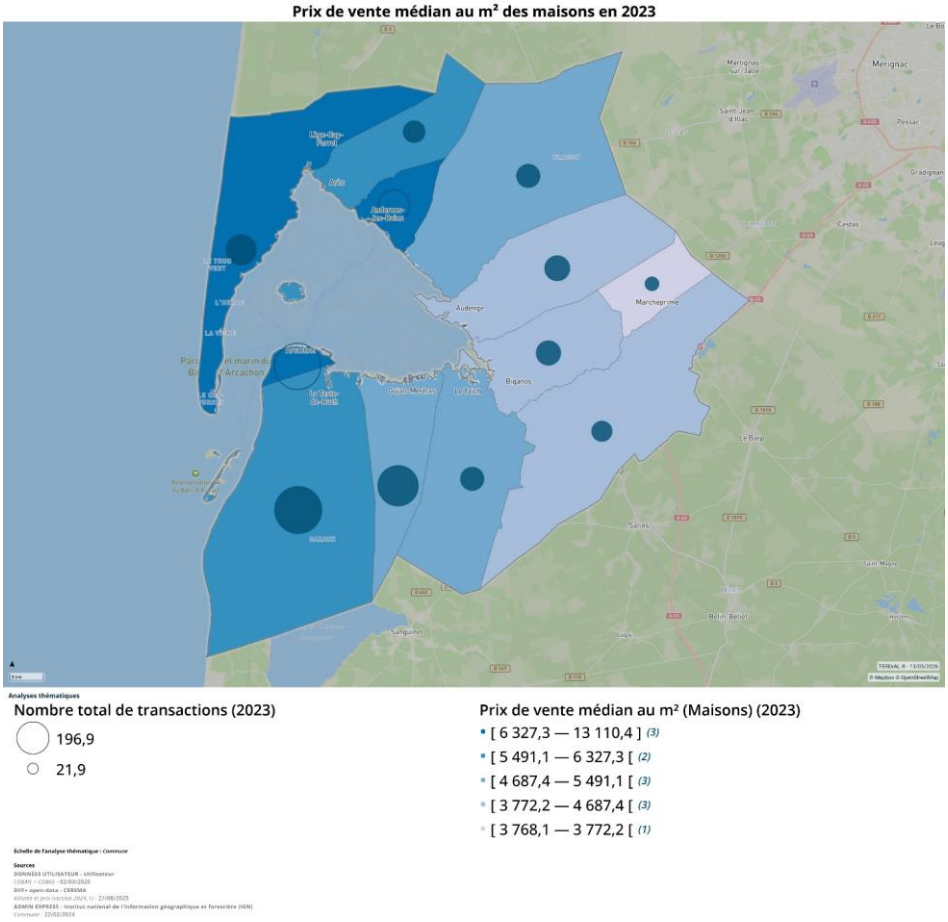
Pour autant **le nombre de transaction a diminué**, concernant à la fois les maisons et les appartements. En effet, le nombre de transactions de maisons a diminué de **22,6%** entre 2016 et 2023 et celles des appartements a diminué de **40%** sur la même période.

Les **transactions sont moins nombreuses mais plus couteuses**, puisqu'entre 2016 et 2023 le prix de vente moyen / m² a augmenté de **56,2%** pour les appartements et de **54,6%** pour les maisons.



Source : DVF - CEREMA

Prix de vente médian au m² des maisons en 2023



Malgré son augmentation, le prix de vente moyen / m² des logements est **plus bas à Biganos que sur la majorité des communes de la COBAN et de la COBAS**.

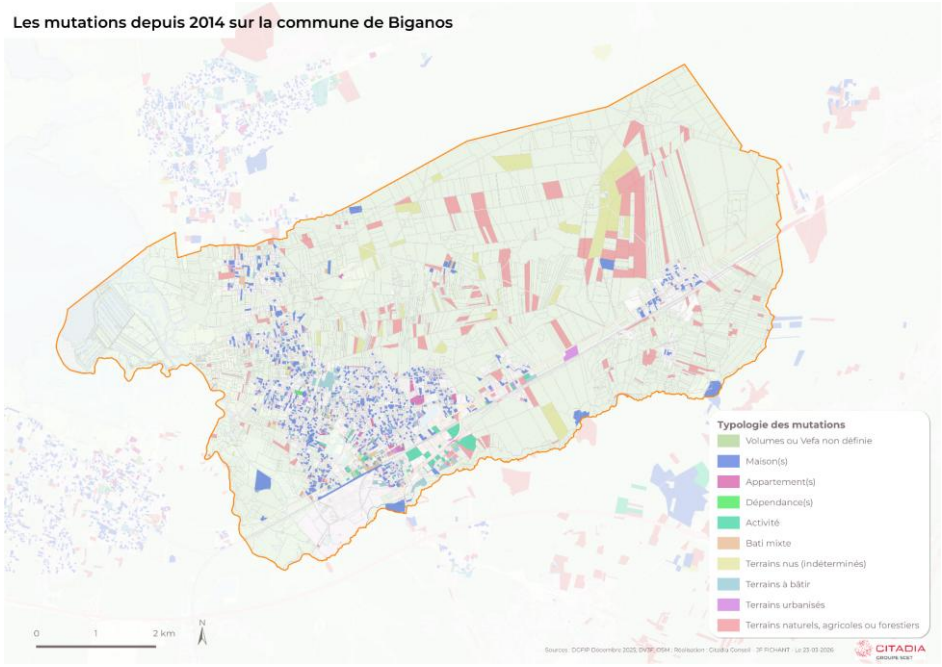
En effet, seule la commune de Marcheprime (3 768 / m²) affiche un prix de vente médian/ m² des maisons inférieur à celui de Biganos. Le prix de vente médian/ m² est supérieur à 5 000€ sur la majorité des communes de la COBAN et de la COBAS (7 communes sur 12), allant jusqu'à 9 386€ à Arcachon et 13 110€ à Lège-Cap-Ferret, les communes les plus prisées du Bassin d'Arcachon.

Ce **constat est similaire pour le prix de vente moyen / m² des appartements**. Seules les communes de Marcheprime (3 546,8/ m²) et Audenge (3 788,9/ m²) affichent un prix de vente médian/ m² des appartements inférieur à celui de Biganos.

Sur le restant des communes de la COBAN et de la COBAS, le prix de vente médian/ m² est supérieur à 4 100€, allant jusqu'à 8 250€ à Arcachon et 10 478,1€ à Lège-Cap-Ferret.

Le marché immobilier de Biganos est ainsi **particulièrement attractif par rapport aux autres communes du Bassin d'Arcachon**, ce qui participe grandement à l'attractivité de la commune.

c - Mutations foncières

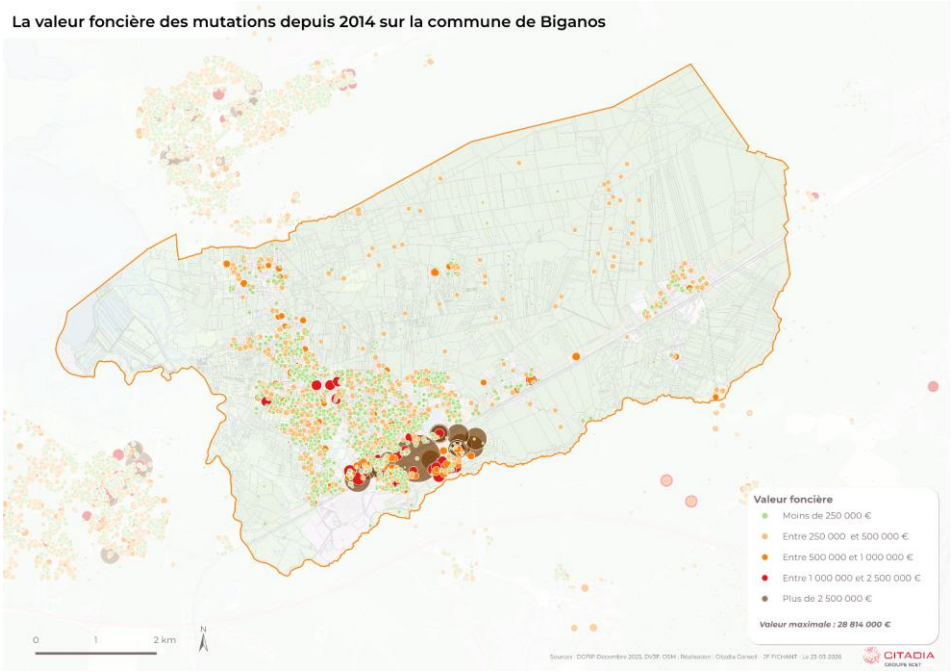


La carte montre que les **mutations sont principalement concentrées dans l'enveloppe urbaine** existante, notamment :

- autour du centre-bourg ;
- le long des principaux axes de circulation ;
- au sud de la commune, à proximité des secteurs commerciaux et de la gare.

Les mutations concernent majoritairement des maisons individuelles, traduisant la prédominance du modèle pavillonnaire dans le développement résidentiel communal. Les mutations liées aux appartements restent plus ponctuelles et localisées dans certains secteurs de centralité ou d'opérations plus denses

La valeur foncière des mutations depuis 2014 sur la commune de Biganos



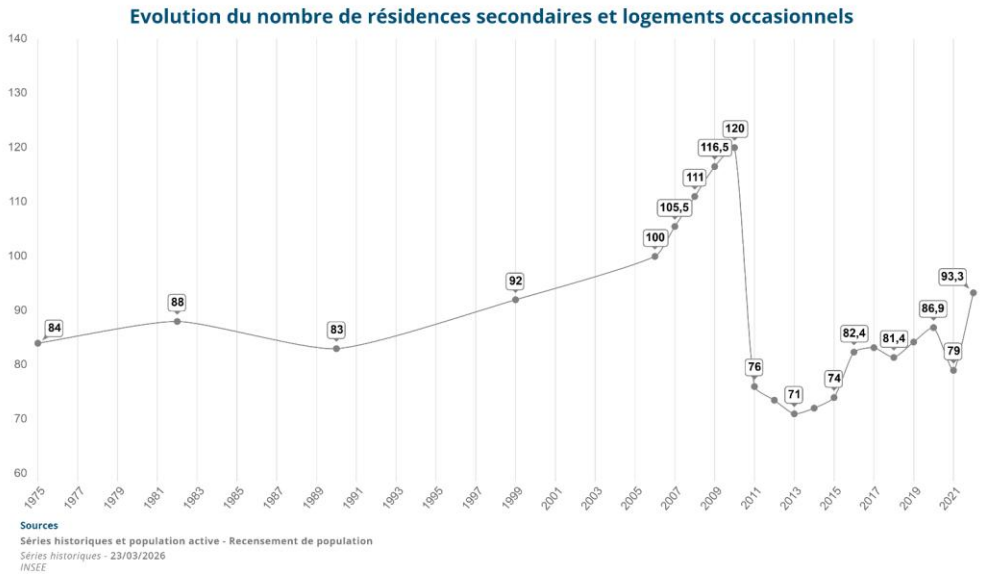
Cette seconde carte met en évidence une forte hiérarchisation des valeurs foncières :

- les transactions les plus élevées se concentrent au sud de la commune, notamment autour des zones d'activités, des polarités commerciales et des secteurs bien connectés aux infrastructures de transport ;
- les secteurs périphériques ou plus naturels présentent des valeurs plus faibles et des mutations plus diffuses.

Cette géographie des prix traduit une **attractivité renforcée des espaces déjà équipés et accessibles**, en cohérence avec les dynamiques observées à l'échelle du Bassin d'Arcachon.

d - Résidences secondaires : Une commune principalement résidentielle, en dehors des tendances touristiques du Bassin d'Arcachon

Le territoire du Bassin d'Arcachon se caractérise par la coexistence d'un marché résidentiel avec celui du tourisme. En revanche, le parc de logements de Biganos s'élevait à **5 271 logements** en 2022 dont près de **94 % sont des résidences principales**. Cela traduit un profil de commune **résidentielle, avec une vacance limitée** et **une pression foncière élevée**.

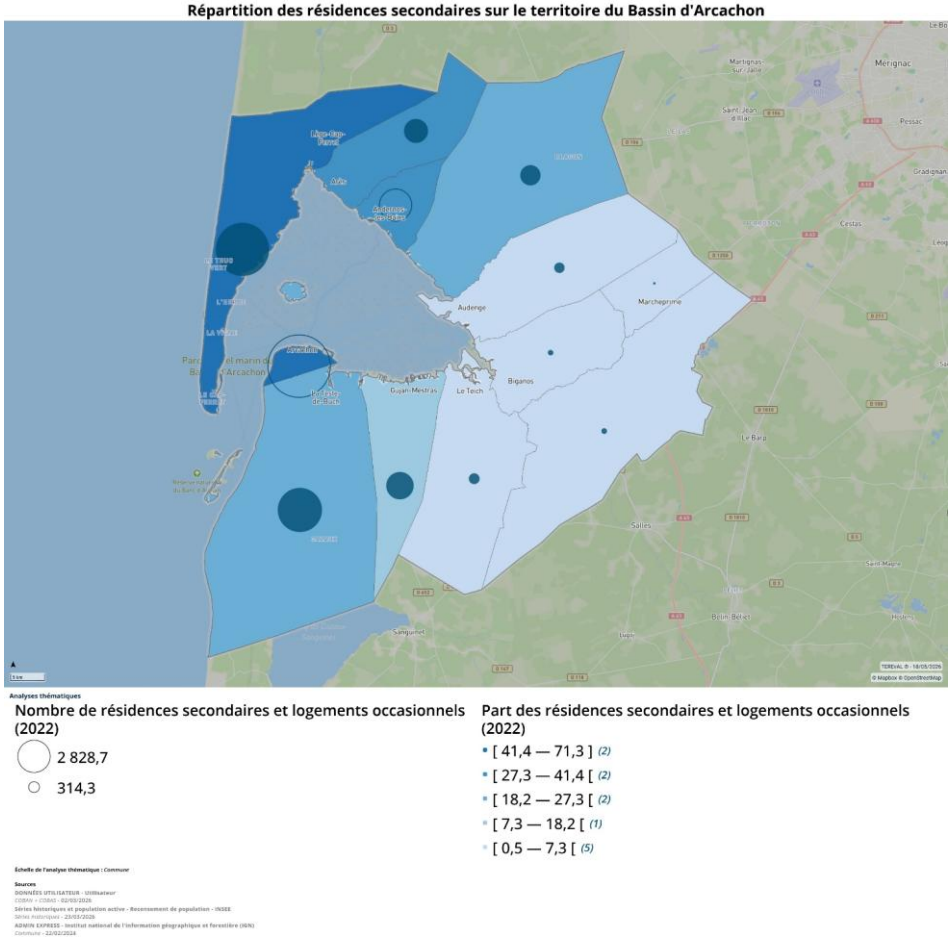


A l'échelle du Bassin d'Arcachon, le taux de résidences secondaire dans l'ensemble du parc varie fortement entre les communes de l'Ouest et celles de l'Est.

On observe ainsi un taux de résidence secondaire très faible à Biganos, il représente uniquement **1,8%** du parc de logements de la commune. Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a tout de même augmenté de **26%** ces dix dernières années, représentant **74** logements en 2012, puis **93** en 2022.

De manière générale, les communes les plus proches de la métropole bordelaise, telles que Audenge (6,1%), Marcheprime (1%), Mios (2%) et le Teich (6,8%), sont les plus résidentielles et se caractérisent ainsi par un taux de résidences secondaires grandement inférieur à celui des communes davantage touristiques. En effet, les communes à l'ouest enregistrent les taux de résidence secondaire les plus importants du Bassin d'Arcachon. Il s'agit principalement Lège-Cap-Ferret (64,8%), Arcachon (62,2%), Arès (31,2%) ou Andernos (30%).

Répartition des résidences secondaires sur le territoire du Bassin d'Arcachon



Analyses thématiques

Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (2022)

- 2 828,7
- 314,3

Part des résidences secondaires et logements occasionnels (2022)

- [41,4 — 71,3] (2)
- [27,3 — 41,4 [(2)
- [18,2 — 27,3 [(2)
- [7,3 — 18,2 [(1)
- [0,5 — 7,3 [(5)

Échelle de l'analyse thématique : Commune

Sources

DONNÉES UTILISATEUR - Utilisateur

COMM + COMD - 02/02/2026

Séries historiques et population active - Recensement de population - INSEE

Séries historiques - 25/03/2026

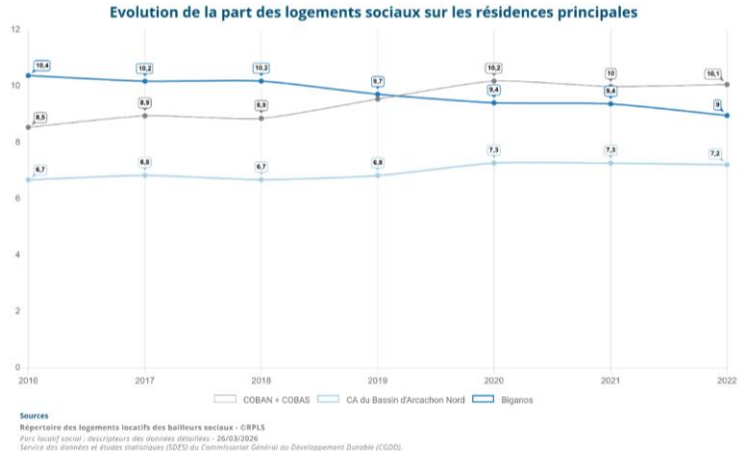
ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)

Commune - 22/02/2024

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 de commerces, en fait une commune résidentielle particulièrement attractive.

e - Nombre de logements sociaux : Un parc social en diminution

- Une part de logements sociaux dans les résidences principales supérieure à celle de la COBAN



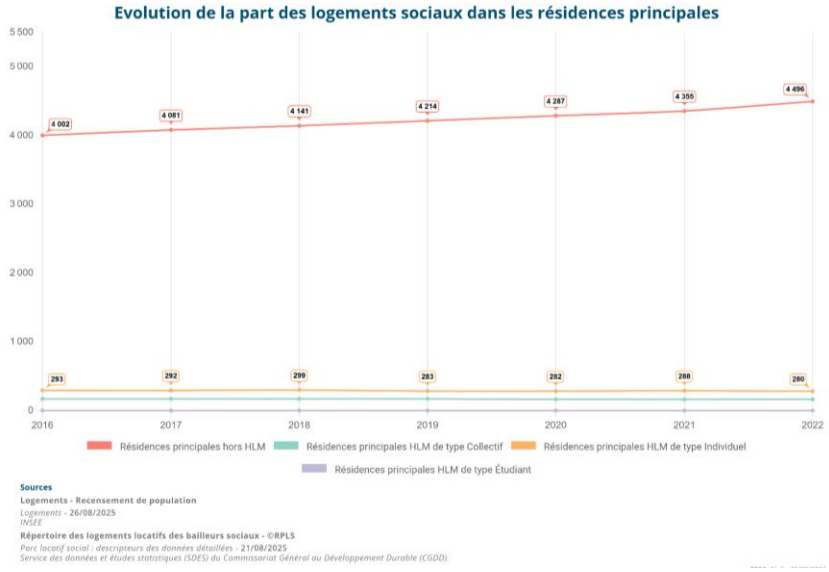
La part occupée par les logements sociaux dans les résidences principales de Biganos a **légèrement diminué ces dernières années, passant de 10,4% à 9%**, correspondant à la perte de **21 logements** entre 2011 et 2022.

Cette légère perte sera en revanche compensée via le projet structurant de la ZAC nouvelle R, qui prévoit la réalisation de 800 logements, dont 24% de logements locatifs sociaux et 8% en accession sociale. De nouvelles opérations hors ZAC prévoient également des LLS, BRS et logements en accession sociale, cela représente une centaine de logements.

Commenté [lg20]: De nouvelles opérations hors ZAC prévoient aussi des LLS, BRS et logements en accession sociale (une centaine prévue par divers projets déjà accordés ou en cours de dépôt de PC)

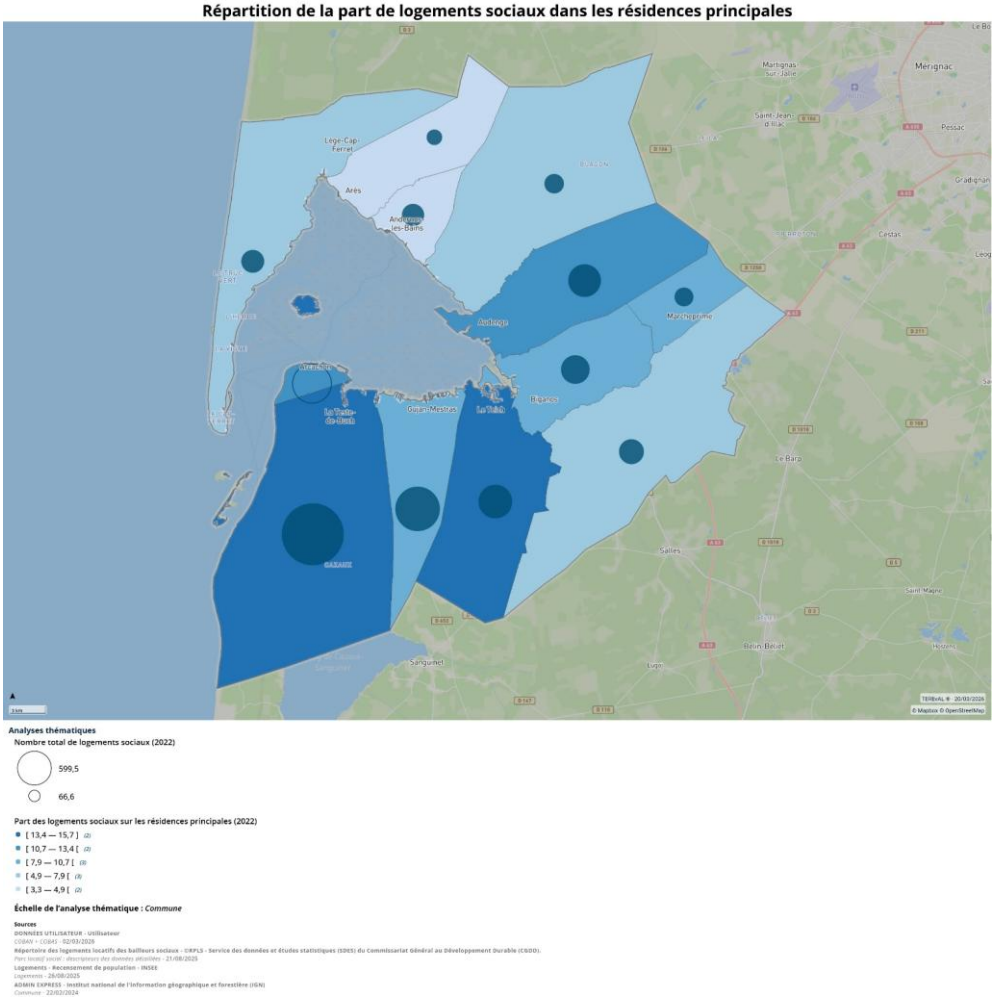
A l'échelle de la COBAN et du Bassin d'Arcachon, on observe à l'inverse une dynamique à la hausse. En effet, ce taux est passé de 6,7% à 7,2% pour la COBAN et de 8,5% à 10,1% pour le Bassin d'Arcachon.

En revanche **le taux de logements vacants de Biganos reste supérieur à celui de la COBAN**.



Concernant la typologie des logements sociaux de Biganos, la majorité d'entre eux sont des logements sociaux de **type individuels, ils représentent 63,3%** de l'offre sociale de la commune. Le restant de l'offre est composé de **logements collectifs**.

Répartition de la part de logements sociaux dans les résidences principales



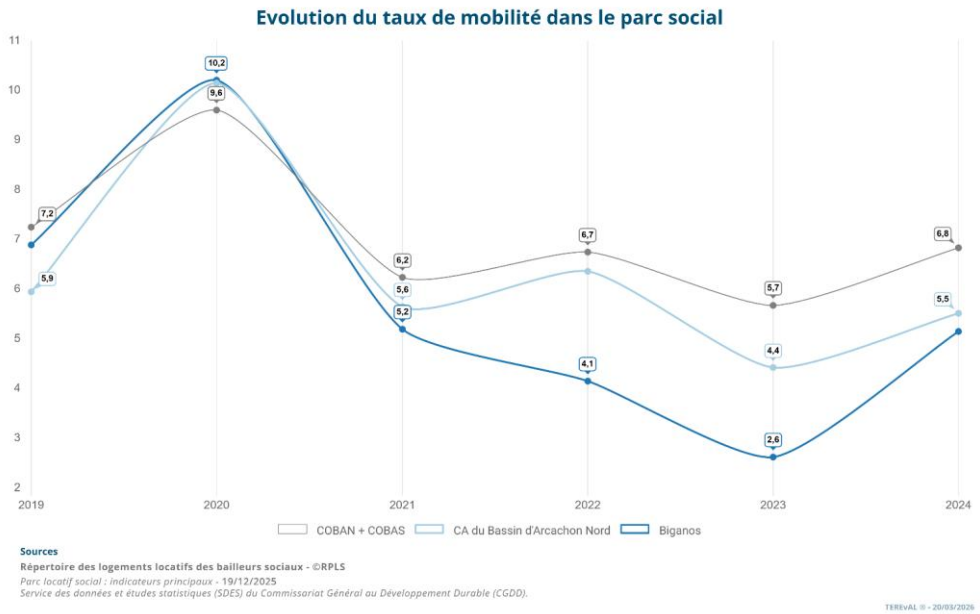
A l'échelle du Bassin d'Arcachon, les communes avec la part de logements sociaux la plus importante sont Le Teich, La Teste-de-Buch, Audenge et Arcachon, avec un taux compris entre 13,1% et 14,7%.

A contrario, les communes de Arès et Andernos-les-Bains en concentrent le moins, avec un taux respectif de 4% et 4,1%.

Ce que dit le PLH de la COBAN :

- Le PLH fixe un objectif annuel de production de 116 logements, dont 40 logements à l'échelle de la commune de Biganos
- Le PLH fixe les orientations suivantes :
  - *Définir une stratégie foncière pour le développement de logements abordables*
  - *Accompagner les communes et promouvoir l'expérimentation d'offres innovantes pour de l'habitat abordable*
  - *Mettre en place des garanties d'emprunt pour les bailleurs sociaux*

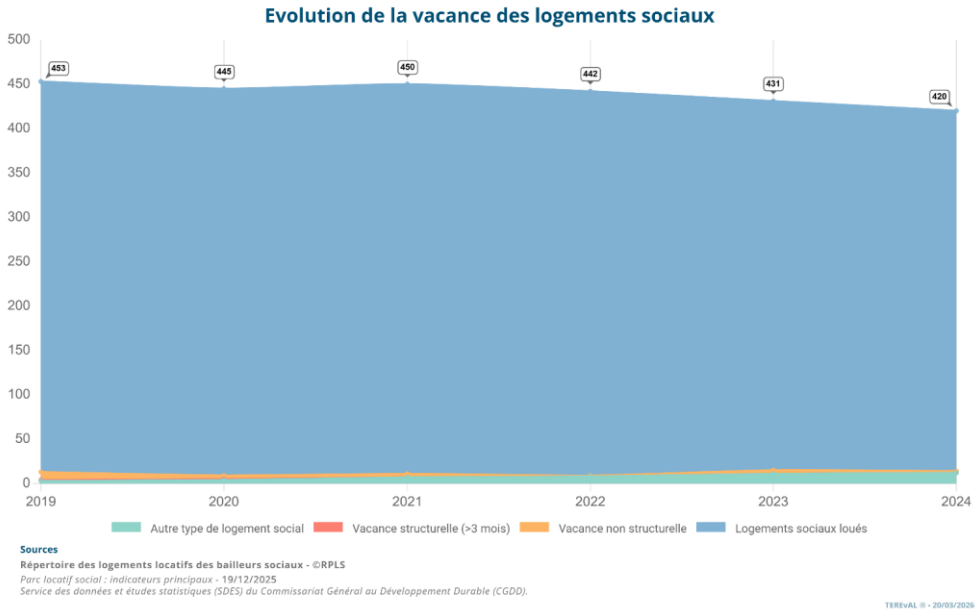
- Taux de mobilité dans le parc social très faible, pouvant traduire une forte demande



Définition : Le taux de mobilité est égal au rapport entre le nombre d'emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus et le nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées.

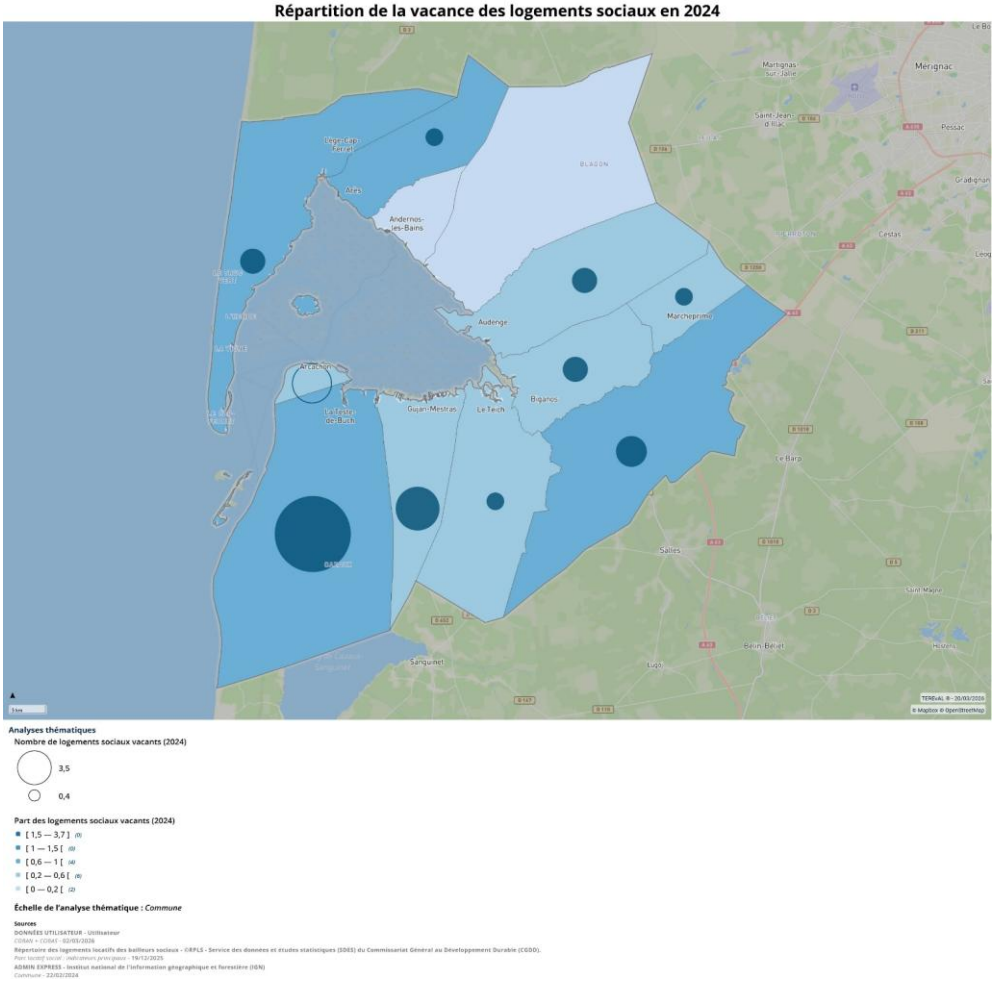
A l'échelle de Biganos comme à celles de la COBAN et du Bassin d'Arcachon, **le taux de mobilité dans le parc social est plutôt faible**, seulement **5,1% à Biganos en 2024**, contre **6,9% en 2019**. **Un taux de mobilité faible peut traduire une forte demande de logements sociaux**.

- Une vacance des logements sociaux très faible, pouvant traduire une forte demande



Ce constat est renforcé par **une vacance presque inexistante des logements sociaux**. En effet, en 2024 seulement **2 logements** sociaux étaient vacants (vacance non structurelle), soit **0,5%** du parc locatif social. En 2019, cela concernait **10 logements**.

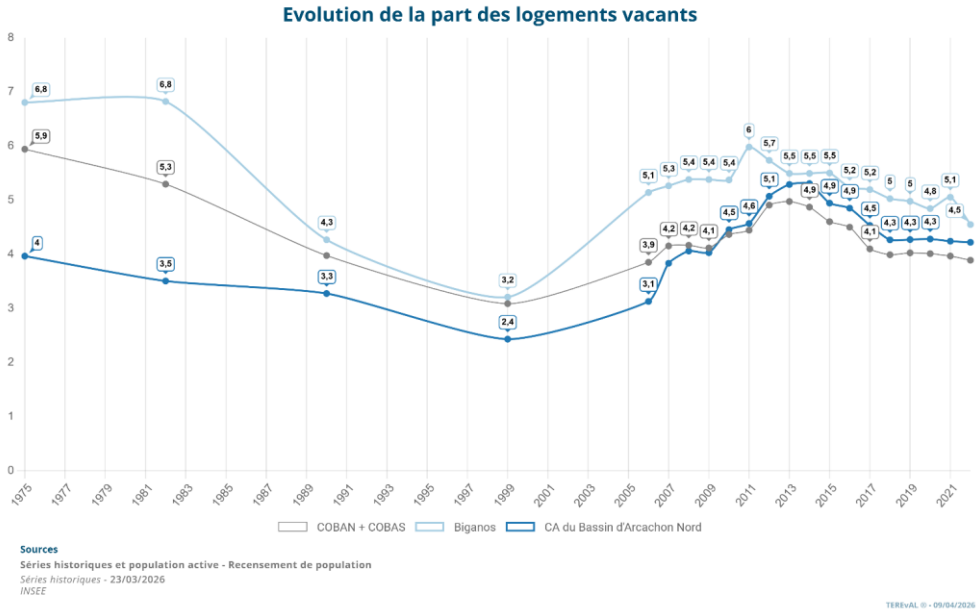
Répartition de la vacance des logements sociaux en 2024



A l'échelle du Bassin d'Arcachon, ce taux est également très faible. Les logements sociaux vacants représentent également uniquement 0,5% du parc social du Bassin d'Arcachon.

Les communes avec le taux de logements sociaux vacants le plus élevé sont Arès, Lège-Cap-Ferret, Mios et La Teste-de-Buch mais ce taux reste très faible puisque sur ces communes, il est compris entre 0,7% et 1%.

a - Logements vacants : Un taux de logement vacant maîtrisé



Contre toute attente, **le parc de logements communal est davantage composé de logements vacants que de résidences secondaires.** Les logements vacants représentent en 2022 **4,5%** du parc de logements (soit **240 logements**), taux plus élevé que sur la COBAN **(4,2%)**.

On observe une **diminution de la part de logements vacants** ces dernières, puisqu'il s'élevait à **6%** en 2011.

On considère généralement qu'un taux de vacance compris entre 3,5 et 4%, permet de garantir la fluidité du parcours résidentielle au sein d'une commune. Cette notion de parcours résidentielle 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.

b - Renouvellement du parc (calcul du "point mort")

[En cours de production]

c - ZAC nouvelle R

La ZAC Nouvelle R constitue le projet urbain structurant de Biganos. Engagée dès 2008 et confiée en concession à l'aménageur Aquitanis en 2015, cette opération de régénération urbaine porte sur **14 hectares en cœur de ville**, entre la mairie, la gare SNCF et la plaine des sports. Elle prévoit la réalisation de **800 logements, dont 24% de logements locatifs sociaux et 8% en accession sociale, ainsi que des commerces, des services, un cinéma de 5 salles, des bureaux et 2 hectares de parcs et espaces verts, le tout irrigué par 3 km de cheminements piétons et cyclistes.**

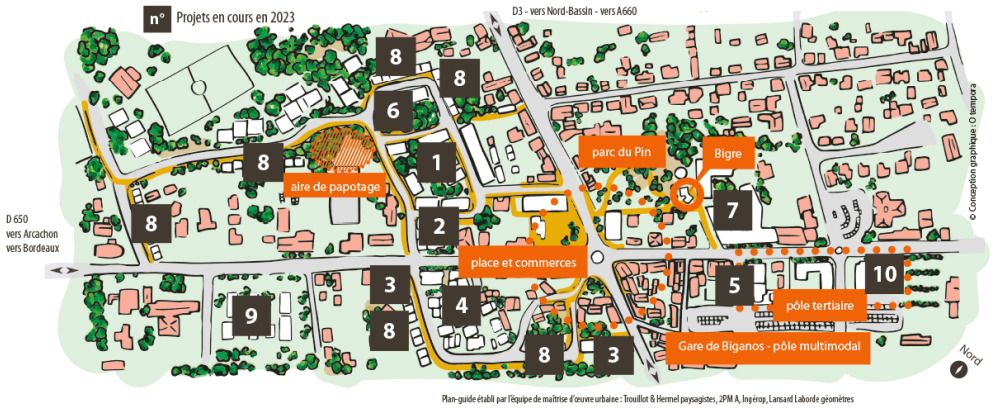
Au-delà de son programme quantitatif, Nouvelle R se distingue par une ambition qualitative forte articulée autour de deux principes majeurs. Le premier est celui de la ville-jardin, avec un objectif de 50% de surfaces en pleine terre sur l'ensemble du périmètre, **une gestion naturelle des eaux pluviales et la préservation des arbres remarquables.** Le second est le recours aux matériaux écologiques et locaux, terre crue, bois, fibres végétales, dont la promotion a conduit à la création de Bigre, un éco-bâtiment expérimental inauguré en 2020, véritable laboratoire grandeur nature contribuant à l'émergence d'une filière de construction en terre crue à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine.

Ce projet d'envergure illustre la volonté de la commune de répondre à la pression démographique et aux besoins en logements par le renouvellement urbain plutôt que par l'extension périphérique, en cohérence avec les objectifs de **sobriété foncière**. Il témoigne également d'une démarche pionnière en matière de transition écologique dans la construction, qui positionne Biganos comme un territoire d'innovation au sein du Bassin d'Arcachon.

Ce projet prévoit notamment :

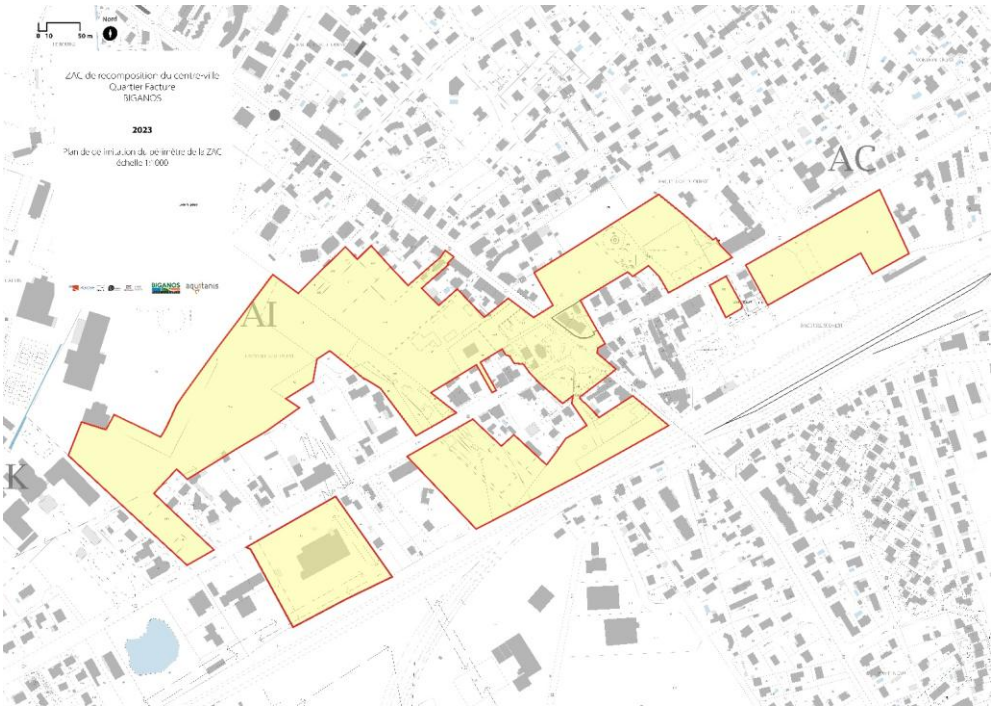
- La création de **800 logements** à proximité de la gare sur la période 2015-2028;

Commenté [lg21]: Ces deux projets structurants ne sont pas compris dans le périmètre de la ZAC.



Source : biganos-nouvelle-r

Périmètre de la ZAC Nouvelle « R »



Source : biganos-nouvelle-r

Ce que dit le PLH de la COBAN :

- A l'échelle de Biganos, le PLH fixe un objectif annuel de production de 116 logements pour la période 2025-2030, dont 40 logements sociaux ;
- À elle seule, la ZAC Nouvelle R intégrera, à terme, environ 800 nouveaux logements, soit près de 100 logements de plus que l'objectif fixé par le PLH. Toutefois, la programmation de la ZAC s'inscrit dans une temporalité plus longue que celle du PLH.

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un marché immobilier attractif avec des prix de vente et des loyers plus accessible que sur le reste du Bassin d'Arcachon ;
- Un parc de logements en grande majorité composé de résidences principales et avec une faible vacance ;
- Des logements relativement récents ;
- Une diversification progressive de l'offre de logements, avec une augmentation des logements collectifs et du parc locatif, permettant d'accueillir des profils de population diversifiés.

POINTS DE VIGILANCE

- Une forte sous-occupation des logements, en raison d'une inadéquation de la taille des logements avec celle des ménages ;
- Une offre de petits logements encore faible, limitant l'accueil et le maintien des jeunes actifs et des ménages de petite taille ;
- Une diminution de la part de logements sociaux et une très faible mobilité, pouvant traduire des tensions d'accès à ce parc social.

PRINCIPAUX ENJEUX

- Adapter et diversifier l'offre de logements aux nouveaux besoins de la population (suite aux desserrements des ménages et au vieillissement de la population), notamment en développant l'offre de petits logements ;
- Renforcer l'offre de logement accessible, notamment les logements sociaux afin de répondre à la demande et favoriser la mixité sociale ;
- Optimiser l'occupation du parc existant de manière à limiter la sous-occupation et mieux répondre aux besoins des habitants.

II.3 - Quelle cohérence entre offre de mobilité et usagers pour la commune ?

a - Une commune traversée par des axes routiers stratégiques

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.

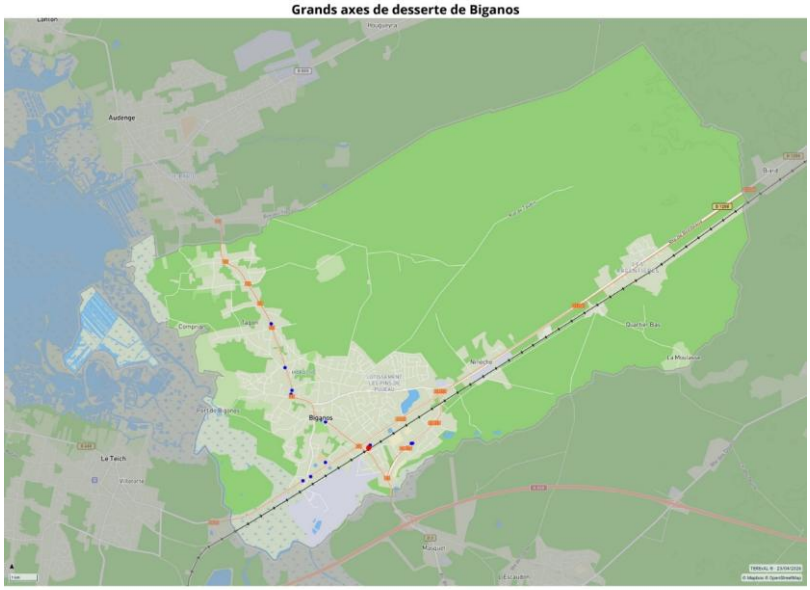
La commune est également traversée par **les deux axes routiers principaux du Bassin d'Arcachon**. Ces deux départementales accueillent un trafic quotidien et saisonnier important.

D'abord, la 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.

Puis la **RD3**, qui 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).

Au cœur de la commune, **le carrefour de ces deux axes est un point névralgique de l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon**.

Grands axes de desserte de Biganos



b - La gare de Biganos Facture, un pôle multimodal important

- Localisation et accessibilité de la gare

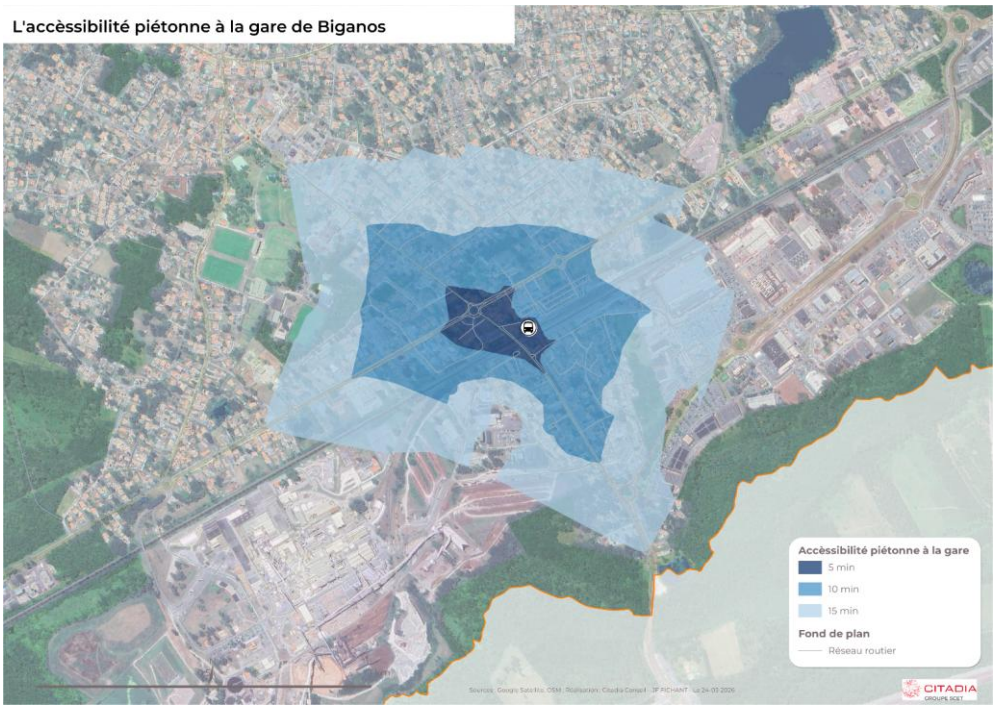
En plus du réseau routier, Biganos fait également partie des six communes desservies par **la voie ferrée** (Arcachon, Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch, Marcheprime

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 régionales Bordeaux-Arcachon, Bordeaux-Hendaye, Bordeaux-Mont-de-Marsan et Bordeaux-Pau-Tarbes. La gare de Biganos accueille à la fois des **TER** mais aussi des **TGV**, notamment **l'axe Paris-Arcachon**, permettant de rejoindre le Bassin d'Arcachon en seulement 3 heures depuis Paris.

La localisation stratégique de la gare, son intérêt communautaire et sa connexion à la LGV de Bordeaux ont mené le département, l'intercommunalité et la commune à lancer une transformation de la gare en un véritable pôle multimodal communautaire qui été achevée en 2015. Cette opération avait pour objectif d'améliorer l'accès à la gare (transports en commun, déplacements doux), aménagement des espaces publics, efficacité de l'offre en stationnement (automobiles et bus).

L'accèssibilité piétonne à la gare de Biganos

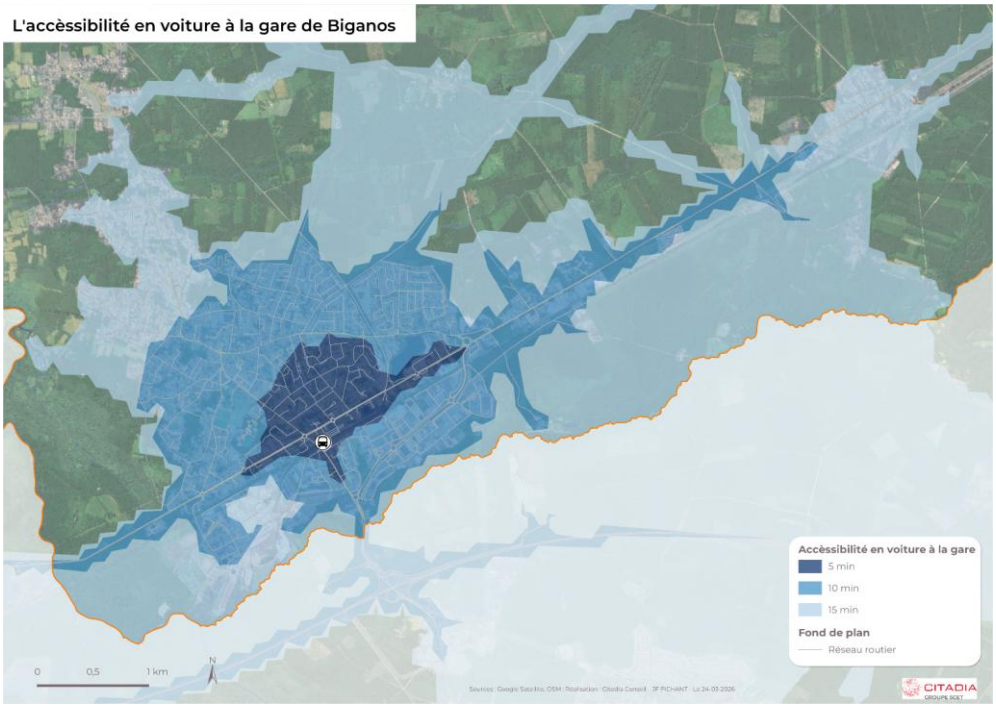


L'emplacement stratégique de la gare de Biganos conforte sa **position d'équipement structurant**. En effet, sa centralité lui permet d'être accessible à pied par une certaine partie du territoire.

Depuis le cœur de ville, il est possible de rejoindre la gare en 5 minutes de marche mais ce secteur reste plutôt restreint. Il est ensuite possible de rejoindre la gare de Biganos en 10-15 minutes de marches depuis des zones résidentielles et mixtes, telles que les lotissements de la Forêt, les Jaugots ou le Bouscaou.

En revanche de nombreux espaces résidentiels davantage éloignés, ne permettent pas de rejoindre la gare en moins de 15 minutes de marche.

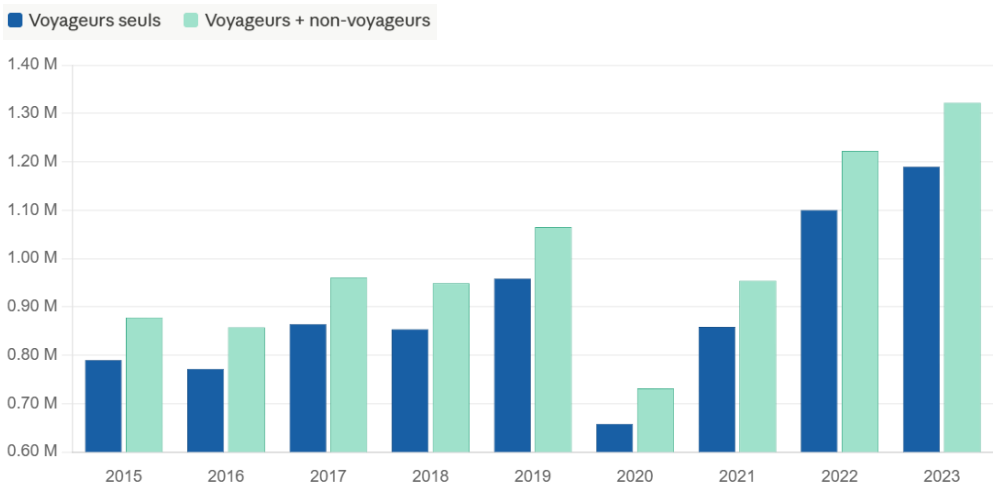
L'accèssibilité en voiture à la gare de Biganos



Les quartiers résidentiels plus éloignés permettent en revanche aux habitants de se rendre à la gare en **moins de 15 minutes de voiture**, hormis le depuis le quartier Vigneau, étant plus excentré. Ainsi la majorité des habitants de Biganos, notamment les actifs travaillant dans la métropole bordelaise peuvent se rendre à la gare afin d'emprunter le ligne régionale Arcachon-Bordeaux.

De plus, l'aire de covoiturage située rue des papetiers, au niveau de la gare encourage la pratique du covoiturage pour se rendre à la gare mais son rayonnement **reste limité puisqu'elle comprend seulement 20 places de stationnements**.

- Fréquentation de la gare



Source : Data SNCF

Au vu de son emplacement stratégique, la fréquentation de la gare de Biganos a fortement augmenté durant ces dernières années.

Entre 2015 et 2024 la fréquentation de la gare de Biganos a augmenté de manière considérable. En effet, celle-ci a enregistré 1 250 870 voyageurs en 2024 contre 789 981 en 2015, soit une augmentation de 58% en 9 ans.

- Devenir de la gare : aménagement d'une passerelle et RER Métropolitain

En tant qu'équipement structurant de Biganos, la gare est au cœur de projets de modernisation et d'adaptation à la hausse de sa fréquentation.

En effet, la fréquentation croissante de la gare nécessite des adaptations, notamment concernant l'accessibilité. Aujourd'hui, pour accéder au quai n°2, il est impératif d'emprunter un passage souterrain avec escalier et la hauteur de quais ainsi que l'éclairage ne sont pas conformes.

En ce sens, le projet prévoit l'aménagement d'une passerelle avec ascenseurs (avec une capacité de 10 personnes), le rehaussement des quais, le renouvèlement de l'éclairage, du mobilier et de la signalétique.

Les travaux pour la réalisation de ce projet commenceront en octobre 2026, pour une durée d'un an et demi. Cette opération significative a un coût financier de 7,6 millions €, qui sera assuré par la région Nouvelle-Aquitaine à hauteur de 50%, ainsi que par l'Etat et la SNCF, à hauteur de 25% chacun.

Au-delà des améliorations que la gare de Biganos va connaitre, cet équipement s'inscrit dans un projet a plus grande échelle, celui du RER Métropolitain, un projet partenarial entre la région Nouvelle-Aquitaine, la Gironde et Bordeaux Métropole. Ses objectifs sont d'améliorer la desserte en train, en gare et les correspondances avec les transports urbains, permettant de faciliter les déplacements.

Ces objectifs se traduiront concrètement par une augmentation de la fréquence sur les lignes ferroviaire existantes, la création de nouvelles haltes ferroviaires, la mise en place d'horaires de passages fixes et d'un billet unique entre les transports de la métropole bordelaise et les transports régionaux.



La ligne Bordeaux – Arcachon sur laquelle se situe la gare de Biganos est intégrée au projet de RER Métropolitain. La gare sera alors desservie par davantage de trains et à une fréquence plus importante, ce qui renforce et facilite la connexion de Biganos vers la métropole Bordelaise.

La gare de Biganos apparait aujourd'hui comme un des principaux atouts de la commune et les projets de modernisation sont importants pour qu'elle puisse maintenir son rôle d'équipement structurant.

Au-delà de ces améliorations à l'échelle communale, le RER Métropolitain va permettre à la gare de Biganos d'évoluer, passant d'une gare locale stratégique à une des gares du réseau métropolitain, participant à la diminution de l'usage de l'automobile et à la diminution de l'usage de l'automobile.

c - Géographie des déplacements

- Flux des déplacements domicile/travail

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).

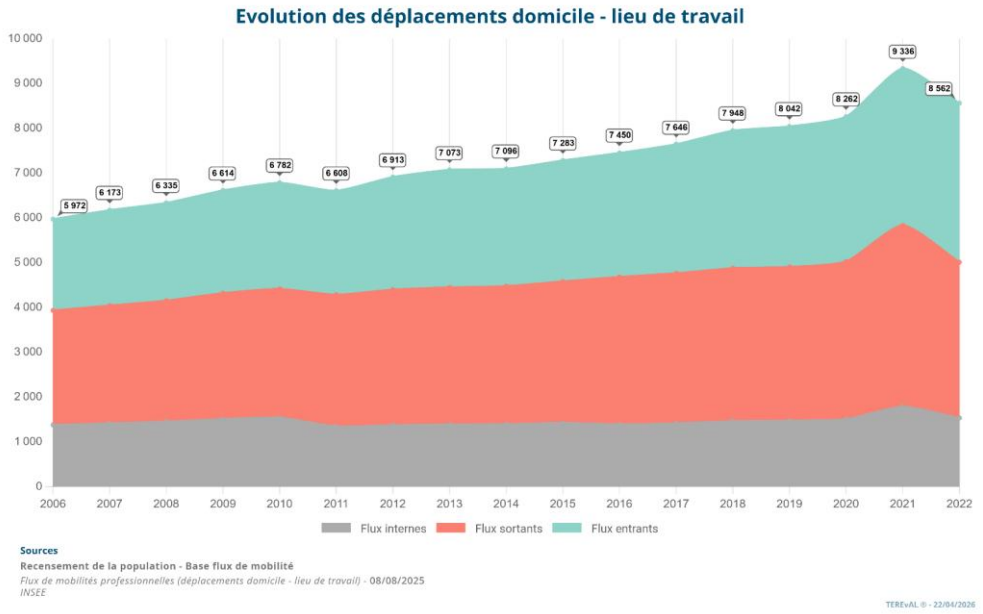
Au total, **Biganos connait 8 562 déplacements pendulaires quotidiens** qui cumulent les flux internes à la commune (actifs résidants et travaillant sur place), les flux sortant (actifs résidant à Biganos mais travaillant dans une autre commune) et les flux entrants (actifs résidant sur une autre commune mais travaillant à Biganos).

En 2022 les flux été répartis de la manière suivante :

- **Les flux internes à Biganos représentent 18% des mobilités pendulaires** observées sur le territoire, soit 1 469 actifs qui occupent 34% des 4 273 emplois offerts sur la commune en 2022. La majorité des habitants travaillent sur une autre commune.
- **Les flux à l'origine de Biganos représentent 40,6% des flux pendulaires** de la commune, soit 3 478 personnes qui représentent 70% des actifs ayant un emploi résidant sur la commune en 2022.

- **Les flux à destination de Biganos représentent 41,5% des déplacements domicile-travail** observés sur la commune, soit 2 621 actifs qui occupent 66% des 4 273 emplois offerts sur la commune en 2022.

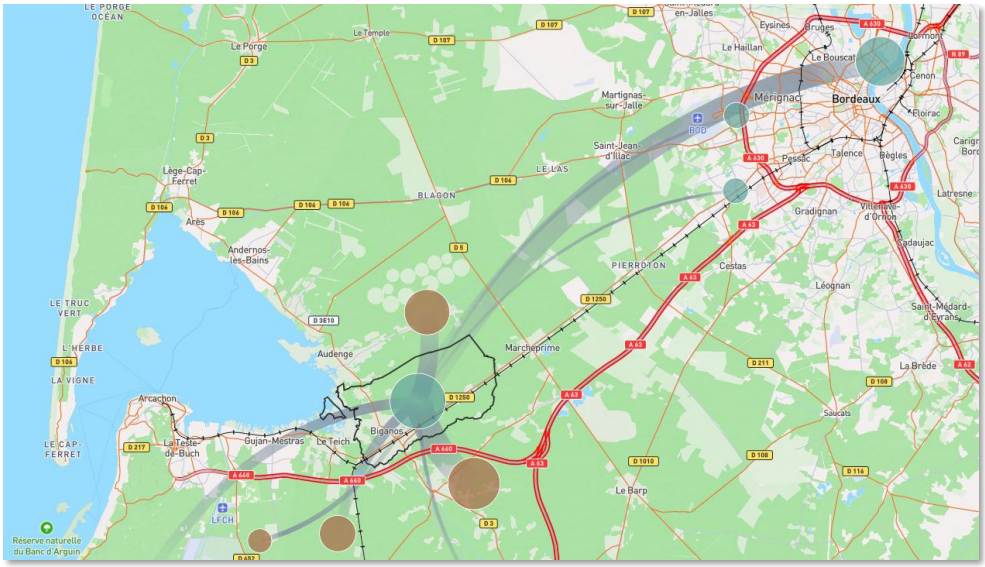
Les flux pendulaires à destination ou à l'origine de Biganos représentent 6 099 personnes qui sortent (origine) ou entrent (destination) du territoire communal soit 82% des 8 562 déplacements quotidiens.



La majorité des déplacements pendulaires à l'origine de Biganos (flux sortants) sont Principalement **à destination des communes de la métropole bordelaise.** Bordeaux est la première destination des actifs de Biganos (501 déplacements), suivi de Mérignac (218 déplacements) et Pessac (215 déplacements), représentant 27% des déplacements pendulaires à l'origine de Biganos.

Cependant, le Bassin d'Arcachon (COBAN + COBAS) reste un territoire attractif pour les actifs résidant à Biganos avec notamment 94 déplacements pendulaires quotidiens en direction de La Teste-de-Buch.

Concernant les déplacements pendulaires à destination de Biganos (flux entrants), ils proviennent principalement des communes de Mios (551 déplacements), Audenge (432 déplacements), Le Teich (318 déplacements), Salles (225 déplacements) et Gujan-Mestras (201 déplacements), **représentant 49% des déplacements pendulaires vers Biganos.**

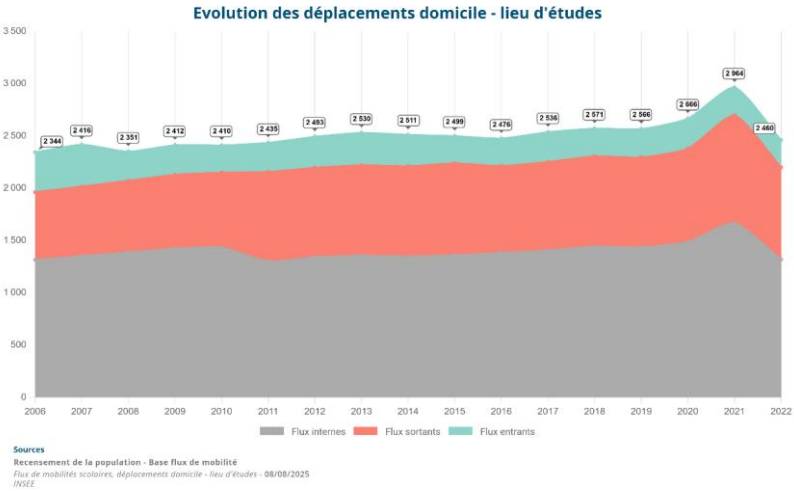


- Flux des déplacements domicile/lieu d'étude

Concernant les déplacements des enfants de 2 ans ou plus vers leur lieu d'études, plus de la moitié **(53,6%) d'entre eux se font au sein même de Biganos**.

En revanche, une part significative des déplacements concerne des flux externes. En effet, **35,8%** des déplacements du domicile vers l'établissement scolaire sont réalisés à l'extérieur de Biganos. C'est-à-dire que **882 enfants de 2 ans ou plus habitent sur le territoire de Biganos et se déplacent quotidiennement pour étudier sur un autre territoire** (flux sortants).

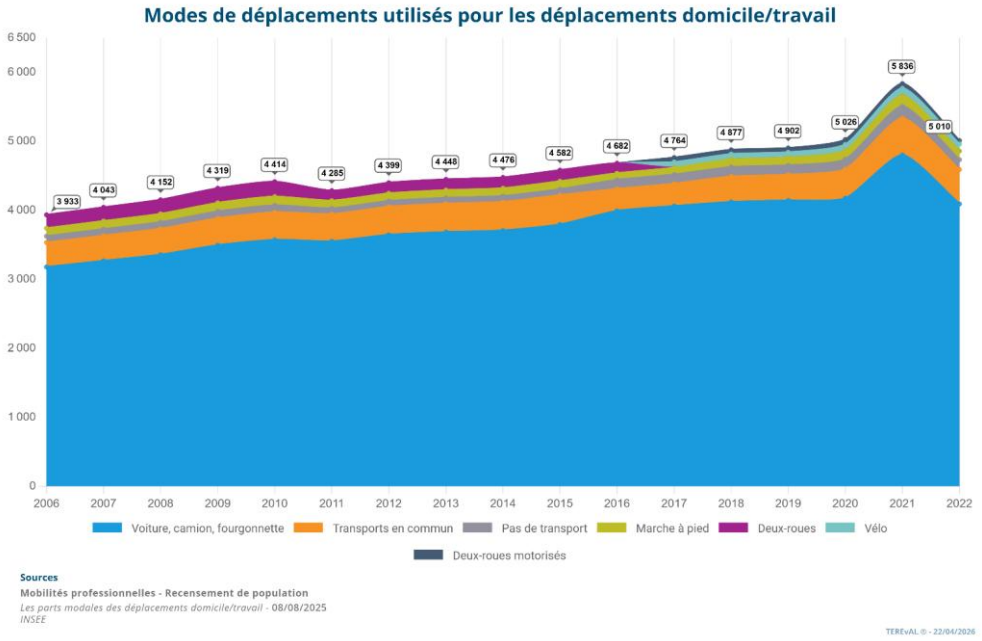
A contrario, **10,6%** des déplacements domicile/lieu de d'études sont effectués depuis une commune extérieure en direction de Biganos. En effet, **261 enfants de 2 ans ou plus viennent étudier quotidiennement sur le territoire de Biganos** (flux entrants).



d - Comment se déplacent les habitants du territoire ?

- Modes de déplacements domicile/travail : une prédominance de la voiture individuelle

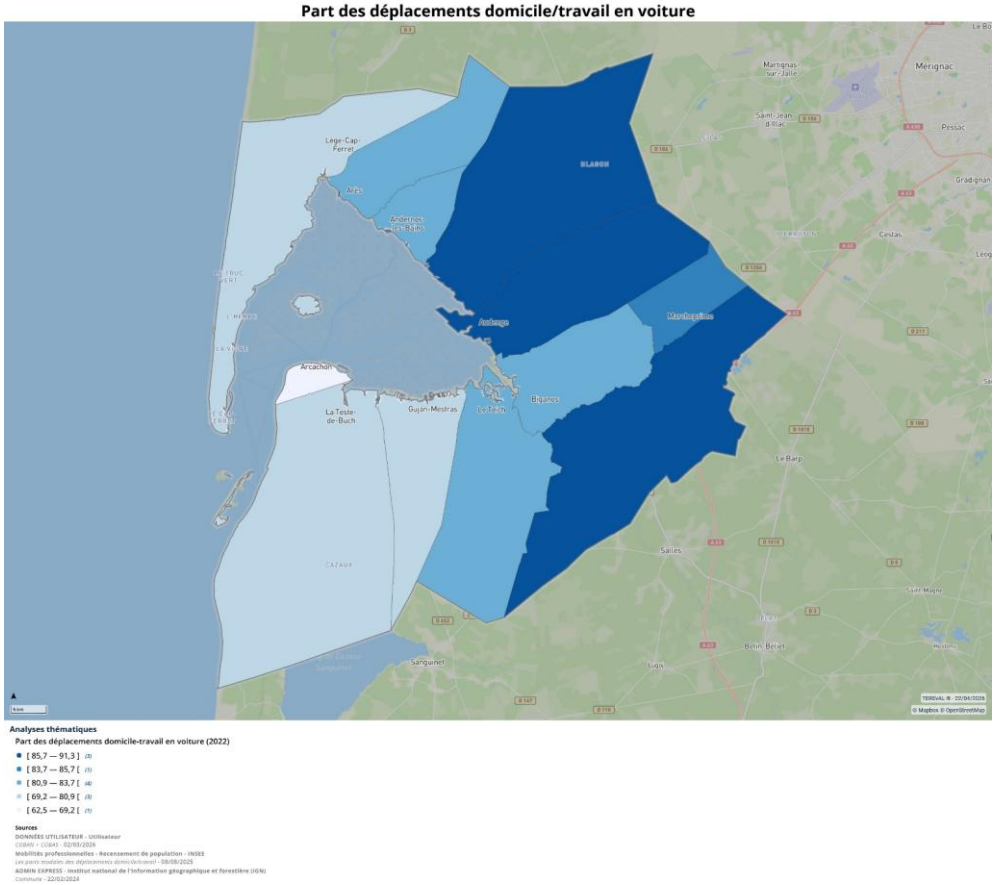
Le mode de transport le plus utilisé par les actifs du territoire est la voiture particulière, elle est utilisée par **82% des actifs**. Cette part à légèrement diminuée ces dernières années puisqu'en 2016, 85% des trajets domicile/travail se réalisaient via la voiture individuelle.



En ce sens, à l'échelle du Bassin d'Arcachon, sur la moitié des communes (6 sur 12 communes) on observe que **la part des déplacements pendulaires effectué en voiture est plus importante que celle enregistrée à Biganos**. En effet, cette part varie de 82,8% à 91,3% sur les communes de le Teich (82,8%), Arès (83,3%), Marcheprime (85%), Mios (87,4%), Audenge (89,2%) et Lanton (91,3%).

Seulement 3 communes du Bassin d'Arcachon ont une part des déplacements domicile-travail effectué en voiture, inférieure à 80%. Il s'agit des communes d'Arcachon (66,4%), Lège-Cap-Ferret (75,1%) et Gujan-Mestras (79,9%).

Part des déplacements domicile/travail en voiture

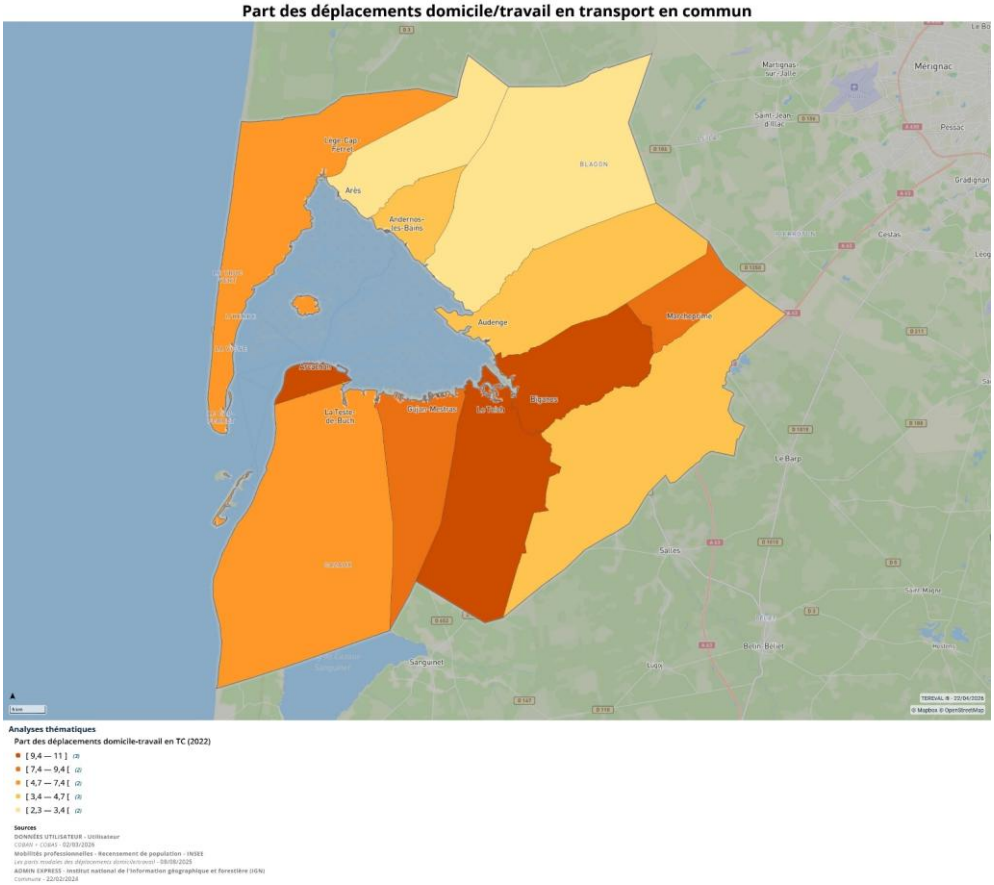


Outre la voiture individuelle, **2,9%** des actifs restent à leur domicile et le nombre de travailleurs utilisant la marche à pied et le vélo pour se rendre sur leur lieu de travail est relativement similaire, **respectivement 126 et 101 actifs**.

Les transports en commun sont davantage utilisés par les habitants, cela représente **9,9%** des déplacements. Cette part reste **faible mais elle est en augmentation ces dernières années**, elle s'élevait à **6,8%** en 2016.

Les moyens de transport **alternatifs à la voiture individuelle restent ainsi peu utilisés** sur le territoire de Biganos, malgré une offre intéressante.

Part des déplacements domicile/travail en transport en commun



En comparaison avec les autres communes du Bassin d'Arcachon, **les transports en communes sont davantage utilisés à Biganos**. En effet, seules les communes d'Arcachon (9,9%) et le Teich (10,9%), enregistrent une part de déplacements domicile-travail effectués en voiture similaire ou supérieure à celle de Biganos.

Cette part est bien plus faible sur les communes du nord du Bassin d'Arcachon. Uniquement 4,6% des déplacements pendulaire sont effectués en transports en commun à Audenge, 4,1% à Andernos-les-Bains, 2,7% à Arès et 2,5% à Lanton.

e - Un stationnement développé mais congestionné sur certains axes

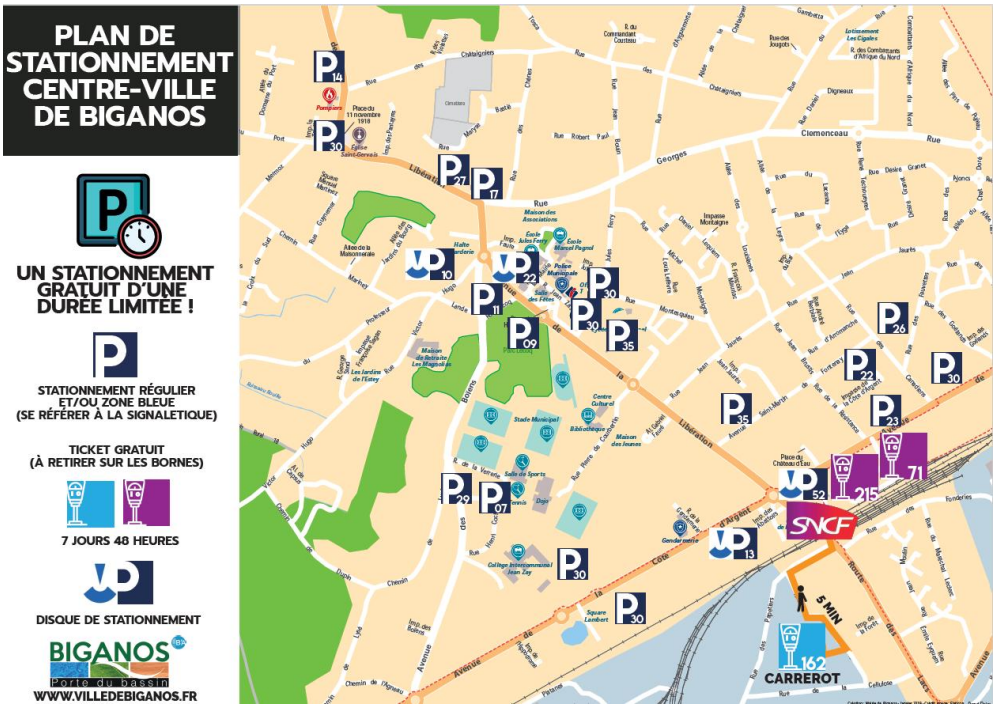
Commenté [LP22]: Commentaire pour la commune : l'inventaire du parc de stationnement a-t-il besoin d'être actualisé ?

Commenté [lg23R22]: Il y a eu certainement quelques évolutions, mais globalement, c'est conforme

Au niveau du bourg de Biganos, le parc de stationnement est développé. Il se concentre principalement au niveau des avenues de la Libération, des Boïens et de la Côte d'Argent ainsi que des équipements municipaux.

Le bourg de Biganos compte près de 980 places de stationnement publiques, réparties dans des parkings et le long des voiries. A cette offre s'ajoutent plus de 456 places privées ouvertes au public, essentiellement liées aux commerces présents le long de l'avenue de la Côte d'Argent.

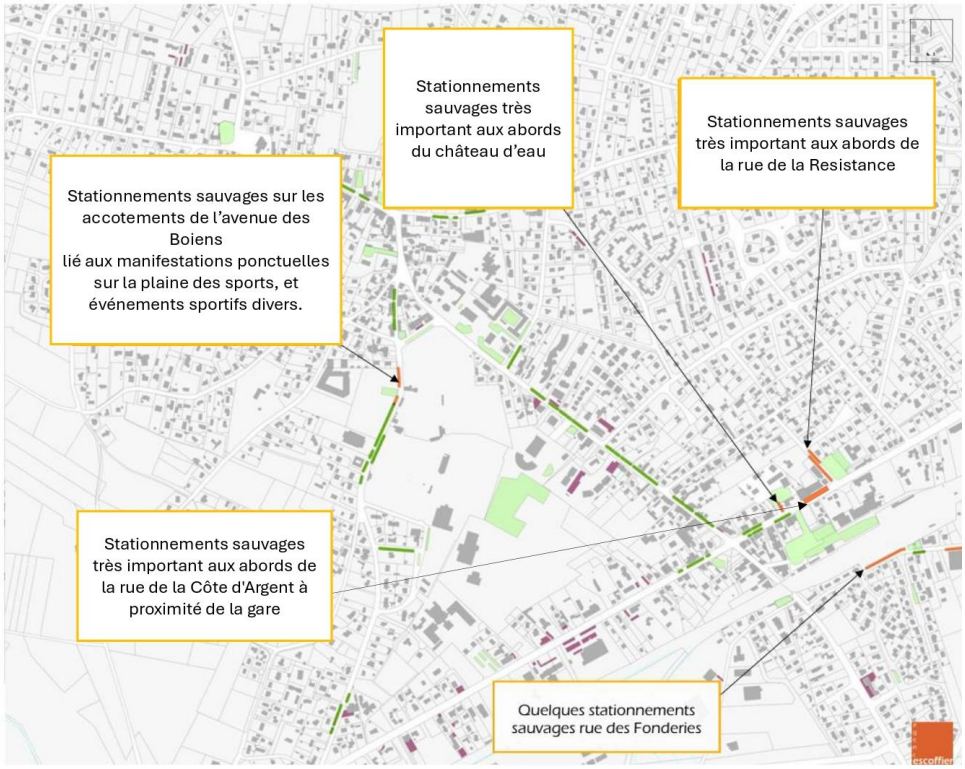
L'ensemble de ces places de stationnement se répartit de la manière suivante :



Des problématiques de stationnements sauvages sont observées sur certains secteurs, notamment au niveau de la rue des Fonderies, à proximité de l'avenue des Boiens, de la place du Château d'eau et le long de la rue de la Resistance.

Cela se traduit spatialement de la manière suivante :

Commenté [lg24]: plan sur lequel il faut apporter de précisions. Le stationnement "sauvage" avenue des Boïens est lié aux manifestations ponctuelles sur la plaine des sports, et événements sportifs divers. Aux abords du château d'eau, de la rue de la Résistance et de l'avenue de la Côte d'Argent à proximité de la gare, stationnements sauvages très importants, les services techniques n'existent plus au pied du château d'eau, ils ont été relocalisés à la sortie de la ville en 2016



A l'extérieur du bourg, le stationnement public est moins développé mais il est tout de même présent, notablement au niveau de la rue du Maréchal Leclerc, de la rue des Fonderies et rue Jeahn Moulin.



On observe également des places de stationnement public au niveau de certaines zones du quartier du Lac Vert (rue Georges Clémenceau et au niveau de l'école secondaire) et au Nord Est de la commune, avenue Raymond Poincarré.







Il y a peu de stationnement public à l'extérieur du bourg puisque le besoin est moins important. En effet, le tissu urbain est moins dense, la majorité des habitations ont des places de stationnements privées, ainsi que les commerces et équipements.

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un territoire avec très bonne accessibilité grâce à sa position stratégique et la présence d'axes routiers structurants ;
- Une importante desserte ferroviaire et une gare avec un positionnement centrale à l'échelle du Bassin d'Arcachon, connectée à la métropole bordelaise ;
- Une utilisation des transports en commun en hausse et plus importante que sur les territoires voisins.

POINTS DE VIGILANCE

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, encore majoritaire dans les déplacements domicile-travail (bien que sa part soit en baisse par rapport à 2016) ;
- Une accessibilité à la gare inégale en fonction des quartiers et des parkings congestionnés, pouvant limiter son usage pour les déplacements pendulaires ;
- Une faible pratique de la marche et du vélo pour les déplacements pendulaires.

PRINCIPAUX ENJEUX

- Valoriser la position stratégique de la commune en renforçant le rôle de la gare en tant qu'un des pôles multimodaux du bassin d'Arcachon ;
- Réduire la dépendance à la voiture individuelle en développant et en sécurisant l'usage des mobilités douces ;
- S'appuyer sur le projet de ZAC et la proximité de la gare pour renforcer les liaisons interquartiers ;
- Améliorer l'accessibilité à la gare et aux transports en commun depuis l'ensemble des quartiers, même les plus éloignés ;
- Anticiper l'arrivée de nouveaux flux et les besoins fonciers pour mailler la commune ;
- Limiter les impasses ou les voies privées afin de fluidifier les traversées.



3

Biganos, une commune face à des contraintes

Une attractivité à accompagner face aux disponibilités foncières limitées, aux risques naturels, à la gestion des ressources dans un contexte de transition

I. DES RISQUES A INTEGRER AU PROJET COMMUNAL POUR MIEUX ANTICIPER LES EVOLUTIONS ET PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

I.1 - La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est composée de réservoirs de biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement), de corridors écologiques (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement) et de cours d'eau et zones humides (article L. 214-17 du code de l'environnement).

Ce maillage environnemental a pour objectif de préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité d'un territoire (articles L.371-1 et R.371-19 et article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

La TVB permet ainsi de préserver les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus diversifiée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et déplacements, où les habitats naturels peuvent assurer leur survie en ayant notamment une taille suffisante.

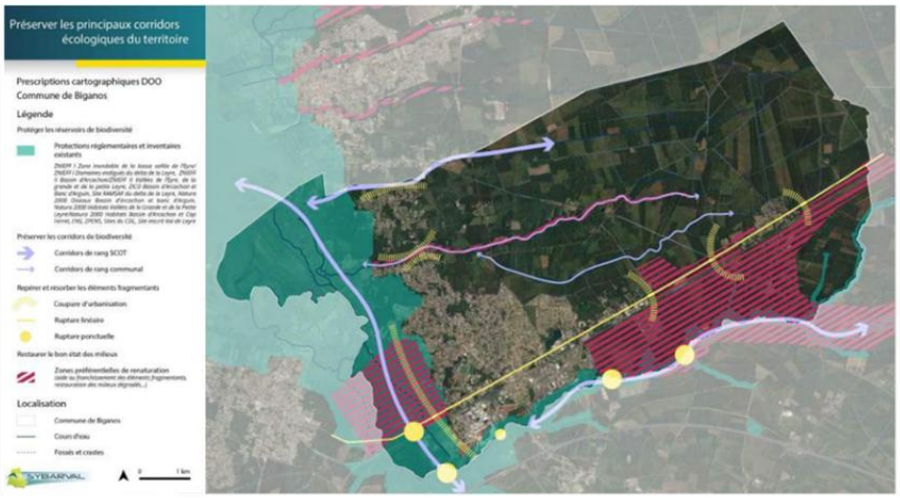
La TVB est déclinée à l'échelle régionale par le Schémas Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), ce dernier étant intégré au SRADDET Nouvelle Aquitaine (approuvé 18 novembre 2024) depuis la loi NOTRe de 2015.

L'objectif est d'identifier les grands ensembles de l'armature environnementale régionale puis à l'échelle locale à travers le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) en tant que document de planification pivot et intégrateur.

Le PLU décline alors la TVB à l'échelle parcellaire afin de territorialiser et traduire règlementairement l'enjeu de préservation de ces espaces naturels stratégiques.

a - La Trame Verte et Bleue du SCoT SYBARVAL

Le SCoT SYBARVAL décline un atlas communal des Trames Vertes et Bleues, intégré en annexe du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), approuvé le 6 juin 2024.



Source : SCOT SYBARVAL - Atlas communal des trames vertes et bleues

Le SCoT SYBARVAL identifie notamment pour la commune de Biganos des zones préférentielles de renaturation, essentiellement au sud de la commune. Il identifie les réservoirs de biodiversité à l'ouest avec une interface avec le Bassin d'Arcachon et le delta de la Leyre, et au sud le long du ruisseau de Lacanau.

Les principaux corridors écologiques identifiés sont l'axe le long du cours de la Leyre et son delta au sein du Bassin d'Arcachon à l'ouest de la commune, la ripisylve et le cours d'eau du ruisseau de Lacanau au sud et l'espace de coupure d'urbanisation entre les espaces urbains du Vigneau, le bourg, et Bas Vallon sur la commune d'Audenge.

Le SCoT SYBARVAL identifie plusieurs ruptures écologiques majeures sur le territoire de Biganos, notamment l'axe ferroviaire Biganos / Bordeaux, les routes départementales D1250 et D650, l'A660, les écluses et moulins sur le ruisseau de Lacanau, etc.

L'axe le long de la route départementale D1250 et ferroviaire Biganos / Bordeaux constitue la principale rupture écologique de Biganos, fragmentant les espaces écologiques et complexifiant les déplacements des espèces.

Commune	Ruptures majeures	Ruptures secondaires
Biganos	• Rupture linéaire : voie ferrée • Rupture ponctuelle de la l'Eyre avec la voie ferrée et la D650 • Rupture ponctuelle de la l'Eyre avec l'A660 • Rupture ponctuelle du ruisseau de Lacanau, avec le Moulin de la Cassadote, soit l'entreprise Caviar de France • Rupture ponctuelle du ruisseau de Lacanau avec l'écluse de la pisciculture, obstacle très difficilement franchissable, lieu-dit du Moulin des Trougnes	Rupture ponctuelle des continuités aquatiques et terrestres par l'urbanisation de l'usine Smurfit Kappa

Source : SCOT SYBARVAL - Tableau des ruptures majeures et secondaires qui affectent les trames vertes et bleues

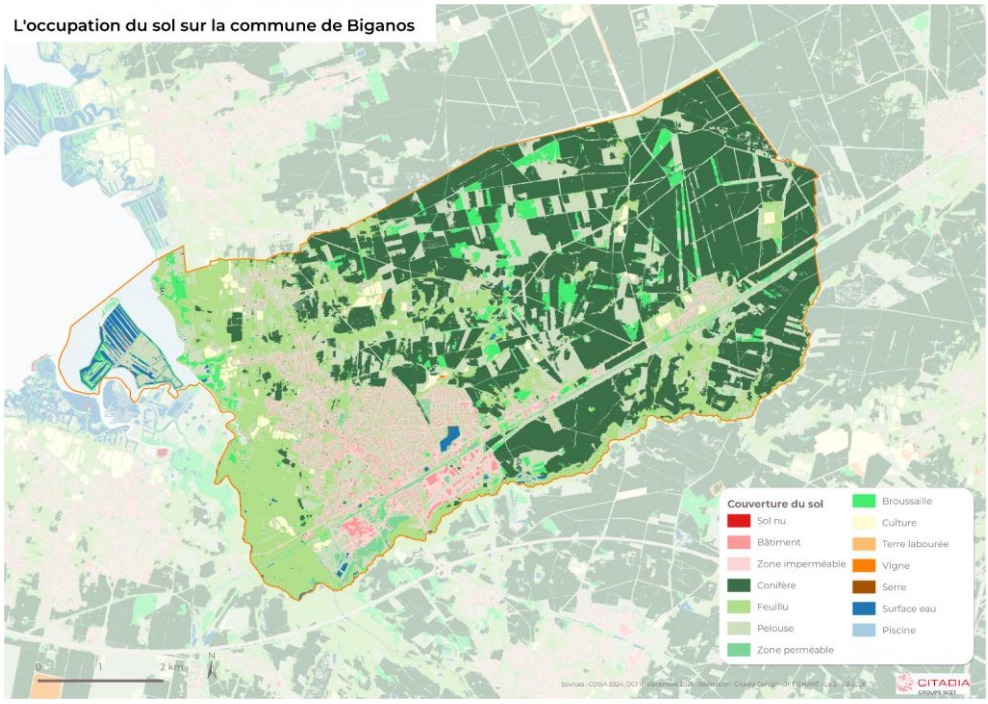
Commenté [lg25]: Document peu lisible

b - La Trame Verte et Bleue de Biganos : une stratégie conciliant préservation écologique et développement durable selon une approche multi-critères

Une couverture forestière structurante

La commune de Biganos dispose d'une importante couverture forestière avec environ 3 185 ha de forêt pour 60% de sa superficie totale.

L'occupation du sol sur la commune de Biganos

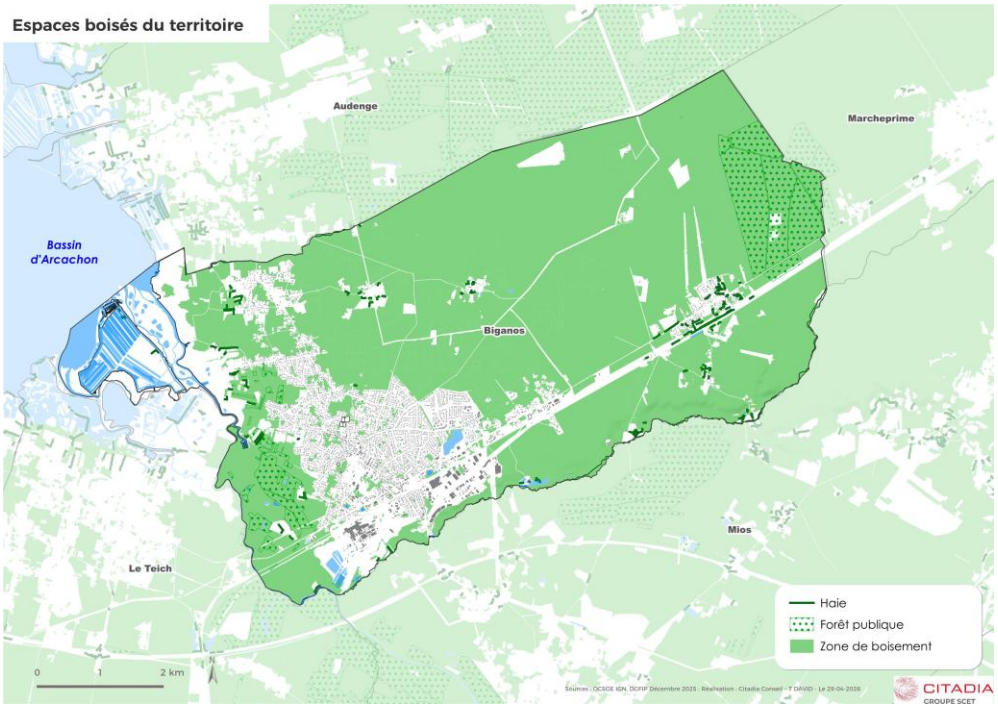


Avec 87% de sa couverture forestière déclarée en bois résineux, essentiellement pour l'exploitation forestière du Pin maritime, l'activité sylvicole demeure prégnante pour la commune. L'espace forestier du Pin maritime occupe essentiellement la partie centrale et Est de la commune.

Les 13% de couverture de feuillus représente essentiellement les espaces de ripisylve le long des cours d'eau, notamment le ruisseau de Lacanau au sud, le ruisseau de Tagon au nord et la Leyre à l'ouest.

La forêt est très majoritairement privée et liée à l'exploitation forestière, à l'exception d'espaces le long du delta de la Leyre à l'ouest avec 927 hectares inscrits en Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) du département de la Gironde et en périphérie de la commune de Marcheprime à l'Est.

Espaces boisés du territoire



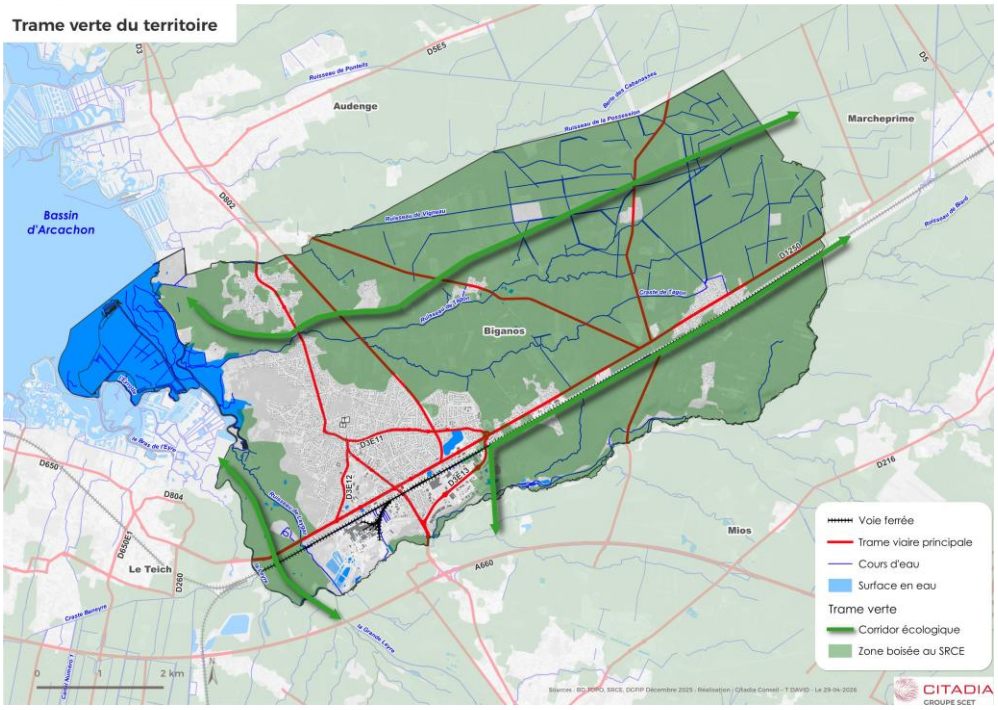
3 grands corridors écologiques

Les principaux corridors écologiques de Biganos présentent des enjeux diversifiés :

- Une continuité écologique entre les ruisseaux du Vigneau et de Tagon au nord de la commune, avec une coupure d'urbanisation à préserver entre les zones urbaines de Tagon et du Vigneau

- Une interface écologique entre le ruisseau de Lacanau au sud de la commune et la rupture écologique représentée par la route départementale D1250 et l'axe ferroviaire Biganos / Bordeaux

- Une continuité écologique pour le delta de la Leyre en tant qu'écosystème écologique majeur, coupant les infrastructures (D650, voie ferrée, A660), les activités et zones urbaines entre les communes de Biganos et du Teich.

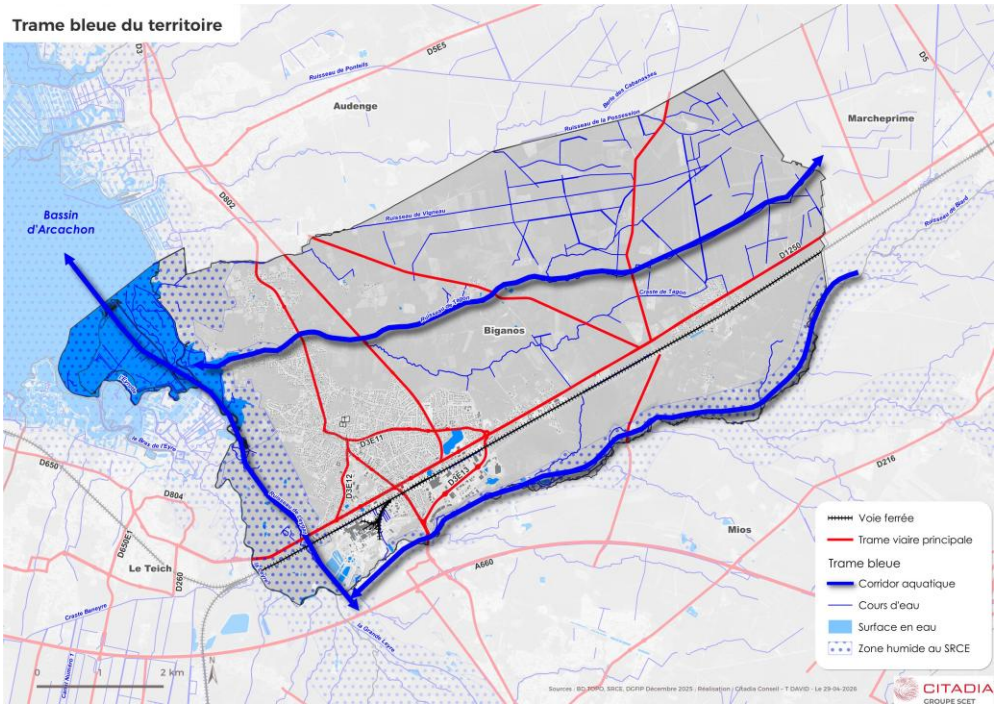


Une Trame bleue structurée autour des ruisseaux du Tagon, de Lacanau, de la Leyre et du Bassin

La Trame bleue de Biganos est essentiellement structurée autour de deux ruisseaux selon un axe Est / Ouest : le ruisseau du Tagon (Nord) et de Lacanau (Sud). Le ruisseau du Vigneau (limitrophe au nord avec la commune d'Audenge) complète ce maillage hydrographique Est / Ouest en direction du Bassin d'Arcachon.

Le ruisseau de Leygat, se jetant dans la Leyre, coupe perpendiculairement cet axe hydrographique au niveau du ruisseau de Lacanau. La Leyre et son delta, avec le Bassin d'Arcachon, forment le réceptacle du bassin hydrographique de Biganos sur sa partie Ouest.

Trame bleue du territoire

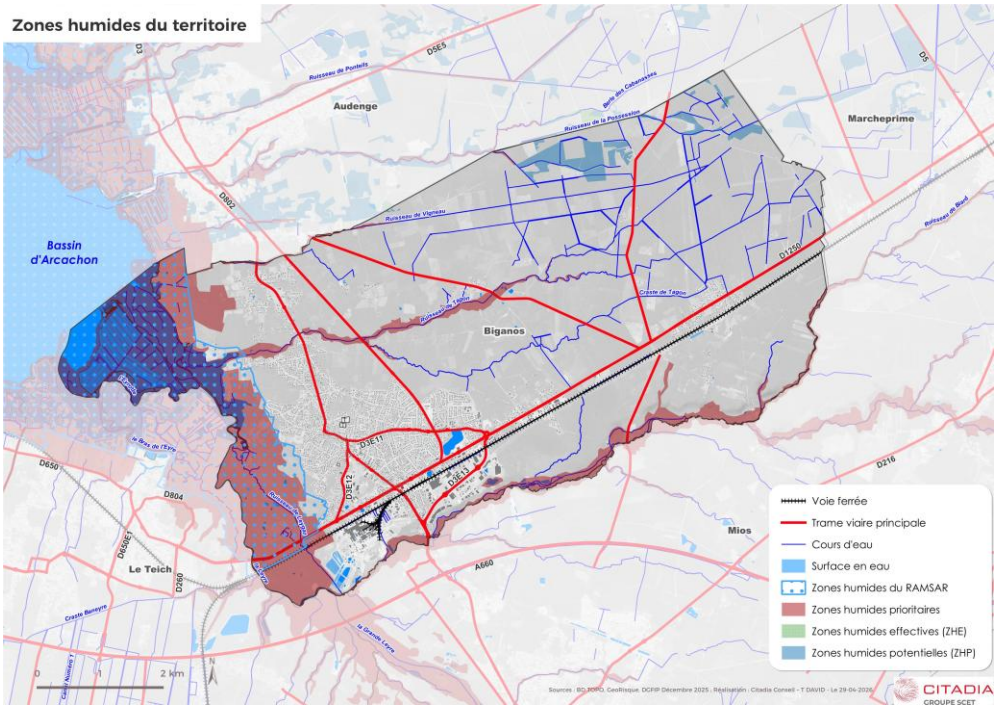


Des zones humides à fort intérêt écologique

Les principales zones humides de Biganos se situent le long du Bassin d'Arcachon et du delta de la Leyre à l'ouest, et le long des ruisseaux (axe Est-Ouest) de Tagon, du Vigneau et de Lacanau. Cet ensemble forme un espace de zones humides d'intérêt prioritaire.

Les zones humides situées le long du Bassin d'Arcachon et du delta de la Leyre à l'ouest sont à considérer d'importance internationale au regard de leur classement RAMSAR (convention mondiale pour les zones humides du 2 février 1971).

Des zones humides potentielles (ZHP) sont présentent sur la partie Nord-Est du territoire entre le ruisseau du Vigneau et de la Possession.

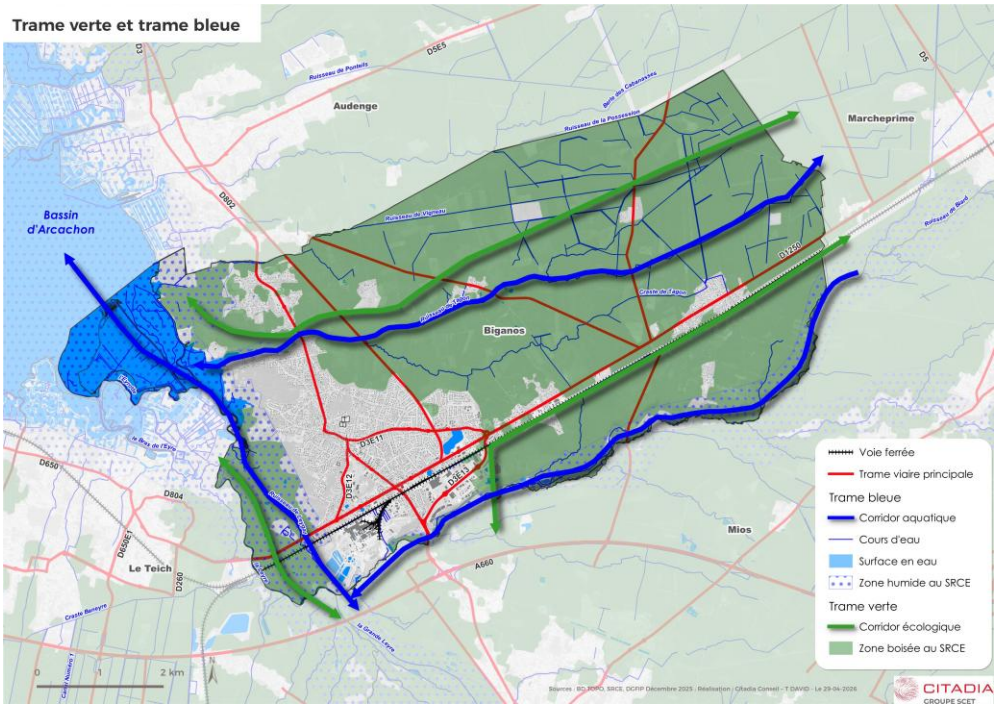


Une Trame Verte et Bleue structurante pour le développement de Biganos

La Trame Verte et Bleue de Biganos identifie clairement des espaces à fort enjeux environnementaux, qu'il convient de préserver pour également mieux gérer les risques naturels sur le territoire (notamment incendie et inondation) :

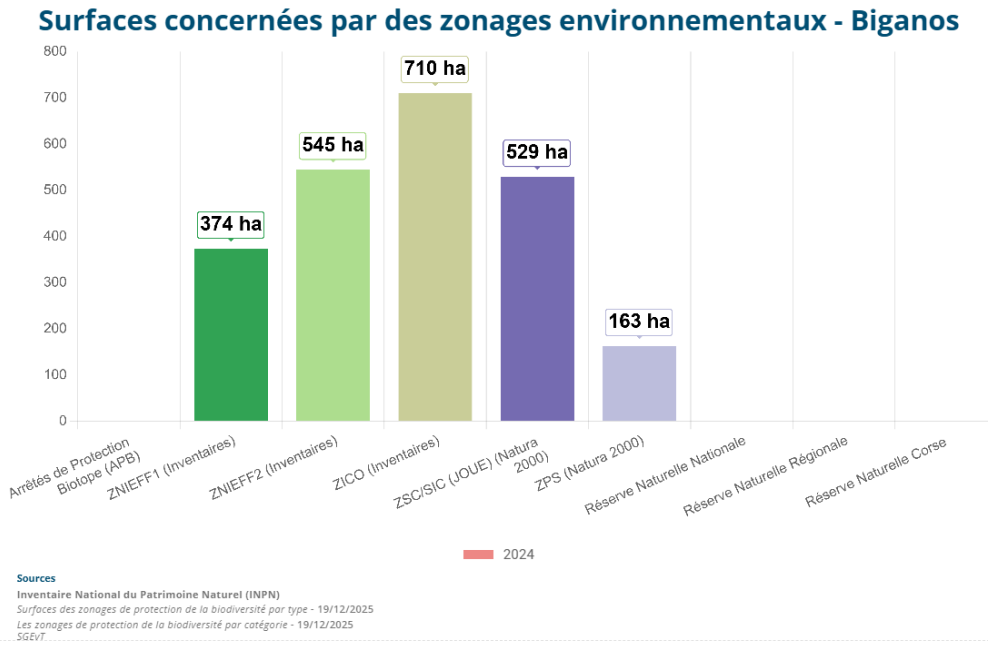
- L'axe Sud / Nord-Ouest de la commune, présentant des enjeux écologiques majeurs avec des zones humides liées au Bassin d'Arcachon et au delta de la Leyre.

- L'axe Est / Ouest avec les ruisseaux de Tagon et de Lacanau participant au maillage environnemental du territoire qu'il convient de préserver dans les choix de développement de la commune.



c - Les zones dédiées à la protection de la biodiversité sur la commune

Le territoire de Biganos est particulièrement concerné par des zones dédiées à la protection de la biodiversité, reflet de la richesse environnementale de la commune.



Source : TEREVAL - Surface communale concernée par des zonages environnementaux

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux sur la commune de Biganos couvrent 2 321 hectares, soit 45,5% du territoire communal. Elles concernent essentiellement 5 catégories de zonages :

- Zones ZNIEFF de type 1
- Zones ZNIEFF de type 2
- Zones ZICO,
- Zones ZSC
- Zones ZPS

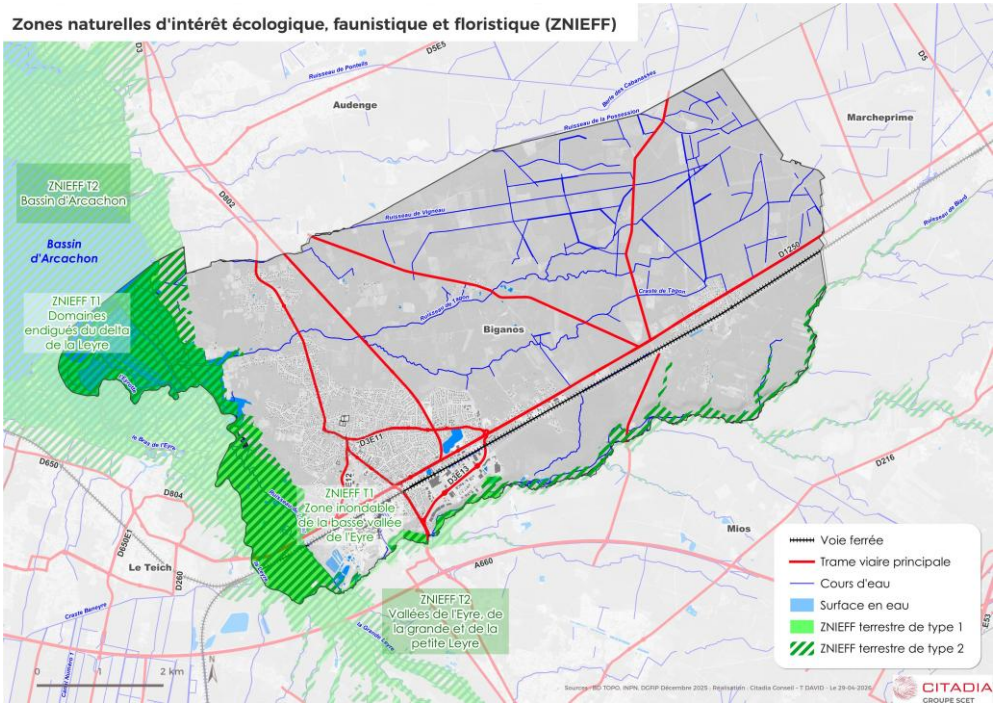
Les Zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique continentales (ZNIEFF) de Type 1 et 2

L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), est un inventaire national (article L. 411-5 du code de l'environnement).

Il identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il s'agit d'un outil de connaissance des espaces naturels qui possèdent des caractéristiques écologiques remarquables.

Son objectif est d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans tout projet d'aménagement du territoire ou dans les documents d'urbanisme.

Sur la commune de Biganos, la superficie des ZNIEFF de type 1 est de 374 hectares (7,3% surface communale) et 545 hectares pour les ZNIEFF de type 2 (10,70% surface communale) ; soit un total des zones ZNIEFF de 919 hectares pour 18% de la surface communale.



Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979, les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), représentent la catégorie la plus importante en surface sur le territoire communal.

Elles concernent des sites identifiés comme d'importance majeure pour certaines espèces d'oiseaux (aires de reproduction, hivernage, zones de relais de migration, etc.) lors de programmes d'inventaires scientifiques.

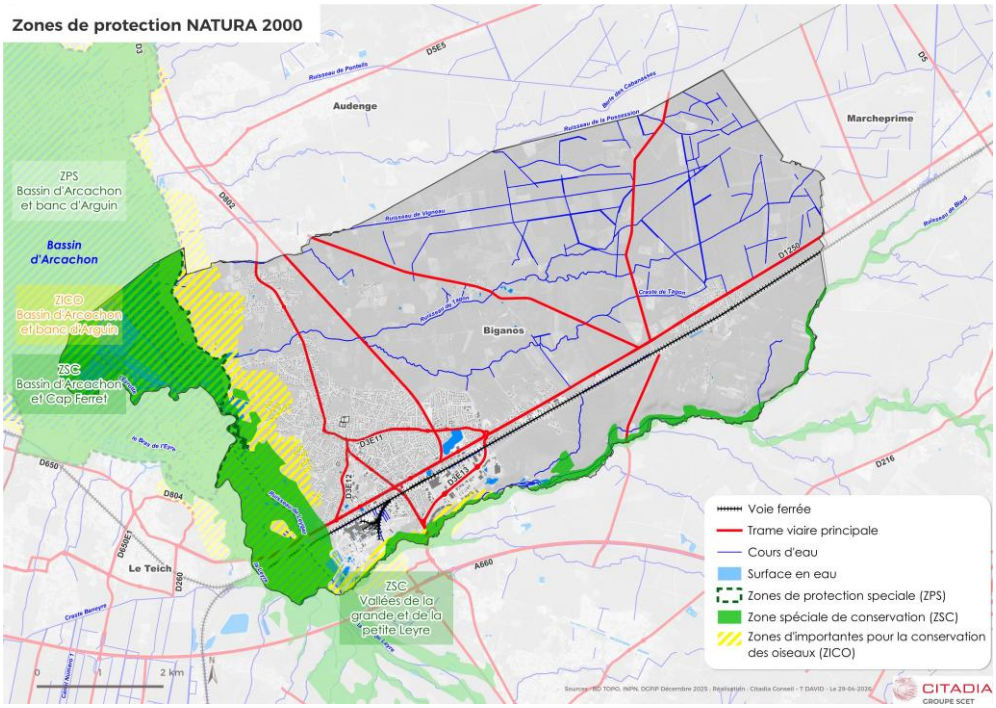
Sur la commune de Biganos, la superficie ZICO est de 710 hectares, couvrant 13,9% du territoire communal.

Les Zones spéciales de conservation (ZSC) et les Sites d'Importance Communautaire (SIC)

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), intégrées au réseau Natura 2000, ont pour objectif la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats" du 21/05/1992.

Pour désigner les ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de SIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire).

Sur la commune de Biganos, la superficie ZSC est de 529 hectares, couvrant 10,40% du territoire communal.



Les Zones de Protection Spéciale (ZPS)

Les Zones de Protection Spéciales, créées par la directive « Oiseaux » n° CEE 79/409, ont pour objectif de préserver les oiseaux menacés et leurs milieux de vie.

Sur la commune de Biganos, la superficie ZPS est de 163 hectares, couvrant 3,20 % du territoire communal.

Synthèse surface communale concernée par des zones environnementales Commune de Biganos		
Catégories zonage environnemental	**Surfaces (en hectares)**	**Part du territoire communal**
ZNIEFF (Type 1)	374	7,30%
ZNIEFF (Type 2)	545	10,70%
ZICO	710	13,90%
ZSC/SIC	529	10,40%
ZPS	163	3,20%
Total	**2321**	**45,50%**

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un territoire présentant une richesse environnementale importante, notamment son interface avec le Bassin d'Arcachon et le delta de la Leyre
- Un maillage hydraulique et des ruisseaux bordés par une ripisylve constituant des corridors écologiques importants
- Une frange littorale du Bassin d'Arcachon et un delta globalement préservé et moins impacté par l'urbanisation

POINTS DE VIGILANCE

- Une armature environnementale fragilisée sur un axe Sud-Est / Nord-Ouest le long de la route départementale D1250 et l'axe ferroviaire Biganos / Bordeaux
- Une commune attractive et en développement avec certaines activités économiques (industrie) qu'il convient d'accompagner pour préserver les enjeux environnementaux de la commune

PRINCIPAUX ENJEUX

- Répondre à l'attractivité démographique et économique de la commune en cohérence avec les enjeux écologiques identifiés sur le territoire ;
- Structurer en conséquence le développement urbain du territoire en évitant les espaces naturels significatifs composant l'armature environnementale du territoire ;
- Valoriser les atouts écologiques et paysagers de la commune (Bassin, delta, Ripisylve, forêt, etc.)

I.2 - La Loi littoral, à intégrer dans la stratégie de développement de la commune

Selon l'article L.321-2 du Code de l'Environnement, sont considérées comme communes littorales, les communes de métropole et des DOM :

- Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

- Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

La commune de Biganos est concernée à ce titre par la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Les objectifs de la loi littoral sont :

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a renforcé le rôle de déclinaison de la loi Littoral dans les documents d'urbanisme, en confiant au SCoT le soin de préciser les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire (articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme).

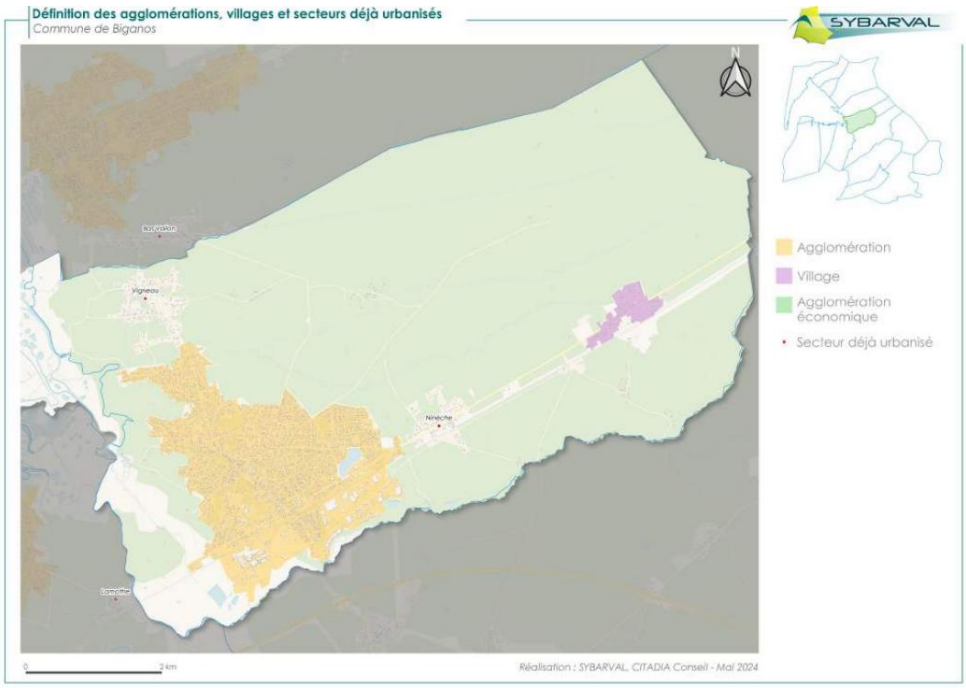
Le SCoT détermine les limites des espaces proches des rives, les périmètres des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables. Il localise également les agglomérations, les villages et les autres secteurs déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme locaux devront ensuite traduire localement ces localisations.

Le PLU de Biganos, en compatibilité avec le SCOT SYBARVAL approuvé le 6 juin 2024, intègre la loi littoral dans son projet de territoire et ses choix de développement.

a - L'armature communale au regard de la loi littoral selon le SCoT SYBARVAL

Le SCOT SYBARVAL décline les principes d'aménagement au regard de la loi littoral pour la commune de Biganos de la manière suivante :

- Un périmètre « Agglomération » recentré autour du bourg historique de Biganos jusqu'à la zone de Tagon (secteur Centre / Nord)
- Un périmètre « Village » autour de la zone d'Argentières (secteur Est)
- Des « Secteurs déjà urbanisés » (SDU) pour la zone de Vigneau (secteur Nord) et la zone de Ninèche (secteur Sud)



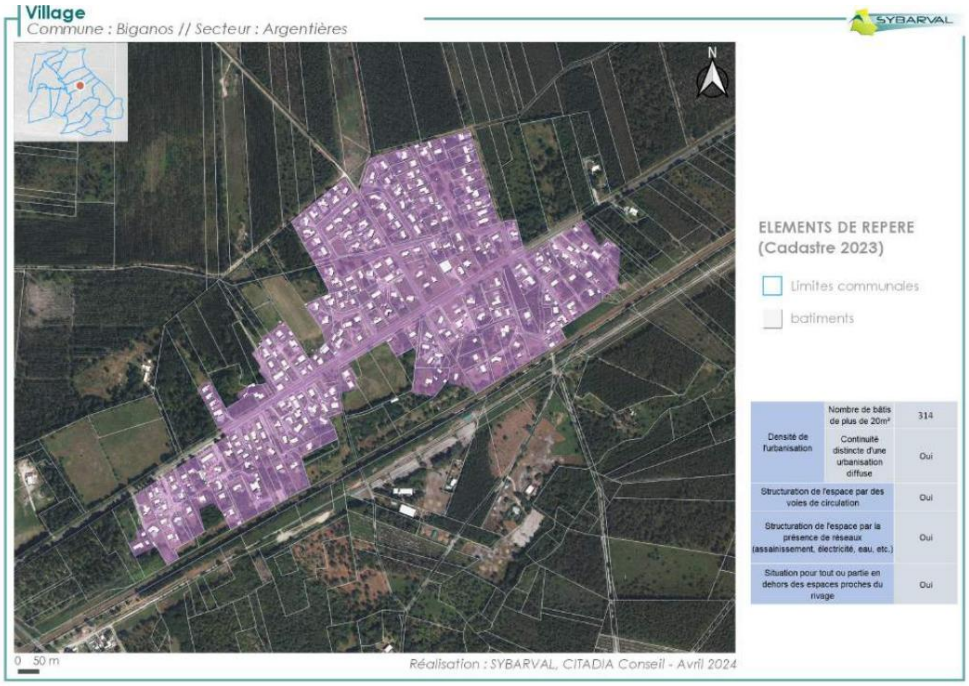
Cette armature communale au titre de la loi littoral oriente les capacités de développement des zones concernées.

L'objectif est de :

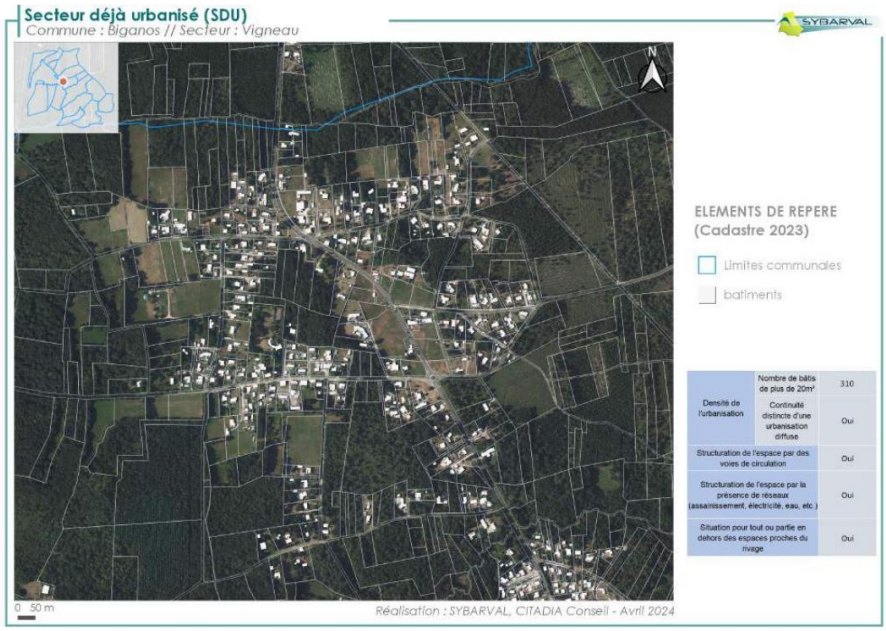
- Renforcer le rôle de centralité et orienter les capacités de développement autour du périmètre « Agglomération » (prescriptions 233 à 240 du DOO)
- Densifier et limiter les extensions urbaines uniquement en continuité de l'existant du périmètre « Village » (prescription 241 du DOO)
- Densifier les « Secteurs déjà urbanisés » (SDU) (prescription 244 du DOO)

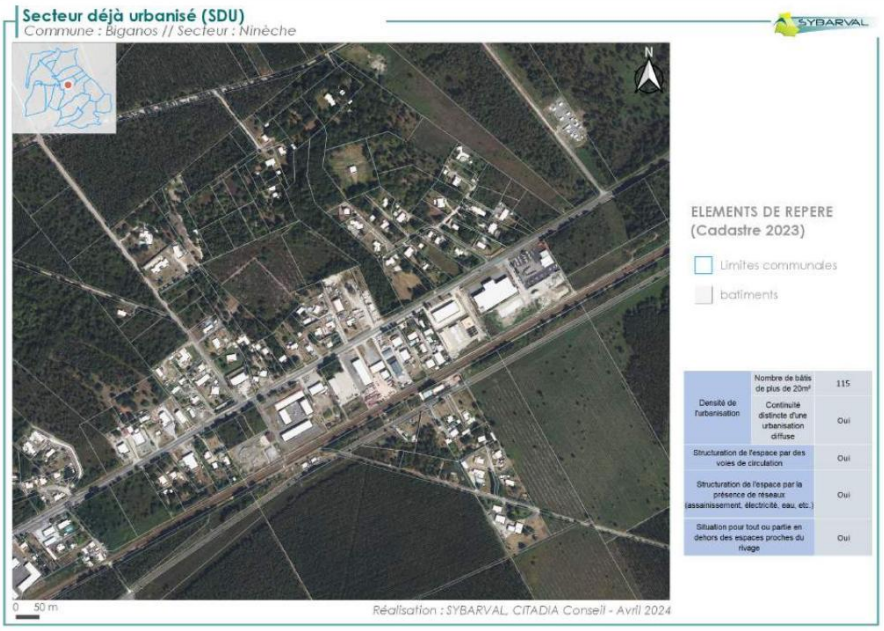
- Les bâtis existant sur la commune en dehors du périmètre « Agglomération », « Village », « Secteurs déjà urbanisés » (SDU), sont considérés comme des bâtis diffus. « *Ces secteurs ne sont voués ni à se développer, ni à accueillir de nouvelles constructions. Seules, la reconstruction à l'identique, les extensions limitées des bâtiments existants ou les annexes, peuvent être autorisées* » (prescription 245 du DOO)

Un périmètre « Village » pour Biganos : secteur des Argentières

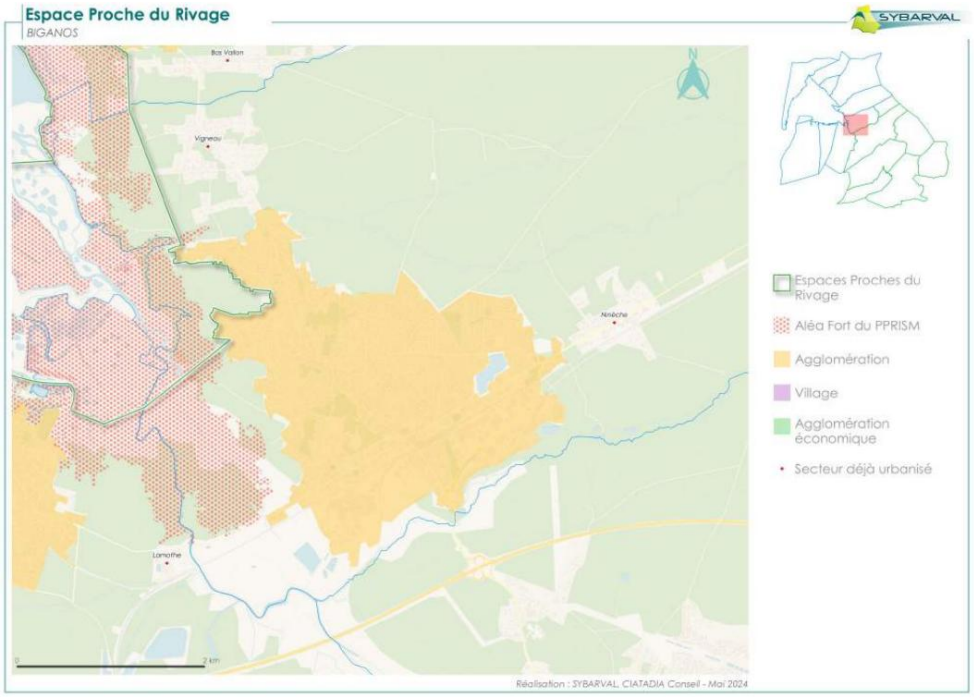


Deux « Secteurs déjà urbanisés » (SDU) pour Biganos : secteur de Vigneau et Ninèche





Un espace proche du Rivage caractérisé par l'interface avec le Bassin d'Arcachon, le delta de la Leyre et une zone PPRISM (Plan de Prévention du Risque naturel d'Inondation par Submersion Marine)



L'article L.121-13 du CU précise que « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le PLU, 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* ».

Le DOO du SCOT SYBARVAL (prescriptions 251 à 256) précise pour l'espace proche du rivage de Biganos les possibilités au sein de cet espace :

- « Les *plans locaux et intercommunaux d'urbanisme délimitent à leurs échelles, les espaces proches du rivage conformément à la représentation graphique retenue et les critères listés dans le SCoT* »

- *« Les secteurs sensibles au niveau environnemental et paysager inscrits comme espaces proches du rivage respectent le principe d'urbanisation limitée, sauf pour les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent les modalités de l'urbanisation limitée dans leur règlement ».*

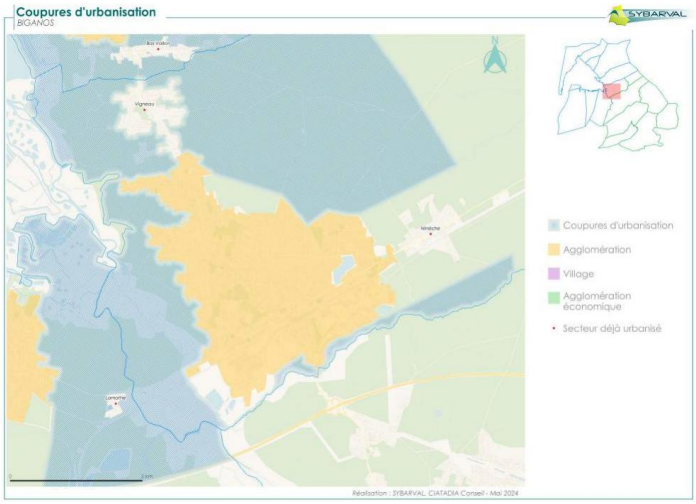
- *« A l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique ».*

- *« Les dispositions pour l'urbanisation des secteurs situés à la fois en agglomération et dans les espaces proches du rivage. Ainsi les secteurs urbanisés disposant déjà de nombreux services*

et équipements et identifiés en « agglomération » au titre de la loi Littoral, ont vocation à être développés dans un souci de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses et doivent respecter la configuration du quartier, notamment en matière de densité moyenne ».

- *« Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme réalisent des orientations d'aménagement et de programmation afin de traduire localement les principes d'intégration urbaine, architecturale et paysagère dans les futures opérations au sein des espaces proches des rives ».*

b - Des coupures d'urbanisation structurant l'extension des zones urbaines, en cohérence avec l'armature communale et la loi Littoral



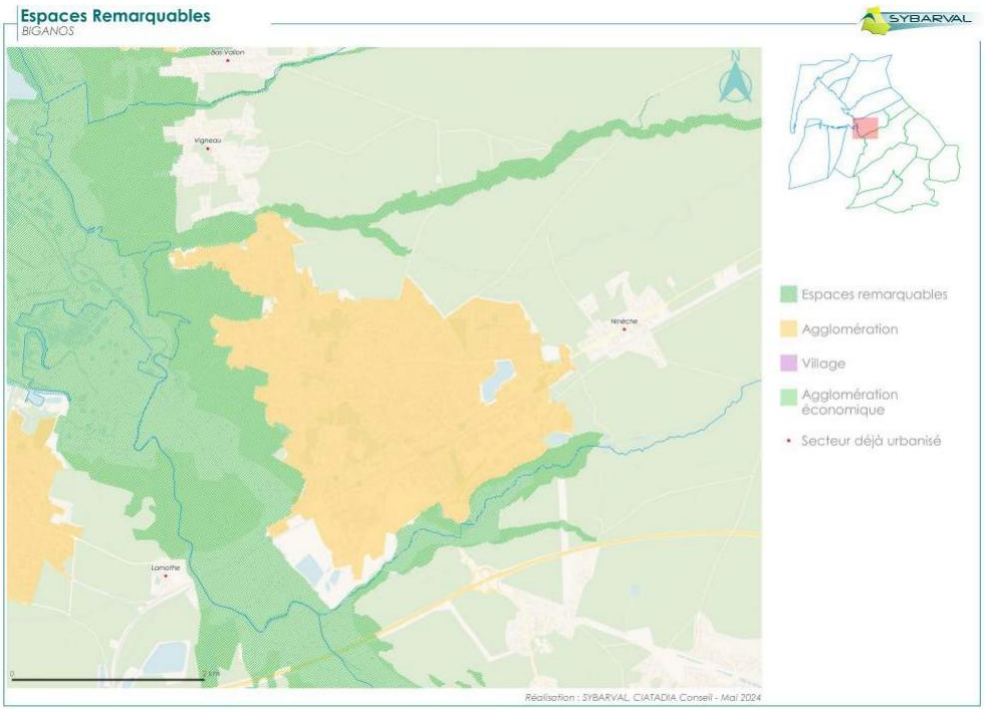


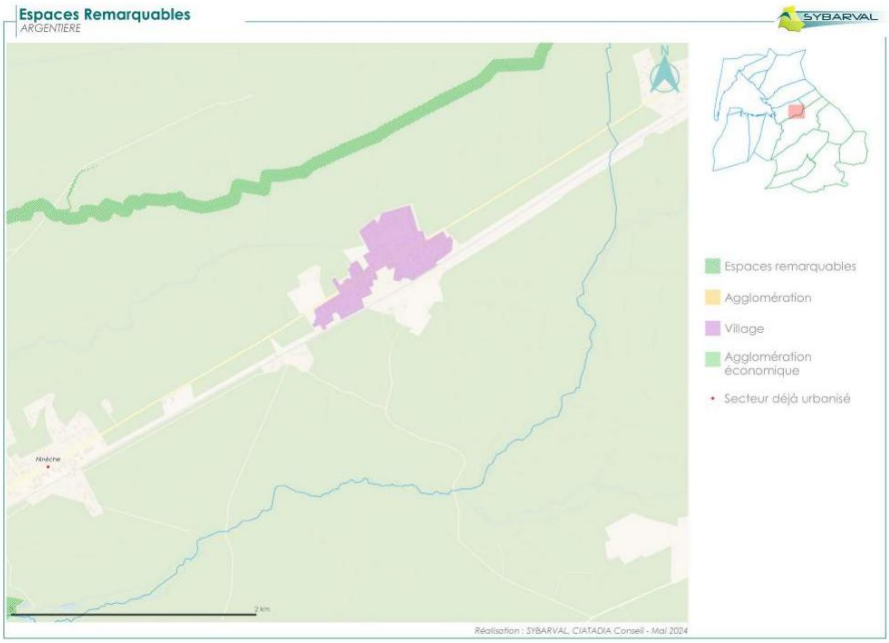
Le DOO du SCOT SYBARVAL (prescriptions 257 à 261) précise les modalités d'application des coupures d'urbanisation dans les PLU.

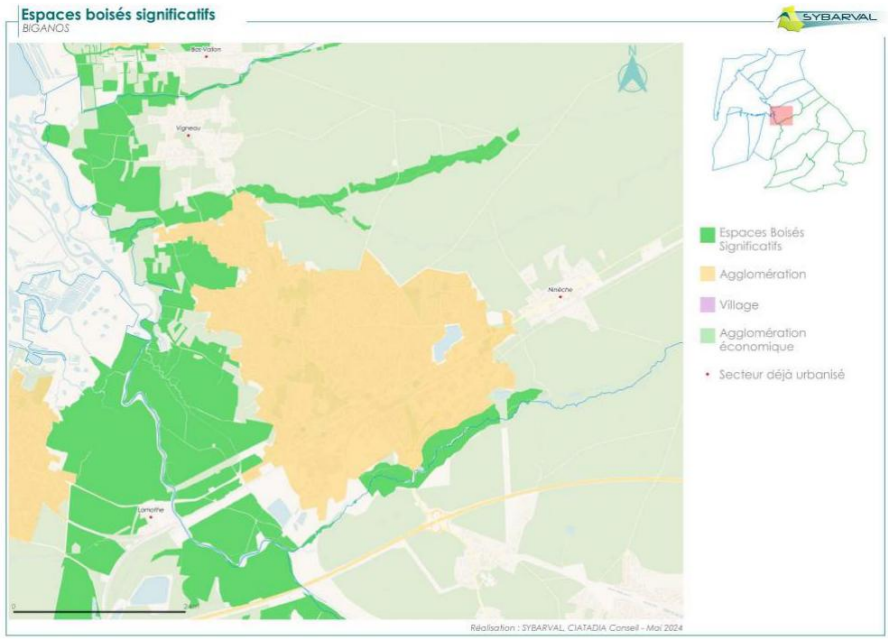
- « *Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme définissent à leur échelle, les coupures d'urbanisation cartographiées dans l'atlas « Littoral » du SCoT et justifient les limites de constructibilité de ces secteurs au regard des enjeux en matière de préservation des corridors écologiques, des paysages ou des espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

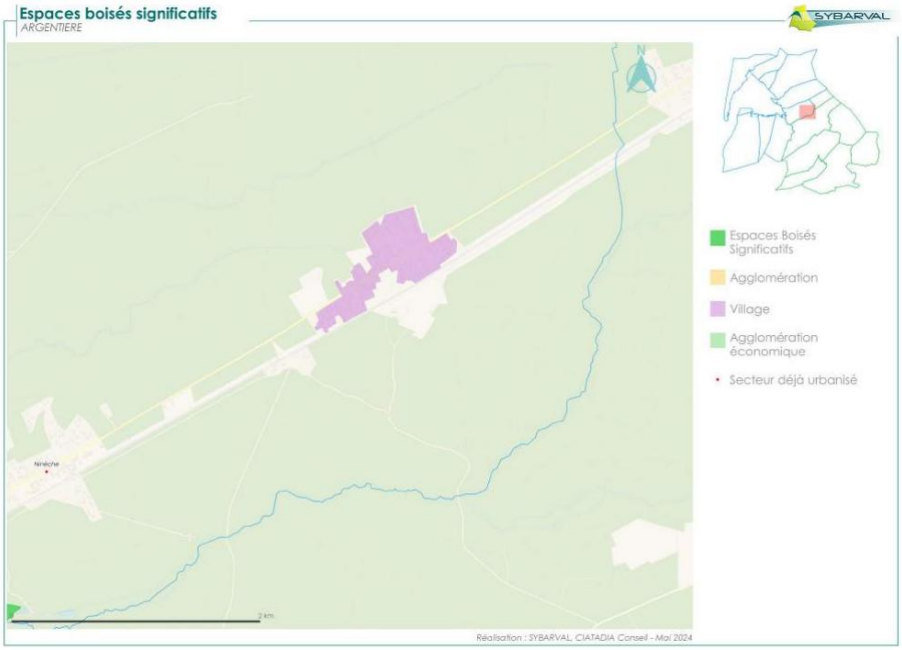
- « *Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme préservent la vocation majoritairement naturelle, forestière ou agricole des coupures d'urbanisation* ».

c - Des espaces remarquables et des boisements significatifs, intimement liés à l'armature environnementale de la Trame Verte et Bleue de Biganos.




Espaces Remarquables
ARGENTIERE
SYBARVAL
Espaces remarquables
Agglomération
Village
Agglomération économique
Secteur déjà urbanisé
Réalisation : SYBARVAL, CIATADIA Conseil - Mai 2024


Espaces boisés significatifs
BIGANOS
SYBARVAL
Espaces Boisés Significatifs
Agglomération
Village
Agglomération économique
Secteur déjà urbanisé
Réalisation : SYBARVAL, CIATADIA Conseil - Mai 2024



Le DOO du SCOT SYBARVAL (prescriptions 262 à 265) précise les modalités d'application des Espaces Remarquables et des Espaces Boisés Significatifs (EBS) dans les PLU :

- « *Reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager, les Espaces Remarquables, sont délimités dans Les plans locaux d'urbanisme en y intégrant les zonages règlementaires environnementaux applicables et en y ajoutant les espaces naturels, les boisements, les haies, les prairies qui ont une sensibilité environnementale définie localement* ».

- « *Les plans locaux d'urbanisme justifient d'un règlement de protection stricte de ces espaces en matière de biodiversité et de paysages* ».

- « *Reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager, les Espaces Boisés Significatifs (EBS), sont délimités dans Les plans locaux d'urbanisme en fonction des enjeux environnementaux et paysagers locaux. Ils délimitent les espaces boisés significatifs au travers un classement en espace boisé classé. Le règlement des parcelles concernées précise l'interdiction stricte de toute urbanisation de ces secteurs* ».

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un cadre de développement précisé par le SCoT SYBARVAL au titre de la loi littoral
- Des coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral en cohérence avec l'armature environnementale et la TVB de la commune

POINTS DE VIGILANCE

- Une justification des choix stratégique pour sécuriser juridiquement les capacités de développement de la commune au regard de la loi littoral

PRINCIPAUX ENJEUX

- Intégrer les obligations règlementaires de la loi littoral dans les orientations du projet politique de la commune à horizon 2040 ;
- Harmoniser les besoins de développement de Biganos et le cadre de développement possible au titre de la loi littoral et en compatibilité avec le SCoT SYBARVAL ;
- Promouvoir les espaces préservés par la loi littoral, en complémentarité avec les atouts écologiques et paysagers de la commune (TVB)

I.3 - Risques inondation

a - PPRISM, PAPI et TRI

Engagé en 2016 par le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA), la commune de Biganos est concernée par la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation) et un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'Intention du Bassin d'Arcachon.

La commune fait partie du Territoire à Risques Importants (TRI) d'inondation du Bassin d'Arcachon.

Le préfet de la Gironde a également décidé de prescrire un PPR (Plan de Prévention des Risques) submersion marine, le PPRISM du Bassin d'Arcachon, pour les 10 communes riveraines du Bassin, dont la commune de Biganos.

Le PPRISM a été approuvé le 19 avril 2019 par l'État et couvre les aléas suivants :

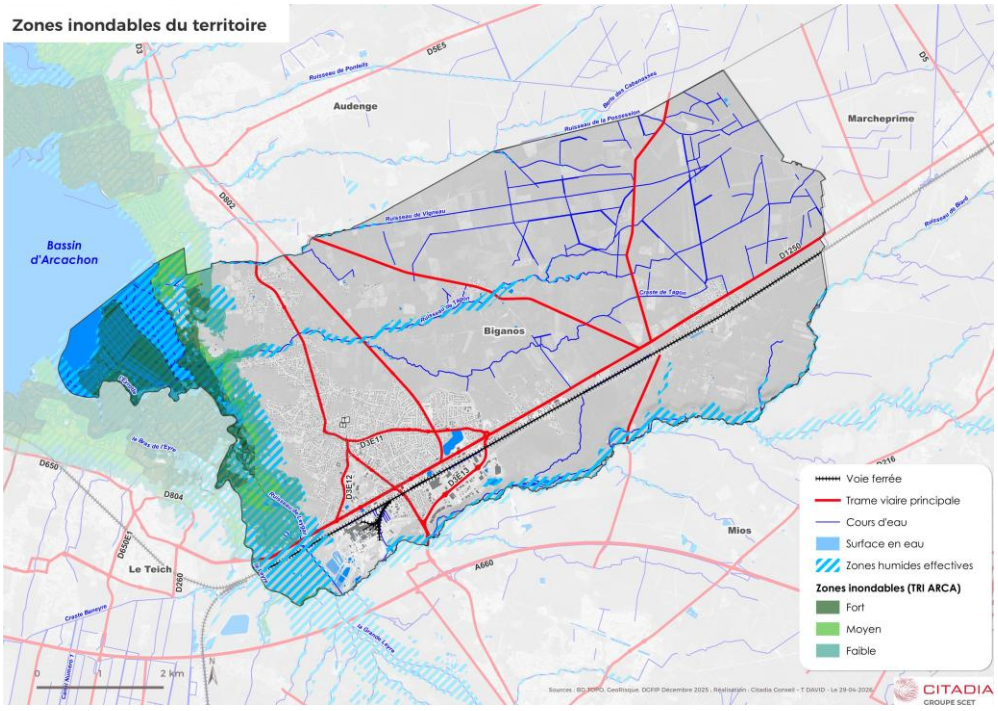
- Inondation
- Risques côtiers (submersion marine)

Biganos est notamment exposée aux risques de « *crue à débordement lent de cours d'eau* » ou « crue lente de plaine ». Ce phénomène est présent lorsqu'un fleuve (ici la Leyre) sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

La commune est également concernée par le risque submersion marine « *inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression)* ».

Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave les risques littoraux.

Zones inondables du territoire



La commune de Biganos est exposée en matière de risques inondation notamment sur son secteur Ouest le long des rivages du Bassin d'Arcachon et le delta de la Leyre. Le périmètre des servitudes d'utilité publique du PPR couvre cette zone communale.

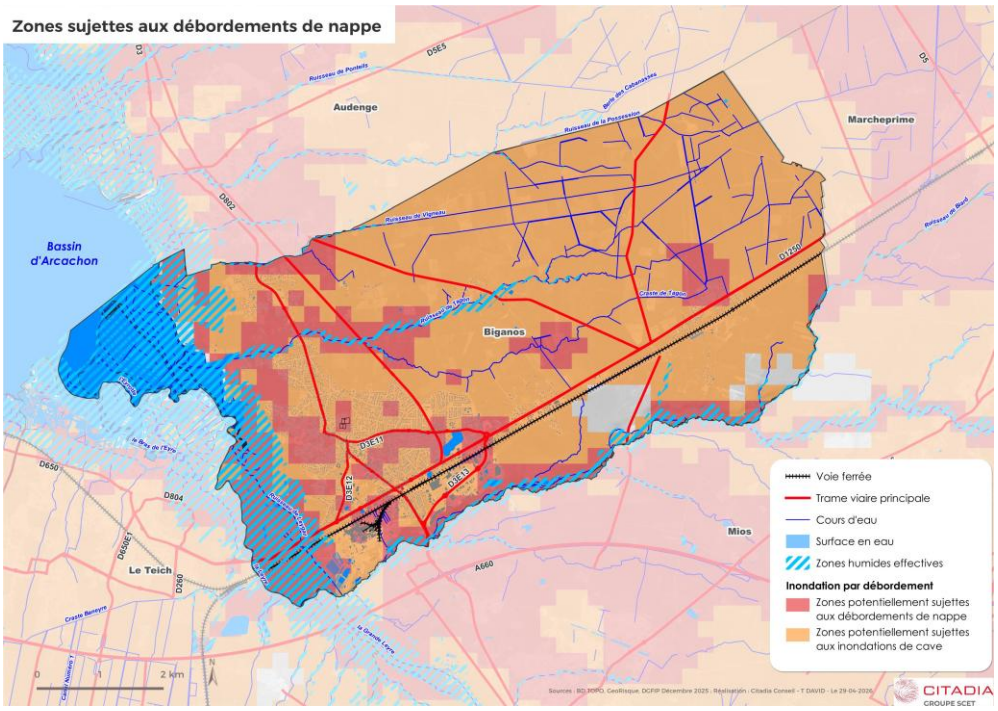
b - Risque de remontées de nappe

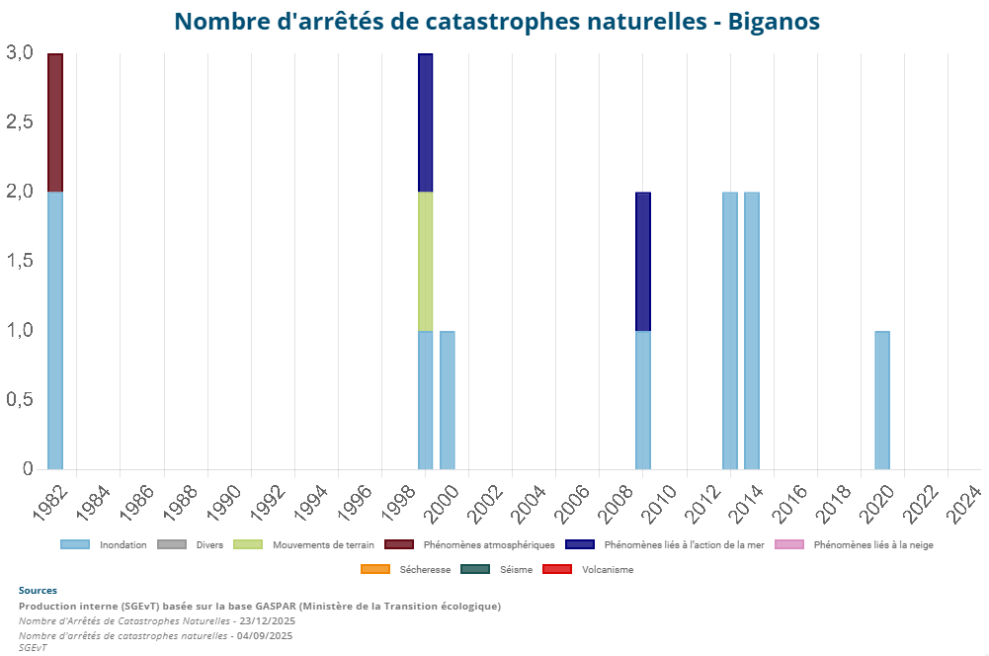
« Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers ».

Biganos est exposée à des remontées / débordements de nappe. Ce phénomène concerne l'ensemble du territoire communal selon des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Plusieurs secteurs sont identifiés en zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, notamment des zones urbaines, les secteurs du bourg, Tagon et Vigneau.

Zones sujettes aux débordements de nappe





La majorité des arrêtés de catastrophes naturelles pour la commune de Biganos concerne le risque inondation et submersion marine au cours de ces 20 dernières années.

Au total, de 1982 à 2024, Biganos a notamment connu :

- 10 inondations classées en catastrophe naturelle
- 2 évènements liés aux risques côtiers classés en catastrophe naturelle
- 1 mouvement de terrain classé en catastrophe naturelle
- 1 phénomène atmosphérique classé en catastrophe naturelle

I.4 - Risques incendie

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini « *comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé* ».

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une « *forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite* ».

a - Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF)

La commune de Biganos est située dans le périmètre d'un PPRIF, approuvé par arrêté préfectoral du 30 mars 2010. Conformément aux dispositions de l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme, le PPR doit être annexé aux documents d'urbanisme.

Le territoire est concerné par :

- Un aléa Feux de forêt depuis le 3 février 2026
- Un PPRN - Feux de forêt depuis le 6 février 2026
- Des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) depuis le 1er février 2025,

Les OLD s'appliquent notamment sur 91,5 % du territoire de Biganos, soit une superficie de 4 676,1 ha.

Les OLD impliquent de débroussailler à l'intérieur du zonage prédéfinit :

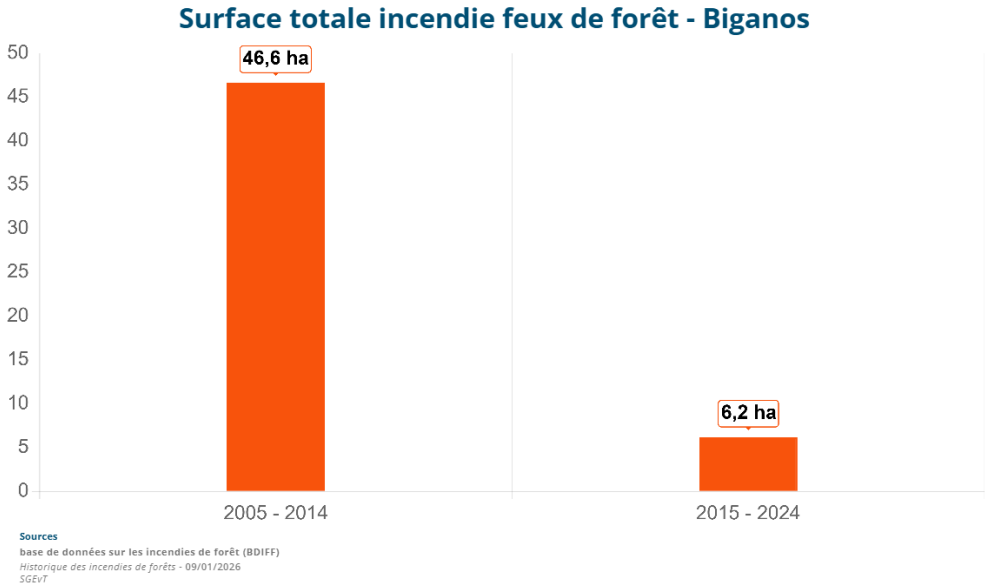
- Les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- Les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.



b - Une commune exposée au Risques Incendie de Forêt

Entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2024, la superficie communale touchée par des incendies s'élève à environ 52,8 ha, soit une superficie moyenne de 2,6 ha par an.

Sur les 10 dernières années, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024, la superficie totale des zones touchées s'élève à environ 6,2 ha, soit une superficie moyenne de 0,6 ha par an. Cette évolution marque une diminution à l'exposition au risque incendie au regard de la décennie 2005/2014 (46,6 ha).



c - L'origine des incendies sur le territoire

Selon la base de données sur les incendies de forêt (BDIFF), entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2024, sur le territoire de Biganos, 53 incendies de forêt ont été enregistrés, soit 2,8 par an en moyenne.

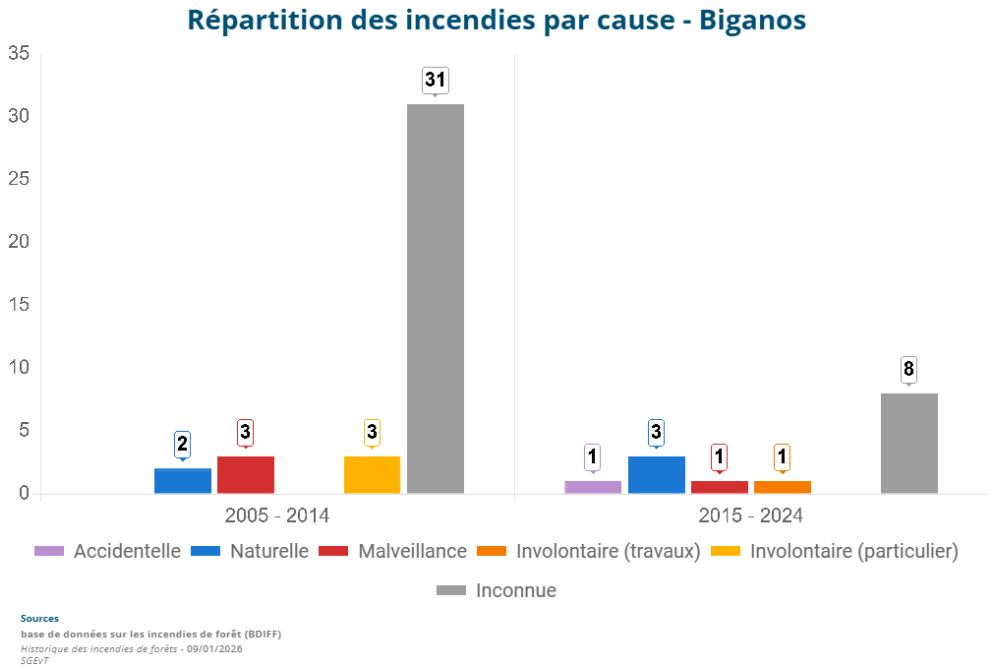
Les causes de ces incendies sont à considérer de la façon suivante (en nombre d'incendies) :

- Inconnue : 39
- Involontaire (particulier) : 3
- Involontaire (travaux) : 1
- Malveillance : 4
- Naturelle : 5
- Accidentelle : 1

Sur les 10 dernières années, du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2024, 14 incendies de forêt ont été enregistrés, soit 1,4 par an en moyenne.

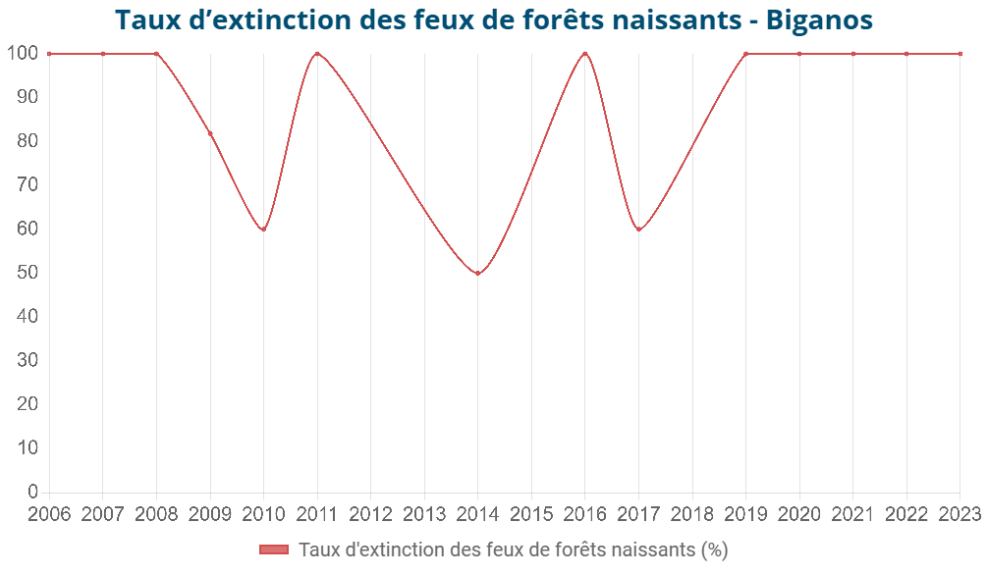
De la même façon, les causes de ces incendies sont à considérer de la façon suivante (en nombre d'incendies) :

- Inconnue : 8
- Involontaire (particulier) : 0
- Involontaire (travaux) : 1
- Malveillance : 1
- Naturelle : 3
- Accidentelle : 1



Sources
base de données sur les incendies de forêt (BDIFF)
Historique des incendies de forêts - 09/01/2026
SGEvT

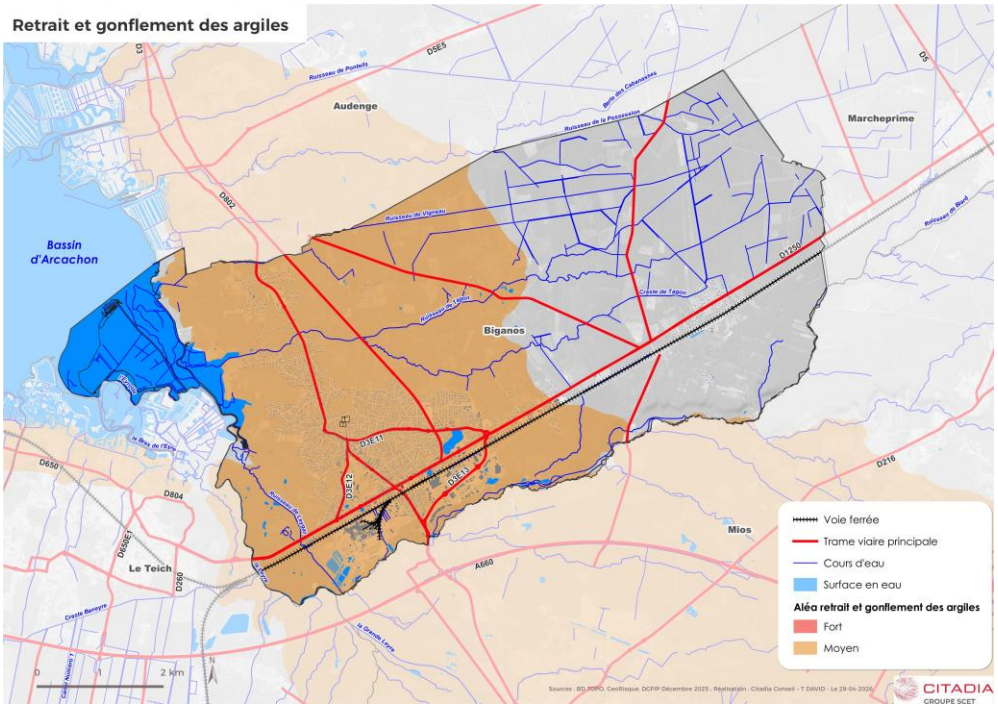
Selon la base de données sur les incendies de forêt (BDIFF), entre le 1er janvier 2006 et le 31 décembre 2023, sur le territoire de Biganos le taux d'extinction des feux de forêts naissants s'élève à 73,6 %.



L'indicateur retenu correspond à la part de feux naissants éteints par rapport au nombre total. Un feu naissant est un feu éteint avant d'avoir atteint une superficie brûlée de plus de 1 ha.

I.5 - Risques mouvements de terrain, tempêtes, radon, etc.

a - Le Risque du Retrait Gonflement des Argiles (RGA)

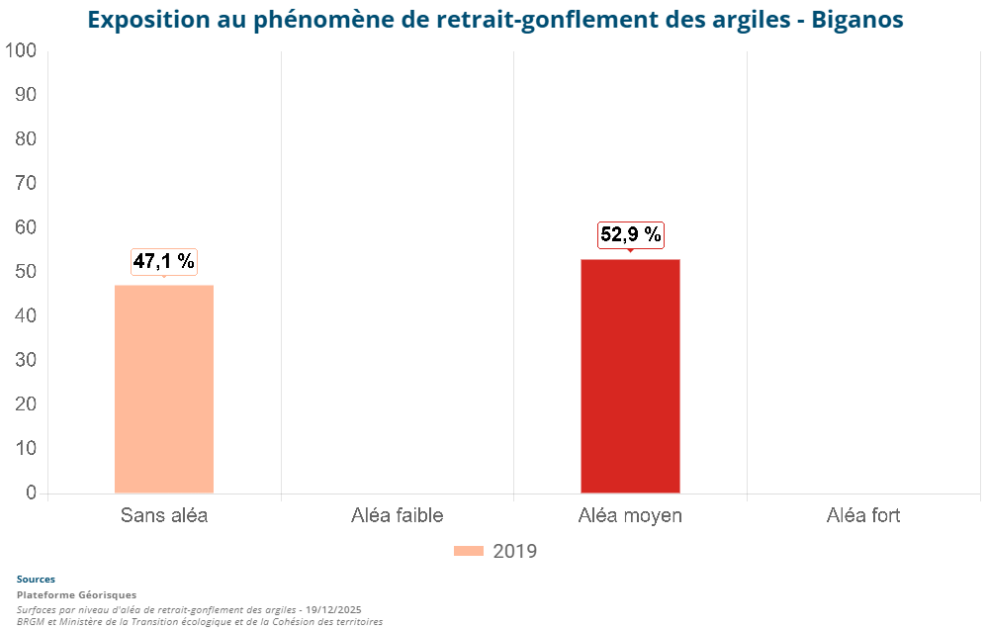


Sur le territoire de Biganos, la surface présentant un aléa Retrait Gonflement des Argiles (RGA) moyen est de 2 704 ha en août 2019 (soit 52,9 % de la surface du territoire).

Avec les évolutions climatiques (périodes de fortes chaleurs exponentielles / pluies intenses) l'aléa Retrait Gonflement des Argiles (RGA) tend à s'accentuer et impacter l'évolution du bâti.

La répartition du niveau d'aléa est la suivante :

- Aléa fort : 0 ha (0 %)
- Aléa moyen : 2 704 ha (52,9 %)
- Aléa faible : 0 ha (0 %)
- Sans aléa : 2 407 ha (47,1 %)



b - Le Risque sismique

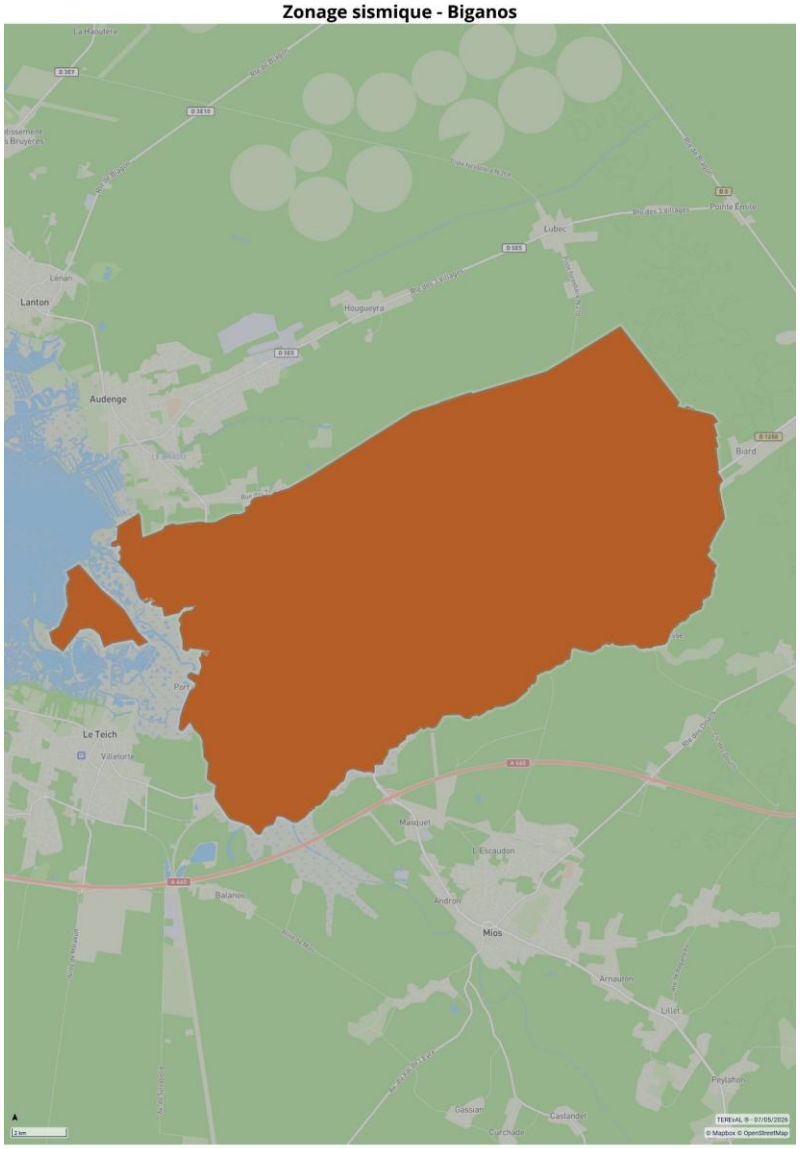
Le niveau de sismicité est défini selon le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (d'après l'article D.563-8-1 du code de l'environnement).

Ce zonage repose sur une analyse probabiliste de l'aléa et divise la France en 5 zones de sismicité :

- Zone 1 : sismicité très faible
- Zone 2 : sismicité faible
- Zone 3 : sismicité modérée
- Zone 4 : sismicité moyenne
- Zone 5 : sismicité forte

Biganos est localisée dans une zone 4, de sismicité moyenne.

Zonage sismique - Biganos



Analyses thématiques

Niveau de sismicité (2015)

- Sismicité très faible *(0)*
- Sismicité faible *(0)*
- Sismicité modérée *(0)*
- Sismicité moyenne *(1)*
- Sismicité forte *(0)*

Échelle de l'analyse thématique : *Biganos*

Sources

Plateforme plan séisme - BRGM
Niveau de sismicité - 23/12/2025
ADMIN EXPRESS - institut national de l'information géographique et forestière (IGN)
Commune - 03/05/2023

c - Le Risque de mouvements de terrain

« *Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).*
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles ».

Selon Géorisques, la commune de Biganos est concernée par le risque de mouvements de terrain.

1 mouvement de terrain a notamment été classé en catastrophe naturelle en 1999.

d - Le Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Selon Géorisques, le risque radon sur la commune de Biganos est de niveau Faible, aléa 1/3.

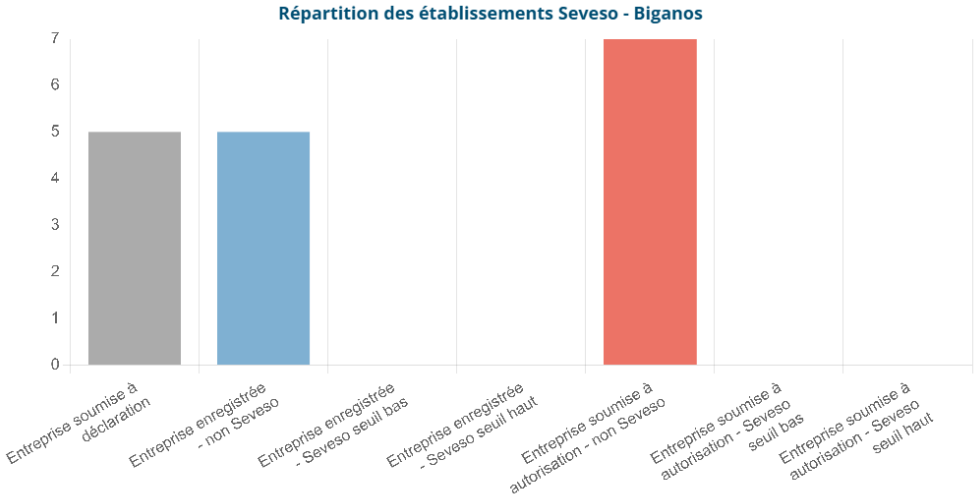
I.6 - Risques technologiques et industriels

a - Les entreprises présentant un potentiel risques technologiques et industriels à Biganos

En 2023, sur le territoire, 17 entreprises sont susceptibles de « *créer des risques pour les tiers riverains et/ou de provoquer des pollutions ou nuisances vis-à-vis de l'environnement* ».

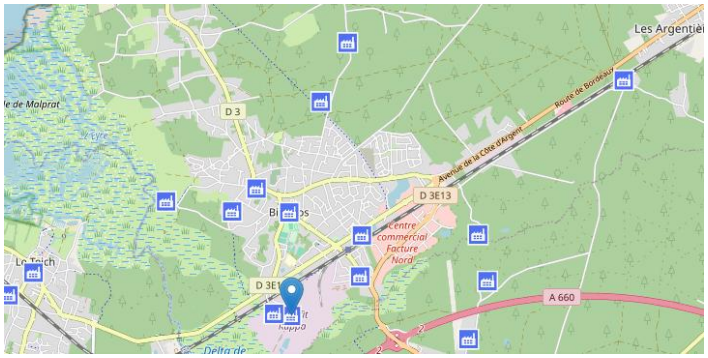
La typologie des entreprises concernées est la suivante :

- Entreprises soumises au régime d'autorisation (risques et impacts les plus importants nécessitant une autorisation environnementale) : 7
- Entreprises soumises au régime d'enregistrement (risques connus et encadrés) : 5
- Entreprises soumises à déclaration (les moins polluantes et les moins dangereuses) : 5



Sources
Plateforme Géorisques
Dénombrement des installations classées protection de l'environnement - 23/12/2025
BRGM et Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Localisation des entreprises classés sur la commune de Biganos



Source : Géorisques – Localisation des installations classées Biganos

b - L'entreprise Smurfit Westrock

L'entreprise SMURFIT relève du régime des entreprises soumise à autorisation préfectorale. Elle est une installation classée non SEVESO « *manipulant des substances et mélanges dangereux* » selon Georisques.

Smurfit est concernée par la Directive sur les émissions industrieles (IED). Les IED prévoient une approche intégrée de la prévention et de la réduction des émissions dans l'air, l'eau et le sol, de la gestion des déchets, de l'efficacité énergétique et de la prévention des accidents.

Smurfit est également concernée par les Meileures Techniques Disponibles (MTD). Les MTD constituent le stade de développement le plus efficace et avancé des activités et de leurs modes d'exploitation, permettant d'éviter et, lorsque cela s'avère impossible, de réduire les émissions et l'impact sur l'environnement dans son ensemble. Les technologies employées (procédés de production et/ou de traitement des rejets), mais également la conception de l'installation, sa construction, son entretien et son exploitation (dispositions d'organisation et mesures de prévention) et mise à l'arrêt.



c - Risque de pollution des sols

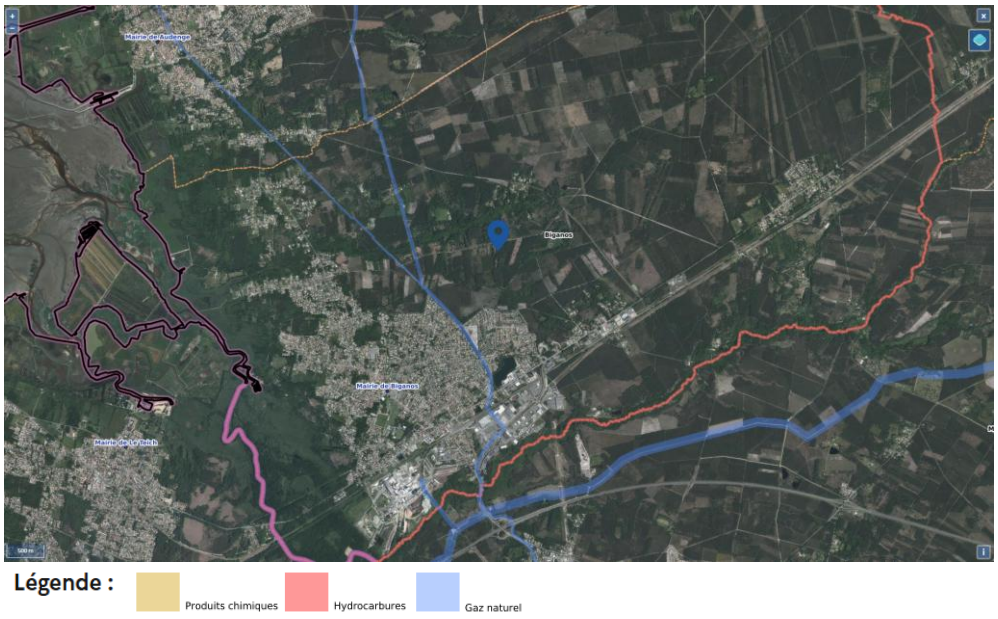
4 sites pollués ou potentiellement pollués sont présents sur la commune :

Identifiant	Nom établissement
SSP000775901	SMURFIT KAPPA
SSP000997501	LAFON
SSP001039901	Décharge du Bois de Caubet
SSP000402201	Déposante de Biganos

Source : Géorisques – Sites pollués commune de Biganos

d - Risque de canalisations de transport de matières dangereuses

Biganos est concernée par le risque de canalisation de transport de matières dangereuses, notamment le transport de gaz naturel.



Source : Géorisques – Canalisations de transport de matières dangereuses Biganos

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Une armature environnementale à traduire dans la TVB communale permettant de décliner une stratégie de résilience du territoire en diminuant l'exposition à certains risques naturels

POINTS DE VIGILANCE

- Une commune exposée à des risques naturels divers, notamment inondation / submersion et incendie feux de forêt
- Une commune exposée à des risques technologiques, notamment industriels
- Un évolution climatique susceptible d'exacerber les risques naturels, notamment inondation / submersion, incendie feux de forêt et RGA

PRINCIPAUX ENJEUX

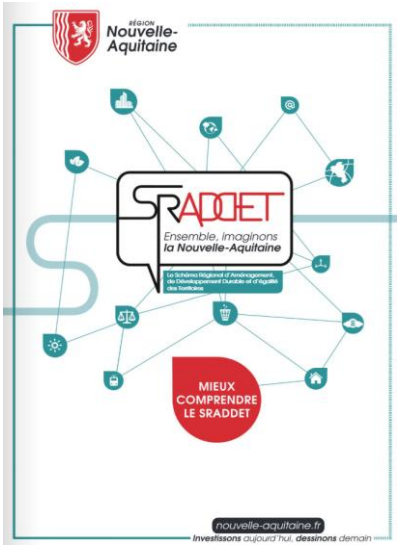
- Renforcer l'articulation du PLU avec les documents cadres en matière de gestion des risques (notamment PPRIF, PPRISM, etc.) ;
- Consolider une stratégie de résilience territoriale dans les choix de développement de la commune ;
- Sensibiliser et accompagner les acteurs économiques du territoire, notamment industriels, dans l'atténuation aux risques.

II. LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES DANS UNE LOGIQUE DE TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

II.1 - Le contexte climatique local et perspectives

a - Enjeux issus des documents cadre en matière de climat

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) est un document de planification stratégique et prescriptif qui a pour ambition de traduire à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine les transitions écologiques, climatiques, sociales, économiques et agricoles pour l'avenir du territoire à horizon 2030.



Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été modifié par délibération du Conseil régional le 14 octobre 2024 et approuvé le 18 novembre 2024.

4 priorités structurent le SRADDET Nouvelle Aquitaine :

- Bien vivre les territoires
- Consommer autrement
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité
- Protéger notre environnement naturel et notre santé

Le fascicule des règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine encadrent l'aménagement du territoire de la région renvoyant à la comptabilité des SCOT les 41 règles issues de la stratégie régionale.

6 axes sont déclinés pour l'adaptation au contexte climatique à travers le fascicule des règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine :

- Aménagement durable, une gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols
- Cohésion et solidarités sociales et territoriales
- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports
- Climat, air et énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

L'ensemble de ces règles sont intégrées, par compatibilité, au sein du SCOT et du PCAET du SYBARVAL.

Le PLU de Biganos, par mesure de compatibilité avec le SCOT et le PCAET SYBARVAL s'intègre alors dans une dynamique régionale d'adaptation au contexte climatique en Nouvelle Aquitaine.

b - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du SYBARVAL

Le SYBARVAL porte le PCAET, approuvé le 13 novembre 2025, couvrant le territoire de la commune de Biganos. Il s'étend sur trois intercommunalités :

- La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) ;
- La Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) ;
- La Communauté de communes du Val de l'Eyre.



D'une superficie de 150 000 hectares, dont 77,5 % de forêts, le périmètre du PCAET se caractérise par des paysages remarquables, par une richesse de sa biodiversité et de son patrimoine.

Deuxième pôle urbain du département de Gironde, ce territoire connaît une croissance démographique continue (+1,9 % par an depuis 20 ans). Il regroupe des communes aux configurations et dynamiques variées, que ce soit en termes d'urbanisme, d'économie ou de mobilité.

Engagé dès 2016 dans une démarche volontaire de planification et de stratégie pour la transition énergétique à travers l'appel à projet TEPCV, le SYBARVAL, a retenu un scénario à horizon 2050 ambitieux de diminution des consommations d'énergie (-50%) et un scénario de production d'énergie renouvelable (x3).

Le PCAET du SYBARVAL fait l'objet d'une révision, engagée le 21 mars 2024, afin d'actualiser les évolutions des enjeux environnementaux, économiques et sociaux du territoire. Le projet de PCAET révisé pour la période 2025-2031 a été arrêté par délibération du 27 mars 2025.

Le programme d'actions du PCAET est décliné en 6 axes :

1. ***Animation transversale***

➔ Assurer la mobilisation des territoires pour la mise en œuvre du PCAET, sur l'ensemble des actions, avec notamment une gouvernance multi-partenariale pour entretenir la dynamique du PCAET.

2. ***Aménager durablement pour réduire la consommation d'énergies***

➔ Permettre l'élargissement de la plateforme de rénovation ECOBAN, actuellement uniquement sur le périmètre de la COBAN (dont fait partie Biganos) (action 4) et encourager, valoriser la rénovation énergétique à travers des exemples concrets (action 4.1).

➔ Augmenter le nombre d'actions concernant l'urbanisme autres que celle sur la division parcellaire (qui doit se faire au cas par cas) afin d'englober plus largement les documents d'urbanisme et d'y intégrer les énergies renouvelables (action 6 et suivantes).

Commenté [lg26]: Le nouveau PCAET 2025-2031 a été approuvé le 13 novembre 2025 par le conseil syndical du SYBARVAL

➜ Prendre en compte le volet énergie-climat dans les futurs aménagements et opérations (actions 6.1 et 6.3)

3. Accompagner le développement d'une économie sobre en carbone

➜ Un accompagnement des artisans et particuliers vers des regroupements d'artisans (action 7).

➜ Développer la rénovation énergétique auprès des entreprises en s'appuyant sur les acteurs tels que l'ADEME, la CCI ou la Chambre des Métiers, en partenariat avec BA2E et les EPCI (action 8).

➜ Sensibiliser et accompagner vers un tourisme écoresponsable auprès des professionnels du tourisme en s'appuyant sur différents partenaires, dont Gironde Tourisme (actions 9, 9.1, 9.2, 9.3).

4. Diversifier les modes de déplacement des habitants du territoire

➜ Promouvoir tous types de véhicules et déplacements moins polluants auprès des populations résidentes et non résidentes (touristes) et développer l'utilisation des services proposés : pôles d'échanges, coordination de l'offre de transports (actions 10, 11 et 12)

➜ Développer des opérations collectives pour mettre en œuvre des plans de déplacements des agents dans l'ensemble des collectivités du territoire (action 14.1)

➜ Expérimenter un plan de déplacements des entreprises. Cette action répond à un fort enjeu de déplacements des salariés à travers les plans de mobilité privés (action 14.2)

➜ Organiser les flux de déplacements maritimes, terrestres et logistiques (actions 15, 16 et 17)

5. Développer les énergies renouvelables - Devenir un Territoire à Energie Positive

➜ Encadrer la localisation des unités de production d'énergie électrique (action 18),

➜ Développer de nouvelles pratiques comme l'autoconsommation et le stockage (action 19)

➜ Développer certaines filières, notamment la méthanisation (action 20 et 20.1),

➜ Garder une veille d'information sur les nouvelles technologies et en objectivant sur les potentialités du territoire (action 22 et 23)

6. Construire un territoire résilient face aux changements climatiques

➜ Articuler les actions des nombreux acteurs en présence (SIBA, PNR des Landes de Gascogne, Parc Naturel Marin, le PCAET 2025-2031 / Bassin d'Arcachon Val de L'Eyre / Résumé non technique 7 SMEGREG et animateurs de SAGE...).

Le plan d'actions du PCAET SYBARVAL 2018-2024

Animer et suivre la mise en œuvre du Plan Climat			
Action 1	Animer et piloter le Plan Climat Air Energie Territorial	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 2	Consolider une gouvernance pérenne et multi-partenariale sur le territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 3	Assurer le suivi des indicateurs au travers de l'observatoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 4	Former, informer, sensibiliser les habitants et les acteurs du territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Réduire la consommation d'énergie des secteurs résidentiel et tertiaire			
Action 5	Rénover les bâtiments publics résidentiels et tertiaires et baisser leurs consommations d'énergie	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Communes
Action 6	Accompagner les particuliers dans la rénovation de leur logement en s'appuyant notamment sur les plateformes de la rénovation énergétique	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Intercommunalités
Accompagner le développement d'une économie sobre en carbone			
Action transversale 7	Assurer la lisibilité des dispositifs en matière de performance environnementale des entreprises sur le territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Intercommunalités
Action 8	Embarquer les acteurs économiques dans la démarche plan climat	Nouvelle action	SYBARVAL / Intercommunalités
Action 9	Promouvoir un tourisme éco-responsable	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Intercommunalités
Action 10	Développer et soutenir l'économie circulaire	Nouvelle action	SYBARVAL / Intercommunalités
Limiter les émissions de gaz à effet de serre du secteur du transport			
Action transversale 11	Coordonner l'offre de mobilité sur le territoire	PCAET 2018-2024	Intercommunalités
Action 12	Inciter à l'émergence de plans de mobilité publics et privés	PCAET 2018-2024	Intercommunalités
Action 13	Poursuivre le développement de pôles d'échanges autour des gares et en dehors pour renforcer le maillage multimodal	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 14	Développer la pratique du vélo par les habitants et les touristes	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 15	Promouvoir l'utilisation de véhicules à énergies alternatives au pétrole	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Développer et diversifier les énergies renouvelables			
Action transversale 16	Développement des énergies alternatives aux énergies fossiles	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 17	Favoriser et faciliter le développement du photovoltaïque	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 18	Développer la filière de méthanisation	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 19	Utiliser le potentiel en géothermie du territoire	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Action 20	Garder une veille sur les opportunités de la filière hydrogène (production et consommation)	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 21	Investiguer les potentiels de création de réseaux de chaleur	PCAET 2018-2024	SYBARVAL / Partenaires
Construire un territoire résilient face au changement climatique			
Action transversale 22	Embarquer le territoire dans une trajectoire climato-compatible	Nouvelle action	SYBARVAL / Partenaires
Action 23	Valoriser les actions et initiatives des différents acteurs sur la qualité et la quantité de la ressource en eau	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 24	Protéger la biodiversité nocturne par la création d'une Réserve Internationale de Ciel Etoilé	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 25	Œuvrer pour la sobriété foncière	PCAET 2018-2024	SYBARVAL
Action 26	Préserver et élargir les aires protégées	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 27	Renforcer la gestion des forêts	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 28	Améliorer les continuités écologiques	PCAET 2018-2024	Communes / Intercommunalités
Action 29	Reconstituer les zones humides et les boisements pour renforcer les pratiques stockantes de carbone	Nouvelle action	Communes / Intercommunalités
Action 30	Développer une agriculture résiliente et une alimentation saine	Nouvelle action	SYBARVAL / Partenaires

L'articulation des objectifs du PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre avec les différents documents et cadres stratégiques SNBC, Loi TECV, SRADDET Nouvelle Aquitaine :

		Émissions de gaz à effet de serre	Consommation d'énergie	Production d'énergie renouvelable
SNBC	2050	Neutralité carbone à 2050		
Loi TECV	2030	-40 % d'émissions de GES entre 1990 et 2030	-20 % de consommation d'énergie en 2030 (par rapport à 2012)	32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030
	2050	Division par 4 des émissions de GES entre 1990 et 2050 (Soit réduction de 75 %)	-50% de consommation d'énergie finale en 2050 (par rapport à 2012)	
Objectifs SRADDET Nouvelle-Aquitaine	2030	Réduction de 45 % des émissions de GES en 2030 (Par rapport à 2010)	Réduction de 30 % en 2030 (Par rapport à 2010)	Augmentation de la part des EnR dans la consommation finale brute d'énergie de 50 % en 2030
	2050	Réduction de 75 % des émissions de GES en 2050 (Par rapport à 2010)	Réduction de 50 % en 2050 (Par rapport à 2010)	Augmentation de la part des EnR dans la consommation finale brute d'énergie de 100 % en 2050
PCAET SYBARVAL	2050	-66 % d'émissions de GES à 2050 (Par rapport à 2010)	+13 % de consommation d'énergie à 2050 (Par rapport à 2010)	+369 % de production d'énergie renouvelables à 2050 (Par rapport à 2010)

Tableau récapitulatif des objectifs des documents et lois en articulations avec les objectifs du PCAET

Source : Document d'Évaluation Environnementale Stratégique du PCAET 2025-2031

Le respect des objectifs en termes de réduction des Gaz à Effet de Serre du PCAET

L'objectif PCAET du SYBARVAL à horizon 2050 est de réduire de 66% les émissions de GES par rapport à 2010 pour s'aligner sur une déclinaison locale des objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

Le territoire passerait donc de 725 ktéqCO2 en 2010 à 240 ktéqCO2 en 2050.

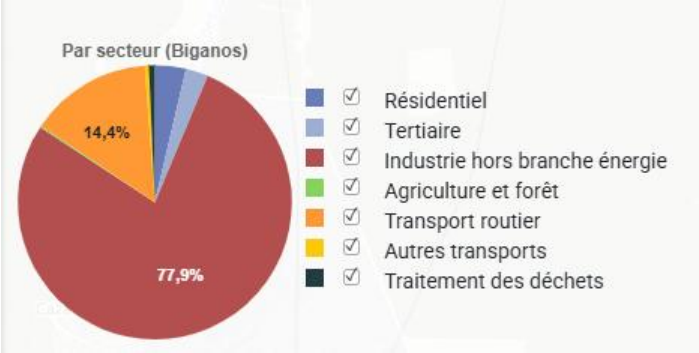
Cette valeur à 2050 correspondrait à une baisse de 71% des émissions de GES par rapport à 1990 (829 ktéqCO2).

La stratégie du PCAET justifie donc la prise en compte des stratégies nationale et régionale par la compatibilité de la trajectoire initiée sur le territoire pour l'atteinte des objectifs à l'horizon 2050.

c - Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à Biganos

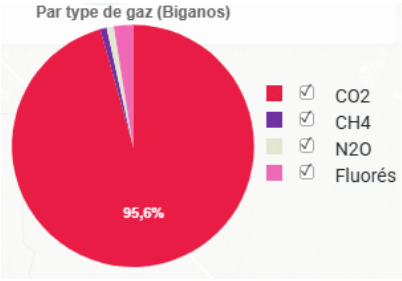
En 2022, le total des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur la commune de Biganos est de 144,29 ktCO2e.

L'industrie (77,9%) est le principal secteur source d'émission de CO2 pour le territoire communal, suivi par les transport routier (14,4%).



Source : TerriSTORY – émissions GES par secteur Biganos 2022

Les émissions de GES sur la commune de Biganos concernent à 95,6% des émissions de CO2.



Source : TerriSTORY – Typologie GES Biganos 2022

II.2 - La ressource en eau

a - Rappel des orientations et objectifs des documents cadres de référence

Le SDAGE Adour Garonne

La commune de Biganos est concernée par le SDAGE Adour Garonne, adopté en comité de bassin le 10 mars 2022.

Document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques, il répond aux objectifs des lois du 21 avril 2004 (transposition de la DCE du 23/10/2000)1, du 30 décembre 2006 (LEMA)2, les lois « Grenelle » du 3 août 20093 et du 12 juillet 20104, ainsi que la loi du 8 aout 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui fixent des objectifs de gestion de l'eau.

Il prend en compte l'ensemble des milieux superficiels (cours d'eau, canaux, plans d'eau, eaux côtières et saumâtres dites de transition) et souterrains (aquifères libres et captifs).

Il précise les organisations et dispositifs de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux, notamment le bon état des eaux et milieux écologiques associés.

Le SDAGE Adour Garonne décline la stratégie des politiques de l'eau du bassin pour la période 2022-2027.

Le PLU de Biganos doit être compatible avec le SDAGE Adour Garonne, ce dernier étant intégré au SCOT SYBARVAL en tant que document intégrateur (L. 131-4 code de l'urbanisme).



Source : Agence de l'Eau Adour Garonne
SDAGE Adour Garonne

La commune de Biganos est également concernée par 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

Le SAGE Nappes profondes de Gironde

Révisé en 2013 et porté par le SMEGREG, il s'applique à l'échelle de l'ensemble du département de la Gironde et une partie des départements limitrophes.

Les besoins du territoire s'établissent à environ 300 millions de m³ tous usages confondus (hors refroidissement de la centrale nucléaire du Blayais). Près de la moitié des prélèvements effectués pour satisfaire ces besoins proviennent des nappes profondes. Ces nappes captives à grande inertie fournissent plus de 95% de l'eau potable girondine. Certaines étant localement surexploitées.

Le SMEGREG veille à leur gestion équilibrée afin d'assurer la préservation de ces eaux exceptionnelles âgées de plus de 20 000 ans pour certaines.

Pour la commune de Biganos, les enjeux principaux identifiés dans le cadre du SAGE concernent notamment le risque de contamination des aquifères profonds par des eaux salines, car Biganos est située dans la zone du pourtour du bassin d'Arcachon, qui fait partie des cinq zones à risques caractérisées par le SAGE.



Source : SMEGREG
SAGE Nappes profondes de Gironde

Commenté [lg27]: Pour le volet eau potable et assainissement, le contrôle de légalité a été particulièrement exigent lors de notre dernière révision, et ces points avaient été attaqués devant le TA. Nous avions produit des courriers du SIBA, de la COBAN. Peut-être faudra-t-il faire un point spécifique ensemble sur ces sujets pour être le plus précis possible et anticiper les remarques des services de l'Etat?

Commenté [AT28R27]: Il sera nécessaire de questionner le SIBA sur les potentiels secteurs de développement / OAP du PLU afin de sécuriser les possibilités de raccordement et approvisionnement au réseau (également pour le volet économique)

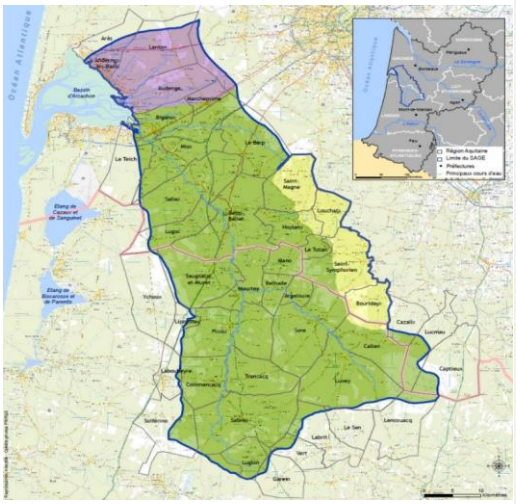
Le SAGE de la Leyre

Révisé en 2013 également, et porté par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, le SAGE "Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés" s'étend du bassin d'Arcachon en Gironde, au nord du département des Landes.

Il couvre 42 communes (20 en Gironde et 22 dans les Landes) sur 2 départements (Gironde et Landes) au sein de la Nouvelle Aquitaine.

Le SAGE de la Leyre a pour principal objectif de prévenir et anticiper les évolutions du territoire afin de préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est organisé autour de 5 enjeux, 22 objectifs et 88 dispositions.



Source : SAGE LEYRE - Territoire du SAGE Leyre

Les principales mesures visent notamment à :

- Améliorer la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles
- Assurer un suivi de la ressource
- Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial

La commune de Biganos est un territoire clé dans la mise en œuvre des objectifs du SAGE Leyre, notamment par la présence du delta de la Leyre et le rôle de ses écosystèmes aquatiques.

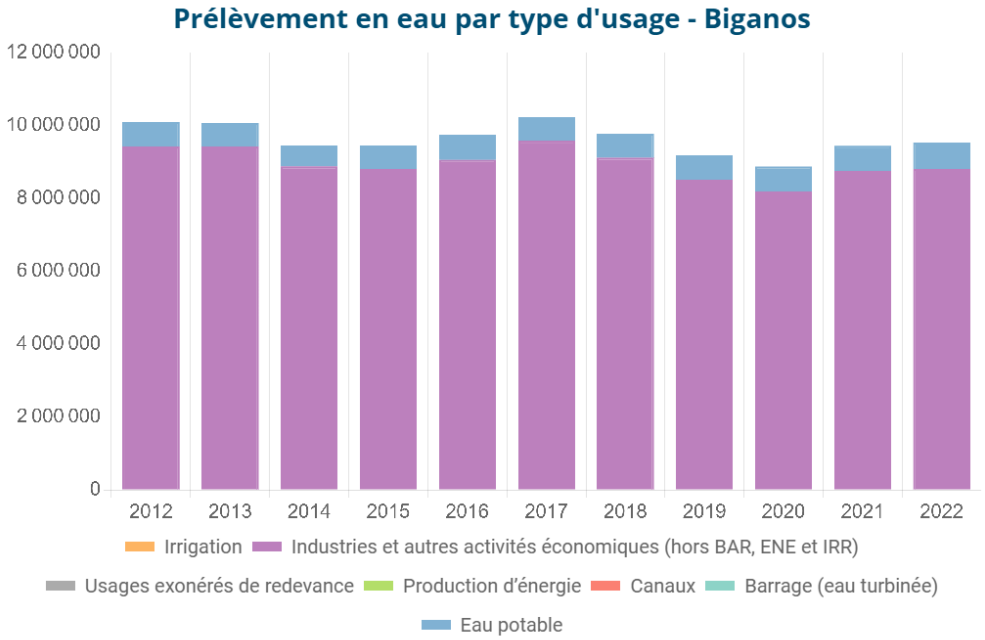
b - État quantitatif de la ressource

Sur le territoire Biganos, le volume des prélèvements annuel moyen en eau sur la période 2012 à 2022 est de 9 616 483 m³/an.

A titre de comparaison, sur la même période, la commune de Salles (Cdc Val de Leyre) prélève annuellement 2 613 152 m³/an.

- Eau potable : +7 250 631 m³ (659 148 m³/an)
- Barrage (eau turbinée) : 0 m³ (0 m³/an)
- Canaux : 0 m³ (0 m³/an)
- Production d'énergie : 0 m³ (0 m³/an)
- Usages exonérés de redevance : 0 m³ (0 m³/an)
- Industries et autres activités économiques (hors BAR, ENE et IRR) : +98 530 680 m³ (8 957 335 m³/an)
- Irrigation : 0 m³ (0 m³/an)

L'activité industrielle est la principale consommatrice en eau du territoire avec plus de 93% de la consommation totale en eau de la commune sur la période 2012 à 2022.



Sources

Banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) - Eau France

Prélèvements des ressources en eau - 23/12/2025

Office Français de la Biodiversité (OFB) et bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)

c - État qualitatif

Le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) exerce les compétences « collecte et traitement des eaux usées et gestion des eaux pluviales » sur le territoire des 2 communautés d'Agglomération de la COBAN et la COBAS, et pour les 12 communes membres (dont Biganos).

Afin d'agir pour la qualité de l'eau, le SIBA priorise ses actions pour :

- Collecter & traiter les eaux usées et restituer les eaux traitées dans le milieu naturel
- Gérer les eaux de pluie, crastes et fossés
- Instruire les demandes d'urbanisme, sur le volet assainissement et pluvial
- Investir 120 millions pour les eaux usées / pluviales sur la période 2024-2028
- Animer le contrat EAU & CLIMAT 2025-2030 à l'échelle du bassin versant

La réglementation relative à la performance des stations d'épuration

Le Bassin d'Arcachon est classé en zone sensible au titre de la directive « eaux résiduaires urbaines » du 21 mai 1991. Le SIBA n'est pas visé par l'exigence de traitement de l'azote et du phosphore, compte tenu de la présence d'un dispositif de rejet en mer des effluents hors bassin.

Le rejet en mer au lieu-dit « La Salie » est donc considéré comme étant situé en zone « normale », pour laquelle les eaux entrant dans le système de collecte doivent, excepté dans le cas des situations inhabituelles dues à de fortes pluies, être soumises à un traitement biologique avec décantation secondaire ou à un traitement équivalent, avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les échantillons moyens journaliers prélevés en sortie des stations d'épuration doivent respecter, par temps sec :

- soit les valeurs fixées en concentration,

- soit les valeurs fixées en rendement.

Paramètres	Concentration à ne pas dépasser	Rendement	Valeur rédhibitoire	Objectif contractuel DSP pour les STEP de La Teste de Buch et Biganos
DBO5	25 mg/l	80%	50 mg/l	
DCO	125 mg/l	75%	250 mg/l	90
MES	35 mg/l	90%	85 mg/l	20

Source : SIBA – Objectif contractuel DSP des STEP

Les contrôles : caractéristiques et résultats

L'exploitant du service, ELOA, est responsable de l'autosurveillance qui consiste à réaliser un échantillon moyen, sur 24 heures, des effluents bruts et traités à l'aide de préleveurs automatiques.

La fréquence des prélèvements instantanés est proportionnelle au débit. En vertu de l'application de l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015, 868 analyses des paramètres DBO5, DCO et MES ont été effectuées sur les stations de Biganos, La Teste de Buch et Cazaux.

Nombre annuel de contrôles par station d'épuration			
Paramètres	La Teste de Buch Biganos	Cazaux	Total
DBO5	104	12	220
DCO	156	12	324
MES	156	12	324

Source : SIBA – Contrôles des STEP

Performance des stations d'épuration *sur la base des résultats 2024 envoyés par le délégataire à la Police de l'eau*				
		Biganos	La Teste de Buch	Cazaux
MES	Rendement (%)	93.7	90.6	98.4
	Concentration (mg/l)	9.6	22.4	3.0
DCO	Rendement (%)	89.0	88.1	92.3
	Concentration (mg/l)	43.2	59.8	34.0
DBO5	Rendement (%)	94.6	92.4	98.2
	Concentration (mg/l)	7.4	13.4	3.1

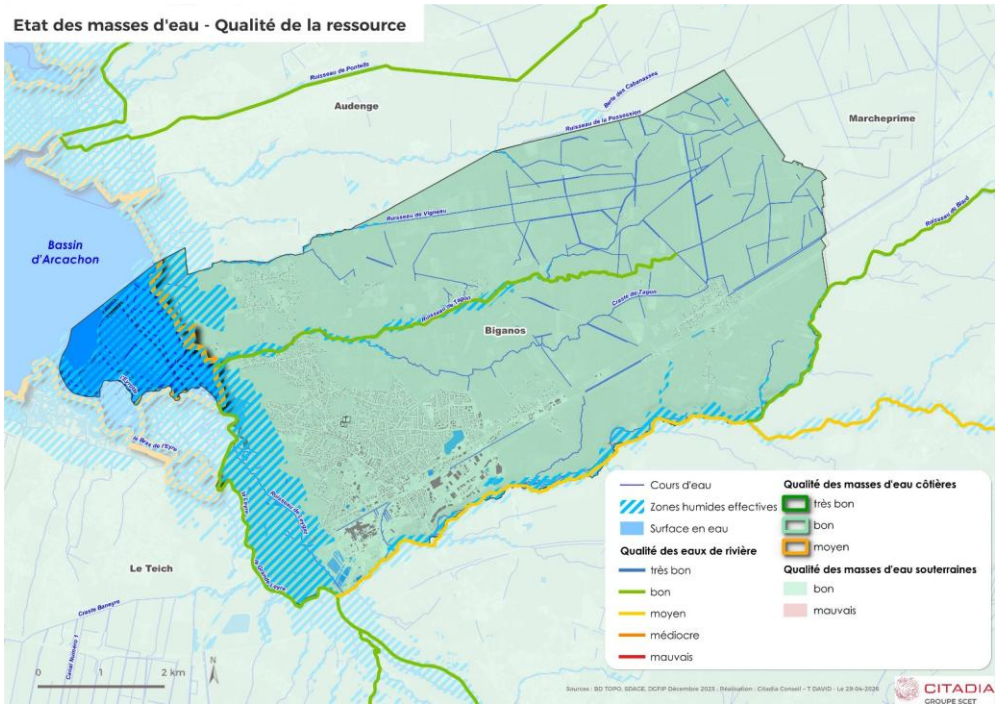
Le récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement envoyé par le délégataire à la police de l'eau est présenté en annexe 1.

Source : SIBA – Performances des STEP

Pour renforcer ces contrôles, deux stations de mesure en continue de la qualité ont été créées par le SIBA. Elles permettent de surveiller en continue les paramètres susmentionnés (pH, température, conductivité, Redox, turbidité) afin de mettre en œuvre des actions correctives en cas d'évolution des mesures.

La qualité des masses d'eau de Biganos

Sur la commune de Biganos, la qualité des masses d'eau des rivières est globalement bonne, à l'exception du ruisseau de Lacanau (sud), considéré de qualité médiocre.



d - L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable pour la commune de Biganos est assurée par la COBAN. Le service d'eau potable de la COBAN porte notamment comme actions :

– la production de la ressource (eau avant traitement),

– la production par des captages dans les nappes souterraines,

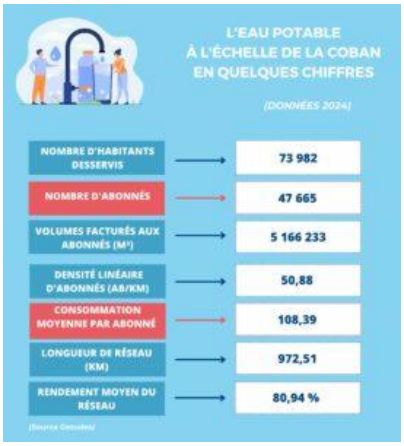
– le traitement,

– le stockage,

– la distribution aux abonnés.

Le délégataire AGUR assure par délégation de la COBAN la gestion de son service d'eau potable sur la commune de Biganos.

En 2022, la consommation d'eau potable est le second poste (après l'activité industrielle) de prélèvement de la ressource avec 715 306 m³ prélevés.



Source : COBAN – Chiffres clés Eau potable

e - Assainissement des eaux usées (incluant eaux pluviales)

Le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) a mis en place un vaste réseau d'assainissement, de type séparatif, destiné à la protection du Bassin d'Arcachon.

Le SIBA est maître d'ouvrage des installations du service public d'assainissement collectif pour les 10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon, ainsi que pour les communes de Mios et Marcheprime. Il définit la politique d'investissement du territoire, finance, réalise et renouvelle les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées.

Le SIBA a confié l'exploitation du service public d'assainissement collectif à la Société Eloa, groupe Veolia eau, pour les 10 communes riveraines du Bassin d'Arcachon, dont Biganos.

En sa qualité de délégataire, Eloa, assure l'exploitation du service public de l'Assainissement sur la totalité du territoire à savoir : la collecte, le pompage et le traitement des eaux usées ainsi que les relations avec les usagers.

Le réseau du SIBA dessert près de 98% de la population, les 2% restants sont équipés d'un système d'assainissement non collectif.

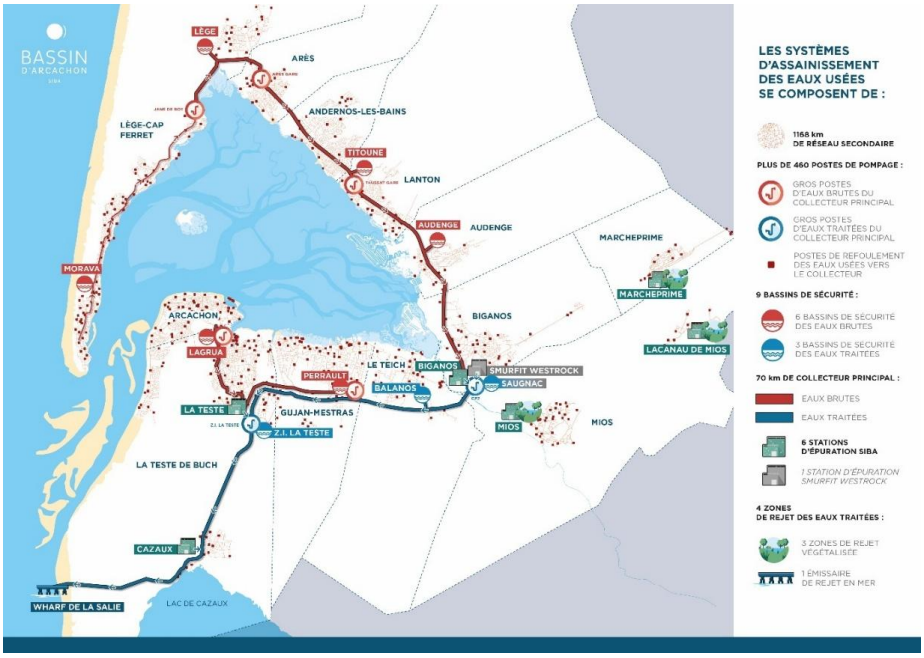
Biganos, intégrée au sein d'un maillage structurant du réseau des eaux usées autour du bassin d'Arcachon

2 collecteurs, au Nord et au Sud du Bassin d'Arcachon, sont reliés par un réseau d'une longueur avoisinant les 70 km et constitués de tronçons de canalisations fonctionnant soit en écoulement gravitaire, soit en refoulement. Le refoulement est assuré par une succession de postes de pompage.

1000 km de réseaux secondaires de canalisations viennent parfaire le maillage de la collecte des eaux usées sur le territoire. Des bassins de sécurité, visant à stocker temporairement les eaux usées lors de fortes pluies, complètent le dispositif avec une capacité totale de 344 000 m3.

La totalité des effluents collectés sur le SIBA est traitée par les stations d'épuration de La Teste de Buch, de Biganos et de Cazaux.

La commune de Biganos est directement concernée par le collecteur Sud, transportant et rejetant à l'océan les effluents traités provenant des six communes du Nord Bassin, de la papeterie Smurfit Westrock, située sur la commune de Biganos, et des quatre communes du Sud Bassin : Le Teich, Gujan-Mestras, La Teste de Buch et Arcachon.



Source : Schéma de principe de l'assainissement collectif des 10 communes riveraines du bassin d'Arcachon – Source SIBA

Sur les 420 postes de pompage répartis sur le SIBA, 27 sont présents sur la commune de Biganos.



Source : Source SIBA - Station d'épuration de Biganos

Les effluents traités : 14.7 millions de m3 au cours de l'année

La totalité des effluents collectés est traitée par trois stations d'épuration. Les stations de La Teste de Buch et de Biganos, mises en service en 2007, bénéficient des installations de traitement les plus performantes. Les filières de traitement de ces deux stations sont quasiment identiques. Elles sont notamment équipées :

- D'une unité de traitement des eaux usées par décantation primaire physico-chimique accélérée par une décantation lamellaire, précédée d'une coagulation floculation intégrée qui conduit à une densification et un épaississement des boues,
- D'un traitement biologique par cultures fixées,
- D'un traitement bactéricide des effluents par rayonnements ultraviolets (toute l'année).

Ces deux stations sont également équipées d'un traitement des odeurs et du bruit. Tous les ouvrages susceptibles d'émettre des odeurs sont, soit situés dans les bâtiments, soit couverts afin d'être ventilés et désodorisés. Les équipements générant du bruit sont regroupés dans des locaux insonorisés.

La station d'épuration de l'entreprise Smurfit à Biganos

L'usine Smurfit Westrock a mis en service sa propre station d'épuration physico-chimique en avril 1997, puis un traitement biologique par méthanisation des effluents les plus concentrés en décembre 2002.

Cette station a été mise en service pour répondre aux enjeux environnementaux liés à l'activité de l'usine, notamment pour préserver la qualité des eaux du bassin d'Arcachon et éviter les impacts sur la conchyliculture.

Modernisée récemment, la nouvelle station, qui combine les anciennes installations et de nouveaux équipements, a une capacité de traitement d'environ 200 000 équivalents-habitants.

Charges moyennes reçues par station et rapport (en %) avec la capacité nominale de traitement (calculées à partir de l'autocontrôle de l'exploitant en 2024)								
	Step de Biganos	%	Step de La Teste de Buch	%	Step de Cazaux	%	TOTAL	%
Création	*2007*		*2007*		*1987*			
Capacité (Eq hab)	*135 000*		*150 000*		*7 400*		***292 400***	
Volume traité (m^3/j)	18 762	***89%***	20 333	***81%***	1 078	***98%***	40 173	***85%***
Volume nominal (m^3/j)	*21 000*		*25 000*		*1 100*		*47 100*	
DBO5 (kg/j) traitée	3 456	***43%***	3 764	***42%***	226	***51%***	7 446	***42%***
DBO5 (kg/j) nominal	*8 100*		*9 000*		*444*		*17 544*	
DCO (kg/j) traitée	9 091	***48%***	10 636	***48%***	568	***51%***	20 295	***48%***
DCO (kg/j) nominal	*19 000*		*22 000*		*1 119*		*42 119*	
MES (kg/j) traitées	4 071	***34%***	5 057	***39%***	245	***49%***	9 373	***37%***
MES (kg/j) nominal	*12 000*		*13 000*		*497*		*25 497*	

D203.0 : quantité de boues issues des ouvrages d'épuration

STEP La Teste de Buch : 1 060.8 TMS
STEP Biganos : 1 751.3 TMS
STEP Cazaux : 70.0 TMS

Total : 2 882.1 tonnes de matière sèche

Source : SIBA – Charges moyennes reçues par station d'épuration en 2024

f - Gestion des eaux pluviales

Depuis le 1er janvier 2018, le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) gère la compétence « eaux pluviales urbaines » sur la commune de Biganos.

Les actions du SIBA portent sur :

- Assurer l'entretien du réseau des eaux pluviales urbaines (à savoir curage de fossés publics, hydrocurage des canalisations, nettoyages des avaloirs ...) et effectuer des opérations de création et de renouvellement des ouvrages
- Intensifier les contrôles de raccordement au réseau d'eaux usées
- Limiter les zones d'inondation en réalisant des grands travaux sur le réseau d'eaux pluviales (création d'un collecteur d'eaux pluviales à Biganos)

Ces diverses solutions ont pour objectifs :

- Limiter la concentration rapide des eaux vers l'aval ;
- Réduire les risques de dégradation du milieu récepteur par les flux de polluants, en les traitants à la source ;
- Infiltrer in situ, à la parcelle pour recréer le cycle naturel de l'eau.

Le réseau d'eaux pluviales sur la commune de Biganos est de type "séparatif".

Le Schéma Directeur des eaux pluviales impose notamment pour tous les aménagements, le principe d'une infiltration des eaux pluviales « à la parcelle » par rétention et infiltration sur la base d'un volume à stocker de 50 litres/m² imperméabilisé.



Source : SIBA – aménagements eaux pluviales

Le SIBA accompagne également les particuliers dans l'entretien des crastes et fossés traversant leur propriété afin de :

- Favoriser une bonne circulation de l'eau
- Limiter les risques d'inondation
- Préserver la biodiversité et la qualité de l'eau
- Eviter les conflits de voisinage

Le SIBA prend en charge l'entretien des crastes et fossés situés sur le domaine public et accompagne la moitié d'entre eux situés sur des terrains privés.



Source : SIBA – Entretien des crastes et fossés

II.3 - Gestion des déchets

a - Rappel des orientations et objectifs de référence

Le Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés de la Gironde

Approuvé en octobre 2007, ce Plan vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, pour :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- Assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Les données clés pour la Gironde selon le PGDMA en matière de gestion des déchets :

- 1 690 493 habitants en 2023 ;
- Fort accroissement de la population durant la période estivale ;
- 844 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés collectées en 2003 ;
- 8 plates-formes de compostage de déchets verts et biodéchets,
- 2 plates-formes de co-compostage de boues et déchets verts,
- 5 plates-formes de compostage de boues,
- 9 centres de tri des emballages et journaux-magazines,
- 11 centres de transfert - 4 centres de transfert sont en projet,
- 3 centres de stockage de déchets ultimes,
- 2 unités d'incinération et de valorisation énergétique des déchets

b - Compétences

La COBAN, Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, exerce la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés » de plein droit en lieu et place des communes membres en tant que compétence obligatoire selon son statut d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

c - Modalités de collecte

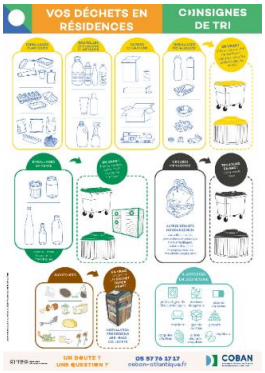
Sur le territoire de Biganos, la collecte des déchets se décline selon différents process :

- En porte-à-porte pour les ordures ménagères, les déchets recyclables et le verre, ainsi que des jours de collecte des végétaux et encombrants, avec inscription obligatoire au moins 8 jours avant pour chaque prochaine collecte,
- Des points d'apport volontaire pour les emballages, papiers et selon certains secteurs les ordures ménagères

Commenté [lg29]: en porte à porte pour les OM, les déchets recyclables et pour le verre

- En déchetterie au lieu-dit « Bois de Caubet » pour les encombrants, végétaux en grands volumes, déchets électroniques, déchets toxiques, etc.





Source : COBAN

8 déchèteries sont présentes sur la COBAN, réservées aux particuliers et accessibles à tous les habitants du territoire de la COBAN, même si ce n'est pas leur ville de domicile.

La déchèterie pour les professionnels est située à Lège Bourg, dans la Zone Artisanale La Bredouille.

d - Traitement et valorisation des déchets

La COBAN propose la collecte et le recyclage de plusieurs filières dans les déchetteries :

- Coquilles d'huîtres et autres déchets coquilliers.
- Plastiques durs
- Plâtres
- Les bois peints et extérieurs
- Métaux
- Ameublement
- Palettes
- Végétaux
- Cartons



Source : COBAN

II.4 - La consommation et production d'énergie

a - Enjeux issus des documents cadre en matière de consommation et production d'énergie

La trajectoire de réduction des consommations d'énergies du PCAET

En 2022, l'industriel Smurfit Westrock (SW), implanté sur la commune de Biganos, prévoit de poursuivre et augmenter son activité, impliquant une consommation d'énergie plus importante à l'avenir.

Représentant plus de 45% de la consommation d'énergie totale du territoire, le développement de l'activité de Smurfit impacte la consommation globale du territoire couvert par le PCAET.

En intégrant les projections des autres secteurs d'activités présentes sur le territoire et l'augmentation des activités de Smurfit, le PCAET prévoit une augmentation de +13% de consommation d'énergie dans la mesure ou les économies envisageables sur certains secteurs ne devraient pas permettre de compenser l'augmentation de l'activité de Smurfit.

La stratégie du PCAET en matière de réduction des consommations d'énergies ne justifie donc pas la prise en compte des objectifs de la loi de transition écologique pour la croissance verte, ni l'objectif régional, pour l'atteinte des objectifs à l'horizon 2050.

Les objectifs de développement des énergies renouvelables du PCAET

La loi TECV fixe un objectif de couverture de 32% des consommations par des énergies renouvelables.

En 2022, le territoire atteint un taux de 15 % d'énergies renouvelables dans la consommation totale, notamment grâce à l'entreprise Smurfit qui autoconsomme presque 100% d'énergies renouvelables pour le fonctionnement énergétique du site (bois énergie et cogénération d'électricité).

L'objectif à 2050 permettrait de couvrir la part de consommation d'énergie par 30% d'énergie renouvelable.

La réalisation des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables par le SYBARVAL dans le cadre de la loi APER en 2023, permet d'une part, une meilleure appropriation de ce sujet par les collectivités et, d'autre part, permettra d'évaluer la pertinence de l'objectif de production fixé pour 2050.

La stratégie du PCAET justifie presque l'atteinte des objectifs de la loi de transition écologique pour la croissance verte à l'horizon 2050.

Les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables ZAEnR)

Introduites par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi « APER »), les ZAEnR ont vocation à accélérer le déploiement des énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire national français.

Chaque ZAEnR est dédiée à un type d'énergie renouvelable en particulier (photovoltaïque, éolien, méthanisation, biomasse, hydroélectricité, géothermie, etc.). Ce dispositif permet aux communes d'afficher les secteurs qu'elles jugent prioritaires pour l'implantation des installations d'énergies renouvelables et d'améliorer l'acceptabilité de ces installations par les habitants.

La commune de Biganos ne dispose pas de périmètre inscrit en tant que Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) conformément à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2024 relatif à l'arrêté de la cartographie des ZAEnR de Gironde.

Commenté [lg30]: avez-vous bien pris en compte le nouveau PCAET 2025-2031?

Commenté [AT31R30]: Oui c'est bien la dernière version du PCAET en vigueur SYBARVAL

Commenté [lg32]: La commune a défini des ZAENR par délibération du CM du 04/02/2026

Commenté [AT33R32]: @Théo Paret pas de délibération de la COBAN reprenant la délibération ZAEnR de la commune donc pas retranscrit dans l'arrêté préfectoral et cartographie ZAEnR 33 :

https://www.gironde.gouv.fr/contenu/telechargement/777754/5817736/file/2024-12-23_Arr%C3%AAt-ZAENR-CRE2.pdf

https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=fd18b82e-8b7b-49f9-8723-5e1754320046

Commenté [lg34R32]: Je ne sais pas s'il s'agit de la même chose, mais c'est notre collègue Yohann BICHOT du Sybarval qui s'est chargé pour le compte de la commune de mettre en ligne les cartographies sur la plateforme ouverte par l'Etat à cet effet. Cela a été publié fin février 2026.

Commenté [AT35R32]: Elles n'apparaissent pas sur la cartographie des ENR et l'arrêté préfectoral de Gironde

Commenté [lg36R32]: Oui, effectivement. Pour l'arrêté préfectoral, c'est normal puisqu'il date de 2024 et que nous avons délibéré en 2026.Mais la publication a été faite en février 2026 via la plateforme démarche simplifiée, je ne sais pas pourquoi cela n'apparaît pas (peut-être un délai de traitement pour la validation par les services de l'Etat?)

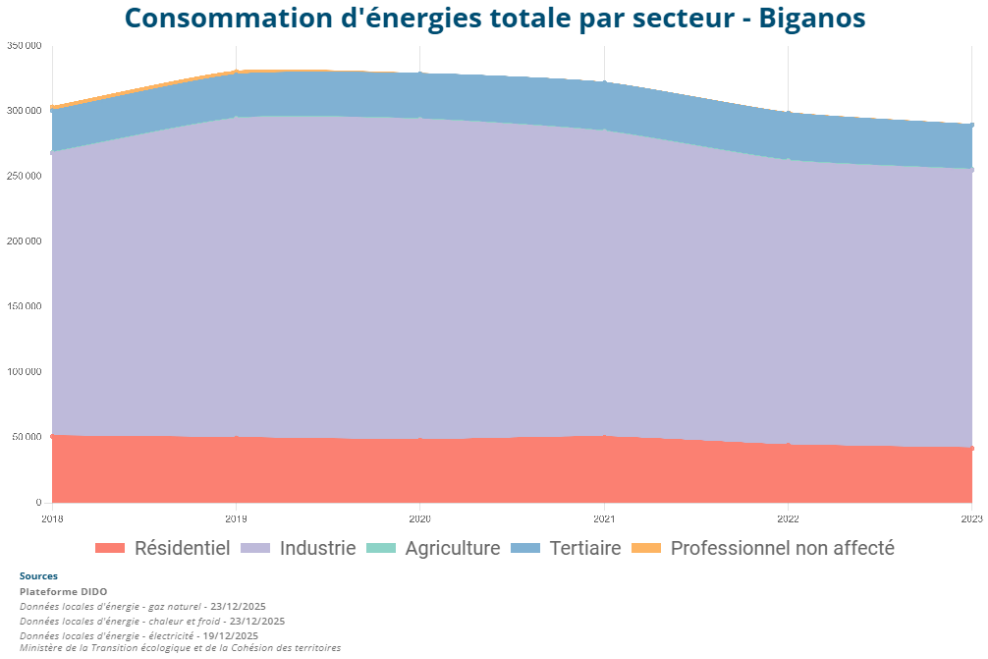
Commenté [AT37R32]: @lguyard serait'il possible de nous transmettre le périmètre et délibération sur les ZAEnR ? Merci à vous

Commenté [lg38R32]: La délibération est dans le dossier partagé "ressources"

b - Consommations énergétiques du territoire :

La consommation d'énergies totale par secteur

Entre 2018 et 2023, sur le territoire de Biganos, la consommation d'énergie totale (électricité, gaz naturel et réseaux de chaleur et de froid) est passée de 303 358 à 289 635 MWh, soit une évolution de -13 723 MWh (-4,5 %) sur 5 ans.



En 2023, la consommation d'énergie totale est de 289 635 MWh pour la commune de Biganos, la déclinaison par secteurs est la suivante :

- Professionnel non affecté : 124 MWh
- Tertiaire : 34 167 MWh
- Agriculture : 415 MWh
- Industrie : 213 239 MWh
- Résidentiel : 41 690 MWh

L'industrie est de loin le secteur le plus consommateur en énergie de la commune, l'activité de l'entreprise SMURFIT y contribuant de manière significative.

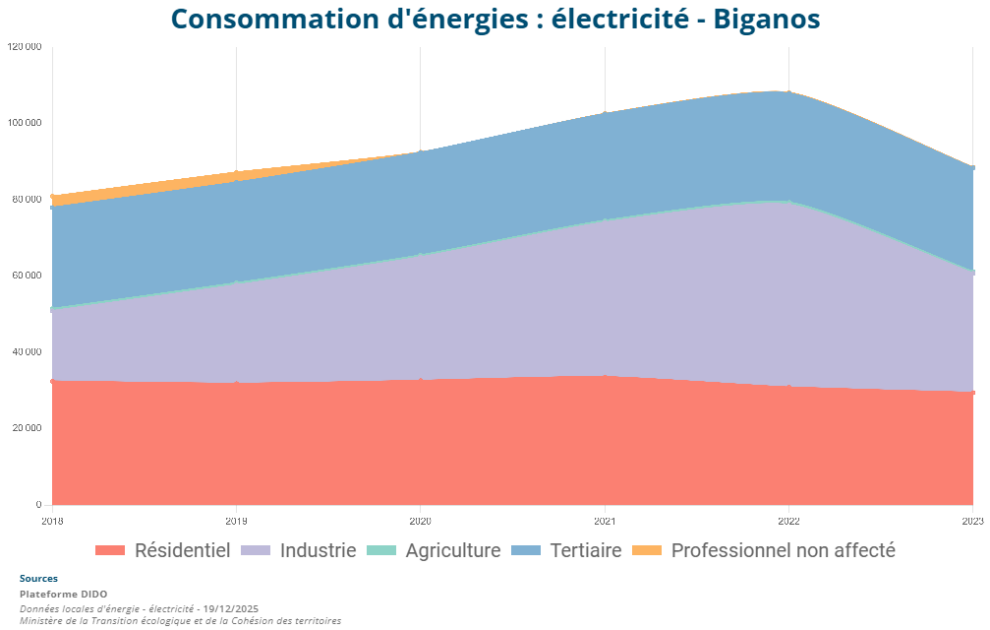
Entre 2018 et 2023, les évolutions de consommation d'énergie totale par secteurs est la suivante :

- Professionnel non affecté : -2 818 (-95,8 %)

- Tertiaire : +2 231 (+7 %)
- Agriculture : -143 (-25,7 %)
- Industrie : -3 742 (-1,7 %)
- Résidentiel : -9 250 (-18,2 %)

L'ensemble des activités identifiées connaissent une diminution, pour certaines très marquées (professionnel non affecté, agriculture et résidentiel). Cette baisse de consommation d'énergie totale débute avec une temporalité similaire à la crise du Covid-19 sans jamais repartir à la hausse.

La consommation d'électricité



Entre 2018 et 2023, la consommation d'électricité sur Biganos est passée de 80 853 MWh à 88 474 MWh soit une évolution de +7 621 MWh (+9,4 %).

En 2023, la consommation d'électricité est de 88 474 MWh pour la commune de Biganos, la déclinaison par secteurs est la suivante :

- Professionnel non affecté : 124 MWh
- Tertiaire : 27 232 MWh
- Agriculture : 415 MWh
- Industrie : 31 282 MWh
- Résidentiel : 29 420 MWh

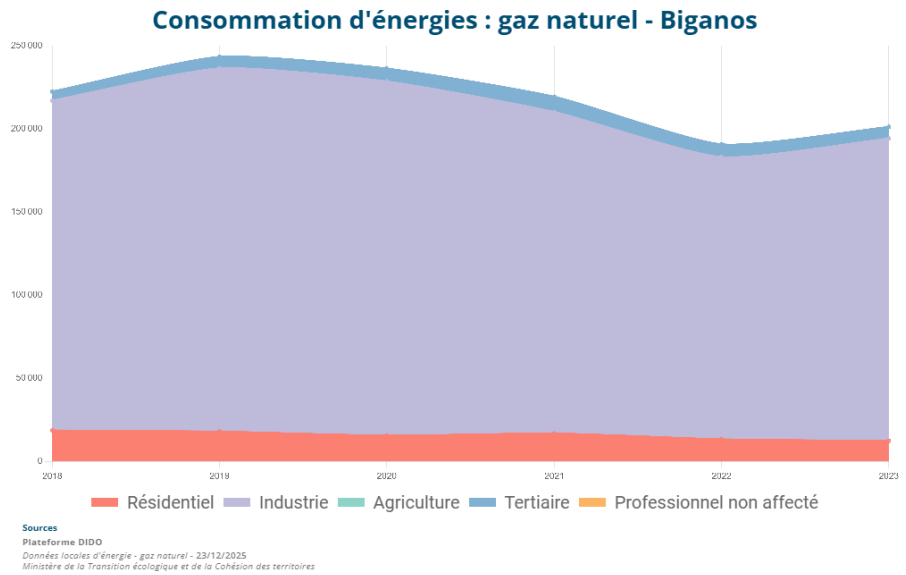
L'industrie, le résidentiel et le tertiaire sont les principaux secteurs les plus consommateurs en électricité de la commune.

Entre 2018 et 2023, les évolutions de consommation d'électricité par secteurs est la suivante :

- Professionnel non affecté : -2 790 (-95,7 %)
- Tertiaire : +696 (+2,6 %)
- Agriculture : -143 (-25,7 %)
- Industrie : +12 833 (+69,6 %)
- Résidentiel : -2 975 (-9,2 %)

En 5 ans, l'activité industrielle de la commune présente une courbe de consommation électrique exponentielle +69,6 %, l'activité tertiaire reste stable +2,6 % lorsque les autres secteurs présentent une évolution de consommation électrique en nette diminution (notamment les professionnels et agriculture).

La consommation de gaz



Entre 2018 et 2023, sur le territoire Biganos, la consommation du gaz naturel est passée de 222 505 à 201 161 MWh soit une évolution de -21 344 MWh (-9,6 %) en 5 ans.

En 2023, la consommation du gaz naturel totale est de 201 161 MWh pour la commune de Biganos, la déclinaison par secteurs est la suivante :

- Professionnel non affecté : 0 MWh
- Tertiaire : 6 935 MWh
- Agriculture : 0 MWh
- Industrie : 181 956 MWh
- Résidentiel : 12 270 MWh

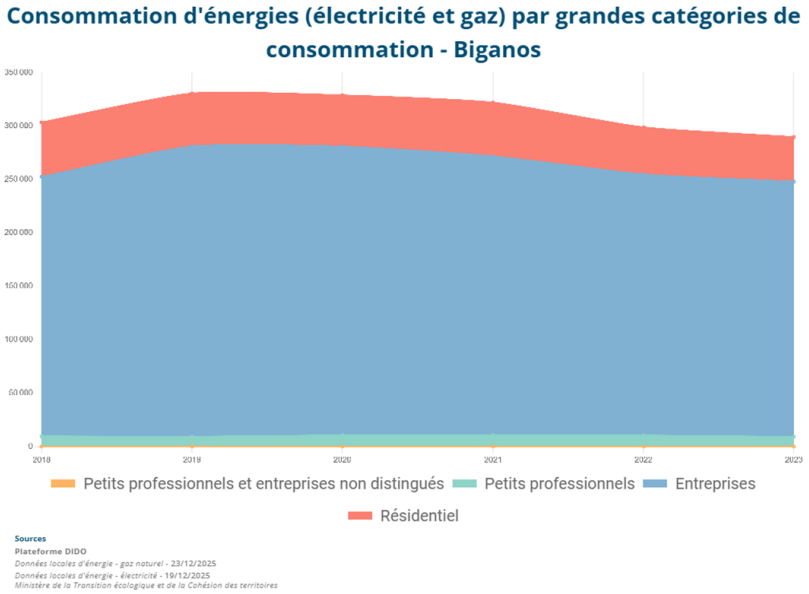
Le secteur professionnel non affecté et l'agriculture ne sont pas concernés par une consommation de gaz, inversement l'industrie est de loin le secteur principal de consommation.

Entre 2018 et 2023, les évolutions de consommation du gaz naturel par secteurs est la suivante :

- Professionnel non affecté : -29 (-100 %)
- Tertiaire : +1 535 (+28,4 %)
- Agriculture : -- (--)
- Industrie : -16 575 (-8,3 %)
- Résidentiel : -6 275 (-33,8 %)

En 5 ans, seule l'activité tertiaire connait une augmentation de sa consommation de gaz +28,4 %, lorsque l'ensemble des autres secteurs connaissent une diminution de leur consommation.

La consommation d'énergies (électricité et gaz) par grandes catégories de consommation



Entre 2018 et 2023, la consommation d'énergie (électricité et gaz) de Biganos est passée de 303 358 à 289 635 MWh soit une évolution de -13 723 MWh (-4,5 %).

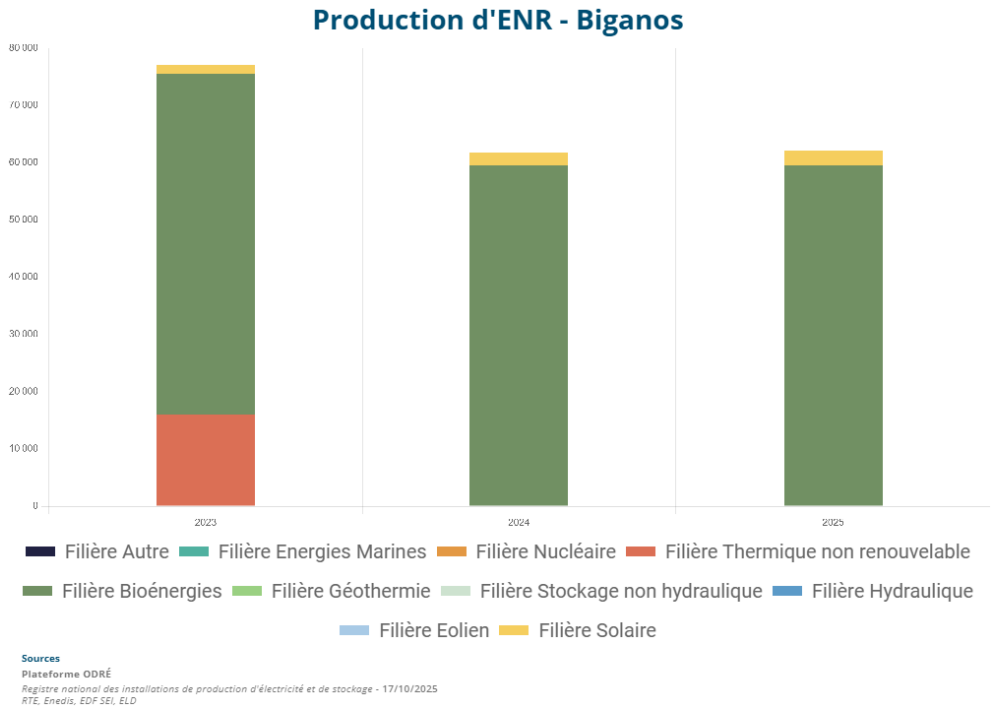
Entre 2018 et 2023, les évolutions de consommation d'énergie (électricité et gaz) par secteurs est la suivante :

- Résidentiel : -9 250 (-18,2 %)
- Entreprises : -3 963 (-1,6 %)
- Petits professionnels : -509 (-5,3 %)
- Petits professionnels et entreprises non distingués : 0 (--)

c - Production d'énergies renouvelables et potentielles

Entre 2023 et 2025, sur le territoire Biganos, la puissance installée totale des énergies renouvelables est passée de 77 141 à 62 176 MW soit une évolution de -14 965 MW (-19,4 %). L'évolution par typologie d'ENR est la suivante pour cette période :

- Filière Solaire : +1 035 MW (+63,1 %)
- Filière Bioénergies : 0 (0 %)
- Filière Thermique non renouvelable : -16 000 MW (-100 %)



La filière solaire poursuit son augmentation au cours des deux dernières années avec +1 035 MW (+63,1 %) pour le territoire de Biganos.

Répartition de la production des énergies renouvelables

En 2024, sur le territoire de Biganos, 82,8 % de la production d'énergie renouvelable est réalisée en Biomasse thermique et 16,3% en Biomasse électrique.

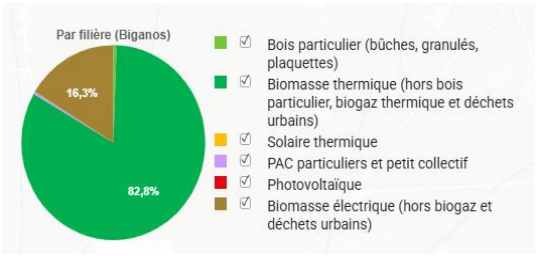
La Biomasse thermique permet de « *fabriquer de l'électricité, dans des centrales biomasse, grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières organiques (bois, végétaux, déchets agricoles ou ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières* ».

L'entreprise Smurfit dispose notamment d'une centrale de cogénération biomasse exploitée par Dalkia, la plus puissante de France en termes de production d'électricité et de vapeur à partir de biomasse.

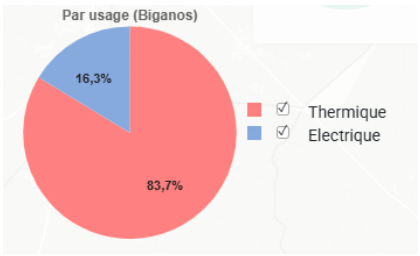
Capacité de la centrale biomasse de l'entreprise Smurfit – Biganos	
Critère	**Valeur**
Puissance électrique	69 MW
Production vapeur	260 t/h
Électricité annuelle	400 GWh/an
Biomasse consommée	500 000–503 000 t/an
Autonomie énergétique	> 90 %
Réduction CO_2	200 000 t/an

Source : Smurfit Westrock 2025

La Biomasse thermique représente 2 192 GWh en 2024 sur Biganos.



Source : TerriSTORY
Production d'énergie renouvelable hors biocarburants
Biganos 2024



Source : TerriSTORY
Usage 'énergie renouvelable hors biocarburants
Biganos 2024

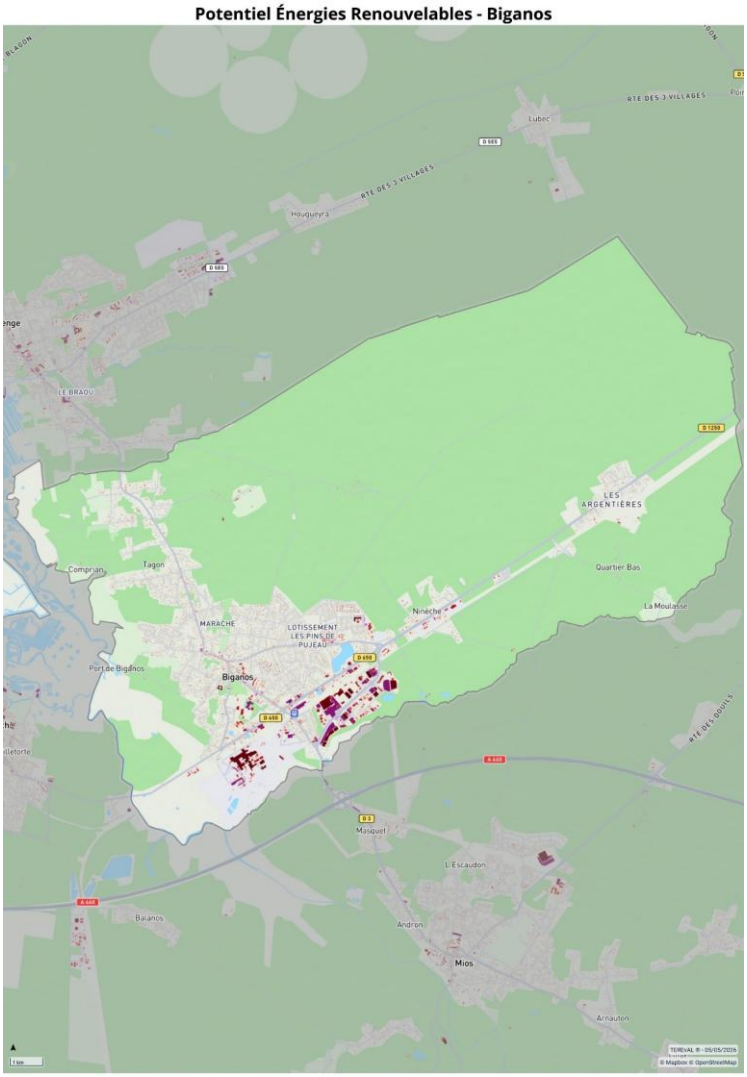
En 2024, 83,7 % de la production des énergies renouvelables est utilisée à usage thermique.

Le potentiel EnR de Biganos

En 2023, selon le CEREMA et l'analyse des fichiers fonciers, Biganos présente un potentiel surfacique significatif pour le déploiement des énergies renouvelables.

Les surfaces de parking supérieur à 500m² pour des ombrières photovoltaïques et le potentiel solaire sur toiture sont notamment stratégiques sur les secteurs des ZAE Cameleyre, Cassadotte et Carrerot.

Potentiel Énergies Renouvelables - Biganos



Couches principales

Potentiel solaire sur toiture (méthode simplifiée)

Potentiel solaire sur toiture (kWh/an) (méthode simplifiée)

- > 4 000 000
-]2 000 000 - 4 000 000]
-]1 000 000 - 2 000 000]
-]500 000 - 1 000 000]
-]200 000 - 500 000]
-]100 000 - 200 000]
-]50 000 - 100 000]
- [0 - 50 000]

Surfaces de parking supérieures à 500m²

Surface du parking en m²

- > 1500
- [500 - 1500]

Échelle de l'analyse thématique : Bigonos

Sources

Traitement CEREMA à partir de la BD TOPO® - CEREMA
Potentiel solaire sur toiture (méthode simplifiée) - 01/05/2023
Traitement CEREMA à partir de la BD TOPO® et des Fichiers Fonciers - CEREMA
Parkings de plus de 500m² - 01/01/2022
ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)
Commune - 03/05/2023

d - Réseaux de distribution

Le réseau de gaz

La commune de Biganos est desservie par un réseau de 66 km de distribution de gaz et un réseau de 2 km de transport de gaz.

L'entreprise SMURFIT est notamment directement raccordée à ce réseau de gaz dans la mesure ou l'entreprise dispose de :

- Un méthaniseur de 2 000 m³,
- Un procédé de boues activées, composé d'un bassin aéré de 3 300 m³ et d'un séparateur de 4 200 m³,
- Une unité de déshydratation des boues.

Le biogaz généré par la méthanisation est valorisé directement sur le site.

Le réseau d'électricité

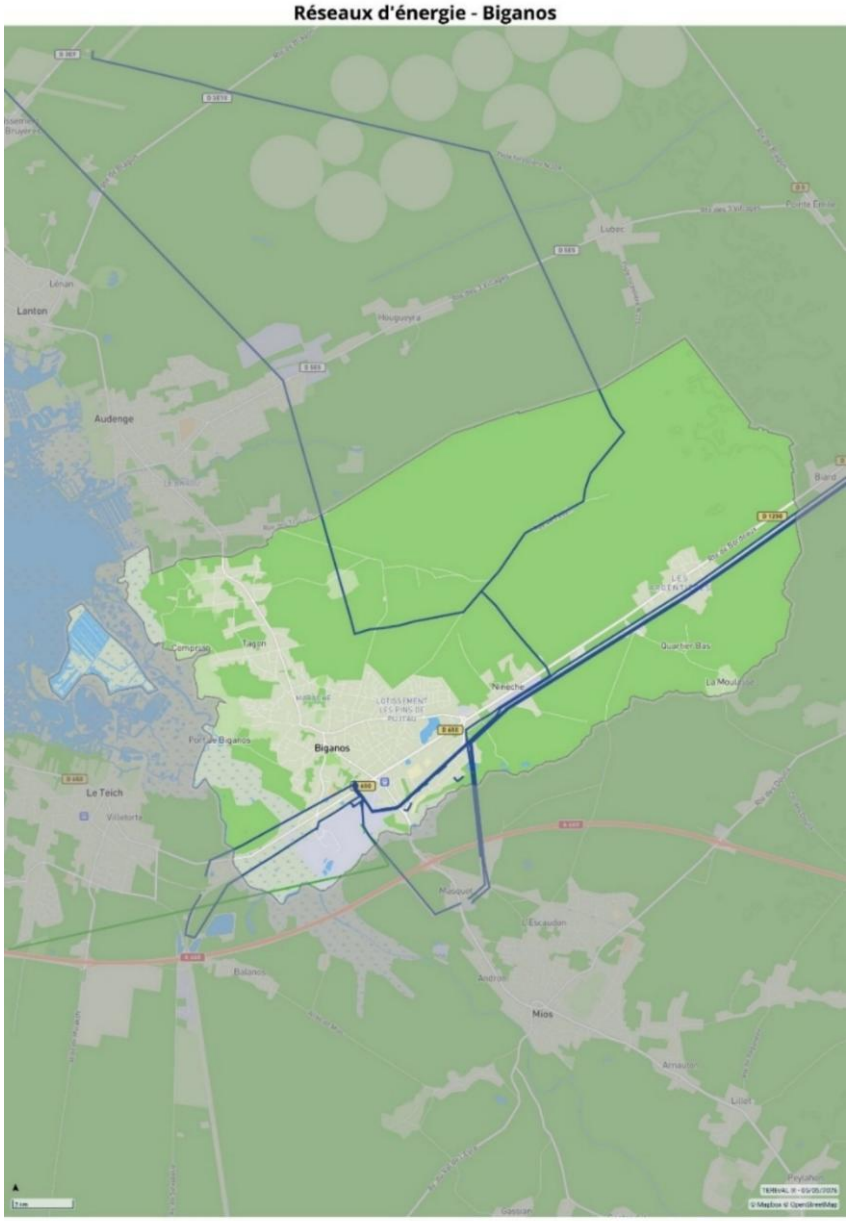
Le territoire est couvert par un réseau de :

- 44 km de réseau de haute tension aérien (HTB)
- 31 km de réseau basse tension aérien
- 3 km de réseau haute tension souterraine (HTB)
- 6 km de réseau moyenne tension aérien (HTA)
- 87 km de réseau moyenne souterrain (HTA)
- 76 km de réseau tension souterrain
- 1 poste sources
- 147 postes électriques de distribution

Commenté [lg39]: Des réseaux ont été enterrés très récemment, dans le courant de l'année et d'autres travaux d'enfouissement se poursuivent. Ces données en tiennent-elles compte?

Commenté [AT40R39]: @lguyard les données sont issues de la base ODRé de RTE, pour Biganos datant du 18/12/2024. Si vous avez des données à nous transmettre plus récentes je vous en remercie par avance

Réseaux d'énergie - Biganos



— Réseau de transport de gaz

— Lignes électriques aériennes à haute tension (HTB)

— Lignes électriques souterraines à haute tension (HTB)

Échelle de l'analyse thématique : Biganos

Sources

Réseau de transport de gaz (GRTgaz) - GRTgaz

Réseau de transport de gaz - 06/04/2025

Open Data - Réseaux énergies (ODRÉ) - RTE

Lignes aériennes haute tension (HTA) - 18/12/2024

Lignes souterraines haute tension (HTB) - 18/12/2024

ADMIN EXPRESS - Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)

Communes - 03/06/2025

II.5 - La gestion des matériaux

a - Rappel des orientations et objectifs de référence

Le Schéma Régional des carrières (SRC) Nouvelle Aquitaine a été approuvé le 18 septembre 2025.

Il « *définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières* » (article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – loi ALUR).

b - État des lieux des ressources

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

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Des aménagements structurants pour la gestion des eaux usées et pluviales sur la commune
- Une déchetterie existante, orientée vers le réemploi des matériaux
- Une activité industrielle en cours d'évolution, notamment dans sa capacité à valoriser le potentiel de ses ressources énergétiques
- Une capacité intéressante de développement des énergies renouvelables en milieu urbain, notamment en ombrières et toitures photovoltaïques au sein des ZAE

POINTS DE VIGILANCE

- Un développement du territoire qu'il convient d'accompagner et anticiper dans la gestion des ressources du territoire

ENJEUX

- Anticiper les besoins de la commune au regard de son attractivité pour l'ensemble des ressources (notamment la gestion de l'eau) ;
- Faciliter l'économie locale circulaire sur le territoire, en préservant les ressources tout en développant le réemploi ;
- Consolider l'ensemble des actions menées sur le territoire (PCAET, TEE, mobilité, etc.) dans le PLU pour favoriser la transition environnementale de Biganos.

III. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

III.1 - La méthodologie d'analyse de la consommation foncière 2011-2021

Rappel des dispositions du Code de l'Urbanisme :

Article L151-4

« Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

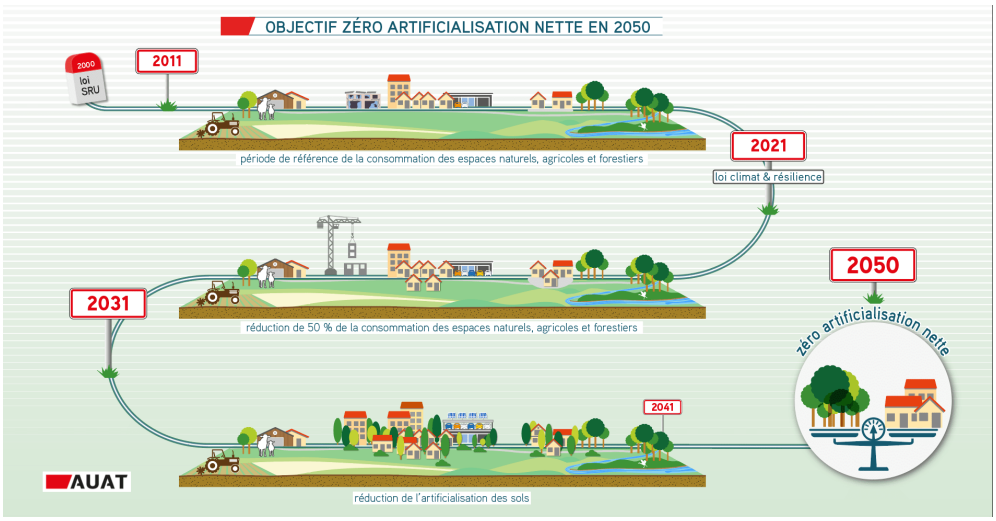
Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables 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. »

Rappel de la trajectoire ZAN :

La trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN), instaurée par la loi Climat et Résilience de 2021, vise à réduire progressivement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre un équilibre entre artificialisation et renaturation à l'horizon 2050. Sur le territoire de la commune de Biganos, cette démarche s'inscrit dans la continuité du document d'urbanisme en vigueur et du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (BARVAL), qui définit des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière. Le diagnostic actuel s'appuie sur ces travaux afin d'objectiver les dynamiques récentes, d'en approfondir l'analyse et de renforcer la stratégie communale pour une gestion plus économe de l'espace, en cohérence avec les objectifs régionaux et les ambitions nationales.

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Biganos, l'analyse foncière se fonde sur les objectifs législatifs en matière de lutte contre l'artificialisation et de gestion raisonnée des sols. Conformément au code de l'urbanisme et à la trajectoire nationale ZAN à horizon 2050, elle examine la consommation récente d'espaces naturels, agricoles et forestiers, identifie les gisements fonciers disponibles et pose les bases d'une réduction progressive de l'emprise foncière. Cette approche garantit également la compatibilité avec les cibles définies par le SCoT BARVAL, assurant la cohérence de la planification intercommunale avec les orientations supra-communales.

Extrait de la trajectoire ZAN fixée par la loi climat & résilience du 22 aout 2021



Source : AUAT

Rappel des échéances induites par la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols :

Le législateur a décidé de rallonger les délais accordés au SCOT, PLU / PLUi et carte communale pour intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

Ainsi les SCOT disposent dorénavant de 5 ans et 6 mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour se mettre en compatibilité avec le SRADDET, ou la loi, soit jusqu'au **22 février 2027.**

De même les PLU / PLUi et les cartes communales disposent de 6 ans et 6 mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, ou le SRADDET, ou la loi, soit jusqu'au **22 février 2028.**

Rappel de la méthode utilisée :

La commune de Biganos a fait le choix de s'appuyer sur la méthodologie développée par le SCoT Barval, méthodologie ayant fait l'objet de multiples échanges les partenaires et s'appuyant sur une compatibilité avec les objectifs définis par le SRADDET NA. L'utilisation de cette méthodologie déclinée localement permet également d'anticiper une future compatibilité du PLU ainsi qu'un suivi annuel précis via l'observatoire mise en place par le SCoT Barval.

La méthode développée par le SCoT BARVAL se base sur un script automatisé qui croise trois jeux de données (extrait 3.1 – Diagnostic socio-économique chapitre III. Présentation de la méthode choisie pour la détermination de l'enveloppe foncière) :

Le SYBARVAL s'est appuyé sur des données existantes (Fichier fonciers du CEREMA, OCS Régionale). Les services d'urbanisme communaux ont ensuite été sollicités afin de fiabiliser les résultats.

Les communes ont été de nouveau sollicitées annuellement pour mettre à jour cette base de données :

A travers l'alimentation du portail cartographique en ligne de la consommation d'espaces développé par le SYBARVAL et lors de rendez-vous avec les services d'urbanisme pour consolider la donnée à l'échelle locale (2019-2020-2021-2022-2023) à partir des autorisations d'urbanisme.

Cette donnée consolidée a ensuite été agrégée pour constituer la base de données de la consommation d'espaces du SYBARVAL. Pour maintenir une cohérence et la compatibilité avec la méthode utilisée par le SRADDET (OCS régionale), un seuil de surface est appliqué, excluant les parcelles inférieures à 1 000 m².

Le travail engagé par le SYBARVAL a permis de créer une base de données constituée de millésimes allant de 2011 à 2022. Conformément à la Loi, l'analyse de consommation d'espaces du SCoT peut donc s'appuyer sur cette donnée, avec :

Une période d'analyse de dix ans fixée dans la Loi (2011-2020), permettant de définir les limites de l'enveloppe maximale de consommation foncière pour la période 2021-2030,

Un suivi annuel de la consommation de cette enveloppe foncière à partir de 2021.

Les Fichiers fonciers constituent la base de la méthode du SYBARVAL. Ils permettent de déterminer si un local bâti a été construit sur une parcelle, et si c'est le cas, en quelle année.

Ce critère suffit à déterminer si une parcelle NAF a été consommée. La base de données du SYBARVAL est donc constituée des parcelles où un local a été construit au cours de la période de référence (2011-2020).

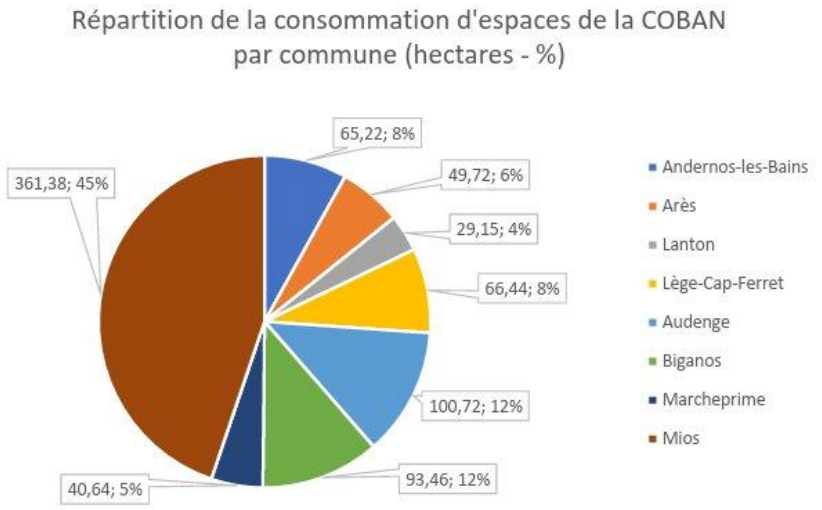
En revanche, les Fichiers fonciers ne donnent aucune information sur la vocation des locaux construits. Le SYBARVAL a donc croisé ces données avec l'OCS Régionale afin d'extraire cette information.

Ce résultat restant théorique, le SYBARVAL a sollicité les communes afin de bénéficier de leur expertise du territoire.

Rappel des résultats 2011-2020 :

Le SCoT BARVAL, dans son travail d'identification de la consommation foncière sur son territoire, a identifié environ **93 ha consommés sur la commune de Biganos et sur la période de référence de la loi climat & résilience soit du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021.**

COBAN	Andernos-les-Bains	Arès	Audenge	Biganos
Surface consommée sur les 10 dernières années	**65 ha**	**48 ha**	**101 ha**	**93 ha**
Rythme annuel moyen	6,5 *ha/an*	4,8 *ha/an*	10,1 *ha/an*	9,3 *ha/an*
COBAN	Lanton	Lège-Cap-Ferret	Marcheprime	Mios
Surface consommée sur les 10 dernières années	**29**	**66**	**41 ha**	**361 ha**
Rythme annuel moyen	2,9 *ha/an*	6,6 *ha/an*	4,1 *ha/an*	36,1 *ha/an*



La révision générale du PLU vise à s'appuyer sur cette base d'analyse, dans un souci de cohérence des données. Elle prévoit ainsi une actualisation des données à partir du 1er janvier 2021, en conservant le même socle méthodologique, afin de garantir la compatibilité entre les documents et de faciliter le suivi de la mise en œuvre d'un référentiel commun.

III.2 - L'actualisation de la consommation jusqu'à l'arrêt du projet

Le SCoT BARVAL définit, à l'échelle du territoire, une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Celle-ci se traduit par une diminution de 50 % de la consommation observée sur la période 2011-2021 pour la décennie 2021-2030, soit une enveloppe maximale de 46,5 hectares à l'échelle communale.

À compter de 2031, le document cadre prévoit également une réduction de 50 % du rythme d'artificialisation des sols, correspondant à un plafond d'environ 23 hectares.

Depuis le 1er janvier 2021 :

L'analyse de la consommation foncière est un travail itératif mené par la collectivité et le SCoT BARVAL afin de suivre l'évolution de l'attractivité du territoire et son incidence sur ses mutations.

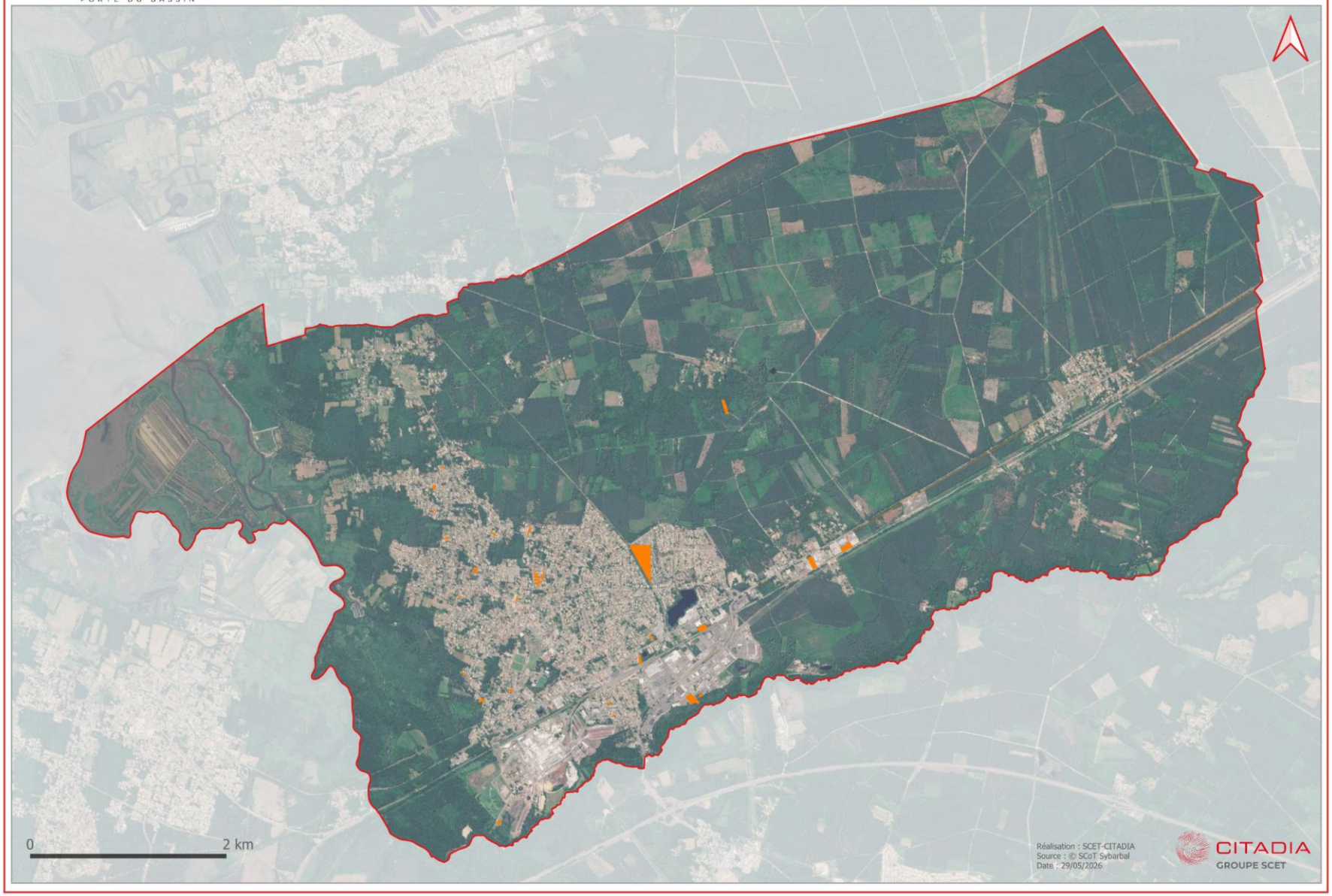
Chaque année, la collectivité transmet l'ensemble des permis d'aménager (PA) et permis de construire (PC) accordés sur les cinq communes de la CC. L'analyse de ces données permet de quantifier la consommation foncière depuis le 1er janvier 2021 et ainsi de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, qui précise que « Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Cette analyse de la consommation foncière sur les cinq dernières années illustre une variation liée à la réalisation de plusieurs projets d'envergure, mais s'explique également par la convergence de plusieurs facteurs. À l'échelle nationale, notamment, le ralentissement du marché immobilier consécutif à la hausse des taux d'intérêt et au renchérissement du coût du crédit a entraîné une diminution des projets de construction et, mécaniquement, une réduction des besoins en foncier.

Consommation d'espace par année 2021-2025 (ha)				
	Habitat	Economie	Equipement	Total
2021	0,24	1,40	0,46	**2,10**
2022	1,22	0,66	0,00	**1,88**
2023	0,26	0,00	0,14	**0,40**
2024	4,83	0,00	0,00	**4,83**
2025	0,33	0,59	1,61	**2,52**
TOTAL	6,87	2,65	2,20	**11,73**

BIGANOS
PORTE DU BASSIN

CONSOMMATION FONCIERE 2021-2025





4

Biganos, une commune au cadre de vie de qualitatif, entre aménités et enjeux d'évolution

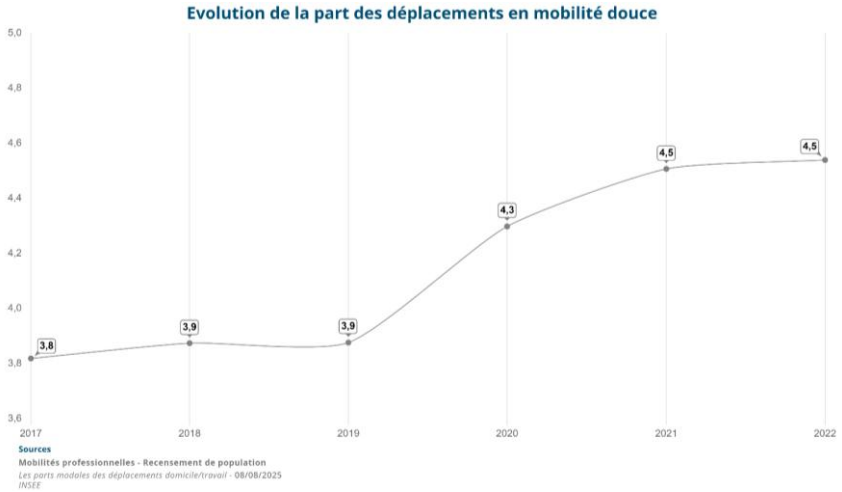
Un cadre de vie à conforter au sein d'un espace multifonctions

I. UN URBANISME COMMUNAL FAVORABLE A LA SANTE

Un cadre de vie à conforter au sein d'un espace multifonctions

I.1 - Le maillage en mobilité douce

Comme évoqué précédemment, l'utilisation de la voiture est encore dominante dans les déplacements et la pratique du vélo et de la marche à pied demeure peu développée dans le cadre de déplacements professionnels. Bien que faible, la part des déplacements domicile-travail en mobilité douce est en augmentation ces dernières années, représentant 3,8% en 2017 puis 4,5% en 2022.



La commune est également concernée par le passage du Velodyssée « véritable épine dorsale cyclable pour le territoire puisqu'elle dessert une grande partie des communes du Nord Bassin en parallèle de la D3[1] ». Cet itinéraire cyclable relie les communes de Lanton, Audenge et Biganos, grâce à une piste cyclable qui longe les communes par la forêt.





Source : Tourisme Cœur du Bassin d'Arcachon

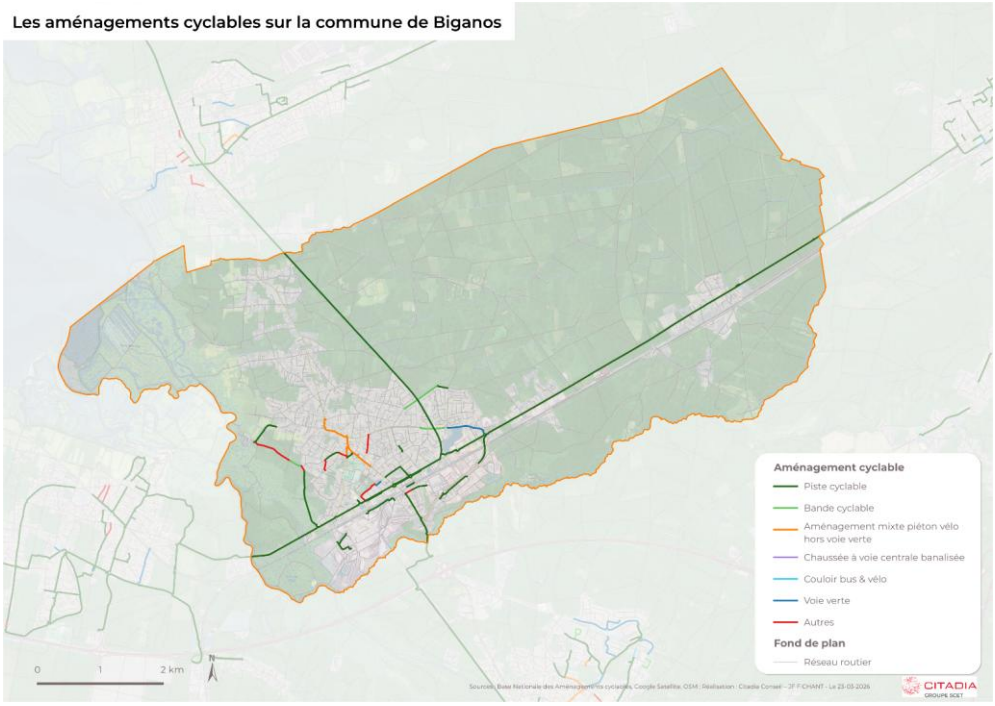
[1] Plan de mobilité simplifié de la COBAN

Biganos est dotée de nombreuses liaisons cyclables, notamment la piste cyclable du tour du Bassin qui permet de relier la commune avec le reste de la COBAN, ainsi que l'avenue de la Côte d'Argent qui est entièrement aménagée par une piste cyclable.

Sur le second axe principal de la commune, l'avenue de la Libération (RD3), un aménagement mixte piéton vélo existe. Il se prolonge ensuite par une piste cyclable le long de la Route des Lacs, 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).

Les aménagements cyclables sur la commune de Biganos



De manière à continuer de développer la pratique des mobilités douces, de nouvelles pistes cyclables ont été créées sur le territoire notamment, la piste cyclable Biganos-Marcheprime le long de la RD1250, mise en service en 2025. En reliant les gares de Biganos et Marcheprime et en créant une connexion avec la nouvelle ligne 5 du réseau de transport Alégo, la piste cyclable propose aux habitants une réelle alternative à l'utilisation de la voiture au quotidien.



Source : COBAN

La mise en service de cette piste cyclable de 6 km s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire. En effet, la piste est entièrement réalisée à partir de sédiments de dragage du Bassin d'Arcachon, permettant de revaloriser 1 300 m³ de sédiments.

En 2022, la piste cyclable reliant le rond-point de Cameleyre et la zone commerciale de la Cassadotte a également été mise en service.

Cet axe est stratégique, puisqu'il sécurise et facilite l'accès à la zone commerciale pour les habitants de Biganos.



Source : Ville d Biganos

La **Rue Clémenceau** est également concernée par un **réaménagement**, afin de créer une **voie verte** et **mailler les liaisons cyclables.**

Au-delà de ces récents aménagements, d'autres liaisons cyclables sont actuellement projetées afin de compléter le maillage cyclable de Biganos.

Révision des aménagements entre la Vélodyssée et le centre de Biganos



Il est notamment question de revoir les aménagements cyclables entre le parcours de la Vélodyssée et le centre de la commune.

Franchissement du faisceau ferroviaire et finalisation de la liaison zone Portes du Delta



Les prochains aménagements cyclables concerneront aussi la finalisation de la liaison cyclable dans la zone Portes du Delta, ainsi que l'étude sur les capacités de franchissement par les mobilités douces/actives du faisceau ferroviaire.

Le développement des voies cyclables et plus largement des mobilités douces s'inscrit directement en lien avec le Plan de mobilité simplifié de la COBAN. Ce dernier identifie ainsi les enjeux suivants en matière de mobilité sur le territoire :

« 1. La prise en considération des spécificités du territoire (polarités, projets urbains communaux…) et des nouvelles pratiques pour un plan de mobilité adapté aux nouveaux besoins du Nord Bassin

2. La réponse aux besoins des habitants et usagers par une accessibilité performante des 8 communes du territoire (entre elles et au sein de chacune d'elles) en transports collectifs, pour une mobilité choisie

3. La transition vers des mobilités alternatives à la voiture (transports collectifs, vélo, marche…) pour l'apaisement des flux sur les axes routiers majeurs et la prise en compte des enjeux environnementaux (respect du cadre de vie, sobriété énergétique, impact sur la pollution et la santé…)

4. Des transports collectifs et mobilités douces pour faciliter les déplacements domicile – travail et pour desservir les principaux parcs d'activités

5. Une échelle interterritoriale (quartier, commune, intercommunalité, coopération avec les territoires limitrophes, Département, Région)

6. Une action dans la transversalité (articulation de la politique des mobilités avec celles du développement économique, de l'habitat, du développement durable notamment)

7. Un budget ambitieux et anticipé pour un projet ambitieux »

I.2 - La nature en ville

a - Le patrimoine végétal local

Le patrimoine végétal de Biganos est marqué par une grande diversité, façonnée par son environnement naturel entre la forêt de Pins maritime des Landes Girondine, la ripisylve des ruisseaux et de la rivière Leyre et de son Delta, des zones humides du bord du Bassin d'Arcachon.

La forêt Boïenne fait partie du plus grand massif de pins maritimes d'Europe. On y distingue deux grands ensembles forestiers :

La pinède (ou pignada) : typique de la forêt des Landes de Gascogne (plus grande forêt d'Europe). Cet espace forestier est dominé par le pin maritime, conifère résineux, adapté aux sols sableux et pauvres des Landes.



Source : commune de Biganos

Le Pins maritime a été massivement planté à partir du XIXe siècle pour assécher les marécages, stabiliser les dunes et développer l'économie locale (gemmage pour la résine, bois de construction, etc.).

La pinède abrite un écosystème présentant une végétation de sous-bois typique, principalement composée de fougères, bruyères (bruyère cendrée, bruyère à balais), lichens et mousses, favorisés par l'humidité ambiante.

Des arbres comme le chêne liège ou l'arbousier, des arbustes comme le genêt ou le ciste sont également très présents.

La pinède joue un rôle majeur écologique majeur pour la biodiversité locale, offrant un habitat pour de nombreuses espèces (oiseaux, insectes, petits mammifères) et participant à la protection des sols contre l'érosion

La forêt galerie de feuillus : bordant la Leyre et les ruisseaux de Lacanau, Tagon et Vigneau. La ripisylve est un écosystème typique des zones humides des Landes Girondines, contrastant avec la pinède environnante par la présence d'essences adaptées aux milieux humides où l'humidité du sol et la proximité de l'eau favorisent une végétation spécifique.



Source : commune de Biganos

Les essences végétales dominantes au sein de cet espace sont l'Aulne, le Saule, notamment le saule blanc, le Peuplier, notamment le peuplier noir ou le peuplier blanc.

Le sous-bois de la forêt galerie de feuillus est riche en fougères (fougère des marais), carex (laîches), iris des marais, et mousses, créant un tapis végétal dense et humide.

La ripisylve joue un rôle écologique majeur :

- Protection des berges : Les racines des feuillus stabilisent les sols et limitent l'érosion.
- Biodiversité : Ces forêts abritent une faune variée (oiseaux aquatiques, libellules, amphibiens, petits mammifères).
- Corridor écologique : Elles forment des couloirs verts essentiels pour la migration des espèces et la connectivité des écosystèmes.

L'île de Malprat : Ce site naturel, classée en ZPENS, abrite de grandes roselières et une biodiversité remarquable, typique des zones humides du Bassin.

On y trouve notamment des prairies humides bordées de haies où poussent des prunelliers, des tamaris et quelques chênes, offrant des habitats pour les passereaux et de nombreux petits mammifères.



Source : commune de Biganos

Le parc Lecoq

Légué à la commune en 1975, ce parc abrite des arbres remarquables et centenaires comme des séquoias, un tulipier de Virginie (1889) et un sophora pleureur.

La parc Lecoq joue par ailleurs un rôle structurant en matière d'accessibilité aux espaces verts pour les habitants de Biganos centre et constitue un véritable lieu de vie.

Des équipements sportifs (skatepark, salle des sports Robert Paul, stade R.Garnung) et culturels (bibliothèque municipale, etc.) complètent un espace de respiration urbain au plus près du centre historique.



Source : commune de Biganos

Les essences locales

La commune de Biganos, à travers sa Charte paysagère, valorise et oriente les porteurs de projet vers des essences végétales locales et/ou emblématiques et adaptées au sol et climat du territoire. Elles permettent de composer une strate végétale par besoins et niveaux (couvert au sol, haies, arbustes, arbres de hautes tiges, etc.).

L'arbousier, le Genêt, le Chêne Liège, le Pin maritime, etc. sont par exemple des essences végétales identitaires aux Landes de Gascogne.



Source : commune de Biganos – Charte paysagère

L'objectif est de :

-
- Lutter contre la prolifération des espèces invasives (Herbe de la pampa, Erable negundo, Bambous, Laurier-palme, etc.)
- Favoriser les espèces végétales locales pour maintenir une trame paysagère qualitative et patrimoniale.
- S'adapter et atténuer les effets du dérèglement climatique grâce à des essences végétales moins exposées au stress hydrique et températures régulièrement élevées.

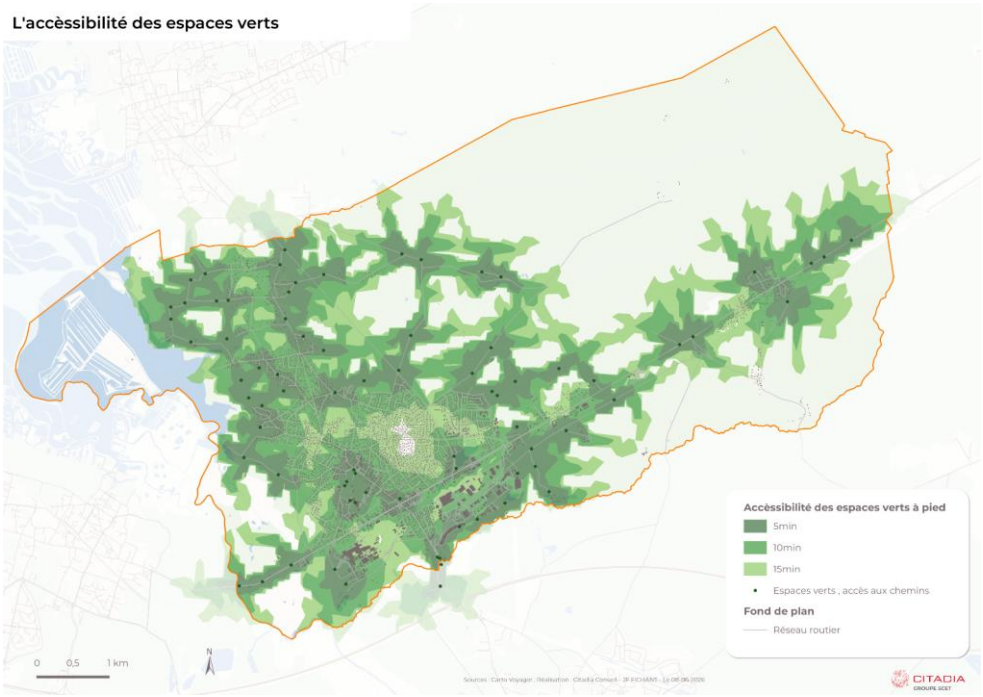
b - Qualité et accessibilité des espaces verts

Commenté [TP41]: Propose des isochrones sur les distances par rapports aux espaces verts (voir atelier Audenge)

La commune de Biganos offre un accès privilégié à ses espaces verts urbains, naturels et forestiers pour ses résidents. Selon les données Filosofi INSEE 2021 (commune 11019) :

- 56% des habitants (soit 6 186 personnes) ont accès à un espace vert en moins de 5 minutes à pied.
- 94% (soit 10 409 personnes) y accèdent en moins de 10 minutes à pied.
- 99% (soit 10 945 personnes) y accèdent en moins de 15 minutes à pied.

L'accèssibilité des espaces verts



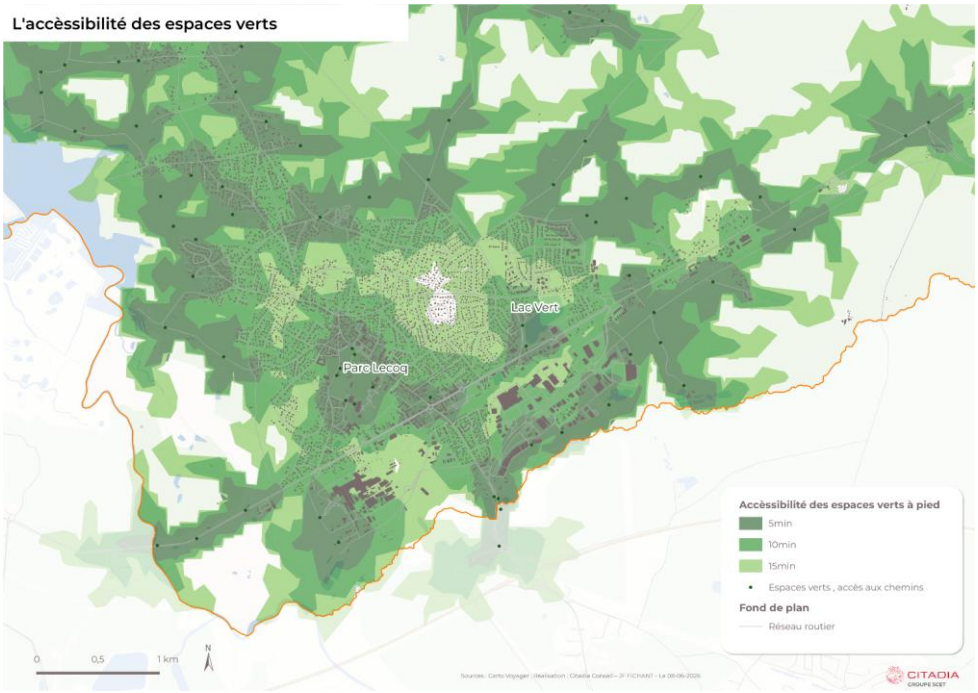
Biganos se distingue par une proximité forte à ses espaces verts et naturels

Presque tous les résidents (99%) bénéficient d'un accès en 15 minutes maximum, ce qui est un indicateur fort de qualité de vie. La majorité (56%) a même un accès immédiat (moins de 5 minutes), ce qui peut favoriser une fréquentation régulière et spontanée de ces espaces.

Cette singularité territoriale a un impact positif sur la santé et le bien être des habitants. L'accessibilité aux espaces verts encourage les activités physiques (marche, vélo, etc.) et réduit les îlots de chaleur urbains face au dérèglement climatique, améliorant ainsi la santé mentale et physique des habitants. L'accès pour tous aux espaces verts et à la nature limite également les inégalités/ fractures territoriales en matière de bien-être.

Enjeux pour l'aménagement urbain de Biganos

L'accès à ces espaces se fait majoritairement au sein des interfaces urbaines, naturelles et forestières de la commune, moins au sein des espaces verts au sein des zones urbaines (parcs et jardins publics en dehors du Parc Lecocq et le Lac Vert, etc.). Le maintien de cette accessibilité nécessite donc de préserver ces espaces et interfaces et d'éviter leur fragmentation par l'urbanisation.



La connectivité à ces espaces pour tous suppose de renforcer les liaisons piétonnes et douces (chemins, sentiers, pistes cyclables) pour réduire encore les temps d'accès.

Pour répondre à tous les besoins (détente, sport, accès à la biodiversité) il convient d'adapter les aménagements liés aux usages au sein de différents espaces, parfois protégés et sensibles (forêts, parcs, zones humides, etc.).

La gestion des usages au sein de ces espaces est également un point de vigilance pour concilier santé des habitants, la préservation/ quiétude d'espaces naturels sensibles en matière de biodiversité, la gestion des risques naturels notamment les feux de forêt, la préservation des activités sylvicoles et agricoles par exemple, etc.

Selon l'ADEME, seulement 50% des Français ont un espace vert à moins de 5 minutes à pied de leur domicile.

II. LE PAYSAGE ET LA MORPHOLOGIE URBAINE

II.1 - L'insertion paysagère des projets et la qualité des entrées de ville

a - La qualité des entrées de ville

Quatre entrées de ville, peu identifiables et peu engageantes.

La commune de Biganos est caractérisée par des linéaires routiers importants, notamment :

- un axe Ouest/Est reliant Le Teich à Biganos (D650) ;
- un axe Est/Ouest partant de Marcheprime en direction Les Argentières, puis Ninèche et enfin de Biganos centre (D1250).

Les routes départementales traversant la commune créent des entrées de ville floues, sans transition claire entre l'espace naturel et l'espace urbain. L'absence de marqueurs visuels, de portails d'entrée de ville ou d'aménagements paysagers spécifiques limite l'identification des limites communales.

Certaines activités économiques sont dispersées le long de ces axes, notamment sur le secteur Ninèche, sans logique d'ensemble. Cette dispersion nuit à l'image de la ville et à l'expérience des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes).

Entrée de ville de Biganos - Axe D650 - en venant du Teich







Cette entrée de ville est marquée par la présence de l'entreprise Smurfit et du pôle Assainissement du SIBA, situés au droit de l'avenue de la Côte d'Argent.

L'histoire et l'importance de l'entreprise Smurfit pourrait constituer un atout pour cette entrée de ville, notamment au niveau du giratoire, si des aménagements paysagers et/ou du mobilier urbain permettaient de valoriser et de marquer cette identité propre à l'activité industrielle de la commune.

Entrée de ville de Biganos - Axe D1250 - en venant de Marcheprime, entrée Les Argentières





Entrée secteur Ninèche et giratoire en entrée de Biganos centre - Axe D1250 en venant de Marcheprime





Cet axe comporte une multitude de séquences de transition entre le secteur résidentiel Les Argentières et le secteur Ninèche, majoritairement économique. Les entrées de ville ne sont pas identifiées, ce qui donne l'impression d'un long linéaire ponctué de bâti le long de la RD1250. L'arrivée au giratoire en entrée de Biganos centre, bien que végétalisée, ne permet pas de s'identifier à Biganos.

Entrée de ville de Biganos - Axe D3 en venant de l'échangeur A660 – au niveau du Moulin Bruno Lecoq et le giratoire route des Lacs





Cet axe est caractérisé par l'étang de Biganos et le Moulin Bruno Le Coq, conférant un caractère singulier à cette entrée de ville.



Cependant, une zone non aménagée à proximité de l'étang de Biganos (utilisée pour le stationnement mais sans revêtement) fragilise la qualité et l'attrait de la zone. L'arrivée au giratoire de la route des Lacs ne comporte pas non plus d'aménagement ou de mobilier spécifique permettant de s'identifier à la commune et de valoriser le territoire.

Entrée de ville de Biganos - Axe D3 en venant d'Audenge – au niveau du ruisseau du Vigneau





Cet espace de transition est marqué par le passage entre Bas Vallon (Audenge) et le Vigneau (Biganos). L'entrée de Biganos se situe au niveau du ruisseau du Vigneau dans un cadre naturel, rapidement ponctué d'habitations parsemées le long de la D3 puis débouchant sur le hameau du Vigneau.

L'entrée sur le territoire de Biganos sur cette partie nord (en dehors des panneaux de signalisation) n'est pas lisible et manque d'information visuelle et de marqueur permettant d'identifier Biganos.

Des entrées de ville pour valoriser l'identité de la commune

Une entrée de ville est une vitrine de la commune pour les habitants, itinérants ou touristes. Une bonne lisibilité et aménagement valorise l'image du territoire et peut favoriser l'implantation d'entreprises ou la perception territoriale des habitants. Structurer les entrées permet de créer du lien entre les différents espaces urbains, quartiers et zones d'activités. La recherche d'une cohésion urbaine peut également réduire les conflits d'usage (piétons, véhicules, vélos) et améliorer la lisibilité des circulations.

Pour les usagers, l'amélioration des entrées de ville offre une transition progressive entre l'extérieur et le centre-ville, avec des repères visuels clairs, facilitant l'orientation et la compréhension du territoire.

En matière d'environnement, la végétalisation des entrées de ville permet de limiter les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie en réduisant la pollution visuelle (limitation des enseignes et panneaux publicitaires intrusifs) ou par la présence d'aménagements / mobiliers urbains valorisant le patrimoine local.

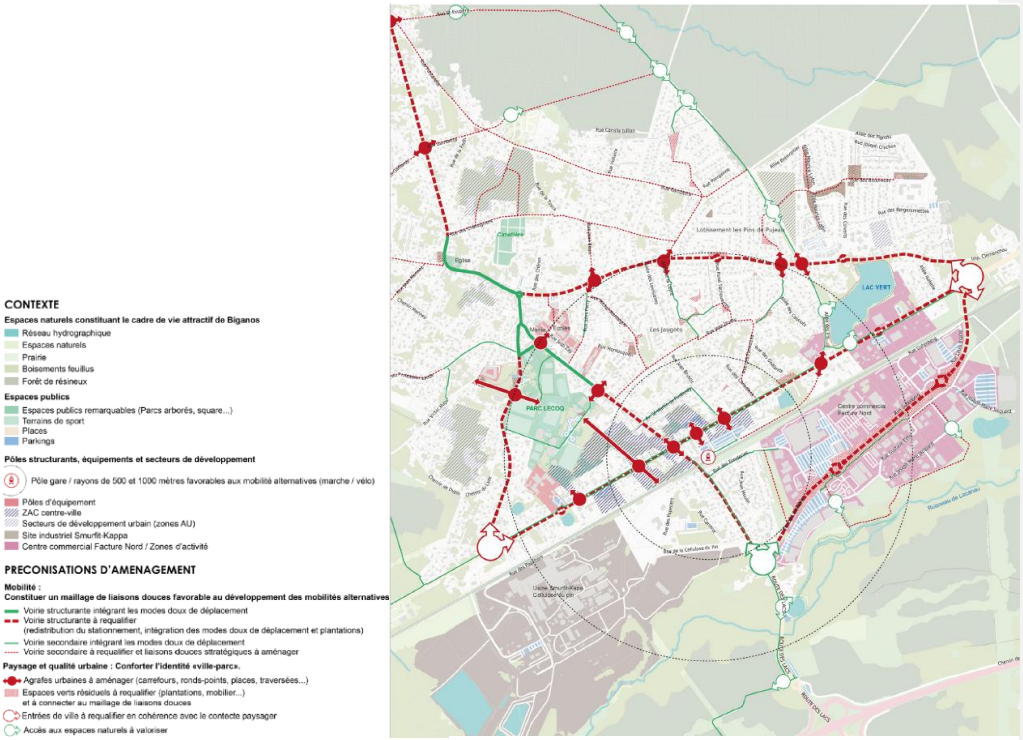
Par exemple, la définition de portails d'entrée de ville dans un PLU permet d'utiliser plusieurs leviers pour marquer ces espaces de transition et conduire à une réflexion plus globale :

- Une délimitation et identification aux différents espaces urbains d'un territoire (bourg, hameaux, zones d'activités, etc.)
- Des aménagements paysagers selon les entrées de ville (alignements d'arbres, haies, massifs végétaux).
- Des séquences paysagères : alterner zones boisées, espaces ouverts, et points de vue sur le patrimoine local.
- Une signalétique harmonisée et des aménagements spécifiques : panneaux "Bienvenue à [Nom de la commune]", totems, marquages au sol, mobilier urbain, œuvre artistique renvoyant au patrimoine local, etc.
- Un éclairage public distinctif pour marquer les entrées de nuit,
- Une délimitation et une identification des zones d'activités,

- Une hiérarchisation des axes routiers dans une logique de boulevards urbains (ex : avenues plantées, pistes cyclables, trottoirs élargis),
- Une limitation des coupures urbaines (ex : rond-points, passages piétons sécurisés),
- Un règlement sur les enseignes (RLP ou RLPI) pour limiter leur taille, leur hauteur, et leur implantation pour éviter la pollution visuelle.

La Charte architecturale, paysagère et environnementale de Biganos identifie par ailleurs plusieurs niveaux de qualification pour favoriser la qualité paysagère et urbaine de la commune selon une identité « ville-parc » :

- Des agrafes urbaines à aménager pour assurer des transitions et liaisons cohérentes entres les espaces et séquences urbains
- Des entrées de ville à qualifier en cohérence avec le contexte paysager, avec notamment l'axe D650 - en venant du Teich ; l'axe D1250 - en venant de Marcheprime ; l'axe D3 en venant de l'échangeur autoroutier A660.



Source : Charte architecturale, paysagère et environnementale - commune de Biganos

b - La charte architecturale, paysagère et environnementale de Biganos

La commune de Biganos dispose d'une Charte architecturale, paysagère et environnementale pour sensibiliser, valoriser et préserver le patrimoine communal, tant auprès des particuliers que des aménageurs.

La Charte a pour objectifs de :

- Sensibiliser au patrimoine et au paysage collectifs,
- Favorise l'insertion de la Ville dans son environnement,
- Améliorer la structuration des espaces publics et privés,
- Assurer l'accessibilité et la pratique des espaces publics,
- Développer la végétalisation maîtrisée et raisonnée de la Ville

La Charte permet, à travers des fiches pratiques, d'orienter les porteurs de projets dans le choix de matériaux pour la construction de façades, les teintes et enduits, le choix des tuiles, l'aménagement des espaces verts, etc.

Elle propose des exemples d'insertion pour la construction des annexes à la construction principales, piscines, clôtures, le choix des essences végétales, notamment arbustes et arbres adaptés au climat et sol local.

La Charte préconise également des modèles de gestion éco-paysagers au sein des espaces verts privés et publics (récupérateur d'eau de pluie, micro-irrigation, paillage, revêtements semi-perméables, l'entretien et la végétalisation des parcs, etc.).

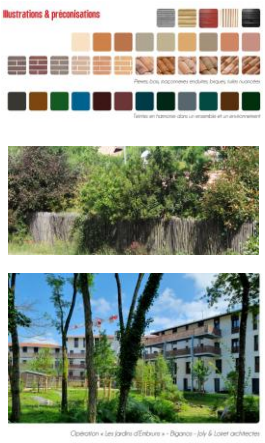
La Charte architecturale, paysagère et environnementale n'est pas intégrée au PLU actuel, donc non prescriptive. Elle se veut être une boite à outils afin de compléter le règlement du PLU et sa portée normative selon :

- Les articles 4 à 10 du PLU régissant l'implantation et les hauteurs des constructions sur les parcelles, selon les zones urbaines spécifiques UA, UAZ, UB, UC, UD, UE, U0, UI, UK et UY,
- L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions,
- L'article 12 sur les dispositions en termes de stationnement,
- L'article 13 les dispositions en termes de plantations,
- L'article 15 en termes de performances énergétiques et environnementales,
- L'article 16 en matière d'infrastructures et de réseaux de communications.

La révision du PLU de Biganos est l'occasion de porter une réflexion sur la portée des éléments préconisés par la Charte (prescriptif ou pédagogique) pour renforcer l'insertion paysagère des projets urbains, la gestion des espaces verts et valoriser la nature en ville.



Source : commune de Biaanos



Source : Charte architecturale, paysagère et environnementale - commune de Biganos

II.2 - Le paysage et le patrimoine communal

a - Une géologie et topographie caractéristiques des communes riveraines du Bassin d'Arcachon, expliquant son exposition à certains risques naturels

La géologie de Biganos est composée très majoritairement de sables fins, déposés à l'ère quaternaire. Des alluvions modernes sont également présentes dans le delta de la Leyre et le long du réseau hydrographique du ruisseau de Lacanau.

La commune présente un relief peu marqué, orienté Nord-Est / Sud-Ouest en gravité vers le Bassin d'Arcachon. L'altitude varie de 43m (point culminant de la commune) au Nord-Est à 2m au Sud-Ouest. Le réseau hydrographique du ruisseau de Lacanau structure une légère surélévation du relief au sud de la commune.

Carte géologique de Biganos



Carte géologique image de la France au 1/50 000e

b - es grandes entités paysagères et leurs enjeux

3 composantes paysagères structurant la TVB au regard de l'occupation du sol

La commune de Biganos présente 3 grandes unités paysagères, liées à la fonctionnalité et l'usage historique du territoire :

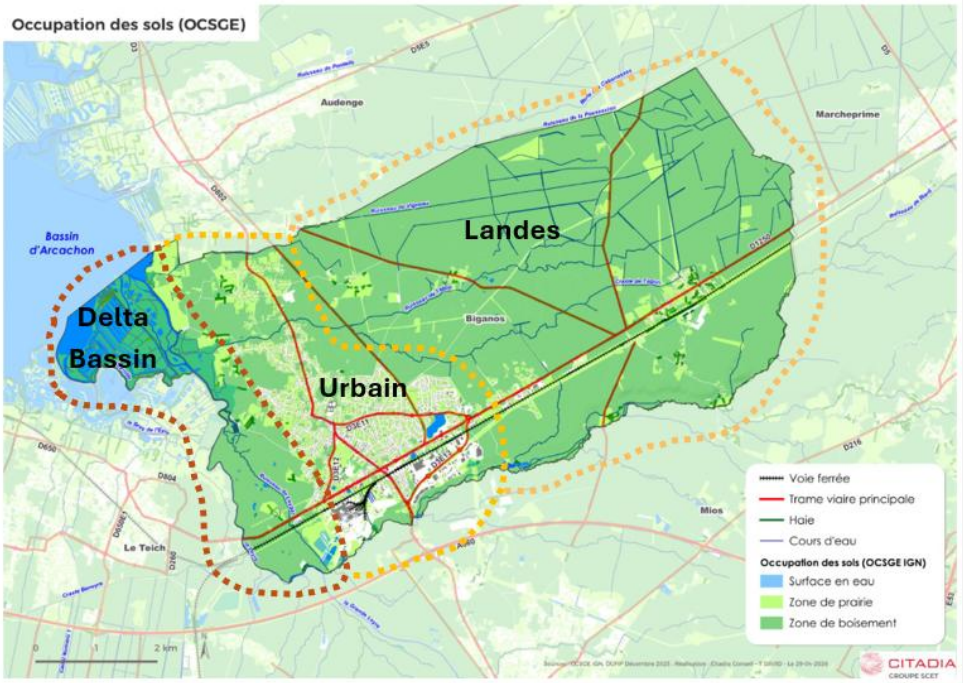
- Le delta de la Leyre et l'interface avec le Bassin d'Arcachon à l'Ouest
- Les Espaces urbains au centre
- Les Landes à l'Est

La Trame Verte et Bleue de Biganos est intimement liée à ces trois composantes paysagères et de fonctionnalité territoriale selon plusieurs critères :

- Les espaces urbains sont contraints au regard d'enjeux environnementaux majeurs et de risques naturels sur la frange Ouest du territoire et la zone du delta de la Leyre et du Bassin d'Arcachon

- Les espaces urbains se développent en conséquence selon un axe nord/sud, le long de la D3 entre Audenge et Biganos bourg

- La partie Est de la commune demeure majoritairement liée à l'exploitation forestière du Pin maritime avec une couverture forestière significative, à l'exception des infrastructures et activités sur certaines zones urbaines le long de l'axe ferroviaire et de la D1250 (Les Argentières, Ninèche).



c - Les paysages d'interfaces et ses dynamiques

La commune de Biganos se caractérise par une diversité de franges urbaines et d'effets de lisière, marquées par des transitions entre quartiers, zones résidentielles et zones d'activités économiques, espaces naturels et urbains, entre les différentes composantes paysagères du territoire.

Certaines de ces transitions méritent d'être requalifiées, d'autres améliorées (insertion architecturale et paysagère, végétalisation périphérique, précision des activités, etc.), afin de garantir une cohérence territoriale, favoriser un meilleur partage et une conciliation des usages entre ces espaces.

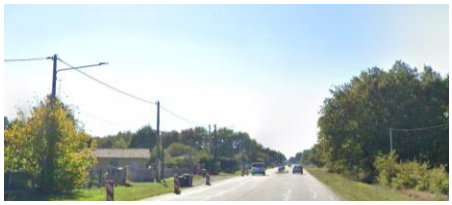
Cette richesse des séquences paysagères représente un atout majeur pour Biganos, à condition que ces interfaces soient soignées et que l'ensemble des activités contribue à une dynamique territoriale cohérente.



Lac Vert, composant une interface naturelle entre activités économiques et résidentielles sur chacune des rives du lac.



Rue de la Cellulose, associant espaces de stockage de bois, zones résidentielles et l'entreprise SMURFIT, sans principe d'insertion paysagère entre activités.



D1250 entre Les Argentières et Ninèche, présentant un effet de coupure paysagère entre espaces résidentiels et naturels



D1250 secteur Ninèche, mixité entre habitations, activités artisanales et commerciales et de services.



Port des Tuiles, espace de transition entre forêt de pins maritime, marais, zones ouvertes et ouverture vers le Bassin d'Arcachon.



Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny, transition entre zones résidentielles et zones forestières (à dominante productive de Pins maritime).

d - Le patrimoine local

Biganos trouve ses origines à l'ère gallo-romaine avec le village préhistorique de Boïos. La commune s'est développée autour de la pêche, de l'agriculture, puis de l'industrie (moulins, tuileries, briqueteries, verrerie, etc.) à partir du XIXe siècle.

Architecture balnéaire début XXème siècle

L'architecture balnéaire de Biganos du début du XXe siècle s'inscrit dans un contexte de développement des stations balnéaires du Bassin d'Arcachon, marqué par l'essor du tourisme et l'arrivée de la bourgeoisie en quête de villégiature.



Source : commune de Biganos

Une cinquantaine de maisons sont répertoriées comme « éléments bâtis remarquables », dont certaines construites en briquettes de Biganos, très prisées selon le modèle des villas arcachonnaises du début XXème siècle.

Certaines sont construites en briquettes de Biganos, un matériau local très prisé pour les villas typiques du Bassin d'Arcachon. Ces constructions reflètent l'influence des styles régionaux et l'adaptation aux besoins de la villégiature (grandes ouvertures, balcons, vérandas, etc.).

Comme dans d'autres stations balnéaires de l'époque, l'architecture de Biganos mêle tradition locale (utilisation de briquettes, bois) et influences éclectiques (néogothique, régionaliste, parfois Art Nouveau ou Art Déco), avec une recherche de pittoresque et d'ouverture sur l'extérieur (fenêtres, bow-windows, galeries).

Les cabanes ostréicoles

Les cabanes ostréicoles de Biganos sont un élément emblématique du patrimoine local, étroitement liées à l'histoire et à l'activité ostréicole du Bassin d'Arcachon.







Source : commune de Biganos

À l'origine, ces cabanes étaient construites avec du bois de récupération d'épaves et des branchages, puis progressivement reconstruites en pin au fil du développement de l'ostréiculture et de la sédentarisation des pêcheurs et ostréiculteurs.

Certaines, comme celles du Port des Tuiles, conservent encore aujourd'hui un aspect « de bric et de broc », témoignant de leur histoire artisanale.

Elles servaient d'abri pour les ostréiculteurs, de lieu de stockage du matériel (tuiles enduites de chaux pour le captage du naissain d'huîtres, parcs à huîtres, etc.) et de point de vente direct aux consommateurs.

Présentant une architecture colorée et pittoresque, certaines conservent toujours leur usage d'origine.

On les trouve principalement le long des ports de Biganos (port principal et Port des Tuiles), où elles bordent les canaux et les quais.

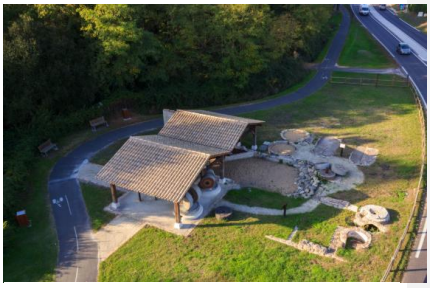
Moulin de Pont Neau

Le moulin de Pont Neau est un témoignage marquant de l'histoire industrielle et papetière de la commune, remontant jusqu'au XVIe siècle.

Mais c'est au XIXe siècle que le moulien est voué à la fabrication de papier, à partir de vieux chiffons, cordages et filets de pêche, produisant un papier épais et gris typique de l'époque.

Au fil des siècles, le site a abrité tour à tour un moulin à grains, des forges, une scierie, et enfin un moulin papetier, illustrant la diversité des activités industrielles locales.

Situé actuellement à proximité d'une piste cyclable, il offre une halte instructive pour les cyclistes, promeneurs et touristes



Source : commune de Biganos

Le Port de Biganos

Site classé en ZPENS (Zones de Préemption Espaces Naturels Sensibles), au sein de l'embouchure du Delta de la Leyre avec le Bassin d'Arcachon, le port de Biganos est le plus ancien des deux ports de la commune (avec le port des Tuiles).

Certains historiens pensent qu'il s'agit du port antique de Boïos, protégé des tempêtes côtières par sa position dans le Delta de la Leyre.

Les cabanes ostréicoles ajoutent au port de Biganos un charme authentique et local, assurant un lien patrimonial et culturel avec le reste du bassin d'Arcachon et son histoire ostréicole.

Espace de loisir et de tourisme, il accueille certaines activités de restauration, notamment lors de la période estivale.

Il est le point de départ des pinasses vers le bassin et une étape de plusieurs parcours de canoë kayak, descendant la Leyre ou en partance vers le Bassin.

Il est également un point de départ pour des randonnées, avec des parcours pédagogiques sur la richesse écologique et paysagère du Delta de la Leyre.



Source : commune de Biganos

Eglise Saint Gervais

Saint Gervais était vénéré par les Mérovingiens au VIème siècle et la paroisse de Biganos fut vraisemblablement construite à cette époque sur un ancien site gallo-romain.

L'église abrite une cuve baptismale en pierre, ornée de sculptures représentant un taureau, un lion, un aigle et un ange. Ces fonts proviennent du prieuré de Comprian, vendu comme bien national et démoli en 1793.

L'église Saint Gervais a été reconstruite en 1866.



Source : commune de Biganos

Maison Lecoq

La maison Lecoq est une maison bourgeoise, dernier vestige de l'ancienne verrerie très active au XIXe siècle sur la commune.

Elle était la demeure de l'industriel qui dirigeait cette verrerie, fondée en 1815 par M. Olivié, industriel bordelais.

Aujourd'hui, cette maison se trouve au cœur du parc Lecoq, un espace vert de 4 hectares légué à la commune en 1975 par la dernière propriétaire, Madame Lecoq.

Le parc abrite également plusieurs arbres remarquables (séquoia, tulipier de Virginie de 1889, sophora pleureur, etc.) et reste un lieu de promenade et de rassemblement très apprécié des habitants de Biganos.



Source : Gironde Tourisme

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un territoire riche d'une diversité de plusieurs entités paysagères.
- Une commune historiquement rayonnante économiquement, favorisant une diversification des usages et le patrimoine communal.
- Des interfaces multiples et diversifiés, selon une variété d'activités présentes sur la commune.
- Des espaces verts et naturels rapidement accessibles pour les habitants renvoyant à un urbanisme favorable à la santé.

POINTS DE VIGILANCE

- Des entrées de ville peu lisibles et peu attractives, ne permettant pas de s'identifier au territoire ni de comprendre ses composantes.
- Un patrimoine parfois difficile à identifier, en raison d'un manque de marqueurs territoriaux (mobiliers urbains, œuvres d'art, portails d'entrée de ville, etc.).
- Une insertion paysagère et une cohabitation des usages malaisées dans certains espaces, pouvant favoriser des conflits d'usage et une perte d'attractivité, notamment à proximité des zones économiques et industrielles.

PRINCIPAUX ENJEUX

- Valoriser et préserver le patrimoine paysager, végétal et bâti de la commune pour renforcer son rayonnement et partager son histoire.
- Aménager les entrées de ville afin de mettre en valeur l'image de Biganos.
- Promouvoir des insertions paysagères adaptées pour gérer les interfaces et les effets de lisière, en tenant compte de la multiplicité des dynamiques locales.
- S'appuyer sur les trois composantes paysagères du territoire dans les projets d'aménagement, afin de préserver et de s'inspirer des séquences paysagères existantes.
- Promouvoir et développer des espaces verts accessibles à tous au sein des enveloppes urbaines, pour favoriser un urbanisme propice à la santé, en complément de l'accès aux zones naturelles et forestières de la commune.

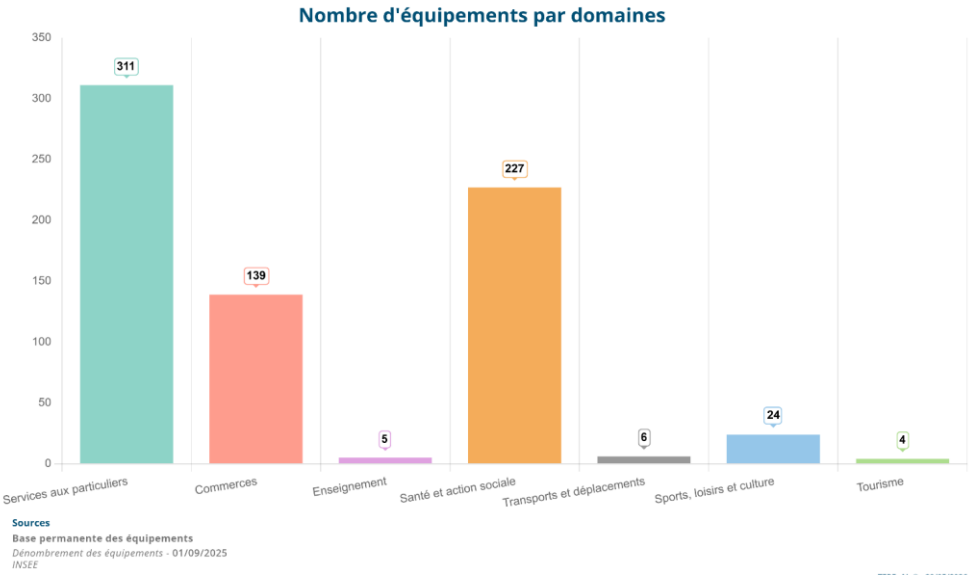
III. UNE OFFRE STRUCTURANTE D'EQUIPEMENTS AU SERVICE DU TERRITOIRE

III.1 - Quel niveau d'équipements et de services à la population ?

a - Équipements par gamme (proximité, intermédiaire, supérieure)

L'exploration de la répartition et de la gamme des équipements et services dans la commune repose sur une analyse statistique de la Base Permanente des Équipements (BPE) de l'INSEE. Cette base de données a pour objectif de fournir des données concernant le niveau d'équipement et de services accessibles à la population dans une zone géographique donnée[2].

La BPE regroupe 229 types d'équipements répartis en sept grands domaines : **services pour les particuliers**, **commerces**, **enseignement**, **santé**, **transports et déplacements**, **sports, loisirs et culture**, **tourisme**.



Au 1er janvier 2024, Biganos comptait au total **716 équipements**, A l'échelle du bassin d'Arcachon, la commune regroupe ainsi 9% des équipements/services et 18% de ceux de la COBAN

La grande majorité équipements appartient aux domaines des services aux particuliers (**43,4%**) et d'équipement de santé et d'action sociale (**31,7%**). Les commerces font également parti des équipements structurants présents à Biganos, ils représentent **19,4%** de l'offre d'équipements de la commune, suivie des équipements de sports, loisirs et culture (**3,4%**).

[2] Utilisation de la donnée la plus récente à la date de la réalisation du diagnostic, à savoir la BPE 2021 : https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/operation/s2077/presentation

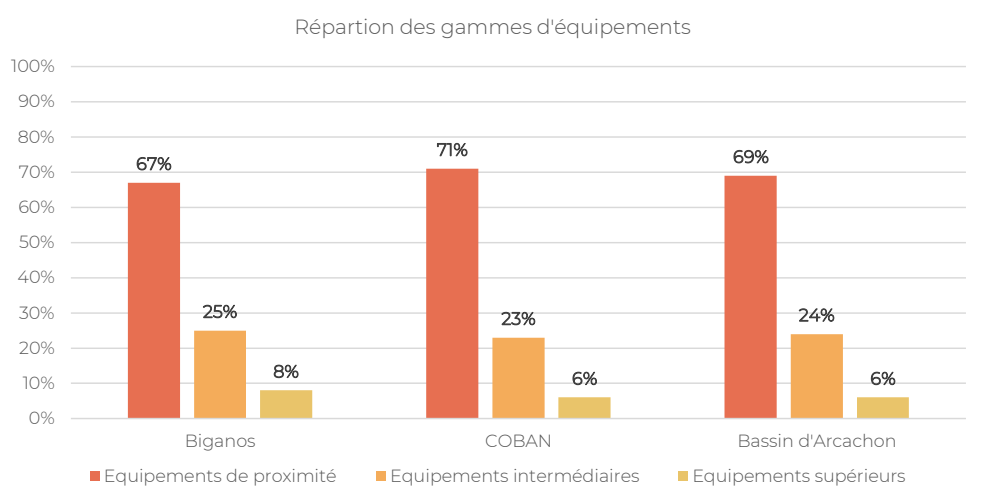
Le restant des domaines de la BPE (Transports et déplacements, Tourisme et Enseignement) est faiblement présent à Biganos, ils représentent respectivement moins de 1% des équipements de la commune.

A l'échelle du Bassin d'Arcachon, la répartition des équipements par domaines est similaire, avec une majorité de services aux particuliers, d'équipements de santé et d'action sociale de commerces. Un nombre d'équipements de sports, de loisirs et de culture modéré et peu d'équipements de tourisme, d'enseignement, de transports et déplacements.

En revanche, les équipements touristiques sont davantage présents sur certaines communes du bassin d'Arcachon. C'est notamment le cas à Lège-Cap-Ferret (30 équipements touristique), La Teste-de-Buch (34 équipements touristique) et Arcachon (39 équipements touristique), confortant la dynamique touristique des communes de la façade littorale.

La BPE classe également les équipements par gammes, dans l'objectif de réunir des équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines. Ces regroupements permettent d'élaborer des indicateurs synthétiques reflétant l'organisation hiérarchisée des territoires en termes de services à la population. L'INSEE classe ainsi les équipements dans les 3 gammes suivantes :

- **Gamme de proximité** : il s'agit des équipements courants, fréquemment utilisés et rapidement accessible aux habitants, tel qu'un bureau de poste, une supérette, une boulangerie, une pharmacie, etc...
- **Gamme intermédiaire** : il s'agit d'équipent fréquents et nécessitant souvent un déplacement plus important pour s'y rendre. On compte parmi eux les collègues, supermarchés, stations-service, banque, etc...
- **Gamme supérieure** : ce sont des équipements plus rares et structurants, souvent présents dans les pôles urbains. Il s'agit de lycée, CFA, cinéma, musée, gare, centre de santé, etc...



Source : BPE 2024

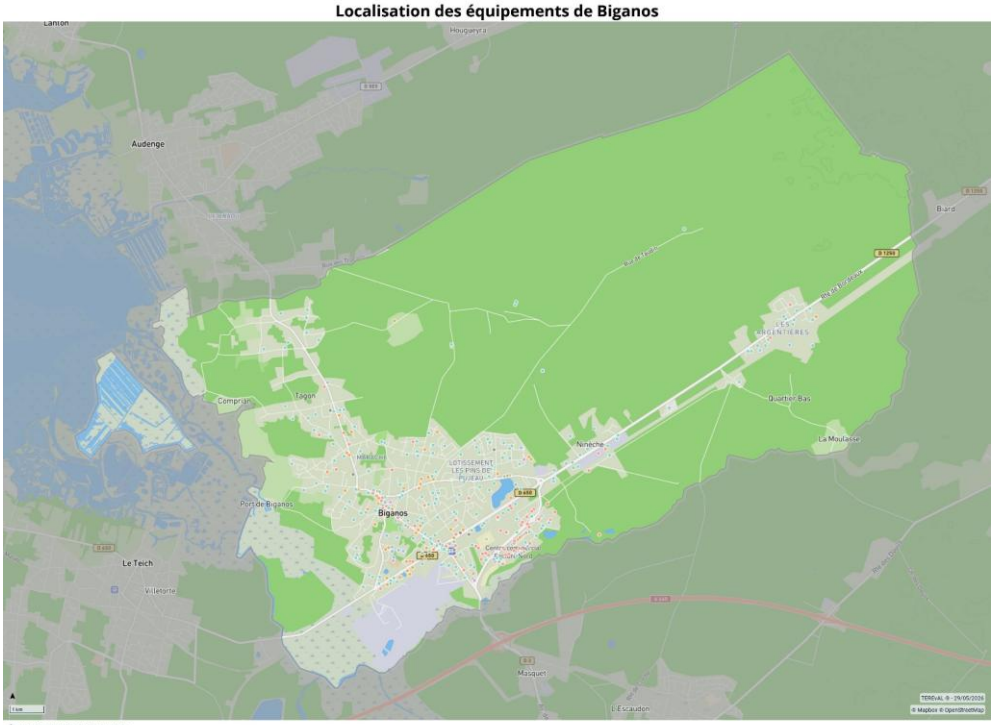
La répartition des équipements selon leur gamme au sein de la commune est le suivant :

- 67% d'équipements de proximité (475 équipements)
- 25% d'équipements intermédiaires (176 équipements)
- 8% d'équipements supérieurs (53 équipements)

A titre de comparaison, la répartition de ces équipements auprès de la COBAN est de 71% d'équipements de proximité, 23% d'équipements intermédiaires et 6% d'équipements supérieurs.

La forte proportion d'équipements de proximité confirme la nature résidentielle du territoire au détriment d'équipements « intermédiaires » et « supérieurs » moins présents et se concentrant autour des pôles centraux du territoire voire davantage en direction de l'agglomération bordelaise.

Localisation des équipements de Biganos



Économie, services et équipements

Services et équipements (BPE)

- Services aux particuliers
- Commerces
- Enseignement
- Santé et action sociale
- Transports et déplacements
- Sports, loisirs et culture
- Tourisme

Sources

Base permanente des équipements - INSEE

Équipements - 01/01/2024

Le bourg de la commune concentre une grande partie des équipements, notamment des services aux particuliers. En effet, 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.

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).

Le groupe maternel Marcel Pagnol, l'école primaire Jules Ferry ainsi que le lycée professionnel de la Côte d'argent, se trouvent également dans le bourg de Biganos

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).

Commenté [LP42]: Paragraphe tiré du diagnostic actuel





Source : Google Street View 2025

Ces différents équipements sont ainsi des facteurs de polarité du bourg, qui joue un rôle administratif, lorsque Facture est historiquement le pôle économique de la commune.

b - Étudier sur le territoire

Biganos concentre au total 5 équipements scolaires, allant de la maternelle au lycée, permettant de répondre aux besoins des familles présentes sur le territoire et d'accompagner les élèves de la commune et extérieur tout au long de leur scolarité.



Les écoles (maternelles et primaires) accueillaient **846 élèves à la rentrée 2025-2026** (276 en maternelle et 570 en primaire). Le nombre d'élèves est passé de **986 en 2014** (359 en maternelle et 627 en primaire) à **853 en 2024** (574 en primaire et 279 en maternelle), soit une **baisse des effectifs de -14% en dix ans**. Cette évolution traduit le vieillissement de la population de Biganos qui s'inscrit dans une dynamique nationale de vieillissement et de baisse de la natalité.

Cette **dynamique de baisse des effectifs scolaire est récente et inédite pour Biganos**. En effet, 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. Le groupe possède une capacité maximale de 275 enfants mais à la rentrée 2025, il comptait 175 élèves, **soit 64% de son effectif**.

rentrée 2025-2026 : 175 élèves
rentrée 2024-2025 : 177 élèves
rentrée 2023-2024 : 161 élèves
rentrée 2022-2023 : 194 élèves
rentrée 2021-2022 : 219 élèves
rentrée 2020-2021 : 237 élèves



Les effectifs de l'école primaire publique Jules Ferry (adjacente à l'école Marcel Pagnol) sont également en diminution ces dernières années, bien qu'ils aient connu une saturation de ses effectifs avant l'arrivée du groupe scolaire du Lac Vert pour la rentrée 2008-2009.

Des **travaux de reconfiguration des locaux de l'école ont débuté en 2026**. Les travaux sont organisés en plusieurs phases sur plusieurs mois, permettant aux enfants de continuer d'occuper l'école.

Pour que les réalisations soient en phase avec les besoins, la Mairie a initié en amont une **démarche de participation avec l'ensemble de la communauté éducative**. Il ressort de cette démarche de participation, la nécessité d'abaisser les niveaux sonores, d'identifier les espaces d'activités, la priorisation du confort thermique, mais aussi un fort **besoin de verdure, d'îlots de fraîcheur associés à la réintroduction de zones plus perméables** (sable, copeaux...).

Ces aménagements futurs s'inscrivent ainsi dans une **démarche de végétalisation des cours d'écoles**, un sujet actuel dans un contexte d'augmentation et de précocité des vagues de chaleur. En effet, la végétalisation des cours d'écoles est une manière de s'adapter au changement climatique en favorisant l'effet d'ombrage, l'infiltration des eaux pluviales et la création d'îlots de fraicheur[3]. Cette démarche fait notamment écho au programme des cours Buissonnières, un plan de réaménagement et de végétalisation des cours d'écoles et de crèches de Bordeaux. Elle s'inscrit également dans **l'axe 6 du PCAET du SYBARVAL, « Construire un territoire résilient face au changement climatique ».**

Le groupe possède une capacité maximale de 448 élèves mais à la rentrée 2025, il comptait 375 élèves, **soit 84% de son effectif**.

rentrée 2025-2026 : 375 élèves
rentrée 2024-2025 : 387 élèves
rentrée 2023-2024 : 392 élèves
rentrée 2022-2023 : 395 élèves
rentrée 2021-2022 : 390 élèves
rentrée 2020-2021 : 399 élèves



[3] Cerema 2022 - Pourquoi et comment végétaliser les cours d'école ?

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 mais **à la rentrée 2025, les élèves occupaient seulement 66% des effectifs** (101 élèves).

rentrée 2025-2026 : 101 élèves
rentrée 2024-2025 : 102 élèves
rentrée 2023-2024 : 107 élèves
rentrée 2022-2023 : 98 élèves
rentrée 2021-2022 : 98 élèves
rentrée 2020-2021 : 107 élèves



Les classes primaires possèdent une capacité maximale de 252 enfants mais **à la rentrée 2025, les élèves occupaient seulement 77% des effectifs** (195 élèves).

rentrée 2025-2026 : 195 élèves
rentrée 2024-2025 : 187 élèves
rentrée 2023-2024 : 181 élèves
rentrée 2022-2023 : 188 élèves
rentrée 2021-2022 : 211 élèves
rentrée 2020-2021 : 228 élèves



La commune possède également 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. Contrairement aux effectifs des écoles élémentaires et maternelles, les effectifs du collège ont augmenté ces dernières années, passant de **472 élèves en 2018 à 536 en 2021, soit une évolution de 13,5%**.

rentrée 2021-2022 : 536 élèves
rentrée 2020-2021 : 520 élèves
rentrée 2019-2020 : 501 élèves
rentrée 2018-2019 : 472 élèves



Actuellement, les effectifs du collège sont encore en augmentation en raison de l'arrivée des générations d'élèves issues des écoles primaires de la commune, où les effectifs était encore élevés ces dernières années.

Pour autant, cette hausse risque d'être temporaire. En effet, les effectifs des écoles maternelles et primaires étant aujourd'hui en baisse, un impact pourrait être progressivement visible sur les effectifs du collège dans les années à venir. Une baisse du nombre d'élèves scolarisés au collège Jean Zay es donc à prévoir à moyen terme.

Au-delà du collègue, les élèves peuvent poursuivre leurs études au lycée professionnel privé de la Côte d'argent, situé avenue de la Libération (RD3), à proximité de l'hôtel de ville et qui forme aux métiers de la mer. L'établissement possède une capacité théorique de 180 lycéens. A la rentrée 2024-2025, il comptait **XX** élèves, contre 189 élèves durant l'année 2014-2015, soit une évolution de **XX**%.



Les élèves souhaitant se diriger vers un parcours différent de celui proposé par le lycée professionnel de la Côte d'argent doivent quitter la commune pour poursuivre leurs études secondaires. Ils se dirigent principalement vers Andernos-les-Bains, disposant d'un lycée général et technologique, vers Gujan-Mestras pour accéder au lycée des métiers de la mer et de l'espace ou vers Arcachon, disposant de deux lycées (général et technologique ; professionnel ainsi que des formations Bac +2).

Concernant les études supérieures, la commune bénéficie d'une proximité immédiate à l'agglomération bordelaise et à l'ensemble de l'offre d'études supérieures liées. Le départ du territoire est ainsi quasiment obligatoire pour la réalisation de ces études. Comme souligné dans le diagnostic du SCoT SYBARVAL :

« Le SYBARVAL dispose aujourd'hui d'une offre de formations professionnelles mais pourrait se renforcer sur les formations supérieures. Les jeunes sont donc pour la plupart contraints de quitter le territoire afin de poursuivre leurs études. C'est ce que révèle notamment l'analyse des migrations résidentielles du territoire, où le lien avec la métropole bordelaise est particulièrement marqué pour les 15-25 ans. »

En plus d'une offre d'équipements scolaire complète, Biganos regroupe également des équipements dédiés à la petite enfance et à la jeunesse. Sur les 5 dernières années, l'offre collective s'est renforcée avec la création de deux micro-crèches supplémentaires, portant le total à trois micro-crèches en plus des deux multi-accueils. Cette évolution a permis une hausse de la capacité d'accueil de +38,3 %

La commune compte ainsi aujourd'hui 5 structures collectives d'accueil pour les jeunes enfants, offrant une capacité totale d'environ 80 places :

- **Multi-accueil municipal L'Étoile Filante** : 25 places pour les enfants de 10 semaines à 6 ans.
- **Multi-accueil associatif Brins d'Estey** : 25 places, accueillant les enfants de 10 semaines à 6 ans.
- **Micro-crèche Les Petits Gribouillis** : 11 places pour les enfants de 10 semaines à 3 ans.
- **2 Micro-crèches Mon Jardin Ensoleillé** : 20 places, accueillant les enfants de 10 semaines à 3 ans.

Par ailleurs, la commune dispose d'un Espace Petite enfance, permettant de guider et aider chaque famille à trouver la solution la plus adaptée à sa situation. Un lieu d'accueil enfants parents (LAEP) est aussi présent à Biganos, permettant aux parents et enfants de se rencontrer dans un cadre bienveillant (non formel), favorisant le soutien mutuel. De plus, un Relais Petite Enfance (RPE) accompagne les familles dans la recherche du mode de garde approprié en fonction de leurs besoins.



Source : Schéma pluriannuel de maintien de l'offre d'accueil du jeune enfant de BIGANOS

Ces dernières années, le nombre d'enfants accueillis au sein des établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) a augmenté, passant de 122 enfants accueillis en 2021 à 149 en 2024, soit une évolution de + 22%.

Le pourcentage d'enfants fréquentant un mode d'accueil s'élève à 80,3%. Cette importante fréquentation traduit une forte demande des familles et une offre de garde bien dimensionnée sur le territoire. A titre de comparaison, la moyenne nationale est souvent inférieure à 60 % selon les territoires.

Cette importante et qualitative offre d'établissements d'accueil du jeune enfant est un réel atout pour Biganos, lui permettant d'attirer de jeunes ménages et confirmant son attractivité auprès des familles.

c - La culture, le sport et les 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.

Au-delà des équipements culturels existants, un nouveau lieu de vie citoyen prévu pour janvier 2027, est en création depuis 2024, « le Chahut » :

« Pensé comme un lieu convivial, accessible et collaboratif, ce projet a vocation à promouvoir la pratique citoyenne, la culture, la création et le partage. Le Chahut proposera une programmation riche et variée, avec notamment des ateliers, des conférences, des spectacles. Il y aura également la nouvelle bibliothèque, un café-restaurant, le Centre social, des espaces de travail et de détente, ainsi qu'une maison des associations et du citoyen avec des espaces dédiés. »[4]



Source : Le Chahut

De plus, le bâtiment intègre une démarche durable dans sa conception, avec un faible impact carbone. Du bois local est utilisé ainsi que des matériaux comme la terre crue locale et le bâtiment sera dotée d'une chaudière biomasse à pellets ainsi que de panneaux photovoltaïques.

La conception a été pensée de manière participative et citoyenne, notamment en permettant de visiter le chantier sur rendez-vous avec une architecte expliquant la genèse et l'ADN du projet.

[4] Ville de Biganos

- Les équipements Sportifs et de loisirs

La commune accueille un grand nombre d'équipements sportifs et de loisirs, 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,
- 1 salle multisports
- 2 cours de tennis couverts,
- 1 salle de tennis de table,
- 4 cours de tennis de plein air (rénovés en 2016),
- 1 city-stade,
- 1 piste d'athlétisme (rénovée en 2017),
- 1 terrain de beach-volley,
- 1 parcours sportif (parc Lecoq),
- 1 skate-parc,
- 1 boulodrome couvert,
- 1 base nautique communale.

Par ailleurs, Biganos a obtenu en 2016 le label 5 étoiles « Commune sport pour tous », permettant de valoriser les territoires qui travaillent pour le développement du sport et son accessibilité au plus grand nombre.





Source : Mairie de Biganos





Source : Mairie de Biganos



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.

d - La santé sur le territoire

Comme souligné par le SCoT SYBARVAL, le poids démographique des personnes âgées va continuellement se renforcer dans les prochaines décennies, entraînant un besoin plus marqué en offre de soins et le besoin de développer une offre de proximité.

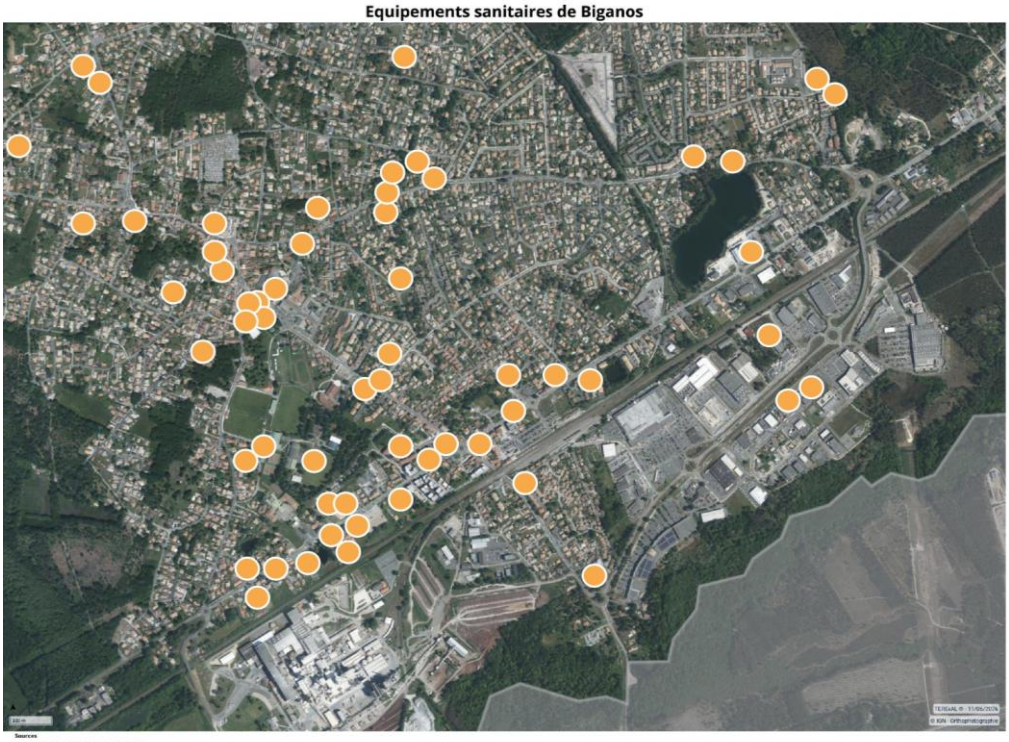
Des équipements médicaux plus structurants existent autour de la commune, à l'instar du pôle de santé de proximité d'Arcachon (auquel est rattaché la commune), du centre hospitalier d'Arès et de la métropole bordelaise avec le CHU Pellegrin de Bordeaux.

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), également le Pôle de Santé Wallerstein et un cabinet dentaire quartier Facture. Des médecins généralistes sont présents sur la commune ainsi que des médecins spécialisés, (podologue, obstétricien, kinésithérapeute, pneumologue, orthophoniste, radiologue, ostéopathe, dermatologue, psychiatre, etc...).

Des infirmiers, laboratoires d'analyses et ambulanciers compétent également l'offre médicale.

L'offre médicale paraît ainsi **complète**, bien que l'enjeu du vieillissement de la population entraîne dans les années à venir un accroissement des besoins en accompagnement et en soins spécifiques.

Equipements sanitaires de Biganos



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.

Commenté [LP43]: Paragraphe tiré du diagnostic actuel, voir si besoin d'actualiser.

Il est également à souligner qu'un Contrat Local de Santé a été signé le 02 mars 2022 à l'échelle du Bassin d'Arcachon. Elle répond à un diagnostic local de santé ayant identifié un certain nombre d'enjeux, de priorités et de problématiques propres au territoire du Bassin d'Arcachon. Parmi les éléments ayant bâti le plan d'action du Contrat Local de Santé, se trouvent cinq axes stratégiques :

1. Renforcer l'offre de soins et la prise en charge des publics
2. Soutenir l'autonomie des personnes âgées et personnes en situation de handicap ainsi que leur entourage
3. Améliorer les accompagnements en santé mentale
4. Promouvoir des habitudes de vie favorables à la santé
5. Créer des environnements favorables à la santé

III.2 - Focus sur les projets structurants de la commune

a - ZAC Nouvelle R



Source : Commune de Biganos - ZAC Nouvelle R

b - Chahut (tiers-lieu citoyen), Cinéma, piscine intercommunal

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un territoire avec une offre d'équipements et de services diversifiée (loisirs, sports, culturel, etc...) ;
- Une importante concentration d'équipements de proximité, répondant aux besoins quotidiens des habitants ;
- Une offre scolaire complète, allant de la maternelle au lycée professionnel, participant à l'attractivité résidentielle de Biganos ;
- Des équipements dédiés aux personnes âgées et aux publics fragiles, complétée par une action sociale de proximité avec le CCAS ;
- Création d'un nouvel équipement socio-culturel « le Chahut ».

POINTS DE VIGILANCE

- Une baisse continue des effectifs scolaires dans les écoles maternelles et primaires, résultant du vieillissement de la population et de la baisse de la natalité ;
- Une offre de formations secondaires et supérieures en partie dépendantes des pôles voisins et de la métropole bordelaise ;
- Un vieillissement de la population pouvant accroitre les besoins médicaux et de services à la personne.

PRINCIPAUX ENJEUX

- Adapter les équipements scolaires et publics aux évolutions démographiques et aux nouveaux usages ;
- Conforter l'offre de santé pour répondre à l'augmentation des besoins en soins, suite au vieillissement de la population ;
- Maintenir le niveau d'équipements et de services de proximité pour conserver l'attractivité résidentielle de la commune ;
- Favoriser des parcours de vie complets sur la commune, de la scolarisation à l'accompagnement des personnes âgées.



CITADIA









www.citadia.com · www.citadiavision.com