

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

**COMMUNE DE BIGANOS  
DEPARTEMENT : GIRONDE**

Membres : Afférents au Conseil Municipal : 33  
En exercice : 33  
Qui ont pris part à la délibération : 32  
Date de la convocation : 29.06.2021  
Date d'affichage : 29.06.2021

**(SEANCE DU LUNDI 5 JUILLET 2021)**

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

**Présents :** LAFON B. – BONNET G. – CHAPPARD C. - POCARD A. – COMPERE M. - -  
BAC M. – GALTEAU JM. – SEIMANDI M. – DROMEL E. – BALLEREAU A. –  
BOURSIER P. – BELLIARD P. – SIONNEAU C. – RAMBELOMANANA S. -  
LEWILLE C. - ONATE E. – MERLE E. – PEREZ C.- BANOS S. – LAVAUD F. -  
CHENU C. – DE SOUSA M. - HÉRISSÉ B. – LOUTON B. – EUGENIE M. –  
WARTEL V. – CAZAUX A. – LARGILLIERE F. – DESPLANQUES Th. -

**Absents excusés :** LOUF G. (Procuration à BOURSIER P.)  
BESSON D. (Procuration à BONNET G.)  
NEUMANN O. (Procuration à CAZAUX A.)

**Absente :** GELINEAU M.

Monsieur Jean-Marie GALTEAU et monsieur Baptiste LOUTON ont été nommés secrétaires.  
Corinne BONNIN a été nommée auxiliaire (art. L. 2121-15 CGCT).

**DÉLIBÉRATION N°21 - 043 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Rapporteur en charge du dossier : M. Georges BONNET

Service émetteur : Urbanisme

Présentation en commission municipale « Aménagement et cadre de vie » : le lundi 28 juin 2021

**Monsieur Georges BONNET, adjoint au maire, indique que :**

**Vu** le code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

**Vu** la délibération en date du 24 juin 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat au sein du conseil municipal du 5 février 2018 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

**Vu** l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 3 juillet 2019 ;

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 5 juillet 2019 ;

**Vu** l'arrêté municipal n°20.041 en date du 16 octobre 2020 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

**Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 novembre 2020 au 17 décembre 2020 ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur ;

**Entendu l'exposé** de Monsieur le Maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

**Considérant** que d'une part, les observations formulées par l'Etat et les autres personnes publiques et organismes consultés par le Maire, d'autre part, les résultats de l'enquête publique, nécessitent d'apporter au projet de PLU des modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD, ces modifications figurant en annexe de la présente délibération (*cf. annexe : note contexte PLU*) ;

**Considérant** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Conformément** à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et les dispositions résultant de la révision du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission en sous-préfecture et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- **APPROUVER** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- **AUTORISER** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUER** que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

***Monsieur le maire se retire et ne prend pas part au vote.***

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- **APPROUVE** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUE** que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Vote :**

**Pour : 26**

**Abstentions : 5 (NEUMANN O. par procuration – WARTEL V. – CAZAUX A. – LARGILLIÈRE F. – DESPLANQUES T.)**

**Contre : 0**

P.C.C à l'original,  
Fait à Biganos,  
Le 5 juillet 2021  
Bruno LAFON  
Maire de Biganos  
Président de la COBAN



**Le Maire,**

**\* certifie sous sa responsabilité le caractère  
exécutoire de cet acte**

**\* informe que la présente délibération peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de  
sa notification et/ou publication.**

## **Note de contexte : (PLU)**

Par délibération du 24 juin 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Biganos.

La volonté exprimée était d'élaborer un nouveau document d'urbanisme en adéquation avec l'évolution démographique et urbaine constante de la commune tout en préservant son important patrimoine naturel, ainsi que d'intégrer les objectifs réglementaires et les différentes lois en matière d'urbanisme.

Dans cet esprit, le PADD débattu en conseil municipal du 5 février 2018 a fixé les orientations suivantes :

- affirmer une véritable centralité urbaine au cœur de l'agglomération à l'appui des centres historiques
- articuler et structurer les quartiers centraux et périphériques en assurant une répartition équilibrée de l'offre de logements et en développant les équipements d'intérêt collectif
- conforter l'économie locale
- préserver le cadre naturel et le patrimoine écologique

Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 3 avril 2019, intégrant les différents objectifs et orientations définis par le PADD, à travers le règlement et le plan de zonage notamment.

Ce dossier a été soumis pour avis aux personnes publiques associées après l'arrêt, puis mis à disposition des administrés pour observations lors de l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du 16 novembre au 17 décembre 2020.

Les principales modifications à prendre en compte dans le dossier présenté à l'approbation découlent des observations émises par les services de l'Etat. En effet, en l'absence de Schéma de cohérence Territorial (SCOT) approuvé, ces derniers ont demandé à la commune de laisser le secteur « Marache » en zone 2AU (refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé), et refusé, pour le même motif, la classification des Argentières en Village.

Les zonages et réglementations de ces secteurs ont donc été modifiés en conséquence.

D'autres ajustements réglementaires et cartographiques ont été réalisés également à la demande de certains services comme le SIBA, pour prise en compte du zonage d'assainissement, ou de l'Autorité Environnementale (MRAE).

Le dossier de PLU soumis à approbation maintient les objectifs fixés par le PADD avec une densification de l'agglomération, principalement dans les secteurs UA et UAz, et la préservation du patrimoine avec l'application de la loi Littoral dans les secteurs de Vigneau/Le Tronc, Ninèche, et les Argentières.

L'enquête publique qui s'est tenue du 16 novembre au 17 décembre 2020, a comptabilisé 131 contributions. La collectivité a pris connaissance de chacune de ces observations, et a donné suite à certaines d'entre elles après avis de la commissaire-enquêteur.

Sur l'ensemble du projet, la commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de 3 réserves :

- classer en 2 AU le secteur de Marache
- respecter le classement des Espaces Boisés Classés conformément à l'avis de la CDNPS du 25/07/2019
- prendre en compte les exigences exprimées par le SIBA en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales

Ces réserves ont été intégrées au dossier soumis à approbation.

Enfin, le tableau récapitulatif en annexe reprend l'ensemble des ajustements réglementaires et cartographiques réalisés depuis la phase d'arrêt pour prendre en compte les avis des PPA et les observations du public qui se sont avérées réalisables.

## **APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**(Annexe à la délibération n°21.043 du 5 Juillet 2021)**

### **MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

#### **Modifications et ajustements après enquête publique :**

1. Changement de zonage de la parcelle du SIBA accueillant la station d'épuration (AH 1) en UY et suppression de l'EBC (rectification erreur matérielle)
2. Changement de zonage des parcelles AO 190, 92 et 94 en UE pour permettre la réalisation d'un équipement public
3. Modification des limites de zonage pour les parcelles AI 209 et 210, AT 311 et 314, AZ 60
4. Modifications réglementaires de la zone UAz

#### **Modifications et ajustements suite aux avis des personnes publiques associées :**

1. Déclassement de l'OAP de MARACHE en zone 2AUm
2. Changement de zonage pour le secteur des Argentières en U0 et suppression de l'OAP « Secteur des Argentières »
3. Création d'un emplacement réservé au profit du SIBA sur la parcelle B660 lieudit Marais de Mesple pour la création d'un bassin de rétention à ciel ouvert et mise à jour règlementaire suite à l'approbation du zonage d'assainissement
4. Mise à jour des Espaces Boisés Classés sur les secteurs du VIGNEAU et du LACANAU (avis CDNPS)