



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ONDRES

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 5 avril 2023

### 6<sup>ème</sup> modification

- 1<sup>ère</sup> révision approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 25 janvier 2006
- 1<sup>ère</sup> mise en compatibilité approuvée par arrêté du Préfet en date du 19 décembre 2007
- 1<sup>ère</sup> modification approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 28 février 2008
- 1<sup>ère</sup> mise à jour approuvée par arrêté du Président en date du 10 janvier 2011
- 1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2011
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2011
- 2<sup>ème</sup> mise en compatibilité approuvée par arrêté du Préfet en date du 27 décembre 2012
- 3<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 27 novembre 2013
- 3<sup>ème</sup> mise en compatibilité approuvée par arrêté du Préfet en date du 29 janvier 2014
- 2<sup>ème</sup> mise à jour approuvée par arrêté du Président en date du 5 juin 2014
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril 2015
- 4<sup>ème</sup> mise en compatibilité approuvée par arrêté du Préfet en date du 23 septembre 2015
- 4<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 19 avril 2017
- 5<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2019
- 3<sup>ème</sup> mise à jour approuvée par arrêté de la Présidente en date du 1<sup>er</sup> avril 2022
- 4<sup>ème</sup> mise à jour approuvée par arrêté de la Présidente en date du 18 janvier 2023



# PRÉAMBULE - SOMMAIRE

*L'apport des lois  
S.R.U. et U.H.*

Les lois relatives à la *Solidarité et au Renouvellement Urbains* (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* (U.H.) du 2 juillet 2003 ont largement modifié le régime juridique des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) auxquels succèdent désormais les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

En terme de contenu des P.L.U., les lois S.R.U. et U.H. ont apporté deux innovations : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et les Orientations d'Aménagement (O.A.)

*L'objectif général  
du P.A.D.D.*

Désormais, le P.A.D.D. expose le projet urbain communal à travers la définition d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

*Les O.A.*

En outre le P.L.U. peut comporter des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ainsi, les 9 Orientations d'Aménagement suivantes font référence et viennent préciser les 3 grandes orientations générales du P.A.D.D.

## AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN..... 3

- ① Restructurer le centre-ville..... 4
- ② Préserver l'urbanisation traditionnelle ..... 5
- ③ Définir les zones urbaines et à urbaniser ..... 6
- ④ Mettre en valeur les entrées de ville sur la RN 10 ..... 7
- ⑤ Développer les transports en commun..... 8

## PERENNISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL..... 10

- ⑥ Protéger et valoriser les espaces forestiers ..... 11
- ⑦ Préserver des coupures d'urbanisation ..... 12
- ⑧ ZAC des Trois Fontaines : préserver le corridor écologique ..... 13

## ENCADRER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE..... 18

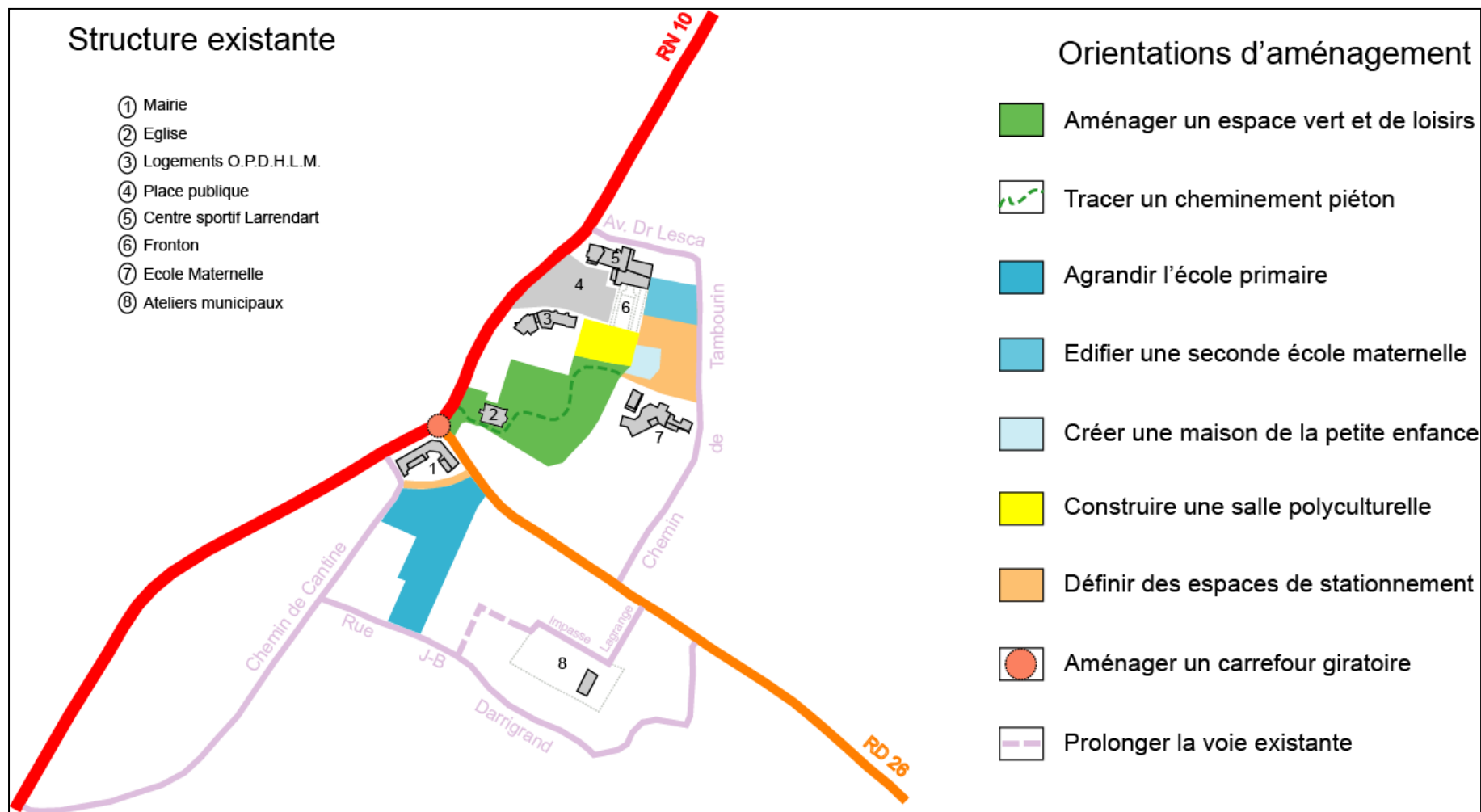
- ⑨ Créer une liaison routière entre l'A 63 et la RN 117 .... 19



# **AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**



## ① RESTRUCTURER LE CENTRE-VILLE



### Schéma d'intention

De la ville-rue au centre de vie : le renouvellement urbain central

## ② PRÉSERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE ET LA QUALITE PAYSAGERE

- ◆ L'avenue de la plage et la zone voie ferrée - piste cyclable à proximité du littoral :

Uhp3

⇒ Il est nécessaire de conserver une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> au sein du parcellaire comprenant de l'habitat entre le débouché de la piste cyclable sur l'avenue de la Plage et le littoral afin de préserver la qualité architecturale et paysagère à l'approche du littoral.

Uhp2

⇒ De même, afin de préserver la moyenne densité de la zone comprise entre la voie ferrée et la piste cyclable, une surface minimale de 800 m<sup>2</sup> des terrains constructibles est définie.



Avenue de la plage



Entre la voie ferrée et la piste cyclable

- ◆ Peuy et Bernichou au sein d'un environnement rural :

Uhp3

⇒ Le maintien de l'urbanisation traditionnelle de la zone de quartier de Peuy est rendu nécessaire de part sa situation à l'entrée de ville et son environnement rural.

Uhp3

⇒ De même, il est essentiel de préserver l'urbanisation traditionnelle de la zone de quartier de Bernichou, située à l'entrée de ville Est de la commune et façonnée au sein d'un environnement agricole et naturel.







Peuy












Bernichou

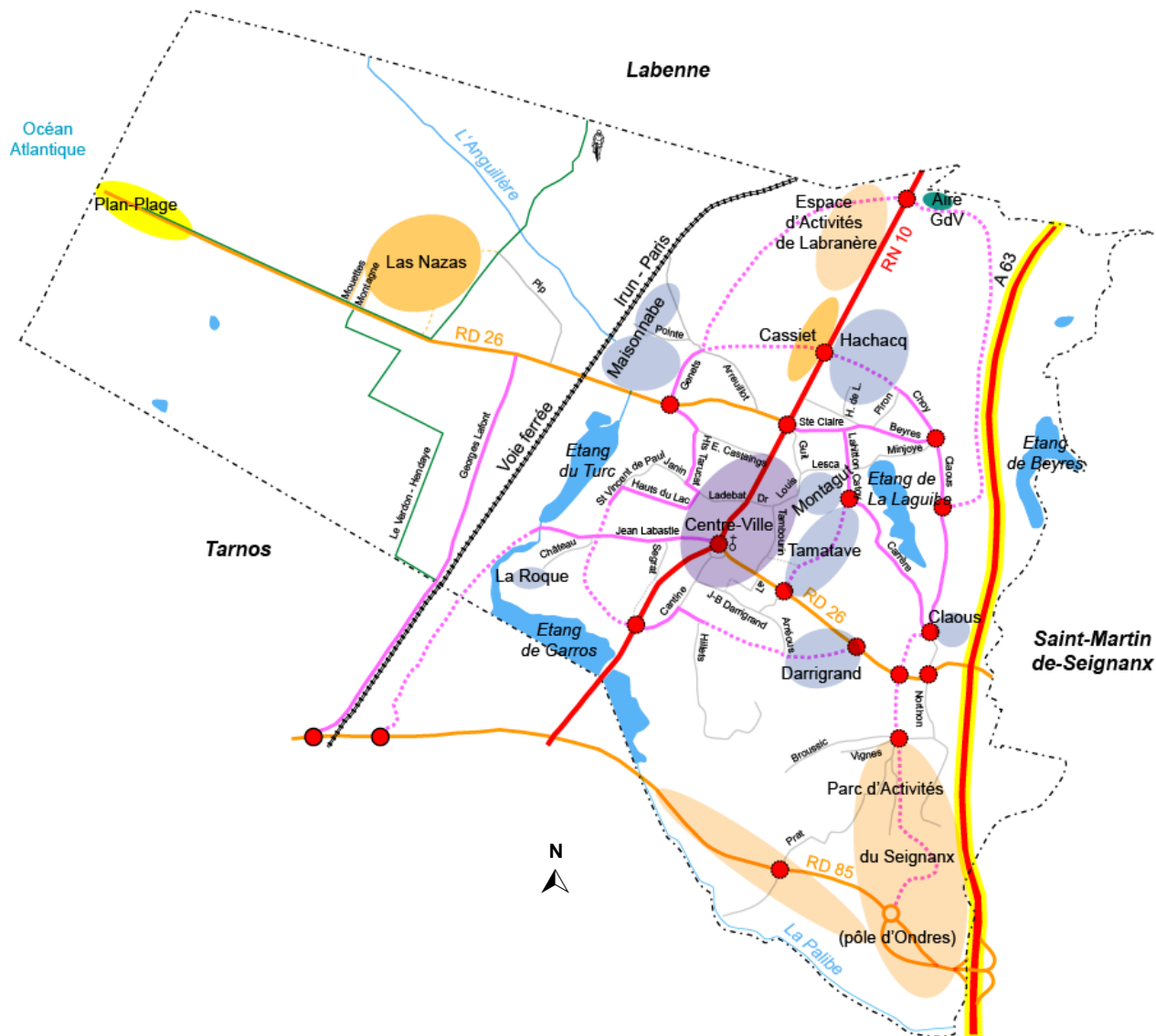
### ③ DÉFINIR LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

#### Principaux espaces à enjeux

-  Centre-Ville
-  Zone à urbaniser à vocation d'habitat et/ou d'aménagements publics
-  Zone à urbaniser à vocation économique
-  Zone à urbaniser à vocation hôtelière et/ou touristique

#### Principales voies à créer ou à aménager

-  Voie de diversification des flux de transit existante
-  Voie de diversification des flux de transit à créer
-  Voie interquartiers existante
-  Voie interquartiers à créer
-  Voie touristique existante
-  Voie touristique à développer
-  Carrefour existant
-  Carrefour à aménager
-  Piste cyclable existante





## ④ METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES DE VILLE SUR LA RN 10

### ◆ Entrée Nord :

Emplacement  
Réservé V1 et V2

- ⇒ Créer des carrefours giratoires sur la RN 10 au niveau des lieux-dit « Labranère » et « Cassiet »,

*\* Projet d'aménagement d'ensemble dans le cadre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme*

- ⇒ Intégrer les projets d'Espaces d'Activités de Labranère, d'aire des gens du voyage et d'espace hôtelier de Cassiet.

Une étude urbaine et paysagère globale\* sera réalisée dans le cadre de la réalisation de ces projets.

Cette étude permettra de définir des dispositions en matière de sécurité, de réduction des nuisances, de qualité urbaine et architecturale et d'intégration paysagère du projet qui seront intégrées au sein du règlement des zones U dans le cadre d'une prochaine modification ou de révision du présent Plan Local d'Urbanisme.



Cassiet



Labranère

### ◆ Entrée Sud :

Article L. 123-1, al. 12  
du code de l'urbanisme

- ⇒ Préserver l'urbanisation traditionnelle et la qualité paysagère de l'entrée de ville au niveau du quartier Peuy (cf. orientation d'aménagement n°2),

Emplacement  
Réservé V3

- ⇒ Aménager le carrefour RN 10 / Route de Saint-Martin-de-Seignanx (RD 26),

Emplacement  
Réservé V4

- ⇒ Aménager le carrefour RN 10 / Chemin de Cantine,



Carrefour RN 10 / Chemin de Cantine



Carrefour RN 10 / RD 26

Peuy





## ⑤ DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN

*Abaissier le temps  
de trajet entre  
Ondres et le B.A.B.*

- ◆ Créer une ligne express sur la RN 10 via une convention de transports en commun urbains (S.T.A.B.) / interurbains (R.D.T.L.)

- ⇒ Proposer un accès plus rapide au centre de l'agglomération à tous les Ondrais,
- ⇒ Contribuer au désengorgement de la RN 10.

*Concertation  
avec le syndicat  
d'étude*

*Intermodalité  
bus / T.T.T. / voiture*

- ◆ Mettre en cohérence le projet de Tram-Train Transfrontalier (T.T.T.) avec le réseau de bus proposé :

- ⇒ Créer un nœud intermodal entre le T.T.T. et le futur réseau de bus,
- ⇒ Mettre en adéquation les horaires du T.T.T. et du réseau de bus,
- ⇒ Étudier la meilleure localisation de la station et d'un parc de stationnement relais,

Ces propositions ne peuvent être prise en charge uniquement par la commune d'Ondres et la Communauté de Communes du Seignanx.

En effet, de tels projets s'élaborent en partenariat avec :

- ▶ le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération de Bayonne,
- ▶ les Conseils Généraux des Landes et des Pyrénées-Atlantiques,
- ▶ l'État,
- ▶ les communes voisines dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains et du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes.

*Lier le centre-ville  
à la plage*

- ◆ Créer une ligne transversale entre l'Océan et le centre-ville :

- ⇒ Connexion avec la ligne express sur la RN 10,
- ⇒ Lier le pôle touristique ondrais au centre de l'agglomération.

*Lier Ondres au réseau  
de bus urbain de Tarnos*

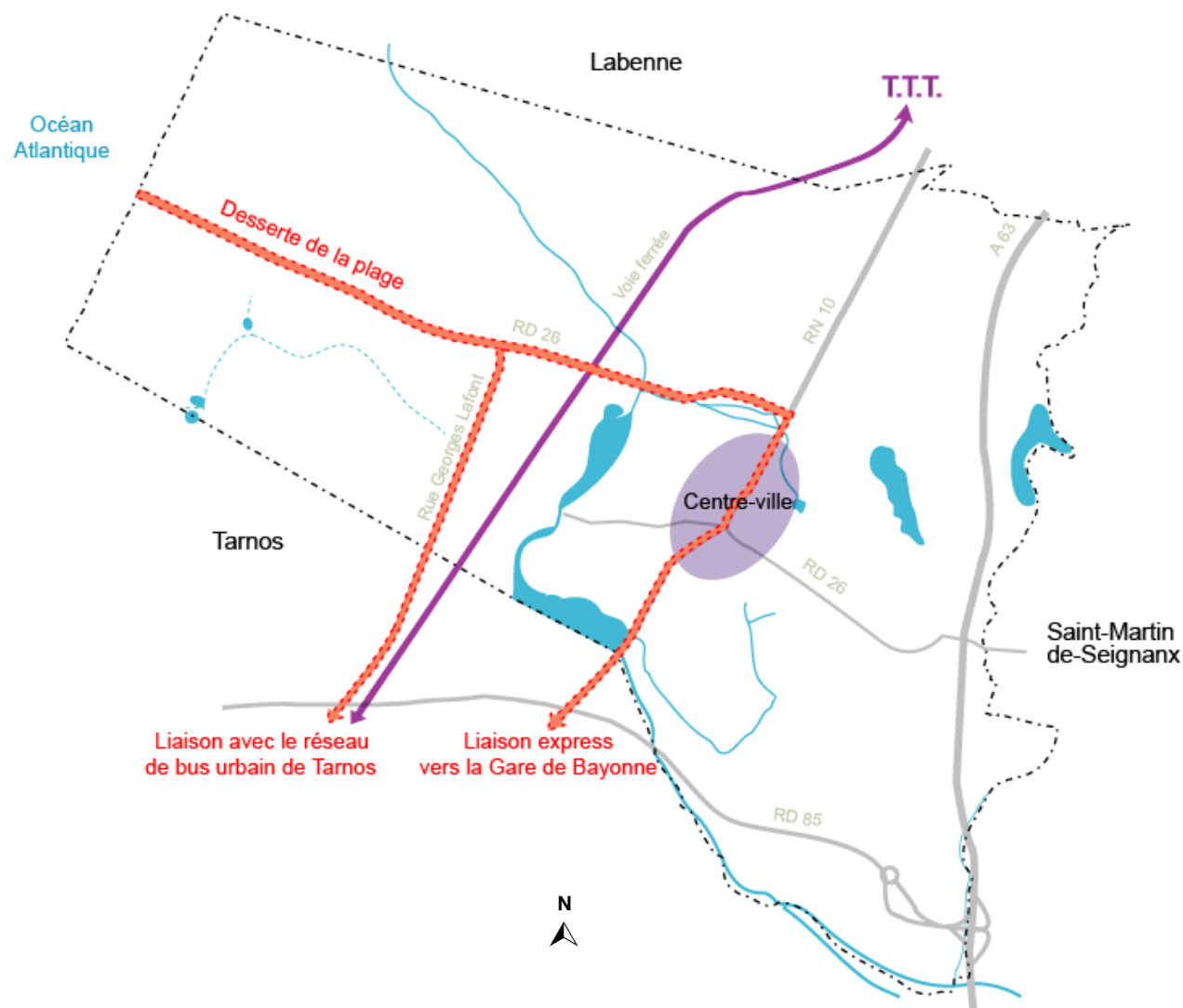
- ◆ Créer une ligne vers le quartier La Plaine de Tarnos :

- ⇒ Connexion avec la ligne de transport urbain de la S.T.A.B.,
- ⇒ Lier les pôles touristiques ondrais et tarnosiens.





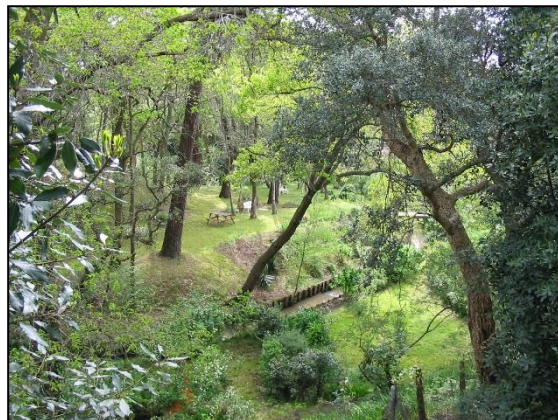
## PRÉCONISATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS EN COMMUN





# **PÉRENNISER LE CADRE DE VIE COMMUNAL**

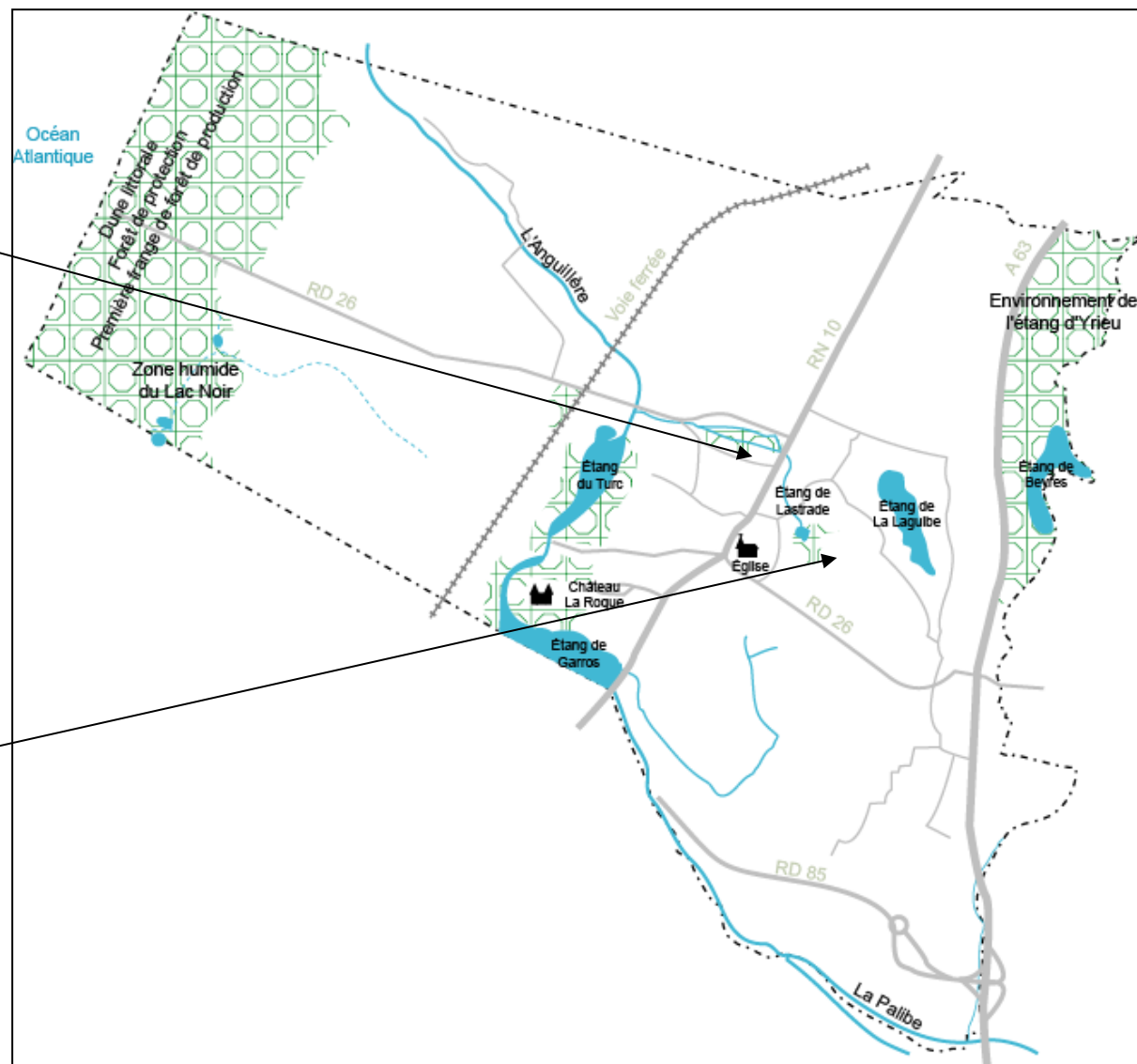
## ⑥ PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES FORESTIERS ET LES MILIEUX HUMIDES



E.B.C. du Bos de Cassiet



E.B.C. de Lastrade



## ⑦ PRÉSERVER DES COUPURES D'URBANISATION

Au titre de l'article  
L. 146-1 et suivants du  
Code de l'Urbanisme

Coupures vertes littorales entre :

- ⇒ Ondres et Labenne au nord,
- ⇒ Ondres et Tarnos au sud.

Ces coupures d'urbanisation correspondent à des espaces naturels composés de bois et/ou de zones humides classés en zones Naturelle à protéger (Np) et Naturelle concernée par les dispositions particulières au littoral (NI).

Au titre des espaces  
de respiration entre  
plusieurs espaces  
urbanisés

- ◆ Ceinture verte aux abords des étangs du Turc et de Garros :

Cette coulée verte (classée en zone NI) constitue un espace tampon entre les lotissements *Les Tourterelles*, *Saint-Robert*, *Les Gemmeurs*, *Les Pins d'Ondres*, côté ouest et les lotissements *Bouillères*, *Taruga*, *Les Hauts de Taruga*, *Le Hameau du Lac*, *Leus Cases du Lac*, *Les Hauts du Lac*, *Le Turc*, *Lesbaches*, côté est.

- ◆ Espaces Boisés Classés du Bos de Cassiet et de Lastrade :

Ces deux E.B.C. (classés en zone Np) présents en cœur de ville confèrent une qualité paysagère à la zone Urbaine d'habitat centrale.

- ◆ Zone naturelle à protéger aux abords de l'étang de La Laguibe :

Cette zone verte (classée en zone NI) constitue un espace de respiration au sein des lotissements

*Lesgouardes*, *La Laguibe*, *Le Clos des Chênes Lièges*, *Casteig* et *Paloumet*.

- ◆ « Doigts de gants » naturels constitués par les affluents de La Palibe :

Ces espaces verts, classés en zone NI., aux abords des cours d'eau (Darrigrand, Arréous, Broussic, Palibe) offrent des espaces de respiration entre les zones A Urbaniser situées à proximité.

Ainsi, les coupures d'urbanisation assurent 3 fonctions : préserver des espaces de respiration à proximité du centre-ville ; respecter des milieux environnementaux remarquables ; conserver des boisements, vecteurs d'intégration urbaine et de qualité paysagère.



Étang du Turc



Étang de Garros (en second plan)



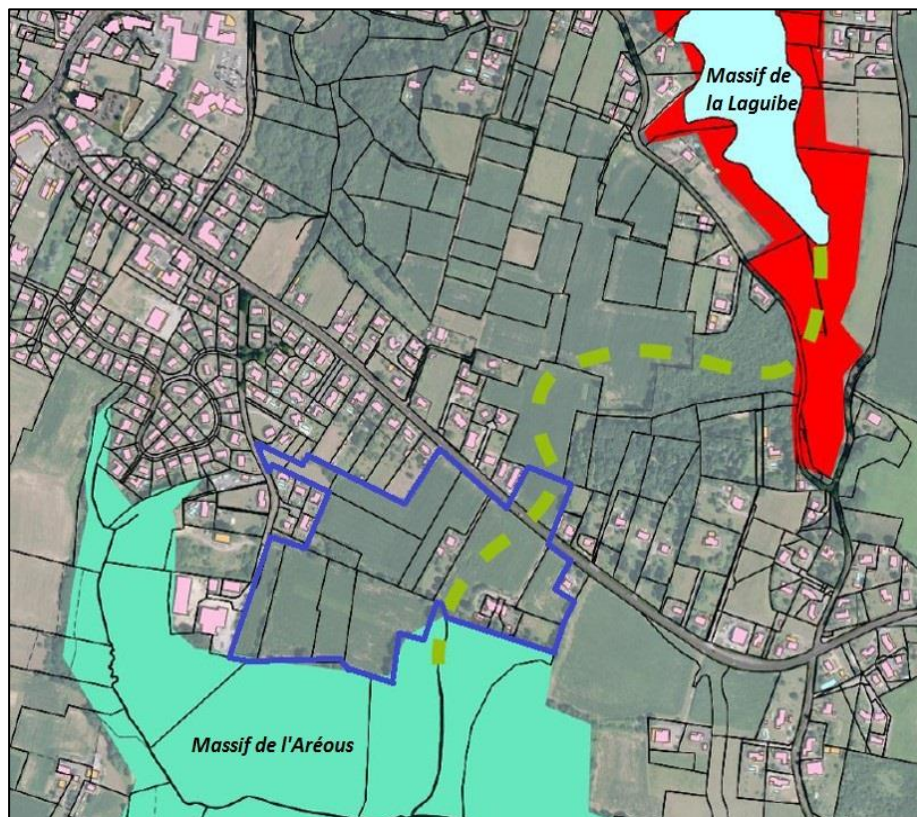
Étang de La Laguibe



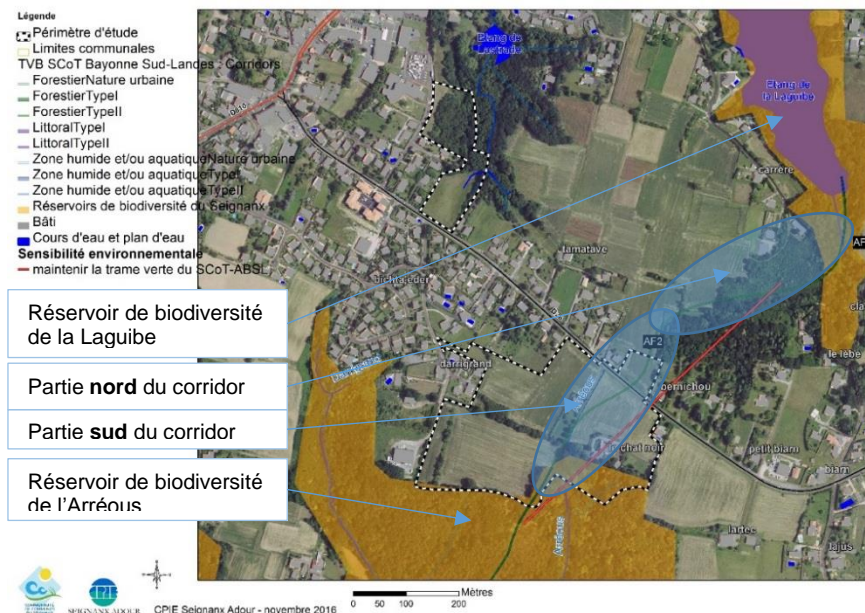
## ⑧ ZAC DES TROIS FONTAINES : PRESERVER LE CORRIDOR ECOLOGIQUE

### Contexte

Il s'agit, dans cette orientation, de préserver le corridor écologique (pointillé vert sur la carte) qui relie les réservoirs de biodiversité des massifs de l'Arréous et de la Laguibe. L'ensemble correspond à un élément de la trame verte et bleue inscrite au SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes (voir carte de localisation de la trame).



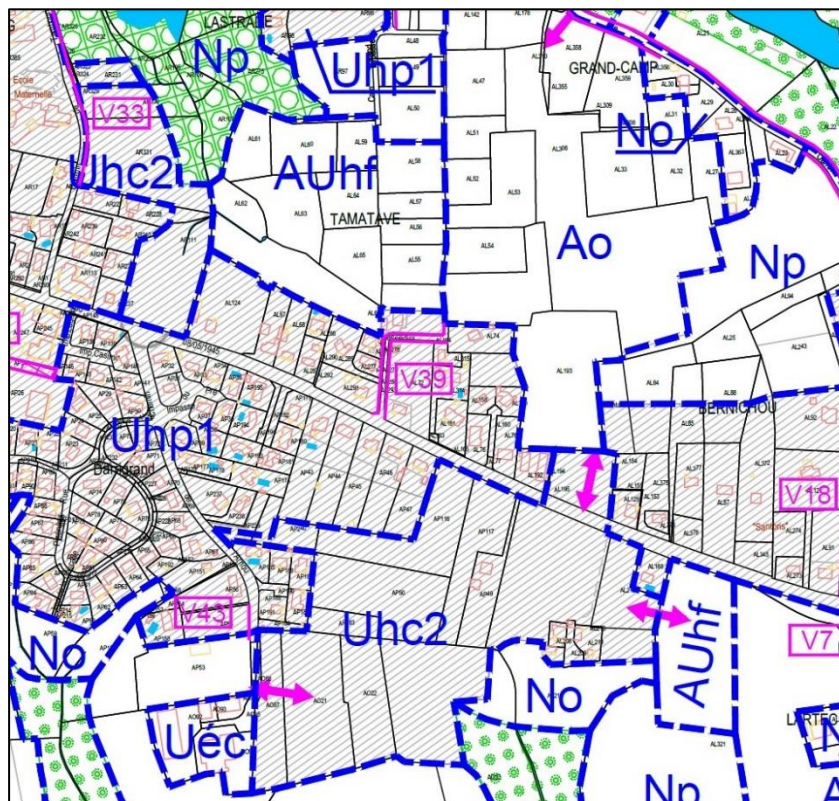
Les réservoirs de biodiversité des massifs de l'Arréous et de la Laguibe sont préservés dans le PLU de la commune par les règlements graphiques et écrits correspondant aux zones naturelles à préserver (Np) et aux zones naturelles soumises à la loi littorale (NI) (voir carte extraite du PLU).



### Localisation des différentes parties de la trame verte

Le corridor écologique, qui relie les réservoirs de biodiversité des massifs de l'Arréous et de la Laguibe, nécessite une prise en compte puisque le projet d'éco-quartier des Trois Fontaines remet en question la fonctionnalité de la trame verte sur la partie sud du corridor (voir carte de localisation de la trame). La fonctionnalité de la trame verte sur la partie nord du corridor est maintenue grâce aux surfaces agricoles (zone Ao au PLU) et naturelles (zone No ou Np au PLU) (voir carte extraite du PLU).





### Prise en compte dans le projet de ZAC

Le projet d'éco-quartier des Trois Fontaines fait l'objet d'une ZAC (zone d'aménagement concerté), dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 octobre 2016.

Organisé sur deux secteurs pour une superficie totale d'environ 12,1 ha, le projet d'éco-quartier repose sur l'importance et la qualité des espaces verts

publics aménagés, et l'articulation avec les espaces naturels existants, en particulier les espaces boisés et les talwegs.

Conformément aux orientations du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes, le projet doit respecter les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Ceci implique la prise en compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en diminuant la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels.

Malgré l'importance et la qualité des espaces verts publics aménagés, et l'articulation avec les espaces naturels existants, en particulier les espaces boisés et les talwegs, l'éco-quartier peut perturber la fonctionnalité de la trame verte sur sa partie sud par les éléments d'origine anthropique du projet (infrastructures, bâti, espaces verts entretenus, trafic, bruit, luminosité, etc.).

La fonctionnalité de la trame verte était déjà en partie interrompue par la RD 26 qui représente une rupture relative qu'il convient de ne pas aggraver par le projet d'éco-quartier.

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de réglementer les constructions et les aménagements, en complément de la partie écrite du règlement, pour permettre la continuité du corridor écologique identifié entre le massif des Arréous et le massif de la Laguibe, et la circulation des espèces faunistiques et floristiques.

### Mesures prises dans le projet de ZAC

De manière générale, dans le cadre de la mise en place de trames vertes urbaines, il est convenu que les corridors sont d'autant plus fonctionnels qu'ils sont larges et que leurs habitats sont proches de ceux des zones sources. Plus les caractéristiques proposées par le corridor sont proches de l'habitat-source, et plus le corridor pourra jouer un rôle d'habitat-relais pour les espèces faunistiques et floristiques.



**Au sein des espaces verts**, le projet d'éco-quartier des Trois Fontaines, s'articule autour d'une trame verte importante (les espaces verts publics représentent 34,6% de la superficie globale de la ZAC). On retrouve dans le plan de composition un axe nord-sud permettant le maintien du corridor écologique sur sa partie sud (voir carte extraite du dossier de réalisation de la ZAC). **Concernant l'éclairage et le dérangement de la faune nocturne**, les espaces verts non liés à des voiries ne seront pas éclairés.



**Au sein du fuseau identifié en vert sur le plan**, les mesures complémentaires qui s'imposent aux constructions, installations et aménagements sont les suivantes :

1- Les limites entre les îlots S1, S2, et N1 et la voie centrale desservant le nouveau quartier devront être dépourvues de clôtures ;

2- Les abords de cette voie, au-delà des trottoirs et liaisons douces, devront être végétalisés et dépourvus de mobilier urbain, à l'exception des éléments de signalisation verticale ;

3- Au sein des îlots S1, S2, et N1, une zone non-aedificandi de 5m minimum par rapport à l'alignement avec le domaine public est instaurée ;

4- Cette zone non-aedificandi devra être végétalisée ;

5- Dans le choix des espèces, les plantations arborescentes devront être le plus proche possible de la composition du boisement sud (réservoir de biodiversité le plus proche). Les espèces suivantes extraites de la liste prévue dans le dossier de réalisation de la ZAC, seront utilisées :

- Quercus pedunculata / Chêne pédonculé
- Quercus suber / Chêne liège (cette espèce sera préférée à Quercus ilex / Chêne vert)
- Sorbus torminalis / Alisier torminal
- Acer campestre / Erable champêtre
- Alnus glutinosa / Aulne glutineux
- Pinus pinaster / Pin maritime
- Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles
- Fraxinus excelsior / Frêne
- Prunus avium / Merisier (cette espèce sera préférée à celle du dossier de réalisation)





6- Afin de constituer des habitats-relais pour les espèces faunistiques et floristiques, les plantations arborescentes seront complétées par des plantations arbustives ne nécessitant pas d'élagage. Les espaces herbacés bénéficieront d'une gestion différenciée selon les modalités suivantes :

- Privilégier la fauche une à deux fois dans l'année (octobre et éventuellement juin). Organiser une rotation des secteurs fauchés et non fauchés, une année sur deux. Cela permet aux insectes de réaliser, sur une année, un cycle de vie complet ;
- Exporter, systématiquement, l'herbe fauchée (pas de « mulching ») pour appauvrir le milieu, défavorisant les graminées et favorisant les plantes à fleurs produisant nectar et pollen (nourriture des abeilles, des bourdons et d'autres insectes pollinisateurs) ;
- Dans les secteurs tondus, remonter la hauteur de coupe à 10 cm, pour laisser fleurir et grainer la petite flore (pâquerettes, petites vivaces) ;
- Dans les secteurs non fauchés, maintenir les bords hauts, favorisant criquets et sauterelles ;
- Prévoir des supports de communication sur la prise en compte de la biodiversité et de la préservation d'un corridor écologique.





# **ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

## ⑨ CRÉER UNE LIAISON ROUTIERE ENTRE L'A 63 ET LA RN 117

Emplacement  
Réservé V9

Cette liaison (mentionnée dans la Charte de Place Portuaire) présente un double intérêt :

- Relier le Port de Tarnos aux grands axes de communication locaux et à long terme au Centre Européen de Fret de Mouguerre (C.E.F.M.) - en pointillés bleus ci-contre –
- Irriguer le Parc d'Activités du Seignanx depuis l'A 63 et la RN 117 et le relier au Port de Tarnos afin de favoriser et de faciliter les échanges entre ces deux entités économiques.

Le Conseil Général des Landes (qui a réalisé la déviation de la Route Industrielle - RD 85 - afin de sécuriser le trafic entre le Port et l'A 63) sera le maître d'ouvrage de cette nouvelle voie (en bleu plein ci-contre) entre l'A 63 (échangeur d'Ondres) et la RN 117 (à proximité de la zone d'activité Ambroise).



Échangeur de l'A 63

