

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes

Séance ordinaire du 10 février 2022

Délibération n° 2022-02-01

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 03/02/2022
En exercice	29	Date de l'affichage : 03/02/2022
Qui ont pris part à la délibération	28	

Présents : Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Caroline GUERAUD ; Frédéric LAHARIE ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Cyril DURU ; Vincent POURREZ ; Christian BURGARD ; Sonia DYLBATYS ; Jean-Michel MABILLET ; Alain CALIOT ; Mylène LARRIEU ; Delphine OUVRANS

Absents excusés :

Catherine VICENTE-PAUCHON donne procuration à Christine VICENTE en date du 1^{er} février 2022

Chantal ROCHEFORT donne procuration à Sandrine COELHO en date du 07 février 2022

Davy CAMY donne procuration à Caroline GUERAUD en date du 10 février 2022

Miguel FORTE donne procuration à Jérôme NOBLE en date du 09 février 2022

Cindy ESPLAN donne procuration à François TRAMASSET en date du 08 février 2022

Senay OZTURK donne procuration à Éva BELIN en date du 07 février 2022

Vincent BAUDONNE donne procuration à Frédéric LAHARIE en date du 09 février 2022

Frédérique ROMERO donne procuration Alain CALIOT en date du 08 février 2022

Christel EYHERAMOUNO donne procuration à Mylène LARRIEU en date du 08 février 2022

Jean-Pierre LABADIE donne procuration à Nadine DURU en date du 10 février 2022

Absent non excusé :

Sébastien ROBERT

Secrétaire de séance : Nadine DURU

Stratégie foncière – définition de périmètres d'études

Depuis de nombreuses années, la Commune d'ONDRES est soumise à une pression immobilière importante en raison de sa situation géographique et de l'attractivité de son bassin de vie.



Pour renforcer l'attractivité du territoire, pour protéger et mettre en valeur le milieu naturel, satisfaire les besoins des habitants en matière de logement, d'équipements publics, d'emploi et de mobilité, la définition d'une stratégie foncière est primordiale pour permettre un développement adapté de la Commune.

Ainsi, pour exemple, la Commune a autorisé, depuis quelques années, de nombreux programmes immobiliers tel que la Zone d'Aménagement Concertée des Trois Fontaines (480 logements), le programme immobilier des rives du Lac (161 logements), la résidence du promoteur Pichet (61 logements et commerces) ou encore le projet « Les Erables » (55 logements). Ces programmes ont pour conséquence une augmentation de l'utilisation des voies, réseaux, écoles, etc..., avec de nouveaux besoins à supporter par la collectivité.

Dans le contexte actuel, nous ne pouvons que constater la faiblesse, voire l'absence de stratégie foncière. Il nous semble donc primordial d'impulser une nouvelle dynamique répondant aux critères précités en ciblant dans un premier temps certains secteurs qui vont être prioritaires et en définissant des objectifs structurants adaptés et réalisables.

Je vous propose donc une sélection de 4 secteurs qui nous paraissent importants pour engager cette première réflexion foncière.

Secteur 1 lieu-dit BERNICHOU : limiter l'étalement urbain et protection des zones boisées

Il s'agit de définir le modèle d'extension de l'urbanisation en assurant une protection des milieux boisés afin d'éviter un étalement incohérent entraînant un gaspillage du foncier naturel et une imperméabilisation excessive des sols.

La Commune envisage une protection de ce milieu naturel et notamment du réseau hydraulique (fossé, ruisseau, etc...) afin d'éviter une artificialisation des terres, fossés, ruisseau... accentuant l'écoulement des eaux pluviales et rendant les lieux imperméables.

Secteur 2 lieu-dit LABRANERE : aménagement de l'entrée de ville

Création d'une entrée de ville en engageant une réflexion sur les bâtiments construits et la voirie existante. Cette entrée Nord de la Commune est abandonnée depuis de nombreuses années, il s'agit de définir les besoins en équipements publics liés notamment au volet mobilité (cheminement doux, transports collectifs, etc...)

Secteur 3 Lieu-dit le TURC : protection des espaces naturels et mise en valeur du site

Ce projet porte sur la mise en protection et la mise en valeur d'un poumon vert de la Commune situé à proximité immédiate de l'étang du Turc avec une réalisation d'une voie d'accès sécurisée. Ces aménagements devront permettre l'accueil du public, avec notamment un volet pédestre et découverte du milieu naturel.





En ID : 040-244000659-20220401-2022_01-AR

Reçu en préfecture le 14/02/2022



ID : 040-214002099-20220210-D2022_02_01-DE

Secteur 4 Lieu-dit MAISONNABE : agrandissement de la plaine des sports et création d'une aire communale de stationnement

Réalisation de nouveaux équipements sportifs complémentaires aux installations existantes avec la réalisation d'une aire de stationnement non imperméable afin de permettre et sécuriser le stationnement lors des activités sportives (tournois, entraînements, ...) et également en période estivale (parking-relais en lien avec la navette de la plage).

Cette liste composée de 4 opérations pourra évoluer suivant les besoins et les projets de la Commune.

Chaque projet nécessitera une réflexion spécifique avec la mise en place d'un groupe de travail destiné à définir les éléments indispensables à sa réalisation. Ce travail sera effectué avec l'appui de la Communauté des Communes du Seignanx et de tout autre organisme nécessaire.

La conclusion de ces projets sera retranscrite dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration.

Aussi, afin d'anticiper l'émergence de projets pouvant remettre en cause les objectifs des aménagements susmentionnés, la Commune d'ONDRES dispose de la possibilité d'instaurer des périmètres d'études, conformément à l'article L. 424-1 3° du Code de l'Urbanisme.

Cette possibilité, ouverte par le Code de l'Urbanisme, permettra à la Commune, dans l'attente des études et réflexions menées, et des décisions qui en découleront, de sursoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dès lors que ces travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou d'une opération d'aménagement dans les périmètres d'étude désignés par le Conseil Municipal.

En conclusion, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 424-1 et considérant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal actuellement en cours, Madame le Maire propose :

- D'instituer des « périmètres d'études » tels que définis préalablement dont les plans sont annexés à cette délibération. A l'intérieur de ces périmètres, toute demande d'autorisation pourra se voir opposer un sursis dont la durée de validité est de deux ans maximum ;
- De mettre en œuvre une étude de stratégie foncière permettant à la Commune d'ONDRES d'adapter l'évolution urbaine et la préservation des milieux naturels.



Après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 6 élus ne participant pas au vote (Frédérique ROMERO ; Jean-Michel MABILLET ; Alain CALIOT ; Mylène LARRIEU ; Christel EYHERAMOUNO et Delphine OUVRANS),

Le Conseil Municipal :

- **DECIDE** d'instituer des « périmètres d'études » tels que définis préalablement dont les plans sont annexés à cette délibération. A l'intérieur de ces périmètres, toute demande d'autorisation pourra se voir opposer un sursis dont la durée de validité est de deux ans maximum,
- **DECIDE** de mettre en œuvre une étude de stratégie foncière permettant à la Commune d'ONDRES d'adapter l'évolution urbaine et la préservation des milieux naturels,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires y afférents.

Et ont signé au registre les membres présents.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

(Sceau)

Pour extrait conforme,
Le 11 février 2022
Le Maire,



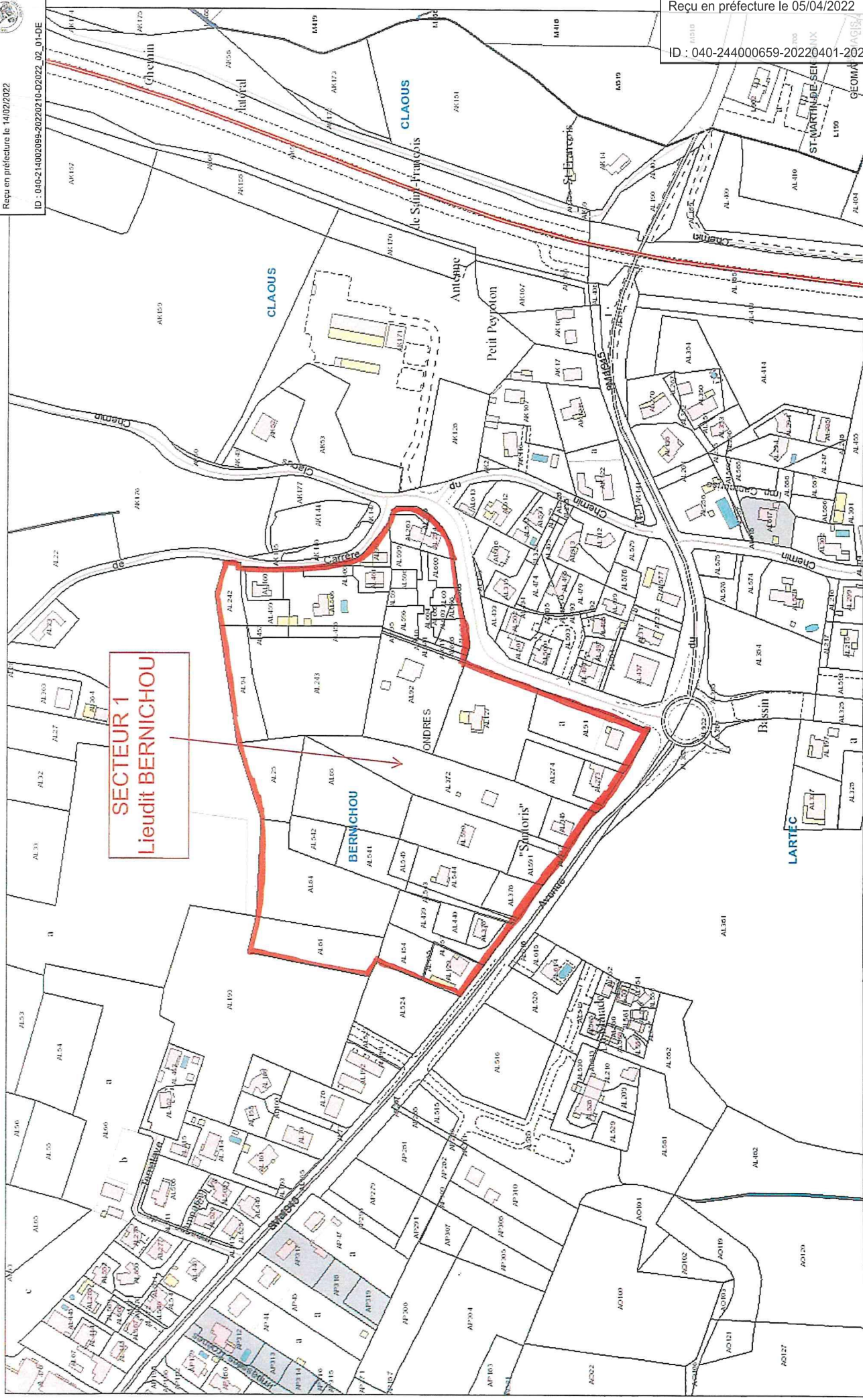
Acte rendu exécutoire le 14 / 02 / 2022

- après télétransmission électronique le 14 / 02 / 2022

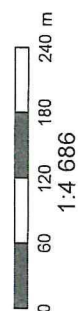
- et publication ou notification le 14 / 02 / 2022

NB : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

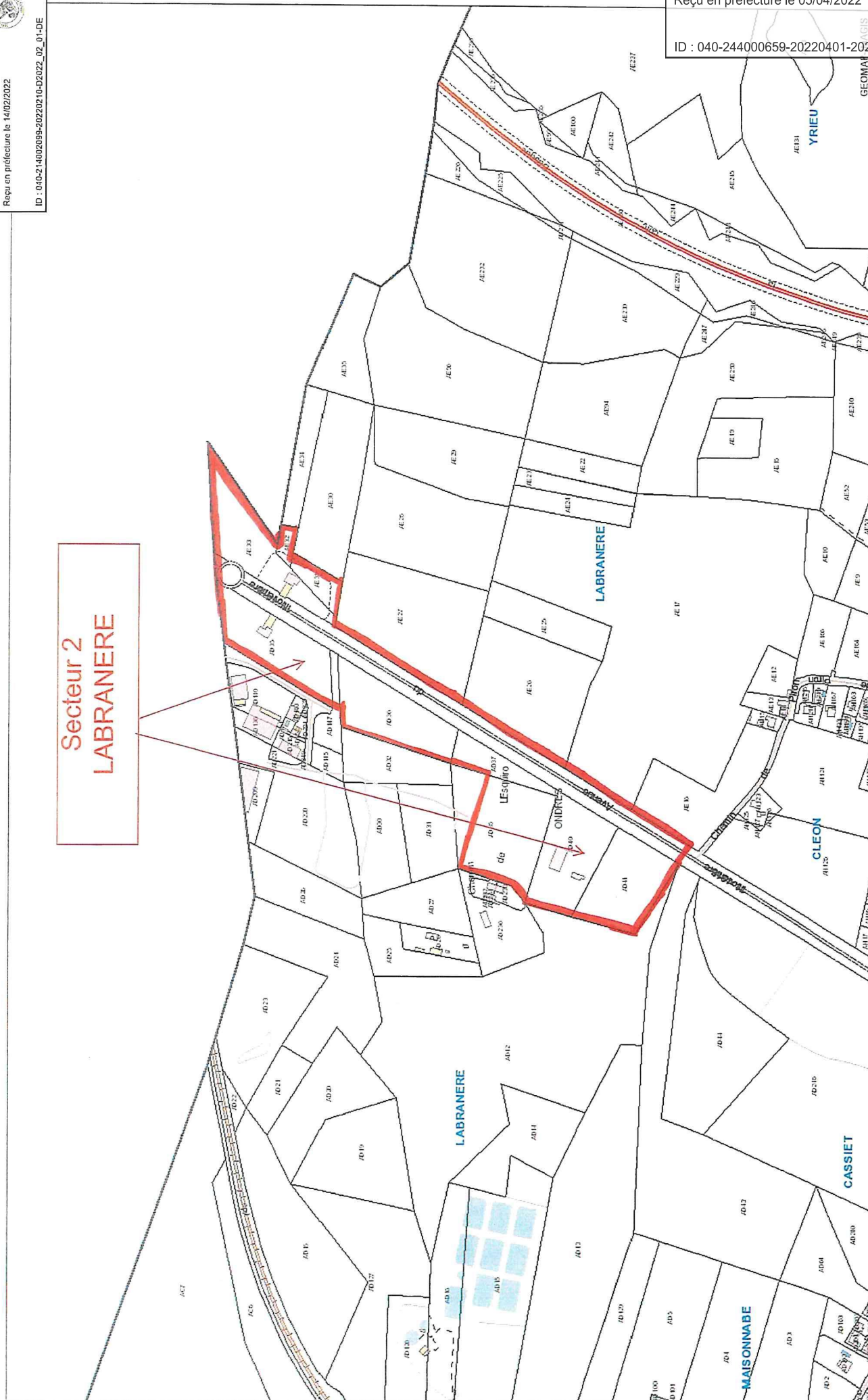




1:2 631



Secteur 2
LABRANERE





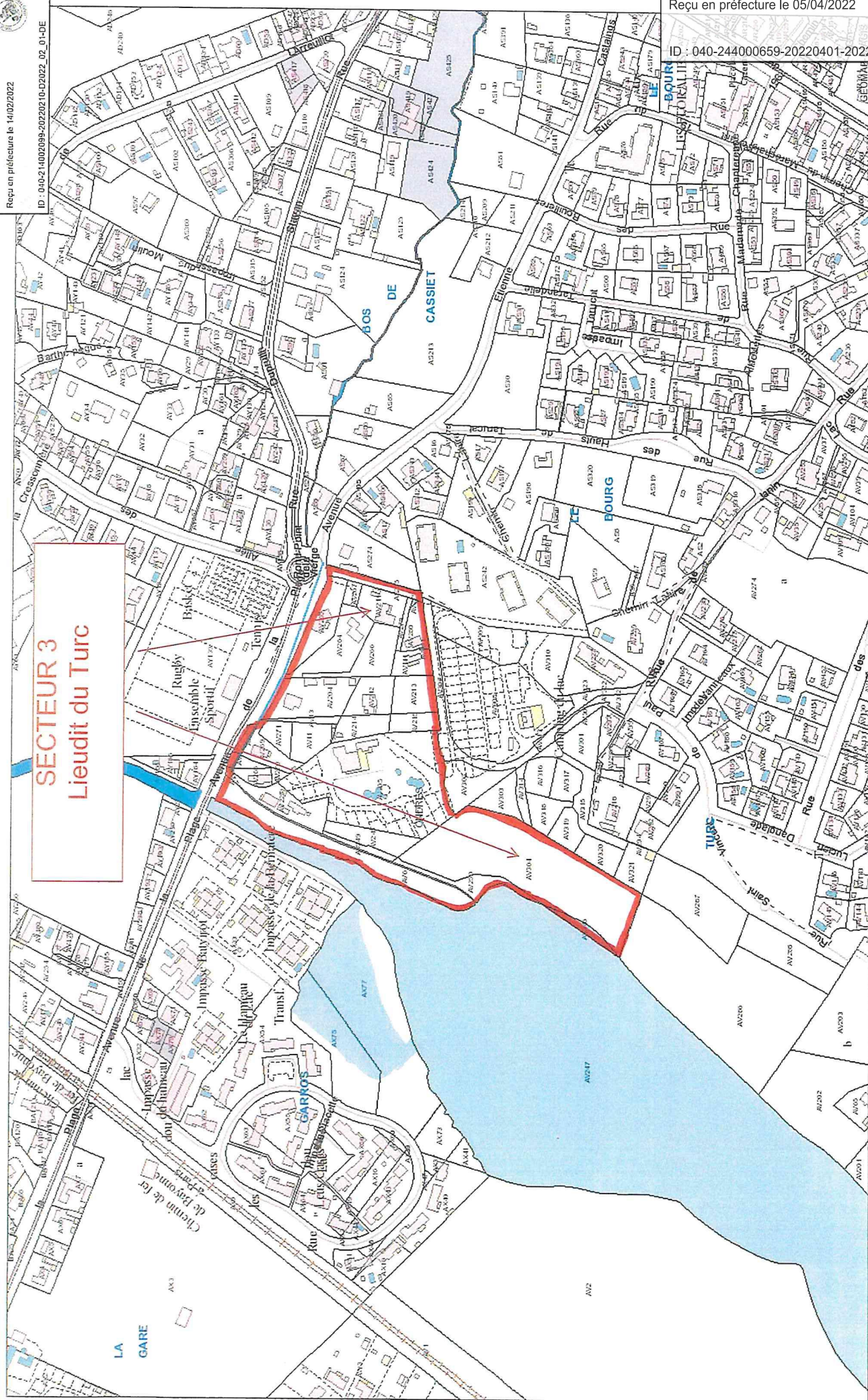
Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022

ID : 040-214002099-2022010-02022_02_01-DE

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

ID : 040-244000659-20220401-2022_01-AR



SECTEUR 3
Lieudit du Turc

0 30 60 90 120 m
1:2 918



Envoyé en préfecture le 14/02/2022
Reçu en préfecture le 14/02/2022

ID : 040-214002099-202201-0-02022_02_01-DE

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

ID : 040-244000659-20220401-2022_01-AR

