



## **ARRÊTÉ 2022-01**

### **portant 3<sup>ème</sup> Mise à jour des Annexes du**

### **Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ONDRES**

**La Présidente,**

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 août 2021 définissant les statuts de la Communauté de communes du Seignanx et notamment ses compétences en matière d'urbanisme,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article R153-18,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de ONDRES,

**VU** la délibération de la commune d'ONDRES en date du 10 février 2022, relative à l'institution de « périmètres d'études » et à la mise en œuvre d'une étude de stratégie foncière, permettant d'opposer un sursis à statuer,

**VU** l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n°2020-462 du 20 octobre 2020 portant renouvellement de l'arrêté préfectoral modifié de prise en considération, pour les Landes, des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest et aménagement des lignes ferroviaires existantes Bordeaux-Hendaye,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU susvisé en y intégrant les « périmètres d'études » approuvés par le Conseil municipal d'ONDRES permettant d'opposer un sursis à statuer, et à la mise en œuvre d'une étude de stratégie foncière ainsi que pour prendre en considération les études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest et aménagement des lignes ferroviaires existantes Bordeaux-Hendaye,

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Le PLU d'ONDRES est mis à jour à la date du présent arrêté pour intégrer et tenir compte de :



- la délibération de la commune de ONDRES en date du 10 février 2022, relative à l'institution de « périmètres d'études », permettant d'opposer un sursis à statuer, et à la mise en œuvre d'une étude de stratégie foncière ;
- l'arrêté préfectoral DCPAT-BDLIT n°2020-462 du 20 octobre 2020, portant renouvellement de l'arrêté préfectoral modifié de prise en considération, pour les Landes, des études d'élaboration des lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest et aménagement des lignes ferroviaires existantes Bordeaux-Hendaye .

Les annexes dudit PLU sont complétées par l'arrêté susmentionné et ses annexes.

**Article 2 :** Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Seignanx et à la Mairie de ONDRES. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté de Communes du Seignanx, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

La présente mise à jour du PLU, sur support papier, est tenue à la disposition au siège de la Communauté de Communes du Seignanx et à la Mairie d'ONDRES, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Seignanx.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX, le 1<sup>er</sup> avril 2022.

La Présidente,



Isabelle DUFAU



## **ARRÊTÉ 2023-01** **portant 4<sup>ème</sup> Mise à jour des Annexes du** **Plan Local d'Urbanisme de** **la Commune d'ONDRES**

**La Présidente,**

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 août 2021 définissant les statuts de la Communauté de communes du Seignanax et notamment ses compétences en matière d'urbanisme,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R-151-52 et R153-18,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de ONDRES,

**VU** la délibération de la commune d'ONDRES en date du 3 novembre 2022, relative à l'institution du périmètre d'étude du lieu-dit « Gayère / impasse de Coy au bourg » et à la mise en œuvre d'une étude de stratégie foncière, permettant d'opposer un sursis à statuer,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2022-1664 du 19 décembre 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département des Landes,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de mettre à jour les annexes du PLU susvisé en y intégrant le périmètre d'étude approuvés par le Conseil municipal d'ONDRES permettant d'opposer un sursis à statuer, et à la mise en œuvre d'une étude de stratégie foncière ainsi que pour prendre en considération le classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département des Landes,

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Le PLU d'ONDRES est mis à jour à la date du présent arrêté pour intégrer et tenir compte de :



- La délibération de la commune d'ONDRES en date du 3 novembre 2022, relative à l'institution du périmètre d'étude du lieu-dit « Gayère / impasse de Coy au bourg » et à la mise en œuvre d'une étude de stratégie foncière, permettant d'opposer un sursis à statuer ;
- l'arrêté préfectoral n°2022-1664 du 19 décembre 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département des Landes.

Les annexes dudit PLU sont complétées par l'arrêté susmentionné et ses annexes.

**Article 2 :** Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Seignanx et à la Mairie de ONDRES. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques, recevra également communication à l'initiative de la Communauté de Communes du Seignanx, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

La présente mise à jour du PLU, sur support papier, est tenue à la disposition au siège de la Communauté de Communes du Seignanx et à la Mairie d'ONDRES, aux horaires d'ouverture au public. Elle est également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Seignanx.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noullobos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX, le 18 janvier 2023.

La Présidente,

Isabelle DUFAU





**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES LANDES**

Nombre de membres en exercice : 33

Date de convocation : 30 mars 2023

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

**Séance du 5 avril 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le cinq avril à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle du Conseil, Maison Clairbois, 1526 Avenue de Barrère à Saint-Martin-de-Seignanx, sous la Présidence d'Isabelle DUFAU.

**Nombre de votants : 31**

**Résultat du vote :**

**A LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

**1 vote Contre : Jean Michel MABILLET**

**7 abstentions : Alain DICHARRY ; Pierre LATOUR ; Jean Marc LARRE ; Jean BAYLET ; Elise FLAMENT  
qui a donné pouvoir à Jean BAYLET ; Bertrand LATAILLADE ; Isabelle CAZALIS**

**Présents : 26**

- BIARROTTE : Alain DICHARRY
- ONDRES : Eva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Jérôme NOBLE ; Sandrine COELHO ; Jean Michel MABILLET
- SAINT ANDRE DE SEIGNANX : Jean BAYLET
- SAINT BARTHELEMY : Pierre LATOUR
- SAINT LAURENT DE GOSSE : Isabelle CAZALIS
- SAINT MARTIN DE SEIGNANX : Julien FICHOT ; Laurence GUTIERREZ ; Gilles PEYNOCHE ; Vanessa MOLERES ; Philippe POURTAU
- TARNOS : Jean Marc LESPADÉ ; Isabelle NOGARO ; Isabelle DUFAU ; Marc MABILLET ; Anne DUPRE ; Christian GONZALES ; Maryse SAINT AUBIN ; Aurélie ORDUNA ; Emmanuel SAUBIETTE ; Bertrand LATAILLADE.
- BIAUDOS : Jean-Marc LARRE

**Pouvoirs : 5**

- SAINT ANDRE DE SEIGNANX : Elise FLAMENT a donné pouvoir à Jean BAYLET
- TARNOS : Alain PERRET a donné pouvoir à Jean Marc LESPADÉ ; Nicolas DOMET a donné pouvoir à Christian GONZALES ; Francis DUBERT a donné pouvoir à Marc MABILLET ; Elisabeth MOUNIER a donné pouvoir à Aurélie ORDUNA

**Absents : 2**

- SAINT MARTIN DE SEIGNANX : Isabelle AZPEITIA
- TARNOS : Antoine ROBLES

**Secrétaire de séance : Julien FICHOT**

**2023-04-33 Approbation de la 6ème modification du Plan local d'urbanisme d'Ondres**

Madame la Présidente rappelle que, par courrier en date du 4 octobre 2021, Madame le Maire d'Ondres a saisi la Communauté de communes du Seignanx pour engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).



## Déroulement de la procédure :

La procédure de 6<sup>ème</sup> modification du PLU d'Ondres a été engagée par arrêté de la Présidente en date du 22 juin 2022. Le projet de modification mis à l'enquête publique a porté sur 6 objets :

1. Création d'un emplacement réservé de voirie ;
2. Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public ;
3. Modification de zonage « *Uhc3* » en « *Usép* » pour la réalisation d'un équipement public ;
4. Modification de zonage « *Uhp3* » en « *Usép* » et modification de la partie écrite du règlement de la zone « *Usép* » pour la création d'un équipement public ;
5. Modification de zonage de parcelles communales « *Usép* » en « *Uhp3* » ;
6. Suppression de l'OAP n°10 « *Aménager les espaces liés à la fréquentation de la plage* ».

Par délibération du 6 juillet 2022, le Conseil communautaire a fixé les modalités de la concertation publique et les objectifs de la modification du PLU d'Ondres. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 7 décembre 2022.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet a fait l'objet de notifications aux Personnes Publiques Associées (PPA), et d'une consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'examen dit du « *cas par cas* », en octobre 2022.

La notification du projet aux PPA a donné lieu aux avis suivants :

- **Chambre d'Agriculture des Landes** : avis favorable (2 novembre 2022) ;
- **Commune d'Ondres** : avis favorable (3 novembre 2022) ;
- **Syndicat du SCOT Pays Basque & Seignanx** : avis favorable avec recommandations (17 novembre 2022) ;
- **Etat** : avis avec une remarque générale et des observations (21 décembre 2022) ;
- **Conseil départemental des Landes** : pas d'observations (19 janvier 2023) ;
- **SNCF** : avis favorable (21 février 2023).

La **MRAe** a indiqué, dans son avis conforme du 12 décembre 2022, que le projet ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale, ce qui a donné lieu, le 20 décembre 2022, à la décision de la Présidente de prise en compte de cet avis et de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Un premier arrêté de la Présidente organisant l'enquête publique a été pris le 22 novembre 2022. En raison d'un défaut de parution de l'avis d'enquête du fait du journal Sud-Ouest, un deuxième arrêté de la Présidente a été pris le 6 décembre 2022. L'enquête publique s'est tenue du 3 janvier 2023 au 19 janvier 2023 en mairie d'Ondres, siège de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le procès-verbal d'enquête a été remis par le Commissaire enquêteur à la Présidente le 20 janvier 2023. Un mémoire en réponse aux observations a été transmis au Commissaire enquêteur le 1<sup>er</sup> février 2023.

Le rapport, les conclusions et avis définitifs du Commissaire enquêteur ont été rendus le 6 février 2023.

Conformément aux articles L. 123-15 et R. 123-21 du Code de l'Environnement, une copie du rapport et des conclusions a été adressée à Madame le Maire d'Ondres et à Madame la Préfète des Landes pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ont été publiés sur le site internet de la Communauté de communes du Seignanx et peuvent être consultés sur support papier au siège de la Communauté de communes du Seignanx à Saint-Martin-de-Seignanx.



Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet soumis à l'approbation du Conseil communautaire peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

**Prise en compte des conclusions et avis du Commissaire enquêteur (p.69 du rapport) :**

En synthèse, l'avis du Commissaire enquêteur est :

**Défavorable pour les objets n°1 à n°4 du projet de modification du PLU**

1. Création d'un emplacement réservé de voirie ;
2. Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public ;
3. Modification de zonage « Uhc3 » en « Usép » pour la réalisation d'un équipement public ;
4. Modification de zonage « Uhp3 » en « Usép » et modification de la partie écrite du règlement de la zone « Usép » pour la création d'un équipement public.

**Favorable pour les objets n°5 et n°6 du projet de modification du PLU**

5. Modification de zonage de parcelles communales « Usép » en « Uhp3 » ;
6. Suppression de l'OAP n°10 « Aménager les espaces liés à la fréquentation de la plage ».

Les motivations, qui s'appuient en partie sur des avis joints au dossier et sur des observations du public, sont détaillées dans le rapport, les conclusions et avis du Commissaire enquêteur joints aux documents préparatoires de la présente délibération.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de prendre en compte l'avis du Commissaire enquêteur et de restreindre le projet de modification du PLU d'Ondres aux objets n°5 et n°6.

**Prise en compte des recommandations du Commissaire enquêteur (p.68 du rapport) :**

Le Commissaire enquêteur a émis un certain nombre de recommandations dont la plupart peuvent être satisfaites :

- **« Corriger sur le règlement graphique issu de la 6<sup>ème</sup> modification pour son approbation, toutes les anomalies cartographiques figurant dans les illustrations du rapport de présentation, relevées et mentionnées au chapitre 3.1. de notre rapport, si cela est nécessaire ».**

Prise en compte : Les « anomalies graphiques » liées en réalité à une volonté de clarté cartographique sont corrigées dans les illustrations du rapport de présentation et de la notice de présentation de la modification, ainsi que sur la partie graphique du règlement soumise à approbation.

- **« Porter sur toutes les pages de garde des différentes pièces composant le PLU opposable de la commune d'Ondres l'ensemble des adaptations qui sont intervenues depuis son approbation initiale jusqu'à l'approbation par le Conseil Communautaire du Seignanx de cette 6<sup>ème</sup> procédure de modification ».**

Prise en compte : Cette pratique, déjà effective sur les pièces écrites des PLU, est élargie à l'ensemble des pièces qui composent le PLU.

- **« Définir dans le lexique du règlement écrit : les termes « emplacements réservés » (pages 4 à 8) ».**

Prise en compte : Le lexique du règlement écrit est complété par la définition des emplacements réservés (p.6).



- **« Corriger sur le tableau des emplacements réservés en légende du règlement graphique, les références des parcelles cadastrales impactées par ces servitudes, qui n'ont pas été mises à jour, à l'issue de la 5<sup>ème</sup> modification, volet relatif au changement de fond cadastral ».**

Prise en compte : Les références cadastrales des parcelles concernées par un emplacement réservé sont mises à jour.

- **« Corriger la représentation sur le règlement graphique de l'emplacement réservé n°5, la parcelle AV 226 ayant été acquise par la commune d'Ondres en 2008 ».**

Non prise en compte : Le travail de toilettage des emplacements réservés figurant dans les PLU en vigueur, du fait de l'acquisition des parcelles par la commune, de la réalisation ou de l'abandon de projets publics, entraîne un travail conséquent qui sera réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- **« Toiletter et mettre à jour le tableau des emplacements réservés figurant dans les annexes SUP du règlement écrit, afin que ce document soit en concordance avec le document graphique et sa légende ».**

Prise en compte : A noter, toutefois, que la liste des emplacements réservés annexée au PLU n'est plus une pièce obligatoire dans la mesure où elle est déjà reportée sur la partie graphique du règlement sous forme d'un tableau.

- **« Prendre en compte dans le règlement écrit des zones Uhp.3, Usép et Uhc3, le phénomène d'inondations par remontée de nappe dans les secteurs concernés et de créer des prescriptions réglementaires en cohérence avec ce risque :**

- **Interdiction de cave ou sous-sols ;**
- **Systèmes d'assainissement autonome adaptés le cas échéant ;**
- **Et obligation de modes constructifs répondant à la prise en compte du risque : rehausse de la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain sans être inférieure à +0,30m par rapport au terrain naturel, voire au-dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur ».**

Non prise en compte : Dans l'état actuel des connaissances, faute d'études spécifiques, il n'est pas possible de préciser les secteurs concernés par les risques de remontée de nappe ou de débordements. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours et, surtout, du schéma de gestion des eaux pluviales que la Communauté de communes souhaite engager en 2023, les aléas pourront être précisés et faire l'objet de prescriptions adaptées et/ou engendrer une modification de zonage afin d'interdire ou de limiter les constructions.

Dans l'attente, la prise en compte des aléas se fait dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme à l'appui de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Comme vu avec les services de l'Etat (DDTM), le service instructeur consultera le service des risques de la DDTM pour toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles d'être exposées à des risques naturels.

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de prendre en compte certaines des remarques du Commissaire enquêteur comme exposé.

La prise en compte de l'avis du Commissaire enquêteur ainsi que de certaines de ses remarques entraîne la modification des pièces du dossier par rapport à la version soumise à enquête publique.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juillet 2020 donnant délégation de certaines attributions à la Présidente,





**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48,

**VU** la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

**VU** le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 sus visée,

**VU** la 1<sup>ère</sup> révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ondres approuvée le 25 janvier 2006 et modifiée en dernière date le 19 juin 2019,

**VU** les statuts de la Communauté de communes du Seignanx et notamment ses compétences en matière d'élaboration des Plans locaux d'urbanisme,

**VU** l'arrêté de la Présidente de la Communauté de communes du Seignanx engageant la 6<sup>ème</sup> modification du Plan local d'urbanisme de la Commune d'Ondres en date du 22 juin 2022,

**VU** la délibération du Conseil communautaire définissant les modalités de concertation publique et les objectifs poursuivis par la modification en date du 6 juillet 2022,

**VU** la notification du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 4 octobre 2022,

**VU** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite « *cas par cas* », notifiée le 17 octobre 2022,

**VU** la décision n°E22000088/64 de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau en date du 18 novembre 2022, désignant Monsieur Daniel DECOURBE en qualité de Commissaire enquêteur,

**VU** l'arrêté de la Présidente de la Communauté de communes du Seignanx en date du 6 décembre 2022, mettant le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU d'Ondres à l'enquête publique,

**VU** la délibération du Conseil communautaire tirant le bilan de la concertation publique, en date du 7 décembre 2022,

**VU** l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 12 décembre 2022, indiquant que le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU d'Ondres ne nécessitait pas d'évaluation environnementale,

**VU** la décision de la Présidente de la Communauté de communes du Seignanx de ne pas soumettre le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU d'Ondres à une évaluation environnementale, en date du 20 décembre 2022,

**VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, constitué conformément à l'article R. 153-8 du Code de l'Urbanisme,

**VU** les avis joints au dossier d'enquête publique et les observations du public,

**VU** le procès-verbal d'enquête publique en date du 20 janvier 2023,

**VU** le mémoire en réponse aux observations transmis au Commissaire enquêteur le 1<sup>er</sup> février 2023,

**VU** le rapport, conclusions et avis du Commissaire enquêteur en date du 6 février 2023,

*Après en avoir délibéré,  
Le Conseil communautaire,*

**APPROUVE** le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU d'Ondres tel qu'annexé à la présente délibération ;

**DIT** qu'en application des dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de



communes du Seignanx, et en mairie d'Ondres, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

**PREND ACTE** que la présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Fait à Saint-Martin-de-Seignanx le 11 avril 2023.

 La Présidente,  
  
Isabelle DUFAU