

**PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 30 janvier 2014
à 18h30 en Mairie d'ONDRES**

PRÉSENTS : Bernard CORRIHONS, Hélène ALONSO, Alain ARTIGAS, Eric BESSE, Isabelle CHAISE, Marie-Hélène DIBON, Céline DUTAUZIA, Marie-Thérèse ESPESO, Eric GUILLOTEAU, Jean-Jacques HUSTAIX, Christian JAVELAUD, Pierre JOANTEGUY, Eglantine MAYRARGUE, Dominique MAYS, Muriel O'BYRNE, Jean-Jacques RECHOU, Colette BONZOM, Christian CLADERES, Françoise LESCA,

Absents excusés :

M. Olivier GRESLIN a donné procuration à Mme LESCA Françoise en date du 29/01/2014
Mme Michèle MABILLET a donné procuration à Mme CHAISE Isabelle en date du 30/01/2014
M. Jean SAUBES a donné procuration à M. JAVELAUD en date du 29/01/2014
M. Laurent DUPRUILH,
M. Nathalie HAQUIN,
M. Muriel PEBE,
M. Valérie PERLIN,
M. Gérard SABRASES.

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : Marie-Hélène DIBON

La séance du Conseil Municipal du 30 janvier est ouverte à 18h30 par Monsieur Bernard CORRIHONS, Maire d'ONDRES.

Après avoir procédé à l'appel des présents, le quorum étant atteint, l'assemblée est invitée à délibérer.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de désigner son secrétaire de séance. Madame Marie-Hélène DIBON est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Maire invite ensuite l'assemblée à adopter le procès verbal de la séance du 19 décembre 2013.

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2013 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire donne lecture de la décision suivante :

- Prémption de la propriété cadastrée section AL n°164

1) Enfouissement réseaux au niveau du carrefour Lalaguibe / Lesgouardes

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les différentes études engagées par la commune d'Ondres et la Communauté de Communes du Seignanx, concernant l'aménagement des voies de Choy, Piron, Beyres et Claous et la constitution d'un nouveau plan de circulation de ce secteur.

Monsieur le Maire précise que les travaux d'aménagements urbains des voies de Choy, Piron et Beyres engagés en 2013 par les 2 collectivités se poursuivront en 2014.

Afin de respecter le plan de circulation, il est nécessaire d'acquérir des parcelles de terrain sur le chemin de Lahitton, d'enfouir les réseaux aériens et de réaliser un aménagement de la voie de Lahitton entre la route de Beyres et le carrefour Lalaguibe / Lesgouardes.

A cet effet, Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis des enfouissements des réseaux aériens en date du 12 décembre 2013 établi par le SYDEC et dont le montant de la participation communale s'élève 43 057 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le devis établi par le SYDEC pour les travaux d'enfouissement de réseaux aériens sur le chemin de Lahitton et dont le montant de la participation communale s'élève à 43 057 €

DIT que la commune s'engage à rembourser le montant de la part communale et que paiement se fera en totalité sur fonds libres

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'aboutissement de ce dossier,

DIT que les crédits seront prévus au budget 2014, section investissement.

2) Office National des Forêts : programme d'actions à mener et assistance technique. Année 2014.

Monsieur Le Maire fait part au Conseil Municipal de la présentation du programme d'actions à entreprendre en 2014, dans la forêt communale d'Ondres, établi par l'Office National des Forêt. Le montant prévisionnel de ces travaux est estimé à 6 734,16 € HT, soit 7 407, 58 € TTC ; le coût de l'assistance technique correspondante s'élève à 190, 77 € HT, soit 228, 92 € TTC.

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le programme d'actions à entreprendre en 2014, établi par l'Office National des Forêts pour un montant prévisionnel de 6 734,16 € HT, soit 7 407, 58 € TTC, dont le détail figure en annexe,

APPROUVE le devis d'assistance ci-annexé, établi par l'Office National des Forêts, pour un montant de 190, 77 € HT, soit 228, 92 € TTC .

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents correspondants,

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités administratives nécessaires,

DIT que les crédits seront prévus au budget 2014.

3) Accord sur le transfert du solde de l'exercice 2013 du SIVU de l'Aygas

Monsieur le Maire rappelle que le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) dédié à la gestion des bassins versants Anguillère, Palibe, Northon et Aygas est devenu SIVU de l'Aygas depuis le 1^{er} janvier 2014 et est désormais, uniquement dédié à la gestion du bassin versant de l'Aygas sur les communes de Boucau et Tarnos.

Dans ce cadre, il rappelle également que les communes d'Ondres, Saint-Martin de Seignanx ont rejoint le Syndicat Mixte de rivière Bourret, Boudigau devenu, depuis le 1^{er} janvier 2014, Syndicat Mixte de rivière Côte Sud.

Concernant les travaux du ruisseau de Cornecul sur la commune d'Ondres qui n'ont pas pu être réalisés dans le cadre de l'exercice 2013 (faute de budget nécessaire à la complète réalisation de l'opération) et les élus du Syndicat prônant le principe de solidarité entre communes, le Comité Syndical, par délibération en date du 20 décembre 2013, a autorisé son Président à faire procéder au versement du solde de l'exercice 2013, tel qu'il résultera du compte administratif, au bénéfice du Syndicat Mixte de Rivière Côte Sud, pour la réalisation des travaux d'aménagement du ruisseau de Cornecul.

A la demande des services de l'Etat, il est nécessaire que chaque commune adhérente autorise ce versement de solde,

Le Conseil Municipal,

Entendu son Président,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'articles L 2121-29,
VU la délibération en date du 20 décembre 2013 prise par le SIVU pour la gestion des bassins versants Anguillère, Palibes, Northon et Aygas.

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE le Président du SIVU de l'Aygas à faire procéder au versement du solde de l'exercice 2013, tel qu'il résultera du compte administratif, au bénéfice du syndicat Mixte de Rivière Côte Sud, pour la réalisation des travaux d'aménagement du ruisseau de Cornecul. Le versement sera effectif après acceptation par délibération du Syndicat mixte de rivière Côte Sud.

4) Approbation du contrat d'acquisition de droits aux crédits carbone entre l'Association Aquitaine Carbone et la commune d'Ondres.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les dégâts considérables en Aquitaine, suite au passage de la tempête Klaus du 24 janvier 2009, en effet 225 000 ha de forêts ont été endommagés à plus de 40 %.

Pour y faire face, la Région Aquitaine, le Centre Régional de la propriété Forestière, l'Office National des Forêt et la Caisse des Dépôts et Consignations ont créé l'Association Aquitaine Carbone.

L'objectif de cette association est de faciliter et d'accélérer le reboisement de la forêt aquitaine à travers sa capacité à stocker du carbone. Elle propose ainsi aux communes sinistrées de transférer à l'Association les droits aux crédits carbone attachés à leur dossier d'aide au reboisement, en contre partie l'association verse au propriétaire à réception des travaux de reboisement une prime de 100 € par hectare pour les 10 premiers hectares et 20 € par hectare jusqu'au 50^{ème}. Sur la commune, la surface dévastée et ayant fait l'objet d'un projet de reboisement représente 7.88 ha, la prime correspondante sera donc de 788 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le contrat d'acquisition de droits aux crédits carbone transférant à l'Association Aquitaine Carbone les droits aux crédits carbone attachés au dossier d'aide au reboisement des parcelles communales dévastées par la tempête Klaus, en contre partie du versement de la somme de 788 €.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat d'acquisition de droits aux crédits carbone, ci annexé, entre l'Association Aquitaine Carbone et la Commune.

CHARGE Monsieur le Maire d'effectuer toutes les formalités administratives nécessaires à l'aboutissement de ce dossier,

5) Acquisition des parcelles cadastrées section AI n° 121 et 244, Chemin de Rapetout et Chemin de Choy

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération du 17 juillet 2012, concernant l'acquisition des parcelles cadastrées Section AI n° 121 et 244, Chemin de Rapetout et Chemin de Choy.

Un acte a donc été régularisé entre Monsieur et Madame TESTEMALE Pierre et la Mairie d'ONDRES en date du 04 février 2013, moyennant l'euro symbolique.

Cet acte a fait l'objet d'un rejet par le service de la publicité foncière de DAX, Monsieur et Madame TESTEMALE n'étant pas les seuls propriétaires de ces deux parcelles.

Il y a donc lieu d'annuler cet acte et d'en régulariser un nouveau avec les propriétaires ci-dessous nommés :

- Monsieur et Madame Pierre TESTEMALE, demeurant à GOURDON (46300), 13 lotissement Brugie, propriétaires à concurrence d'un quart indivis des parcelles,

- Monsieur et Madame Jean-Pierre LACOUSSADE, demeurant à ONDRES (40440), 131 chemin de Rapetout, propriétaires à concurrence d'un quart indivis des parcelles,
- Monsieur André PEDELUCQ, demeurant à VIELLESEGURE (64150), 1 chemin la Costeta, propriétaire à concurrence d'un huitième indivis des parcelles,
- Madame Marie PAPIN, demeurant à ONDRES (40440), 30, chemin de Lahitton, propriétaire à concurrence d'un huitième indivis des parcelles,
- Et Madame Marie Josèphe LAVENAT, demeurant à ONDRES (40440), 81, rue des Bouillères, propriétaire à concurrence d'un quart indivis des parcelles

Monsieur le Maire précise que les acquisitions dont le prix est inférieur au seuil de 75 000 euros (arrêté du 17 décembre 2001) n'ont pas à être précédées de l'avis du directeur des services fiscaux.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'acquérir les parcelles cadastrées Section AI n° 121 d'une contenance de 320 m² et Section AI n° 244 d'une contenance de 105 m² au prix de un euro, appartenant aux propriétaires ci-dessus nommés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'acquérir les parcelles cadastrées section AI n° 121 et 244, moyennant le prix de un euro symbolique,

DIT que les frais d'acte sont à la charge de la Commune,

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur ARTIGAS Alain, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, à signer tous les actes et documents nécessaires y afférents,

CHARGE la SELARL DUPOUY-TINOMANO, Notaires à 40220 TARNOS, afin d'établir tous les actes y afférents,

La présente délibération annule et remplace celle prise en date du 17 juillet 2012.

6) Convention de prêt de matériel pour la mise en place d'un point repos

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la mise en place d'un point repos lors de fêtes et manifestations locales est devenue obligatoire.

Le CISP (Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la délinquance du Seignanx) dont le Président est Monsieur Bernard CORRIHONS s'est doté de matériel spécifique pour la mise en place du point repos sus visé.

Dans ces conditions et afin de favoriser le bon déroulement des fêtes locales tant sur notre commune que dans les communes avoisinantes, il est proposé au Conseil Municipal d'adhérer à la convention de prêt de matériel établie entre la Commune d'Ondres et toute Commune qui en serait demandeur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la convention de prêt de matériel du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance du Seignanx pour la mise en place de points repos.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la dite convention avec toute Commune qui en ferait la demande.

7) Adhésion à la convention avec l'ADAVEM (Association d'aide aux victimes et médiation) pour la mise en place de SPC (Stage Participation Citoyenne)

Monsieur le Maire rappelle que l'ADAVEM (Association d'aide aux victimes et médiation) comme son nom l'indique est une association d'aide aux victimes d'infractions.

Dans le cadre des festivités d'Ondres organisées par le comité des fêtes, l'ADAVEM met à disposition, à titre gratuit et sous l'encadrement du Comité des fêtes, des personnes condamnées à des peines d'alternatives aux poursuites, appelées par l'occasion SPC (Stage de Participation Citoyenne) pour participer à la mise en place du POINT REPOS, à l'occasion :

- des Fêtes d'Ondres, qui se dérouleront du lundi 23 juin 2014 au lundi 30 juin 2014 ;
- des Casetas 2014 qui se dérouleront le vendredi 11 juillet 2014 ;

Il est proposé de concrétiser cette mise à disposition dans une convention dont un modèle est ci-après annexé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE le principe de mise à disposition des personnes condamnées à des peines d'alternatives aux poursuites, appelées pour l'occasion SPC (Stage de Participation Citoyenne), pour participer à la mise en place du POINT REPOS, à l'occasion :

- des Fêtes d'Ondres, qui se dérouleront du lundi 23 juin 2014 au lundi 30 juin 2014 ;
- des Casetas 2014 qui se dérouleront le vendredi 11 juillet 2014 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la dite convention.

8) Approbation de la charte « prévention alcool »

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de l'organisation des festivités sur la commune d'Ondres il est nécessaire de mettre en place une « charte prévention alcool » pour le bon déroulement de celles-ci, la prévention de tout débordement et la prévention de tout encart à l'ordre public. Cette charte rentre en outre dans le plan prévention de l'alcoolisme et de l'interdiction de la vente d'alcool aux mineurs.

Considérant que les fêtes d'Ondres, les casetas et toutes les autres fêtes sont des moments importants de la vie de notre Commune.

Il est proposé d'approuver la « charte prévention alcool » qui devra être signée entre la Commune et les organisateurs des fêtes, ainsi que par les bars de la Commune et toute association participant à ces manifestations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la « charte prévention alcool » afin d'assurer le bon déroulement des festivités sur la Commune d'Ondres.

9) Modification du montant de prise en charge de l'Aide aux Temps Libres par la CAF de BAYONNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que lors de la dernière Commission d'Action Sociale de la CAF de BAYONNE en date du 4 décembre 2013, celle-ci a décidé, suite à une forte augmentation des droits à l'Aide aux Temps Libres, de modifier le règlement intérieur d'Action Sociale 2014.

De ce fait, l'Aide aux Temps Libres jusqu'alors accordée aux familles à hauteur de 1,90 euros par demi-journée de fréquentation au Centre de Loisirs, sera réactualisée à hauteur de 1,80 euros et ce à compter de Janvier 2014.

Afin de ne pas pénaliser les familles qui bénéficient de cette aide, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'accepter de prendre en charge cette différence de 0,10 euros par demi-journée.

Monsieur le Maire précise que sur le nombre de demi-journées concernées en 2013, cela correspond à un différentiel de 118,30 euros pour 14 familles et 17 enfants fréquentant le centre de loisirs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

VALIDE la prise en charge par la Commune, à compter du 1^{er} janvier 2014, du montant de 0,10 euros par demi-journée de fréquentation du CLSH pour les familles bénéficiaires de l'Aide aux Temps Libres.

PRECISE que cette prise en charge n'entraîne aucune modification de la grille des tarifs du CLSH adopté lors du conseil municipal du 27 septembre 2013.

10) Attribution de participations scolaires

Considérant les demandes de participations financières effectuées par :

- le Lycée René Cassin de BAYONNE en date du 16 Décembre 2013, pour l'organisation d'un voyage scolaire en TURQUIE du 5 au 12 Avril 2014 auquel 1 élève ondrais participera,
- Le Collège Privé ST JOSEPH de CAPBRETON en date du 16 Janvier 2014, pour l'organisation de différents voyages scolaires, à savoir :
 - Un séjour à GUCHEN du 14 au 18 Octobre 2013
 - Un séjour culturel en Andalousie du 6 au 11 Avril 2014
 - Un voyage en VENDEE du 7 au 11 Avril 2014

Auxquels trois élèves ondrais ont participé ou participeront,

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention de 50 euros par élève soit un montant total de 200 euros : 50 euros pour le Lycée René Cassin et 150 euros pour le Collège privé ST JOSEPH.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCORDE une subvention de 50 euros au Lycée René Cassin de BAYONNE pour participer au financement du séjour en TURQUIE et une subvention de 150 euros pour le Collège privé ST JOSEPH afin de participer aux financements des différents séjours organisés.

11) Attribution d'une subvention pour la participation au 4L TROPHY

Monsieur le Maire a reçu une demande de subvention d'une jeune étudiante ondraise, Marine STEL, qui souhaite participer au prochain 4L trophy. Il rappelle qu'une subvention de 100 euros avait été accordée en 2013 pour un équipage ondrais participant à cette même épreuve sportive.

Ce raid consiste en une épreuve d'orientation à travers le Maroc à but humanitaire et pédagogique, mais le coût est élevé et les participants doivent recueillir eux-mêmes les fonds nécessaires à leur participation.

De plus, à travers cette manifestation sportive, cette jeune ondraise et sa partenaire souhaitent rendre hommage à Thomas BURGARD.

Vu le projet humanitaire de ce raid et la dimension d'hommage rendu à Thomas BURGARD, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCORDE une subvention de 100 euros à cette équipe pour leur participation au 4L Trophy 2014.

12) Approbation de la déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC à vocation d'habitat des 3 Fontaines

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que dans le souci de maîtriser l'urbanisation de son territoire, la municipalité a souhaité, dès l'approbation du PLU en 2006, identifier des zones AU (zones à urbaniser).

En 2009, il a été proposé de retenir prioritairement la zone AU située à l'Est du bourg, de part et d'autre de la route de Saint-Martin de Seignanx, et de réfléchir à l'urbanisation de la commune sur un horizon de 30 ans.

Pour cela, la commune a mandaté la SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes) afin qu'elle coordonne les études nécessaires à la constitution d'un schéma prévisionnel d'aménagement.

La perspective de développement urbain à court terme, a ensuite conduit la municipalité à fixer l'objectif de création d'environ 450 logements sur une douzaine d'hectares, dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

Monsieur le Maire rappelle qu'à travers cette ZAC dénommée ZAC des 3 Fontaines, les objectifs généraux sont :

- Répondre à la demande de la population dans le contexte d'une forte attractivité démographique.
- Proposer une offre de logements diversifiée, le projet de ZAC va renforcer la part de logements sociaux en locatif, mais aussi en accession, favorable à l'accueil des populations à revenus moyens et modestes, et permettant ainsi d'assurer une mixité sociale.

A cet effet Monsieur le Maire précise que suite à l'approbation de la 3^{ème} modification du PLU en séance du Conseil Communautaire en date du 27 novembre 2013, la proportion de logements sociaux locatifs au sein de la ZAC des 3 Fontaines, évoluera de 25 % à 30%.

- Restructurer le centre-bourg et réaliser de nouveaux équipements publics.
- Préserver l'environnement et développer la notion de développement durable.
- Proposer une insertion paysagère et développer les nouveaux modes de déplacement.

Monsieur le Maire rappelle que les différentes étapes de la procédure de ZAC, définies dans le Code Général des Collectivités Territoriales, dans le Code de l'Urbanisme, dans le Code de l'Environnement et dans le Code de l'Expropriation, ont été menées successivement de 2010 à 2013 :

- Délimitation du périmètre d'étude (délibération du 24 août 2010),
- Mise en œuvre de la procédure de concertation (délibération du 16 mai 2011)
- Adaptation du périmètre d'étude (délibération du 6 avril 2012)
- Mise à disposition de l'étude d'impact (délibération du 23 novembre 2012)
- Approbation du dossier de création de la ZAC, étude d'impact et bilan global de la concertation (délibération du 29 mars 2013)
- Approbation du dossier d'enquête publique environnementale préalable à la déclaration de d'utilité publique du projet (délibération du 21 juin 2013)

Dès lors, Monsieur le Préfet des Landes a par arrêté en date du 27 septembre 2013 prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique du projet, le parcellaire et la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Cette enquête s'est déroulée du 16 octobre au 17 novembre 2013.

Un Commissaire Enquêteur, Monsieur Bernard DUFAU, a été nommé par le Tribunal administratif de Pau. Monsieur DUFAU a rendu ses conclusions en date du 15 décembre 2013 à Monsieur le Préfet qui les a ensuite transmises à la commune.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans réserves, à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC des 3 Fontaines, au parcellaire et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à l'approbation du Conseil Communautaire, lors de sa séance du 29 janvier 2014, du fait de la compétence de la Communauté de Communes du Seignanx pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Un avis favorable a été émis.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L126-1 du Code de l'Environnement inséré par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, la Collectivité doit se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée en exposant les motifs et considérations qui la justifient,

Après avoir donné lecture de la Déclaration de Projet affirmant l'intérêt général de poursuivre la réalisation du projet de ZAC des 3 Fontaines,

Le Conseil Municipal est invité à confirmer l'utilité publique du projet de ZAC des 3 Fontaines, à solliciter Monsieur le Préfet du Département des Landes pour déclarer d'utilité publique, au profit de la commune d'Ondres, les travaux et acquisitions nécessaires à l'aménagement de la ZAC, à mettre en compatibilité le document d'urbanisme et à autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes procédures afin d'aboutir à la maîtrise foncière du projet, par voie amiable ou voie d'expropriation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 17 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention,

CONFIRME l'intérêt général du projet de ZAC habitat des 3 Fontaines tel que défini dans le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et rappelé dans la Déclaration de projet ci-annexée.

SOLLICITE Monsieur le Préfet du Département des Landes pour déclarer d'utilité publique au profit de la commune d'Ondres les travaux et acquisitions nécessaires à l'aménagement de la ZAC et à la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes procédures afin d'aboutir à la maîtrise foncière du projet, par voie amiable ou voie d'expropriation

DECLARATION DE PROJET REALISATION DE LA ZAC DES TROIS FONTAINES SUR LA COMMUNE D'ONDRES

La présente déclaration de projet est relative à l'aménagement de la ZAC des Trois Fontaines, située sur le territoire de la Commune d'Ondres, à l'Est du Bourg. Le projet, à vocation principale d'habitat, s'étend sur une surface de 12,2 hectares, et est composé de deux secteurs :

- Le secteur Nord « Tamatave » de 2,1 hectares, en connexion avec le centre bourg et face à l'école maternelle,
- Le secteur Sud « Darrigrand » de 10,1 hectares, le long de la RD26.

La déclaration de projet s'inscrit dans les dispositions de l'article L.11.1.1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et de l'article L.126.1 du Code de l'Environnement.

A cet effet, elle présente :

1. Contexte de l'opération, objet de la présente déclaration de projet

Conformément à ses statuts, la ville d'Ondres dispose de la compétence en matière d'urbanisme sur sa commune. Cette faculté l'autorise à prendre l'initiative de la création de la Zone d'Aménagement Concerté des Trois Fontaines sur son territoire.

Lors de la définition des zones à urbaniser au cours de la réalisation du PLU en 2006, deux zones, en particulier, sont apparues comme de potentiels lieux de développement urbain (secteur Nord et Sud de la RD26, lieux-dits Grand Camp, Tamatave, Darrigrand et Lartec).

Par délibération en date du 23 octobre 2009, la commune d'Ondres a passé une convention de mandat avec la SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes) afin qu'elle coordonne les études nécessaires à la constitution d'un dossier de ZAC sur ces secteurs.

Par délibération en date du 24 août 2010, le Conseil Municipal a délimité un périmètre d'étude (au Nord et Sud de la route de Saint Martin de Seignanx).

En parallèle, et afin de l'aider dans sa réflexion sur les conditions de son développement, la Communauté de Communes du Seignanx a missionné l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées pour réaliser une étude sur les problématiques de déplacements, d'habitat, de loisirs et d'équipements publics et de développement économique.

Par la suite, et par délibération en date du 16 mai 2011, le Conseil Municipal a décidé de la mise en œuvre d'une procédure de concertation sur ce projet conformément à l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme.

Cette phase de concertation s'est déroulée du 16 mai 2011 au 23 mars 2013. Trois réunions publiques ont permis d'informer et de recueillir les observations du public sur le projet (9 juin 2011, 20 janvier 2012 et 5 juillet 2012). Cette phase a fait l'objet d'informations par communiqués de presse dans le bulletin municipal et d'invitations personnalisées aux propriétaires concernés.

Le dossier de création de la ZAC ainsi qu'un registre d'observations, a été mis à la disposition du public en mairie d'Ondres aux heures habituelles d'ouverture. Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancement des études et sa mise à disposition au public couvre toute la durée d'élaboration du projet, jusqu'à la date d'approbation du dossier de création en mars 2013.

Par délibération en date du 6 avril 2012, le Conseil Municipal a adapté le périmètre d'étude et de concertation de la ZAC.

La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL), a été saisie le 20 août 2012 pour le dossier d'étude d'impact de la ZAC.

En date du 10 octobre 2012, la DREAL a rendu son avis sur le projet. L'autorité souligne la bonne prise en compte des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et la mise en œuvre de mesures paraissant proportionnées.

Par délibération en date du 23 novembre 2012, le Conseil Municipal a décidé des modalités de mise à disposition de l'étude d'impact.

Le dossier, ainsi qu'un registre d'observations, ont été mis à la disposition du public en mairie d'Ondres aux heures habituelles d'ouverture du mercredi 05 décembre au vendredi 28 décembre 2012.

Elle a fait l'objet d'une publication d'avis dans le journal « travailleur landais » n°1674 du 24 novembre 2012 et dans le journal « sud-ouest » du 27 novembre 2012, diffusés dans le département et sur le site internet de la commune www.ondres.fr ainsi que d'une publication par voie d'affiches sur les lieux du projet de cet avis.

La Commune d'Ondres a déposé un dossier de déclaration au titre de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement (Déclaration au titre de la "Loi sur l'eau"), reçu en date du 07 février 2013 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Préfecture des Landes.

Faisant suite, la Préfecture des Landes dans son courrier du 15 avril 2013 a indiqué son accord sur le dossier de déclaration. Ainsi, la préfecture des Landes a autorisé la ville d'Ondres à débiter l'opération de ZAC dès réception du courrier en date du 15 avril 2013.

La municipalité a décidé par délibération en date du 29 mars 2013 d'approuver le projet de ZAC tel que prévu dans le dossier de création et d'étude d'impact réalisés et a tiré le bilan global de la concertation.

Le dossier de création indique que les équipements publics nécessaires à la réalisation de la zone seront mis à la charge des constructeurs, en conséquence l'opération est exonérée du régime de la Taxe d'Aménagement.

Par délibération en date du 21 juin 2013, le Conseil Municipal d'Ondres a approuvé le dossier d'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et a sollicité de Monsieur le Préfet du Département des Landes l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique du projet, le parcellaire et la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Par décision du Tribunal Administratif de Pau en date du 11 septembre 2013, M. Bernard DUFAU a été désigné Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique unique s'est déroulée du mercredi 16 octobre 2013 au samedi 16 novembre 2013 inclus, sur une période continue de trente-deux jours (32) en mairie d'Ondres.

M. Bernard DUFAU a rendu ses conclusions et rapport le 15 décembre 2013. L'avis du Commissaire enquêteur est globalement favorable, notamment concernant :

- le caractère d'intérêt public du projet,
- la nécessité de l'expropriation pour la réalisation du projet,
- le bilan coûts-avantages,
- la compatibilité avec les documents d'urbanisme.

2. Programme, objectifs et justification de l'opération

Le dossier de création de la ZAC prévoit la réalisation de 465 logements répartis en collectifs de type R+2,5, logements dits « intermédiaires » de type R+1,5, et en logements individuels.

Des voiries nouvelles et des équipements publics seront créés à cette occasion, à savoir :

- le mail Nord-Sud, espace public majeur de la ZAC, qui accueillera des services de proximité en rez-de-chaussée et en continuité une place publique,
- un équipement de petite enfance, au centre de l'espace d'habitat, accompagné d'une aire de jeux et donnant accès au chemin piéton menant jusqu'à la partie sud du mail planté,
- le square, véritable espace de préservation végétale et de rétention, qui constitue l'ossature centrale du projet,
- un centre de loisirs communal, dans la partie Nord du projet,
- trois voies majeures en double sens permettront la circulation au sein de la ZAC. Elles offriront des espaces de stationnement, de circulation douce, des trottoirs et des systèmes de noues paysagères. Ce réseau sera complété par deux voies secondaires à sens unique qui offriront également des espaces de stationnement, des trottoirs et des systèmes de noues paysagères.

Les objectifs du projet sont nombreux :

- ✓ Organiser le développement des communes urbaines autour de l'agglomération du Bayonne Anglet Biarritz (BAB). Le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes, arrêté le 13 mai 2013, indique que le développement doit se faire de manière hiérarchisée en privilégiant les villes du cœur de l'agglomération comme la ville d'Ondres. Celle-ci apparaît comme une centralité à développer, permettant la consolidation du cœur de l'agglomération bayonnaise

- ✓ Répondre à la demande de la population dans le contexte d'une forte attractivité démographique. La commune d'Ondres bénéficie d'une importante réserve foncière (46,1 hectares de surfaces « à urbaniser ») qui va permettre la réalisation de la ZAC comportant 465 logements neufs, et ainsi répondre aux besoins des populations actuelles et futures et maintenir un rythme soutenu de constructions neuves dans les prochaines années.
- ✓ Proposer une offre de logements diversifiée. Le projet de ZAC va renforcer la part de logements sociaux en locatif, mais aussi en accession, favorable à l'accueil des populations à revenus moyens et modestes et permettant ainsi d'assurer une mixité sociale.
- ✓ Restructurer le centre-ville et réaliser de nouveaux équipements publics. Ainsi, le projet de ZAC des trois fontaines, en continuité du tissu pavillonnaire existant, est une véritable extension urbaine de la ville d'Ondres. Son organisation a été réfléchie, il s'agit d'une urbanisation maîtrisée avec un programme d'équipements et de services adaptés, permettant aux futurs habitants de bénéficier d'une qualité de vie au sein de leur nouveau quartier.
Le projet permet un renforcement du maillage urbain, en connexion avec le centre bourg et les allées shopping.
- ✓ Préserver l'environnement et développer la notion de développement durable. La composante patrimoniale et environnementale est essentielle au sein du projet de ZAC. Il s'agit de préserver les espaces naturels d'une grande qualité paysagère, présents sur le secteur, qui constituent le cœur de l'identité du projet. Ils doivent être protégés et sont un atout en termes de qualité de vie et de lieux de partage pour la population.
- ✓ Proposer une insertion paysagère et développer les nouveaux modes de déplacement. Le projet de ZAC a pour objectif de favoriser le développement des transports collectifs et doux et de réduire la circulation des voitures. Les voiries, espaces publics et zones de stationnements (publics et privés) bénéficieront d'une végétalisation importante afin de contribuer à l'identité du nouveau quartier et au confort de vie de ses habitants.

La justification du projet porte sur plusieurs points :

- ✓ Le choix du site

La cohérence de ce choix est notamment liée aux avantages du site. Cette localisation participera au succès de l'opération en matière d'intégration et de développement du nouveau quartier.

Ces avantages sont les suivants :

L'opération se situe à proximité du bourg existant et de ses équipements, qui profiteront aux nouveaux habitants, en plus de ceux présents au sein de la ZAC.

Le projet, en continuité du tissu pavillonnaire en place, constitue une véritable extension de la ville. La ZAC se développe dans le prolongement de l'environnement urbain existant et répond aux enjeux actuels de gestion économe de l'espace. Ainsi, elle propose des formes urbaines et une densité limitant l'étalement urbain.

Dans le cadre de la réalisation et approbation du PLU en 2006, la collectivité avait déjà positionné ce secteur comme une zone d'urbanisation future (zone AU).

Les deux secteurs de la ZAC (Nord et Sud) se trouvent le long de la RD26, axe routier structurant, et bénéficient d'une bonne accessibilité.

En réponse à l'arrivée de la nouvelle population et de l'augmentation du trafic inhérent, cet axe fera l'objet, dans le futur, d'une requalification pour offrir une emprise plus confortable. Quatre accès à la ZAC seront réalisés (un au Nord, et trois au Sud). Il est envisagé que l'entrée principale bénéficie de la mise en place d'un carrefour avec une voie de tourne à gauche, permettant de fluidifier l'entrée dans la ZAC. En outre, un futur aménagement de la voirie RD 26 est prévu afin que le bus soit prioritaire sur les voitures et des cheminements piétons et cycles seront mis en place.

Le nouveau réseau viaire de la ZAC bénéficiera aux habitants actuels de la zone et facilitera leur accès à la RD26. La vitesse de circulation des véhicules y sera cependant limitée.

Le chemin de l'Arriou fera l'objet d'une requalification afin de pouvoir accueillir des flux plus importants qu'aujourd'hui.

Le secteur Sud de la ZAC se trouve à proximité immédiate du futur pôle commercial et de loisirs du Seignanx « les Allées Shopping ». Les habitants de la ZAC pourront profiter de tous les services et commerces proposés dans ce site.

Le Conseil Général et la commune d'Ondres ont délibéré pour proposer un réseau de transport en commun qui desservira la ZAC, le bourg et les « Allées Shopping ».

En parallèle, une réflexion est actuellement en cours avec le SMTC (Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération de Bayonne) afin d'intégrer la commune d'Ondres dans le réseau de transport en commun (extension du PTU - Périmètre de Transports Urbains).

Ceci permettant ainsi de répondre aux objectifs du SCoT en terme de maillage routier cohérent avec le développement urbain.

La localisation de la ZAC porte sur des terrains non bâtis. Il s'agit en très grande majorité de terrains agricoles. Aucun siège d'exploitation agricole n'est présent sur le secteur.

Il convient de noter la présence de réseaux en capacité suffisante sur le secteur (eau potable, gaz, électricité). Les eaux pluviales du secteur Nord devront être connectées au réseau collectif de la commune d'Ondres. Celles du Sud devront être collectées, traitées et rejetées sur place.

L'ensemble de ces éléments permettent de faire de ce site un territoire privilégié et stratégique pour la réalisation de cette nouvelle zone d'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

✓ Le parti d'aménagement et le programme

La réalisation de ce projet par le biais de la méthode de la Zone d'Aménagement Concerté permet une maîtrise par la collectivité des choix stratégiques liés à l'opération. La commune peut ainsi organiser la mobilisation du foncier disponible et faciliter l'orientation de la construction neuve.

Située aux portes du BAB et à proximité d'infrastructures routières structurantes (A63, RD810, RD26...), la commune d'Ondres est un territoire attractif et connaît une importante poussée démographique, en particulier due à la saturation foncière de l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz. Aussi, la commune d'Ondres a décidé de maîtriser et d'organiser l'arrivée de ces nouveaux habitants par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La commune souhaite proposer une offre de logements diversifiée, ainsi le projet de ZAC va renforcer la part de logements sociaux en locatif, mais aussi en accession sur la commune.

Suite à l'approbation de la 3^e modification du PLU de la commune d'Ondres en date du 27 novembre 2013 et à sa prochaine mise en application, la proportion de logements sociaux locatifs indiquée dans le dossier d'enquête préalable à la DUP évoluera de 25 % à 30%.

La mixité sociale est un enjeu primordial pour la ville d'Ondres. Cette diversité va permettre de favoriser l'accueil et le maintien de ménages à revenus moyens et modestes notamment locaux, qui n'arrivent pas à se loger du fait des prix de l'immobilier. Il s'agit de permettre aux catégories socio-professionnelles les moins favorisées de rester sur la commune et de ne pas être obligées de partir vivre dans des communes géographiquement plus éloignées.

Ce projet présente également des programmes résidentiels diversifiés (logements individuels groupés, petits collectifs...) pour répondre à une demande multiple.

En outre, ce projet permet d'augmenter la densité des logements neufs afin d'économiser la ressource foncière et de consolider le tissu urbain existant.

La ZAC va proposer des équipements publics facilitant l'installation des habitants et leur offrant une qualité de vie importante : équipement de petite enfance, centre de loisirs communal, square, mail Nord-Sud. 25% des espaces de la ZAC sont réservés aux espaces publics à aménager.

Les constructions seront de qualité et répondant aux nouvelles normes environnementales (économie et gestion de la ressource en eau et énergie). Il s'agit véritablement de suivre une démarche de développement durable en réalisant un éco-quartier.

La proximité du projet des « Allées Shopping » favorisera une fréquentation accrue de ce nouveau quartier et une occupation des logements de la ZAC par les futurs employés.

L'organisation urbaine en sera renforcée et cohérente.

- ✓ une bonne insertion des aménagements et des bâtiments dans leur environnement

L'insertion du projet dans son environnement est un objectif prépondérant pour le maître d'ouvrage qui s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale.

Le projet d'aménagement de la ZAC a été élaboré avec pour exigence de répondre aux préoccupations de protection et de préservation des milieux naturels.

Les talwegs et boisements existants sont préservés des constructions et une bande tampon « inconstructible » de 10 mètres sera respectée autour de ces derniers. Les constructions seront réalisées sur les espaces de plateaux, moins sensibles.

Les espaces naturels représentent 22 % de la surface de la ZAC. Ils y occupent donc une place importante et contribuent à un cadre de vie de qualité et un espace de partage pour les habitants. Ils participeront également à la sensibilisation écologique de la population.

Des bassins de rétention seront réalisés sur les plateaux et permettront le traitement des eaux pluviales.

Des cheminements doux seront mis en place dans la ZAC afin de favoriser les déplacements piétons et cyclistes.

Les constructions réalisées à l'intérieur de la zone sont prévues de telles sortes qu'elles s'intègrent correctement dans le site. Le traitement paysager prévoit une mixité des espaces (zones ouvertes et système de lisières et haies entre les îlots).

Les voiries et les espaces publics feront l'objet d'une végétalisation importante et exigeante. Il est prévu d'utiliser des espèces végétales locales.

Les stationnements seront plantés et du parking en sous-sol sera proposé pour les logements collectifs R+2.

La mitoyenneté fera l'objet d'une attention particulière. Plusieurs mesures seront adoptées pour en limiter les nuisances : hauteur des constructions, maintien des haies et arbres, végétalisation des zones de stationnement etc...

Il s'agit ici de préserver l'intimité des occupants et de limiter les vues directes sur les habitats et jardins.

Les deux habitations existantes dans le périmètre de la ZAC seront maintenues et préservés du vis-à-vis par le maintien des boisements, haies, de leur accès et statut privatif.

- ✓ Les dispositions d'urbanisme en vigueur

Le projet de ZAC répond parfaitement aux orientations et aux principes du SCoT arrêté le 13 mai 2013 en proposant notamment, une offre de logements diversifiée, économe en foncier et en continuité du tissu urbain existant.

De même, la ZAC habitat poursuit les objectifs, définis par le 3ème programme Local de l'Habitat adopté le 10 avril 2013 et en particulier l'équilibre des logements sociaux sur une commune. Afin de satisfaire à ces prescriptions, la ZAC Habitat va accueillir des programmes résidentiels diversifiés comprenant du locatif aidé et de l'accession sociale à la propriété, afin de favoriser une véritable mixité sociale dans le quartier et sur la commune d'Ondres.

Les parties urbanisées du projet sont toutes situées en zone AU (A Urbaniser) du PLU de la commune d'Ondres.

Le PADD du PLU précise que les secteurs de Tamatave et Darrigrand où sont prévues des opérations mixte habitat – équipements publics, seront progressivement ouverts à l'urbanisation en fonction de la réalisation des équipements publics nécessaires (réseaux ...).

Les projets, n'étant pas finalisés à l'arrêt du PLU, les zones ont été classées en zone à Urbaniser (AU), sous forme d'une opération d'ensemble. Le règlement de la zone AU étant incompatible avec les objectifs urbains de l'opération, la commune d'Ondres a sollicité une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant la mise en mise en compatibilité du document d'urbanisme, afin de préciser les règles d'urbanisme du chapitre 1 concernant les dispositions applicables à la zone AU.

Préalablement à l'enquête publique, un examen conjoint du projet de mise en compatibilité a été organisée à l'initiative du Préfet le 25 septembre 2013 avec les services de l'Etat, la commune d'Ondres, la Communauté de Communes du Seignanx et les personnes publiques associées. Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique.

Par délibération en date du 29 janvier 2014, le Conseil Communautaire du Seignanx, compétent en matière de plan local d'urbanisme émettra un avis quant à la mise en compatibilité du PLU d'Ondres.

Le projet d'aménagement de la ZAC DES TROIS FONTAINES correspond à une opération d'aménagement compatible avec l'article L 300 – 1 du Code de l'Urbanisme.

Au vu de l'importance de cette opération pour la poursuite des objectifs en termes de logements, mixité sociale et équipements publics pour la Commune d'Ondres et au vu de l'impact mesuré de cette opération sur l'environnement et l'activité agricole, le Conseil Municipal d'Ondres :

- déclare d'intérêt général l'opération ZAC des Trois Fontaines.

- Sollicite Monsieur le Préfet du Département des Landes pour l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au profit de la Commune d'Ondres concernant les travaux et acquisitions nécessaires à l'aménagement de la ZAC et valant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

13) Débat d'orientations budgétaires 2014

Vu la loi d'orientation n°92-125 du 06 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République,

Vu les articles L 2312-1 et L 2531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif à la tenue obligatoire, pour les communes de plus de 3 500 habitants, d'un débat d'orientation budgétaire dans un délai de 2 mois précédent l'examen du budget primitif,

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Guilloteau, adjoint aux Finances, afin de présenter les orientations générales et les choix prioritaires budgétaires de l'exercice 2014.

Monsieur Guilloteau : « Un budget étant l'expression d'une politique, le débat d'orientations budgétaires est l'expression des orientations politiques. Cependant, le débat d'orientations budgétaires 2014, compte tenu de son contexte (période pré-électorale) a une vocation essentiellement technique.

Le conseil municipal actuel ayant peu de légitimité à adopter le budget 2014, c'est après consultation des élus du groupe de l'opposition, qu'un accord a été trouvé sur le vote d'un budget « technique » dans les 15 jours qui précéderont les élections municipales. Le vote de ce budget a surtout vocation à assurer la continuité du service public municipal.

Le débat sera donc très succinct :

En investissement : seront inscrites, les dépenses déjà actées dans le cadre de délibérations préparatoires, il s'agit essentiellement :

- de travaux de voirie et d'enfouissement de réseaux correspondants : route de Beyres, chemin de Ladebat, rue du Segrat... ces dépenses sont estimées à 900 000 euros.
- d'équipements publics : rien de nouveau, une simple prise en compte des restes à réalisés de 2013 (vestiaires du stade, école maternelle).

La seule nouvelle dépense concernera la réparation des dégâts à la plage suite aux fortes marées.

Les prochains élus auront la possibilité de faire évoluer ce budget dans le cadre de décisions modificatives.

En fonctionnement : simple reconduction des crédits 2013, avec toujours l'objectif de maintenir lors de l'établissement du compte administratif, le ratio des dépenses de personnel / recettes réelles (et pérennes) de fonctionnement à hauteur de 52%, tout en favorisant les développements de carrière et la formation des agents. »

Monsieur Guilloteau conclut son intervention en souhaitant que le véritable débat ait lieu après les élections.

Monsieur CLADERES indique : « effectivement les circonstances font que le débat est succinct. Les conditions de son élaboration ont été discutées ensemble, le budget primitif 2014 sera un budget technique. Nous avons entendu que des crédits seront quand même prévus pour la plage, cela est nécessaire. »

Monsieur le Maire prend acte de ces interventions.

Il est reconnu que les orientations générales et les choix prioritaires budgétaires de l'exercice 2014 ont été présentés.

14) Questions et informations diverses

La route Georges Laffont est barrée depuis cette après-midi suite aux inondations.

L'assemblée Générale du COS est prévue pour le 12 février 2014 à 18h30 à Dous Maynadyes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h20.

Le Maire,

Bernard CORRIHONS.