

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Commune d'Ondres (40440) – Département des Landes**

**Séance ordinaire du 03 avril 2025**

**Délibération n° 2025-04-13**

Nbre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de la convocation : 28/03/2025
En exercice	29	Date de l'affichage : 28/03/2025
Qui ont pris part à la délibération	28	

**Présents :** Éva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Frédéric LAHARIE ; Catherine VICENTE-PAUCHON ; François TRAMASSET ; Sandrine COELHO ; Serge ARLA ; Christine VICENTE ; Miguel FORTE ; Cyril DURU ; Christian BURGARD ; Sonia DYLBAITYS ; Alain CALIOT ; Christel EYHERAMOUNO ; Jean-Pierre LABADIE ; David PERRIARD ; Maya VALLART ; Jean-Philippe VIVET ; Mathieu DUPUCH.

**Absents excusés :**

Jérôme NOBLE a donné procuration à Pierre PASQUIER en date du 31 mars 2025  
Cindy ESPLAN a donné procuration à Catherine VICENTE-PAUCHON en date du 02 avril 2025  
Senay OZTURK a donné procuration à François TRAMASSET en date du 25 mars 2025  
Vincent POURREZ a donné procuration à Frédéric LAHARIE en date du 30 mars 2025  
Vincent BAUDONNE a donné procuration à Serge ARLA en date du 02 avril 2025  
Carine REY a donné procuration à Christine VICENTE en date du 03 avril 2025  
Bertrand LEIRIS a donné procuration à Nadine DURU en date du 1<sup>er</sup> avril 2025  
Sarah BOURSIER a donné procuration à Maya VALLART en date du 2 avril 2025

**Absent :** Davy CAMY.

Secrétaire de séance : Christine VICENTE

**OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du SEIGNANX**

Madame le Maire expose,

Après plusieurs années de travail pour l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, par délibération en date du 5 février 2025, le Conseil communautaire du Seignanx a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLUi.

Les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 28 avril 2021 ont bien été respectées. Elles ont permis l'expression de remarques qui ont enrichies le projet au fur et à mesure de son élaboration.

Le PLUi a ainsi été élaboré en étroite collaboration avec les Communes membres du Seignanx, notamment à travers les nombreuses réunions, ateliers, visites et échanges qui ont permis de prendre en compte les spécificités des territoires et les attentes des communes.

Le dossier de PLUi est constitué des documents suivants :

- + le rapport de présentation composé notamment du diagnostic, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.  
En synthèse le diagnostic fait ressortir les points suivants :  
Le Seignanx, situé au sud des Landes, est une communauté de communes de 8 villages, avec une superficie de 15 620 hectares et 29 436 habitants en 2020.  
Le territoire est marqué par une forte attractivité démographique et une économie dynamique, principalement dans les secteurs industriels et tertiaires.  
Les zones d'activités économiques accueillent des entreprises majeures de niveau international tout comme des entreprises locales.  
Le territoire est riche en biodiversité avec des espaces naturels et forestiers couvrant 56 % de la surface, incluant notamment des zones humides et des forêts anciennes.  
Une trame Verte et Bleue identifie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver et restaurer.  
L'urbanisation récente s'est faite de manière diffuse, impactant les espaces naturels et agricoles.  
Le parc de logements est dominé par les résidences principales (87,4 %) et les maisons individuelles (70,3 %).  
Le territoire est encore très largement dépendant de la voiture, malgré des efforts pour diversifier les modes de transport (bus, vélos, voies douces) et le déploiement des réseaux de transports urbains.  
Les infrastructures sont performantes et participent de l'attractivité du territoire : routières (A63, RD810, RD817), ferroviaires (halte à Ondres) et portuaires (Port de Tarnos).  
Sur la base de l'état initial de l'environnement, pour limiter et mesurer l'impact environnemental du projet, le rapport de présentation comprend :
  - une analyse des incidences sur l'environnement,
  - des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts négatifs,
  - une définition des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats.
  
- Le rapport de présentation justifie ses choix, le respect des objectifs de sobriété foncière (-55 % de consommation des espaces naturels, agricoles et naturels – Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050) et sa compatibilité avec les documents cadres.
  
- + le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se décline suivant 3 grandes orientations construites à partir des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement notamment :
  - I. Un territoire de sobriétés, respectueux de ses écosystèmes, en transition climatique et énergétique.
  - II. Une attractivité maîtrisée au service de la solidarité, de la qualité de vie et de l'environnement.



### III. La construction d'un urbanisme de proximités.

Les orientations visent notamment :

- La réduction des impacts climatiques et l'adaptation aux changements climatiques,
- La préservation et la restauration des ressources naturelles et du vivant,
- La promotion de pratiques conciliables avec les écosystèmes,
- Un développement économique et résidentiel équilibré,
- La diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous,
- La préservation de l'identité du Seignanx et du patrimoine architectural et paysager,
- Un recentrage de l'urbanisation autour des centres-villes et centres-bourgs,
- Un développement des commerces et services de proximité,
- Une promotion des modes de transport alternatifs à la voiture,
- Le règlement graphique et le règlement écrit.

L'objectif poursuivi dans le contenu et la forme du volet réglementaire tant dans sa partie écrite que graphique a été de :

- moderniser et actualiser le contenu en prenant en compte le cadre réglementaire,
- prendre en compte les spécificités des territoires et des communes,
- harmoniser les règles à travers des dispositions communes,
- traduire les orientations du PADD notamment,
- participer à la préservation de la biodiversité, des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- préserver le patrimoine et l'identité du territoire,
- réduire l'artificialisation des sols,
- favoriser le renouvellement urbain, facteur de sobriété foncière dans les secteurs stratégiques,
- stopper la dispersion urbaine en recentrant le développement résidentiel, commercial et de services autour des cœurs de ville et de bourg,
- hiérarchiser les droits à construire en fonction des niveaux de service et du phasage du développement,
- développer l'offre de logements sociaux,
- développer l'offre d'emplois sur les sites stratégiques de production dans une logique de rééquilibrage par rapport au nombre d'actifs

+ Les annexes indiquant les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions ;

+ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les principes d'aménagement visant à garantir la qualité urbaine, paysagère et environnementale des projets qualitatifs dans le respect des orientations définies dans le PADD. Elles visent des secteurs stratégiques en extension de l'enveloppe urbaine ou sur des espaces déjà bâtis stratégiques visés par un enjeu de requalification.

Le dossier de PLUi comporte 38 OAP sectorielles, à vocation résidentielle-mixte et à vocation économique dont une majorité en renouvellement urbain pour s'inscrire dans les enjeux de sobriété.

Les dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme sont rapportées dans le règlement écrit, le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Ainsi, le PLUi du Seignanx, dans une logique de sobriété, vise à concilier son développement urbain et économique avec la préservation de son identité, de la biodiversité et du vivant. Il intègre des mesures pour réduire les impacts climatiques, promouvoir un urbanisme de proximité et assurer une attractivité maîtrisée au service de la solidarité et de la qualité de vie. Le suivi des incidences environnementales et de l'adaptation des mesures de sobriété, dans le cadre d'une mise en œuvre concertée et partagée, sera essentiel pour garantir la réussite d'un projet. Les membres du Conseil municipal ont reçu le projet du PLUi et ses différentes pièces, avec la convocation du présent conseil.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-14 et suivants et R153-5,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les modalités de la concertation conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du code de l'urbanisme et arrêtant les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de communes du Seignanx,

VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi dans les 8 conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes du Seignanx, entre les mois d'avril et de juin 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 31 mai 2023 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en séance,

VU la délibération du conseil communautaire du Seignanx du 5 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

CONSIDERANT le délai de trois mois dont la commune dispose, à compter de l'arrêt du projet, pour transmettre son avis à la Communauté de communes du Seignanx,

CONSIDERANT l'examen attentif qui a été porté au projet arrêté du PLUi,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 22 voix pour et 6 abstentions (Alain CALIOT ; Christel EYHERAMOUNO ; Maya VALLART ; David PERRIARD ; Sarah BOURSIER et Mathieu DUPUCH),

## DÉCIDE

**ARTICLE 1.** D'émettre un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SEIGNANX.

**ARTICLE 2.** De demander la prise en compte des adaptations/modifications suivantes :

- Secteur Las Nazas : des parcelles se trouvent sans identification de zonage ou avec un zonage à adapter pour le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif et/ou le développement du secteur touristique. Le projet de zonage doit donc être modifié afin de tenir compte des caractéristiques des zones limitrophes et des équipements publics ;
- Lors des études pour l'élaboration du PLUi et suivant le document de travail de la Communauté des Communes du Seignanx, le secteur compris entre le chemin de Pip et le canal de l'Anguillère était classé en zone Naturel. Or, il apparaît que le





projet de zonage arrêté le 5 février 2025 classe ces terrains en zone U sans mention particulière. Vu les inondations qui se sont répétées de manière récurrente dans cette zone, la Commune demande le classement en zone Naturel de ce secteur en raison de risques climatiques importants ;

- Secteur LABRANERE : deux emplacements réservés n° 3.16 pour « voies et ouvrages publics liés aux transports publics et au développement économique de la zone » figurant sur les parcelles des anciennes stations-services de part et d'autre de la RD810 sont situés dans la zone 1AUé (A Urbaniser à vocation d'activités économiques ouverte à l'urbanisation) soumis à l'OAP dudit secteur. Il convient de rajouter dans les destinations autorisées les activités permettant l'animation culturelle, sociale et festive du territoire et renforçant sa visibilité ;
- Le territoire Pays Basque et Sud Landes subissent une pression immobilière très importante engendrant un déséquilibre qui fragilise le parcours résidentiel aussi bien des Ondrais que des nouveaux arrivants. La Commune demande la prise en compte de la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;
- La suppression de l'amendement DUPONT sur toutes les zones U et 1AUé du PLUi d'ONDRES ;
- La propriété communale cadastrée section AP n°6, représentant la mairie, est répertoriée comme bâti remarquable (fiche n°6). Les ailes entourant le bâtiment central de la mairie ne présentent pas un caractère patrimonial en raison des modifications successives. La Commune demande donc qu'une précision soit apportée afin de répertorier uniquement la partie centrale affectée à la Mairie.

**ARTICLE 3.** 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.

Et ont signé au registre les membres présents.

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

(Sceau)

Pour extrait conforme,  
Le 04 avril 2025,  
Le Maire,



Acte rendu exécutoire le 07 / 04 / 2025

- après télétransmission électronique le 07 / 04 / 2025

- et mise en ligne sur le site de la commune le 07 / 04 / 2025