

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 07 FEVRIER 2019

Extrait du registre des décisions du Bureau

Le bureau s'est réuni à Hasparren dans la salle de réunion du Pôle Pays de Hasparren de l'Agglomération Pays Basque, le 07 février 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 1^{er} février 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
		VEUNAC Jacques	LACASSAGNE Alain
	Sud Pays Basque	TELLECHEA Jean	MIALOCQ Marie-José
			DE RAVIGNAN Carole
	Errobi	LAMERENS Jean-Michel	CARPENTIER Vincent
	Nive-Adour	HIRIGOYEN Roland	SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren	JOCOU Pascal	
		DONAPETRY Jean-Michel	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	IRIGOIN Didier
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	
		IDIART Alfontxo	
	Soule	IRIART Jean-Pierre	LOUGAROT Bernard
	Iholdy-Ostibarre		LARRALDE André
			LARRAMENDY Jules
Pays de Bidache	AIME Thierry		
	COHERE Lucien		
Cté de communes du Seignanx	BRESSON Mike	LARRE Jean-Marc	

Date d'envoi de la convocation : 01/02/2019
Membres du Bureau en exercice : 25
Membres du Bureau présents : 14
Membres du Bureau ayant pris part au vote : 14

Décision n°2019-07 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification n°5 du PLU d'ONDRES

La communauté de communes du Seignanx a sollicité le Syndicat du SCoT dans le cadre la modification n°5 du PLU d'Ondres. Cette modification propose trois évolutions du PLU en vigueur.

1. MODIFICATION DU ZONAGE AFIN DE PERMETTRE LA REALISATION D'UNE OPERATION IMMOBILIERE EN LIEU ET PLACE DE L'ACTUEL CAMPING DU LAC

La modification a pour objet le changement de destination de l'actuel camping du Lac. Le site de 4,6 ha se situe à une dizaine de minutes à pied du centre-bourg.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

23 000m² de ces terrains seront rétrocédés à la commune. Ils comprennent les berges de l'étang du Turc qui seront réhabilités et protégés (déjà classés en zone naturelle) et un bâtiment au nord qui ne fait pas encore l'objet d'un projet.

La partie la plus au sud (parcelle AV 287) appartient déjà à la commune et pourra accueillir du logement en application des règles des lotissements limitrophes (modification de zone de Ucc camping à Uhp1 limitrophe). Cette parcelle est concernée par le réservoir de biodiversité du lac et du ruisseau de l'anguillière. Elle est actuellement boisée et vient se positionner directement à l'ouest d'une parcelle constructible appartenant également à la commune.

Il est proposé d'accueillir sur le reste de l'emprise une opération immobilière comptant 167 logements et hébergements (modification de zonage de Ucc camping à Uhc1 spécifique pour permettre le projet).

Les bâtiments le plus hauts seront limités à R+2 (une hauteur graphique maximale de 12m est intégrée au plan de zonage) et la majeure partie des stationnements se fera en sous-sol ou en ouvrage pour limiter leurs impacts. Le projet ambitionne même de réduire quelque peu les surfaces imperméabilisées.

Le site sera raccordé à l'assainissement collectif et favorisera l'infiltration des eaux pluviales.

2. MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES

18 emplacements réservés (aménagements de voirie ou d'espaces publics) sont supprimés ou modifiés suite à la réalisation complète ou partielles des travaux.

3. MODIFICATION DU REGLEMENT DE L'ECO-QUARTIER DES TROIS FONTAINES

Le quartier des Trois Fontaines, ouvert à l'urbanisation par modification du PLU, avait fait l'objet d'un examen du Bureau du SCoT en février 2017. Celui-ci avait salué la qualité du projet et demandé de bien formaliser le corridor écologique présent sur le site.

Les modifications concernent aujourd'hui

- la définition des voies et emprises publiques concernées par l'article 6 du règlement qui est précisée (cette disposition concernera au final l'ensemble des zones)
- la largeur minimale des accès qui diminue de 6m à 5m, et de 4m à 3m pour les logements individuels
- l'obligation de végétaliser les clôtures sur le domaine public qui est ajoutée.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés :

- ➔ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification n°5 du PLU d'Ondres
- ➔ **DEMANDE** que la vocation naturelle de la parcelle AV287 intégrée à un réservoir de biodiversité identifié par le SCoT trouve une traduction réglementaire dans le PLU (par exemple : versement en zone N, création d'un EBC, etc...).

Le Président,


Marc BERARD

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire le : 13/02/2019

Transmis au contrôle de légalité le : 13/02/2019

Accusé de réception

Nom de l'entité publique	Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
Numéro de l'acte	BS2019020704
Nature de l'acte	DE - Délibérations
Classification de l'acte	2.1 - Documents d'urbanisme
Objet de l'acte	Avis sur le projet de modification n 5 du PLU d'ONDRES
Statut de la transmission	8 - Reçu par Contrôle de légalité
Identifiant unique de télétransmission	064-256404278-20190213-BS2019020704-DE
Date de transmission de l'acte	13/02/2019
Date de réception de l'accuse de réception	13/02/2019