

DEPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE DE ONDRES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- Pour la réalisation de la ZAC des Trois fontaines à ONDRES**
- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)**
 - emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme**
 - parcellaire**

C O N C L U S I O N S

sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme

Pétitionnaire : Maire de ONDRES (40)

Enquête du 16 novembre 2013 au 16 décembre 2013

Références :

- Ordonnance n° E13000219/64 du 11 septembre 2013 Tribunal Administratif PAU
- Arrêté Préfectoral Landes n° 2013-526 du 27 septembre 2013

Commissaire enquêteur : DUFAU Bernard 194 rue du Hameau 64990 MOUGUERRE

Par Arrêté n° 2013-526 du 27 septembre 2013, le Préfet des Landes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC des Trois fontaines à ONDRES, emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme et parcellaire (registre unique).

Dans un rapport détaillé joint au présent document, nous DUFAU Bernard commissaire enquêteur, avons relaté le déroulement de l'enquête.

Le public informé dans les formes réglementaires a pu s'exprimer et exposer ses remarques et observations.

Le présent document concerne les conclusions sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES

Une seule observation évoque et conteste la hauteur des constructions portée de 6 à 11 mètres par la modification du règlement du PLU sans condition d'usage (observation n° 5 Mme POLI GELOT M. Thérèse).

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

La hauteur maximale autorisée des constructions est soumise à des conditions d'usage. La hauteur de 11 mètres à l'égout n'est pas généralisée et s'applique à des bâtiments comprenant au moins une activité commerciale et/ou de service en rdc.

SYNTHESE DE L'ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La réponse du Maître d'ouvrage apporte toute précision relative à la hauteur maximale autorisée et sous condition des bâtiments proches de la parcelle de l'intervenante (commerce ou service en rdc).

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La procédure pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de ONDRES s'est déroulée dans le respect du cadre légal, suivant les articles L 123-14, L 123-14-2 et R 123-23-1 du Code de l'urbanisme et les prescriptions de l'Arrêté Préfectoral.

La réunion d'examen conjoint organisée par le Préfet des Landes le 25 septembre 2013 n'a soulevé aucune objection à cette mise en compatibilité.

La mise en œuvre du projet implique la modification du règlement de la zone AU afin qu'il soit compatible avec la création du projet de la ZAC

Après avoir formulé un Avis Favorable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC des Trois fontaines à ONDRES, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune. afin que le projet puisse être mené à son terme.

A MOUGUERRE le 15 décembre 2013

DUFAU Bernard

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dufau Bernard', written over the printed name and title.