

ENQUETE PUBLIQUE
ENQUETE PARCELLAIRE
RELATIVE
AU PLAN DE PLAGE D'ONDRES



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

14 OCTOBRE 2012

I. **RAPPEL DU PROJET**

Ondres, commune littorale de 1 513 ha est située à l'extrême Sud-ouest du département des Landes. Sa population permanente est de 4500 habitants mais la commune accueille jusqu'à 10.000 touristes par jour en été. La plage est fréquentée par plus de 5300 personnes les week-ends d'été en augmentation constante. Le site de la plage d'Ondres a fait l'objet d'un plan plage en 1985. Confrontée à cette fréquentation importante et croissante du site, la commune d'Ondres souhaite redéfinir globalement son organisation. Le nouveau plan de plage vise quatre objectifs : réaménager la plage, créer des espaces de loisirs, étendre la zone touristique actuelle et permettre à la vile 'Ondres d'accéder au statut de station touristique. Il concerne trois domaines :

a) **Protection de l'environnement**

Il s'agit essentiellement d'éviter la divagation des touristes dans les dunes par la mise en défens du site. Deux blockhaus situés sur la plage, jugés dangereux et responsables de sifflets à vent, seront détruits. L'accès à la plage des engins de nettoyage sera modifié pour leur éviter de traverser les zones naturelles. Enfin, la récupération des eaux pluviales sera améliorée.

b) **Amélioration de la circulation et des parkings**

Le parking principal sera entièrement refait avec notamment un giratoire d'entrée, un large terreplein central avec des pergolas et une redistribution des emplacements. Le parking « sauvage » qui s'est créé sur un terrain privé un peu plus à l'est sera officialisé et réaménagé. Les camping-cars dont la présence perturbe la circulation et le stationnement sur le parking central pourront disposer d'une aire de stationnement (et non de camping) en face de ce second parking. Un giratoire facilitera la circulation à hauteur de l'entre de ces deux installations. La RD 26 sera reprise. Sur sa bordure nord, l'espace public sera élargi pour une piste cyclable et un trottoir à piétons. L'accès au centre équestre sera modifié pour supprimer le conflit avec les usagers du parking « sauvage ».

c) **Agencement du front de mer et des activités commerciales**

La zone de baignade surveillée sera doublée. En conséquence le poste de secours doit être agrandi. Il sera réimplanté, avec de nouveaux sanitaires publics dans un bâtiment démontable situé en partie sur terrain communal, en partie sur un terrain actuellement privé. Il se trouvera toujours dans la bande littorale mais au-delà de l'évolution possible du trait de côte à l'horizon 2040. L'hélistation sera réaménagée, l'accès à la page des véhicules de secours modifié. L'aspect visuel et ludique du « front de mer » sera repris par la création de solariums, aire de fitness et surtout d'une aire de jeu pour enfants en bordure du parking central. Enfin, les commerçants saisonniers, actuellement dans des installations mobiles pourront disposer de quelques échoppes en bois, démontables entre le parking central et le poste de secours.

Selon la demande de déclaration d'utilité publique conjointement soumise à l'enquête, les parcelles privées suivantes seraient susceptibles d'être expropriées :

- La parcelle AA2 de 795 m² sur laquelle doivent être installée les sanitaires et une petite partie du poste de secours ;
- La parcelle AA5 de 248 m² nécessaire pour aménager la piste qui permettra aux engins de secours et de nettoyage d'accéder à la plage en remplacement de la piste actuellement utilisée plus au nord à travers la dune ;
- La parcelle AA14 de 59.373 m² sur laquelle se trouve le parking sauvage qui doit être officialisé et aménagé.

- Une partie de la parcelle BE32 de 40.489 m² qui doit servir à la création de la zone de stationnement des camping-cars.

II. ENQUETE

L'enquête parcellaire s'est déroulée sans incident du 16 août au 17 septembre 2012, conjointement avec les enquêtes de DUP et de mise en compatibilité du PLU. Les opérations de publicité ont été faites conformément aux dispositions légales.

Les notifications individuelles ont bien été adressées à l'ensemble des propriétaires recensés dans l'état parcellaire, avec accusé de réception constaté par le commissaire enquêteur. Cependant, l'incertitude sur les héritiers du propriétaire d'une parcelle et le retour sans distribution de deux lettres de notification ont imposé en outre un affichage en mairie comme le prévoit l'article R11-22 du code de l'expropriation.

Au cours des cinq permanences tenues en mairie, le commissaire enquêteur a reçu quatre visiteurs. Un seul, au nom du propriétaire de la parcelle AA14, s'est intéressé à l'enquête parcellaire et a fait une observation sur le registre correspondant. Aucun courrier ne lui a été adressé, notamment de la part des autres propriétaires concernés. Cependant, l'avocat d'un des propriétaires a adressé une lettre au maire d'Ondres trois semaines avant le début de l'enquête. Cette lettre ainsi que la réponse de M. le maire ont été remises au commissaire enquêteur par la mairie. Une réunion publique réunissant une quarantaine d'habitants a été tenue le 16 août. Aux cours de cette réunion, aucune question n'a porté sur le parcellaire.

III. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Une parcelle privée (AA7) est concernée par le plan de plage et n'est pas citée dans l'état parcellaire y afférent. Cependant son acquisition à l'amiable est en cours de finalisation.

L'acquisition de la totalité de la parcelle AA14 est contestée par le propriétaire qui considère que seule la moitié est nécessaire au plan. tenant compte de la réponse de la municipalité et considérant le peu d'intérêt économique de la moitié restante, les travaux de défense à faire, l'élargissement de la piste cyclable et la nécessité de déplacer les plants de Corbeille d'or des sables qui en découle et surtout les impératifs de protection de l'environnement et contre les incendies de forêt, le commissaire enquêteur estime préférable que la commune acquiert toute la parcelle.

L'acquisition de la parcelle AA2 est contestée au motif qu'elle servirait à des fins de commerce et de loisirs et devrait faire l'objet d'une dation en paiement. Cette parcelle est destinée à accueillir les sanitaires et une petite partie du poste de secours, les deux installations formant un seul même petit bâtiment. Dans ces conditions, l'acquisition de cette parcelle est bien destinée à des services publics. Ces considérations sont valables pour la parcelle AA5 sur laquelle doit passer la piste destinées aux engins de secours et qui n'a fait l'objet d'aucune contestation.

Il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur le montant des indemnités contestées par certains propriétaires ; il note toutefois que les offres faites par la commune sont généralement supérieures à l'estimation de France Domaine. Cependant, l'indemnité devra

tenir compte, le cas échéant de la perte de revenus qui pourraient en résulter si ces revenus sont avérés. C'est le cas de la parcelle AA2.

L'acquisition d'aucune autre parcelle ou portion parcelle privées n'est nécessaire à la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique afférente au plan plage d'Ondres

IV. CONCLUSIONS

Pour les motifs cités ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à l'enquête parcellaire de l'opération projetée par la municipalité d'Ondres pour établir son plan de plage sur les parcelles AA2, AA5, AA14 et BE32 du plan cadastral.

A Garrey, le 10 octobre 2012

Alain TARTINVILLE