

ENQUETE PUBLIQUE
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
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.

La mise en œuvre de ce nouveau plan de plage, si elle est autorisée, imposera de modifier le PLU actuel sur les points suivants :

- Remplacer le plan définissant l'objectif d'aménagement N° 9 « Aménager les espaces liés à la fréquentation de la plage » par ceux issus du projet ;
- Créer ou étendre, au détriment de la zone NI, les zones Npp pour l'aire de stationnement des camping-cars, le réaménagement le parking principal et la réalisation de la nouvelle aire de jeu. Adapter en conséquence règlement des zones Npp et supprimer les EBC à ces endroits.
- Supprimer partiellement l'emplacement réservé V13 désormais inutile.

II. ENQUETE

L'examen conjoint prévu au b de l'article L123-16 du code de l'urbanisme a eu lieu le 24 mai 2012. L'enquête de mise en compatibilité du PLU s'est déroulée sans incident du 16 août au 17 septembre 2012, conjointement avec les enquête de DUP et parcellaire. Les opérations de publicité ont été faites conformément aux dispositions légales. 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 la mise en compatibilité du PLU

Au cours des cinq permanences tenues en mairie, le commissaire enquêteur a reçu quatre visiteurs. Seul deux d'entre eux se sont intéressés à la mise en compatibilité du PLU sans faire d'observation.

III. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les modifications demandées sont conformes aux impératifs du plan de plage proposé par la municipalité d'Ondres.

La création d'une nouvelle zone Npp et l'extension d'une autre sont limitées au strict nécessaire pour accueillir les aménagements projetés (aire de camping-cars et aire de jeu)

Dans la mesure où l'aire de camping-cars ne sera qu'une zone destinée au stationnement de ces véhicules et non à leur installation en camping et notamment qu'aucune facilité telle que des réseaux d'eau potable, d'évacuation d'eaux usées ou d'électricité n'y sera installée, le classement en zone urbanisée qui serait contraire aux dispositions de la loi littoral n'est pas nécessaire. En effet, la circulaire du 15 septembre 2005 précise bien que toute urbanisation doit être exclue de l'espace remarquable.

La suppression d'EBC est nécessaire compte tenu de la caractéristique des zones Npp et des aménagements qui y sont prévus. Toutefois pour l'aire de jeu, cette suppression est mineure, ne concerne que des taillis non endémiques et de ne se traduira pas par la destruction totale de la végétation qui couvre une partie des 3000 m² concernés. Pour l'aire de stationnement des camping-cars, aucun arbre ne sera abattu.

La limite de la bande littorale des 100 m n'a pas été reportée sur les documents graphiques du PLU. Cette décision est justifiée dans la mesure où les services de l'état n'ont pas précisé la limite du domaine public maritime qui la sous-tend. Le commissaire enquêteur estime toutefois que seul le bâtiment démontable poste de secours + sanitaires, serait érigé dans cette zone. Il s'agit bien d'installation de sécurité ou d'hygiène.

IV. CONCLUSIONS

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du PLU d'Ondres avec son projet de plan de plage **sous réserve qu'aucune facilité d'installation ne soit offerte sur la zone de stationnement des camping-cars et que des dispositions soient prises pour éviter leur installations en camping.**

A Garrey, le 10 octobre 2012

Alain TARTINVILLE