



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte le 07 janvier 2023

Monsieur Daniel DECOURBE
Commissaire enquêteur
Mairie
2189 avenue du 11 novembre
40440 ONDRES

Transmission électronique : mod6-plu-ondres@cc-seignanx.fr

Objet : Enquête publique relative au Plan local d'urbanisme de la commune d'Ondres – modification n°6

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous adresser les observations de la Fédération SEPANSO Landes. Nous tenons à souligner qu'il faut faire beaucoup d'allées et venues pour apprécier chaque site.

4.1 Création d'un emplacement réservé de voirie (ER n° V1) Le secteur se situe au niveau du 149, avenue de la plage à Ondres. Parcelles concernées : AV n°269p, 11p, 12p et 271p - Classement au zonage du PLU en vigueur : Uhp1

La photographie permet d'apprécier l'aspect naturel de la voirie existante. Il aurait été intéressant de présenter la vision de ce que la commune souhaite au final. Il y aura à l'évidence une artificialisation. Si la MRaE a dispensé la commune d'une étude d'impact, elle ne dispense pas celle-ci de respecter la politique ERC. D'où notre question : Quelle compensation pourrait être apportée à l'artificialisation envisagée ? la réponse est d'autant plus importante que l'emprise est approximative : « 6 à 9 mètres ». Vu qu'il y aura des zones de stationnement, comment s'effectueraient les croisements du secteur où les automobiles seront autorisées sans aller jusqu'à 9 mètres ? On aurait aimé un projet mieux défini en ce qui concerne ce secteur. Les informations qui complètent les premières données (pages 9 à 14) paraissent insuffisantes.

.../...

4.2 Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public (ER n°1) - Le secteur se situe au niveau du 518 rue de Janin (adresse de l'ancien camping du Lac, projet de résidence les Rives du Lac) - Parcelles concernées : AV305 - Zonage du PLU en vigueur : Uhc3

La préconisation de conserver le bâti (page 72) existant mériterait d'être justifiée, surtout qu'il ne semble pas que la municipalité souhaite conserver ce bâtiment.

La commune devrait expliquer comment elle imagine de maîtriser ce secteur sensible aux remontées de nappes et même exposé aux arrivées d'eaux météoriques.

4.3 Modification de zonage de Uhc3 en Usép pour la réalisation d'un équipement public (AV n°305) - Le secteur se situe au niveau du 518 rue de Janin à Ondres. Parcelles concernées : AV305 - Classement au zonage du PLU en vigueur : Uhc3

Les sols sableux sont sensibles aux remontées de nappes, voire à des inondations. Toute construction est problématique. Il y a la maison « dous maynades » qui devra être prise en compte...

4.4 Modification de zonage de Uhp3 en Usép et modification de la partie écrite du règlement Usép - Le secteur se situe au niveau de l'avenue de la plage à Ondres, entre le 7 impasse des Mouettes et le 97 chemin de la Montagne - Parcelles concernées : BD n°23, 29, 72 et 73 - Classement au zonage du PLU en vigueur : Uhp3

Il n'y a pas de bâti existant. La commune, en complément de la salle polyvalente a pour projet de réaliser sur les parcelles BD n°23, 29, 72 et 73 dont elle est propriétaire :

- un nouveau groupe scolaire pour répondre à l'augmentation de la population ;
- des hébergements ou logements pour assurer le gardiennage et la sécurité de ses équipements.

La construction d'un groupe scolaire entraînera de facto une augmentation de l'imperméabilisation des sols dans un secteur soumis régulièrement à inondations par remontées de la nappe phréatique. Les données fournies (page 69 et 70) sont-elles des engagements ?

4.5 Modification de zonage de parcelles communales de Usép en Uhp3 - Le secteur se situe au niveau du 235 chemin Claous à Ondres - Parcelles concernées : AK n°53p et AK 171 p, de propriété publique communale - Classement au zonage du PLU en vigueur : Usép

La suppression de l'opération d'aménagement programmé (OAP) du site 5 pour un projet plus écologique est effectivement positif. Mais l'ouverture à construction de 6 600 m² (8 lots) pour édifier un lotissement dans ce secteur ne répond à aucun des principes toujours énoncés par l'équipe municipale en matière d'urbanisme (zone excentrée du centre bourg et de tous les services favorisant l'étalement urbain sans accès aux transports en commun). La justification avancée "d'une compensation de la perte de zone constructible du site 3" n'est pas recevable. Ne s'agit-il pas pour des besoins strictement financiers d'échapper aux règles qui dans le futur PLUi en gestation ne permettront plus ce genre d'opération ?

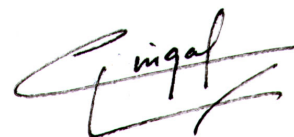
.../...

4.6 Suppression de l'OAP n°10 « Aménager les espaces liés à la fréquentation de la plage » - Le secteur se situe au bout de l'avenue de la plage, impasse Brémontier, à Ondres, sur le front littoral - Il s'agit du périmètre de l'OAP n°10 du PLU en vigueur - Classement au zonage du PLU en vigueur : Npp

Le choix de l'emplacement du futur parking rétro-littoral d'une capacité de 360 véhicules situé sous couvert boisé pose question : vu l'accroissement des risques de départ de feu, ce choix est-il judicieux ? Quelles précautions seront nécessaires pour maîtriser ce risque ?

Nous comprenons fort bien que la commune d'Ondres est confrontée aux réalités physiques et environnementales, lesquelles sont particulièrement complexes, c'est pourquoi la SEPANSO exprime ses inquiétudes à propos du projet de modification n°6 du PLU de la commune. Nous espérons donc que beaucoup d'habitants de la commune prendront la peine de vous faire part de leurs observations.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
Georges.cingal@orange.fr
<http://www.sepanso40.fr>