Les Landes en capitale

MONT de MARSAN

Plan Local d'Urbanisme

Mis à jour n° 1

Arrêté n° 2013/2176

Prise en compte du Périmètre d'étude de l'entrée Nord-Est de Mont de Marsan instauré par DCM du 26 juin 2013

Transmis à la Préfecture le : 19 AOUT 2013

Affiché en Mairie le : 19 AOUT 2013

ARRÊTÉ N° 2013/2176

Nature de l'acte :
2.1- Documents d'urbanisme

Objet :

ARRETE CONSTATANT LA MIS A JOUR N°1 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Service Emetteur
Direction du Pôle Technique

Le Maire de la Ville de Mont de Marsan,

Vu le Code l'Urbanisme, notamment les articles L.126-1 et R.123-22,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/02/2012,

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant lors de sa séance du 26 juin 2013, l'instauration du périmètre d'étude de l'entrée Nord-Est de Mont de Marsan au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes du plan local d'urbanisme pour prendre en considération ce périmètre d'étude de l'entrée Nord-Est de Mont de Marsan,

ARRETE

Article 1er :
Le Plan local d'Urbanisme de la Commune de Mont de Marsan est mis à jour à la date du présent arrêté.
Cette mis à jour a pour effet de prendre en compte le périmètre d'étude de l'entrée Nord-est de Mont de Marsan susvisé selon le plan ci-joint.

Article 2 :
Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la Direction du Pôle Technique de la Mairie.

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

Article 4 :
Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Landes.

FAIT A MONT DE MARSAN LE SEIZE AOÛT 2013

Geneviève DARRIEUSSECQ
Maire de Mont de Marsan
Conseillère Régionale d'Aquitaine

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Mont de Marsan

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 JUIN 2013

Numéro : 03

Nombre de conseillers en exercice : 35

Par suite d'une convocation en date du 20 Juin 2013, les membres composant le conseil municipal de la ville de Mont de Marsan se sont réunis salle du Conseil Municipal, le 26 Juin 2013 à 19 heures sous la présidence de Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, maire.

Sont présents :

M. Hervé BAYARD, M. Bertrand TORTIGUE, Mme Chantal DAVIDSON, M. Jean-Pierre PINTO, Mme Éliane DARTEYRON, M. Farid HEBA, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Thierry SOCODIABEHERE, Mme Catherine PICQUET, **Adjoints au Maire,**

Mme Jeanine BOUDE, Mme Chantal COUTURIER, Mme Catherine DUPOUY-VANTREPOL, Mme Anne-Marie HILLCOCK, M. Thibault ARGUEIL, M. Jean-François LAGOEYTE, Mme Jeannine LAMAISON, M. Michel MEGE, M. Bruno ROUFFIAT, M. Philippe EYRAUD, M. Nicolas TACHON, Mme Claude TAILLET, Mme Danielle LINXE, Monsieur Alain GASTON, M. Renaud LAGRAVE, Mme Rose LUCY, M. Alain BACHE, M. Jean-Michel CARRERE, Mme Geneviève ARMENGAUD, Monsieur Abdallah EL BAKKALI, Mme Michèle BERDOT, **Conseillers Municipaux.**

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absents ayant donné procuration :

Mme Chantal LUTZ, Adjointe au Maire, absente donne pouvoir à Madame Geneviève DARRIEUSSECQ,
M. Arsène BUCHI, Conseiller Municipal, absent donne pouvoir à Monsieur Philippe EYRAUD.
Mme Guylaine NAILLY, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Madame Chantal DAVIDSON

Absents :

M. Olivier BOUSQUET,

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.
Monsieur Michel MEGE Conseiller Municipal, est désigné pour remplir cette fonction.

Nature de l'acte :
Urbanisme

Objet : Prise en considération et approbation d'un périmètre d'études relatifs au développement de l'entrée Nord-Est de Mont de Marsan.

Rapporteur :Monsieur Hervé BAYARD, Adjoint au Maire.

Note de synthèse

L'entrée Nord-Est de Mont de Marsan est devenue, depuis la mise en service de l'autoroute A65, une des principales portes d'entrée de l'agglomération. Le dossier d'axe de l'autoroute A65 a par ailleurs identifié cette entrée nord-est comme site sensible d'un point de vue paysager.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Marsan Agglomération, dont le projet a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2012, a identifié ce secteur comme site à enjeux à requalifier.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Marsan souligne la nécessité de favoriser la mutation et la requalification des sites d'activités situés le long de l'entrée nord-est (avenue du Maréchal Juin). Ces mutations permettront tout d'abord aux entreprises de développer leurs activités sur des lieux plus propices, mais également d'offrir une densité d'habitat à proximité immédiate du centre ville et bénéficiant des structures des transports en commun.

Le Marsan Agglomération a engagé, pour approfondir ces réflexions issues du SCOT et du PLU communal, une étude pour poser de façon plus précise le diagnostic économique, urbain et paysager de cette entrée, puis mettre en place un plan d'actions afin de poser des pistes pour requalifier les espaces fortement dégradés voire en friche, ou qui risqueraient de le devenir au gré des relocalisations économiques et commerciales possibles le long de cet axe.

Il s'agit pour le territoire de poser les bases d'une extension paysagère et urbaine de qualité, adaptée au contexte immobilier local, de façon à limiter fortement, dans l'avenir, le développement au coup par coup d'opérations d'aménagement, sans véritable cohérence d'ensemble, et qui dégradent les conditions de circulation et d'accès le long de cet axe.

Il convient de noter également que le réseau de transport du Marsan Agglomération a identifié cet axe comme ligne de nervure de transport en commun, bénéficiant d'un service cadencé et desservi au quart d'heure aux heures de pointe ; et de préciser que Le Marsan Agglomération a également engagé une étude de faisabilité pour la mise en place d'un site propre pour les transports en commun le long de cette nervure qui irrigue jusqu'à la commune de Saint Pierre du Mont. Ces éléments ont également été pris en compte dans les réflexions en matière de requalification de l'entrée Nord-Est, et sont venus appuyer les arguments en faveur d'une plus grande mixité des fonctions le long de cette entrée.

Les premières pistes qui ressortent de cette étude portent sur la nécessité d'introduire plus de mixité urbaine dans le tissu économique et commercial, notamment sur la partie allant de l'intersection entre l'avenue Maréchal Juin et le boulevard Saint Médard, jusqu'à l'intersection entre l'avenue du Maréchal Juin et la rue de la ferme du Pasques, particulièrement marqué par l'absence d'habitat organisé, et par la multiplication d'enseignes commerciales sans cohérence d'ensemble.

Le futur parc commercial de Malage offrant la possibilité aux enseignes présentes sur cet axe de se relocaliser sur un site mieux adapté et plus propice au développement de leurs activités commerciales, l'étude a proposé des solutions de mutation des espaces qui pourraient ainsi se libérer, dans cet esprit de mixité, qu'il convient désormais d'approfondir.

Sur cette section, un site est particulièrement concerné par cette volonté d'opérer, à terme, une telle mutation qui permettrait de conjuguer habitat, activité économique et commerce de proximité. Sa localisation est

jointe en annexe à la présente délibération.

En conséquence il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement sur ce site de l'entrée Nord-Est de Mont de Marsan, afin de définir le devenir de cet ensemble dans une perspective urbaine plus large. L'objectif est également pour la collectivité de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet urbain, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part. C'est pourquoi, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme, pour ce site identifié.

La délimitation du périmètre d'étude est jointe en annexe de la présente délibération.

Cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

De ce fait, au sein de ce périmètre d'études, pour une période de dix ans, la commune pourra surseoir à statuer pendant deux ans sur toutes les autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre.

Délibération

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.111-10,

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune de Mont de Marsan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 07 février 2012,

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Marsan Agglomération, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2012,

Vu le périmètre d'études, tel que proposé dans le plan ci-joint,

Considérant que l'entrée Nord-Est de Mont de Marsan est caractérisée par la présence d'activités commerciales, de sites dégradés et de friches économiques, susceptibles d'évoluer vers un tissu urbain mixte conciliant habitat, activités économiques, services, commerces ;

Considérant que le SCOT du Marsan Agglomération, tel qu'arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 décembre 2012, identifie ce secteur comme site à requalifier ;

Considérant que les réflexions en cours en matière de transport urbain sont de nature à renforcer le caractère de mixité urbaine de cette entrée Nord-Est ;

Considérant que le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Marsan affiche la volonté de requalifier le site identifié afin de proposer un secteur mixant habitat dense et commerce de proximité à l'entrée du centre-ville.

Considérant que pour ce faire, la Ville envisage d'approuver l'instauration d'un périmètre d'études délimité par le plan ci-joint ;

Considérant que cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'urbanisme : certificats d'urbanisme, permis de construire, autorisation de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé pour une période de dix ans ;

Après avis de la commission d'urbanisme en date du 3 juin 2013.

Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

APPROUVE

- l'instauration d'un périmètre d'études tel que délimité par le plan ci-joint.

PRÉCISE

- qu'à l'intérieur de ce périmètre, la Commune pourra surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme, susceptible de compromettre gravement ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

AUTORISE

- Madame le Maire ou bien son adjoint délégué à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

PRECISE

- que la présente délibération fera l'objet de l'accomplissement de mesures de publicité et qu'un arrêté du Maire sera établi portant sur la mise à jour du plan local d'urbanisme, dans lequel le plan du périmètre sera annexé et édicté.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 27 Juin 2013

Geneviève DARRIEUSSECQ
Maire de Mont de Marsan
Conseillère Régionale d'Aquitaine

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
en préfecture, le 4.07.2013
et de l'affichage, le 4.07.2013

VILLE DE MONT DE MARSAN
LANDES

Périmètre d'étude :

