

**COMMUNE DE MONT DE MARSAN**

# **REALISATION D'UNE VOIE NOUVELLE DITE "BOULEVARD NORD"**

Etudes préalables

ARCADIS / ADEMA / ETEN / JNC

## **DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS**

---

Emetteur	Phase / cat	Num	Type	Indice	Statut
<b>ARC</b>	<b>PH4</b>	<b>00002</b>	<b>RPT</b>	<b>A</b>	<b>-</b>

Réf Aff. Arcadis/ 313-09-3045 313-09-3045-ARC\_PH4\_00002\_RPT\_A01\_POS.doc

Emetteur Arcadis  
ARCADIS / ADEMA / ETEN / JNC  
Réf affaire Emetteur 313-09-3045  
Chef de projet Hanta GIVET  
Auteurs principaux Hanta GIVET  
Nombre total de pages 17

Indice	Date	Objet de l'édition/révision	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	Statut
A	05/10/2010	Conseil Municipal du 21/09/2010 – tracé PLA004 indB du 17/09/2010	Hanta GIVET	Emmanuelle REY	Gérard DIEUTEGARD	

Il est de la responsabilité du destinataire de ce document de détruire l'édition périmée ou de l'annoter « Edition périmée ».

Document protégé, propriété exclusive d'ARCADIS ESG.  
Ne peut être utilisé ou communiqué à des tiers à des fins autres que l'objet de l'étude commandée.

## Table des Matières

<b>1. Introduction.....</b>	<b>231</b>
<b>2. Commune de Mont-de-Marsan.....</b>	<b>231</b>
2.1. Notice explicative	231
2.1.1. Objet du dossier.....	231
2.1.2. Cadre législatif et réglementaire .....	231
2.1.3. Présentation de l'opération .....	231
2.1.4. Synthèse des effets sur l'environnement .....	234
2.2. Mise en compatibilité du PLU de la commune de Mont-de-Marsan	237
2.2.1. Raisons de la mise en compatibilité .....	237
2.2.2. Le règlement de la zone INDb de la Commune de Mont de Marsan .....	238
2.2.3. Plan de zonage de Mont de Marsan.....	239
2.2.4. Liste des emplacements réservés .....	241

# 1. Introduction

Le présent dossier de mise en compatibilité du POS a pour objet la prise en compte de la création du Boulevard Nord de Mont-de-Marsan :

- Il propose la mise à jour de la zone INDb afin de permettre les exhaussements et les rehaussements de sols ;
- Il propose la prise en compte d'un emplacement réservé correspondant aux emprises du futur boulevard.

# 2. Commune de Mont-de-Marsan

## 2.1. Notice explicative

### 2.1.1. Objet du dossier

Ce document s'inscrit dans le cadre strictement réglementaire de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (article L.123-16 du Code de l'Urbanisme).

Ces modifications sont indispensables à la bonne conduite de l'opération de création du boulevard Nord de Mont-de-Marsan.

Cette opération, dont le maître d'ouvrage est la commune de Mont-de-Marsan se situe sur la commune de Mont-de-Marsan.

### 2.1.2. Cadre législatif et réglementaire

Cette mise en compatibilité est réalisée en application des textes réglementaires et législatifs suivants :  
Article L.123-16 du Code de l'Urbanisme

"La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L.122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4, et après avis du conseil municipal.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral."

L'enquête publique est organisée sous les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès verbal de la réunion ayant pour objet l'examen conjoint prévu à l'alinéa précédent sont soumis, pour avis, par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement et coopération intercommunal compétent. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne la déclaration d'utilité publique apportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

Ce dossier de mise en compatibilité du POS de Mont-de-Marsan fait partie du dossier de POS en vigueur et ne sera opposable aux tiers qu'après publication de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'opération.

### 2.1.3. Présentation de l'opération

#### 2.1.3.1. Contexte général

Source : Extrait du projet de rénovation urbaine du quartier Nord Peyrouat. Convention « Cœur de Projet » du 12 novembre 2007.

La ville de Mont de Marsan, 30 000 habitants, constitue la première commune de la Communauté d'Agglomération du Marsan.

Le quartier Nord – Peyrouat, située entre le centre Ville et la Base Aérienne, comprend la Zone Urbaine Sensible (ZUS) du Peyrouat.

Le quartier Nord dans son ensemble est aujourd'hui fortement marqué par : l'enclavement urbain ; les contraintes réglementaires imposées par la présence de la Base aérienne BA118 ; le poids du logement social ; la présence d'ensembles collectifs ; la présence de populations en difficultés d'intégrations ; la faible qualité de l'architecture et des espaces publics.

En 2004, il a été décidé de mener un projet de rénovation urbaine du quartier Nord Peyrouat. Le Boulevard Nord s'inscrit dans ce cadre.

**Le boulevard NORD s'inscrit le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Nord Peyrouat. Les opérations de ce programme sont des actions pour lesquelles l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) apporte une subvention.**

### 2.1.3.2. Les enjeux de l'opération

La création de la voie Nord, reliant la route de Sabres (RD634) à la rue Pierre Benoît et à la route de Canenx (RD53), permettra :

- de désenclaver le quartier nord en le réintégrant au maillage viaire structurant de la ville,
- de supprimer l'effet d'impasse de plusieurs voies de ce quartier tout en offrant la possibilité de valoriser l'interface ville / base aérienne et de rendre accessibles des espaces naturels de grande qualité,
- d'améliorer les conditions d'accès à la base aérienne grâce à une répartition possible des entrées et sorties,
- de décongestionner la circulation en centre ville aux heures de pointe sur la liaison Est/Ouest en offrant une autre possibilité d'itinéraire.

Les évaluations du trafic sur le Boulevard Nord (débit sur une section donnée – deux sens confondus) aboutissent à des trafics journaliers de l'ordre de 5 000 véhicules/jour à l'ouverture de la voie nouvelle en 2014 et **7 000** véhicules/jour 20ans après la mise en service, à l'horizon d'étude 2034.

L'analyse des trafics potentiels sur le Boulevard Nord montre que celle-ci assurera deux rôles :

- **desserte des quartiers Nord** (35% des trafics actuels reportés et desserte des projets urbains en cours)
- **échanges interquartiers entre l'est et l'ouest de Mont de Marsan**, contournant le centre-ville. (65% des trafics actuels reportés sur la voie Nord). Cette part significative des mouvements transitant par l'ensemble de l'itinéraire impose de mettre en place un itinéraire cohérent, évitant les discontinuités d'itinéraire (mouvement de virage à une intersection par exemple).

Ces résultats montrent tout l'intérêt du projet qui constitue une réponse aux différents enjeux du secteur : rôle de transit Est-Ouest et rôle de desserte des quartiers Nord de Mont-de-Marsan.

### 2.1.3.3. Opération soumise à l'enquête

#### Trajectoire

Le projet consiste en la création d'une voie nouvelle de 3700 m, appelée Boulevard Nord, qui prend son origine à l'Ouest sur l'avenue de Morcenx (RD634) et la rue Robert Caussègue.

Il rejoint la rue Rozanoff, face à l'entrée principale de la base aérienne, BA118.

De ce point, le tracé emprunte le « point dur » du Boulevard Nord : situé en bordure Sud de la base aérienne, il longe la cité Hélène Boucher par le Nord. De plus, il passe sur le ruisseau Saint-Anne qu'il faudra dévier et localement buser.

Puis le tracé croise l'avenue Nonères, franchit des zones boisées et le ruisseau de Pian tout en continuant de longer la base aérienne par le Sud.

Il aboutit à son extrémité Est à l'avenue de Canenx (RD53), où il est prévu de créer un nouvel accès vers la base aérienne.

Il se raccorde, à mi-parcours, à la ZAC PEYROUAT via la rue David Panay et via l'avenue Rozanoff.

#### Les ouvrages

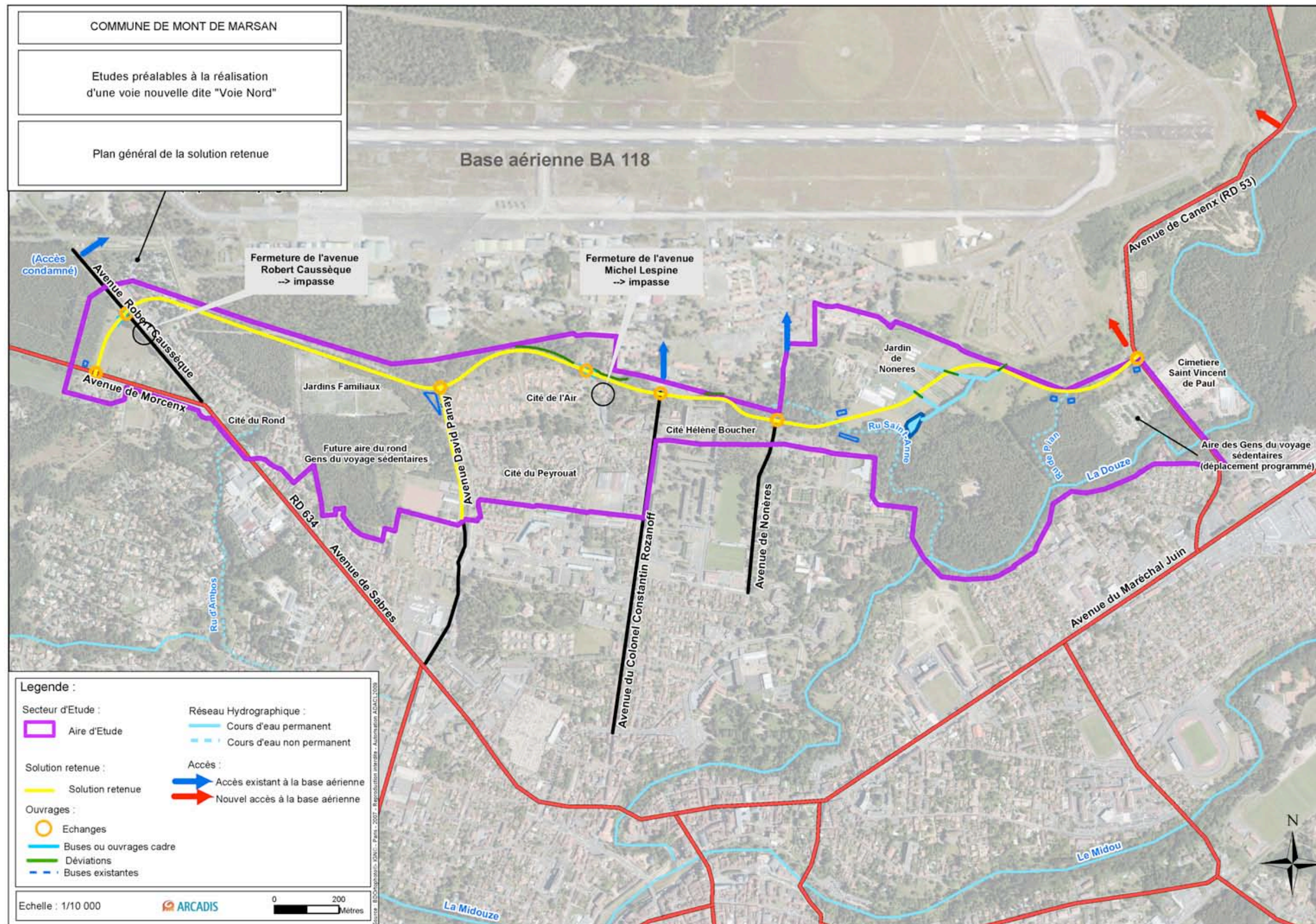
Le ruisseau Saint-Anne et le ruisseau de Pian, affluents de la Douze, drainent la zone d'étude. Ils nécessitent la création d'ouvrages hydrauliques, buses ou cadres, au droit du futur Boulevard Nord. Lorsque les emprises le permettent, un dévoiement du cours d'eau est prévu.

Les ouvrages créés sont présentés dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 1 : Caractéristiques des ouvrages hydrauliques**

Ruisseau concerné	Désignation de l'ouvrage	Description de l'ouvrage
Ruisseau Saint-Anne	OA1	Dérivation du ruisseau par un fossé
	OA2	Dérivation du ruisseau par un fossé et un buse (linéaire d'emprise réduite)
	OA3	Mur de soutènement le long du ruisseau Saint Anne
	OA4	Dérivation du ruisseau par un ouvrage bétonné en U (emprises réduites)
	OA5	Franchissement du ruisseau par un ouvrage cadre – ouvrage existant allongé
	OA6	Franchissement du ruisseau par un ouvrage cadre
Ruisseau de Pian	OA7	Franchissement du ruisseau par une buse
Fossés vers la réserve d'eau	OA 9	
	OA10	Franchissement du fossé par une buse
	OA11	

Carte 1 : Présentation de l'itinéraire



## 2.1.4. Synthèse des effets sur l'environnement

La présente partie constitue la synthèse des effets et des mesures de l'opération Boulevard Nord de Mont de Marsan. On pourra se reporter à la "Pièce E : Etude d'impact" du présent dossier pour plus d'informations.

### 2.1.4.1. Impacts positifs

Les impacts positifs du projet concernent essentiellement le milieu humain.

#### Amélioration des déplacements et de la desserte

Les évaluations du trafic sur le Boulevard Nord (débit sur une section donnée – deux sens confondus) aboutissent à des trafics journaliers de l'ordre de 5 000 véhicules/jour à l'ouverture de la voie nouvelle en 2014 et **7 000** véhicules/jour 20 ans après la mise en service, à l'horizon d'étude 2034.

L'analyse des enquêtes origines-destinations réalisées dans le cadre de la présente étude montre que celle-ci assurera deux rôles :

- **desserte des quartiers Nord** (35% des trafics actuels reportés et desserte des projets urbains en cours)
- **échanges interquartiers entre l'est et l'ouest de Mont de Marsan**, contournant le centre-ville. (65% des trafics actuels reportés sur la voie Nord). Cette part significative des mouvements transitant par l'ensemble de l'itinéraire impose de mettre en place un itinéraire cohérent, évitant les discontinuités d'itinéraire (mouvement de virage à une intersection par exemple).

Ces résultats montrent tout l'intérêt du projet qui constitue une réponse aux différents enjeux du secteur : rôle de transit Est-Ouest et rôle de desserte des quartiers Nord de Mont-de-Marsan.

#### Amélioration du cadre de vie des riverains

En proposant un nouvel itinéraire, l'aménagement induit une diminution de trafic sur ces axes cumulée et une meilleure fluidité ce qui est bénéfique notamment en termes de nuisances sonores et de pollution de l'air pour les riverains.

#### Amélioration de la sécurité

L'aménagement va contribuer à améliorer les conditions de sécurité sur les traversées d'agglomération existantes en fluidifiant le trafic et en détournant une partie du trafic de transit sur un nouvel itinéraire.

#### Amélioration des accès

Le boulevard Nord améliorera l'accès aux Zones d'Activités situées à l'Est et à l'Ouest de Mont-de-Marsan et à la zone commerciale (Carrefour).

### 2.1.4.2. Impacts négatifs

Les principaux impacts négatifs du projet sont les suivants :

#### Nuisances pendant la phase travaux

Durant la période de travaux, des gênes pourront être occasionnés sur les activités, les riverains et la circulation locale. Toutes les précautions seront prises pour limiter la gêne inhérente à la réalisation des travaux.

#### Impacts sur l'hydrogéologie et l'hydrologie

Le projet est sujet à perturber les écoulements hydrauliques. Cependant les aménagements ont intégrés cette problématique et proposent des solutions assurant le maintien de ces écoulements (ouvrages cadres et buses, ...)

#### Impacts sur les milieux naturels

Du point de vue des milieux naturels, le projet sera à l'origine :  
de la destruction des habitats naturels présents au niveau de l'emprise, et par là même, de la disparition d'habitats pour les espèces qui y sont inféodées ;  
d'une coupure du cheminement de la faune pouvant entraîner des collisions au niveau de la future route ;  
de la fragmentation des habitats traversés par le projet ;  
d'un dérangement des espèces inféodées aux milieux traversés par l'emprise.

#### Impacts sur les riverains et les activités

La réalisation de cette infrastructure entraînera :  
des effets de coupure,  
des effets d'emprise,  
des modifications d'accès.

**Il est à noter que pour la plupart de ces impacts, des mesures sont prises pour limiter au maximum les effets néfastes.**

#### 2.1.4.3. Présentation des mesures en faveur de l'environnement

##### Milieu physique

Les impacts du projet sur la topographie et la géologie restent faibles car le profil en long est en léger remblais au-dessus du terrain naturel hormis sur un linéaire réduit (700m) à hauteur des jardins familiaux.

La perturbation des écoulements et la pollution de la ressource en eau constituent les autres impacts potentiels du projet. Ceux-ci sont appréhendés par le respect des gabarits hydrauliques. Un réseau d'assainissement sera créé afin de préserver la ressource en eau tant au niveau quantitatif que qualitatif.

##### Milieu naturel

La solution retenue traverse plusieurs milieux (cultures, pinèdes, prairie et friche) dont les enjeux sont différents. Il s'agit de milieux communs présentant des enjeux de conservation modérés à très faibles.

L'aménagement de l'infrastructure a pour conséquence la destruction d'habitats naturels et des populations qui y sont inféodées. Les habitats naturels présents étant communs, les principaux impacts concernent la pinède peu dense, où a été contacté l'Engoulevent d'Europe.

L'infrastructure va également s'imposer comme un obstacle augmentant le risque de collisions et participant à la fragmentation des habitats et des populations.

Les principales mesures viseront à remettre en état le site à l'issue des travaux sous la surveillance d'un ingénieur écologue. Les travaux devront avoir lieu entre septembre et février, en dehors des périodes de reproduction afin de limiter le dérangement. De plus, il est indispensable de limiter l'emprise travaux, afin de réduire les incidences sur les habitats naturels et les habitats d'espèces.

Enfin, les aménagements paysagers devront permettre de guider les espèces pour traverser la voie de façon à limiter les risques de collisions.

##### Milieu humain

Au niveau local, la solution retenue aura notamment des effets sur l'urbanisation et les différents réseaux.

En phase travaux, l'impact sur les riverains, les activités et la circulation sera important : des mesures telles que le phasage des travaux, l'établissement d'un plan de circulation, l'information aux riverains et la conformité des équipements utilisés en termes de pollution et de bruit seront nécessaires.

Du bâti léger est directement touché par le projet. Il conviendra d'indemniser les propriétaires pour l'acquisition de ces biens.

Les voies de circulation et les réseaux interceptés seront rétablis. Le projet du boulevard nord va modifier la répartition des trafics du secteur en proposant une alternative aux franchissements existants. Ceux-ci bénéficieront de cet aménagement et leur trafic sera atténué participant à la diminution des périodes de congestion et à l'amélioration du cadre de vie des riverains.

##### L'environnement sonore

En phase travaux, des mesures permettent de limiter la gêne occasionnée aux riverains telles que l'utilisation de matériels et engins de chantier conformes à la réglementation, le respect de plages de travail et le contrôle des niveaux sonores afin de vérifier que les seuils admissibles ne sont pas dépassés.

En phase d'exploitation, les véhicules deviendront une source sonore supplémentaire qui amplifiera la gêne des riverains. Pour y remédier des mesures de protection ont été préconisées pour ramener les niveaux sonores aux objectifs définis (écrans).

##### La qualité de l'air

En phase travaux, la qualité de l'air risque d'être dégradée notamment par l'envol de poussières si certaines précautions ne sont pas prises, à savoir, la prévention des usagers en cas de baisse de visibilité, l'arrosage des voies de circulation, le bon entretien des véhicules et leur conformité avec la réglementation en termes d'émissions polluantes.

En phase d'exploitation, le flux de véhicules générera des émissions de polluants. L'effet devrait toutefois être limité et les aménagements paysagers, les protections acoustiques pourront participer à la limitation de la propagation des polluants.

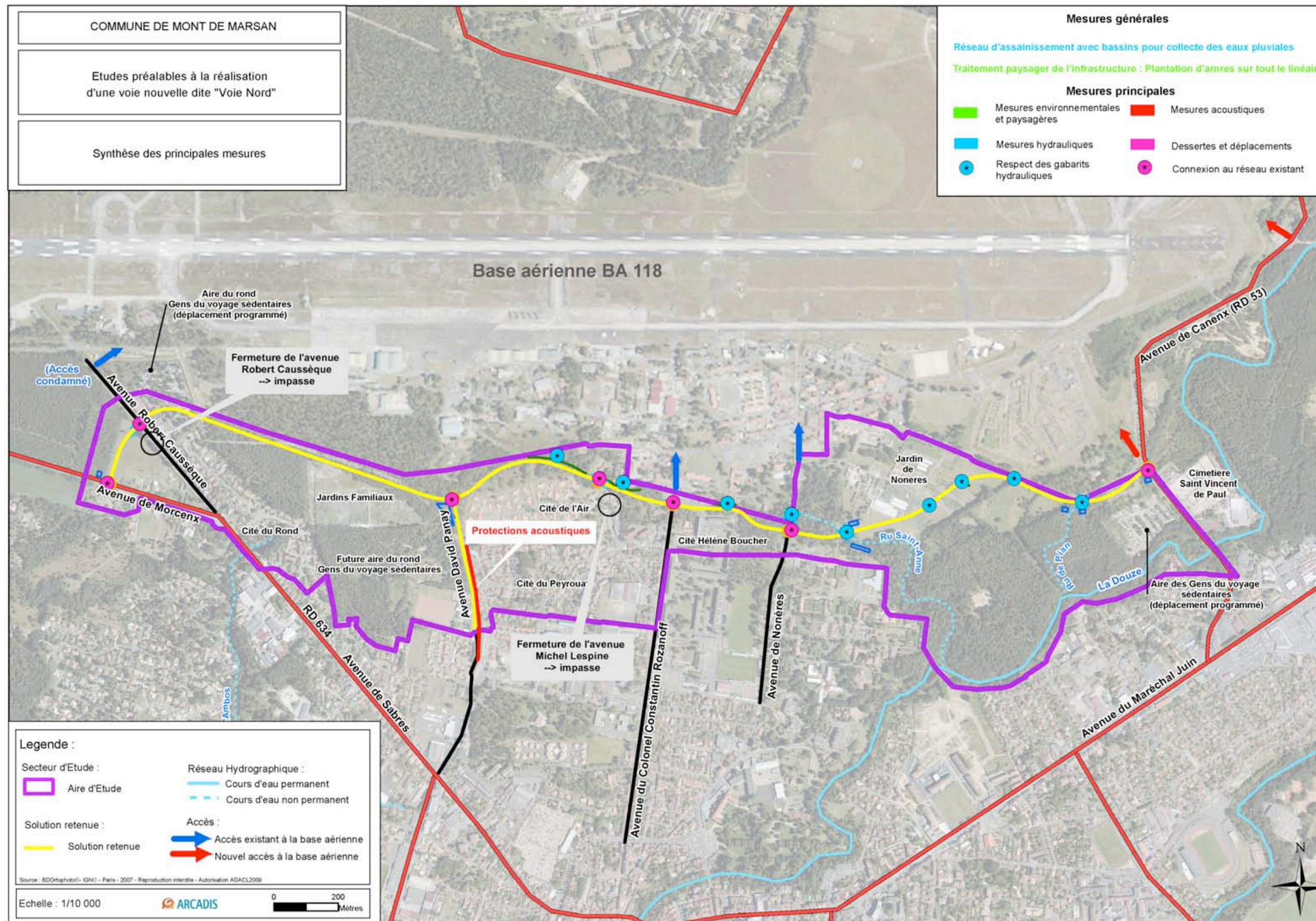
##### Paysage

Les travaux pourront entraîner une modification temporaire des perceptions paysagères du site. La principale mesure à prendre, à l'issue des travaux sera la remise en état du site et de ses alentours.

Le projet étant essentiellement en léger remblai, un accompagnement végétal sur les talus pourra atténuer l'impact visuel de l'ouvrage pour les riverains et répondre aux enjeux environnementaux. Des ouvertures sur le paysage environnement seront maintenues pour les usagers aux endroits les plus attractifs.



Carte 2 : Synthèse des principales mesures



## 2.2. Mise en compatibilité du PLU de la commune de Mont-de-Marsan

L'enquête publique porte non seulement sur la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération mais également sur la mise en compatibilité du POS de Mont-de-Marsan.

Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme et comprend les quatre types de pièces :

- **Le rapport de présentation.** Il expose le diagnostic du territoire communautaire et explique les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable, son impact sur l'environnement.
- **Le règlement.** Il définit en quatorze articles pour chaque zone quel type d'occupation des sols est autorisé, comment aménager ou construire une parcelle, quelles sont les règles applicables pour construire un terrain donné.
- **Les documents graphiques.** Ils indiquent le champ d'application du règlement par la délimitation de zones et la localisation des différentes prescriptions graphiques.
- **Les annexes.** Elles comprennent des pièces obligatoires relatives aux servitudes d'utilité publique, aux emplacements réservés, aux périmètres de risques, ...

Le POS actuellement opposable date du 10/10/1997. Le PLU est en cours d'élaboration (juin 2010).

### 2.2.1. Raisons de la mise en compatibilité

Le POS sera prochainement remplacé par un PLU opposable en décembre 2010.

Selon le POS de la Commune de Mont-de-Marsan, le projet traverse essentiellement des zones urbaines (U) et des zones naturelles (N).

Le projet traverse les zones suivantes du POS de la commune :

#### => Zones urbaines

**Dans ces zones sont notamment admis les constructions d'infrastructures**

#### IIU1a :

Zone à vocation de services ou d'activités artisanales et commerciales exposée aux nuisances de bruit de l'aérodrome. Cette zone comprend le secteur IIU1a exposé aux nuisances fortes.

#### IINA:

Zone peu ou pas équipée destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'entrepôts ainsi que d'équipements publics de superstructure.

Elle comprend un secteur "a" incluant une zone d'activités commerciales exposée aux nuisances de bruit de l'aérodrome.

#### UM :

Zone de la Base Aérienne Militaire.

#### UCa :

Zone d'habitation de densité moyenne à caractère principal d'habitat de service et d'activités annexes dans laquelle dominent les constructions individuelles. Cette zone comprend le secteur UCa exposé aux nuisances fortes de bruit de l'aérodrome.

#### UBb :

Zone de proximité du centre ville, de densité moyenne destinée à l'habitat et aux activités de services et d'accompagnement complémentaire à l'habitat. Cette zone comprend le secteur Uba et le secteur UBb exposé aux nuisances faibles de bruit de l'aérodrome.

#### => Zones naturelles

#### INCa :

Zone à protéger en raison de sa vocation agricole ou de la qualité du site à vocation sylvicole

#### INDb

Zone à protéger en raison de la fragilité du site et du paysage

Dans cette zone sont interdits « les affouillements et exhaussements de sol », ce qui inclut les terrassements liés à la réalisation d'une route neuve. Il est prévu de réaliser un dossier de mise en compatibilité du POS.

L'opération est donc incompatible avec le règlement de la zone INDb.

De plus, afin de maintenir la faisabilité de l'opération, un emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Mont de Marsan sera créé.

Les documents nécessitant alors une mise en compatibilité sont :

- Le règlement
- Le plan de zonage
- La liste des emplacements réservés

## 2.2.2. Le règlement de la zone INDb de la Commune de Mont de Marsan

### 2.2.2.1. Le règlement avant modification

**CHAPITRE VII**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I ND**

Zone à protéger en raison de la fragilité du site et du paysage.

**ARTICLE I ND 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

- la rénovation et l'extension des bâtiments existants; cette extension étant limitée à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette à la date de la publication du P.O.S.;
- l'exploitation des richesses économiques protégées, tels que hydrocarbures, eau salée, eau chaude, substances minérales concentrées ou non;
- les équipements liés à la protection du milieu naturel et aux réseaux divers notamment aux conduites de gaz;
- les équipements d'infrastructure liés à la fréquentation journalière du milieu naturel.

Dans le secteur I NDa, les équipements de superstructure liés à la fréquentation journalière de parcs, jardins (constructions, terrains de jeux).

Dans le secteur I ND<sub>b</sub>, les constructions liées aux activités agricoles de la zone seront autorisées à l'exclusion des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

Dans le secteur I ND<sub>c</sub>, les constructions liées au cimetière et serres existants.

**ARTICLE I ND 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT**

Sont interdits:

- toutes constructions nouvelles quelle que soit leur nature à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article I ND 1;
- les lotissements ou groupe d'habitations;
- les terrains aménagés de camping ou de caravanage;
- les affouillements, exhaussements des sols.

**ARTICLE I ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

Néant.

**ARTICLE I ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE I ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

**ARTICLE I ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions sont implantées à 15,00 m au moins par rapport à l'axe des voies sauf indications contraires portées au plan ou mentionnées en dispositions générales article 5.4 du titre I.

### 2.2.2.2. Le règlement après modification

**CHAPITRE VII**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I ND**

Zone à protéger en raison de la fragilité du site et du paysage.

**ARTICLE I ND 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

- la rénovation et l'extension des bâtiments existants; cette extension étant limitée à 30% de la surface de plancher hors œuvre nette à la date de la publication du P.O.S.;
- l'exploitation des richesses économiques protégées, tels que hydrocarbures, eau salée, eau chaude, substances minérales concentrées ou non;
- les équipements liés à la protection du milieu naturel et aux réseaux divers notamment aux conduites de gaz;
- les équipements d'infrastructure liés à la fréquentation journalière du milieu naturel.

**- La réalisation du boulevard Nord de Mont de Marsan et la construction des équipements nécessaires à son exploitation et à son insertion dans l'environnement.**

Dans le secteur I NDa, les équipements de superstructure liés à la fréquentation journalière de parcs, jardins (constructions, terrains de jeux).

Dans le secteur I ND<sub>b</sub>, les constructions liées aux activités agricoles de la zone seront autorisées à l'exclusion des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

Dans le secteur I ND<sub>c</sub>, les constructions liées au cimetière et serres existants.

**ARTICLE I ND 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT**

Sont interdits:

- toutes constructions nouvelles quelle que soit leur nature à l'exception de celles qui sont mentionnées à l'article I ND 1;
- les lotissements ou groupe d'habitations;
- les terrains aménagés de camping ou de caravanage;
- ~~- les affouillements, exhaussements des sols.~~

**ARTICLE I ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

Néant.

**ARTICLE I ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE I ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

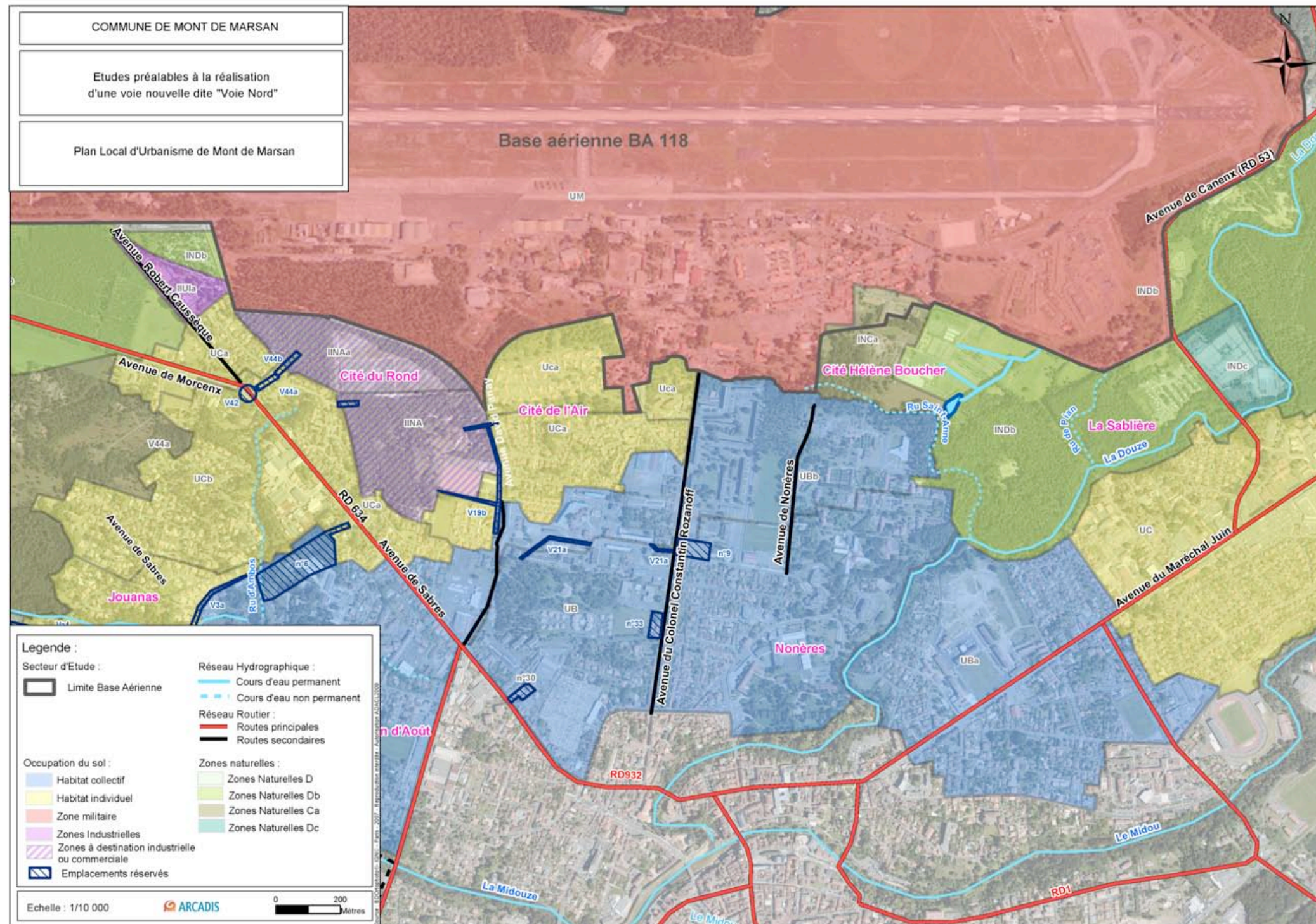
Néant.

**ARTICLE I ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

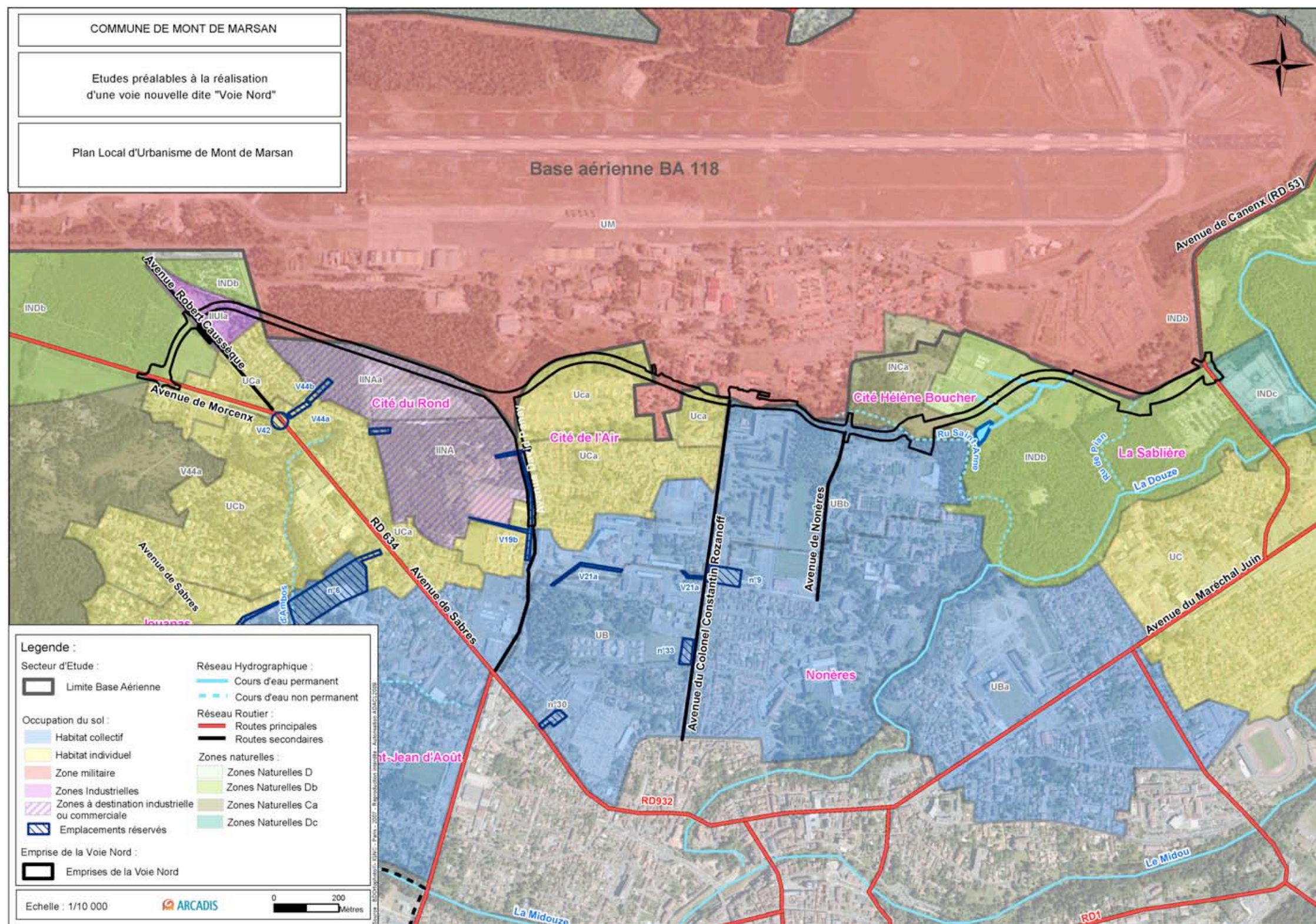
Les constructions sont implantées à 15,00 m au moins par rapport à l'axe des voies sauf indications contraires portées au plan ou mentionnées en dispositions générales article 5.4 du titre I.

### 2.2.3. Plan de zonage de Mont de Marsan

#### 2.2.3.1. Plan de zonage avec modification



2.2.3.2. Plan de zonage après modification



## 2.2.4. Liste des emplacements réservés

### 2.2.4.1. Liste des emplacements réservés du PLU opposable avant modification

#### A/ Equipements publics :

N° du Plan	Designation des Opérations	Superficie	Collectivités ayant demandé l'inscription	Références Cadastres
6	Création d'un collège type 600 .....	22 000	Commune	Section AX n° 150p, 151p, 155p, 452p, 453p, 459p
9	Création d'une place publique .....	4 200	Commune	Section AD n° 8
16	Création de parking.....	2 080	Commune	Section AY n° 195p, 196p, 197p, 200p, 362p, 363, 345p, 346p, 183p, 464, 465, 466, 470, 471, 475, 476, 480
18	Aménagement d'un parking.....	699	Commune	Section AP n° 58p, 59p, 60p, 61p, 83p, 84p, 90p, 562p
22	Extension du Collège des Arènes.....	2 734	Département	Section AT n° 337, 338p
24	Equipements publics municipaux .....	17 200	Commune	Section CH n° 108p, 121p, 123p, 199
30	Extension du parc technique municipal .....	2 001	Commune	Section AZ n° 18, 19p, 20p, 215
33	Cité judiciaire .....	1 555	Etat	Section BC n° 345, 425, 426, 427, 428
35-1	Bassin d'orage .....	899	Commune	Section AX n° 443
35-3	Bassin d'orage .....	4 225	Commune	Section AV n° 210
35-4	Bassin d'orage .....	1 832	Commune	Section AR n° 300p, 337p
35-5	Bassin d'orage .....	1 571	Commune	Section AL n° 280 Section AN n° 301, 302
35-9	Bassin d'orage .....	2 964	Commune	Section BN n° 1024, 2276
35-12	Bassin d'orage .....	5 530	Commune	Section AX n° 329p

N° du Plan	Voie intéressée Délimitation du tracé	Superficie	Longueur	Largeur à inscrire au P.O.S.	Maîtrise d'Oeuvre
V 3a	Voie reliant le Boulevard de l'Europe à l'Avenue de Sabres .....	6 000	600	10 m	Commune de Mont de Marsan
V 4a	Voie reliant la Rocade à la Rue du Pégly (entre la Midouze et la RN 134) .....	19 200	1 200	16 m	Commune de Mont de Marsan
V 5a	Voie reliant l'Avenue des Couturelles à la voie projetée V5 (en Saint Pierre du Mont) .....	3 000	200	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 7a	Du Chemin de Pémégnan à la Rocade Est (extension Z.I. Sud) .....	≅ 11 400 suivant tracé réel		15 m	Commune de Mont de Marsan
V 8a	Voie reliant la Rue de la Ferme de Carboué à la Rocade Est (extension Z.I. Nord) .....	≅ 10 900 suivant tracé réel		15 m	Commune de Mont de Marsan
V 13a	Voie de liaison entre l'Avenue de la Gare et l'Avenue des Martyrs de la Résistance .....	13 200	1 100	12 m	Communauté d'Agglomération du Marsan
V 14a	Voie reliant l'Avenue du Vignau à l'Avenue de Mazerolles .....	8 850	590	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 15a	Prolongement du Boulevard du Sénateur Daraigne .....	5 250	350	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 16a	Elargissement Chemin de Sarransot .....	1 840	230	8 m	Commune de Mont de Marsan
V 19b	De l'Avenue Pierre Benoît à l'opération V 3a .....	6 750	450	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 21a	De l'Avenue du Colonel K. W. Rozanoff à l'Avenue Pierre Benoît .....	5 025	335	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 23	Désenclavement de la Ferme d'Argans, depuis l'Avenue du Maréchal Juin .....	1 000	100	10 m	Commune de Mont de Marsan
V 28	Liaison Avenue de Villeneuve/Avenue Maurice Galop .....	2 400	200	12 m	Commune de Mont de Marsan
V 29	Liaison Laguille/Grand Guillon .....	1 700	170	10 m	Commune de Mont de Marsan
V 32	Prolongement Avenue de Chourié .....	4 200	280	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 33	Liaison Rue Mozart/Avenue Robert Schuman .....	825	55	15 m	Commune de Mont de Marsan

N° du Plan	Voie intéressée Délimitation du tracé	Superficie	Longueur	Largeur à inscrire au P.O.S.	Maîtrise d'Oeuvre
V 34	Avenue Jean Monnet (1ère partie – liaison Avenue du Houga/Rue de Petit Barrère) .....	2 100	140	15	Commune de Mont de Marsan
	Avenue Jean Monnet (2ème partie – de l'Avenue du Général Caunègre à V 39) .....	4 500	300	15	Commune de Mont de Marsan
V 36	Carrefour Maréchal Juin/accès magasin But .....	1 962	Ø = 50 m		Département
V 37	Carrefour Maréchal Juin/Rue de la Ferme de Carboué .....	1 962	Ø = 50 m		Département
V 38	Liaison Rue Raymond Lacaze – Rue Condorcet .....	5 100	340	15	Commune de Mont de Marsan
V 39	Liaison Rue de l'Amitié/V 32 .....	9 000	600	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 40	Liaison Rue Mozart/V 39 .....	1 200	80	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 42	Giratoire du Rond .....	2 290	Ø = 54 m		Commune de Mont de Marsan
V 44a	Pénétrantes du Rond .....	1 770	118	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 44b	Pénétrantes du Rond .....	350	35	10 m	Commune de Mont de Marsan

2.2.4.2. Liste des emplacements réservés du PLU opposable après modification

Les emplacements réservés initialement prévus pour le projet du boulevard Nord sont conservés.

*A/ Equipements publics :*

N° du Plan	Désignation des Opérations	Superficie	Collectivités ayant demandé l'inscription	Références Cadastres
6	Création d'un collège type 600 .....	22 000	Commune	Section AX n° 150p, 151p, 155p, 452p, 453p, 459p
9	Création d'une place publique .....	4 200	Commune	Section AD n° 8
16	Création de parking.....	2 080	Commune	Section AY n° 195p, 196p, 197p, 200p, 362p, 363, 345p, 346p, 183p, 464, 465, 466, 470, 471, 475, 476, 480
18	Aménagement d'un parking.....	699	Commune	Section AP n° 58p, 59p, 60p, 61p, 83p, 84p, 90p, 562p
22	Extension du Collège des Arènes.....	2 734	Département	Section AT n° 337, 338p
24	Equipements publics municipaux.....	17 200	Commune	Section CH n° 108p, 121p, 123p, 199
30	Extension du parc technique municipal .....	2 001	Commune	Section AZ n° 18, 19p, 20p, 215
33	Cité judiciaire .....	1 555	Etat	Section BC n° 345, 425, 426, 427, 428
35-1	Bassin d'orage .....	899	Commune	Section AX n° 443
35-3	Bassin d'orage .....	4 225	Commune	Section AV n° 210
35-4	Bassin d'orage .....	1 832	Commune	Section AR n° 300p, 337p
35-5	Bassin d'orage .....	1 571	Commune	Section AL n° 280 Section AN n° 301, 302
35-9	Bassin d'orage .....	2 964	Commune	Section BN n° 1024, 2276
35-12	Bassin d'orage .....	5 530	Commune	Section AX n° 329p



VOIES

N° du Plan	Voie intéressée Délimitation du tracé	Superficie	Longueur	Largeur à inscrire au P.O.S.	Maîtrise d'Oeuvre
V 3a	Voie reliant le Boulevard de l'Europe à l'Avenue de Sabres .....	6 000	600	10 m	Commune de Mont de Marsan
V 4a	Voie reliant la Rocade à la Rue du Péglé (entre la Midouze et la RN 134) .....	19 200	1 200	16 m	Commune de Mont de Marsan
V 5a	Voie reliant l'Avenue des Couturelles à la voie projetée V5 (en Saint Pierre du Mont) .....	3 000	200	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 7a	Du Chemin de Pémégnan à la Rocade Est (extension Z.I. Sud) .....	≅ 11 400 suivant tracé réel		15 m	Commune de Mont de Marsan
V 8a	Voie reliant la Rue de la Ferme de Carboué à la Rocade Est (extension Z.I. Nord) .....	≅ 10 900 suivant tracé réel		15 m	Commune de Mont de Marsan
V 13a	Voie de liaison entre l'Avenue de la Gare et l'Avenue des Martyrs de la Résistance .....	13 200	1 100	12 m	Communauté d'Agglomération du Marsan
V 14a	Voie reliant l'Avenue du Vignau à l'Avenue de Mazerolles .....	8 850	590	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 15a	Prolongement du Boulevard du Sénateur Daraignez .....	5 250	350	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 16a	Elargissement Chemin de Sarransot .....	1 840	230	8 m	Commune de Mont de Marsan
V 19b	De l'Avenue Pierre Benoît à l'opération V 3a .....	6 750	450	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 21a	De l'Avenue du Colonel K. W. Rozanoff à l'Avenue Pierre Benoît .....	5 025	335	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 23	Désenclavement de la Ferme d'Argans, depuis l'Avenue du Maréchal Juin .....	1 000	100	10 m	Commune de Mont de Marsan
V 28	Liaison Avenue de Villeneuve/Avenue Maurice Galop .....	2 400	200	12 m	Commune de Mont de Marsan
V 29	Liaison Laguille/Grand Guillon .....	1 700	170	10 m	Commune de Mont de Marsan
V 32	Prolongement Avenue de Chourié .....	4 200	280	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 33	Liaison Rue Mozart/Avenue Robert Schuman .....	825	55	15 m	Commune de Mont de Marsan

N° du Plan	Voie intéressée Délimitation du tracé	Superficie	Longueur	Largeur à inscrire au P.O.S.	Maîtrise d'Oeuvre
V 34	Avenue Jean Monnet (1ère partie – liaison Avenue du Houga/Rue de Petit Barrère) .....	2 100	140	15	Commune de Mont de Marsan
	Avenue Jean Monnet (2ème partie – de l'Avenue du Général Caunègre à V 39) .....	4 500	300	15	Commune de Mont de Marsan
V 36	Carrefour Maréchal Juin/accès magasin But .....	1 962	∅ = 50 m		Département
V 37	Carrefour Maréchal Juin/Rue de la Ferme de Carboué .....	1 962	∅ = 50 m		Département
V 38	Liaison Rue Raymond Lacaze – Rue Condorcet .....	5 100	340	15	Commune de Mont de Marsan
V 39	Liaison Rue de l'Amitié/V 32 .....	9 000	600	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 40	Liaison Rue Mozart/V 39 .....	1 200	80	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 42	Giratoire du Rond .....	2 290	∅ = 54 m		Commune de Mont de Marsan
V 44a	Pénétrantes du Rond .....	1 770	118	15 m	Commune de Mont de Marsan
V 44b	Pénétrantes du Rond .....	350	35	10 m	Commune de Mont de Marsan
<b>V45</b>	<b>Boulevard Nord de Mont de Marsan</b>	<b>128 000m²</b>	<b>3 700m</b>	<b>25m à 50m</b>	<b>Commune de Mont de Marsan</b>