



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

*portant sur le projet de désaffectation et de déclassement d'une
emprise partielle de l'avenue Pierre de Coubertin à Mont de Marsan
en vue de sa cession au centre hospitalier de Mont de Marsan*

Sommaire

I. Situation et présentation des lieux	p.2
II. Descriptif de l'opération	p.5
III. Appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer	p.9
IV. Liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit de l'aliénation	p.10
V. Déroulement de l'enquête publique	p.10
VI. Textes réglementaires régissant la procédure d'enquête publique	p.11
VII. Modalité de déroulement du déclassement	p.13

I. Situation et présentation des lieux

L'emprise de la voie à déclasser est située sur les parcelles AI 339 et AL 495 d'une surface de 1 648 m². Toutes les parcelles jouxtant le périmètre de l'emprise à céder appartiennent au Centre Hospitalier de Mont de Marsan à l'exception de la parcelle AI 251 qui appartient à un propriétaire privé.

Plan de localisation de l'emprise à céder

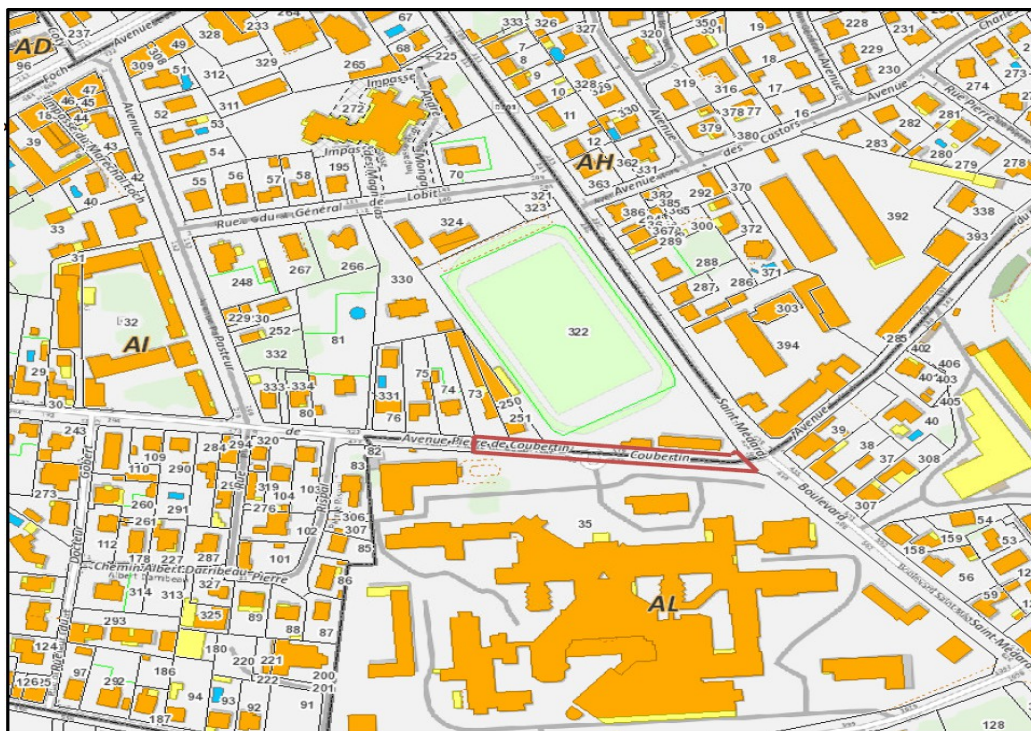


Photo aérienne de l'emprise à céder



Commune :
MONT-DE-MARSAN (192)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 4166 X

Document vérifié et numéroté le 09/08/2021
A P T G C MONT DE MARSAN
Par MME BARRAUD POMMIER EVELYNE
INSPECTEUR
Signé

MONT-DE-MARSAN
12 AVENUE DE DAGAS

40022 MONT-DE-MARSAN
Téléphone : 05 58 06 61 61
Fax : 05 58 06 57 27

ptgc.400.mont-de-marsan@dgip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

A , le

Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 13/08/2021
Support numérique :

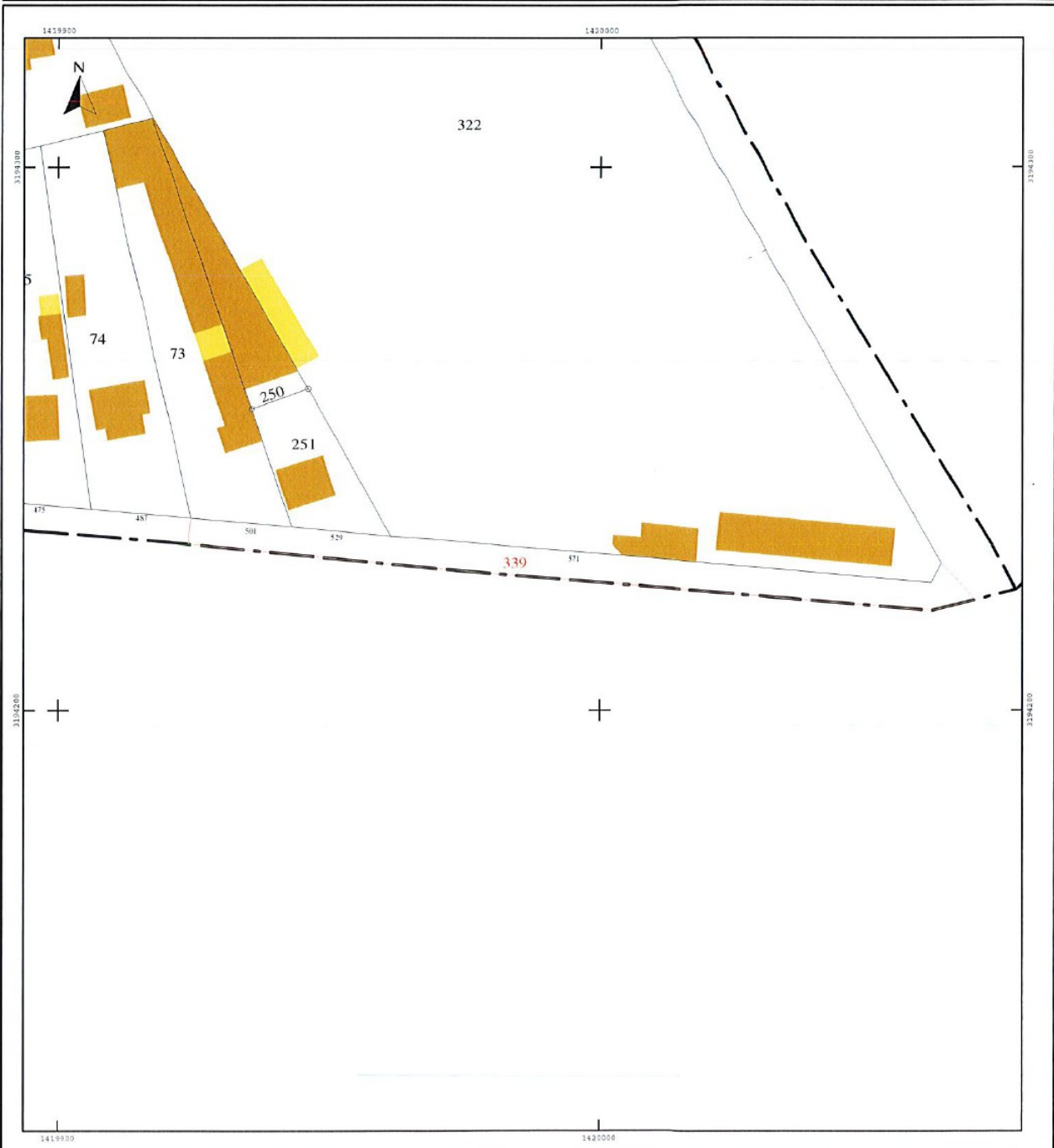
D'après le document d'arpentage
dressé

Par NATHALIE DUPUY - BEMOCE

Réf. : 210236

Le 17/05/2021

(1) Rayez les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une exigence (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.)



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier
 210236

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 13/08/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP BEAUMONT-DUPOUY-GAÜZERE

SF2104098785

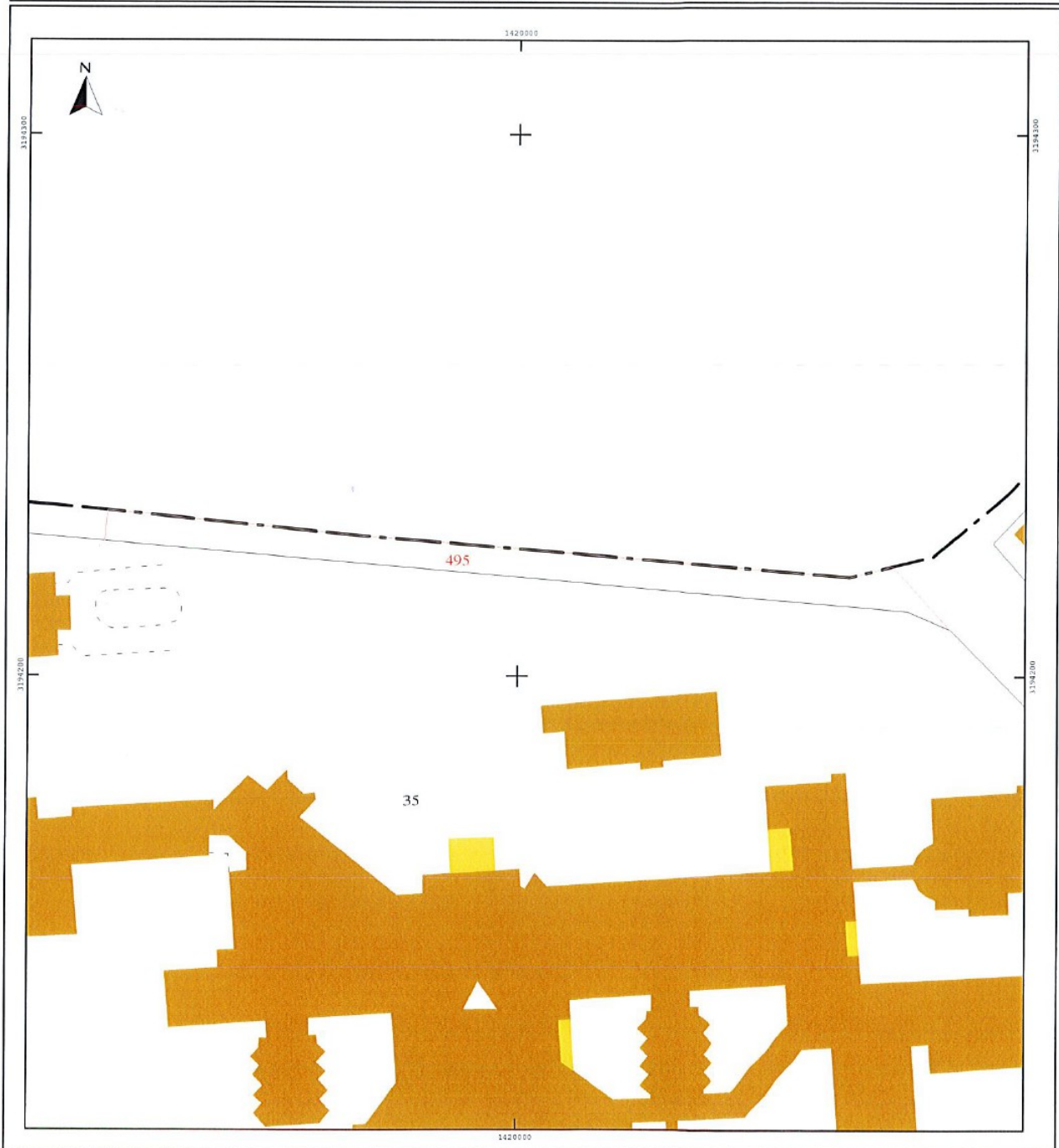
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 040				Commune : 192 MONT-DE-MARSAN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			192 0004166	AI	0339	0ha07a85ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1



Commune : MONT-DE-MARSAN (192)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AL Feuille(s) : 000 AL 01 Qualité du plan : P5 ou CP [40 cm] Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 13/08/2021 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 4167 T Document vérifié et numéroté le 09/08/2021 A P T G C MONT DE MARSAN Par MME BARRAUD POMMIER EVELYNE INSPECTEUR Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires de ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A , le	D'après le document d'arpentage dressé Par NATHALIE DUPUY - BEMQBE Réf. : 210236 Le 17/05/2021
MONT-DE-MARSAN 12 AVENUE DE DAGAS 40022 MONT-DE-MARSAN Téléphone : 05 58 06 61 61 Fax : 05 58 06 57 27 ptgc.400.mont-de-marsan@dglp.finances.gouv.fr	<small>(1)ayer les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie d'insertion à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rebattu du cadastre, etc.). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité exploitant, etc.).</small>	



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier
 210236

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 13/08/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP BEAUMONT-DUPUY-GAÜZERE

SF2104098824

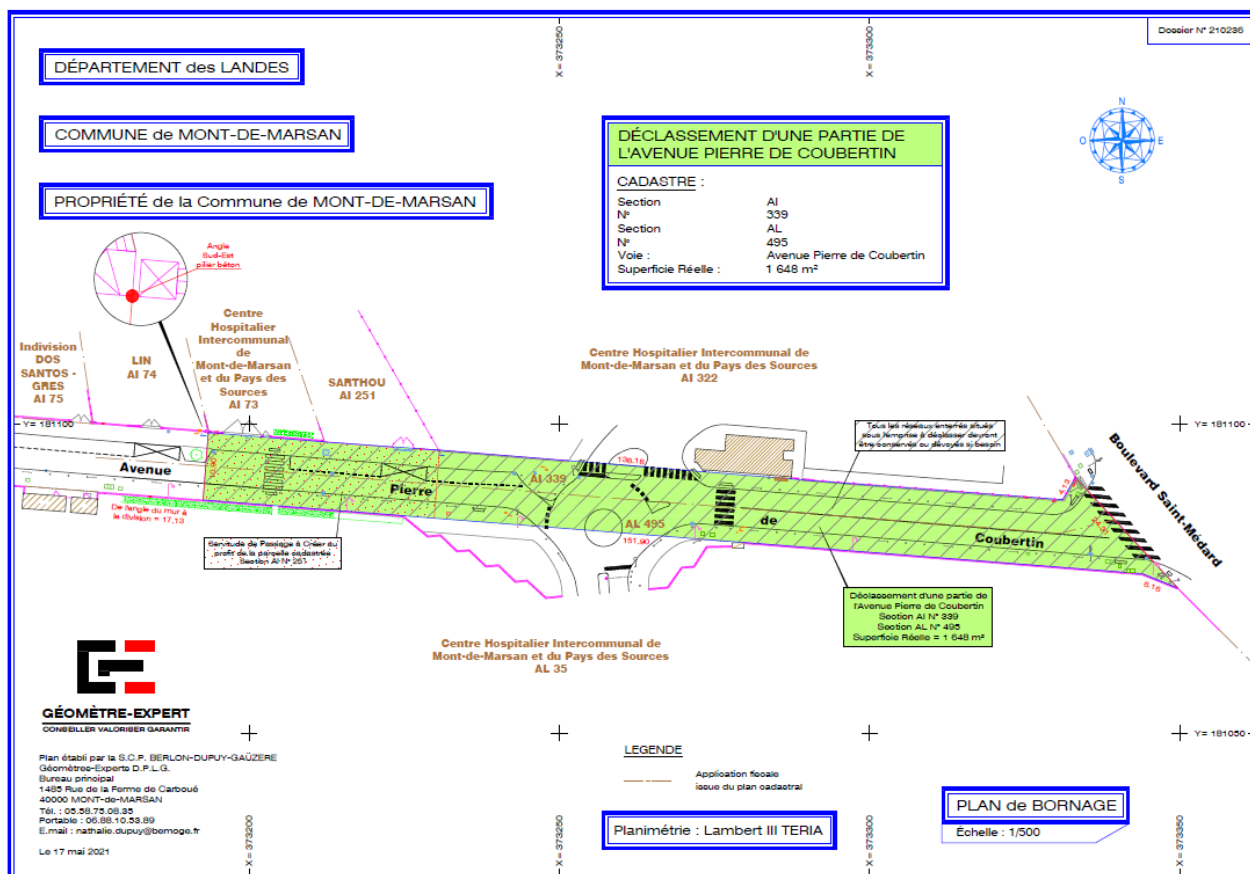
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 040				Commune : 192 MONT-DE-MARSAN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
				Domaine non cadastré			192 0004167	AL	0495	0ha08a63ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1



Plan de division



II. Descriptif de l'opération

Le Centre Hospitalier de Mont de Marsan s'est porté acquéreur du site de l'ancien stade du Loustau, situé le long du Boulevard Saint Médard, en vue de la réalisation d'un plateau technique sur l'avant de l'hôpital et de l'aménagement d'un parking de 450 places.

Afin de faire la liaison avec l'emprise de l'ancien stade, il a été proposé de revoir le plan de circulation autour de l'entrée de l'hôpital et de rétrocéder une partie de la voie Pierre de Coubertin permettant actuellement d'accéder au site.

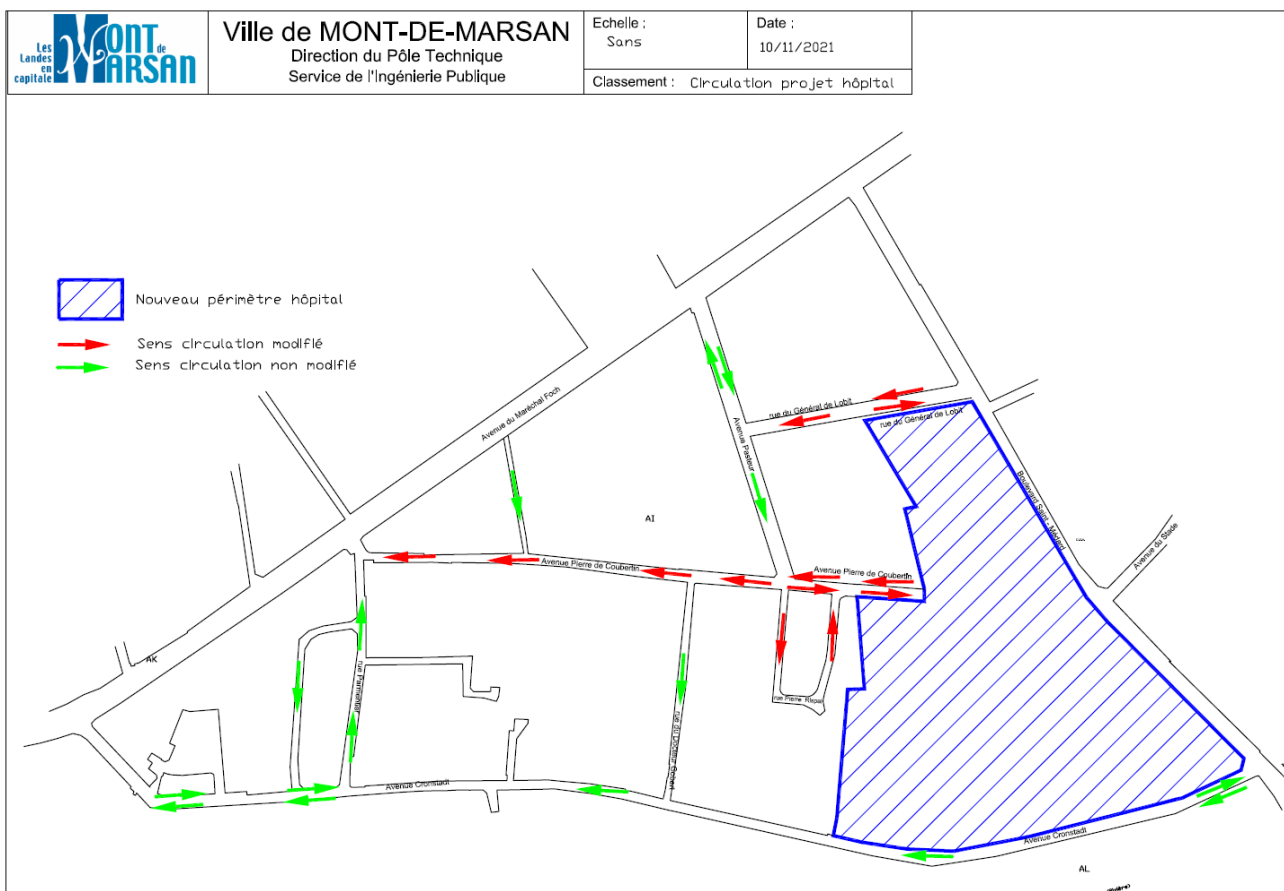
Une procédure visant au déclassement et à la désaffectation de cet espace a été lancée pour réaliser cette opération. Une fois que la désaffectation et le déclassement auront été actés en Conseil Municipal après enquête publique, le terrain pourra être cédé par la Ville au Centre Hospitalier.

Le déclassement de cette emprise de voirie et sa cession au Centre Hospitalier aura pour conséquence la fermeture de l'avenue de Pierre de Coubertin. Ce déclassement va donc porter atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées aujourd'hui par la voie.

Une étude de trafic a été menée par Mont de Marsan Agglomération

(gestionnaire des voies communales), le Centre Hospitalier et le Département des Landes (gestionnaire des voies départementales dont le Boulevard Saint-Médard fait partie) afin de connaître l'impact du projet de l'hôpital sur la circulation et le stationnement ainsi que les préconisations en la matière. Cette étude est annexée à la présente note. Les conclusions de l'étude préconisent une modification du sens de circulation de l'avenue Pierre de Coubertin et la mise en double sens de la section située entre la rue Pierre Rispal et la future borne d'accès au Centre Hospitalier pour assurer la desserte des riverains. Une dizaine de places de stationnement sera ainsi supprimée afin de réaliser ce double sens. Un carrefour à feu tricolore est également recommandé au carrefour de l'avenue Pierre de Coubertin et de l'avenue Maréchal Foch.

Par ailleurs, la collectivité propose également de modifier le sens de circulation de la rue du Général Lobit. Cette voie est actuellement en double sens. Depuis quelques années, les riverains ont sollicité la ville pour sécuriser les trottoirs qui sont actuellement encombrés par des véhicules en stationnement. Afin de créer des places de stationnement sur chaussée, il a été envisagé de mettre la rue en sens unique vers la rue Pasteur afin de desservir l'accès à l'école du Bourg Neuf. Cependant la chaufferie du Centre Hospitalier est située rue Général Lobit. La livraison de cette dernière s'effectue par des camions semi-remorques. La création d'un sens unique entrant vers la rue Pasteur ne permet pas d'assurer la giration des véhicules. C'est pourquoi le projet consiste à conserver un double sens jusqu'à la chaufferie puis un sens unique après cette dernière jusqu'à la rue Pasteur.



III. Appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer

La désaffectation et le déclassement de cette emprise de voie générera des travaux liés à la fermeture physique de la voie par une borne, la modification du sens de circulation de l'avenue Pierre de Coubertin, et la création d'un carrefour à feu tricolore angle avenue de Pierre de Coubertin et avenue Maréchal Foch. D'autres travaux sur le boulevard Saint-Médard sont à l'étude en vue de faciliter le trafic sur ce boulevard et les accès au Centre Hospitalier. La Ville de Mont de Marsan et Mont de Marsan Agglomération envisagent également la réfection de ce boulevard.

Travaux nécessaires	Estimation TTC
Travaux de voirie liés à la modification des sens de circulation (hors aménagement de la rue Lobit)	15 000,00 €
Création d'un carrefour à feu angle avenue Maréchal Foch et avenue Pierre de Coubertin	58 245,00 €
Fermeture de la voie (borne amovible, barrière)	20 000,00 €

IV. Liste des propriétaires des parcelles riveraines, au droit de l'aliénation

Parcelles limitrophes de l'emprise à céder	Propriétaires selon informations cadastrales
AI 322 AI 350 AI 73 AL 35	Centre Hospitalier de Mont de Marsan
AI 251	Monsieur SARTHOU Eric Pierre Gabriel Madame CARTY Josette

V. Déroulement de l'enquête publique

Au préalable de l'enquête publique, le Conseil Municipal a approuvé par délibération n°2021090208 dans sa séance du 23 septembre 2021 la mise en enquête publique du dossier de déclassement partiel de l'avenue de Pierre de Coubertin longeant le Centre Hospitalier de Mont de Marsan.

La Ville a organisé une réunion publique avec le Centre Hospitalier de Mont de Marsan le 5 octobre 2021. Cette réunion a rassemblé environ 60 personnes. Les riverains du quartier du Bourg Neuf avaient été avisés par un courrier déposé dans leur boîte aux lettres. L'information a été relayée sur le site de la ville et les réseaux sociaux. Les questions soulevées ont majoritairement concernées la circulation, le stationnement, la vitesse dans le quartier, l'accès à l'école du Bourg Neuf, et l'état de certaines voiries. Cette réunion a fait l'objet d'un article de presse dans le Sud Ouest du 7 octobre 2021.

L'enquête publique d'une durée minimale de 15 jours se déroulera du lundi 29 novembre 2021 (9H00) au mercredi 15 décembre 2021 (17H00) inclus. Elle pourra être prolongée d'une durée de 15 jours au maximum sur décision du commissaire enquêteur. Les modalités du déroulé de l'enquête publique sont précisées dans l'arrêté 2021-2730 en date du 3 novembre 2021 de mise à l'enquête publique ci-annexé à la présente notice.

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 6 dudit arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis, au plus tard un mois après la fin de l'enquête publique.

Composition du dossier :

- dossier technique :
 - la présente note explicative
 - le plan de bornage de l'emprise à désaffecter et à déclasser,
 - l'étude de trafic,

- une note sur le projet de construction d'un plateau technique du Centre Hospitalier,
- une note complémentaire sur la servitude de passage et la position de borne d'accès et barrière d'accès à l'avenue Pierre de Coubertin.
- dossier administratif :
 - l'arrêt et l'avis d'enquête publique,
 - la délibération du Conseil Municipal relative à la mise en enquête publique du dossier de déclassé partiel de l'avenue Pierre de Coubertin longeant le Centre Hospitalier de Mont de Marsan,
 - l'article du Sud Ouest du jeudi 07 octobre 2021,
 - les avis d'annonces légales.
- un registre d'enquête publique

VI. Textes réglementaires régissant la procédure d'enquête publique

Code de la voirie routière

L141-3 : Le classement et le déclassé des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassé sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassé, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.

L141-4 : Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.

R141-4 : L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

R141-5 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la

durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.

R141-6 : Le dossier d'enquête comprend :

- a) Une notice explicative ;
- b) Un plan de situation ;
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur. Page 12 sur 14 Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :
 - a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
 - b) La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;
 - c) Éventuellement, un projet de plan de nivellement.

R141-7 : Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

R141- 8 : Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

R141-9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

R141-10 : Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête publique visée dans les articles citées ci-dessus relève du Code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la Voirie Routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique.

Code des relations entre le public et l'administration

L134-1 : Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.

R134-5 : Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.

VII. Modalité de déroulement du déclassement

SCHEMA DECLASSEMENT SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

