

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Mont-de-Marsan, le 19 décembre 2019

« Projet Malage : une annonce trompeuse »

Le Nouvel Élan Populaire souhaite réagir à la décision du maire de Mont-de-Marsan et président de Mont de Marsan Agglomération d'abandonner la création de la zone « Malage », annoncée ce matin et reprise par le journal Sud-Ouest.

C'est une victoire de la gauche, qui dénonce depuis le début ce projet. En effet, l'opposition au conseil municipal et au conseil communautaire a toujours plaidé pour une revalorisation du cœur de ville. Ce projet allait à l'encontre de « toutes les sagesse : politique, environnementale et humaine, » disait déjà toute la gauche il y a un an.

Mais les inquiétudes demeurent, car le maire indique qu'il ne s'agit pas de « renoncement » et qu'il réfléchit à une « nouvelle affectation » pour Malage. Or l'Agglomération de Mont de Marsan, dont le maire est aussi le président, a voté il y a sept jours le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui prévoit une « zone commerciale » sur cet emplacement. Comment peut-il l'avoir déjà oublié ? Et comment imaginer une « nouvelle affectation », sans modifier le PLUI de l'Agglomération ?

Il est à craindre que cette annonce, à la veille de la campagne des élections municipales, ne soit que poudre aux yeux, le temps de faire oublier aux Montois et aux Montoises, ainsi qu'aux commerçants du centre-ville, que cette zone de Malage sera bien destinée à accueillir des commerces (*lire en ce sens la page 20 du règlement du PLUI*).

Le Nouvel Élan Populaire reste très attentif aux annonces qui seront faites sur ce sujet, et proposera dans son programme des aménagements en priorité pour le cœur de ville et en rupture avec les choix faits par la municipalité actuelle.

Jean-Baptiste SAVARY

Tête de liste Le Nouvel Elan Populaire

Contact Presse

Courriel mdm.lnep@gmail.com

Téléphone 06 30 14 71 60

Malage dans le PLUI adopté le 12 décembre 2019

1° Malage est classé en **zone urbaine** « U ».

2° A ce classement s'ajoutent les dispositions spatialisées dites de « fonctions urbaines ». En l'occurrence, Malage est en zone « **d'activités commerciales** » (cf. carte ci-dessous). C'est même la seule zone de ce type du PLUI.



Source : Règlement graphique, plan des fonctions urbaines.

Sur la carte, hachures en bleu turquoise : « Activités commerciale », hachures en mauve : « Activités (économiques non commerciales) »

3° Les secteurs de « fonctions urbaines » sont l'objet de restrictions particulières. Ainsi, le règlement du PLUI (p. 20) stipule que : « **Sont interdits** dans le secteur à dominante d'ACTIVITÉS COMMERCIALES :

- Logement ;
- Hébergement sauf ceux mentionnés à l'article 1,2 [*gardiennage des sites économiques et hôtellerie*] ;
- Constructions destinées à l'artisanat si elles apportent des nuisances ou des troubles au voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) ;
- Cinémas ;
- Exploitations forestières ;
- Bâtiments agricoles. »

Le PLUI précise par ailleurs: « Les commerces ne sont autorisés que dans le cadre d'une démolition/reconstruction, sans création de surface de vente supplémentaire. Il est par contre

possible de transférer les m² de surface de plancher affectés au commerce d'une zone de requalification vers une autre ou dans une zone où le commerce est explicitement autorisé par le règlement du PLUi [en l'occurrence les zones d'activités commerciales » (p. 22) Le règlement du PLUI a été écrit pour permettre le transfert de commerce (Carrefour notamment) vers Malage.

Que faire à Malage ?

L'activité agricole est explicitement exclue, sauf à faire de l'agriculture sans bâtiments, ce qui pour le maraîchage en particulier sera difficile.

L'artisanat, sans nuisance, serait possible.

Mais on ne voit pas ce qui distinguerait alors Malage des zones d'activités environnantes. Dans ces zones, seul le commerce de détail est prohibé.

Quel avantage il y aurait-il à augmenter la superficie en zone d'activité standard alors qu'il y a encore beaucoup d'espace disponible. La Chambre régionale des comptes a d'ailleurs souligné la sous-commercialisation des zones existantes.

Sans compter qu'il faudrait d'abord viabiliser Malage.

*

Il est évidemment difficile à l'Agglomération de reconnaître qu'elle a fait fausse route depuis le début du projet Malage.

Cela aurait pourtant été possible dans la mesure où l'opinion est désormais informée des problèmes que posent les zones commerciales périphériques.

Plutôt que de l'admettre l'exécutif de l'Agglomération a sciemment fait voter un PLUI dont il savait qu'il était déjà dépassé.