

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 JUIN 2018

DELIBERATION N° 2018-036 : PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT COMPLEMENTAIRE N° 2 SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) – Maintien des locaux commerciaux en centre ville

Nomenclature : 2-Urbanisme 2.1 Documents d'urbanisme

L'an deux mille dix-huit, le vingt cinq juin à vingt heures trente, le conseil municipal de LAMASTRE, régulièrement convoqué le 19 juin 2018 par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la Présidence de M. Jean-Paul VALLON, Maire et Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Etaient présents :

M. Jacky CHOSSON, Mesdames Bernadette CUISSON, Marceline VIGNE et Monsieur Jean-Luc PEYRARD, Florence MARCHADOUR, adjoints au Maire,

Mesdames Josette DEMORE, Bernadette MALARD, Marielle PLANTIER, Agnès ROUMEZIN et Isabelle TROUILLETON,

Messieurs Philippe BOSC, Michel BREYSSE, Vincent DESBOS, Jérôme LEYGLENE, Jean-Philippe LEYNIER et Philippe RANC, conseillers municipaux.

Était absent avec pouvoir : M. Matthieu MANEVAL avec pouvoir à M. Jean-Paul VALLON

Était absent sans pouvoir : M. Michel ROCHETTE

Le quorum étant atteint au moment de l'ouverture de la séance, et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil a désigné, Mme Marceline VIGNE, secrétaire de séance.

Nombre d'élus en exercice : 19

Présents : 17

Votants : 18

Le quorum est resté atteint tout au long de la séance du conseil municipal.

Vu la délibération du 24 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération complémentaire du 28 Septembre 2015 précisant les objectifs de l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du 17 Octobre 2016 ayant soumis le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) au débat ;

Vu la délibération du 16 Octobre 2017 ayant soumis le PADD à un débat complémentaire,

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable modifié, présenté au débat ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 Novembre 2014 a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme et que lors de la séance du 28 Septembre 2015 il a précisé les objectifs de l'élaboration du PLU.

Envoyé en préfecture le 02/07/2018

Reçu en préfecture le 02/07/2018

Affiché le

SLO

ID : 007-210701298-20180625-2018_036-DE

Il rappelle que le **diagnostic global** du territoire a été réalisé et qu'un **premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable** a été présenté aux personnes publiques associées en Avril 2016, et a été présenté au Conseil Municipal pour débat le 17 Octobre 2016.

La commission a ensuite poursuivi les études par la réalisation du plan de zonage et du règlement. Le projet de plan de zonage a été présenté aux personnes publiques associées le 12 Octobre 2016.

Au cours de ces réflexions et suite aux échanges avec les personnes publiques associées, la commission s'est réinterrogée et a souhaité se repositionner sur :

- Le maintien des commerces en centre bourg, via une potentielle mise en place de protection de linéaires commerciaux ;
- L'organisation du projet de création d'une zone d'activités artisanales sur le secteur du « Mourier », en agrandissant le périmètre d'aménagement en cohérence avec une sécurisation des accès depuis la RD578 ;
- Le développement touristique, en favorisant l'exploitation de la voie ferrée aux abords de la gare du Train de l'Ardèche et de la gare de « Monteil » ;
- Le développement des équipements pour s'adapter aux évolutions de la population, en précisant les secteurs d'implantation privilégiée ;
- L'accueil résidentiel en rive droite du Doux, en soulignant l'intérêt d'un développement cohérent de l'urbanisation sur le secteur de « Laye ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a donc été adapté sur ces points, sans modifications des grandes orientations générales du projet.

Un débat complémentaire sur le P.A.D.D. a eu lieu en conseil municipal le 16 octobre 2017.

Monsieur le Maire rappelle les principales orientations du PADD, qui n'ont pas fait l'objet de modification, à l'exception du repositionnement relatif au maintien des commerces, à l'organisation de la zone artisanale du « Mourier », au développement touristique, au développement des équipements, à l'accueil résidentiel sur le secteur de « Laye » :

- Assumer le statut de polarité,
- Améliorer la lisibilité du territoire,
- Porter un projet de développement réaliste et vertueux.

Monsieur le Maire soumet au débat un complément au projet qui consiste à délimiter le périmètre des commerces à maintenir en centre bourg. Un plan a été remis aux conseillers municipaux, ainsi qu'une note explicative, à l'appui de leur convocation à la présente réunion.

Le projet consiste à préserver les locaux commerciaux existants, au nombre de 56 et qui se trouvent en périphérie ou sont visibles depuis les places du centre ville. Le périmètre proposé est le suivant :

Place de la République (n° 1 - 3 - 9 - 11),

Place Seignobos (n° 1 au 19, du n° 2 au 24, hormis le n° 18 en logement et du n° 28 au 34),

Place Montgolfier (du n° 2 au n° 28, hormis le n° 6 en logement et du n° 1 au n° 7),

Une partie de l'avenue Boissy d'Anglas (n° 1 et 3), **de la rue Olivier de Serres** (du n° 2 au n° 6) et **de la rue du Savel** (du n° 25 au n° 29).

Le n° 21 place Seignobos, immeuble communal, est quant à lui destiné à la démolition.

Le plan annexé à la présente recense le périmètre ainsi défini.

L'objectif est de maintenir un centre ville attractif et dynamique, tant pour les habitants de la commune et du territoire plus élargi de la Communauté de Communes et au-delà, que pour les touristes et gens de passage à Lamastre.

La zone de chalandise du tissu commercial lamastrois dépasse largement celle de la population de Lamastre, selon les sources de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (C.C.I.). Celle-ci est d'environ 9 000 habitants.

Il est rappelé que la dynamique du centre ville est confortée par les 2 marchés hebdomadaires du mardi et du samedi en centre ville, tout au long de l'année, qui attirent un nombre conséquent de clients.

Celui du mardi est classé comme le plus important, notamment en saison estivale, sur le Nord Ardèche.

Par ailleurs, l'attractivité touristique du territoire est un atout majeur pour la ville de Lamastre, classée « commune touristique ».

Afin de préserver ce tissu économique indispensable, il est proposé de définir un périmètre en centre ville où les actuels locaux commerciaux auront vocation à conserver leur affectation. Et pour éviter les troubles de voisinage induits par la proximité d'un commerce avec de l'habitat, il est proposé de ne pas autoriser le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.

Sur les 56 locaux recensés dans le périmètre précité, 45 sont occupés par des commerces ou activités de service (sur 1 ou plusieurs surfaces commerciales), 2 sont des logements en rez-de-chaussée, un bâtiment communal est voué à la destruction pour améliorer l'accès et la circulation en centre ville, et trois commerces sont actuellement libres d'activité.

Monsieur le Maire rappelle que cette modification n° 2 du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** est soumise pour avis et débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, ouvre le débat sur la modification n° 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable adapté :

1-M. Philippe BOSC fait remarquer que deux commerces situés au n° 1 et n° 3 de l'avenue Boissy d'Anglas ont été inclus dans le périmètre alors qu'ils ne sont pas partie intégrante des places.

M. le Maire répond que ces 2 locaux sont proposés en maintien d'activité commerciale car ils sont visibles depuis une ou des places désignées en amont ou parce qu'ils sont en prise directe avec celles-ci, d'où leur intégration dans le périmètre des locaux commerciaux à préserver.

Envoyé en préfecture le 02/07/2018

Reçu en préfecture le 02/07/2018

Affiché le

SLO

ID : 007-210701298-20180625-2018_036-DE

Mme Marielle PLANTIER précise que le linéaire proposé a fait l'objet d'un travail en amont avec un repérage sur les lieux, puis d'un report sur un plan des commerces en activité, des locaux commerciaux vacants et des logements en rez-de-chaussée.

M. Philippe BOSC ajoute avoir bien pris connaissance de la note explicative jointe à la convocation du conseil municipal.

2-M. Jérôme LEYGLENE fait état de l'ancien Office de Tourisme situé place Montgolfier.

Mme Marielle PLANTIER répond que ce local n'a pas de destination commerciale, et qu'il n'est donc pas concerné par la procédure.

Aucune autre remarque n'étant à formuler, M. le Maire clôture le débat.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Pour copie conforme,



Jean-Paul VALLON
Maire,
Conseiller Départemental de l'Ardèche.

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission le 2.07.2018
et de la publication le 2.07.2018

