

Délibération n°2025-48 du 15/12/2025 portant prescription de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2121-7, L 2121-10 et L 2121-11 ;
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 103-2, L 103-3, L 131-4, L 153-11, L 153-31 à L 153-35, R 153-20 à R 153-22 ;
VU l'arrêté préfectoral n°07-2024-09-18-00003 du 18 septembre 2024 portant prescription de la révision du plan de prévention des risques d'inondation sur la commune de Lamastre ;
VU la délibération n°2024-42 du 2 septembre 2024 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Lamastre ;
VU la délibération n°2022-011 du 31 janvier 2022 portant approbation du plan local d'urbanisme de la ville de Lamastre ;
VU la délibération n°2022-12-20/03 du 20 décembre 2022 du syndicat mixte centre Ardèche approuvant le projet de schéma de cohérence territorial (SCoT) centre Ardèche ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la ville de Lamastre, approuvé le 31 janvier 2022 à travers la délibération n°2022-011, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée à travers la délibération n°2024-42 du 2 septembre 2024 ;

Considérant qu'il convient, en application des dispositions de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la ville de Lamastre avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) centre Ardèche approuvé à travers la délibération n°2022-12-20/03 du 20 décembre 2022 du syndicat mixte centre Ardèche ;

Considérant la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) sur la commune de Lamastre prescrite par l'arrêté préfectoral n°07-2024-09-18-00003 du 18 septembre 2024 au regard de la nouvelle carte des aléas, impactant le centre-bourg, issue de l'étude hydraulique sur le Doux, la Sumène et le Condoie commandée en 2021 par la direction départementale des territoires au bureau d'études Hydrétudes ;

Considérant les évolutions socio-démographiques qui témoignent d'un regain d'attractivité résidentielle et économique ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 153-32 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est prescrite par délibération (...) du conseil municipal ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles L 103-3, L 153-11 et L 153-33 du code de l'urbanisme, le conseil municipal précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, est affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article R 153-22 du code de l'urbanisme, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R 153-20 (...) s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1 (...) ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la délibération portant prescription du plan local d'urbanisme (PLU) est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;

Ouï l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré en sa séance du 15 décembre 2025

ADOPE

Article 1 : Le conseil municipal prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Article 2 : Les objectifs poursuivis au titre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sont les suivants :

- Trouver un équilibre entre le développement communal au sein des enveloppes urbaines concertées du SCoT Centre Ardèche et la préservation des richesses naturelles, paysagères et la protection des terres agricoles, tout en intégrant aux réflexions la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) prescrite par l'arrêté préfectoral n°07-2024-09-18-00003 du 18 septembre 2024.
- Mener une réflexion globale et transversale sur les enjeux de renouvellement urbain du centre-bourg de manière à trouver un juste équilibre entre réduction de la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation et évolution à la marge de l'existant afin de maintenir l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-bourg.
- En appui du solde migratoire bénéficiaire qu'enregistre la ville de Lamastre depuis 1999, envisager une hausse démographique compatible avec le SCoT centre Ardèche qui identifie la ville de Lamastre comme l'une des principales polarités du territoire, dont l'attractivité doit être renforcée.
- Intégrer aux réflexions les enjeux de vieillissement de la population et de diminution de la taille des ménages entre 2016 et 2022, afin de pouvoir proposer une offre de logements en adéquation avec, d'une part les besoins de la population actuelle, d'autre part les cibles de population que la commune souhaiterait attirer de manière à ce que cette diversification de l'offre de logements permette de constituer un réel parcours résidentiel à l'échelle de la commune.
- Veiller à ce que le taux de vacance des logements puisse être maintenu au niveau de 2022 (7%) nonobstant les restrictions en termes d'évolution des bâtiments existants susceptibles d'être introduites par le futur plan de prévention des risques d'inondation (PPRi).
- Maintenir la dynamique économique du territoire qui rayonne bien au-delà de la commune comme en témoigne l'indice (150,7 selon les données INSEE 2022) de concentration d'emplois, qui repose notamment sur une stabilité de l'activité agricole, sur des commerces et services de proximité nombreux et diversifiés, et sur un tissu artisanal et industriel bien développé au sein des tissus urbains mixtes comme de la zone d'activités de la plaine de Sumène.
- En lien avec le programme « Territoires d'Industrie » sur le territoire Ardèche-Drôme Nord, renforcer l'activité économique sur la ville de Lamastre en développant la zone d'activité de Mourier.
- Asseoir l'attractivité touristique de la ville de Lamastre en appui de ses richesses paysagères, patrimoniales et environnementales.
- Intégrer aux réflexions les enjeux de mobilité induits notamment par les migrations pendulaires (transports en commun, mobilités actives, covoiturage...), mais également les enjeux de transition énergétique et de préservation des ressources naturelles.
- Au-delà de la révision du PPRi, protéger les biens et les personnes des autres risques connus (feux de forêts notamment), par des règles d'urbanisme adaptées.

Article 3 : Les modalités de la concertation au titre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre en mairie, disponible aux heures d'ouverture au public.
- Mise à disposition en mairie aux heures d'ouverture au public et sur le site internet www.lamastre.fr du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Parution d'articles dans le bulletin d'information de la commune de Lamastre « Commun' Infos ».
- Organisation de deux réunions publiques.

Article 4 : Le conseil municipal autorise le maire à signer tous les documents afférents à la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Article 5 : Conformément aux dispositions des articles R 421-1 et R 421-2 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès des services de la ville de Lamastre. Ce recours interrompt le délai du recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réception d'une réponse, étant précisé qu'un défaut de réponse dans un délai de deux mois vaut décision de rejet. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par application de Téleréours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 6 : Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L 133-1 du code de l'urbanisme, et notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Le maire


M. Jean-Paul VALLON

Conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, le maire de la ville de Lamastre certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération.