

Département de  
l'Orne (61)

**ARGENTAN INTERCOM**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

Mémoire en réponse



## A. Réponses aux observations du commissaire enquêteur

Les localisations préférentielles : le périmètre du centre-ville élargi

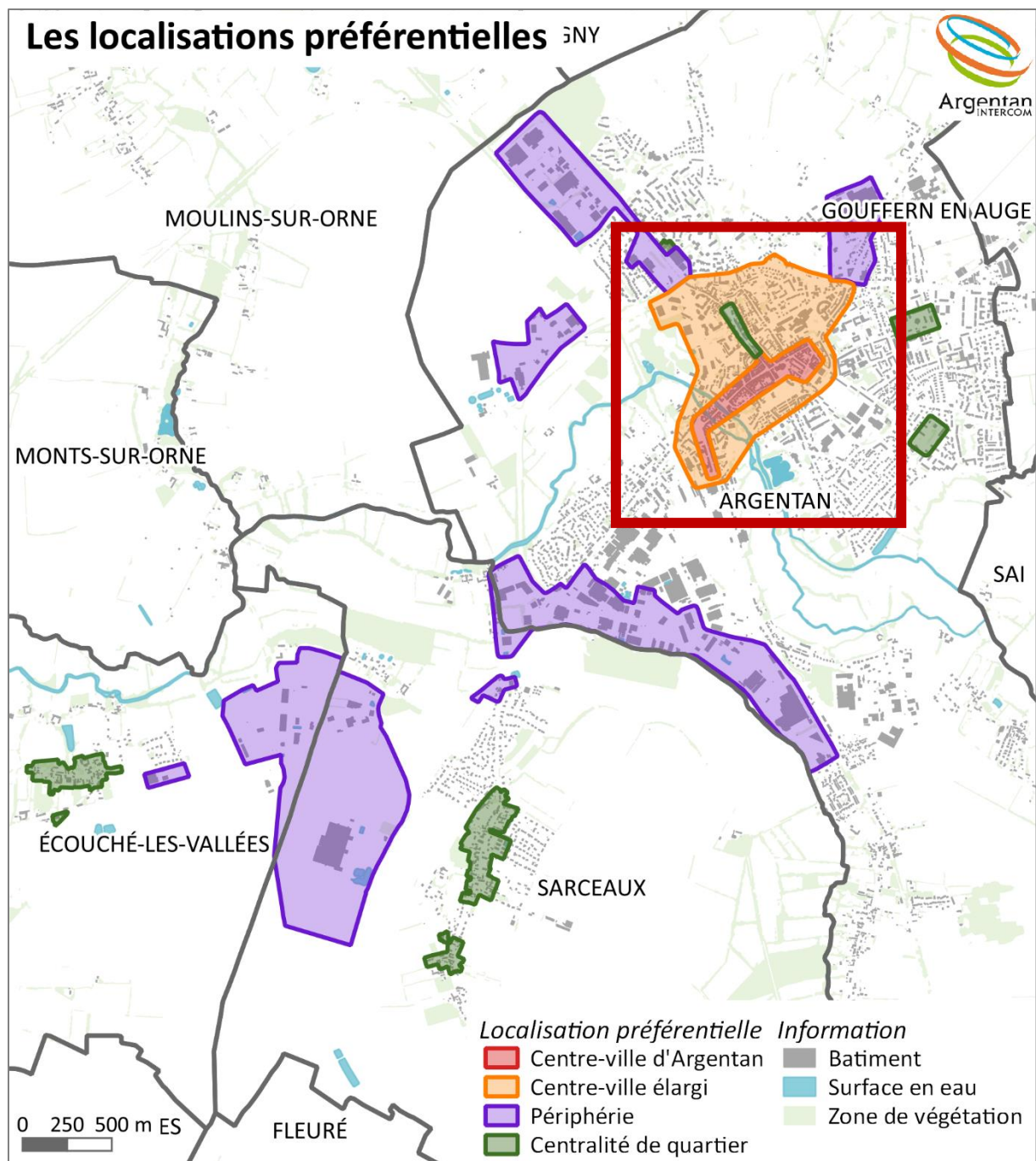
Observation : « Je souhaiterais avoir des éclaircissements quant au plan graphique du centre-ville élargi qui n'est pas en cohérence avec le plan des localisations préférentielles. En effet, sur le plan du centre-ville élargi nous retrouvons une partie du plan reproduisant la centralité de quartier planifiée dans les localisations préférentielles. ». Des plans sont annexés.

Pour rappel, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce définit des localisations préférentielles, au sein desquelles des règles particulières s'appliquent en matière d'activité commerciale. Ces localisations ont été définies en fonction de la densité, de la nature des activités commerciales et de l'armature commerciale, avec pour objectif de conforter le rôle du centre-ville et de garantir l'équilibre entre le centre-ville et les zones commerciales implantées en périphérie.

Un secteur ne peut être couvert que par une seule localisation préférentielle. Par conséquent les localisations ne peuvent se chevaucher. Afin de ne pas engendrer de conflit de réglementation.

Dans l'OAP Commerce du PLUi du Pays d'Argentan modifié, plusieurs localisations préférentielles ont été mobilisées pour distinguer et réglementer l'activité commerciale dans le centre d'Argentan :

- Le centre-ville d'Argentan (reporté en rouge sur le plan), correspond au secteur dynamique et attractif, où une multitude d'activités commerciales prennent place. Ces activités sont diversifiées et le tissu commercial est continu.
- Le secteur de quartier de Saint-Martin (en vert sur le plan) est un pôle commercial de proximité, il propose boulangerie, bar/tabac et un coiffeur. Il constitue un lieu d'achat quotidien, et de vie de quartier.
- Le centre-ville élargi (en orange) qui ne comprend que très peu d'activités commerciales, mais auxquelles une attention particulière doit être portée. Si un commerce de type boulangerie ou un autre commerce de bouche par exemple vient s'implanter au sein de ce périmètre, cela pourrait représenter une « concurrence » au secteur du centre-ville et ainsi perturber l'équilibre marchand, les habitudes de consommation, et appauvrir la fréquentation et l'attractivité du centre-ville.



Cette distinction émane d'échanges avec les équipes techniques, les élus et les ateliers de concertation. En effet, le secteur de Saint-Martin ne propose pas une offre commerciale suffisamment dense pour être intégré à la localisation centre-ville, et à contrario il possède une offre de proximité à valoriser. Ainsi, il a été décidé de l'identifier en tant que centralités de quartiers, au même titre que Saint-Michel, le forum, et d'autres espaces de proximité actuels ou en devenir. En outre, la continuité commerciale avec le centre-ville n'étant pas établie le long des rues du Griffon et Saint-Martin, on peut considérer la zone dessinée comme le quartier « Saint-Martin ». Ainsi une centralité de quartier paraît davantage adaptée au secteur.

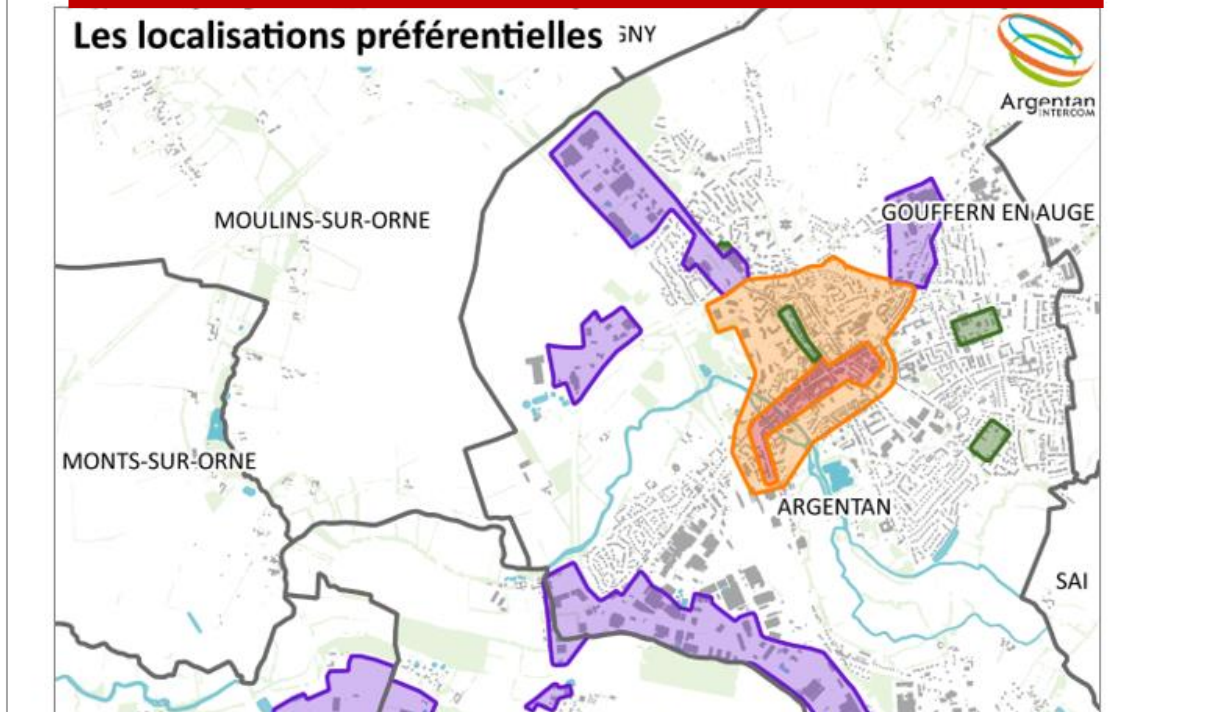
Cette distinction permet ainsi de définir une réglementation la plus concrète et réaliste possible.

Après relecture du dossier soumis à l'enquête, il paraît nécessaire de modifier un paragraphe dans l'OAP commerce :

#### A. Les localisations préférentielles de commerces

L'OAP commerce définit quatre types de secteurs de localisations préférentielles pour les activités commerciales entrant dans le champ d'application des OAP :

- Le centre-ville d'Argentan ;
- Le centre-ville élargi d'Argentan (sans le centre-ville qui constitue la 1<sup>ère</sup> catégorie) ;
- Les centralités de quartier ;
- Les secteurs périphériques.



*Extrait de l'OAP commerce du PLU modifié soumis à l'enquête – page 13*

Proposition de modification pour améliorer la compréhension :

- Le centre-ville d'Argentan ;
- Le centre-ville élargi d'Argentan (sans le centre-ville - la 1<sup>ère</sup> catégorie - **ni la centralité de quartier de Saint-Martin**) ;
- Les centralités de quartier ;
- Les secteurs périphériques.

