



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU

Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 31 Janvier 2022

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 du P.L.U. approuvée par délibération le 2 septembre 2024
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2 septembre 2024
- ...

Référence 50064

SOMMAIRE

Préambule	4
Rappel du contexte communal.....	5
Présentation du contexte communal.....	5
L'évolution démographique depuis l'approbation du PLU	5
Rappel des règles qui s'imposent à la commune.....	6
Les règles générales de l'urbanisme	6
La Loi Montagne.....	6
Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.....	7
Les documents supra-communaux	9
Les évolutions du P.L.U.	13
Les objets de la modification simplifiée n°1 du PLU portent essentiellement sur les points suivants :.....	13
Modification du règlement	13
Modification du zonage.....	27
Les superficies du PLU initial ne sont pas modifiées.....	31
La justification des modifications au regard du PADD	32
Le PADD du PLU.....	32
Auto-évaluation environnementale	36
Analyse des incidences sur les Sites Natura 2000.....	37
Analyse des incidences sur les zones humides	39
Analyse des incidences sur les milieux naturels et biodiversité	40
Analyse des incidences sur l'Air, énergie, climat	44
Analyse des incidences sur le paysage et patrimoine bâti.....	45
Analyse des incidences sur les risques et nuisances.....	47
Analyse des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ..	53
Ressource en eau potable	53
Gestion des eaux pluviales	53
Assainissement.....	54
Déchets.....	54
L'absence d'incidence notable sur l'environnement	54
L'absence d'impact sur l'activité agricole.....	55
Conclusion	55

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Lamastre a été approuvé le 31 janvier 2022. Il n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis son approbation.

La présente modification simplifiée a pour objectifs :

- ➔ La modification du règlement de la zone UA afin de clarifier l'application de la protection des linéaires commerciaux et de ne pas laisser place à interprétation.
- ➔ La modification du règlement de la zone UB concernant les surfaces des entrepôts et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives,
- ➔ La modification du règlement de la zone UI afin de permettre la création de l'ensemble des surfaces nécessaires à la relocalisation des services de secours ainsi que les implantations par rapport aux voies publiques en agglomération.

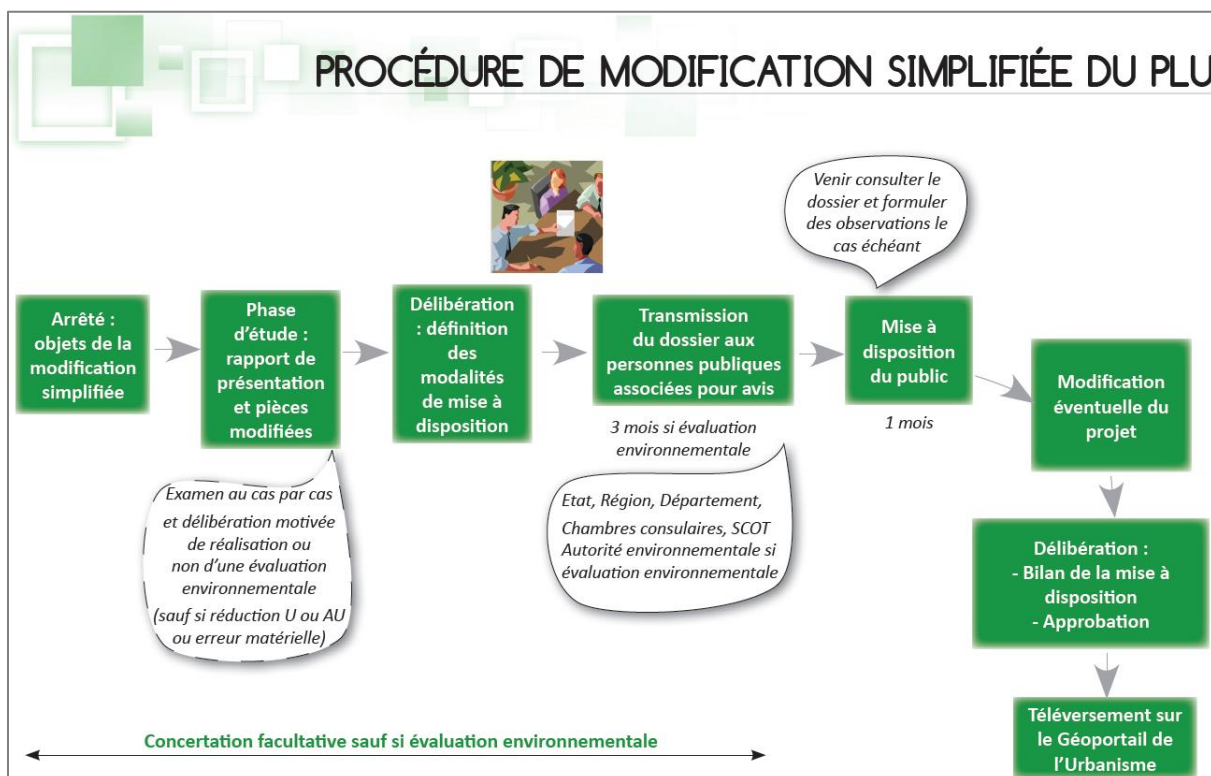
La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification simplifiée ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. La procédure de modification simplifiée est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification simplifiée. Il a été affiché, et la mention publiée dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Le dossier de modification est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.



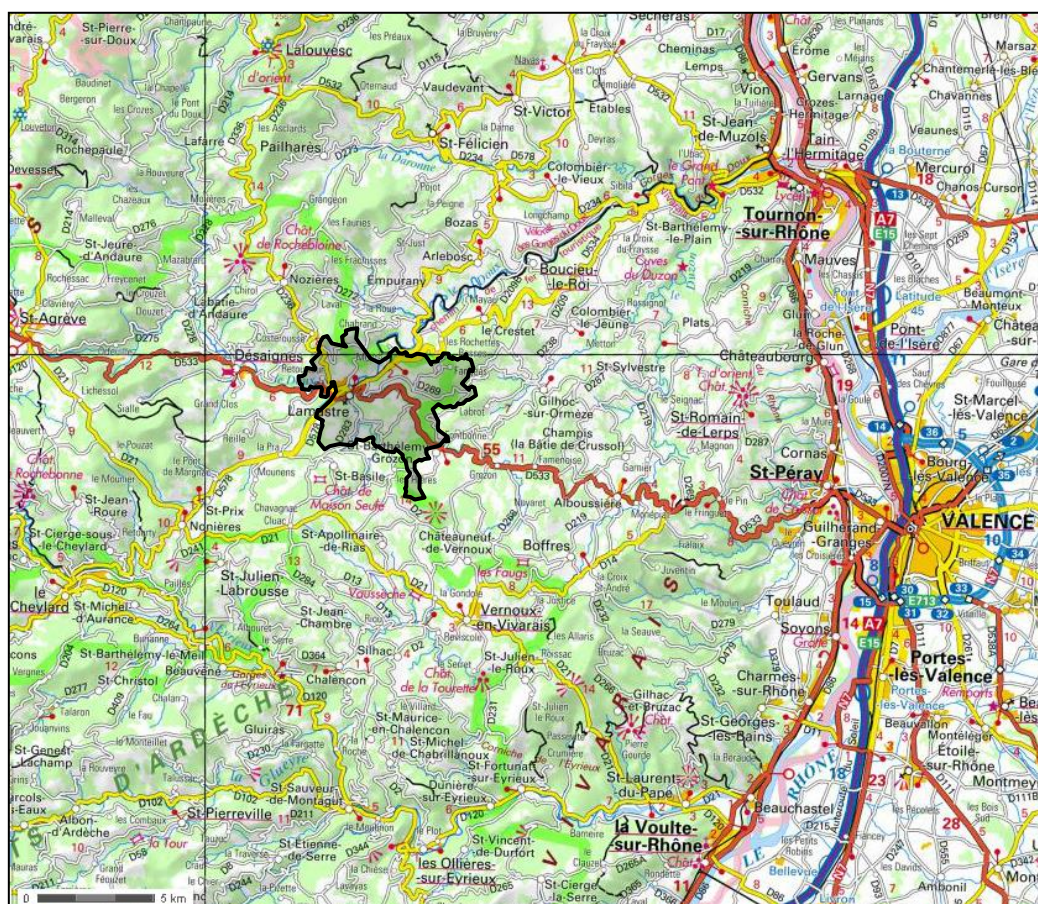
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

PRÉSENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Lamastre appartient à l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône, dont elle se situe à environ 30 km au Sud-Ouest.

Lamastre est la commune-siège de la Communauté de Communes du Pays de Lamastre. Les communes limitrophes sont : Désaignes, Nozières, Empurany, Le Crestet, Gilhoc-sur-Ormèze, Saint-Barthélemy-Grozon, Vernoux-en-Vivarais et Saint-Basile. Toutes ces communes appartiennent à la Communauté de Communes du Pays de Lamastre (CCPL) sauf la commune de Vernoux-en-Vivarais.

Lamastre est une polarité locale. Elle est au centre d'un petit bassin de vie qui s'étend sur les communes limitrophes.



La commune compte 2 361 habitants au recensement Insee 2020. Elle s'étend sur 2 545 hectares. Le territoire s'étage entre 843 mètres au Sud et un minimum de 340 mètres au niveau de la rivière du Doux au Nord-Est.

L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

L'évolution démographique, constatée ces dernières années, montre une légère baisse du nombre d'habitants. Les derniers chiffres INSEE du recensement principal 2020 font état de 2 361 habitants. Cette baisse du nombre d'habitants est le reflet d'une tendance constatée depuis une longue période mais qui tend à se ralentir.

Source : Insee 2020	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	3 247	3 058	3 007	2 717	2 467	2 501	2 382	2 361

RAPPEL DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LA LOI MONTAGNE

La commune fait partie de la zone de montagne du Massif Central. La politique de la loi Montagne a pour finalité de :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux ;
- Permettre de délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ou la commune prévoit une extension de l'urbanisation en continuité ;
- Assurer la prise en compte des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, des constructions (déjà) implantées et l'existence de voies et réseaux ;
- Assurer la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.

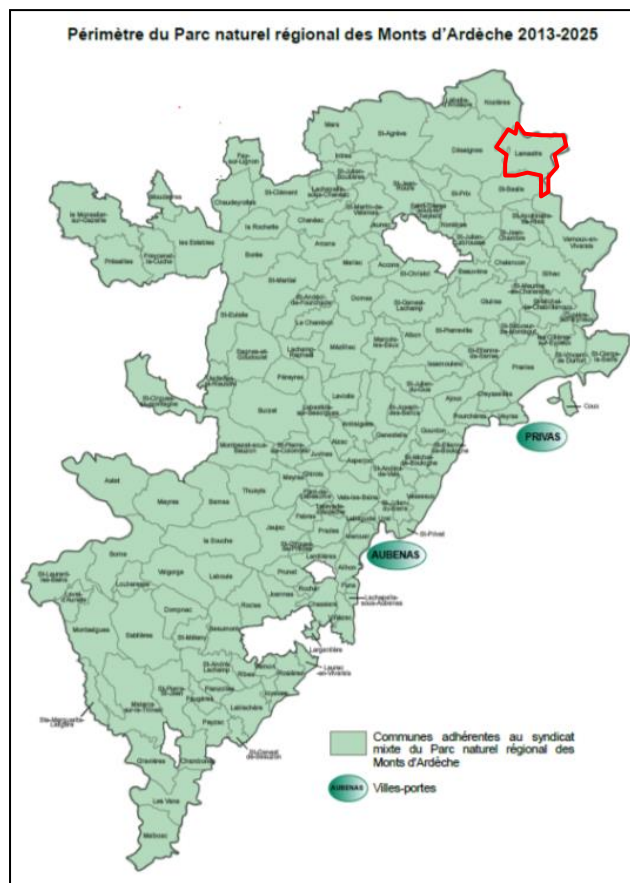
LE PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

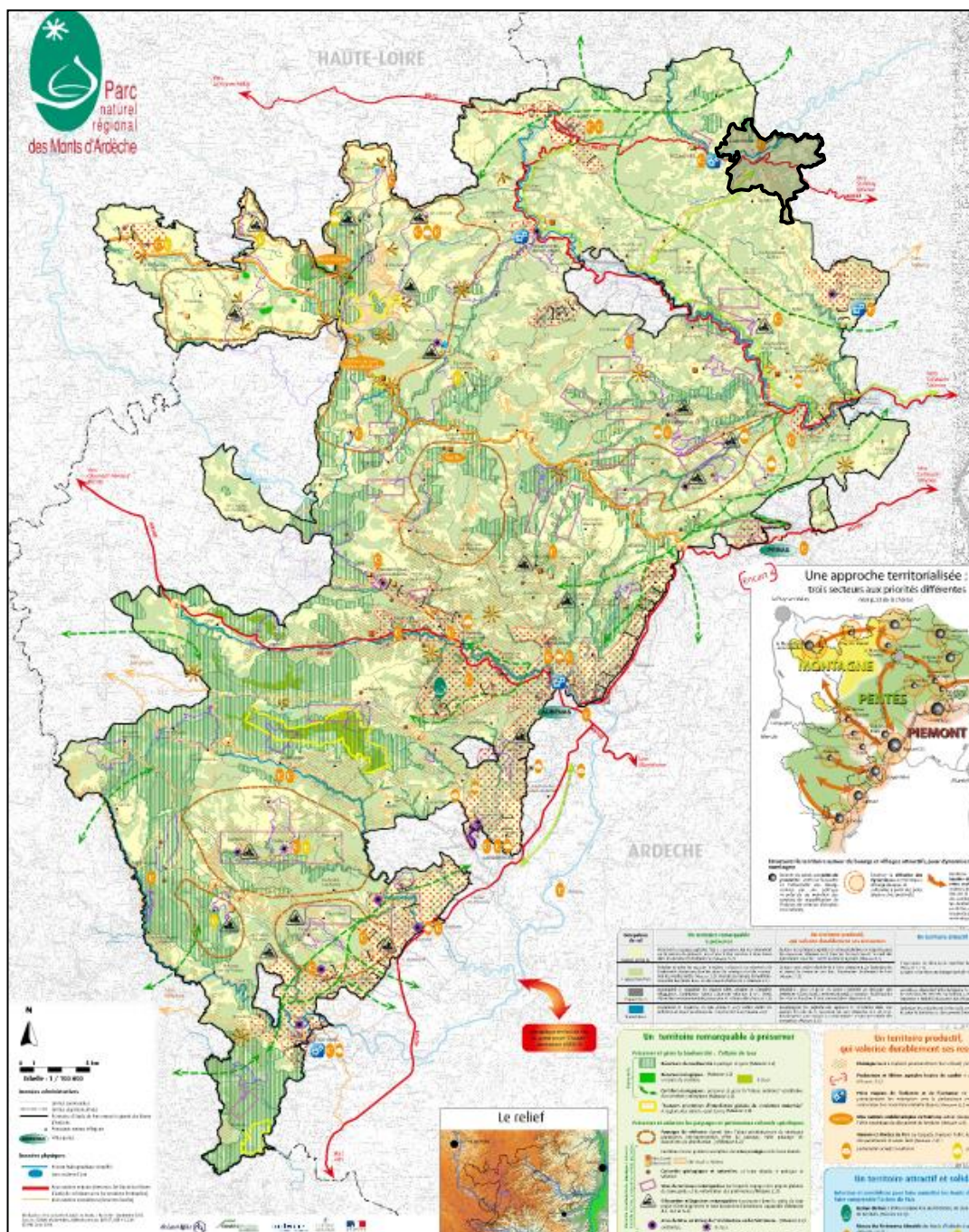
La commune de Lamastre fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et a signé la charte II (2013-2025) approuvée le 18 mars 2013. Les Parcs naturels régionaux de France s'appuient sur une Charte, véritable ligne de conduite de leurs actions. Dans cette Charte sont inscrits les engagements pris par les collectivités signataires, pour un développement local, social, économique et culturel qui soit respectueux des hommes, de leur environnement et de leurs patrimoines.

Cette charte se développe autour de 3 vocations :

- **Un territoire remarquable à préserver**
 - Préserver et gérer la biodiversité : l'affaire de tous
 - Préserver et gérer durable le capital en eau du territoire
 - Préserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, matériels et immatériels
 - Préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche et construire ensemble les paysages de demain
 - Développer un urbanisme durable, économe et innovant
- **Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources**
 - Mobiliser les ressources locales, par des pratiques respectueuses de l'Homme et de son environnement
 - Valoriser les produits spécifiques du territoire
 - Encourager les démarches de consommation solidaire et responsable
 - Intensifier la politique de maintien et d'accueil des activités et des emplois
- **Un territoire attractif et solidaire**
 - Impliquer tous les acteurs au projet de territoire : élus, partenaires et habitants
 - Se mobiliser autour des ressources énergétiques et du changement climatique
 - S'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants
 - Affirmer la contribution de la culture au développement du territoire

Lamastre est une des 6 villes portes du PNR.





LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Lamastre est concernée par les documents supra-communaux suivants :

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Le SRADDET identifie sur la commune de Lamastre :

- **Un réservoir de biodiversité**

La commune de Lamastre est concernée par 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 :

- ZNIEFF de type 2 : Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne (820031028) qui couvre la moitié nord du territoire communal
- ZNIEFF de type 1 : Basse vallée du Doux (820031016)
- ZNIEFF de type 1 : Haute vallée du Doux (820031025)
- ZNIEFF de type 1 : Ruisseau de la Sumène (820031022)
- ZNIEFF de type 1 : Serres et coteaux des environs de Nozières (820031023)

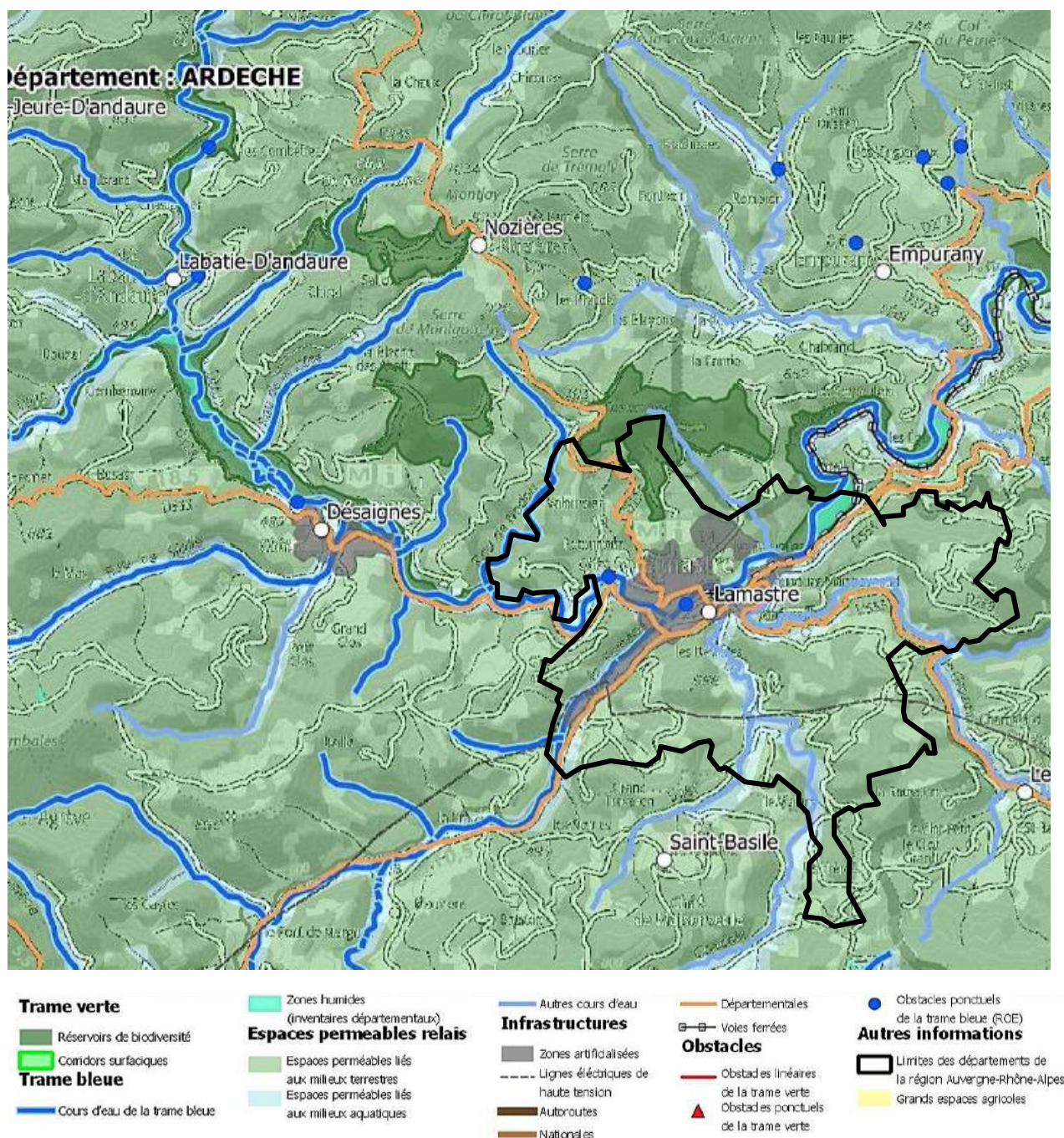
Ces ZNIEFF de type 1 sont présentes le long du Doux et en partie Nord de la commune.

Au nord du territoire communal, deux secteurs participent à un réservoir de biodiversité. Il s'agit des ZNIEFF de type 1 « Serres et coteaux des environs de Nozières » et « Basse vallée du Doux »

- **Une trame bleue**

Cette trame bleue s'appuie sur le Doux et la Sumène (son principal affluent) qui traversent la commune d'ouest en est.

Le territoire est également concerné par des zones humides en lien avec les cours d'eau. C'est plus particulièrement le cas d'une grande zone humide identifiée par le SRADDET en rive droite du Doux en sortie est du territoire communal.



LE SDAGE RHONE-MEDITERRANNEE

Lamastre appartient au bassin versant du Rhône et de fait est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC), en vigueur depuis le 4 Avril 2022 et effectif sur la période 2022-2027. Il s'articule autour de 9 grandes orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Pour les masses d'eau qui n'ont pu recouvrer le bon état en 2015, la directive prévoit le recours à des reports d'échéance dûment justifiés ne pouvant excéder deux mises à jour du S.D.A.G.E (2027) ou à des objectifs environnementaux moins stricts. Les dérogations par rapport à l'objectif de bon état en 2015 sont encadrées de manière stricte par la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE Rhône Méditerranée s'accompagne d'un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée, approuvé en mars 2022 pour la période 2022-2027.

Cinq grands objectifs sont identifiés sur le bassin :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

LE SCOT CENTRE ARDECHE

Le territoire du SCOT compte 82 communes et 63 090 habitants en 2018. Il est constitué de trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, la Communauté de Commune de Val'Eyrieux et la Communauté de Commune du Pays de Lamastre).

Structure porteuse du SCoT

Le Syndicat Mixte Centre Ardèche regroupe trois intercommunalités (Val'Eyrieux, Pays de Lamastre et la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche). Il est composé de 84 communes et compte près de 63 000 habitants.

Il est la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale pour l'ensemble du Centre Ardèche et prend également part au suivi du programme européen Leader.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (projet en cours octobre 2019) L'enjeu est d'anticiper et d'organiser au mieux le développement du territoire Centre Ardèche à l'Horizon 2040 tout en veillant à l'équilibre, à la solidarité et à l'alliance des bassins de vie qui le constituent.

Pour répondre à ces enjeux, le projet est construit autour de quatre ambitions :

- **Être acteur du territoire**, c'est choisir son développement... mettre en œuvre un projet ambitieux en termes de développement économique, d'emploi, indispensable au projet d'avenir et à la volonté partagée de rétablir l'équilibre entre les territoires.
- **Un territoire vivant**, c'est un territoire habité dont il faut prendre soin... être attentif aux « vivants », les habitants et l'environnement, en se donnant les moyens d'équilibrer les enjeux de développement et de préservation.
- **Un territoire attractif**, c'est valoriser et créer de la richesse localement... permettre le projet de développement en renforçant le potentiel du territoire, une stratégie globale pour attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
- **Un territoire ouvert**, c'est participer et s'inscrire dans les dynamiques voisines... affirmer la place stratégique du SCoT au centre de l'Ardèche et en complémentarité avec les territoires voisins dont le dynamisme participe à l'attractivité du territoire.

LES EVOLUTIONS DU P.L.U.

Les objets de la modification simplifiée n°1 du PLU portent essentiellement sur les points suivants :

- La modification du règlement de la zone UA afin de clarifier l'application de la protection des linéaires commerciaux et de ne pas laisser place à interprétation.
- La modification du règlement de la zone UB concernant les surfaces des entrepôts et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives,
- La modification du règlement de la zone UI afin de permettre la création de l'ensemble des surfaces nécessaires à la relocalisation des services de secours ainsi que les implantations par rapport aux voies publiques en agglomération.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Des évolutions sont apportées au règlement écrit du PLU. Ces modifications visent deux objectifs :

- Apporter des clarifications sur la rédaction du règlement afin d'éviter les interprétations quant aux constructions possibles. Cela concerne la protection des rez-de-chaussée commerciaux identifiés au PLU, mais également des précisions sur les surfaces nécessaires au fonctionnement des constructions d'intérêt général et plus particulièrement de la future caserne des pompiers.
- Faire légèrement évoluer le règlement de la zone UB afin de permettre l'évolution par densification de la société Trigano sur son site actuel en zone UB.

1. CLARIFIER CERTAINES REDACTIONS DU REGLEMENT

LES DISPOSITIONS GENERALES ET LE RISQUE INONDATION

Le Préfet de l'Ardèche a diligenté une étude hydrologique et hydraulique en vue d'établir une cartographie des aléas précise et homogène sur le Doux, la Sumène et le Condoie. Suite à cette étude, une cartographie des aléas a été établie. L'ensemble a donné lieu à un porter à connaissance auprès de la commune de Lamastre.

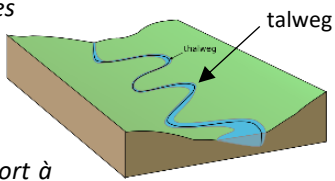
Les services de l'État prennent en compte dès à présent cette connaissance dans le cadre de leurs missions, notamment dans le cadre des avis sur les projets et les documents urbanisme et du contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme en complément du plan de prévention des risques inondation existant.

Afin de clarifier la prise en compte du risque inondation, et à la demande des services de l'Etat, certains articles des dispositions générales du règlement ont été retravaillés et regroupés de manière à regrouper l'ensemble des thématiques.

Cet article reprend désormais tous les aspects du risque inondation :

- Le plan de prévention du risque inondation (article DG 8 avant modification simplifiée) ;
- Les zones inondables issues du nouvel aléa inondation du Doux qui diffère du PPRI ;
- La prévention des inondations en imposant un recul d'implantation des constructions par rapport aux talwegs, ruisseaux et fossés (article DG 11 avant modification simplifiée).

➤ Règlement actuel

ARTICLE 8 - ZONE INONDABLE	
Le territoire de Lamastre est concerné par les dispositions définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, valant servitude d'utilité publique.	
Le périmètre concerné par le PPRNi est reporté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans les zones concernées, il est nécessaire de se référer au règlement et au plan de zonage du PPRI, présent en pièce n°5 (e,f,g) du dossier de PLU, relatives aux servitudes d'utilité publique.	
ARTICLE 11 - PREVENTION DES INONDATIONS	
Afin de limiter le risque d'inondation en amont des secteurs identifiés comme inondables et afin de limiter l'exposition des biens en cas de débordement des axes préférentiels d'écoulement des eaux pluviales, un recul systématique des constructions est imposé le long des ruisseaux, talwegs et fossés.	
Ce recul est fixé à 5 mètres.	
<i>Fossé : fosse longitudinale pratiquée dans le sol pour faciliter l'écoulement des eaux.</i> <i>Talweg : ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée.</i> <i>Ruisseau : Cours d'eau d'importance relativement peu considérable par rapport à une rivière.</i>	
	

➤ Règlement modifié

ARTICLE 8 - ZONE INONDABLE INONDABILITÉ
LES ZONES INONDABLES DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL INONDATION DU DOUX

Le territoire de Lamastre est concerné par les dispositions définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doux, valant servitude d'utilité publique.

Le périmètre concerné par le PPRNi est reporté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans les zones concernées, il est nécessaire de se référer au règlement et au plan de zonage du PPRi, présent en pièce n°5 (e,f,g) du dossier de PLU, relatives aux servitudes d'utilité publique.

■ LES ZONES INONDABLES ISSUES DU NOUVEL ALÉA INONDATION SUR LA COMMUNE DE LAMASTRE

La direction départementale des territoires (DDT) de l'Ardèche a piloté une étude hydrologique et hydraulique en vue d'établir une cartographie des aléas précise et homogène sur le Doux, la Sumène et le Condoie.

Les services de l'État prennent en compte dès à présent cette connaissance dans le cadre de leurs missions, notamment dans le cadre des avis sur les projets et les documents urbanisme et du contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme en complément du plan de prévention des risques inondation existant.

- Dans les zones d'aléas fort et très fort identifiées dans la carte d'aléas toute nouvelle construction, aménagement, aire de stationnement ou de loisirs est interdit, sauf accord préalable et prescriptions particulières de l'unité prévention des risques de la DDT
- Dans les zones impactées par un aléa modéré identifié dans la carte d'aléas, il y aura lieu de consulter systématiquement l'unité prévention des risques de la DDT qui pourra analyser l'éventuelle constructibilité du secteur et, le cas échéant, les prescriptions permettant la prise en compte du risque inondation que le projet devra respecter.

■ PREVENTION DES INONDATIONS

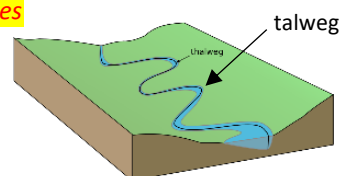
Afin de limiter le risque d'inondation en amont des secteurs identifiés comme inondables et afin de limiter l'exposition des biens en cas de débordement des axes préférentiels d'écoulement des eaux pluviales, un recul systématique des constructions est imposé le long des ruisseaux, talwegs et fossés.

Ce recul est fixé à 5 mètres.

Fossé : fosse longitudinale pratiquée dans le sol pour faciliter l'écoulement des eaux.

Talweg : ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée.

Ruisseau : Cours d'eau d'importance relativement peu considérable par rapport à une rivière.



l'article 11 « Prévention des inondations », des dispositions générales est ainsi supprimé, puisqu'intégralement repris dans l'article DG 8.

Il est rappelé dans le règlement de toutes les zones de se référer à l'article DG 8 des dispositions générales.

LES LINEAIRES COMMERCIAUX

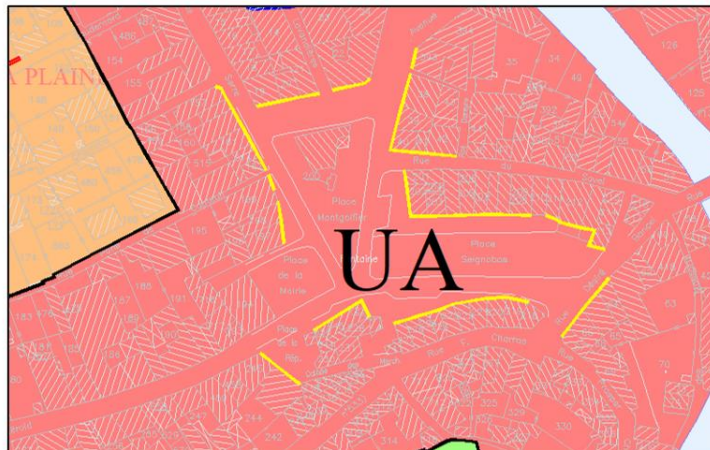
L'usage du règlement, depuis son approbation, a montré que certaines rédactions pouvaient laisser place à interprétation. Quelques ajustements sont faits de manière à répondre

Article UA 2

➤ Règlement actuel sur les linéaires commerciaux :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les locaux à usage commercial situés au rez-de-chaussée des immeubles et disposant d'un accès direct sur une voie publique devront conserver leur usage. Ils ne pourront faire l'objet d'un changement de destination pour un autre usage que celui mentionné ci-dessus.

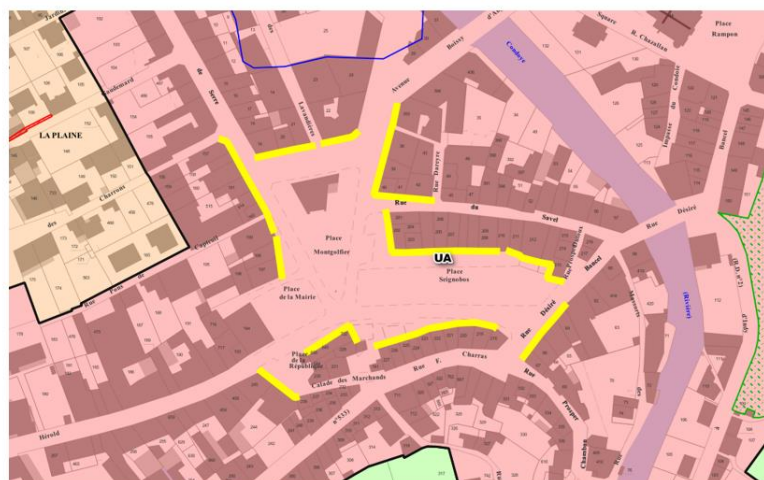


➤ Règlement modifié sur les linéaires commerciaux :

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les locaux à usage commercial situés au rez-de-chaussée des immeubles **identifiés au plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-16 du C.U. (voir plan ci-dessous)**, et disposant d'un accès direct sur une voie publique devront conserver leur usage. Ils ne pourront faire l'objet d'un changement de destination pour un autre usage que celui mentionné ci-dessus.

— : Protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L 151-16 du CU



Le règlement dans sa rédaction actuelle a été source d'interprétation entre les différents intervenants de l'urbanisme. Afin de clarifier la rédaction et supprimer tout risque d'interprétation, il est ajouté une mention sur le

lien avec le plan figurant sous le texte. L'extrait de plan est également mis à jour de manière à faire apparaître de façon plus distincte les linéaires identifiés.

LES CENTRALES SOLAIRES ET PHOTOVOLTAÏQUES

Des questions ont également été posées sur les centrales photovoltaïques au sein de la zone agricole. Ce sujet faisant l'objet de nombreuses évolutions de réglementation en cours de formalisation.

Le règlement tel qu'il est rédigé à ce jour ne les autorise pas de fait. Seuls les panneaux en toiture sont autorisés comme cela est mentionné à l'article A 11 « Aspect des constructions ».

Afin de clarifier le règlement, celui-ci est précisé en évoquant directement les centrales solaires ou photovoltaïques à l'article A2 « Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières.

Article A 2

➤ Règlement actuel :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles
- L'accueil touristique et l'hébergement touristique à condition d'être liés à une exploitation agricole et réalisés dans des bâtiments existants
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture, autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et dans la limite de 30% de la surface plancher existante avant extension, sans création de logement supplémentaire. Les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher sont exclues du calcul
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscine), dans la limite d'une emprise au sol maximum de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit. Celles-ci devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale
- Les piscines devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale, dans la limite d'une emprise au sol maximum de 50 m²
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

➤ **Règlement modifié**

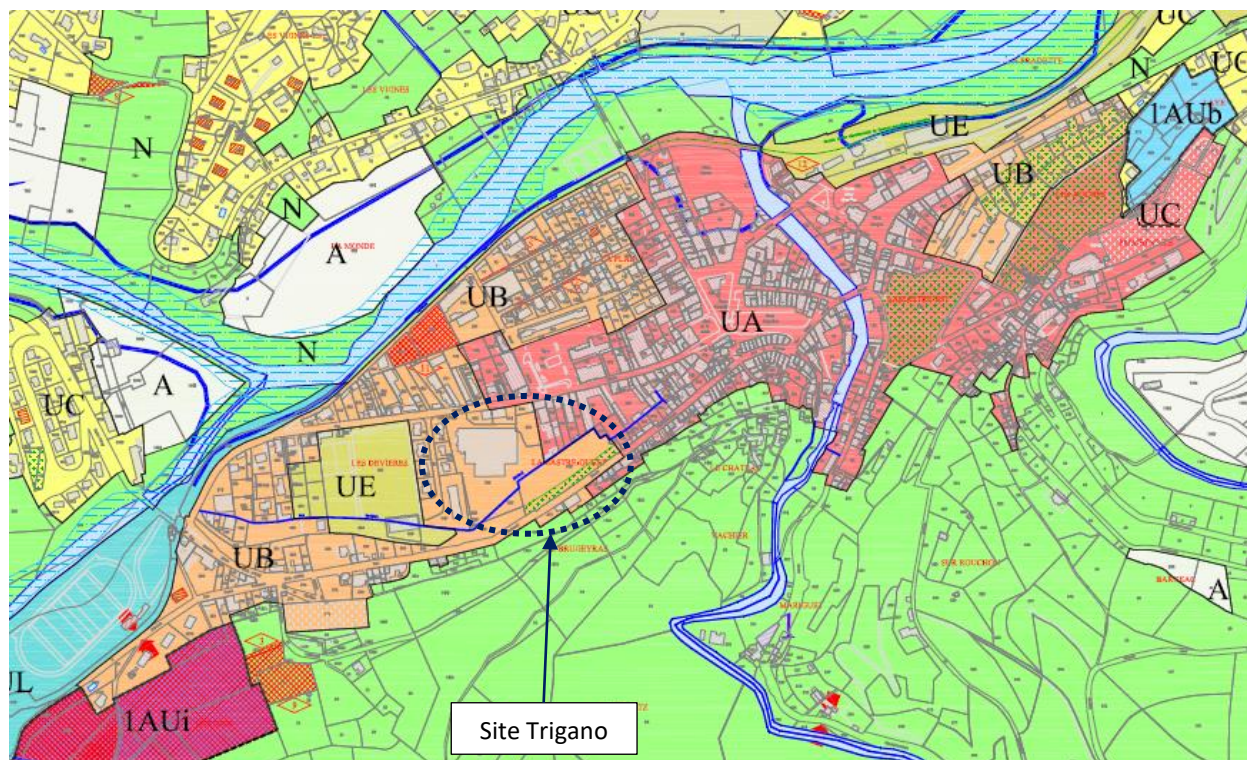
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles
- L'accueil touristique et l'hébergement touristique à condition d'être liés à une exploitation agricole et réalisés dans des bâtiments existants
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- L'extension des constructions d'habitations existantes non liées à l'agriculture, autorisée une seule fois après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et dans la limite de 30% de la surface plancher existante avant extension, sans création de logement supplémentaire. Les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher sont exclues du calcul
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscine), dans la limite d'une emprise au sol maximum de 50 m² et d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit. Celles-ci devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale
- Les piscines devront être intégralement réalisées à une distance inférieure à 30 mètres de la construction principale, dans la limite d'une emprise au sol maximum de 50 m²
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- **Les centrales solaires ou photovoltaïques uniquement sur les toitures des constructions autorisées**

2. EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE UB

La zone UB du PLU de Lamastre correspond à l'extension historique du bourg. Le tissu urbain y est dense et offre une grande mixité de formes urbaines et de fonctions. L'entreprise Trigano est installée dans la zone UB depuis 1937, sur un tènement de taille importante.



Les évolutions apportées au zonage consistent à créer une sous-zone UBi réservée aux activités industrielles.

Les évolutions apportées au règlement de la zone UB ont pour objectif de ne pas neutraliser les possibilités d'évolutions de cette entreprise par densification de son site actuel.

Article UB 2

➤ **Règlement actuel :**

L'article 2 du règlement de la zone UB limite la taille des entrepôts à 500 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les constructions artisanales sous réserve de ne pas générer de nuisances olfactives, visuelles, auditives pour le voisinage
- Les entrepôts dans la limite de 500 m² de surface de plancher
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - Les annexes d'une emprise au sol maximale de 50 m² au total par tènement
 - Les piscines
 - Les aires de stationnement non imperméabilisées
 - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

➤ **Règlement modifié :**

Le chapeau de la zone UB précise que **la zone UB comporte une sous-zone UBi destinées uniquement aux activités industrielles.**

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les constructions artisanales sous réserve de ne pas générer de nuisances olfactives, visuelles, auditives pour le voisinage
- **Les entrepôts dans la limite de 500 m² de surface de plancher en zone UB et de 1000 m² d'emprise au sol en zone UBi**
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - Les annexes d'une emprise au sol maximale de 50 m² au total par tènement
 - Les piscines
 - Les aires de stationnement non imperméabilisées
 - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

La modification simplifiée vise à adapter les règles concernant les entrepôts en zone UBi, qui pourraient s'avérer contraignantes pour l'entreprise Trigano. Le site d'implantation présente des contraintes particulières et cette règle pourrait limiter les possibilités d'évolution de l'entreprise.

Le site accueille des bâtiments d'une superficie supérieure à 500 m². L'entreprise fonctionne en optimisant le foncier et en optant majoritairement pour des extensions de constructions existantes ou en accolant les constructions.

Le fait de limiter les entrepôts à 500 m² de surface de plancher pourrait être contre-productif en imposant des constructions éloignées les unes des autres et pouvant générer un éparpillement des constructions sur le site.

Le foncier non bâti sur le site reste contraint par la géométrie du tènement et l'extension du bâti existant peut être une solution possible pour permettre à l'entreprise de poursuivre son développement et maintenir, développer l'emploi.



Article UB 6

➤ Règlement actuel :

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques.

Toutefois,

- Les constructions peuvent être implantées en retrait, en observant un recul de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement est admis ;
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être implantées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;

...../.....

➤ Règlement modifié :

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques.

Toutefois,

- Les constructions peuvent être implantées en retrait, en observant un recul de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques ;
- **Les constructions industrielles en zone UB_i peuvent être implantées en retrait, en observant un recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ;**
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait de l'alignement est admis ;
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être implantées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;

...../.....

Concernant les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, un recul fixe de 3 mètres a pour objectif de conserver l'effet rue dans une zone urbaine. Compte tenu de la géométrie du tènement de l'entreprise, un recul fixe est impossible à respecter. Le linéaire sur la rue Ferdinand Hérolde présente une faible largeur ne permettant pas la construction d'un bâtiment de type industriel.

Au sud du site un recul supérieur est indispensable pour respecter la protection de l'espace vert protégé.

Article UB 7

➤ Règlement actuel :

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire. Elle peut cependant être imposée en présence d'une façade sur rue bien identifiée qu'il est souhaitable de préserver.

Les constructions industrielles devront s'implanter à 10 m minimum des limites séparatives.

Des reculs différents sont autorisés pour les constructions, installations, infrastructures et superstructures d'utilité publique et/ou nécessaires au fonctionnement des services publics, les annexes et les piscines.

➤ Règlement modifié :

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

L'implantation en limite séparative n'est pas obligatoire. Elle peut cependant être imposée en présence d'une façade sur rue bien identifiée qu'il est souhaitable de préserver.

Les constructions industrielles devront s'implanter à 10 m minimum.

Les constructions industrielles en zone UB_i devront s'implanter à 5 m minimum.

Des reculs différents sont autorisés pour les constructions, installations, infrastructures et superstructures d'utilité publique et/ou nécessaires au fonctionnement des services publics, les annexes et les piscines.

Un recul d'implantation de 10 mètres par rapport aux limites séparatives peut s'entendre dans le cas d'une nouvelle implantation de construction industrielle, cela afin de tenir compte de la desserte interne et des espaces de stationnement.

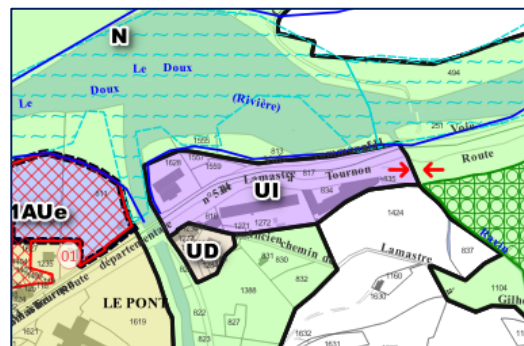
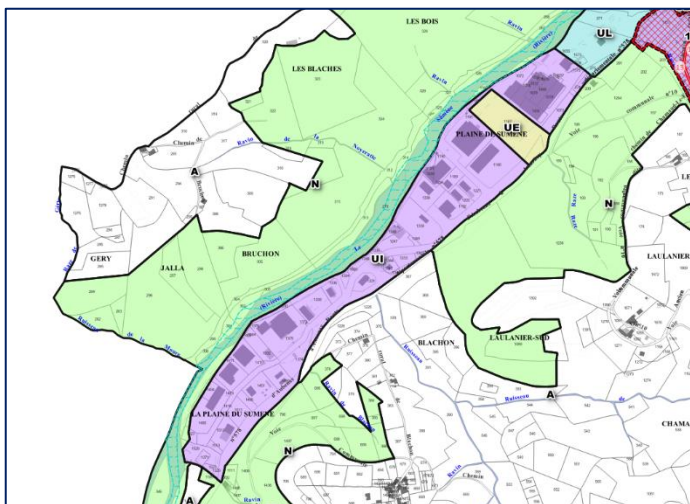
Dans le cas du tènement de l'entreprise Trigano, le fonctionnement est organisé en tenant compte des différentes circulations et du stationnement. Imposer un recul de 10 mètres neutralise les possibilités de mobiliser la grande parcelle au sud du site. Cette parcelle est également concernée par la protection d'un espace vert sur tout le linéaire sud. Cependant, il s'agit de la localisation la plus appropriée pour une nouvelle construction.

Un recul inférieur de 5 mètres est tout de même demandé par rapport aux limites séparatives. Cela permet de conserver une distance avec le tissu bâti environnant.

3. EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE UI

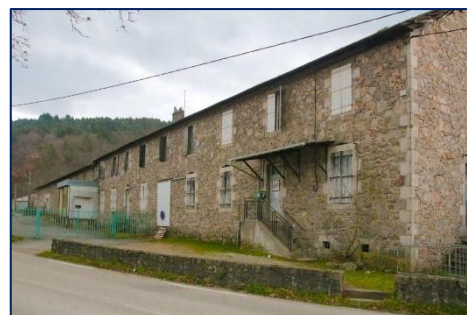
La zone UI correspond aux secteurs, ouest et est du bourg, accueillant des activités économiques. Des bâtiments communaux et publics sont également présents.

La zone UI localisée en entrée est du bourg est constitué de bâtiments anciens dont certains sont partiellement occupés. Les évolutions souhaitées ont pour objectif de permettre la relocalisation de la caserne des pompiers actuellement localisée rue Frédéric Nodin.



Le Centre d'Incendie et de Secours serait déplacé sur le site des anciens abattoirs au sein de la zone UI. L'objectif est de démolir le bâtiment existant et construire une caserne neuve, pour des raisons techniques liées au fonctionnement de ce service public.

Le règlement de la zone UI permet son installation. Cependant, afin d'éviter des difficultés éventuelles la volonté est de préciser la nature des surfaces nécessaires au fonctionnement de ce service public.



Article UI 2

➤ Règlement actuel :

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- Les habitations uniquement sous forme de locaux destinées au gardiennage, à la surveillance, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements, que leur surface de plancher ne dépasse pas 40 m² par établissement.

➤ Règlement modifié :

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Se reporter à l'article DG 8 des Dispositions Générales concernant la constructibilité en zone inondable et le nouvel aléa inondation, la prévention des inondations.

Sont admises sous conditions :

- Les habitations uniquement sous forme de locaux destinées au gardiennage, à la surveillance, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements, que leur surface de plancher ne dépasse pas 40 m² par établissement.
- **Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les surfaces nécessaires à leur fonctionnement (cuisine, réfectoire, sanitaires, chambres, bureau, etc...) sans limitation de surface, en dehors des zones inondables.**

Il s'agit d'autoriser les aménagements indispensables au fonctionnement à cet équipement et qui comporte des espaces autres que le stationnement des véhicules et le stockage du matériel.

Article UI 6

➤ Règlement actuel :

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 12 mètres au moins de l'axe des voies communales et des RD 533, 534 et 578.

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins de l'axe des RD 2, 236, 269 et 283.

L'aménagement et l'extension mesurée d'un bâtiment implanté en deçà de ces retraits peut être autorisé.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

Des reculs différents sont autorisés pour les constructions, installations, infrastructures et superstructures d'utilité publique et/ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ Règlement modifié :

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à

- 12 mètres au moins de l'axe des voies communales et des RD 533, 534 et 578 hors agglomération ;
- 6 mètres au moins de l'axe des voies communales et des RD 533, 534 et 578 en agglomération ;

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins de l'axe des RD 2, 236, 269 et 283.

L'aménagement et l'extension mesurée d'un bâtiment implanté en deçà de ces retraits peut être autorisé.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

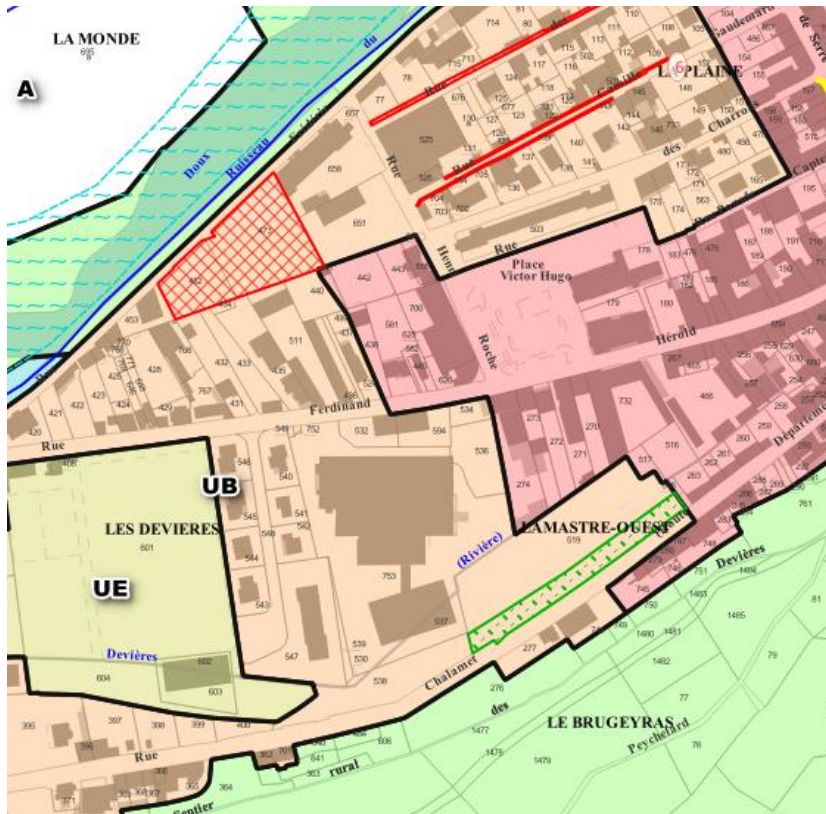
Des reculs différents sont autorisés pour les constructions, installations, infrastructures et superstructures d'utilité publique et/ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les règles d'implantation imposent un recul significatif par rapport à l'axe des routes départementales. La volonté est bien de conserver ce recul en particulier dans le cas de la zone d'activités Ouest du bourg. Cependant, la zone UI en entrée Est accueille des constructions anciennes ne respectant pas ce recul de 12 mètres. Dans la mesure où cette zone UI se trouve en agglomération avec une vitesse limitée à 50 km/heure, le recul demandé est légèrement réduit.

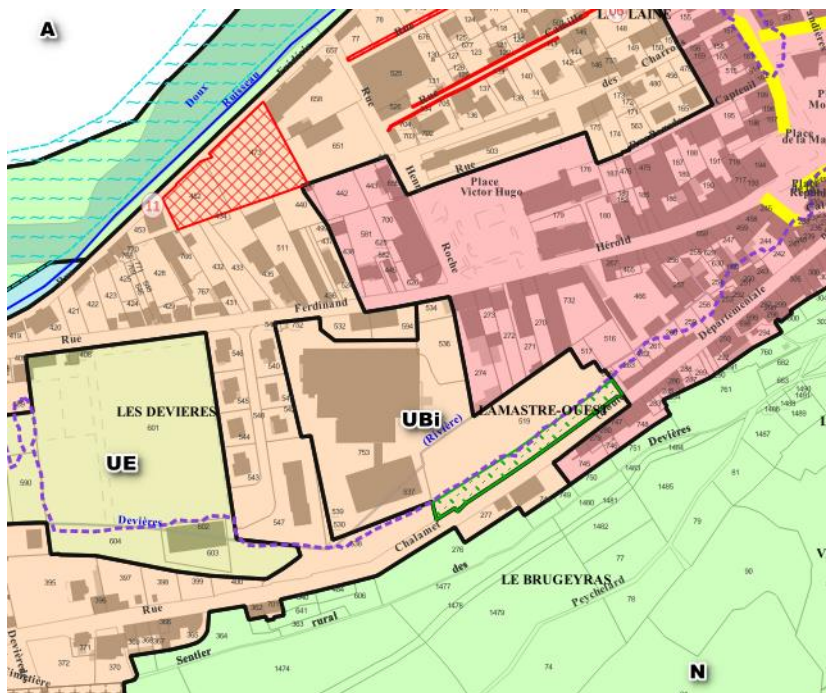
▪ **Création d'un secteur UBi au sein de la zone UB**

L'évolution du zonage consiste simplement à créer un secteur UBi correspondant au tènement de l'entreprise Trigano, dont les besoins en termes de fonctionnement sont plus importants que pour les activités industrielles traditionnelles présentes en zone UB.

➤ **Zonage avant modification :**

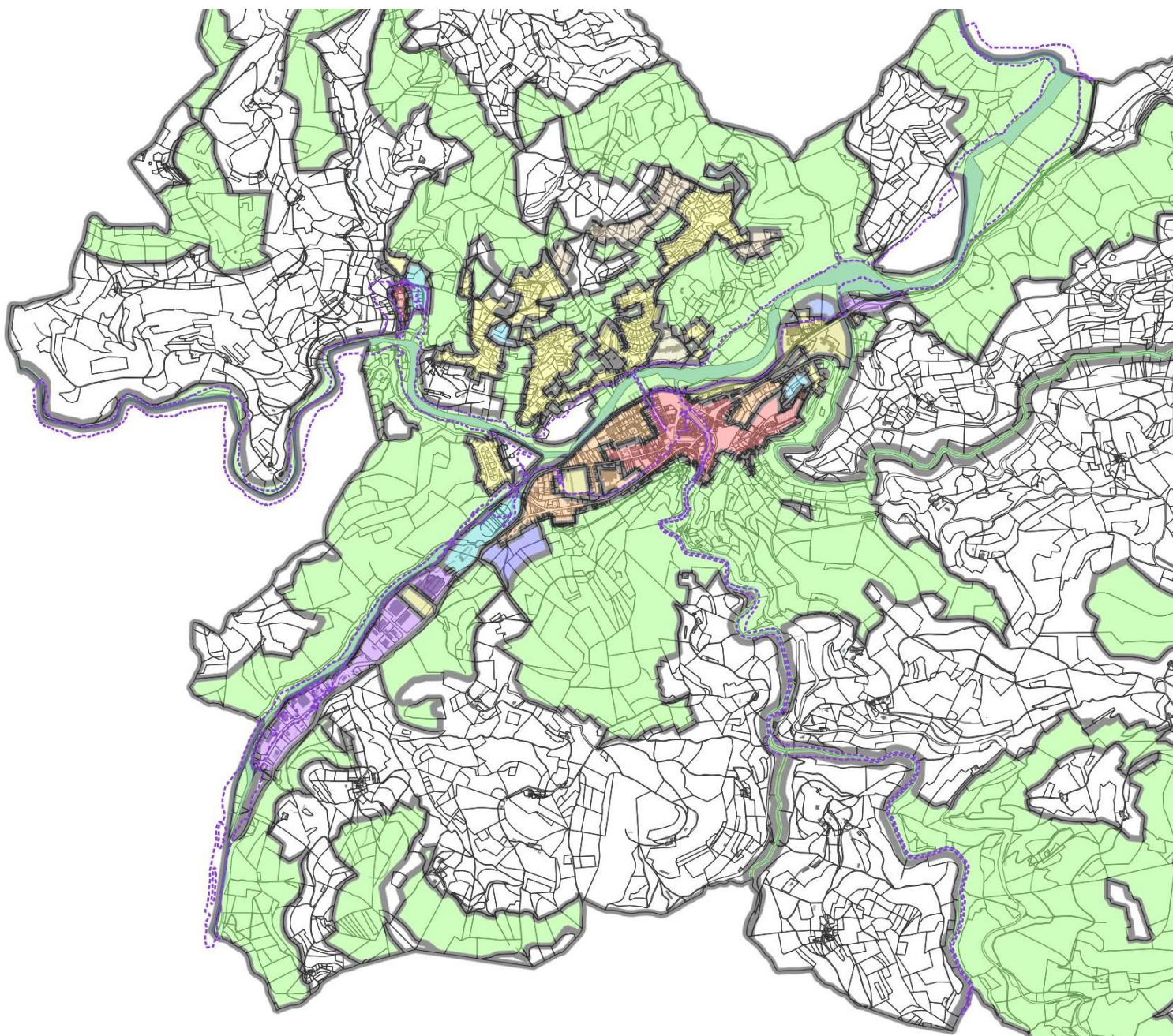


➤ **Zonage après modification :**



▪ Ajout des limites du nouvel aléa inondation

Les limites du nouvel aléa inondation du Doux sont ajoutées au plan de zonage afin d’informer de ce risque pris en compte par les services de l’Etat. Il est figuré par une ligne en pointillés de couleur mauve.



LES SUPERFICIES DU PLU INITIAL NE SONT PAS MODIFIEES

La procédure de modification simplifiée du PLU de Lamastre n'apporte aucune évolution de zonage par rapport au PLU approuvé en 2021.

Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	% de la superficie communale PLU	Evolution des superficies dans le cadre de la modification simplifiée
Zones urbaines			
UA	20,15	0,78	<i>inchangé</i>
UB	15,25	0,59	<i>Surface inchangée mais zone scindée en :</i> <i>- UB : 13,67 ha</i> <i>- UBi : 1,58 ha</i>
UC	42,05	1,63	<i>inchangé</i>
UD	8,05	0,31	<i>inchangé</i>
UE	9,30	0,36	<i>inchangé</i>
UEh	2,07	0,08	<i>inchangé</i>
UI	17,14	0,66	<i>inchangé</i>
UL	7,74	0,30	<i>inchangé</i>
<i>Total U</i>	<i>121,75</i>	<i>4,72</i>	<i>inchangé</i>
Zones à urbaniser			
1AUb	1,12	0,04	<i>inchangé</i>
1AUe	1,44	0,06	<i>inchangé</i>
1AUi	3,34	0,13	<i>inchangé</i>
<i>Total AU</i>	<i>5,90</i>	<i>0,23</i>	<i>inchangé</i>
TOTAL U et AU	127,65	4,95	<i>inchangé</i>
Zones agricoles			
A	1282,02	49,70	<i>inchangé</i>
<i>Total A</i>	<i>1282,02</i>	<i>49,70</i>	<i>inchangé</i>
Zones naturelles			
N	1168,89	45,31	<i>inchangé</i>
NL	1,20	0,05	<i>inchangé</i>
<i>Total N</i>	<i>1170,09</i>	<i>45,36</i>	<i>inchangé</i>
TOTAL A et N	2452,11	95,05	<i>inchangé</i>
TOTAL	2579,76	100,00%	

LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS AU REGARD DU PADD

LE PADD DU PLU

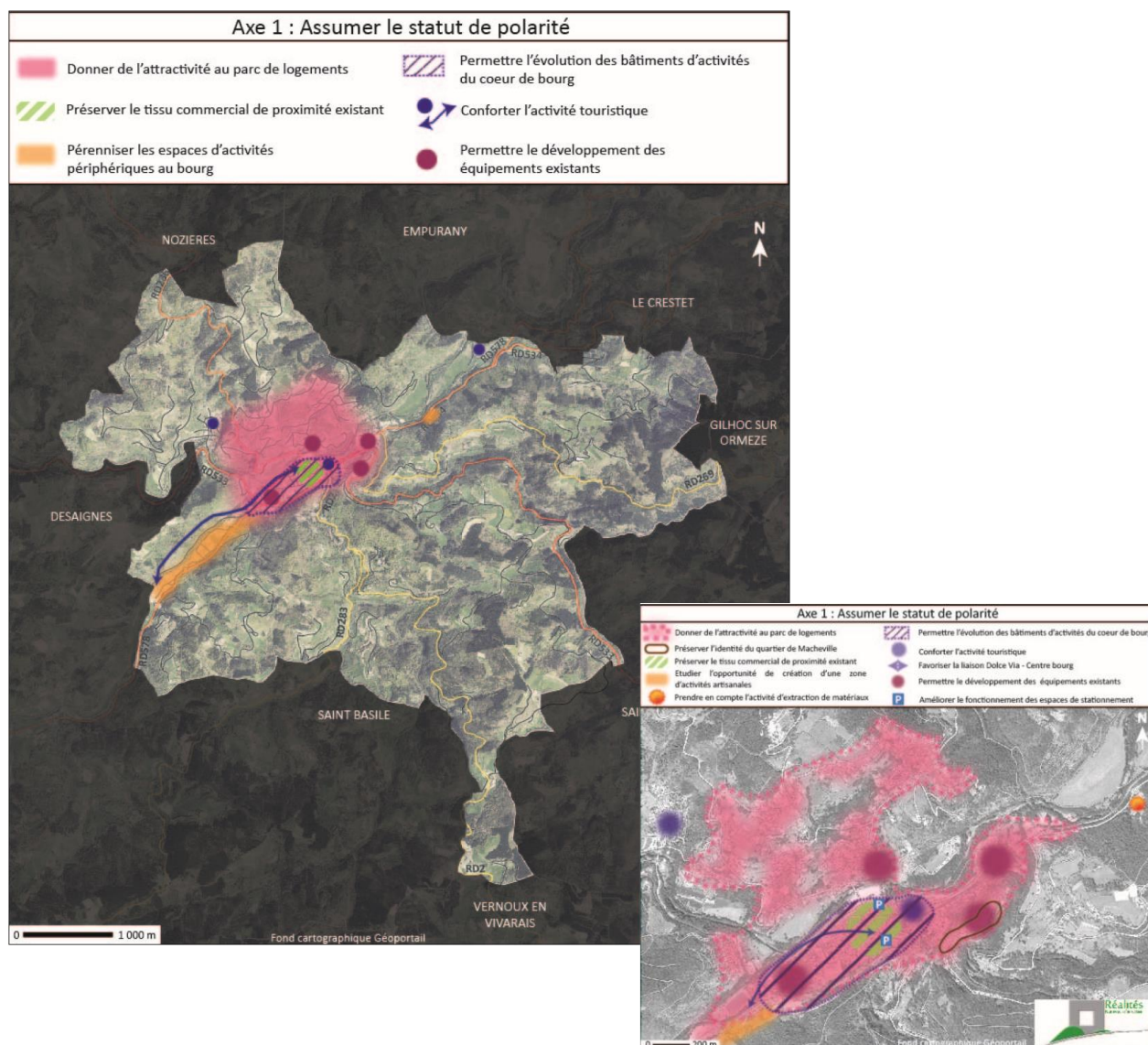
La modification du PLU n'affecte pas les orientations générales du PADD et l'économie générale du document d'urbanisme.

Rappel des orientations du PADD :

Le PADD du PLU de la commune de Lamastre est organisé en trois grandes thématiques :

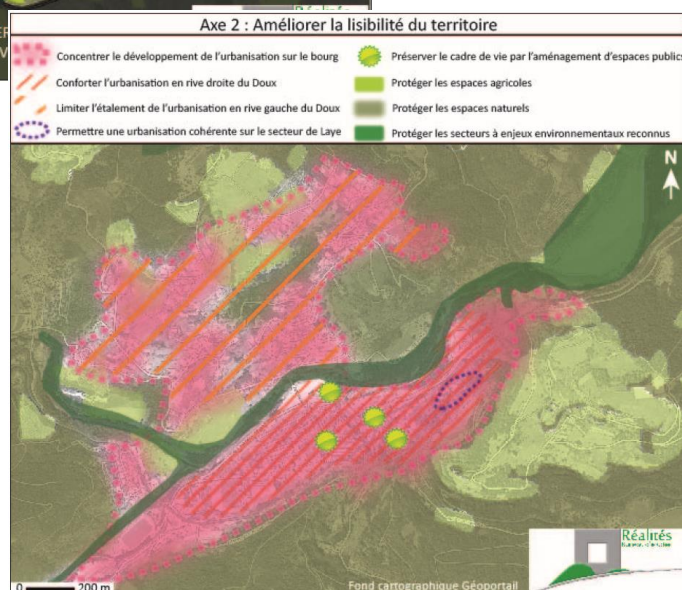
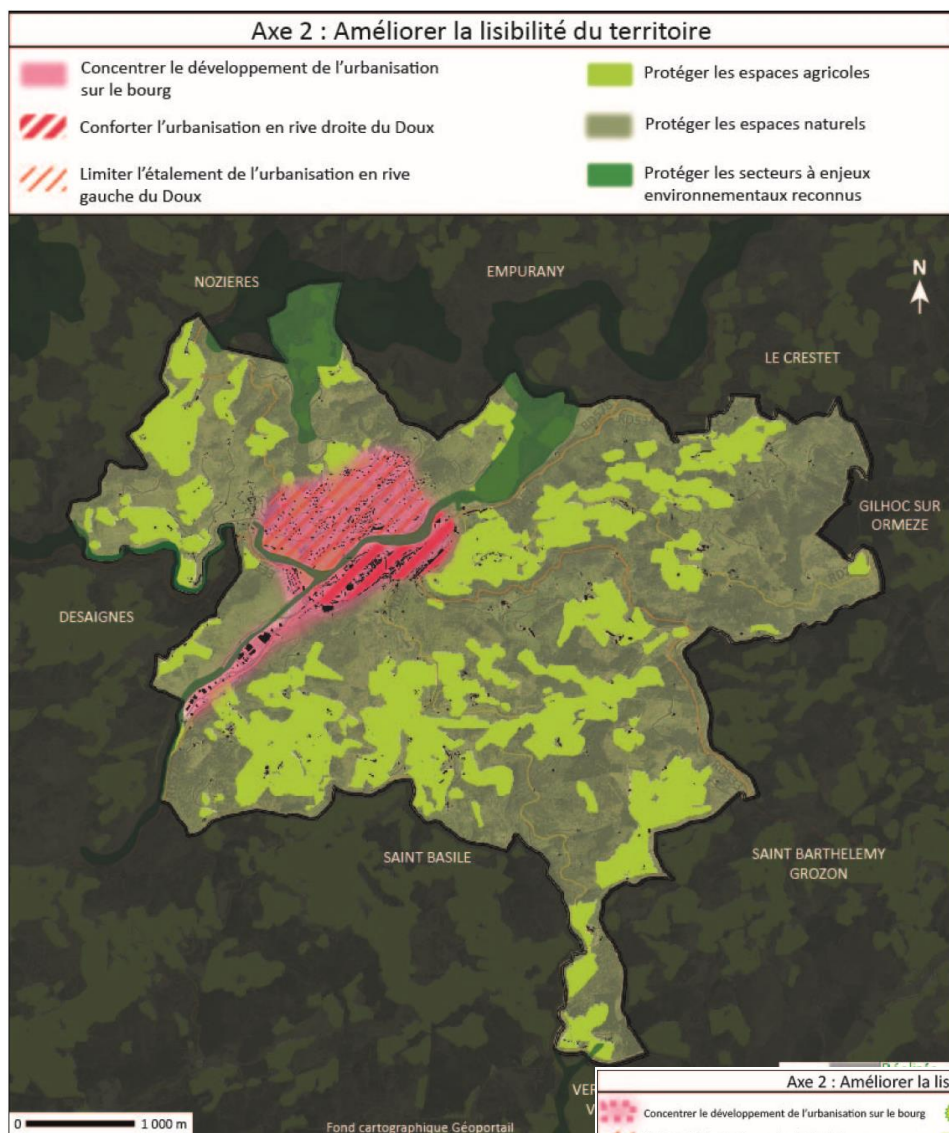
- **Assumer le statut de polarité**
- **Améliorer la lisibilité du territoire**
- **Porter un projet de développement réaliste et vertueux**

La première thématique « assumer le statut de polarité », poursuit l'objectif de conserver et de valoriser le rôle structurant de la commune au sein du territoire intercommunal. Pour ce faire, la volonté communale repose sur le souhait de retrouver une reprise démographique limitée mais favorisée par une offre résidentielle complète et adaptée, mais aussi de favoriser l'adaptation et la pérennité de l'ensemble du tissu économique, d'offrir des services attractifs pour la population.

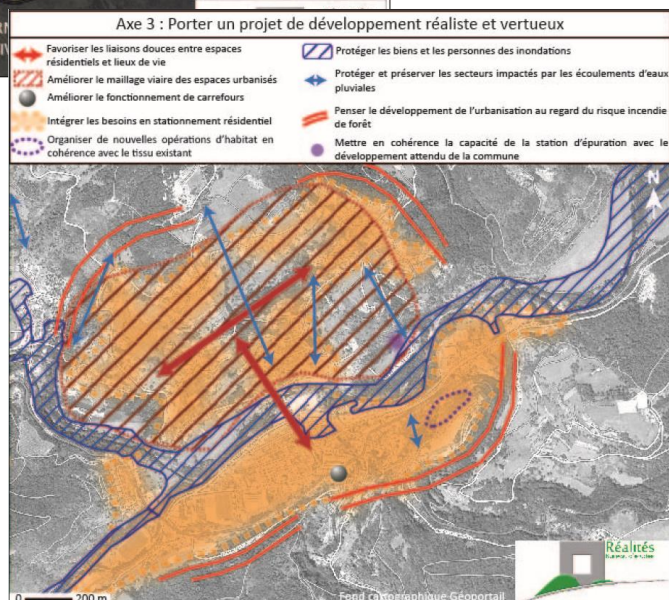
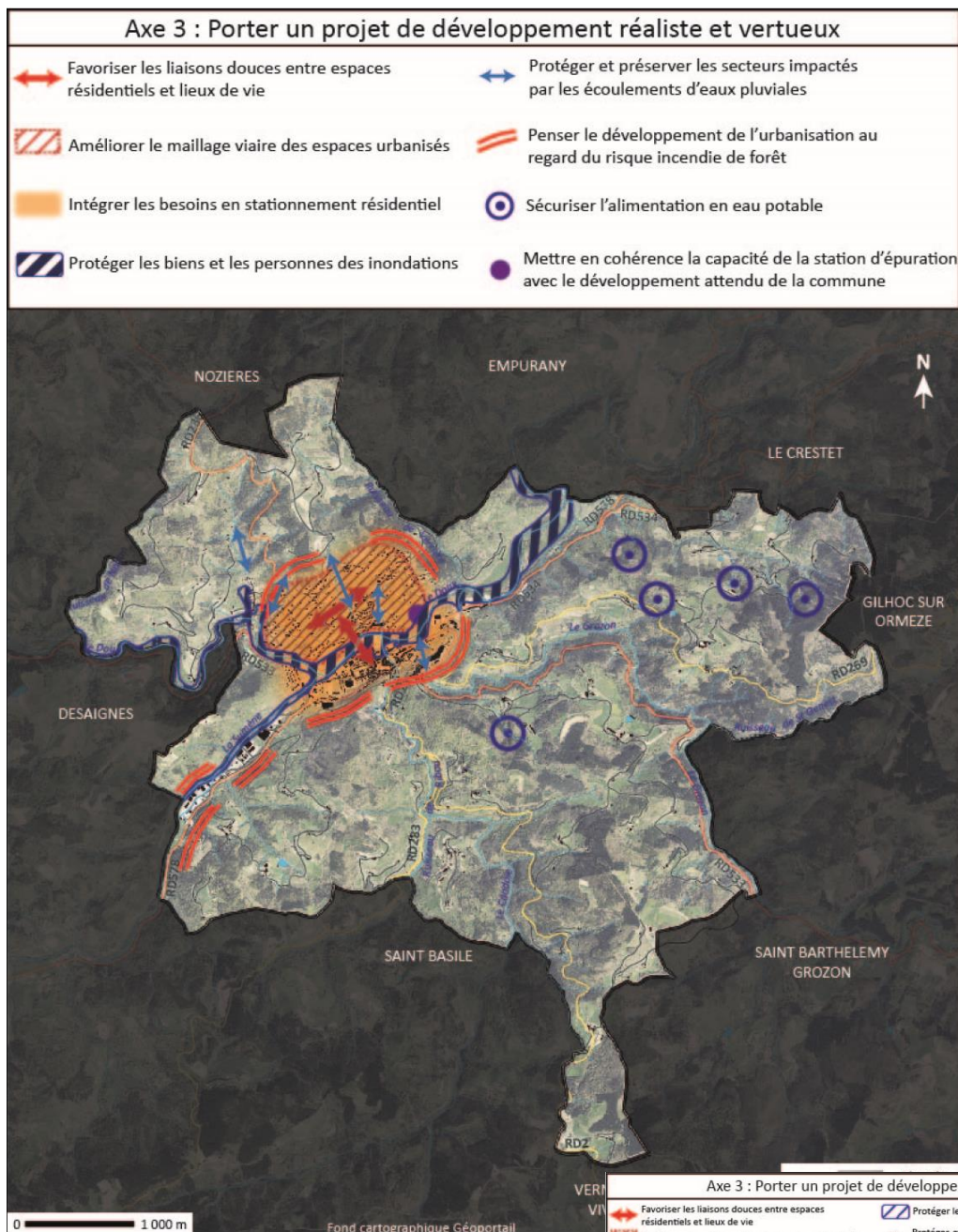


La seconde thématique « améliorer la lisibilité du territoire », traduit l'ambition communale d'organiser un développement adapté aux caractéristiques de son territoire, recentré sur l'enveloppe urbaine existante, afin de préserver les espaces agricoles et naturels qui font la richesse et l'identité de la commune. Favoriser le maintien de l'activité agricole apparaît primordial au regard des contraintes qui la frappent et qui obligent les exploitantes au poly-élevage et à la polyculture pour subsister.

L'organisation de ce développement vise par ailleurs la protection et la valorisation des espaces naturels, en préservant les espaces identifiés pour leur valeur environnementale (zones humides, ZNIEFF de type 1 notamment) et les continuités écologiques existantes entre ces espaces.



La troisième thématique « porter un projet de développement réaliste et vertueux », vise à accompagner l'évolution du territoire par un projet favorable à une optimisation des dispositifs de desserte et de protection de l'urbanisation. Il s'agit ainsi de viser une amélioration des conditions de la mobilité de proximité favorables aux déplacements doux, une préservation des conditions de protection de la population et des biens vis-à-vis des risques naturels, un maintien de bon fonctionnement des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.



La présente modification simplifiée du PLU ne présente pas de contradictions avec les orientations du PADD. Les évolutions apportées sur le règlement de la zone Ui et de la zone UB ont pour vocation de conforter le tissu économique existant de la commune et de maintenir le niveau de service à la population en favorisant la modernisation des installations de secours.

Ces évolutions sont cohérentes avec la première orientation du PADD qui affirme le statut de polarité de la commune de Lamastre. Le maintien d'une entreprise historique de la commune et qui poursuit son développement participe à la dynamique économique de la commune ainsi qu'à un niveau intercommunal.

Le maintien et la modernisation des installations du centre d'incendie et de secours assure un niveau de service à la population indispensable pour une commune de la taille de Lamastre et de son importance intercommunale. Ainsi, 823 interventions ont été réalisées sur l'année 2022.

Les évolutions réalisées dans le cadre de cette modification simplifiée n'ont aucun impact sur le zonage du PLU. A ce titre, la procédure respecte la seconde orientation du PADD, qui met l'accent sur la protection des terres agricoles et sur la préservation de la trame verte et bleue.

AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisée par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

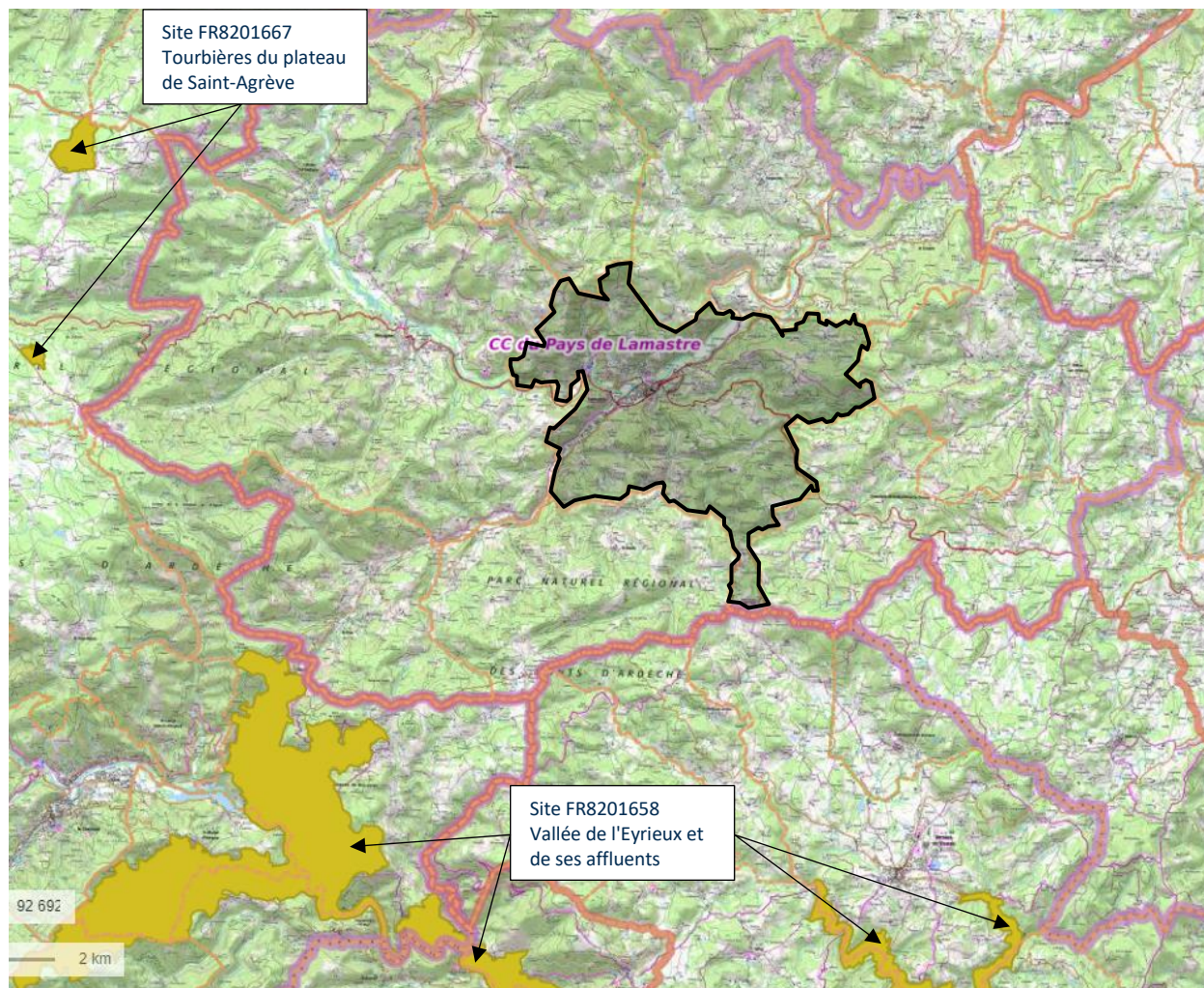
La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Lamastre ne comporte aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé sur la commune limitrophe de Vernoux-en-Vivarais. Il s'agit du site n°FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents », identifié au titre de la directive habitat. Son périmètre (1070,7 ha) est éloigné de plus de 5,5 km au Sud de la limite communale de Lamastre et de 10 km au Sud du bourg. A noter que la topographie du territoire de Lamastre fait que la commune est tournée vers la vallée du Doux. Elle présente peu de liens avec le bassin de l'Eyrieux.



Le site se caractérise par de nombreux corridors terrestres et aquatiques. L'Eyrieux et ses affluents possèdent de nombreuses zones de remous et de tourbillons favorisant certaines espèces aquatiques. Le long de la rivière, le dépôt de sable a rendu possible le boisement en forêt de bois blanc et les gorges exposent leurs falaises riches en espèces de reptiles.

L'Eyrieux dans sa vallée alluviale ne comprend pas de digue, de canalisation ou d'épis récents, ouvrages contre les inondations. Cela génère une diversité de milieux et d'espèces.

On note une dominance des végétations liées aux sols siliceux mais également de manière plus ponctuelle aux substrats basaltiques. Sur le plan géologique, l'étagement des végétations est particulièrement marqué, allant des basses plaines de la vallée du Rhône jusqu'aux plateaux ardéchois. On constate une forte variation une forte diversité de formations végétales.

Les Boutières offre une mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts, accueillant une faune patrimoniale telle que le Bruant ortolan, le Léopard ocellé, le Léopard catalan, la Laineuse du prunellier, des papillons en forte régression sur le territoire national comme le Mercure ou l'Hermite qui semblent encore se maintenir localement.

L'Azuré du Serpolet est connu de plusieurs stations où l'Origan, sa plante hôte, et Myrmica sabuletti, sa fourmi hôte, ont des populations suffisantes pour son développement. L'un des lépidoptères les plus emblématiques du site pourrait être l'Azuré des Orpins.

La moitié des habitats naturels présents sur le site sont inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, soit 20 habitats représentant 47 % de la superficie du site.

De nombreux gîtes favorables aux chauves-souris (vieux arbres et bâtis) accueillent des colonies de Petit Rhinolophe, Murins de grande taille et de Pipistrelles. L'ensemble des cours d'eau permanents du site sont favorables à la Loutre d'Europe, au Castor mais également à de nombreux invertébrés (Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches), poissons (Barbeau méridional, Blageon, Toxostome, Bouvière), amphibiens (Sonneur à ventre jaune, Grenouille rousse, Grenouille agile, Alyte accoucheur) et reptiles (Couleuvre vipérine).

La mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU n'affectera pas de façon notable le site Natura 2000 FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et de ses affluents » présent sur le territoire communal. Les évolutions de règlement auront des incidences mineures sur les possibilités de construire au sein du bourg et ne modifieront les capacités d'accueil en termes de logements et de population.

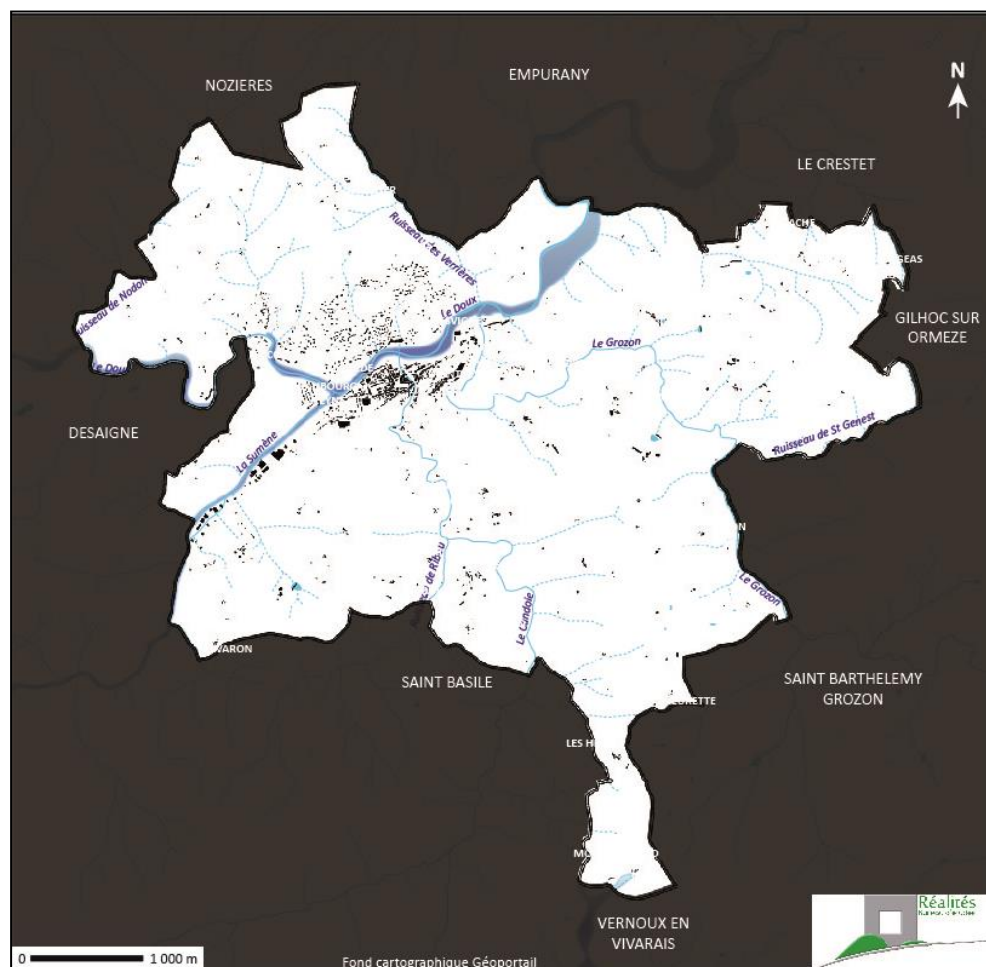
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune de Lamastre. Elles s'inscrivent principalement aux abords du Doux :

- Doux T10 (21,67 ha)
- Doux T11 (14,48 ha)
- Gauthier (6,90 ha)
- Le Doux T8 (19,74 ha)
- Le Doux T9 (21,69 ha)
- Ruisseau de la Sumène (10,94 ha)

Les types de milieux rencontrés sur ces zones humides (milieux Corine biotope) sont :

- Cours des rivières
- Bords de graviers des cours d'eau, sans végétation
- Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
- Aulnaies-frênaies médio-européennes
- Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- Pâturages à grand jonc
- Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
- Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes
- Zone à truite



La procédure de modification simplifiée n'interfère aucune zone humide recensée. Elle ne remet pas en question les protections instaurées dans le PLU pour préserver les milieux humides.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune de Lamastre par 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 :

• ZNIEFF de type 2

Les ZNIEFF de type 2 sont « *des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice* ».

- ZNIEFF de type 2 : Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne (820031028)

La rivière Doux et ses deux affluents (le Duzon en rive droite et la Daronne en rive gauche) ont formé un réseau complexe de gorges qui entaillent profondément le plateau hercynien du Vivarais. Les zones les plus abruptes, peu fréquentées par l'homme, sont occupées par des landes et des boisements très favorables à l'avifaune, qu'il s'agisse de passereaux (dont le Pipit rousseline, le Moineau soulcie, certaines fauvettes méditerranéennes) ou de rapaces, nombreux à nicher ici (Milan royal). La faune est également très riche et diversifiée en ce qui concerne les mammifères.

D'un point de vue biogéographique, ce secteur permet la confrontation d'une flore montagnarde, parfois endémique du Massif central (cas de l'œillet du granite), et d'un cortège d'espèces à affinités méditerranéennes. Les cours d'eaux présentent également un intérêt hydrobiologique et ichtyologique, passant en quelques kilomètres d'un caractère de rivière de montagne (dans la zone à Truite fario) à des faciès lents, par exemple au niveau de l'embouchure du Doux dans le Rhône (zone à Barbeau).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse identifie d'ailleurs à l'échelle du bassin la vallée du Doux parmi les milieux aquatiques remarquables et au fonctionnement peu ou pas altéré. L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type 1, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables, et très fortement interdépendantes (réseau de cours d'eau, de versants secs). L'intérêt paysager et géomorphologique de ce secteur est également notable

• ZNIEFF de type 1

La circulaire n°91-71 définit les ZNIEFF de type 1 comme des « *secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional* ».

- ZNIEFF de type 1 : Basse vallée du Doux (820031016)

Noyée par la construction du barrage de Glun, l'embouchure du Doux constitue désormais un "nouveau" milieu naturel qui présente néanmoins un certain attrait. En effet, de nombreuses espèces de poissons présentes dans le Doux peuvent ici rejoindre le Rhône, et inversement. Il est ainsi fort probable qu'à la faveur de migrations de petite ampleur, certaines espèces vivant dans le Rhône rejoignent la partie basse du Doux. De la même façon, les eaux de bonne qualité du Doux (comparativement à celles du Rhône) permettent l'installation d'espèces telles que la Bouvière. En période de fortes pollutions du fleuve, ce milieu annexe peut constituer un précieux refuge. Sur l'ensemble du linéaire, la rivière est colonisée par le Castor d'Europe. Mais la richesse des milieux aquatiques est surtout révélée par la diversité des libellules, avec vingt-huit espèces recensées. Le cours principal abrite les espèces les plus remarquables, comme la Cordulie à corps fin, le Caloptéryx méditerranéen, l'Agrion orangé... Ces libellules sont fréquentes en zone méditerranéenne en Ardèche, mais rares en zone continentale. Les vieux arbres (aulnes, frênes...) riches en cavités de la ripisylve permettent la nidification du Pic épeichette, du Torcol fourmilier et du Gobemouche noir. Le Lorient d'Europe est présent uniquement dans la partie aval. Le Milan noir est fréquent. Il niche volontiers dans les forêts installées sur les coteaux pentus à proximité du cours d'eau.

- ZNIEFF de type 1 : Haute vallée du Doux (820031025)

Il s'agit du tronçon supérieur du cours du Doux, et de ses principaux affluents. Ces cours d'eau d'excellente qualité hébergent plusieurs populations d'Ecrevisse à pattes blanches. Le Castor d'Europe est également bien implanté et présente ici l'originalité de remonter très en amont (jusqu'à près de 600 m d'altitude sur le Doux). Le peuplement de libellules est très diversifié (et peu en rapport avec l'importance du cours d'eau), avec vingt-cinq espèces recensées. Le cours principal abrite les espèces les plus remarquables, comme le Caloptéryx méditerranéen et l'Agrion orangé... Par contre, la diversité est importante surtout sur les tronçons riches en milieux périphériques comme la plaine des Chièzes et le secteur du pré de la Grange. Ces zones sont également très favorables aux stationnements d'oiseaux migrants comme la Cigogne noire, le Balbuzard pêcheur ou la Bécassine des marais. Le Chevalier guignette niche

régulièrement mais en petit nombre. Le Martin-pêcheur d'Europe est plus fréquent. Les vieux arbres (aulnes, frênes...) riches en cavités de la ripisylve (anciens bras du fleuve, parfois restés en connexion avec ce dernier) permettent la nidification du Torcol fourmilier et du Gobemouche noir. Les milieux ouverts de la plaine alluviale sont habités par l'Alouette lulu. Dans la partie aval, ils sont régulièrement utilisés comme zone de chasse par les rapaces diurnes, en particulier le Milan noir.

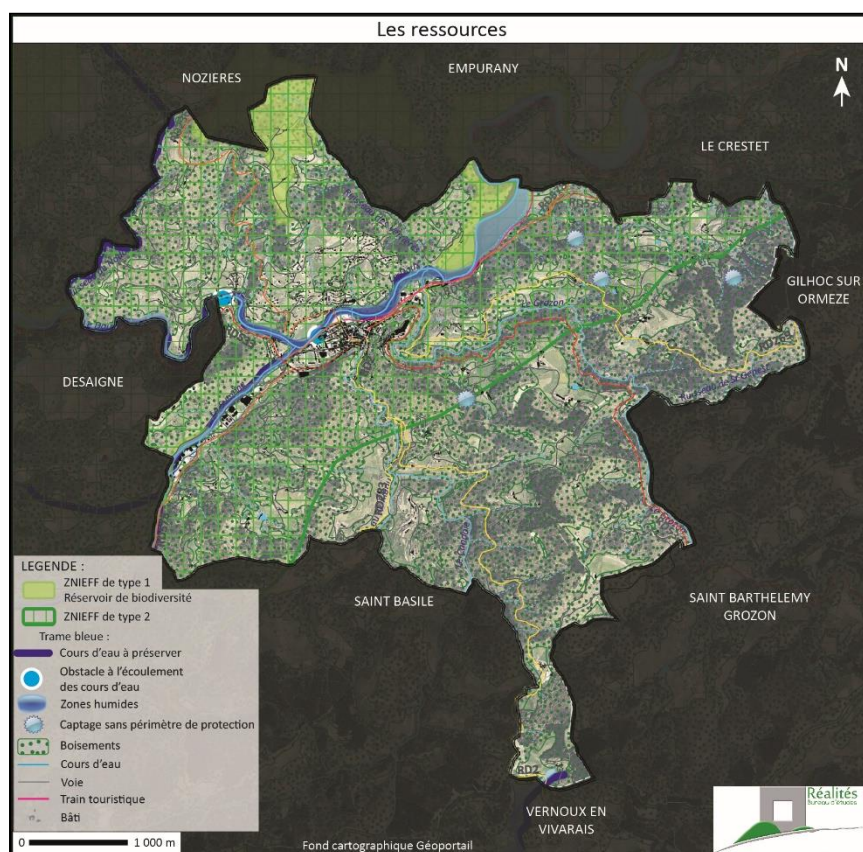
- ZNIEFF de type 1 : Ruisseau de la Sumène (820031022)

La Sumène est un affluent du Doux. Il s'agit du seul cours d'eau du bassin du Doux abritant une population stable d'Ecrevisse à pattes blanches (c'est à dire présentant une bonne représentativité de toutes les classes d'âge). L'Ecrevisse à pattes blanches est une espèce en voie de disparition sur l'ensemble du territoire national, ainsi qu'à l'échelle européenne. Elle mérite une grande attention, même si le département de l'Ardèche demeure pour elle un bastion important en France. La présence de cours d'eau de qualité (eau pure, fraîche et riche en calcium), d'arbres en bordure favorisant les caches naturelles et d'un fond caillouteux-sableux sont quelques critères essentiels pour la survie des populations. Cette espèce est parfois menacée par des écrevisses américaines, ayant apporté des maladies (aphanomycoses) que notre espèce autochtone ne supporte pas, ou par simple compétition.

- ZNIEFF de type 1 : Serres et coteaux des environs de Nozières (820031023)

Cette zone est constituée d'une mosaïque de milieux : bois de Pin sylvestre, châtaigneraies, prairies, cultures diverses, landes... Cette variété d'habitats naturels est très favorable à la faune, et en particulier aux oiseaux. Les milieux ouverts et semi-ouverts sont particulièrement riches. Ils sont occupés par l'Alouette lulu (abondante ici), la Huppe fasciée, le Torcol fourmilier, la Pie grièche écorcheur... Le Circaète Jean-le-Blanc chasse régulièrement sur ces zones et niche dans les forêts à proximité. De petites populations de Moineau soulcie sont présentes localement, installées selon les cas dans de petits hameaux ou dans de vieux vergers de noyers. Les forêts hébergent de nombreux oiseaux, avec par exemple le Pic noir. Les vieilles châtaigneraies sont très favorables aux espèces cavernicoles, le Gobemouche noir étant l'hôte caractéristique de ce milieu. Par ailleurs, il existe dans les prés de nombreuses petites mares, très favorables à la reproduction des amphibiens. Le Triton palmé et le Crapaud accoucheur ont été notés sur plusieurs sites.

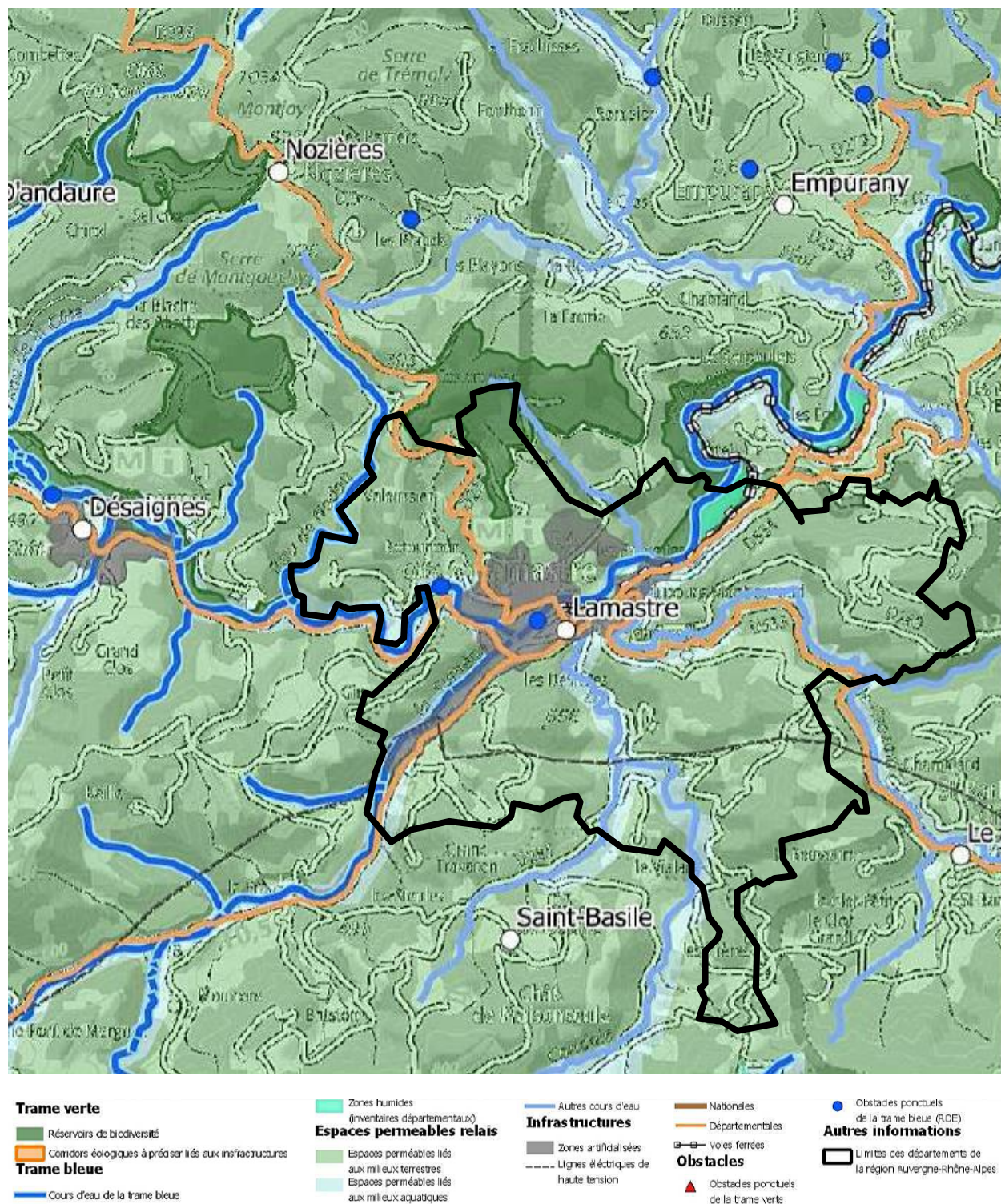
Ces ZNIEFF sont présentes le long du Doux et en partie Nord de la commune.



La procédure de modification n'a pas d'incidences sur les ZNIEFF de type 1, éloignées du bourg. La ZNIEFF de type 2 couvre une grande moitié nord du territoire communal, dont l'ensemble du bourg de Lamastre. Les évolutions de règlement permettront une légère densification de la zone UB et dans une moindre mesure de la zone UI sur la partie en agglomération en raison de l'évolution des règles d'implantation. L'incidence de la modification simplifiée sera extrêmement limitée.

2. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

L'atlas cartographique de la trame verte et bleue du SRADDET identifie la grande majorité du territoire de la commune de Lamastre en tant qu'espace perméable. Deux réservoirs de biodiversité correspondant aux ZNIEFF sont identifiés en partie nord du territoire communal. Le SRADDET identifie aussi des cours d'eau d'importance faisant partir intégrante de la trame bleue : la Doux, la Sumène.



La délimitation de la zone constructible du PLU de Lamastre tient compte de la trame verte et bleue présente sur le territoire.

Le SRADDET fixe pour objectif la nécessité de préserver les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors. Les zones constructibles du PLU ont été définies au plus près de l'enveloppe urbaine existante en évitant la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les zones constructibles sont également définies de manière à ne pas impacter la trame bleue et plus particulièrement le Doux.

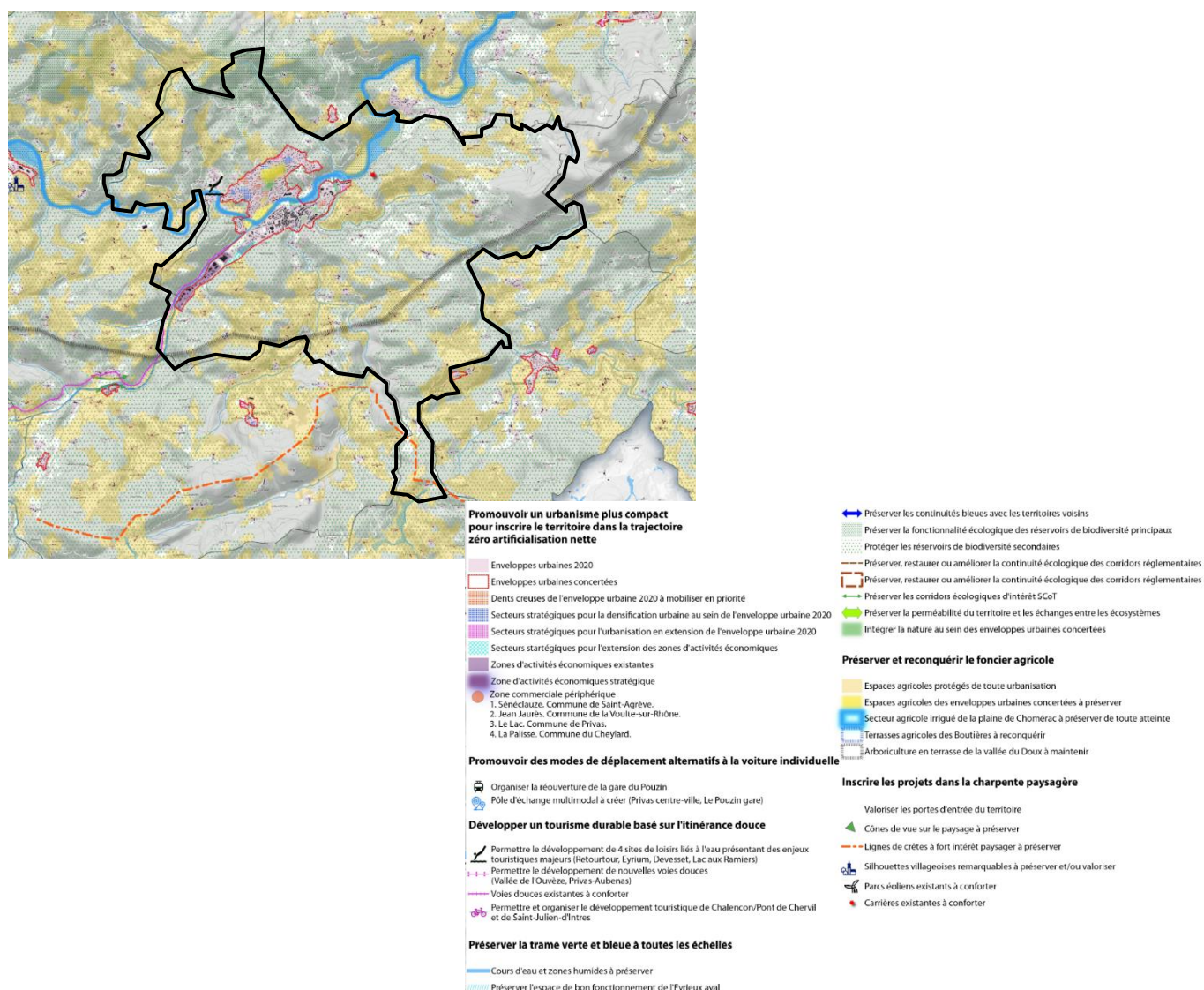
La procédure de modification simplifiée ne fait pas évoluer le zonage approuvé.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Lamastre n'implique pas d'incidences sur les réservoirs de biodiversité ni sur la trame bleue identifiés dans le SRADDET.

3. LE SCOT CENTRE ARDECHE

La commune est intégrée au périmètre du SCOT Centre Ardèche. Ce dernier a été approuvé en 2022. Une part importante du territoire communal, correspondant aux reliefs de la commune, relève des réservoirs de biodiversité secondaires. Le SCOT identifie également le Doux comme continuité écologique à préserver.

Des espaces à vocation agricole ainsi qu'un espace naturel sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine.



La procédure de modification simplifiée du PLU n'apporte aucune évolution au zonage du PLU. A ce titre, elle ne remet pas en question la trame verte et bleue traduite dans le PLU approuvé et identifiée dans le SCOT Centre Ardèche.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, ÉNERGIE, CLIMAT

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.

Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques. Il intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable.

Schéma Départemental de l'Eolien (SDE)

Il complète le SRE, notamment avec des informations paysagères locales et patrimoniales, Il s'agit d'un guide à destination des acteurs du développement éolien ardéchois, il comporte des rappels réglementaires, des éléments méthodologiques et cartographiques. Il permet ainsi d'identifier les potentialités et les contraintes des territoires ligériens pour engager une réflexion.

Sur Lamastre, le développement de l'éolien est a priori compatible ou compatible au cas par cas, est à priori incompatible sur les lignes de crêtes structurantes qui accompagnent la vallée du Doux.

Plan "Ardèche énergie horizon 2020"

Le 30 juin 2014, l'Assemblée départementale a adopté le plan "Ardèche énergie horizon 2020" structuré autour de quatre orientations :

- Accompagner la transition énergétique,
- Favoriser une autre mobilité,
- Aménager un territoire durable,
- Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs.

Ce plan s'articule autour de deux axes : un plan climat et un plan territorial énergie.

Emissions de gaz à effet de serre : principalement dues au secteur résidentiel et aux transports, et dans une moindre mesure à l'agriculture. (Source : OREGES Rhône-Alpes).

Energies renouvelables :

La commune n'abrite pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz. En revanche, une quinzaine d'installations photovoltaïques et une dizaine de chaudières automatiques bois énergie sont présentes. Lamastre compte aussi 2 usines hydroélectriques.

La modification simplifiée du PLU de Lamastre va notamment permettre de conserver sur la commune et plus particulièrement sur le bourg, une activité économique en développement ainsi qu'un équipement de sécurité. Cela influe directement sur la limitation des déplacements motorisés liés à l'emploi et en conséquence sur les émissions de gaz à effet de serre.

La préservation des locaux commerciaux de proximité participe également à la limitation des déplacements quotidiens.

La procédure de modification simplifiée aura donc des impacts limités sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat, en ce qu'elle favorisera une optimisation des espaces constructibles propice aux déplacements courts et en mode actifs.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI

La commune ne possède pas d'édifices remarquables inscrits aux monuments historiques. La commune recèle néanmoins quelques éléments patrimoniaux intéressants, comme :

La commune abrite un riche patrimoine local qui comprend de nombreux éléments en sus du petit patrimoine.

- Ruines du château de Retourtour (X^e siècle)
- Église, prieuré et vieux village de Macheville
- Hameaux de Valoan et Mazeyraud
- Terrasses agricoles avec murets en pierre
- Demeures « bourgeoises »
- Petit patrimoine (croix, puits...)



Château de Retourtour



Eglise Saint-Domin (Photos Réalités)



Vieux village de Macheville



Château d'Urbillac (Photos Réalités)

La modification simplifiée du PLU intervient sur les règles de constructibilité concernant des constructions à usage d'activités économiques et de services publics au sein de l'enveloppe urbaine. Les règles sur l'aspect des constructions ne changent pas, seules les règles d'implantation sont partiellement modifiées. Les évolutions issues de la procédure de modification simplifiée n'ont pas d'incidences sur des protections patrimoniales.

Sur le plan paysager, Lamastre appartient à l'entité paysagère du Haut Vivarais. Elle est composée de trois sous-ensembles :

- des plateaux vallonnés
- des ensembles boisés continus
- des vallées avec leurs propres logiques

Le PNRMA au sein duquel la commune de Lamastre est inscrite en totalité, identifie 2 grandes sous-unités paysagères sur la commune, dont la limite s'établit au niveau de la vallée du Doux :

- Le plateau de Vernoux
- Les Boutières

Rive Sud du Doux :

Entité paysagère «Plateau de Vernoux»

Eléments structurants

Dynamiques en cours

Objectifs

	Mesures
Renforcer la vocation forestière des châtaigneraies : produire du bois plus et mieux	7.2
Soutenir la filière châtaigne face aux aléas (cynips...)	6.1 11.3
Soutenir la production fruitière (démarche qualité, promotion, politique foncière...)	5.2 7.1-8.1
Reconquérir les terrasses, restaurer le patrimoine agricole	3.3
Accompagner l'intégration des bâtiments agricoles	4
Concilier les approches écologiques, économiques et sociales portant sur les retenues collinaires, dans le cadre de démarches concertées	6.1 2.3
Maîtriser l'urbanisme, notamment aux entrées de ville de Vernoux-en-Vivaraux, et pour limiter l'habitat diffus autour des villages. Accompagner la qualité architecturale des réhabilitations et constructions neuves.	4 5.3
Accompagner les activités sportives et de découverte des patrimoines.	7.4

Rive Nord du Doux :

Entité paysagère «Boutières»

Eléments structurants

Forêt de résineux sur l'ubac

Village «rue»

Industrie, arboriculture fond de vallées

Nombreux hameaux

Terrasses cultivées

Pâturages au sommet

Châtaigneraies à myrtilles

Fermes isolées

Dynamiques en cours

Diffusion du pavillonnaire sur versant

Evolution des activités fond de vallée, bâtiments à reconverter

Abandon des terrasses, fermeture des paysages

Habitat diffus

Progression de la lande à genêt et forêts

Objectifs

	Mesures
Reconquérir les terrasses, restaurer le patrimoine agricole	3.3
Soutenir la gestion des châtaigneraies à myrtilles.	7.1
Soutenir la production fruitière (démarche qualité, promotion...).	7.1 8.1
Soutenir le pastoralisme (plans pastoraux, associations foncières).	7.1 9.1
Développer la filière bois.	7.2
Maintenir et valoriser le tissu industriel (promotion, innovation, formation, opérations collectives «développement durable», plans de déplacement...).	6.3 7.3 9.2
Maîtriser l'urbanisme : limiter la diffusion de pavillonnaire sur les versants, soigner les entrées de villes et villages, promouvoir un habitat «durable», favoriser les démarches intercommunales.	5.1-5.3 12.1
Développer un éco-tourisme adapté aux Boutières.	6.4

Le zonage du PLU a été travaillé afin de limiter l'impact paysager du projet communal. L'enveloppe urbaine a été contenue dans une logique de densification et de manière à limiter l'étalement de l'urbanisation. La procédure de modification simplifiée ne fait pas évoluer les limites de l'urbanisation et l'évolution du règlement n'a d'incidences que sur la zone urbanisée et de façon très limitée.

Compte-tenu de ces éléments, la présente procédure n'engendre pas de dégradation patrimoniale ou paysagère sur la commune.

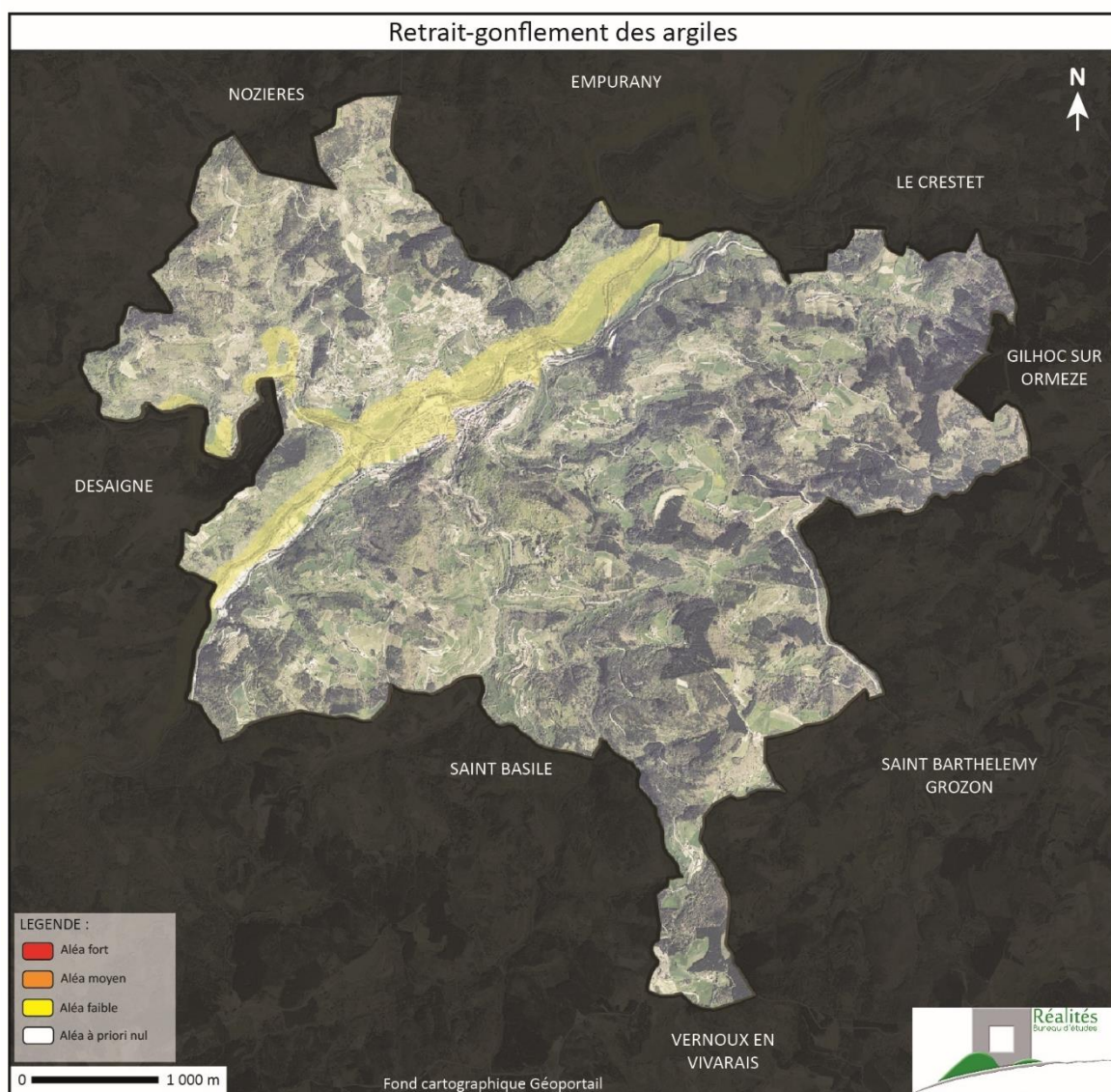
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Lamastre est concernée par un certain nombre de risques et de nuisances. L'élaboration du PLU a permis de prendre en compte ces risques et nuisances dans la définition des zones constructibles, cela afin de préserver les personnes et les biens.

La modification du PLU ne constitue pas une aggravation de l'exposition des personnes et des biens.

1. RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

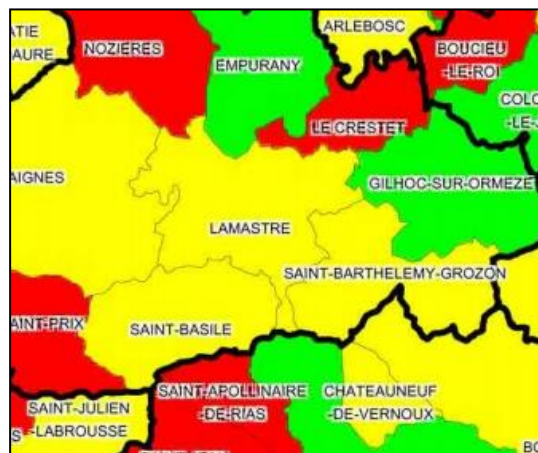
Le phénomène de retrait et gonflement argileux est lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. Selon la base de données du site internet argiles.fr alimentée par le BRGM, l'aléa argileux sur la commune s'échelonne de à priori nul à faible. L'aléa faible se concentre sur les terrains sédimentaires en fond de vallée, il impacte une part importante de l'enveloppe urbaine.



2. RISQUE MINIER

Le risque minier n'est pas recensé sur la commune mais une opération de recensement et de report du risque est en cours suite à une identification rapide réalisée en 2009.

Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) a pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences. Ce plan définit des actions et des objectifs à poursuivre dans le département de l'Ardèche :



- Actions ayant pour objectif la diminution du nombre d'éclosions :
 - Analyse des causes
 - Information et sensibilisation du public
 - Débroussaillage en bordure de pistes, routes, lignes SNCF et EDF
- Actions ayant pour objectif la diminution des superficies brûlées :
 - Etudes cantonales
 - Amélioration du dispositif de surveillance
 - Mesures d'aménagement du terrain destinées à améliorer la lutte contre les incendies
- Actions ayant pour objectif la prévention des conséquences des incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels :
 - Débroussaillage autour des habitations
 - Prise en compte du risque incendie dans les documents d'urbanisme
 - Gestion forestière
 - Reboisement
- Actions d'accompagnement :
 - Formation des élus
 - Cartographie précise des feux
 - Retour d'expérience
 - Mise en œuvre de démarches de qualité auprès des personnels des services chargés de

Une carte géographique de la région de L'Ardèche, France. Elle met en évidence plusieurs communes : Saint-Julien (en rouge), Saint-Apollinaire (en rouge), Châteauneuf-de-Vernoux (en vert), Saint-Labrousse (en jaune), et Saint-Jean (en rouge). La carte est colorée par commune, avec des frontières claires entre elles.

Source : Plan De Protection Des Forêts Contre Les Incendies
L'Ardèche

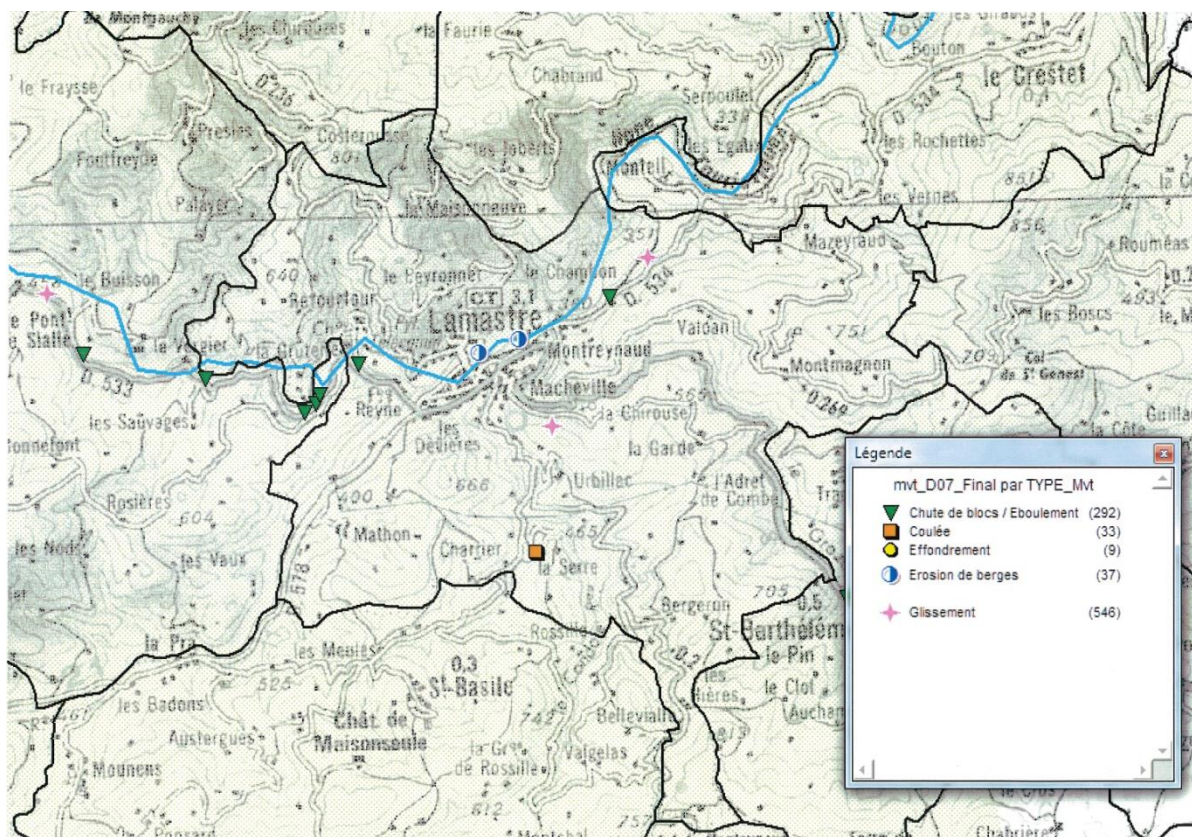
4. RISQUE SISMIQUE

La loi du 22 juillet 1987 prévoit dans son article 21 que des règles parasismiques soient prises en compte pour certaines catégories de bâtiments fixées par décret du 14 mai 1991. L'arrêté interministériel du 29 mai 1997 fixe les dispositions à prendre en matière de construction parasismique en fonction de leur classification.

48

5. MOUVEMENT DE TERRAIN

Sur la commune de Lamastre ce risque est lié à des glissements, des coulées de boue, l'érosion des berges, des chutes de blocs.



Les zones urbaines du bourg de Lamastre ne sont pas affectées par un risque mouvement de terrain.

6. INONDATION

Du fait d'un réseau hydrographique dense et d'une urbanisation concentrée pour partie en fond de vallée, la commune est impactée par le risque inondation. Le PPRn Inondation du Doux a été approuvé le 31/05/2006.

Une étude de délimitation des zones inondables et de protection contre les crues a été réalisée, sous maîtrise d'ouvrage du SIVU « Doux Clair » en 1995 par le bureau d'études BCEOM, en intégrant en particulier les données concernant la crue du 3 Août 1963. Suite aux travaux de voirie réalisés sur le site de Retourtour, une nouvelle étude ponctuelle a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale par le BCEOM en Août 2000, afin de redéfinir l'aléa inondation.

Pour la situation spécifique de la commune de Lamastre, dans la traversée du territoire, le Doux intercepte deux affluents importants : la Sumène et le Grozon. Ainsi, sur Lamastre la superficie du bassin versant du Doux passe donc de 209 km² à 298 km² entre l'amont et l'aval du bourg, soit un accroissement de plus de 40 %.

Le Doux fait partie du réseau de surveillance exercée par le Service d'Annonce des Crues du département depuis 1993. Cette surveillance de la montée des eaux dans la rivière s'effectue sous forme automatisée à l'aide de pluviomètres et de limnimètres implantés sur les sites de Lamastre et de Tournon.

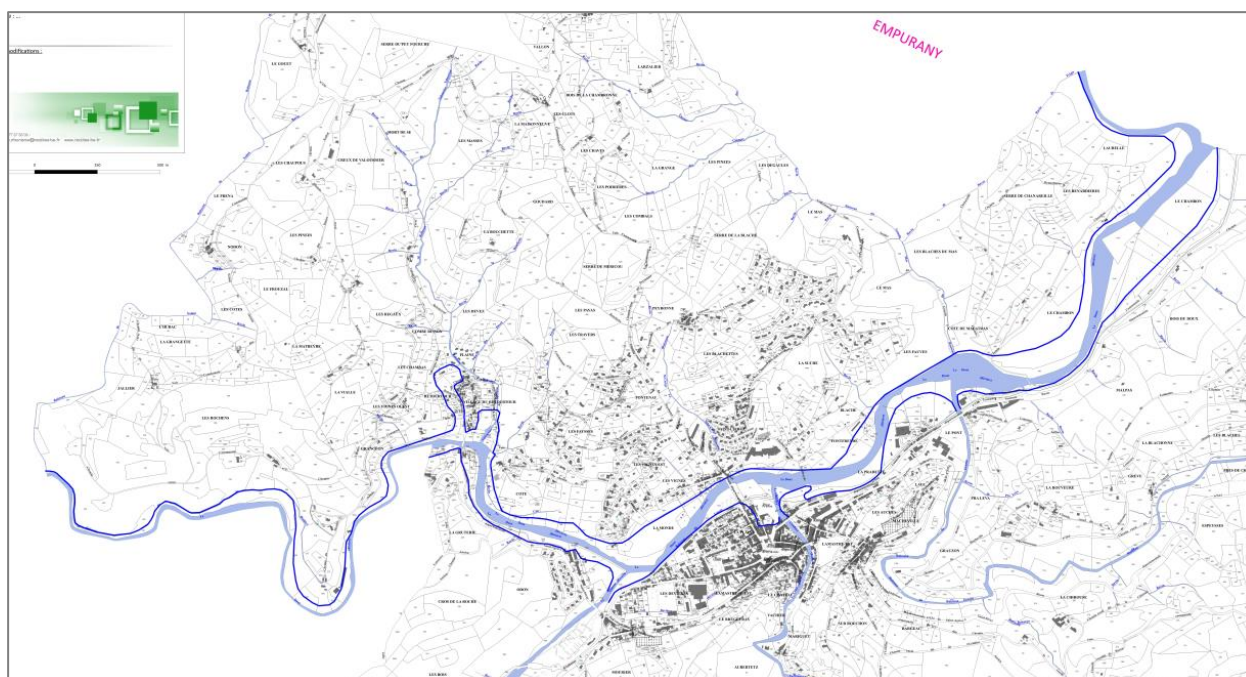
Le tableau ci-après rappelle les crues historiques connues :

BASSINS VERSANTS Stations	CRUES			
	DATE	HAUTEUR	DEBIT	FREQUENCE
DOUX AMONT Lamastre	03 août 1963	4 m 50	980 m ³ /s	estimée crue 100 ans
	02 décembre 2003	2 m 45	205 m ³ /s	estimée crue 15 ans
	13 novembre 1996	2 m 40	200 m ³ /s	estimée crue 15 ans
	22 septembre 1992	2 m 05	160 m ³ /s	estimée crue 10 ans
	04 avril 1987	2 m 00	150 m ³ /s	estimée crue 10 ans
	25 novembre 2002	1 m 90	140 m ³ /s	estimée crue 8 ans
	06 octobre 1993	1 m 65	125 m ³ /s	estimée crue 2 ans
	15 janvier 1988	1 m 60	120 m ³ /s	estimée crue 2 ans
	05 octobre 1995	1 m 55	115 m ³ /s	estimée crue 1 an
DOUX AVAL Tournon	Automne 1787	10 m 50	3400 m ³ /s	Plus forte crue connue
	03 Octobre 1841	9 m 80	3050 m ³ /s	
	10 septembre 1857	9 m 20	2720 m ³ /s	
	03 août 1963	6 m 00	1120 m ³ /s	estimée crue 100 ans
	02 décembre 2003	5 m 50	940 m ³ /s	estimée crue 50 ans
	13 novembre 1996	4 m 60	635 m ³ /s	estimée crue 10 ans
	24 novembre 2002	4 m 40	575 m ³ /s	estimée crue 8 ans
	13 novembre 2000	3 m 56	365 m ³ /s	estimée crue 3 ans
	05 octobre 1995	3 m 15	295 m ³ /s	estimée crue 2 ans
	14 octobre 2000	2 m 65	220 m ³ /s	estimée crue 1 an

Les crues se caractérisent par leur soudaineté, l'importance des débits (1 100 m³ à Tournon le 3 Août 1963 soit le débit moyen annuel du Rhône à Valence), et une élévation brutale des eaux, parfois sous forme de vagues. La crue du 3 août 1963, la plus proche de nous, est encore bien présente dans les mémoires, ce qui lui confère une valeur de référence pour la vallée. Les crues de 1841, 1857 et surtout 1787 auraient été des crues encore plus dévastatrices. Malgré les quelques aménagements réalisés, le Doux et ses affluents peuvent connaître aujourd'hui encore des crues importantes.

Caractéristiques des deux événements les plus importants sur Lamastre :

- Crue décennale : Q 10 = 205 m³/s (2 Décembre 2003)
- Crue centennale : Q 100 = 1000 m³/s (Août 1963)



Une étude hydrologique et hydraulique en vue d'établir une cartographie des aléas précise et homogène sur le Doux, la Sumène et le Condoie a été diligentée par la Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche. L'objectif, à terme, est de réviser le plan de prévention du risque inondation.

Le principe de cette étude est d'évaluer le risque inondation avec un « effacement » de la digue. L'incidence est inévitablement importante puisque cet ouvrage a pour vocation de protéger le bourg. Cela a donné lieu à une carte d'aléas, dans laquelle l'ensemble du bourg est affecté par un risque inondation.

Cette carte d'aléa constitue une transition avant la révision du Plan de Prévention du Risque inondation approuvé en 2006.

La procédure de modification simplifiée ne modifie pas le zonage du PLU et n'étend pas les zones constructibles. Les évolutions de règlement vont cependant permettre une densification bâti en ce qui concernent les activités économiques présentes dans la zone UB.

L'évolution des règles de construction sur la zone UB ne préjugent pas des possibilités de construction qui seront accordées selon le risque inondation.

En ce qui concerne le site de l'ancien abattoir sur lequel le centre de secours est prévu, celui-ci n'est pas affecté par le risque inondation dans le PPRi approuvé en 2006. Il n'est également pas touché par la nouvelle carte des aléas travaillée en 2022 avec l'effacement de la digue. Cela conforte d'ailleurs l'intérêt de relocaliser le centre d'incendie et de secours sur ce secteur en entrée de ville

7. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucune installation ou canalisation de transport de matières dangereuses n'est recensée sur la commune.

La commune abrite 1 installation classée pour la protection de l'environnement : ROFFAT S.A.S. : en fonctionnement / non Seveso / situation administrative – carrière – broyage, concassage – produits minéraux ou déchets non dangereux inertes

La procédure de modification du PLU ne crée pas de nouveaux espaces constructibles soumis à des risques majeurs. Concernant l'évolution du risque inondation et l'application de la carte des aléas telle qu'elle a été travaillée, l'application se fera lors d'une autorisation d'urbanisme.

8. SOLS POLLUES

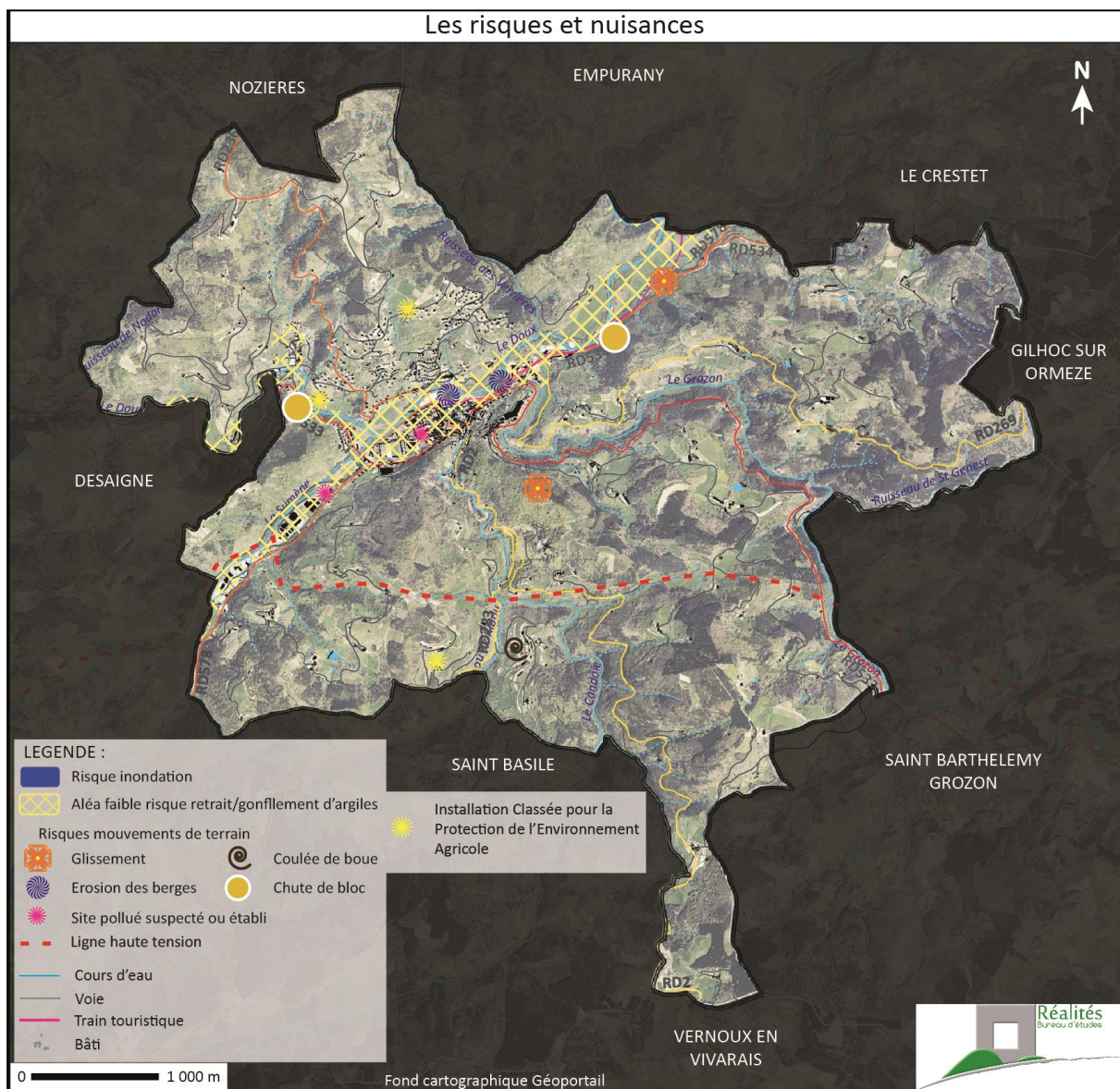
Un site est recensé sur la base de données BASOL pour la commune de Lamastre. Il s'agit de l'entreprise Extrême Décors Sud (zone industrielle) qui avait pour activité la fabrication de chaussures de sécurité et de tommettes en polyuréthane. La fermeture du site a été portée à la connaissance de l'inspection le 20/01/2009. Un arrêté préfectoral complémentaire imposant la mise en sécurité et la réhabilitation du site a été pris le 17 avril 2009 (codest du 12 mars 2009). Un arrêté de mise en demeure a été pris le 22 juin 2009. Un projet d'AP de consignation d'une somme a été proposé au préfet, le 16 décembre 2009. Parallèlement un PV de délit a été adressé au procureur de Privas.

Depuis le site a été dépollué par le SDEA. Aujourd'hui le site est occupé par une nouvelle activité.

N° Identifiant SSP	Dernière raison sociale de l'entreprise	Adresse principale	Etat d'occupation de l'établissement
SSP001067601	EXTREME DECORS SUD	Zone Industrielle	En arrêt

La commune accueille 39 anciens sites industriels ou activités de service identifiés dans la base de données CASIAS.

La procédure de modification du PLU n'expose pas l'urbanisation à des risques liés à la pollution des sols.



ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de révision de modification simplifiée du PLU ne fait pas évoluer le zonage du PLU. Il n'y a pas de surfaces nouvellement classées. Elle consiste en l'adaptation du règlement de zones déjà immédiatement constructibles.

Les évolutions n'auront pas d'incidences sur la consommation foncière. Elles constituent également un aspect positif en favorisant la densification de tènement déjà occupés et d'opération de renouvellement urbain sur le site des anciens abattoirs.

La présente procédure n'engendre aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels.

RESSOURCE EN EAU POTABLE

Le Syndicat intercommunal à vocation unique de transit de l'eau potable, créé en 2005, est compétent pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable pour les communes adhérentes (Lamastre, Gilhoc-sur-Ormèze, Le Crestet et Saint-Barthélemy-Grozon). Plus de 1 400 abonnés sont desservis sur la commune.

La commune de Lamastre compte plusieurs périmètres de protection de captage : Bois Monteil (géré par le Crestet), Goutteneyre, Maisonneuve, Perret amont et Perret aval ; établis dans les rapports suivants :

- Bois Monteil: rapport hydrogéologique du 5 avril 2018,
- Ramet, Goutteneyre, Perret et Maisonneuve: rapport hydrogéologique du 19 novembre 2016.

Les captages de Perret, Maisonneuve et Goutteneyre ont fait l'objet d'un arrêté Préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux de captage et les mesures de protection de la ressource, Autorisant la production d'eau et sa distribution pour la consommation humaine : Captage Perret : arrêté Préfectoral n°07-2019-07-12-011 / Captage Maisonneuve : arrêté Préfectoral n°07-2019-07-12-010 / Captage Goutteneyre : arrêté Préfectoral n°07-2019-07-12-009.

Le captage de Bois de Monteil est passé en enquête publique, et va bénéficier d'un arrêté Préfectoral de DUP. Il apparaît alors nécessaire de maintenir les périmètres de protection tels que définis dans le rapport hydrogéologique dont il a fait l'objet.

Aucun ouvrage de prélèvement superficiel n'est recensé sur la commune.

Concernant la ressource en eau potable, il apparaît d'une façon générale un déséquilibre chronique entre ressource disponible et prélèvements en période estivale à l'échelle du bassin versant du Doux. Néanmoins, la commune ne manque jamais d'eau potable. Le délégataire entreprend des échanges avec les collectivités voisines :

- Achat : auprès du SIE Cance-Doux via une convention
- Achat : à Lamastre SIVOM
- Vente : à la commune d'Empurany

La présente procédure n'engendre pas d'incidences sur la consommation en eau potable.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le PLU, et plus particulièrement, son règlement, ont été travaillés en cohérence avec les obligations du SDAGE Rhône Méditerranée en termes de gestion des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales privilégie l'infiltration via un système de puit perdu.

La procédure de n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

Les effluents collectés sont traités par une station d'épuration de type boue activée située chemin de Fontfreyde. Cet équipement a été mis en service en octobre 1987 et dispose d'une capacité de 5000 équivalents-habitants. Le rejet des eaux après traitement est effectué dans le Doux.

En 2022, la charge entrante représente 2241 EH.

La procédure de modification simplifiée n'augmente pas les capacités d'accueil en termes d'habitat et n'a pas de réelles incidences sur les charges entrantes.

La capacité de la station d'épuration de la commune est suffisante pour accueillir l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU et le raccordement au réseau, en séparatif, ne pose pas de difficultés.

DÉCHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

Les déchets sont stockés sur une station de transit (quai de transfert) propre à la commune avant transfert au centre de stockage de Chatuzange-le-Goubet.

La commune accueille une déchèterie au sein de la zone industrielle gérée par la Communauté de Communes du pays de Lamastre. La densification du site Trigano peut avoir une légère incidence sur les volumes de déchets liés aux activités professionnelles. Les déchets sont cependant traités en interne par ladite entreprise.

La procédure de modification simplifiée du PLU n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.

L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification simplifiée du PLU de Lamastre prévoit des évolutions de règlement sur des zones constructibles et rectifie des erreurs de rédaction pouvant laisser place à interprétation.

En résumé, la présente procédure n'aura pas d'impact notable sur l'environnement. Elle permettra de s'inscrire dans les objectifs actuels d'amélioration de la densité bâtie et de limitation de la consommation foncière, tout en préservant les espaces agricoles et les continuités écologiques.

L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'activité agricole ni au foncier utilisé par l'agriculture. Les modifications du règlement concernent la zone constructible au sein de l'enveloppe urbaine ne présentant aucun intérêt pour l'agriculture.

Une précision a été apportée quant aux projets de centrales solaires ou photovoltaïques afin de ne pas laisser de place à l'interprétation. Ce type de projet ne peut être réalisé qu'en toiture de constructions autorisées.

CONCLUSION

La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances. L'évolution apportée au PLU n'affecte aucun site agricole et ne consomme pas de foncier déclaré à la PAC, utilisé par l'agriculture ou présentant un potentiel agricole.

La traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est absolument pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée.



PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision du Plan d'Occupation des Sols - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme : 24 Novembre 2014

Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 31 Janvier 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 31 Janvier 2022

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 42046

Fichier : R:\DOSSIERS\4.2046\4.2046-APPROBATION\PLANS\4.2046-PG.dwg



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

PREAMBULE

La commune de Lamastre était couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en 1983.

Par délibération en date du 24 Novembre 2014, la commune de Lamastre a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectifs de :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.
- Utiliser des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain. Cette optimisation de l'espace ne devra pas empêcher la création d'espaces ouverts, ou la création de liaisons douces.
- Permettre la mise en compatibilité du POS avec la nouvelle charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire).

Une délibération complémentaire en date du 28 Septembre 2015 a été prise par la commune, elle vient préciser les objectifs de l'élaboration du PLU :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune :
 - o Améliorer la circulation, le déplacement des piétons, l'accès aux commerces et aux services, le stationnement et étudier dans ce cadre l'aménagement des places (remplacement des arbres par des essences appropriées) et l'aménagement de carrefour (démolition d'immeuble),
 - o Etudier l'opportunité de création d'une zone d'activités artisanales en lien avec les orientations supra communales (communauté de communes, SCOT), celle de la zone de Sumène étant saturée.
 - o Créer une réserve foncière pour étudier l'apport d'un futur équipement public
 - o Améliorer le cadre de vie et l'attrait touristique des sites réservés à cet effet : Retourtour, quartier de Macheville, secteur de la gare terminus du « Train de l'Ardèche », liaison entre le centre-ville et la voie douce « Dolce Via » sur laquelle se déroule chaque année « La Ballastine » (course pédestre...)
- Utiliser des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, afin de :
 - o limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles en privilégiant les projets immobiliers dans des zones déjà desservies par les réseaux, ou à proximité de ces derniers,
 - o privilégier la rénovation de l'immobilier en agglomération notamment pour l'accueil de personnes âgées et/ou handicapées en rez-de-chaussée,
 - o dynamiser le tissu économique local en centre-ville en préservant l'offre commerciale de proximité (en lien avec l'opération Rurale Collective qui participe à la réhabilitation des locaux commerciaux) : maintien de la population vieillissante en centre-ville, amélioration de l'accueil des touristes et notamment ceux qui empruntent le « Train de l'Ardèche »
- Permettre la mise en compatibilité du PLU avec la nouvelle charte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, et notamment :
 - o prendre en compte l'aspect paysager des projets d'aménagement et de construction
 - o introduire des règles de construction favorisant l'insertion paysagère (implantation dans la pente, aspect extérieur...)
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.
 - o favoriser l'utilisation des matériaux ou des dispositifs visant à réduire la consommation d'énergies fossiles dans la construction neuve ou la réhabilitation.

- o favoriser les formes d'habitat économes en énergie et optimiser l'exposition des bâtiments au soleil (zones d'ombre à éviter).
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire) en favorisant la mixité sociale et générationnelle, pour accueillir de nouveaux habitants et conforter l'attractivité résidentielle de la commune, en maintenant un bon niveau de commerces et services de proximité.
- Protéger l'environnement :
 - o préserver le cadre de vie des habitants par l'aménagement des espaces publics existants (coulée verte, square, arborétums...)
 - o dans la perspective de la création de tout nouveau lotissement à usage d'habitation, une surface minimale d'espace collectif arboré devra être intégrée.
 - o préserver les milieux aquatiques :
 - protection des captages d'eau, optimisation de l'utilisation de la ressource en eau potable,
 - amélioration de la qualité des cours d'eau (rivières et ruisseaux) par la poursuite du programme de réhabilitation des réseaux d'eaux usées,
 - o inciter à la récupération des eaux de pluie ou/et des trop pleins des sources pour l'arrosage afin de limiter la consommation en eau potable,
 - o assurer la gestion durable du patrimoine forestier communal.
 - o préserver toutes les surfaces arables, conserver les unités pastorales et favoriser le maintien des exploitations agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 24 Novembre 2014 :

- Moyens d'informations à utiliser :
 - o Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
 - o Insertion d'articles dans la presse,
 - o Articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et sur le panneau lumineux,

- o Affichage dans les lieux publics,
 - o Dossier disponible en mairie.
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - o Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
 - o Possibilité d'écrire à M. le Maire,
 - o Des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, ou du technicien territorial en charge de l'urbanisme dans la période d'un mois précédant « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

SOMMAIRE

Préambule.....	2
Sommaire.....	5
Etat initial de l'environnement	8
1- Le contexte géophysique	8
1-1 La topographie	8
1-2 La géologie	8
1-3 L'hydrographie	9
2- Les ressources, nuisances et risques.....	11
2-1 La protection de l'eau	11
2-2 Les espaces naturels reconnus	12
2-3 Les fonctionnalités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)	16
2-4 La qualité de l'air et l'énergie	19
2-5 Les nuisances et risques majeurs.....	20
2-6 Retrait et gonflement argileux.....	20
2-7 Risque minier	20
2-8 Feu de forêt :.....	21
2-9 Risque sismique	21
2-10 Mouvement de terrain	22
2-11 Inondation.....	22
2-12 Risques technologiques	24
3- L'occupation du territoire	26
3-1 Organisation générale du territoire	26
3-2 Evolution des espaces naturels.....	31
3-3 Evolution des espaces agricoles.....	32
3-4 Evolution des espaces urbanisés	32
4- Consommation foncière et densité bâtie.....	34
4-1 Consommation foncière	34
4-2 Densités bâties.....	35
5- Entités paysagères	36
6- Le patrimoine	38
Principales conclusions du diagnostic	40
Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	42
7- Les besoins en logements.....	42
8- Capacités de densification et de mutation.....	43
Articulation du PLU avec les autres plans, schémas et programmes	46
9- Compatibilité avec les documents de planification urbaine	46
9-1 Le Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche.....	46
10- Compatibilité avec les documents relatifs à l'environnement.....	47
10-1 Le SDAGE Rhône-Méditerranée	49
10-2 Schéma Régional de Cohérence Écologique	50

10-3	Schéma Régional Climat-Air-Énergie	50
10-4	Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Drôme et de l'Ardèche	51
Justifications		52
11-	Justification de la traduction des orientations du PADD	52
11-1	Les réflexions sur le projet de territoire	52
11-2	La traduction des orientations du PADD.....	52
12-	Justification des choix retenus pour établir les OAP	56
12-1	Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	56
13-	Justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement	61
13-1	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé	61
13-2	Bilan des superficies du PLU	77
14-	La mise en place d'outils réglementaires spécifiques.....	78
14-1	Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme	78
14-2	Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme	78
14-3	Espaces boisés classés	79
14-4	Application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.....	79
14-5	Emplacements réservés	80
14-6	Servitudes d'utilité publique.....	80
15-	La prise en compte des risques	82
15-1	Le risque inondation	82
15-2	Le risque retrait et gonflement des argiles.....	82
15-3	Le risque mouvement de terrain	82
15-4	Le risque incendie	82
Indicateurs pour le suivi de la mise en œuvre du PLU.....		83
16-	Les mesures liées à la construction de logements.....	83
Annexe 1- Diagnostic territorial.....		84
17-	Un territoire du Haut Vivarais	84
17-1	Situation géographique.....	84
17-2	Les coopérations intercommunales.....	85
17-3	Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune	90
18-	Les caractéristiques sociodémographiques	92
18-1	Une population en diminution constante.....	92
18-2	Des soldes migratoires et naturels négatifs.....	92
18-3	Une population vieillissante.....	93
18-4	Evolution de la structure des ménages.....	94
18-5	Des actifs en net retrait	95
18-6	Evolution des catégories socioprofessionnelles	95
19-	Le Parc de logements	96
19-1	Une croissance régulière et limitée du parc de logements	96
19-2	La dynamique récente de construction	96
19-3	La répartition du parc de logements.....	97
19-4	Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc	100
19-5	Une fiscalité cohérente avec le statut de la commune.....	100
20-	Les activités économiques.....	102

20-1	Une offre d'emplois en diminution mais qui demeure importante.....	102
20-2	4-2 Une polarité commerciale et de services	103
20-3	L'agriculture	107
20-4	Une activité touristique porteuse	112
21-	Les déplacements	116
21-1	Des flux pendulaires en progression	116
21-2	5-2 Des déplacements principalement réalisés en voiture.....	116
21-3	Une commune au carrefour d'axes routiers structurants	116
21-4	Une offre alternative à la voiture peu concurrentielle	118
21-5	Le réseau de desserte interne	118
21-6	Une offre en stationnement importante mais qui présente un fort taux d'occupation.....	119
22-	Les équipements et les services	121
22-1	Les équipements publics.....	121
22-2	Le tissu associatif	123
22-3	Les services publics	124

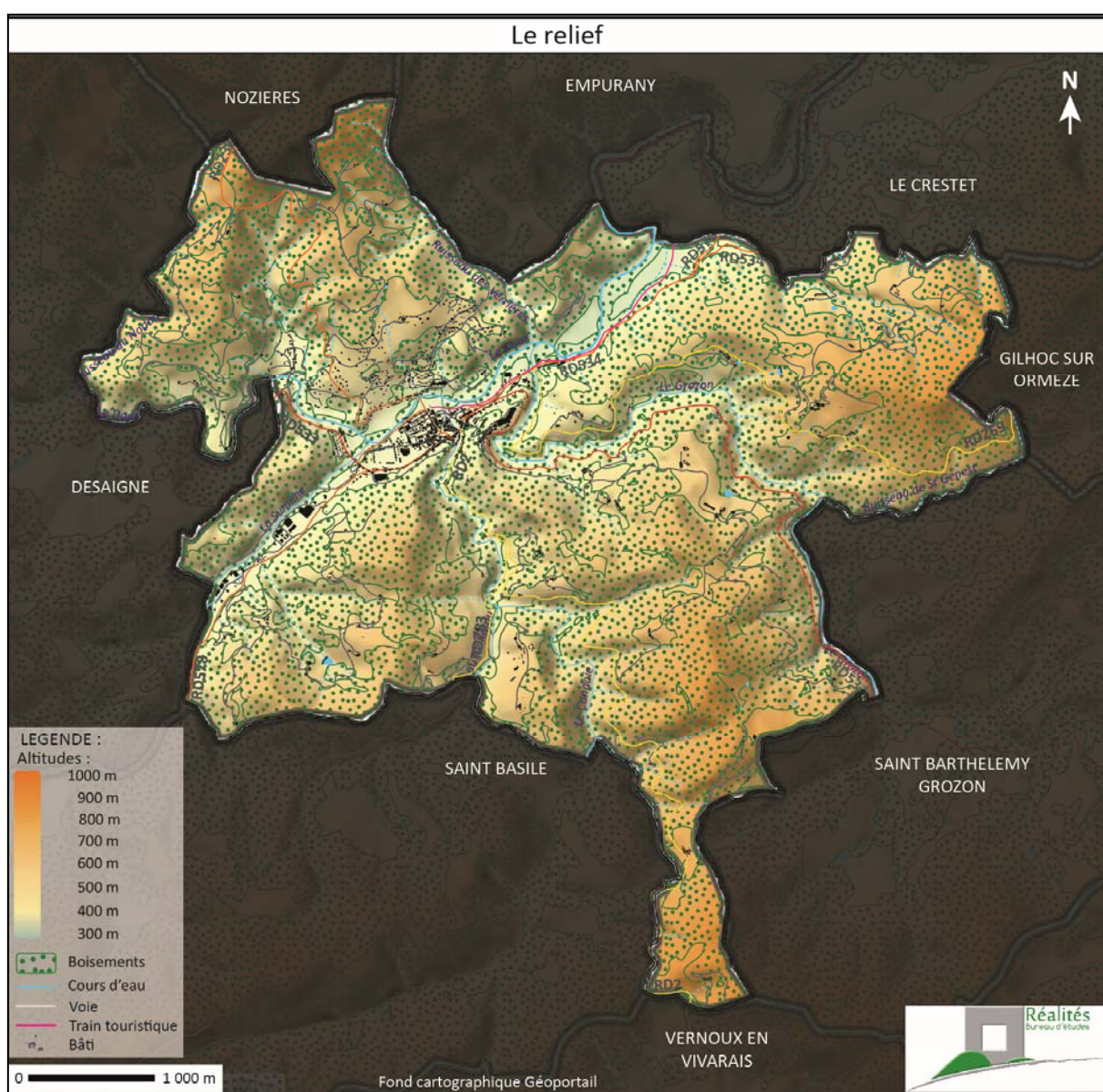
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE CONTEXTE GEOPHYSIQUE

1-1 La topographie

Le territoire de Lamastre présente un relief contrasté, s'étalant de 342 m (Nord-Est de la vallée du Doux) à 860 m d'altitude (au Sud). La commune est inscrite en zone de montagne, ce qui induit notamment un développement de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

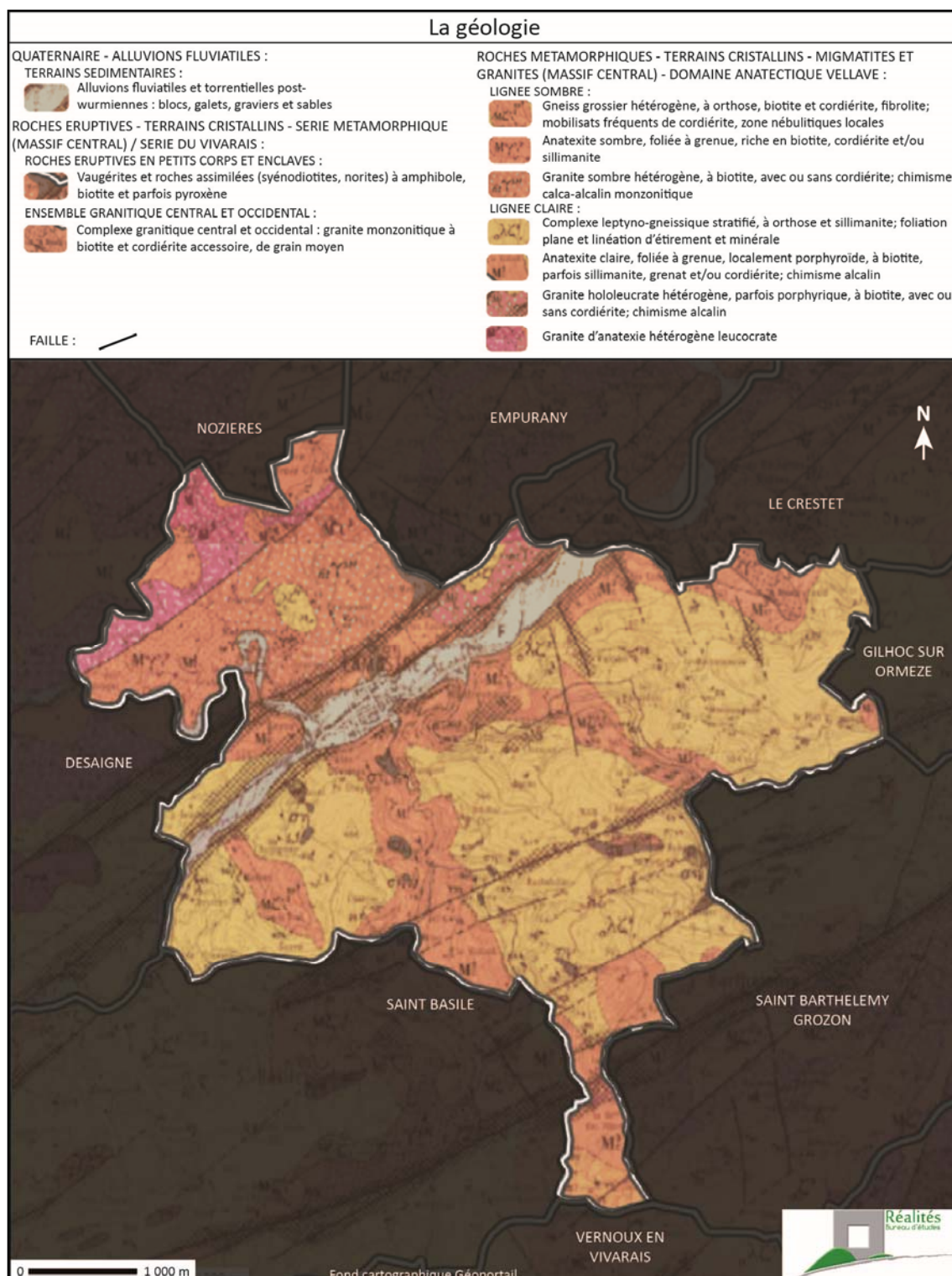
Le territoire est marqué par la vallée principale du Doux et les vallées secondaires travaillées par les affluents du Doux, les pentes sont marquées.



1-2 La géologie

Lamastre s'inscrit en limite Est du Massif Central au sein du plateau du Vivarais, caractérisé par l'importance des roches cristallines et cristallophyliennes.

Ainsi sur la commune, les cours d'eau ont incisé un sous-sol composé de roches à dominante magmatique (granite) et métamorphique (gneiss), seule le fond de la vallée du Doux concentre des alluvions issus de l'érosion des roches voisines.



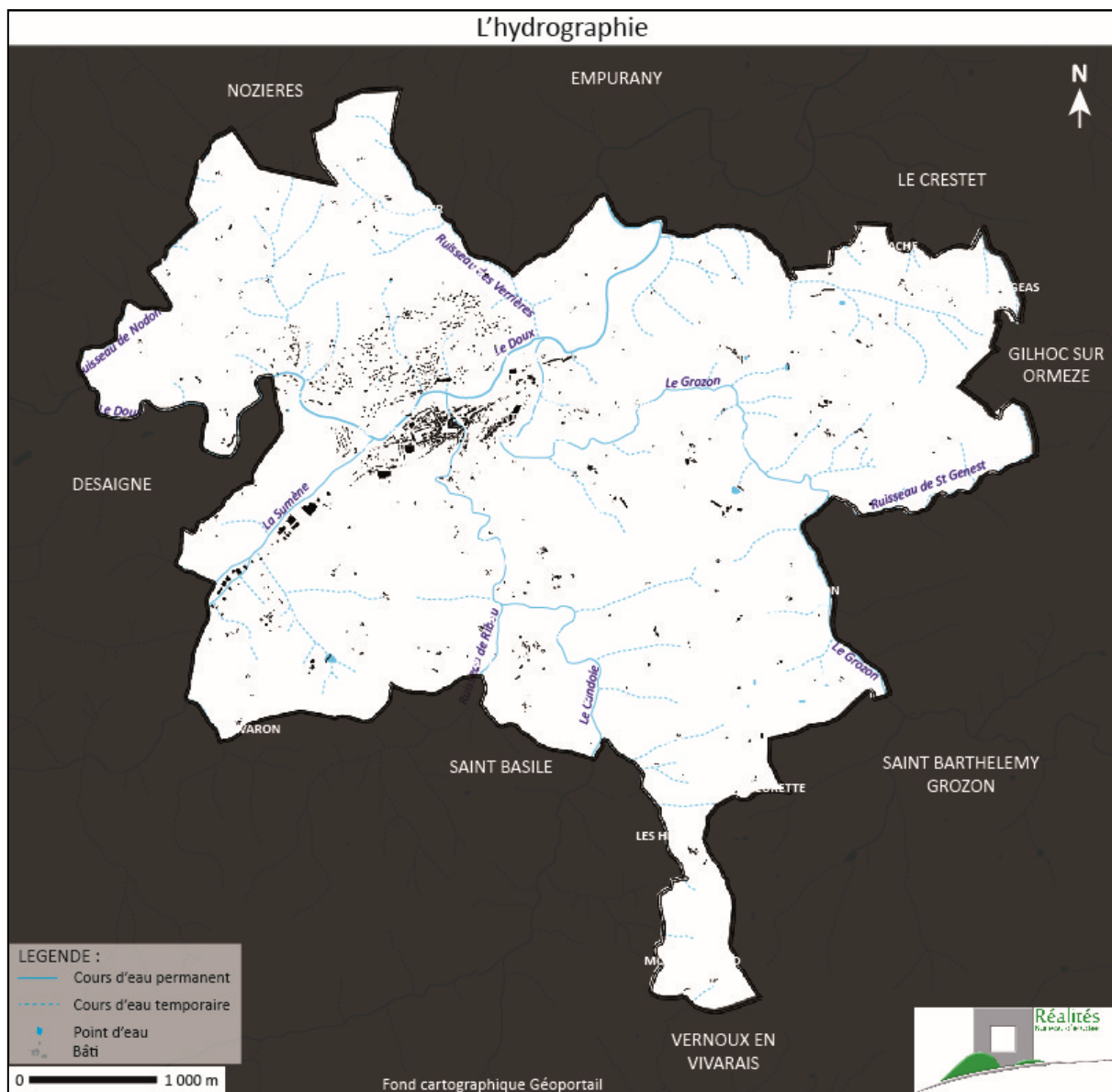
1-3 L'hydrographie

La commune est inscrite au sein du bassin versant du Doux, un cours d'eau affluent du Rhône en rive droite, s'écoulant sur la commune selon un axe Ouest/Nord-Est.

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

Il observe un régime typique des rivières cévenoles, pouvant présenter des variations saisonnières importantes.

Le réseau hydrographique secondaire apparaît assez dense, il est lié à une topographie marquée. Ainsi de nombreux affluents du Doux parcourent la commune : la Sumène, le Grozon, le Condoie, le Rau de Nodon, les ruisseaux des Verrières, de Ribou, de St-Genest.



2- LES RESSOURCES, NUISANCES ET RISQUES

2-1 La protection de l'eau

Le SDAGE Rhône Méditerranée

Lamastre appartient au bassin versant du Rhône et de fait est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (RMC).

Approuvé en Novembre 2009, il a été défini pour une durée de six années de 2010 à 2015. Il a pour objectifs généraux :

- Lutter contre la pollution des milieux aquatiques
- Garantir une bonne qualité de l'eau
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
- S'investir dans la gestion des risques
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire

Lamastre est concernée par les objectifs de la masse d'eau de la Rive droite du Rhône Aval (sous bassin « Doux »).

Un nouveau SDAGE portant sur la période 2016 – 2021 est actuellement en cours d'élaboration. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatif que quantitatif. Le SDAGE intègre également la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de Décembre 2006.

Les nouvelles orientations du SDAGE pour 2016-2021 sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Lamastre n'est pas concerné par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui pourrait permettre de décliner les objectifs du SDAGE à une échelle plus locale.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2010-2015.

Contrat de milieu

Lamastre est concernée par plusieurs contrats de milieu :

- Doux (1992-1997) : contrat achevé
- Doux, Mialan, Veauve, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère (en préparation, il remplacera le contrat de milieu du Doux achevé en 1997)

- Eyrieux (2014-2019) : la commune n'est concernée par ce contrat qu'en raison d'une infime partie de son territoire (extrémité Sud de la commune) qui appartient au bassin versant de l'Eyrieux

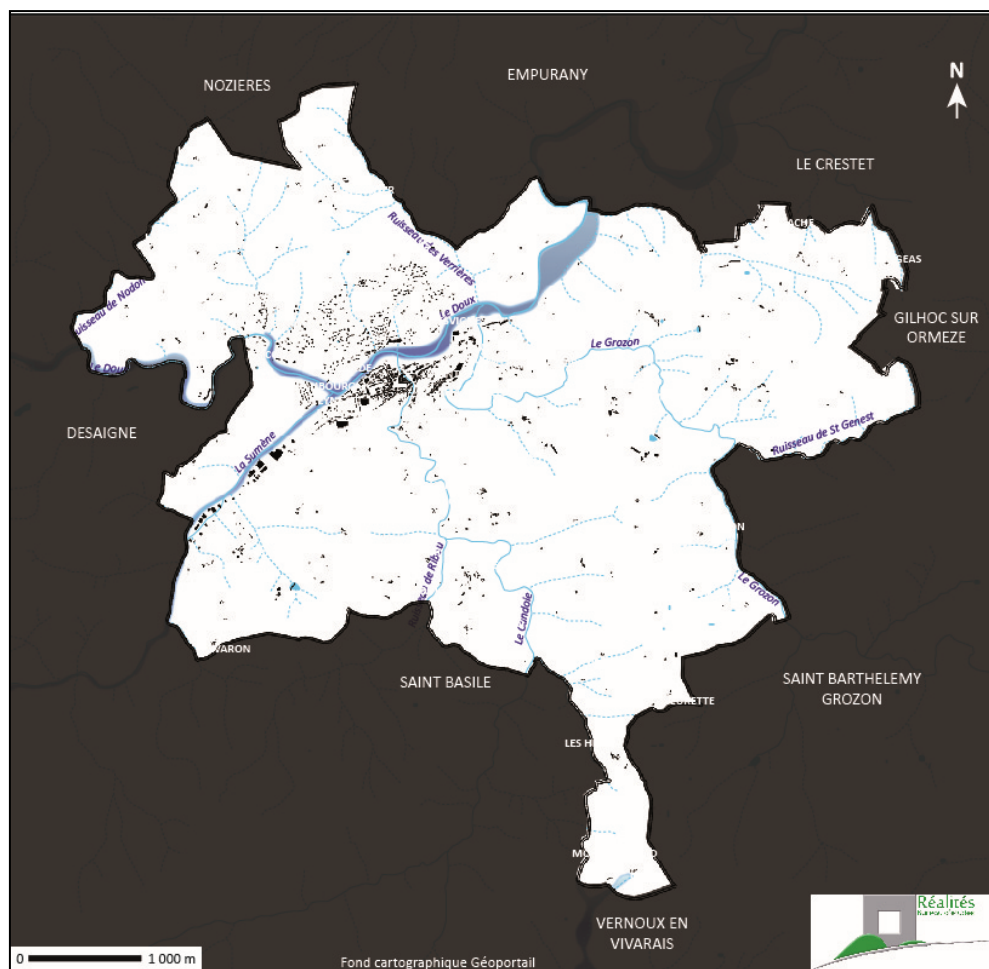
Zones humides

Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune de Lamastre. Elles s'inscrivent principalement aux abords du Doux :

- Doux T10 (21.67 ha)
- Doux T11 (14.48 ha)
- Gauthier (6.90 ha)
- Le Doux T8 (19.74 ha)
- Le Doux T9 (21.69 ha)
- Ruisseau de la Sumène (10.94 ha)

Les types de milieux rencontrés sur ces zones humides (milieux Corine biotope) sont :

- Cours des rivières
- Bancs de graviers des cours d'eau, sans végétation
- Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
- Aulnaies-frênaies médio-européennes
- Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- Pâtures à grand jonc
- Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes
- Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes
- Zone à truite



2-2 Les espaces naturels reconnus

ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ont été définies suite à un inventaire du Patrimoine naturel réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) à partir de 1982 et décliné régionalement par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Inventoriées par la communauté naturaliste et scientifique, elles correspondent à des zones hébergeant une richesse en habitats naturels, en espèces végétales et animales. Ce sont des secteurs particulièrement intéressants participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces.

Les ZNIEFF abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants. Ce sont des espèces et des habitats dits « déterminants », considérés soit comme remarquables pour la biodiversité, menacés ou jugés importants pour

l'écosystème, soit particulièrement représentatives de l'état biologique de l'écosystème. Reconnue sur le plan scientifique, leur abondance au sein d'une ZNIEFF met en évidence la forte valeur patrimoniale du secteur.

Sans portée juridique, les ZNIEFF constituent néanmoins des éléments de connaissance prenant en compte tant des sites abritant des habitats et des espèces remarquables (d'intérêt communautaire, rares, protégées, menacées, etc.) que de grands ensembles naturels ayant une dimension fonctionnelle importante.

La commune de Lamastre par 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 :

- **ZNIEFF de type 2**

Les ZNIEFF de type 2 sont « *des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice* ».

- ZNIEFF de type 2 : Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne (820031028)

La rivière Doux et ses deux affluents (le Duzon en rive droite et la Daronne en rive gauche) ont formé un réseau complexe de gorges qui entaillent profondément le plateau hercynien du Vivarais. Les zones les plus abruptes, peu fréquentées par l'homme, sont occupées par des landes et des boisements très favorables à l'avifaune, qu'il s'agisse de passereaux (dont le Pipit rousseline, le Moineau soulcie, certaines fauvettes méditerranéennes) ou de rapaces, nombreux à nicher ici (Milan royal). La faune est également très riche et diversifiée en ce qui concerne les mammifères.

D'un point de vue biogéographique, ce secteur permet la confrontation d'une flore montagnarde, parfois endémique du Massif Central (cas de l'œillet du granite), et d'un cortège d'espèces à affinités méditerranéennes. Les cours d'eaux présentent également un intérêt hydrobiologique et ichtyologique, passant en quelques kilomètres d'un caractère de rivière de montagne (dans la zone à Truite fario) à des faciès lents, par exemple au niveau de l'embouchure du Doux dans le Rhône (zone à Barbeau).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse identifie d'ailleurs à l'échelle du bassin la vallée du Doux parmi les milieux aquatiques remarquables et au fonctionnement peu ou pas altéré. L'originalité de ce patrimoine est retranscrite par de nombreuses zones de type 1, délimitant les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables, et très fortement interdépendantes (réseau de cours d'eau, de versants secs). L'intérêt paysager et géomorphologique de ce secteur est également notable

- **ZNIEFF de type 1**

La circulaire n°91-71 définit les ZNIEFF de type 1 comme des « *secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional* ».

- ZNIEFF de type 1 : Basse vallée du Doux (820031016)

Noyée par la construction du barrage de Glun, l'embouchure du Doux constitue désormais un "nouveau" milieu naturel qui présente néanmoins un certain attrait. En effet, de nombreuses espèces de poissons présentes dans le Doux peuvent ici rejoindre le Rhône, et inversement. Il est ainsi fort probable qu'à la faveur de migrations de petite ampleur, certaines espèces vivant dans le Rhône rejoignent la partie basse du Doux. De la même façon, les eaux de bonne qualité du Doux (comparativement à celles du Rhône) permettent l'installation d'espèces telles que la Bouvière. En période de fortes pollutions du fleuve, ce milieu annexe peut constituer un précieux refuge. Sur l'ensemble du linéaire, la rivière est colonisée par le Castor d'Europe. Mais la richesse des milieux aquatiques est surtout révélée par la diversité des libellules, avec vingt-huit espèces recensées. Le cours principal abrite les espèces les plus remarquables, comme la Cordulie à corps fin, le Caloptéryx méditerranéen, l'Agrion orangé... Ces libellules sont fréquentes en zone méditerranéenne en Ardèche, mais rares en zone continentale. Les vieux arbres (aulnes, frênes...) riches en cavités de

la ripisylve permettent la nidification du Pic épeichette, du Torcol fourmilier et du Gobemouche noir. Le Lorient d'Europe est présent uniquement dans la partie aval. Le Milan noir est fréquent. Il niche volontiers dans les forêts installées sur les coteaux pentus à proximité du cours d'eau.

- ZNIEFF de type 1 : Haute vallée du Doux (820031025)

Il s'agit du tronçon supérieur du cours du Doux, et de ses principaux affluents. Ces cours d'eau d'excellente qualité hébergent plusieurs populations d'Ecrevisse à pattes blanches. Le Castor d'Europe est également bien implanté et présente ici l'originalité de remonter très en amont (jusqu'à près de 600 m d'altitude sur le Doux). Le peuplement de libellules est très diversifié (et peu en rapport avec l'importance du cours d'eau), avec vingt-cinq espèces recensées. Le cours principal abrite les espèces les plus remarquables, comme le Caloptéryx méditerranéen et l'Agrion orangé... Par contre, la diversité est importante surtout sur les tronçons riches en milieux périphériques comme la plaine des Chièzes et le secteur du pré de la Grange. Ces zones sont également très favorables aux stationnements d'oiseaux migrateurs comme la Cigogne noire, le Balbuzard pêcheur ou la Bécassine des marais. Le Chevalier guignette niche régulièrement mais en petit nombre. Le Martin-pêcheur d'Europe est plus fréquent. Les vieux arbres (aulnes, frênes...) riches en cavités de la ripisylve (anciens bras du fleuve, parfois restés en connexion avec ce dernier) permettent la nidification du Torcol fourmilier et du Gobemouche noir. Les milieux ouverts de la plaine alluviale sont habités par l'Alouette lulu. Dans la partie aval, ils sont régulièrement utilisés comme zone de chasse par les rapaces diurnes, en particulier le Milan noir.

- ZNIEFF de type 1 : Ruisseau de la Sumène (820031022)

La Sumène est un affluent du Doux. Il s'agit du seul cours d'eau du bassin du Doux abritant une population stable d'Ecrevisse à pattes blanches (c'est à dire présentant une bonne représentativité de toutes les classes d'âge). L'Ecrevisse à pattes blanches est une espèce en voie de disparition sur l'ensemble du territoire national, ainsi qu'à l'échelle européenne. Elle mérite une grande attention, même si le département de l'Ardèche demeure pour elle un bastion important en France. La présence de cours d'eau de qualité (eau pure, fraîche et riche en calcium), d'arbres en bordure favorisant les caches naturelles et d'un fond caillouteux-sableux sont quelques critères essentiels pour la survie des populations. Cette espèce est parfois menacée par des écrevisses américaines, ayant apporté des maladies (aphanomycozes) que notre espèce autochtone ne supporte pas, ou par simple compétition.

- ZNIEFF de type 1 : Serres et coteaux des environs de Nozières (820031023)

Cette zone est constituée d'une mosaïque de milieux : bois de Pin sylvestre, châtaigneraies, prairies, cultures diverses, landes... Cette variété d'habitats naturels est très favorable à la faune, et en particulier aux oiseaux. Les milieux ouverts et semi-ouverts sont particulièrement riches. Ils sont occupés par l'Alouette lulu (abondante ici), la Huppe fasciée, le Torcol fourmilier, la Piegrèche écorcheur... Le Circaète Jean-le-Blanc chasse régulièrement sur ces zones et niche dans les forêts à proximité. De petites populations de Moineau souches sont présentes localement, installées selon les cas dans de petits hameaux ou dans de vieux vergers de noyers. Les forêts hébergent de nombreux oiseaux, avec par exemple le Pic noir. Les vieilles châtaigneraies sont très favorables aux espèces cavernicoles, le Gobemouche noir étant l'hôte caractéristique de ce milieu. Par ailleurs, il existe dans les prés de nombreuses petites mares, très favorables à la reproduction des amphibiens. Le Triton palmé et le Crapaud accoucheur ont été notés sur plusieurs sites.

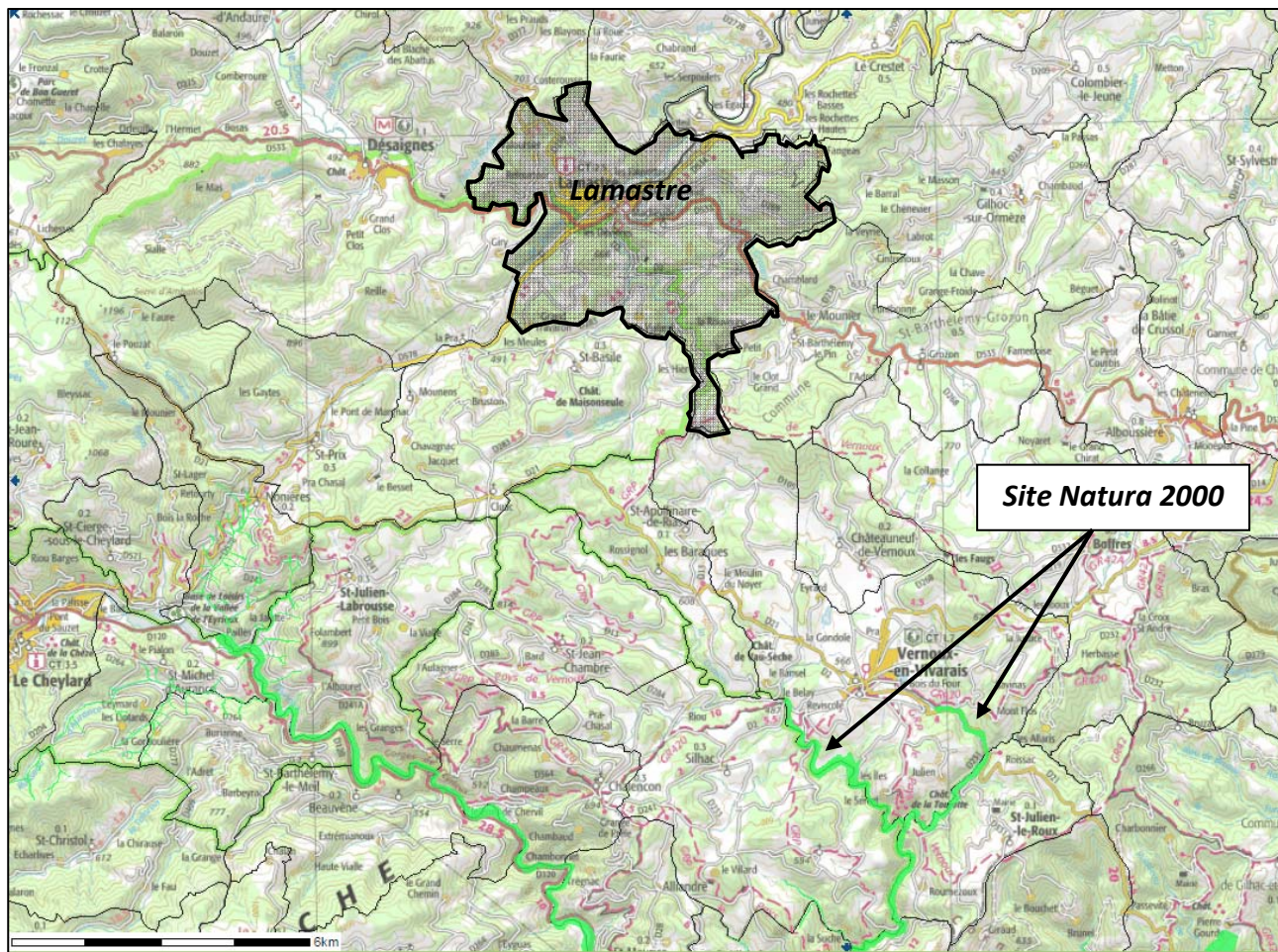
Ces ZNIEFF sont présentes le long du Doux et en partie Nord de la commune.

Les autres espaces naturels reconnus

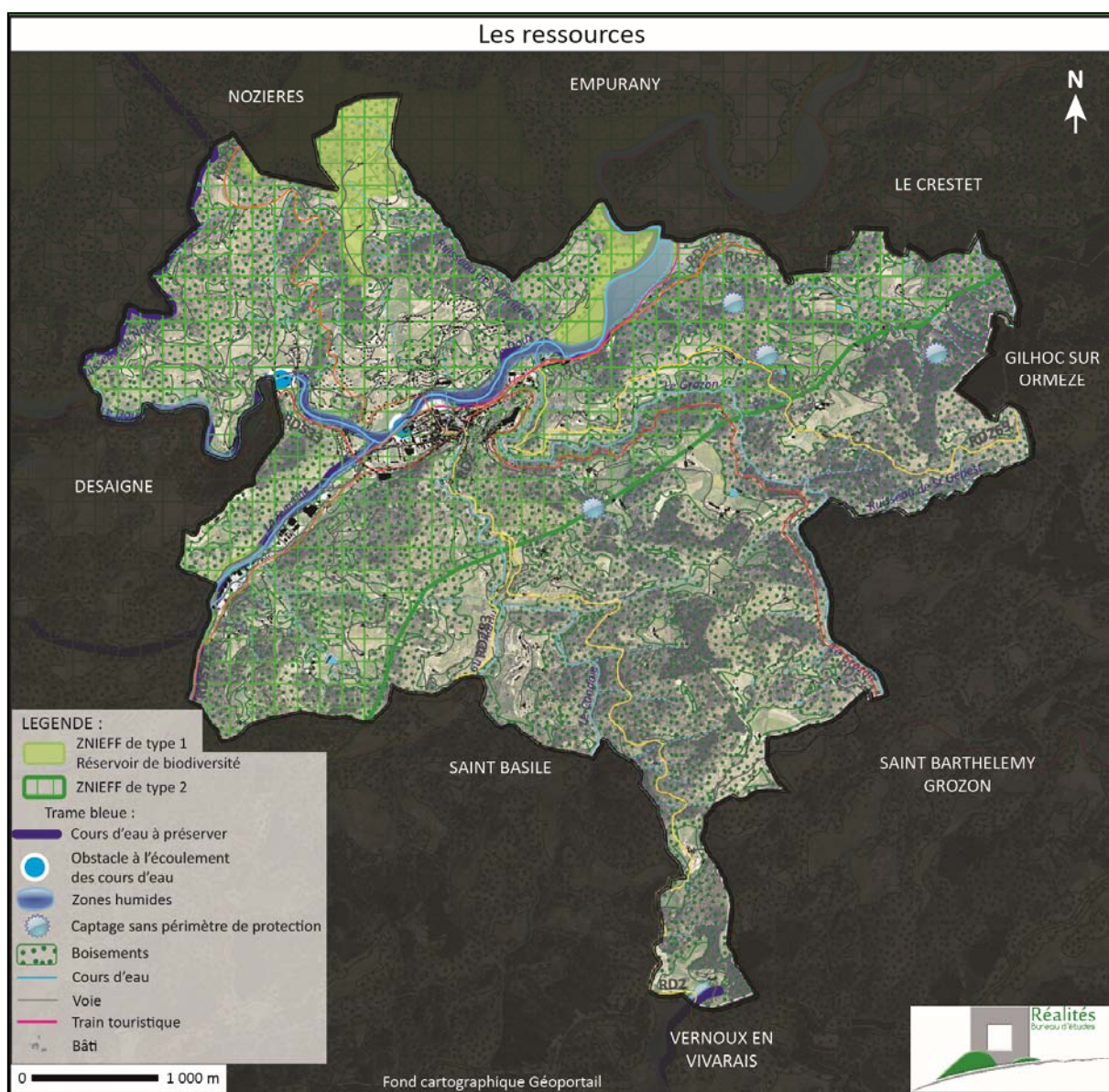
Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire de la commune. Aucune autre inventaire ou mesure de protection environnementale n'est recensé sur la commune.

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

Le site Natura 2000 le plus proche est localisé sur la commune limitrophe de Vernoux-en-Vivarais. Il s'agit du site n°FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents », identifié au titre de la directive habitat. Son périmètre (1070,7 ha) est éloigné de plus de 5,5 km au Sud de la limite communale de Lamastre et de 10 km au Sud du bourg. A noter que la topographie du territoire de Lamastre fait que la commune est tournée autour de la vallée du Doux. Elle présente peu de liens avec le bassin de l'Eyrieux.



Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>



2-3 Les fonctionnalités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition/mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « trame verte et bleue » portant sur les continuités écologiques, principe qui a été repris dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 indique que « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

La préservation des continuités écologiques visent à permettre les échanges génétiques et migrations nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

La trame verte et bleue (TVB) comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées. Les réseaux écologiques qui la composent comprennent :

- Des zones nodales ou réservoirs de biodiversité : cœurs de nature où la biodiversité est la plus riche, où peuvent vivre et se développer de nombreuses espèces animales et végétales ;
- Des corridors : milieux les plus propices au passage des individus entre deux réservoirs ou espaces naturels ;
- Des continuums : ensemble des milieux reliés fonctionnellement entre eux (incluant les réservoirs de biodiversité) favorables à une espèce ou un groupe d'espèces pour vivre et se déplacer ;
- Des points noirs de conflits ou barrières faisant obstacles aux déplacements ou échanges entre populations (par exemple, une route à grande circulation ou un seuil sur un cours d'eau)

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- Des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- De la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- De la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

A partir des orientations nationales, la TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie les corridors régionaux, puis au niveau local, dans les documents d'urbanisme des collectivités.

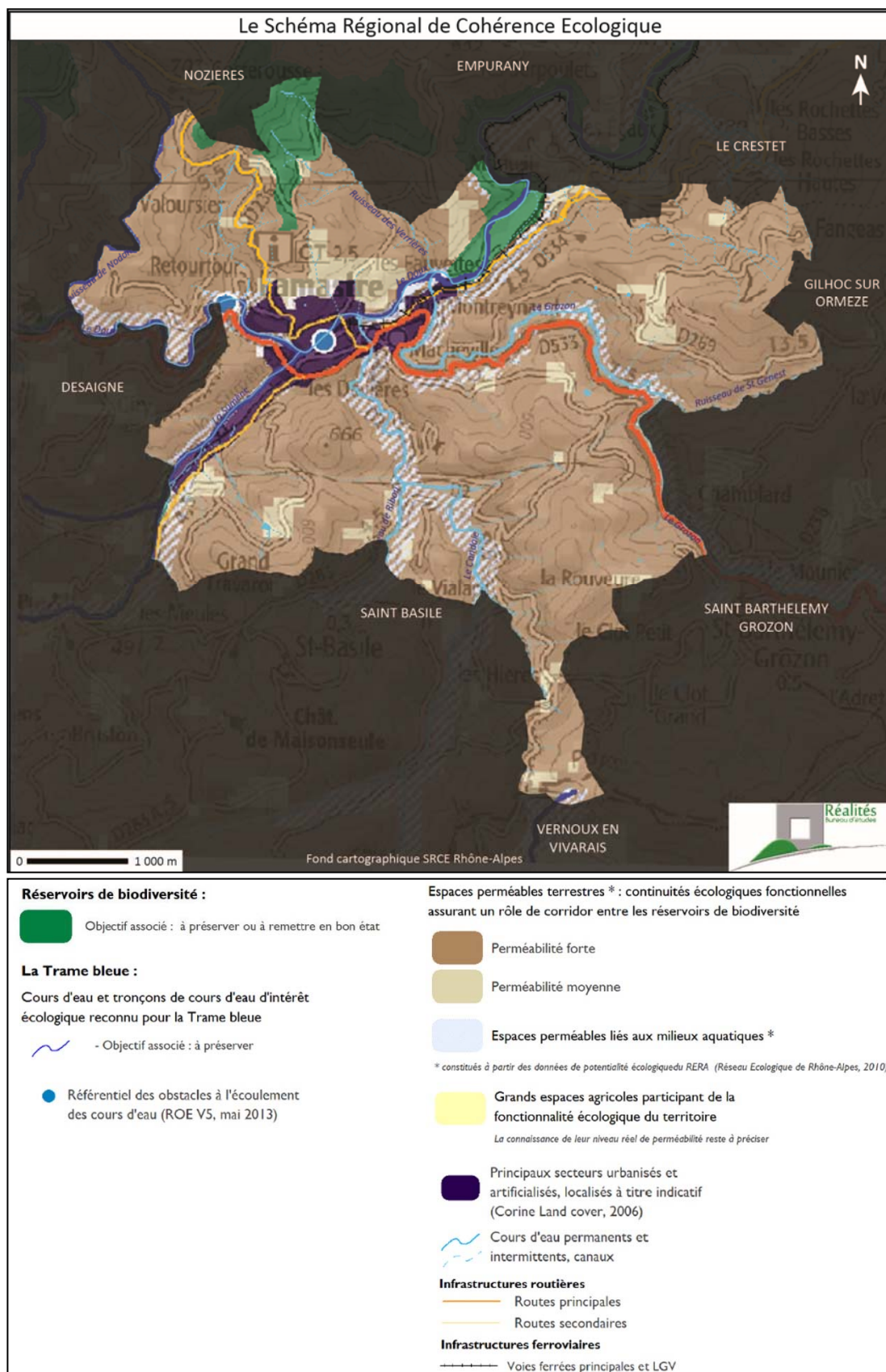
En Rhône-Alpes, après un travail partenarial de trois années, le schéma régional de cohérence écologique a été adopté (par délibération du Conseil régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014). Des cartes de la TVB Rhône-Alpes ont été réalisées.

Enjeux :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue,
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface,
- L'abandon des terres agricoles les moins productives,
- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières,
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables,
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance,
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Sur la commune de Lamastre, le SRCE identifie les éléments suivants :

- Réservoir de biodiversité (secteurs de Serres et coteaux des environs de Nozières, vallée du Doux)
- Cours d'eau (Doux, Sumène, Nodon)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Espaces fonctionnels liés aux cours d'eau
- Perméabilité terrestre forte sur une grande partie de la commune



2-4 La qualité de l'air et l'énergie

Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 17 avril 2014 par le conseil régional et par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes n°02014114-0007 signé le 24 avril 2014.

Ce document stratégique définit des orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets des changements climatiques. Il intègre un volet appelé Schéma Régional Eolien (SRE), qui identifie les communes où l'éolien est considéré comme favorable.

Schéma Départemental de l'Eolien (SDE)

Il complète le SRE, notamment avec des informations paysagères locales et patrimoniales, Il s'agit d'un guide à destination des acteurs du développement éolien ardéchois, il comporte des rappels réglementaires, des éléments méthodologiques et cartographiques. Il permet ainsi d'identifier les potentialités et les contraintes des territoires ligériens pour engager une réflexion.

Sur Lamastre, le développement de l'éolien est a priori compatible ou compatible au cas par cas, est à priori incompatible sur les lignes de crêtes structurantes qui accompagnent la vallée du Doux.

Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Cet outil définit à l'échelle d'un territoire donné les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux et objectifs en matière de climat et d'énergie. Lamastre est concernée par le PCET de la région Rhône-Alpes.

Plan "Ardèche énergie horizon 2020"

Le 30 juin 2014, l'Assemblée départementale a adopté le plan "Ardèche énergie horizon 2020" structuré autour de quatre orientations :

- Accompagner la transition énergétique,
- Favoriser une autre mobilité,
- Aménager un territoire durable,
- Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs.

Ce plan s'articule autour de deux axes : un plan climat et un plan territorial énergie.

Emissions de gaz à effet de serre : principalement dues au secteur résidentiel et aux transports, et dans une moindre mesure à l'agriculture. (Source : OREGES Rhône-Alpes).

Energies renouvelables :

La commune n'abrite pas de site de production éolien, ni d'équipements de production de biogaz. En revanche, une quinzaine d'installations photovoltaïques et une dizaine de chaudières automatiques bois énergie sont présentes. Lamastre compte aussi 2 usines hydroélectriques.

Energie renouvelable à Lamastre (Source : OREGES Rhône-Alpes, 2015)	
Nombre de sites éoliens sur le territoire	0
Puissance éolienne installée en kW.	0
Puissance photovoltaïque installée en kW	62
Nombre d'installations photovoltaïques	16
Capteurs solaires thermiques, en m²	114
Nombre de chaudières automatiques bois énergie	8
Puissance thermique installée des chaudières automatiques au bois, en kW	994
Nombre d'équipements en production biogaz	0
Puissance hydraulique installée en kW	90
Nombre d'usines hydroélectriques	2

2-5 Les nuisances et risques majeurs

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1982 sur la commune de Lamastre :

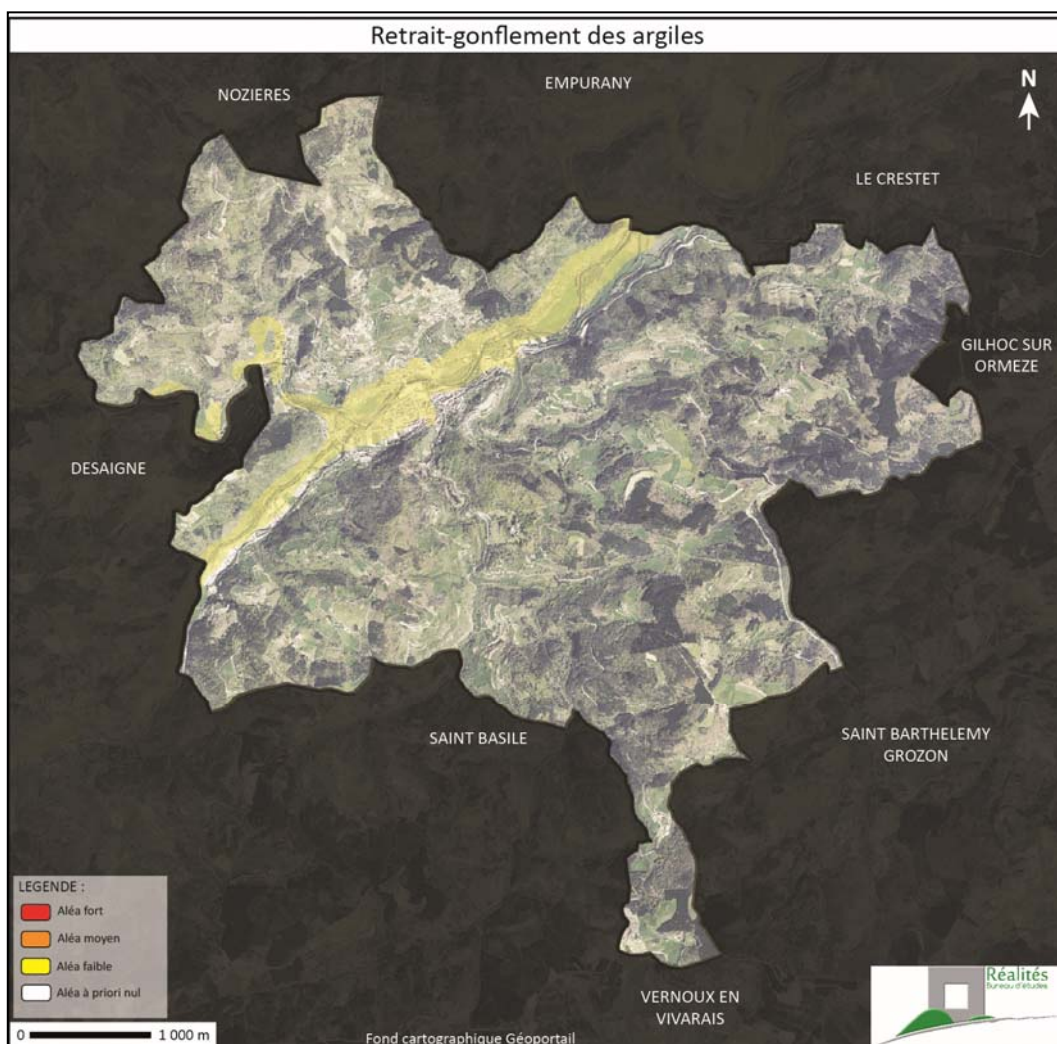
Type de catastrophe	Date de l'arrêté
Tempête	18/11/1982
Inondation et coulées de boues	25/10/1988
	12/10/1992
	11/10/1993
	12/12/2003
	07/10/2008

Arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune (prim.net)

La commune de Lamastre est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques.

2-6 Retrait et gonflement argileux

Le phénomène de retrait et gonflement argileux est lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. Selon la base de données du site internet argiles.fr alimentée par le BRGM, l'aléa argileux sur la commune s'échelonne de à priori nul à faible. L'aléa faible se concentre sur les terrains sédimentaires en fond de vallée, il impacte une part importante de l'enveloppe urbaine.



2-7 Risque minier

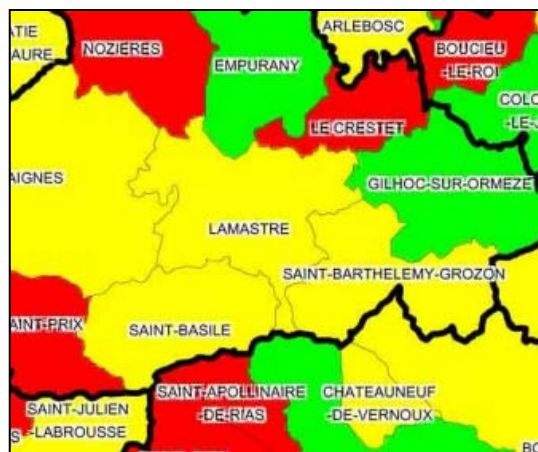
Le risque minier n'est pas recensé sur la commune mais une opération de recensement et de report du risque est en cours suite à une identification rapide réalisée en 2009.

2-8 Feu de forêt :

La commune est concernée par un risque fort selon l'identification dans le plan départemental de prévention des incendies de forêt.

Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) a pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences. Ce plan définit des actions et des objectifs à poursuivre dans le département de l'Ardèche :

- Actions ayant pour objectif la diminution du nombre d'éclosions :
 - o Analyse des causes
 - o Information et sensibilisation du public
 - o Débroussaillage en bordure de pistes, routes, lignes SNCF et EDF
- Actions ayant pour objectif la diminution des superficies brûlées :
 - o Etudes cantonales
 - o Amélioration du dispositif de surveillance
 - o Mesures d'aménagement du terrain destinées à améliorer la lutte contre les incendies
- Actions ayant pour objectif la prévention des conséquences des incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels :
 - o Débroussaillage autour des habitations
 - o Prise en compte du risque incendie dans les documents d'urbanisme
 - o Gestion forestière
 - o Reboisement
- Actions d'accompagnement :
 - o Formation des élus
 - o Cartographie précise des feux
 - o Retour d'expérience
 - o Mise en œuvre de démarches de qualité auprès des personnels des services chargés de DFCI



Source : Plan De Protection Des Forêts Contre Les Incendies De L'Ardèche

2-9 Risque sismique

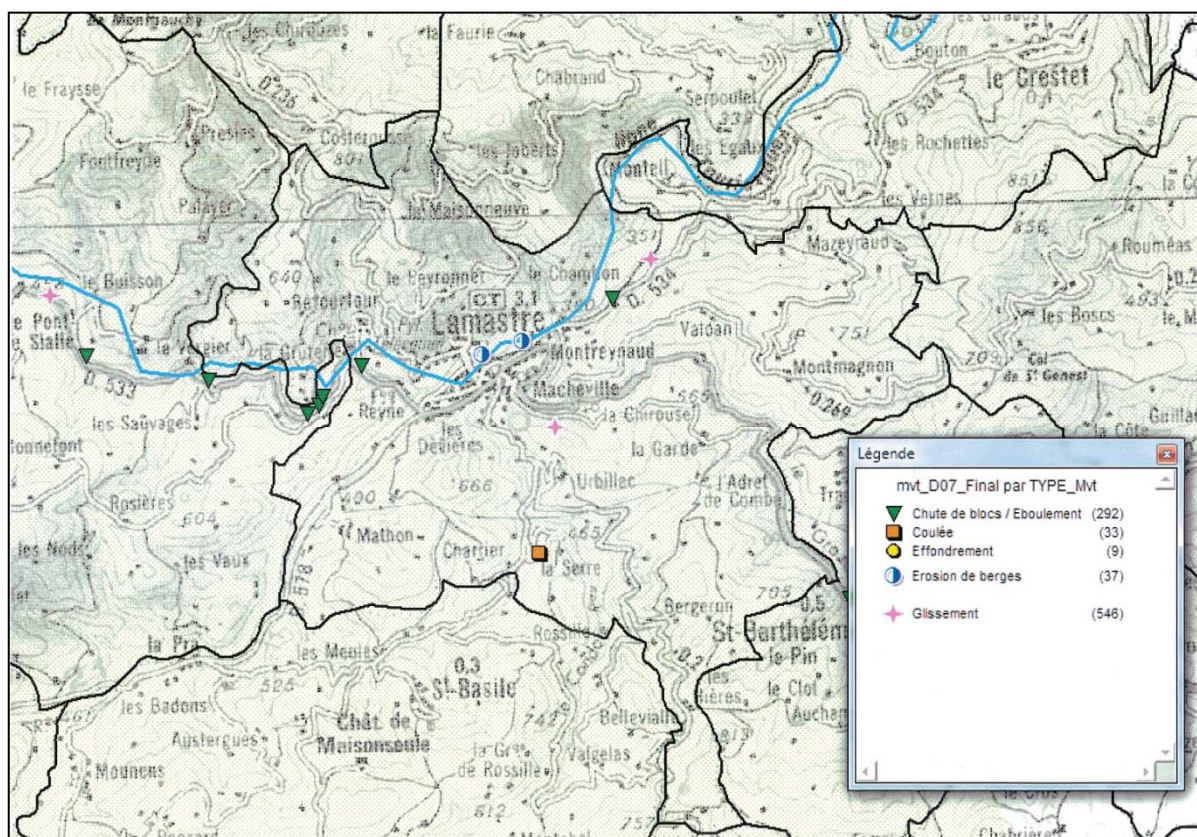
Le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. La commune de Lamastre est classée en zone d'aléa faible (en zone 2).

La loi du 22 juillet 1987 prévoit dans son article 21 que des règles parasismiques soient prises en compte pour certaines catégories de bâtiments fixées par décret du 14 mai 1991. L'arrêté interministériel du 29 mai 1997 fixe les dispositions à prendre en matière de construction parasismique en fonction de leur classification.

Ainsi sur la commune, ce classement implique aucune exigence sauf pour les ERP de catégories 1, 2 et 3 / habitations collectives et bureaux, h > 28 m / bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes / établissements sanitaires et sociaux / centres de production collective d'énergie / établissements scolaires ...

2-10 Mouvement de terrain

Sur la commune de Lamastre ce risque est lié à des glissements, des coulées de boue, l'érosion des berges, des chutes de blocs.



Source : PAC Etat

2-11 Inondation

Du fait d'un réseau hydrographique dense et d'une urbanisation concentrée pour partie en fond de vallée, la commune est impactée par le risque inondation. Le PPRn Inondation du Doux a été approuvé le 31/05/2006.

Source : rapport de présentation PPRNI du Doux

Une étude de délimitation des zones inondables et de protection contre les crues a été réalisée, sous maîtrise d'ouvrage du SIVU « Doux Clair » en 1995 par le bureau d'études BCEOM, en intégrant en particulier les données concernant la crue du 3 Août 1963. Suite aux travaux de voirie réalisés sur le site de Retourtour, une nouvelle étude ponctuelle a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale par le BCEOM en Août 2000, afin de redéfinir l'aléa inondation.

Pour la situation spécifique de la commune de Lamastre, dans la traversée du territoire, le Doux intercepte deux affluents importants : la Sumène et le Grozon. Ainsi, sur Lamastre la superficie du bassin versant du Doux passe donc de 209 km² à 298 km² entre l'amont et l'aval du bourg, soit un accroissement de plus de 40 %.

Le Doux fait partie du réseau de surveillance exercée par le Service d'Annonce des Crues du département depuis 1993. Cette surveillance de la montée des eaux dans la rivière s'effectue sous forme automatisée à l'aide de pluviomètres et de limnimètres implantés sur les sites de Lamastre et de Tournon.

Le tableau ci-après rappelle les crues historiques connues :

BASSINS VERSANTS Stations	CRUES			
	DATE	HAUTEUR	DEBIT	FREQUENCE
DOUX AMONT Lamastre	03 août 1963	4 m 50	980 m³/s	estimée crue 100 ans
	02 décembre 2003	2 m 45	205 m³/s	estimée crue 15 ans
	13 novembre 1996	2 m 40	200 m³/s	estimée crue 15 ans
	22 septembre 1992	2 m 05	160 m³/s	estimée crue 10 ans
	04 avril 1987	2 m 00	150 m³/s	estimée crue 10 ans
	25 novembre 2002	1 m 90	140 m³/s	estimée crue 8 ans
	06 octobre 1993	1 m 65	125 m³/s	estimée crue 2 ans
	15 janvier 1988	1 m 60	120 m³/s	estimée crue 2 ans
	05 octobre 1995	1 m 55	115 m³/s	estimée crue 1 an
DOUX AVAL Tournon	Automne 1787	10 m 50	3400 m³/s	Plus forte crue connue
	03 Octobre 1841	9 m 80	3050 m³/s	
	10 septembre 1857	9 m 20	2720 m³/s	
	03 août 1963	6 m 00	1120 m³/s	estimée crue 100 ans
	02 décembre 2003	5 m 50	940 m³/s	estimée crue 50 ans
	13 novembre 1996	4 m 60	635 m³/s	estimée crue 10 ans
	24 novembre 2002	4 m 40	575 m³/s	estimée crue 8 ans
	13 novembre 2000	3 m 56	365 m³/s	estimée crue 3 ans
	05 octobre 1995	3 m 15	295 m³/s	estimée crue 2 ans
	14 octobre 2000	2 m 65	220 m³/s	estimée crue 1 an

Les crues se caractérisent par leur soudaineté, l'importance des débits (1 100 m³ à Tournon le 3 Août 1963 soit le débit moyen annuel du Rhône à Valence), et une élévation brutale des eaux, parfois sous forme de vagues. La crue du 3 août 1963, la plus proche de nous, est encore bien présente dans les mémoires, ce qui lui confère une valeur de référence pour la vallée. Les crues de 1841, 1857 et surtout 1787 auraient été des crues encore plus dévastatrices. Malgré les quelques aménagements réalisés, le Doux et ses affluents peuvent connaître aujourd'hui encore des crues importantes.

Caractéristiques des deux événements les plus importants sur Lamastre :

- Crue décennale : Q 10 = 205 m³/s (2 Décembre 2003)
- Crue centennale : Q 100 = 1000 m³/s (Août 1963)

Cas particulier du hameau de Retourtour :

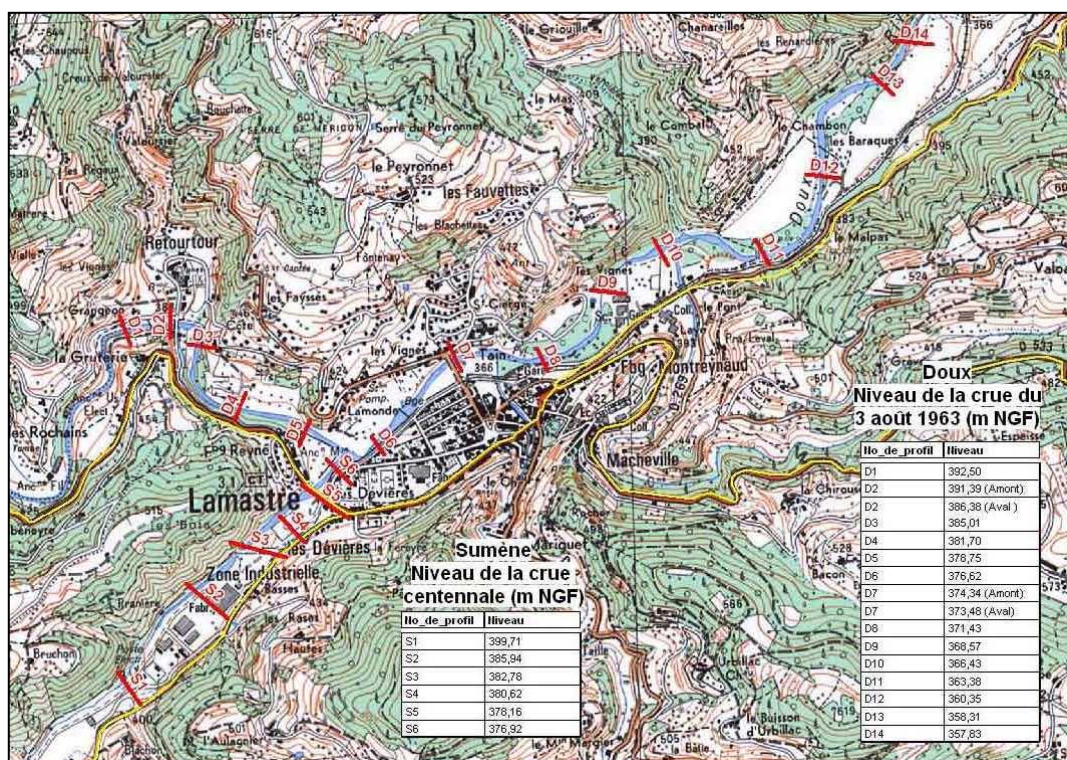
- Le creusement de la barrière rocheuse située à l'entrée du méandre, réalisé à l'occasion du passage de la voie de contournement, a fortement modifié les conditions d'écoulement dans le secteur. Compte tenu des enjeux en présence, une nouvelle étude a été commandée par la commune. Les conclusions de cette étude sont les suivantes : l'aménagement de la brèche dans le rocher a permis de réduire globalement le risque d'inondation par débordement dans ce méandre. Néanmoins, cette zone reste inondable avec des hauteurs d'eau dépassant localement 2m.
- Pour le cas particulier du camping, bien qu'une crue supérieure soit toujours possible, il n'est plus inondé en amont du pont, mais il reste inondé dans sa partie basse par des débordements atteignant 2.50m de hauteur.
- De plus, si le risque par les débordements du Doux est réduit, le camping reste soumis au risque d'inondation par le ruisseau de Valoursier.
- L'analyse du BCEOM montre que la capacité du Valoursier est nettement inférieure à celle nécessaire pour permettre le transit de la crue décennale. Pour ce type de crue, les hauteurs calculées dans le camping sont de l'ordre de 30 cm, et pour une crue centennale, cette hauteur est de l'ordre de 60 cm.

La Sumène :

- Elle longe la zone d'activités de Lamastre. De l'étude réalisée par le BCEOM, il ressort que sur ce secteur la crue décennale restera contenue dans le lit de la rivière et que la crue centennale sera en limite de

débordement à la hauteur du pont de la RD 533. C'est la forte pente générale du lit qui lui permet de s'écouler sans débordement.

- Par contre, compte tenu de la vulnérabilité importante du secteur, le BCEOM recommande la plus grande vigilance sur le lit de la Sumène. Il demande notamment que soit réservée une transparence hydraulique de part et d'autre de l'ouvrage de l'ancienne voie ferrée afin de permettre l'écoulement secondaire des eaux en cas de débordement.
- En effet, la Sumène étant endiguée le long de la zone industrielle, les eaux débordées ne pourront revenir dans le lit mineur. Le seul exutoire est l'ouvrage rive droite de la voie ferrée qui est d'ailleurs positionné sur un ancien bras de la Sumène. Le libre écoulement des eaux vers cet ouvrage doit être conservé. Le remblaiement et les constructions doivent être interdites à proximité de cet ouvrage.
- Il est enfin important de noter que, si cette bande de terrain n'est pas inondable par débordement de la Sumène, par contre, la configuration des lieux laisse présager que des possibilités d'inondation par ruissellement pourraient survenir.



2-12 Risques technologiques

Aucune installation ou canalisation de transport de matières dangereuses n'est recensée sur la commune.

Concernant la pollution des sols, 1 site caractérisé par une pollution des sols ou des eaux souterraines suspectées ou établies est mentionné sur le site internet Basol : l'entreprise Extrême Décors Sud (zone industrielle) avait pour activité la fabrication de chaussures de sécurité et de tommettes en polyuréthane. Les travaux de réhabilitation ont été réalisés et un procès-verbal de récolement a été établi.

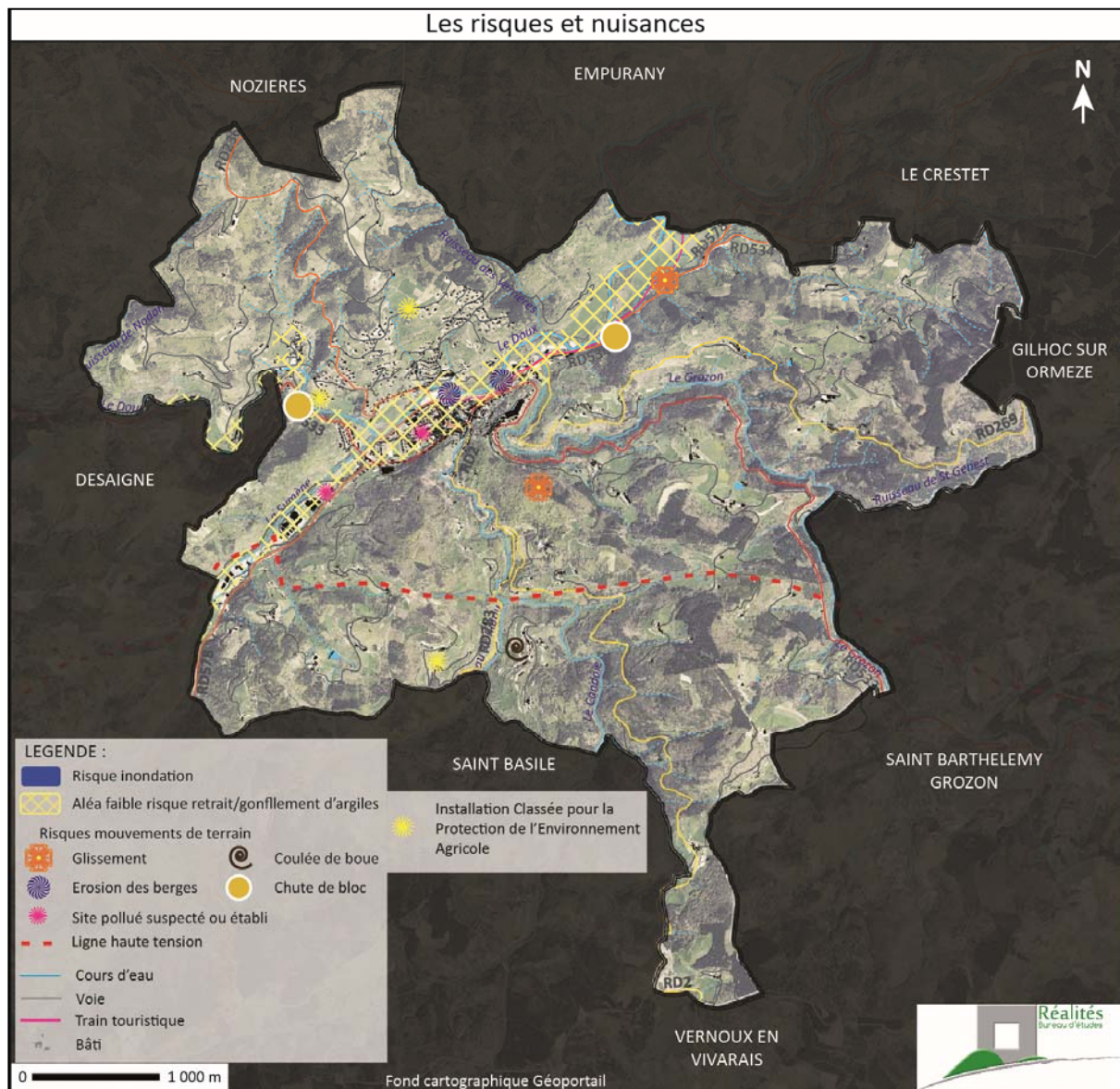
La commune est également concernée par un ancien site industriel, répertorié dans l'inventaire régional historique des anciens sites industriels BASIAS : le dépôt de M. COTTE, localisé 17 Rue Ferdinand Hérold.

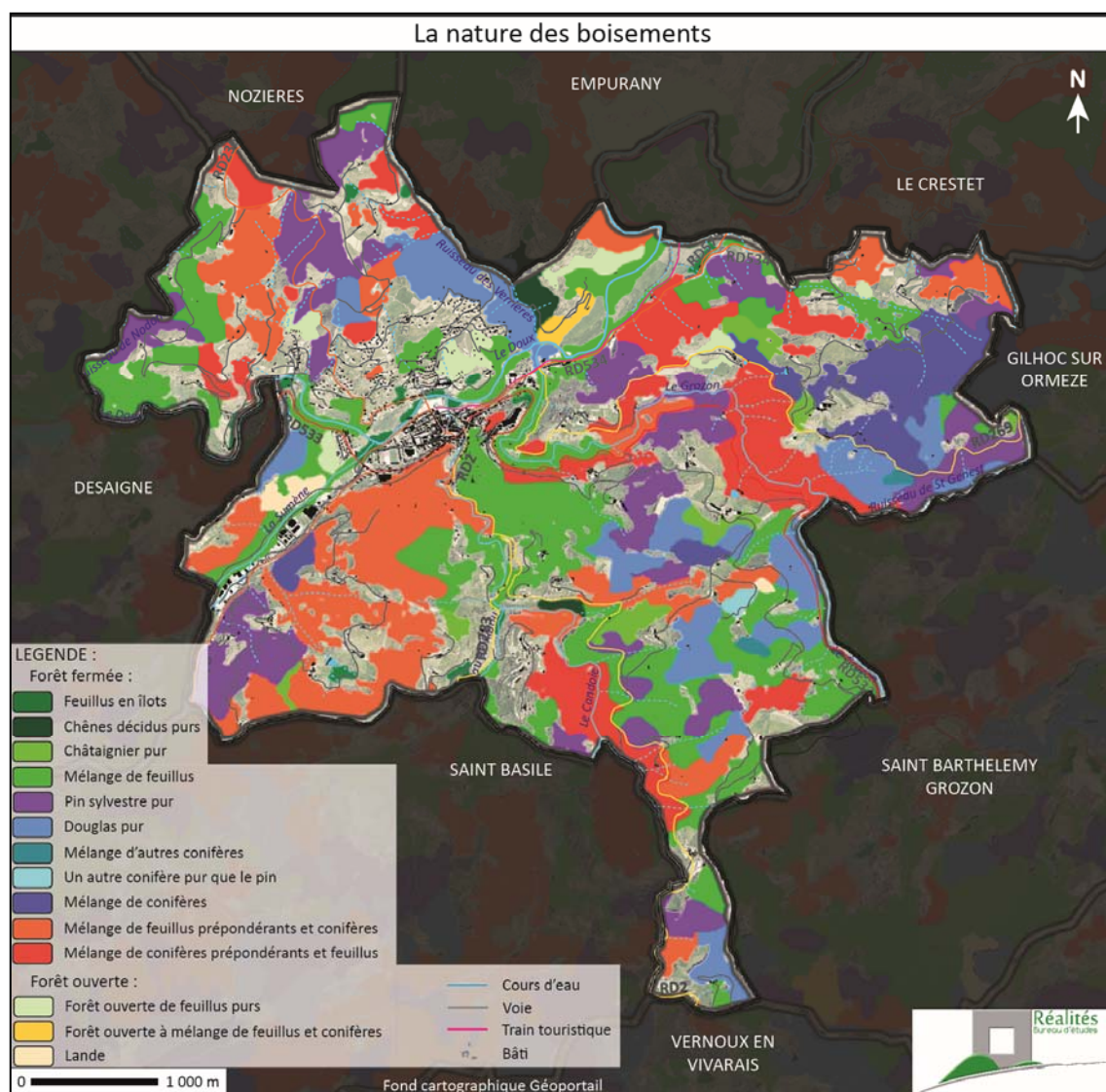
Il convient de rappeler la nécessité d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes.

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

La commune abrite 1 installation classée pour la protection de l'environnement : ROFFAT S.A.S. : en fonctionnement / non Seveso / situation administrative – carrière – broyage, concassage – produits minéraux ou déchets non dangereux inertes

Les abattoirs de Lamastre (en cessation d'activité / non Seveso) relèvent de la compétence de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).





A noter que la commune de Lamastre est dotée d'une réglementation des boisements par arrêté Préfectoral en date du 21/12/1976.

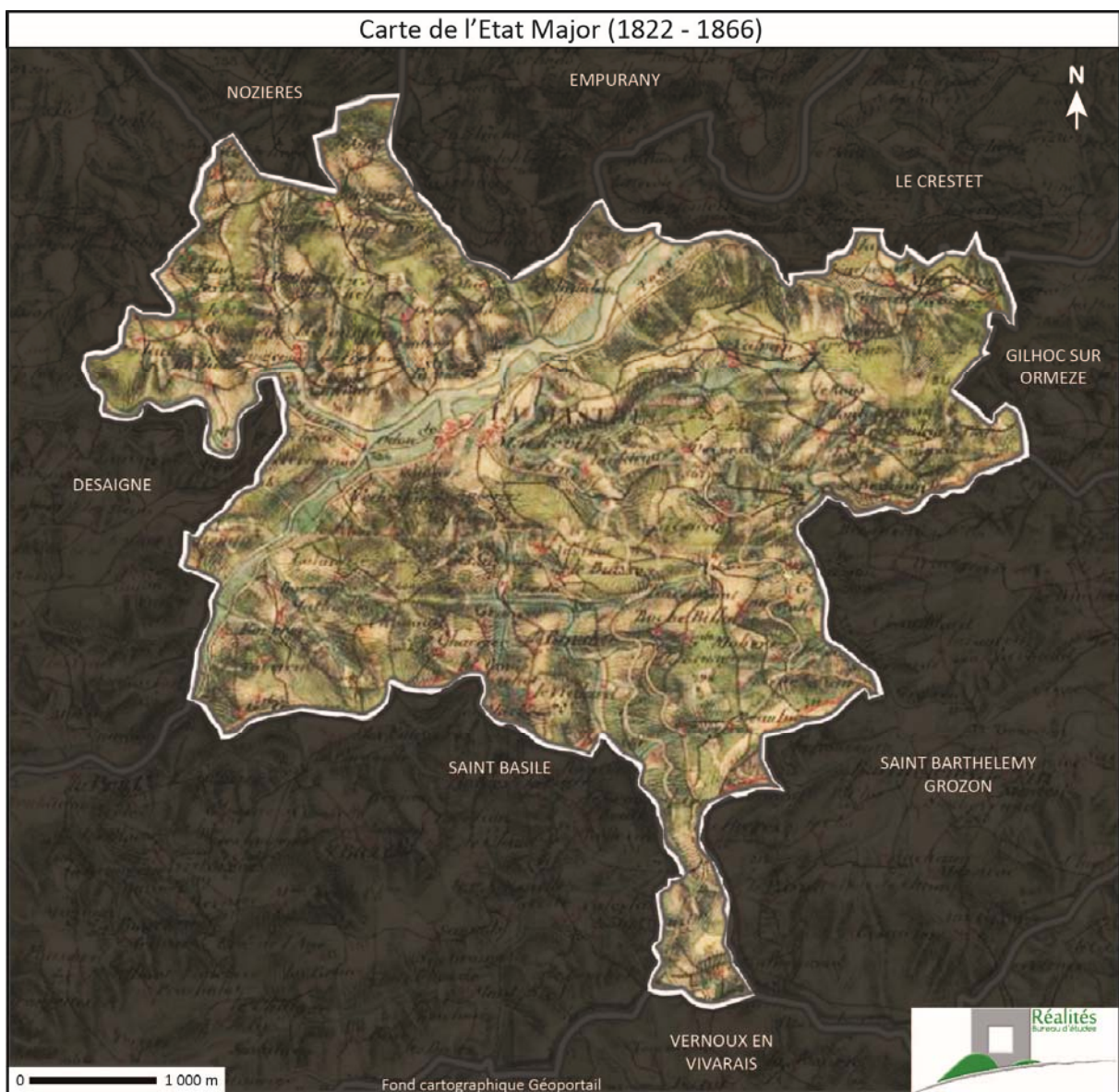
Espaces agricoles

L'analyse de l'occupation des sols met aussi en avant la fragmentation des espaces agricoles qui représentent environ le tiers du territoire communal. Cet éclatement s'explique en grande partie par la topographie, la nature des sols et les implantations historiques des exploitations.

Globalement les systèmes culturels apparaissent assez complexes, renforcés par la nécessité pour les exploitants de diversifier leurs activités (polyculture / polyélevage) afin de donner une viabilité économique à leur exploitation. Ainsi se juxtaposent des petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes. A noter que la déprise agricole observée depuis plusieurs décennies et l'évolution des pratiques agricoles concoure au développement ponctuel de friches.

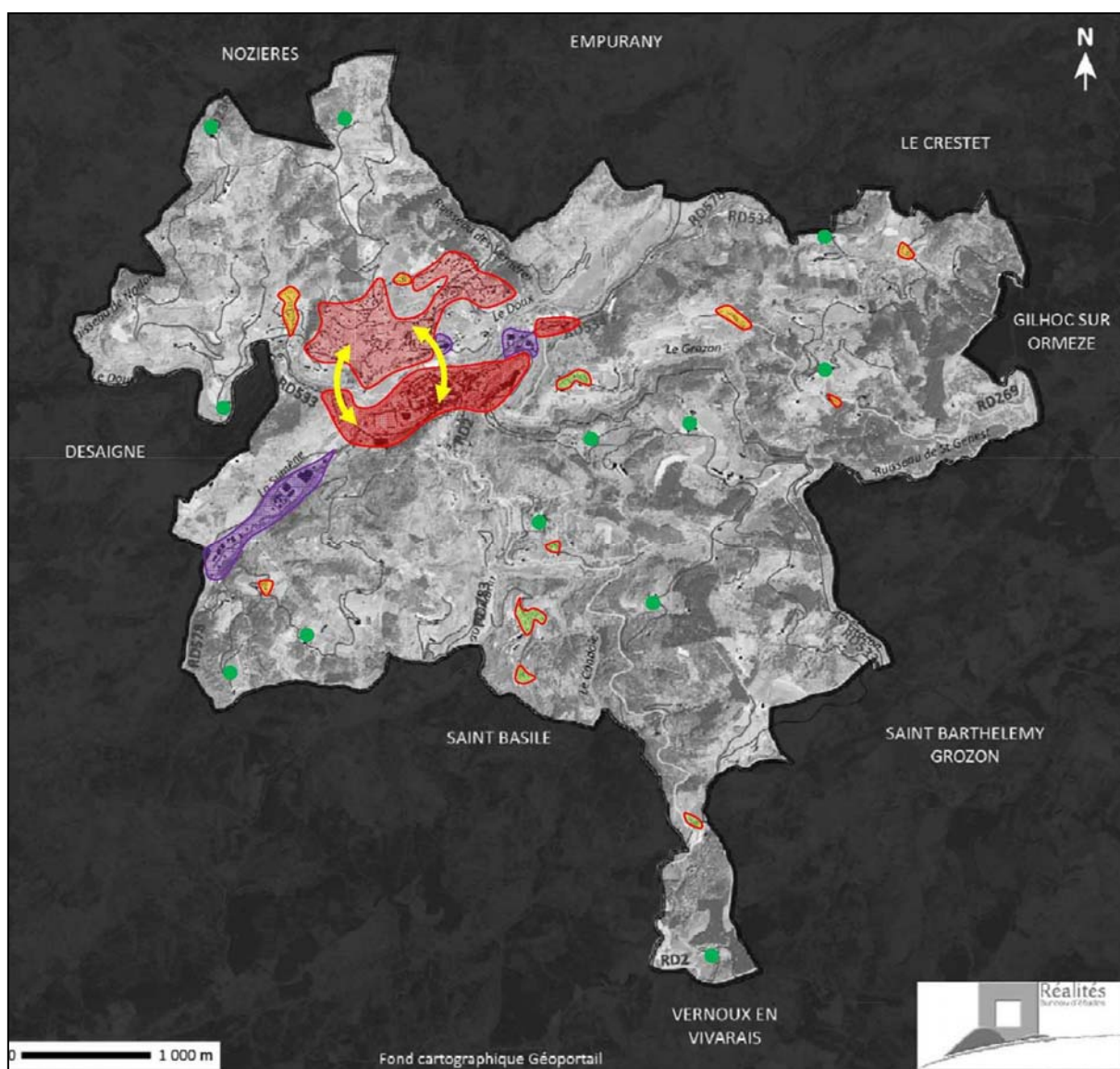
Espaces urbanisés

Il apparaît aussi clairement un nombre important d'hameaux et d'écarts répartis sur l'ensemble du territoire communal. Leur présence est souvent ancienne comme le montre la carte d'Etat Major du XIX^{ème} siècle.



L'urbanisation principale se concentre le long de la vallée du Doux, bien qu'ayant tendance à s'inscrire de plus en plus haut sur le versant Nord de la vallée. Les secteurs dédiés au développement économique et aux équipements sont implantés dans le fond de la vallée du Doux et de la Sumène. De fait, ils présentent une organisation assez contrainte.

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU



	Urbanisation historique du bourg de Lamastre. Le tissu urbain est organisé de façon linéaire en rive droite du Doux
	Les extensions urbaines pavillonnaires récentes en rive gauche du Doux et à une altitude plus élevée
	Les secteurs « monofonctionnels » récents à vocation économique et/ou d'équipements publics
	Les hameaux anciens offrant une certaine densité bâtie et une organisation urbaine. Seul Retourtour à connu un développement
	Les ensembles bâtis constitués de plusieurs constructions parfois récentes. L'agriculture est souvent au cœur de ces ensembles bâtis.
	Les écarts constitués de quelques habitations anciennes (histoire agricole de la commune) mais parfois de pavillons récents.
Le bâti isolé est très présent sur le territoire communal. Il s'agit d'un bâti ancien réhabilité et n'ayant, la plupart du temps, plus de vocation agricole.	



Urbanisation historique du bourg de Lamastre / Extensions urbaines pavillonnaires récentes (Photos Réalités)



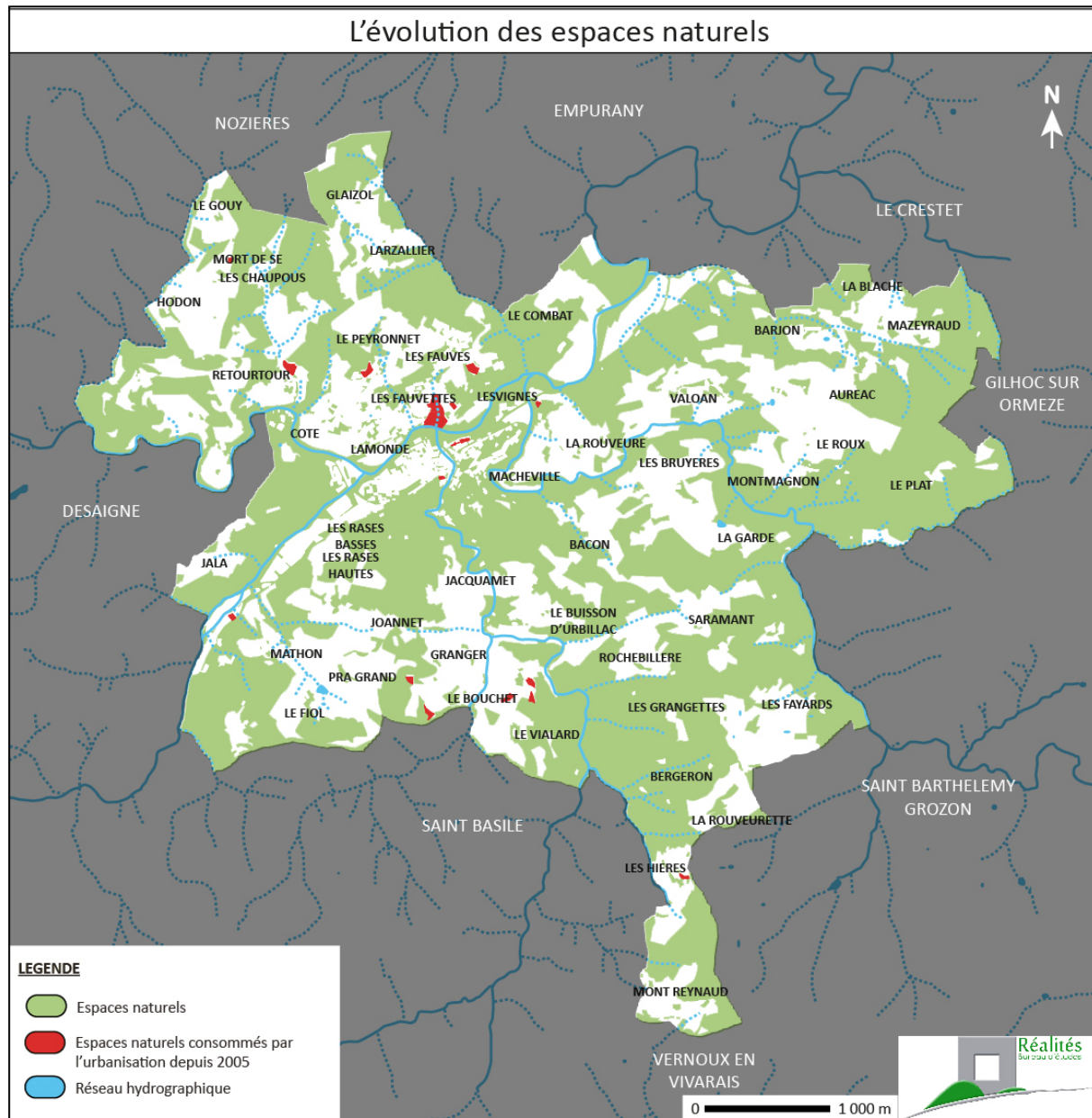
Secteurs « monofonctionnels » / Hameaux anciens (Photos Réalités)



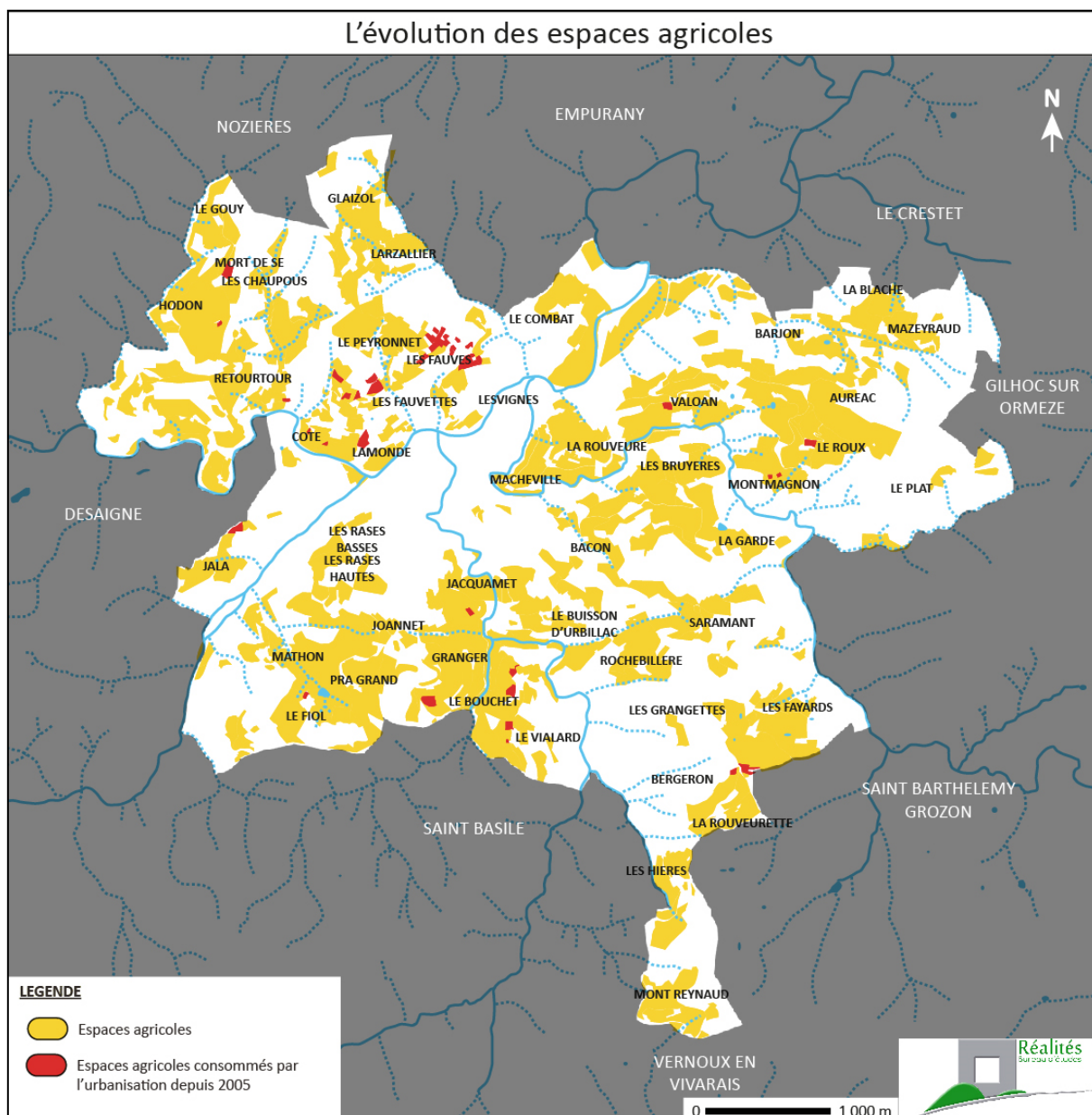
Ensembles bâtis / Ecart (Photos Réalités)



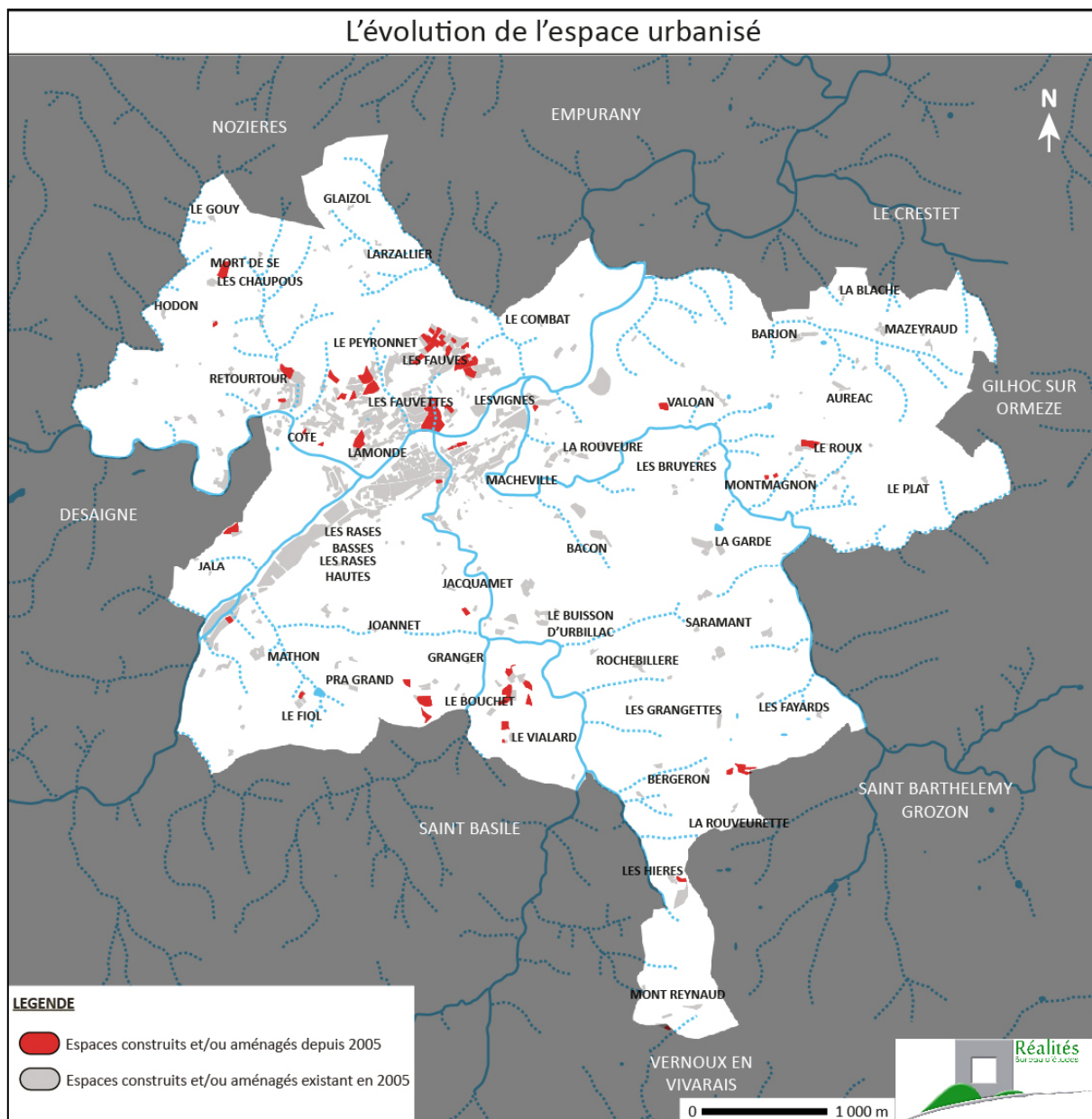
Bâti isolé (Photos Réalités)



—



Depuis 2005, l'urbanisation a progressé de près de 20 ha. Comme précisé précédemment, ce développement se localise principalement en rive gauche du Doux. Les hameaux et écarts à l'implantation historique ont globalement peu évolué à l'exception de des Chaupons et du Bouchet.



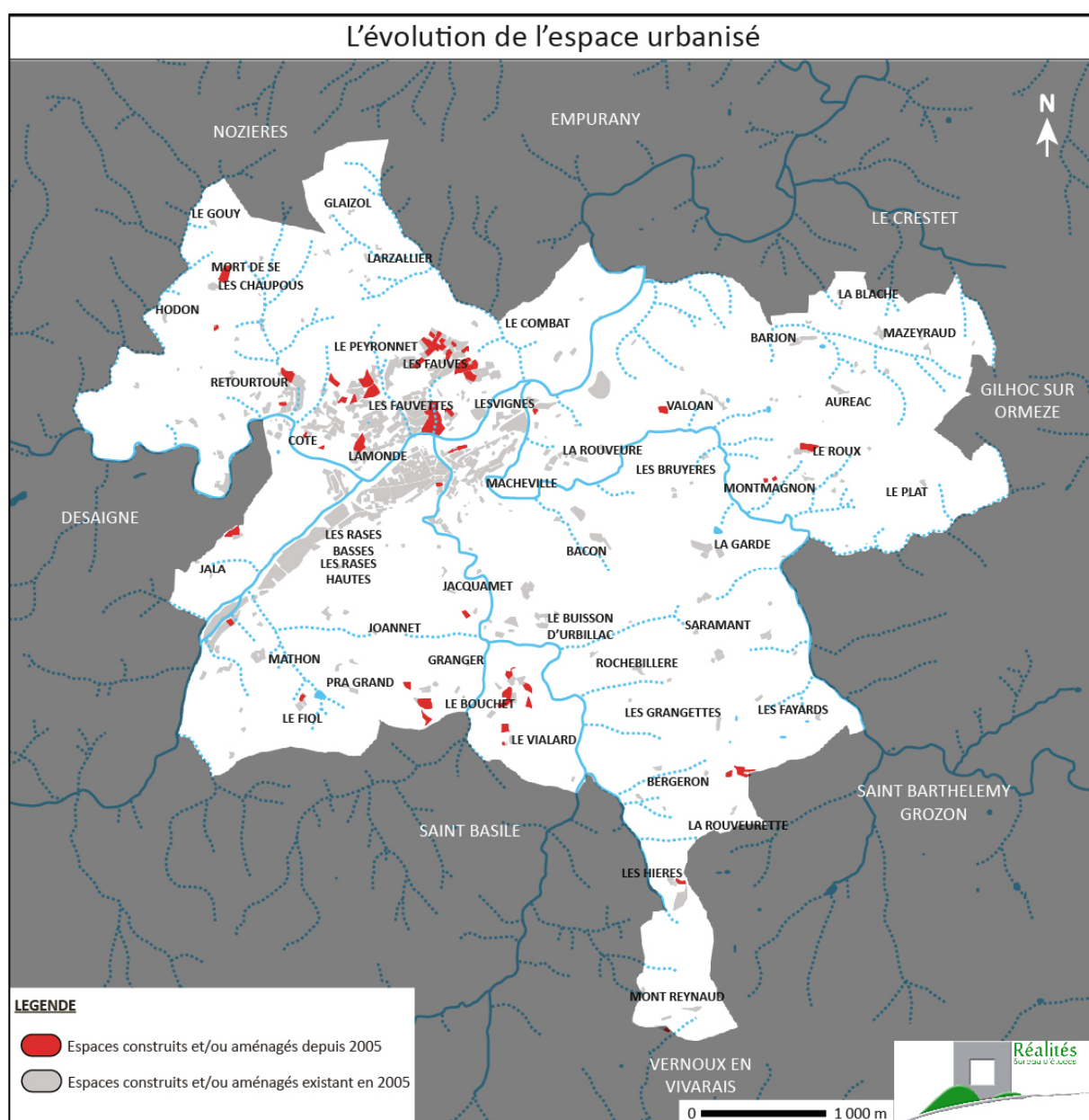
4- CONSOMMATION FONCIERE ET DENSITE BATIE

4-1 Consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la base des permis de construire accordés sur la période 2005-2015, s'accompagnant d'une consommation de foncier libre.

Ainsi il ressort que sur la dernière décennie, 19,8 ha ont été mobilisés pour de l'urbanisation, dont 2/3 au dépend de l'espace agricole. Ce qui correspond à une progression de 18,3 % de l'enveloppe urbanisée. Cette évolution se répartit de la façon suivante :

- 11,02 ha pour de l'habitat : un rythme moyen de 1,1 ha de foncier neuf consommé par an pour de l'habitat qui traduit une densité moyenne de construction de l'ordre de 7,3 logements/ha
- 5,31 ha pour de l'agriculture
- 0,44 ha pour des constructions à vocations économiques autres qu'agricoles
- 3,07 ha pour des équipements (complexe culturelle et sportif en entrée Est du bourg)



4-2 Densités bâties

La diversité des typologies bâties influencée par la période de construction des habitations et leur localisation, ne permet pas d'appréhender une densité bâtie moyenne. Localement il ressort :

- Un habitat contemporain peu dense sur une partie des quartiers récents : 7 logements/ha
- Des opérations intégrant un plus grand nombre de logements favorable à une rationalisation des systèmes de desserte, proposant une densité plus élevée : 15 logements/ha
- Les hameaux anciens plus denses : 50 logements/ha
- Des quartiers à dominante résidentielle inscrits à proximité du cœur de bourg : 20 à 25 logements/ha
- Des densités élevées dans le centre ville (habitat ancien à l'alignement des voies / collectif) : 50 logements/ha et plus

La configuration en pente de nombreux terrains qui se sont urbanisés explique en partie les faibles densités bâties rencontrées sur plusieurs secteurs d'habitat récent. La taille importante des parcelles correspond aussi à une demande de la population choisissant de venir habiter à Lamastre et ses environs. Le souhait des nouveaux habitants est de concilier proximité des services et emplois, avec un habitat dans un cadre rural où une trop forte proximité avec le voisinage n'est pas souhaitée.



7 logts/ha



15 logts/ha



22 logts/ha



50 logts/ha min

5- ENTITES PAYSAGERES

(Source : http://www.ardeche.gouv.fr/IMG/pdf/4_Les_entites_paysageres_cle571389.pdf)

La commune de Lamastre appartient à l'entité paysagère du Haut Vivarais :

Depuis la vallée du Rhône, le basculement est très net. On passe très rapidement d'un étage méditerranéen à chênes verts et frênes, à un étage collinéen où se développe la série du chêne et du pin sylvestre. Le Haut Vivarais est une entité de collines présentant une mosaïque de prairies, de cultures fourragères et céréalières, de vergers même en altitude, en alternance avec des boisements en langue dans les vallonnements et sur les reliefs où dominent les résineux. L'image générale est celle d'une campagne jardinée où l'élevage tient une place prépondérante. Des sous-ensembles originaux se distinguent :

- des plateaux vallonnés
- des ensembles boisés continus
- des vallées avec leurs propres logiques



En allant vers l'ouest, les caractères montagnards apparaissent progressivement avec une simplification des motifs paysagers. La composante forestière s'affirme, les prairies deviennent rélictuelles. La ligne de partage des eaux délimite clairement un côté sous influence méditerranéenne et un côté influencé par le massif central.

Les reliefs sont plus progressifs que sur d'autres entités. L'occupation humaine y est moins contrainte et donc plus dispersée. Le paysage est très habité, sous forme de hameaux ou de fermes isolées. Les villages, implantés au carrefour de voies de communication (Satillieux, Lalouvesc) et sur des promontoires, ont un profil groupé, avec des limites nettes entre front bâti et espaces agricoles.

Peu à peu la polyculture tend à disparaître au profit des monocultures qui appauvrissent les motifs paysagers. L'élevage est en recul. Quelques parcelles sont remises en culture pour produire du fourrage mais, globalement, les pacages diminuent. Quelques poches pâturées résiduelles subsistent au cœur des boisements. Les landes à genêt se développent, révélatrices de l'enfrichement. Elles sont particulièrement visibles en mai, au moment de la floraison du genêt, où des pans entiers des reliefs se couvrent de jaune. Les boisements se développent. Il s'agit généralement de formations spontanées issues de l'évolution des friches. Ces boisements sur sols superficiels sont souvent de qualité médiocre et vulnérables aux incendies et aux tempêtes. Mais il existe aussi de vastes parcelles plantées d'une seule essence, résineuse le plus souvent, et qui offrent des paysages désolés après leur exploitation par coupe à blanc. L'étalement urbain est très sensible sur les piémonts, ces sites étant très attractifs. Les bonnes terres agricoles partent en urbanisation, parfois avec une grande consommation d'espace et un manque de composition urbaine. Les extensions pavillonnaires, même limitées à quelques maisons, suffisent à déséquilibrer l'ensemble d'un village et portent ainsi atteinte à la valeur paysagère des ensembles bâtis.

Les enjeux sur ces territoires sont :

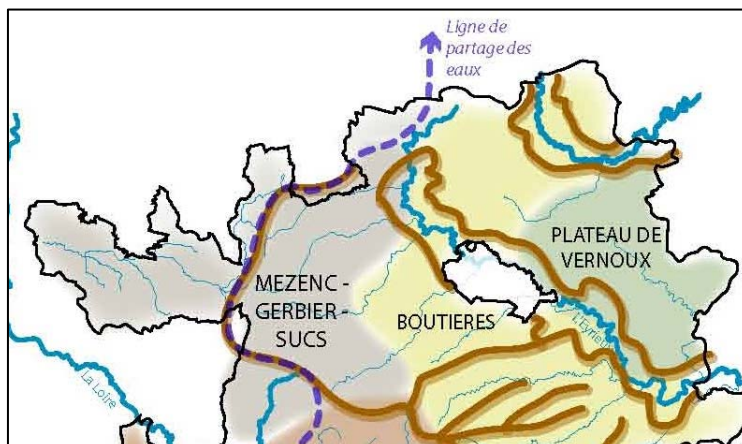
- Le maintien des espaces agricoles ouverts, dans leur diversité
- La gestion des boisements pour éviter la fermeture du paysage et les grandes pelées des coupes à blancs
- La maîtrise des dynamiques d'urbanisation, principalement du mitage pavillonnaire, mais aussi du développement linéaire des zones industrielles et commerciales, comme par exemple le long de la RD82.

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

Il s'agira de prendre en compte dans le PLU tous ces enjeux afin d'éviter le morcellement des terroirs et de favoriser l'intégration du bâti qui doit participer à la qualité des paysages.

Le PNRMA au sein duquel la commune de Lamastre est inscrite en totalité, identifie 2 grandes sous-unités paysagères sur la commune, dont la limite s'établit au niveau de la vallée du Doux :

- Le plateau de Vernoux
- Les Boutières



Pour chacune de ces sous-entités, des objectifs sont affichés par le PNRMA, dont certains doivent se traduire dans le PLU :

Rive Sud du Doux :

Entité paysagère «Plateau de Vernoux»		Objectifs	
Eléments structurants	Dynamiques en cours		Mesures
		Renforcer la vocation forestière des châtaigneraies : produire du bois plus et mieux.	7.2
		Soutenir la filière châtaigne face aux aléas (cynips...)	6.1 11.3
		Soutenir la production fruitière (démarche qualité, promotion, politique foncière...)	5.2 7.1-8.1
		Reconquérir les terrasses, restaurer le patrimoine agricole.	3.3
		Accompagner l'intégration des bâtiments agricoles.	7.1
		Concilier les approches écologiques, économiques et sociales portant sur les retenues collinaires, dans le cadre de démarches concertées.	6.1 2.3
		Maîtriser l'urbanisme, notamment aux entrées de ville de Vernoux-en-Vivaraïs, et pour limiter l'habitat diffus autour des villages. Accompagner la qualité architecturale des réhabilitations et constructions neuves.	7.1 7.3
		Accompagner les activités sportives et de découverte des patrimoines.	7.4

Rive Nord du Doux :

Entité paysagère «Boutières»		Objectifs	
Eléments structurants	Dynamiques en cours		Mesures
		Reconquérir les terrasses, restaurer le patrimoine agricole.	3.3
		Soutenir la gestion des châtaigneraies à myrtilles.	7.1
		Soutenir la production fruitière (démarche qualité, promotion...).	7.1 8.1
		Soutenir le pastoralisme (plans pastoraux, associations foncières).	7.1 9.1
		Développer la filière bois.	7.2
		Maintenir et valoriser le tissu industriel (promotion, innovation, formation, opérations collectives «développement durable», plans de déplacement...).	6.3 7.3 9.2
		Maîtriser l'urbanisme : limiter la diffusion de pavillonnaires sur les versants, soigner les entrées de villes et villages, promouvoir un habitat «durable», favoriser les démarches intercommunales.	5.1-5.3 7.1
		Développer un éco-tourisme adapté aux Boutières.	6.4

6- LE PATRIMOINE

Monuments historiques

Aucun monument historique n'est recensé sur la commune qu'il soit inscrit ou classé. En revanche, la commune est impactée par le périmètre de protection qui s'applique autour de l'église du Monteil (commune du Crestet), bâtiment inscrit aux Monuments Historiques.



Patrimoine local

Source : ardeche-guide.com

La commune abrite un riche patrimoine local qui comprend de nombreux éléments en sus du petit patrimoine.

- Ruines du château de Retourtour (X^e siècle)
- Église, prieuré et vieux village de Macheville
- Hameaux de Valoan et Mazeyraud
- Terrasses agricoles avec murets en pierre
- Demeures « bourgeoises »
- Petit patrimoine (croix, puits...)



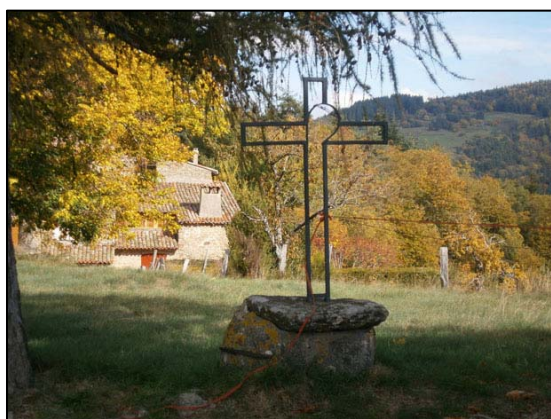
Château de Retourtour / Eglise Saint-Domin (Photos Réalités)



Hameau de Valoan / Terrasses agricoles structurées par des murets en pierre sèche (Photos Réalités)



Vieux village de Macheville / Château d'Urbillac (Photos Réalités)



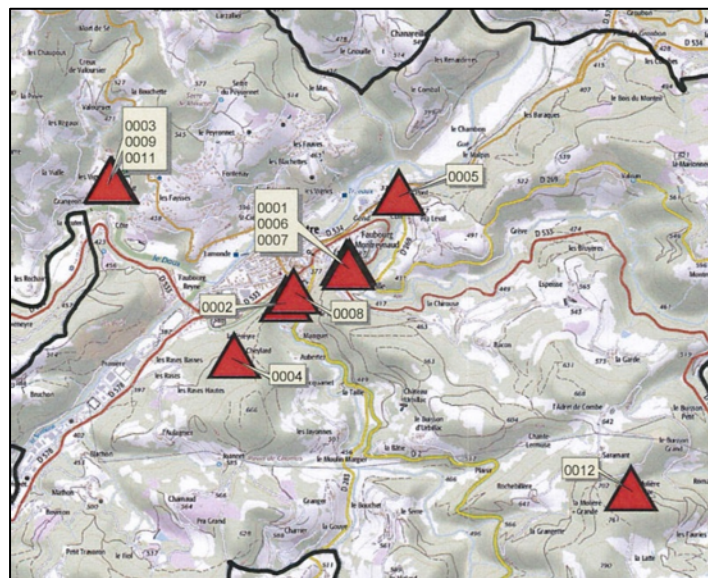
Croix / Ensemble bâti de Lagarde (Photos Réalités)



Sites archéologiques

11 entités recensées sur la commune :

- Macheville sépulture GR
- Le Château château fort moyen âge
- Retourtour château fort motte cadastrale moyen âge
- Peychelard Pé Cheylard château fort moyen âge
- Vers Macheville chapelle moyen âge
- Eglise St Domnin Macheville église moyen âge époque contemporaine
- Prieuré St Domnin Ecole de Macheville prieuré moyen âge
- Bourg Castral le Château bourg castral moyen âge
- Chapelle St André Retourtour Chapelle moyen âge
- Retourtour Cimetière époque moderne
- La Petite Molière Dolmen ? Néolithique final – âge du Bronze ancien ?



La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Thématique	Enjeux
Milieu géophysique	Adapter l'urbanisation aux contraintes locales
	Protéger le couvert végétal des secteurs sensibles
Ressources, nuisances et risques	Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer efficacement les eaux pluviales sur les nouveaux secteurs d'urbanisation
	Préserver les secteurs présentant des enjeux environnementaux reconnus
	Concevoir le développement de l'urbanisation au regard de la nature des sols
	Protéger les biens et les personnes des incendies de forêt, des inondations
Paysage	Protéger les éléments paysagers structurants
	Accompagner l'intégration des bâtiments agricoles
	Accompagner la qualité architecturale des réhabilitations et des constructions neuves
	Limiter la diffusion du pavillonnaire sur les versants et d'une manière générale l'habitat diffus
	Soigner les entrées de ville
Occupation du territoire	Protéger les espaces arborés/boisés d'intérêt
	Limiter l'accentuation de la fragmentation du foncier agricole
	Organiser l'évolution de l'enveloppe urbaine pour impacter à minima l'espace agromaturel
Consommation foncière, densité bâtie	Réduire le rythme de consommation du foncier par un travail sur la localisation et la densité des nouvelles constructions
	Cibler les secteurs de développement dans un souci de cohérence avec l'enveloppe urbaine existante
	Préserver l'identité des secteurs à l'image et au fonctionnement identitaires
	Permettre une mixité des fonctions sur les secteurs opportuns et l'interdire quand une trop forte proximité pourrait occasionner des nuisances
Patrimoine	Protéger les éléments patrimoniaux

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

Thématique	Enjeux
Contexte territorial	Conserver un statut de pôle local et de centralité au sein d'un territoire communal de plus en plus élargi
	Traduire les orientations de la Charte sur la commune pour pleinement l'intégrer au sein du parc
	Penser le développement communal en intégrant les politiques des différents syndicats
	Développer la commune en prenant un soin particulier aux équilibres entre urbanisation et espace agronaturel
	Anticiper sur les orientations possibles du SCoT en restant cohérent avec celles des SCOT voisins
Socio - démographie	Stabilisation de la démographie
	Limiter le départ des ménages actifs vers les communes voisines
	Proposer dans le cœur de bourg des nouveaux logements adaptés aux personnes vieillissantes
Habitat	Production de logements pour enrayer la baisse démographique dans un contexte immobilier compliqué
	Prise en compte des besoins en logements pour les saisonniers
	Maintenir une diversité de production : typologie / statut d'occupation (renouvellement du parc social)
	Proposer des formes d'habitat innovantes en matière de réglementation thermique
	Lutter contre le développement de la vacance
Economie	Permettre la reconversion/changement de destination des anciens bâtiments d'activité
	Accueillir de nouvelles activités
	Préserver le tissu commercial existant
	Permettre le développement des exploitations agricoles, notamment en limitant une trop forte proximité avec les habitations
	Protéger les espaces agricoles notamment les châtaigneraies
	Intégrer les projets de développement touristique
Déplacements - mobilité	Favoriser les liaisons douces entre les points d'attrait (équipement, commerces...) et les espaces résidentiels
	Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat
	Améliorer le maillage viaire des espaces contemporains d'urbanisation
	Limiter les extensions du réseau viaire
Equipements - services	Prévoir la création de nouveaux équipements, le développement d'équipements déjà présents
	Sécuriser l'alimentation en eau potable
	Mettre en cohérence la capacité de la station d'épuration avec l'évolution de la population attendue
	Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement
	Préserver et protéger les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales
	Penser le développement de l'urbanisation au regard du réseau de protection incendie
	Accompagner le développement progressif des nouvelles télécommunications

CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

7- LES BESOINS EN LOGEMENTS

Lamastre présente un poids démographique important au sein de la Communauté de communes du Pays de Lamastre. Son rayonnement s'inscrit même au-delà comme véritable commune centre d'un bassin de vie.

Dans ce contexte, pour préserver son dynamisme et son statut de pôle local structurant, la commune souhaite une légère reprise de la croissance démographique, permettant d'atteindre un seuil d'environ 2425 habitants à l'horizon 2029, soit une progression d'une soixantaine d'habitants par rapport aux dernières données partielles de recensement, correspondant à +0,2% par an.

	Population	Nombre de ménages	Taille des ménages
2015	2 361	1 135	2,00
Échéance PLU 2029	2 425	1 225	1,98

Le besoin total en logements intègre l'accueil de nouveaux habitants, le desserrement des ménages et le renouvellement urbain. La taille des ménages n'a été que très légèrement diminuée en partant du principe qu'une légère croissance démographique permettrait de compenser en grande partie la diminution de la taille des ménages constatée ces dernières années.

Pour estimer le besoin en logements, seule la population des ménages a été considérée et non la population totale recensée sur la commune. La distinction entre les deux variables s'explique par la présence d'un EPHAD sur la commune qui propose une centaine de places. Bien que partie intégrante de la population sur la commune, les résidents ne requièrent pas à un besoin en logement.

Avec une taille des ménages à 1,98 et une durée du PLU de 10 ans, le besoin en logement apparaît comme suivant :

- Desserrement des ménages : **44**
- 60 habitants supplémentaires : **32**
- Renouvellement du parc (5°/°) : **6**
- **Soit un total de 82 logements**

8- CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'enveloppe constructible telle qu'elle est définie dans le PLU de la commune de Lamastre présente un certain nombre de disponibilités foncières sous la forme de parcelles aujourd'hui non construites.

Dans un objectif de modération de la consommation foncière, le projet communal affiche la volonté de tendre vers une densité bâtie moyenne sur l'ensemble du PLU de 12 logements à l'hectare. Cet objectif représente une nette amélioration par rapport à la décennie précédente, au cours de laquelle la densité bâtie a été de 7 logements à l'hectare.

Les besoins fonciers pour mener à bien les objectifs du PLU correspondraient à une surface théorique maximale d'environ 6 hectares. Les enveloppes constructibles définies au PLU ont été définies en cohérence avec ces besoins, ainsi le zonage du PLU équivaut à 72 logements neufs construits sur 6,0 hectares de foncier non bâti, équivalant à une consommation foncière moyenne pour de la construction neuve de 12 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité moyenne qui tient compte du statut de la commune et de la topographie marquée du bourg. La densité attendue est plus marquée en zone UA, UB et 1AUb, zones du centre bourg en rive droite du bourg, où le bâti présente traditionnellement des implantations plus denses qu'en rive gauche du Doux (zone UC et zone UD).

Il a été considéré que parmi ce potentiel foncier, une partie représentant environ 0,5 ha soit une part de l'ordre de 10% serait soumise à de la rétention en raison de certains accès compliqués, de petites parcelles servant de jardin aux habitations du centre bourg...

En effet, une analyse sur le niveau de difficulté de mobilisation de certaines disponibilités foncières au sein de la zone U montre des parcelles en dents creuses localisées en cœur de bourg et de très petites dimensions (entre 300 et 450 m²), dont la grande majorité est utilisée comme espace de jardin en lien avec une habitation sur la parcelle mitoyenne.



Par ailleurs, Des parcelles en dents creuses présentent des difficultés de constructibilité, notamment pour des raisons topographiques.



D'autre part, il a été considéré au regard de la vacance observée au sein du parc de logements (plus de 10%) et de la dynamique de réhabilitation, de l'amélioration de l'attractivité du parc bâti favorisée par des projets tels que la requalification d'espaces publics, le maintien des commerces de proximité, l'évolution des équipements, qu'une partie du parc vacant allait être appelée à se remettre sur la marché, ceci à hauteur de 10%, représentant une nombre de 16 logements.

	Disponibilités foncières	Densité (logements/ha)	Nombre potentiel de logements	Potentiel avec rétention (10%)	Remise sur le marché de logements vacants (10%)	
Zone UA/UB	1,1 ha	15	17	15	16	TOTAL LOGEMENTS
Zone UC/UD	2,6 ha	10	26	23		
Zone 1AUb	1,1 ha	15	16	14	-	
Zone 1AUc	0,9	12	11	10	-	
Changement de destination	1 changement de destination identifié	-	1	1	-	
TOTAL	5,7 ha	12,4	71	63	16	87 sans rétention 79 avec rétention

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

Le PLU doit être compatible ou bien doit prendre en considération les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont mentionnés dans l'article L122-4 du code de l'environnement. Il s'agit entre autres des DTA, des SCoT, des SDAGE, des Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), des Schémas Départementaux des Carrières (SDC), des Schémas Régionaux Climat-Air-Énergie (SRCAE) et des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document voire qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.

9- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE

9-1 Le Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche

Le SCOT a été prescrit par délibération du Syndicat le 1^{er} octobre 2015. Les études sont en cours et il n'y a pas aujourd'hui de document d'orientation et d'objectif auquel se référer. Cependant, l'élaboration du PLU a été réalisée en prenant en compte une évolution cohérente du territoire communal au regard du statut de polarité de Lamastre.

9-2 La Charte du PNR des Monts d'Ardèche

La commune de Lamastre appartient au PNR de Monts d'Ardèche depuis sa création. Créé en avril 2001, le PNR des Monts d'Ardèche a réactualisé sa Charte en avril 2013. Cette charte II porte sur la période 2013-2029 et s'organise comme suivant :

- VOCATION 1 : Un territoire remarquable à préserver
 - o Orientation 1 : Préserver et gérer la biodiversité : l'affaire de tous
 - o Orientation 2 : Préserver et gérer durablement le capital en eau du territoire
 - o Orientation 3 Préserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, matériels et immatériels
 - o Orientation 4 : Préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche et construire ensemble les paysages de demain
 - o Orientation 5 : Développer un urbanisme durable, économe et innovant
- VOCATION 2 : Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources
 - o Orientation 6 : Mobiliser les ressources locales, par des pratiques respectueuses de l'Homme et de son environnement
 - o Orientation 7 : Valoriser les produits spécifiques du territoire
 - o Orientation 8 : Encourager les démarches de consommation solidaire et responsable
 - o Orientation 9 : Intensifier la politique de maintien et d'accueil des activités et des emplois
- VOCATION 3 : Un territoire attractif et solidaire
 - o Orientation 10 : Impliquer tous les acteurs au projet de territoire : élus, partenaires et habitants
 - o Orientation 11 : Se mobiliser autour des ressources énergétiques et du changement climatique
 - o Orientation 12 : S'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants
 - o Orientation 13 : Affirmer la contribution de la culture au développement local

Le PLU de la commune de Lamastre s'inscrit dans le respect de ces orientations, en particulier concernant les orientations de la vocation 1.

En effet, l'évolution de l'urbanisation projetée s'inscrit majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, ou en continuité immédiate de celle-ci. Elle est appelée à se densifier par rapport à l'évolution de l'urbanisation observée ces dernières années, favorisant ainsi un développement plus durable et économe.

Les composantes qui façonnent l'espace et le paysage agronaturels apparaissent préservées, qu'ils s'agissent des espaces agricoles, de la trame verte et bleue...

Par ailleurs, la gestion de l'eau a été intégrée au PLU, que ce soit concernant la protection de la ressource en eau potable, ou bien la gestion de l'assainissement.

Enfin les projets de développement touristique ont été intégrés, notamment les aménagements de l'ancienne gare.

10- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

10-1 Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée

La commune de Lamastre est couverte par le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée. Le PGRI a fait l'objet d'un arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015. Il traite de la protection des personnes et des biens pour la période 2016-2021. Il définit des Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) avec des objectifs adaptés.

Cinq grands objectifs de gestion des risques inondation ont été fixés, eux-mêmes déclinés en objectifs et dispositions.

Synthèse des dispositions du PGRI communes aux TRI		
Grand objectif	Objectif	Disposition
GO 1 Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	<i>Réduire la vulnérabilité des territoires</i>	D 1-4 Disposer d'une stratégie de maîtrise des coûts au travers des stratégies locales
		D 1-10 Sensibiliser les acteurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales
GO 2 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<i>Agir sur les capacités d'écoulement</i>	D 2-2 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues
		D 2-6 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines
	<i>Prendre en compte l'érosion côtière du littoral</i>	D 2-11 Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion
GO 3 Améliorer la résilience des territoires exposés	<i>Agir sur la surveillance et l'alerte</i>	D 3-2 Passer de la prévision des crues à la prévision des inondations
	<i>Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations</i>	D 3-6 Intégrer un volet relatif à la gestion de crise dans les stratégies locales
		D 3-10 Accompagner les diagnostics et plans de continuité d'activité au niveau des stratégies locales
		D 3-11 Évaluer les enjeux liés au ressuyage au niveau des stratégies locales
	<i>Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information</i>	D 3-14 Développer la culture du risque
GO 4 Organiser les acteurs et les compétences	<i>Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques</i>	D 4-1 Fédérer les acteurs autour de stratégies locales pour les TRI
		D 4-2 Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI et améliorer leur articulation avec les SAGE et contrats de milieux
		D 4-4 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB
	<i>Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »</i>	D 4-7 Favoriser la constitution de gestionnaires au territoire d'intervention adapté
GO 5 Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	<i>Développer la connaissance sur les risques d'inondation</i>	D 5-2 Approfondir la connaissance sur la vulnérabilité des réseaux
	<i>Améliorer le partage de la connaissance sur la vulnérabilité du territoire actuelle et future</i>	D 5-5 Mettre en place des lieux et des outils pour favoriser le partage de la connaissance

La commune de Lamastre n'est pas inscrite au sein d'un TRI. Les enjeux liés aux risques inondations se concentrent au niveau des vallées du Doux et de la Sumène, ainsi que de leurs affluents.

Le PLU de la commune de Lamastre apporte des réponses plus particulièrement sur les deux premiers objectifs, en réduisant la vulnérabilité du territoire et en augmentant la sécurité des personnes et des biens. Les objectifs 3, 4 et 5 ne relèvent pas directement d'un document d'urbanisme mais de la mise en synergie des acteurs concernés et des études techniques sur la connaissance du risque et de ses incidences.

Les secteurs à enjeux, pour certains compris dans le périmètre d'un PPRI, ont bénéficié d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ils ont été préservés de tout développement de l'urbanisation via un classement en zone N, à l'exception de certains secteurs déjà urbanisés au niveau du centre-bourg (abords de la place Pradon et de l'ancienne Gare). Les couloirs d'écoulement venant alimenter la trame hydrographique principal, ont

également été classés en zone N ou A. Il s'agit en particulier d'écoulements en rive gauche du Doux : ravin des Pavas, ruisseau de Saint-Cierge...

Par ailleurs, afin de limiter le risque d'inondation en amont des secteurs identifiés comme inondables et afin de limiter l'exposition des biens en cas de débordement des axes préférentiels d'écoulement des eaux pluviales, un recul systématique des constructions est imposé par le règlement le long des ruisseaux, talwegs et fossés.

10-2 Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Lamastre est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé le 20 novembre 2015 et effectif sur la période 2016-2021. Il s'articule autour de 8 grandes orientations fondamentales, cependant le PLU interagit seulement avec certaines d'entre elles :

- **S'adapter aux effets du changement climatique**

Le changement climatique aura des impacts généraux qui se constateront sur le territoire communal : accroissement des besoins en eau, une augmentation de la fréquence et de l'intensité des aléas naturels, la modification progressive des écosystèmes etc...

Le PLU, en favorisant une urbanisation regroupée sur des enveloppes urbaines déjà existantes, favorise les modes doux et une mobilité alternative à la voiture. Cela participe à l'adaptation au changement climatique. La création de nouveaux logements en 2018 implique le respect de normes énergétiques grandissantes et également nettement améliorées par rapport au bâti plus ancien.

- **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.**

Le PLU met en œuvre des outils ayant pour objectif de limiter fortement la dégradation des milieux aquatiques. A ce titre les zones humides ont été protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La mise en place d'un zonage N naturel le long du réseau hydrographique représente une protection supplémentaire qui participera à la préservation de la qualité des cours d'eau.

- **Lutter contre les pollutions**

Le règlement du PLU précise les conditions de rejet des eaux usées et des eaux pluviales afin de préserver les milieux récepteurs. L'ouvrage d'épuration offre encore des capacités nominales pour permettre l'accueil de nouvelles populations.

- **Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.**

La commune de Lamastre a intégré le périmètre de zone inondable du Doux. De plus, le PLU prend en compte les différentes sensibilités environnementales liée à l'eau : préservation des abords de cours d'eau et des zones humides.

- **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.**

L'alimentation en eau potable de la commune paraît assurée à l'horizon du PLU, les perspectives de développement urbain définies dans le PLU étant limitée. Il est prévu de renouveler et de renforcer le réseau dans différents quartiers. Ce type de travaux permet d'optimiser le réseau et d'éviter toute déperdition de la ressource.

En privilégiant la densification d'enveloppes urbaines identifiées et déjà desservies par les réseaux d'adduction en eau potable existants, le PLU limite le gaspillage d'eau lié à l'extension des réseaux et au mitage.

- **Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.**

Le règlement du PLU impose des reculs des constructions aux abords des talwegs, fossés et ruisseaux ; il privilégie aussi la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'infiltration. Par ailleurs la commune est concernée par le PPRI du Doux. Ses dispositions seront à prendre en compte dans chaque projet inscrit en zone inondable.

Le PLU n'aura pas directement d'interaction avec les autres orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité, intégrer les dimensions sociales et économiques de la mise en œuvre des objectifs environnementaux et renforcer la gestion locale de l'eau.

10-3 Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté en juillet 2014. Le SRCE identifie le territoire de Lamastre comme un espace à la perméabilité forte. Les éléments suivants sont repérés par le SRCE sur la commune :

- Réservoir de biodiversité (secteurs de Serres et coteaux des environs de Nozières, vallée du Doux)
- Cours d'eau (Doux, Sumène, Nodon)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Espaces fonctionnels liés aux cours d'eau

L'ensemble de ces éléments présentent aujourd'hui une urbanisation très limitée, en raison de leur vocation agricole ou naturelle, mais aussi au regard du risque inondation. Le développement potentiel de l'urbanisation est appelé à se réaliser au sein de l'enveloppe urbaine existante. Par conséquent, l'urbanisation ne s'y développera pas. Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle, tout comme les secteurs identifiés comme des réservoirs de biodiversité, à l'exception des secteurs présentant un usage agricole fort classé en zone agricole.

10-4 Schéma Régional Climat-Air-Énergie

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de Rhône-Alpes a été approuvé en 2012. Il définit des orientations en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, sur la période 2020/2050 :

- **Intégrer pleinement les dimensions air et climat dans l'aménagement du territoire.**

Le PLU permettra de densifier les espaces à urbaniser en proposant des formes urbaines moins consommatrices de foncier. De plus, les logements produits auront des performances énergétiques optimales conformément à la réglementation thermique en vigueur.

- **Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air.**

Les actifs de la commune travaillent sur la commune mais aussi à l'extérieur du territoire communal. La voiture individuelle demeure le principal mode de transport des actifs du territoire.

L'augmentation de la population prévue par le PLU se traduira par une augmentation de l'utilisation de la voiture. Cependant le PLU prévoit la densification du bourg. La densification bâtie et donc de population en certains points permet d'envisager plus facilement les dessertes de transport collectif ou les actions de co-voiturage.

Sur le bourg, le projet communal a pour objectif d'améliorer les déplacements piétons.

- **Placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergie.**

Le PLU ne détermine pas d'objectifs quantitatifs de réhabilitation. Toutefois, il est à noter que des opérations privées de rénovation sont mises en œuvre ponctuellement sur la commune. Elles sont favorisées par un accompagnement des collectivités locales et notamment de la commune, via un plan façade, une OPAH.

- Développer les énergies renouvelables.

Le règlement du PLU permet l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, telles que panneaux solaires, en indiquant les dispositions nécessaires : les panneaux solaires et photovoltaïques sont installés en toiture et doivent s'intégrer au volume de la construction.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'interaction avec les autres orientations du SRCAE de Rhône-Alpes.

Pour mémoire le schéma régional éolien (SRE) a été annulé en Août 2015.

10-5 Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Drôme et de l'Ardèche

Le Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Drôme et de l'Ardèche a été approuvé par le Conseil Régional en avril 2016. Il fixe des objectifs directeurs aux horizons 2021 et 2027 :

Prévention :
<i>Réduire la production individuelle d'ordures ménagères et assimilées de 20 % d'ici 2026 par rapport à 2010</i>
<i>Maîtriser les flux de déchets occasionnels et assimilés (apports en déchèteries + collectes au porte à porte)</i>
<i>Stabiliser (par habitant) les flux de déchets d'activités économiques (DAE) collectés par les opérateurs privés</i>
<i>Réduire la nocivité des déchets pour améliorer la qualité des composts</i>
Valorisation :
<i>Réduire la fraction organique contenue dans les ordures ménagères et assimilées</i>
<i>Augmenter les performances de collecte des recyclables secs</i>
<i>Augmenter la valorisation des déchets collectés en déchèterie</i>
<i>Maintenir le niveau actuel de valorisation des boues des collectivités</i>
<i>Respecter les objectifs réglementaires de 75 % de recyclage matière et organique des DAE et la hiérarchie des modes de traitement</i>

Le PLU de la commune de Lamastre n'envisage pas de mesures spécifiques ni de dispositions particulières concernant la gestion des déchets en termes de zonage. Toutefois le règlement intègre des prescriptions concernant les voies et les accès afin de faciliter la collecte des déchets ménagers.

JUSTIFICATIONS

11- JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD

11-1 Les réflexions sur le projet de territoire

La commune a élaboré un projet d'aménagement et de son développement organisé en trois grandes thématiques :

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

Ce projet prend en compte les caractéristiques du territoire communal, comme son appartenance au Haut Vivarais et son inscription le long de la vallée du Doux.

La première thématique « assumer le statut de polarité », poursuit l'objectif de conserver et de valoriser le rôle structurant de la commune au sein du territoire intercommunal. Pour ce faire, la volonté communale repose sur le souhait de retrouver une reprise démographique limitée mais favorisée par une offre résidentielle complète et adaptée, mais aussi de favoriser l'adaptation et la pérennité de l'ensemble du tissu économique, d'offrir des services attractifs pour la population.

La seconde thématique « améliorer la lisibilité du territoire », traduit l'ambition communale d'organiser un développement adapté aux caractéristiques de son territoire, recentré sur l'enveloppe urbaine existante, afin de préserver les espaces agricoles et naturels qui font la richesse et l'identité de la commune. Favoriser le maintien de l'activité agricole apparaît primordial au regard des contraintes qui la frappent et qui obligent les exploitantes au polyélevage et à la polyculture pour subsister. L'organisation de ce développement vise par ailleurs la protection et la valorisation des espaces naturels, en préservant les espaces identifiés pour leur valeur environnementale (zones humides, ZNIEFF de type 1 notamment) et les continuités écologiques existantes entre ces espaces.

La troisième thématique « porter un projet de développement réaliste et vertueux », vise à accompagner l'évolution du territoire par un projet favorable à une optimisation des dispositifs de desserte et de protection de l'urbanisation. Il s'agit ainsi de viser une amélioration des conditions de la mobilité de proximité favorables aux déplacements doux, une préservation des conditions de protection de la population et des biens vis-à-vis des risques naturels, un maintien de bon fonctionnement des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

11-2 La traduction des orientations du PADD

Le tableau ci-après permet de détailler les objectifs de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) :

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Axe 1 : ASSUMER LE STATUT DE POLARITE		
ENRAYER LA BAISSSE DEMOGRAPHIQUE	Favoriser une reprise modérée de la croissance démographique Encourager un parcours résidentiel complet sur la commune Donner de l'attractivité au parc de logements	⇒ Zonage présentant un potentiel d'urbanisation cohérent et compatible avec une reprise démographique modérée, permettant une hausse de population d'une soixantaine d'habitants ⇒ Zonage favorable à un recentrage de l'urbanisation sur le bourg existant, à proximité des équipements, services et

		commerces ⇒ OAP visant une diversification des typologies bâties
POUR SUIVRE L'ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	Préserver le tissu commercial de proximité existant Pérenniser les espaces d'activités périphériques au bourg Permettre l'évolution des bâtiments d'activités du cœur de bourg Conforter l'activité touristique	⇒ Identification de linéaires en cœur de bourg de préservation des rez-de-chaussée commerciaux ; réglementation forte des commerces en dehors du cœur de bourg ⇒ Zonage spécifique pour les secteurs d'activités existants et identification d'une zone de développement des activités en continuité de la zone de la Sumène aujourd'hui saturée ; ceci en cohérence avec le panorama des espaces d'activités à l'échelle intercommunale : il n'existe pas de zone d'activités économiques intercommunale sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Lamastre. Une commune rurale de la Communauté de communes accueille deux petites zones d'activités : Désaignes. Ces zones sont organisées autour d'une activité principale : filière bois pour l'une à l'est, fabrication de plastique pour l'autre à l'ouest. Ces zones présentent des disponibilités limitées qui ne permettent pas d'apporter une réponse aux besoins du développement économique du territoire ⇒ Mise en place de dispositions dans le règlement permettant une évolution des activités présentes dans le centre bourg (Trigano, garage automobile...), mais ne permettant pas l'implantation de nouvelles activités ⇒ Identification par une trame au plan de zonage du site exploité par la carrière, se traduisant par des dispositions dans le règlement permettant son fonctionnement ⇒ Préservation au plan de zonage des parcs et arboretum, source d'attrait touristique, via un zonage spécifique et/ou la mise en place d'une trame ⇒ Mise en place d'emplacement réservé liés à la valorisation touristique du territoire, sur les secteurs du plan d'eau de Retourtour, de l'ancienne gare, de l'ancienne gare du Monteil ; prise en compte du camping de Retourtour dans la définition du zonage ; classement en zone UA, favorable au respect d'une organisation bâtie reprenant la trame urbaine du bâti ancien
ACCOMPAGNER LES BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE D'EQUIPEMENTS	Permettre le développement des équipements existants Accompagner le développement progressif des nouvelles télécommunications	⇒ Définition d'un zonage et d'un règlement propres aux secteurs d'équipements existants (le Pont, les Devières...) et différenciant le cas particulier du site hospitalier ⇒ Identification d'une zone de développement des équipements dans la continuité de ceux existants sur le secteur du Pont, permettant d'accompagner l'évolution des besoins de la population ; mise en place d'un emplacement réservé sur le foncier aujourd'hui non maîtrisé

		⇒ Mise en place de dispositions dans le règlement, visant à prévoir le raccordement aux réseaux de communication électroniques pour les nouveaux projets
Axe 2 : AMELIORER LA LISIBILITE DU TERRITOIRE		
VALORISER L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE	Organiser le développement communal au niveau du bourg Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux Préserver l'identité des hameaux de caractère	⇒ Zonage favorable à un recentrage de l'urbanisation sur le bourg existant ⇒ Définition des zones urbaines au plus près des limites de l'urbanisation existante, favorable à un développement en comblement des dents creuses ⇒ Identification des zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante ⇒ Mise en place d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement, favorable à une valorisation du foncier concerné ⇒ Classement en zone naturelle ou agricoles des hameaux et écarts, favorable à une prise en compte du bâti existant mais sans développement résidentiel, un seul changement de destination a été identifié
PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES	Développer le territoire communal en prenant un soin particulier aux équilibres entre urbanisation et espace agricole Encourager la préservation du cadre agricole Permettre le fonctionnement des activités complémentaires à l'activité agricole	⇒ Classement en zone agricole du foncier travailler par l'agriculture, favorable au maintien et au développement des exploitations ⇒ Zonage favorable à un recentrage de l'urbanisation sur le bourg existant, limitant ainsi la fragmentation du foncier agricole et l'implantation de tiers à proximité des exploitations ⇒ Mise en place de dispositions règlementaires favorables à la diversification des activités agricoles
PROTEGER LES ESPACES NATURELS	Préserver la perméabilité du territoire Protéger les secteurs à enjeux environnementaux reconnus Encourager la sauvegarde des paysages et du couvert végétal arboré	⇒ Zonage favorable à un recentrage de l'urbanisation sur le bourg existant, limitant fortement le développement de l'urbanisation en dehors et concourant ainsi à préserver une bonne perméabilité du territoire ⇒ Classement en zone naturel des abords des cours d'eau et d'espaces de respiration dans l'urbanisation, en particulier en rive gauche du Doux ; des espaces boisés ⇒ Classement en zone naturelle des secteurs identifiés comme zone humide et des secteurs non travaillés par l'agriculture inscrits en ZNIEFF ; mise en place d'une trame visant à protéger les boisements présents dans les périmètres de ZNIEFF et classés en zone naturelle, mais aussi les boisement d'intérêt comme celui de l'arboretum
Axe 3 : PORTER UN PROJET DE DEVELOPPEMENT REALISTE ET VERTUEUX		
FACILITER LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE	Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat	⇒ Mise en place sur les secteurs soumis à OAP d'orientations visant à développer les liaisons douces ⇒ Mise en place d'emplacements réservés pour la création de liaisons douces ou l'amélioration du réseau viaire ⇒ Recentrage de l'urbanisation sur le bourg, limitant les extensions conséquentes du

		réseau viaire ⇒ Mise en place de dispositions dans le règlement, imposant la création de places de stationnement pour les nouvelles constructions et installations
INTEGRER LES CONTRAINTES NATURELLES	Protéger les biens et les personnes des inondations Préserver et protéger les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt	⇒ Définition d'un zonage ne permettant pas le développement de l'urbanisation en zone inondable ; mise en annexe du PPRI du Doux et rappel de sa nécessaire prise en compte dans le règlement ⇒ Classement en zone naturelle des abords des cours d'eau, des couloirs préférentiels d'écoulement des eaux pluviales en rive gauche du Doux, recul imposé des constructions le long des ruisseaux, fossés et talwegs ⇒ Dispositions dans le règlement favorable à la gestion des eaux à la parcelle ⇒ Définition d'un zonage limitant l'urbanisation aux abords des massifs boisés ; mise en place de dispositions dans les OAP, en particulier sur le secteur du Mourier ⇒ Limitation forte du développement bâti en dehors du bourg, réduisant la présence des biens et des personnes sur des secteurs enclavés ou ne bénéficiant pas d'une défense incendie efficace
PERENNISER LE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX	Sécuriser l'alimentation en eau potable Mettre en cohérence la capacité de la station d'épuration avec le développement attendu de la commune Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement	⇒ Zonage présentant un potentiel d'urbanisation cohérent et compatible avec une reprise démographique modérée, permettant une hausse de population d'une soixantaine d'habitants, cohérente avec la capacité d'alimentation en eau potable de la commune et la capacité de la station d'épuration ⇒ Mise en annexe du schéma directeur d'eau potable ⇒ Recentrage de l'urbanisation sur le bourg, limitant le développement à proximité des potentiels futurs périmètres de protection de captage et limitant le développement de l'urbanisation sur des secteurs non desservis en réseau d'assainissement ⇒ Classement en zone naturelle des abords des cours d'eau

12- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

12-1 Cohérence des OAP avec les orientations du PADD

4 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : 4 zones à urbaniser opérationnelles

L'OAP DE LA ZONE 1AUb DE LAYE	
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
Composition fonctionnelle : - Zone 1AUb : - o Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone - o Zone à vocation d'habitat - o Réaliser de l'habitat intermédiaire et/ou petit collectif sur la partie basse du secteur ; de l'habitat individuel et/ou groupé sur la partie haute du secteur ; respectant globalement une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare, soit environ 16 logements - o Les constructions ne devront pas excéder du R+2 en partie basse du secteur et R+1 en partie haute du secteur	
Mobilité : - Assurer une desserte routière de la partie basse de la zone 1AUb depuis la RD533 via le chemin des Martyrs requalifié - Assurer une desserte de la partie haute de la zone 1AUb depuis la Grande Rue de Macheville - Préserver la liaison modes actifs existante entre la Grande Rue de Macheville et le chemin des Martyrs	
Stationnements : - Réaliser de façon privilégiée des stationnements pour les véhicules légers non imperméabilisés	
Paysage : - Préserver un espace vert paysager entre la partie basse et la partie haute de la zone, visant à établir une continuité et à prolonger la trame paysagère observée sur le quartier de Macheville entre ses parties haute et basse. Des plantations arborées viendront agrémenter et structurer cet espace	
	

Assumer le statut de polarité

L'OAP fixe des objectifs de développement résidentiel cohérents avec la volonté de favoriser le parcours résidentiel des ménages, par une production diversifiée de logements neufs ; avec la volonté de favoriser une reprise modérée de la démographie par l'accueil de nouveaux ménages.

Améliorer la lisibilité du territoire

Cette zone concourt à apporter une réponse à l'objectif de recentrage de l'urbanisation, de confortement du bourg en rive droite du Doux et d'amélioration de la densité bâtie.

Porter un projet de développement réaliste et vertueux

L'OAP fixe des objectifs en matière de mobilité participant à l'amélioration des déplacements doux et motorisés sur le secteur de Macheville.

Par son inscription dans le bourg, elle concourt par ailleurs à une optimisation des réseaux.

La préservation d'un espace central paysager participe par ailleurs à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

L'OAP DE LA ZONE 1AUi DU MOURIER

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition fonctionnelle :

- Zone 1AUi
- Zone à vocation économique de bureau, artisanale et industrielle, pouvant intégrer des constructions mutualisées de type « hôtel d'entreprise »
- Spatialisation de la vocation économique : le secteur proche des habitations accueillera de manière privilégiée des activités tertiaires ou des activités non génératrices de nuisances sonores
- Ouverture à l'urbanisation :
 - o Zone immédiatement constructible, sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation
 - o Conditionnée à la réalisation d'un accès sécurisé à la RD578 en concertation avec le gestionnaire de voirie

Mobilité :

- Connecter la zone 1AUi en desserte routière à partir de la RD578, via une seule intersection sécurisée, aménagée en concertation avec le gestionnaire de voirie
- Aménager une voie de desserte interne de la zone se terminant par un espace de retournement, aucune connexion viaire avec le réseau secondaire n'étant à privilégier (le Belvédère du Pecheylard)
- Assurer une liaison modes actifs en direction du Belvédère de Pecheylard et la rue Raoul Follereau, depuis la voie de desserte interne de la zone
- Préserver des possibilités d'accès aux espaces boisés, pouvant être utilisés dans la lutte contre la défense incendie
- Aménager un ou plusieurs espaces de stationnement mutualisé pour les véhicules légers et les vélos

Paysage/environnement :

- Préserver au contact des espaces boisés une bande tampon non aedificandi de 30 m minimum de profondeur en limite Sud du site, vis-à-vis des feux de forêt, en assurant un déboisement et/ou un défrichement de cette bande, les plantations arborées dans le cadre de l'accompagnement paysager des constructions y seront limitées
- Offrir un traitement paysager adapté aux abords de la RD578 et des habitations, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage, participant également à la gestion des nuisances sonores vis-à-vis des habitations
- Aménager des parkings perméables pour les véhicules légers
- Inciter les porteurs de projet à l'intégration aux constructions de dispositifs de production d'énergies renouvelables
- Limiter les clôtures ou prévoir des clôtures ajourées pour permettre le déplacement des espèces et favoriser une biodiversité riche



Assumer le statut de polarité

L'OAP fixe des objectifs de développement économique cohérents avec la volonté de pérennisation des espaces d'activités périphériques au bourg.

Améliorer la lisibilité du territoire

L'OAP permet un développement des activités en cohérence avec une concentration de l'urbanisation sur le bourg, dans la continuité des espaces urbanisés existants.

Porter un projet de développement réaliste et vertueux

L'OAP fixe des objectifs en matière de mobilité participant à l'amélioration des déplacements doux sur le secteur du Mourier.

Par son inscription en continuité du bourg, elle concourt par ailleurs à une optimisation des réseaux implantés à proximité.

La préservation d'un espace tampon en limite de zone participe à la prise en compte du risque incendie.

L'OAP DE LA ZONE 1AU_e DU PONT

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale :

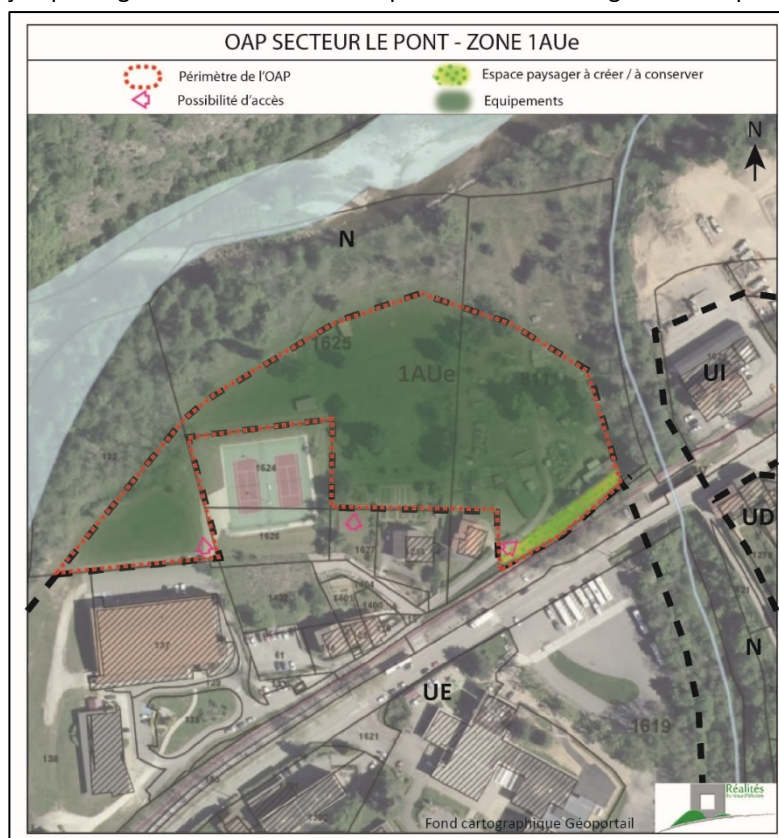
- Zone 1AUe :
 - o Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone
 - o Zone à vocation d'équipements

Mobilité :

- Assurer la desserte de la zone 1AUe depuis la zone d'équipements existante

Stationnements :

- Réaliser de façon privilégiée des stationnements pour les véhicules légers non imperméabilisés



Assumer le statut de polarité

L'OAP fixe des objectifs de développement en matière d'équipement cohérent avec la volonté communale d'accompagner les besoins de la population en matière d'équipement, en permettant le développement des équipements existants sur le secteur du Pont.

Améliorer la lisibilité du territoire

L'OAP permet un développement des équipements en cohérence avec une concentration de l'urbanisation sur le bourg, en rive droite du Doux, dans la continuité des espaces urbanisés existants.

Porter un projet de développement réaliste et vertueux

L'OAP s'inscrit sur un tènement en retrait des secteurs impactés par le risque inondation du Doux.

L'OAP DE LA ZONE UC DES FAYSES

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition fonctionnelle :

- Zone 1AUc :
 - o Ouverture à l'urbanisation : Sous la forme d'un projet d'aménagement d'ensemble, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation
 - o Zone à vocation d'habitat
 - o Réaliser de l'habitat groupé ; respectant globalement une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare, soit environ 11 logements
 - o Les constructions ne devront pas excéder du R+1

Mobilité :

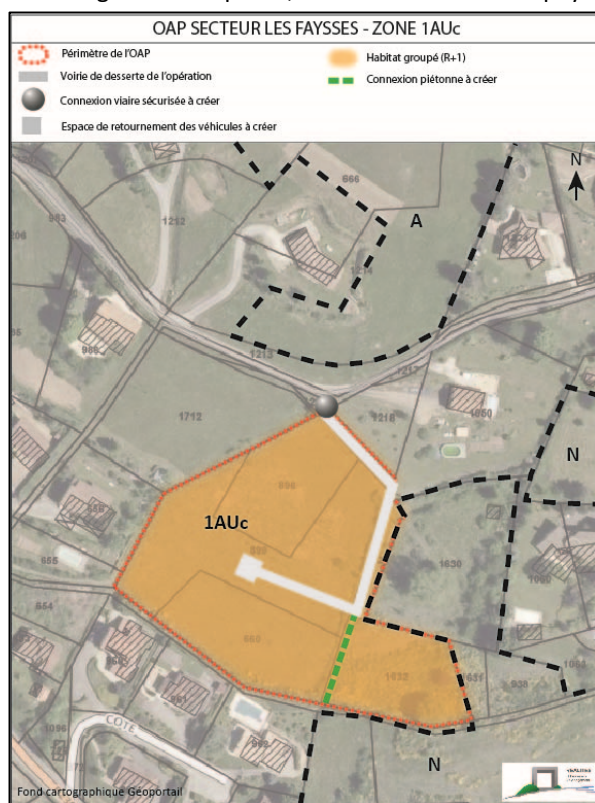
- Assurer une desserte routière du site depuis la voie communale inscrite au Nord, permettant le retournement des véhicules
- Assurer une liaison modes actifs entre la voie de desserte interne et le cheminement existant au Sud du site

Stationnements :

- Réaliser de façon privilégiée des stationnements pour les véhicules légers non imperméabilisés

Paysage :

- Travailler une urbanisation étagée dans la pente, favorable à l'insertion paysagère du bâti



Assumer le statut de polarité

L'OAP fixe des objectifs de développement résidentiel cohérents avec la volonté de favoriser le parcours résidentiel des ménages, par une production diversifiée de logements neufs ; avec la volonté de favoriser une reprise modérée de la démographie par l'accueil de nouveaux ménages.

Améliorer la lisibilité du territoire

Cette zone concourt à apporter une réponse à l'objectif de recentrage de l'urbanisation, de limitation de l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux. L'amélioration de la densité bâtie se fait en prenant en considération les contraintes du terrains naturels en matière de pente (pouvant atteindre 30% ponctuellement).

Porter un projet de développement réaliste et vertueux

L'OAP fixe des objectifs en matière de mobilité participant à l'amélioration des déplacements doux et motorisés sur le secteur.

Par son inscription dans le bourg, elle concourt par ailleurs à une optimisation des réseaux.

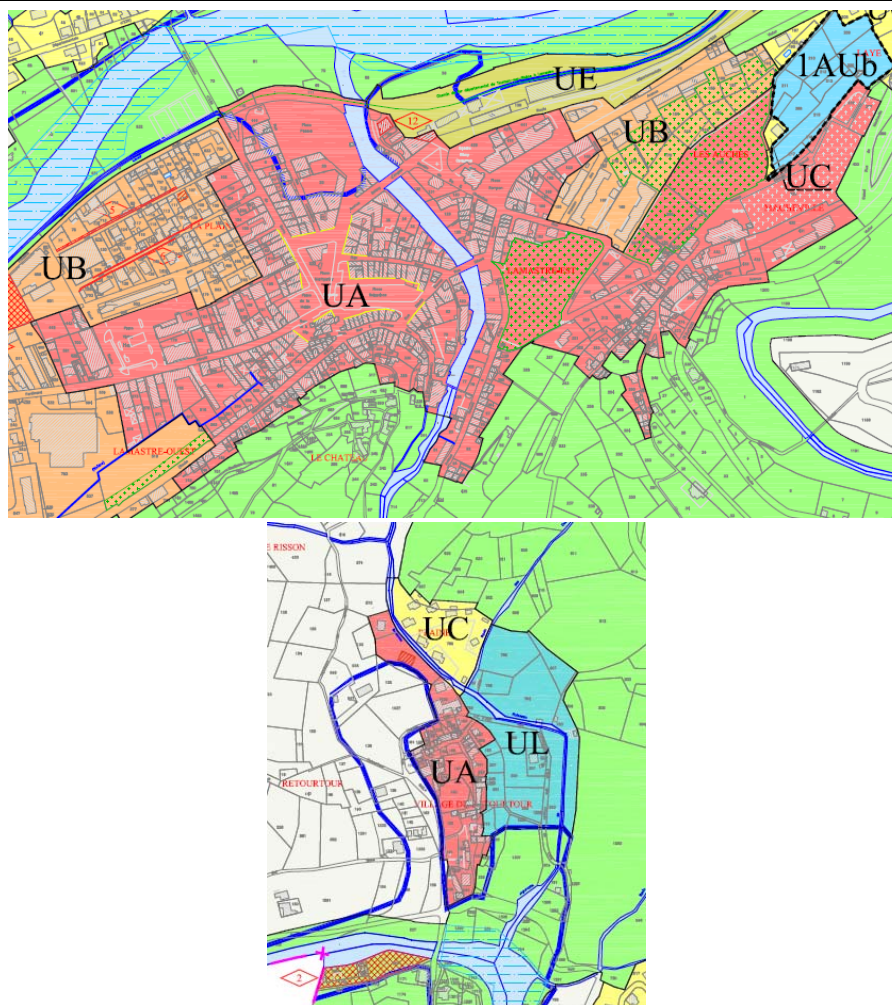
13- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

13-1 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et le règlement associé

ZONE UA

Il s'agit d'une zone urbaine, zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont implantés en ordre continu, elle couvre le centre-ville et le centre ancien de Lamastre, ainsi que le secteur ancien de Retourtour.

La zone UA accueille du bâti ancien, de volumétrie plus importante que les extensions récentes du bourg. La densité bâtie y est également plus importante. L'implantation des constructions se fait à l'alignement et majoritairement en mitoyenneté. Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UA

La délimitation du zonage sur le bourg s'est appuyée sur le bâti historique implanté à l'alignement des voies, ainsi que sur l'urbanisation formant le quartier de Macheville.

Cette zone à dominante résidentielle, accueille aussi des commerces, services et certains équipements (mairie, lieux de culte...). A noter que les linéaires commerciaux stratégiques ont été identifiés et leur changement de destination interdit, dans l'objectif de conserver une présence commerciale dans le cœur de bourg. Cette zone accueille aussi des zones de parcs et jardins qu'il apparait important de préserver pour leurs qualités d'ambiance et de paysage.

Le tissu résidentiel y apparait diversifié en matière d'occupation, via l'existence d'habitat locatif.

Les secteurs inscrits en zone inondable correspondent à des espaces publics telle que la place Pradon, où il n'est pas

envisagé d'y développer l'urbanisation, mais participant au fonctionnement du cœur de bourg.

Par ailleurs, en limite d'enveloppe urbaine, notamment en limite Sud, la délimitation de la zone s'est faite au plus près du bâti existant de manière à limiter l'étalement de l'enveloppe urbaine, et à s'inscrire en cohérence avec la difficulté de desserte et d'aménagement de ce secteur inscrit dans une pente marquée, en bordure d'espace boisé.

La délimitation du zonage sur le secteur de Retourtour s'est appuyée sur le bâti ancien et le bâti inscrit en continuité. Elle distingue le secteur du camping et celui d'une opération d'habitat récente. Elle s'appuie par ailleurs sur la limite des secteurs impactés par le risque inondation, de manière à ne pas permettre le développement du bâti sur un secteur à risque, en cohérence avec le règlement du PPRI.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Encourager un parcours résidentiel complet sur la commune
- Donner de l'attractivité au parc de logements
- Préserver le tissu commercial de proximité existant
- Permettre l'évolution des bâtiments d'activités du cœur de bourg
- Conforter l'activité touristique
- Organiser le développement communal au niveau du bourg
- Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux
- Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
- Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt
- Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement

REGLEMENT DE LA ZONE UA	
Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdites : les constructions industrielles, agricoles, forestières, les parcs d'attraction, les aires de jeu et de sport, les aires de camping et les habitations légères de loisirs Autorisée sous conditions : les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher, les constructions artisanales sous réserve de ne pas générer de nuisances olfactives, visuelles, auditives pour le voisinage, les entrepôts dans la limite de 500 m² de surface de plancher Annexes limitées à 50 m² d'emprise au sol Implantations : - Implantation à l'alignement (implantation traditionnelle du bâti) - Implantation en limite séparative ou retrait de H/2 sans être inférieur à 3 m - Sur un même tènement : mitoyenneté ou recul de 4 m minimum Aspect : - Hauteur : 13 mètres à l'égout de toit – 2 mètres pour les clôtures - Toiture à pente (30 à 35%) de couleur rouge ou toiture terrasse végétalisée Réseaux :	Quartier majoritairement résidentiel, à ce titre les activités non compatibles avec l'habitat sont interdites. La taille des commerces est limitée pour préserver le petit commerce de proximité. Mise en place d'un linéaire le long duquel les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit. Les règles d'implantation reprennent la trame urbaine du bâti ancien dans le bourg. L'objectif est de conserver l'unité bâtie du bourg de Lamastre, notamment en terme de hauteur. La problématique du stationnement est importante dans le centre, des dispositions visent à dimensionner le nombre de place en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement.

- Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides (assainissement collectif)

Stationnement :

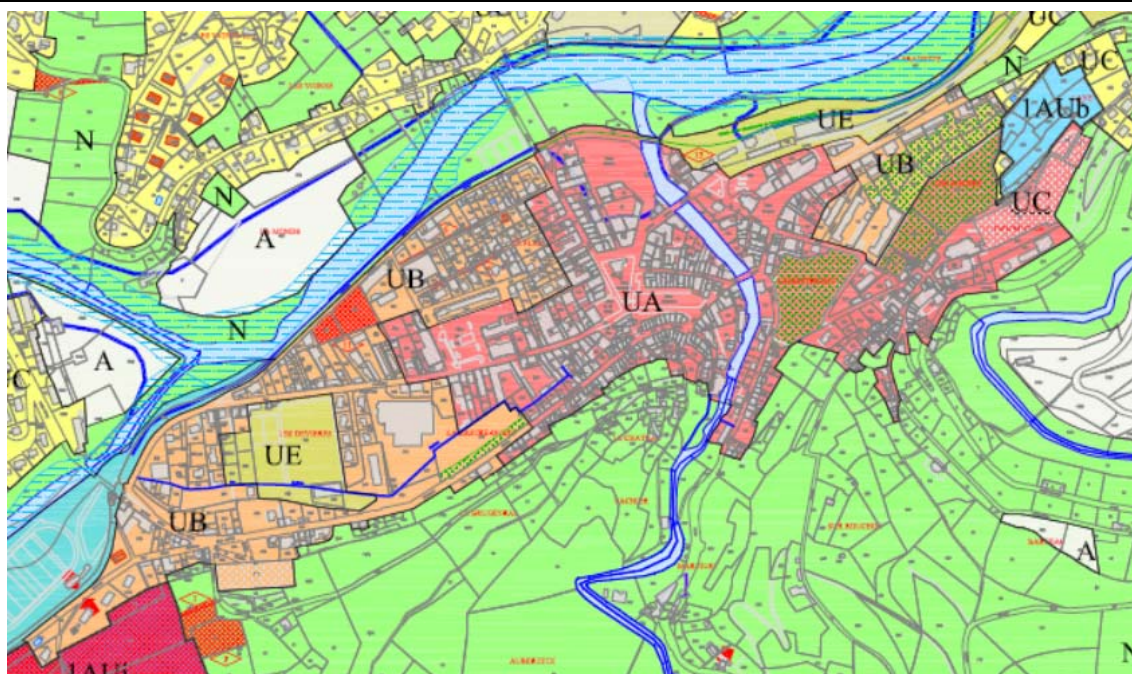
- Dimensionnement en fonction de la nature de l'activité ou de l'équipement

ZONE UB / 1AUb

Il s'agit d'une zone urbaine en extension du bourg historique. La zone UB demeure une zone centrale en rive droite du Doux dense à vocation d'habitat dominante mais accueillant aussi quelques services et activités. Concernant ces dernières, l'objectif est de permettre leur maintien, mais de ne pas permettre l'implantation de nouvelles activités qui pourraient engendrer des nuisances vis-à-vis du tissu résidentiel.

Les bâtiments y sont implantés ponctuellement en ordre continu. Ils offrent toutefois une densité bâtie plus importante que sur les espaces de développement de la rive gauche du Doux. Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant.

Une zone à urbaniser, soumise à OAP, a été définie sur le secteur de Laye. Il s'agit d'une dent creuse présentant des enjeux de desserte et de composition urbaine dans la pente.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UB / 1AUb

La délimitation du zonage sur le bourg s'est appuyée sur les différences de formes bâties observées en zone UA. Cette zone à dominante résidentielle, accueille aussi des activités (Trigano).

Elle compte aussi des espaces arborés en bordure de route départementale qu'il apparaît important de préserver, car participant à l'accompagnement paysager de l'urbanisation.

Elle n'est pas inscrite en zone sensible au risque inondation.

Par ailleurs, en limite d'enveloppe urbaine, notamment en limite Sud, la délimitation de la zone s'est faite au plus près du bâti existant de manière à limiter l'étalement de l'enveloppe urbaine, et à s'inscrire en cohérence avec la difficulté de desserte et d'aménagement de ce secteur inscrit dans une pente marquée, en bordure d'espace boisé.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Encourager un parc résidentiel complet sur la commune
- Donner de l'attractivité au parc de logements
- Préserver le tissu commercial de proximité existant

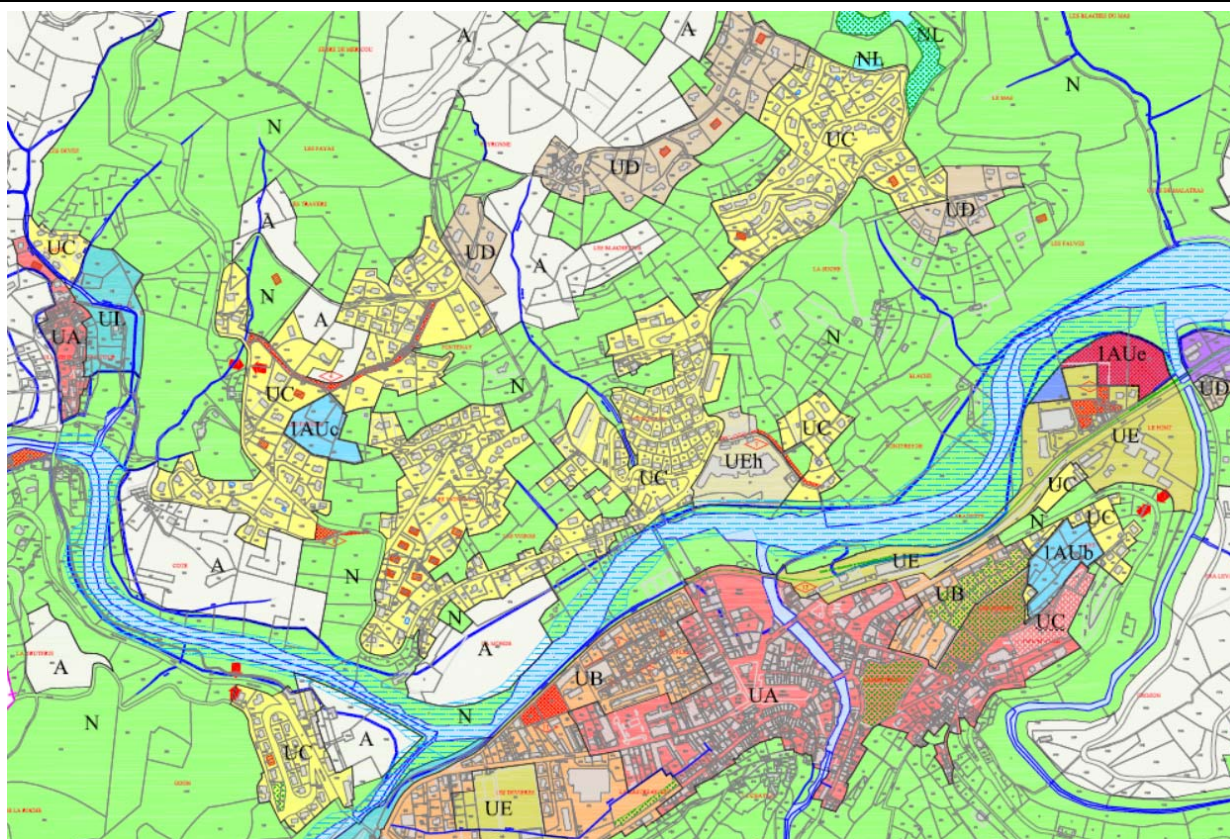
- Permettre l'évolution des bâtiments d'activités du cœur de bourg
- Organiser le développement communal au niveau du bourg
- Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux
- Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
- Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt
- Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement

REGLEMENT DE LA ZONE UB / 1AUb	
Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : les exploitations agricoles, les exploitations forestières, les parcs d'attraction, les aires de camping et les habitations légères de loisirs Autorisée sous conditions : les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher, les constructions artisanales sous réserve de ne pas générer de nuisances olfactives, visuelles, auditives pour le voisinage, les entrepôts dans la limite de 500 m² de surface de plancher En zone 1AUb seules les habitations sont autorisées Implantations : - Implantation à l'alignement ou retrait de 3 mètres. - Implantation en limite séparative ou retrait de H/2 sans être inférieur à 3 m. - Sur un même tènement : mitoyenneté ou recul de 4 m minimum sauf pour les annexes qui devront être jointives de la construction principale. Aspect : - Hauteur : 13 mètres à l'égout de toit en zone UB, 8 mètres en zone 1AUb – 2 mètres pour les clôtures - Toiture à pente (30 à 35%) de couleur rouge ou toiture terrasse végétalisée. Réseaux : - Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides (assainissement collectif) Stationnement : - Habitat privé : 2 places de stationnement minimum par logement, doivent être aménagées sur la propriété. - Habitat social : 1 place par logement pourra être imposée.	Quartier multifonctionnel. La taille des commerces est limitée pour préserver le petit commerce de proximité. Les règles d'implantation reprennent la trame urbaine du bâti ancien dans le bourg. L'objectif est de conserver une certaine unité bâtie sans pour autant transformer la silhouette du bourg en autorisant des hauteurs encore plus élevées. Sur le secteur à urbaniser de Laye, les hauteurs sont adaptées au caractère paysager du site afin de retrouver une organisation dans la pente, caractéristique du bourg historique de Lamastre.

ZONE UC / UD / 1AUc
Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux secteurs résidentielles de la rive gauche du Doux, et ponctuellement de secteurs aux caractéristiques similaires sur le quartier d'Odon et sur le quartier du Pont. Elle ne comprend que des habitations présentant un caractère pavillonnaire inscrit dans la pente et offrant ainsi une densité bâtie moindre que dans le cœur de bourg. La zone UC est desservie par le réseau d'assainissement collectif, alors que la zone UD pour des raisons topographiques, relève de l'assainissement autonome. La zone 1AUc correspond à une zone d'urbanisation future inscrite sur une

disponibilité offerte au sein du tissu urbain. Elle est appelée à accueillir de l'habitat groupé.

Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant, et notamment de la proximité du site hospitalier.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UC / UD / 1AUC

La délimitation du zonage sur cette partie du bourg s'est appuyée sur les limites du tissu résidentiel pavillonnaire.

Elle s'est faite au plus près du bâti existant de manière à limiter l'étalement de l'enveloppe urbaine.

Elle n'est pas inscrite en zone sensible au risque inondation.

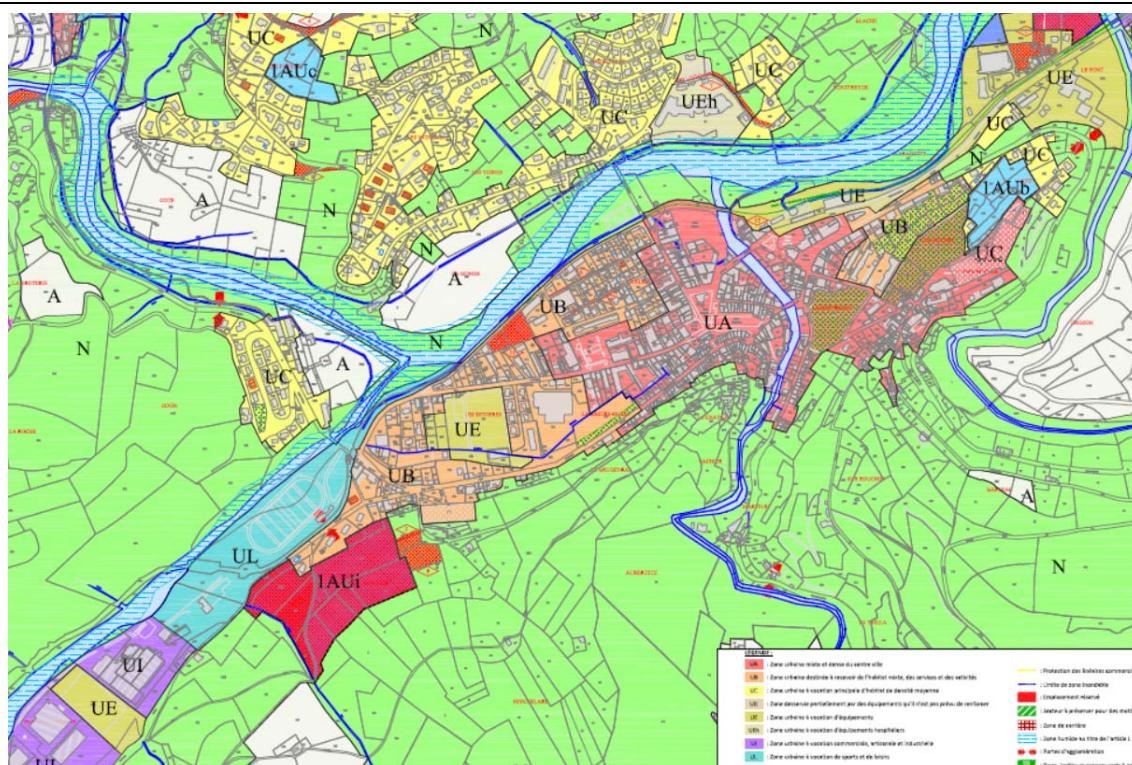
Les couloirs préférentiels d'écoulements des eaux pluviales qui parcourent ce versant du bourg, ont été préservés de l'urbanisation soit par un classement en zone naturelle, soit par la mise en place de dispositions réglementaires imposant un recul des constructions.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Encourager un parcours résidentiel complet sur la commune
- Accompagner le développement progressif des nouvelles télécommunications
- Organiser le développement communal au niveau du bourg
- Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux
- Préserver la perméabilité du territoire
- Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie
- Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
- Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Préserver et protéger les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales
- Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt
- Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement

REGLEMENT DE LA ZONE UC / UD / 1AUc	
Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : les constructions agricoles, forestières, commerciales, industrielles, d'entrepôts, les parcs d'attraction, les aires de camping et les habitations légères de loisirs Autorisée sous conditions : les constructions artisanales sous réserve de ne pas générer de nuisances olfactives, visuelles, auditives pour le voisinage. En zone 1AUc seules les habitations sont autorisées Implantations : - Implantation retrait de 5 m minimum de l'alignement et 3 m des voies internes à l'opération (sauf en zone 1AUc). - Implantation en retrait de H/2 sans être inférieur à 3 m, possibilité en limite séparative sous conditions. (en zone 1AUc : implantation en limite, retrait sous conditions) - Sur un même tènement : mitoyenneté ou recul de 4 m minimum sauf pour les annexes et piscines. Aspect : - Hauteur : 8 mètres à l'égout de toit – 2 mètres pour les clôtures - Toiture à pente (30 à 35%) de couleur rouge ou toiture terrasse végétalisée. Réseaux : - Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides (assainissement collectif) - Possibilité d'assainissement autonome en UD Stationnement : - 2 places de stationnement minimum par logement Espaces verts : - 6% de l'opération pour opérations de + de 10 logements	Quartier résidentiel de type pavillonnaire non destinée à accueillir des activités économiques de taille importantes. Le réseau viaire est relativement étroit et nécessite des implantations en retrait. Le bâti est moins élevé que dans le bourg, l'objectif est de conserver une certaine unité bâtie caractéristique du bâti résidentiel.

ZONE UE / UEh / 1AUe
Il s'agit d'une zone urbaine d'équipements. Ils sont liés principalement à l'éducation et à la culture, ainsi qu'aux sports et aux loisirs. Une zone à urbaniser a été définie dans la continuité de la zone d'équipements du Pont, afin de permettre son développement. Un secteur dédié aux activités hospitalières est distingué au regard des caractéristiques propres à ce type d'équipements. La délimitation de la zone vise à apporter une gestion adaptée des constructions et aménagements. L'ensemble des secteurs concernés sont situés en dans le bourg et concentrée en rive droite du Doux, à l'exception du secteur hospitalier implanté en rive gauche. L'objectif de ces zones est de permettre l'adaptation des équipements par rapport aux besoins de la population communale et intercommunale, en permettant le maintien, l'évolution et le développement des équipements.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UE / UEh / 1AUe

Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des caractéristiques du bâti existant et des espaces extérieurs utilisés.

Les zones intègrent ainsi des équipements bâtis mais aussi des espaces de stationnement qui leur sont liés. Elles ne sont pas inscrites en zone sensible au risque inondation.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Permettre le développement des équipements existants
- Organiser le développement communal au niveau du bourg
- Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux
- Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement

REGLEMENT DE LA ZONE UE / UEh / 1AUe

Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : les constructions agricoles, forestières, commerciales, industrielles, d'entrepôts, hôtelières, artisanales, les parcs d'attraction, les aires de camping et les habitations légères de loisirs Autorisée sous conditions : les constructions d'habitat nécessaires au fonctionnement, gardiennage et surveillance, surveillance. Les établissements hospitaliers en UEh. Implantations : - Implantation retrait de 5 m minimum de l'alignement à l'exception des établissements hospitaliers. - Implantation en mitoyenneté ou retrait de H/2 sans être inférieur à 3 m, possibilité en limite séparative si hauteur	Zone accueillant des équipements et des services publics. L'habitat est conditionné pour permettre la présence du personnel lorsque cela est nécessaire (logement de fonction) Les règles de hauteur et d'aspect sont adaptées à la nature des constructions (volumétrie importante et architecture adaptée à la taille des constructions).

<3,5 m. - Sur un même tènement : non règlementé Aspect : - Hauteur : 10 mètres à l'égout - Règles plus simples en termes d'aspect. Réseaux : - Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides mais possibilité de fonctionner en assainissement non collectif si le raccordement est impossible. Stationnement : - 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour l'habitat, 60% de la surface de plancher pour les établissements recevant du public Espaces verts : - 6% de la surface totale de l'opération	
---	--

ZONE UI / 1AU

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités artisanales et industrielles. Elle s'inscrit sur deux secteurs : zone d'activités de la Sumène et espace d'activités en sortie Est du bourg (occupés notamment par les services techniques de la direction des routes (bureaux, engins, matériaux)), les anciens abattoirs...

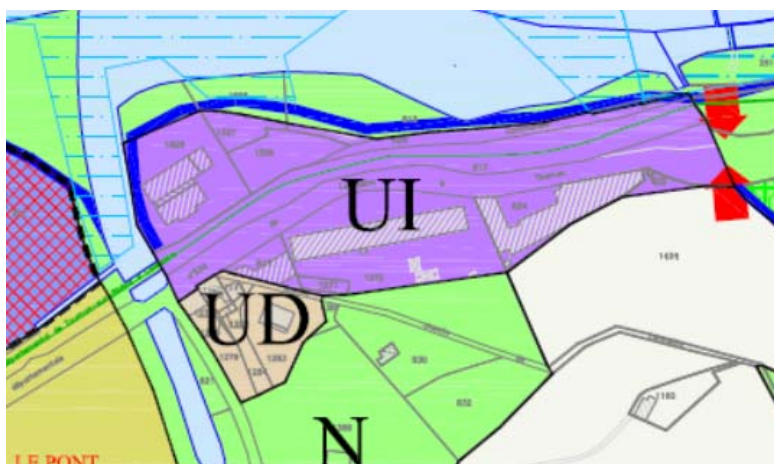
La zone économique de la Sumène est ancienne et ne présente plus aujourd'hui de disponibilités foncières pour de nouvelles implantations. La localisation en fond d'une vallée étroite représente une contrainte. Les tènements sont parfois de taille importante mais accueillent des activités pouvant nécessiter des espaces de stationnement ou de circulation de poids lourds conséquents.

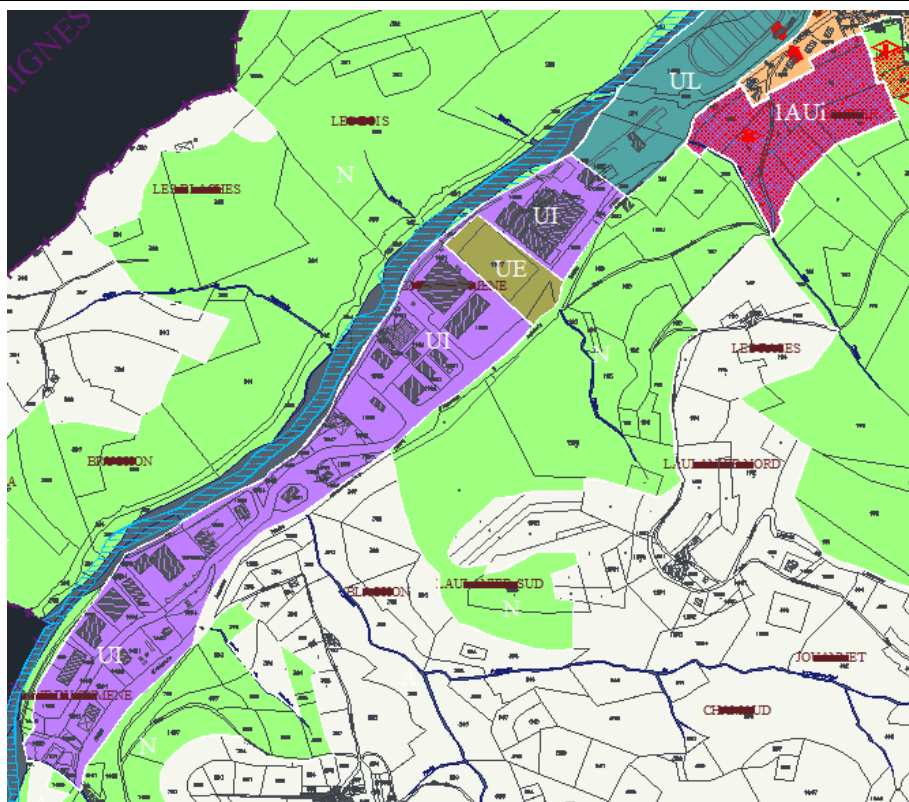
Il n'existe pas de zone d'activités économiques intercommunale sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Lamastre.

Une commune rurale de la Communauté de communes accueille deux petites zones d'activités : Désaignes. Ces zones sont organisées autour d'une activité principale : filière bois pour l'une à l'est, fabrication de plastique pour l'autre à l'ouest. La zone existante à l'est du bourg possède quelques capacités d'accueil pour de petites activités de type artisanal.

Aussi une zone à urbaniser a été définie sur le secteur du Mourier afin de permettre le développement des activités économiques. En partant du constat de la nécessité de bénéficier d'une desserte routière correcte, la topographie de la commune ne laisse que peu de possibilités d'implantation, aussi le choix a été fait de travailler en continuité de la zone d'activité économique de la Sumène qui représente un site économique depuis de très nombreuses années, au nord de la RD 578.

Un emplacement réservé a été mis en place pour permettre une maîtrise publique de cette future zone. Il s'accompagne d'un autre emplacement réservé visant à assurer une liaison douce en direction du bourg.





LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UI / 1AU

Les limites de la zone ont donc été définies en tenant compte des activités implantées en sortie Est du bourg ; des limites de la zone d'activités de la Sumène : activités en entrée ouest du bourg, en continuité d'une zone dédiée aux sports et loisirs. A noter qu'un stade est même intégré au sein de la zone d'activités, mais est appelé à être conservé.

Les limites de la zone à urbaniser, ont été définies en considérant l'organisation du secteur du Mourier et en prenant en compte les besoins du territoire en matière d'accueil des activités ; la faisabilité opérationnelle de l'aménagement du site en matière de desserte (aménagement d'un accès sécurisé sur la route départementale, la voie de desserte du cimetière ne pouvant pas être utilisée car trop contrainte par le bâti, le tracé tortueux et la pente), d'organisation du bâti dans la pente, de rapport aux constructions existantes à proximité...

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Préserver le tissu commercial de proximité existant
- Pérenniser les espaces d'activités périphériques au bourg
- Organiser le développement communal au niveau du bourg
- Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux
- Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt
- Mettre en cohérence la capacité de la station d'épuration avec le développement attendu de la commune
- Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement

REGLEMENT DE LA ZONE UI / 1AU

Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : les constructions agricoles, forestières, commerciales, hôtelières, artisanales, les parcs d'attraction, les aires de camping et les habitations légères de loisirs Autorisée sous conditions : les constructions d'habitat nécessaires	Quartiers d'activités économiques autres que le commerce, afin d'éviter le déplacement des commerces du centre en zone d'activités. Les reculs demandés ont pour vocation d'assurer la

au gardiennage et à la surveillance dans la limite de 40 m² de surface de plancher par établissement.

Implantations :

- Implantation retrait entre 10 et 12 m (axe) selon la RD
- Implantation retrait de H/2 sans être inférieur à 3 m, possibilité en limite séparative le recul précédent est respecté par rapport à une autre limite séparative
- Sur un même tènement : non règlementé

Aspect :

- Hauteur : 12 mètres maximum, (9 mètres en zone 1AUi)
- Règles plus simples en termes d'aspect.

Réseaux :

- raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides mais possibilité de fonctionner en assainissement non collectif si le raccordement est impossible.

Stationnement :

- 1 place par logement,
- 1 place pour 2 employés dans l'industrie
- 1 place /80 m² surface plancher pour l'artisanat

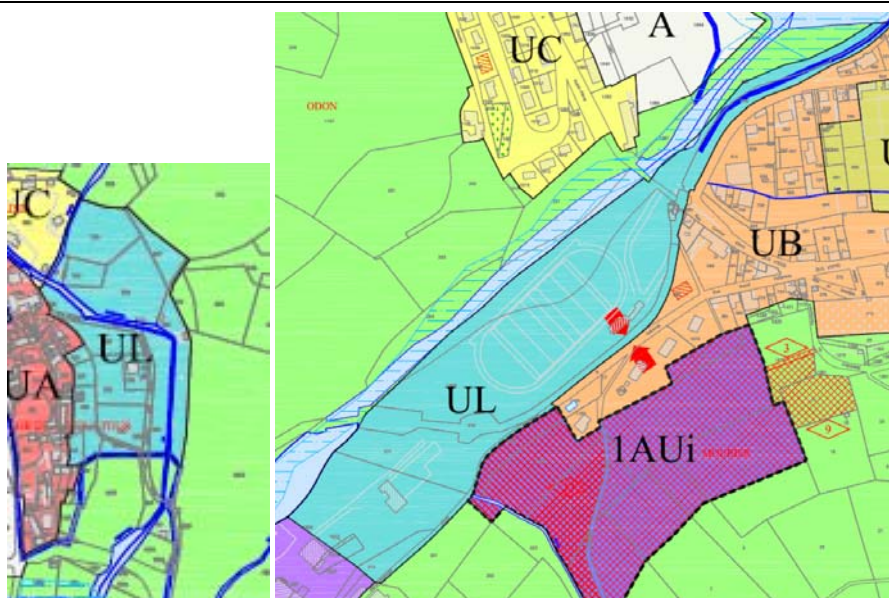
sécurité des entrées et sorties le long des RD et de permettre la circulation de véhicules lourds nécessaires au fonctionnement des activités.

La hauteur des constructions a été adaptée au bâti de type industriel, de même que l'aspect des constructions. Cette hauteur est moindre en zone 1AUi en raison de la localisation de la zone (en surplomb de la RD) et de son orientation artisanale.

ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de sports, de loisirs et d'accueil touristique. Deux secteurs sont concernés : celui du camping de Retourtour et celui des espaces sportifs de la Sumène.

L'objectif de cette zone est de permettre l'adaptation des équipements et infrastructures existantes, favorables à l'attractivité touristiques, associative, mais aussi éducative de la commune.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UL

La zone NL du camping a été circonscrite à la zone inondable du PPRI du Doux.

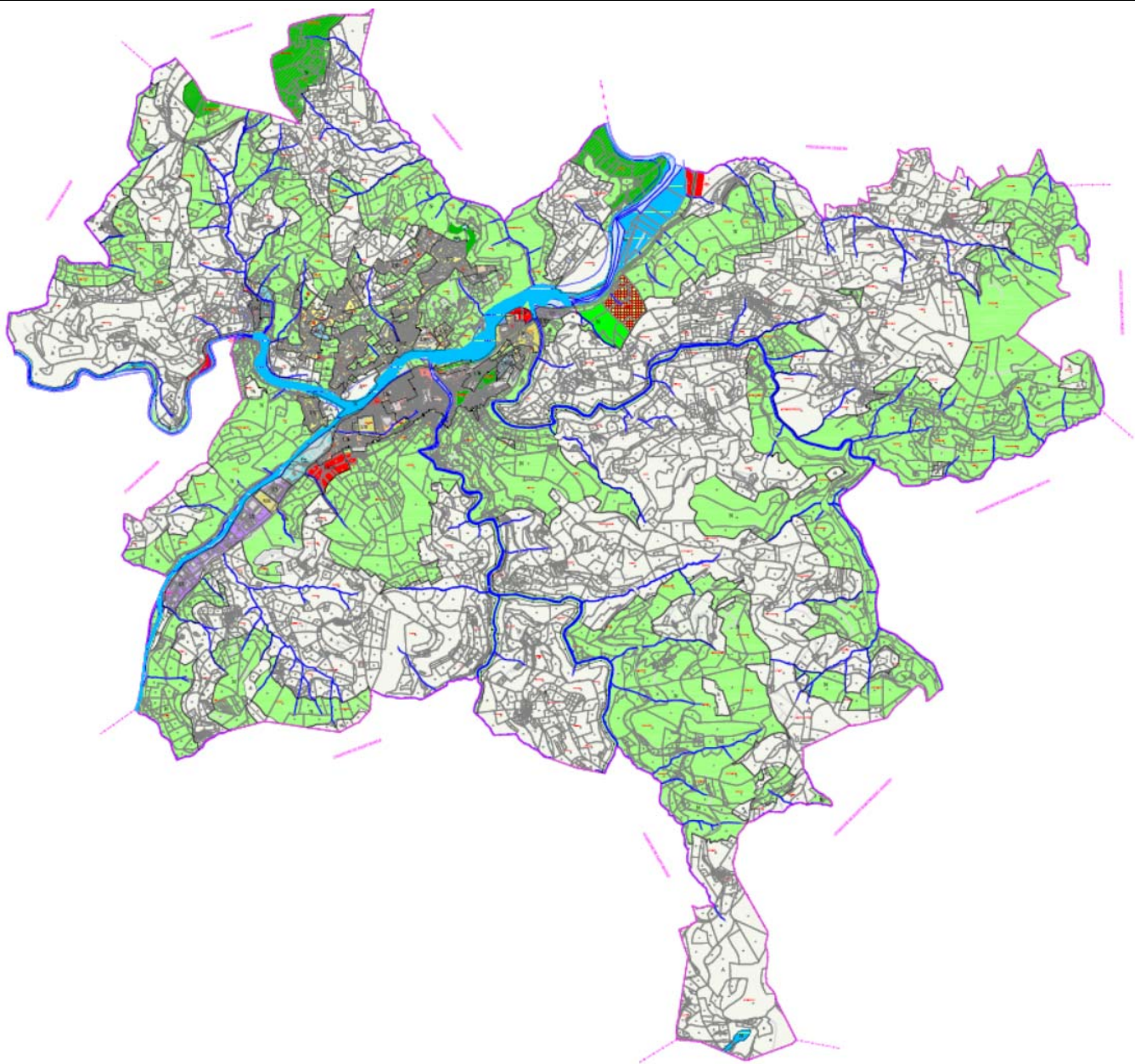
La zone NL de la Sumène n'est pas directement concernée par le PPRI du Doux, toutefois par son inscription en bords de la Sumène, elle peut être impactée par les débordements de la Sumène. La zone est aujourd'hui entièrement occupée par diverses infrastructures terrain de rugby et sa piste d'athlétisme, stand de tir sportif, espaces utilisés par les établissements scolaires et les associations. Elle marque aussi l'arrivée de la Dolce Via sur la commune.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Conforter l'activité touristique
- Permettre le développement des équipements existants
- Organiser le développement communal au niveau du bourg
- Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement

REGLEMENT DE LA ZONE UL	
Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : les constructions agricoles, forestières, commerciales, hôtelières, artisanales, industrielles, hébergements hôtelier Implantations : - Implantation retrait entre 10 et 12 m selon la RD et 8 m des voies communales - Implantation retrait de H/2 sans être inférieur à 3 m, possibilité en limite séparative si le recul précédent est respecté par rapport à une autre limite séparative - Sur un même tènement : non règlementé Aspect : - Hauteur : 8 mètres maximum - Toiture à pente (30 à 35%) de couleur rouge ou toiture terrasse végétalisée. Réseaux : - Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides mais possibilité de fonctionner en assainissement non collectif si le raccordement est impossible. Stationnement : - En dehors des voies publiques - Prévoir le stationnement et le retournement des autocars et véhicule de livraison - Stationnement des deux roues	Secteur accueillant des infrastructures publiques comme le stade de rugby ainsi que le camping de Retourtour.

ZONE A
La zone A est une zone destinée à préserver l'activité agricole. Elle représente une part importante du territoire communal. Elle s'organise au Nord et au Sud des vallées du Doux et de la Sumène. L'objectif de cette zone est de préserver le foncier agricole et la dynamique agricole de la commune, en cohérence avec la traduction des enjeux environnementaux, notamment sur le secteur de ZNIEFF de type 1.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE A

Le zonage agricole traduit la volonté forte de la collectivité de permettre le maintien et le développement de l'activité économique que représente l'agriculture sur la commune. La zone agricole concerne non seulement le foncier déclaré à la PAC, mais aussi celui non déclaré mais à usage agricole, pouvant représenter un potentiel pour les exploitants.

Le développement de l'urbanisation se fait au niveau du bourg, limitant la consommation foncière, la fragmentation de l'espace et les problématiques de réciprocité entre tissu résidentiel et agriculture. Les hameaux et écarts, classés en zone agricole ou en zone naturelle en fonction de leur environnement, sont préservés et ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions si ce n'est celles liées à l'agriculture. Seules les habitations existantes pourront évoluer à la marge (extension et annexe), permettant leur maintien et leur adaptation. Aucun changement de destination n'y a été identifié, d'autant plus que les conditions de desserte et de défense incendie n'apparaissent pas suffisantes sur ces secteurs d'urbanisation isolée.

Il était primordial de ne pas opposer le maintien de l'activité agricole à la volonté de traduire les enjeux de biodiversité qui caractérise également la commune. C'est la raison pour laquelle un équilibre a été trouvé entre ces deux espaces. L'espace agricole au sein des périmètres de ZNIEFF de type 1, est classé en zone A, l'agriculture participant aussi au maintien de la biodiversité. En revanche, les abords des cours d'eau, les zones humides, les boisements (en particulier ceux inscrits en

ZNIEFF de type 1, bénéficiant aussi d'une identification en tant que support à la biodiversité) sont classés en zone naturelle.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

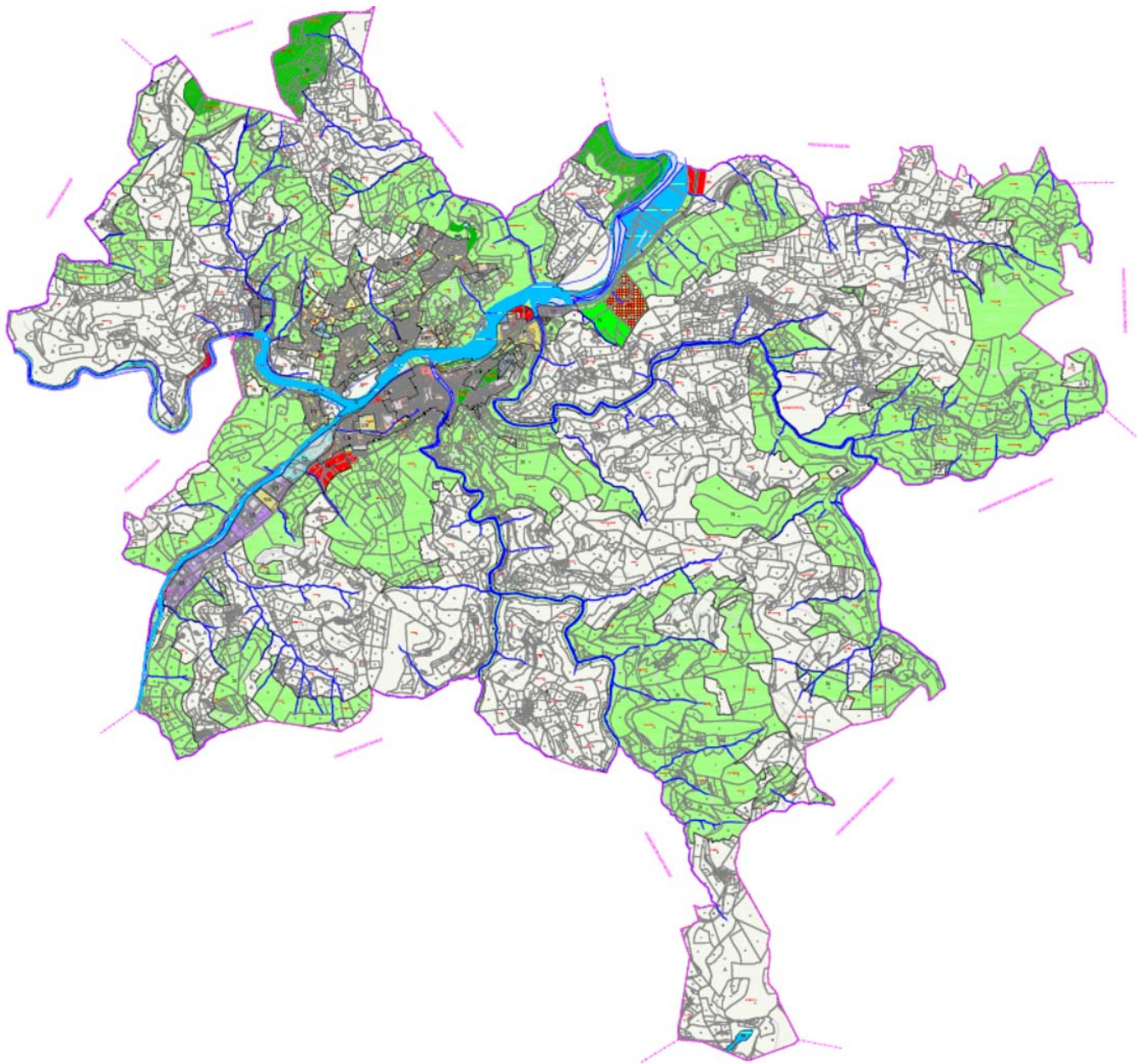
- Conforter l'activité touristique
- Préserver l'identité des hameaux de caractère
- Développer le territoire communal en prenant un soin particulier aux équilibres entre urbanisation et espace agricole
- Encourager la préservation du cadre agricole
- Permettre le fonctionnement des activités complémentaires à l'activité agricole
- Préserver la perméabilité du territoire
- Encourager la sauvegarde des paysages et du couvert végétal arboré

REGLEMENT DE LA ZONE A	
Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : toutes les constructions à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole, y compris les activités de diversification de l'activité agricole Autorisée sous conditions : l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% et de 250 m² de surface de plancher. Les annexes à l'habitation dans la limite de 50m² d'emprise au sol et de 3,5m de hauteur à l'égout de toit, les piscines, implantées à moins de 30 m de l'habitation. Implantations : - Implantation retraits entre 10 et 12 m selon la RD et 8 m des voies communales. - Implantation avec un retrait de 5 m. Implantation des ICPE à 100 m des limites des zones U et AU - Sur un même tènement : mitoyenneté ou retrait de 4 m minimum (sauf annexes et piscines) Aspect : - Hauteur : 8 mètres maximum pour l'habitat, 12 pour le bâti agricole - Toitures rouges pour le bâti agricole. Réseaux : - Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides mais possibilité de fonctionner en assainissement non collectif si le raccordement est impossible. Stationnement : - Adapté à l'opération	Espace dédié à l'agriculture, n'étant pas voué à voir se développer d'autres usages. Les règles d'implantation visent à préserver une distance minimale avec le bourg et ses extensions ; avec les axes viaires. Objectif de conserver une harmonie bâtie par rapport à l'existant.

ZONE N / NL / Nc
La zone N concerne des secteurs qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle est ainsi destinée à préserver les boisements et les espaces présentant un intérêt environnemental (comme les zones humides), participant aux continuités écologiques et à la qualité du cadre de vie de la population. Elle représente une part importante du territoire communal. La zone N correspond aux secteurs préservés de l'urbanisation et n'ayant pas de vocation agricole. La zone NL correspond au secteur de l'arboretum.

La zone Nc correspond au secteur de la carrière.

L'objectif de cette zone est par ailleurs de s'inscrire en étroite relation avec la zone agricole, notamment sur le secteur de ZNIEFF de type 1.



LA DELIMITATION DU ZONAGE / PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE N / NL / Nc

Le zonage naturel traduit la volonté forte de la collectivité de permettre le maintien de la bonne perméabilité du territoire communal.

Le développement de l'urbanisation se fait au niveau du bourg, limitant la consommation foncière et la fragmentation de l'espace. Les hameaux et écarts, classés en zone agricole ou en zone naturelle en fonction de leur environnement, sont préservés et ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions. Seules les habitations existantes pourront évoluer à la marge (extension et annexe), permettant leur maintien et leur adaptation. Un changement de destination y a été identifié, inscrit le long la RD2 à proximité de la partie Sud du bourg. Il s'agit d'un ancien local d'activité qui ne peut permettre par sa configuration que la création d'un logement.



Un équilibre a été trouvé avec la zone agricole. Ainsi l'espace agricole au sein des périmètres de ZNIEFF de type 1, est classé en zone A, l'agriculture participant aussi au maintien de la biodiversité. En revanche, les abords des cours d'eau, les zones humides, les boisements (en particulier ceux inscrits en ZNIEFF de type 1, bénéficiant aussi d'une identification en tant que support à la biodiversité) sont classés en zone naturelle.

La zone Nc a été délimité par rapport au site d'exploitation de la carrière.

La zone NL correspond au site de l'arboretum, appelé à être valorisé par l'aménagement de stationnement et la mise en place de stationnement.

Ainsi cette délimitation du zonage traduit plusieurs orientations du PADD :

- Conforter l'activité touristique
- Préserver l'identité des hameaux de caractère
- Encourager la préservation du cadre agricole
- Préserver la perméabilité du territoire
- Protéger les secteurs à enjeux environnementaux reconnus
- Encourager la sauvegarde des paysages et du couvert végétal arboré
- Protéger les biens et les personnes des inondations
- Préserver et protéger les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales

REGLEMENT DE LA ZONE N / NL / Nc	
Synthèse des prescriptions	Objectifs
Destination : Interdite : <i>toutes les constructions à l'exception des constructions nécessaires à l'activité forestière, y compris les activités de diversification de l'activité agricole</i> Autorisée sous conditions : <i>l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% et de 250 m² de surface de plancher. Les annexes à l'habitation dans la limite de 50m² d'emprise au sol et de 3,5m de hauteur à l'égout de toit, les piscines, implantées à moins de 30 m de l'habitation.</i> <i>Le changement de destination des constructions autorisées dans la limite de 250 m² de surface de plancher.</i> <u>En secteur Nc :</u> <i>L'activité d'exploitation de matériaux dans le secteur Nc</i> <u>En zone NL :</u> <i>Les équipements collectifs à vocation de loisirs sportifs, touristiques.</i>	Espace voué à la préservation des secteurs d'intérêt environnementaux (cours d'eau, boisements, zones humides...), n'étant pas voué à voir se développer d'autres usages que l'activité forestière et ponctuellement la carrière et les équipements de loisirs et tourisme sur le secteur de l'arboretum. Les règles d'implantation visent à préserver une distance minimale avec les axes viaires. Objectif de conserver une harmonie bâtie par rapport à l'existant.

Les équipements et aménagements collectifs liés à la valorisation du patrimoine forestier. Les petites constructions d'accueil touristique liées à la valorisation du patrimoine forestier dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

Implantations :

- *Implantation retrait entre 10 et 12 m selon la RD et 8 m des voies communales.*
- *Implantation avec un retrait de 5 m. Implantation des ICPE à 100 m des limites des zones U et AU*
- *Sur un même tènement : mitoyenneté ou retrait de 4 m minimum (sauf annexes et piscines)*

Aspect :

- *Hauteur : 8 m maximum pour l'habitat et 5 m en NL*

Réseaux :

- *Raccordement à l'ensemble des réseaux secs et humides mais possibilité de fonctionner en assainissement non collectif si le raccordement est impossible.*

Stationnement :

- *Adapté à l'opération*

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

13-2 Bilan des superficies du PLU

Zone du PLU	Superficie du PLU (en ha)	Pourcentage de la superficie communale PLU
Zones urbaines		
UA	20,15	0,78
UB	15,25	0,59
UC	40,98	1,59
UD	8,21	0,32
UE	10,47	0,41
UEh	2,07	0,08
UI	16,30	0,63
UL	7,74	0,30
TOTAL	121,16	4,70
Zones à urbaniser		
1AUb	1,12	0,04
	0,94	0,04
1AUe	1,44	0,06
1AUi	3,94	0,15
TOTAL	7,44	0,29
TOTAL U et AU	128,60	4,98
Zones agricoles		
A	1306,05	50,63
TOTAL A	1306,05	50,63
Zones naturelles		
N	1144,88	44,38
NL	1,04	0,04
TOTAL N	1145,92	44,42
TOTAL A et N	2451,97	95,05
TOTAL	2 580,57	100,00%

14- LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

14-1 Application de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-19° du code de l'urbanisme indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

La collectivité a fait le choix de préserver un certain nombre d'éléments identitaires. Il s'agit de parcs, jardins et espaces verts, tels que l'arboretum, le parc de Macheville, une continuité verte paysagère qui marque une respiration dans l'urbanisation en rive droite du Dou, en contre-bas du quartier de Macheville, mais aussi d'espace vert de proximité comme sur le secteur d'Odon, ou d'accompagnement paysager des abords de la RD533 en cœur de bourg.

14-2 Application de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune de Lamastre a utilisé cet outil pour plusieurs aspects :

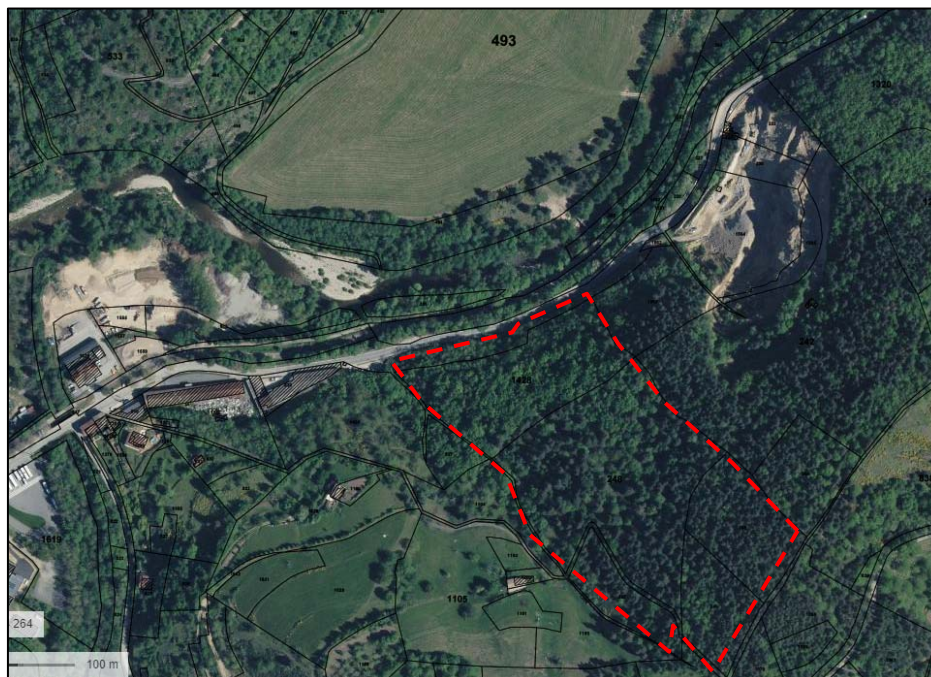
- Zones humides,
- Secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologie.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques, en particulier sur les secteurs boisés inscrits au sein des périmètres de ZNIEFF de type 1, mais aussi sur les secteurs humides qui accompagnent la vallée du Doux (identifiées dans le cadre d'inventaires départementaux). Ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

L'outil L 151-23 du Code de l'Urbanisme est une traduction concrète de la volonté affichée dans le PADD de protéger les secteurs à enjeux environnementaux reconnus.

14-3 Espaces boisés classés

En traduction des objectifs du PADD, les boisements non liés à l'agriculture, ont été classés en zone naturelle afin de les préserver de tout développement de l'urbanisation. Un seul secteur bénéficie d'une protection complémentaire via l'identification en tant qu'espace boisé classé. Il s'agit d'un secteur qui marque les abords de la carrière, dont le couvert arboré doit être préservé afin de conserver une coupure arborée entre la carrière et la partie Est du bourg.



14-4 Application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-16 du Code de l'Urbanisme indique que : « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

Le cœur de bourg concentre de nombreux commerces. Ce tissu de proximité participe activement au statut de polarité de la commune. La fermeture de plusieurs commerces a contribué à fragiliser les autres commerces, en interrompant les linéaires commerciaux. Dans l'objectif de conserver l'attractivité du bourg, objectif inscrit au PADD, la commune souhaite préserver de tout changement de destination les linéaires commerciaux stratégiques du centre bourg.



14-5 Emplacements réservés

Les emplacements réservés mis en place dans le PLU sont également des outils de traduction du projet communal. Ils traduisent certaines orientations du PADD telles que :

N°	Intitulé	Objectifs du PADD traduits
R1	Equipements sportifs et de loisirs	Permettre le développement des équipements existants
R2	Aménagement touristique et ludique des abords du plan d'eau de Retourtour	Conforter l'activité touristique
R3	Aménagement une liaison modes actifs en direction du Belvédère de Pecheylard depuis la voie de desserte interne de la zone	Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie
R4	Voie de désenclavement du secteur de Faysses Fontenay	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R5	Elargissement de la 1 ^{ère} rue des Jardins	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R6	Elargissement de la rue Camille Gaudemard	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R7	Elargissement du chemin de Fontfreyde	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R8	Elargissement du CD 236	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R9	Extension du cimetière des Devières	Permettre le développement des équipements existants
R10	Elargissement du Carrefour des Hyères	Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions
R11	Aménagement d'un équipement de sécurité	Permettre le développement des équipements existants
R12	Aménagement touristique des abords de l'ancienne gare	Conforter l'activité touristique
R13	Aménagement à vocation économique de la zone du Mourier	Pérenniser les espaces d'activités périphériques au bourg
R14	Aménagement des abords de la voie ferrée exploitée par le train touristique et le vélorail	Conforter l'activité touristique

14-6 Servitudes d'utilité publique

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU. Il existe trois types de servitudes d'utilité publique sur le territoire de Rompon :

Les servitudes liées aux cours d'eau et à la protection de la ressource en eau :

- A4 – Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- PM1 – Servitude liée au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doux
- AS1 – Servitude attachée à la protection des eaux potables

Les servitudes liées à la présence de certains ouvrages ou bâtiments :

- AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (église du Monteil au Crestet)
- T1 – Servitudes relatives aux voies ferrées

- I4 – Servitude relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (Ligne aérienne 63 kV : Le Cheylard – Lamastre 1 ; Ligne aérienne 63 kV : Lamastre – Tournon (SNCF) – Beaumont-Monteux 1 ; Poste de transformation : poste 63 kV de Lamastre)
- PT1 – Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (Emetteur de la route de Nozières à Retourtour ; Saint-Barthélemy-Grozon ; Montch 0070130024)
- PT2 – Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (Lamastre – Accons (Le-Serre-en-Don) – 0070220009 ; Lamastre – Désaignes (Longefayes) – 0070220015 ; Saint-Barthélemy-Grozon / Montch 0070130024 ; Plats / Terres de Pagarand 0070220030)

15- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

15-1 Le risque inondation

La commune est soumise au risque inondation. Elle relève du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doux. Cela concerne le cœur de l'enveloppe urbanisée du bourg, historiquement implanté de part et d'autre du cours d'eau, mais également le secteur de Retourtour. A noter par ailleurs que la Sumène, un affluent du Doux, bien que non couvert par un PPRI, bénéficie d'une culture du risque inondation, ayant conduit à une adaptation de l'urbanisation à ses abords (secteurs d'équipements et d'activités).

Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose sur le territoire. Son règlement s'applique sur les zones concernées indépendamment du règlement du PLU. Sur les secteurs concernés par le risque ce sont les règles les plus strictes, du PLU ou du PPRI, qui s'appliquent.

Les secteurs les plus affectés par le risque inondation ne sont pas appelés à accueillir de nouvelles constructions.

15-2 Le risque retrait et gonflement des argiles

L'aléa argileux est faible à nulle sur la commune. Il se concentre sur les terrains sédimentaires en fond de vallée, il impacte une part importante de l'enveloppe urbaine. Toutefois, il ne s'est pas traduit jusqu'à présent sur la commune.

15-3 Le risque mouvement de terrain

Les secteurs impactés par ce risque sont localisés ponctuellement. Ils se concentrent principalement aux abords du Doux, à l'écart de l'enveloppe urbaine du bourg.

15-4 Le risque incendie

La commune est soumise au risque incendie de forêt. Pour assurer la défense des forêts contre l'incendie (DFCI) le service départemental d'incendie et de secours utilise des citernes spécifiques installées à proximité des massifs forestiers. Or, la commune de Lamastre ne dispose d'aucun équipement de ce type. Le ravitaillement des camions intervenant sur un incendie de forêt se fait donc à partir des bornes ou poteaux d'incendie de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), ce qui fragilise les réserves d'eau en cas d'incendie dans l'habitat.

En matière de DECI, la commune possède :

- 41 points d'eau recensés,
- dont 21 conformes et 20 non valides (16 pour débit ou capacité insuffisante, 4 hors service).

Point important à souligner, la quarantaine de bornes existantes n'a pas été installée pour lutter contre les incendies de forêt mais pour assurer la défense de l'habitat en application de l'ancienne circulaire de 1951 remplacée à présent par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie validé par arrêté préfectoral n°07-2017-02-21-002 du 21 février 2017.

Les points d'eau non conformes devront bénéficier d'opérations d'amélioration pour garantir un service de défense efficace. Dans ce contexte, la commune engage régulièrement des travaux d'amélioration du réseau de desserte en eau potable. Les zones classées en zones urbaines et à urbaniser bénéficient de la proximité de poteaux ou de bornes incendie. Elles s'inscrivent au niveau du bourg, sur des secteurs facilement accessibles et non enclavés au sein de massifs boisés.

A noter qu'un arrêté Préfectoral (n°2013-073-0002) portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, mentionne les obligations légales de débroussaillage, notamment le régime général des règles applicables en matière de débroussaillage obligatoire. L'obligation de débroussaillage autour des habitations inscrites au sein et aux abords des secteurs à risque, y est ici spécifiée.

INDICATEURS POUR LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

16- LES MESURES LIEES A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

L'article L.153-27 stipule que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.

(3) Le nombre de logements sociaux n'intègre pas les logements privés conventionnés mais uniquement ceux réalisés par des opérateurs sociaux.

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2018	...	2029	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UA				
UB				
UC				
UD				
1AUb				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Division parcellaire				
Foncier neuf				
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾				
Surface moyenne par logement (en m ²)				
Typologie				
- Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements sociaux ⁽³⁾				

ANNEXE 1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

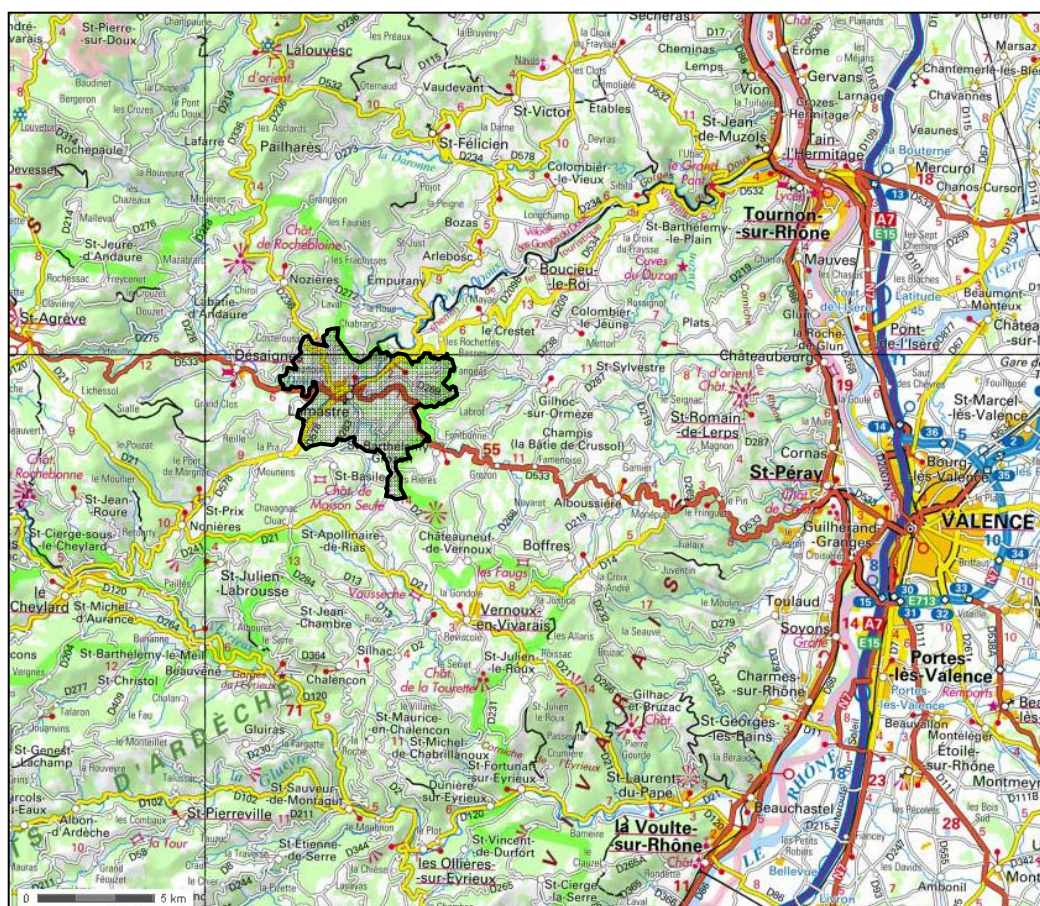
17- UN TERRITOIRE DU HAUT VIVARAIS

17-1 Situation géographique

La commune de Lamastre fait partie du département de l'Ardèche, en Rhône-Alpes. Elle appartient à l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône, dont elle se situe à environ 30 km au Sud-Ouest.

Lamastre est la commune-siège de la Communauté de Communes du Pays de Lamastre. Les communes limitrophes sont : Desaignes, Nozières, Empurany, Le Crestet, Gilhoc-sur-Ormèze, Saint-Barthélemy-Grozon, Vernoux-en-Vivaraïs et Saint-Basile. Toutes ces communes appartiennent à la Communauté de Communes du Pays de Lamastre (CCPL) sauf la commune de Vernoux-en-Vivaraïs.

Lamastre est une commune qui a une influence sur de nombreuses communes au-delà du périmètre de la CCPL. Il s'agit d'une véritable polarité locale. Elle est au centre d'un bassin de vie qui s'étend sur des communes appartenant à la Communauté de Communes du Tournonais ou la Communauté de communes du Pays de Saint-Félicien : Arlebosc, Boucieu-le-Roi, Bozas, Lamastre, Pailharès, Saint-Félicien et Saint-Victor.

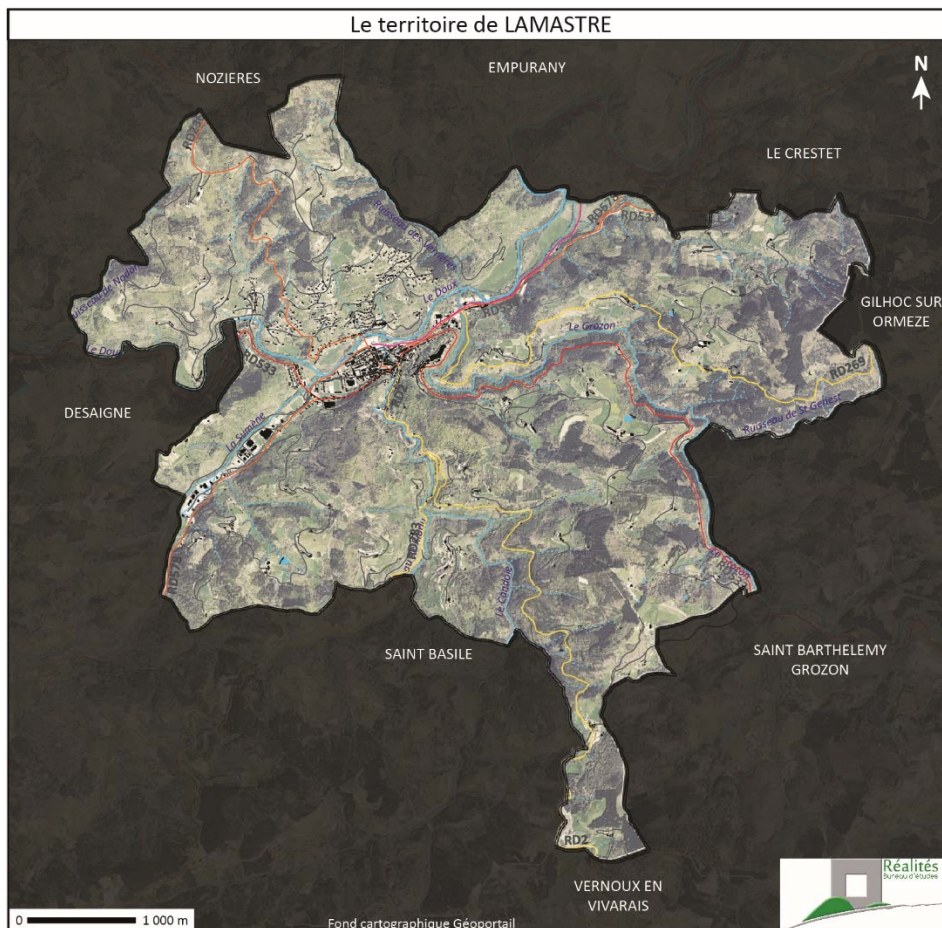


En 2012, la commune comptait 2 426 habitants. Elle s'étend sur 2 575 hectares. Le territoire s'étage entre 843 mètres au Sud et un minimum de 340 mètres au niveau de la rivière du Doux au Nord-Est.

Lamastre concentre l'essentiel de sa population le long du Doux, où les reliefs sont les moins marqués et l'exposition climatique la meilleure. Au Sud du Doux les habitations sont organisées en hameaux souvent liés à une exploitation

agricole. Au Nord de la rivière, l'habitat est plus éparpillé et isolé. Il résulte pour une part significative d'opérations d'habitat réalisées au coup par coup.

Le territoire de Lamastre est marqué par des reliefs importants, travaillés en grande partie par l'activité agricole. La commune s'inscrit au sein du Haut Vivarais. Ce territoire se distingue par une juxtaposition de petits plateaux d'altitude moyenne séparés par des vallées encaissées formant des gorges étroites et sauvages.

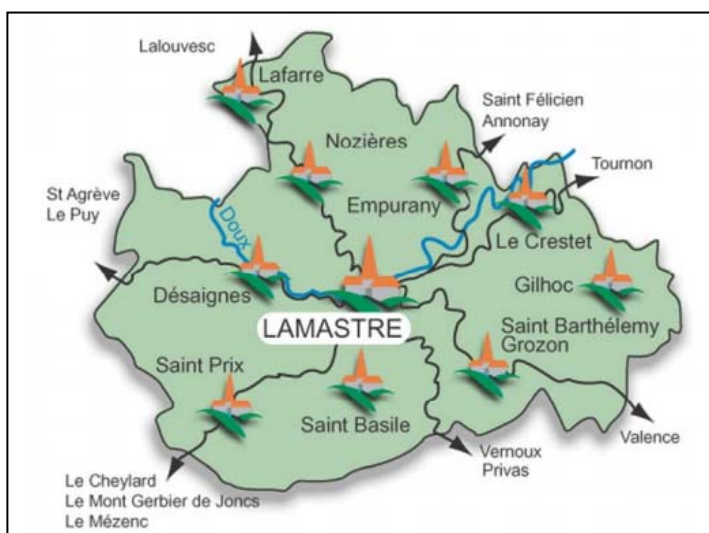


17-2 Les coopérations intercommunales

La commune de Lamastre adhère directement à :

Communauté de Communes du Pays de Lamastre

La CCPL a été mise en place le 1^{er} Janvier 2009. Elle regroupe aujourd'hui 11 communes, soit une population d'environ 6 940 habitants. Cette communauté s'est développée autour de Lamastre, qui est la commune-siège. Elle est la commune la plus peuplée en représentant 36,2% de la population intercommunale. La deuxième commune la plus importante est Desaignes qui représente 17,2% de la population intercommunale. Toutes les autres communes comptent moins de 600 habitants.



Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

La Communauté de Communes s'étend sur 22 100 hectares et présente une densité moyenne de 31 habitants au km². Il s'agit d'une densité relativement faible au regard de celles observées en France métropolitaine (116 h/km²) et dans le département de l'Ardèche (57,4h/km²). Cette valeur témoigne du caractère rural du territoire.

Communes	Population municipale (2012)	Part de population dans la CCPL
Desaignes	1 193	17,2%
Empurany	573	8,3%
Gilhoc-sur-Ormèze	449	6,5%
Labatie-d'Andaure	221	3,2%
Lafarre	39	0,6%
Lamastre	2 512	36,2%
Le Crestet	545	7,9%
Nozières	276	4,0%
Saint-Barthélemy-Grozon	535	7,7%
Saint-Basile	327	4,7%
Saint-Prix	270	3,9%
Total	6 940	100%

La CCPL a de nombreuses compétences parmi lesquelles :

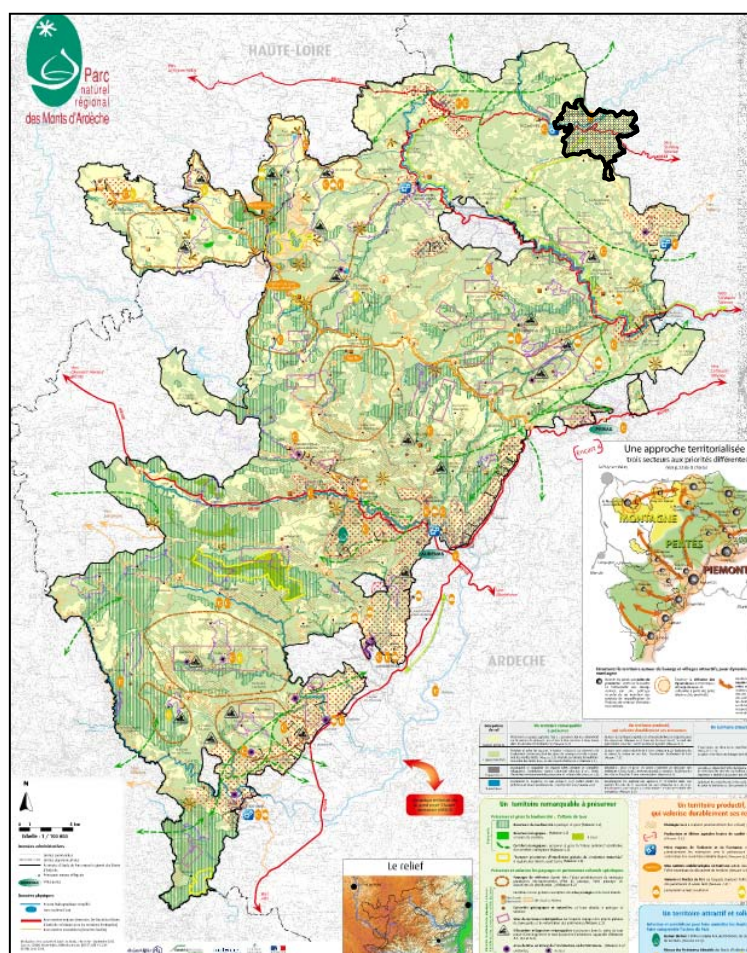
- Développer économiquement le territoire avec la création et l'extension de zones d'activités
- Gérer les Opérations Rurales Collectives (O.R.C.) destinées à promouvoir et développer les activités artisanales et commerciales
- Aménager les infrastructures d'accueil du « Mastrou »
- Elaborer les programmes locaux de l'habitat (P.L.H.)
- Conduire les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.)
- Créer, aménager et entretenir la voirie
- Créer et réaliser les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.)
- Coordonner les politiques territoriales passées avec le Département, la Région, l'Etat et l'Europe
- Organiser les transports scolaires avec le Conseil Général de l'Ardèche
- Agir en faveur de la petite enfance et la jeunesse à travers les contrats petite enfance
- Soutenir les actions à destination des jeunes de 16 à 25 ans qui sont à la recherche d'un emploi ou d'une formation
- Construire, aménager et entretenir les nouveaux équipements sportifs et culturels
- Aménager, baliser et entretenir certains sentiers de randonnées
- Etudier et réaliser les travaux nécessaires à l'entretien des berges du lit de la rivière « Le Doux » et ses affluents
- Eliminer et valoriser les déchets
- Soutenir les Offices de Tourisme

A travers cette Communauté de Communes, la commune adhère à différents groupements :

Syndicat mixte de gestion du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Ce syndicat créé le 26 Juin 2000, regroupe 147 communes appartenant à 12 Communautés de Communes ou d'Agglomération. Le département de l'Ardèche et la région Rhône-Alpes y adhèrent. Il assure des actions en matière de développement touristique, mais surtout la mise en œuvre du projet de territoire matérialisé dans la charte, la réalisation des programmes d'actions qui en découlent, et assure la révision de la charte.

Lamastre est une des 6 villes portes du PNR.



Source : www.parc-monts-ardeche.fr

La commune adhère aussi à :

Syndicat intercommunal à vocation unique de transit de l'eau potable

Ce syndicat a été créé en 2005 et regroupe Lamastre avec 3 de ses communes limitrophes : Gilhoc-sur-Ormèze, Le Crestet et Saint-Barthélemy-Grozon. Ce syndicat est compétent pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable pour les communes adhérentes.

Syndicat Départemental d'Energie de l'Ardèche

Ce syndicat regroupe toutes les communes du département de l'Ardèche, soit 355 communes. La production et la distribution d'électricité et de gaz, ainsi que les infrastructures relèvent de sa compétence.

Syndicat Départemental Equipement Ardèche

Ce syndicat créé en 1963 regroupe 134 membres.

Syndicat mixte Inforoutes

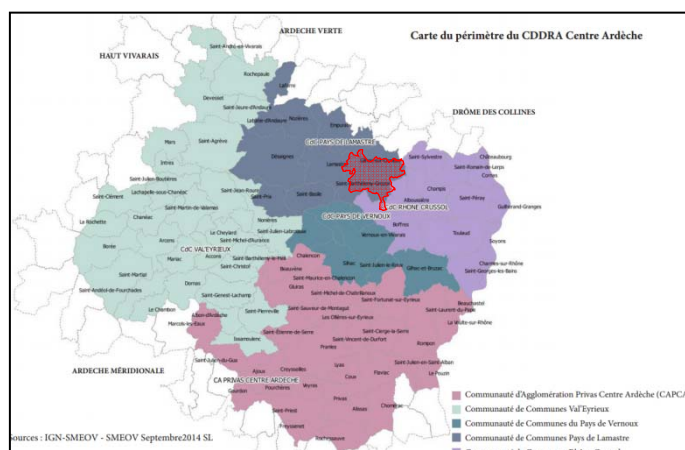
Ce syndicat est compétent pour ce qui relève des infrastructures de télécommunication.

Syndicat mixte de gestion de l'Ecole départementale de musique et de danse

Ce syndicat a été créé le 29 août 2001. Il regroupe 102 communes. Ce groupement s'occupe des activités culturelles et socioculturelles.

Contrat de Développement Durable (CDDRA) Centre Ardèche

Le CDDRA né début 2014 comprend 5 Communautés de Communes dont la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche. Dans le cadre de ce contrat, une charte et un programme d'actions ont été établis pour la période 2014-2019.



Les principales actions déterminées sont :

- Conforter et développer les coopérations et les transversalités
 - o Encourager les synergies villes-bourgs-espaces rural pour préserver une qualité de vie et l'accessibilité sur tout le territoire
 - o Soutenir le développement de l'Agglomération Privas Centre Ardèche
 - o Renforcer le développement du tourisme autour des potentialités et des spécificités du territoire
 - o Faire un fleuve Rhône un levier de développement et de coopération entre les territoires
 - o Créer des communautés entrepreneuriales
- Renforcer les bassins de vie, comme espaces de proximité attractifs et solidaires
 - o Renforcer l'attractivité des bassins de vie et favoriser le bien vivre ensemble
 - o Contribuer au développement d'un modèle urbain solidaire
 - o Accompagner le développement d'une économie de proximité
 - o Rationaliser l'offre économique locale
 - o Développer un pôle territorial sur l'économie sociale et solidaire
 - o Maintenir et soutenir une agriculture vectrice d'une vie rurale riche, diversifiée et productive respectueuse de la ressource en eau
- Accompagner les adaptations aux changements par l'innovation et l'expérimentation

- o Soutenir la compétitivité et l'adaptabilité économique
- o Mettre en valeur les ressources naturelles et patrimoniales comme des atouts et opportunités de développement local
- o Relever le défi d'une mobilité durable
- o Se doter d'une stratégie en matière énergétique et coordonner les initiatives.

SMEOV

Le Syndicat Mixte Vallée Eyrieux Ouvèze Plateau de Vernoux a été créé le 11 janvier 2011. Il regroupe la Communauté de communes du Pays de Lamastre, la Communauté de communes du Pays de Vernoux, la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche et la Communauté de communes du Val d'Eyrieux.

Il est compétent en matière de :

- Politique de la ville (dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale)
- Aménagement de l'espace (Schéma de Cohérence Territoriale)
- Autres (préfiguration et fonctionnement des Pays)

SMADN

Le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique a été créé en 2007 à part égale par le Département de l'Ardèche, le Département de la Drôme et la Région Rhône-Alpes. Il porte la politique publique d'aménagement numérique du territoire de l'Ardèche et de la Drôme par la mise en place d'un réseau de communications électroniques Haut et Très Haut Débit.

Depuis 2015, le Syndicat mixte ADN est constitué de ses 3 collectivités fondatrices et de 32 intercommunalités ardéchoises et drômoises et pilote de le grand projet de déploiement de la fibre à la maison (FTTH) sur le territoire bi-départemental.

AGEDI

Ce syndicat a pour objet de mutualiser les coûts liés à l'informatisation. A.G.E.D.I. conçoit, développe des logiciels dédiés aux communes, intercommunalités, maisons de retraite et autres établissements publics..

Il est présent dans 70 départements et regroupe plus de 6500 adhérents.

17-3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1 : Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Loi Montagne

La commune fait partie de la zone de montagne du Massif Central.

La politique de la loi Montagne a pour finalité de :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux ;
- Permettre de délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ou la commune prévoit une extension de l'urbanisation en continuité ;
- Assurer la prise en compte des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, des constructions (déjà) implantées et l'existence de voies et réseaux ;
- Assurer la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le SCOT Centre Ardèche

Le Schéma de Cohérence Territoriale Centre Ardèche est en cours d'élaboration par le Syndicat Mixte Eyrieux, Ouvèze Vernoux (SMEOV). Le périmètre initial a connu des évolutions en intégrant récemment le secteur de Lamastre.

La prescription devrait intervenir prochainement. Les études d'élaboration du SCOT n'ont pas encore débuté.

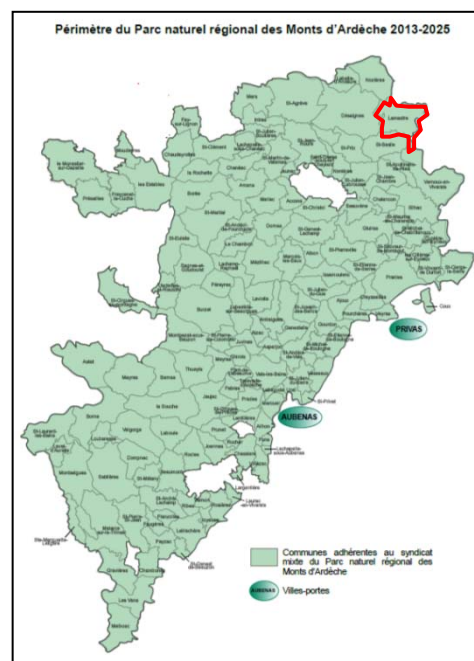
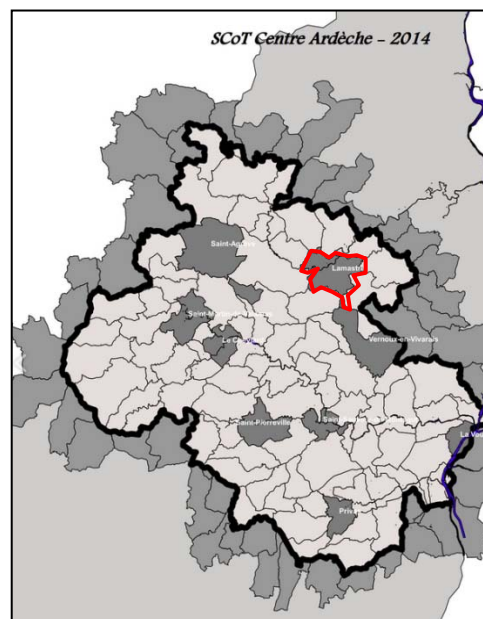
La Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La commune de Lamastre fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche et a signé la charte II (2013-2025) approuvée le 18 mars 2013.

Les Parcs naturels régionaux de France s'appuient sur une Charte, véritable ligne de conduite de leurs actions. Dans cette Charte sont inscrits les engagements pris par les collectivités signataires, pour un développement local, social, économique et culturel qui soit respectueux des hommes, de leur environnement et de leurs patrimoines.

Cette charte se développe autour de 3 vocations :

- **Un territoire remarquable à préserver**
 - Préserver et gérer la biodiversité : l'affaire de tous
 - Préserver et gérer durable le capital en eau du territoire
 - Préserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, matériels et immatériels
 - Préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche et construire ensemble les paysages de demain
 - Développer un urbanisme durable, économe et innovant
- **Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources**
 - Mobiliser les ressources locales, par des pratiques respectueuses de l'Homme et de son environnement
 - Valoriser les produits spécifiques du territoire
 - Encourager les démarches de consommation solidaire et responsable
 - Intensifier la politique de maintien et d'accueil des activités et des emplois
- **Un territoire attractif et solidaire**
 - Impliquer tous les acteurs au projet de territoire : élus, partenaires et habitants
 - Se mobiliser autour des ressources énergétiques et du changement climatique
 - S'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants
 - Affirmer la contribution de la culture au développement du territoire

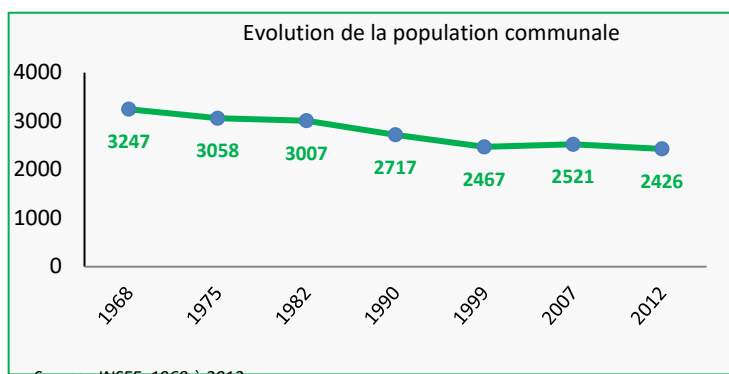


18- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

18-1 Une population en diminution constante

Depuis le début du 20^{ème} siècle la population de Lamastre est en diminution. La commune comptait dans les années 30, environ 3700 habitants contre 2 426 habitants en 2012.

Entre 1982 et 1999, la commune a connu ses plus forts taux de variation, avec -1,3% et -1,1%. En 17 ans la population a diminué de près de 300 habitants.



Source : INSEE, 1968 à 2012

A partir des années 2000 et jusqu'à aujourd'hui, l'évolution démographique de la commune est relativement stable et fluctue entre 2 420 habitants et 2 520 habitants. Entre 1999 et 2007 la croissance a été positive avec un taux de variation de +0,4%. Puis sur la période suivante la croissance redevient négative avec une perte de 100 habitants sur 5 ans. En une quarantaine d'année, la commune a perdu environ un millier d'habitants.

Source :
INSEE, 2012

	Taux annuel moyen de variation de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Lamastre	-0,9%	-0,2%	-1,3%	-1,1%	+0,4%	-0,9%
CCPL	-1,6%	-0,8%	-1,2%	-0,5%	+0,5%	+0,0%
Ardèche	+0,0%	+0,6%	+0,4%	+0,3%	+1,0%	+0,6%

Les dynamiques démographiques observées sur le territoire de la CCPLA suivent des évolutions comparables. Entre la fin des années 60 et les années 90, l'intercommunalité a vu sa population fortement diminuer, passant de 8888 à 6783 habitants. La population connaît depuis des variations moindres (entre 6783 habitants en 1990 et 6478 habitants en 1999). A noter que dernièrement, la démographie semble repartir à la hausse : +254 habitants entre 1999 et 2012.

A une échelle plus large qu'est celle du département, et à l'inverse de la CCPL et de Lamastre, la démographie observe une évolution positive continue. Ce contraste entre les dynamiques locales et plus générales, traduit une attractivité plus faible du secteur de Lamastre par rapport à d'autres régions d'Ardèche, notamment celles situées à proximité immédiate de pôles urbains comme Tournon-sur-Rhône ou Privas.

Des scénarii possibles pour l'avenir : il s'agit de prévoir un projet de développement à une échéance de 2026 cohérent avec les dynamiques démographies observées sur la commune :

- Scénario 1 : Repli démographique modéré – poursuite de la tendance au fil de l'eau observée entre 1999 et 2012, correspondant à une évolution annuelle de -0.14%
- Scénario 2 : Stabilisation démographique correspondant à une évolution annuelle de 0.0%
- Scénario 3 : Croissance démographique correspondant à une évolution annuelle de +0.2%

Suivant les scénarii, la population communale pourrait évoluer de – 44 à +66 d'habitants d'ici 2026.

18-2 Des soldes migratoires et naturels négatifs

La croissance démographique de la commune est négative en raison d'un solde migratoire et d'un solde naturel faibles voire négatifs au cours des dernières décennies.

Le solde migratoire est négatif depuis 1968, jusqu'aux années 2000. De nombreux habitants ont quitté la commune pour d'autres secteurs plus attractifs.

Le solde migratoire étant négatif sur une longue période, le déficit en nouveaux habitants a eu une incidence sur forte sur l'évolution du solde naturel. Il est négatif depuis les années 80 et est de plus en plus faible, il est désormais de -1% entre 2007 et 2012. Le nombre de naissance, ne compense pas le nombre de décès sur la commune.

Depuis les années 2000, la commune connaît un léger regain d'attractivité. Elle accueille plus de nouveaux habitants qu'il n'en part depuis 1999. Cette dynamique participe activement à la stabilisation du niveau de population. La valeur positive du solde migratoire peut s'expliquer par les atouts que présentent la commune : offre importante de commerces, services, équipements, tout en bénéficiant d'un environnement de qualité ; prix du foncier attractifs ; desserte routière en direction de Valence et Tournon. Cependant, le solde migratoire ne permet pas de compenser le solde naturel négatif.

Sur la période 2011-2012, le renouvellement des habitants est d'environ 7%. Cette proportion confirme que le léger regain d'attractivité que connaît la commune, reste limité. A noter que la commune reste relativement attractive par rapport à d'autres communes d'Ardèche : 3,6% des habitants résidaient dans une autre commune du département en 2011. Toutefois, contrairement à des communes plus à l'Est, il n'est pas observé d'impact fort du desserrement des ménages de la vallée du Rhône.

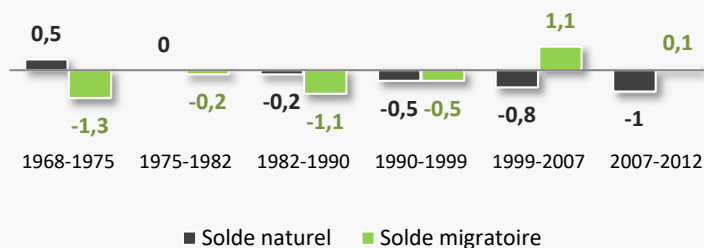
Au sein de la population, il est observé une rotation des ménages significative. Le bourg centre se dévitalise au profit de communes périphériques (Crestet, Empurany...). Toutefois, les actifs qui partent habiter en dehors de la commune, continuent souvent d'y travailler.

18-3 Une population vieillissante

La population de Lamastre est vieillissante. Entre 1999 et 2012, les catégories les plus jeunes (0-44 ans) sont en nette diminution alors que les catégories les plus âgées (45 et plus) sont en augmentation.

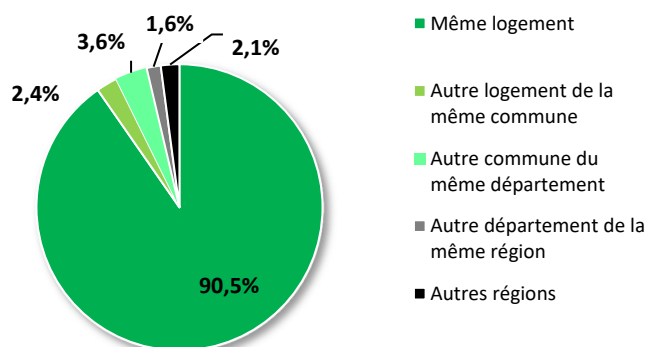
La classe d'âge des 0-14 ans n'a que légèrement diminué. En revanche la classe de 15-29 ans a baissé de 26% et celle des 30-44 ans de 16%.

Variation annuelle moyenne de la population en %



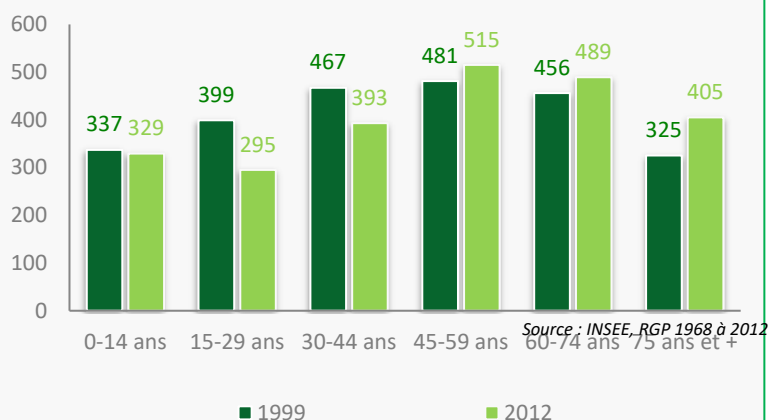
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année
Solde naturel : différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de l'année

Lieu de résidence 1 an auparavant



Source : Insee, 2012

Evolution de la population par classe d'âge



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

A contrario, les 3 dernières classes d'âge ont augmenté entre 1999 et 2012. Celle qui a le plus évolué est celle des 75 ans et plus avec une augmentation de 25%.

Ce contraste s'explique notamment par le fait que la commune n'a pas accueilli assez de jeunes ménages sur les dernières années, impactant fortement le renouvellement de la population. La forte représentation des plus de 75 ans s'explique en partie par le maintien des personnes les plus âgées sur le territoire, maintien favorisé par une offre de services et équipements adaptés comme la résidence des Bords du Doux (112 places), ou bien de nombreux services à domicile, y compris dans les hameaux et écarts. Cette représentation des habitants les plus âgés est d'ailleurs plus significative sur la commune (16,7%) que sur l'ensemble de la CCPL (13,1%) ou que sur le département (11,3%).

Source : INSEE, RGP 2012

	Répartition de la population par tranche d'âge en 2012		
	Lamastre	CCPL	Ardèche
0-14 ans	13,6%	15,1%	17,6%
15-29 ans	12,2%	12,5%	14,3%
30-44 ans	16,2%	16,7%	18,3%
45-59 ans	21,2%	22,3%	21,0%
60-74 ans	20,2%	20,3%	17,5%
75 ans et plus	16,7%	13,1%	11,3%

Les deux catégories les plus représentées sur la commune sont celles des 45-59ans (21,2%) et des 60-74ans (20,2%). La catégorie des 0-14ans est sous-représentée sur la commune (13,6%) par rapport au département (17,6%) et au territoire intercommunal (15,1%). Il est à noter que les effectifs de l'internat présent sur la commune, ont pratiquement été divisés par 2 sur la dernière décennie.

Concernant les autres catégories d'âge, la répartition est relativement similaire avec les territoires de comparaison.

18-4 Evolution de la structure des ménages

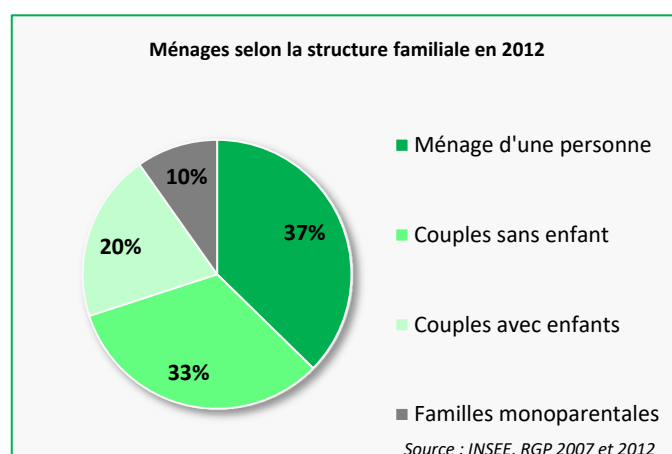
D'après la définition INSEE, un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.

INSEE, RGP de 1968 à 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre de ménages	1 031	1 035	1 079	1 089	1 056	1 109	1 126
Nombre de personnes / résidence principale	3,1	2,8	2,7	2,4	2,2	2,2	2,0

En 2012, la commune compte 1 126 ménages (pour une population des ménages de 2317 personnes), soit une taille moyenne de 2,07 personnes par résidence principale. Alors que la population est en diminution, le nombre de ménages a lui constamment augmenté (sauf sur la période 1990 à 1999), ce qui induit une diminution du nombre de personnes par ménage.

Cette tendance est observée à l'échelle du territoire métropolitain, elle correspond à différentes évolutions de la société : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales...



Sur la commune, le desserrement des ménages est principalement lié au vieillissement de la population. Il participe activement à la représentation forte des ménages qui ne comptent pas d'enfant. Au cours de la dernière période de recensement, cette tendance se confirme par l'évolution des structures familiales. En 2007, les couples avec enfants représentaient 28% des ménages et les couples sans enfants 30%. En 2012, ces ménages représentent respectivement 20% et 33%.

Les ménages de 1 ou 2 personnes représentent plus des deux tiers des ménages (66%). Cela implique une nécessaire adaptation du territoire à ces nouvelles formes de ménages, notamment en termes de logements. La part importante des personnes les plus âgées devrait à terme occasionner la remise sur le marché de nombreuses résidences principales. De nombreuses personnes âgées habitant sur la commune désirent venir s'installer sur le centre ville dans des logements en rez-de-chaussée.

18-5 Des actifs en net retrait

En 2012, la commune compte 844 actifs ayant un emploi, soit 60.9% de la population de 15 à 64 ans. Cette part d'actifs ayant un emploi est en léger repli depuis 1999, date à laquelle elle était de 61.7%. Toutefois, cette faible variation cache en réalité un net repli des actifs ayant un emploi : -72 personnes. Elle suit une évolution parallèle à la population en âge de travailler. Elle confirme le vieillissement de la population, le nombre d'inactifs étant sur la même période en léger repli : - 12 personnes.

INSEE, RGP 1999/2012		2012	1999
Actifs ayant un emploi		844 (60,9%)	916 (61,7%)
Chômeurs		115 (8,3%)	128 (8,6%)
TOTAL ACTIFS		960	1 046
Inactifs		426 (30,7%)	438 (29,5%)
TOTAL POPULATION		1 386	1 484
Taux d'activité*		46,4%	49,3 %
Population de 15 à 64 ans			
* Rapport entre le nombre d'actifs et la population			

La part de chômeurs diminue légèrement en 2012 avec 8.3% contre 8.6% en 1999. Elle est moins élevée que la moyenne départementale (9.2%), mais plus que celle de l'intercommunalité (7.8%). Le taux d'activité a diminué significativement, passant de 49.3% en 1999 à 46.4% en 2012. Cela signifie que 46.4% de la population de 15 ans ou plus est active (ayant un emploi ou chômeur).

18-6 Evolution des catégories socioprofessionnelles

Entre 1999 et 2012, deux tendances notables se distinguent : la forte progression des employés (29.7% à 34.3%) et la nette diminution des ouvriers (30.5% à 19.8%). Elles s'inscrivent dans un contexte d'évolution des activités

INSEE, RGP 2007-2012		% des CSP en 1999	% des CSP en 2009	% des CSP en 2012	Effectifs 2012
Agriculteurs exploitants		2.8	2.5	2.6	33
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise		12.4	13.3	14.6	182
Cadres et professions intellectuelles supérieures		7.3	7.0	8.8	109
Professions intermédiaires		17.3	21.7	19.8	246
Employés		29.7	35.8	34.3	426
Ouvriers		30.5	19.5	19.8	246
Population active occupée de 15 à 64 ans					

économiques présentes sur la commune, que de nombreux bâtiments vacants dans le centre bourg soulignent (phénomène de désindustrialisation). La représentation des autres catégories socioprofessionnelles évolue peu, montrant ainsi une relative stabilité des activités agricoles, commerciales et de services.

La catégorie des agriculteurs demeure la moins représentée sur la commune (2.6%). Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont un peu plus représentés (8.8%) mais demeurent en retrait par rapport aux artisans, commerçant, chef d'entreprise, aux professions intermédiaires et aux ouvriers qui concentrent chacun entre 15 et 20% des CSP. Les employés sont désormais les plus représentés (34.3%). L'importance des équipements et services participent activement à cette représentation.

INSEE, RGP 2012		Lamastre	CCPL	Ardèche
Agriculteurs exploitants		2.6%	15.4%	3.6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise		14.6%	13.4%	9.8%
Cadres et professions intellectuelles supérieures		8.8%	6.3%	10.5%
Professions intermédiaires		19.8%	17.2%	23.8%
Employés		34.3%	26.9%	28.4%
Ouvriers		19.8%	20.8%	24.0%

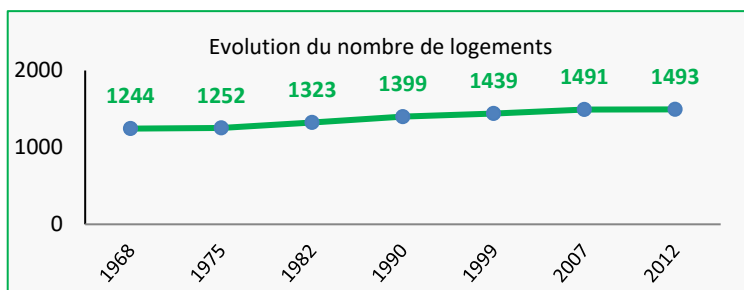
La part des agriculteurs reste bien inférieure par rapport à celle de la CCPL (15.4%), tandis que celle des employés est nettement supérieure à celle du département et de l'intercommunalité. Ce qui met en avant le statut de polarité économique de Lamastre au sein d'un territoire intercommunale présentant un caractère rural prononcé.

19- LE PARC DE LOGEMENTS

19-1 Une croissance régulière et limitée du parc de logements

Lamastre compte 1493 logements selon le dernier recensement INSEE de 2012. Depuis la fin des années 70, la commune a vu son parc de logements croître d'environ 250 logements, soit une progression de 20%. Cela représente une moyenne de 5 à 6 logements par an.

De 1968 à 2012, le parc de logements a toujours été en augmentation alors que dans le même temps la population a diminué. Ces évolutions en apparence contradictoire s'expliquent d'une part par le desserrement des ménages et donc un besoin constant de plus de logements à population à égale, et d'autre part par la forte augmentation du parc de logements vacants.



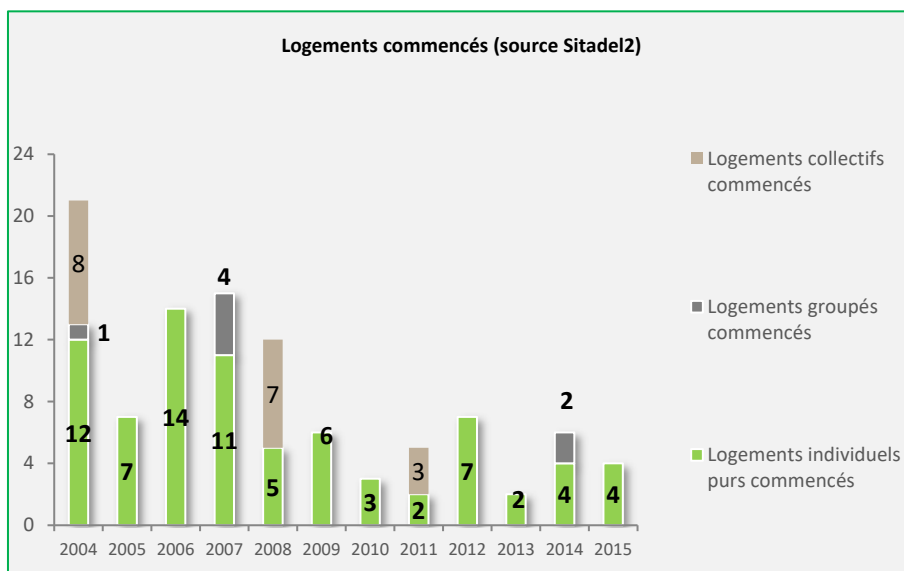
Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

Quelque soit la période observée, le rythme de production de logements est toujours inférieur sur la commune par rapport aux territoires de comparaison. La progression récente du solde migratoire ne s'est pas traduite par un étoffement significatif du parc de logements.

INSEE, RGP 1968 à 2012	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
	Taux de variation annuel moyen des ménages					
Lamastre	+0,06 %	+0,6 %	+0,1 %	-0,3 %	+0,6 %	+0,3 %
Taux de variation annuel moyen des logements						
Lamastre	+0,09 %	+0,8 %	+0,7 %	+0,3 %	+0,4 %	+0,03 %
CCPL	+0,1 %	+1,7 %	+0,8 %	+0,4 %	+1,3 %	+0,9 %
Ardèche	+1,8 %	+1,9 %	+1,4 %	+1,1 %	+1,7 %	+1,2 %

19-2 La dynamique récente de construction

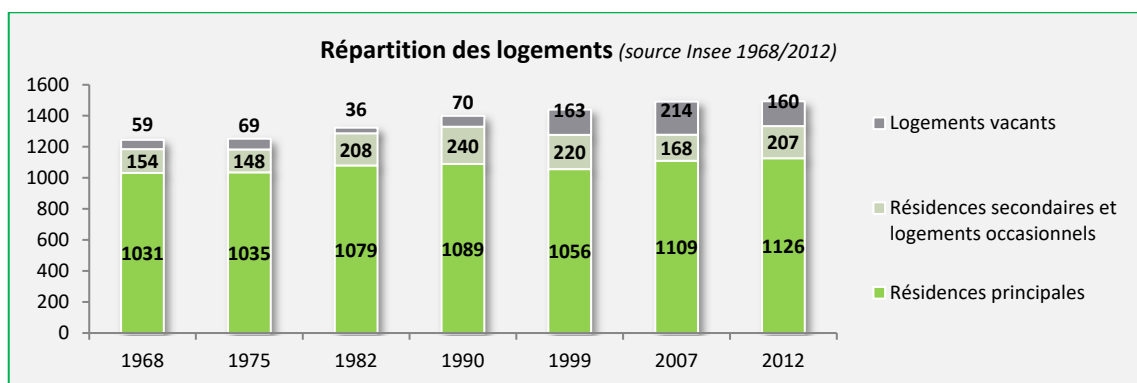
De 2004 à 2008, la commune a connu un rythme de permis de construire élevé de l'ordre de 14 logements par an. Depuis ce rythme s'est nettement ralenti, il n'est plus que d'environ 5 logements par an. Ce décrochage mesuré à la fin des années 2000 est observé sur de nombreuses communes. Il est lié au contexte économique compliqué que connaît le marché immobilier national. Toutefois sur la commune de Lamastre, le rythme de production de logements a été divisé par 3 en peu de temps, ce qui témoigne aussi d'un contexte local compliqué.



La production neuve de logements est essentiellement tournée vers le logement individuel. A noter la réalisation d'au moins 3 opérations de logements collectifs et 3 de logements groupés qui participent au maintien d'une certaine diversité au sein du parc de logements.

19-3 La répartition du parc de logements

- **Un parc de logements qui compte une part importante de logements vacants**



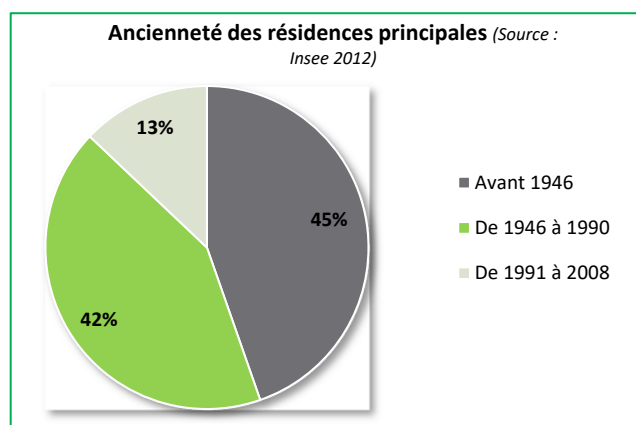
En 2012, le parc de logements de Lamastre est composé à 75.4% de résidences principales. Cette part est comparable à celle du département (72.7%) mais est nettement supérieure à celle de l'intercommunalité (61.5%). Cette différence avec la CCPL s'explique par la très forte représentativité des résidences secondaires sur l'intercommunalité, avec près d'un tiers du parc de logements (30.0%).

Le parc de logements présente une progression régulière mais qui tend à s'infléchir sur les dernières années. Il était de 1244 unités en 1968, 1399 en 1990, 1491 en 2007 et 1493 en 2012. Ce phénomène confirme le ralentissement de la production neuve depuis quelques années et met en avant la remise sur le marché de logements.

Le pourcentage de résidences secondaires à Lamastre est de l'ordre de 14%, une part légèrement inférieure à celle de l'Ardèche (18.4%). Le parc de résidences secondaires sur la commune est d'environ 200 constructions. Sur les dernières décennies, ce parc a connu quelques variations mais reste compris entre 150 et 240 unités.

Le parc de logements vacants connaît une évolution plus marquée. Il observe une progression importante au cours des années 90 qui s'est confirmée depuis. En effet, il était compris entre 40 et 70 unités des années 60 à 1990, puis varie entre 160 et 214 unités depuis. Ce parc aurait diminué de plus de 50 unités entre 2007 et 2012, ce qui paraît particulièrement important. Cette dynamique rapide pourrait s'expliquer par la suppression de l'exonération de la taxe foncière, incitant les propriétaires à vendre ou à réhabiliter. En 2012, les logements vacants représentent 10.7% du parc de logements, contre 8.4% sur la CCPL et 8.9% en Ardèche. La vacance sur la commune correspond surtout à des logements anciens ou insalubres ou liés à un commerce. L'OPAH lancée il y a quelques années n'a pas rencontré de succès auprès des propriétaires.

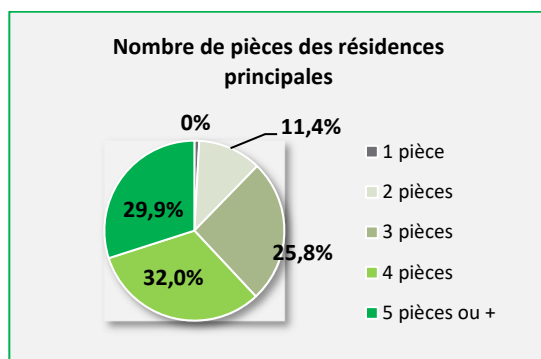
La commune de Lamastre demeure un pôle local structurant. Ce statut lui confère une certaine attractivité qui explique la progression régulière du parc de logements. Néanmoins, le développement ancien de la commune se traduit par une part importante de logements anciens. 45% des résidences principales datent d'avant 1945, 42% datent d'entre 1946 et 1990. Les logements récents sont plus limités : 13% ont été produits entre 1991 et 2008. Cette répartition très hétérogène conforte l'alimentation récente du parc de résidences principales à la fois par la construction neuve et par la remise sur le marché de logements anciens.



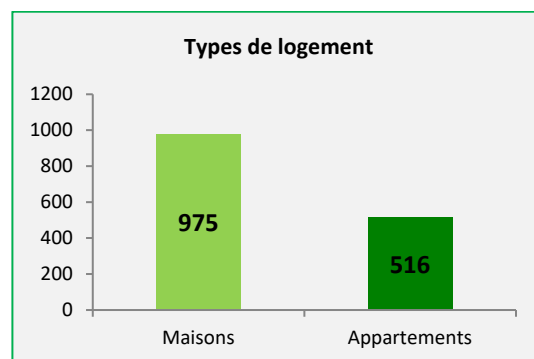
■ Un parc de résidences principales diversifié

Le parc de logements est constitué à 65.4% de maisons et à 34.6% d'appartements, avec respectivement 975 et 516 unités. Cette diversité s'explique par l'importance du centre bourg sur la commune qui offre à la fois un nombre important d'appartements anciens et de bâtiments collectifs contemporains.

Cette ventilation se traduit par un parc hétérogène au regard du nombre de pièces : deux tiers des résidences principales ont 4 pièces ou plus, un quart a 3 pièces. Les logements de petite taille bien que peu nombreux, représentent toutefois plus de 12% des résidences principales. Cette proportion peut s'expliquer par le statut de pôle local de la commune, qui le distingue des communes rurales environnantes où les logements individuels de grande taille sont plus attractifs pour la population.



Source : INSEE, RGP 2012



Source : INSEE, RGP 2012



Habitat à l'alignement et continu en centre bourg (R+2+C) – RDC occupé par des garages ou des commerces (Photos Réalités)



Habitat à l'alignement et continu en centre bourg (R+2+C / R+3) – RDC occupé par des garages ou des commerces ou ayant changé de destination (Photos Réalités)



Habitat individuel ancien lié à de l'artisanat (R+1+C) – Habitat en bande (R+1) (Photos Réalités)



Habitat collectif en centre bourg – RDC pouvant être occupé par des services (R+3 / R+4) (Photos Réalités)



Habitat individuel contemporain dans la pente, à l'écart du bourg (R+1 / R) (Photos Réalités)

▪ Une diversité de logements favorable à une occupation équilibrée

Les résidences principales présentent une occupation relativement équilibrée entre propriétaires et locataires. En effet, seuls 55.2% de ce parc est occupé par des propriétaires et 41.7% par des locataires. Ces proportions s'inscrivent en cohérence avec la diversité des typologies bâties. Elles distinguent Lamastre de l'intercommunalité et du département, où la part des propriétaires est plus importante en avoisinant 68%.

Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

Les logements sociaux recensés par l'INSEE sont au nombre de 144, ce qui correspond à 12.7% du parc de résidences principales. Il s'agit d'une part significative confirmée par les données sur le patrimoine des bailleurs sociaux implantés sur la commune :

www.gje-adis.fr		Nombre de logements	Appartements					Maisons				
			T1	T2	T3	T4	T5	T1	T2	T3	T4	T5
ADIS SAHLM	LES DEVIERES	24			X	X						
	LES FAUVETTES	20				X	X					
	SAINT CIERGE	30				X						
VIVARAIS HABITAT	RESIDENCE LE DOUX											
HABITAT DAUPHINOIS										X		

www.gie-adis.fr

La plus forte présence de logements locatifs sociaux sur la commune en comparaison de la CCPL se justifie pleinement par l'importance de Lamastre par rapport aux communes voisines, tant en termes de démographie, que d'emploi et de services à la population.

INSEE, RGP 2012		Lamastre	CCPL	Ardèche
Propriétaires		55.2 % (622)	69.6 %	66.7 %
Locataires		41.7% (470)	27.7 %	30.6 %
Dont logements sociaux		12.7 % (144)	6.6 %	7.2 %
Logés gratuitement		3.0% (34)	2.7 %	2.7 %

A noter que plus de 30 résidences principales sont occupées par des ménages logés gratuitement.

■ Le prix du foncier

Le prix moyen du foncier (terrain à bâtir) en Ardèche est compris entre 85 et 90 €/m². A Tournon-sur-Rhône, il s'élève autour de 100 €/m² et à Lamastre, le prix du foncier varie entre 25 et 45 €/m². Les derniers lotissements communaux ont été commercialisés autour de 38 €/m².

19-4 Ancienneté d'occupation et renouvellement du parc

En 2012 plus de la moitié des ménages (52.6%) sont installés à Lamastre depuis plus de 10 ans. Cette ancienneté d'emménagement des ménages met en avant une certaine stabilité dans l'occupation du parc.

INSEE, RGP 2012		Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale
Moins de 2 ans		13.2 %
2 à 4 ans		17.1 %
5 à 9 ans		17.0 %
10 ans et plus		52.6 %

19-5 Une fiscalité cohérente avec le statut de la commune

En 2010, la taxe d'habitation sur la commune de Lamastre apparaît globalement nettement plus élevée que sur des communes proches et légèrement supérieure à celle qui s'applique en moyenne sur le département.

Cette différence locale s'explique par le rôle de polarité locale que tient Lamastre.

	Lamastre	Communes limitrophes			Ardèche
		Desaignes	Empurany	Saint-Barthélémy-Grozon	
Taxe d'habitation	9,66 %	5,50 %	5,65 %	9,38 %	8,23 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	18,89 %	9,48 %	11,61 %	14,30 %	13,97 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	65,39 %	47,43 %	71,81 %	65,00 %	72,12 %

Source :
www.taxi.com, 2010

La taxe foncière sur les propriétés bâties observe les mêmes tendances, tandis que la taxe foncière sur les propriétés non bâties de la commune s'inscrit dans la moyenne.

La taxe foncière sur les propriétés non bâties joue un rôle stratégique dans la gestion du foncier et dans la lutte contre la rétention foncière. Elle peut encourager la vente de terrains faisant l'objet de rétention foncière.

20- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

20-1 Une offre d'emplois en diminution mais qui demeure importante

Le panorama économique de Lamastre a évolué considérablement au cours des dernières décennies, en particulier via un processus de désindustrialisation. L'évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles en est un des marqueurs.

L'évolution du nombre d'emplois apporte un éclairage complémentaire sur le dynamisme économique de la commune. Entre 1999 et 2012, 10 emplois ont été supprimés sur la commune bien qu'entre 1999 et 2007, 50 emplois auraient été créés. Cette tendance globale mesurée depuis la fin des années 90, souligne-elle aussi une évolution du paysage économique de Lamastre et témoigne des difficultés économiques que connaît le territoire. A noter la fermeture récente d'Extrêmes Décors qui a occasionné la perte de 35 emplois. Par ailleurs, de nombreuses antennes d'organismes sont présentes sur la commune, sans que les emplois qu'elles proposent ne soient comptabilisés sur la commune.

Toutefois, cet état des lieux est à relativiser au regard de l'indicateur de concentration d'emplois. En 2012, le nombre d'emplois demeurent ainsi bien plus important que le nombre d'actifs qui ont un emploi et habitent à Lamastre. La commune offre environ 1.4 emploi par actifs avec emploi y résidant en 2012 (1.3 en 1999). Ce qui signifie que de nombreuses personnes viennent travailler à Lamastre sans y habiter. La commune reste de ce point de vue un véritable pôle économique.

Le vieillissement de la population perceptible dans le découpage de la population par grandes tranches d'âges, est confirmé par la diminution du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune : - 62 personnes entre 1999 et 2012.

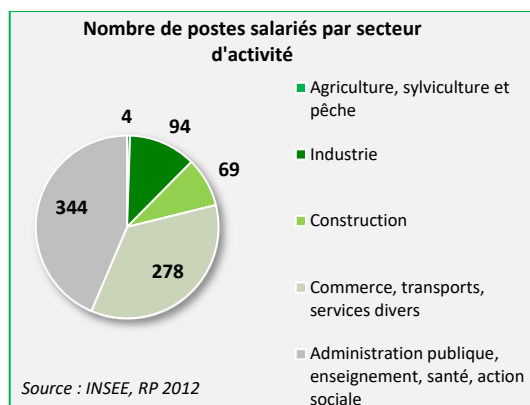
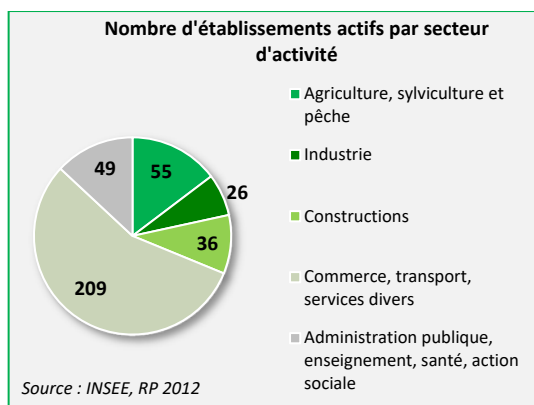
Source : INSEE RGP 1999, 2012

	1999	2007	2012
Nombre d'emplois sur la commune	1 226	1276	1 216
Actifs ayant un emploi, résidant dans la commune	919	917	857
Indicateur de concentration de l'emploi	133.4	139.1	141.8

En 2012, l'INSEE recense 375 établissements actifs offrant 789 postes salariés. Pour l'essentiel, ces établissements se concentrent à la fois dans le centre bourg et dans la zone industrielle de Sumène. Les établissements les plus nombreux sont ceux du secteur du commerce, du transport et des services. Ils sont au nombre de 209 soit 55.7% des établissements.

Les établissements relevant de l'agriculture ou de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représentent chacun environ 14% des établissements.

Les secteurs de l'industrie et de la construction sont les moins représentés sur la commune : 6.9 et 9.6% de l'ensemble des établissements.



Les secteurs économiques qui offrent le plus d'emplois sont ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale et ceux du commerce, des transports et des services : 344 et 278 emplois. Les autres secteurs comptent moins d'emplois salariés, 69 pour la construction et 94 pour l'industrie. L'agriculture n'emploie que 4 salariés.

20-2 4-2 Une polarité commerciale et de services

Lamastre offre un nombre important de commerces et services. Elle joue un rôle structurant pour le territoire intercommunal et les communes alentours. Les commerces et les services sont implantés principalement dans le bourg et pour certains dans la zone industrielle. Certains bâtiments qui semblent vacants dans la ZI sont occupés en saison.

Les évolutions passées et actuelles du tissu commercial du centre bourg font qu'aujourd'hui les linéaires commerciaux actifs et vacants (pas de porte fermé ayant changé de destination, ou non) sont bien identifiables : place Seignobos, avenue Boissy d'Anglas, rue Olivier de Serre, rue Ferdinand Herold, place Rampon...

L'Union des Partenaires Économiques du Canton de Lamastre, une association créée en 2001 regroupe des artisans et des commerçants dans l'objectif de fédérer, dynamiser, représenter le tissu économique local.

Certaines entreprises ont une localisation problématique en centre bourg. Elle occasionne des difficultés de stationnement et de circulation (place Pradon notamment), tout en limitant les possibilités d'évolution du bâti.



Commerces en centre bourg (Photos Réalités)



Pas de portes vacants en centre bourg (Photos Réalités)



Commerce et moyenne surface commerciale implantés en zone industrielle (Photos Réalités)



Commerce et artisanat implantés en centre bourg – Proximité habitat/activités potentiellement nuisantes (Photos Réalités)



Zone industrielle : activités nécessitant d'importants espaces de stockage – locaux vacants (Photos Réalités)

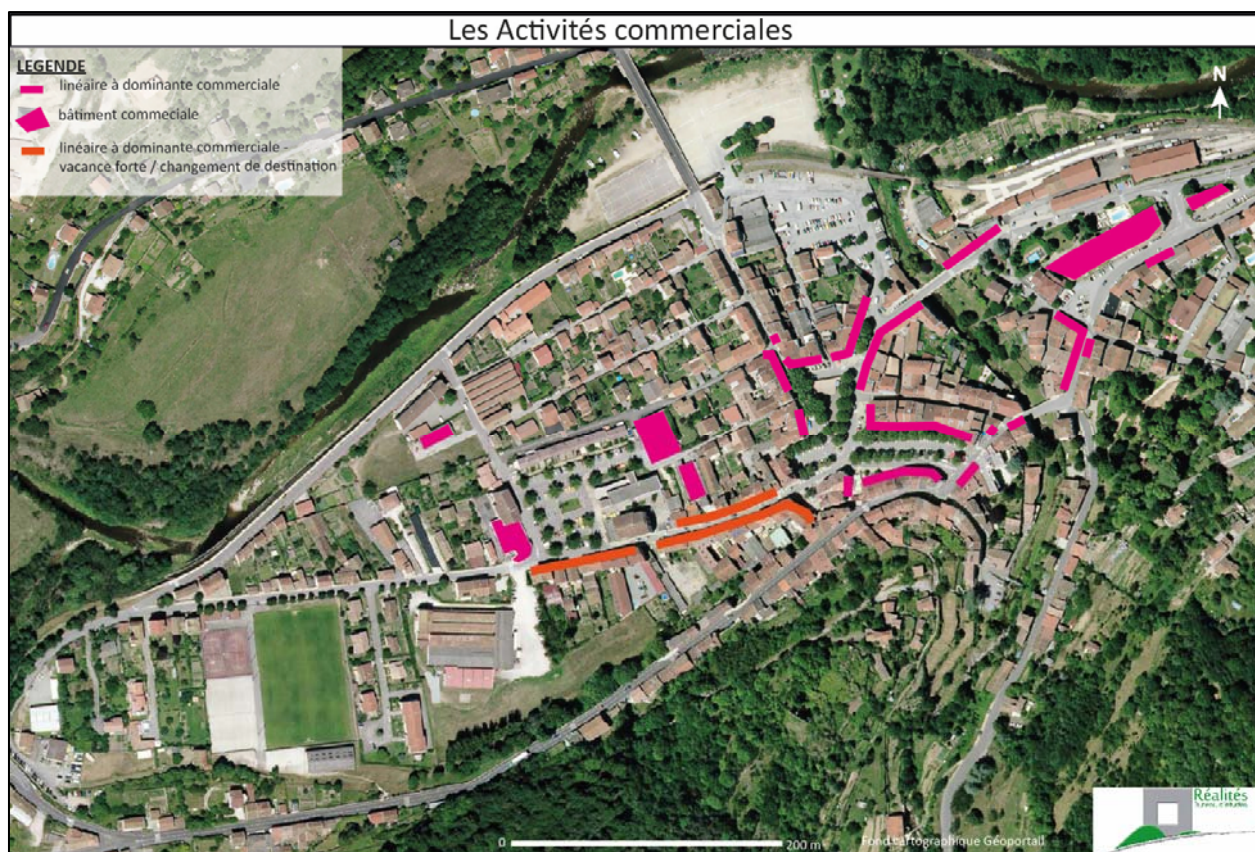


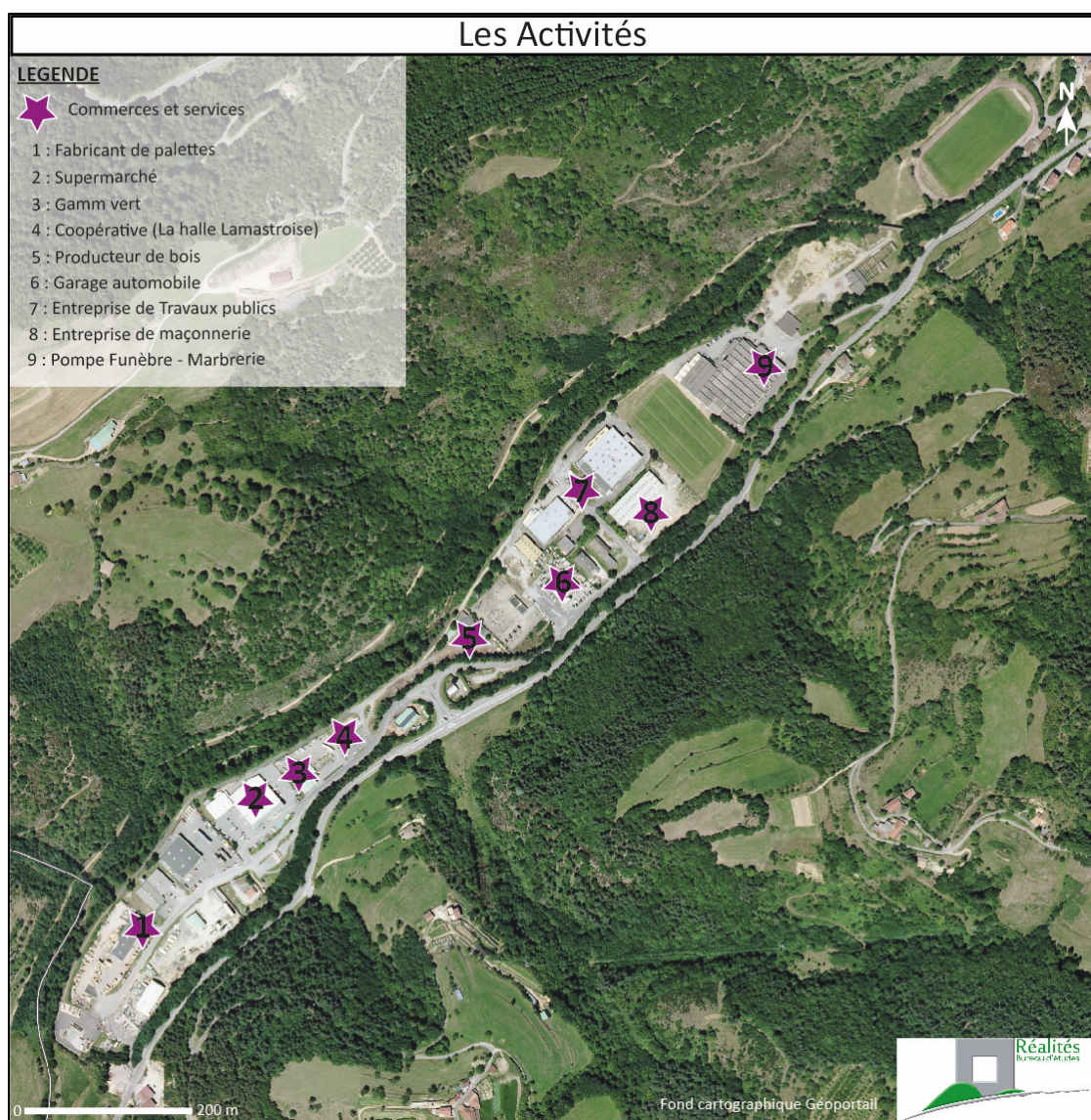
Ancien bâtiment industriel vacant dans le centre bourg – Carrière exploitée le long de la RD534 (Photos Réalités)

Lamastre dispose en parallèle d'une offre complète de services qui transparait notamment avec la présence d'un hôpital, d'un EPHAD, de cabinets médicaux, de banques, de services d'action sociale, d'une agence postale... :

- | | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Admr | - Citroën | - Logis De France |
| - Audition Santé | - Eovi | - Noailhat J |
| - Autosur | - Esso | - Optic 2000 |
| - Axa | - Fiducial | - Petit Casino |
| - Banque Populaire Des Alpes | - Ford | - Point P |
| - Caf Caisse D'allocations Familiales | - Gamm Vert | - Pulsat |
| - Caisse d'Epargne | - Groupama | - Renault |
| - Camping De Retourtour | - Jouets Sajou | - Super U |
| - Cave Desbos | - L'arbre A Feuilles | - Taxi Michel Rugani |
| - Chausson Matériaux | - La Source | |

Source : Sitedesmarques.com





20-3 L'agriculture

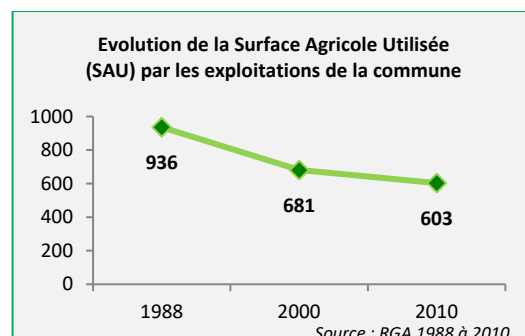
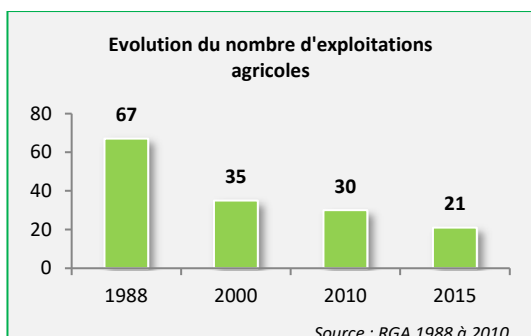
Le diagnostic de l'activité agricole à Lamastre a été réalisé à partir des données du recensement agricole (RGA) de 2010 et d'une réunion organisée avec les agriculteurs qui exploitent du foncier sur la commune.

Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations

Lamastre est une commune inscrite au sein d'un territoire local à dominante rurale. L'agriculture structure encore fortement le paysage.

La commune accueille en 2010, 30 exploitations dont 27 individuelles. Elles sont aujourd'hui 21, soit une division par 3 de leur nombre depuis la fin des années 80. Un déclin majeur du nombre d'exploitation est perceptible au cours des années 90, depuis il est moins marqué.

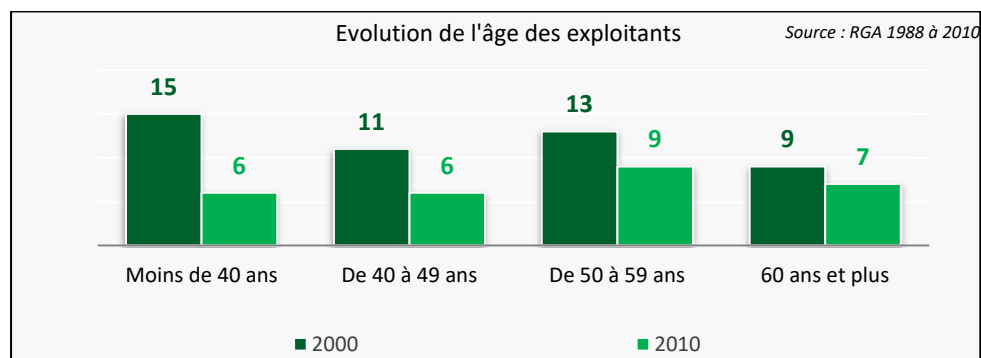
A noter que 3 autres exploitants implantés à l'extérieur viennent travailler des terres sur la commune. Globalement, la Surface Agricole Utilisée (SAU) est en recul constant sur les dernières décennies, passant de 936 ha en 1998 à 603 ha en 2012.



L'âge des exploitants

Entre 2000 et 2010, quelle que soit la répartition par classe d'âge des exploitants, une diminution de leur représentation est observée. La plus forte baisse concerne les exploitants de moins de 40 ans. En 2010, plus de la moitié des exploitants a plus de cinquante ans. Sur 30 exploitations, 12 sont concernées par la question de la succession dont 8 qui sont sans successeur ou sans successeur connu.

Ces tendances laissent présager une poursuite de la baisse du nombre d'exploitations à l'avenir, sauf si de nouveaux successeurs se présentent. La pérennité de l'agriculture sur la commune pourrait être remise en cause à terme, et constitue un enjeu fort pour le territoire de Lamastre.



Les activités agricoles

Le contexte local (couvert végétal important, topographie marquée, climat...) contraint la majorité des exploitants à se tourner vers la polyculture et le polyélevage pour assurer la viabilité des exploitations. L'élevage bovin est prédominant mais une diversification de l'élevage est toutefois observée. En effet si 10 exploitations ont des bovins, 4 ont des chèvres, 4 des brebis et 3 des poulets. Le nombre de têtes mesuré en 2010 reflète une situation ponctuelle. Les cheptels peuvent varier considérablement au fil du temps en fonction de ventes et de la reproduction. A noter la présence d'un apiculteur sur la commune.

Exploitations en ayant	Nb têtes	
	2000	2010
Cheptel		
Bovins	14	10
Chèvres	11	4
Brebis	6	4
Poulets de chair et coqs	/	3

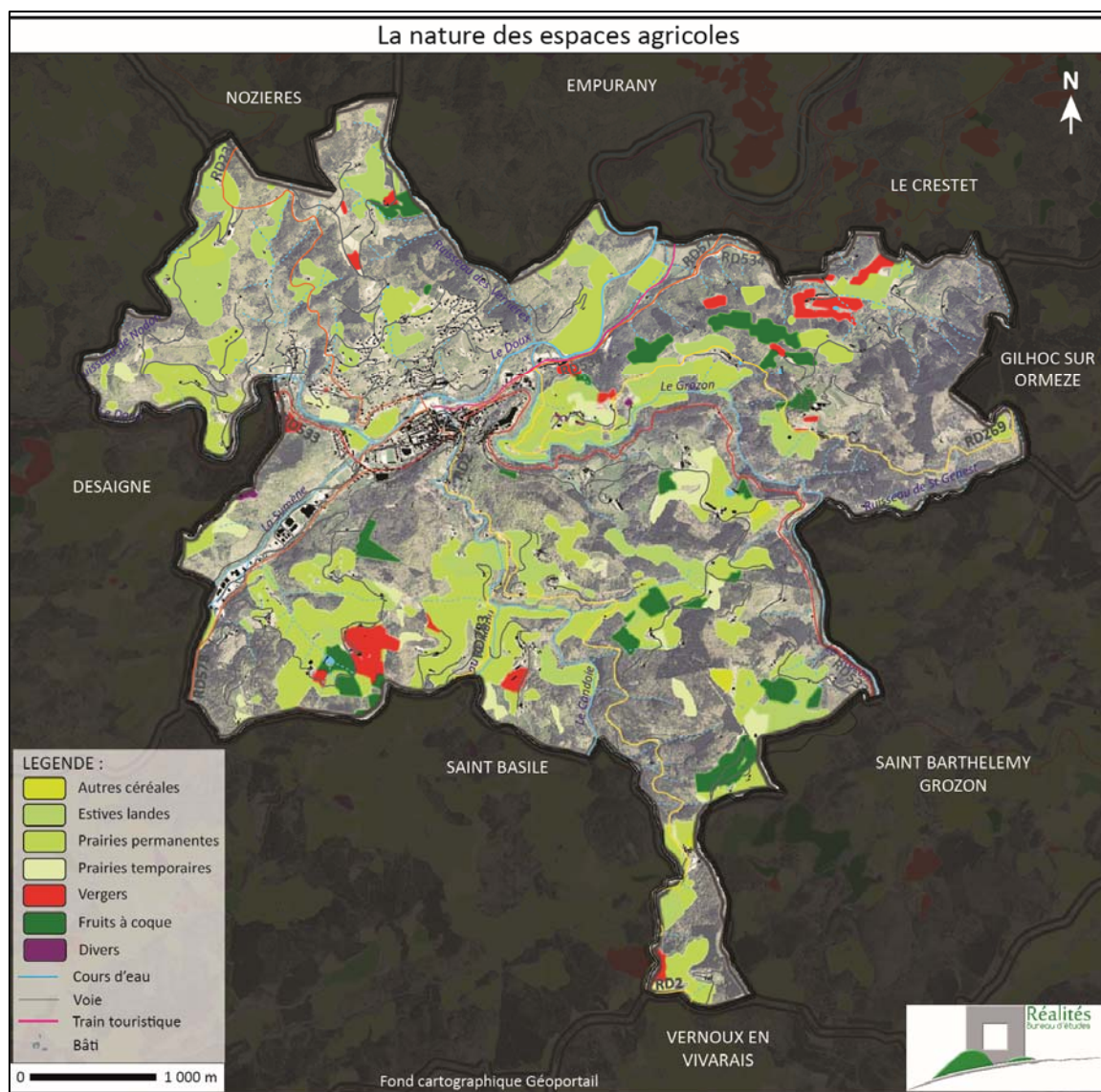
En liens avec cette activité de polyélevage, il est observé une prédominance des superficies de fourrages et de celles toujours en herbe. Très peu de céréales sont cultivées sur la commune.

Une grande majorité des exploitations possède des vergers. Ils couvrent 25 ha sur la commune.

Exploitations en ayant			Hectares
Cultures	2000	2010	2010
Fourrages et superficies toujours en herbe	29	22	476
Vergers	19	12	25



Exploitations agricoles tournée vers l'élevage de poulets et la culture d'arbres fruitiers – proximité en agriculture et habitat (Photos Réalités)



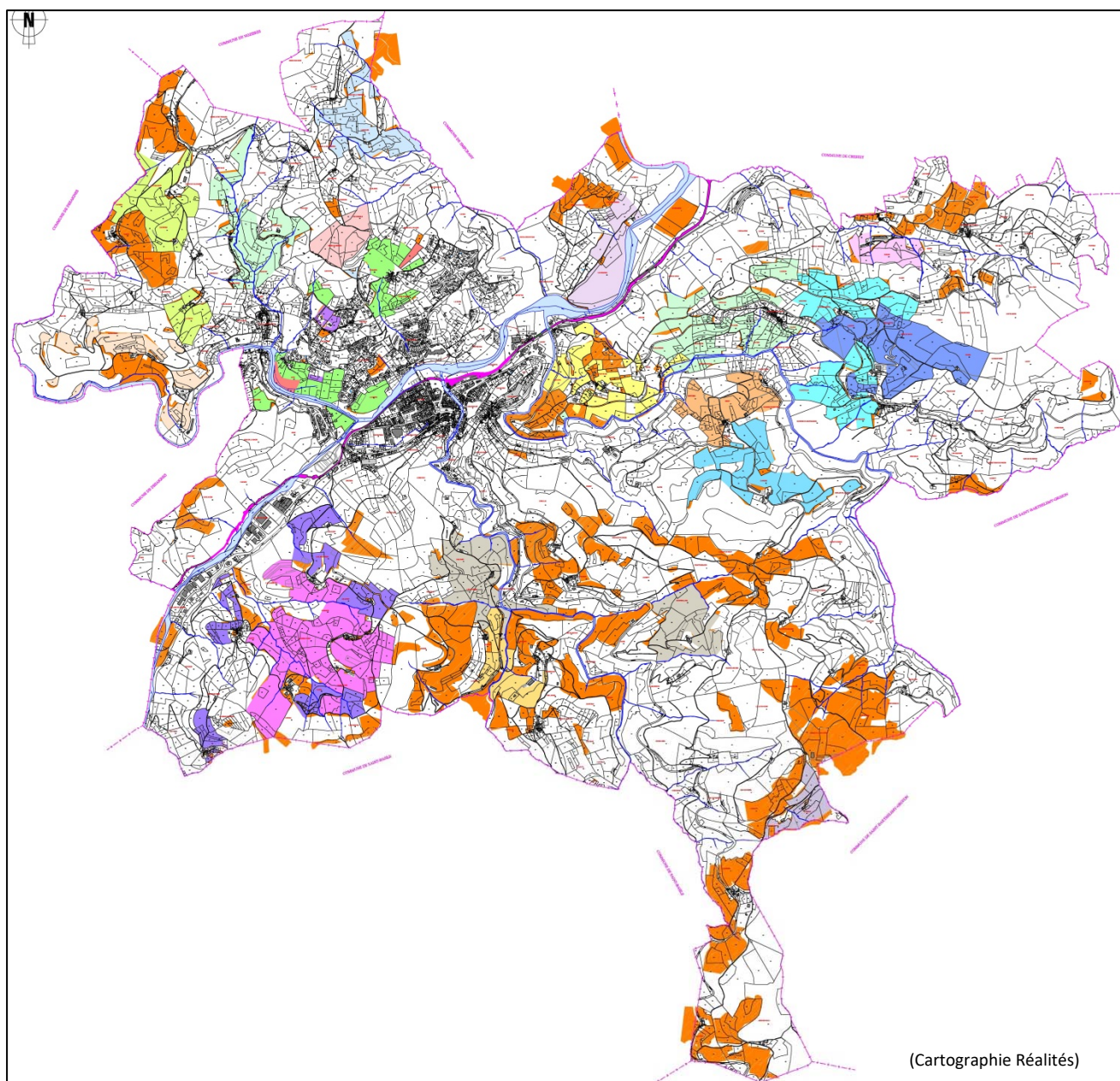
Sur la commune de Lamastre, il existe 2 Appellations d'Origine Contrôlée et Appellations d'Origine Protégée (AOC et AOP) :

- Châtaigne d'Ardèche
- Picodon

La commune est également concernée par des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Saucisson de l'Ardèche
- Jambon de l'Ardèche
- IGP viticoles « Ardèche », « Comtés Rhodaniens », « Collines Rhodaniennes » et « Méditerranée »

Les exploitations agricoles



LEGENDE :	
	: Complément agricole (PAC 2014)
Exploitants de la commune	
	: Exploitant 1
	: Exploitant 2
	: Exploitant 3
	: Exploitant 4
	: Exploitant 5
	: Exploitant 6
	: Exploitant 7
	: Exploitant 8
	: Exploitant 9
	: Exploitant 10
	: Exploitant 11
	: Exploitant 12
	: Exploitant 13
	: Exploitant 14
Exploitants extérieurs à la commune	
	: Exploitant 15
	: Exploitant 16
	: Exploitant 17
	: Exploitant 18
	: Exploitant 19
	: Exploitant 20

20-4 Une activité touristique porteuse

La commune de Lamastre présente un riche potentiel touristique mis en avant par la présence en centre bourg d'un Office de Tourisme et de la Gare du Mastrou.

La commune présente une diversité d'hébergements :

- 1 camping 3 étoiles d'une capacité de 130 emplacements (camping le Retourtour)
- 1 hôtel 2 étoiles de 14 lits (hôtel des Négociants)
- 6 chambres d'hôtes référencés pour certain dans le réseau Clé Vacances ou Gîtes de France (Au fil du Doux / Chambres d'hôtes à La Garde / Château d'Urbilhac / L'Etape Ardéchoise / Myrtille / ô Doux Valoan !)
- 7 locations labellisées ou classées (Dupré Daniel / Fenouillet Monique / Gîte de la Vialle / La Magnanerie de la Garde / La Roseaie / Les Fayards / Les Quatre Saisons)
- 8 meublés non classés (Gite du Gouy / La Maison de Famille / Gite de M. Bruat / Gîte Odon de Retourtour / Le Papillon / Les Erables / Les Fauvés / Les Frênes)
- 1 aire de camping-car



Camping / Aire de camping-car (Photos Réalités)

Lamastre offre aussi de nombreux points de restauration. Ils sont une dizaine (Chez Germaine / Restaurant des Négociants / La mère tranquille / Le Châtaignier / Restaurant Chez Mag / L'Arm's Park / La source pizzeria sandwicherie "tout à emporter" / L'Auberge de Retourtour / Pizzeria Le Castel / La terrasse).

Divers événements ponctuels ou réguliers viennent renforcer l'attrait touristique de la commune :

- Mardi : Grand marché
- Samedi : Marché du terroir

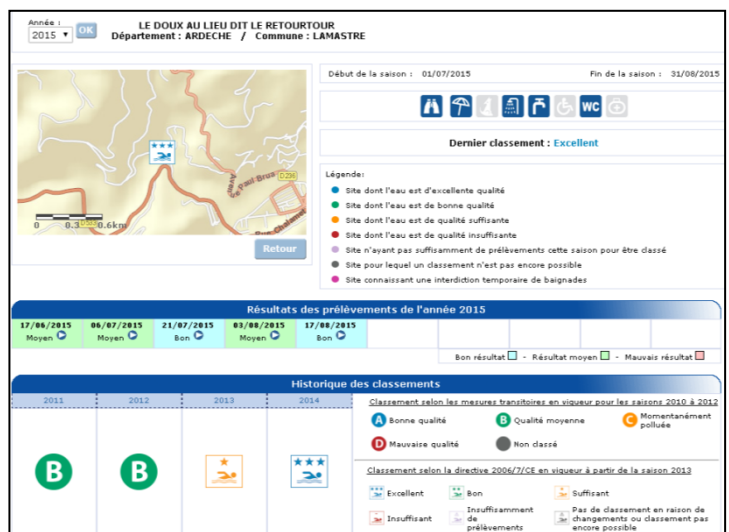
Des sites ou des activités d'intérêt participent activement à l'attractivité du territoire :

- Le Mastrou et le vélorail constituent l'attraction touristique phare pour la commune
- Les éléments patrimoniaux (Ruines du château de Retourtour (X^e siècle) / Ruines du château de Peychelard (X^e siècle) / Église, prieuré et vieux village de Macheville)
- Le Kaopa café
- La ferme du Châtaignier
- La Cave Desbos



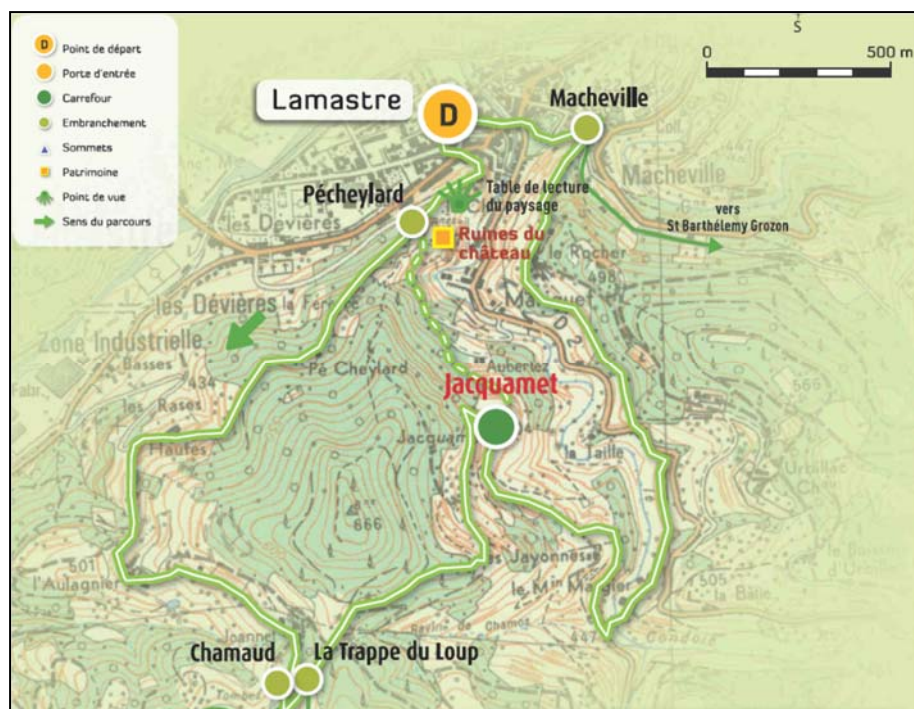
- Les Bergers des Chaupous
- L'Abeille du Doux
- Les ateliers des artistes et artisans des Chemins de la Création
- Le sentier faune et flore du Monteil
- Le sentier de la châtaigneraie
- Lamastre en lumières
- Volga'rdèche promenades en calèche
- Quad passion – location de quads
- L'arboretum – promenades botaniques
- La pêche en rivière
- Le parcours des cinq ponts – pêche « no kill »
- Le plan d'eau de Retourtour

Gare du train touristique (Photos Réalités)



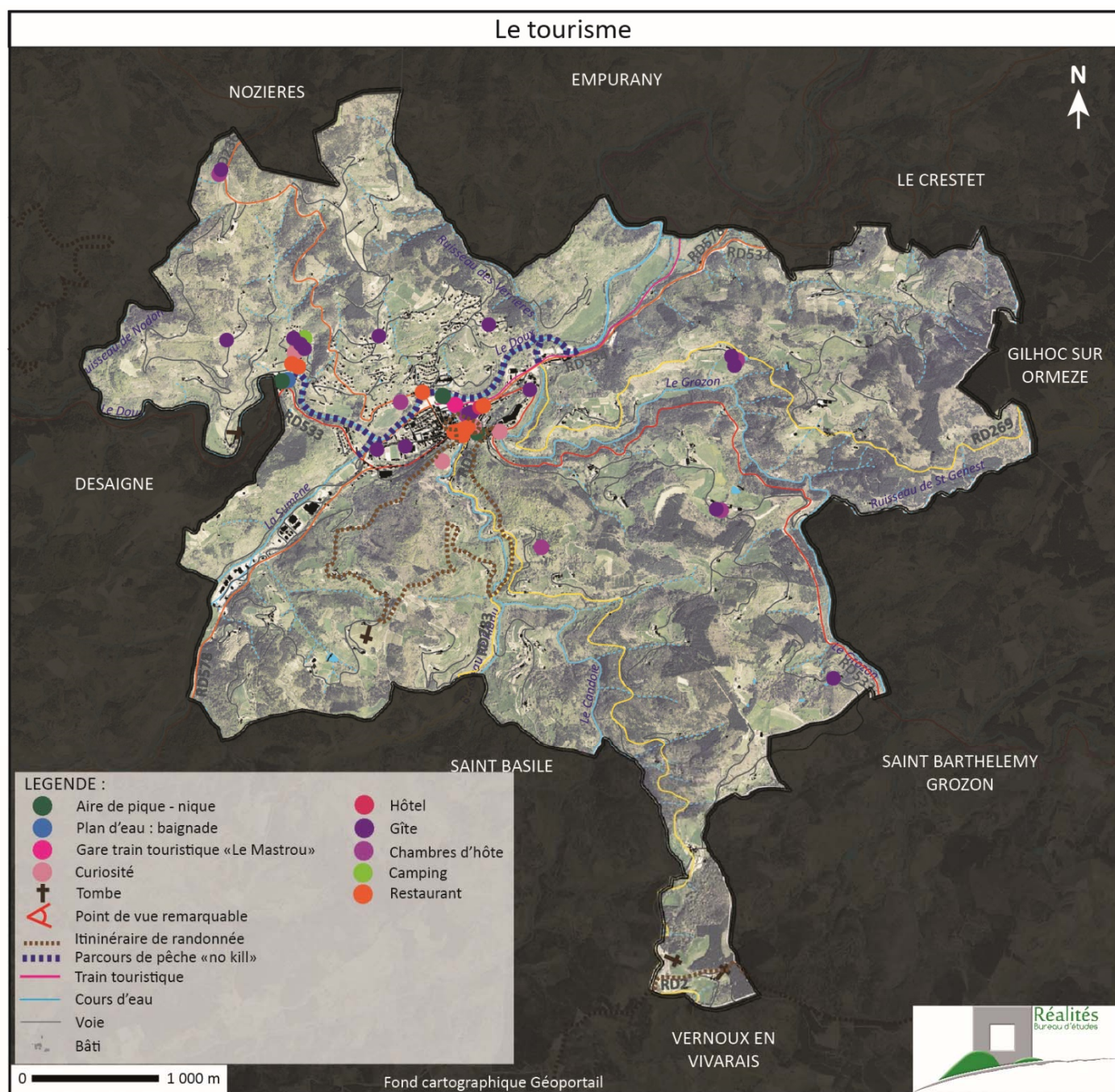
Divers itinéraires de randonnées sont accessibles depuis Lamastre ou à proximité :

- Rando n°10 « le château de Pécheylard » – 7 km
- Randonnée de Lamastre à Nozières – 13 km
- Dolce Via (entre les Nonières et la Voulte-sur-Rhône)



Source : Commune de Lamastre

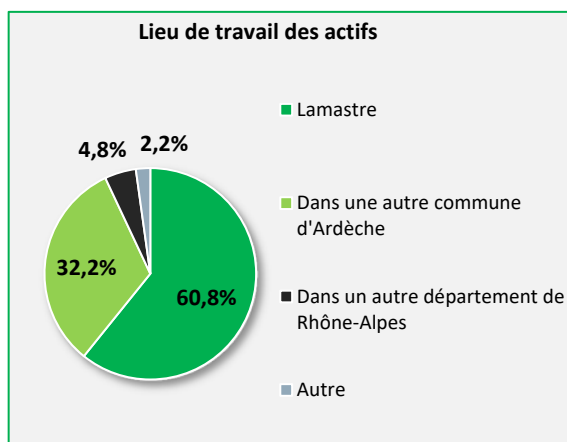
Des partenaires tels qu'Ardèche Plein Cœur, Ardèche en Direct et le PNRMA, participent activement au développement et à la promotion touristique du territoire.



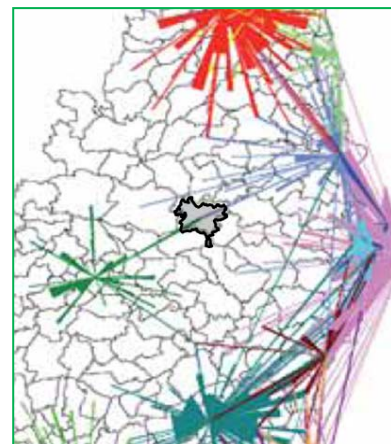
21- LES DEPLACEMENTS

21-1 Des flux pendulaires en progression

60.8% des actifs ayant un emploi et résidant à Lamastre, y travaillent. Cette part importante s'explique par le nombre d'emplois significatifs proposés sur la commune. 32.2% travaillent sur une autre commune du département et 7% en dehors de l'Ardèche. Les temps de parcours et la localisation de la commune à mi-chemin entre la Drôme et la Haute-Loire, limitent les flux pendulaires lointains.



Source : INSEE 2012



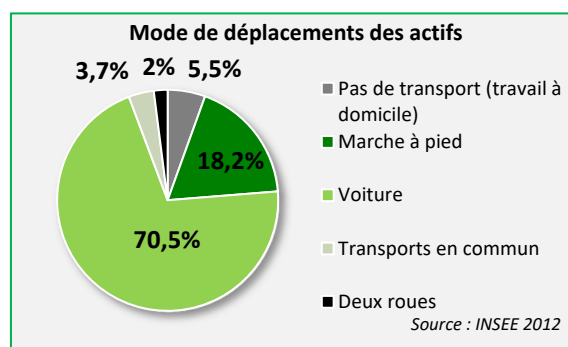
Source : NSEE 2007, 2012

	Actifs venant travailler à Lamastre mais n'y habitant pas	Actifs habitant et travaillant à Lamastre	Actifs habitants à Lamastre et travaillant à l'extérieur
2012	695	521	336
2007	664	612	305

21-2 5-2 Des déplacements principalement réalisés en voiture

Entre 1999 et 2012, la motorisation des ménages (ménage possédant au moins une voiture) a progressé de +10.5% tandis que dans le même temps, le nombre de ménages a connu une hausse de +6.6%. Ces valeurs indiquent un recours de plus en plus important à la voiture.

En 2012, 875 ménages sur 1126 possèdent au moins une voiture (77.7%) et 326 ménages possèdent 2 voitures ou plus (29.0%). La progression de la motorisation des ménages mesurée à Lamastre est à relativiser au regard du taux de motorisation des ménages nettement supérieur sur l'intercommunalité (85.5%) et sur le département (88.8%). Cette différence peut s'expliquer par la diversité des commerces, services et équipements proposés sur la commune, qui peut être attractive pour des personnes captives, à l'inverse de communes plus rurales.



Source : INSEE 2012

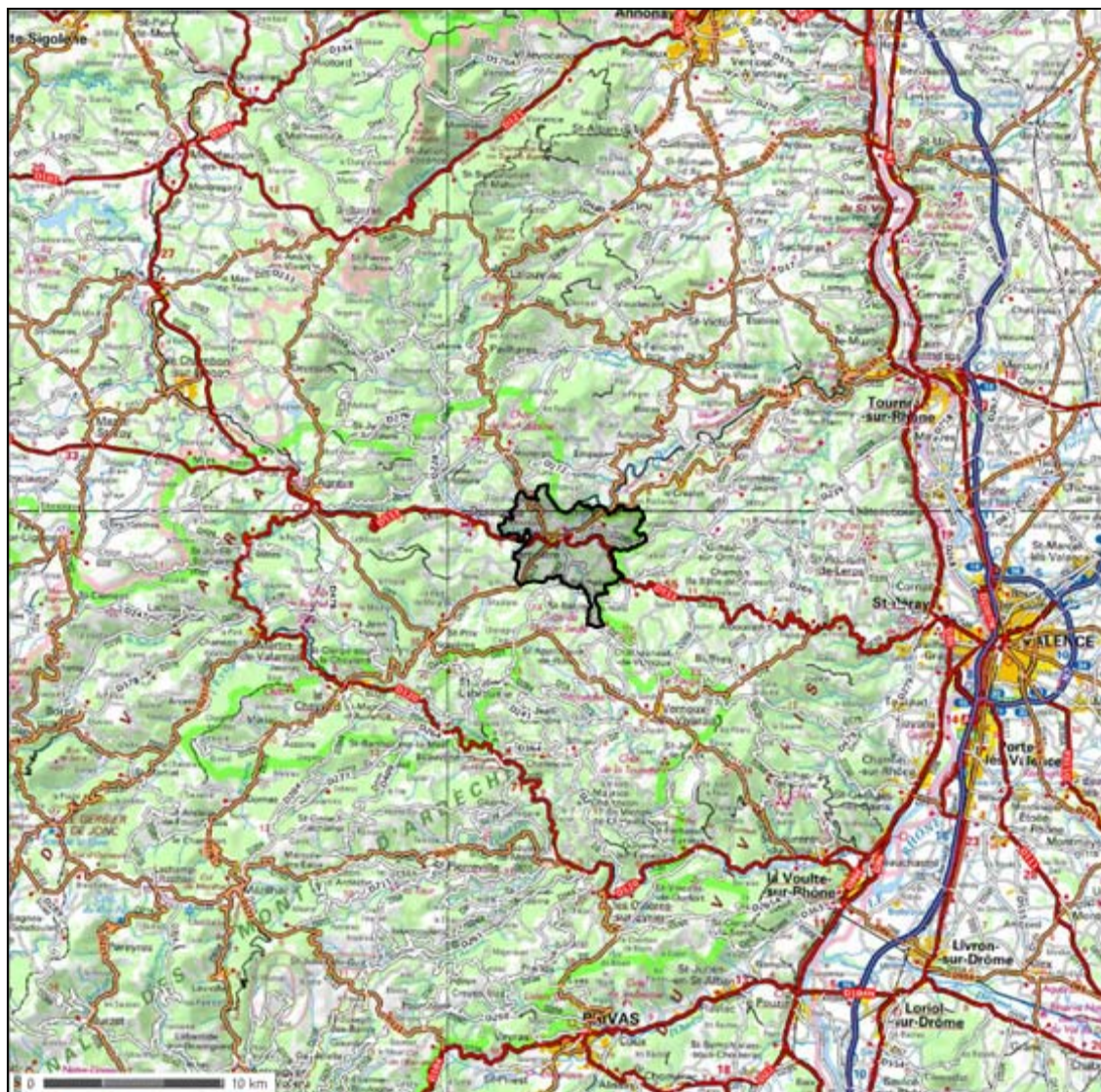
La part significative des actifs se déplaçant à pied (18.2%), tend à confirmer cette mixité des fonctions proposées sur la commune. L'offre en transport en commun étant limitée, peu d'actifs utilisent ce mode de déplacement. De nombreux actifs travaillant en dehors de la commune, ou sur la commune utilisent donc la voiture (70.5%).

A noter que 5,5% des actifs ne se déplacent pas car travaillant à domicile.

21-3 Une commune au carrefour d'axes routiers structurants

Le bourg s'est construit et développé à l'intersection entre plusieurs routes départementales qui établissent un lien entre la vallée du Rhône et les plateaux. La commune est parcourue par les routes départementales suivantes :

- RD 2 : liaison entre Privas et Lamastre
- RD 236 : liaison entre Lamastre et le col du Faux puis vers Lalouvesc via la RD532
- RD 533 : liaison entre St-Péray (et l'agglomération Valentinoise) et St-Agrève
- RD 534 : liaison entre Lamastre et Tournon (recensée en tant que voie d'ossature)
- RD 578 : liaison entre Aubenas et Annonay



Source : Geoportail.gouv.fr

8 accidents dont 3 tués sont à dénombrés entre 2009 et 2013 sur la commune.

Une topographie et un réseau hydrographique qui ont contraint le développement du bâti et de la trame viaire : un projet de déviation du centre avait été imaginé par le Conseil Général de l'Ardèche au niveau de la RD534 (RD qui assure une connexion essentielle entre la Vallée du Rhône et le plateau). Il s'inscrivait en partie au niveau de la digue qui sépare le bourg du lit du Doux. Ce projet n'est plus d'actualité. Des actions ponctuelles sont menées pour améliorer la sécurité et la visibilité. Elles sont toutefois longues à mettre en place, du fait des acquisitions foncières à réaliser.

21-4 Une offre alternative à la voiture peu concurrentielle

▪ **Transport ferroviaire :**

Les gares en service les plus proches sont celles de Tain l'Hermitage-Tournon et Valence, soit une distance trop importante pour que le transport par train soit véritablement attractif pour un usage régulier.

A noter la présence d'une gare ferroviaire touristique sur la commune qui attire un nombre important de visiteurs, en particulier en période estivale.

▪ **Transport par car départemental :**

La commune est desservie par plusieurs lignes du réseau SEPT (compétence départementale), desservant 3 arrêts (centre / place du Temple / Collège du Vivarais) et assurant en moyenne entre 3 et 9 allers-retours journaliers :

- Ligne 7 Lamastre/Annonay
- Ligne 5 le Chambon-sur-Lignon/Tournon



Il semble que la fréquentation des bus soit faible sur la commune.

▪ **Transport à la demande :**

Un service de transport à la demande qui complète le réseau des cars, est disponible sur la commune.

▪ **Transport scolaire :**

Pour rejoindre les collèges et lycées implantés sur d'autres communes, les élèves doivent emprunter les lignes régulières du réseau SEPT.

▪ **Modes doux :**

Aucun réseau de piste cyclable n'est recensé sur la commune.

▪ **Covoiturage :**

1 aire de covoiturage est implantée en entrée Ouest du bourg.

21-5 Le réseau de desserte interne

▪ Les entrées de bourg

On dénombre 5 entrées de bourg le long des routes départementales :

- Au Nord-Ouest sur la RD 236
- A l'Ouest sur la RD 533
- Au Sud-Ouest sur la RD 578
- Au Sud-Est sur la RD 533
- Au Nord-Est sur la RD 534

Les panneaux marquant l'entrée dans l'agglomération signalent assez bien l'entrée dans la zone urbanisée. Même si des constructions sont déjà présentes à proximité des routes en amont des panneaux d'agglomération, elles n'y ont pas un accès direct.

▪ Le maillage communal

Bien que présentant un territoire étendu et une topographie marquée, l'ensemble des hameaux et écarts de la commune est desservi par un réseau de routes départementales et de voies communales qui les relient directement au bourg.

Le réseau routier observe souvent un tracé sinueux du fait du relief prononcé et des nombreuses vallées qui parsèment la commune. L'aménagement des routes dans la pente contraint leur profil. Les chaussées sont souvent étroites et peuvent occasionner ponctuellement des problèmes de croisement des véhicules. A noter que de nombreuses voies communales établissent des liens entre les routes départementales, ce qui concourt à limiter l'enclavement des secteurs urbanisés les plus éloignés du bourg.

Le réseau routier est particulièrement dense au niveau du bourg centre. Le cadre bâti à l'alignement et le besoin en stationnement (résidentiel et visiteur), a contraint la mise en place d'un plan de circulation construit sur de nombreux sens uniques. La lecture du plan de circulation n'est pas toujours facile au premier abord.

En rive gauche du Doux, l'urbanisation s'est développée au coup par coup, favorisant l'aménagement de voie à l'échelle d'une opération et multipliant les voies en impasses. Ainsi, plusieurs continuités viaires seraient à aménager pour créer un réseau viaire organisé et fonctionnel.

21-6 Une offre en stationnement importante mais qui présente un fort taux d'occupation

De nombreux espaces de stationnement sont implantés en centre bourg (parking et long des rues), mais une part importante des riverains ne possède pas de parking propre. Il en résulte un phénomène important de voitures ventouses et des conflits d'usage avec les clients des commerces, du fait de parkings très occupés. A noter, un nombre de places de stationnement limité à proximité immédiate de la gare, site appelé à être de plus en plus fréquenté dans le cadre du développement touristique de la commune.



Stationnement vélo (Photos Réalités)

La commune ne dispose pas de places de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques. Un parking vélos de 5 emplacements est implanté en face de la mairie.

Principaux espaces de stationnement		Mutualisation
Place Victor Hugo	135 places environ	Usagers commerces, équipements, services, riverains
Place de la République	50 places environ	Usagers commerces, équipements, services, riverains
Place Seignobos	60 places environ	Usagers commerces, équipements, services, riverains
Place Pradon	110 places environ	Usagers commerces, équipements, services, riverains
Place Rampon	25 places environ	Usagers commerces, équipements, riverains
Parking hôpital	40 places environ	Usagers équipements
Abords Eglise de Macheville	20 places environ	Usagers équipements, riverains



22- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

22-1 Les équipements publics

▪ Les équipements scolaires et périscolaires

La commune abrite un pôle étoffé d'établissements scolaires, bien que n'allant que jusqu'au collège pour la filière générale (les élèves qui poursuivent leur scolarité, se dirigent vers Tournon) :

- Secteur public : 1 école maternelle (2 classes), 1 école primaire (5 classes), 1 collège (250 élèves), 2 cantines
- Secteur privé : 1 école maternelle (2 classes), 1 école primaire (3 classes), 1 collège et 1 lycée d'enseignement professionnel agricole
- 1 crèche halte-garderie / 1 centre de loisirs

▪ Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

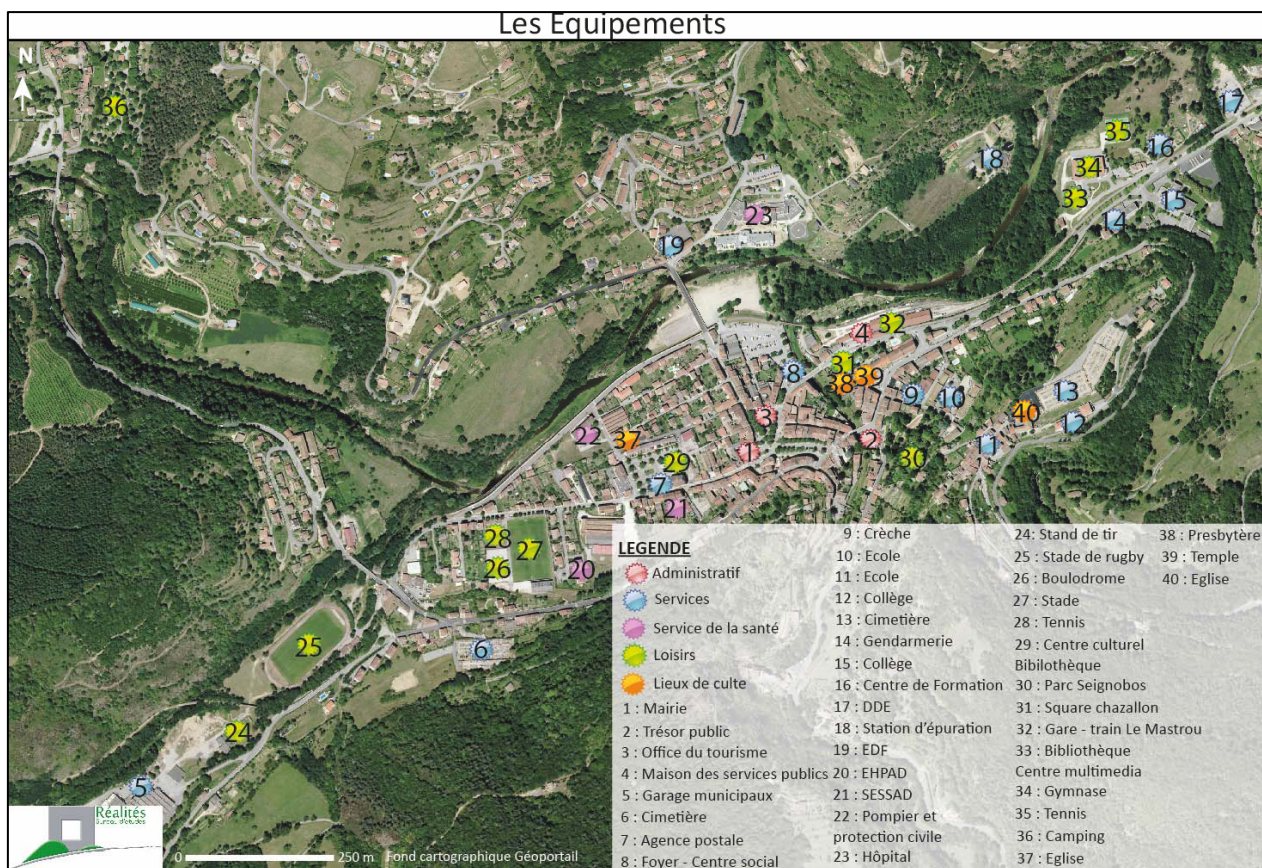
La commune de Lamastre compte un nombre important d'équipements sportifs, de loisirs et culturels :

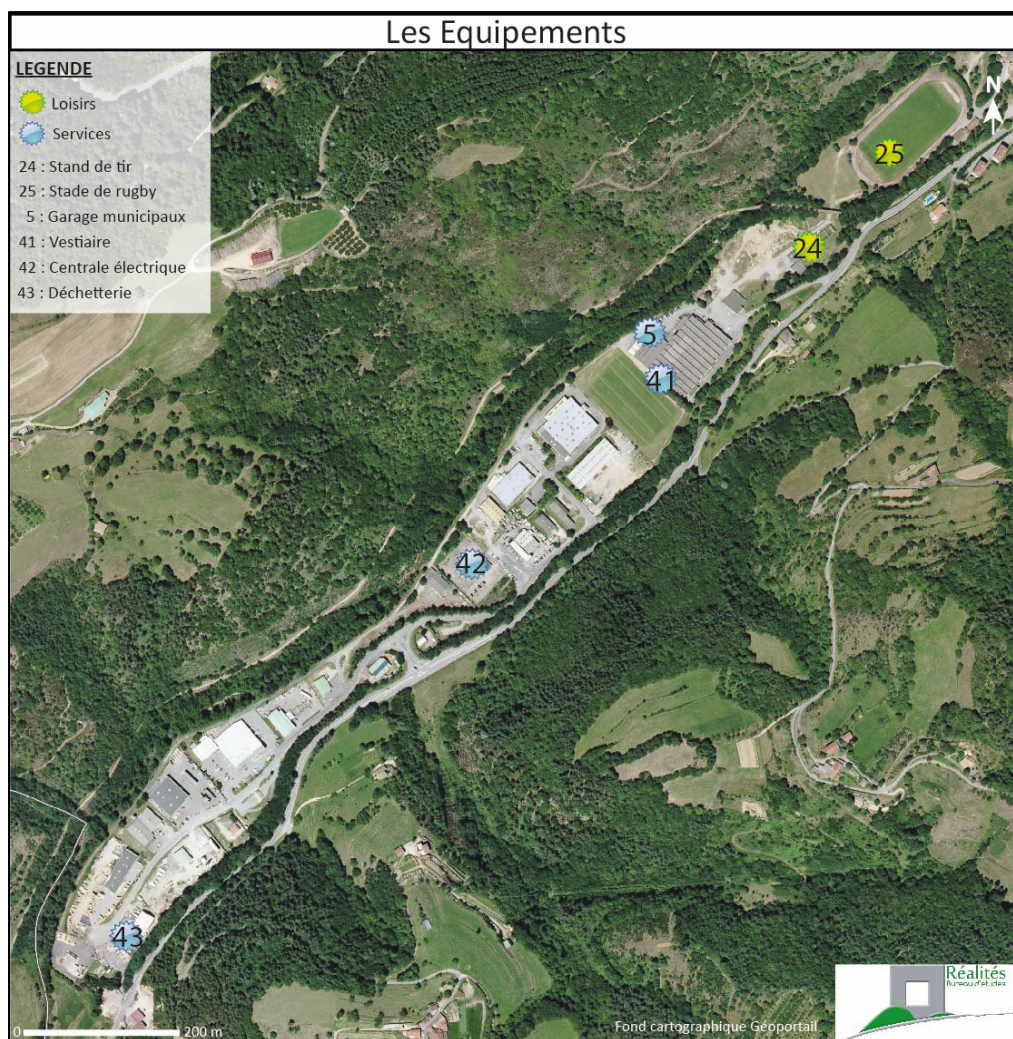
- 1 bibliothèque
- 1 centre multimédia
- 1 office municipal culturel proposant une saison théâtrale
- 1 centre culturel
- 1 office municipal des sports qui organise des événements sportifs comme le grand prix de la châtaigne, triathlon...
- 2 courts de tennis
- 1 boulodrome couvert
- 1 stand de tirs couvert
- 2 stades de foot et 1 de rugby
- 1 gymnase
- 1 mur d'escalade
- 1 plan d'eau
- Des sentiers balisés

▪ Les services à la population

Lamastre constitue une véritable polarité en matière de services à la population. Les services présents sont nombreux et diversifiés. Ils participent à l'attractivité de la commune et favorisent le maintien de la population, en particulier des personnes âgées :

- 1 mairie
- 3 lieux de culte
- 1 conciliateur de justice
- CCAS / AAD07 / ADMR / CAF / Centre médico-psychologique / Centre médico-social
- 1 hôpital / 5 médecins / 1 ambulance / 1 cabinets d'infirmiers / 1 cabinet dentaire / 3 kinésithérapeutes / 2 pharmacies / 2 podologues / 1 soins infirmiers à domicile / 1 orthophoniste / 2 vétérinaires
- 1 gendarmeries / 1 centre d'incendie et de secours / 1 service de protection civile
- 1 centre de formation pour adulte (CEFORA)
- 4 banques
- 1 trésorerie / 1 poste





22-2 Le tissu associatif

L'importance de la population et la diversité des équipements et services offerts à la population de la commune et à celle des environs, favorise la richesse du tissu associatif. Il est composé d'environ 65 associations.

Association	Association	Association	Association
Handicapés)	ASSOCIATION DANSE ET MOUVEMENT	A.A.D. (Aide à Domicile Ardèche)	VIVARAIS
HANDBALL CLUB LAMASTROIS	ASSOCIATION LIRE AU BORD DU DOUX	A.D.M.R. (Aide à Domicile en Milieu Rural)	UNION CYCLISTE LAMASTROISE
JOIE ET AMITIE		ACPG-CATM	UNIVERSITE DU TEMPS LIBRE
JUDO DU HAUT-LIGNON		ADAPEI – Section Doux Eyrieux	UNRPA
LA PETITE BOULE DU PONT	ASSOCIATION SPORTIVE VALLEE DU DOUX (football)	ADPC - Section Lamastre (Protection Civile)	UPECL (Union des Partenaires Economiques du Canton de LAMASTRE)
LADENO	AVENA (Assoc. Vétérinaires Eleveurs Nord Ardèche)	AIKIDO	VIVA'S CLUB
LAMASTRE-TAZLAU	BADMINTON	AMICALE BOULE LAMASTROISE	
LE TAROT LAMASTROIS	BASKET CLUB	AMICALE DES SAPEURS POMPIERS	
LES AMIS DU NOUVEAU CFV		AMICALE LAÏQUE	
LES PAS DE DANSE	CENTRE DE FORMATION BOULISTE LAMASTRE-DESAIGNES	ANACR – Anciens Combattants et Résistants	
LES RANDONNEURS DE LA VALLÉE DU DOUX	CLUB D'ECHECS	ANACROUSE	
LOU BOUN TEN		ARS NOVA - CHŒUR NORD VIVARAIS	
		ART ET CULTURE	
MOTO CLUB « LES HOU LALA »	CLUB D'HALTEROPHILIE	ASSOC. « AU ROYAUME DES ENFANTS »	
NING MUI GONG FU ORGANISATION	CLUB SPORTIF BOULISTE DOUX EYRIEUX	ASSOC. DEFENSE DES INTERETS DU BASSIN VERSANT DOUX	
PLANETE JEUNES	CRECHE – CLSH « LA RIBAMBELLE »	ASSOC. PARENTS D'ELEVES – COLLEGE LEPAP CH. FOUCAULD	
POIL AU PINCEAU	ECOLE DEPARTEMENTALE DE MUSIQUE ET DE DANSE DE L'ARDECHE	ASSOC. PARENTS D'ELEVES – ECOLE DE MACHEVILLE	
RESTOS DU CŒUR	ECRAN VILLAGE	ASSOC. PARENTS D'ELEVES – ECOLES PUBLIQUES	
RUGBY CLUB DE LAMASTRE	ENTENTE VIVARAIS ATHLETISME	ASSOC. SYLVICULTEURS BASSIN DOUX/EYRIEUX	
SECOURS CATHOLIQUE	FANFARE DE LAMASTRE		
SOCIETE DE CHASSE A.C.C.A. – LAMASTRE	FAYADAY		
SOCIETE DE PECHE	FNATH –Lamastre (Accidentés du Travail et		
SYRAH CLUB			
TENNIS CLUB			
TIR SPORTIF DU HAUT			

22-3 Les services publics

▪ L'alimentation en eau potable

Le Syndicat intercommunal à vocation unique de transit de l'eau potable, créé en 2005, est compétent pour le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau potable pour les communes adhérentes (Lamastre, Gilhoc-sur-Ormèze, Le Crestet et Saint-Barthélemy-Grozon). Sur la commune de Lamastre le service a été délégué à Véolia Eau jusqu'en 2023. Plus de 1 400 abonnés sont desservis sur la commune.

La commune de Lamastre compte plusieurs périmètres de protection de captage : Bois Monteil (géré par le Crestet), Ramet, Goutteneyre, Maisonneuve, Perret amont et Perret aval ; établis dans les rapports suivants :

- Bois Monteil: rapport hydrogéologique du 5 avril 2018,
- Ramet, Goutteneyre, Perret et Maisonneuve: rapport hydrogéologique du 19 novembre 2016.

Aucun ouvrage de prélèvement superficiel n'est recensé sur la commune.

Concernant la ressource en eau potable, il apparaît d'une façon générale un déséquilibre chronique entre ressource disponible et prélèvements en période estivale à l'échelle du bassin versant du Doux. Néanmoins, la commune ne manque jamais d'eau potable. Le délégataire entreprend des échanges avec les collectivités voisines :

- Achat : auprès du SIE Cance-Doux via une convention
- Achat : à Lamastre SIVOM
- Vente : à la commune d'Empurany

En 2017, les volumes annuels prélevés s'établissent à 34 463 m³ (25 545 m³ à la source de Goutteneyre ; 7 039 m³ à la source de Perret ; 1 879 m³ à la source Maisonneuve), tandis que les volumes achetés représentent 185 900 m³, soit la mise en distribution de 219 428 m³.

Au cours des dernières années, le volume prélevé a fortement diminué, alors que celui acheté à considérablement augmenté. L'eau est achetée principalement au SIE Cance-Doux (180 632 m³) et dans une plus faible quantité au SIVOM de Lamastre (5 268 m³).

La capacité totale des 9 réservoirs présents sur la territoire, est de 1 390 m³.

Le volume consommé s'établit à 147 385 m³. Le volume d'eau vendu (117 467 m³) se distingue comme suivant : 116 532 m³ aux abonnés domestiques, 935 m³ à d'autres services (271 m³ en 2016). Soit une consommation moyenne de 121 l/hab/j ou de 70 m³/abo/an.

La défense incendie est une compétence du ressort de la commune. Le SDIS de l'Ardèche assure la défense incendie sur l'ensemble du département. La commune possède 41 points d'eau recensés, dont 21 conformes et 20 non valides (16 pour débit ou capacité insuffisante, 4 hors service).

▪ L'assainissement collectif

Sur la commune de Lamastre le service a été délégué à Véolia Eau jusqu'en 2023 via un contrat d'affermage. Le fermier dénombre en 2017, 1 221 abonnés, recouvrant 1 240 branchements eaux usées et/ou unitaires et 223 branchements eaux pluviales. Véolia gère 1 ouvrage de dépollution des eaux sur la commune :

Caractéristiques	Station d'épuration de Lamastre
Code	060907129001
Date de mise en service	01/10/1987
Exploitant	VEOLIA EAU – CIE GEN DES EAUX
Capacité	5 000 EqH
Débit de référence	750 m ³ /j
Filière de traitement	Boues activées
Milieu récepteur	Doux
Respect de la réglementation	Conforme en équipement
	Conforme en performance

La station d'épuration mise en service en 1987 présente une capacité de 5 000 EqH. Cependant, elle traite une charge comprise entre 2 000 et 15 000 EqH d'eaux usées domestiques. Elle traite des effluents qui proviennent de Lamastre et Désaignes, y compris ceux de l'hôpital, du camping et de la fromagerie.

Le débit d'eaux usées entrant à la station fluctue considérablement d'une année sur l'autre. Le volume traité est de 204 764 m³. La charge maximale en entrée de station a régulièrement augmenté, conduisant à des dépassements de la capacité nominale de la station d'épuration concernant la charge organique (+20% de charge entre 2016 et 2017).

Toutefois en 2017, la charge entrante moyenne sur la station est de 252 kg de DBO₅ / 4 200 Eq/hab (220 kg de DBO₅ / 3 662 Eq/hab en 2016), soit une valeur en deçà de la capacité de la station (300 kg de DBO₅), mais des dépassements

sont observés. Le débit technique initial de la station a été dépassé 69 fois en 2017. En moyenne la charge hydraulique en entrée d'ouvrage était de 561 m³/j.

La hausse de charge est étroitement liée à l'activité de la fromagerie de Désaignes. Sur le réseau en provenance de Retourtour, il est constaté comme chaque année, des arrivées régulières de petit lait en provenance de la laiterie. Il apparaît nécessaire que la fromagerie du Vivarais respecte la Convention Spéciale de Déversement en construisant un prétraitement au niveau de l'usine. Ce qui devrait être mis en œuvre courant 2019 (appel d'offre intercommunal lancé pour la construction d'une installation propre à l'entreprise). Pour l'heure la convention existante avec la fromagerie, a été actualisée à hauteur de 90 kg/j de DBO5 en pointe et 30 m³/j maximum.

Le volume annuel traité par la station est de 204 764 m³ pour une pluviométrie cumulée de 506 mm. Le volume total déversé est de 10 812 m³ : 4 750 m³ au niveau du déversoir d'orage Les Jardins ; 6 062 m³ en entrée de station. 46,9 tonnes de matières sèches ont été évacués en plate-forme de compostage, sur 58 tonnes produites.

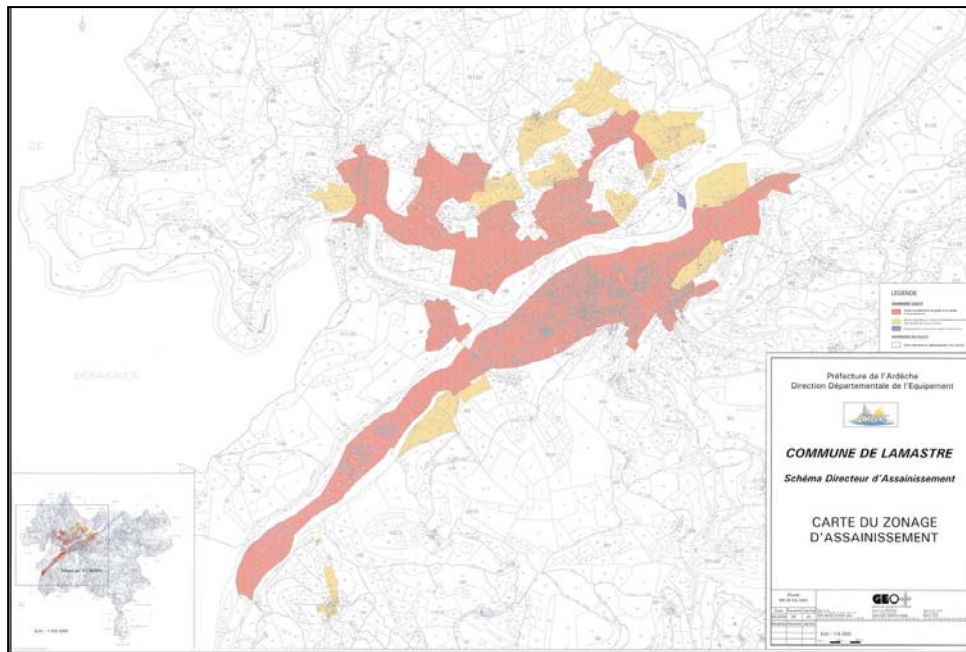
Ainsi la station d'épuration a été déclarée comme conforme au titre de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et de l'arrêté préfectoral n°2006-356-0017 pour l'année 2017. Mais la capacité nominale de la station d'épuration est aujourd'hui totalement dépassée ce qui perturbe le fonctionnement au quotidien des ouvrages. Ces perturbations ont pour origine le non-respect par le principal industriel raccordé à la station d'épuration (fromagerie de Désaignes) de sa convention de déversement.

Par conséquent les services de l'Etat ont alerté la commune à plusieurs reprises sur ce point. Aussi, en l'absence d'évolution, au cours de l'année 2018, sur ce point, la commune pourrait être mise en demeure de faire les travaux nécessaires (agrandissement de la station d'épuration, mise en place d'un pré-traitement, respect des conventions...). Ceci, bien que des travaux aient été réalisés sur le réseau au cours de l'année 2017 et que la laiterie ait déposé le 18/06/2018 un dossier de demande d'aide à l'agence de l'eau pour la réalisation d'une étude visant la réduction des rejets.

L'importance du volume d'eau à traiter est liée en grande partie à l'arrivée d'eaux claires parasites. Un schéma directeur d'assainissement a été établi en 2000. La commune a pour projet de mettre en séparatif les secteurs anciens du bourg (notamment vers l'école). Tous les travaux sur le réseau d'assainissement qui seront réalisés d'ici 5 ans, seront réalisés dans le centre.

Des travaux ont été réalisés et sont en cours concernant la gestion des déversoirs d'orage. Certains ont déjà été régularisés. D'autre part, au sein du réseau d'environ 34 km de long, d'importants travaux ont été réalisés pour supprimer les branchements plombs. Il n'en reste qu'une quinzaine au lieu des 90 recensés initialement.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement. Il distingue les secteurs qui sont desservis en assainissement collectif et ceux qui le seront suite à des travaux sur le réseau :



■ Assainissement non collectif

Aucun SPANC n'a été mis en place à Lamastre. 200 habitations seraient concernées sur les 1 450 branchements assainissement que compte la commune.

La loi impose que lors de la vente d'une habitation, un diagnostic soit réalisé. Si le système d'assainissement n'est pas aux normes, le nouveau propriétaire a un an pour effectuer la mise en conformité de l'installation. A noter que la commune a des prescriptions établies en lien avec une étude hydrogéologique.

■ La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de compétence communale. La commune ne possède pas de Schéma directeur des eaux pluviales.

Lors d'épisodes pluvieux, d'importants écoulements d'eau localisés peuvent survenir. C'est le cas notamment sur des secteurs à forte pente comme celui du chemin des Martyrs.

■ Déchets

Déchetterie

La commune accueille une déchèterie au sein de la zone industrielle.

Le traitement des déchets

Les déchets sont stockés sur une station de transit propre à la commune avant transfert au centre de stockage de Chatuzange-le-Goubet.

[Le Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ardèche Drôme](#)

Un premier plan interdépartemental d'élimination des déchets Drôme Ardèche (P.I.E.D), avait été approuvé par arrêté interpréfectoral après enquête publique le 21 décembre 1995. Il a été révisé et approuvé par le Conseil Général de la Drôme et de l'Ardèche, le 9 novembre 2005. Ce plan a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- Réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie,
- Organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes,
- A transporter (application du principe de proximité),
- Supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes,
- Informer le public.

Le PIED a plusieurs grandes orientations :

- Renforcer le recyclage matière (en particulier celui des emballages) et organique et ainsi limiter le recours au traitement thermique et à la décharge
- Collecter à terme la moitié des déchets dont l'élimination est de la responsabilité des collectivités locales, en vue de leur réutilisation, de leur recyclage, de leur traitement biologique ou de l'épandage agricole
- Introduire une hiérarchie entre les modes d'élimination des déchets, de façon à équilibrer les recours entre la décharge et le traitement thermique
- Appliquer strictement la réglementation en vigueur pour la création ou la mise en conformité des unités de traitement (stockage ou traitement thermique) et pour la résorption des décharges brutes
- Maîtriser les coûts de gestion des déchets
- Prévoir un ajustement périodique des plans en concertation avec les acteurs locaux
- Confirmer l'échéance du 1er juillet 2002
- Développer la communication et l'information en direction du public
- Objectifs de compostage en 2007 (20 à 30 % de la fraction fermentescible des ordures ménagères)
- Promouvoir la réduction de la quantité et de la toxicité des déchets produits

Le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD Rhône-Alpes) :

Cinq orientations principales ont été retenues :

- Prévenir la production de déchets dangereux et réduire leur nocivité afin de minimiser les impacts environnementaux et sanitaires
- Améliorer le captage et la collecte des déchets dangereux diffus afin de mieux maîtriser les flux et diminuer les risques de gestion non contrôlée
- Favoriser la valorisation des déchets dangereux afin de maximiser les gains environnementaux, économiques et sociaux, liés à leur traitement
- Optimiser le regroupement des déchets dangereux et réduire les distances parcourues, en incitant à une gestion de proximité (en envisageant notamment la création d'une ISDD)
- Privilégier les modes de transports alternatifs afin de réduire les impacts et les risques liés au transport routier.

■ **Energies**

Le Syndicat départemental d'énergie d'Ardèche a en charge la gestion des énergies. Il représente les collectivités de l'Ardèche et intervient dans tout le département. Il est compétent en matière de construction de réseaux, de distribution électrique, d'éclairage public.

En matière de couverture numérique, un nœud de raccordement est localisé sur la commune sur le secteur de Saint-Cierge. L'affaiblissement DSL est marqué dès que l'on s'éloigne du bourg. Ainsi tout le territoire communal ne bénéficie pas d'une couverture haut débit.

