



# PLAN LOCAL D'URBANISME

2

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### 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](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



## PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Lamastre a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme par délibérations du 24 Novembre 2014 et du 28 Septembre 2015.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit « *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.* »

Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, horizon fixé à 2026 pour la commune de Lamastre. « *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (art.L.151-5 du code de l'urbanisme).

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherche, dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations des documents de portée supérieure.

Le PADD présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principe généraux, la précision se concrétisera

## Commune de Lamastre - Elaboration du PLU

---

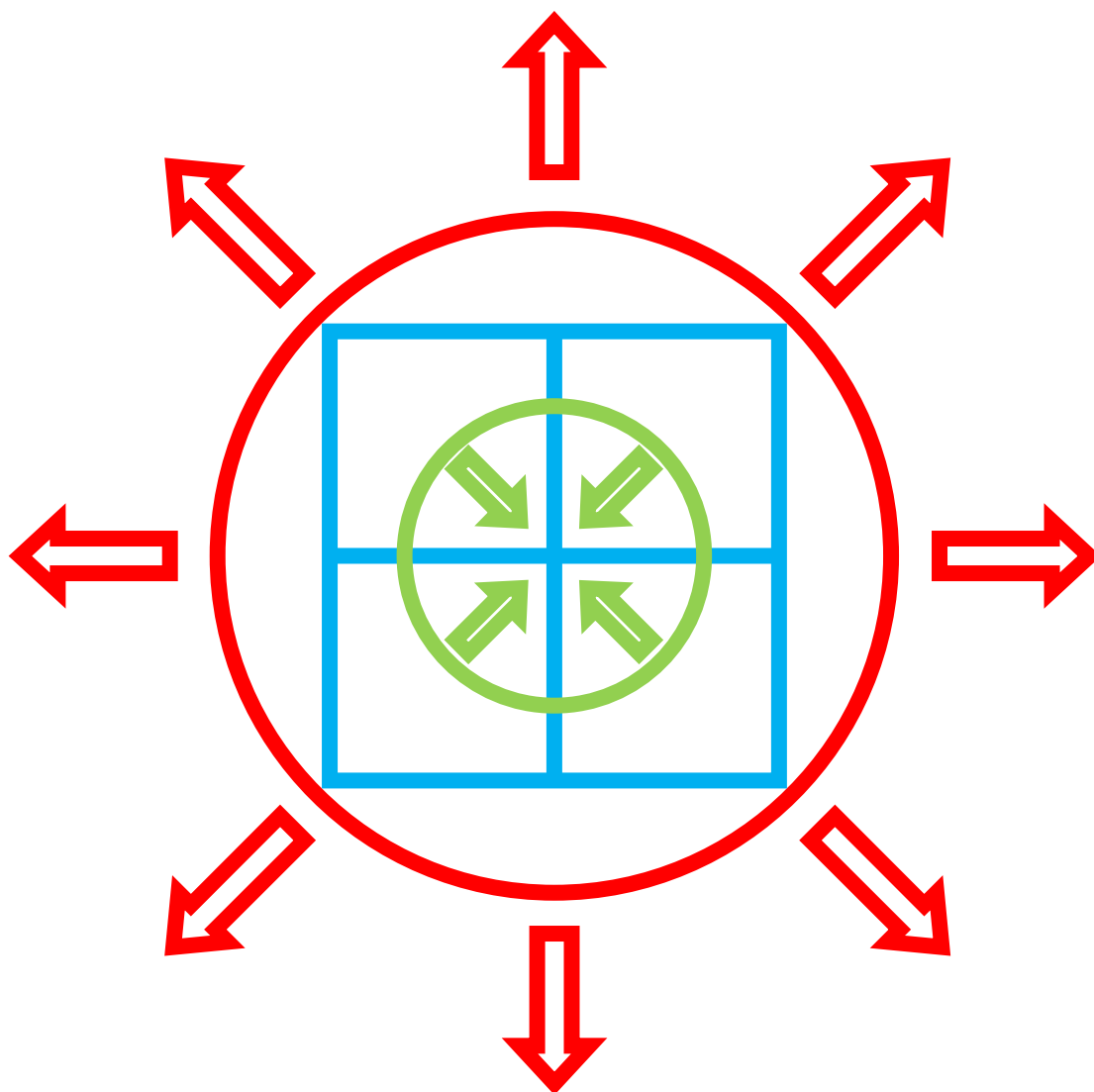
avec les autres pièces du PLU (les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement).

La commune a établi ce projet en concertation avec la population. Un registre de concertation est disponible en mairie.

## LES THEMATIQUES DU PADD

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Lamastre sont transcrits à travers trois grandes thématiques :

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



## INTRODUCTION

---

La commune de Lamastre présente une localisation stratégique au sein du Haut Vivarais. Elle est localisée à l'interface entre la vallée du Rhône et les secteurs de plateau, et s'inscrit au carrefour d'axes de communication structurants à l'échelle du département, dans les sens Nord-Sud et Est-Ouest.

Le dynamisme de la commune se traduit notamment par son appartenance au Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, dont elle constitue désormais une des portes. Lamastre appartient pour l'heure au périmètre du SCOT Centre Ardèche en projet, elle en est l'une des communes structurantes. Elle aspire à jouer un rôle de polarité dans le développement de ce futur territoire.

## 1 : ASSUMER LE STATUT DE POLARITE

### 1.1 ENRAYER LA BAISSSE DEMOGRAPHIQUE

#### 1.1.1 Favoriser une reprise modérée de la croissance démographique

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. Toutefois au cours des dernières décennies la population communale a connu une diminution régulière au bénéfice de nombre de communes proches, qui elles, ont vu leur démographie progresser.

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.

#### 1.1.2 Encourager un parcours résidentiel complet sur la commune

Dans un contexte de vieillissement de la population et de diminution de la taille moyenne des ménages, à l'image de ce qui se passe au niveau national, la commune aspire à ce que la stabilisation de la démographie soit favorisée à la fois par le maintien sur le territoire de la population existante et par l'arrivée de nouveaux habitants. Pour ce faire, le parcours résidentiel des ménages sur la commune doit être le plus complet possible.

Ainsi, la commune souhaite d'une part que toutes les classes d'âges de la population puissent se loger sur le territoire en favorisant :

- La production de logements pour les personnes vieillissantes en centre bourg, à proximité des équipements, services et commerces. Cette future offre vise à apporter une réponse complémentaire aux services à domicile et à maintenir les personnes captives sur le territoire.
- La production de logements adaptés aux jeunes ménages et à leur niveau de revenu pour éviter qu'ils quittent Lamastre pour les communes voisines, tout en continuant à travailler à Lamastre.

Elle désire d'autre part préserver la mixité sociale qui caractérise sa population en œuvrant en faveur :

- D'une stabilité des prix du foncier.
- De la construction de logements de typologies variées, complémentaires aux formes d'habitat présentes sur la commune.
- Du renouvellement du parc d'habitat locatif social.
- D'opérations de construction maîtrisées par la collectivité.

#### 1.1.3 Donner de l'attractivité au parc de logements

Le parc de logements est assez ancien. De nombreux logements apparaissent aujourd'hui inadaptés et peu attractifs. Ils viennent alimenter le parc de logements vacants qui représente près de 11% de l'ensemble du parc de logements.

Après la suppression de l'exonération de la taxe d'habitation sur les logements vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la commune pourrait également encourager la sortie de vacance des logements du bourg, via la Communauté de communes du Pays de Lamastre qui a la compétence OPAH (Opération Programmée

d'Amélioration de l'Habitat). Cette volonté de privilégier la rénovation du parc immobilier permettrait aussi de favoriser l'accueil de personnes âgées et/ou handicapées en rez-de-chaussée des constructions.

Par ailleurs, dans certains quartiers, la commune a mis en place une opération de rénovation des façades pour les particuliers et commerçants.

D'autre part, elle aspire à favoriser la mise sur le marché de logements adaptés aux saisonniers qui viennent travailler sur la commune dans le cadre des activités agricoles et touristiques.

La réhabilitation des logements anciens et les constructions neuves devront encourager l'attractivité du parc bâti en favorisant l'utilisation de matériaux issus de ressources locales ou de dispositifs visant à réduire la consommation d'énergies fossiles ; les formes d'habitat économes en énergie ; la bonne exposition bioclimatique des constructions.

### 1.2 POURSUIVRE L'ACCOMPAGNEMENT DES MUTATIONS DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

#### 1.2.1 Préserver le tissu commercial de proximité existant

Lamastre est un véritable pôle commercial dont le rayonnement dépasse largement la commune. Les commerces de proximité sont principalement implantés dans le centre bourg, tandis que les surfaces commerciales de plus grande taille sont situées en zone d'activités. Cette diversité participe activement au statut de polarité de la commune. Néanmoins, ce tissu commercial de proximité est fragilisé par la fermeture de commerces qui génère progressivement des pas de portes vacants ou reconvertis en logement. Les interruptions des linéaires commerciaux occasionnées pourraient mettre à mal le dynamisme des commerces subsistants.

La commune désire conserver des linéaires commerciaux viables en centre bourg, au sein desquels les changements de destination seront interdits. La réhabilitation des locaux commerciaux indispensable dans certains cas pourra s'organiser en lien avec les procédures FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce).

Toujours dans un souci de maintien des commerces de proximité, la commune ne désire pas permettre l'implantation de commerces dans la zone d'activités. Seuls les commerces existants pourront se maintenir. En effet, la commune ne souhaite pas déstabiliser l'équilibre actuel entre le bourg centre et la zone d'activités.

Par ailleurs, l'attractivité des commerces du centre bourg repose sur leur visibilité et leur accessibilité. Le très fort taux d'occupation des espaces de stationnement du centre bourg peut limiter cette attractivité. Dans l'objectif d'améliorer la situation, la commune envisage de mener des réflexions sur la réglementation du stationnement dans la partie centrale du bourg et sur l'aménagement des places publiques.



### **1.2.2 Pérenniser les espaces d'activités périphériques au bourg**

La commune accueille de nombreuses entreprises qui participent activement à son statut de polarité. L'éloignement géographique avec les autres pôles de même rang sur d'autres secteurs géographiques et l'histoire de l'économie locale, font que la concurrence entre pôles est limitée.

La forme de l'enveloppe urbaine, la topographie et les risques naturels contraignent le développement des espaces d'activités existants implantés aux portes du bourg.

Dans ce contexte, l'objectif de la commune est d'encourager le maintien des activités existantes implantées au sein de la zone d'activités, en permettant l'évolution des entreprises lorsque la configuration des sites le permet. Elle souhaite permettre l'occupation de l'ensemble des tènements non bâtis au sein de la zone d'activités de Sumène.

Face au fort taux d'occupation de la zone d'activités, la commune veut étudier l'opportunité d'une création d'une zone d'activités artisanales, en cohérence avec l'armature des espaces d'activités existants ou en projet à l'échelle intercommunale. Le secteur du Mourier est aujourd'hui privilégié pour son implantation notamment du fait sa proximité avec la zone d'activités et la RD578.

Une activité d'extraction de matériaux est présente à l'Est du bourg. Cette activité fait l'objet d'une autorisation d'exploitation. Il s'agit de prendre en compte l'activité autorisée.

### **1.2.3 Permettre l'évolution des bâtiments d'activités du cœur de bourg**

La commune possède un riche passé économique. Les évolutions conjoncturelles ont conduit progressivement à une désindustrialisation du cœur de bourg. De nombreuses petites entreprises à vocation artisanale ou de petite industrie ont fermé, laissant derrière elles des locaux vacants dont certains n'ont pas pour l'heure trouvé de seconde vie.

Afin de limiter les nuisances avec l'habitat sur des secteurs à forte densité bâtie, il n'apparaît pas souhaitable aujourd'hui de favoriser une réutilisation de ces locaux dans une perspective économique. La commune désire ainsi permettre leur changement de destination.

Plusieurs entreprises de moyenne à grande taille sont implantées historiquement dans le centre bourg, elles participent activement au dynamisme, à l'attractivité et à l'emploi sur la commune. Bien que leur localisation occasionne ponctuellement des difficultés de cohabitation avec les autres fonctions du cœur de bourg, la commune souhaite leur laisser la possibilité de se maintenir sur site. Dans le cas d'une fermeture d'un des sites, la commune est favorable à une reconversion des lieux en zone d'habitat ou d'équipement.

### **1.2.4 Conforter l'activité touristique**

Lamastre se caractérise aussi par une activité touristique saisonnière importante, intimement liée à une localisation privilégiée de la commune au Sud de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se traduit par une offre significative en sites d'hébergement et de restauration, par une diversité d'activités offertes aux visiteurs.

Consciente de l'importance du tourisme dans le fonctionnement et le développement de son territoire, la commune désire l'encourager et le pérenniser. L'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité touristique des principaux sites touristiques du territoire est une priorité pour la commune.

Elle souhaite ainsi favoriser l'aménagement de la liaison entre la Dolce Via et le centre bourg. Elle veut encourager l'exploitation de la voie ferrée pour dynamiser le tourisme, suite au déménagement de l'office de tourisme à la gare du Train de l'Ardèche (Mastrou) et valoriser ses abords pour améliorer l'accueil des touristes. Elle désire aussi faciliter l'exploitation du Train de l'Ardèche et du Vélorail, en envisageant l'aménagement des abords de la gare de Monteil.

Elle aspire aussi à permettre l'évolution et l'adaptation des sites d'hébergement touristiques aux attentes des touristes, afin de conserver une offre attractive sur la commune. Le château et le camping de Retourtour comptent parmi les principaux sites ciblés.

Le quartier de Macheville bénéficiera d'une attention particulière afin de préserver l'aspect patrimonial et les traits architecturaux et paysagers qui caractérisent son identité.

### **1.3 ACCOMPAGNER LES BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE D'EQUIPEMENTS**

#### **1.3.1 Permettre le développement des équipements existants**

La commune est dotée de nombreux équipements qui lui permettent de satisfaire aux besoins de la population communale, tout en étant utilisés par les habitants des communes voisines. Les aménagements et nouvelles constructions réalisés récemment ont permis d'adapter l'offre existante à l'évolution des besoins de la population.

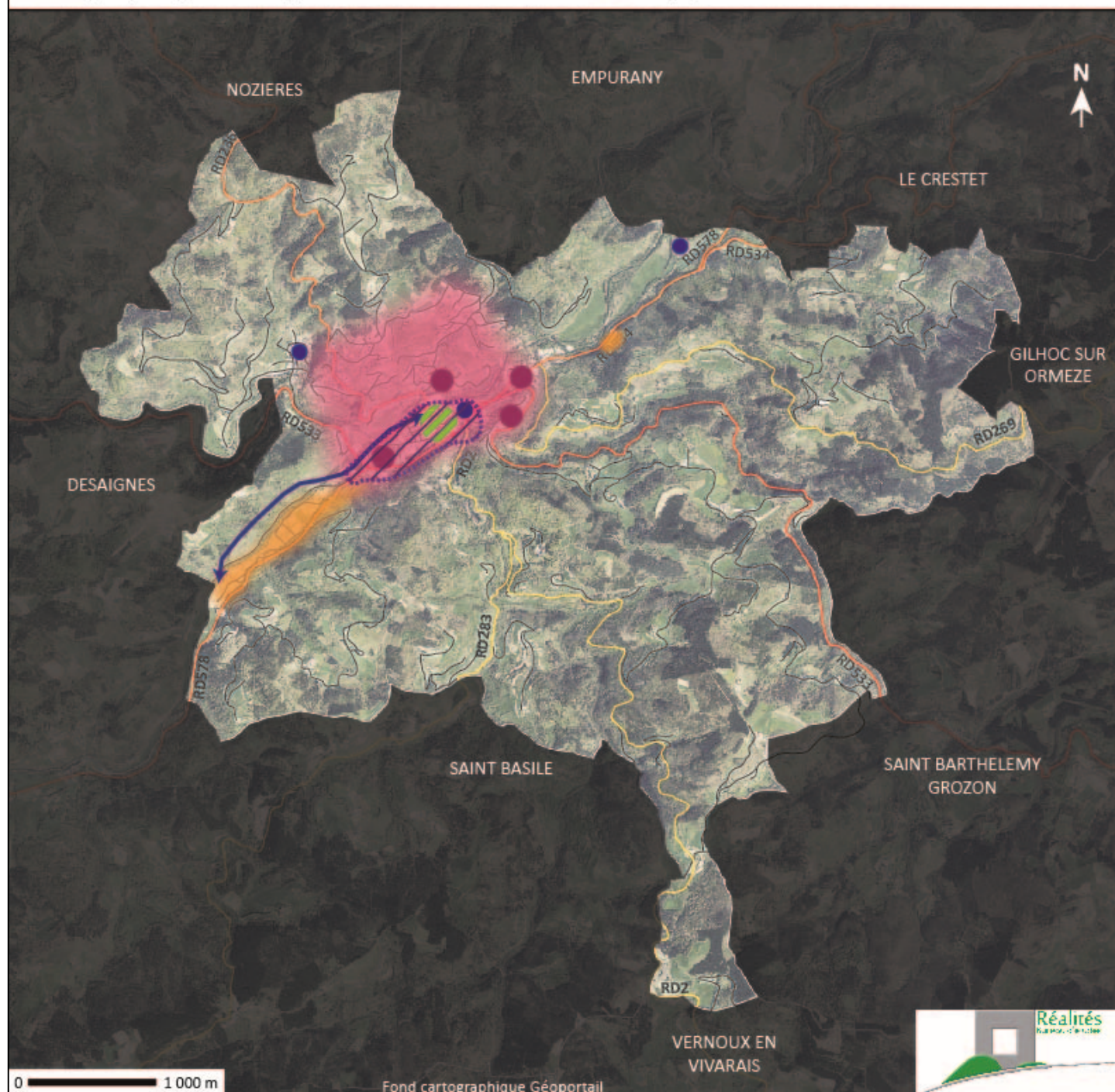
Pour les années à venir, la construction de nouveaux équipements n'est pas pour l'heure arrêtée. La commune désire permettre l'évolution des équipements existants et préserver la possibilité de construction de nouveaux équipements si les futurs besoins de la population l'exigeaient, notamment sur les secteurs du Pont, de Macheville, de l'hôpital, des Devières et de la Plaine de Sumène.

#### **1.3.2 Accompagner le développement progressif des nouvelles télécommunications**

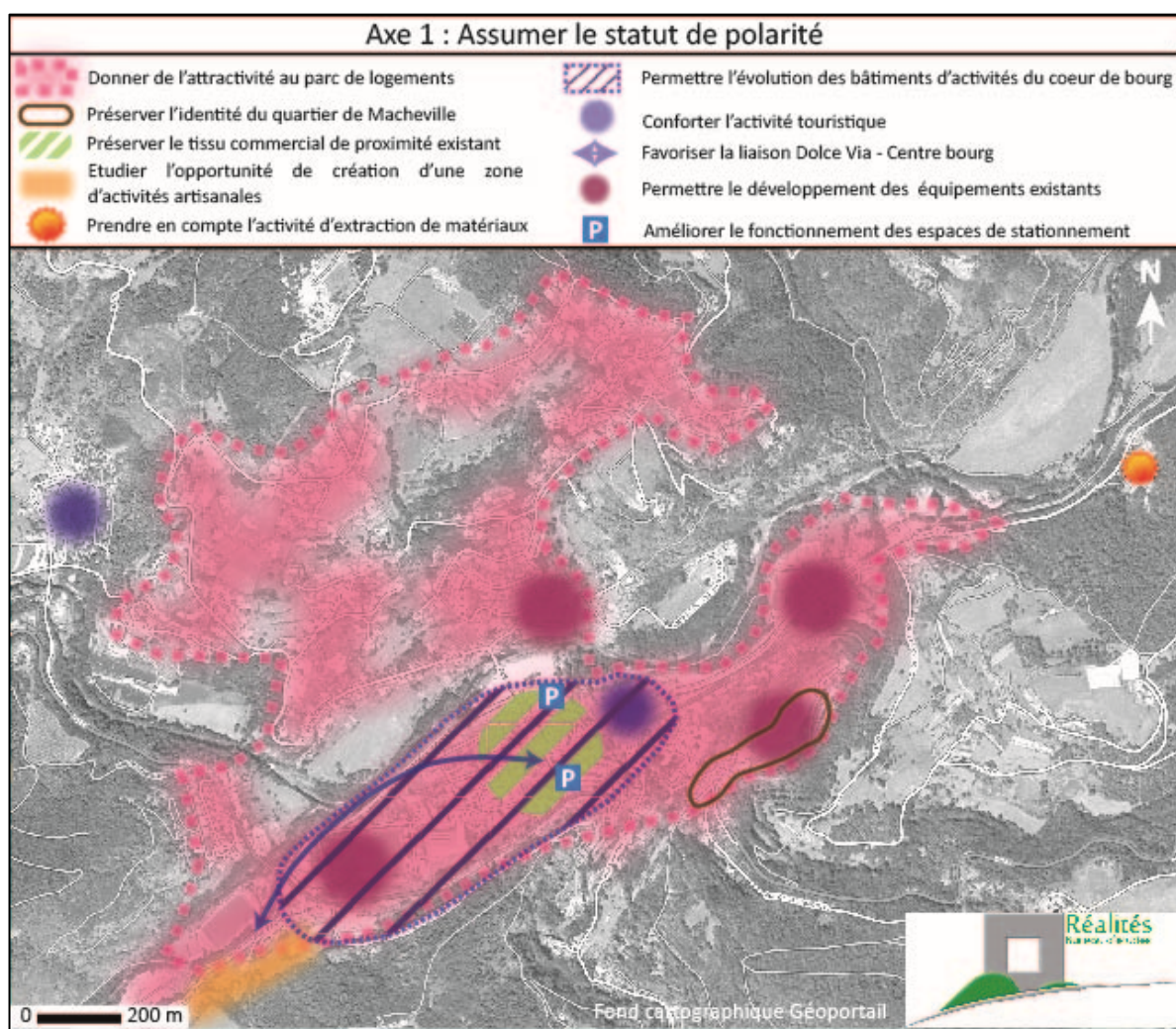
Lamastre est inscrite en secteur rural et est éloignée des pôles urbains départementaux. Pour préserver son attractivité, la commune aspire à maintenir un bon niveau d'équipements. Le déploiement progressif des nouvelles télécommunications doit être pleinement intégré au développement urbain. La commune désire ainsi que les secteurs destinés à accueillir de l'urbanisation intègrent à leur aménagement l'arrivée de la fibre optique.

## Axe 1 : Assumer le statut de polarité

- |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Donner de l'attractivité au parc de logements             |  Permettre l'évolution des bâtiments d'activités du coeur de bourg |
|  Préserver le tissu commercial de proximité existant       |  Conforter l'activité touristique                                  |
|  Pérenniser les espaces d'activités périphériques au bourg |  Permettre le développement des équipements existants              |







## 2 : AMELIORER LA LISIBILITE DU TERRITOIRE

### 2.1 VALORISER L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

#### 2.1.1 Organiser le développement communal au niveau du bourg

L'urbanisation de Lamastre se concentre de part et d'autre du Doux. Les secteurs urbanisés sur le reste du territoire sont limités à quelques hameaux et écarts à l'implantation historique. Le développement contemporain de la commune a été marqué par une importante progression de l'urbanisation en rive gauche du Doux, sur un versant offrant une bonne exposition climatique. Parallèlement, l'urbanisation du cœur historique, en rive droite du Doux, a peu évolué notamment en raison des contraintes qu'imposent le cadre bâti et la topographie.

Dans l'objectif de limiter la consommation de l'espace agronaturel et l'accentuation de la fragmentation du foncier agricole ; d'optimiser le foncier disponible à proximité des points d'intérêt, la commune souhaite concentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg.

Quel que soit le secteur de développement, l'objectif poursuivi est de réduire le rythme de consommation du foncier par une hausse de la densité bâtie des nouvelles constructions. Ainsi dans un objectif de modération de la consommation foncière, il s'agit de tendre vers une densité bâtie moyenne 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.

La densification bâtie au sein des nouvelles opérations d'ensemble à vocation d'habitat, devra s'accompagner de l'aménagement d'espaces collectifs paysagers.

#### 2.1.2 Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux

Le centre de vie de Lamastre est inscrit historiquement en rive droite du Doux. Il concentre la majorité des commerces, services et équipements. Le développement progressif de la trame bâtie qui le compose, a conduit à une implantation dense des constructions. Le foncier disponible en dent creuse apparaît limité en partie centrale. Il devient plus important en périphérie, au fur et à mesure que la densité bâtie diminue.

La commune souhaite optimiser le foncier disponible et encourager l'évolution des friches liées à d'anciennes activités économiques. Elle désire permettre une mixité des fonctions quand la configuration des lieux le permet, et l'interdire quand une trop forte proximité des fonctions pourrait occasionner des nuisances. Elle veut aussi permettre une urbanisation cohérente sur le secteur de Laye, secteur qui au regard de sa proximité au centre bourg présente un enjeu fort en matière d'accueil résidentiel.

La commune désire d'autre part que le cadre de vie des habitants soit préservé. L'aménagement des espaces publics existants tels que l'arboretum, la coulée verte, les squares, est projeté.

#### 2.1.3 Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux

Consciente que le développement de l'urbanisation, en particulier celui lié à l'habitat, ne peut être assuré uniquement sur la partie centrale du bourg, la commune désire permettre un développement harmonieux en rive gauche du Doux. Il est toutefois appelé à demeurer mesuré et à s'inscrire en cohérence avec l'urbanisation existante. Le comblement des dents creuses sera privilégié, tout en préservant des coupures sur les secteurs à enjeux paysagers ou d'écoulements des eaux pluviales.

### **2.1.4 Préserver l'identité des hameaux de caractère**

Lamastre compte plusieurs hameaux et écarts à l'identité forte. La commune souhaite les préserver et protéger leur identité, en évitant toute extension de l'urbanisation, sauf Retourtour.

A l'instar de l'ensemble des secteurs urbanisés, la commune désire que les travaux sur les bâtiments (réhabilitations et constructions neuves) se fassent dans le respect de l'identité locale et bénéficie d'un accompagnement architectural de qualité. L'insertion paysagère des constructions apparaît primordiale, en particulier concernant l'implantation dans la pente et l'aspect extérieur.

## **2.2 PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES**

### **2.2.1 Développer le territoire communal en prenant un soin particulier aux équilibres entre urbanisation et espace agricole**

Bien qu'en diminution, Lamastre abrite un nombre important d'exploitations agricoles. Elles participent activement à l'entretien des paysages, à l'identité locale et à la diversification de l'activité économique.

Pour permettre aux exploitations d'être pérennes dans un contexte géographique compliqué (topographie marquée, climat contrasté, couvert végétal important...), leur fonctionnement repose généralement sur la polyculture ou le polyélevage. La progression contemporaine de l'habitat diffus participe progressivement à la fragmentation des espaces agricoles, mais aussi à l'accroissement des nuisances potentielles entre habitat et agriculture.

Soucieuse de préserver une activité traditionnelle qui joue un rôle important dans le fonctionnement du territoire, la commune désire permettre le développement des exploitations agricoles présentes et les nouvelles implantations.

Afin de conserver leur fonctionnement et de préserver leur potentiel d'évolution, la commune souhaite limiter une trop forte proximité avec les habitations que ce soit aux abords du bourg, ou à proximité des hameaux et écarts.

### **2.2.2 Encourager la préservation du cadre agricole**

Lamastre présente un foncier agricole fragmenté qui vient compliquer la pratique de l'agriculture. Il est composé en grande partie de prairies, d'espaces plantés pour la culture des fruits à coque et de vergers dont les châtaigneraies constituent un élément identitaire fort.

La commune ambitionne de protéger la vocation agricole de ces surfaces arables en limitant les aménagements et les constructions à ceux nécessaires à l'agriculture, à l'installation de nouveaux agriculteurs. Les unités pastorales doivent être conservées.

### **2.2.3 Permettre le fonctionnement des activités complémentaires à l'activité agricole**

La polyactivité adoptée par de nombreuses exploitations apparaît comme un moyen de valoriser l'activité agricole et de trouver des compléments de revenu. Elle est primordiale dans un objectif de pérennisation de l'agriculture locale. Le tourisme représente dans ce cadre un débouché important.

Afin d'encourager le maintien de l'activité agricole et d'offrir une offre touristique la plus attractive possible, la commune désire permettre les projets d'accueil touristique et de vente à la ferme.

### 2.3 PROTEGER LES ESPACES NATURELS

#### 2.3.1 Préserver la perméabilité du territoire

L'implantation historique de l'urbanisation influencée par une topographie contrastée, fait qu'aujourd'hui la majorité du territoire communal présente une bonne perméabilité écologique. La dilution de l'urbanisation en rive gauche du Doux et le développement de l'habitat diffus pourraient à terme favoriser la création d'obstacles aux déplacements de la faune.

La commune désire limiter la fragmentation du territoire et préserver sa perméabilité en limitant fortement l'urbanisation en dehors du bourg, en travaillant à un développement cohérent de la trame urbaine en rive gauche du Doux et à une protection de la trame bleue.

#### 2.3.2 Protéger les secteurs à enjeux environnementaux reconnus

Le territoire communal abrite plusieurs sites reconnus pour leurs qualités environnementales. Ils se concentrent au niveau des vallées du Doux et de la Sumène, et de la partie Nord de la commune. Il s'agit principalement de zones humides et de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1.

La commune affiche l'objectif de protéger ces sites en n'y permettant pas le développement de l'habitat diffus. Les constructions liées à l'activité agricole seront admises dans la mesure où elles ne remettent pas en question les fonctionnements écologiques.

#### 2.3.3 Encourager la sauvegarde des paysages et du couvert végétal arboré

Les paysages à Lamastre sont marqués par un relief prononcé, présentant une alternance de vallées et de crêtes. La difficulté de travailler de nombreux versants trop pentus pour l'élevage a conduit à une progression du couvert arboré, se composant sur certains secteurs de châtaigneraies.

Les boisements jouent un rôle stratégique dans la gestion des eaux pluviales. Ils ralentissent l'écoulement trop rapide des eaux lors d'épisodes cévenols et limitent l'érosion sur un territoire où les sols sont souvent minces.

La commune désire ainsi protéger les boisements sur les secteurs stratégiques, en particulier ceux localisés en contre-haut des secteurs urbanisés. La commune montre l'exemple en assurant une gestion durable du patrimoine forestier communal, notamment par la mise en place de plans de gestion travaillés avec l'ONF (Office National des Forêts).

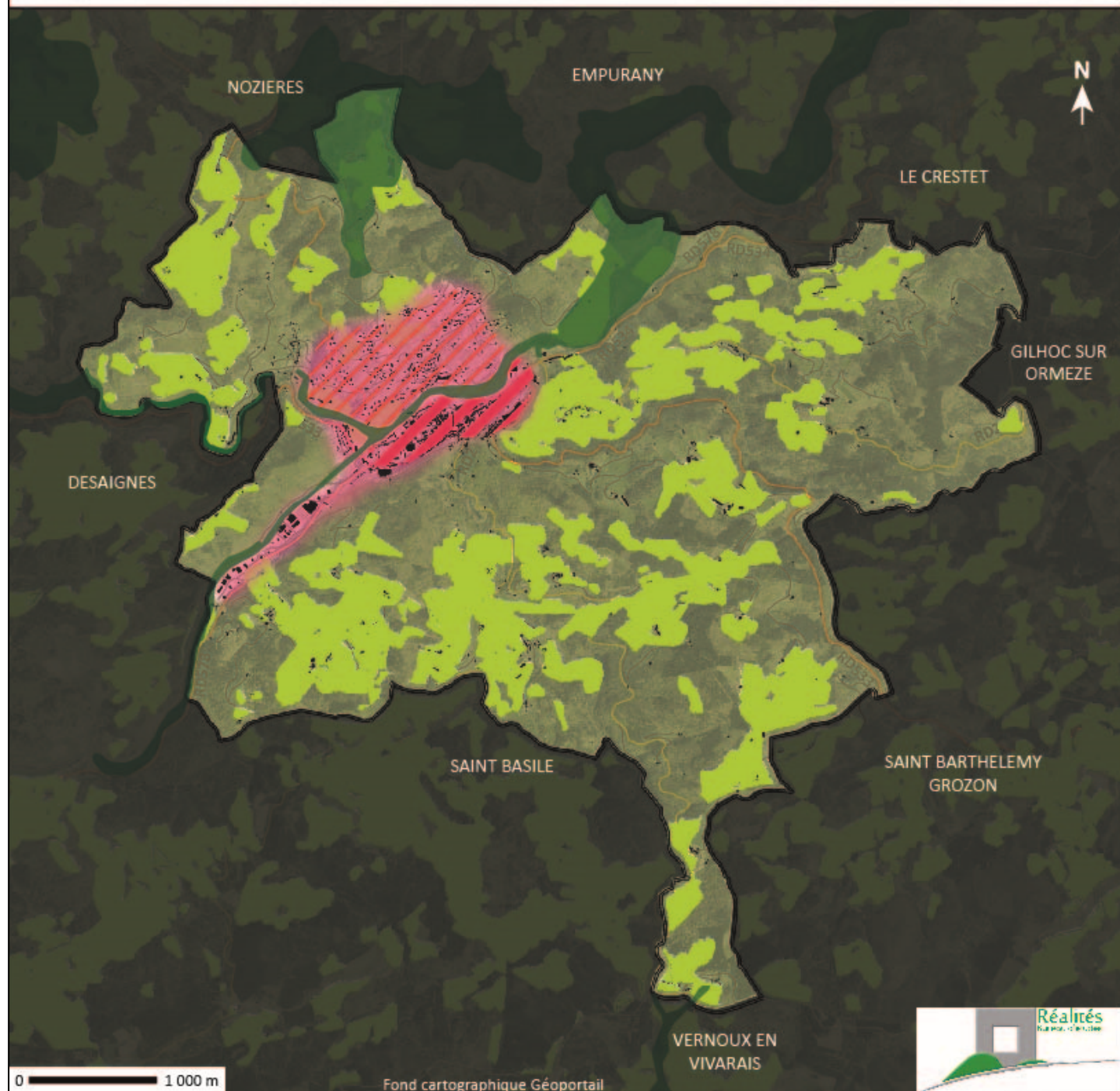
Les boisements travaillés par l'agriculture présentant un mode de gestion particulier, ne sont pas appelés à bénéficier de mesures de protection.



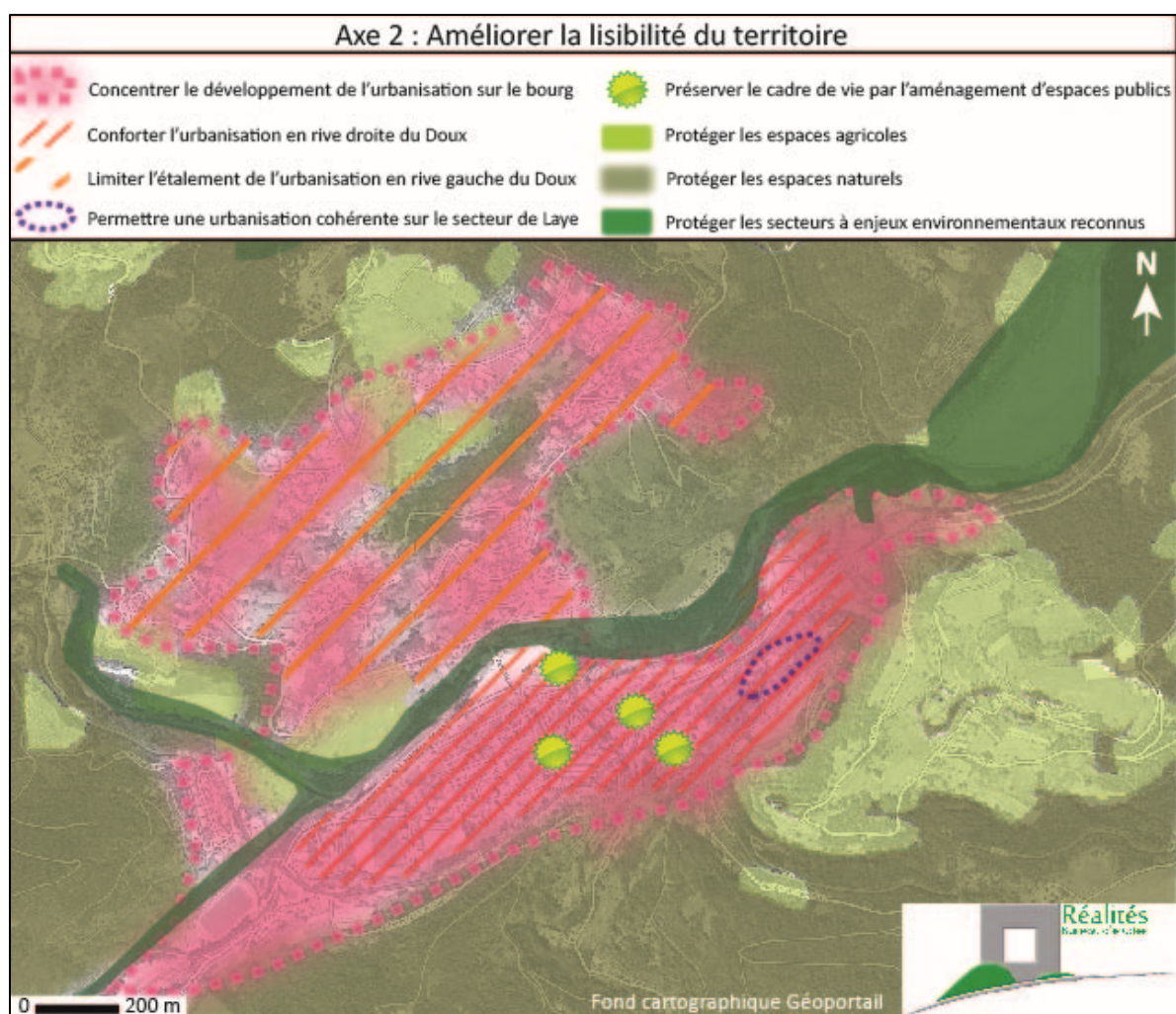
## Axe 2 : Améliorer la lisibilité du territoire

-  Concentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg
-  Conforter l'urbanisation en rive droite du Doux
-  Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux

-  Protéger les espaces agricoles
-  Protéger les espaces naturels
-  Protéger les secteurs à enjeux environnementaux reconnus







## 3 : PORTER UN PROJET DE DEVELOPPEMENT REALISTE ET VERTUEUX

### 3.1 FACILITER LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE

#### 3.1.1 Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie

Le développement progressif de l'urbanisation en périphérie du cœur de bourg, a conduit à accentuer l'éloignement entre secteurs d'habitat et pôles d'équipements, de services et de commerces. Le recours à l'automobile et au covoiturage pour les déplacements quotidiens apparaît de plus en plus privilégié.

Bien que l'utilisation de la voiture au quotidien soit prédominante, la commune souhaite parallèlement au recentrage de l'urbanisation, améliorer les liaisons douces entre quartiers pour inciter les déplacements alternatifs. Il s'agit en particulier des liaisons au sein des espaces urbanisés en rive gauche du Doux.

#### 3.1.2 Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés et limiter ses extensions

Le développement récent de l'urbanisation s'est concentré en rive gauche du Doux. Il s'est organisé progressivement via de petites opérations d'habitat successives, ne présentant pas toujours de liens entre elles. La trame urbaine qu'elles composent n'apparaît ainsi pas toujours cohérente, en particulier d'un point de vue de l'organisation viaire. De nombreuses voies en impasse ont été aménagées, favorisant la création et l'extension de nouvelles voiries au fur et à mesure de la progression de l'urbanisation.

Dans l'objectif de rationaliser l'usage des voiries existantes et d'améliorer leur fonctionnement, la commune souhaite que le développement de l'urbanisation se fasse de manière plus organisée. Les nouvelles opérations d'habitat seront privilégiées dans la continuité du tissu existant de manière à limiter fortement la création de nouvelle voirie.

La commune souhaite par ailleurs améliorer le fonctionnement de certains carrefours, en particulier dans le centre bourg. Pour atteindre cet objectif, des démolitions bâties pourront être projetées.

#### 3.1.3 Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat

L'absence de réseau de transport en commun intra-urbain et l'étalement de l'urbanisation facilitent la progression de la motorisation des ménages. Il en résulte un besoin croissant en espaces de stationnement résidentiel que ce soit dans le bourg centre ou les quartiers plus excentrés.

Sur les secteurs centraux, l'occupation du domaine public par les véhicules des riverains vient directement concurrencer les besoins en stationnement liés au fonctionnement des commerces et des services. Sur les secteurs à vocation résidentielle, le risque est de voir les voies publiques de plus en plus occupées par les véhicules des résidents.

Face à cette situation, la commune désire que l'évolution des besoins en stationnement soit prise en compte lors de la création de nouveaux logements. Ceci pour ne pas générer de conflits d'usage de l'espace public et pour encourager des aménagements autres que ceux en faveur de la voiture (aménagements paysagers, espaces piétons...).

### 3.2 INTEGRER LES CONTRAINTES NATURELLES

#### 3.2.1 Protéger les biens et les personnes des inondations

Le développement historique de l'urbanisation s'est fait de façon privilégiée au niveau de la vallée du Doux. Quelques constructions sont aujourd'hui implantées en zone inondable.

L'objectif de la commune est de ne pas les conforter. Le développement des nouvelles constructions en zone inondable est appelée à être fortement limité pour ne pas accroître l'exposition aux inondations des bâtiments et de leurs occupants.

La commune veut aussi ne pas accroître le risque inondation en poursuivant les actions en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales en zone urbaine.

### **3.2.2 Préserver et protéger les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales**

Le relief marqué du territoire communal et l'implantation dominante des espaces urbanisés en fond de vallée ou sur des versants pentus, contribuent à accroître l'exposition des constructions aux écoulements d'eaux pluviales.

Parallèlement, le développement de l'urbanisation, en particulier en rive gauche du Doux, a progressivement conduit à réduire les espaces privilégiés d'écoulements des eaux pluviales.

Afin de prévenir l'aggravation de ce phénomène et de limiter l'exposition du territoire à ce phénomène naturel, la commune envisage de préserver de l'urbanisation les secteurs privilégiés d'écoulements des eaux pluviales.

Sur les nouveaux secteurs d'urbanisation, elle veut aussi limiter l'imperméabilisation des sols et imposer une gestion efficace des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération.

### **3.2.3 Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt**

En lien avec l'importance du couvert végétal et un régime climatique pouvant favoriser les déficits hydriques en période estivale, Lamastre est reconnue comme étant exposée à un risque fort d'incendie de forêt.

Bien qu'aucune cartographie de ce risque n'existe sur le territoire communal, la commune désire encourager la protection des constructions qui pourraient être exposées à ce risque. Pour ce faire, la volonté communale est de limiter fortement le développement de l'urbanisation sur les secteurs localisés à proximité des espaces boisés. Des espaces tampons entre les boisements et la trame bâtie seront préservés ou créés.

## **3.3 PERENNISER LE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX**

### **3.3.1 Sécuriser l'alimentation en eau potable**

La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est plus limitée en période estivale que lors des autres saisons. Cette période correspond à celle où l'afflux de touristes est le plus important. Ainsi ponctuellement, la capacité du réseau peut être limitée.

Afin de sécuriser la ressource, la commune a décidé d'améliorer la protection des points de captage, en s'engageant dans la mise en place de périmètres de protection.

La commune souhaite aussi inciter les particuliers à récupérer leurs eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour les besoins non domestiques afin de limiter la consommation en eau potable.

### **3.3.2 Mettre en cohérence la capacité de la station d'épuration avec le développement attendu de la commune**

La station de traitement des eaux usées de Lamastre présente une capacité limitée et connaît ponctuellement des dépassements en matière de traitement de la charge organique. Elle traite les effluents de Lamastre et Désaignes, y compris ceux de l'hôpital, du camping et de la fromagerie.

Dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement de l'ouvrage et d'adapter sa capacité aux futurs besoins du territoire, la commune projette de poursuivre la mise en séparatif des secteurs anciens du bourg et les interventions sur la gestion des déversoirs d'orage. Par ailleurs, la commune s'est engagée dans le cadre de l'action intercommunale, à mettre en œuvre un dispositif différencié de traitement propre à la fromagerie.

Par l'amélioration du fonctionnement du système de gestion des eaux usées, la commune ambitionne aussi d'améliorer la qualité des cours d'eau, s'inscrivant ainsi en cohérence avec les actions conduites à l'échelle intercommunale dans le cadre du contrat de rivière.

### **3.3.3 Travailler en cohérence l'urbanisation et le zonage d'assainissement**

Lamastre est dotée d'un zonage d'assainissement définissant les secteurs inscrits en secteur d'assainissement collectif et ceux qui le seront suite à des travaux sur le réseau.

La commune désire optimiser le fonctionnement du réseau d'assainissement existant en favorisant un développement de l'urbanisation cohérent avec l'enveloppe urbaine actuelle. Ceci dans l'objectif de limiter les extensions de réseaux et de favoriser le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.



### Axe 3 : Porter un projet de développement réaliste et vertueux

- |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie |  Protéger et préserver les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales                      |
|  Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés                       |  Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt                       |
|  Intégrer les besoins en stationnement résidentiel                        |  Sécuriser l'alimentation en eau potable                                                               |
|  Protéger les biens et les personnes des inondations                      |  Mettre en cohérence la capacité de la station d'épuration avec le développement attendu de la commune |

