



Commune de Lamastre (07)

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 XX/XX/XXXX
- ...

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 sont les suivants :.....	13
Modification du règlement	13
Modification du zonage.....	24
Les superficies du PLU initial ne sont pas modifiées.....	26
La justification des modifications au regard du PADD	29
Le PADD du PLU.....	29
Auto-évaluation environnementale	33
Analyse des incidences sur les Sites Natura 2000.....	34
Analyse des incidences sur les zones humides	36
Analyse des incidences sur les milieux naturels et biodiversité	37
Analyse des incidences sur l'Air, énergie, climat	41
Analyse des incidences sur le paysage et patrimoine bâti.....	42
Analyse des incidences sur les risques et nuisances.....	44
Analyse des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers .	50
Ressource en eau potable	50
Gestion des eaux pluviales	50
Assainissement.....	50
Déchets.....	51
L'absence d'incidence notable sur l'environnement	51
L'absence d'impact sur l'activité agricole	52
Conclusion	52

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.

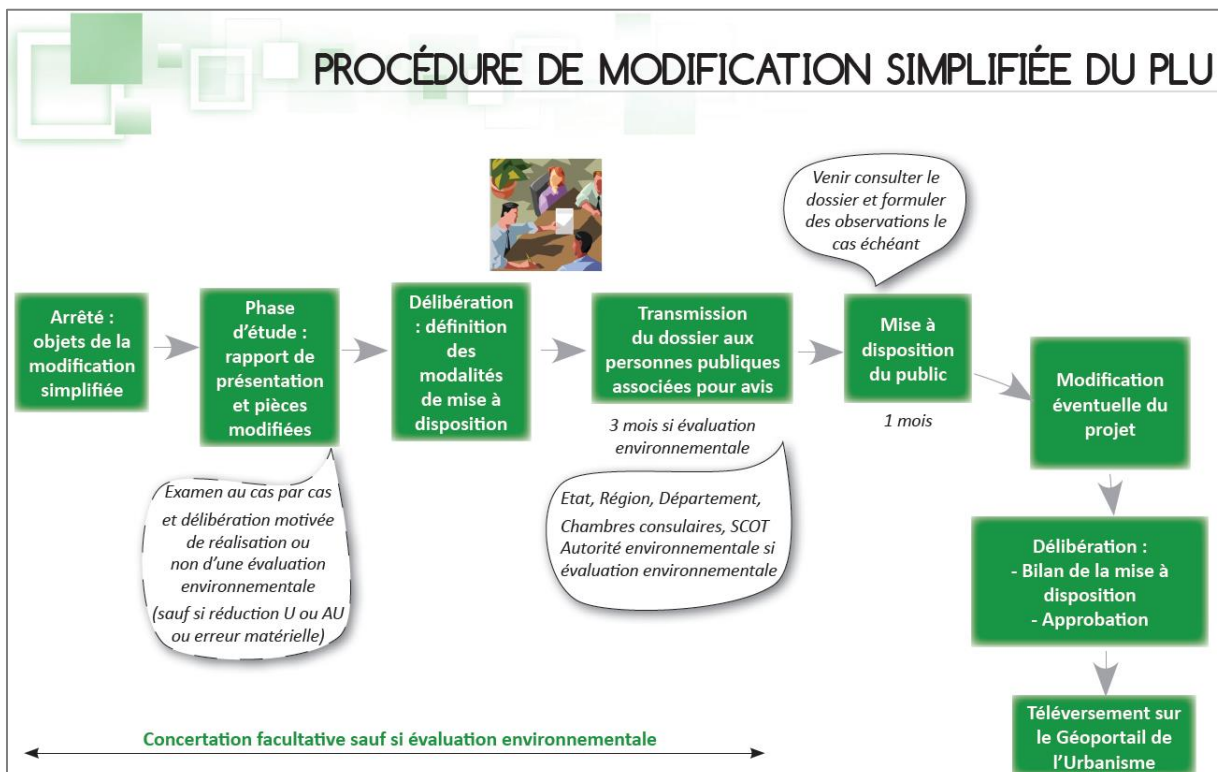
La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « 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.



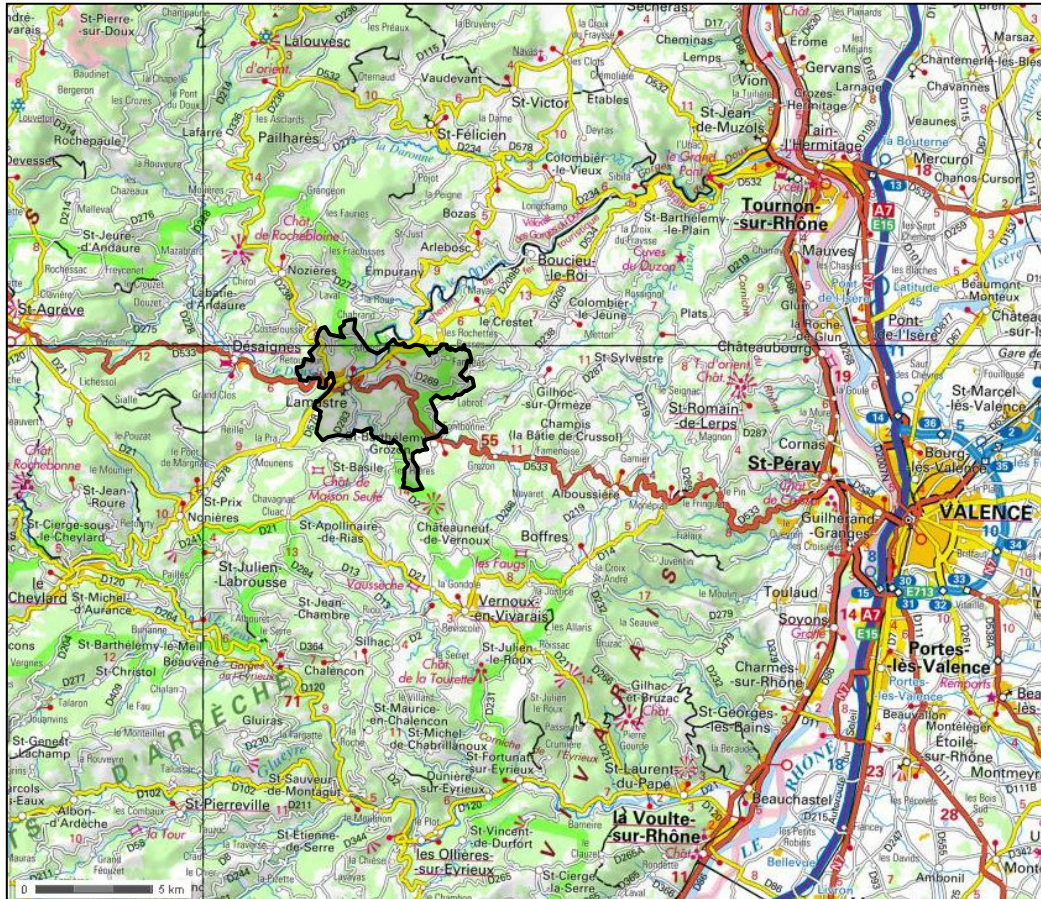
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

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-Ormeze, 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 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.

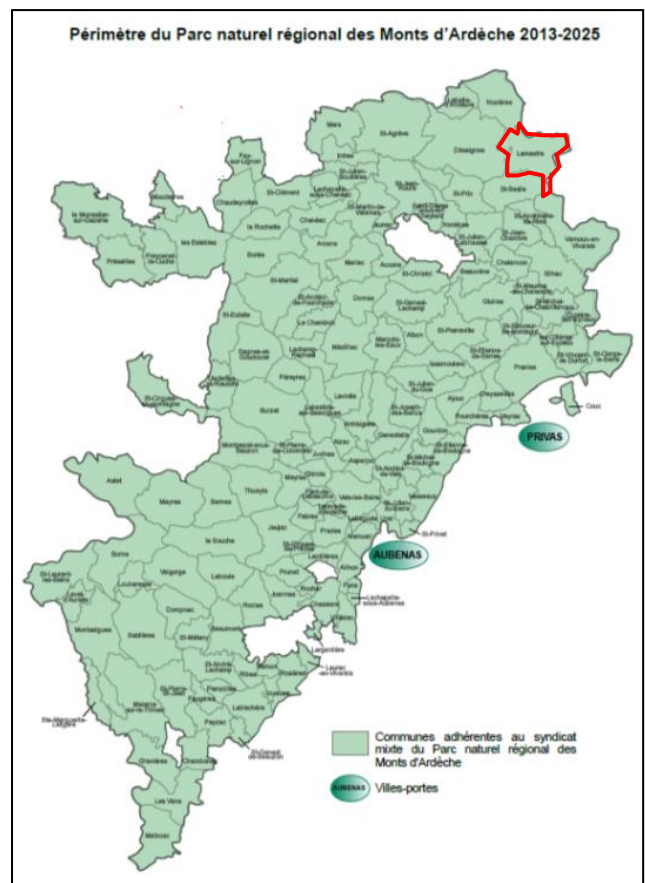
Cette charte se développe autour de 3 vocations :

- **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.



Un territoire remarquable à préserver

Préserver et gérer la biodiversité : l'affaire de tous

Réserve de biodiversité à protéger et gérer (Mesure 1.2)

Réserve biologique... (Mesure 1.2) à créer.

Corridors écologiques : préserver et gérer la "nature ordinaire" constitutive des corridors écologiques (Mesure 1.3)

"Secteurs prioritaires d'interdiction globale de circulation motorisée" à réglementer dans le court terme (Mesure 1.4)

Préserver et valoriser les paysages et patrimoines culturels spécifiques

Paysages de référence devant faire l'objet prioritairement de stratégies paysagères intercommunales (Plan de paysage, volet paysage de documents de planification...) (Mesure 4.2)

Contribuer à une gestion exemplaire des sites protégés et de leurs abords.

Sites classés : Site classé de Mézenc

Caractéristiques géologiques et naturelles, et leurs abords, à protéger et valoriser.

Sites de terrasses remarquables sur lesquels engager des projets globaux de sauvegarde et de valorisation des patrimoines (Mesure 3.3)

Silhouettes villageoises remarquables à préserver dans le cadre de tout projet d'aménagement et tout document d'urbanisme opposable (Mesures 4.1, 4.2 et 5.3)

Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine... (Mesure 3.2) existantes, à créer.

Secteurs patrimoniaux emblématiques à restaurer et valoriser (Mesures 3 et 4.1)

Itinéraires remarquables à préserver de tout risque de dégradation. "Toules des paysages" à aménager et promouvoir (Mesures 4.1 et 4.2)

Points de vue remarquables et cols à valoriser et à préserver de tous éléments dépréciateurs.

Développer un urbanisme durable, économe et innovant

Zone prioritaire d'optimisation de l'espace, notamment par la maîtrise de l'urbanisation linéaire et éparse (Mesures 5.1, 5.2 et 5.3)

Respirations agricoles et naturelles entre noyaux bâtis, d'intérêt paysager, agricole et/ou écologique, à préserver dans les documents d'urbanisme (Mesure 5.1)

Un territoire productif, qui valorise durablement ses ressources

Châtagneraies à exploiter prioritairement (fruit et bois) (Mesures 6.1 et 6.2)

Productions et filières agricoles locales de qualité à soutenir et promouvoir (Mesure 7.1)

Pôles majeurs de l'industrie et de l'artisanat sur lesquels accompagner prioritairement les entreprises vers la performance environnementale et la valorisation des savoir-faire emblématiques (Mesures 6.3 et 7.3)

Sites naturels emblématiques du tourisme autour desquels renforcer et qualifier l'offre touristique de découverte du territoire (Mesure 6.4)

Maisons et Musées du Parc sur lesquels structurer l'offre touristique de découverte des patrimoines et savoir-faire (Mesure 7.4) :

partenariats actuels à renforcer partenariats à créer.

Un territoire attractif et solidaire

Informier et sensibiliser pour faire connaître les Monts d'Ardeche et faire comprendre l'action du Parc.

Maison du Parc à utiliser comme lieu de médiation, de connaissance et de promotion du territoire (Mesure 10.3)

Réseaux des Partenariats éducatifs des Monts d'Ardeche à consolider et à développer (Mesure 10.2) :

partenariats actuels à renforcer partenariats à créer

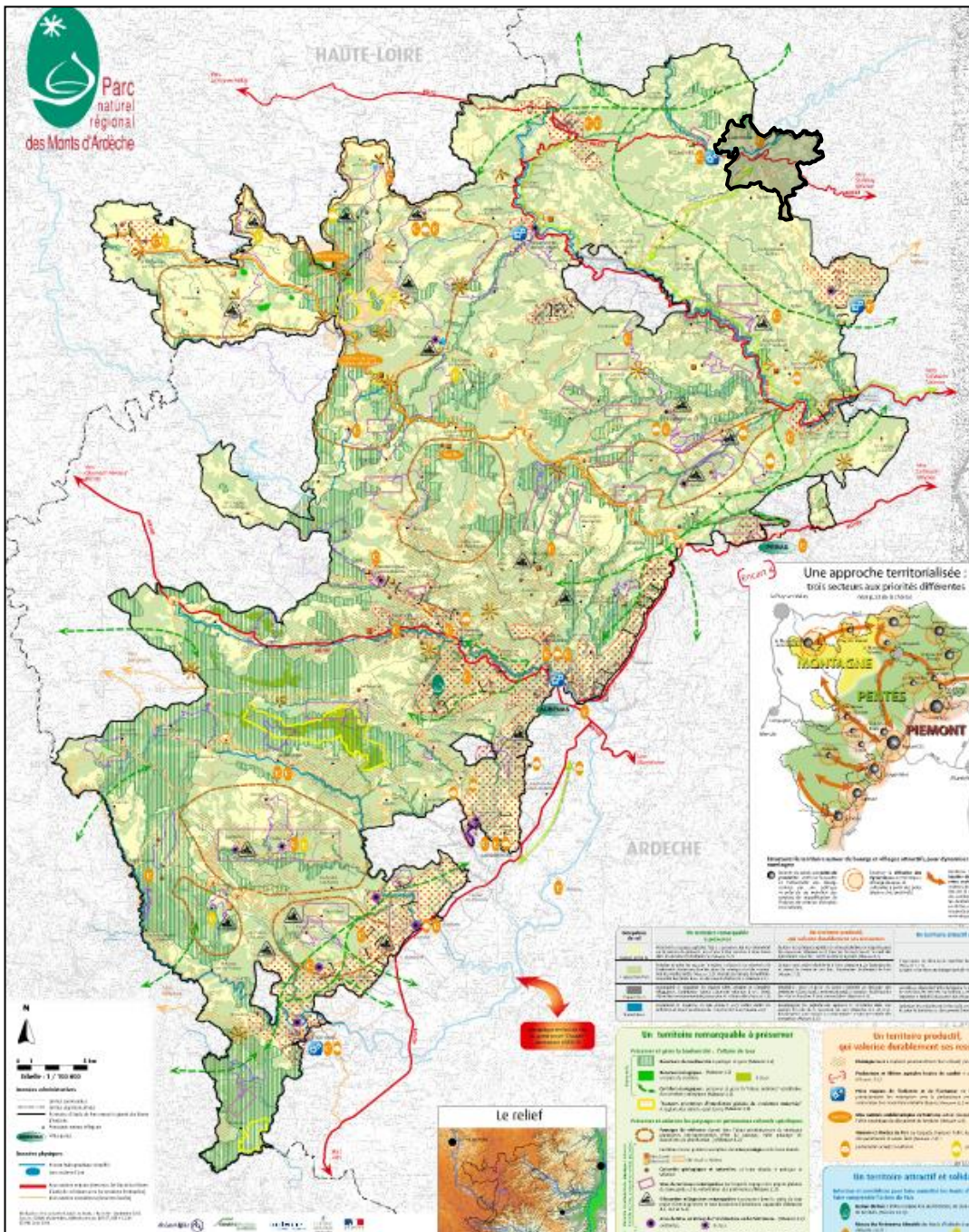
S'engager pour l'accessibilité et la qualité de l'habitat et des services aux habitants

Structurer le territoire autour de bourgs et villages attractifs, pour dynamiser les postes et le montage.

Projets de voies vertes à accompagner et faire émerger (Mesure 12.3)

Affirmer la contribution de la culture au développement du territoire.

Pôles culturels à partir desquels irriguer l'ensemble du territoire, en favorisant une offre culturelle structurée et qualifiée (Mesure 13.2)



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)

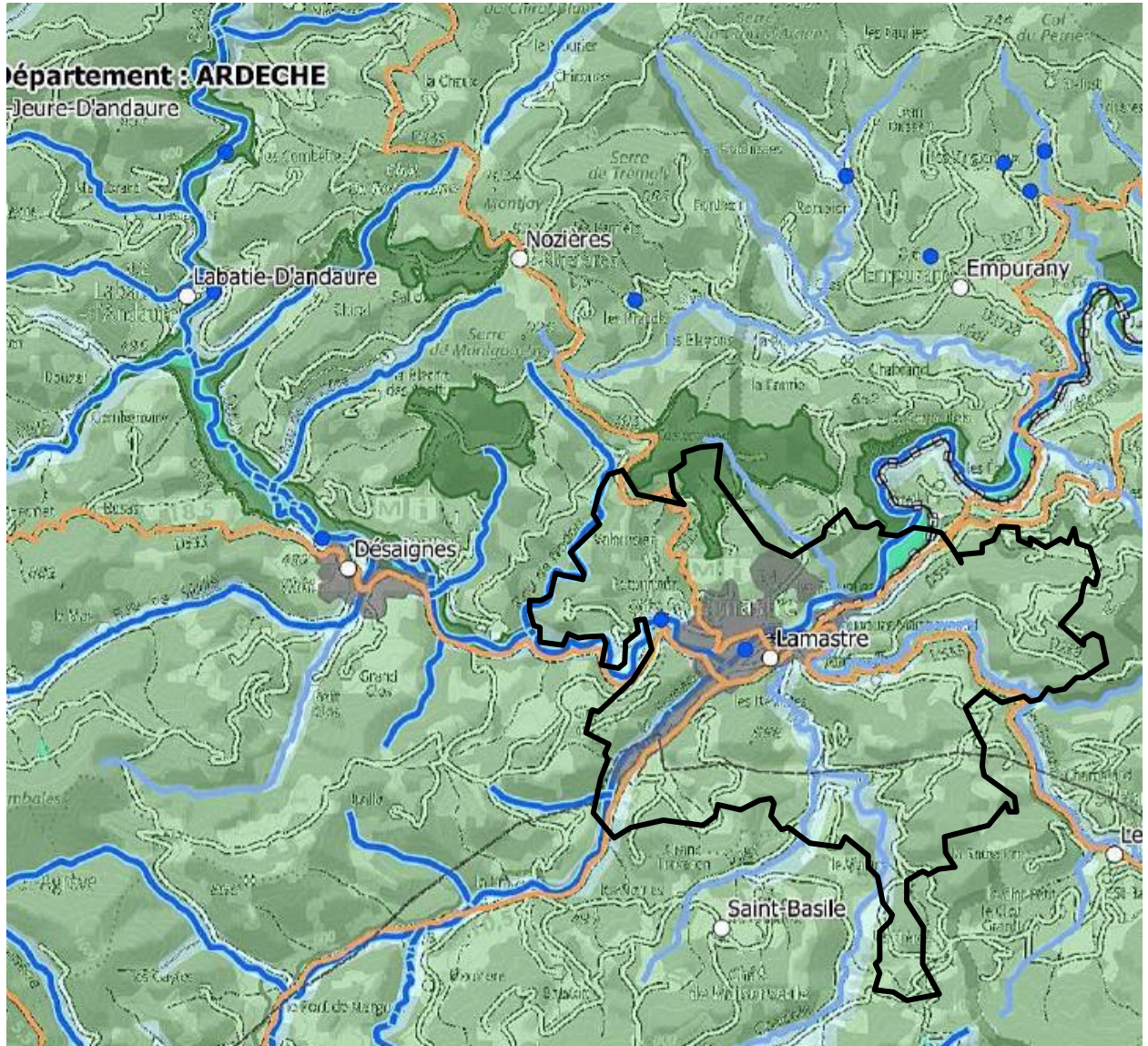
Ces ZNIEFF de type 1 sont présentes le long du Doux et en partie Nord de la commune.

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-MEDITERRANEE

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

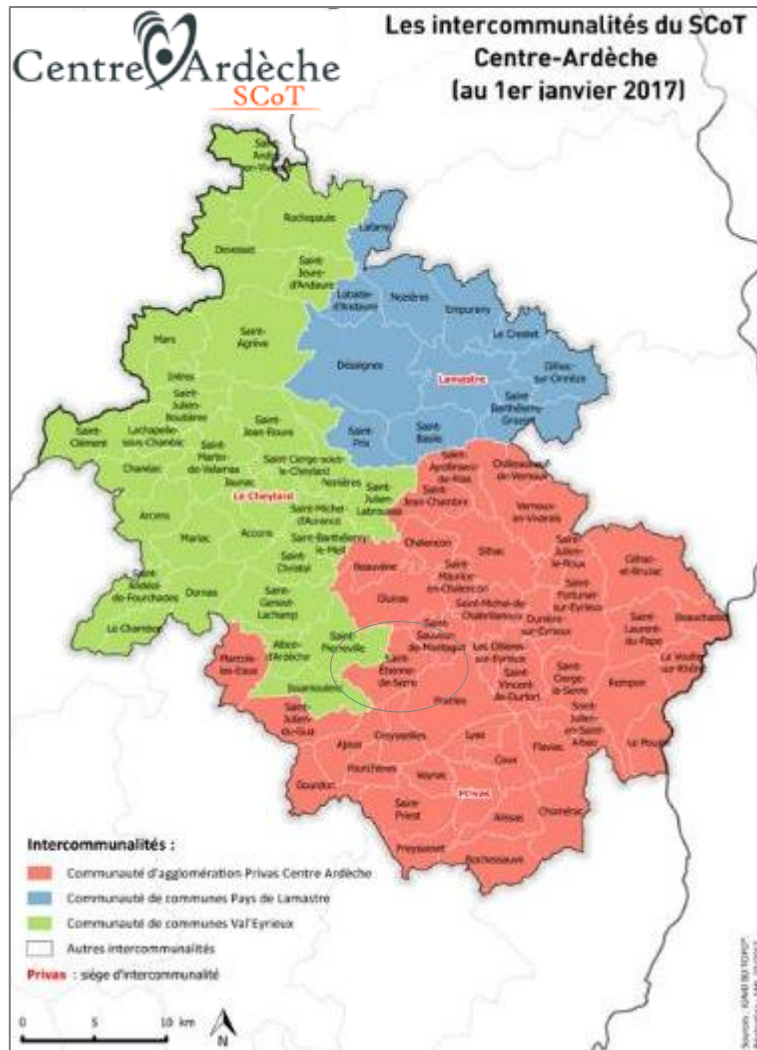
Le Syndicat Mixte Centre Ardèche regroupe trois intercommunalités (Val'Eyrieux, Pays de Lamastre et la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche). Il est composé de 84 communes et compte près de 63 000 habitants.

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 sont les 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

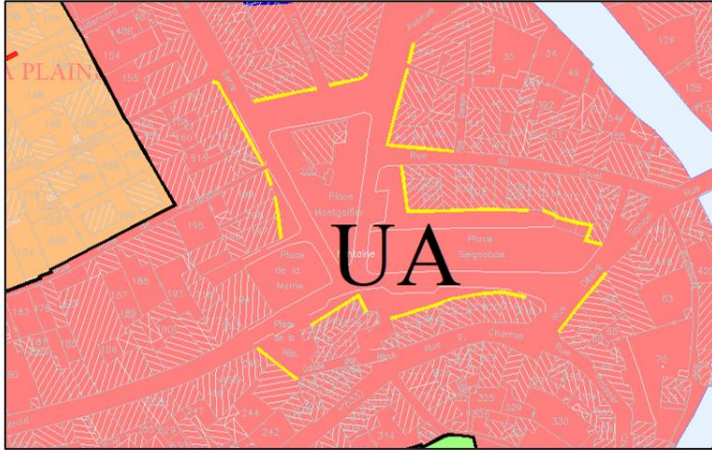
LES LINEAIRES COMMERCIAUX

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

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.

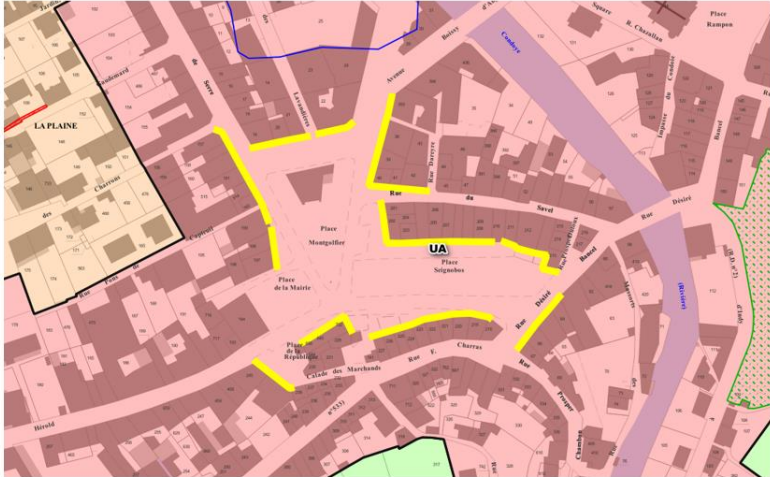


Règlement modifié sur les linéaires commerciaux :

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.

➤ **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**

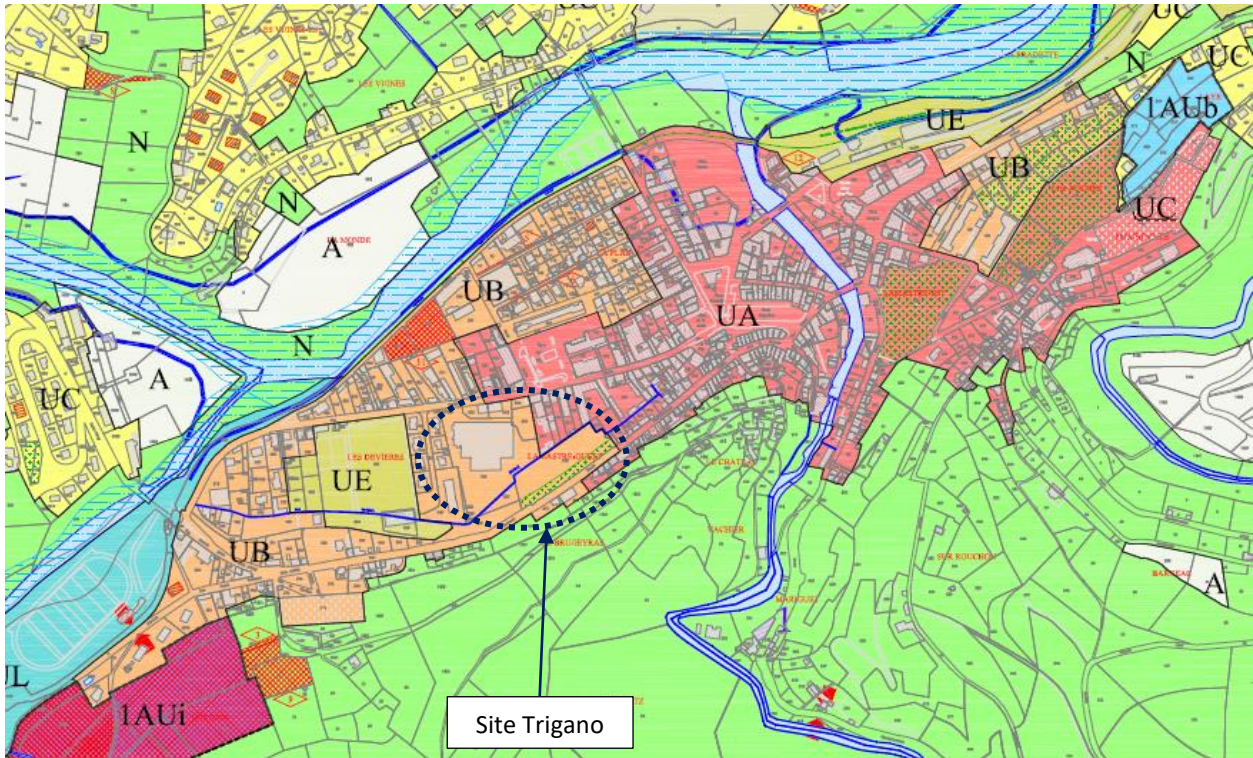
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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.

➤ 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 :**

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.



➤ **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 UBi 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 Hérold 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.

➤ **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 UBj 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.

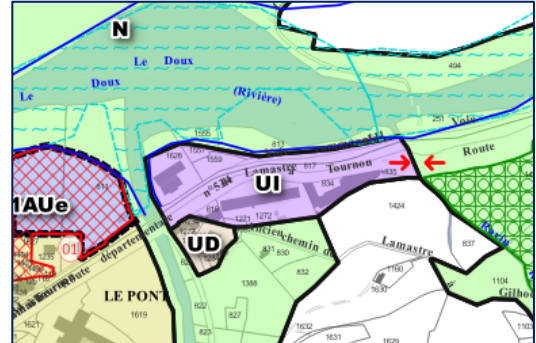
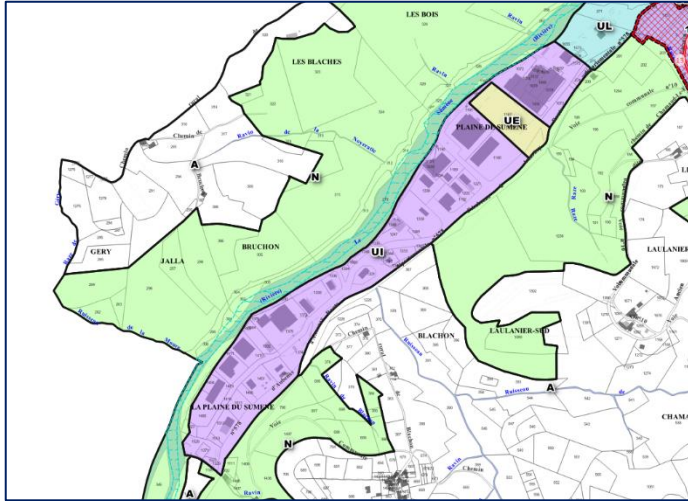
Dans le cas du tènement de l'entreprise Trigano, le fonctionnement est organisé en tenant compte des différentes circulations et du stationnement. Imposer un recul de 10 mètres neutralise les possibilités de mobiliser la grande parcelle au sud du site. Cette parcelle est également concernée par la protection 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.



➤ Règlement actuel :

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

Sont admises sous conditions :

- Les habitations uniquement sous forme de locaux destinés 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

Sont admises sous conditions :

- Les habitations uniquement sous forme de locaux destinés 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.

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.

➤ **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.

4. MENTION DU NOUVEL ALEA 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 d'assurer une information suffisante auprès des habitants, la modification simplifiée est l'occasion d'ajouter un article aux dispositions générales afin de se reporter à la cartographie de l'aléa, qui a été ajoutée au plan de zonage.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 13 – NOUVEL ALEA 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.

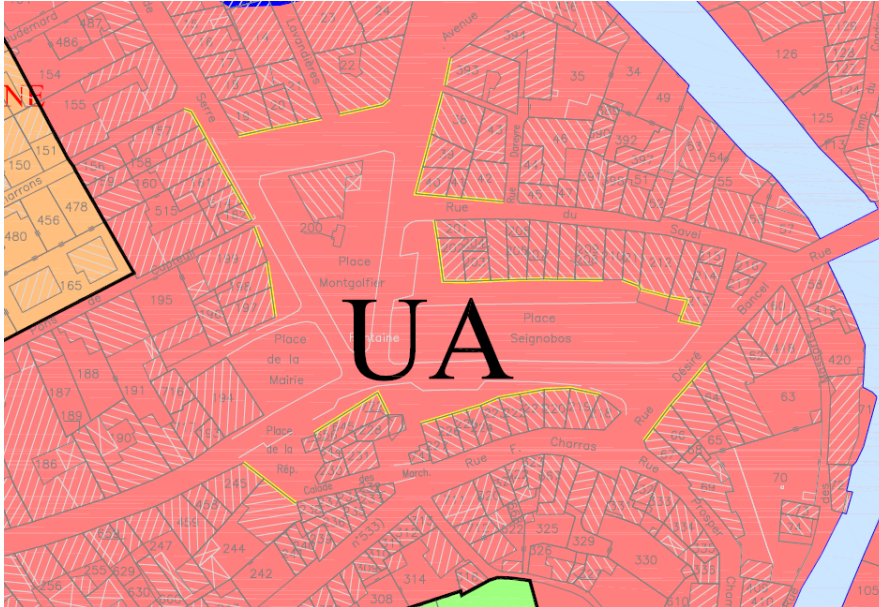
Afin de compléter cette information, il a été rappelé dans les préambules des zones concernées par ce nouvel aléa, de se reporter à cet article 13 des dispositions générales.

MODIFICATION DU ZONAGE

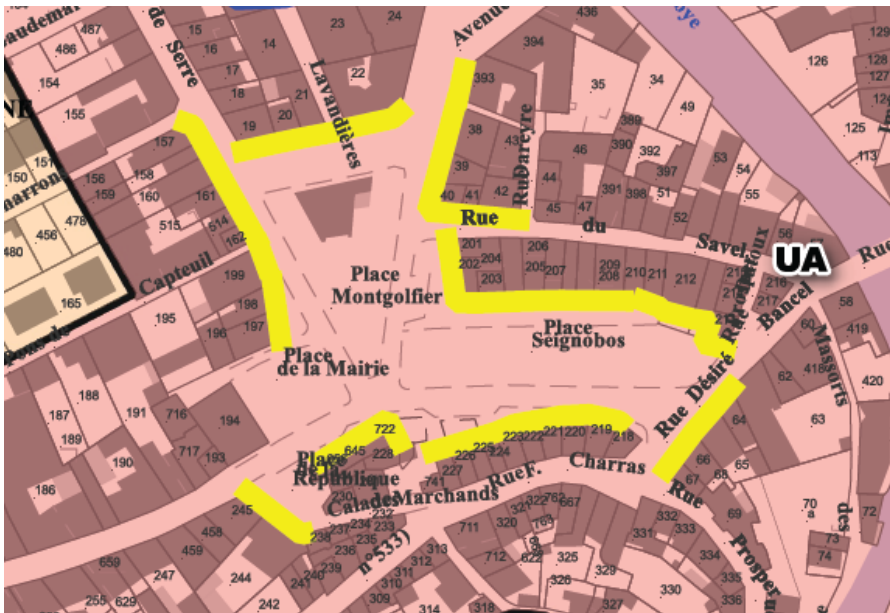
▪ Meilleure identification des rez-de-chaussée commerciaux

L'évolution du zonage consiste simplement à faire apparaître de façon plus visible le linéaire des rez-de-chaussée commerciaux préservés. Il s'agit d'une simple évolution graphique sur le plan de zonage.

➤ Zonage avant modification :



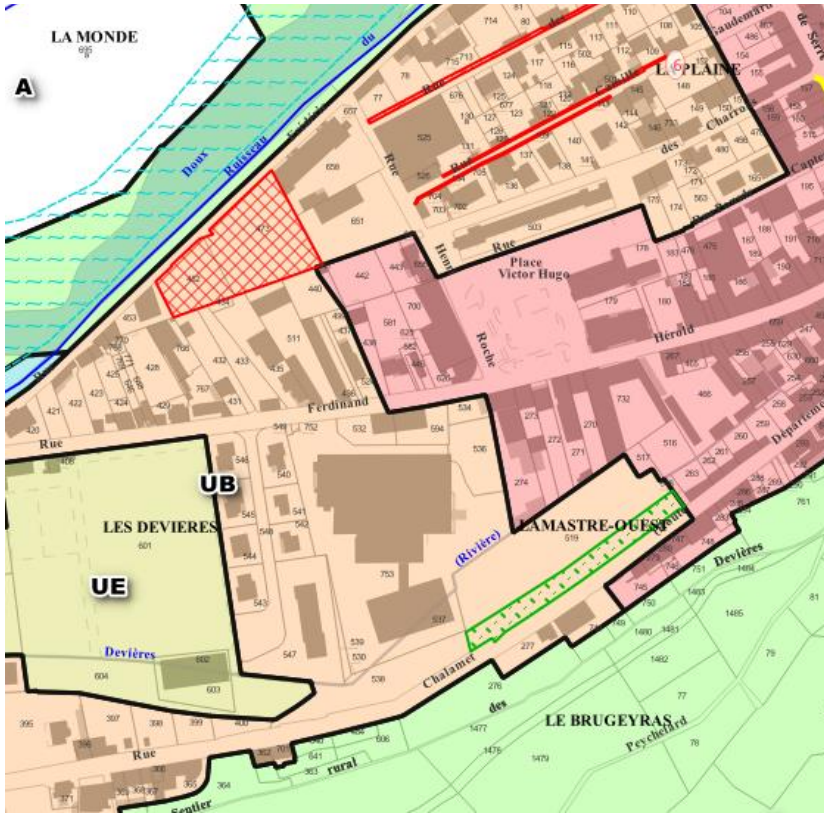
➤ Zonage après modification :



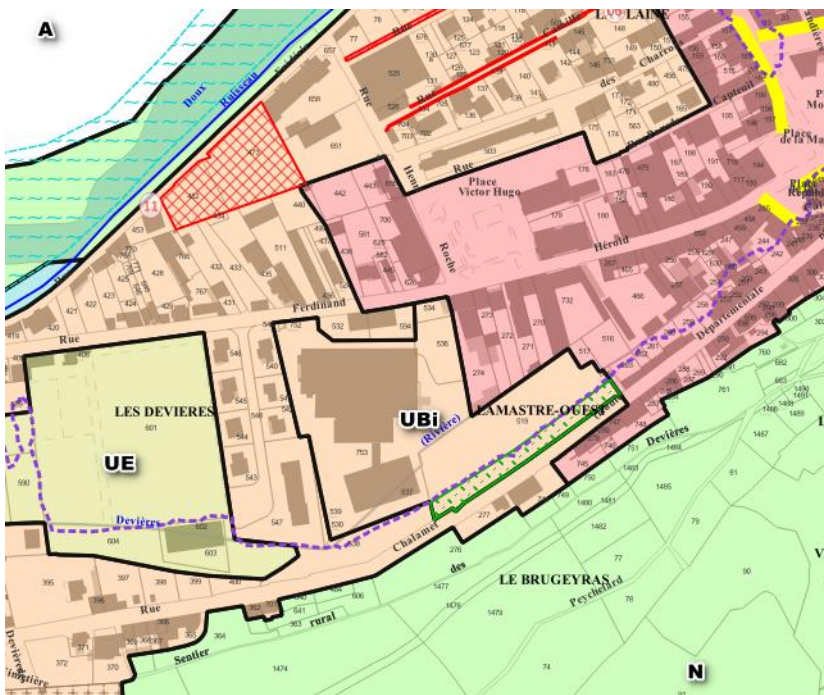
▪ **Création d'un secteur UBi au sein de la zone UB**

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 :**

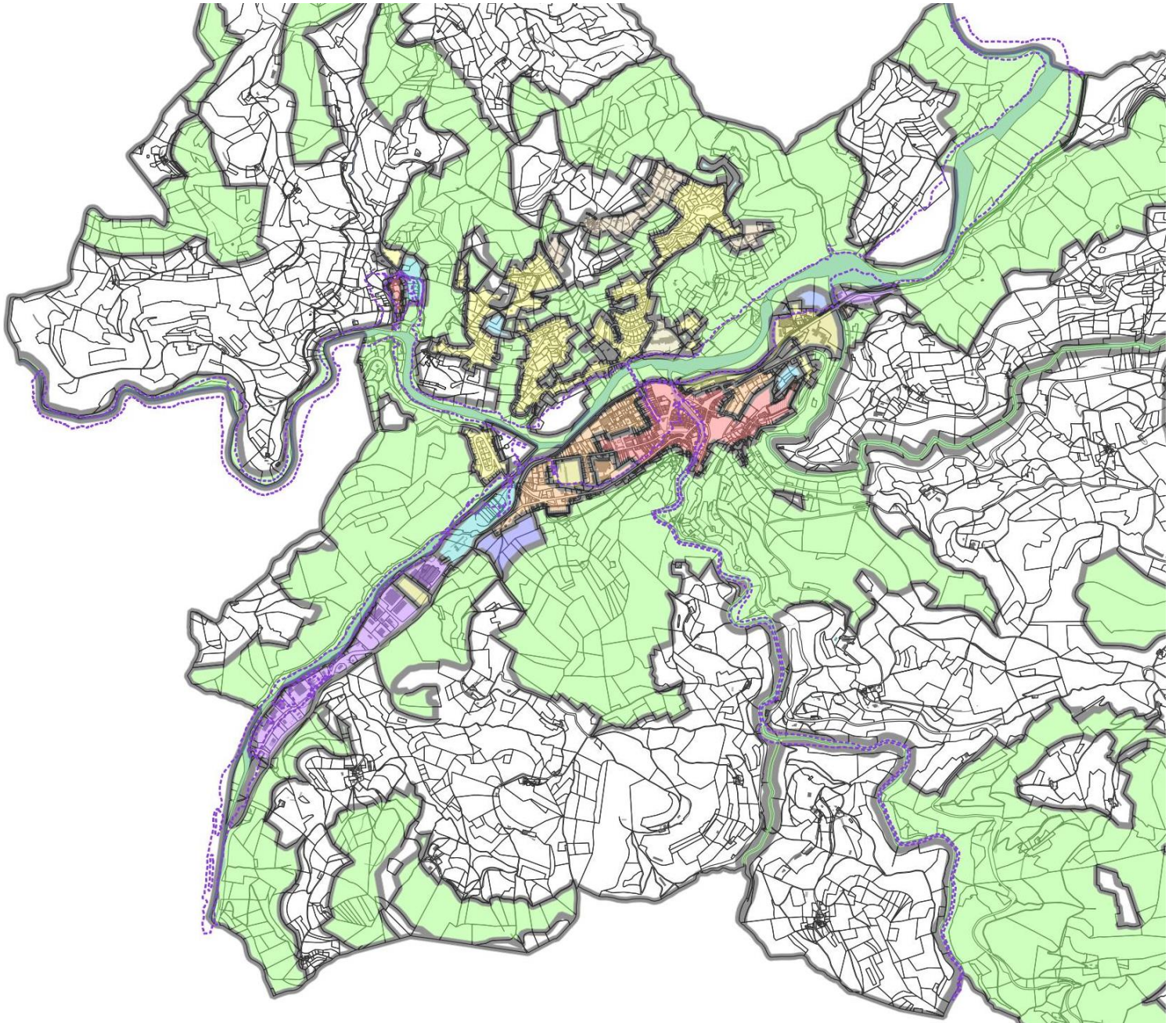


➤ **Zonage après modification :**



▪ **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.



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

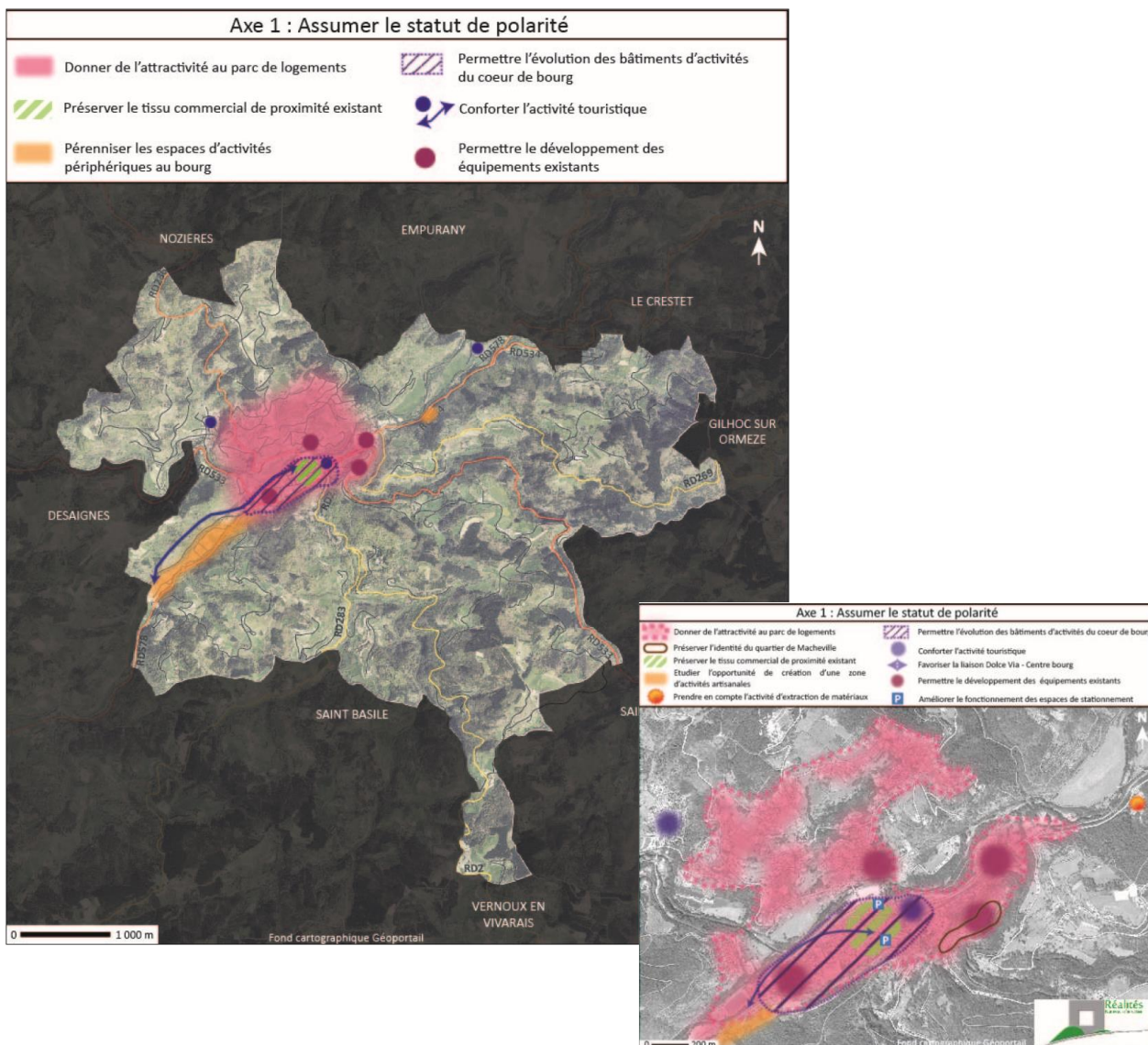
La modification du PLU n’affecte pas les orientations générales du PADD et l’économie générale du document d’urbanisme.

Rappel des orientations du PADD :

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

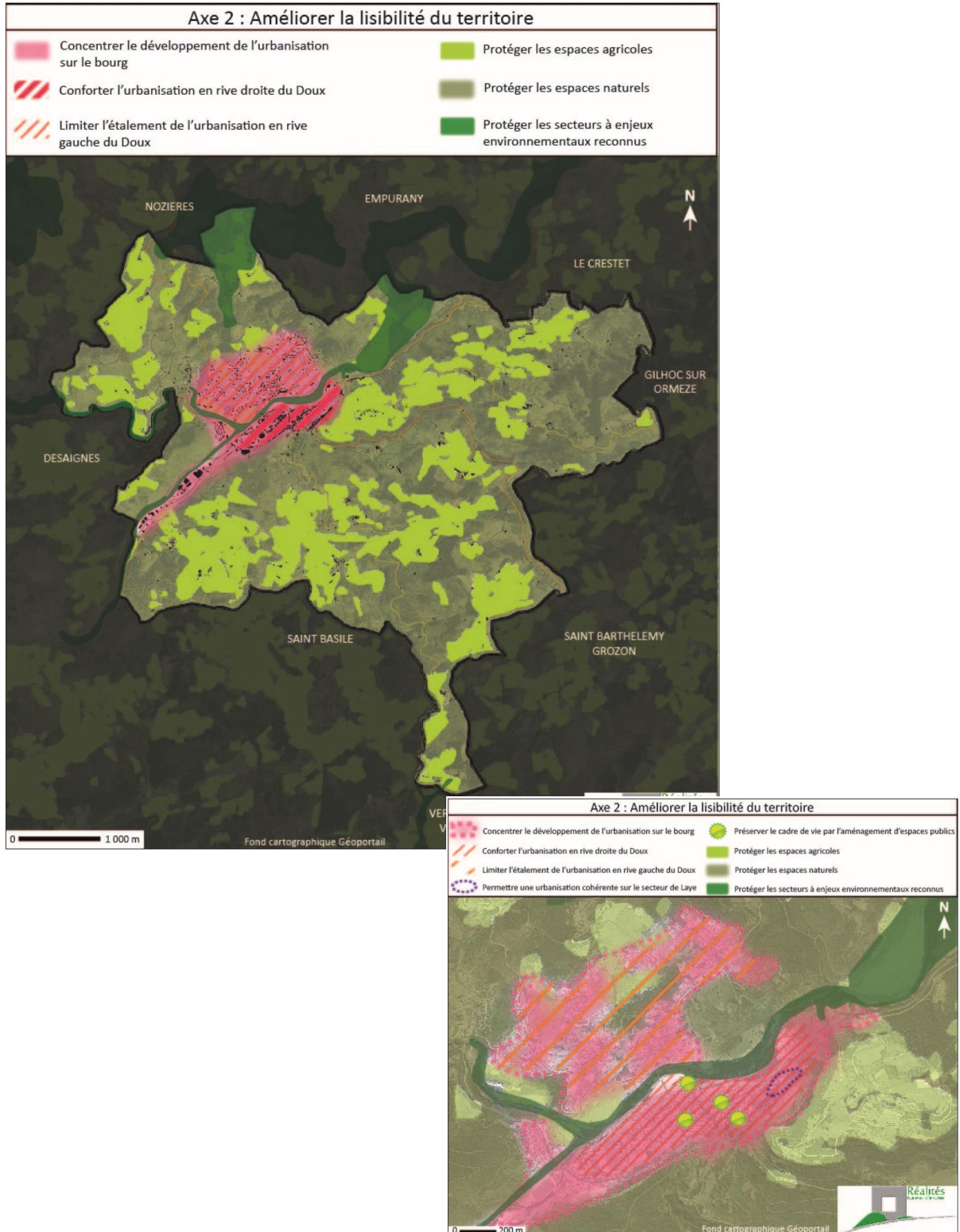
- Assumer le statut de polarité
- Améliorer la lisibilité du territoire
- Porter un projet de développement réaliste et vertueux

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.

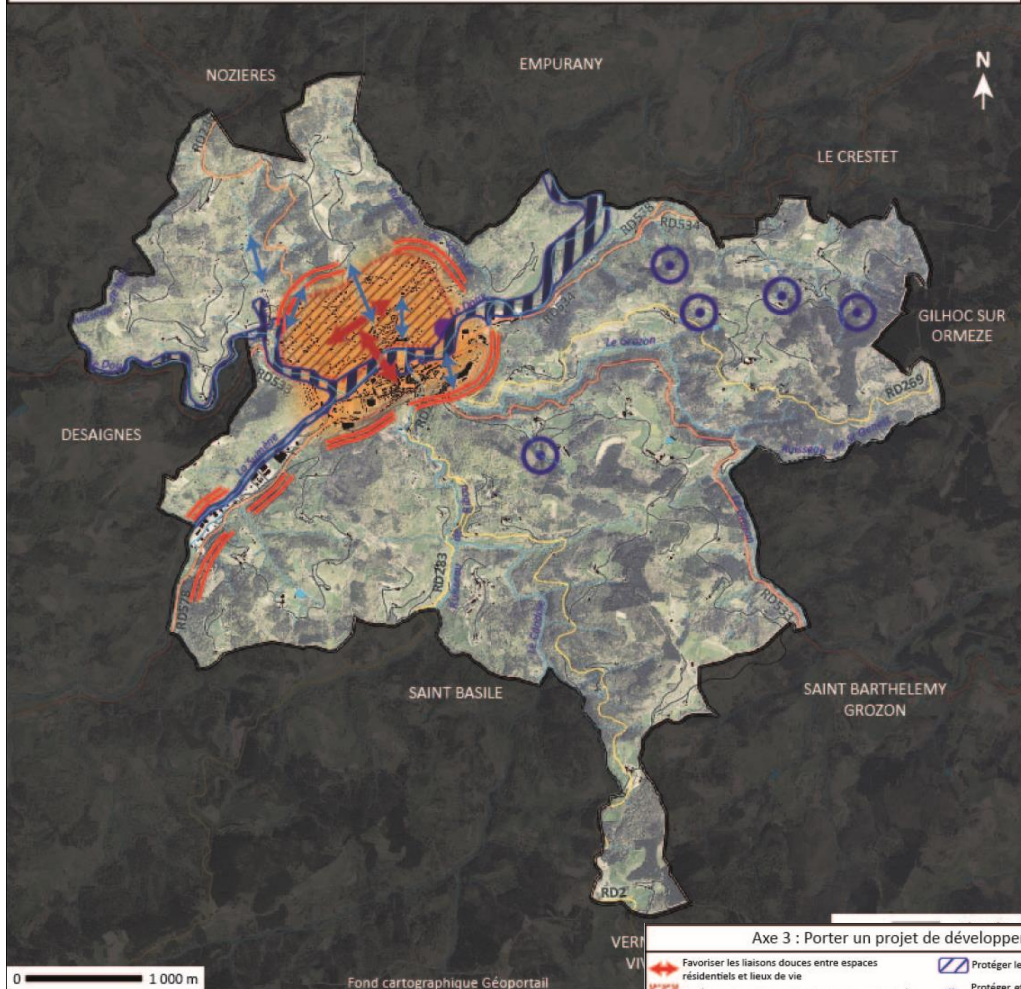
L’organisation de ce développement vise par ailleurs la protection et la valorisation des espaces naturels, en préservant les espaces identifiés pour leur valeur environnementale (zones humides, ZNIEFF de type 1 notamment) et les continuités écologiques existantes entre ces espaces.













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.

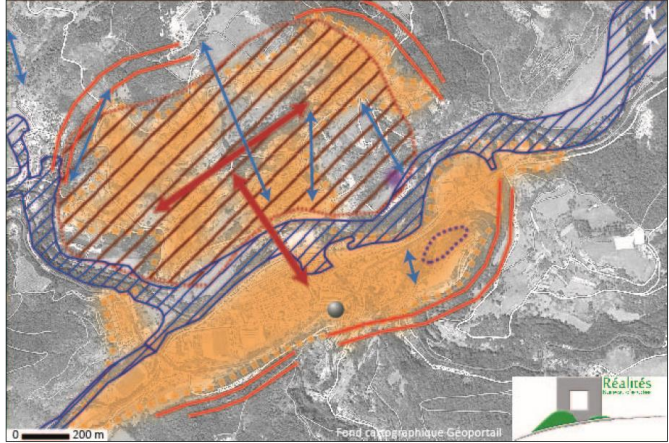
Axe 3 : Porter un projet de développement réaliste et vertueux

 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



Axe 3 : Porter un projet de développement réaliste et vertueux

 Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie	 Protéger les biens et les personnes des inondations
 Améliorer le maillage viaire des espaces urbanisés	 Protéger et préserver les secteurs impactés par les écoulements d'eaux pluviales
 Améliorer le fonctionnement de carrefours	 Penser le développement de l'urbanisation au regard du risque incendie de forêt
 Intégrer les besoins en stationnement résidentiel	 Organiser de nouvelles opérations d'habitat en cohérence avec le tissu existant
 Organiser de nouvelles opérations d'habitat en cohérence avec le tissu existant	 Mettre en cohérence la capacité de la station d'épuration avec le développement attendu de la commune



La présente modification simplifiée du PLU ne présente pas de contradictions avec les orientations du PADD. Les évolutions apportées sur au 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 ».

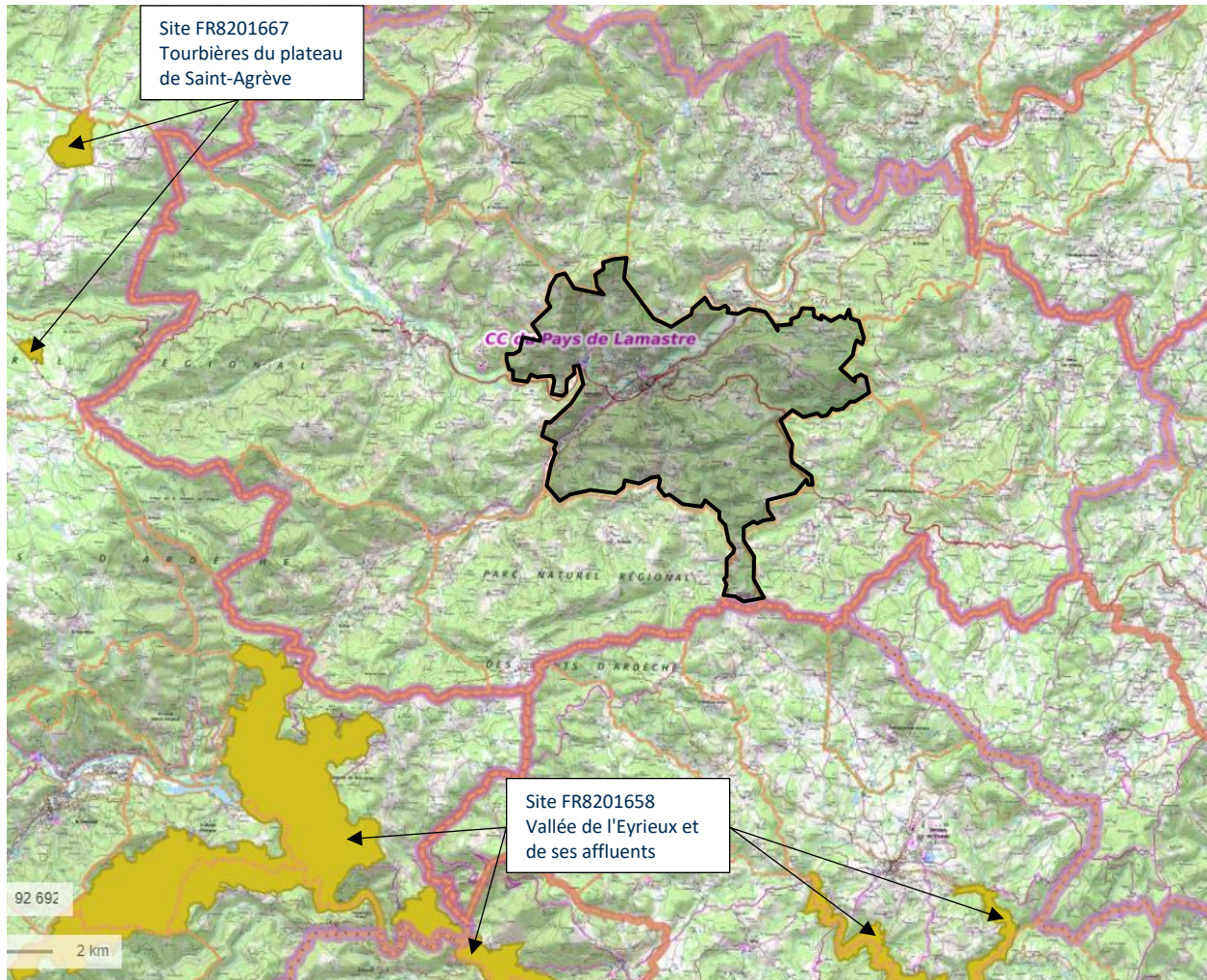
La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences 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 Lézard ocellé, le Lézard catalan, la Laineuse du prunellier, des papillons en forte régression sur le territoire national comme le Mercure ou l'Hermitte 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.

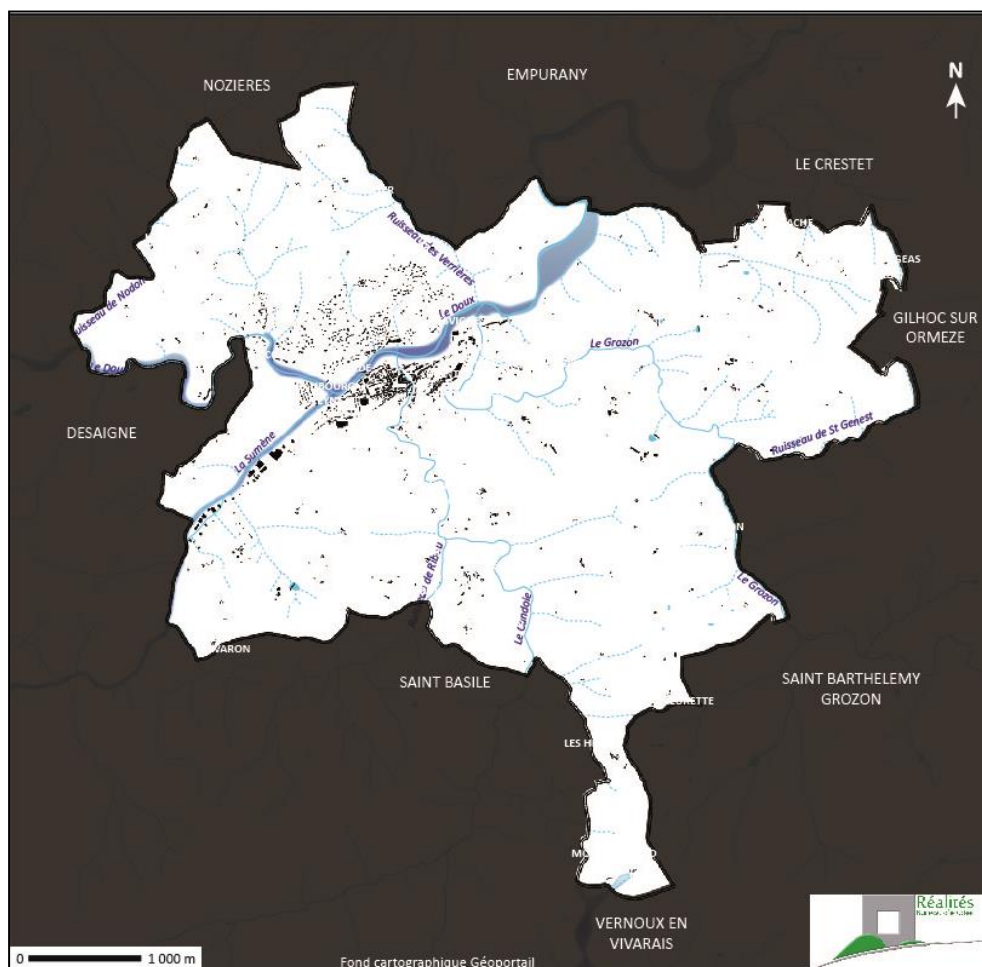
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

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
- Pâtures 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.

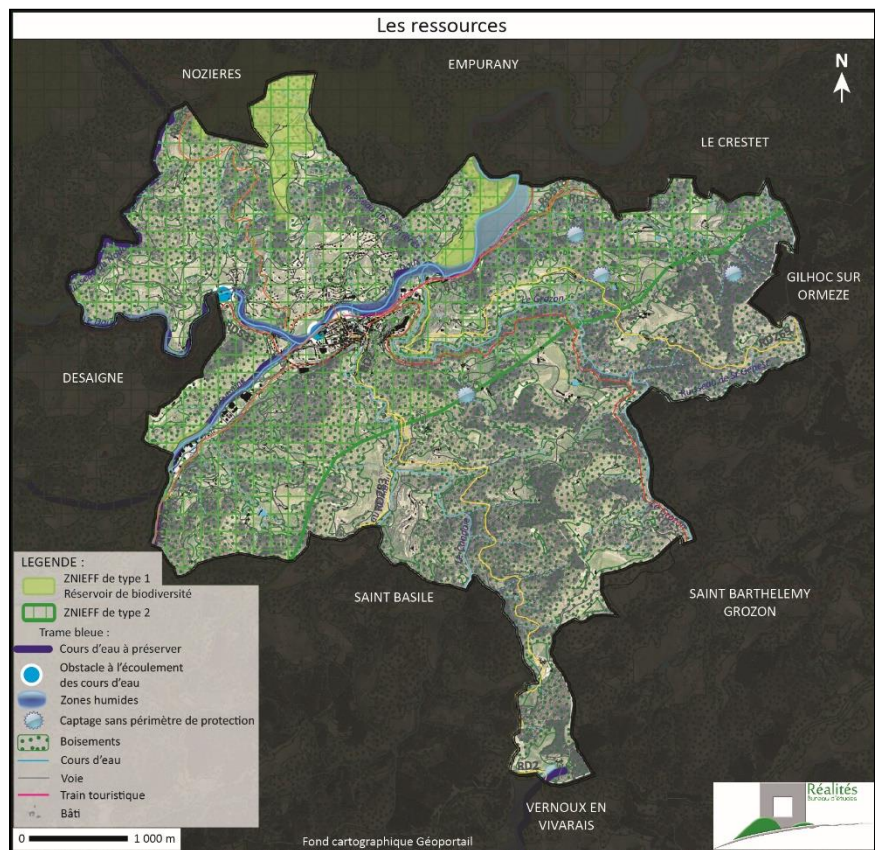
- ZNIEFF de type 1 : Ruisseau de la Sumène (820031022)

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 (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 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.

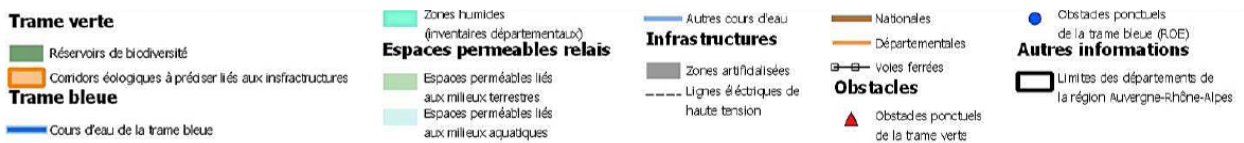
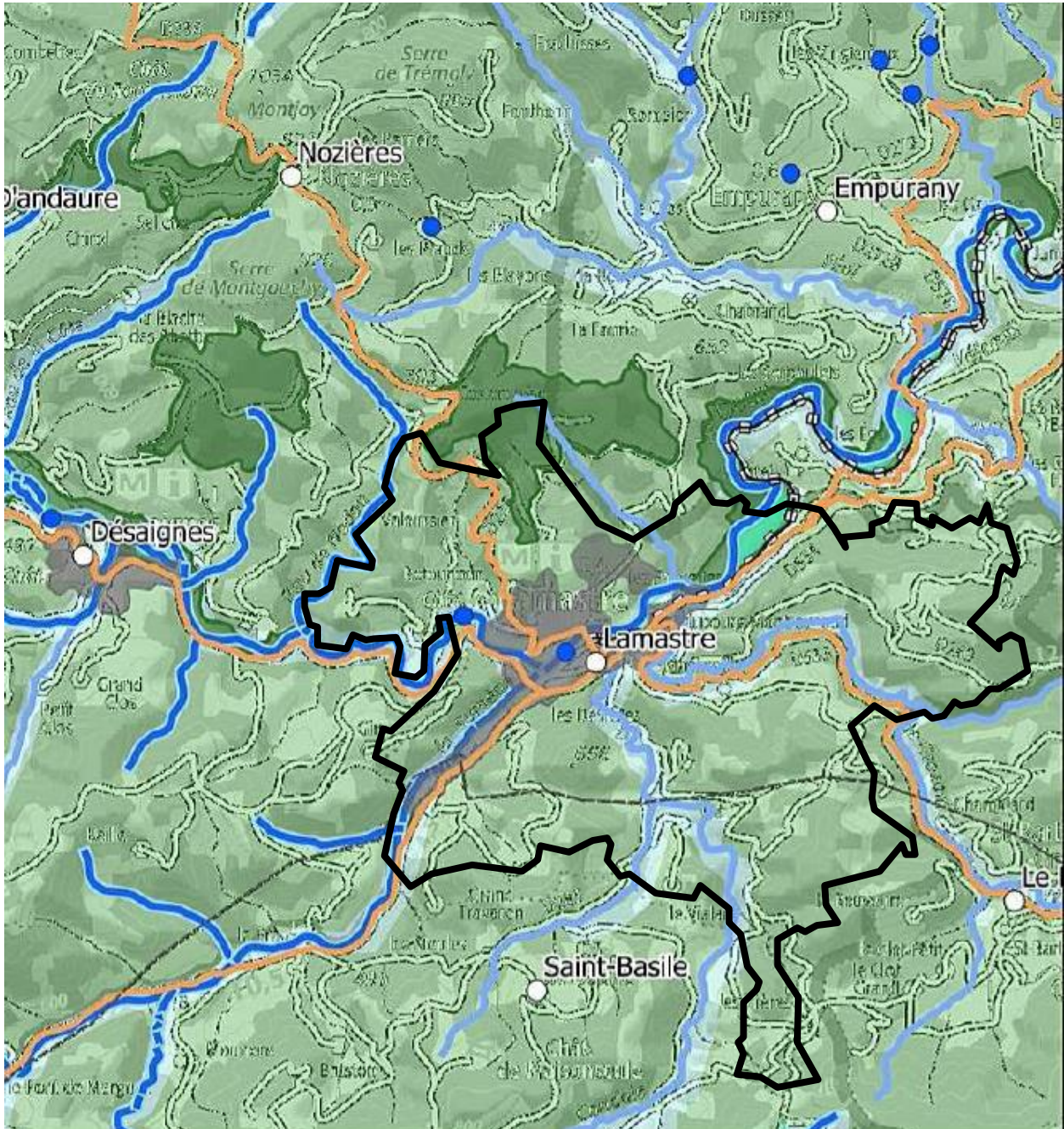
Ces ZNIEFF sont présentes le long du Doux et en partie Nord de la commune.



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.

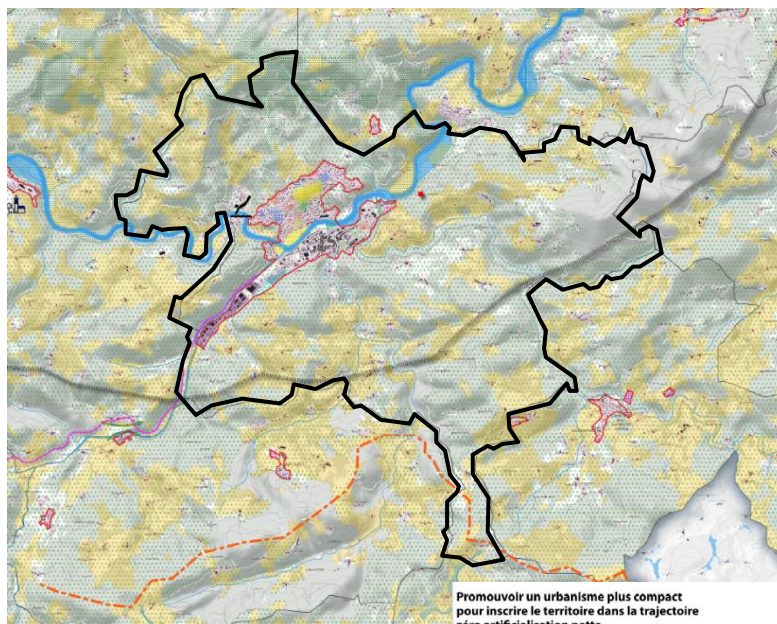
La procédure de modification simplifiée ne fait pas évoluer le zonage approuvé.

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.



Promouvoir un urbanisme plus compact pour inscrire le territoire dans la trajectoire zéro artificialisation nette

- Enveloppes urbaines 2020
- Enveloppes urbaines concertées
- Dents creuses de l'enveloppe urbaine 2020 à mobiliser en priorité
- Secteurs stratégiques pour la densification urbaine au sein de l'enveloppe urbaine 2020
- Secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine 2020
- Secteurs stratégiques pour l'extension des zones d'activités économiques
- Zones d'activités économiques existantes
- Zone d'activités économiques stratégique
- Zone commerciale périphérique
- 1. Sénéclauze. Commune de Saint-Agrève.
- 2. Jean Jaurès. Commune de la Vuille-sur-Rhône.
- 3. Le Lac. Commune de Privas.
- 4. La Palisse. Commune du Cheylard.

Promouvoir des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

- Organiser la réouverture de la gare du Pouzin
- Pôle d'échange multimodal à créer (Privas centre-ville, Le Pouzin gare)

Développer un tourisme durable basé sur l'itinérance douce

- Permettre le développement de 4 sites de loisirs liés à l'eau présentant des enjeux touristiques majeurs (Retourtour, Eyrium, Devesset, Lac aux Ramiers)
- Permettre le développement de nouvelles voies douces (Vallée de l'Ouzèze, Privas-Aubenas)
- Voies douces existantes à conforter
- Permettre et organiser le développement touristique de Chalencon/Pont de Chervil et de Saint-Julien-d'Intres

Préserver la trame verte et bleue à toutes les échelles

- Cours d'eau et zones humides à préserver
- Préserver l'espace de bon fonctionnement de l'Eyreux aval

- Préserver les continuités bleues avec les territoires voisins
- Préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité principaux
- Protéger les réservoirs de biodiversité secondaires
- Préserver, restaurer ou améliorer la continuité écologique des corridors réglementaires
- Préserver, restaurer ou améliorer la continuité écologique des corridors réglementaires
- Préserver les corridors écologiques d'intérêt SCOT
- Préserver la perméabilité du territoire et les échanges entre les écosystèmes
- Intégrer la nature au sein des enveloppes urbaines concertées

Préserver et reconquérir le foncier agricole

- Espaces agricoles protégés de toute urbanisation
- Espaces agricoles des enveloppes urbaines concertées à préserver
- Secteur agricole irrigué de la plaine de Chomérac à préserver de toute atteinte
- Terrasses agricoles des Boutières à reconquérir
- Arboriculture en terrasse de la vallée du Doux à maintenir

Inscrire les projets dans la charpente paysagère

- Valoriser les portes d'entrée du territoire
- Cônes de vue sur le paysage à préserver
- Lignes de crêtes à fort intérêt paysager à préserver
- Silhouettes villageoises remarquables à préserver et/ou valoriser
- Parcs éoliens existants à conforter
- Carrières existantes à conforter

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 patrimoniaux.

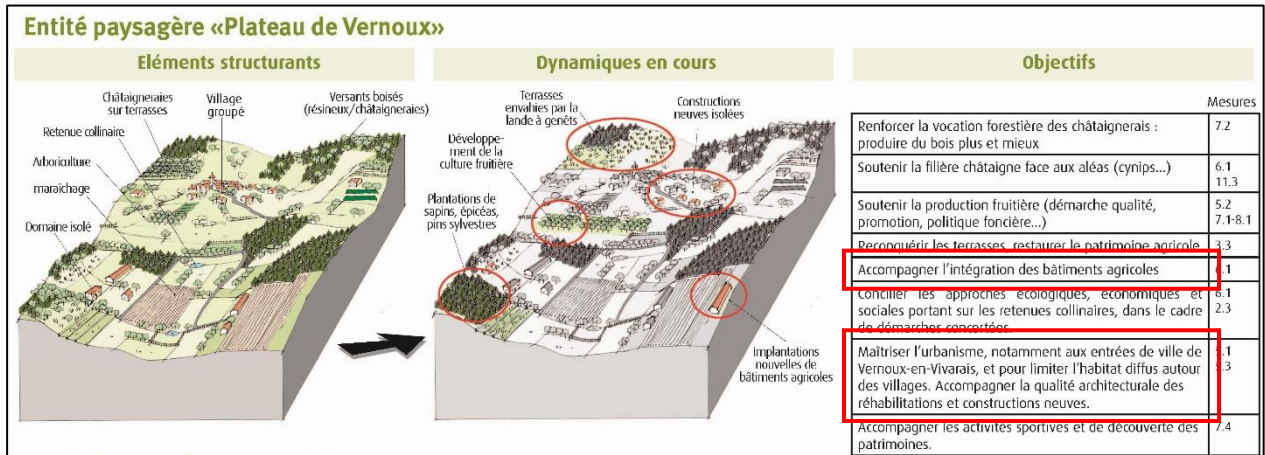
Sur le plan paysager, Lamastre appartient à l'entité paysagère du Haut Vivarais. Elle est composée de trois sous-ensembles :

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

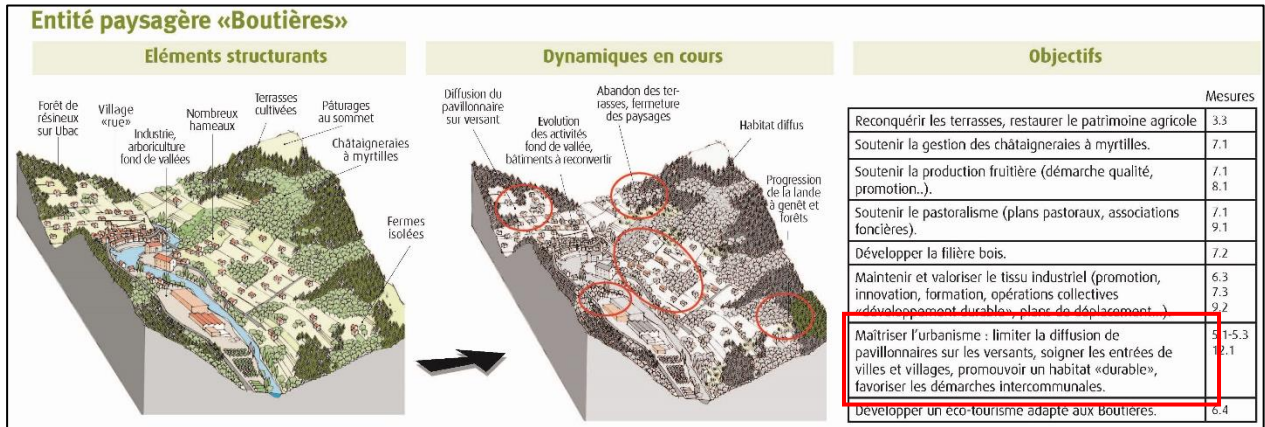
Le PNRMA au sein duquel la commune de Lamastre est inscrite en totalité, identifie 2 grandes sous-unités paysagères sur la commune, dont la limite s'établit au niveau de la vallée du Doux :

- Le plateau de Vernoux
- Les Boutières

Rive Sud du Doux :



Rive Nord du Doux :



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.

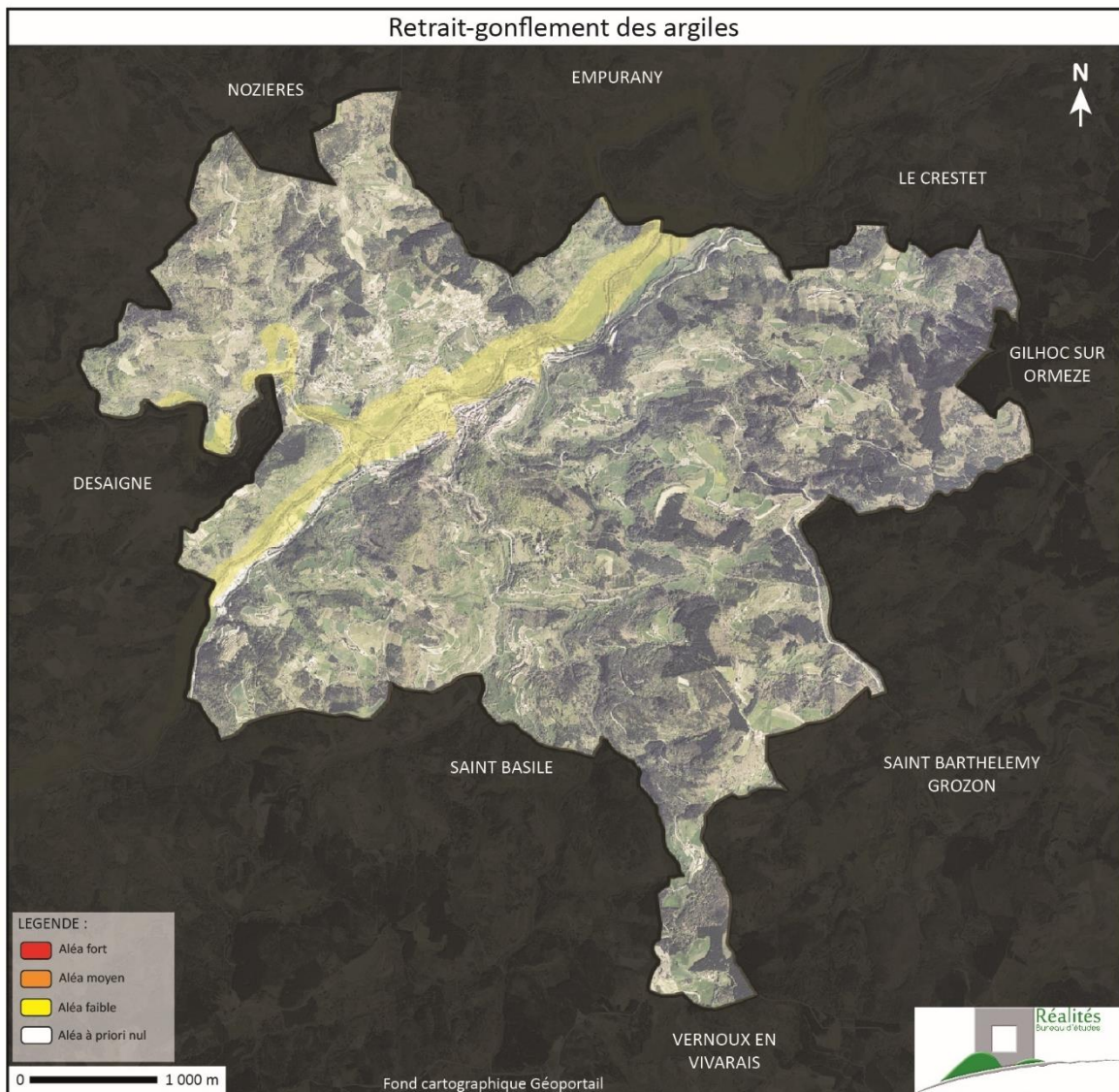
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

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

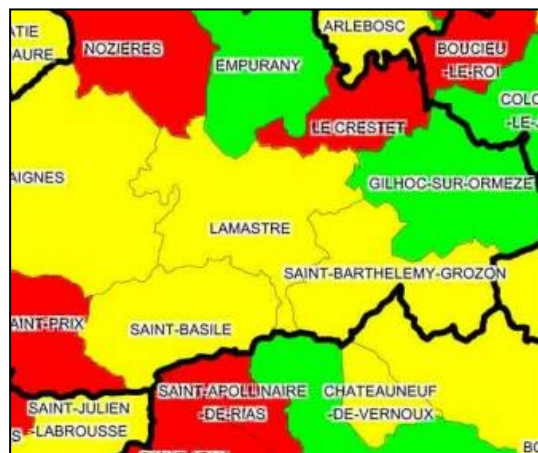
Le risque minier n'est pas recensé sur la commune mais une opération de recensement et de report du risque est en cours suite à une identification rapide réalisée en 2009.

3. FEU DE FORET

La commune est concerné 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

La modification simplifiée du PLU va notamment permettre la relocalisation du Centre d'incendie et de secours en entrée Est de l'enveloppe urbaine et en lien avec un axe routier départemental.

4. RISQUE SISMIQUE

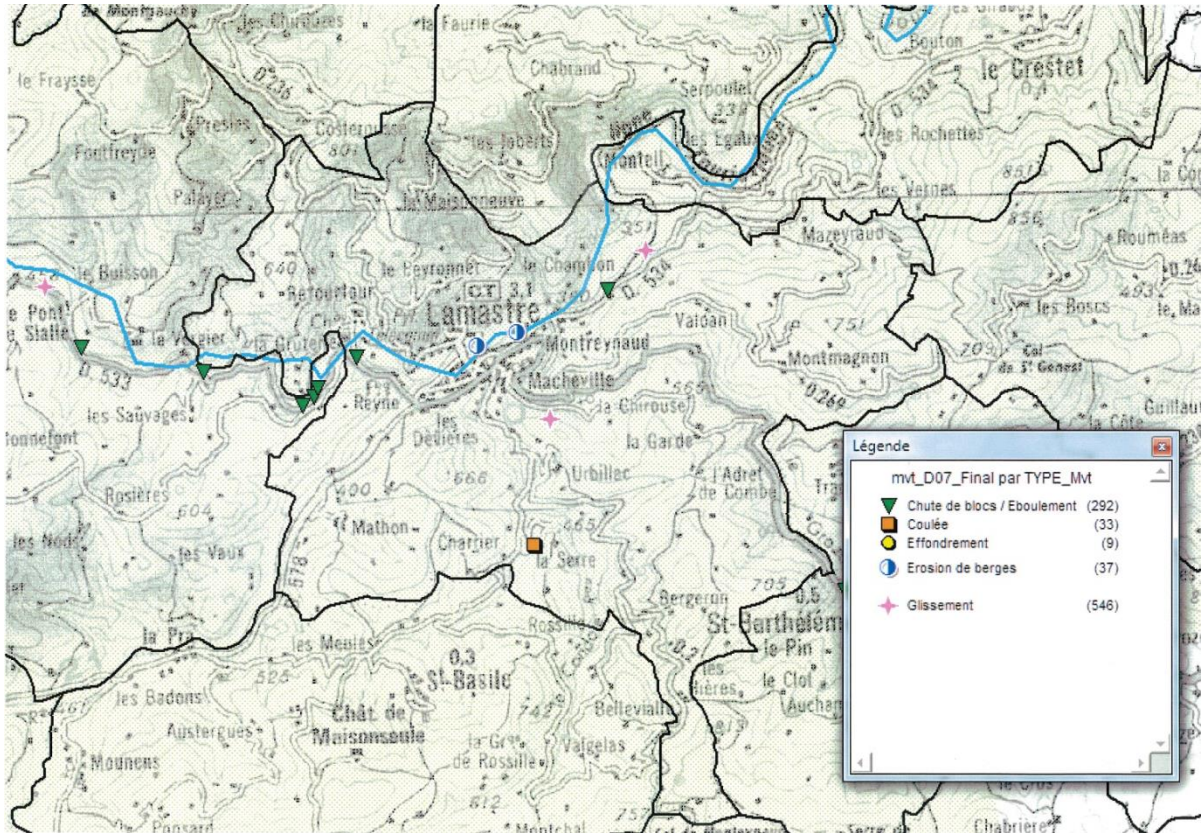
Le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. La commune de Lamastre est classée en zone d'aléa faible (en zone 2).

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 n'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 ...

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.

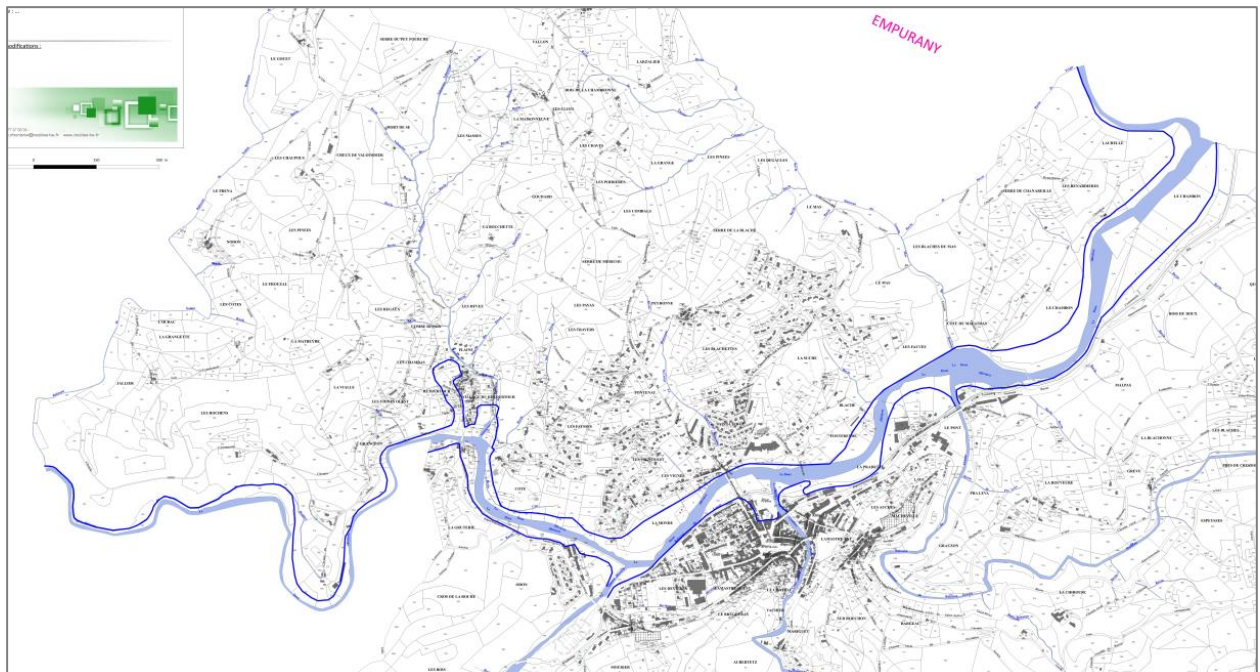
Le tableau ci-après rappelle les crues historiques connues :

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 concerne 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

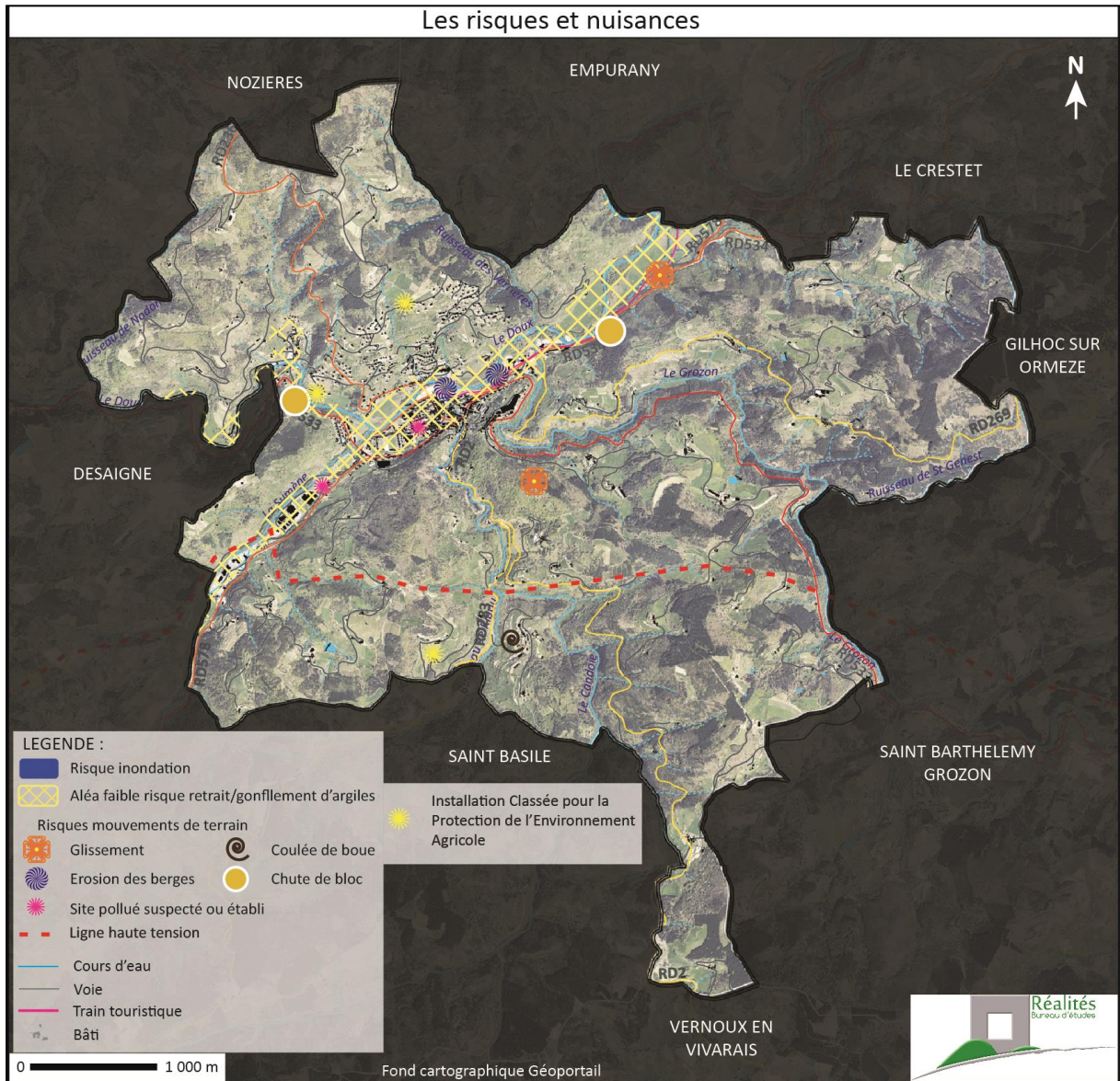
Un site est recensé sur la base de données BASOL pour la commune de Lamastre. Il s'agit de l'entreprise Extrême Décors Sud (zone industrielle) qui avait pour activité la fabrication de chaussures de sécurité et de tommettes en polyuréthane. La fermeture du site a été portée à la connaissance de l'inspection 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.