

MODIFICATION N°2 DU PLU

Approbation : 24 février 2025

1 – Notice explicative

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	ADAPTATION DU REGLEMENT CONCERNANT LES COMMERCES	3
2.1	Contexte, objectifs et motivations	3
2.2	Modification du PLU	8
3	MODIFICATION DES OAP ET DU REGLEMENT	17
3.1	Contexte, objectifs et motivations	17
3.2	Modification du PLU	25
4	CLASSEMENT D'UN SECTEUR NON DESSERVI DE LA ZONE UC EN ZONE AU	31
4.1	Contexte, objectifs et motivations	31
4.2	Modification du PLU	32
5	ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT	33
5.1	Contexte, objectifs et motivations	33
5.2	Modification du PLU	34
6	MISE A JOUR DU TABLEAU DES SURFACES	36
7	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	38
7.1	Sur la consommation foncière	38
7.2	Sur l'agriculture	38
7.3	Sur les milieux naturels	38
7.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	40
7.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	40
7.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	40
7.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	41
8	LES PIECES MODIFIEES	42
8.1	Pièces écrites modifiées	42
8.2	Pièces graphiques modifiées	42

1

Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de LE CHEYLARD dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30/09/2019.

Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée le 13/04/2021.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La Communauté de communes Val'Eyrieux (CCVE), dont fait partie LE CHEYLARD, dispose depuis mars 2024 de la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une nouvelle procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Président de la CCVE, qui concerne :

- L'adaptation du règlement concernant les possibilités d'implantation des commerces, afin de préserver l'attractivité commerciale du centre-ville, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- La modification des OAP et du règlement en vue d'augmenter la densité, notamment sur des secteurs de densification stratégique repérés par le SCOT Centre Ardèche et de protéger des parcs urbains ;
- La modification du règlement graphique afin d'intégrer en zone AU des terrains de la zone UC non desservis par le réseau d'eau potable ;
- Des modifications du règlement écrit :
 - Pour réduire l'emprise maximale des constructions autorisées en secteur Na ;
 - Concernant les accès en zone UE ;
 - Concernant les clôtures.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

La présente procédure est en outre l'occasion de compléter les annexes du PLU des périmètres concernés par les obligations légales de débroussaillage conformément au décret du 29 mars 2024.

2

Adaptation du règlement concernant les commerces

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Le règlement du PLU actuellement en vigueur encadre l'implantation des commerces de la manière suivante :

Zone/Secteur	Caractéristiques de la zone	Réglementation des commerces
UA	Centre-ville à vocation multifonctionnelle	Commerces autorisés sans limite de surface (ni minimum, ni maximum)
UB	1ères extensions urbaines à vocation multifonctionnelle	Commerces autorisés dans la limite de 300 m ² de surface de plancher
UC	Extensions urbaines en coteaux, à dominante pavillonnaire	Commerces autorisés sans limite de surface (ni minimum, ni maximum)
UE UEi	Zone réservée aux activités économiques UEi = industrie (ICPE ¹)	Commerces autorisés, à condition d'être liés à une activité artisanale et industrielle présente dans la zone (magasin d'usine, show-room,...)
UEc	UEc = secteur artisanal et commercial de La Palisse	Commerces autorisés sans limite de surface (ni minimum, ni maximum)
UT	Zone à vocation touristique et de loisirs	Commerces interdits
AUa	Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Commerces interdits

L'implantation de nouveaux commerces et l'extension des commerces existants sont donc admis sans limite dans l'ensemble des zones UA, UC et dans le secteur UEc. Les commerces sont en outre autorisés dans l'ensemble de la zone UB, dans la limite de 300 m².

Le **SCOT Centre Ardèche** (approuvé en avril 2022) affiche pour objectifs généraux en matière de commerces de :

- conforter un maillage commercial de proximité et organiser l'accueil des activités commerciales ;
- créer les conditions du maintien et du développement du commerce dans les centralités ;
- réserver les localisations de périphérie aux commerces peu compatibles avec une implantation en tissu urbain

Pour Le Cheylard, le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** du SCOT définit deux secteurs préférentiels pour l'accueil de commerces :

- un **secteur de centralité** (centre-ville), qui constitue la localisation préférentielle pour le développement du commerce de proximité, mais également pour les commerces d'importance ;
- un **secteur d'implantation périphérique**, qui correspond à la zone commerciale de La Palisse, où seuls les commerces d'importance (+ de 300 m² et moins de 1900 m²) peuvent être autorisés.

¹ ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

Extrait du DAACL du SCOT Centre Ardèche entré en vigueur en décembre 2022**Localisation du centre-ville du Cheylard****Orientations générales et objectifs :**

- Maintenir la vocation actuelle du pôle, tout en structurant l'offre liée au tourisme,
- Poursuivre l'action en faveur du développement commercial de centralité initiée par la commune, en créant les conditions (urbanisme, accessibilité, offres foncière et immobilière...) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-dessus,
- Limiter la vacance commerciale et accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière adaptée (travail sur l'immobilier commercial), notamment autour de la place centrale Saléon Terras.

Localisation du secteur d'implantation périphérique du Cheylard – La Palisse**Orientations générales et objectifs :**

- Maintenir la mixité fonctionnelle de la zone d'activités, en sectorisant ses fonctions économiques (et notamment le maintien de la fonction productive),
- Conforter le rôle de la zone dans la réponse aux besoins occasionnels lourds et exceptionnels, dans un objectif de complémentarité avec l'offre du centre-ville du Cheylard.

> En dehors de ces localisations préférentielles, le SCOT Centre Ardèche demande de :

- Proscrire les nouvelles implantations de commerces d'importance (+ de 300 m²).
- Permettre et encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés. Les commerces de plus de 300 m² existants hors localisations préférentielles identifiées peuvent s'étendre de manière limitée dans le cadre de leur modernisation (de l'ordre de 10 % de la surface de plancher).
- Réserver les nouvelles implantations commerciales de proximité aux localisations préférentielles. En dehors des localisations préférentielles identifiées par le DOO et des secteurs de centralité délimités par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.

> Il est donc proposé d'adapter le règlement du PLU afin d'améliorer sa compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT Centre Ardèche en matière de commerces :

- en interdisant l'implantation de nouveaux commerces en dehors des secteurs de localisation préférentielle. Seuls l'aménagement et l'extension limitée de commerces existants seront admis en dehors de ces secteurs.
- en établissant des limites de surface de plancher des commerces dans le secteur d'implantation périphérique de La Palisse.

> Pour cela, des secteurs seront délimités dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme correspondant :

- aux secteurs de centralité commerciale, dans lesquels les commerces seront autorisés :

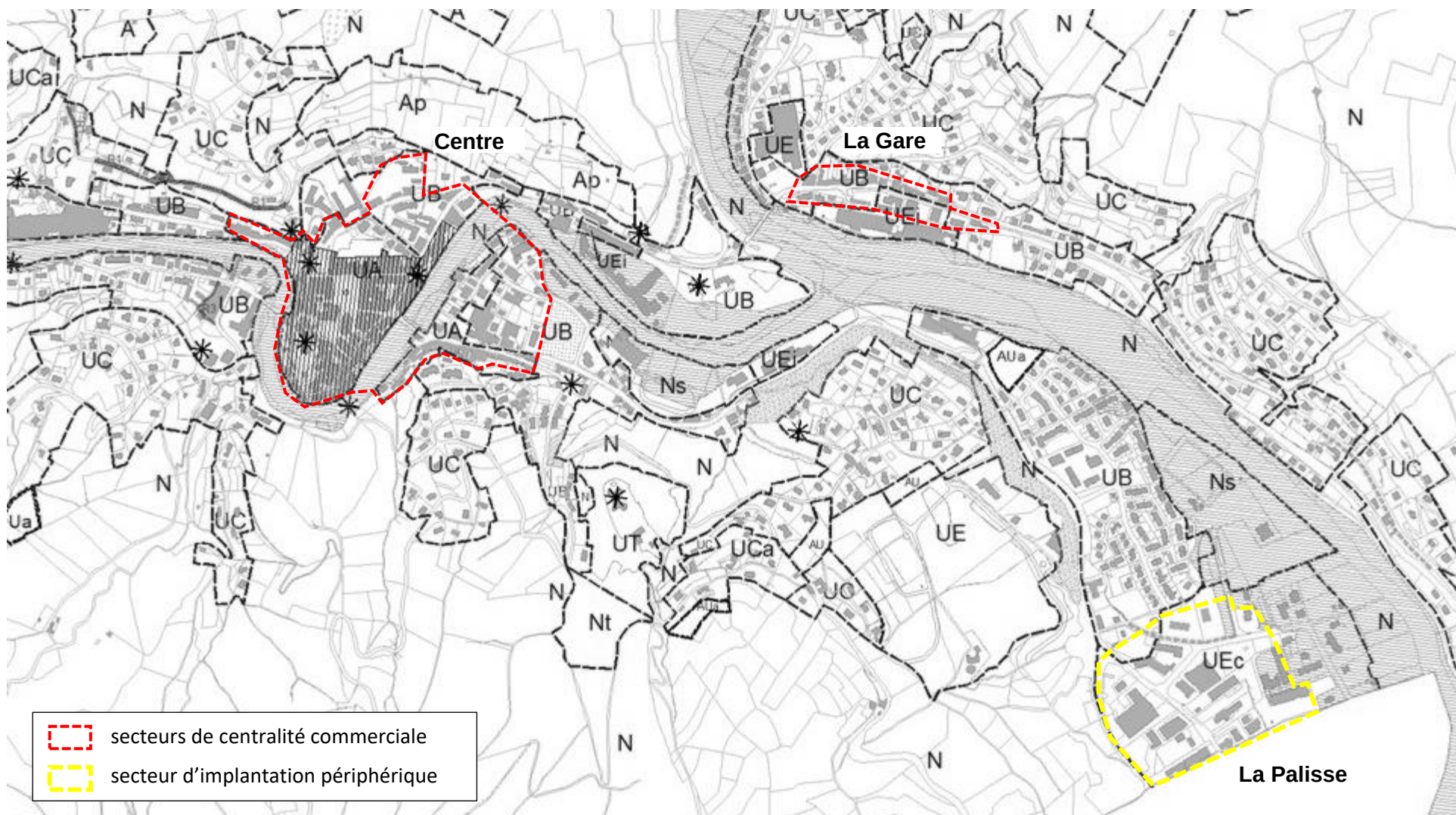
- Le secteur de centralité défini par le SCOT comprend la quasi-totalité de la zone UA du centre-ville et les secteurs de la zone UB situés en continuité immédiate. C'est ici que sont aujourd'hui concentrés la plupart des « petits » commerces et services de proximité ;

- Il est également proposé de prendre en compte le secteur situé quartier de la Gare, en rive gauche de l'Eyrieux. En effet, de part et d'autre de l'avenue de la Gare sont implantés plusieurs commerces et activités de proximité : une supérette, deux restaurants, deux brasseries artisanales, un magasin de sport, un salon d'esthétique.

Ce petit pôle commercial existe depuis des décennies et est appelé à perdurer. Il est donc proposé de délimiter ici un 2^{ème} secteur de centralité commerciale, qui concernera à la fois la zone UB et la zone UEi. L'objectif étant de conforter l'implantation commerciale sur le foncier existant dans ce secteur. Dans ce secteur de la Gare, la surface des commerces sera limitée à 400 m².

- au secteur d'implantation périphérique de la Palisse, dans lequel seuls les commerces de plus de 300 m² et de moins de 1900 m² de surface de plancher seront autorisés.

> Les **nouveaux commerces seront interdits dans le reste des zones urbaines et à urbaniser**. Cependant, afin de tenir compte des commerces existants en dehors des futurs secteurs de centralité ou d'implantation périphérique, en zone UB, UC et en zone UE et UEi, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024 seront autorisés.

Secteurs à délimiter dans le PLU au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

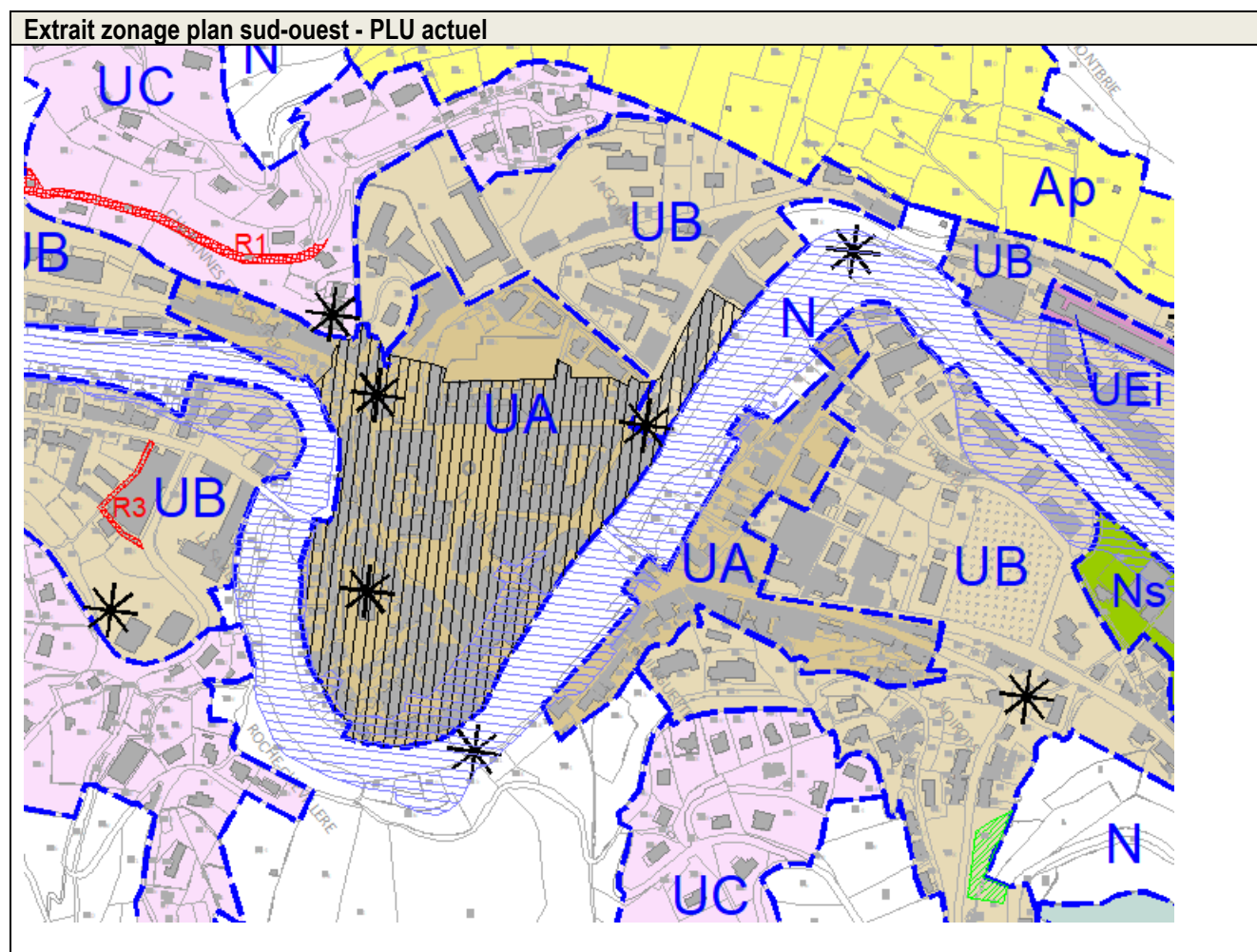
Zone/Secteur	Caractéristiques de la zone	Réglementation des commerces avant modification	Réglementation des commerces après modification
UA	Centre-ville à vocation multifonctionnelle	Commerces autorisés sans limite de surface (ni minimum, ni maximum)	Commerces autorisés (sans limite de surface) uniquement dans le secteur de centralité commerciale (qui couvre la quasi-totalité de la zone UA)
UB	1ères extensions urbaines à vocation multifonctionnelle	Commerces autorisés dans la limite de 300 m ² de surface de plancher	Commerces autorisés uniquement dans les secteurs de centralité commerciale : sans limite de surface dans le centre et dans la limite de 400m ² de surface de plancher dans le secteur de la Gare. Commerces de plus de 300 m² et moins de 1900 m² de surface de plancher autorisés dans le secteur d'implantation périphérique. En dehors des secteurs de centralité commerciale et d'implantation périphérique, seront seuls autorisés : l'aménagement et l'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024.
UC	Extensions urbaines en coteaux, à dominante pavillonnaire	Commerces autorisés sans limite de surface (ni minimum, ni maximum)	Commerces interdits. Seront seuls autorisés l'aménagement et l' extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024.
UE UEi	Zone réservée aux activités économiques UEi = industrie (ICPE ²)	Commerces autorisés, à condition d'être liés à une activité artisanale et industrielle présente dans la zone (magasin d'usine, show-room,...)	UE : Sans changement UEi : Commerces autorisés uniquement dans le secteur de centralité commerciale dans la limite de 400 m ² . + extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024
UEc	UEc = secteur artisanal et commercial de La Palisse	Commerces autorisés sans limite de surface (ni minimum, ni maximum)	UEc : Commerces autorisés uniquement dans le secteur d'implantation périphérique et si + de 300 m² et - de 1900 m² de surface de plancher + extension limitée à 10%
UT	Zone à vocation touristique et de loisirs	Commerces interdits	Sans changement
AUa	Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Commerces interdits	Sans changement

² ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

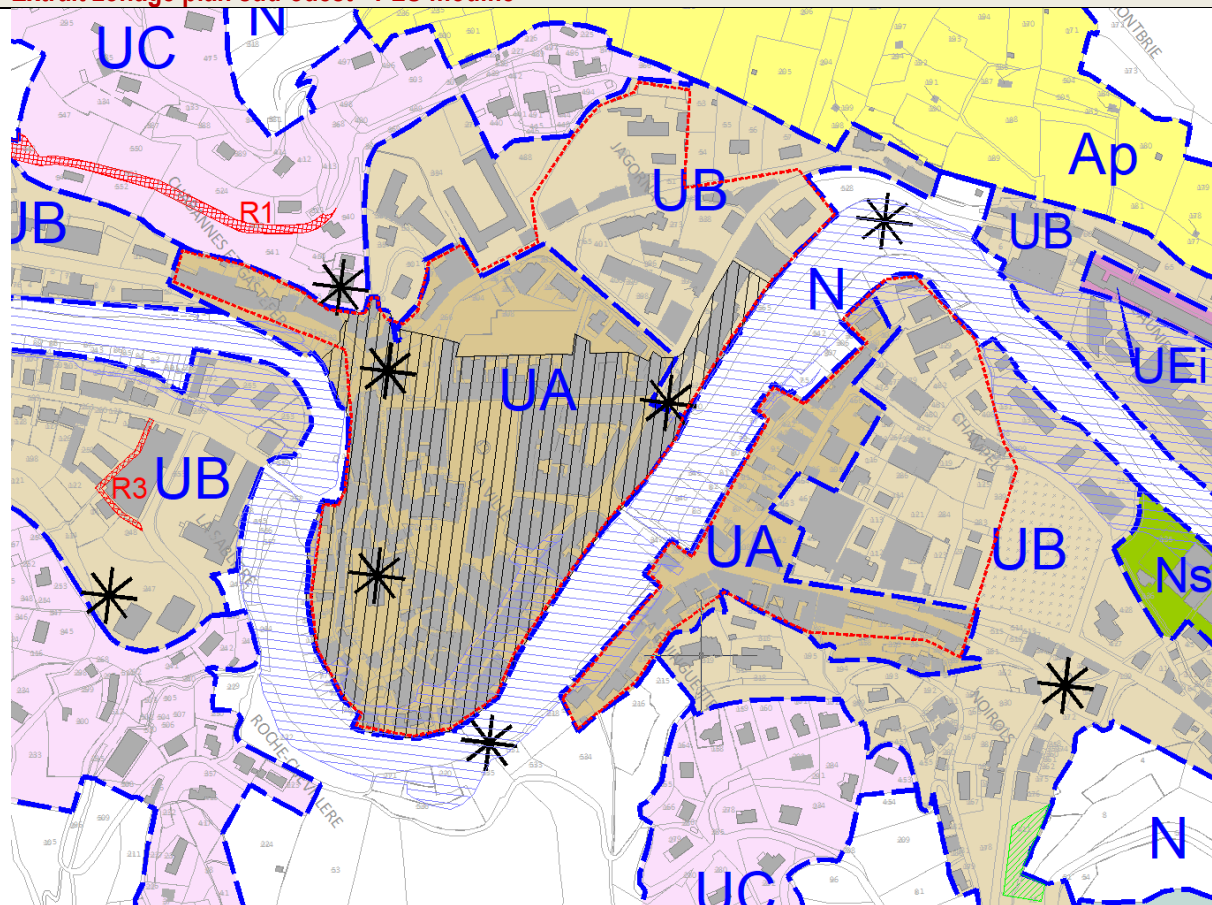
2.2 Modification du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

> Délimitation de secteurs au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme : trois secteurs de centralité commerciale (celui du centre ville étant scindé par la Dorne) et un secteur d'implantation périphérique ;



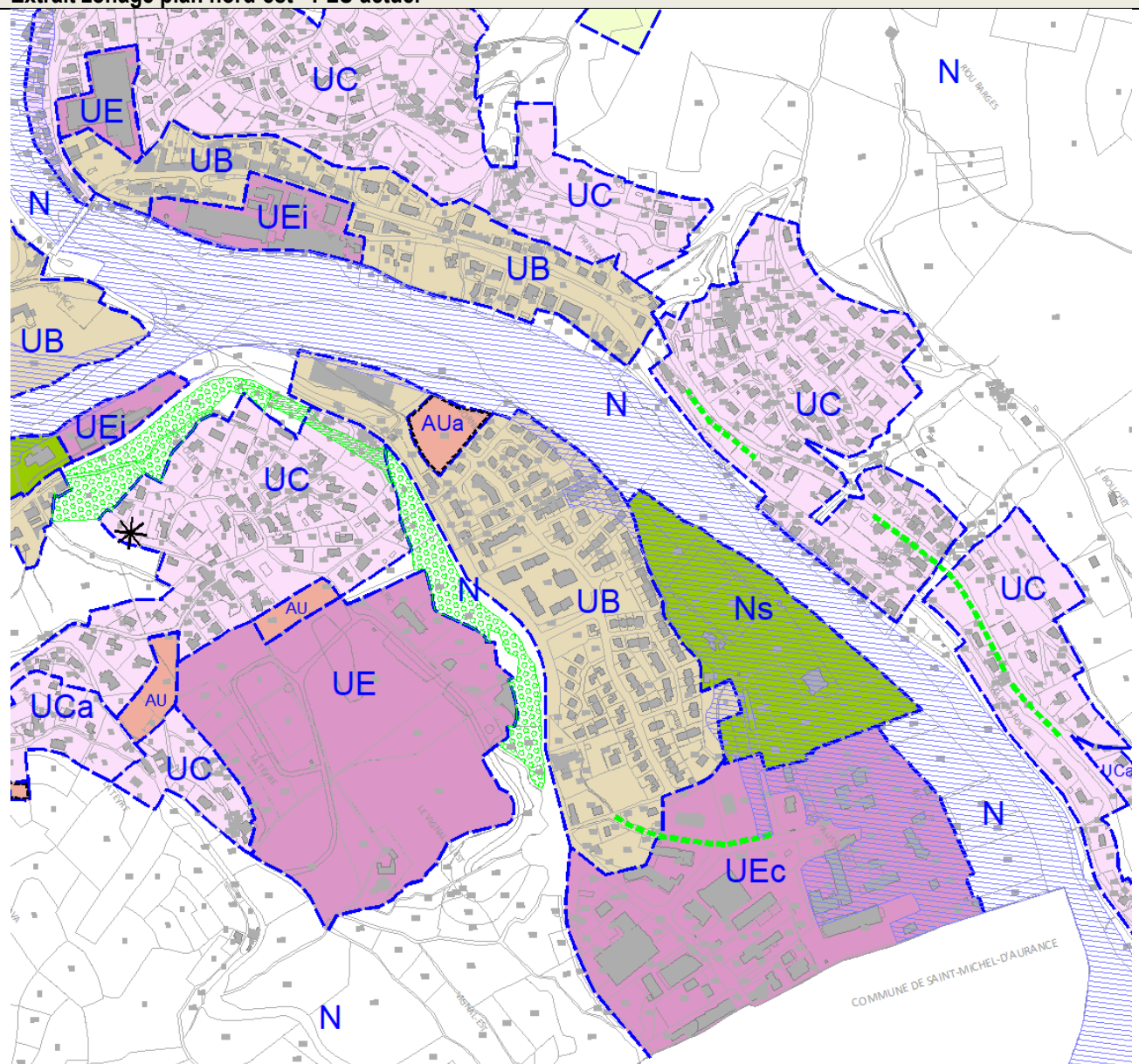
Extrait zonage plan sud-ouest - PLU modifié

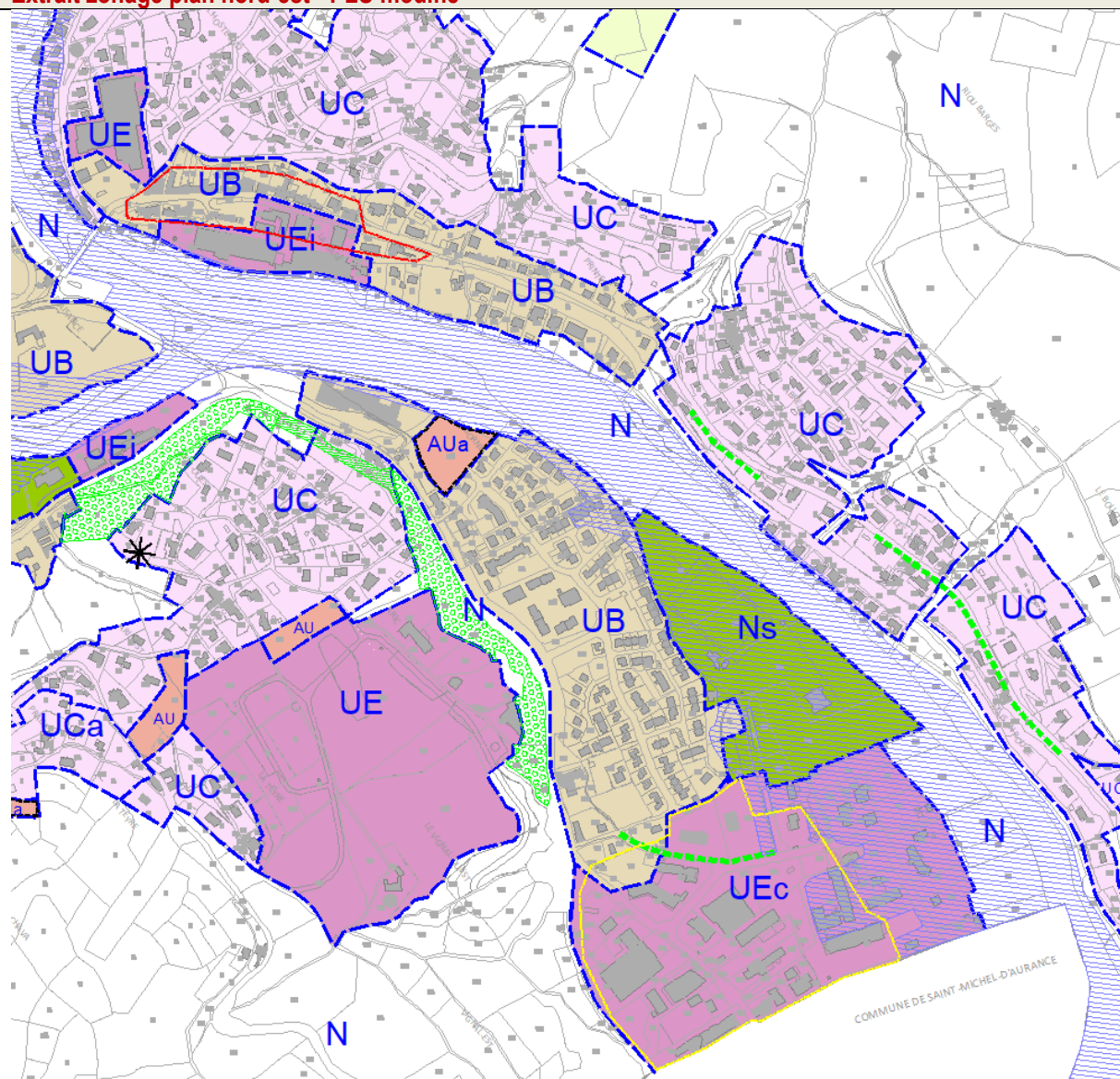


Secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :

Secteur de centralité commerciale

Extrait zonage plan nord-est - PLU actuel



Extrait zonage plan nord-est - PLU modifié

Secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :

- Secteur de centralité commerciale
- Secteur d'implantation périphérique

2.2.2. Modification du règlement écrit :

> Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser est modifié comme suit :

✓ Le règlement de la zone **UA** est modifié pour interdire la destination « commerce » en dehors des secteurs de centralité commerciale.

✓ Le règlement de la zone **UB** est modifié pour autoriser la destination « commerce » uniquement :

- dans les secteurs de centralité commerciale (sans limite de surface dans le centre et dans la limite de 400 m² dans le secteur de la Gare),

- dans le secteur d'implantation périphérique, dans lequel seuls les commerces de plus de 300 m² et de moins de 1900 m² seront autorisés

En dehors de ces secteurs, seule l'extension des commerces existants dans la limite de 10% de la surface existante au 1/1/2024 sera autorisée.

✓ Le règlement de la zone **UC** est modifié pour interdire la destination « commerce ». Seule l'extension des commerces existants dans la limite de 10% de la surface existante au 1/1/2024 sera autorisée.

✓ Le règlement de la zone **UE** est modifié pour :

- interdire la destination « commerce » en dehors des secteurs de centralité commerciale et d'implantation périphérique, à l'exception de ceux déjà autorisés (si liés à une activité de production en secteur UEi et en zone UE).

- autoriser les commerces de moins de 400 m² dans le secteur de centralité commerciale de la Gare (UEi)

- autoriser les commerces de plus de 300 m² et de moins de 1900 m² dans le secteur d'implantation périphérique (UEc).

- autoriser l'extension des commerces existants dans la limite de 10% de la surface existante au 1/1/2024.

Nota : le texte ajouté figure en caractères rouges et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification du règlement de la zone UA :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

[...]

La zone UA est concernée par :

- le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.).
- des éléments de patrimoine ou de paysage identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 par un symbole ou une trame, pour lesquels s'appliquent les prescriptions définies à l'article 6 du titre I (dispositions générales).
- des secteurs de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 dans lesquels les constructions à usage de commerce sont autorisées.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées, en dehors de celles admises à l'article UA2,
- Les dépôts de véhicules.

En dehors des secteurs de centralité commerciale, les constructions à usage de commerce sont interdites.

En outre est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles pour les destinations autres que bureau, commerce ou équipement nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif. Ainsi, aucun local commercial ou professionnel ne peut être transformé en logement ou garage.

Dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le PPRI, se reporter au règlement et au zonage réglementaire du PPRI, annexés au PLU.

Modification du règlement de la zone UB :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

[...]

La zone UB est concernée par :

- le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.).
- des éléments de patrimoine ou de paysage identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 par un symbole ou une trame, pour lesquels s'appliquent les prescriptions définies à l'article 6 du titre I (dispositions générales).
- des secteurs de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 dans lesquels les constructions à usage de commerce sont autorisées (sans limite dans le secteur du centre et dans la limite de 400 m² dans le secteur de la Gare).
- un secteur d'implantation périphérique délimité au titre de l'article L.151-16 dans lequel les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² et de moins de 1900 m² de surface de plancher sont autorisées.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt, en dehors de celles admises à l'article UB2
- Les installations classées, en dehors de celles admises à l'article UB2,
- Les dépôts de véhicules.

En dehors des secteurs de centralité commerciale et d'implantation périphérique, les constructions à usage de commerce sont interdites à l'exception de celles admises à l'article UB2.

Dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le PPRI, se reporter au règlement et au zonage réglementaire du PPRI, annexés au PLU.

Dans une bande de 15 m à compter de l'axe des ruisseaux et talwegs existants, les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage artisanal ~~et commercial~~ sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300 m² et que la construction soit de type traditionnel.
- L'extension d'entrepôt existant à condition qu'elle soit compatible avec le voisinage de l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

En dehors des secteurs de centralité commerciale et d'implantation périphérique, seuls l'aménagement et l'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024 des commerces existants sont autorisés.

Dans le secteur de centralité commerciale de la Gare, les constructions à usage de commerce sont autorisées dans la limite de 400 m² de surface de plancher (Elles sont autorisées sans limite dans le secteur de centralité commerciale du centre)

Dans le secteur d'implantation périphérique, les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300 m² et ne dépasse pas 1900 m².

Dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le PPRI, se reporter au règlement et au zonage réglementaire du PPRI, annexés au PLU.

Modification du règlement de la zone UC :

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Les constructions à usage de commerce à l'exception de celles admises à l'article UC2,**
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage artisanal, en dehors de celles admises à l'article UC 2,
- Les installations classées, en dehors de celles admises à l'article UC2,
- Les dépôts de véhicules.

Dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le PPRI, se reporter au règlement et au zonage réglementaire du PPRI, annexés au PLU.

Dans une bande de 15 m à compter de l'axe des ruisseaux et talwegs existants, les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations de sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions à usage artisanal à condition d'être compatible avec le voisinage de l'habitat,
- **L'aménagement et l'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024 des commerces existants,**
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

Dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le PPRI, se reporter au règlement et au zonage réglementaire du PPRI, annexés au PLU.

Modification du règlement de la zone UE :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

[...]

Elle comprend :

- un secteur UEc à vocation d'activités artisanales et commerciales, situé à la Palisse.
- un secteur UEi à vocation d'activités économiques comportant des installations classées.

La zone UE ~~Le secteur UEi~~ est concernée par :

- le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.).
- des éléments de patrimoine ou de paysage identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 par un symbole ou une trame, pour lesquels s'appliquent les prescriptions définies à l'article 6 du titre I (dispositions générales).
- un secteur de centralité commerciale (la Gare) délimité au titre de l'article L.151-16 dans lequel les constructions à usage de commerce sont autorisées dans la limite de 400 m².
- un secteur d'implantation périphérique délimité au titre de l'article L.151-16 dans lequel les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² et de moins de 1900 m² sont autorisées.

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - Agricole
 - D'habitation en dehors de celle autorisée à l'article 2
 - D'annexe à l'habitation et de piscine.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements ou exhaussements de sol, non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en dehors de celles autorisées à l'article 2,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- L'exploitation de carrières.

En dehors des secteurs de centralité commerciale et d'implantation périphérique, les constructions à usage de commerce sont interdites à l'exception de celles admises à l'article UE2.

Dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le PPRi, se reporter au règlement et au zonage réglementaire du PPRi, annexés au PLU.

Dans une bande de 15 m à compter de l'axe des ruisseaux et talwegs existants, les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations de sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux,
- **En dehors des secteurs de centralité commerciale et d'implantation périphérique, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de la surface de plancher existante au 1/1/2024 des commerces existants sont autorisés,**
- Les logements de gardiennage incorporés dans le volume de la construction à vocation économique dans la limite de 40 m² de surface de plancher pour une entreprise.

En outre, **dans le secteur UEi** sont admises, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à condition d'être liées à une occupation du sol autorisée.

En outre, **dans la zone UE et le secteur UEi** sont admises, les constructions à usage de commerces à condition d'être liées à une activité industrielle et artisanale présente dans la zone (magasin d'usine, show-room, ...).

En outre, dans le **secteur de centralité commerciale** de la Gare, les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 400 m².

En outre, **dans le secteur d'implantation périphérique**, les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition que la surface de plancher soit supérieure à 300 m² et ne dépasse pas 1900 m².

[...]

3

Modification des OAP et du règlement

3.1 Contexte, objectifs et motivations

3.1.1 Les orientations du SCOT Centre Ardèche et le PLU du Cheylard

En matière d'habitat, le SCOT Centre Ardèche a, entre autres, défini les orientations suivantes :

✓ **Proposer une offre de logements sans foncier**

PRESCRIPTION 7 - Analyser les capacités de densification et de mutation au sein des enveloppes urbaines concertées.

Les constructions nouvelles devront être situées au sein de ces enveloppes définies pour chacune des communes. Au sein des enveloppes urbaines concertées, plusieurs secteurs sont identifiés :

- les **dents creuses stratégiques à mobiliser en priorité**. Elles représentent au minimum 50 % du potentiel pour répondre aux besoins.
- des **secteurs stratégiques en matière de densification** ;
- des **secteurs stratégiques en matière d'extension au sein des enveloppes urbaines concertées**.

Avant de mobiliser les secteurs stratégiques de densification et d'extension, les collectivités locales, dans leur document d'urbanisme, devront justifier des capacités de densification dans les zones déjà urbanisées, ainsi qu'une analyse du potentiel d'urbanisation des friches urbaines.

PRESCRIPTION 8 - Accueillir sans mobiliser de foncier en luttant contre la vacance de logements.

La requalification et le réinvestissement de l'existant dans tout projet de développement sont la priorité. L'objectif de remise sur le marché des logements vacants à hauteur de 30 % pour chaque commune (dans la limite de 6 % de vacance) est déjà décompté du potentiel de logements neufs à construire.

✓ **Produire des formes d'habitat diversifiées et économe en foncier**

PRESCRIPTION 14 - Concilier densité urbaine et qualité de vie par les formes urbaines :

Afin de limiter la consommation foncière et s'inscrire dans la trajectoire ZAN, des objectifs de densités et de formes urbaines sont fixés par commune pour 2020-2040. Ces densités intègrent toutes les opérations au sein de l'enveloppe urbaine concertée et sont à considérer comme des minima.

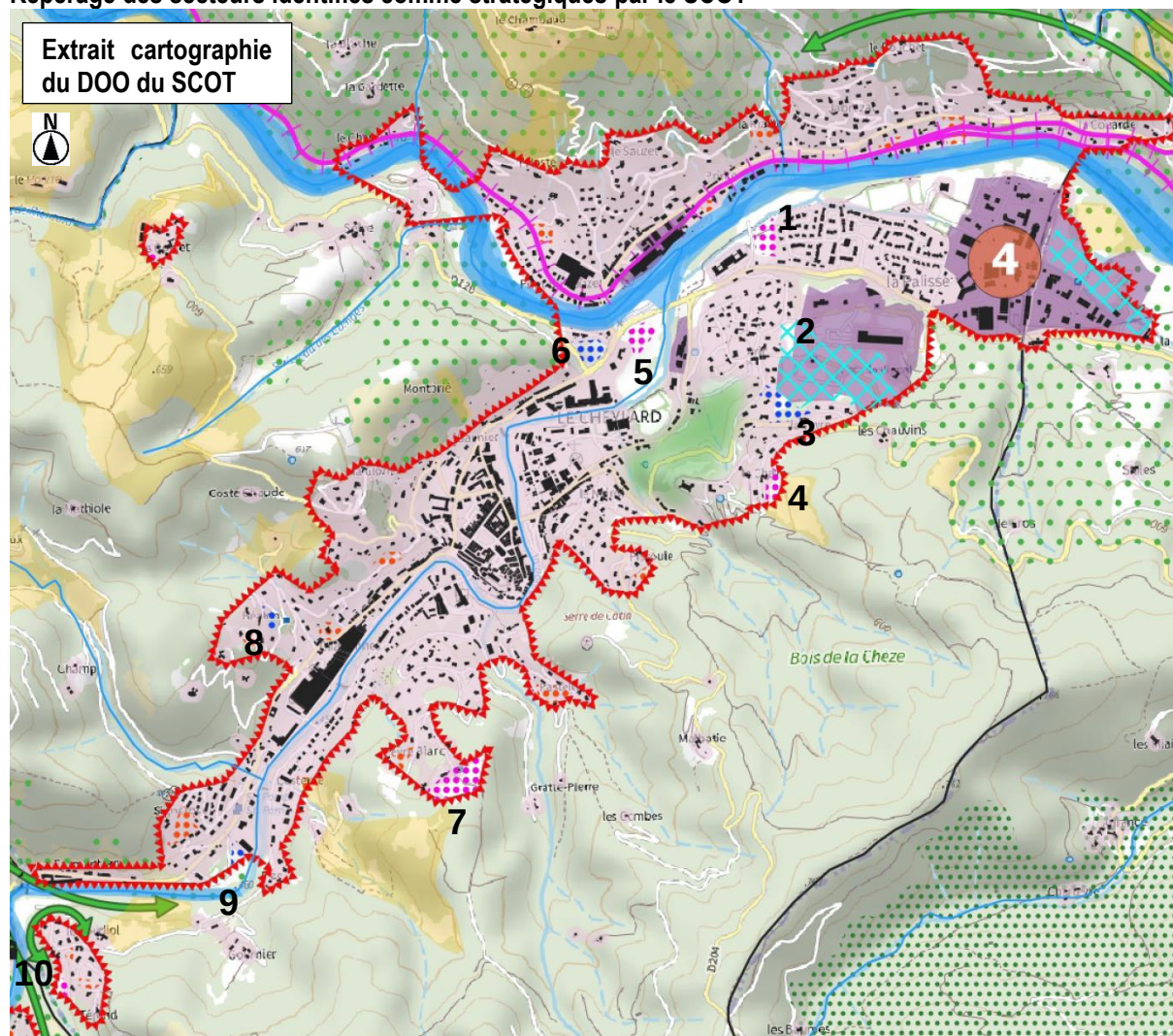
Densité brute moyenne minimum fixée pour les villes : **22 log/ha pour 2020-2030 et 24 log/ha pour 2031-2040.**

Des formes urbaines diversifiées : collectif / intermédiaire ou accolé / individuel avec une part minoritaire d'individuel.

Le PLU du Cheylard a globalement bien analysé et pris en compte les capacités de densification des zones déjà urbanisées. Cependant, l'analyse détaillée de la compatibilité du PLU avec le SCOT Centre Ardèche, réalisée en octobre 2023, a montré que **cette compatibilité pouvait être améliorée en ce qui concerne l'économie de foncier en fixant des objectifs de densité plus ambitieux dans les OAP actuelles et en ajoutant des OAP densités dans les principales dents creuses**. Certains terrains identifiés comme stratégiques ou à mobiliser en priorité dans le SCOT s'avèrent non mobilisables à l'échéance du PLU ou concernent des parcs urbains qui méritent d'être préservés. Il s'agit donc également d'en tenir compte.

3.1.2 Rappel du bilan de la densité sur les secteurs stratégiques SCOT

Repérage des secteurs identifiés comme stratégiques par le SCOT



Bilan de la densité sur les secteurs stratégiques de l'enveloppe urbaine concertée identifiés dans le SCOT :

N°	Typologie	Densité imposée ou pressentie dans le PLU	Adaptation proposée
1	Extension	Zone AUa de La Borne avec OAP imposant 15 logements intermédiaires ou groupés sur 0,59 ha	Augmenter le nombre de logements prévus à 18-20 logements
2	Extension ZAE	Le secteur stratégique englobe une zone AU fermée inconstructible à vocation d'habitat	RAS
3	Densification	Zone AU fermée inconstructible à vocation d'habitat (0,5 ha) – 4-5 logements potentiels y sont estimés dans le Rapport de présentation	Zone AU inconstructible - RAS
4	Extension	Zone AUa de La Chava avec OAP imposant 3 - 4 logements individuels voire groupés sur 0,36 ha	Augmenter le nombre de logements à 6 - 8 logements
5	Extension	Parc attenant à 2 bâtisses de caractère en zone UC. La mise en œuvre de ce secteur n'est pas envisagée à l'échéance du PLU.	Tènement non mobilisable. Il est proposé de protéger le parc
6	Extension	Parcelle de 0,44 ha en zone UC. La mise en œuvre de ce secteur n'est pas envisagée à l'échéance du PLU.	Ajouter une OAP densité sur ce secteur : minimum de 5-7 logements attendus
7	Extension	Zone AUa de Chantelauve Sud avec OAP imposant 5 à 8 logements individuels purs ou groupés sur 0,83 ha.	Pas de changement proposé compte tenu de la pente.

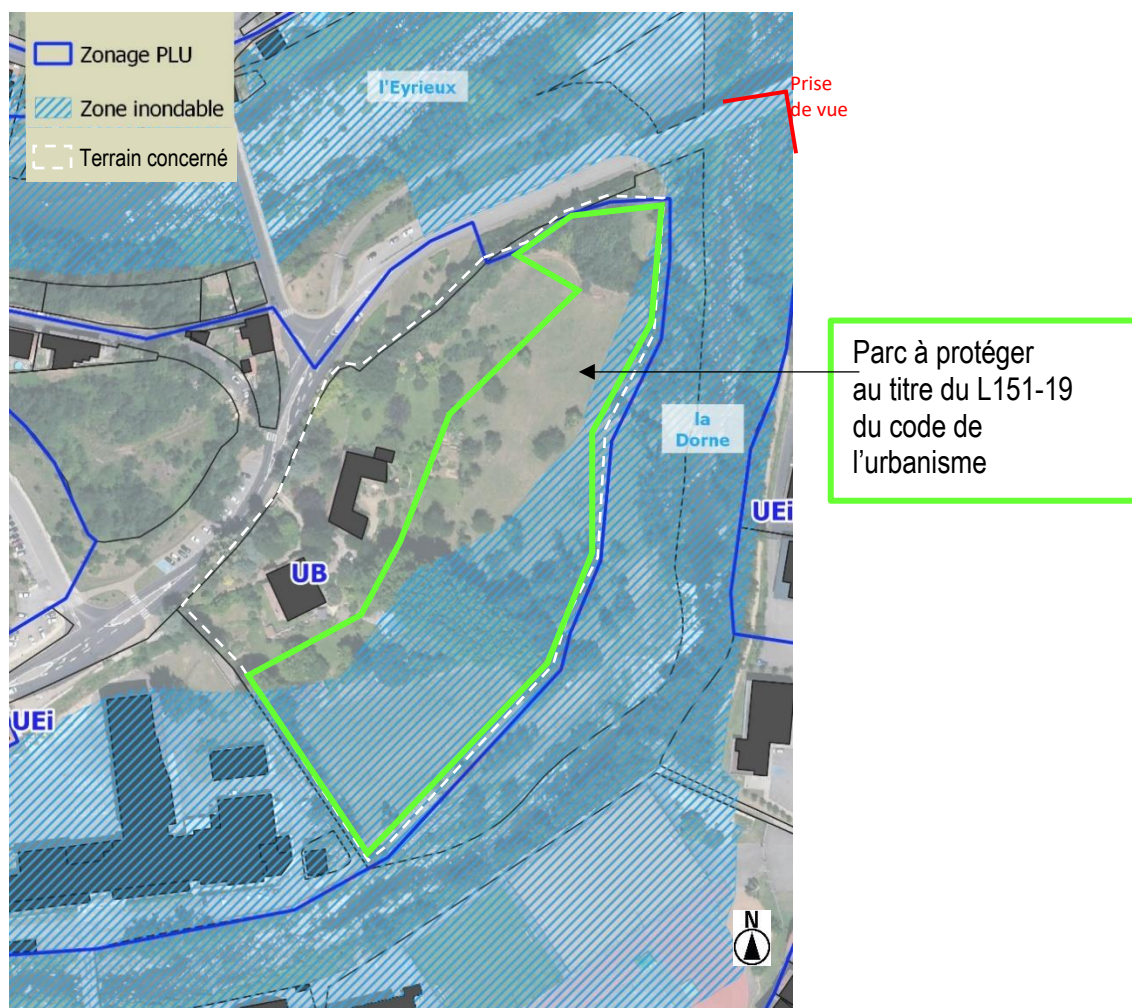
8	Densification	Dents creuses classées en zone UCa dans un secteur d'habitat individuel très pentu. 3/5 logements potentiels sont estimés sur une surface d'environ 4700 m²	Ajout d'une OAP densité pour imposer un minimum de 2-3 logements sur un secteur de 3100 m² non raccordé au réseau d'assainissement
9	Densification	Seule une partie correspondant au parc attenant à une habitation est intégrée à la zone urbaine UB. La mise en œuvre de ce secteur n'est pas envisagée à l'échéance du PLU.	RAS – Seule une petite partie du secteur stratégique est classé en zone constructible ;
10	Extension	Jardins attenant à 2 habitations individuelles. La mise en œuvre de ce secteur n'est pas envisagée à l'échéance du PLU.	RAS – Parcelles bâties

3.1.3 Les adaptations proposées pour le PLU du Cheylard

► Protection de parcs ou boisements :

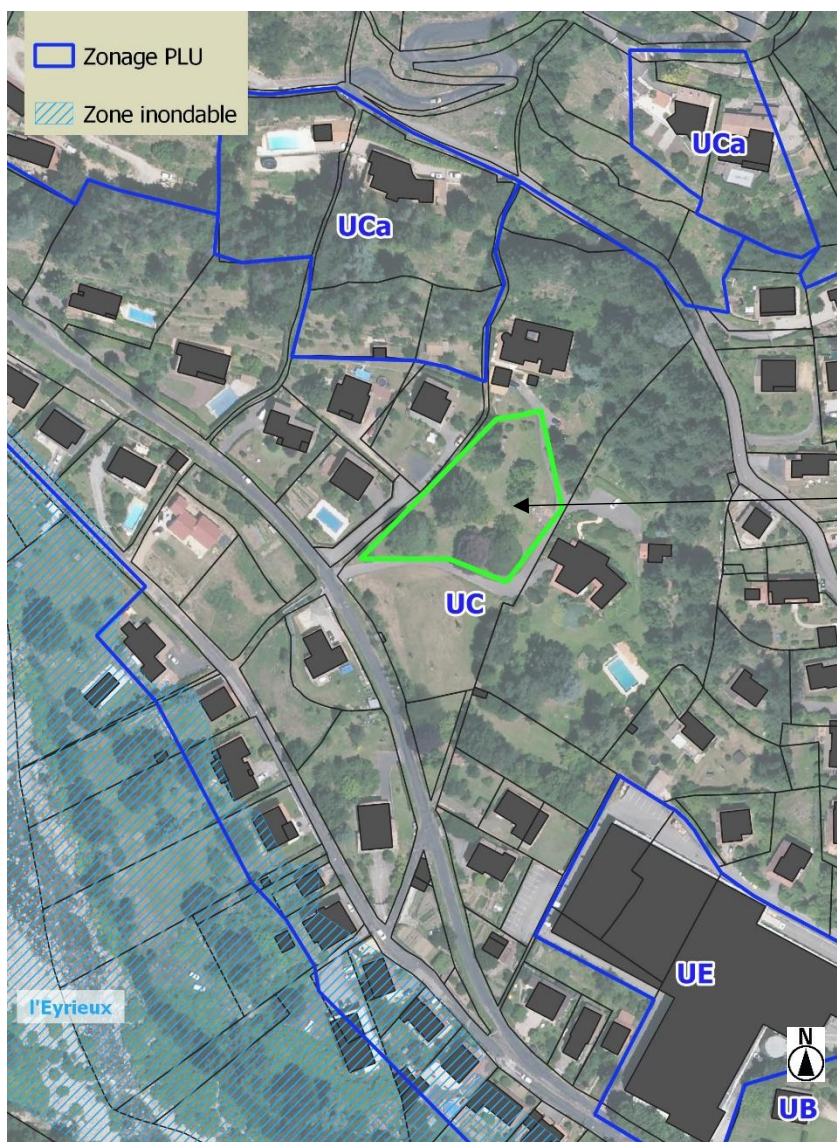
✓ Secteur stratégique n°5 : Il s'agit d'un terrain situé en bordure de la Dorne et de l'Eyrieux, sur lequel sont implantés une maison de maître et l'ancienne demeure qui en dépendait, ainsi qu'un vaste parc arboré. La moitié de ce parc est concerné par un risque fort d'inondation et est donc inconstructible. Ce terrain inclus en zone UB, en limite de la zone naturelle correspondant aux deux rivières, n'a pas été identifié comme mobilisable pour la construction lors de l'élaboration du PLU et en 2024 cette constatation est confirmée.

Compte-tenu de l'intérêt du parc arboré pour le paysage et pour la fonctionnalité du corridor écologique constitué par les rivières de la Dorne et de l'Eyrieux, **il est proposé de le protéger dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.**





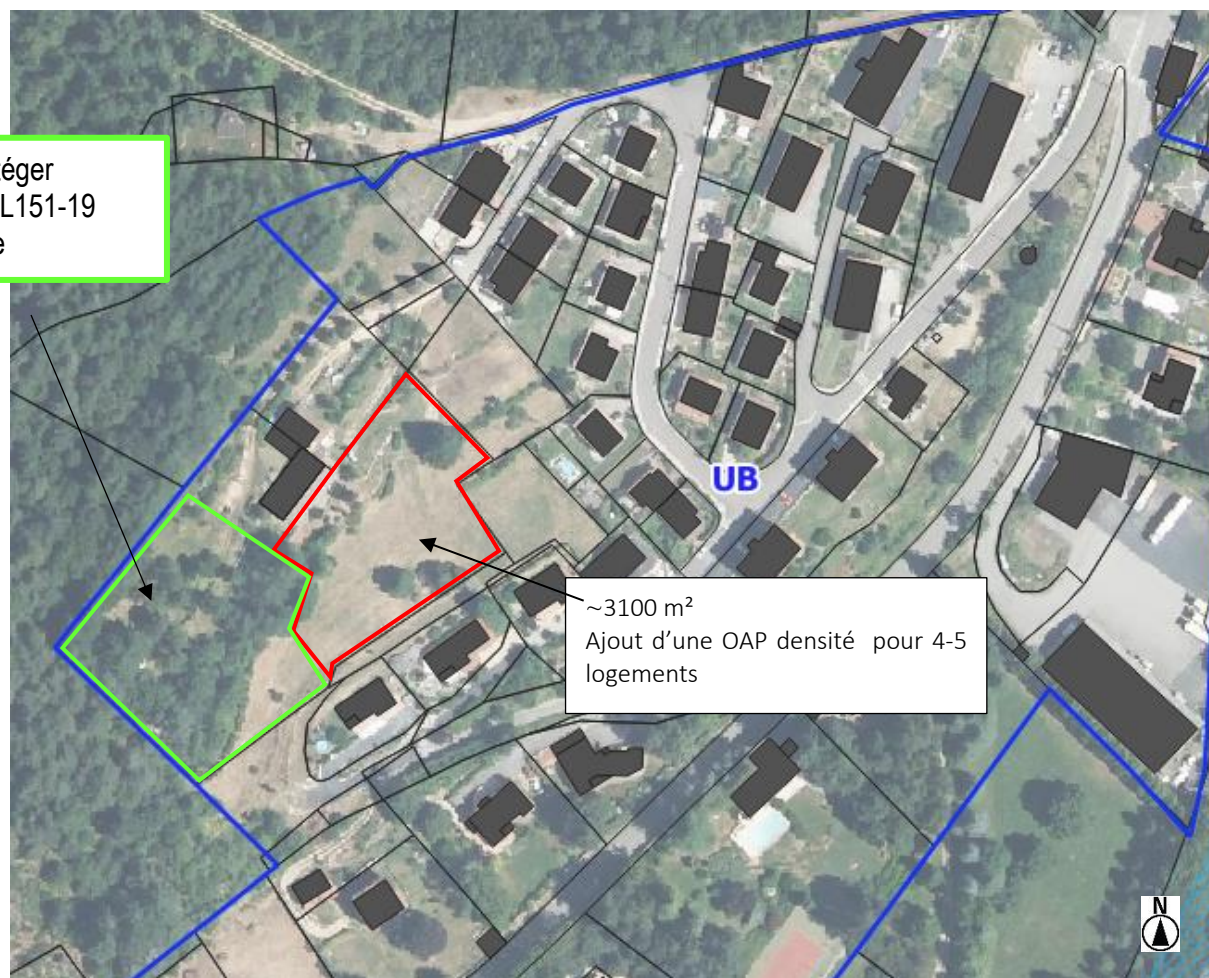
✓ Un parc situé en rive droite de l'Eyrieux dans le quartier de L'Hoste. Il s'agit d'un parc arboré attenant à une habitation. Comme dans le cas précédent, ce parc mérite une protection au titre de son intérêt paysager et en tant que continuité écologique entre le versant naturel au dessus et la rivière en contre-bas, bien qu'il soit identifié comme une dent creuse à mobiliser en priorité dans le SCOT.



Parc à protéger
au titre du L151-19
du code de l'urbanisme

✓ Un terrain situé dans le quartier Signerose, à l'extrême sud-ouest de la zone urbaine du Cheylard. Il s'agit du terrain d'agrément attenant à une maison d'habitation. Ce terrain pentu situé en limite de zone naturelle n'est pas mobilisable à court terme, bien qu'il soit identifié comme dent creuse à mobiliser en priorité dans le SCOT. En outre la partie ouest est pentue et boisée.

Il est proposé de protéger la partie ouest boisée du terrain et d'ajouter une OAP densité pour imposer un minimum de 4 à 5 logements sur le secteur non protégé, qui représente environ 3100 m² de terrain relativement pentu.



► Adaptations à apporter concernant les secteurs potentiellement mobilisables à l'échéance du PLU :

Il s'agit d'optimiser l'utilisation de secteurs constructibles en y instaurant une OAP densité ou en modifiant des OAP existante pour augmenter la densité prévue.

- Création d'OAP densité :

✓ **Secteur Béalon** : quartier très pentu, en partie non desservi par l'assainissement collectif (secteur UCa).

Secteur stratégique n°8 SCOT ~3000 m² - Pas de potentiel identifié au PLU

Il est proposé d'ajouter une OAP densité pour imposer un minimum de logements sur ce secteur.

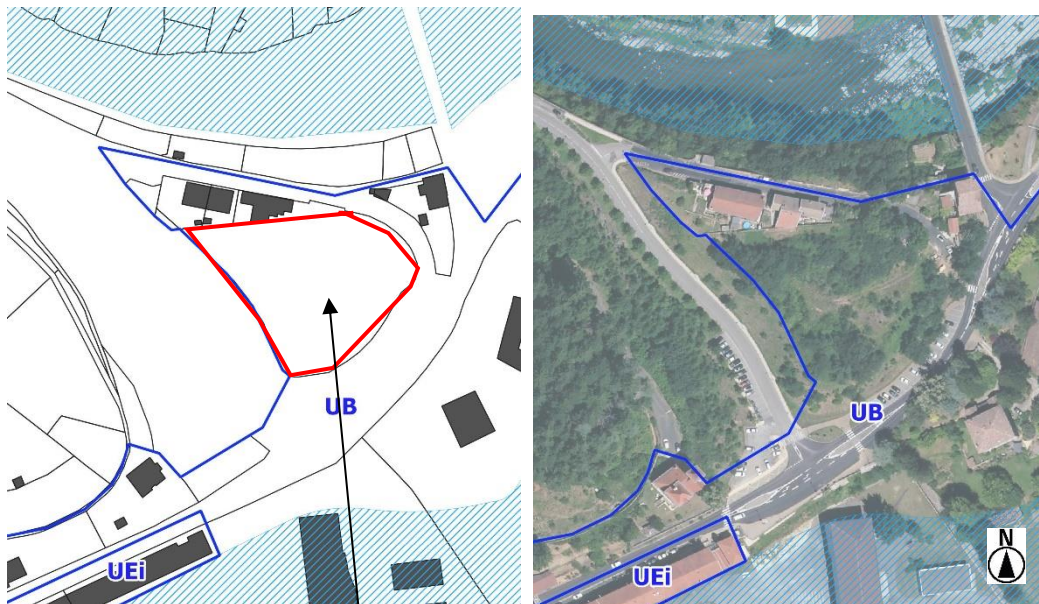


✓ **Secteur Plaisance** : parcelle de 4400 m² desservie par l'impasse de Plaisance.

Ce terrain est enserré entre 3 voies (dont 2 départementales) et en partie pentu.

Secteur stratégique n°6 SCOT ~4400 m² - Pas de potentiel identifié au PLU

Il est proposé d'ajouter une OAP densité pour imposer un minimum de 5-7 logements sur ce secteur.



~4400 m² non desservi par le réseau d'assainissement
Ajout d'une OAP densité pour 5-7 logements

- Augmentation des objectifs de densité fixés dans deux des OAP actuelles :

✓ Zone AUa La Chava
3600 m²

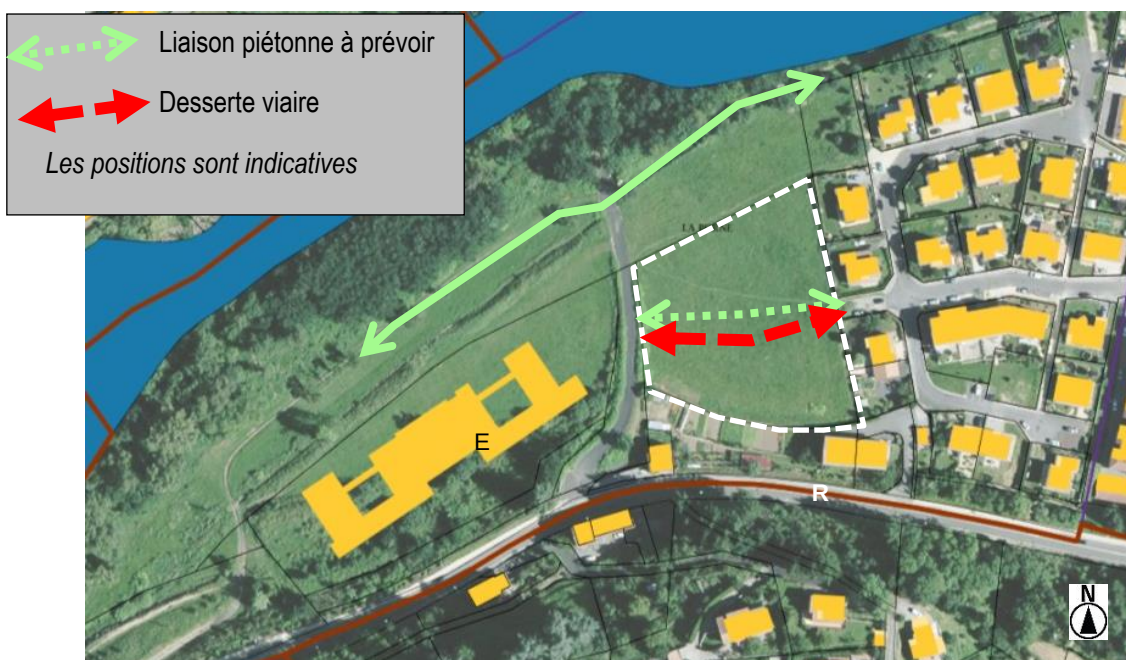
Logements attendus dans l'OAP actuelle :
Habitat individuel (pur ou groupé). 3 à 4 logements attendus



Il est proposé d'augmenter le nombre de logements attendus sur la zone AUa La Chava à 6 - 8 logements.

✓ Zone AUa La Borne
5900 m²

Logements attendus dans l'OAP actuelle:
Habitat intermédiaire et/ou groupé. 15 logements attendus

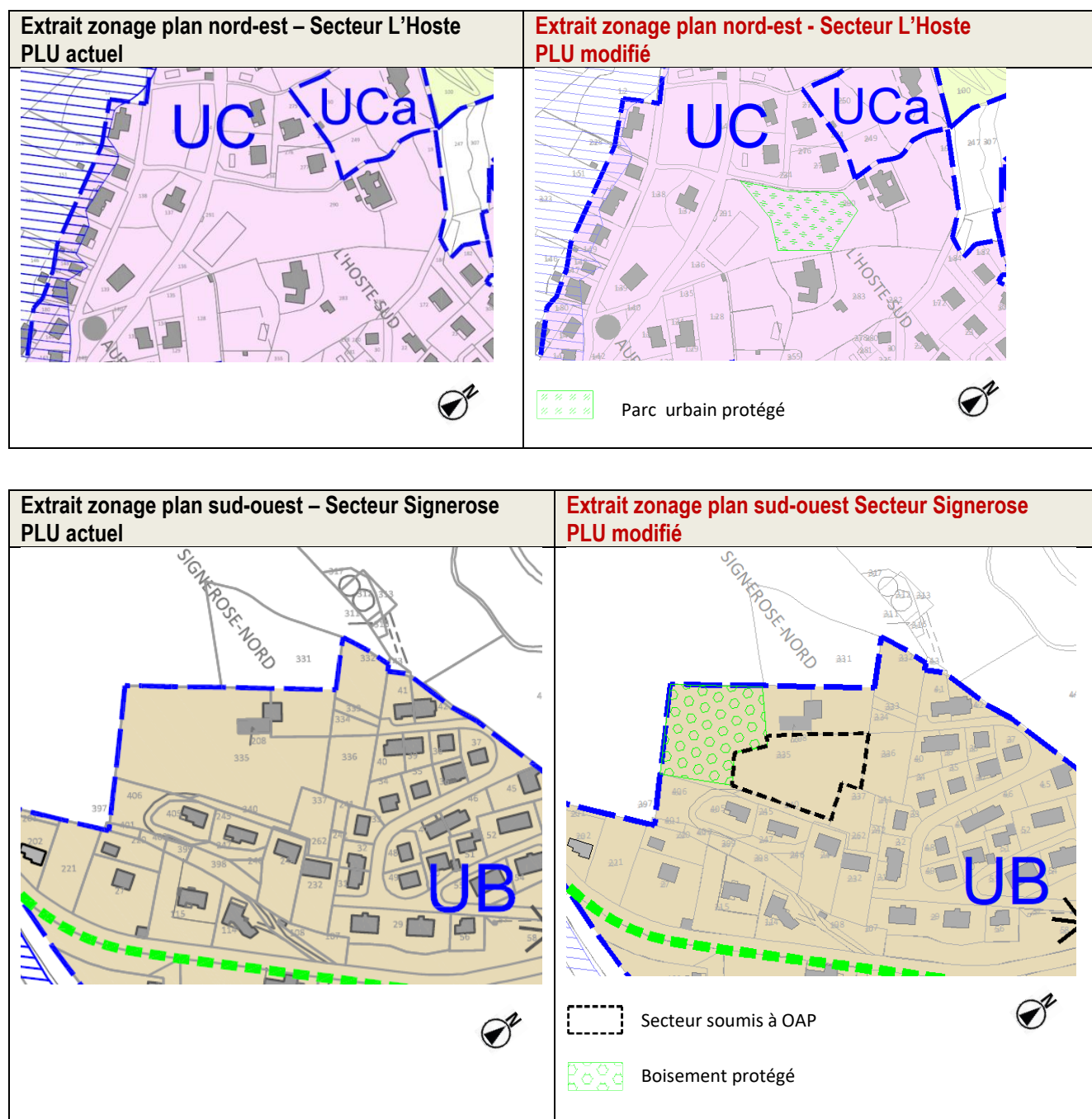


Il est proposé d'augmenter le nombre de logements attendus sur la zone AUa La Borne à 18 - 20 logements.

3.2 Modification du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

- > Ajouts de protections au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour deux parcs urbains et un boisement ;
- > Ajout de périmètres concernant les nouveaux secteurs soumis à OAP.





2.2.2. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

- > Modification des OAP des zones AUa La Chava et La Borne ;
- > Ajout d'une OAP densité pour les secteurs de Signerose, Plaisance et Béalon.

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification de l'OAP de la zone AUa La Chava

Principes d'aménagement

Accès

- L'accès à la zone se fait depuis la route de Pradier.

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :
- Elles s'adapteront donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
- Elles respecteront les terrasses existantes,
- Les mouvements de sols (déblais et remblais) trop importants et/ou susceptibles de porter atteinte au site sont interdits. Un équilibre déblai / remblai devra être recherché
- Le bâti sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à la pente
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval)
- L'implantation de la voirie suivra les courbes de niveau.

Orientations et Volumes

- Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires.
- L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.
- Les bâtiments auront au maximum 3 niveaux (R+2), selon les conditions prévues par le règlement écrit.

Energies renouvelables

- Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaires, vérandas, ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement paysager.

Logements attendus

- La zone accueillera de l'habitat individuel pur (ou groupé).
- ~~3 à 4~~ **6 à 8** logements sont attendus sur cette zone AUa.

Modification de l'OAP de la zone AUa La Borne

Principes d'aménagement

Accès et desserte

- Desserte par une voie interne depuis la rue des Fruitières et/ou le chemin de la Borne avec bouclage possible.
- Cheminements piétons à prévoir vers ces voies.

Formes urbaines et constructions

- Prévoir des formes urbaines avec en majorité des logements intermédiaires et/ou des logements individuels groupés.
- Tendre vers une organisation des constructions, qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements.
- Respecter, des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs ainsi que des espaces extérieurs.

Logements attendus

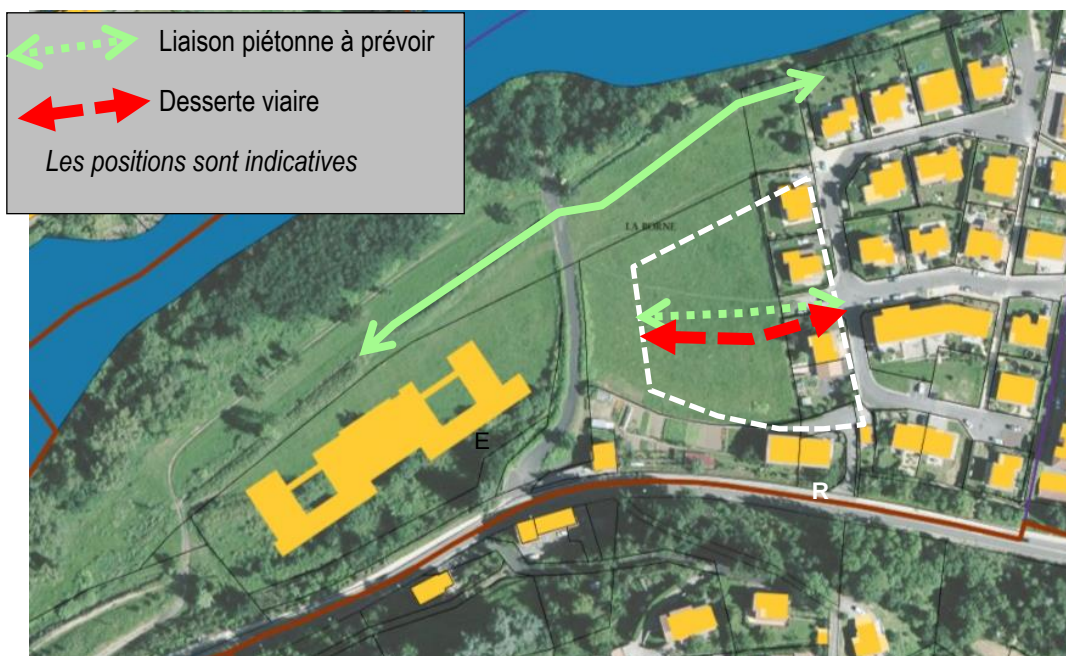
- Environ ~~15~~ 18 à 20 logements majoritairement intermédiaires et/ou groupés sont attendus sur cette zone AUa.

Environnement et paysage

- Les limites de l'opération seront traitées de manière qualitative. La limite nord sera végétalisée.
- Les constructions devront présenter une harmonie d'ensemble.
- Une présence affirmée du végétale devra être prévue dans la composition du quartier.

Gestion des eaux pluviales

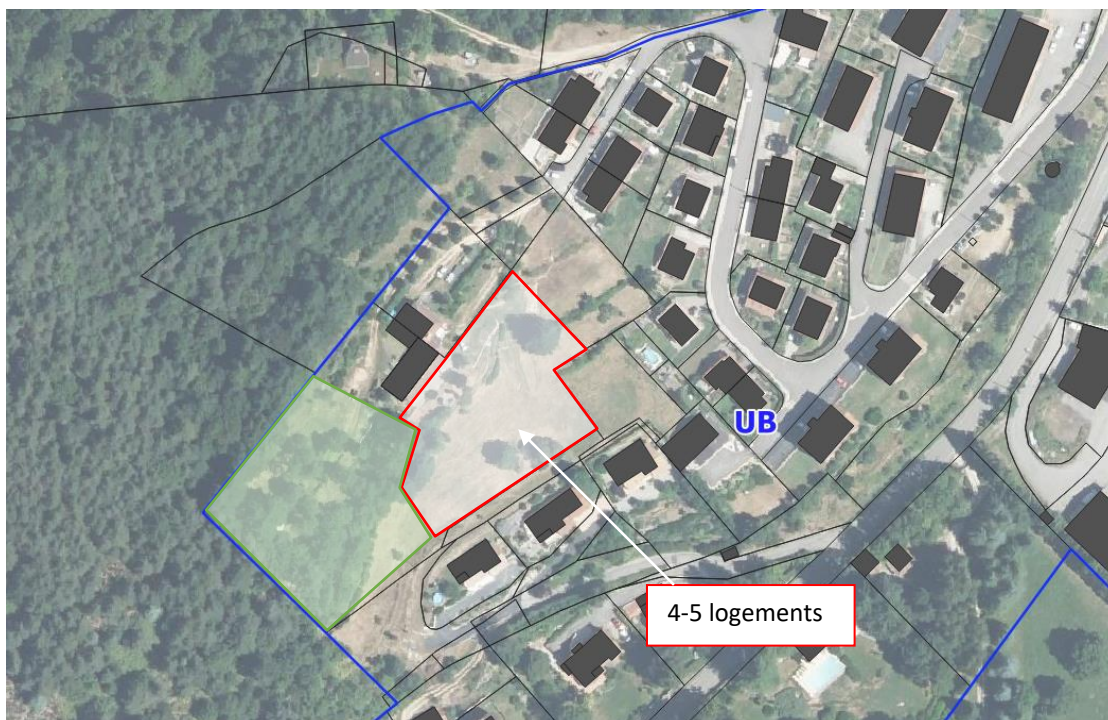
- Pour la gestion des eaux pluviales, on privilégiera des systèmes alternatifs par l'aménagement de noue, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration.



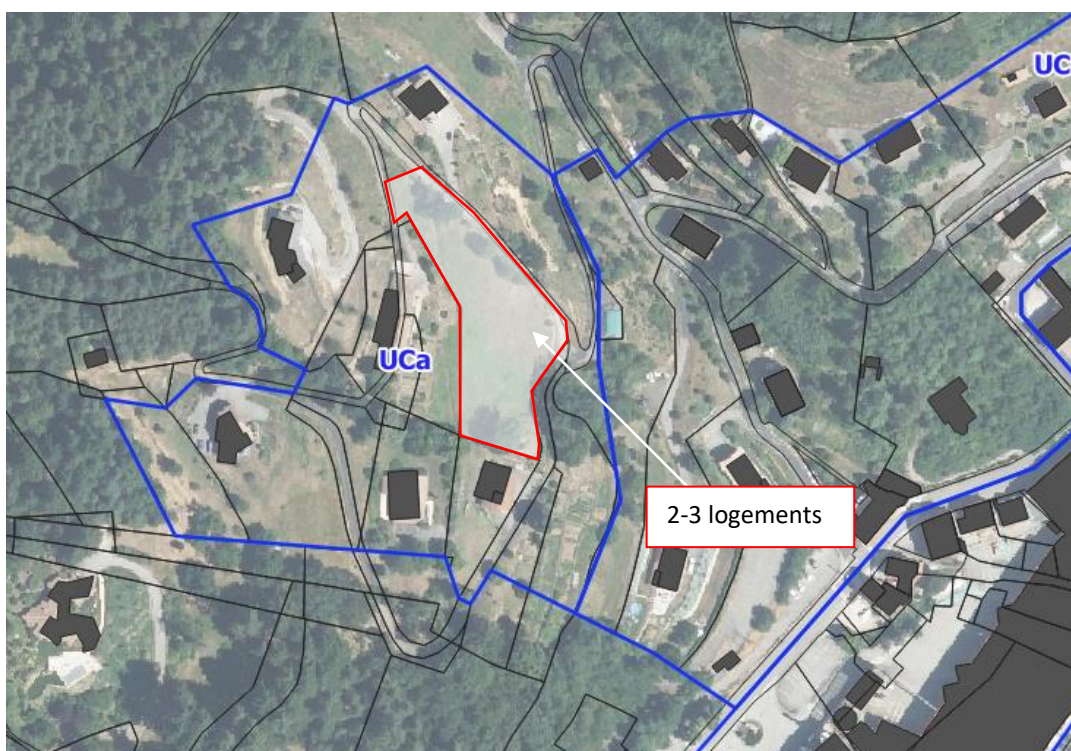
Ajout d'une OAP densité pour les secteurs de Signerose, Plaisance et Béalon

Comme le prévoit l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent favoriser la densification. Ainsi, afin de garantir une utilisation optimale des terrains concernés par ces OAP « densité » : **les constructions et opérations d'aménagement devront permettre d'atteindre les objectifs de densité définis ci-après ou ne devront pas compromettre l'atteinte de ces objectifs à terme.**

OAP Densité zone UB quartier Signerose



OAP Densité zone UCa quartier Béalon



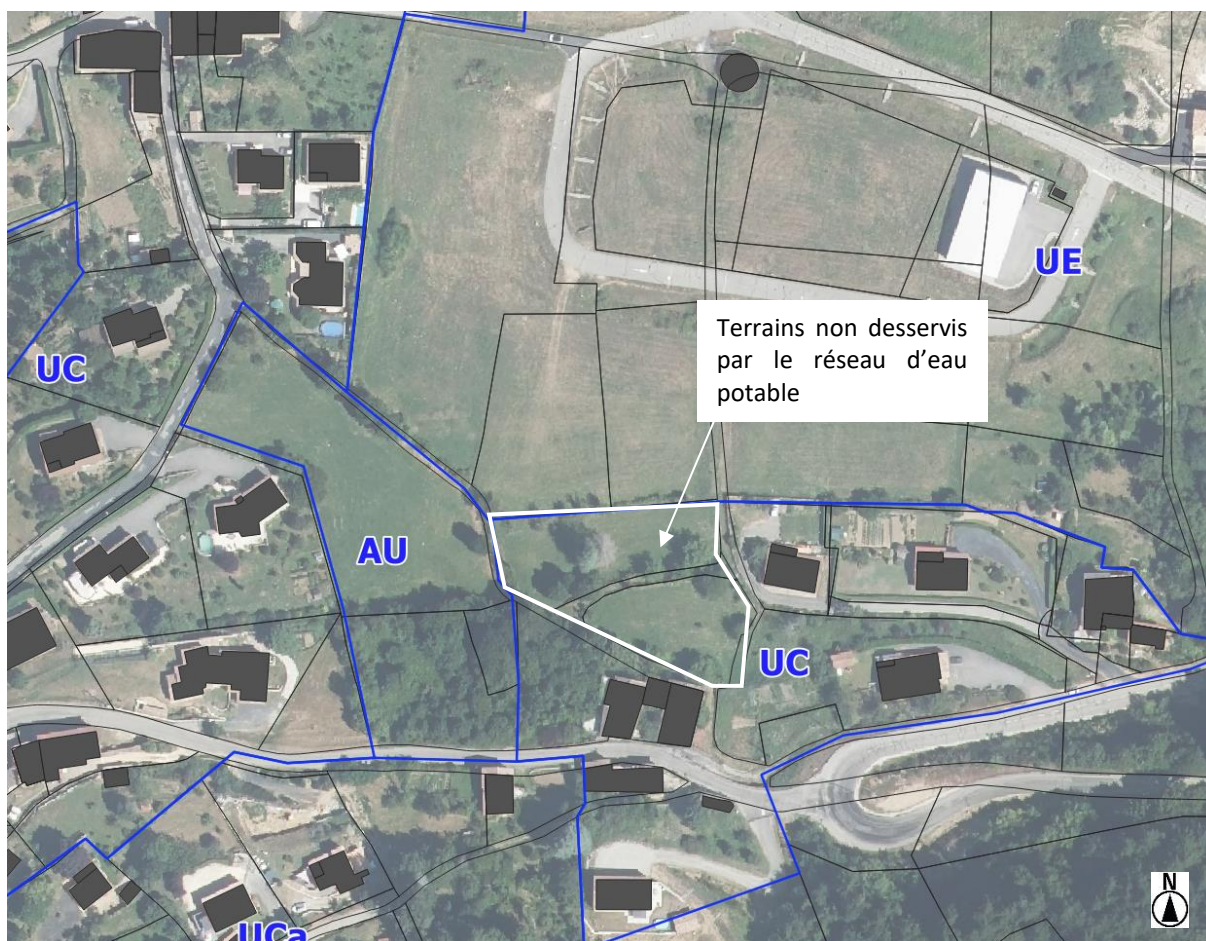
OAP Densité zone UB quartier Plaisance

4

Classement d'un secteur non desservi de la zone UC en zone AU

4.1 Contexte, objectifs et motivations

Des terrains situés en zone UC au sud de la zone d'activité d'Arlic (zone UE) s'avèrent non desservis par le réseau d'eau potable.



En l'absence de projet d'extension de ce réseau à court terme dans le secteur, il est proposé d'exclure ces terrains de la zone UC et de les intégrer à la zone à urbaniser « fermée » AU adjacente à l'ouest.

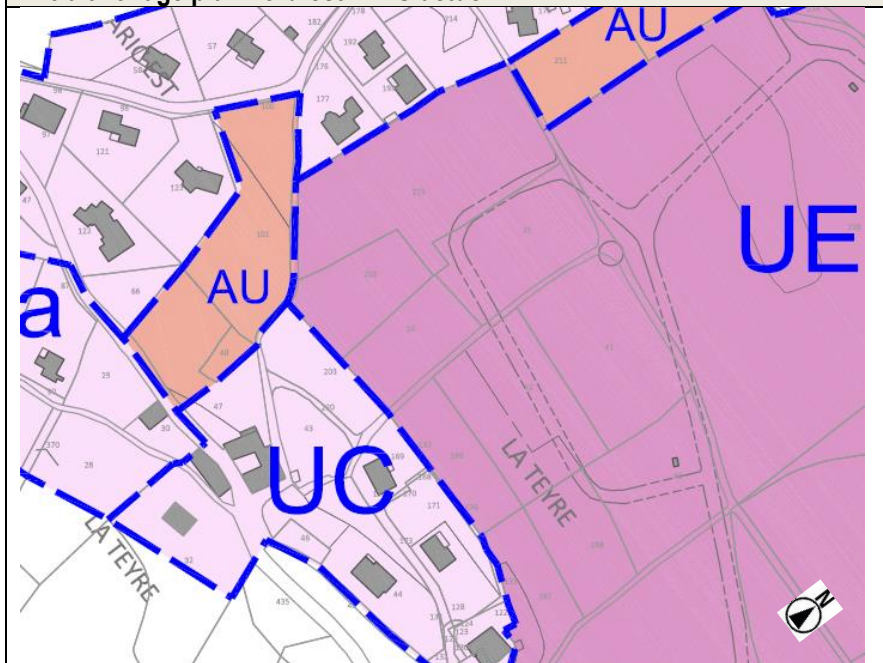
Les terrains concernés représentent 2800 m² environ.

4.2 Modification du PLU

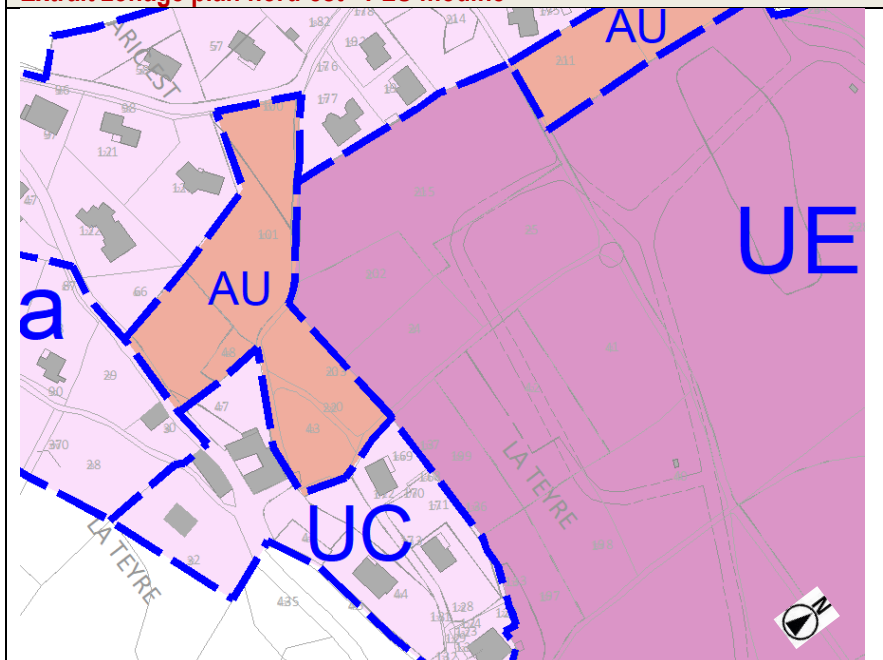
4.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

> Intégration d'un secteur de la zone UC en zone AU ;

Extrait zonage plan nord-est - PLU actuel



Extrait zonage plan nord-est - PLU modifié



5

Adaptations du règlement écrit

5.1 Contexte, objectifs et motivations

> Pour assouplir la règle concernant le nombre d'accès en zone UE

L'article 3 du règlement de la zone UE (zone réservée aux activités économiques) limite le nombre d'accès sur les voies publiques à un seul accès par unité foncière et par voie.

Cette contrainte empêche le bouclage de la desserte interne des lots d'activité et ne permet pas non plus de dissocier l'entrée des véhicules légers de ceux des véhicules lourds.

En outre, elle apparaît superflue car le règlement prévoit par ailleurs que les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité.

Il est donc proposé de supprimer cette limitation du nombre d'accès sur une même voie et de modifier l'article 3 du règlement de la zone UE dans ce sens.

> Pour imposer une piste enherbée et limiter l'emprise bâtie possible en secteur Na

Le secteur Na est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée délimité dans le PLU afin d'y permettre l'implantation d'une alti-surface. Le règlement de ce secteur autorise donc l'aménagement d'une piste d'atterrissage ainsi que les constructions, nécessaires au fonctionnement et à la gestion d'un altiport.

Le règlement prévoit que la piste soit végétalisée sauf impératif technique ou réglementaire justifié et limite les constructions à une emprise au sol cumulée de 600 m².

Compte-tenu de l'environnement naturel du site et de la nature même d'un altiport, il est proposé de réduire l'emprise bâtie autorisée dans le secteur Na à 200 m² d'une part et d'imposer la réalisation d'une piste enherbée sans exception possible.

L'article 2 du règlement de la zone N sera donc modifié dans ce sens.

> Pour élargir les possibilités concernant les clôtures

En ce qui concerne les clôtures, l'article 11 du règlement commun à toutes les zones prévoit que les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique, bois, PVC, aluminium ou composite) d'une hauteur maximale de 2 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m éventuellement surmonté d'un grillage ou dispositif rigide à claire-voie.

Il est proposé d'élargir les dispositifs possibles en autorisant également les grillages simples. L'article 11 du règlement sera donc complété dans ce sens.

5.2 Modification du PLU

5.2.1 Modification du règlement écrit :

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification de l'article 3 du règlement de la zone UE :

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

~~Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière et par voie.~~

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Un retrait du portail est exigé. Il sera réalisé de façon à permettre le stationnement d'un véhicule hors de la voie publique.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Modifications de l'article 2 du règlement de la zone N

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N, en dehors des secteurs Ns, Nt et Na, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes si elles vérifient les dispositions mentionnées :

[...]

Dans le secteur Na sont admis :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- Les constructions, aménagements, affouillement et exhaussement, ouvrages et installations, y compris classées, nécessaires à la réalisation, au fonctionnement et à la gestion d'un altiport. Les bâtiments nécessaires sont toutefois limités à **200 m²** ~~600 m²~~ d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des bâtiments et à une hauteur maximale au faîtage de 5 m. La piste sera végétalisée ~~sauf impératif technique ou réglementaire justifié.~~
- Les clôtures, à condition qu'elles soient conçues de manière à permettre le passage de la petite faune.

[...]

Modification de l'article 11 du règlement

Article 11 : commun à toutes les zones

[...]

1- LES ABORDS

Les clôtures

Interdictions communes

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts

Prescriptions communes

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

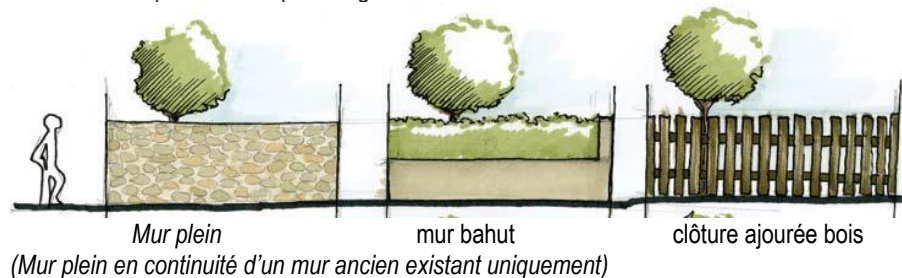
Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique, bois, PVC, aluminium ou composite) d'une hauteur maximale de 2 m
- ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m éventuellement surmonté d'un grillage ou dispositif rigide à claire-voie.
- ou d'un grillage simple d'une hauteur maximale de 2 m

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Ainsi, les murs plein existants traditionnels en limite de voirie et en pierre locale pourront être restaurés selon les matériaux et procédés d'origines à conditions de ne pas présenter une hauteur supérieure et de s'inscrire en continuité de l'existant.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrées au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.



En zones A et N : les clôtures seront conçues de manière à être perméables à la petite faune

Recommandations

Il est recommandé de choisir des espèces végétales locales pour l'aménagement des abords de la construction. Pour les haies faisant office de clôture, des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes permettent d'élargir les possibilités d'aménagement et d'ambiance.

Il est également recommandé d'entourer les zones de stockage autorisées d'une clôture opaque, en accord avec le reste des éléments constructifs (on privilégiera cependant les structures légères de type bois) ou les plantations d'essences locales.

Certaines espèces comme le Buddleia (arbre aux papillons) ou l'Erable negundo sont envahissantes.

Elles se disséminent rapidement et prennent la place des essences locales. La plantation de ces espèces est à éviter.

[...]

6

Mise à jour du tableau des surfaces

Compte-tenu des modifications apportées précédemment concernant :

- la protection d'un espace boisé ;
- l'ajout d'OAP densité et l'augmentation de la densité sur certains secteurs,
- le reclassement de 2 parcelles de la zone UC en zone AU,

les tableaux récapitulatifs des surfaces figurant en pages 153-154 du rapport de présentation du PLU approuvé en 2019 sont mis à jour à titre d'information.

Evolution du tableau général des surfaces

Avant modification					Après modification				
		ZONES	Superficie de la zone en HA	Potentiel constructible en HA			ZONES	Superficie de la zone en HA	Potentiel constructible en HA
Zones Urbaines Généralistes	UA		9,26	0	Zones Urbaines Généralistes	UA		9,26	0
	UB dont UBa		78,35	1,79		UB dont UBa		78,35	1,82
	UC dont UCa		87,41	7,74		UC dont UCa		87,13	7,8
Zones Urbaines Spécialisées	UE		13,25	5	Zones Urbaines Spécialisées	UE		13,25	5
	UEc		12,86			UEc		12,86	
	UEi		7,14			UEi		7,14	
	UT		7,49			UT		7,49	
	TOTAL		215,76	14,53		TOTAL		215,48	14,62
Zones A Urbaniser	AUa		1,77	1,74	Zones A Urbaniser	AUa		1,77	1,74
	AU		1,03	1,03		AU		1,31	1,27
	TOTAL		2,80	2,77		TOTAL		3,08	3,01
Zones Naturelles	N		936,7		Zones Naturelles	N		936,7	
	Na		5,19			Na		5,19	
	Ns		8,23			Ns		8,23	
	Nt		1,78			Nt		1,78	
	TOTAL		951,9			TOTAL		951,9	
Zones Agricoles	A		168,59		Zones Agricoles	A		168,59	
	Ap		8,24			Ap		8,24	
	TOTAL		176,83			TOTAL		176,83	
	TOTAL		1347,29			TOTAL		1347,29	

**Évolution du tableau des surfaces disponibles pour l'habitat
et des capacités de constructions estimées dans ces espaces constructibles :**

Avant modification

Zone	Surface disponible	Logements attendus	Observations
UB / UBa	1,79 ha	18-20	Les surfaces disponibles sont réparties sur 8 secteurs différents dont les 3 plus vastes sont des terrains comportant déjà une habitation.
UC / UCa	7,74 ha	58-71	Les surfaces disponibles sont réparties sur 33 secteurs différents
AUa	1,74 ha	23-27	3 zones AUa dont la plus vaste et la plus plate (La Borne) devra accueillir au moins 15 logements de type intermédiaires ou groupés
AU	1,03 ha	8-10	3 zones AU de taille réduite
TOTAL	12,3 ha	107 à 128 logements	

Après modification

Zone	Surface disponible	Logements attendus	Observations
UB / UBa	1,82 ha	21-25	Les surfaces disponibles sont réparties sur 9 secteurs différents dont les 3 plus vastes sont des terrains comportant déjà une habitation.
UC / UCa	7,8 ha	58-71	Les surfaces disponibles sont réparties sur 32 secteurs différents
AUa	1,74 ha	29-36	3 zones AUa dont la plus vaste et la plus plate (La Borne) devra accueillir au moins 18-20 logements de type intermédiaires ou groupés
AU	1,31 ha	10-13	3 zones AU de taille réduite
TOTAL	12,63 ha	118 à 145 logements	

7

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 Sur la consommation foncière

✓ Adaptation du règlement concernant les commerces : **aucune incidence**, dans la mesure où cette adaptation ne concerne que les possibilités d'implantation de commerces en zones constructibles.

✓ Adaptation des OAP et du règlement écrit concernant des secteurs non bâtis en zone constructible : **incidence positive**, dans la mesure où l'adaptation des OAP vise à imposer une densité minimale sur certaines dents creuses ou à augmenter la densité déjà imposée dans certaines zones AUa, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche.

✓ Intégration de terrains de zone UC en zone AU fermée : **aucune incidence**.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence** en ce qui concerne les adaptations concernant l'aspect des clôtures et les accès. **Incidence positive** en ce qui concerne la limitation de l'emprise au sol autorisée en secteur Na.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur la consommation foncière, en ce qu'elle impose une densité minimale sur certaines dents creuses et zones AUa et qu'elle réduit l'emprise au sol maximale autorisée dans le secteur Na.

7.2 Sur l'agriculture

✓ Adaptation du règlement concernant les commerces : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne que des zones constructibles du PLU.

✓ Adaptation des OAP et du règlement écrit concernant des secteurs non bâtis en zone constructible : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne que des zones constructibles du PLU.

✓ Intégration de terrains de zone UC en zone AU fermée : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne qu'une zone constructible du PLU.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence**. Ces adaptations concernent uniquement l'aspect extérieur des constructions et le règlement du secteur Na.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

7.3 Sur les milieux naturels

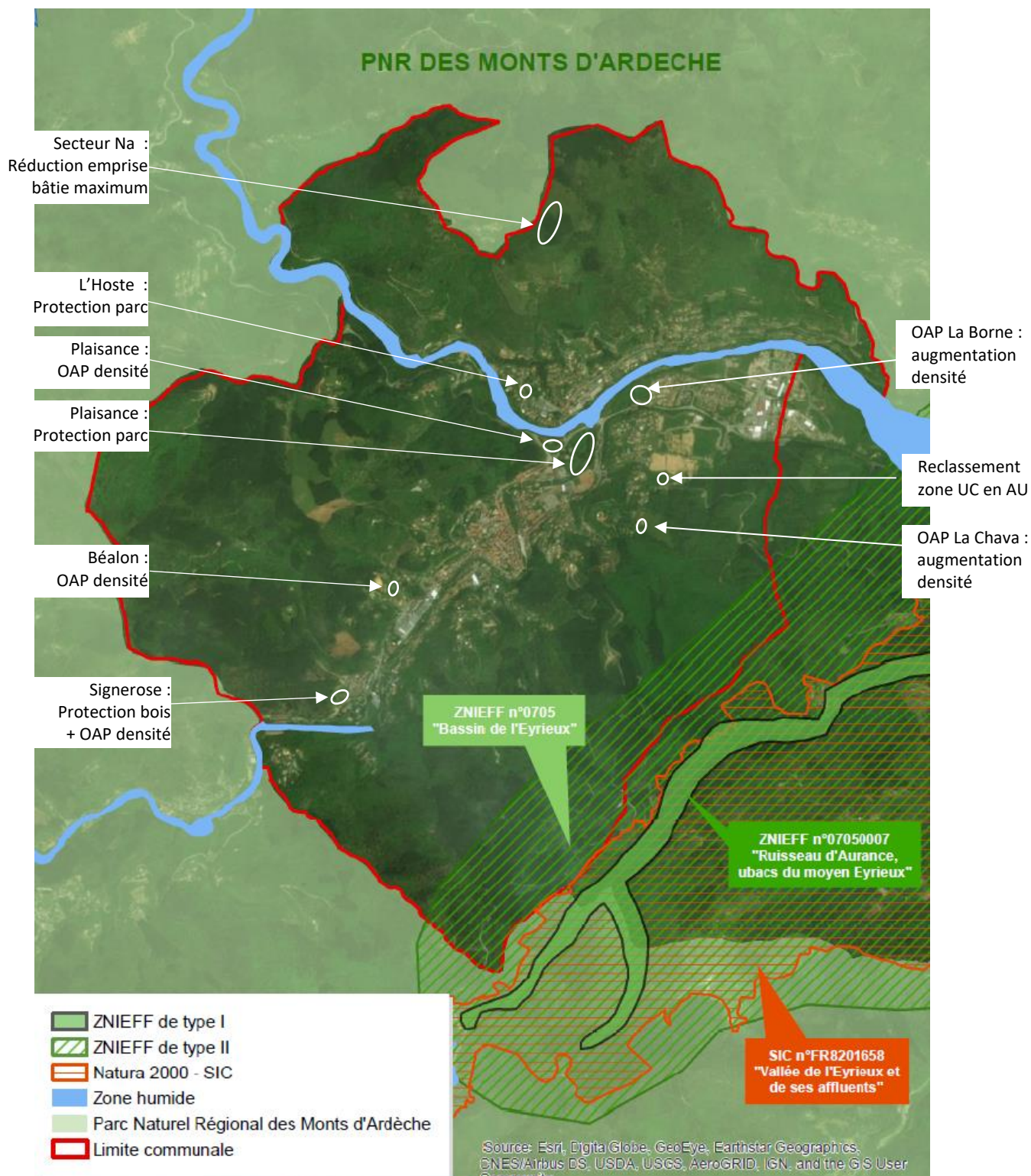
✓ Adaptation du règlement concernant les commerces : **aucune incidence**, dans la mesure où cette adaptation ne concerne que les possibilités d'implantation de commerces en zones constructibles.

✓ Adaptation des OAP et du règlement écrit concernant des secteurs non bâtis en zone constructible : **incidence positive**, dans la mesure où le projet prévoit la protection d'un espace boisé en bordure d'espace naturel et la protection de 2 parcs urbains. La protection du parc situé en bordure et en prolongement de la ripisylve de la Dorne présente notamment un intérêt particulier pour maintenir la fonctionnalité de ce corridor écologique local.

✓ Intégration de terrains de zone UC en zone AU fermée : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne qu'une zone constructible du PLU.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence** en ce qui concerne les adaptations concernant l'aspect des clôture et les accès. **Incidence positive** en ce qui concerne la limitation de l'emprise au sol autorisée en secteur Na.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur les milieux naturels.



Cartographie des secteurs naturels identifiés (source : SETIS – Rapport de présentation PLU 2019)
et localisation des secteurs concernés par la modification

7.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

✓ Adaptation du règlement concernant les commerces : **aucune incidence**, dans la mesure où cette adaptation ne concerne que les possibilités d'implantation de commerces en zones constructibles.

✓ Adaptation des OAP et du règlement écrit concernant des secteurs non bâtis en zone constructible : **incidence globale neutre**, dans la mesure où le projet prévoit d'un côté la protection d'un espace boisé et la protection de 2 parcs urbains, ce qui contribuera à limiter l'imperméabilisation et à favoriser l'infiltration des eaux de pluie et ainsi compensera les mesures d'augmentation de la densité attendue sur des dents creuses et certaines zones AUa.

✓ Intégration de terrains de zone UC en zone AU fermée : **aucune incidence**. Cette adaptation ne concerne qu'une zone constructible du PLU.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence** en ce qui concerne les adaptations concernant l'aspect des clôtures et les accès. **Incidence positive** en ce qui concerne la limitation de l'emprise au sol autorisée et l'obligation de réaliser une piste enherbée en secteur Na.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur les eaux superficielles et souterraines.

7.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

✓ Adaptation du règlement concernant les commerces : **incidence positive**, dans la mesure où cette adaptation vise à préserver l'attractivité du commerce de proximité de la commune, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre-Ardèche.

✓ Adaptation des OAP et du règlement écrit concernant des secteurs non bâtis en zone constructible : **incidence positive**, dans la mesure où :

- est instaurée la protection d'un espace boisé et de 2 parcs urbains, ce qui contribuera à la qualité de vie.
- sont instaurées des OAP densité visant à l'optimisation de l'utilisation de plusieurs terrains constructibles.

✓ Intégration de terrains de zone UC en zone AU fermée : **aucune incidence**. Cette adaptation vise à tenir compte de l'absence de desserte par le réseau d'eau potable des terrains concernés.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence** en ce qui concerne les adaptations concernant l'aspect des clôtures et les accès. **Incidence positive** en ce qui concerne la limitation de l'emprise au sol autorisée et l'obligation de réaliser une piste enherbée en secteur Na.

Il faut noter que la modification ne modifie pas la prise en compte des risques dans le PLU.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

7.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

✓ Adaptation du règlement concernant les commerces : **aucune incidence**.

✓ Adaptation des OAP et du règlement écrit concernant des secteurs non bâtis en zone constructible : **incidence positive**, dans la mesure où le projet prévoit la protection d'un espace boisé et de 2 parcs urbains.

✓ Intégration de terrains de zone UC en zone AU fermée : **aucune incidence**.

✓ Adaptations du règlement écrit : **aucune incidence** en ce qui concerne les adaptations concernant l'aspect des clôtures et les accès. **Incidence positive en ce qui concerne la limitation de l'emprise au sol autorisée et l'obligation de réaliser une piste enherbée en secteur Na.**

Le projet de modification aura donc une incidence plutôt positive sur le patrimoine paysager et bâti.

7.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

On notera que la protection d'un espace boisé et de 2 parcs, situés en zone urbaine, ainsi que l'obligation de réaliser une piste enherbée pour la future alti-surface, limitera les émissions de CO2 liés à l'artificialisation de terrains aujourd'hui boisés ou végétalisés .

Les autres points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner directement ou indirectement de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel.

Le projet de modification n'est donc pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'air, le climat et l'énergie.

8 LES PIECES MODIFIEES

8.1 Pièces écrites modifiées

1. Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

2. Règlement écrit : le règlement est modifié. Les pages concernées seront donc à remplacer. Voir la pièce 2 du présent dossier de modification

3. Orientations d'aménagement et de programmation : les OAP sont modifiées et complétées. Les pages concernées seront remplacées et ajoutées. Voir la pièce 3 du présent dossier de modification

8.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

8.3 Annexes ajoutées

Les périmètres concernés par les obligations légales de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé sont ajoutées en annexe au PLU, conformément au décret du 29 mars 2024. La cartographie de ces périmètres constitue le volet n°5 du présent dossier de modification.

DOSSIER

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU REGLEMENT ECRIT
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La commune a constaté quelques incohérences et précisions à apporter dans l'article 11 commun à toutes les zones, du règlement écrit du plan local d'urbanisme.

Ces corrections consistent essentiellement à mettre en adéquation les textes et certains schémas qui illustrent l'article 11 mais aussi à fournir des précisions dans certains paragraphes de cet article.

Ces dernières sont effectuées, dans l'intérêt général, afin de permettre aux administrés de pouvoir construire des annexes, en tenant compte de la topographie des terrains.

ARTICLE 11 : COMMUN A TOUTES LES ZONES

3. Volume

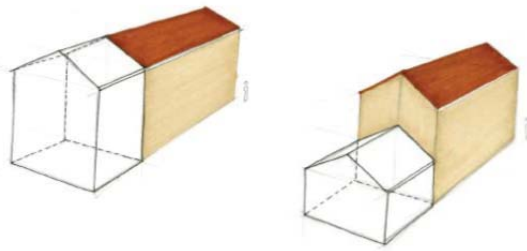
A ce jour, le règlement stipule

- La forme

Prescriptions communes

Les bâtiments devront être composés de volumes simples (rectangulaires ou carrés) pouvant être accolés.

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.



Exemple d'adjonction

Exposé des raisons de la modification simplifiée :

Dans les prescriptions communes, il est prévu deux schémas pour caractériser la forme des adjonctions possibles. Il convient de rajouter un troisième schéma, qui concerne les bâtiments à plusieurs volumes existants ou à créer.

Modification proposée :

Prescriptions communes

Les bâtiments devront être composés de volumes simples pouvant être accolés. Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture originelle.

Exemple d'adjonction ou travaux neufs



- La toiture (hors toiture des vérandas ou pergolas)

A ce jour, le règlement stipule

Prescriptions communes (ne s'appliquent pas aux vérandas ou pergolas)

Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

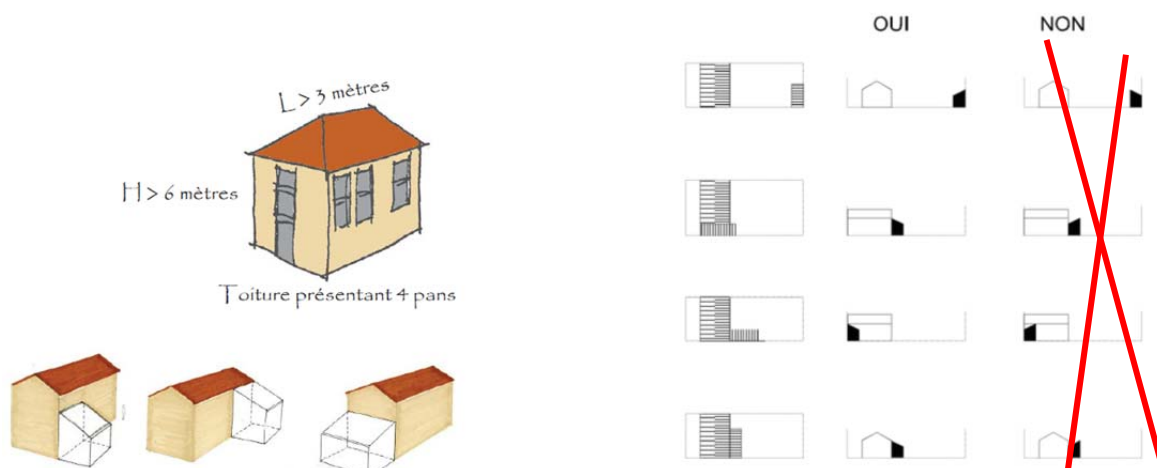
A l'exception des toitures terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 40% et devront présenter deux pans par volume dans le sens convexe.

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés et intégrés à la toiture.

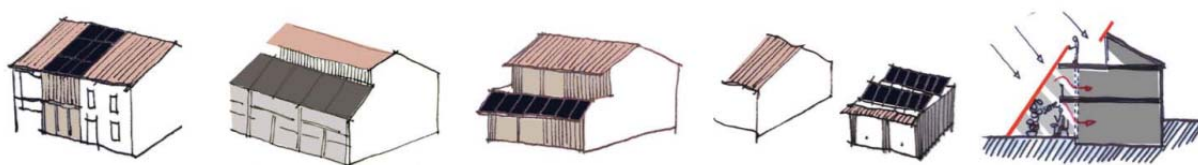
Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour des annexes implantées en limite de propriété. Dans ce cas, l'orientation du pan de toiture doit être conforme aux cas présentés par l'illustration ci-contre.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieure à 40%.

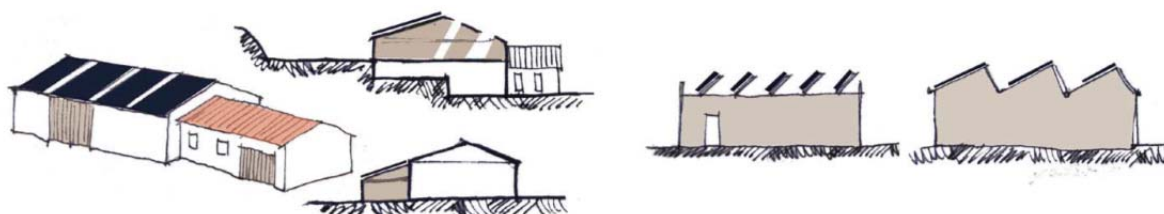
Exemples de toitures à un pan :



Les éléments extérieurs



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf: le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment de grandes dimensions ou sur des équipements

Exposé des raisons de la modification simplifiée :

Afin de caractériser de manière plus précise certaines possibilités d'aménagement de toitures ou pans en fonction de la topographie des terrains et pour clarifier la position des capteurs solaires ou photovoltaïques qui peuvent être installés sur une toiture. Ainsi il convient de supprimer quelques schémas des pages 80 et 82, plus en adéquation avec le contenu du règlement.

Modification proposée :

- ***La toiture** (hors toiture des vérandas, pergolas, abris de jardin et petites extensions inférieures ou égales à 20m²)*

Prescriptions communes (ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, abris de jardin et petites extensions inférieures à 20 m²).

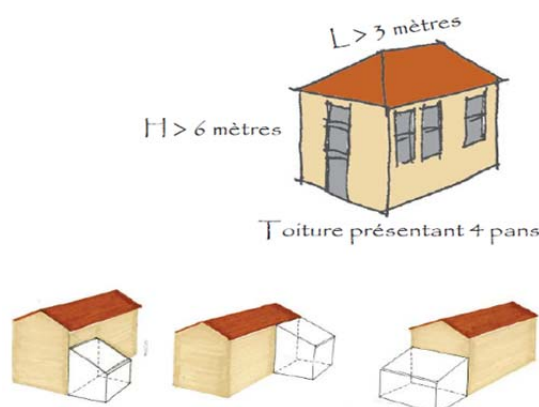
Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.

A l'exception des toitures-terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture seront comprises entre 25% et 40% et devront présenter deux pans ou 4 pans par volume dans le sens convexe.

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés, intégrés à la toiture ou posés sur la toiture dans la pente de cette dernière.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour tout volume accolé par sa plus grande hauteur, à une construction de taille importante ou pour les annexes séparées de l'habitation si l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m².

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison du pan de toiture, support du dispositif de production d'énergie, pourra être supérieur à 40%.



- **Cas particuliers pour les vérandas, pergolas, abris de jardin et petites extensions inférieures ou égales à 20m² :**

La couleur des toitures devra être en harmonie avec l'environnement bâti existant.

- **Les éléments extérieurs**



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment d'habitation neuf: le panneau doit être considéré comme un élément de projet.



Exemple d'intégration des panneaux sur un bâtiment de grandes dimensions ou sur des équipements

- **Cas particuliers des bâtiments existants**

A ce jour, le règlement stipule

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ou le respect du style architectural d'origine, ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou plate ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.

Exposé des raisons de la modification simplifiée :

La commune n'a pas les moyens de vérifier la nature des combles et des charpentes.

Modification proposée :

Toutes les prescriptions et les interdictions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, dans la mesure où le respect du style architectural d'origine, ne permet pas l'emploi de la tuile canal ou plate ou similaire, d'autres matériaux de couverture peuvent être admis pour la réfection des toitures existantes.

Dans tous les cas, une cohérence est à rechercher en ce qui concerne leur inclinaison.

- Les revêtements, couleurs, textures :

A ce jour, le règlement stipule

- **Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou d'équipements**

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit choisie avec les services instructeurs de la commune concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance.

Exposé des raisons de la modification simplifiée

Cette phrase doit être corrigée car le service instructeur n'est pas compétent pour choisir la couleur du bardage.

Modification proposée :

Toutes les interdictions et les prescriptions communes s'appliquent à ce type de bâtiment.

Toutefois, le bardage métallique est autorisé sous réserve que sa couleur soit gris sombre concernant les façades et qu'il ne présente pas de brillance ou de la même couleur que les bardages déjà existants sur le site.

• Recommandations

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport) et répondant aux exigences FSC ou PEFC ou équivalent (traçabilité de la filière bois, utilisation de bois «cultivé», sans traitement chimique,...).

Exposé des raisons de la modification simplifiée

La Commune n'a pas la compétence requise de pouvoir vérifier les exigences FSC ou PEFC.

Modification proposée :

On utilisera de préférence du bois ne nécessitant pas de traitements nocifs pour l'environnement, de production locale (réduction des trajets de transport).

4. Les Abords

A ce jour, le règlement stipule

Prescriptions communes

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique ou bois) d'une hauteur maximale de 2 m ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m éventuellement surmonté d'un grillage à claire-voie.

Exposé des raisons de la modification simplifiée

La commune souhaite apporter quelques précisions sur le type de métal de barreaudage qui correspondent plus à la réalité du territoire.

Modification proposée :

S'il est prévu d'édifier une clôture, celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.

Les clôtures doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie (serrurerie, barreaudage métallique, bois, PVC, aluminium ou composite) d'une hauteur maximale de 2 m ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m éventuellement surmonté d'un grillage ou dispositif rigide à claire-voie.

5. Les constructions annexes et les autres constructions

A ce jour, le règlement stipule

Prescriptions communes

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades excepté les règles concernant les ouvertures.

Exposé des raisons de la modification simplifiée

La hauteur des serres de 2.50m paraît trop limitée pour permettre l'éventuel passage de véhicules agricoles.

Modification proposée :

Les stockages de gaz devront être dissimulés dans la limite des réglementations en vigueur.

La hauteur des serres de jardin à ossature bois ou métallique est limitée à 2,50 m mais pourra être portée à 4m en zones A et N.

Les transformateurs électriques nécessaires aux activités économiques et de service seront intégrés aux constructions neuves.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux constructions, ils sont soumis aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades.

Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades excepté les règles concernant les ouvertures.



Plan Local d'Urbanisme

VILLE
le Cheylard
ARDECHE

Prescription : 29/06/2010
29/09/2015
Arrêt : 20/12/2018
Approbation : 30/09/2019

1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.10.118
Sept
2019

SOMMAIRE

1^{ère} partie - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	9
CHAPITRE I EXPOSE DU DIAGNOSTIC	13
A. DEMOGRAPHIE.....	15
1. POPULATION	15
1.1. Evolution.....	15
1.2. Age de la population.....	17
1.3. Les Ménages.....	19
2. POPULATION ACTIVE	21
2.1. Évolution de la population active.....	21
2.2. Caractéristiques de la population active	22
2.3. Migrations journalières	24
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	25
1. L'AGRICULTURE.....	25
2- LA FORÊT.....	28
3. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	29
3.1. Caractéristiques du tissu économique	29
3.2. Parc d'activités et sites industriels	30
3.3. Industrie.....	31
3.4. Artisanat, Commerces et Services.....	32
C. HABITAT ET URBANISATION	37
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	37
2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE	38
3. evolution de L'OCCUPATION DU SOL.....	42
4. BILAN DU POS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2001	44
4.1. Utilisation de l'Espace depuis 2001 pour l'Habitat	44
4.2. Utilisation de l'Espace depuis 2001 pour les Activités économiques.....	46
5. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	47
5.1. Evolution du nombre de logements.....	47
5.2. Typologie des logements	48
5.3. Logement Social.....	49
5.4. Logements spécifiques.....	49
5.5. Époque d'achèvement.....	49
5.6. Politique de l'habitat	50
5.7. Rythme de la construction.....	51
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	52
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS.....	52
2. STATIONNEMENT.....	55
3. VIE ASSOCIATIVE.....	56
4. LES RESEAUX.....	56
4.1. Réseau d'Énergie.....	56
4.2. Réseau de Défense contre l'incendie	56
4.3. réseaux numériques.....	56
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	57
1. Un territoire enclavé, strictement dépendant d'un réseau routier manquant d'efficacité	57
2. Les transports en commun	58
3. MODES DOUX.....	59
F. SYNTHÈSE DIAGNOSTIC : ENJEUX ET PERSPECTIVES	61
1. DEMOGRAPHIE, HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN.....	61
2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	63
3. EQUIPEMENTS – FONCTIONNEMENT URBAIN – DEPLACEMENTS.....	65

CHAPITRE II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	67
A. MILIEU PHYSIQUE	69
1. Situation géographique, climatique et topographique	69
2. Contexte institutionnel	69
3. Géologie et eaux souterraines	71
4. Hydrologie et qualité des eaux	73
5. Risques naturels	75
5.1. Risques inondations	75
5.2. Risques mouvements de terrain	77
5.3. Risques feux de forêts	78
5.4. Risques sismique	78
6. Eau potable	79
7. Assainissement	80
B. MILIEU HUMAIN	82
1. Energie	82
1.1. Contexte réglementaire	82
1.2. Potentiel énergétique du territoire communal	84
2. Qualité de l'air	88
2.1. Contexte réglementaire	88
2.2. Les sources de pollution	89
2.3. Constats de pollution à l'échelle locale	89
3. Le bruit	90
3.1. Rappels d'acoustique	90
3.2. Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Ardèche	91
3.3. Classement sonore des voiries	91
3.4. Inventaire des sources de bruit et des secteurs sensibles	92
4. Patrimoine culturel et archéologique	93
4.1. Bref historique	93
4.2. Archéologie	93
4.3. Le patrimoine	94
Synthèse des enjeux	94
5. Les risques et nuisances technologiques	96
6. Gestion des déchets	97
6.1. Rappel réglementaire	97
6.2. Collecte des déchets	97
6.3. Traitement des déchets	98
C. MILIEU NATUREL	100
1. Sensibilités patrimoniales	100
2. Site Natura 2000	100
3. Zonages d'inventaires	100
3.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	100
3.2. Inventaire départemental des zones humides	101
3.3. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	103
3.4. Les corridors migratoires	104
4. Analyse des habitats naturels, de la faune et la flore	109
4.1. Boisements	109
4.2. Prairies pâturées	110
4.3. Landes à genêts	111
4.4. Falaises	112
4.5. Cours d'eau et zones humides	113
4.6. Arbres remarquables	113
4.7. Murs de pierres sèches	114
4.8. Flore remarquable	115
5. Sensibilités et synthèse des enjeux	117
D. PAYSAGE	118
1. Les grands paysages	118
2. Analyse paysagère	120
3. Les entités paysagères	121
4. Les vallées	122
5. Les trois secteurs de collines	128
6. Les entrées de ville	132
7. Synthèse des enjeux	133
E. SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	134

2^{ème} partie - JUSTIFICATION DES OAP ET DU REGLEMENT

A. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD	141
1. Les objectifs démographiques.....	141
2. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	142
3. Les objectifs de développement économique	142
B. JUSTIFICATION DU REGLEMENT	143
1. La délimitation des zones.....	143
1.1. Zones urbaines.....	143
1.2. Zones à Urbaniser	148
1.3. Zone Agricole	150
1.4. Zone Naturelle.....	151
2. Récapitulatif des surfaces et des capacités de construction	153
3. Le règlement écrit.....	156
4. Les autres dispositions réglementaires.....	156
4.1. Prise en compte des risques.....	156
4.2. Emplacements réservés.....	156
4.3. Protection d'éléments du paysage ou du patrimoine bâti et naturel	157
C. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	158

3^{ème} partie - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE I RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	161
A. Le projet de plu du Cheylard	163
B. Justification du parti retenu	163
C. Compatibilité avec les documents cadres.....	164
D. Synthèse des enjeux identifiés et des impacts du PLU	165
CHAPITRE II PRESENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	171
A. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU	173
1. Produire une offre d'habitat de qualité et accueillir de nouvelles populations en garantissant la mixité sociale	176
2. Développer une mobilité performante au Cheylard.....	178
3. Poursuivre le développement économique	180
4. Promouvoir une ville durable.....	182
B. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU	184
1. Justification globale du projet	184
2. Adaptation aux enjeux environnementaux de la commune et solutions de substitution.....	184
3. Optimisation des déplacements et des stationnements.....	187
4. Incitation à l'utilisation des énergies renouvelables	187
5. Prise en compte des risques naturels	187
6. Conservation des fonctionnalités écologiques et des habitats naturels d'intérêt.....	188
7. Compatibilité avec les documents cadres.....	191
CHAPITRE III ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES.....	193
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Centre-Ardèche (SCoT)	195
2. Le SDAGE Rhône-méditerranée.....	196
3. Le PGRI Rhône-méditerranée.....	196
4. PPRI de l'Eyrieux et de la Dorne.....	197
5. Schéma régional climat air énergie Rhône-Alpes (SRCAE)	198
6. SRCE Rhône-Alpes.....	198
7. Plan paysage Ardèche	198
CHAPITRE IV PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	201

CHAPITRE V INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU205

A. MILIEU PHYSIQUE	207
1. Ressource en eau souterraine	207
2. Réseau hydrographique	207
3. Risques naturels	207
4. Alimentation en eau potable	208
5. Eaux usées	208
B. MILIEU HUMAIN	209
1. Énergie	209
2. Qualité de l'air	209
3. Bruit	209
4. Risques technologiques	210
5. Patrimoine culturel et archéologique	210
6. Gestion des déchets	210
C. MILIEU NATUREL	211
1. Incidence sur les zones naturelles remarquables	211
2. Impact sur la flore, la faune et les habitats	211
3. Impact sur la faune	215
4. Impact sur les corridors écologiques	215
5. Incidence sur les habitats et espèces Natura 2000 voisins	216
D. PAYSAGE	216

CHAPITRE VI MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT217

A. MESURES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE	219
1. Gestion des ruissellements	219
1.1. Mesures d'évitement	219
1.2. Mesures de réduction	219
1.3. Mesures compensatoire	219
2. Risques naturels	219
2.1. Mesures d'évitement	219
2.2. Mesures de réduction	219
2.3. Mesures compensatoire	220
3. Alimentation en eau potable	220
3.1. Mesures d'évitement	220
3.2. Mesures de réduction	220
3.3. Mesures compensatoire	220
4. Assainissement	220
4.1. Mesures d'évitement	220
4.2. Mesures de réduction	220
4.3. Mesures compensatoire	220
B. MESURES EN FAVEUR DU MILIEU HUMAIN	221
1. Mesures d'évitement	221
1.1. Bruit	221
1.2. Patrimoine culturel	221
2. Mesures de réduction	221
2.1. Qualité de l'air	221
2.2. Bruit et déplacements	221
2.3. Énergie	222
2.4. Patrimoine culturel	222
3. Mesures compensatoires	222
C. ENVIRONNEMENT NATUREL	223
1. Mesures d'évitement	223
2. Mesures de réduction	223
3. Mesures compensatoires	223
4. Site Natura 2000	223
D. MESURES EN FAVEUR DU PAYSAGE	224
1. Mesures d'évitement	224
2. Mesures de réduction	224
3. Mesures compensatoires	224

CHAPITRE VII INDICATEURS DE SUIVI225

CHAPITRE VIII MÉTHODOLOGIE	229
A. MILIEU PHYSIQUE.....	231
1. État initial.....	231
2. Impacts.....	232
3. Mesures.....	232
B. MILIEU HUMAIN	232
1. État initial.....	232
2. Impacts.....	234
3. Mesures.....	234
C. ENVIRONNEMENT NATUREL.....	235
1. Etat initial.....	235
2. Impact.....	235
3. Mesures.....	235
D. PAYSAGE	236
1. Etat initial.....	236
2. Impacts et mesures.....	236
 CHAPITRE IX INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	 237
A. CONTEXTE.....	239
B. PRÉSENTATION DU SITE « VALLÉE DE L'EYRIEUX ET DE SES AFFLUENTS ».....	240
1. Habitats d'intérêt communautaire.....	240
2. Flore	242
3. Faune	244
4. Enjeux de conservation et de gestion	246
C. DESCRIPTION DU PLU	247
D. INCIDENCE DU PLU SUR LES SITES, HABITATS ET ESPÈCES NATURA 2000.....	248
Effets directs.....	248
Effets indirects.....	248
E. CONCLUSION.....	249

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Situation géographique :

Le territoire du CHEYLARD s'inscrit dans un relief très marqué, au confluent des vallées de l'Eyrieux et de la Dorne. Le bourg ancien est installé dans une boucle de la Dorne qui domine la vallée.

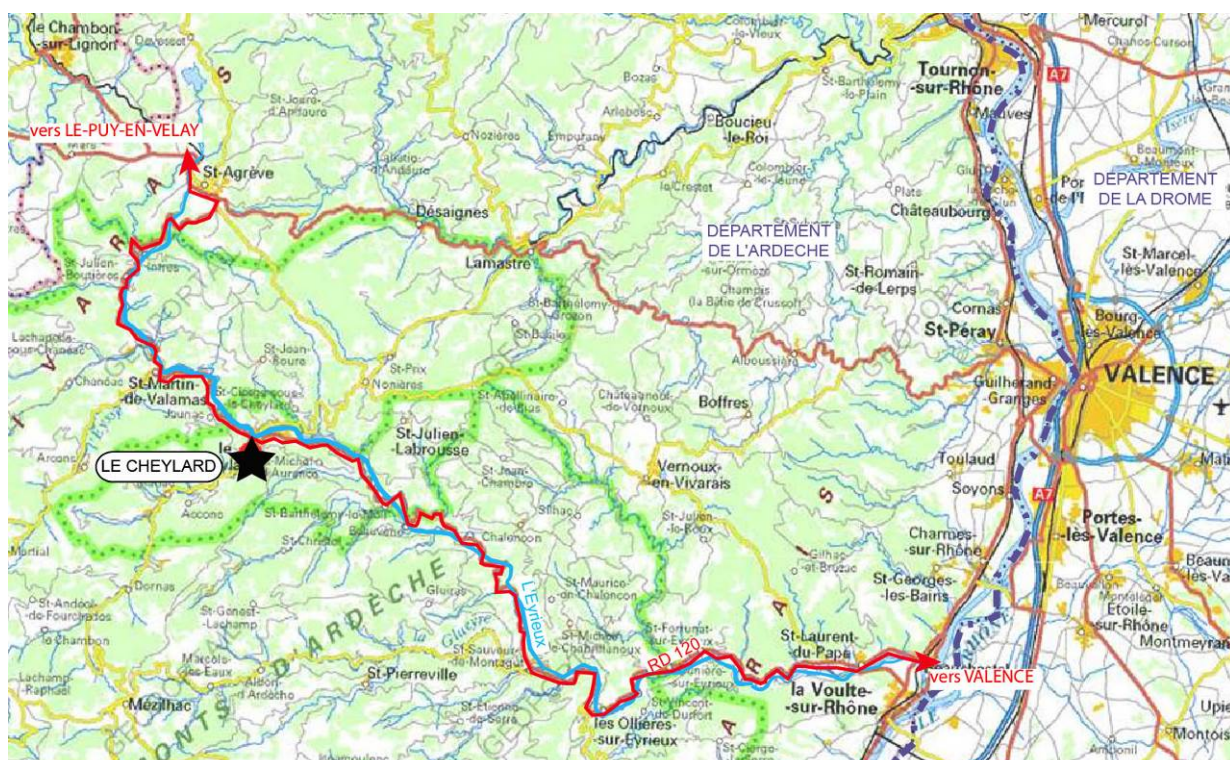
Dans ce relief tourmenté des Boutières, les voies de communication empruntent les vallées et principalement celle de l'Eyrieux, la plus importante puisqu'elle relie le territoire avec la vallée du Rhône et les grands axes de communication nationaux par la RD 120. Le territoire est néanmoins relativement enclavé, avec des temps d'accès à la vallée du Rhône et à l'autoroute, supérieurs à une heure.

Le Cheylard constitue un pôle de services intermédiaires et un pôle d'emplois conséquents dans cette partie de l'Ardèche qui ne comprend aucune aire urbaine, grâce notamment à d'importantes activités industrielles.

Le Cheylard est le chef-lieu du canton du même nom.

Le territoire communal occupe 1345 ha, il est limité :

- au nord par les communes de ST-JEAN-ROURE et ST-CIERGE-SOUS-LE-CHEYLARD,
- à l'est par la commune de ST-MICHEL-D'AURANCE,
- au sud par la commune ST-CHRISTOL,
- à l'ouest par les communes de JAUNAC et ACCONS.



Loi Montagne :

LE CHEYLARD est soumise aux dispositions de la loi Montagne, qui encadre le développement des communes de montagne.

Ses principales dispositions sont rappelées ici :

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont notamment définis aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces principes sont les suivants :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Les documents et décisions relatifs à l'occupation de sols comportent des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous conditions, ..., sauf :
 - si le respect des dispositions de préservation citées ci-dessus, ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou à titre exceptionnel après l'accord de la Chambre d'Agriculture et de la commission des sites pour créer des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées,
 - ou si le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de PLU, à la « commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites » dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;
- Respect entre le développement de l'économie touristique, les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et les grands équilibres naturels.

De ce fait, les choix communaux devront être compatibles avec les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne.

Contexte intercommunal :

> LE CHEYLARD fait partie de la **Communauté de Communes Val'Eyrieux** qui regroupe 31 communes situées à l'ouest du département de l'Ardèche et représente 14.000 habitants environ.

L'intercommunalité exerce notamment les compétences suivantes :

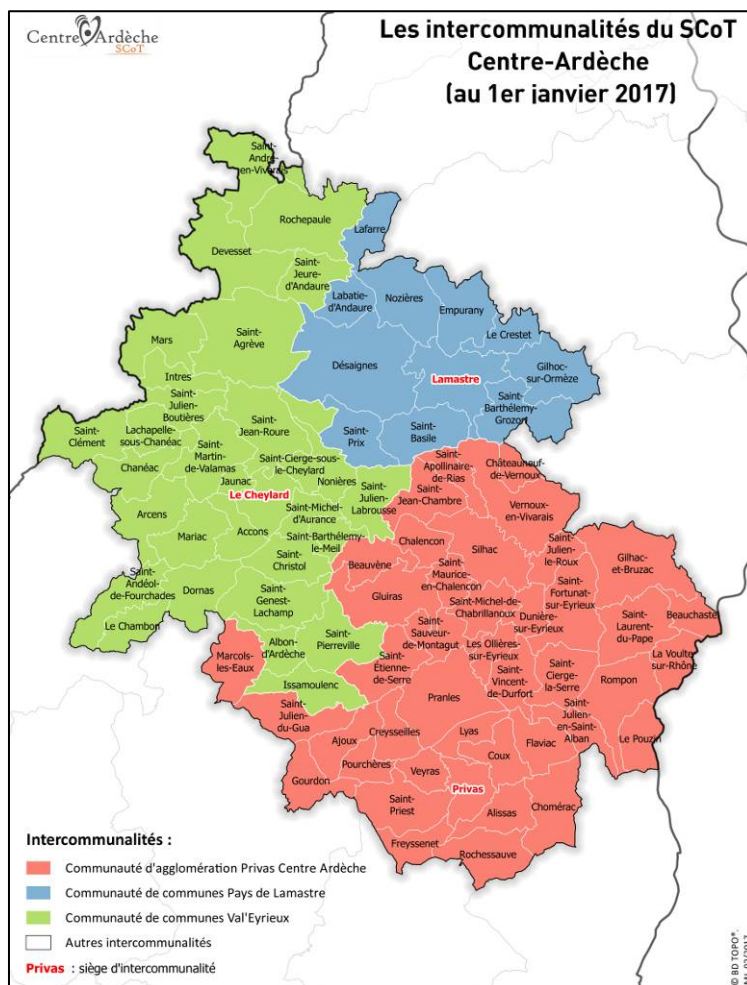
- développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- environnement et cadre de vie
- assainissement collectif,
- développement touristique,
- logement et habitat,
- infrastructures de communication et technologies de l'information et de la communication.



> La commune appartient au territoire du **SCOT Centre Ardèche**, dont le périmètre a été arrêté en décembre 2013.

Ce périmètre de SCOT regroupe 3 intercommunalités représentant 84 communes et 63 000 habitants.

Le projet de SCOT est en cours d'élaboration par le **Syndicat Mixte Centre Ardèche**, qui en assure le portage.

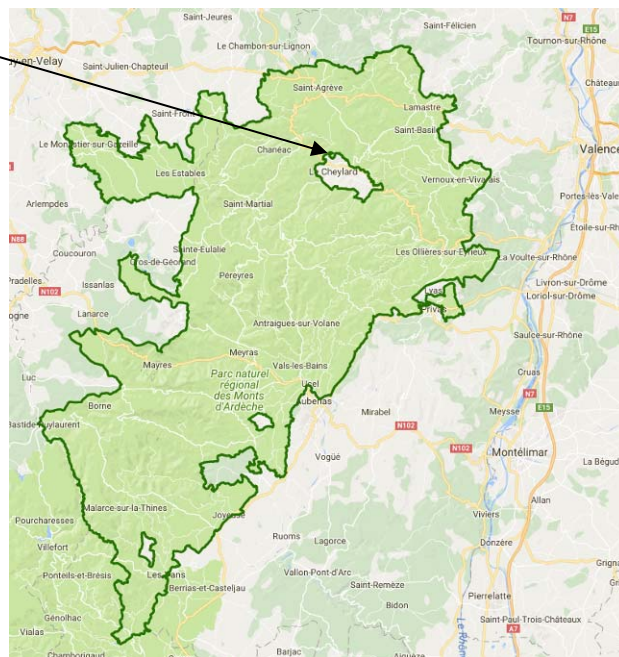


> Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Le Cheylard ne fait pas partie du territoire du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La commune est néanmoins située au cœur de Parc, créé en 2001 afin de porter un projet de protection des patrimoines par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages contribuant ainsi au développement économique, culturel et à la qualité de la vie.

Le Parc est compétent en matière de développement touristique et d'aménagement rural. Il assure également l'accueil, l'éducation et l'information du public et réalise des opérations expérimentales et contribue à des programmes de recherche, notamment en matière environnementale.



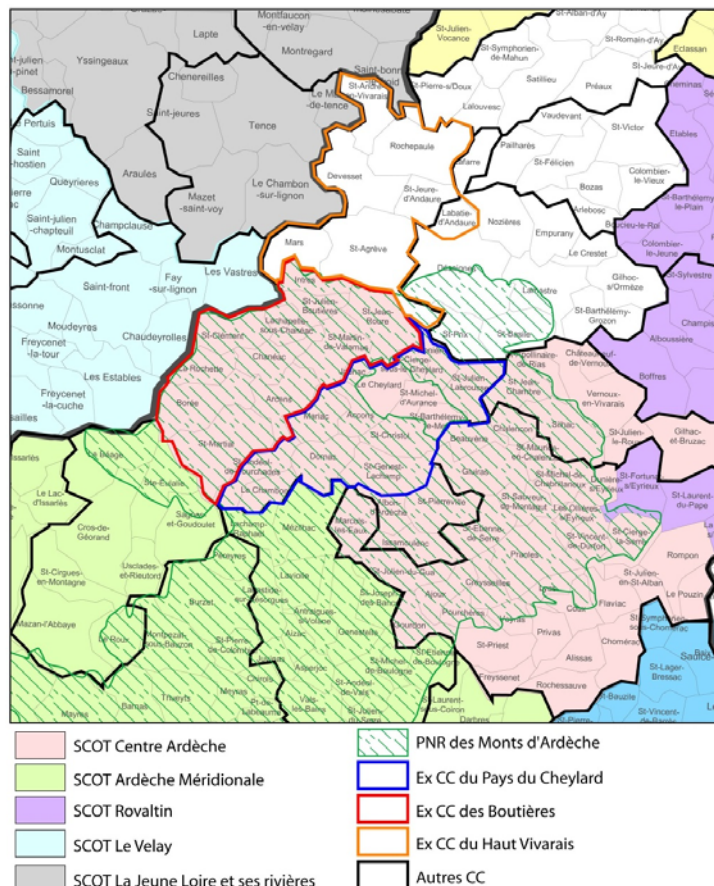
> La commune adhère également aux autres structures intercommunales suivantes :

- **Syndicat mixte Départemental Équipement Ardèche (SDEA)** qui regroupe 130 communes et 6 intercommunalités. Ses compétences recouvrent des actions de développement économique et l'aménagement rural.
- **Syndicat Départemental d'Energies de l'Ardèche.**
- **Syndicat mixte de gestion de l'école départementale de musique et de danse** qui regroupe 95 communes et 3 intercommunalités.

Par l'intermédiaire de la communauté de communes, la commune fait également partie :

- du syndicat mixte des **Inforoutes de l'Ardèche.**
- du territoire de projets VALDAC :

Val'Eyrieux fait l'objet du **Contrat de Développement Rhône-Alpes VALDAC** : Valence – Drôme – Ardèche – Centre, qui correspond pratiquement à une zone d'emploi définie par l'INSEE. Ce territoire regroupe l'ensemble du bassin de l'Eyrieux et le Grand Valentinois.



CHAPITRE I

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

1. POPULATION

Le Cheylard constitue un petit pôle urbain isolé dans la vallée de l'Eyrieux, pôle qui connaît depuis 1975 une décroissance démographique:

→ de 4.262 habitants en 1975 à 3.037 habitants en 2014.

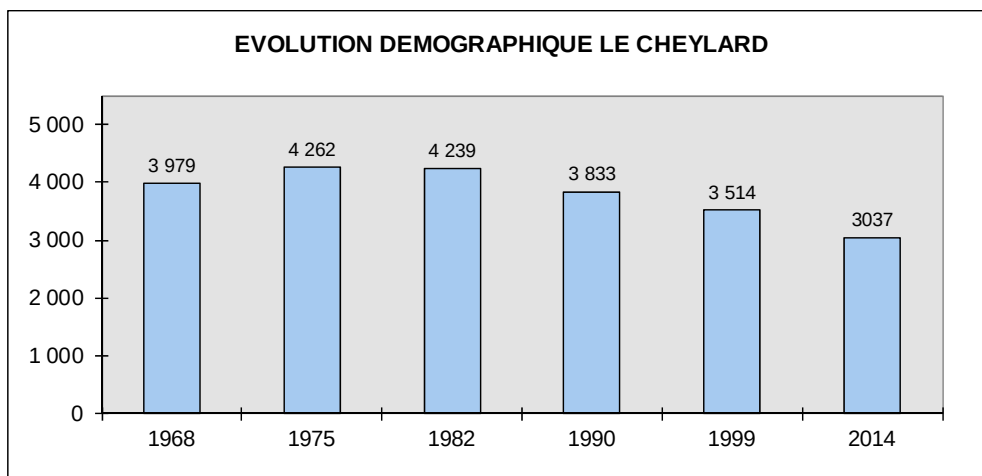
En 2012, Le Cheylard est la 12^{ème} commune en termes de population en Ardèche, qui compte seulement 13 communes de plus de 3000 habitants dont 7 situées en Vallée du Rhône.

Dans la montagne Ardéchoise et les Boutières, aucune autre commune ne dépasse les 3.000 habitants.

1.1. EVOLUTION

La population communale a connu une explosion démographique dans la 1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle puisqu'elle est passée de 1.720 habitants en 1800 à 3.750 habitants en 1861. Le développement d'une importante activité industrielle est à l'origine de ce phénomène;

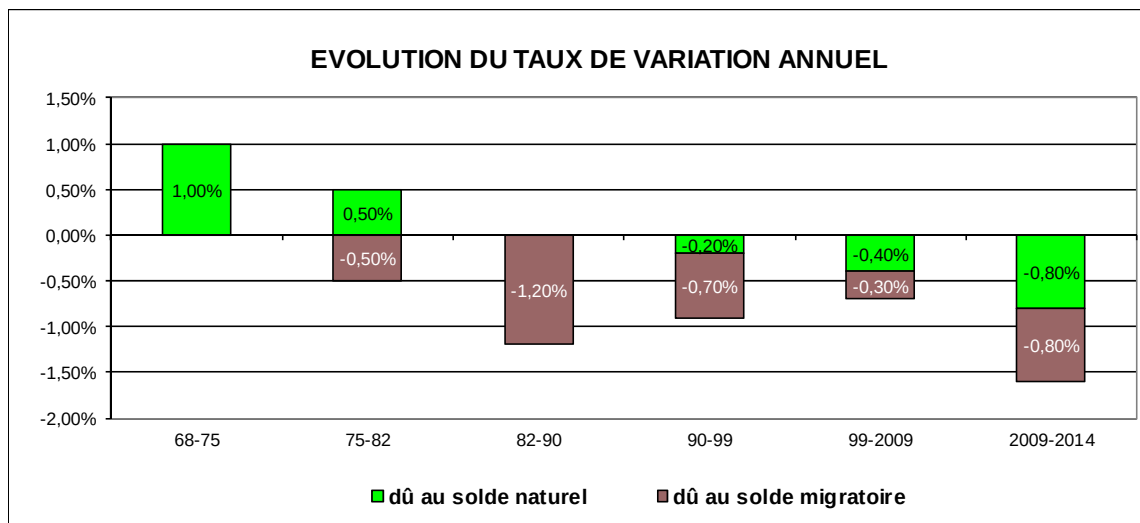
La population s'est ensuite «stabilisée» entre 3.000 et 3.500 habitants jusque dans les années 1950; Elle a alors augmenté jusqu'à atteindre 4.262 habitants en 1975. Depuis, la baisse de la croissance démographique s'est poursuivie entre 1999 et 2012 (-0.91%) alors que la moyenne départementale était positive (+0.86%).



✓ Evolution du taux de croissance annuel moyen

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009	2009-2014
Taux de variation annuel	1,00%	-0,10%	-1,20%	-0,90%	-0,70%	-1,60%

Après 3 décennies de décroissance due à un solde migratoire négatif, depuis 1999, l'excédent des décès sur les naissances contribue également à la baisse de la population, comme le montre le graphique suivant :

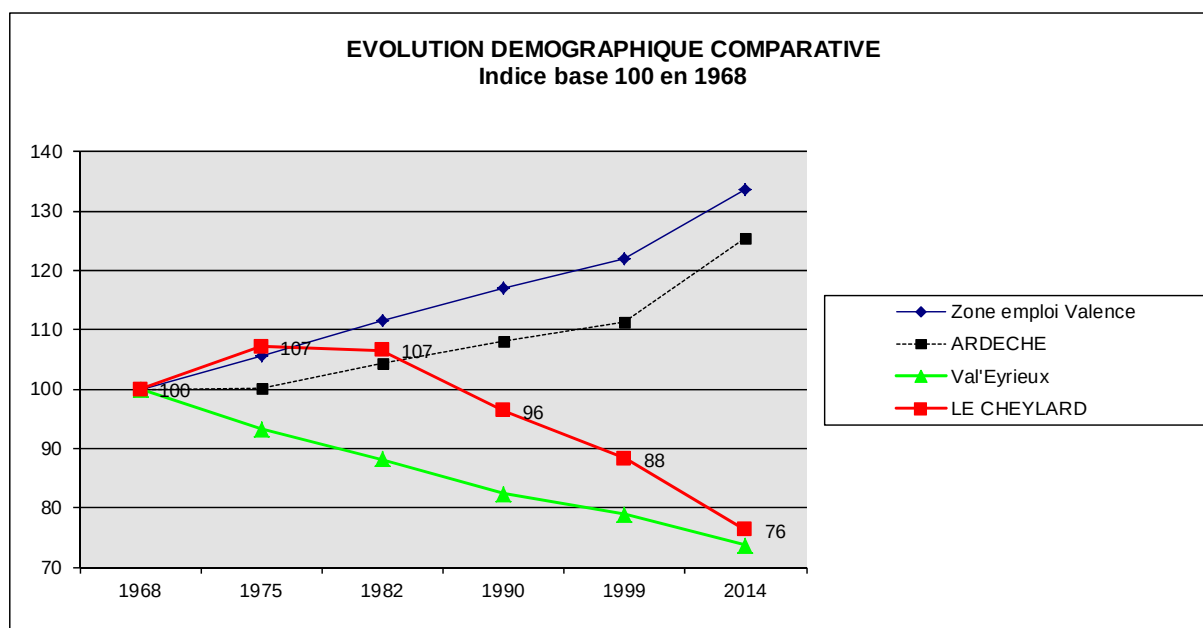


En effet, la décroissance démographique s'accompagne logiquement d'un vieillissement de la population, qui explique cette tendance.

La déprise démographique s'explique par la conjonction de plusieurs phénomènes et notamment :

- l'ouverture de zones constructibles dans les villages autour du Cheylard (Accons, St-Michel d'Aurance, St Cierge-sous-le-Cheylard, Jaunac), qui ont attiré de nombreux primo-accédant notamment. Mais ces zones tendent maintenant à se raréfier.
- le départ systématique des jeunes de la commune pendant une quinzaine d'années, qui semble s'inverser depuis 2 ou 3 ans avec de nouvelles perspectives d'emploi dans le secteur industriel

✓ Evolution par rapport aux territoires de référence



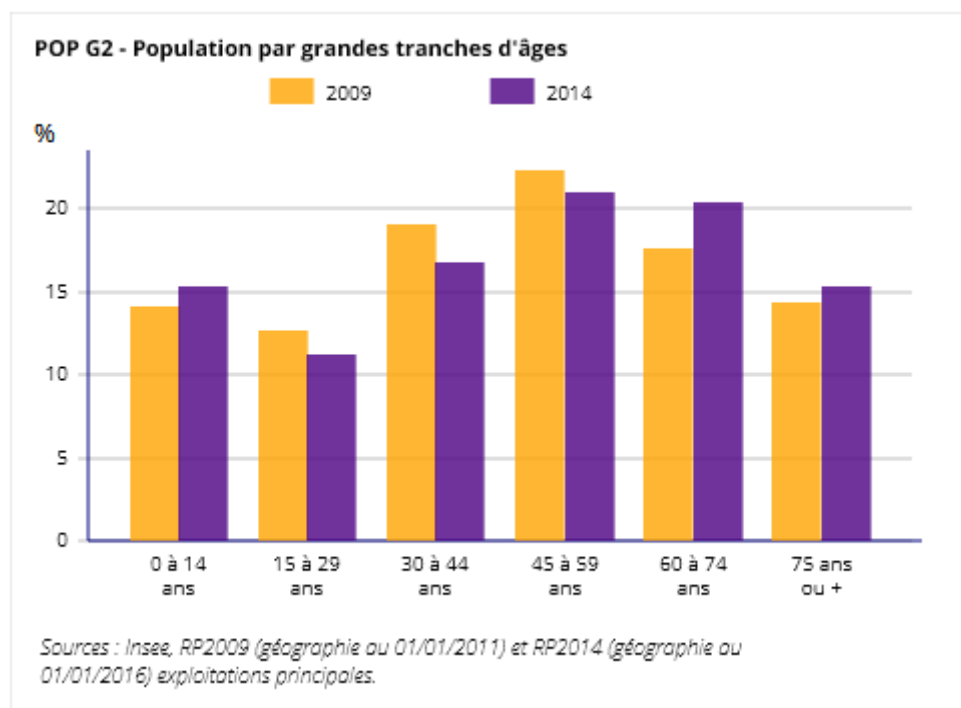
La population de la Communauté de Communes Val'Eyrieux n'a pas connu la croissance démographique enregistrée par la ville centre entre 1968 et 1975: Le Cheylard a «absorbé» toute la croissance pendant que les autres communes étaient plutôt en diminution d'habitants.

En revanche, depuis 1999, le niveau de décroissance de la Communauté de communes Val'Eyrieux est plus atténué que pour le Cheylard : en effet certaines communes connaissent une progression démographique, importante en taux de croissance, mais qui reste modérée en valeur absolue. Les communes rurales autour du Cheylard ont notamment connu une croissance démographique pendant que la ville centre se dépeuplait.

A l'échelle du département de l'Ardèche, cette tendance concerne chacune des principales communes du centre de l'Ardèche : Annonay, Aubenas, Privas, le Cheylard, Vals-les-Bains dont la population décroît. En effet, la densité de population augmente le long de la vallée du Rhône et dans le sud du département, au détriment des villes-centres et du plateau du Vivarais. Cela témoigne sans doute d'un manque d'attractivité des centres, de leur relatif éloignement des axes de circulation de la Vallée du Rhône et d'un mouvement de périurbanisation accru.

1.2. AGE DE LA POPULATION

✓ Evolution et répartition par tranches d'âges

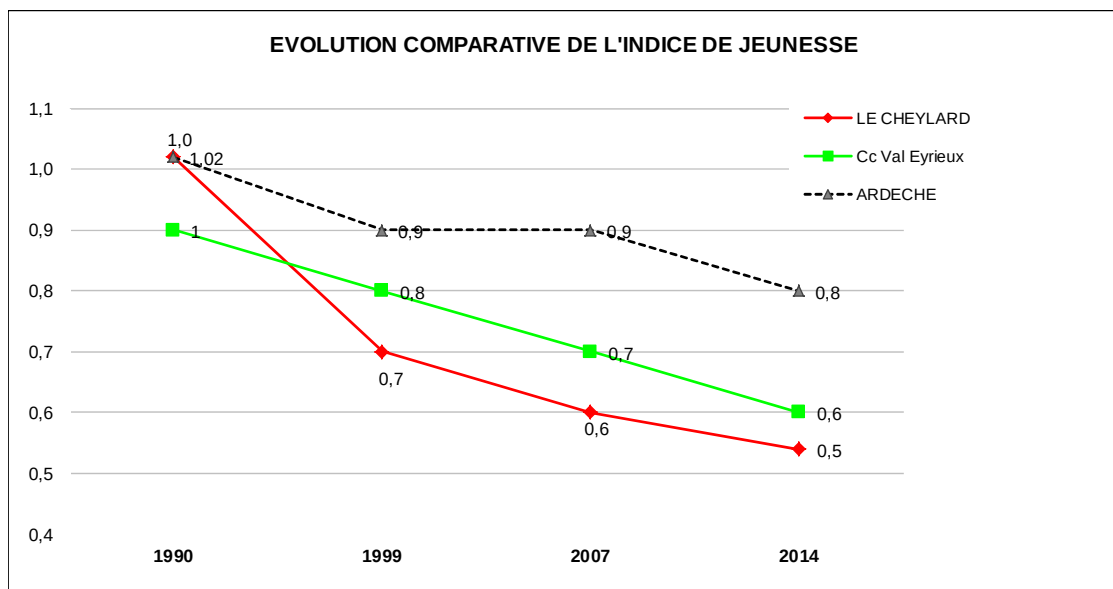


Ce graphique illustre la poursuite du vieillissement de la population communale depuis les années quatre-vingt, avec la nette diminution de la part des moins de soixante ans alors que les tranches d'âge au-dessus de 60 ans sont en augmentation.

En 2014 : **36% de la population a plus de 60 ans** ; alors que les moins de 30 ans représentent seulement 26,5 % des habitants (et les moins de 20 ans, 20% de la population).

✓ L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :



Sur les 25 dernières années, cet indice de jeunesse est en diminution aussi bien au Cheylard, que sur l'ensemble de la Communauté de communes de Val'Eyrieux

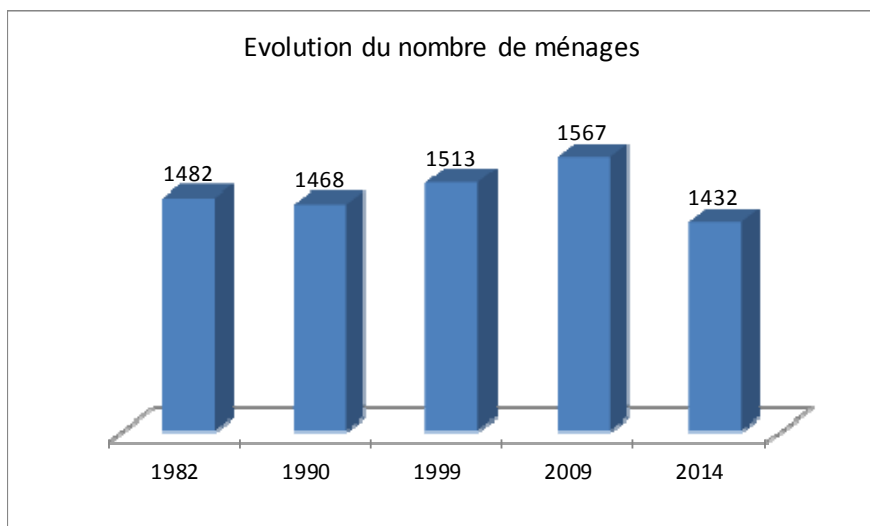
On observe que cet indice a diminué beaucoup plus pour la commune et l'intercommunalité, que pour l'ensemble du territoire ardéchois. Ce différentiel s'explique par le dynamisme démographique d'autres parties du territoire ardéchois et notamment la vallée du Rhône.

1.3. LES MÉNAGES

✓ Nombre des ménages

Malgré la diminution de la population, le nombre des ménages a été en augmentation jusqu'à 2009 : le nombre de personnes par ménage connaissant dans le même temps une forte diminution.

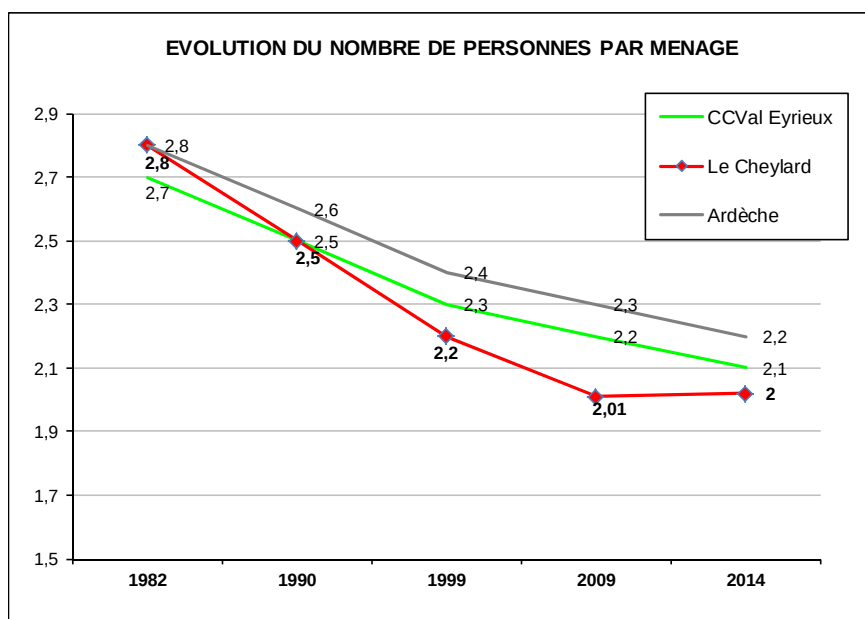
Depuis 2009, le nombre des ménages a également fortement diminué.



✓ Indice des ménages

L'**indice des ménages** correspond au nombre moyen d'habitants par ménage.

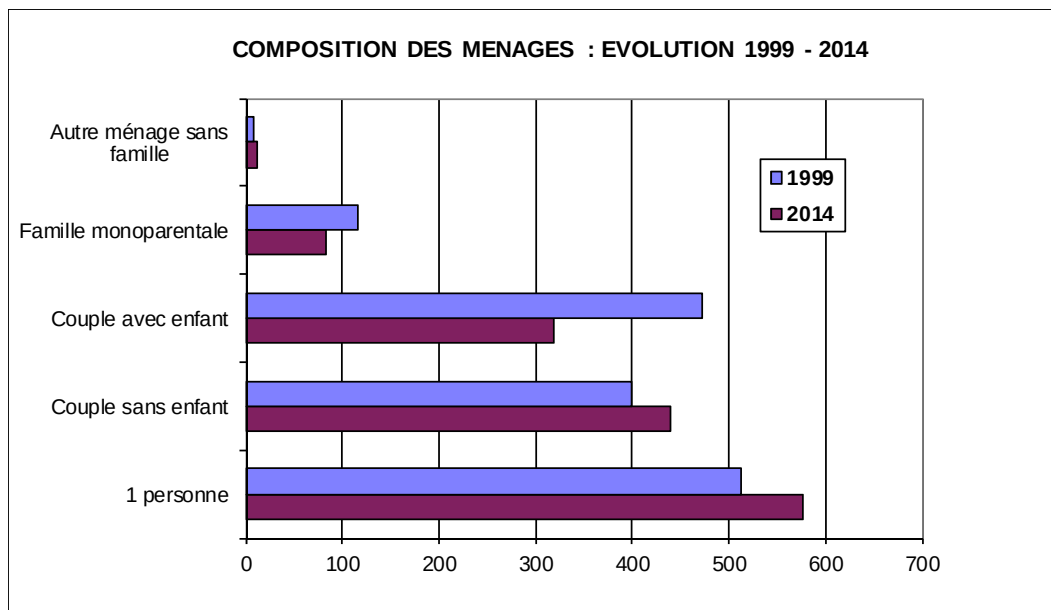
Il illustre la tendance générale au desserrement des ménages puisqu'il diminue aussi bien au Cheylard, qu'au niveau de la Communauté de Communes et du département :



Au Cheylard, le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 2,8 en 1982 à 2 en 2014.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage est donc généralisée, même si elle est plus sensible au Cheylard: elle est liée à la fois au vieillissement de la population et aux phénomènes de «décohabitation» dus aux modes de vie actuels.

✓ **Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2014**



En 2014, au Cheylard 40% des ménages sont composés de personnes seules. Dans le même temps, les familles avec enfant, qu'elles soient monoparentales ou non, ont vu leur part diminuer de 39 à 28 %.

Cette tendance reflète le vieillissement de la population, en grande partie lié à la décroissance démographique. Elle est plus accentuée sur la commune du Cheylard qu'à l'échelle de la Communauté de Communes où les personnes seules représentent 38% des ménages, ainsi que par rapport au département de l'Ardèche où la part est de 34%.

EN BREF :

- ✓ Une **population qui ne cesse de diminuer depuis 1980.**
- ✓ Une **population qui vieillit** : plus de 36% ont plus de 60 ans contre seulement 20% de moins de 20 ans.
- ✓ **Diminution du nombre de personnes par ménage**, tendance constatée également à l'échelle départementale et nationale. En 2012, 2 personnes par ménage en moyenne au Cheylard contre 2,8 en 1982.

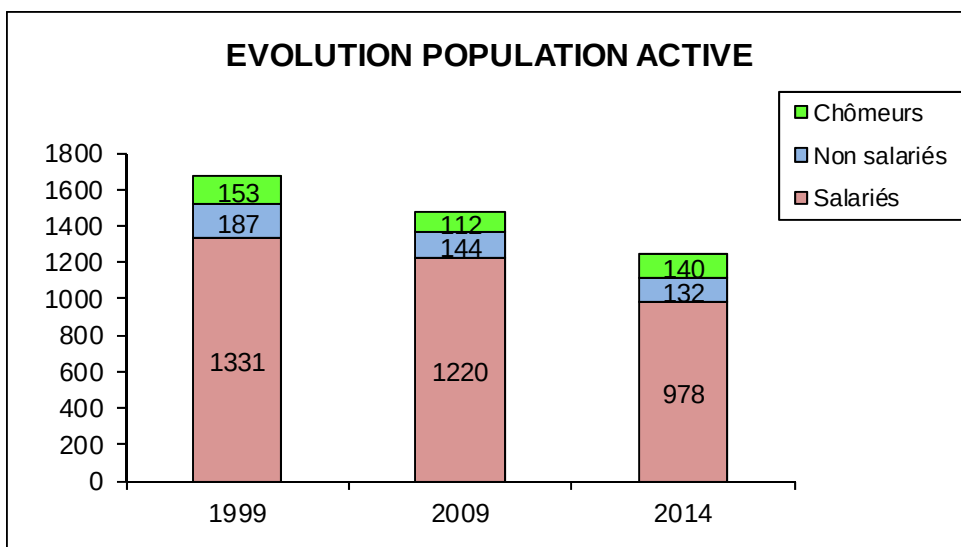
2. POPULATION ACTIVE

En 2014, la commune compte 1250 actifs, ce qui représente 41% de la population. Depuis 1999, la population active a diminué de 25%, pendant que la population totale diminuait « seulement » de 14%.

Cette diminution du taux d'actifs s'explique par la baisse relative des tranches d'âges en âge de travailler.

La diminution du nombre d'emplois sur la commune est de -8% entre 1999 et 2014, ce n'est donc pas le seul phénomène qui explique cette diminution des actifs.

2.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



→ La part des salariés reste prépondérante malgré une diminution importante en nombre :

La part des salariés dans la population active est ainsi passée de 79,6% en 1999 à 78,2% en 2014, alors que leur nombre a diminué de 353 personnes entre 1999 et 2014.

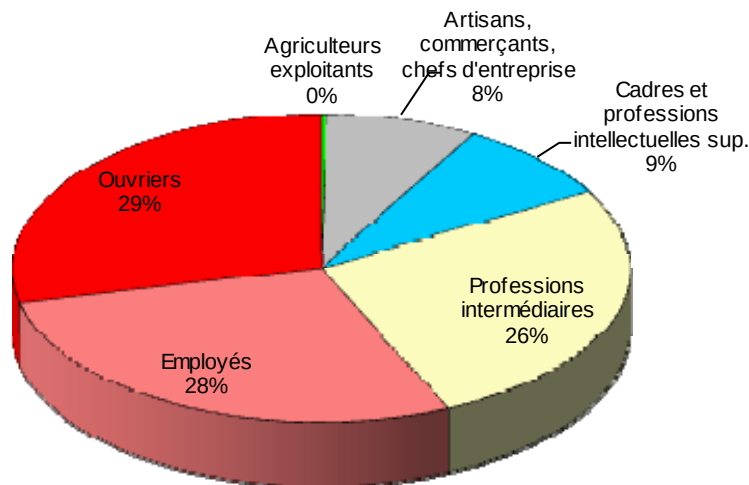
Le nombre de non-salariés évolue donc proportionnellement à celui des salariés.

Le taux de chômage a augmenté de 6,8 à 8,1% entre 1999 et 2014. En 2014, il est de 7,8% pour la C.C. Val Eyrieux et de 10,1% pour le département.

2.2. CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

✓ Catégories socio –professionnelles des plus de 15 ans

Répartition des actifs en 2014



Près du tiers de la population active est représentée par les ouvriers. Avec les employés, ils représentent 57 % des actifs, alors que les cadres et professions intermédiaires atteignent 35%.

A l'échelle de la C.C. Val Eyrieux les ouvriers et employés représentent également 58 % des actifs (avec une part encore plus importante d'ouvriers). Les professions intermédiaires et les cadres y sont un peu moins représentés (27%) alors que les agriculteurs atteignent 4,4 % des actifs.

Par rapport au territoire ardéchois et à la zone d'emploi de Valence, Le Cheylard se distingue surtout par son taux élevé d'ouvrier et une moindre représentation des cadres.

Cette répartition reflète bien le caractère industriel marqué du tissu économique au Cheylard.

✓ Niveau de revenu des ménages

Au Cheylard en 2013, le **revenu net imposable moyen des ménages est de 22 351 € : ce revenu moyen est très légèrement inférieur** au revenu constaté à l'échelle du département de l'Ardèche, mais il est supérieur à la C.C. Val Eyrieux (19 760€) (source ADIL)

Revenu moyen des ménages imposables :

LE CHEYLARD	Département Ardèche	C.C. Val Eyrieux
22 351 €	22 316 €	19 760 €

Part des ménages non imposables :

LE CHEYLARD	Département Ardèche	C.C. Val Eyrieux
57,5%	52,9%	57,7%

L'écart entre le revenu moyen des ménages imposables et celui des ménages non imposables est légèrement inférieur au Cheylard (2,6) qu'à l'échelle du département (2,9).

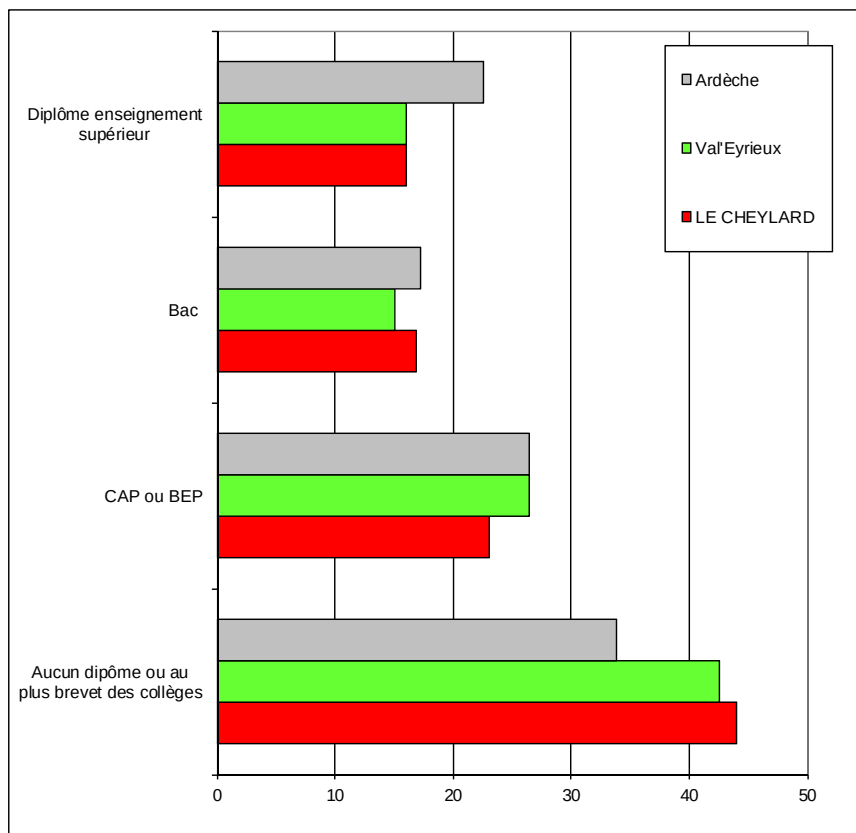
La part de foyers bénéficiaires du RSA (3,7 %) est inférieure à celle du département (5,9 %).

✓ Niveau de formation des plus de 15 ans

Le tableau suivant montre le niveau de diplôme des plus de 15 ans non scolarisés, pour la commune, la communauté de communes et le département :

La commune, comme la communauté de communes, peut être caractérisée par une plus grande représentation des niveaux bac et des niveaux brevet, que dans les territoires de comparaison.

Les diplômés de niveau supérieur, sont à l'inverse moins bien représentés qu'à l'échelle départementale.



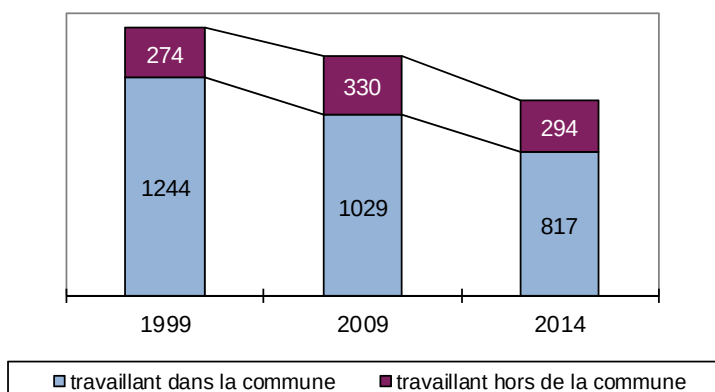
2.3. MIGRATIONS JOURNALIÈRES

✓ Evolution de 1982 à 2012

La commune du Cheylard est un pôle d'emploi important qui permet à de nombreux de ses résidents de travailler sur la commune.

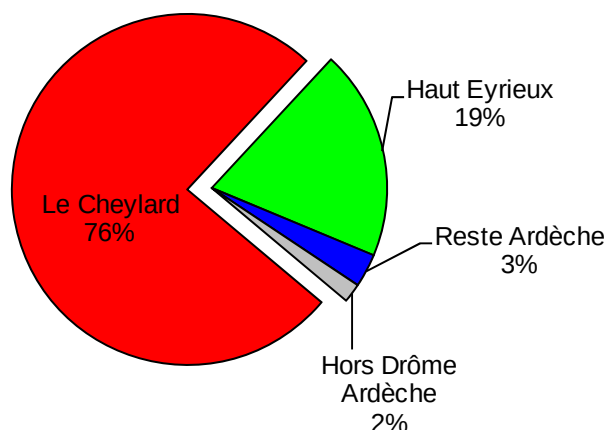
La part des actifs résidant au Cheylard et y travaillant reste en effet prépondérante: 73,7% des actifs habitant la commune y travaillent également. La part **d'actifs travaillant en dehors de la commune** est cependant en constante augmentation : entre 1982 et 2014, leur part est passée de 7% à 26,5 %.

MIGRATIONS JOURNALIERES



✓ Lieu de travail ds actifs résidant au Cheylard en 2014

Les déplacements hors commune restent pour la plupart concentrés sur l'Ardèche et notamment le haut Eyrieux.



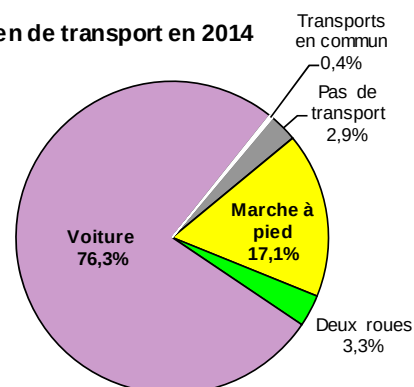
✓ Moyens de déplacements

Parmi l'ensemble des actifs ayant un emploi, le mode de déplacement privilégié est la voiture particulière puisqu'elle représente les $\frac{3}{4}$ des déplacements.

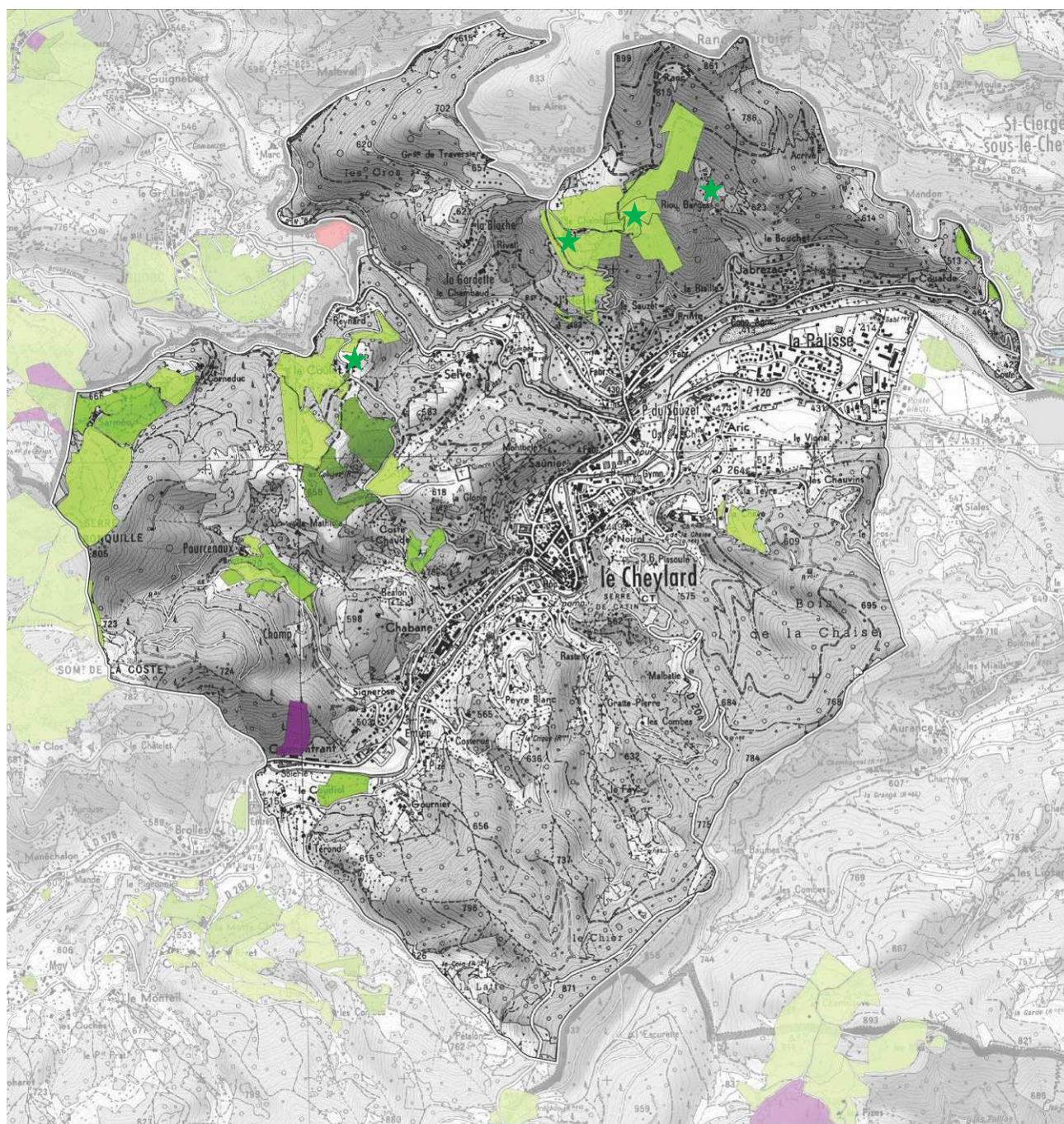
Néanmoins, grâce à la part importante des emplois occupés par des résidents de la commune, 23% des actifs occupés peuvent se rendre à leur travail à pied ou en vélo ou n'ont pas besoin de se déplacer.

Un nombre infime de déplacements pour le travail s'effectue avec les transports en commun.

Moyen de transport en 2014



Surfaces déclarées au Registre Parcellaire Graphique en 2014



Cultures dominantes

Estives, landes

Prairies permanentes

Prairies temporaires

Fruits à coques

Légumes, fleurs

Divers

★ Sièges d'exploitation agricole

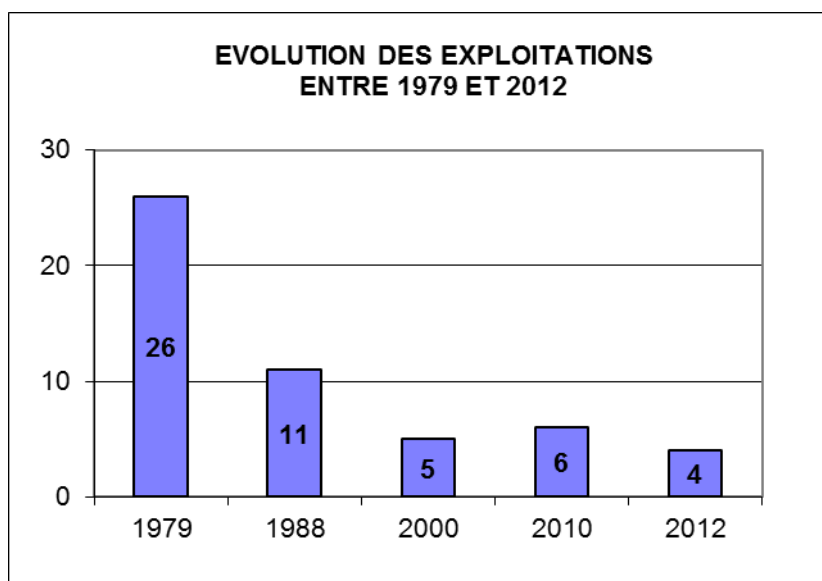
Sources :
© IGN - GEOFLA © Edition 2012 - SCAN25 Topo®
Registre Parcellaire Graphique 2014
Réalisation : DDT 07 / SUT / CT

Version : avril 2016

0 1 2 km

Les prairies permanentes ou temporaires, ainsi que marginalement la châtaigneraie, constituent les seules productions végétales sur la commune.

✓ Evolution du nombre d'exploitations



Les exploitations agricoles sont pour l'essentiel conduites par des « double-actifs » qui exercent donc une autre activité. **4 exploitants sont recensés en 2017.**

✓ Orientation technico-économique des exploitations

Les terres labourables et les vergers encore présents en 1979 ont aujourd'hui totalement disparu : les terres exploitées sont quasiment toutes consacrées aux prairies pour l'élevage extensif (ovin ou bovin).

La châtaigneraie n'est exploitée qu'à la marge.

✓ Aires d'appellations

La commune est concernée par :

- L'AOC « Picodon » comme l'ensemble du département de l'Ardèche, mais aucun producteur n'est présent sur la commune.
- l'AOP « Châtaigne de l'Ardèche ».
- Les aires de production des IGP « Saucisson de l'Ardèche » et « Jambon de l'Ardèche ».
- Les aires de production des IGP viticoles « Ardèche » et « Méditerranée ».

✓ Perspectives d'évolution des exploitations

Même si l'activité agricole est en nette diminution depuis plus d'une trentaine d'années, les autres communes restent orientées vers ce secteur.

Les nouvelles orientations agricoles sont essentiellement tournées vers de nouveaux débouchés (vente directe) et des productions à forte valeur ajoutée (maraîchage).

Néanmoins, les différents projets portés en ce sens sont généralement individuels et ne constituent pas une réponse collective à une demande émergente en produits locaux.

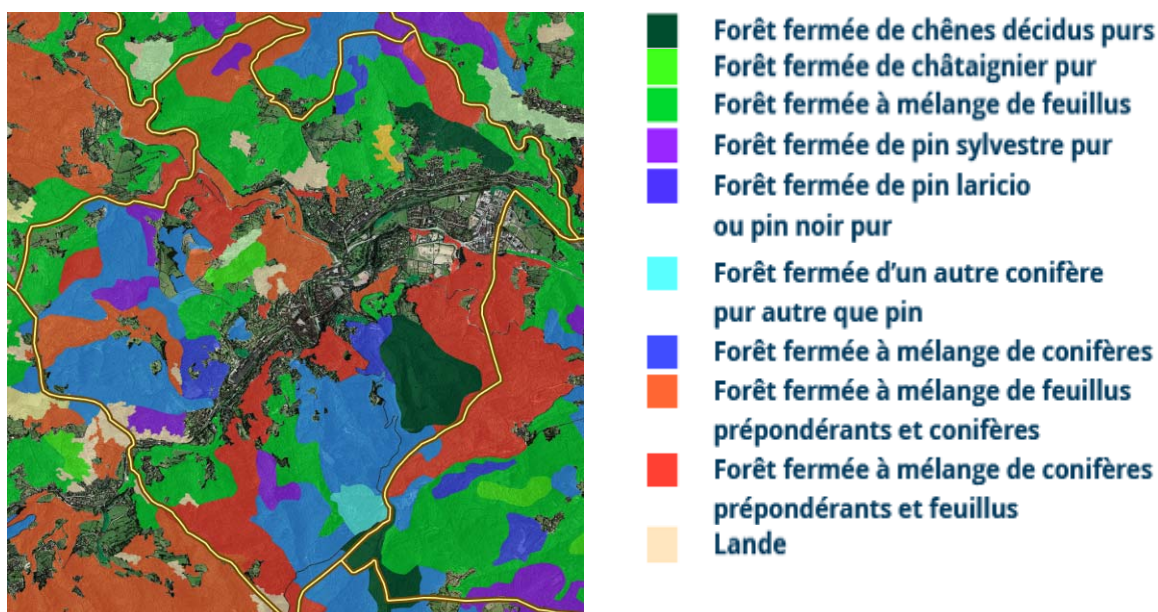
Mené par la chambre d'agriculture, en collaboration avec la communauté de communes Val Eyrieux un comité local à l'installation (CLI) devrait voir le jour (un CLI c'est un outil pour favoriser l'installation de jeunes agriculteurs).

2- LA FORÊT

A l'origine, les pentes des vallées de l'Eyrieux et de ses affluents étaient recouvertes d'une forêt naturelle qui a été lentement grignotée par les défrichements.

C'est par l'abandon des fermes isolées, au limites des possibilités culturelles, qu'a débuté l'exode rural et par voie de conséquence la reconquête du milieu naturel par les genêts puis par la forêt tant sur les pentes, que sur les sommets. De vastes étendues ne sont qu'une lande à genêts, à bruyère, à pin rabougris. Aujourd'hui, la forêt est un lieu de cueillette, celle de la châtaigne complétée par le ramassage des champignons et surtout par la récolte d'airelles.

Inventaire forestier national :



Source IGN Geoportail

L'exploitation forestière n'est pas développée sur la commune, malgré un couvert forestier important comme le montre la cartographie précédente. Aucun boisement n'est soumis au régime forestier et seuls quelques massifs font l'objet d'un plan simple de gestion.

On peut noter que **la commune est concernée par un périmètre d'actions du plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)** : le périmètre dit du massif de St-Martin-Valamas.

L'objectif du PPRDF pour ce massif est de donner, par des actions d'information et de sensibilisation, aux propriétaires forestiers les moyens de gérer durablement leurs espaces forestiers, favorisant ainsi la sortie des bois des massifs.

En effet, le constat est que la forêt s'agrandit depuis plusieurs années, provoquant la fermeture des paysages et les risques d'incendie. En effet la faible gestion des forêts par les propriétaires privés, agriculteurs ou non, et donc le manque ou le non entretien des parcelles est un facteur supplémentaire favorisant notamment l'étalement et la progression des incendies.

Par ailleurs, la forêt constitue une ressource à même de générer des gains (emplois, liens sociaux, paysages, ...), qui n'est aujourd'hui quasiment pas mise en valeur.

Le morcellement de la forêt privée et la grande variété des types de peuplements et filières liées nécessitent de fédérer tous les acteurs et parties prenantes à une échelle raisonnable (2-3 communes,) pour faciliter le développement (notion de micro-filière).

3. ACTIVITES NON AGRICOLES

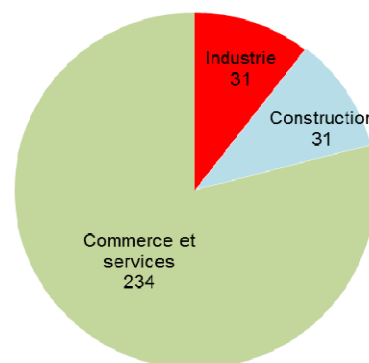
Le territoire de Val'Eyrieux est historiquement une zone où l'industrie a toujours joué un rôle de locomotive économique. En 2011, la part de l'industrie dans l'économie locale est encore forte (et plus élevée qu'au niveau départemental) même si plusieurs plans sociaux récents sont venus fragiliser certaines entreprises majeures du textile et de la bijouterie.

Bien que préoccupante, cette situation peut s'apparenter à un réajustement industriel local par rapport à la situation nationale. En effet Val'Eyrieux connaissait depuis des décennies des proportions très fortes en terme d'emplois salariés au sein des industries de main d'œuvre. Les valeurs actuelles restent tout de même très élevées en comparaison à d'autres territoires ruraux. Les emplois salariés dans le secteur de l'industrie représentent un tiers du nombre total d'emplois en 2012 (1847 emplois dans l'industrie et 4433 emplois salariés au total).

3.1. CARACTÉRISTIQUES DU TISSU ÉCONOMIQUE

Au 1er janvier 2016, 296 établissements du secteur marchand (hors agriculture) sont recensés sur son territoire, soit une légère augmentation par rapport aux 279 enregistrés en 2008.

Répartition des établissements par secteurs d'activité en 2015 :



Il est à noter que ce tissu économique du Cheylard est caractérisé par la présence de quatre grandes entreprises (dont 3 industrielles) «historiques». Ces entreprises restent des entreprises familiales implantées depuis plusieurs générations sur le territoire et qui, en même temps qu'elles ont su s'adapter aux évolutions des marchés, ont conservé des liens importants avec le territoire.

Ces entreprises sont concentrées sur la commune du Cheylard :

- Chomarat et Tesca, matériaux composites et textiles techniques (Le Cheylard et Mariac), dont l'origine est antérieure à la Seconde Guerre Mondiale. Mais ce n'est qu'après 1945 qu'elle prit une grande extension. D'un effectif moyen de près de 500 personnes, la société compte 4 unités de fabrication situées dans les quartiers de Chabannes et Aurives.
- Altesse, Fabrication de bijoux, le traitement de surface et la joaillerie C'est une entreprise dont l'origine remonte à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. Aujourd'hui, cette activité a un effectif moyen de près de 300 personnes, avec 2 sites situés l'un sur l'avenue de Saunier et l'autre sur La Palisse, ainsi qu'un établissement à Saint Martin de Valamas.
- Perrier, matériel pour l'embouteillage - La création d'un système pour homogénéiser les liquides dans les bouteilles de soda fut inventée, mise au point au Cheylard et installée avec succès au départ à Arcens, puis au Cheylard. Aujourd'hui, l'effectif est d'environ 150 personnes, implantée rue Fernand Laffont, au quartier de la gare et très prochainement sur la zone d'activités d'Aric.
- Delubac et Cie, Banque (Le Cheylard).

La plupart de ces entreprises s'appuient sur une longue tradition :

- Moulinsages textiles présents du XIXème siècle dans toute la Vallée de l'Eyrieux,
- Fabrication de bijoux.

3.2. PARC D'ACTIVITÉS ET SITES INDUSTRIELS

L'implantation ancienne des principales entreprises industrielles locales explique leur répartition souvent éclatée en plusieurs sites enclavés dans le tissu urbain, ce qui génère des problèmes pour l'accès, la circulation et le stationnement des différents types de véhicules.

- Les Bijoux Altesse ont leurs principaux bâtiments quartier Saunier. Ils disposent également d'une unité dans la Z.A. La Palisse et à St Martin de Valamas.
- Chomarat et Tesca occupe un important tènement quartier Chabannes, entre la RD578 et la Dorne et dispose de 3 autres sites : quartier Aurives (rive droite de l'Eyrieux) et Mariac,
- Perrier a son principal site en face de l'hôpital (au sud-ouest du centre ancien) et une unité au quartier de la Gare. Un bâtiment est également en cours de réalisation sur la ZA d'Aric.

Par ailleurs plusieurs zones d'activités permettent d'accueillir les entreprises dans des conditions adaptées :

- La Z.A. La Palisse (environ 14 ha) : cette zone d'activités située à l'entrée est du territoire communal, entre la RD 120 et l'Eyrieux a une vocation mixte, commerciale, tertiaire et artisanale : elle accueille ainsi notamment 2 supermarchés et des commerces spécialisés. Elle est aujourd'hui entièrement occupée.

La Communauté de Communes Val 'Eyrieux qui est maintenant chargée de développer l'offre foncière à vocation d'activités et a récemment aménagé :

- La Z.A. d'Aric (13 ha) créée en 2012/2013 et maintenant occupée par la pépinière d'entreprises intercommunale Pôleyrieux, la banque Delubac. L'entreprise Perrier est en cours de réalisation d'un bâtiment industriel. Occupant une partie du plateau d'Aric, elle est accessible par le même rond-point sur la RD 120 que la zone de La Palisse. Sont exclues sur la zone, les activités commerciales s'adressant principalement à des particuliers et nécessitant de disposer d'une vitrine commerciale, les activités générant un flux élevé de clientèle au sein de l'enceinte, les activités bruyantes, polluantes ou dangereuses.

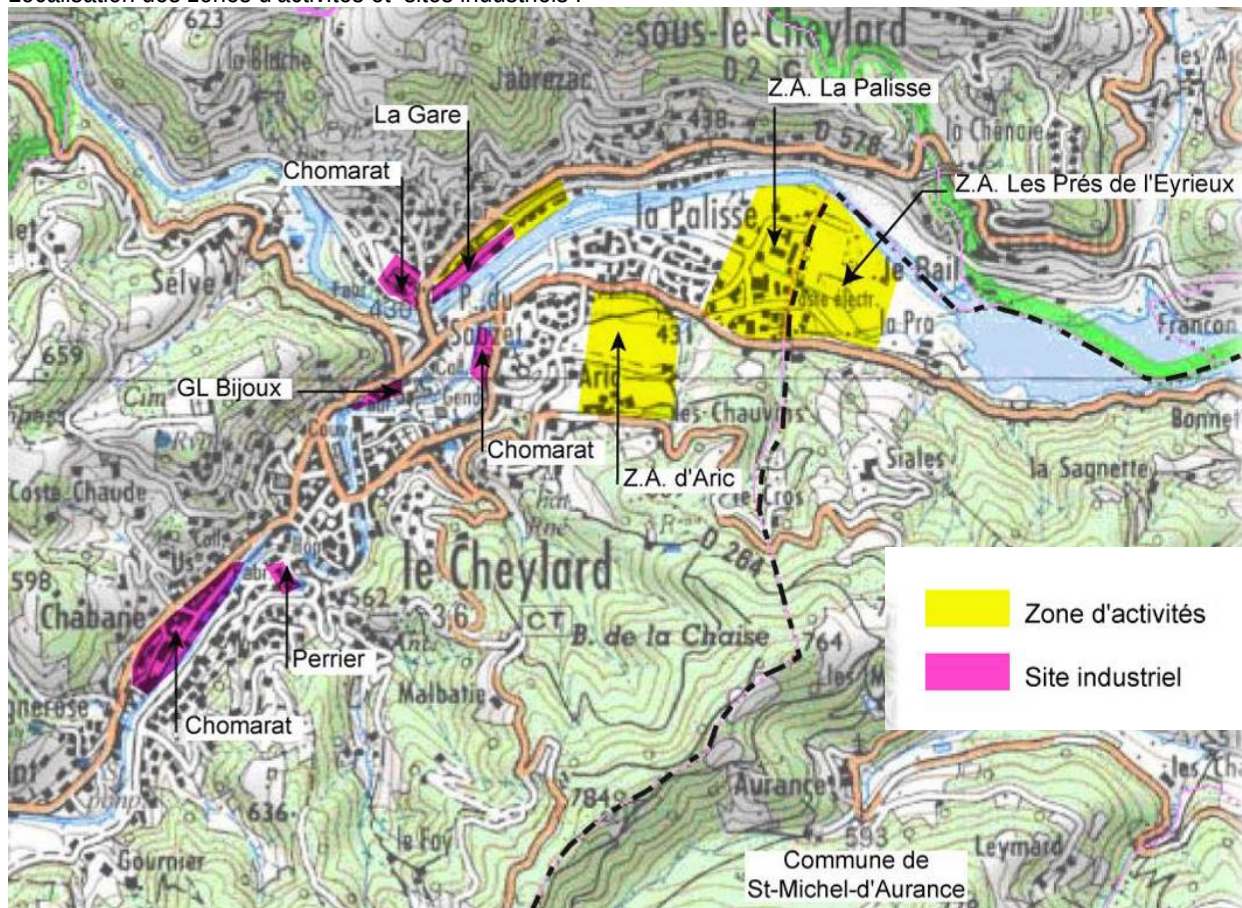
Aujourd'hui, 5 ha environ restent à commercialiser sur cette zone.

- La Z.A. des Près de l'Eyrieux : 8 ha situés dans le prolongement de la ZA La Palisse, sur le territoire de la commune voisine de St Michel d'Aurance.

Projets récents ou en cours :

- Dans le cadre de la valorisation de la « Vallée du Bijou » à l'échelle intercommunautaire La communauté de communes Val'Eyrieux a mis en place la « Maison du bijou » en 2015 (vitrine du savoir-faire : création et fabrication du bijou) ;
- Société JC3D, qui était dans la pépinière d'entreprise depuis 3 ans, s'installe sur le site d'ARIC sur environ 2500 m² ;
- Délocalisation en cours d'une partie de l'entreprise Perrier rue Fernand Lafond sur le site d'Aric.

Localisation des zones d'activités et sites industriels :



3.3. INDUSTRIE

2^e pôle industriel de l'Ardèche, 1^{er} centre européen de bijouterie, le territoire Val'Eyrieux concentre de nombreuses activités industrielles, artisanales et de services qui font sa renommée hors du département. Ces entreprises constituent une réserve d'emplois, majeure pour la commune.

Fin 2015, le secteur industriel compte 31 établissements qui disposent de 854 postes salariés (soit 47% des postes salariés sur la commune).

Quatre de ces établissements industriels cumulent à eux seuls 746 postes salariés, représentant ainsi 41 % du total des postes salariés de la commune et 76% des postes salariés industriels.

Ces effectifs ont connu des réductions significatives, puisqu'en 2009, ces 4 mêmes établissements totalisaient 900 postes salariés.

3.4. ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES

La commune du Cheylard fournit depuis longtemps un ensemble de services aux communes rurales voisines.

En 2015, le secteur des commerces et des services marchands avec 62% des établissements, reste le plus représenté en termes de nombre d'établissements.

Le niveau d'équipement commercial est en effet particulièrement élevé au Cheylard avec :

- 2 supermarchés ;
- plusieurs surfaces spécialisées : bricolage, jardinage, électroménager, ameublement.
- 2 concessions automobiles.

L'ensemble de ces commerces est localisé sur la zone de La Palisse.

Le centre-ville concentre également une grande diversité de commerces de proximité:

- alimentation – boucherie – boulangerie : 13 commerces
- habillement : 1
- beauté – coiffure : 7
- autres commerces : 6
- plusieurs restaurants

On trouve également toute la gamme des services au centre-ville.

Avec le développement des outils informatiques, une nouvelle façon de travailler prend peu à peu sa place dans le monde du travail : le télétravail. Situé dans la zone d'activités d'Aric, la pépinière d'entreprises Pôleyrieux possède des espaces de coworking.

D'autres lieux de télétravail ont vu le jour dans le centre-ville.

3.5 HÉBERGEMENT ET TOURISME

L'attrait touristique repose essentiellement sur les caractéristiques climatiques et naturelles du milieu. Le climat chaud et sec en été, agréable en automne, exempt de brouillard en toute saison, est particulièrement sain et vivifiant. Le tourisme est alimenté par des gîtes, camping, des bases de loisirs et des activités sportives mais l'essentiel de l'activité est un tourisme de résidences secondaires.

Principales attractions et manifestations :

- La Vieille ville
- L'Arche des Métiers : Centre de Culture Scientifique, Technique et Industrielle (CCSTI), unique en Ardèche
- Le Château la Chèze, classé patrimoine Huguenot qui fait depuis 1989, l'objet de nombreux chantiers internationaux de jeunes bénévoles de l'Association pour la Sauvegarde du Patrimoine Boutiétois (ASPB), afin de lui redonner son aspect du XVI^e siècle.
- La Maison du Bijou, longue tradition de métiers, techniques, de l'histoire et l'origine des activités industrielles du territoire.
- La Dolce Via (voie douce et verte), qui relie Le Cheylard à St Laurent du Pape (50km), à Lamastre (25km). La liaison vers St-Agrève est en projet.

Il faut également mentionner la base de loisirs aquatiques Eyrium, qui, bien que située sur la commune voisine des Nonières, est très proche de la ville du Cheylard.

En plus de la programmation culturelle annuelle et des manifestations dans le cadre d'initiatives nationales ; Val'Eyrieux accueille plusieurs manifestations ponctuelles dont les plus importants sont :

- festival « Les Articulés » 3 jours en août
- printemps de la randonnée : la ballastine (Lamastre / le Cheylard) ; 15 balades d'avril à juin sur le canton du Cheylard.

La Communauté de Communes Val' Eyrieux a mis en place des **circuits VTT** labellisés FFC. Ces circuits VTT sont au nombre de 22 avec différents niveaux. Il y a également un tour de pays de 126 km autour du Cheylard et de St Agrève.

- raid VTT des Monts d'Ardèche : 3 jours
- Le marathon de l'Ardèche (la Voulte sur Rhône / le Cheylard) 42km

Principaux itinéraires de promenades :

- La Boucle de la Dorne : Un circuit de 4 km pour découvrir l'histoire du Cheylard, sa culture, son patrimoine naturel et industriel. Au départ du Parking de la Guinguette, suivez les méandres de la Dorne et laissez-vous guider à travers la vieille ville jusqu'au sommet du rocher de Roche Chevillère offrant une vue surprenante sur la ville du Cheylard
- Parcours de santé de la Chèze : 2 circuits de 1 400 et 1 800 mètres avec ateliers de différents niveaux, aire de pique-nique.
- Sentier au fil de l'eau 1200m

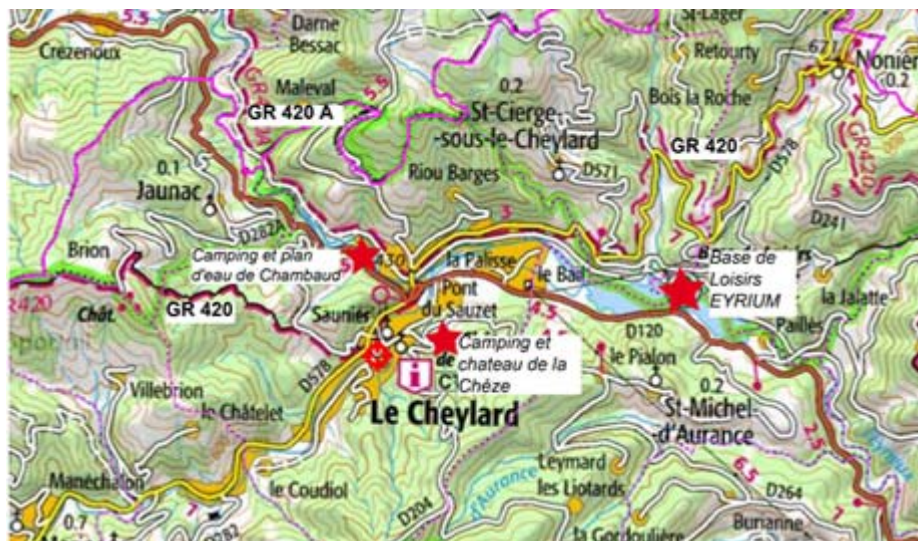
Escalade :

- Rocher d'escalade d de Roche Chevillère - 12 voies de 15 à 35 mètres.

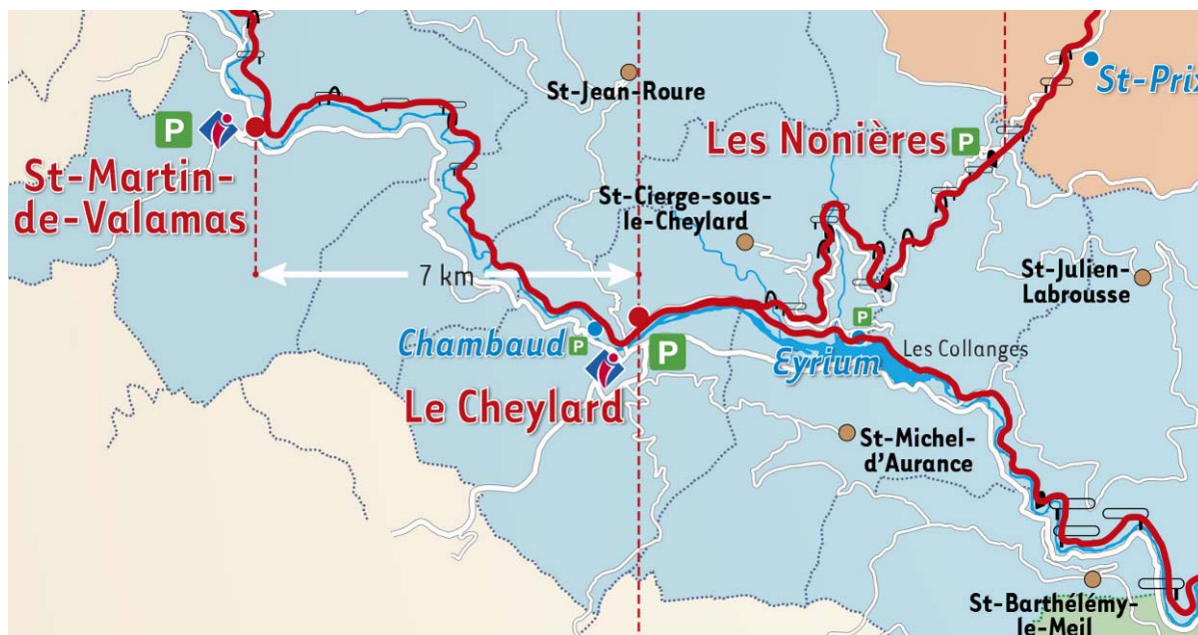
Capacité d'hébergement touristique :

- 3 hôtels représentant 68 lits (l'hôtel des voyageurs 3*, l'hôtel le Provençal-Logis de France 3* et l'hôtel du commerce 1*)
- 10 gîtes, meublés de tourisme et chambres d'hôtes pour 42 lits
- 1gîte d'étape situé à proximité du GR 420-427 A - 2 dortoirs, capacité : 14 places.
- 1 camping situé au bord du plan d'eau de Chambaud sur l'Eyrieux, capacité 55 places avec un site de baignade.
- Le camping du château de la Chèze dont le devenir est en cours de réflexion.
- 1 aire de service camping-car (supermarché U- ZI Lapalisse)

Les campings et la base de loisirs



La Dolce Via



La Dolce Via : 90 km de voie douce aménagée :

- dans la Vallée de l'Eyrieux : de la Voulte-sur-Rhône au Cheylard, puis du Cheylard à St-Martin de Valamas.
- du Cheylard à Lamastre.

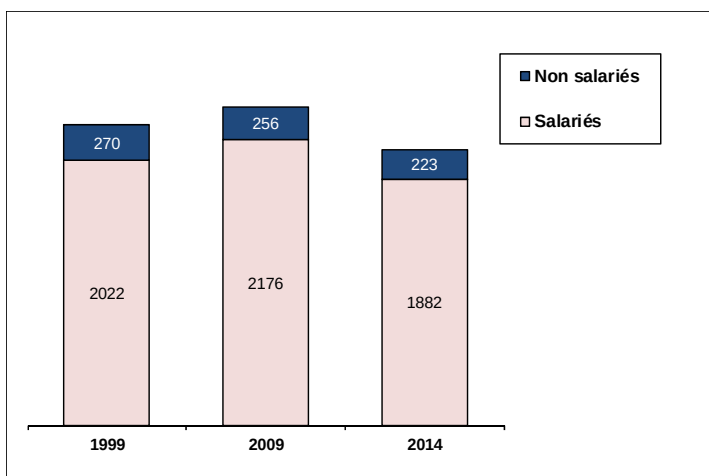
Elle traverse ainsi le territoire du Cheylard d'Est en Ouest.

4. EMPLOI

✓ Évolution de l'emploi au Cheylard entre 1999 et 2012

Le nombre important d'entreprises et notamment d'entreprises avec de forts effectifs, installées sur la commune se traduit naturellement par un potentiel d'emplois non négligeable, qui, malgré une baisse significative entre 2009 et 2014, lié à la conjoncture économique, devrait retrouver un niveau de salariés en 2017 similaire à celui de 2009.

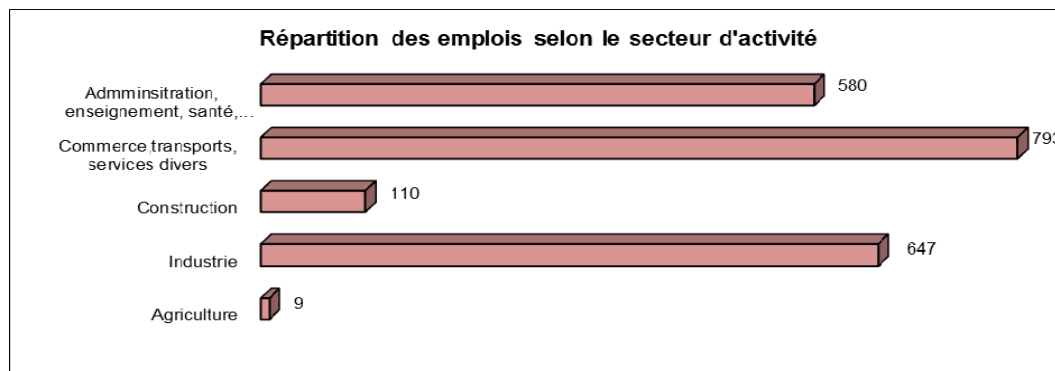
En 2014, on compte ainsi 2105 emplois dont 89 % d'emplois salariés. L'emploi a enregistré une diminution de 13 % sur la période 2009-2014, qui a concerné dans les mêmes proportions l'emploi salarié et non salarié.



Le taux d'emploi est égal au nombre d'emplois sur le territoire rapporté au nombre total d'actifs occupés résidents sur ce territoire.

Au Cheylard, cet indicateur est passé de 138% en 1999 à 190% en 2014, confirmant l'importance du pôle d'emploi que constitue la ville dans le secteur, mais soulignant également la diminution du nombre d'actifs résidant sur la commune.

✓ Répartition des emplois selon les secteurs d'activité



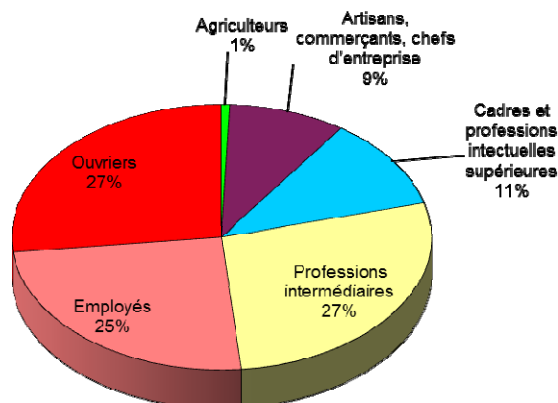
En 2014, l'industrie représente 30% des emplois, pour 37% dans le secteur des commerces et services et 27% dans le secteur de l'administration, l'enseignement, la santé ;

On peut remarquer que par rapport à 1999, le secteur industriel a vu sa part diminuer puisqu'il était alors de 38 %.

✓ Répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles

La répartition des catégories socio-professionnelle des emplois reflète celle des secteurs d'activité : les emplois d'ouvriers et d'employés sont largement majoritaires avec 52 % des emplois. Les emplois de cadre et les professions intellectuelles supérieures représentent 11% des emplois.

Répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles 2014



✓ Occupation des emplois

La part des emplois occupés par des résidents de la commune est en forte diminution : en 2014, 39% des emplois présents sur la commune étaient occupés par des habitants du Cheylard, contre 54% en 1999.

✓ Les flux pendulaires

Les déplacements domicile/travail à partir des données migrations domicile -travail de l'INSEE daté de 2007- présentent des flux essentiellement orientés vers le Cheylard.

Ils concernent surtout les communes frontalières du Cheylard ainsi que la commune de Saint-Agrève et de Lamastre.



C. HABITAT ET URBANISATION

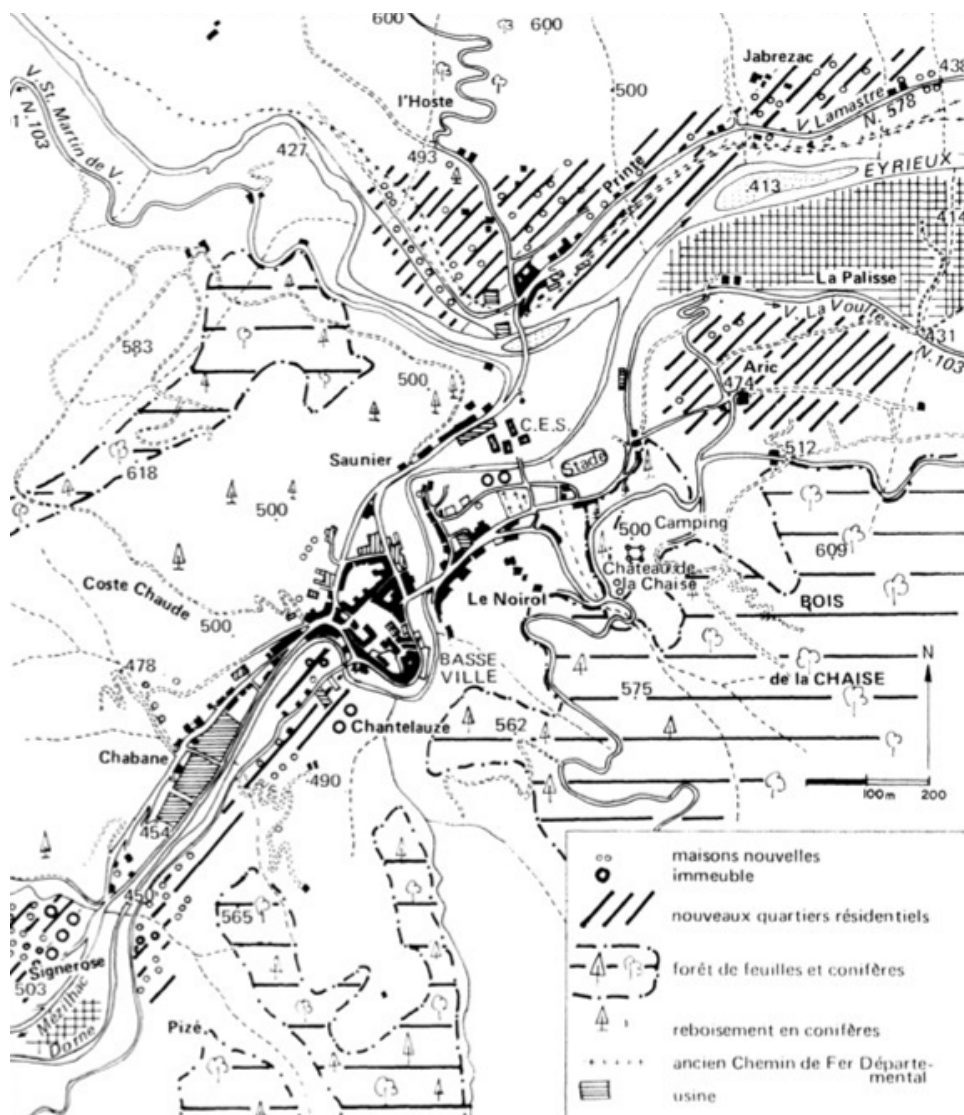
Le confluent de deux rivières que sont la Dorne et l'Eyrieux, la présence d'un terroir plan a favorisé le développement d'une agglomération. Le Cheylard a un plan en étoile à 4 branches de longueurs inégales, plaquées au fond des vallées.

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le site originel du bourg est celui d'une boucle de méandre à 450 m d'altitude, éloigné d'un km du confluent de la Dorne. De part et d'autre de ce quartier que l'on appelle la basse ville s'est développée l'agglomération Cheylaroise. La ville est blottie au fond d'une véritable gorge. La contrainte des pentes limite l'extension de la ville au fond de la vallée, le long d'un axe privilégié Sud-Ouest / Nord-Est. Les constructions ont débordé au cours du XIX^e siècle la boucle du méandre.

Aux XIX^e et XX^e siècles, la ville se développe en rive droite de la Dorne puis en rive gauche de l'Eyrieux au niveau de la confluence: quartiers de la Gare, Aurives, Champel et Chabannes. Dans ces quartiers, l'habitat s'est développé en même temps que les activités industrielles, ce qui explique la présence de bâtiments industriels fortement imbriqués dans les zones d'habitat.

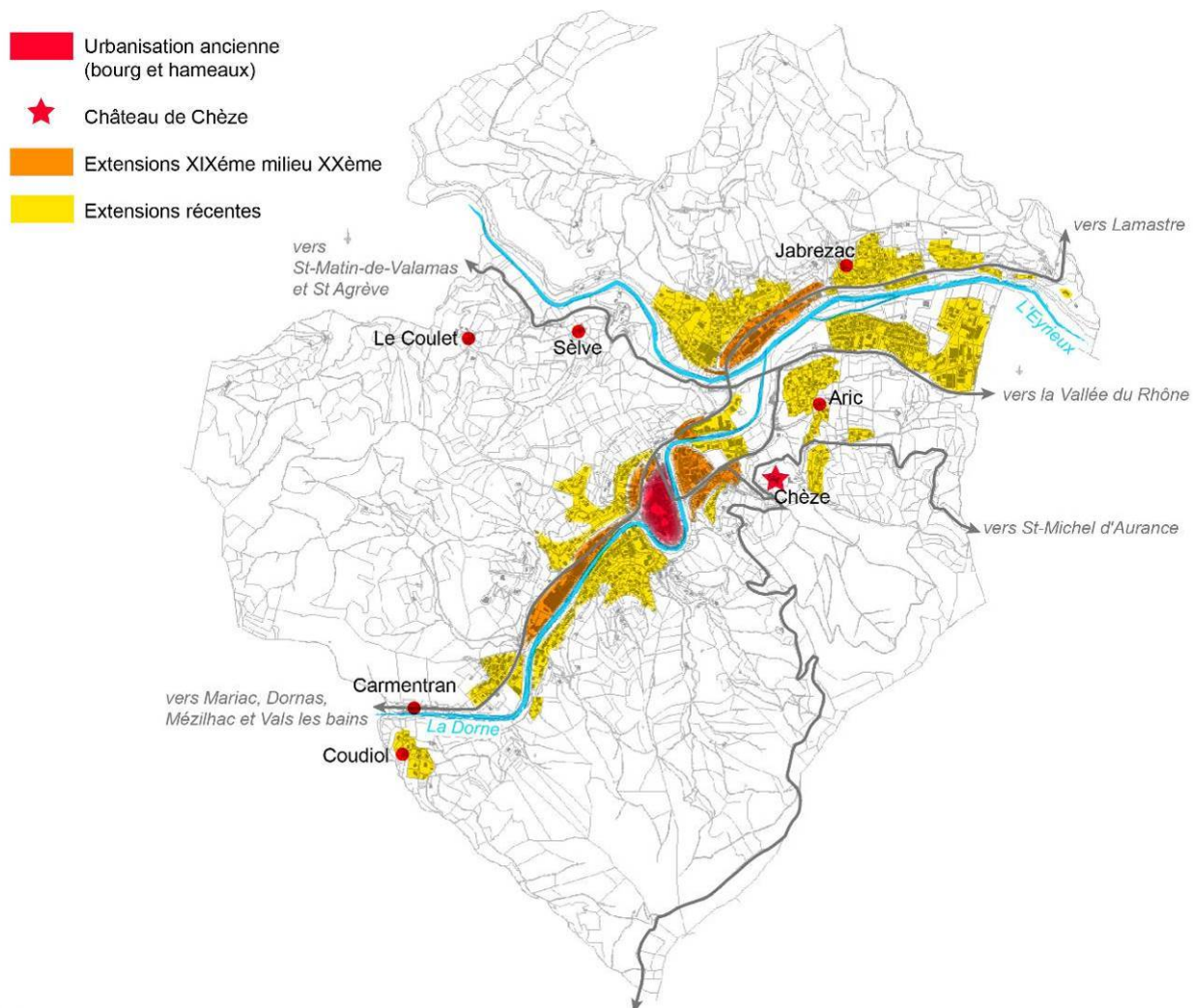
Le Cheylard en 1950



2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE

✓ Urbanisation actuelle du territoire

Le Cheylard s'étend maintenant sur plus de 2km du Sud-Ouest au Nord-Est sur l'adret dominant la Dorne et l'Eyreux depuis Signerose jusqu'à Jabrezac.

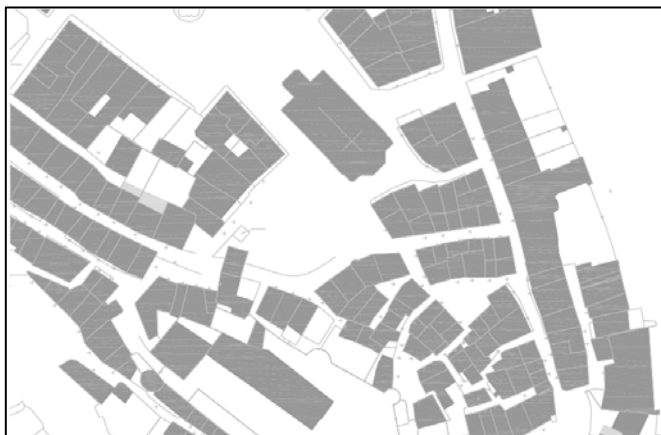


✓ Formes urbaines

L'histoire du développement de la ville se lit dans ses formes urbaines et les modalités d'occupation de l'espace :

Le **centre ancien bien délimité par la boucle de la Dorne** présente un bâti très dense, aligné le long des voies et s'étagant selon les courbes de niveau.

Dans quelques îlots seulement, derrière les bâtiments aux façades étroites alignées sur la voie sont abrités les jardins. La plupart des constructions n'ont pas de jardin.



Les volumes bâtis sont adaptés à la pente et comportent 3 à 4 niveaux, voire plus, côté aval de la pente.

Les **faubourgs** ont utilisé au mieux les espaces proches des rivières, avec l'implantation d'activités industrielles et d'habitat. Ils présentent un caractère plus hétérogène en raison de cette mixité de fonction et des contraintes topographiques.



La densité de construction est relativement importante.

Les extensions urbaines ont investi les pentes et les parties planes depuis 4 ou 5 décennies, avec des formes urbaines variées comprenant :

- des ensembles d'immeubles collectifs, dont certains relativement éloignés du centre ancien : à Signerose et à la Palisse notamment.
- de l'habitat individuel groupé, principalement situé sur les terrains plats de la Palisse

L'utilisation progressive de tous les sites d'adret a amené à construire en des lieux moins favorables. C'est ainsi que villas et copropriétés de 4 ou 6 logements, tours d'HLM ont été établis sur la rive droite de la Dorne à l'ubac. Le manque de terrains à bâtir explique aussi le développement sur la terrasse d'Aric, favorable à première vue mais peu recherchée à cause de sa réputation de fraîcheur, de son caractère venté et de sa difficulté d'accès.



Signerose : habitat dense en coteau adret avec 2 immeubles collectifs et de l'habitat individuel organisé (lotissement) et relativement dense.



La Palisse : habitat dense en plaine avec des immeubles collectifs, de l'habitat individuel groupé et de l'habitat individuel relativement dense.

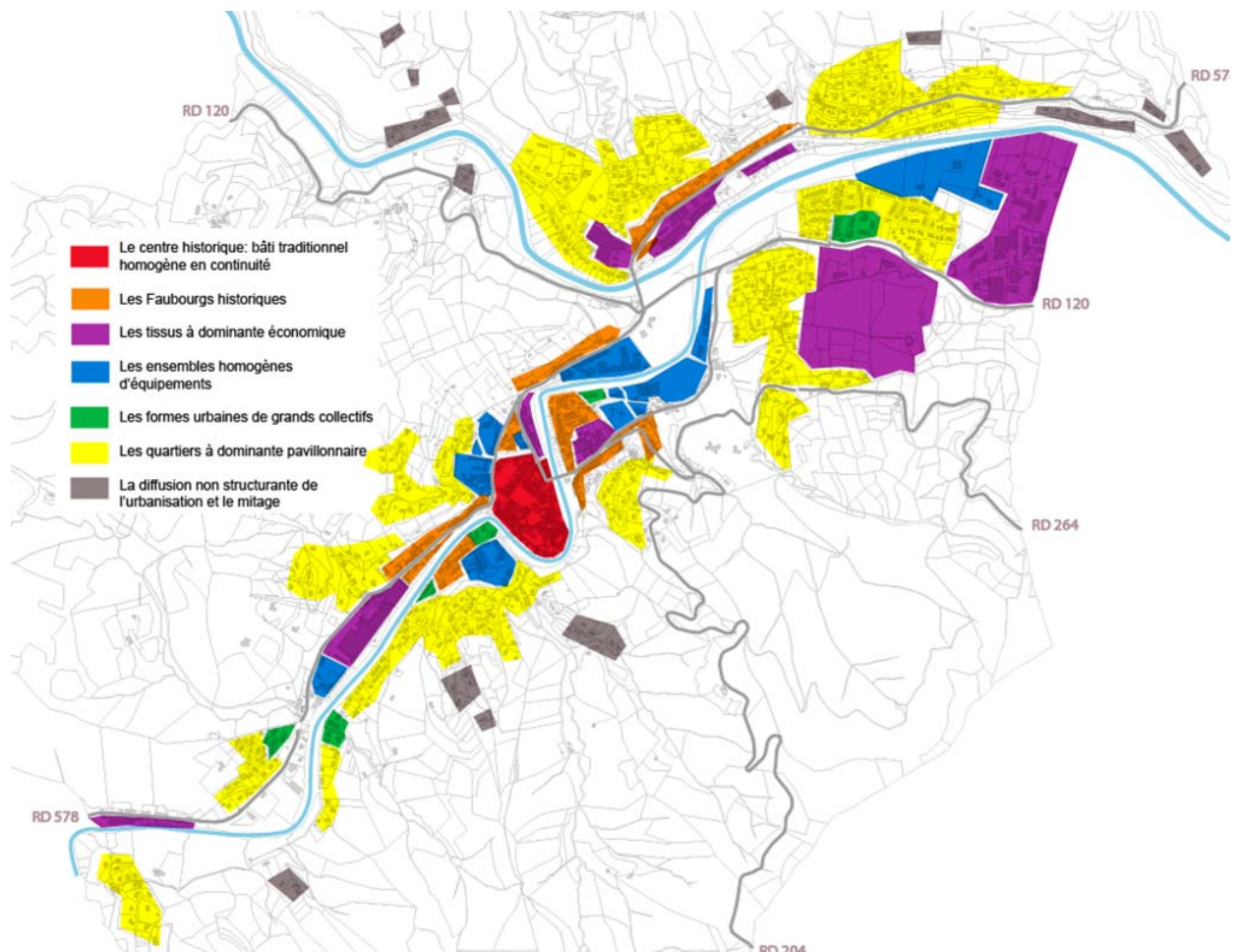


Route de Chantelauve au-dessus de l'hôpital, en coteau ubac : habitat collectif et habitat individuel au coup par coup.



Le Sauzet : coteau adret en rive gauche de l'Eyrieux. Habitat individuel au coup par coup.

Cartographie des formes urbaines :



3. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL

Source : OCS Ardèche (Géosat 2002-2007 et DDT07 2011)

En 2011, le territoire du Cheylard est composé de :

Espaces urbains : 15,6 % - 212 ha

Résidentiel : 13,9 % - 189 ha

Activités : 1,6 % - 22 ha

Camping : 0,07 % - 1 ha

Espaces naturels : 77 % - 1044 ha

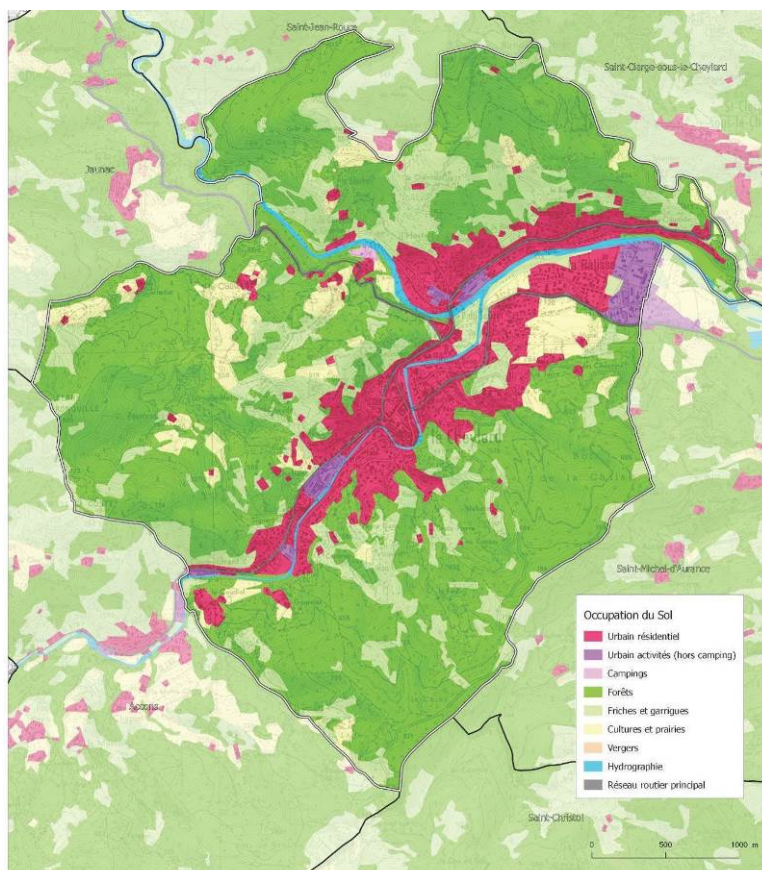
Forêt : 58 % - 788 ha

Friches - Garrigues : 17% - 236 ha

Espaces agricoles : 6 %

Réseau routier principal : 1 % - 14 ha

Carte : Occupation du sol en 2011



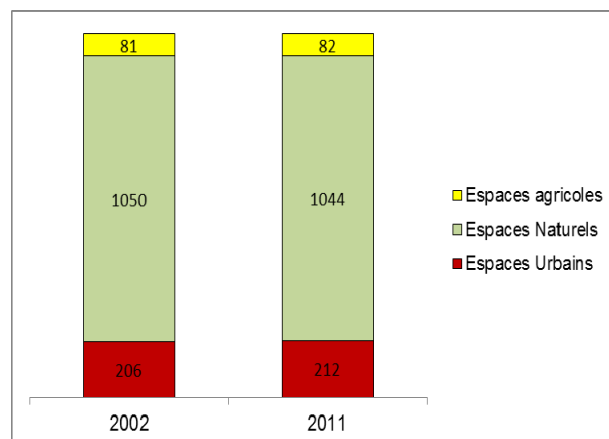
Source : OCS Ardèche (Géosat 2002-2007 et DDT07 2011)

Évolution de l'occupation du sol entre 2002 et 2011

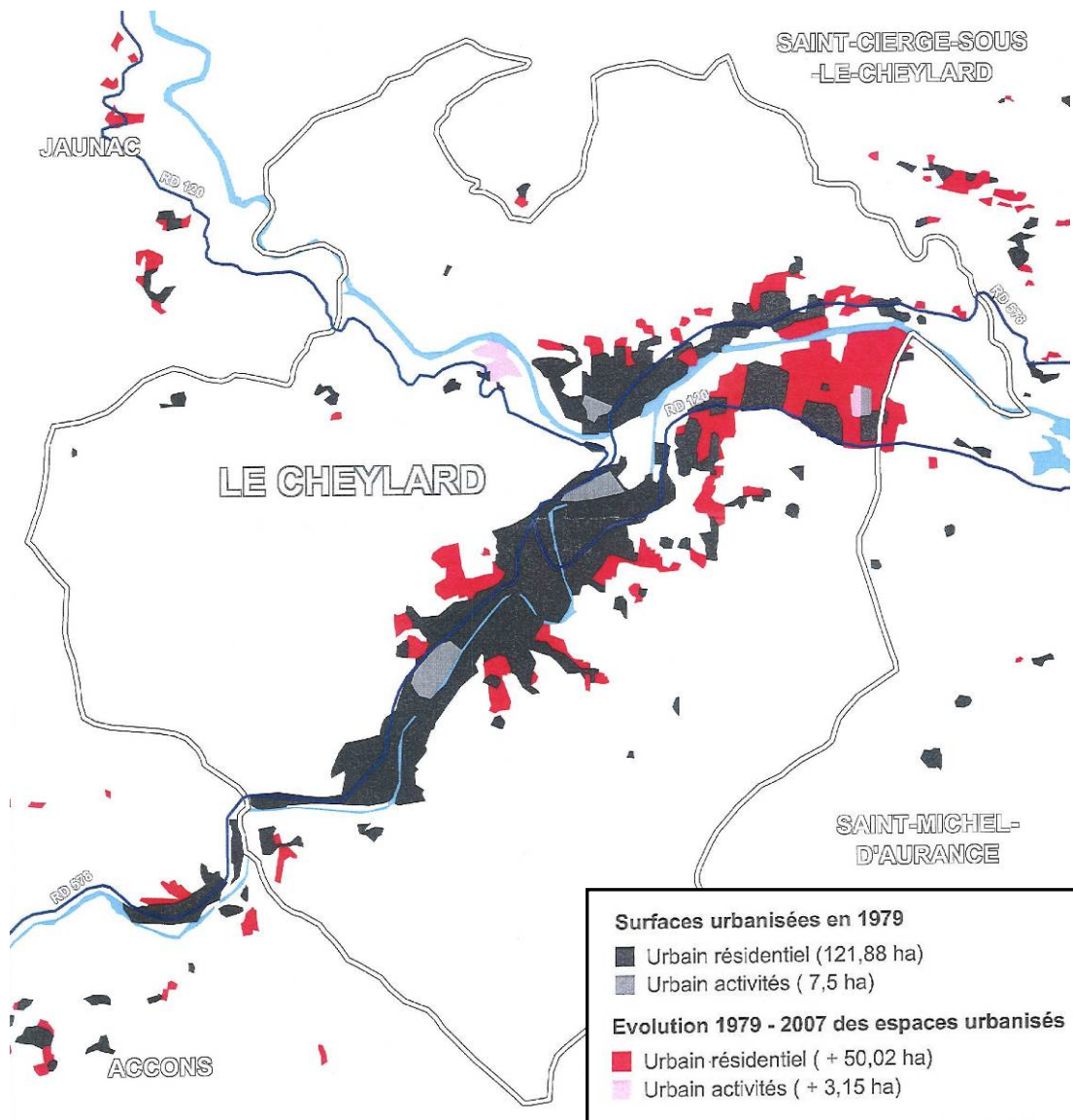
L'espace urbain résidentiel a progressé de 3% soit + 6 ha et dans le même temps 113 logements ont été construits.

Une grande partie de ces logements a été construite dans le tissu déjà urbanisé et seulement une partie dans les extensions de l'urbanisation.

Cette augmentation de l'espace urbain s'est faite aux dépens des espaces naturels, les espaces agricoles ayant déjà été consommés dans les années antérieures.



La cartographie de l'évolution des surfaces entre 1979 et 2007 montre en effet que la consommation d'espaces et notamment d'espaces agricoles a été importante dans les années 1980 et 1990 :

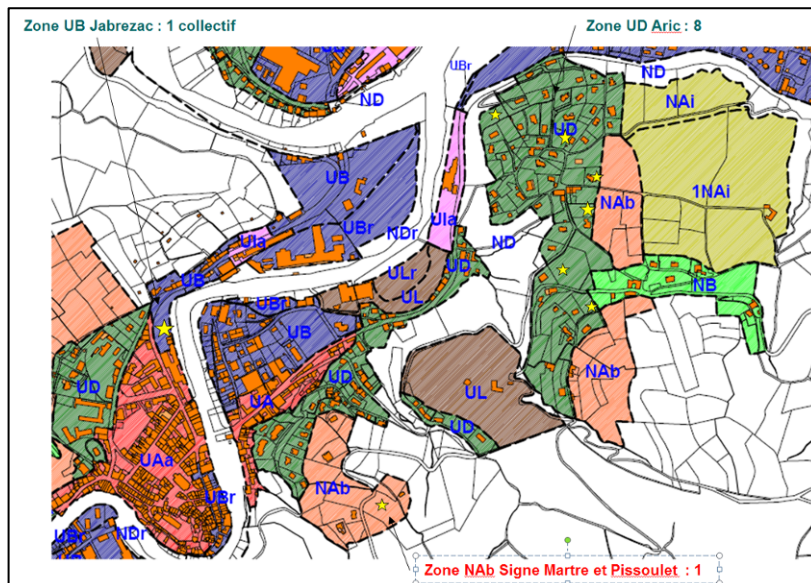
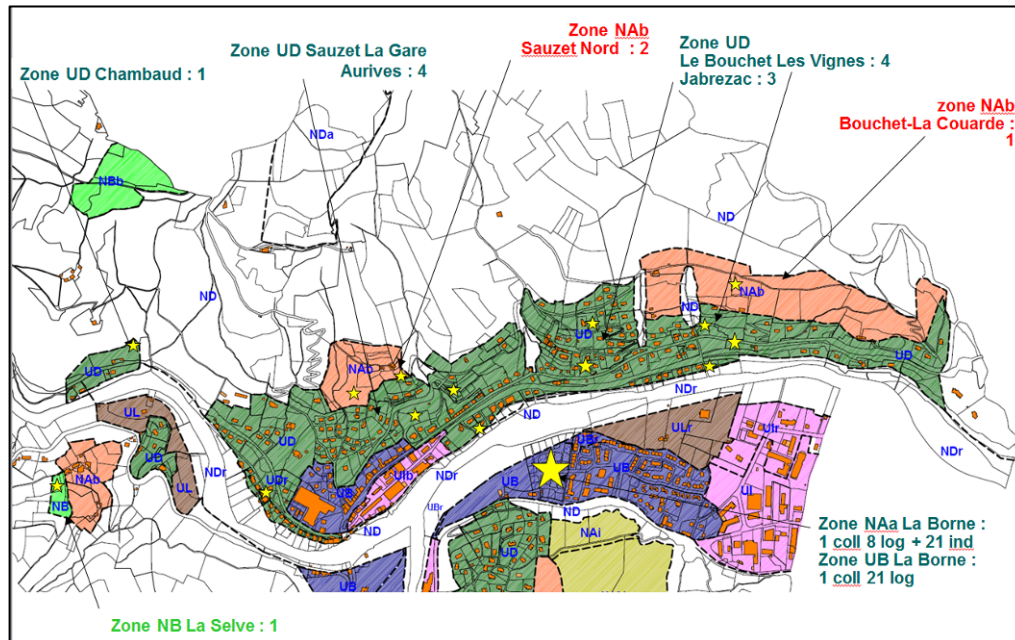


4. BILAN DU POS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2001

4.1. UTILISATION DE L'ESPACE DEPUIS 2001 POUR L'HABITAT

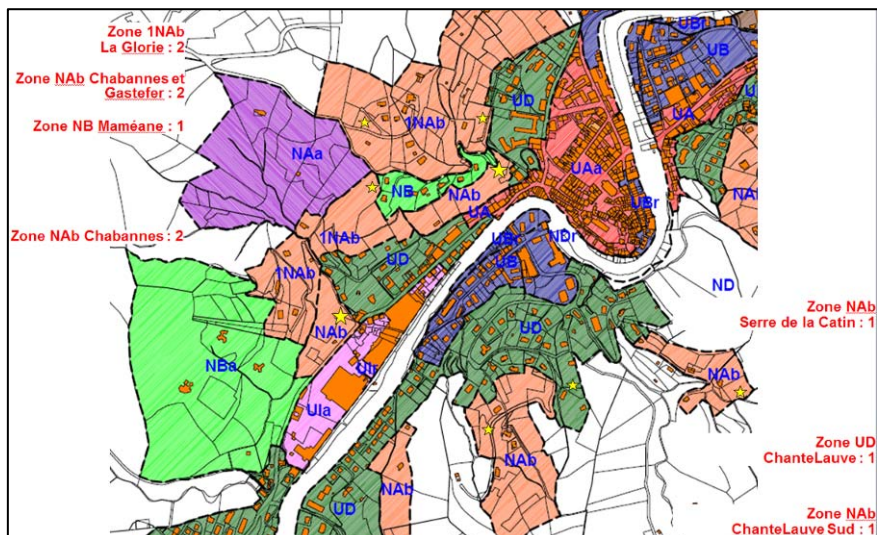
Localisation et nombre de logements réalisés depuis 2001 :

Quartiers Nord-Est

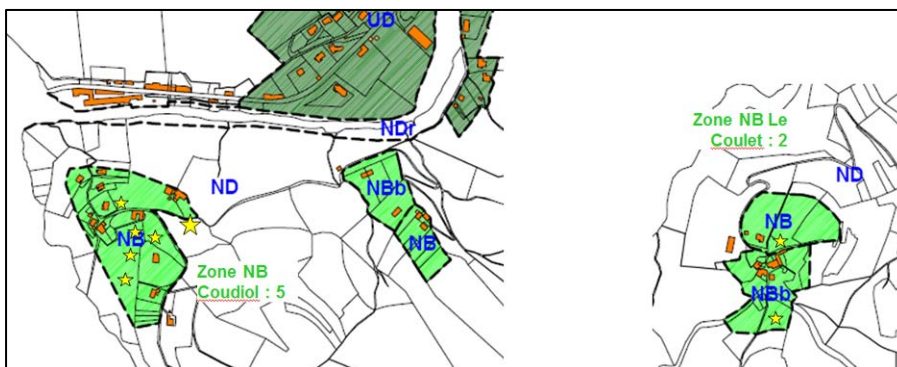


Quartiers Centre-Est

Quartiers Centre-Ouest



Hameaux :



Entre 2002 et 2015 : 76 maisons individuelles construites

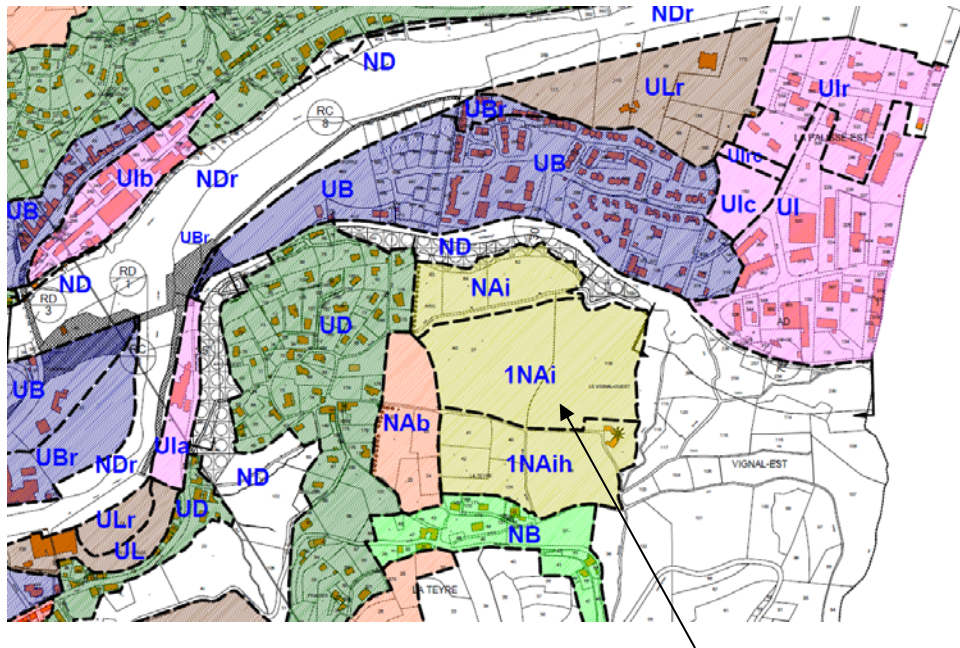
Densité moyenne habitat individuel : 8 logements/ha

Zone	Constructions individuelles	Densité moyenne	Logements collectifs	Densité moyenne
UB			21	80 log / ha
UD	29	10 log / ha		
NAa	21	13 logs / ha	8	46 log / ha
NAb	18	5 log / ha		
NB	8	5 log / ha		
TOTAL	76	8 log / ha	29	67 log / ha

Total :

- Surfaces consommées pour l'habitat : 8 ha
- Surfaces théoriquement disponibles : 53 ha (dont 10 ha dents creuses équipées)

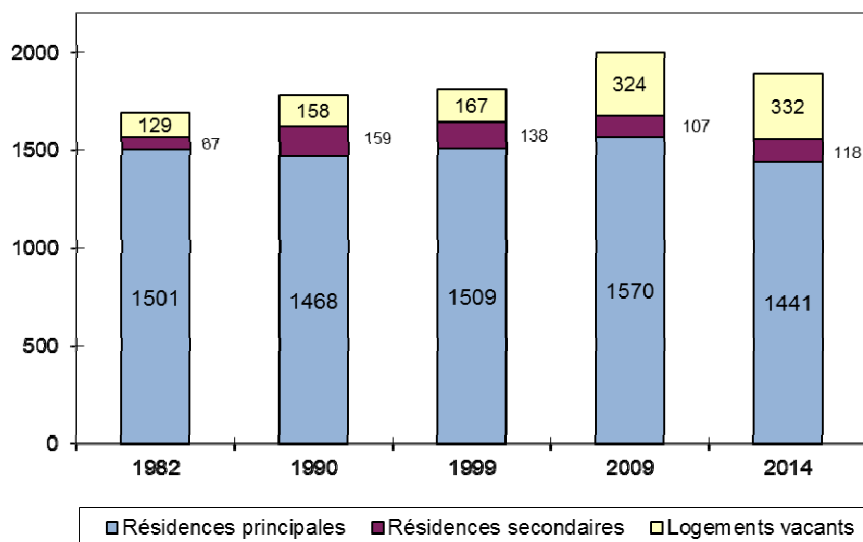
4.2. UTILISATION DE L'ESPACE DEPUIS 2001 POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



> Aménagement de la ZA d'Aric (12 ha environ au total), dont 5 ha restent à urbaniser en 2017.

5. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

5.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



La commune compte en 2014, 1891 logements dont 1441 résidences principales (76%), 118 résidences secondaires (6 %) et 332 logements vacants (17,6%).

> Il faut noter la diminution du **nombre total de logements** entre 2009 et 2014, qui s'explique notamment par la démolition d'un îlot bâti ancien entre le centre bourg et la Dorne. La disparition de ces logements n'a pas été compensée par la construction neuve sur la même période, ce qui aboutit à la diminution nette de 10 logements au total sur la période.

> Autre phénomène constaté entre 2009 et 2014 : la diminution importante du nombre de **résidences principales** (-129 unités soit - 8%).

Évolution	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Population	-9,5%	-8,3 %	- 6,4 %	-7,6%
Résidences principales	-2,2%	2,8%	4 %	-8,2%

De 1982 à 2009, la diminution de la population totale ne se traduisait pas par une diminution proportionnelle du nombre de logements : en effet, comme il l'a été observé plus haut, le nombre de ménages a toujours été en augmentation sur cette période, ce qui nécessitait des logements supplémentaires, c'est le nombre de personnes par ménage qui diminuait drastiquement.

Depuis 2009, la diminution de population a entraîné presque proportionnellement la diminution du nombre de résidences principales, le nombre de ménages étant aussi réduit.

> Le parc des **résidences secondaires** reste relativement stable après une forte augmentation entre 1982 et 1990, elles ne représentent que 6 % des logements en 2009. A l'échelle du département de l'Ardèche, les résidences secondaires représentent 18% des logements et 32% sur le territoire de Val'Eyrieux.

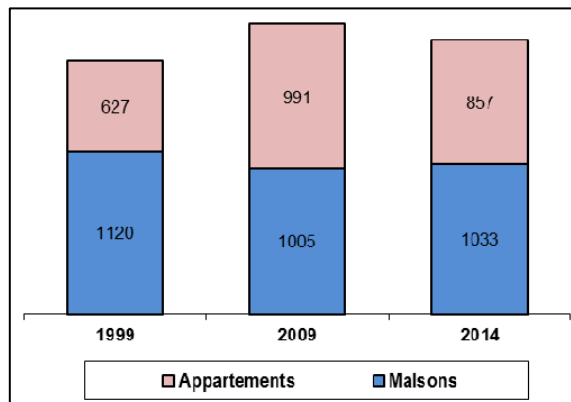
> Le nombre de logements vacants continue d'augmenter : selon l'INSEE 332 logements étaient vacants en 2014, soit 17,6 % du parc.

5.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

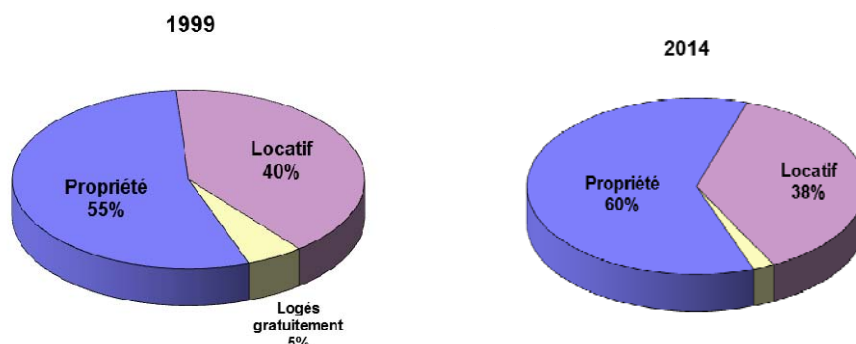
✓ Logements individuels et collectifs

En 2009, la part des maisons individuelles et des appartements reste équilibrée avec 55% de maisons et 45 % d'appartements.

A l'échelle de la CC Val'Eyrieux, la part des appartements représente 18,3%. A l'échelle du Département, la maison individuelle est la forme dominante, les $\frac{3}{4}$ des logements sont de ce type.



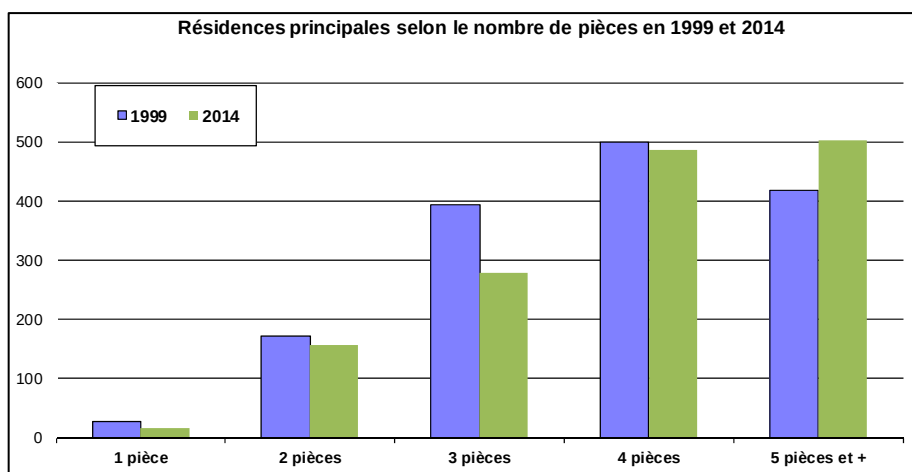
✓ Statut d'occupation des logements



Par rapport à 1999, la part des logements locatifs diminue très légèrement avec 38% du parc en 2014, mais reste importante.

Au niveau de l'Ardèche et de Val'Eyrieux, la part des logements locatifs est respectivement de 30,7 % et 24,7%.

✓ Taille des logements



Malgré la diminution du nombre de personnes par logement, entre 1999 et 2014, seuls les logements de 5 pièces et plus, ont vu leur nombre augmenter alors que tous les logements plus petits sont en diminution.

Les logements de 4 et 5 pièces et plus sont les plus représentés avec 68,5 % du parc des résidences principales au total.

Les petits logements de 1 et 2 pièces ne représentent que 12% des logements.

5.3. LOGEMENT SOCIAL

En 2014, sont dénombrés 267 logements publics sociaux, soit 18,5 % du parc des résidences principales, auxquels il faut ajouter 32 logements privés conventionnés : ces 299 logements sociaux représentent plus de 20% des résidences principales. A l'échelle de Val'Eyrieux le taux de logement social est nettement inférieur avec 11,7%.

Répartition des logements sociaux publics au Cheylard :

Organisme	Quartiers	Nombre	Type
ADIS	Signerose Chantelauve La Palisse Chabannes	202	appartements (T2 au T5)
Vivaraïs Habitat	Champel	24	appartements (T3 et T2)
Habitat Dauphinois	Rue du Couvent	17	appartements (T2 au T4)
Foyer Vellave	Rue de la République Rue de la Basse Ville	16	appartements (T1 au T3)
Total		267	

Il faut nuancer l'importance du taux de 20% par le fait qu'une partie non négligeable des logements sociaux publics sont vacants : selon l'ADIL, en 2014, 34 logements HLM sont vacants (soit 12,7% des HLM) auxquels il faut ajouter 8 logements vides non offerts à la location : au total 42 logements HLM n'étaient donc pas occupés soit 15,7% du parc.

5.4. LOGEMENTS SPÉCIFIQUES

✓ Les personnes âgées :

La commune dispose de plusieurs structures d'accueil des personnes âgées :

- L'EHPAD¹ de l'hôpital d'une capacité de 99 places + projet d'extension 30pl.
- Un EHPA (non médicalisé) de 43 places : Les Rives de l'Eyrieux
- 14 logements sociaux locatifs adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite (foyer Vellave – Basse ville) réalisé en 2013 dans le cadre de la rénovation de 2 anciens bâtiments.

✓ Aire d'accueil des gens du voyage

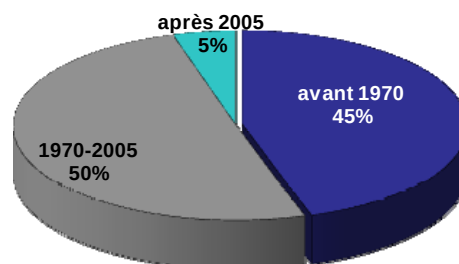
La commune n'a pas d'obligations au vu de la loi du 5 juillet 2000

5.5. ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT

Le recensement de 2014 montre que le parc des résidences principales est composé de 45% de logements construits avant 1970, dont la plupart ne doivent pas répondre aux normes de performances énergétiques actuelles.

Cette part est en outre minimisée par le fait que, parmi les logements vacants non compatibles ici, une large proportion doit également être constituée de logements anciens.

Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2012



¹ EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

5.6. POLITIQUE DE L'HABITAT

Aucun programme local de l'habitat ne concerne le territoire.

Aucune OPAH n'est en cours.

✓ **La vacance**

L'INSEE dénombre en 2014, 332 logements vacants soit 17,6% du parc. En plus de la vacance « normale » correspondant aux logements en attente d'être vendus ou loués, différents types de logements sont concernés par la vacance :

- 45% des logements datent d'avant 1970 et ne répondent pas aux normes d'isolation thermique actuelles.
- Des logements en vieille ville, peu lumineux, peu accessibles en termes de stationnement donc peu attractifs par rapport à leur prix de vente.
- Des logements sociaux vieillissants

≈ 40 logements sociaux (La Palisse et centre ancien)
≈ 15 dans l'îlot derrière la place du Serre
≈ 9 logements dans la maison « Saléon »
≈ 15 logements insalubres dans la Basse Ville
≈ 20 dans le centre-ville

Résorption de la vacance:

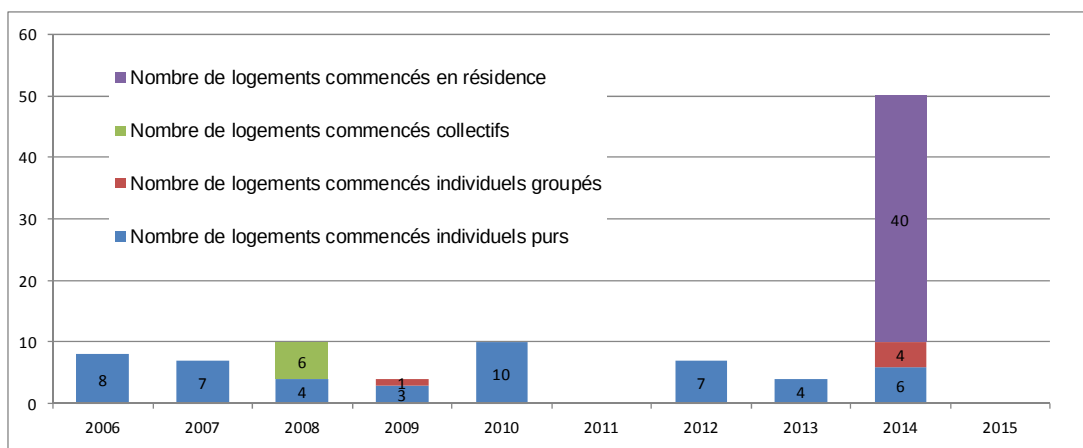
Dans les 5 dernières années, plusieurs opérations ont contribué à réduire la vacance et notamment :

- la réhabilitation d'anciens logements vétustes qui a permis la réalisation de 14 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées et 8 logements meublés adaptés aux étudiants.
- la destruction d'un îlot comprenant une douzaine d'anciennes maisons entre la Dorne et le centre ancien.

Grâce à ces opérations, et malgré une diminution de près de 8%, le nombre de logements vacants s'est quasiment stabilisé entre 2009 et 2014 puisqu'il n'a augmenté que de 8 unités (moins de 2 par an). Il faut rappeler qu'entre 1999 et 2009, le nombre de logements vacants avait progressé de 157 unités (près de 16 par an).

Malgré la volonté communale, qui s'est traduite notamment par le travail réalisé avec SOLIHA dans le cadre d'un PIG départemental contre l'habitat indigne, très peu de logements ont finalement été rénovés sur la commune.

5.7. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Selon les données SITADEL, entre 2006 et 2015 : 100 logements au total ont été commencés, dont 40 correspondent à la nouvelle résidence pour personnes âgées commencée en 2014.

En dehors de cette résidence, ce sont donc seulement 60 logements soit 6 par an en moyenne qui ont été construits, nombre très réduit qui est lié à la décroissance démographique.

Il faut noter que seulement 7 logements nouveaux ont été réalisés dans le cadre de la rénovation ou extension de bâtiments existants, les 53 autres logements sont des logements neufs qui se répartissent en 47 logements individuels et 6 logements collectifs.

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

✓ Petite enfance :

Une crèche « L'Ile aux enfants » + halte-garderie associative dispose de 35 places ; Elle a été construite par la Communauté de Communes, rue St Joseph. Elle comprend le pôle enfance-jeunesse, le centre de loisirs et un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM).

En 2015, Le Cheylard compte 280 enfants de moins de 3 ans, auxquels il faut ajouter 253 enfants entre 3 et 6 ans. Les 70 places offertes correspondent ainsi à environ 25% des enfants de moins de 3 ans.

Le nombre de places multi accueil collectif (halte-garderie - mini crèche) est globalement satisfaisant.

✓ Équipements scolaires :

Le Cheylard dispose d'une offre scolaire de la maternelle jusqu'au baccalauréat et compte totalise ainsi 1178 élèves et étudiants (dont 89 internes) pour l'année scolaire 2017/2018 avec :

VILLE DU CHEYLARD - ANNEE SCOLAIRE 2016/ 2017									
Population scolaire de la commune (effectifs des établissements publics et privés à la rentrée de septembre)									
	NOMBRES D'ELEVES				TOTAUX				
	EXTERNE	INTERNE	DEMI.	TOTAL	PUBLIC	PRIVE	TOTAL	Différence année précédente	
ECOLES MATERNELLES - total	80	0	27	107	85	22	107	-	29
Publique	60	0	25	85	85		85	-	4
Privée	20	0	2	22		22	22	-	25
ECOLES PRIMAIRES - total	130	0	80	210	162	48	210	-	15
Publique	92	0	70	162	162		162	+	16
Privée	38	0	10	48		48	48	-	31
COLLEGES - total	109	20	319	448	272	176	448	-	2
Public	71	0	201	272	272	176		+	9
Privé	38	20	118	176				-	11
LYCEE - total	52	64	5	292	413		413	-	4
2 ^{de} générale et technologique	16	21	0	96	133		133		
1 ^{ère} et terminale S	13	15	2	62	92		92		
1 ^{ère} et terminale ES	11	9	2	55	77		77		
1 ^{ère} et terminale L	0	9	0	21	30		30		
1 ^{ère} et terminale STI génie électrotechnique	1	6	1	29	37		37		
1 ^{ère} Elec (2 ^{ème} année Bac pro)	3	1	0	12	16		16		
2 ^{de} professionnelle EEE (1 ^{ère} année Bac pro)	4	1	0	9	14		14		
Terminale ELEC	4	2	0	8	14		14		
TOTAUX GENERAUX	371	64	25	718	1178	932	246	1178	- 50

Le lycée est ouvert depuis 1998 et propose les filières d'enseignement général et plusieurs filières technologiques. A noter en 2017, l'ouverture d'un bac pro « e-commerce ».

Il faut également noter la création en 2015 d'une école de codeurs (l'école Simplon) labellisée « Grande Ecole du Numérique » au Cheylard. Cette formation s'adresse à des personnes de 18 à 60 ans dans le but de former des développeurs, front end, back end, full stack, intégrateur, ou chargé de projet numérique.

Un système de cohabitation a été mis en place en 2013/2014 par le CCAS pour combler le manque de places à l'internat. La commune a également créé, au sein de l'école publique primaire, un internat de 50 places, pour combler ce déficit.

- **Un accueil périscolaire et une cantine** scolaire complètent les 2 écoles élémentaires.
- **Un centre de loisirs** (intercommunal) accueillant les enfants de 4 à 17 ans à travers un accueil de loisirs (4-11 ans) et un accueil jeunes (12-17 ans)

Le niveau d'équipement scolaire est adapté aux besoins actuels.

✓ Services publics divers :

En plus de la mairie et de la communauté de communes, le Cheylard dispose :

- d'un centre d'incendie et de secours,
- de la gendarmerie nationale,
- d'une trésorerie,
- d'un bureau de poste et d'une maison de services au public ouverte en 2017.

✓ Santé :

L'offre en matière de santé est particulièrement fournie au Cheylard avec :

- un hôpital local de 134 lits (médecine, soins de suite, consultations externes) comprenant une maison de retraite (99 lits) et un Cantou (15 places pour personnes âgées souffrant de troubles du comportement, atteintes de la maladie d'Alzheimer).
- un centre communal d'action social, (CCAS)
- des services d'aide à domicile (association d'Aide à Domicile (AAD), ADMR Val'Eyrieux)
- un centre médico-psychologique (CMP)

Ainsi qu'une offre libérale suffisante et organisée afin d'assurer la permanence des soins.

Une résidence Seniors DOLCEA en lien avec l'hôpital local /GDPVendôme et SSIAD d'une capacité de 43 unités de vie vient d'être construite au lieu-dit la Borne (ouverture en janvier 2017).

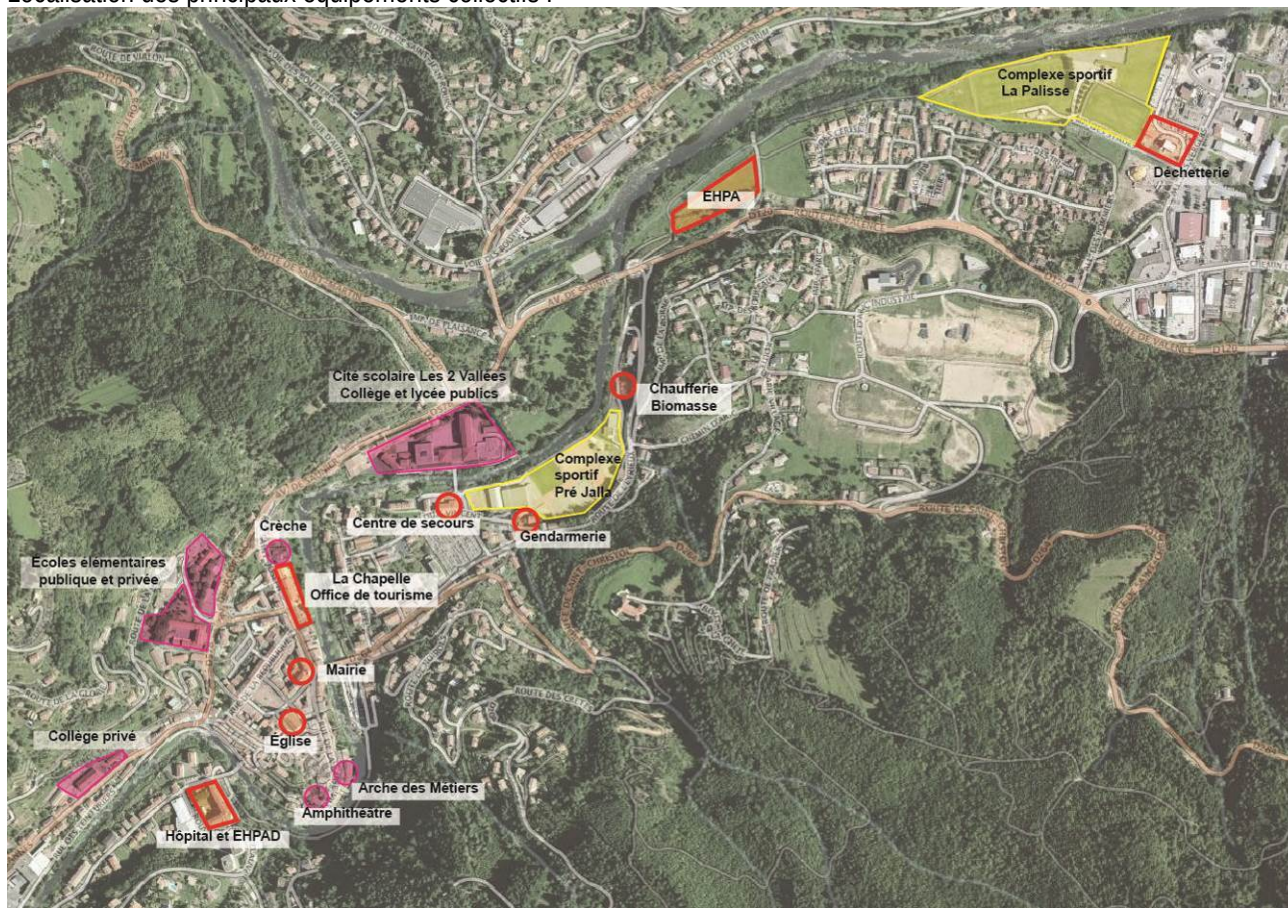
✓ Équipements de sports loisirs et culturels :

- Plateau omnisports et gymnase Pré Jalla : une piste à quatre couloirs de 250 m, une piste de vitesse de 130 m, des aires de saut (hauteur, longueur, perche) et de poids, des terrains de basket, volley-ball et hand- Ball... un terrain de foot à 7 en stabilisé, un terrain d'entraînement engazonné. 3 courts de tennis dont 1 couvert / gymnase
- Dojo / salle d'arts martiaux
- Complexe sportif de La Palisse: terrain de rugby, football
- Plan d'eau avec baignade surveillée en juillet et août
- La Chapelle (salle culturelle de 120pl)
- Auditorium dans les locaux de la maison de Pays (environ 100 places)
- L'Arche des Métiers
- Centre de loisirs / espace jeune / RAM
- Médiathèque intercommunale (qui dispose en outre d'antennes dans 6 des autres communes du canton)
- Antenne de l'école départementale de musique et de danse
- Bâtiment communal à disposition des associations socio-culturelles
- 1 cinéma Le Vox et 1 salle de spectacle : le Foyer
- Boulodrome couvert + boulodrome de la Gare et de la Palisse
- Parcours santé (château de la Chèze) Il comporte deux boucles – une de 1400 m et l'autre de 1800 m – jalonnées de 20 agrès et stations (échelle de suspension, barres parallèles, barres fixes, poutres, etc.)
- L'Amphithéâtre de la vieille ville permet d'accueillir des activités culturelles, des rencontres associatives... Scène surélevée de 1 m permettant d'accueillir des spectacles 200 personnes.
- Sentiers pédestres : boucle de la Dorne et sentier au fil de l'eau et chemin des Dragonnades qui relie Le Cheylard / Privas en cours de réalisation

A noter à proximité, la base aquatique Eyrium : équipement intercommunal situé sur le plan d'eau des Collanges (commune des Nonières).

La commune est donc bien équipée en matière socio-culturelle.

Localisation des principaux équipements collectifs :



2. STATIONNEMENT

✓ Stationnement et fonctionnement urbain

La problématique courante du stationnement est liée au souhait des automobilistes de vouloir s'approcher au plus près des commerces. De nombreuses voitures tournent dans le centre pour trouver une place avant de se finalement se garer dans les parkings situés aux entrées du centre (La Guinguette, République Pl. la Halle, Libération Pl ; du Serre).

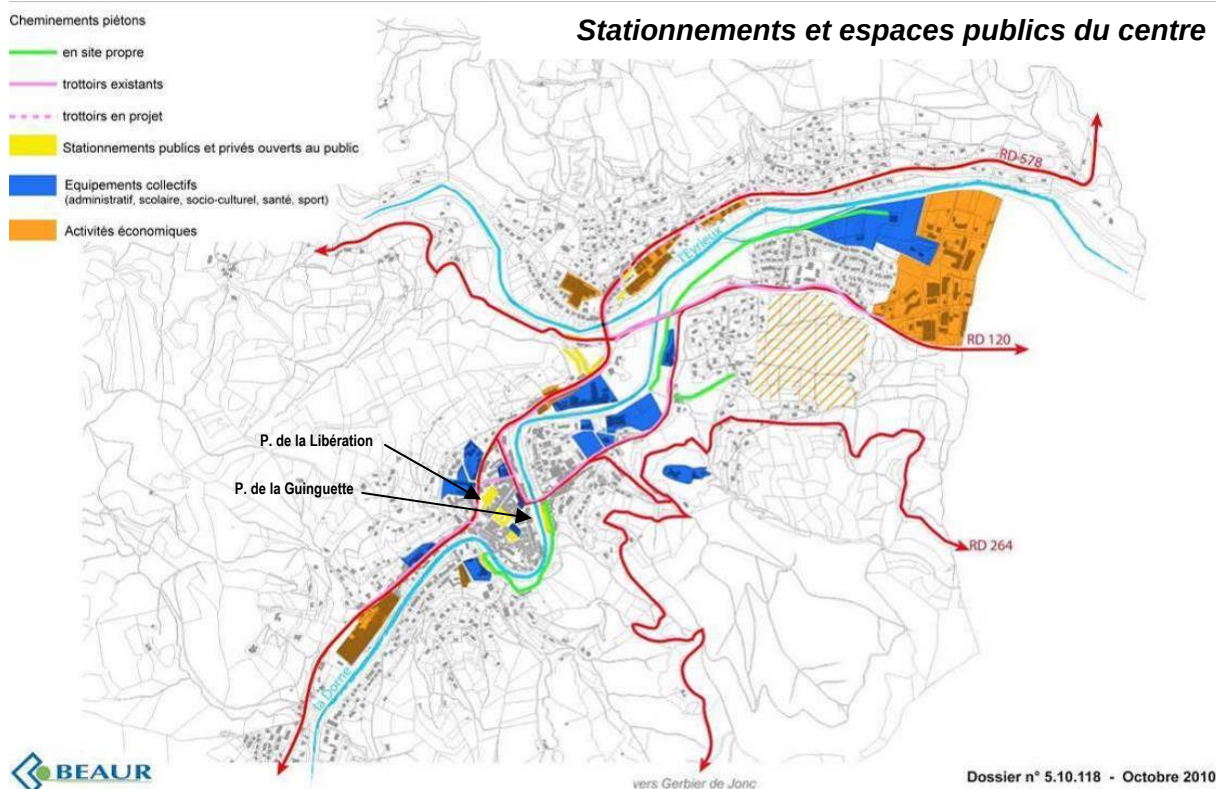
Le mercredi jour de marché, le problème de stationnement est accru et le parking de la Guinguette insuffisant.

Face aux difficultés de stationnement constatées, depuis 2014, la mairie a décidé de remettre en fonction la zone bleue sur le pourtour de la Place Saléon Terras et de l'église.

Aujourd'hui, la place Saléon Terras a été réaménagée permettant de sécuriser les terrasses des cafés, de donner la priorité aux piétons (zone de rencontre, vitesse limitée à 20km/h) tout en gardant des places de stationnement (zone bleue limitée à 1h).

Les capacités de stationnement sont suffisantes depuis les aménagements réalisés puisque **la commune dispose d'environ 600 places de stationnement** ainsi réparties:

100 places parking de la Libération / 100 places parking de la Guinguette / 100 places en centre-ville / 300 à différents endroits (rues, voies...)



3. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif au Cheylard est riche et varié :

- environ 20 associations sportives : pêche, boule, yoga, gym, vélo, football, badminton, tennis, randonnées, hand Ball, basket, fitness, arts martiaux...
- environ 11 associations culturelles : radio, dessin, cinéma, poterie, spectacle, musique, scientifique, patrimoine, chant, danse, ...
- environ 10 associations caritatives – sociales.
- Environ 4 associations scolaires / enfants : sou des écoles, espaces jeunes, crèche l'Ile aux enfants, centre de loisirs

La commune met à disposition des associations, les salles communales situées à la Maison de Pays,

Le marché hebdomadaire le mercredi matin, place Saléon Terras. Marché de producteurs de Pays lundi et vendredi de mi-juin à mi-septembre, de 17h à 19h place Saléon Terras.

4. LES RESEAUX

4.1. RÉSEAU D'ÉNERGIE

La commune est équipée d'une chaufferie biomasse qui alimente en chaleur, chauffage et eau chaude sanitaire, pour une puissance de 1,5 MW/heure.

Sont ainsi raccordés à ce réseau de chaleur les bailleurs sociaux, bâtiments communaux et intercommunaux, l'hôpital, la Cité Scolaire, la Maison du Bijou, ...

4.2. RÉSEAU DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

En 2017, il est principalement basé sur le réseau d'adduction d'eau potable avec 52 poteaux ou bornes incendie et trois réserves incendie complètent le dispositif (ZA d'Aric et quartier Chantelaive Sud).

4.3. RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Compte tenu des contraintes liées à la géographie, le développement du réseau numérique est vital pour un département comme l'Ardèche qui s'est engagé dans cette voie avec le département de la Drôme dans le cadre du Syndicat Mixte Ardèche-Drôme Numérique (ADN).

L'objectif de ce syndicat est de mettre en place un réseau structurant en fibre optique de plus de 2000 km sur les zones économiques et résidentielles des deux territoires, complété d'un réseau hertzien sur les zones blanches.

En ce qui concerne le Pays du Cheylard, le réseau de fibre optique a été installé au premier semestre 2010. Il dessert notamment deux zones d'activités au Cheylard et les bâtiments publics. La desserte de logements sociaux n'est pas prévue.

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

1. UN TERRITOIRE ENCLAVÉ, STRICTEMENT DÉPENDANT D'UN RÉSEAU ROUTIER MANQUANT D'EFFICACITÉ

Le milieu physique rend les déplacements difficiles sur une grande partie des territoires ardéchois et en particulier sur la communauté de communes Val'Eyrieux

Les principales voies de communication sont structurées en « peigne », dans les vallées qui découpent le relief.

➔ Le département ne possède **aucune desserte voyageur par voie ferrée, ni port fluvial sur le Rhône** (ils sont tous côté drômois). Le transport routier est donc le seul utilisé pour les déplacements.

Loin des grands axes de communication, l'accès au Cheylard s'effectue :

Depuis la Vallée du Rhône par la RD 120, route longue et sinueuse qui longe la Vallée de l'Eyrieux et se prolonge vers St Agrève (environ 47km)

Depuis Aubenas et Antraigues, via le col de Mézilhac, par la RD 578 qui longe la vallée de la Dorne et dessert Lamastre (environ 22 km).

Ces deux départementales se croisent au Cheylard, Elles sont classées dans le réseau « Ossature » du département de l'Ardèche.

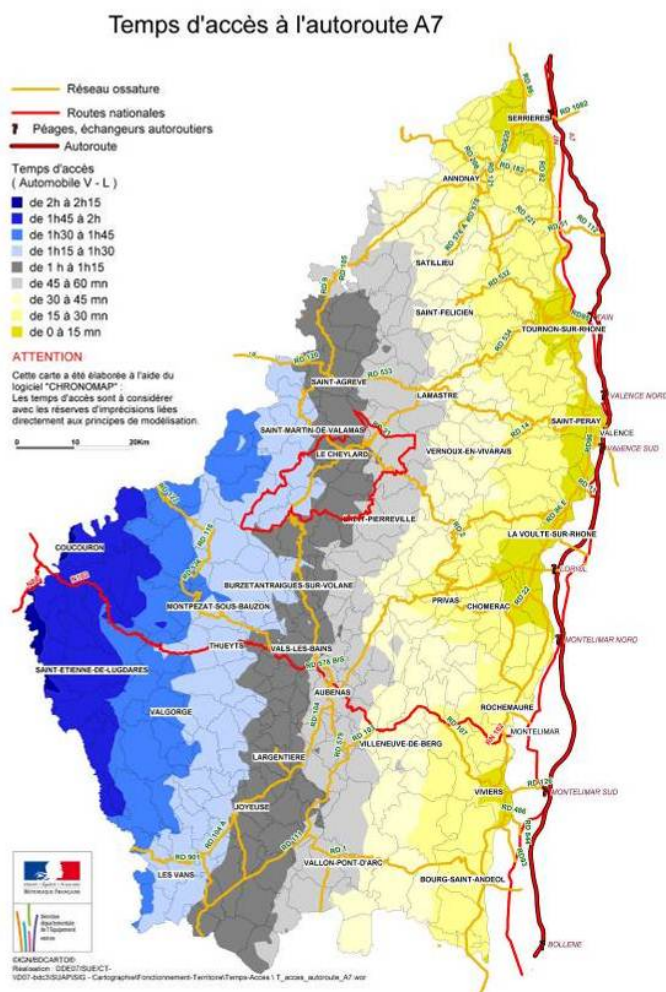
Mais aucun de ces axes n'offre aujourd'hui les caractéristiques routières satisfaisantes en termes de fluidité, confort, sécurité pour fiabiliser les temps de parcours depuis l'autoroute A7 ou la RD 86

La problématique est accentuée par les contraintes physiques importantes (talus, ouvrages nombreux, traversées d'agglomérations) et par les aléas climatiques (viabilité hivernale).

➔ Ainsi le Cheylard est à plus de 1 heure de l'autoroute A7.

➔ Le temps d'accès aux principaux axes ardéchois (RD 86 dans la Vallée du Rhône, RD 104 et RN 102) sont un peu inférieurs mais restent assez importants : Le Cheylard est situé entre 30 et 45 minutes de ces axes.

Ce réseau est utilisé par les voitures, les transports en commun, les poids lourds et les cyclotouristes.

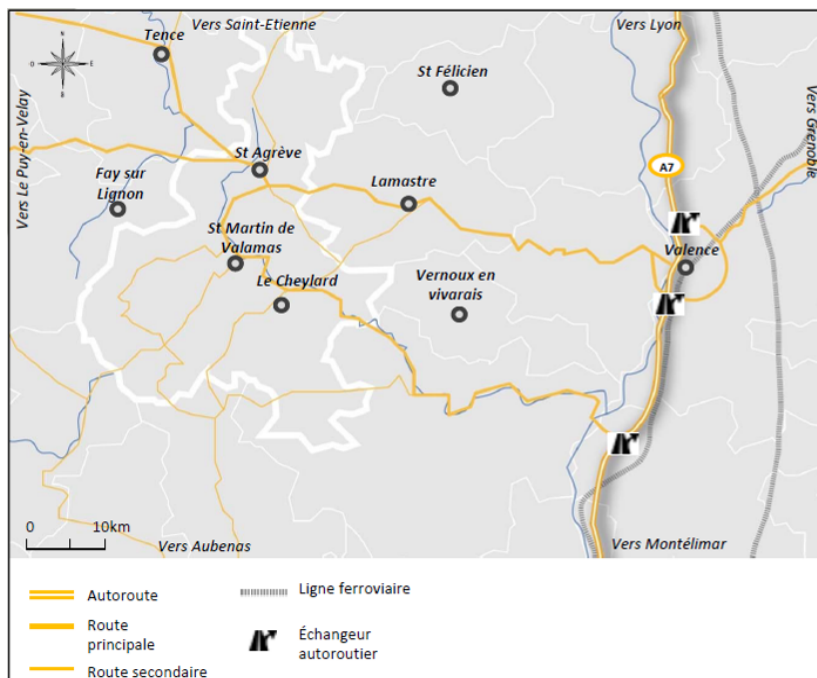


La liaison Le Cheylard / RD 120 par Saint-Barthélemy-le-Meil est assurée par la RD 204 puis la RD 264 qui sont classées dans le réseau d'intérêt économique et touristique du département.

Le reste de la RD 204, dite route des Crêtes, vers Mézilhac, est classée dans le réseau d'intérêt local du département.

Parmi les trois enjeux stratégiques portés par la Communauté de communes du Val'Eyrieux figurent :

- Désenclaver et renforcer les synergies avec l'ensemble de la vallée de l'Eyrieux Pour cela une mise en valeur du territoire ne pourra pas se faire sans son désenclavement à la fois sur le plan physique (création d'un altiport, développement de l'offre de transports en commun, amélioration du réseau routier. Ce projet, peut être utopique aux yeux de certains, serait profitable à l'ensemble du bassin économique du Cheylard.



2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports publics de voyageurs en Ardèche « le Sept » (autocars) sont essentiellement gérés par le Conseil Départemental de l'Ardèche à l'exception de trois lignes gérées par la région Rhône Alpes (TER).

Le Val' Eyrieux est uniquement desservi par le réseau départemental :

- Ligne Le Cheylard – Beauchastel – Valence (12) :
 - 4 allers-retours par semaine pour un temps de trajet de 1 h 25 entre Le Cheylard et la Gare TGV de Valence.
- Ligne Le Cheylard – Privas (100) :
 - 2 allers-retours par semaine pour un temps de trajet de 1 h 20 entre Le Cheylard et Privas.

Ces deux lignes relient Le Cheylard à la Vallée du Rhône et à la Préfecture en desservant St Michel d'Aurance et St Barthélemy Le Meil.

- Ligne Le Cheylard – St Agrève – Annonay (101) :
 - 1 aller-retour par semaine pour un temps de trajet de 1 h 40
 - 1 aller et 2 retours St Agrève en 55 minutes
- Ligne Le Cheylard – St Martial (108) (dessert Arcens) :
 - 1 aller-retour par semaine en période scolaire en 1 heure.

En plus de ces transports ouverts à tous, des transports scolaires sont également organisés.

L'efficacité de cette desserte reste très largement insuffisante pour une utilisation quotidienne dans le cadre des navettes domicile-travail par exemple.

La gare SNCF la plus proche est la gare de Livron-sur-Drôme.

3. MODES DOUX

✓ La circulation piétonne dans la ville

Une piétonisation partielle de la vieille ville est proposée pour faciliter les déplacements des personnes âgées, handicapées et des familles.

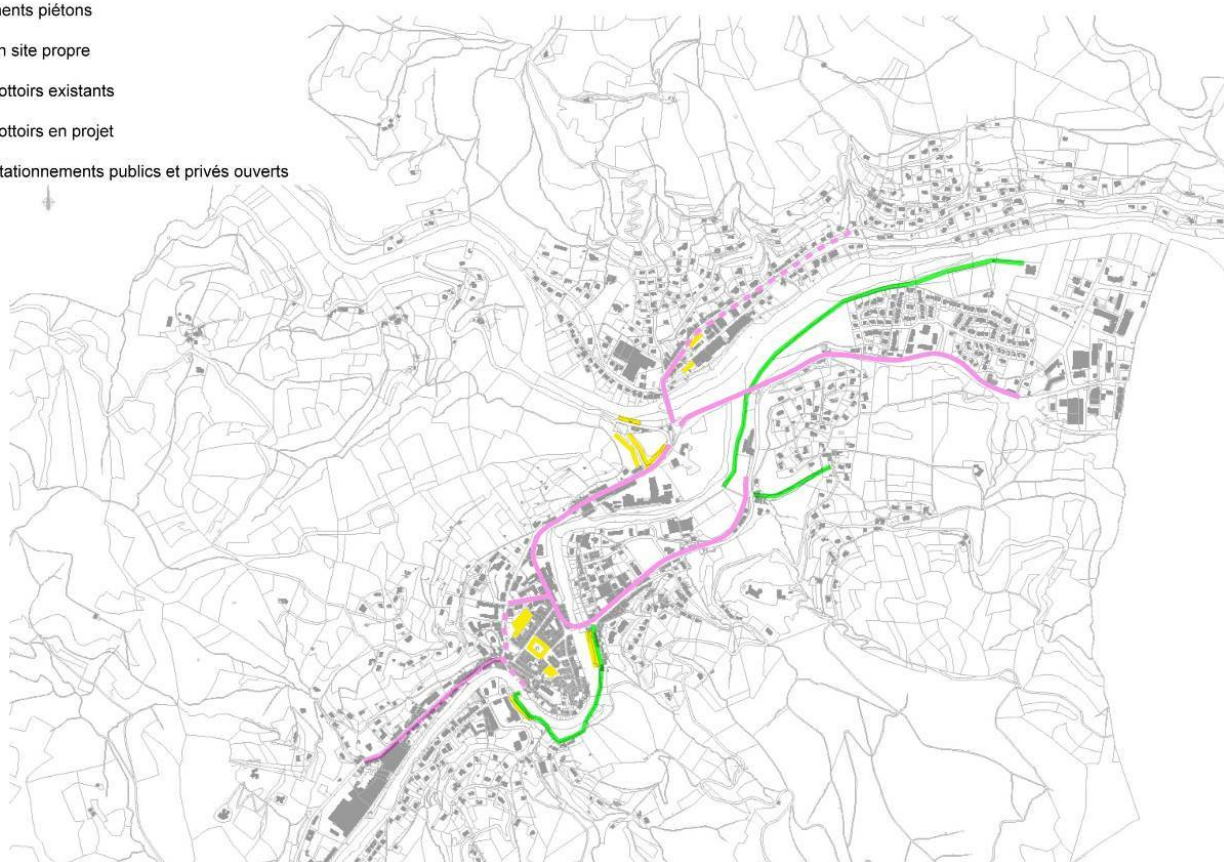
Cheminements piétons

— en site propre

— trottoirs existants

- - - trottoirs en projet

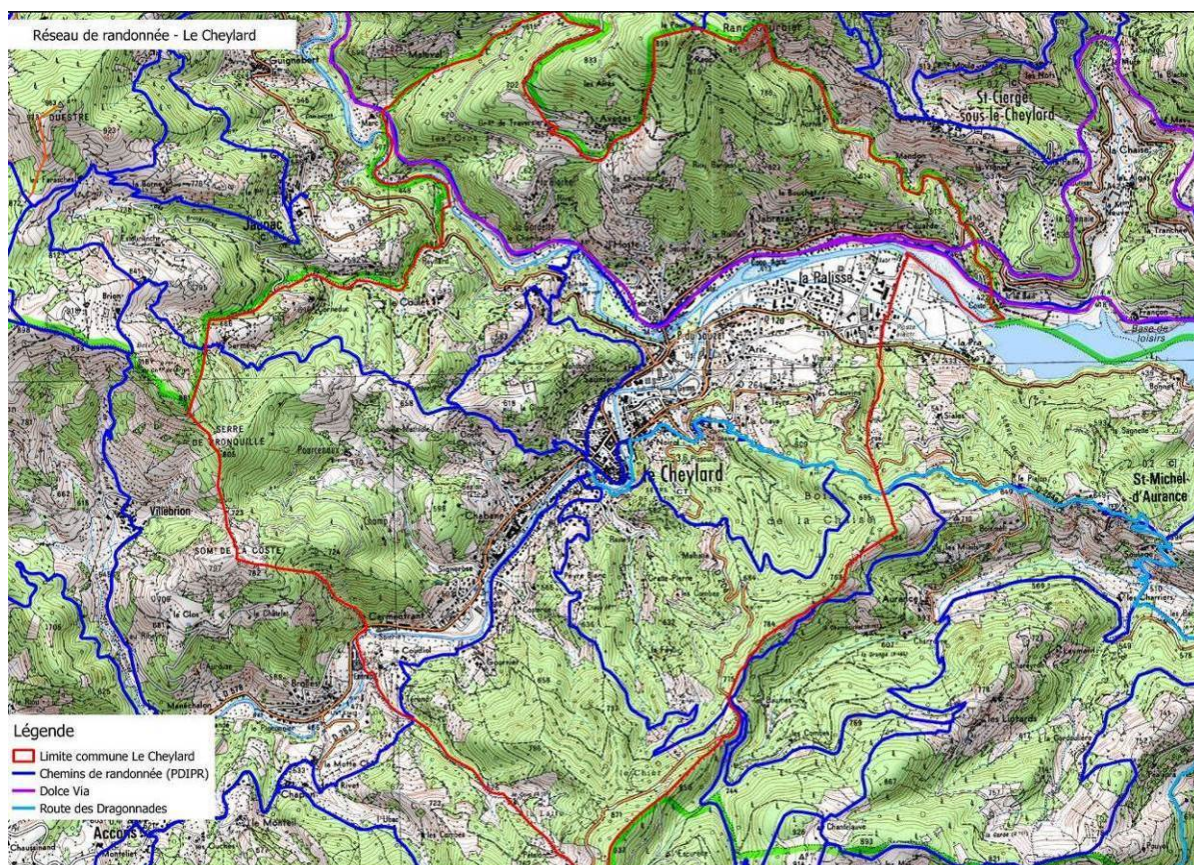
■ Stationnements publics et privés ouverts



- ✓ La **Dolce Via**, voie douce d'Ardèche a été aménagée ou est en cours d'aménagement sur le tracé d'anciennes voies de chemin de fer. Le Cheylard est au cœur de cet itinéraire qui relie la Voulte-sur-Rhône au Cheylard, puis Le Cheylard à Lamastre ou Le Cheylard à St-Martin de Valamas. Est en outre en projet une liaison jusqu'à St-Agrève.



- > Plusieurs **sentiers de randonnée** au Cheylard sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR).



On peut noter en particulier les sentiers Au fil de l'eau et la boucle de la Dorne, qui permettent une découverte de la rivière à proximité de la ville.

F. SYNTHÈSE DIAGNOSTIC : ENJEUX ET PERSPECTIVES

1. DEMOGRAPHIE, HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Pôle de vie principal de la haute vallée de l'Eyrieux, mais en déprise démographique.

- **Le Cheylard constitue le principal pôle de vie de la Haute Vallée de l'Eyrieux en Ardèche.**
 - > Pôle d'habitat : 10^{ème} commune ardéchoise, 52% des habitants du canton ;
 - > Pôle de services et équipements : administratifs, de santé, scolaires, sportifs, culturels
 - > Pôle commercial : commerces de centre-ville et zone commerciale (supermarchés, grandes surfaces spécialisées...)
 - > Pôle d'emplois et notamment emplois industriels : près de 2 emplois par actif résident ;

MAIS :

- **Une déprise démographique depuis 1980** : 3037 habitants en 2014 contre 4239 en 1982.
- **Une population qui vieillit** : 35% de plus de 60 ans – 20% de moins de 20 ans en 2012.
- **Une diminution du nombre de personnes par ménage** : 2. personnes par ménage en moyenne en 2014 au Cheylard contre 2,8 en 1982

Une vocation de Ville Centre de la vallée de l'Eyrieux à renforcer dans l'avenir.

L'accueil de nouveaux habitants et donc de nouveaux logements doivent être favorisés pour retrouver la croissance démographique, qui permettra également de répondre aux besoins d'emplois des entreprises locales.

Pour cela il est nécessaire de renforcer l'attractivité de la ville :

- en favorisant une hausse du nombre d'actifs,
- en recherchant la stabilisation des populations jeunes :
 - développement de moyens d'accueil de nouveaux résidents,
 - diversification d'un habitat adapté à la demande de populations jeunes et de moyens et ressources variables,
- en améliorant les transports en commun et les modes doux de circulation.

LES ENJEUX :

- Enrayer la déprise démographique et conforter le pôle urbain en accueillant de nouveaux habitants.
- Attirer et maintenir une population jeune et active notamment pour répondre aux besoins en matière d'emploi.

Une offre de logements variée, mais de nombreux logements vacants.

- **Une mixité certaine dans les densités et les formes urbaines**
 - > 45 % de logements collectifs et 50% de logements individuels
 - > 38% de logements locatifs pour 62% de logements en propriété
 - > 267 logements locatifs sociaux publics et 32 privés soit environ 20% du parc
 - > Des logements et hébergements spécifiques pour les personnes âgées : 99 places en EHPAD, 43 places en EHPA et 14 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes à mobilité réduite
- **De nombreux logements vacants : 17,6 % du parc en 2014 soit 332 logements**
Cette vacance touche également les logements sociaux puisque 14% de ces logements sont vacants.
- **Un parc de logements anciens important :**
 - > 45% des logements occupés ont été construits avant 1970 (avant les normes en matière d'isolation thermique)
- **Une dynamique de construction irrégulière** et récemment plutôt consacrée à la maison individuelle.

LES ENJEUX ET BESOINS EN HABITAT:

- Répondre aux besoins en logements nécessaires pour relancer la démographie :
 - besoins quantitatifs : en tenant compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc.
 - besoins qualitatifs, notamment pour maintenir les ménages jeunes mais aussi faire face à l'allongement de la durée de vie et donc aux besoins des personnes les plus âgées ;
- > Développer une offre intermédiaire de locatif non social, qui peut répondre aux besoins des jeunes qui s'installent, mais aussi aux personnes âgées encore autonomes qui cherchent un logement plus petit avec moins de terrain ;
- > Développer le logement étudiants, pour répondre aux besoins des étudiants et stagiaires nombreux au Cheylard ;

Une organisation de l'urbanisation très étirée, qui s'est adaptée au relief.

- **Une structure urbaine dessinée par le relief :**
 - > Un centre ancien situé dans une boucle de la Dorne,
 - > Un développement de l'habitat d'abord dans les fonds des vallées de la Dorne et de l'Eyrieux, le long des voies départementales,
 - > Un développement plus récent sur les anciens espaces agricoles de la vallée de l'Eyrieux et sur les coteaux de part et d'autre des 2 vallées.
- **Une dynamique de construction irrégulière.**
- **De nombreuses « dents creuses » dans les secteurs déjà urbanisés.**

- Favoriser la mobilisation des logements vacants et enrayer la désertion résidentielle du centre-ville ;
- Mobiliser les dents creuses dans le tissu déjà urbanisé.

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Un pôle d'emplois pour toute la haute vallée de l'Eyrieux

- **2106 emplois en 2014 dont 30% emplois industriels.**
 - > 89% des emplois sont des emplois salariés.
 - > 52 % des emplois sont des emplois d'ouvrier et d'employé pour 28 % de professions intermédiaires et 11% de cadres et professions libérales.
 - > 39% des emplois du Cheylard sont occupés par des habitants de la commune.
- **Des migrations journalières en augmentation mais restent largement minoritaires**
 - > 26,5% de la population active occupée travaille en dehors de la commune en 2014 (soit 294 personnes).

Un pôle industriel et commercial, qui continue son développement

- **Des activités industrielles qui sont le fruit d'une longue histoire**
 - > 3 entreprises « phares » qui représentent 80% des emplois salariés de la commune (Chomarat, Altesse, Perrier).
 - > Des implantations anciennes le long des rivières en continuité du tissu urbain : problèmes de cohabitation : nuisances sonores, atmosphériques, difficultés de circulation et de stationnement.
- **Des parcs d'activités en développement**
 - > La zone d'activités de la Palisse aujourd'hui quasiment complète : nouveau pôle commercial.
 - > Le parc d'activités d'Aric est le dernier aménagé.
 - > Disponibilités dans les parcs d'activités : Aric : 5 ha.
- **Un tissu commercial, artisanal et de services important et varié**
 - > Les commerces représentent 36% des établissements et les services 26%, soit 66% des établissements en 2012.
 - > Le centre-ville pôle de commerces et services de proximité, mais problème de maintien des commerces, qui ont tendance à se délocaliser sur La Palisse.

Un pôle touristique à affirmer

- **Des atouts à mettre en valeur :**
 - ville en cœur de nature connectée à la Dolce Via et de nombreux sentiers de randonnées.
 - un patrimoine industriel avec des productions attractives : vallée du Bijou.
- **Un potentiel d'hébergement notoirement insuffisant**

La capacité d'accueil en terme d'hôtellerie traditionnelle comme les gîtes ou l'hébergement de plein air est insuffisante, à la fois pour répondre aux besoins liés aux activités des entreprises : accueil de clients, formations, séminaires ... mais également au regard du potentiel touristique local.

Une agriculture qui n'est plus que résiduelle et liée à l'élevage

Seules 4 exploitations implantées sur la commune (dont plusieurs pluriactifs) pour une agriculture basée sur l'élevage extensif qui occupe des espaces situés aux altitudes intermédiaires. Aujourd'hui, l'agriculture a disparu de la vallée.

LES ENJEUX :

- Poursuivre le développement du tissu économique ;
- Mise en valeur des richesses locales et des savoir-faire pour améliorer l'attractivité du territoire ;
- Maintenir le tissu commercial et de services de proximité, essentiel pour la population résidente ;
- Limiter le développement de l'habitat à proximité des secteurs soumis aux nuisances ;
- Développer l'offre d'hébergement touristique ;
- Préserver les surfaces en herbe encore présentes pour maintenir des milieux ouverts et sécuriser les élevages existants et ceux des communes environnantes ;
- Éviter le mitage des surfaces potentiellement mobilisables pour l'agriculture ;
- Encourager le développement des filières de qualité, pour des productions « territorialisantes » ;
- Mise en valeur des terrasses (paysage agricole historique).

3. EQUIPEMENTS – FONCTIONNEMENT URBAIN – DEPLACEMENTS

Un bon niveau d'équipements collectifs et des réseaux adaptés

Un niveau d'équipements communaux et intercommunaux adapté à ce chef-lieu de canton desservant de nombreuses communes rurales : aussi bien en termes d'équipements scolaires, que de petite enfance, de santé, d'équipements sportifs ou culturels.

Eau potable : ressource suffisante mais manque de pression du réseau d'eau potable dans certains secteurs.

Assainissement : capacité suffisante de la station d'épuration qui va être renouvelée et extensions récentes du réseau.

Réseaux numériques: desserte par le très haut débit des équipements publics et zone d'activités. Le déploiement dans les foyers est programmé/

Un réseau de chaleur pour de nombreux locaux collectifs

Des déplacements qui peuvent encore être améliorés

Les aménagements des dernières années ont permis de désengorger certains secteurs difficiles en désenclavant notamment la vallée de la Dorne : l'aménagement de la place du Serre a permis l'amélioration de la circulation dans ce secteur qui concentre les pôles générateurs de circulation : écoles, entreprises, hôpital, centre-ville ...

> Stationnement : sous-utilisation des stationnements périphériques ;

> Insuffisance de cheminements piétons et cycles : sur RD 578 à l'ouest du centre, et sur la route de Lamastre quartier de la Gare,

Plusieurs projets d'aménagement prévus : route de la Gare ...

> Enclavement : temps de transport / Vallée du Rhône : projet altiport

LES ENJEUX :

- Valorisation des espaces publics existants ;
- Maintien d'une dynamique associative diversifiée ;
- Améliorer les déplacements piétons, vélo et notamment la connexion entre les différents lieux d'attractivité (l'Arche des Métiers, Maison du Bijou, Dolce Via...) ;
- Résorber les points identifiés comme dangereux ;
- Améliorer la signalétique pour les poids lourds ;
- Favoriser les liens avec la Vallée du Rhône (réduction du temps de transport) ;
- Maintenir le projet de l'altiport pour les entreprises locales.

CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Rédigé par :



A. MILIEU PHYSIQUE

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE, CLIMATIQUE ET TOPOGRAPHIQUE

BEAUR

La commune du Cheylard se situe au sein du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Elle s'inscrit dans un relief très marqué, au confluent des vallées de l'Eyrieux et de la Dorne.

La topographie résulte principalement de l'action des cours d'eau qui ont entaillé le socle cristallin. L'implantation des activités humaines et des réseaux de communication est largement induite par la forme des vallées.

Le site originel du bourg est celui d'une boucle de méandre de La Dorne à 450m d'altitude, éloigné d'un kilomètre du confluent de la Dorne. La ville est dominée par des montagnes dont les pentes s'élèvent, d'un seul jet parfois, à plus de 800m d'altitude.

La commune du Cheylard possède un poste pluviométrique Météo France à 450 m d'altitude, au lieu-dit Jagornac. La pluviométrie moyenne annuelle s'élève à 1138 millimètres. Les mois pluvieux sont septembre, octobre et novembre alors que les mois secs sont février, mars et juillet.

Le suivi des températures annuelles sur la station du Cheylard indique une température annuelle moyenne entre 10,5 °C et 12,5 °C (données 1955-2017).

2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune du Cheylard est concernée par les documents cadres suivants :

- **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée 2016-2021 :**

Approuvé le 03/12/2015, il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Le projet de PLU doit intégrer plus particulièrement les orientations suivantes :

Orientation	Disposition	Principe à retenir dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	0-03	Adapter les scénarios prospectifs en regard de la disponibilité de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques, dans un contexte de changement climatique, qui favorise notamment la rareté de l'eau et les assec prolongés.
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	5A-01	Rechercher l'adéquation entre développement du territoire et capacité des infrastructures de dépollution afin d'atteindre l'objectif de non dégradation des masses d'eau.
	5A-04	Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols. Réduire l'impact des nouveaux aménagements par la mise en place de prescriptions en matière de gestion pluviale.
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	7-04	Planifier les urbanisations nouvelles en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau. Etudier la répartition de la ressource entre les communes desservies.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	8-01	L'occupation des sols doit être compatible avec le risque d'inondation.
	8-03	Éviter les remblais en zone inondable en orientant l'urbanisation en dehors des secteurs soumis à un aléa d'inondation.
	8-05	Intégrer dans le règlement du PLU des prescriptions permettant de limiter le ruissellement et de favoriser sa gestion à la source (conservation d'une part de pleine terre ; limitation de l'imperméabilisation par l'usage de revêtement perméables, régulation et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration ou rejet à débit régulé).

- **PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations) Rhône-Méditerranée 2016-2021**

Approuvé le 07/12/2015, il a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils existants et de structurer la gestion des risques à travers la définition de stratégies, à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et à l'échelle locale. Les principales grandes orientations de prise en compte du risque inondation dans le cadre de l'élaboration du PLU sont l'amélioration de la résilience des milieux exposés et la préservation des zones d'expansion des crues et des zones inondables.

- **Contrat de rivière Eyrieux (2ème contrat) :**

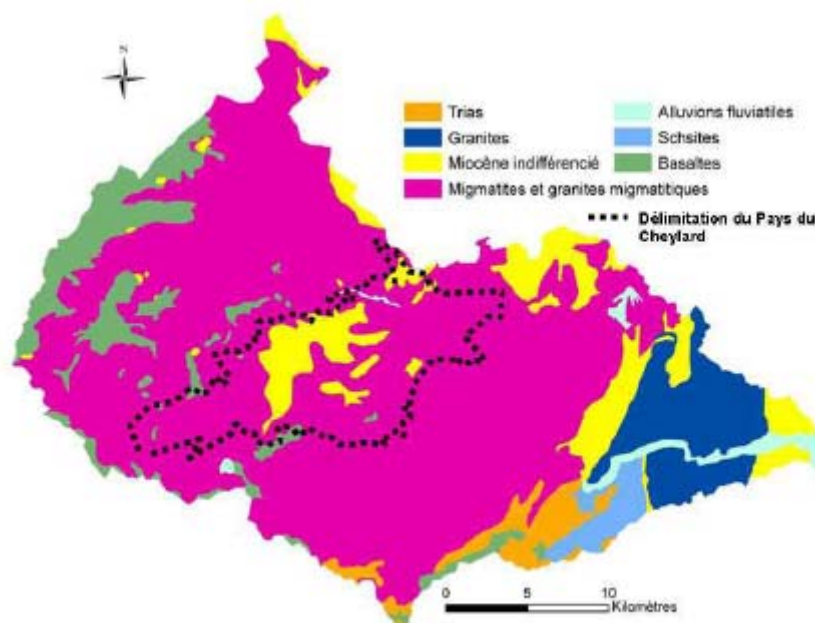
Animé par le Syndicat Mixte Eyrieux Clair et signé en octobre 2014, il concerne les bassins versants de l'Eyrieux, de l'Embroye, du Turzon et de certains de leurs affluents. Il a pour objectif la préservation et l'amélioration de l'état de la ressource, la gestion quantitative de la ressource, le renforcement des mesures de prévention des risques naturels sur les milieux, les biens et les personnes, et la sensibilisation à l'environnement. Les objectifs doivent être intégrés dans le projet de PLU.

3. GÉOLOGIE ET EAUX SOUTERRAINES

BEAUR, mise à jour SETIS 2017

Situé à la bordure sud-est du Massif central, le département de l'Ardèche possède une histoire géologique riche. La formation du Massif Central à l'époque hercynienne a façonné le relief ardéchois avec des fractures d'orientation nord est-sud-ouest, formant entre autres le bassin versant de l'Eyrieux, dans lequel se trouve le Val'Eyrieux.

D'après la carte géologique élaborée par le Syndicat Mixte Eyrieux Clair, le bassin versant de l'Eyrieux est marqué par les roches granitiques et métamorphiques issues de l'orogénèse hercynienne. Le Val'Eyrieux se compose essentiellement de migmatites et granites migmatiques, riches en feldspath et quartz, indiquées en violet sur la carte ci-après, et des roches du Miocène (gneiss, anatexie, schistes) indiquées en jaune sur la carte.



Géologie du bassin de l'Eyrieux (Source: Syndicat Mixte Eyrieux Clair)

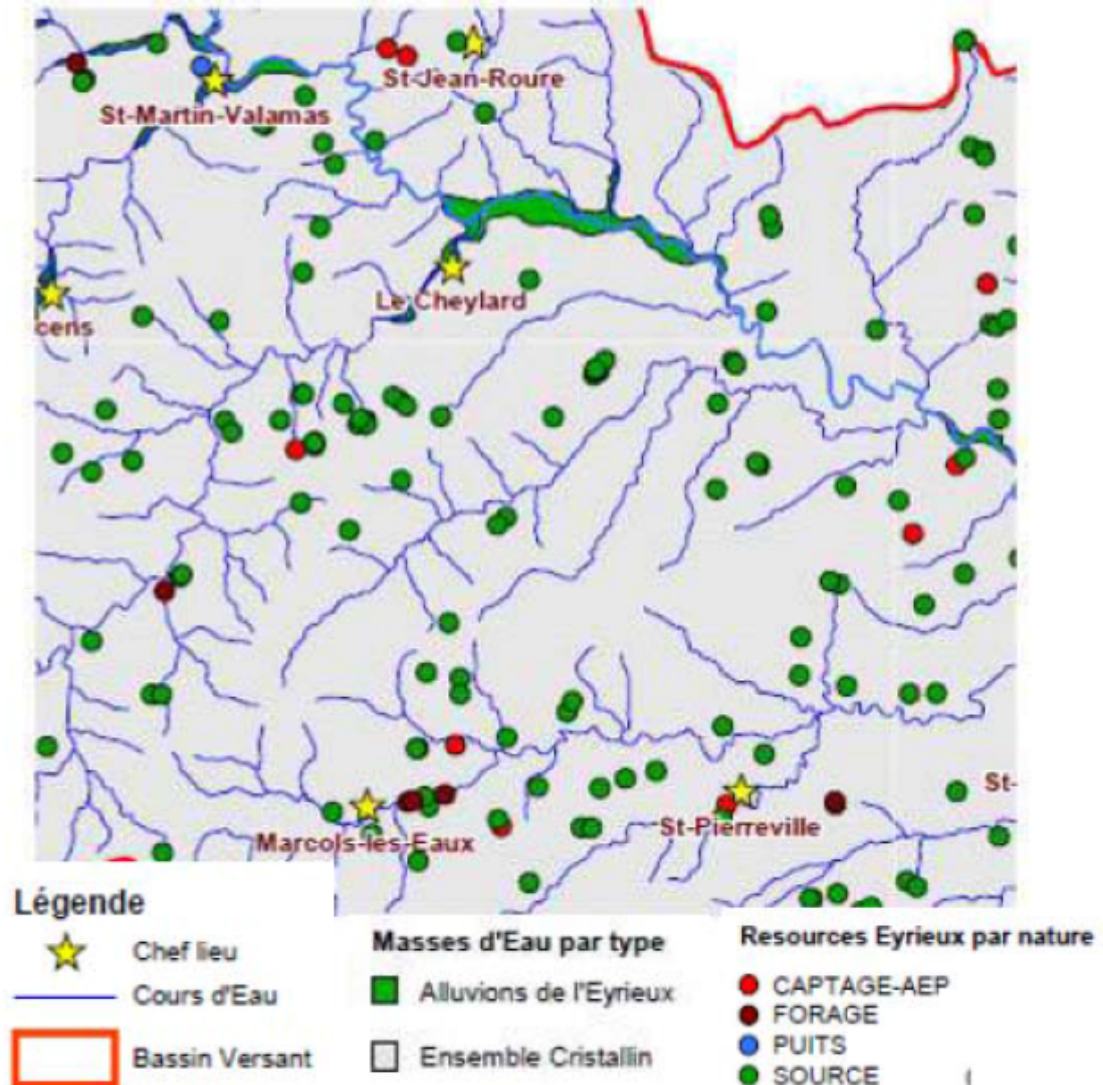
Bien que beaucoup moins présents que sur le côté ouest du bassin versant, les basaltes marquent par certains endroits le Pays du Cheylard, témoignant de l'ancienne activité volcanique du Massif Central. Au quaternaire quelques dépôts à caractères exclusivement fluviaux se sont formés le long du lit l'Eyrieux. Ces alluvions, visibles en bleu ciel sur la carte précédente, sont constituées de sables, de graviers et de galets et restent peu étendus dans la vallée de l'Eyrieux.

Les zones alluvionnaires situées le long de l'Eyrieux constituent de par leur porosité une ressource en eau de type aquifère. L'épaisseur de ces alluvions étant de quelques mètres au-dessus du substratum, elles représentent des réservoirs de faibles capacités.

Le reste du territoire de la communauté de communes est principalement constitué de roches granitiques. La perméabilité de ces roches granitiques se fait au gré des fissures et fractures rencontrées et reste très localisée. Ces roches peuvent cependant donner lieu à des sources localisées du fait de leur fracturation ou de leur altération. En effet, l'altération du granit produit des dépôts sédimentaires appelés arènes granitiques. Ces dépôts ont une perméabilité plus élevée et peuvent donc constituer des nappes localisées et peu profondes. Ces sources sont cependant très peu exploitables car elles offrent de faibles débits et subissent des variations saisonnières importantes.

Sur le territoire du Cheylard, une source a été répertoriée (source : Infoterre BRGM, référence BSS001YYBB). Elle est située au lieu-dit Bois de la Chèze. Selon Infoterre, la source est exploitée pour l'eau potable, mais elle n'est cependant pas citée dans le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable. Il s'agit peut-être d'une ancienne source exploitée, ou d'une source exploitée pour l'usage privé.

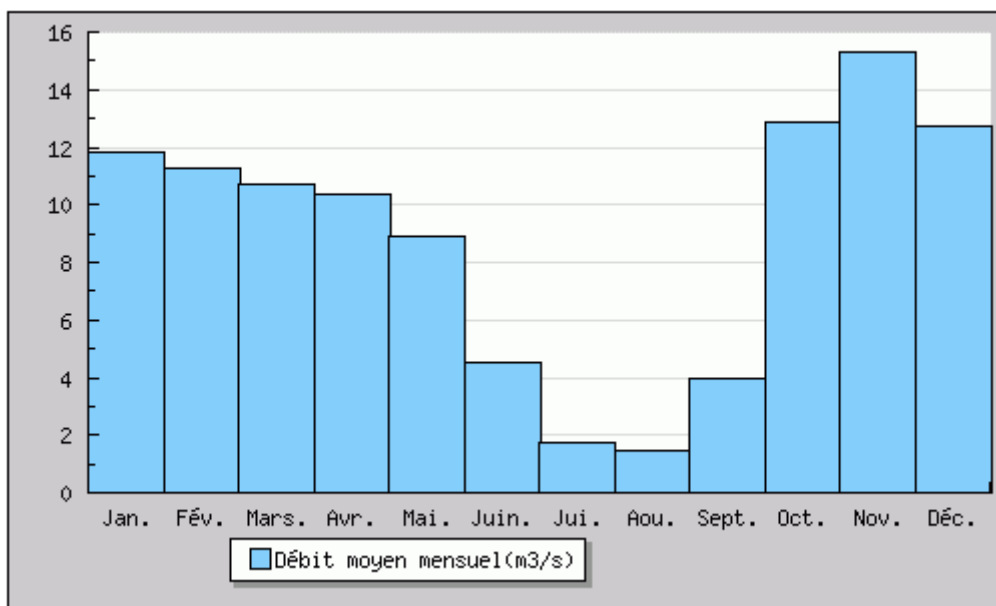
Sources et points d'eau BBS (source syndicat Mixte Eyrieux Clair)



La station hydrologique la plus représentative du régime de l'Eyrieux est celle de l'Eyrieux à Beauvène située à environ 9 km au sud-est après la confluence avec le Talaron et le Glo. Elle couvre un bassin versant de 392 km².

Selon les données de la Banque Hydro, l'Eyrieux possède :

- un régime de type pluvial avec un fort contraste entre les hautes eaux de l'automne-hiver et un seul étiage en été (juillet à septembre). Ce régime pluvial est de type cévenol ; il se caractérise par des débits élevés en automne liés à des crues souvent violentes ;
- un module (débit moyen interannuel) de 8,8 m³/s ;
- un débit mensuel minimal avec une période de retour de 5 ans (QMNA5) de 0,43 m³/s ;
- un débit maximum journalier pour une crue quinquennale (Q5) de 270 m³/s, pour une crue décennale (Q10) de 330 m³/s, et pour une crue cinquantennale (Q50) de 480 m³/s.



*Débit de l'Eyrieux, station de l'Eyrieux à Beauvène (données calculées sur 65 ans)
source : Banque Hydro*

Le suivi de qualité des eaux superficielles montre que la Dorne à la station de Dornas et l'Eyrieux de sa source au Ranc de Courbier ont un bon état écologique, aucune donnée n'est disponible en ce qui concerne l'état chimique (source : Agence de l'Eau).

Aucune donnée de débits n'est disponible pour le cours d'eau La Dorne.

5. RISQUES NATURELS

BEAUR, mise à jour SETIS 2017

5.1. RISQUES INONDATIONS

Le Plan de prévention du Risque inondation de l'Eyrieux et de la Dorne a été approuvé le 31/05/2006. Il classe les zones soumises au risque inondation en plusieurs catégories, selon leur degré d'exposition. Il détermine les aménagements autorisés et prescrit également des règles de constructions et d'urbanisme.

3 types de zones inondables ont été identifiés :

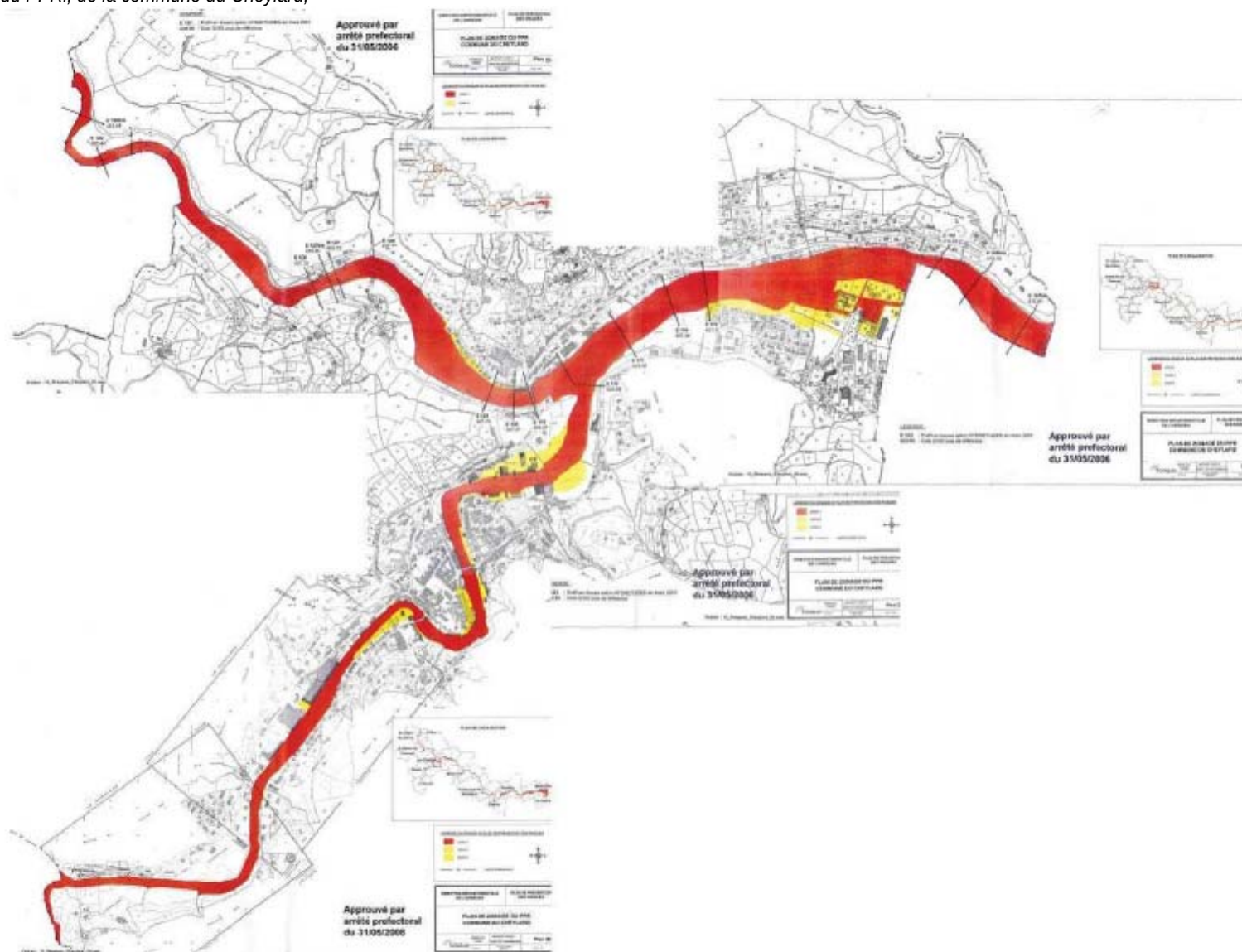
- Zone 1 : fortement exposée ;
- Zone 2 : moyennement exposée ;
- Zone 3 : faiblement exposée.

Il est à noter que plusieurs zones sont situées en aléa fort de risque d'inondation (inconstructible) :

- Un équipement sportif (stade) en rive droite de l'Eyrieux ;
- Une partie d'une parcelle en rive droite de l'Eyrieux, juste après sa confluence avec la Dorne. Un bâtiment est présent sur cette parcelle ;
- Une partie des parcelles en rive gauche de l'Eyrieux, aux lieux-dits « Chamband » et « Aurives » ;
- Une partie des parcelles en rive droite de la Dorne ;
- Le tennis, la gendarmerie et quelques bâtiments du lieu-dit « Saunier ».

Les secteurs urbanisés et urbanisables dans le cadre du projet de PLU du Cheylard se situent pour la majorité en-dehors des zones à risque d'inondation fort, à l'exception de quelques zones déjà urbanisées (installations sportives et quelques secteurs résidentiel, commercial et industriel).

Carte du PPRI, de la commune du Cheylard,



2006

5.2. RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Il peut se traduire en plaine par :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières...),
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti),
- un tassement des sols compressibles (vase, tourbe, argile,...) par surexploitation.

Et en montagne par :

- des glissements de terrain par rupture d'un versant instable,
- des écroulements et chutes de blocs,
- des coulées boueuses et torrentielles.

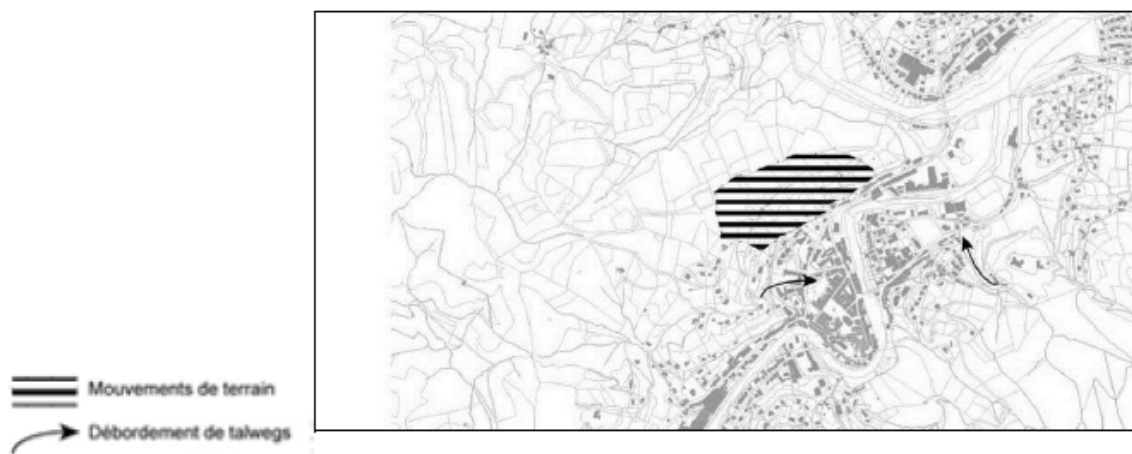
La commune du Cheylard est affectée par des mouvements de terrains, essentiellement sous forme: de glissement de terrains enregistrés le 01/10/1932 et 01/01/1977 et autres non datés ; et de chute de blocs / éboulement enregistré le 01/11/1990.



Glissement Eboulement

Carte des glissements et éboulements sur la commune du Cheylard (source : BRGM)

Aucune cartographie du risque de mouvements de terrain n'est disponible sur la commune du Cheylard. Toutefois, la carte ci-dessous montre un secteur concerné par le risque de mouvement de terrain sur la commune. Il s'agit d'un secteur à forte pente aux lieux dits « Montbrié » et « La Glorie ». Ce secteur est largement dominé par la forêt mais quelques habitations y sont présentes de manière éparse.



Carte des mouvements de terrain et débordements de talwegs sur la commune du Cheylard (source : BEAUR)

5.3. RISQUES FEUX DE FORÊTS

A l'échelle communale, la sensibilité au risque d'incendie de forêts est très forte.

Actuellement, pour lutter contre ce risque, une quarantaine de bornes incendie ont été installés au sein des zones urbanisées. Le débit de ce point d'eau est vérifié tous les ans. Dans les zones de déficience, de nouveaux hydrants ont été créés. Il est donc nécessaire de prendre en compte ce risque dans les documents d'urbanisme.

Toutes les nouvelles zones à urbaniser doivent être équipées de moyen de lutte et de voies d'accès pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). L'ensemble des habitations à moins de 200 m des landes ont l'obligation de débroussailler leur terrain.

Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) est entré en vigueur le 24/09/2015.

5.4. RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations. Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'une nouvelle réglementation avec un nouveau zonage. Ces textes imposent de nouvelles règles de construction parasismique qui sont d'application obligatoire depuis le 1er mai 2011 pour toute nouvelle construction.

Dans ce nouveau zonage, la commune du Cheylard est en zone de sismicité 2 (aléa faible) où des règles de constructions parasismiques sont imposées aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », sont définies dans l'arrêté du 22 octobre 2010, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011. Elles reposent sur les normes Eurocode 8, transposées en France à travers les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et les annexes nationales associées.

6. EAU POTABLE

BEAUR, mise à jour SETIS 2017

La commune du Cheylard a confié sa compétence eau potable à la Communauté de communes Val d'Eyrieux, composée de 31 communes. La gestion en est confiée, par contrat d'affermage, à la SAUR. L'origine du contrat d'affermage date du 1er avril 2007, l'échéance est fixée au 31 mars 2019.

Ressource

Très diversifiée, elle est assurée par 44 captages qui forment 31 stations de production réparties sur les 14 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays du Cheylard. Très peu de sources font l'objet d'une protection réglementaire par Arrêté préfectoral de DUP. Une procédure est en cours sur 7 captages.

Aucune des sources n'est située sur la commune du Cheylard. Les sources sont situées à : Accons (6), Dornas (3), Jaunac (2), Mariac (4), St Andéol de Fourchades (1), St Barthelemy le Meil (2), St Christol (3), St Genest, Lachamp (5), St Julien Labrousse (4), St Michel d'Aurance (1).

La source répertoriée par Infoterre au lieu-dit « Bois de la Chaise » n'est pas répertoriée comme alimentant la commune. Il peut s'agir d'une source anciennement exploitée ou exploitée pour l'usage privé.

Cinq réservoirs sont situés sur la commune :

- Les réservoirs de Signerose, situés à 520m d'altitude, ont une capacité totale de 481m³ et 477m³ respectivement. Le volume incendie est de 109m³,
- Le réservoir de la Chèze, situé à 625m d'altitude, possède une capacité totale est de 199m³ et son volume incendie est de 90 m³,
- Le réservoir de Jabrézac, situé à 520m d'altitude, d'une capacité totale de 103m³,
- Le réservoir de la Glorie, situé à 615m d'altitude, d'une capacité totale de 60m³,
- Le réservoir du Bouchet, situé à 550m d'altitude.

D'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) de l'eau potable de la communauté de communes du Val d'Eyrieux (année 2015), le nombre d'abonnés au réseau était de 1954 pour la commune du Cheylard en 2015. Cette même année, la consommation de l'ensemble des communes s'élevait à 263 413 m³ dont à 143 202 m³ pour Le Cheylard. La production des sources était de 390 213 m³ pour 2015.

Selon le rapport de BEAUR, la production est très inégale d'une source à l'autre et selon les périodes de l'année, mais la ressource est globalement suffisante.

A l'échelle de la communauté de communes du Val d'Eyrieux, la ressource en eau apparaît suffisante pour satisfaire les besoins actuels de l'ensemble des 31 communes et dispose d'une marge d'environ 126 800 m³/an.

Distribution

Les réseaux de distribution sont interconnectés sur la vallée de la Dorne jusqu'à St Cierge et Les Nonières. Ce réseau dessert 1944 abonnés et consomme 151 176 m³ soit 126 l/j/hab. L'eau distribuée est globalement de bonne qualité. Très ponctuellement et en raison de la vulnérabilité de certains captages des problèmes de qualité bactériologiques sont constatés. Cependant ils restent à un niveau très faible.

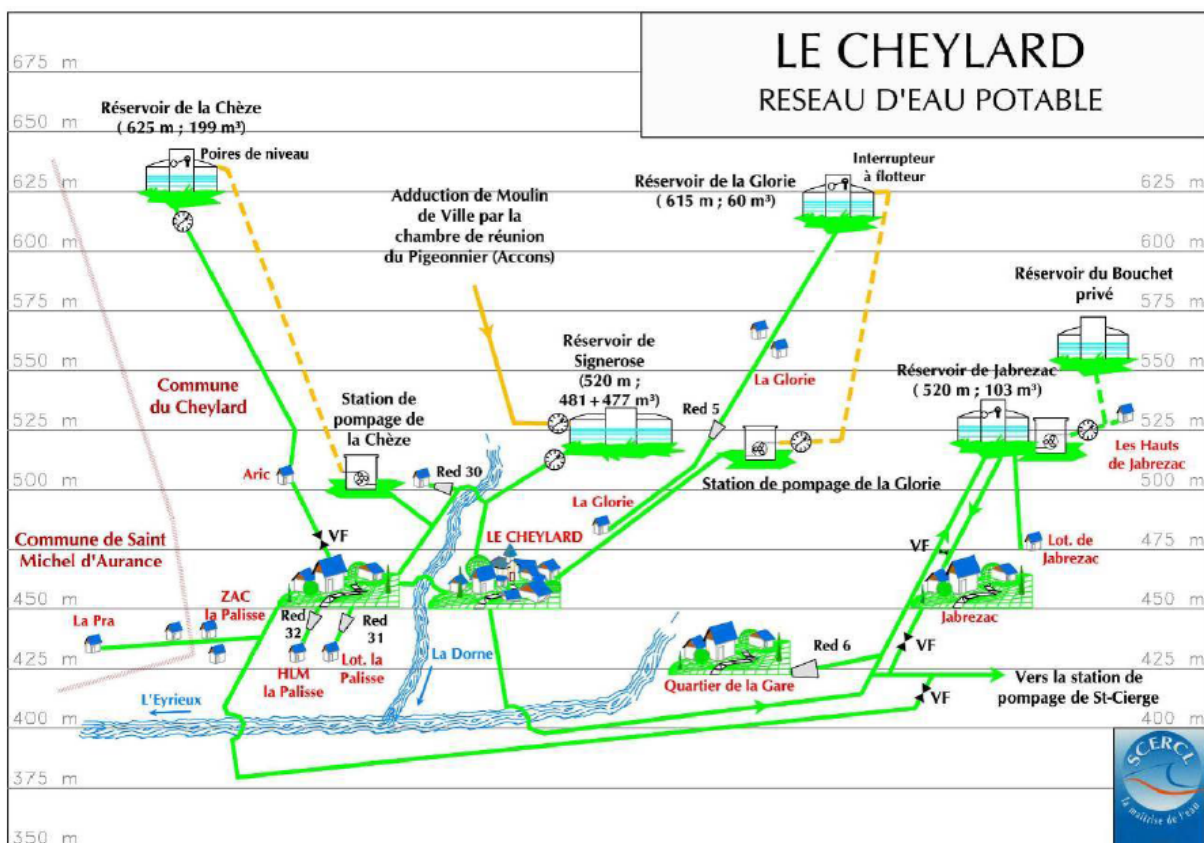


Schéma du réseau d'eau potable du Cheylard

7. ASSAINISSEMENT

BEAUR, mise à jour SETIS 2017

Assainissement collectif

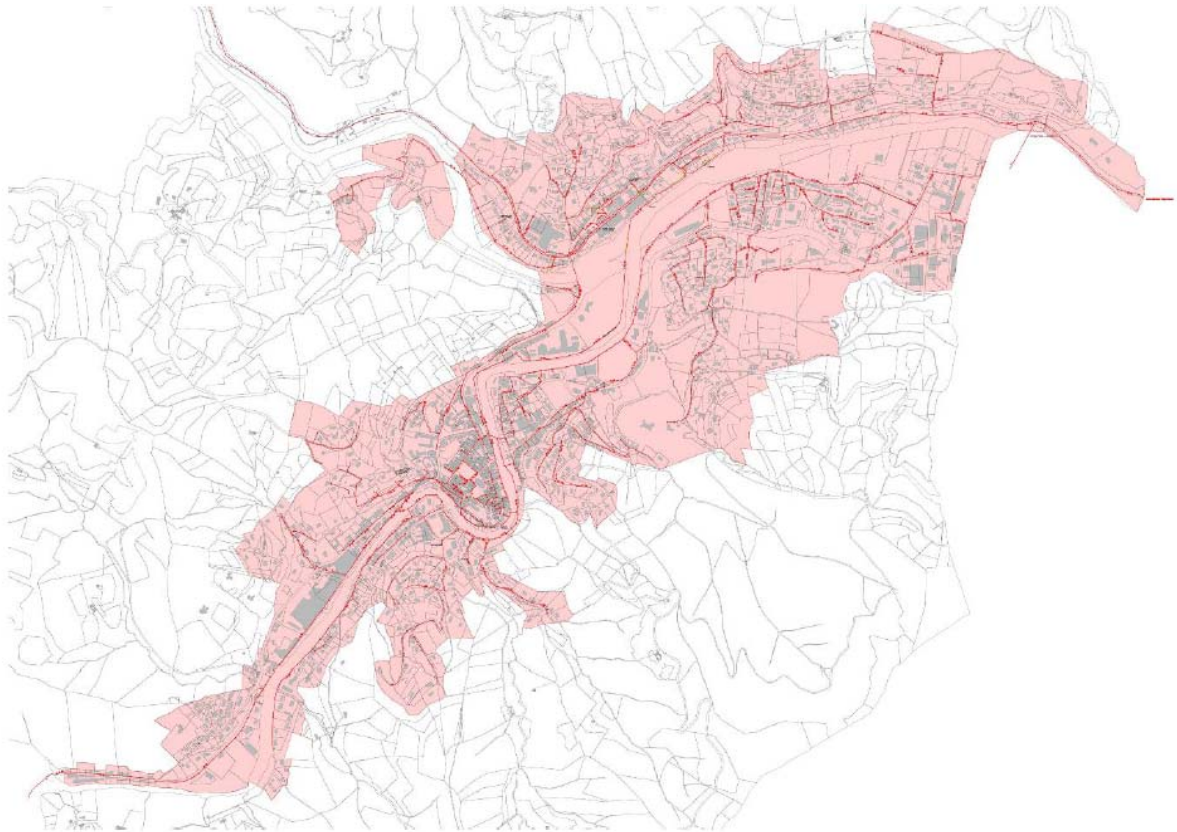
Le Cheylard est desservi en partie par un réseau collectif dont les effluents sont traités dans la station d'épuration (STEP) du Cheylard (implantée sur le territoire de St Michel d'Aurance). Cette station reçoit également les effluents des communes d'Accons, Chanéac (Limis), Lachapelle-sous-Chanéac, Mariac, St Cierge sous le Cheylard, St Martin de Valamas et St Michel d'Aurance.

Cette STEP mise en œuvre en 1988 a une capacité nominale de 23 000 EH. La charge maximale entrante est d'environ 6560 EH selon les données 2016 du portail sur l'assainissement. Elle reçoit les eaux industrielles et domestiques provenant des communes du Cheylard, de Saint Cierge sous le Cheylard, d'Accons, de Mariac mais aussi de Saint Martin de Valamas. Elle rejette ses eaux traitées dans l'Eyreux.

Cette STEP dessert au total 1797 abonnés. Le taux de raccordement au réseau collectif avoisine les 92%. La STEP reçoit également les eaux industrielles en provenance de BIJOUX GL et CHOMARAT du Cheylard. Cette dernière entreprise a récemment mis en place un prétraitement interne de ses effluents qui a permis d'améliorer les performances de la STEP.

Les performances de la station d'épuration du Cheylard ont été améliorées par les travaux réalisés sur le réseau en amont. Au vu des résultats d'auto surveillance et des éléments communiqués par le SATESE, le rejet est de bonne qualité et les tâches régulières d'exploitation sont bien réalisées.

La STEP du Cheylard permet de traiter les effluents de manière conforme et dispose d'une marge de capacité d'environ 16 500 EH, à répartir entre les communes desservies.



Zonage d'assainissement collectif : secteur raccordés et raccordables au réseau de collecte communal

Carte du zonage d'assainissement collectif (source : BEAUR)

Assainissement non collectif

Il concerne toutes les constructions non raccordées au réseau collectif. Le SPANC, Service Public de l'Assainissement Non Collectif, est géré par les services du SIVU Eyrieux Clair. Il permet la valorisation des installations d'assainissement autonome. Aucune information n'est disponible en ce qui concerne le taux de conformité de l'assainissement non collectif sur la commune.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée à la parcelle. Aucune autre information n'a pu être collectée concernant la gestion des eaux pluviales.

B. MILIEU HUMAIN

1. ENERGIE

D'après le rapport de l'Observatoire de l'Energie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes, un habitant de la région consomme trois tep (tonne équivalent pétrole) par an soit 3 500 litres de gasoil (=70 pleins de 50 litres).

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie en Rhône-Alpes sont dans l'ordre le résidentiel (principalement le chauffage), les transports, l'industrie et le tertiaire.

Globalement, la consommation d'énergie sur la Région est en augmentation de plus de 20% depuis 20 ans.

1.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes**

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 permet aux régions d'établir leur Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), schéma qui propose les scénarii retenus par la région et compatibles avec l'objectif Européen 3*20 (horizon 2020) :

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014.

Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

A leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Ce document vise notamment la contribution de la région Rhône-Alpes aux engagements nationaux sur l'énergie et le climat.

Objectifs nationaux :

Objectif Européen 3x20 à l'horizon 2020 (cf. tableau suivant) :

- Diminuer de 20% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ;
- Réduire de 20% la consommation d'énergie ;
- Atteindre 20% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Objectif facteur 4 à l'horizon 2050

La France a traduit son engagement écologique en se fixant un objectif dit « Facteur 4 », qui consiste à réduire les émissions de GES par 4 d'ici 2050.

	Les objectifs du SRCAE Rhône-Alpes	Les objectifs nationaux
Consommation d'énergie	-21.4% d'énergie primaire / tendanciel -20% d'énergie finale / tendanciel	- 20% d'énergie primaire / tendanciel
Emissions de GES en 2020	-29.5% / 1990 -34% / 2005	-17% / 1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM10 -25% en 2015 / 2007 -39% en 2020 / 2007	-30% en 2015 / 2007
	NOx -38% en 2015 / 2007 -54% en 2020 / 2007	-40% en 2015 / 2007
Production d'EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020	29.6%	23%

Objectifs 3X20

- **Plan Climat Energie Territorial (PCET) : Ardèche Energie horizon 2020**

La démarche de Plan Climat Energie Territorial est rendue obligatoire par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, pour les régions, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Les PCET doivent être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE, et doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU).

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 :

- "Le Département, une collectivité exemplaire", en interne (plan climat),
- "Le Département, une collectivité qui accompagne le territoire ardéchois dans la transition énergétique", en externe (plan territorial énergie).

- **Performance énergétique des bâtiments**

La norme en vigueur pour optimiser la performance énergétique des bâtiments depuis le 1er janvier 2013 est la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), définie par le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et applicable à tous les permis de construire déposés.

Les trois objectifs à atteindre sont :

- L'efficacité énergétique du bâti
- La consommation énergétique du bâtiment
- Le confort d'été dans les bâtiments non climatisés

La RT 2020, échéance nécessaire pour tenir les objectifs de division par 4 des consommations d'énergie (Facteur 4), ira encore plus loin en imposant que toute nouvelle construction produise de l'énergie au-delà de celle nécessaire à son fonctionnement. Tous les bâtiments neufs seront donc à énergie positive ou BEPOS, à partir de 2020.

1.2. POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Ce chapitre propose une première approche sur les potentialités en matière d'exploitation d'énergies renouvelables à l'échelle du territoire du Cheylard.

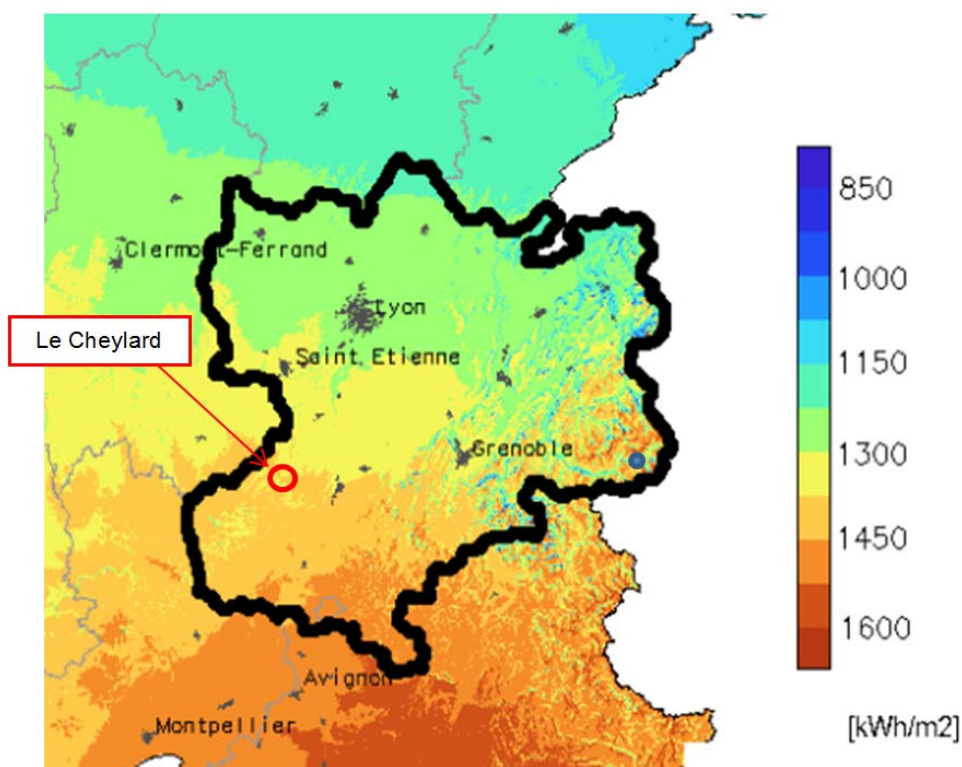
Dans le cadre de l'élaboration du SCoT centre Ardèche, une étude énergétique à l'échelle du territoire du SCoT est en cours de réalisation.

Cette analyse permet d'informer des possibilités de valorisation des ressources locales et renouvelables pour les projets d'urbanisation futurs ou de rénovation de l'existant.

• Potentiel solaire

Le rayonnement solaire est inégalement réparti sur le territoire français. Le Cheylard se trouve dans une région relativement bien ensoleillée avec environ 1 375 kWh/m².an, valeur égale à la moyenne française.

L'énergie solaire peut être valorisée en tant que solaire thermique (pour produire de la chaleur, essentiellement pour l'eau chaude sanitaire) ou photovoltaïque (pour produire de l'électricité). Le potentiel de développement, notamment en individuel sur toiture, reste immense même s'il faut tenir compte localement des effets de masques de certaines vallées encaissées, ce type d'irradiation reste parmi les valeurs françaises les plus élevées.



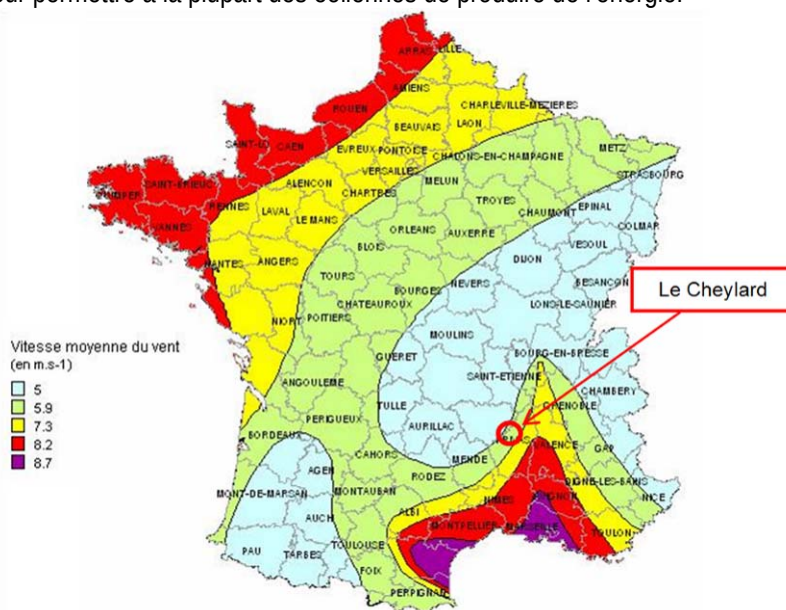
Rayonnement solaire annuel en Rhône-Alpes – source European communities

Le territoire communal du Cheylard est ainsi exposé de façon favorable pour l'utilisation de capteurs solaires thermiques et de panneaux solaires photovoltaïques, en dehors des secteurs trop vallonnés et forestiers notamment dans les zones de creux mal exposés.

• Potentiel éolien

Les éoliennes permettent de produire de l'électricité à partir de la force motrice des courants aériens.

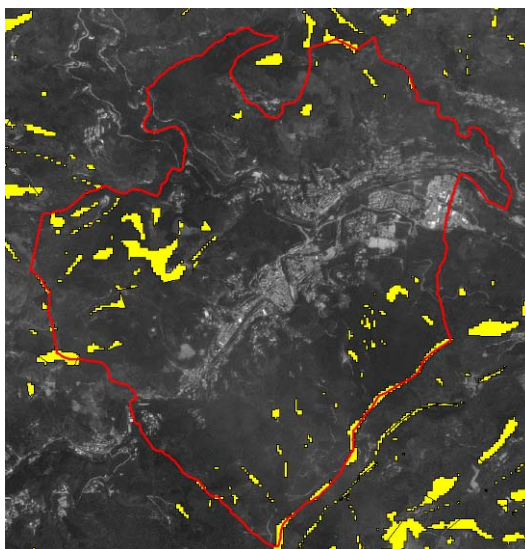
Le territoire communal présente des vitesses moyennes de l'ordre de 5.9 mètres par seconde (cf. carte suivante), vitesse correcte pour permettre à la plupart des éoliennes de produire de l'énergie.



Vitesse moyenne du vent sur l'ensemble de la France

Le Schéma régional Eolien d'Octobre 2012 a déterminé les zones favorables au développement de l'Eolien en Rhône-Alpes. Le territoire communal est inclus dans une grande zone favorable pour l'implantation de l'éolien de type industriel : Ardèche verte et Pilat Sud, zone préférentielle productive de 110MW.

La cartographie suivante distingue les zones mobilisables (en jaune) sur la commune du Cheylard, c'est-à-dire les zones au gisement éolien potentiellement intéressant, en dehors des enjeux d'exclusion forts et en dehors des contraintes d'implantation (bâties ou topographiques).



Localisation des zones mobilisables sur la commune du Cheylard – source schéma régional éolien de Rhône-Alpes, octobre 2012

Ainsi, les secteurs potentiellement mobilisables pour l'implantation d'éoliennes restent limités sur le territoire communal.

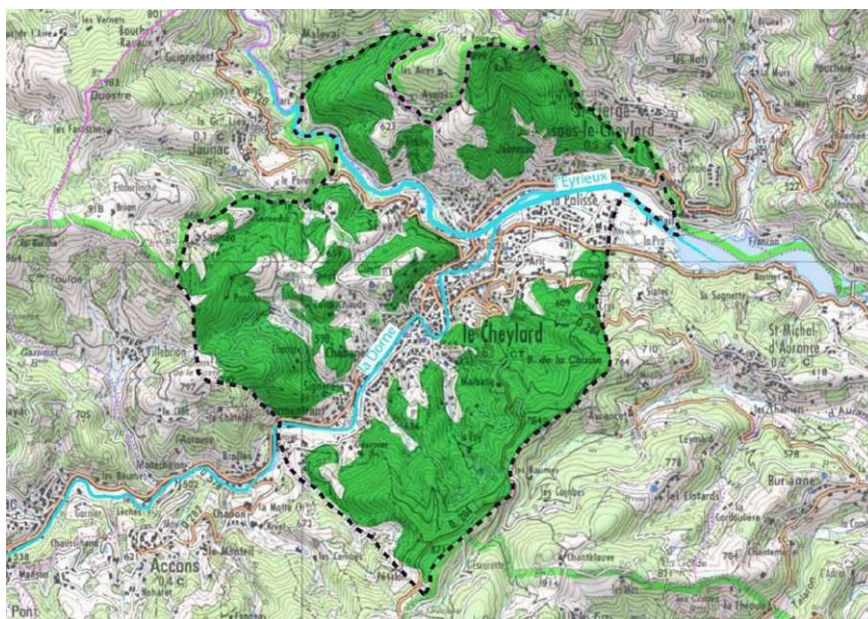
- **Potentiel biomasse bois-énergie**

Le bois énergie représente l'ensemble des combustibles issus de la filière bois (plaquettes, granulés, bûches,...), ainsi que l'ensemble des technologies correspondantes (poêle, chaudière individuelle, chaudière collective,...).

La Drôme et l'Ardèche sont parmi les départements les moins producteurs de bois-énergie de la région Rhône-Alpes (<20000 t/an) du fait du morcellement important des ressources.

Malgré les 72% du territoire communal occupé par la forêt, la majorité de ces espaces sont des forêts privées, et leur accès est difficile.

Pour se développer, le bois-énergie doit devenir une véritable filière économique, structurée, et tenant compte des enjeux sanitaires et environnementaux (maintien de la biodiversité, du caractère renouvelable de la ressource, et de la qualité de l'air au regard des émissions de particules).



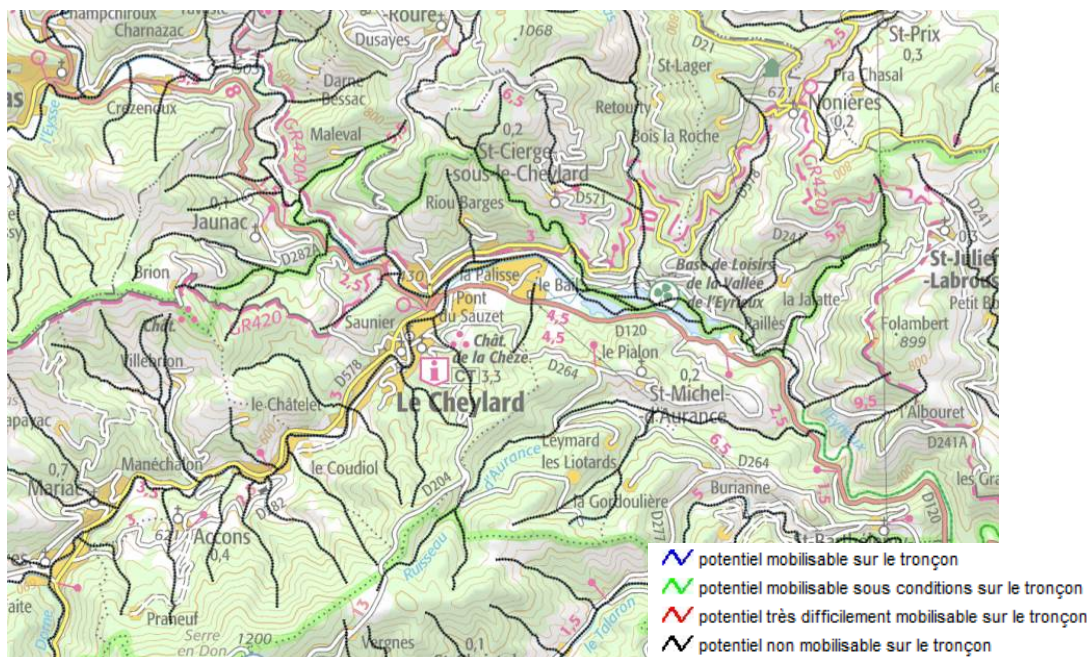
Place de la forêt sur le territoire communal – source BEAUR

- **Les gisements de biogaz**

Sur le territoire communal, les matières agricoles et les déchets verts sont valorisables par la méthanisation (déjections animales dans les élevages, déchets de culture, de viticulture, produits issus de l'agro- alimentaire ...). Il n'existe pas d'installation à ce jour : taille réduite des exploitations, montage administratif et technique complexe, nécessité d'atteindre une taille critique... Pour exploiter pleinement ce potentiel de développement, la filière devra être solidement structurée. Des partenariats étroits avec le monde agricole sont à rechercher pour pérenniser la filière et garantir notamment l'utilisation des digestats post-méthanisation (épandage).

- **Potentiel hydroélectrique**

L'hydroélectricité exploite la force de l'eau pour produire de l'électricité. Du petit torrent au lac de barrage, elle fait appel à différentes techniques adaptées à chaque site selon la hauteur de chute et le débit de la rivière. La production d'électricité est opérée par des entreprises, des collectivités locales ou des particuliers. Il peut s'agir d'énergie partagée lorsque la production est injectée dans le réseau ou d'énergie locale dans le cas où elle est consommée à proximité du site de production.

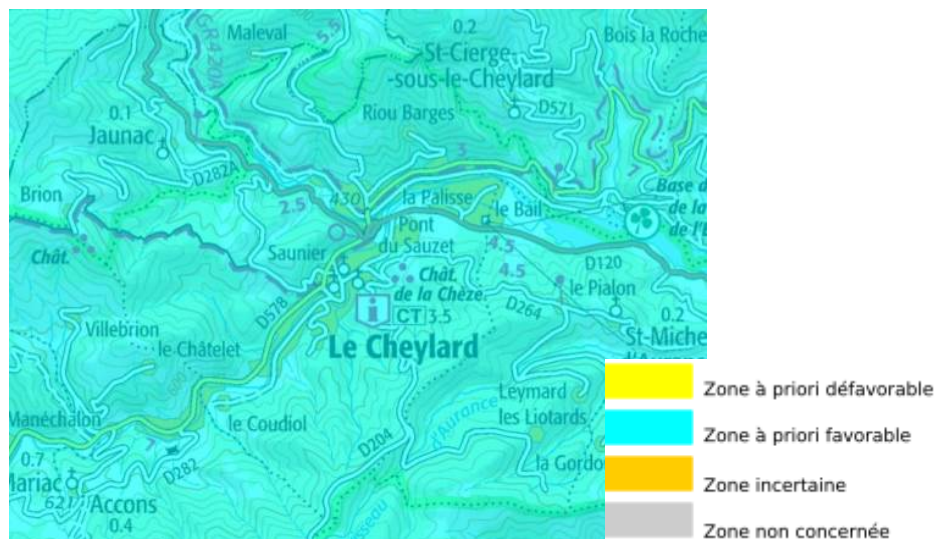


Potentiel hydroélectrique mobilisable sur la commune du Cheylard – source industrie et énergie en Auvergne-Rhône-Alpes

Sur la commune, l'ensemble des cours d'eau présente un potentiel hydroélectrique non mobilisable sur le tronçon.

• La géothermie

La géothermie consiste à prélever la chaleur contenue dans le sol pour la restituer sous forme de chaleur exploitable pour la production de chauffage ou d'eau chaude sanitaire. La géothermie permet de prélever de l'énergie directement dans le sol (géothermie verticale ou horizontale) ou, le cas échéant, dans une nappe phréatique. La puissance récupérée est fonction des caractéristiques du sol et/ou de la nappe.



Zonage favorable aux sondes géothermiques verticales (RHA) – source géothermie perspective

La commune du Cheylard, constituée de roches métamorphiques, est un secteur a priori favorable pour l'implantation de sondes géothermiques verticales.

Toutes les précautions nécessaires doivent être prises avant d'envisager de réaliser un forage. Un examen des données géologiques existantes est nécessaire et des investigations complémentaires peuvent être à prévoir. Le caractère favorable ou non peut être modifié au regard des données géologiques et lithologiques plus précises disponibles ou acquises par ailleurs. Une vérification de l'absence d'infrastructures souterraines (mines, tunnels...) est nécessaire avant d'envisager de réaliser un ouvrage. Il sera également nécessaire de veiller aux

périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable et aux zonages des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Conclusion

Sur la commune du Cheylard, les énergies renouvelables qui semblent être particulièrement mobilisables sont le solaire et la géothermie. Dans une moindre mesure, la commune peut développer les énergies renouvelables issues du potentiel éolien.

2. QUALITÉ DE L'AIR

2.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- **Le SRCAE Rhône-Alpes**

Les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014 sont :

- A1 – Adapter les politiques énergies aux enjeux de la qualité de l'air,
- A2 – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire,
- A3 – Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire,
- A4 – Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision,
- A5 – Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins,
- A6 – Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés
- A7 – Accroître la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions.

- **Les valeurs réglementaires**

En France, la réglementation relative à la qualité de l'air ambiant est définie par deux textes législatifs :

- la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), du 30 décembre 1996,
- le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.

Cette réglementation fixe quatre types de valeurs selon les polluants :

1. les **objectifs de qualité** correspondent aux concentrations pour lesquelles les effets sur la santé sont réputés négligeables et vers lesquelles il faudrait tendre en tout point du territoire,
2. les **valeurs limites** sont les valeurs de concentration que l'on ne peut dépasser que pendant une durée limitée : en cas de dépassement des mesures permanentes pour réduire les émissions doivent être prises par les États membres de l'Union Européenne,
3. en cas de dépassement du **seuil d'information et de recommandations**, des effets sur la santé des personnes sensibles (jeunes enfants, asthmatiques, insuffisants respiratoires et cardiaques, personnes âgées,...) sont possibles. Un arrêté préfectoral définit la liste des organismes à informer et le message de recommandations sanitaires à diffuser auprès des médias,
4. le **seuil d'alerte** détermine un niveau à partir duquel des mesures immédiates de réduction des émissions (abaissement de la vitesse maximale des véhicules, réduction de l'activité industrielle, ...) doivent être mises en place.

Les différentes valeurs réglementaires des principaux polluants sont répertoriées dans le tableau suivant :

	Normes	Pas de temps	Valeurs en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Dioxyde d'azote	Objectif qualité Valeur limite en 2010	Moyenne annuelle	40
	Niveau d'information et recommandations	Moyenne horaire	200
	Valeur limite en 2010		200 (18 dépassements autorisés)
PM 10	Objectif de qualité	Moyenne annuelle	30
	Valeur limite	Moyenne journalière	50 (35 dépassements autorisés)
		Moyenne annuelle	40
Ozone	Objectif qualité	Moyenne sur 8 heures	120
	Niveau d'information et recommandations	Moyenne horaire	180

2.2. LES SOURCES DE POLLUTION

La pollution de l'air résulte :

- Des **foyers de combustions domestiques** des villes avoisinantes, émissions de dioxyde de carbone (CO_2), de monoxyde de carbone (CO), de dioxyde de soufre (SO_2), d'oxyde d'azote (NO) et de poussières (PM_{10}). L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers, donc de la population. La communauté de communes Val'Eyrieux compte près de 13 600 habitants dont plus de 3000 au Cheylard.
- Du **trafic automobiles** : émission de CO_2 , NO_x , de particules, d'hydrocarbures et de plomb. Le trafic est limité sur les voiries du secteur :
 - RD578 (< 2000 v/j – CG07),
 - RD120 (< 2000 v/j partie est, entre 2000 et 5000 v/j partie ouest – CG07).
- Des sources de **pollutions industrielles**. Sur le territoire communal, une industrie rejetant des polluants dans l'air est identifiée : GL ALTESSE, fabricant de bijoux rejetant du dichlorométhane.

2.3. CONSTATS DE POLLUTION À L'ÉCHELLE LOCALE

Le rôle de l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (ATMO Auvergne-Rhône-Alpes), est de mesurer la pollution atmosphérique dans la région et assurer la mise en œuvre des procédures d'alerte. Ces actions ont lieu grâce à un réseau de stations fixes réparties sur l'ensemble de la région et destinées à mesurer les concentrations de certains polluants dans différents contextes environnementaux (milieu urbain, périurbain, trafic).

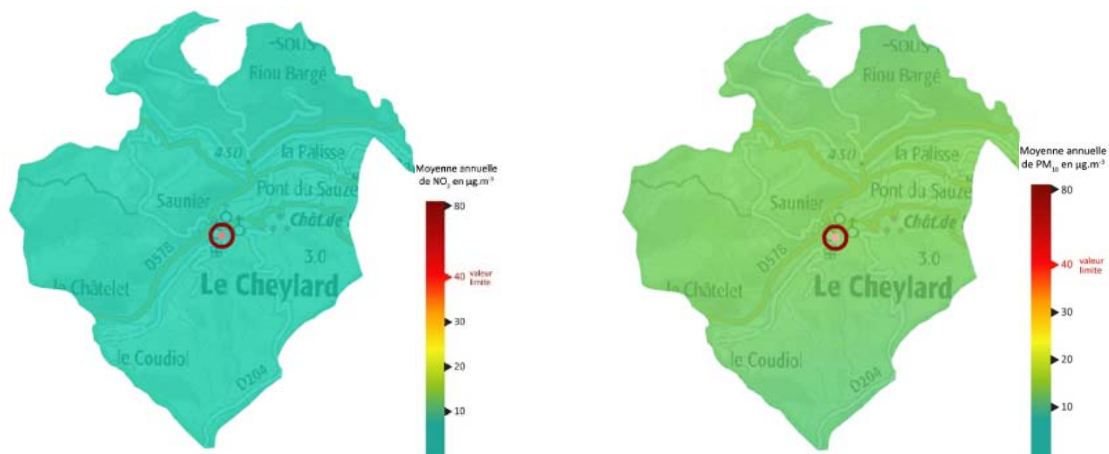
Les principaux polluants mesurés issus du trafic routier et du chauffage sont : dioxyde d'azote (NO_2), poussières en suspensions microns (PM_{10} et $\text{PM}_{2.5}$) et ozone (O_3), polluant dit «secondaire», issu de la transformation par réaction photochimique, de polluants primaires (NO_2 et NO) directement rejetés par les automobiles, combinés à des composés organiques volatils (COV) sous l'action des rayons solaires.

Les polluants primaires sont majoritairement présents à proximité de leur lieu de production, notamment le long d'un axe routier, des concentrations importantes en ozone, sont souvent enregistrées à une certaine distance des lieux d'émissions, en périphérie des centres urbaines.

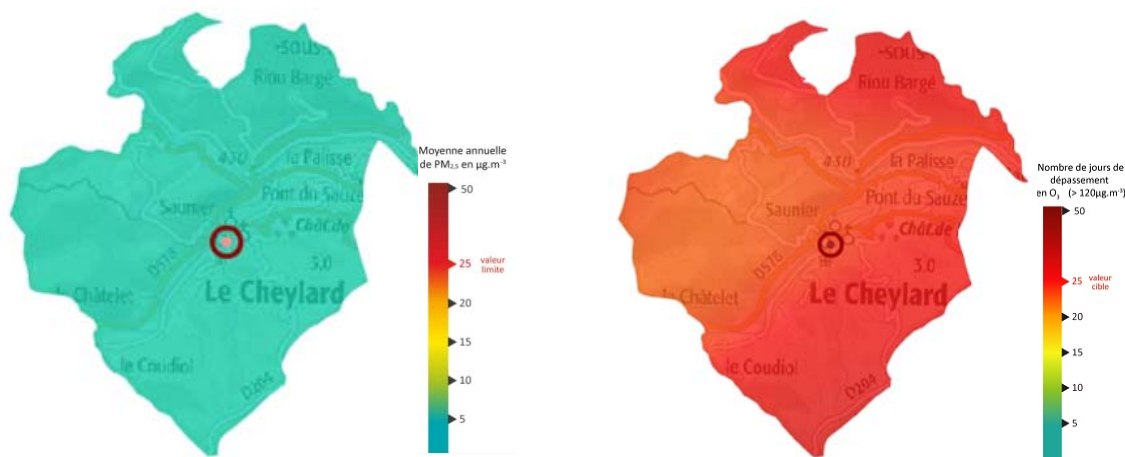
Sur Le Cheylard, l'ozone dépasse avoisine la valeur cible de 25 jours pour lesquels le taux d'ozone est supérieur à $120 \mu\text{g}.\text{m}^{-3}$.

La Drôme et l'Ardèche sont les départements les plus sensibles à cette pollution, générée dans les zones urbanisées.

Pour tous les autres polluants mesurés (NO₂, PM₁₀ et PM_{2.5}), la valeur limite annuelle est largement respectée.



Moyennes annuelles des teneurs atmosphériques en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules fines (PM₁₀) sur la commune du Cheylard – source ATMO Auvergne Rhône-Alpes, 2016



Moyennes annuelles des teneurs atmosphériques en particules fines (PM_{2.5}) et nombre de jours pollués par l'ozone (O₃) sur la commune du Cheylard – source ATMO Auvergne Rhône-Alpes, 2016

Globalement, exceptée pour l'ozone, la qualité de l'air sur la commune du Cheylard peut être qualifiée de bonne par rapport aux résultats des études menées par le réseau ATMO Auvergne-Rhône-Alpes

3. LE BRUIT

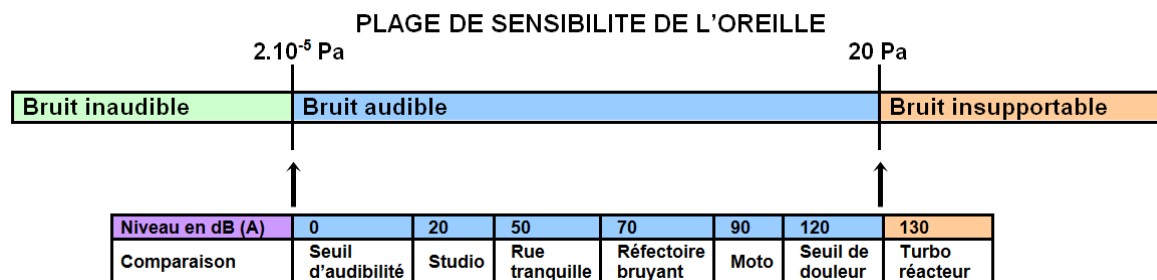
3.1. RAPPELS D'ACOUSTIQUE

- **Évaluation d'un niveau sonore**

L'évaluation d'un niveau sonore se fait par le biais du calcul ou de la mesure d'un niveau sonore moyen appelé Leq (niveau énergétique équivalent).

Le Leq représente le niveau sonore constant qui dissipe la même énergie acoustique qu'un signal variable (qui serait émis par un ensemble de sources) au point de mesure ou de calcul pendant la période considérée.

- **Échelle acoustique**



3.2. PLANS DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DE L'ARDÈCHE

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de l'Ardèche a été approuvé le 4 mai 2015 par arrêté préfectoral.

L'objectif est de protéger la population, les zones calmes et les établissements scolaires ou de santé, des nuisances sonores excessives, et de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore. Il s'agit à la fois de recenser les actions déjà prises ou en cours, et de définir celles prévues pour les prochaines années, dans un plan d'action porté à la connaissance du public et des riverains.

Le PPBE d'Ardèche ne concerne aucune voirie du Cheylard.

3.3. CLASSEMENT SONORE DES VOIRIES

Le Parlement européen et le Conseil de l'Union Européenne ont adopté, le 25 juin 2002, une directive (directive 2002/49/CE du 25 juin 2002) relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Cette directive a été transposée dans le droit national entre 2004 et début 2006. Les services de la DDT pilotent la réalisation des cartes du bruit des grandes infrastructures routières qui sont portés à la connaissance du public depuis 2007.

Doivent être classées toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, et toutes les voies de bus en site propre comptant un trafic moyen de plus de 100 bus/jour, qu'il s'agisse d'une route nationale, départementale ou communale ; les infrastructures ferroviaires interurbaines dont le trafic est supérieur à 50 trains/jour ; les infrastructures ferroviaires urbaines dont le trafic est supérieur à 100 trains/jour.

Le classement sonore des voies a pour but de limiter l'exposition aux nuisances sonores des bâtiments construits à proximité des routes ou des voies ferrées supportant un trafic important. Il génère des prescriptions sur les constructions neuves situées à proximité du réseau délimité.

Aucune voirie de la commune du Cheylard n'a été classée en tant que telle.

3.4. INVENTAIRE DES SOURCES DE BRUIT ET DES SECTEURS SENSIBLES

- **Sources de bruit**

Les axes de circulation :

Les chapitres précédents montrent que le territoire communal n'est pas concerné par le classement sonore des voiries. Les infrastructures routières susceptibles d'être bruyantes dans une moindre mesure sont :

- RD578 (< 2000 v/j en 2015 – CG07),
- RD120 partie ouest (< 2000 v/j en 2015 – CG07).
- RD120 partie est (entre 2000 et 5000 v/j en 2015 – CG07)

Les activités :

Plusieurs zones d'activités sont présentes sur le territoire communal : la Z.A. La Palisse (14 ha), la Z.A. d'Aric (13 ha), et la Z.A. des Près de l'Eyrieux (8 ha). (cf. chapitre 2.2 « parc d'activités et sites industriels du rapport de présentation).

- **Secteurs et bâtiments sensibles au bruit**

Par définition, les secteurs sensibles au bruit sont les zones à dominante d'habitation, les parcs et jardins publics, les zones de détente et les zones de silence (zone réglementée par arrêté).

Les bâtiments sensibles sont les établissements scolaires, les établissements de soins ou médico-sociaux, les établissements d'accueil de la petite enfance ou de personnes âgées et les hôtels.

Le territoire communal est composé :

- Une crèche et une halte-garderie associative
- Deux écoles maternelles
- Deux collèges
- Un lycée
- Un hôpital
- Un centre médico psychologique
- Une résidence seniors en cours de construction

- **Dispositifs de protection acoustique**

Aucun dispositif de protection acoustique particulier, tel qu'enrobé phonique ou écran acoustique, n'a été mis en place sur le territoire communal.

4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

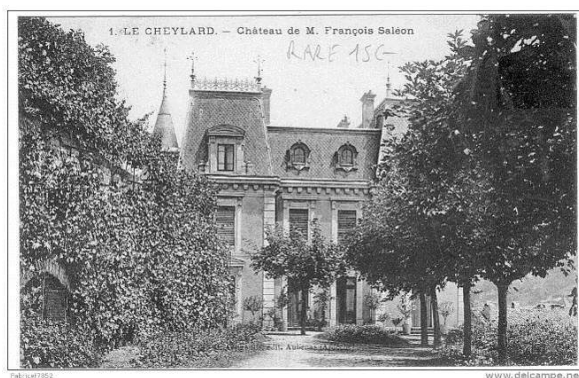
BEAUR

4.1. BREF HISTORIQUE

Le Cheylard ne fait que croître de 1793 (1717 habitants) à 1982 (4239 habitants). Pendant ce siècle, l'industrie fait rage sur les grandes métropoles de France et d'Europe. L'Ardèche va connaître un essor économique qui va produire un exode rural dans les campagnes avoisinantes une grande ville, c'est ce qui s'est passé au Cheylard.

Une Grande Famille venue du Nord de l'Ardèche, a apporté plusieurs facteurs qui vont permettre à la ville du Cheylard de voir sa population augmenter par milliers, des années après. C'est M. François Saléon-Terras (ingénieur) qui a construit et revalorisé la ville en donnant une usine de tissage. Il a permis de remodeler la ville en redonnant une église, des écoles, des services.

Le blason de la ville est celui des seigneurs de Lamothe-Brion. Il a en son centre un Aigle bicéphale, comprenant un aigle à deux têtes. Reste de l'époque où la ville était vassale du Saint-Empire romain germanique (avant que celle-ci ne soit rattachée au royaume de France). Cet écu est entouré de deux léopards. Une représentation de ce blason est visible sur la façade de la mairie.



L'histoire locale au Cheylard est très marquée par l'industrialisation et le développement d'une activité essentielle au XIX siècle : la tannerie. Aujourd'hui encore, Le Cheylard exporte dans le monde entier ses productions, dans les domaines du textile, des bijoux et de la mécanique de pointe.

4.2. ARCHÉOLOGIE

• Entités archéologiques

Il existe sur la commune du Cheylard, 3 entités archéologiques recensées au titre de la carte archéologique nationale, tous d'époque médiévale, qui témoignent de la richesse communale en la matière :

- Le bourg castral dans la vieille ville,
- Le château de la Chèze
- Les sites recensés au lieu-dit « Aric » dont le prieuré de Notre Dame

4.3. LE PATRIMOINE

Le château de la Chèze a été construit au treizième siècle par les Seigneurs de la Chèze apparentés à la famille de Tournon. Puis remanié, 4 tours, fenêtres à meneaux, croisées d'ogives gothiques, bretèche ; salles voûtées et terrasses ; parc aux arbres rares : séquoias, grand cèdre. Ce château était une maison forte protestante au XVIe. Il appartient actuellement à la commune du Cheylard. Restauré grâce à l'Association de Sauvegarde du Patrimoine Boutiérois (A. S.P.B.-château de La Chèze) depuis 1989, il fait l'objet de chantiers internationaux de jeunes bénévoles, ouverts à tous, entre mi-juillet et mi-août.



Vue aérienne

La vieille ville du Cheylard est aussi un élément important du patrimoine bâti à caractère historique : on trouve des maisons avec leurs linteaux sculptés et leurs fenêtres à meneaux, de nombreuses placettes, escaliers, passages ouverts et les remparts du vieux château dont il subsiste deux tours remaniées.

Fondation en 2005 de **l'arche des métiers**, cette structure, lien entre les industriels, la population et les extérieurs, a pour but de promouvoir le territoire et son industrie, pas seulement en étant une vitrine de l'industrie des Boutières, mais aussi en impliquant la population, notamment les jeunes, à la fois dans l'histoire industrielle du territoire et vers son avenir.

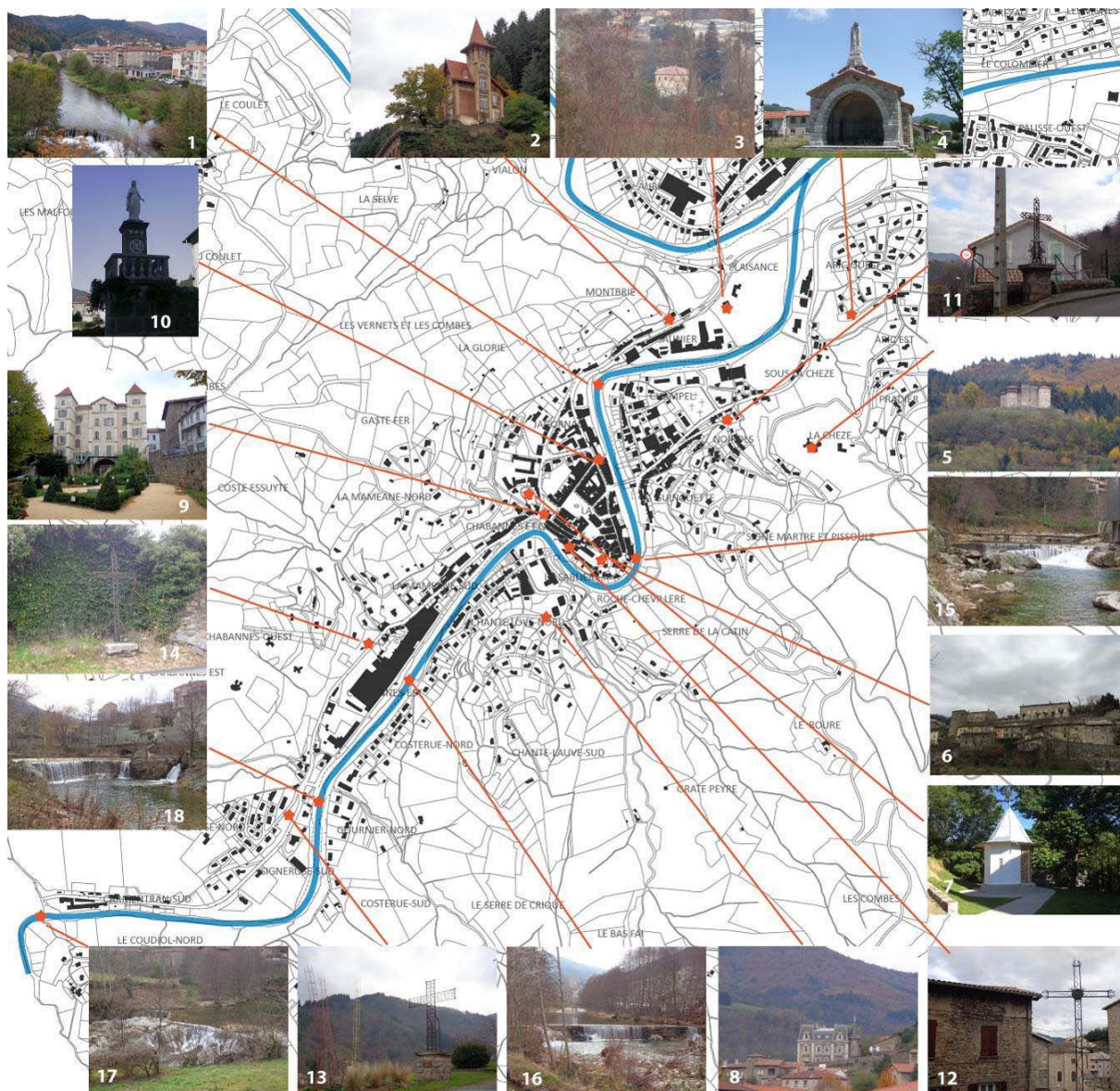


Maisons anciennes près de l'eau, fenêtres à meneaux, linteaux sculptés ; rues en escalier, passages couverts, vieilles rues étroites.

SYNTHÈSE DES ENJEUX

- Conservation et valorisation du patrimoine, en s'appuyant sur ses capacités d'innovation et d'adaptation (château de la Chèze, maison Saléon-Terras, ancienne activité Carmentran)
- Conservation des terrasses.

Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés comme remarquables en raison de leur singularité architecturale, de leur fonction symbolique, de leur répercussion positive sur le paysage, ou de leur caractère historique et patrimonial :



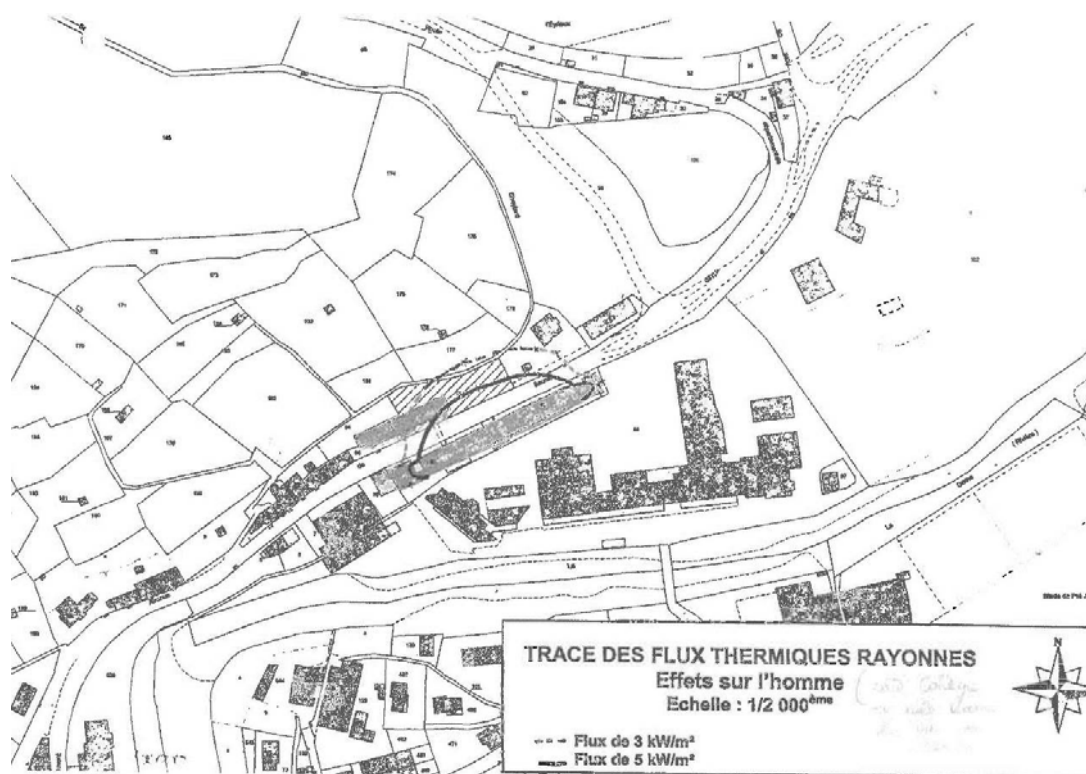
- 1 - Levée de Sauzet, quartier Saunier jabrezac en amont du lycée;
- 2 - Villa Mazat (début XXème siècle), avenue de Saunier au-dessus usine GL;
- 3 - Demeure Sauzet (milieu du XIXème siècle), quartier Saunier entre le lycée et le pont de la nouvelle traversée;
- 4 - Chapelle d'Aric
- 5 - Château de la Chèze (du XIIIème au XIXème siècle);
- 6 - Château du Cheylard (XIII et début XVIIIème siècle), au-dessus de la vieille ville.
- 7 - kiosque de Chantelauve
- 8 - Château François Saléon ou « château Bleu » (fin du XIXème siècle), clade de Gastefer au-dessus place du Serre ;
- 9 - Maison Saléon-Terras (XIXème siècle), place du Serre ;
- 10 - Statue de l'immaculée conception
- 11 - Croix route de St Christol, à côté parcelle AK142
- 12 - Croix de fer (en haut montée du Portalon, vieille ville)
- 13 - Croix du quartier de Signerose, début de la route de Signerose
- 14 - Croix de l'avenue de Chabannes (rond-point usine Chomarar, à côté route de la Maméane)
- 15 - Levée de Chevillère, à côté de l'arche des Métiers et du rocher de Rochechevillère en amont du parking de la Guinguette.
- 16 - Levée de Molière, rue Fernand Lafont en face usine Chomarar en aval de la passerelle;
- 17 - Levée de Carmentran, à la limite de commune d'Accons;
- 18 - Levée Chomarar, rue Fernand Lafont/des Teinturiers, en amont de la passerelle;

5. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

BEAUR, mise à jour SETIS 2017

Il existe sur la commune les **installations classées soumises à autorisation** (non SEVESO) suivantes :

- CHOMARAT Textiles Industries, 39 avenue de Chabannes, autorisée par arrêté préfectoral complémentaire en date du 03/03/2016.
- TESCA France LE CHEYLARD (ex INTERTEX), lieu-dit Chabannes : autorisée par arrêté préfectoral en date du 13/12/2018, portant modification de l'arrêté préfectoral du 03/03/2016. En l'état actuel des connaissances, les zones de danger ne sortent pas de l'établissement.
- GL-ALTESSE SAS (ex BIJOUX GL), 6-8 avenue de Saunier, autorisée par arrêté préfectoral en date du 22/06/2017. Des zones de danger (flux thermiques) sortent de l'établissement du côté de la RD 120. Il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures compensatoires ; néanmoins, une procédure d'alerte sera mise en place en cas d'incendie sur le bâtiment BIJOUX GL.



Plan des flux thermiques

La commune est concernée par des **sites et sols pollués** :

- Tannerie Société HERTH & Cie,
- Dépôt de M. FAURE,
- Dépôt de M. FORT

6. GESTION DES DÉCHETS

6.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

La définition d'un déchet s'entend, selon l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement, comme « toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

Renforcé par le Grenelle de l'environnement, la législation relative à la prévention des déchets fixe, à travers le Plan d'actions Déchets, les objectifs chiffrés suivants :

- baisse de 7% de la production des déchets ménagers et assimilés sur les cinq premières années ;
- porter le taux de recyclage matière et organique des déchets ménagers et assimilés à 35% en 2012 et 45% en 2015 ;
- porter à 75% dès 2012 le taux de recyclage matière des déchets d'emballages ménagers et des déchets banals des entreprises, hors bâtiments et travaux, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques ;
- diminution de 15% les quantités de déchets partant à l'incinération ou au stockage.

L'article L. 541-14 du Code de l'environnement énonce que « chaque département est couvert par un plan départemental ou interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ». Les Départements de l'Ardèche et de la Drôme associés fixent le cadre via leur plan interdépartemental approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes en sa réunion du 14 et 15 Avril 2016.

Suite à la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe), adoptée le 7 août 2015 le plan des déchets se décline maintenant à l'échelle régionale. La loi attribue aux régions cette nouvelle compétence, qui relevait auparavant des départements.

Le décret prévoit que le plan régional de prévention et de gestion des déchets concerne les déchets dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes, produits dans la région, les déchets gérés dans la région ainsi que les déchets importés pour être gérés dans la région, ou exportés pour être gérés hors de la région (article R. 541-15 du code de l'environnement).

6.2. COLLECTE DES DÉCHETS

La gestion des déchets est confiée au SICTOMSED (Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères du Secteur Eyrieux Doux) qui regroupe 37 communes, réparties sur quatre communautés de communes et compte 13 554 habitants.

Ordures ménagères résiduelles

Les ordures ménagères sont collectées en sacs dans les conteneurs 660 l à ordures ménagères résiduelles répartis en points d'apports volontaires (environ 1 600 bacs). En 2016, **3 579 tonnes** ont été collectés (**264 kg/an/hab**).

Le SICTOMSED adhère au SYTRAD, syndicat de traitement des déchets ménagers qui prend en charge les déchets après transport : actuellement, les ordures ménagères sont transférées au Centre de traitement du SYTRAD à Etoile-sur-Rhône.

Tri sélectif

Le tri sélectif est collecté en Point d'Apport Volontaire, le SICTOMSED a mis en place 70 points répartis sur les 37 communes avec au minimum un point par commune.

Ont été ainsi collectés en 2016, **822 tonnes** de papiers, cartons, corps creux et verre, soit **60 kg/an/hab** déchets livrés.

Papiers-cartons et corps creux sont acheminés au SYTRAD à Portes les Valence qui après tri et mise en balle les envoie vers les filières de recyclage.

Le verre est expédié et recyclé à Lavilledieu.

Déchetteries

Le SICTOMED exploite deux déchetteries, une au Cheylard et une à Vernoux en Vivarais. Elles permettent de récupérer en plus : déchets verts, encombrants, bois A, bois B pneus, déchets diffus spéciaux, déchets inertes, huiles mécaniques, huiles alimentaires, aciers, batteries, piles, cartouches d'imprimante, équipements électriques et électroniques, fenêtres en bois/pvc/alu, carton, meuble, amiante.

En 2016, l'ensemble de ces déchets représente **4072 tonnes (300 kg/an/hab)**.

6.3. TRAITEMENT DES DÉCHETS

Le SYTRAD dispose de l'ensemble des installations nécessaires pour traiter et valoriser localement la totalité du gisement dont il a la charge soit 160 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés par an. 5 établissements permettent de trier les déchets recyclables issus des collectes sélectives, de valoriser au maximum les ordures ménagères résiduelles et de n'enfouir à terme que les déchets non valorisables ou ultimes.

Ordures ménagères

Le centre de valorisation organique des déchets ménagers résiduels d'Etoile-sur-Rhône collecte sur le territoire les déchets provenant de 9 EPCI membres.

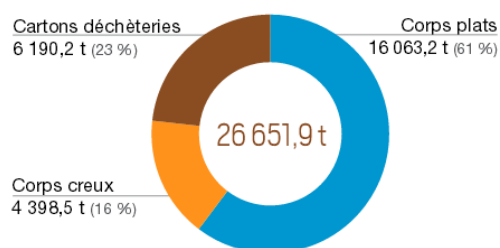
L'objectif du centre est de séparer les divers déchets contenus dans la poubelle d'ordures ménagères résiduelles (OMr) et d'isoler les déchets fermentescibles pour produire du compost normé sur site, des métaux recyclables et des combustibles en vue d'une valorisation matière et énergétique dans des unités spécialisées.

En 2016, 56 342 tonnes d'OMr ont été traitées dans le centre, pour une **capacité de 80 000 tonnes/an**. 22 283 tonnes de déchets ont ainsi pu ne pas être enfouis grâce à la valorisation.

Collectes sélectives

Le centre de tri situé à Portes-lès-Valence a pour objectif de séparer et conditionner les matériaux recyclables issus des collectes sélectives et les cartons de déchetteries en vue d'une valorisation de la matière dans des unités de recyclage spécialisées.

En 2016 ce sont 26 651.9 tonnes de déchets qui sont entrés au centre de tri pour une **capacité théorique de 40 000 t/an**.



Bilan annuel des entrées au centre de tri – source rapport d'activités du SYTRAD en 2016
 Corps plats : papiers, cartons / Corps creux : emballages plastiques et métalliques, briques alimentaires

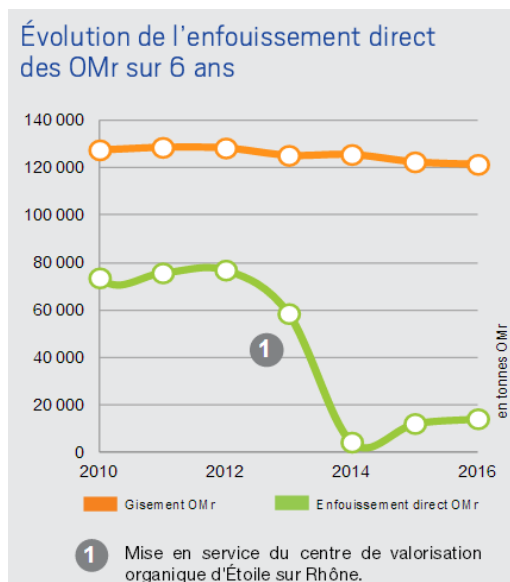
Le verre n'est pas traité par le SYTRAD. Il est directement transporté par les collecteurs vers les verreries, qui en assurent le recyclage. Chaque collectivité membre du SYTRAD a conclu directement un marché de collecte et de reprise avec un verrier assurant à la fois la collecte et le traitement.

En 2016, 15 762 tonnes de verre ont été réceptionnées par les verriers (Vérallia à Saint Romain le Puy - 42 et OI Manufacturing (ex BSN) à Labégude - 07) pour l'ensemble des EPCI membres du SYTRAD, soit 30,9 kg/hab/an.

²Stockage des déchets

Malgré une très forte baisse de la production d'Ordures Ménagères résiduelles ces 10 dernières années au niveau national il reste une part de déchets non valorisables qui doit être traitée en installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND).

Les déchets non valorisables issus des centres de valorisation et du centre de tri sont ainsi stockés sur l'ISDND du SYTRAD, à Saint-Sorlin-en-Valloire, dernier maillon de la chaîne de traitement des déchets ménager.



Évolution de l'enfouissement direct des OMr depuis 2010 sur le territoire du SYTRAD – source rapport d'activité du SYTRAD de 2016

En 2016, ce sont 15 307 tonnes de déchets ménagers et assimilés qui ont été enfouies pour une **capacité théorique de 30 000 tonnes par an**.

C. MILIEU NATUREL

1. SENSIBILITÉS PATRIMONIALES

La commune n'est dotée d'aucun site reconnu par un statut de protection (Parc National, Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) ou de gestion (Espace Naturel Sensible).

Situé au cœur du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, Le Cheylard n'a cependant pas adhéré à la charte du Parc et se situe par conséquent en dehors du périmètre d'application de cette dernière.

2. SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 « Vallée de l'Eyrieux et de ses affluents » SIC n°FR8201658 est contigu à la commune du Cheylard dans sa partie sud-est (secteurs boisés inhabités en limite communale).

Le site d'une superficie de plus de 20 300 ha, et de par sa **position géographique et topographie variée** (altitude allant de 400 m à 1 200 m), connaît une **grande diversité de milieux** (landes, forêts, falaises, zones humides, plateaux, gorges, secteurs alluvionnaires, ...) sur lesquels s'appliquent **plusieurs climats** (montagnard, méditerranéen et continental). C'est un site **riche en biodiversité** avec la présence d'espèces emblématiques telles que l'écrevisse à pieds blancs, la loutre d'Europe, le sonneur à ventre jaune, etc.

Le 22 septembre 2015, le comité de pilotage du site Natura 2000 B6 "Vallée de l'Eyrieux et ses affluents" et le comité de site ENS "Serres Boutiérots et vallées de l'Auzène, de la Gluèyre et de l'Orsanne" se sont réunis en une seule assemblée et pour valider le **DOCUMENT Unique de GEstion** (DOCUGE) de ces deux sites naturels.

3. ZONAGES D'INVENTAIRES

3.1. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones :

- ZNIEFF II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.
- ZNIEFF I : secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

L'extrémité Sud-Est de la commune est concernée par une ZNIEFF de type II « bassin de l'Eyrieux ». Aucune ZNIEFF de type I se situe sur le territoire communal.

Type	Nom	N° régional	Description	Surface (ha)	Localisation
ZNIEFF type II	Bassin de l'Eyrieux	0705	L'Eyrieux et ses affluents sinuent dans des gorges présentant un intérêt naturaliste marqué, avec des stations de plantes remarquables (Eillet du granite) et des biotopes favorables aux rapaces et aux libellules (agrion blanchâtre). L'enjeu principal réside dans la préservation du corridor écologique, zone de passages et d'échanges entre le Massif Central et le couloir rhodanien, zone d'alimentation ou de reproduction de nombreuses espèces patrimoniales (barbeau méridional, toxostome, rainette méridionale, lézard ocellé, loutre, castor d'Europe, genette, chiroptères, bruant ortolan, pipit rousseline, fauvettes méditerranéennes ou merle de roche...). Ce site souligne également la sensibilité particulière d'un bassin versant qui alimente des cours d'eau abritant encore des espèces particulièrement fragiles (écrevisse à pattes blanches).	32672.6	Sud-est de la commune

3.2. INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES

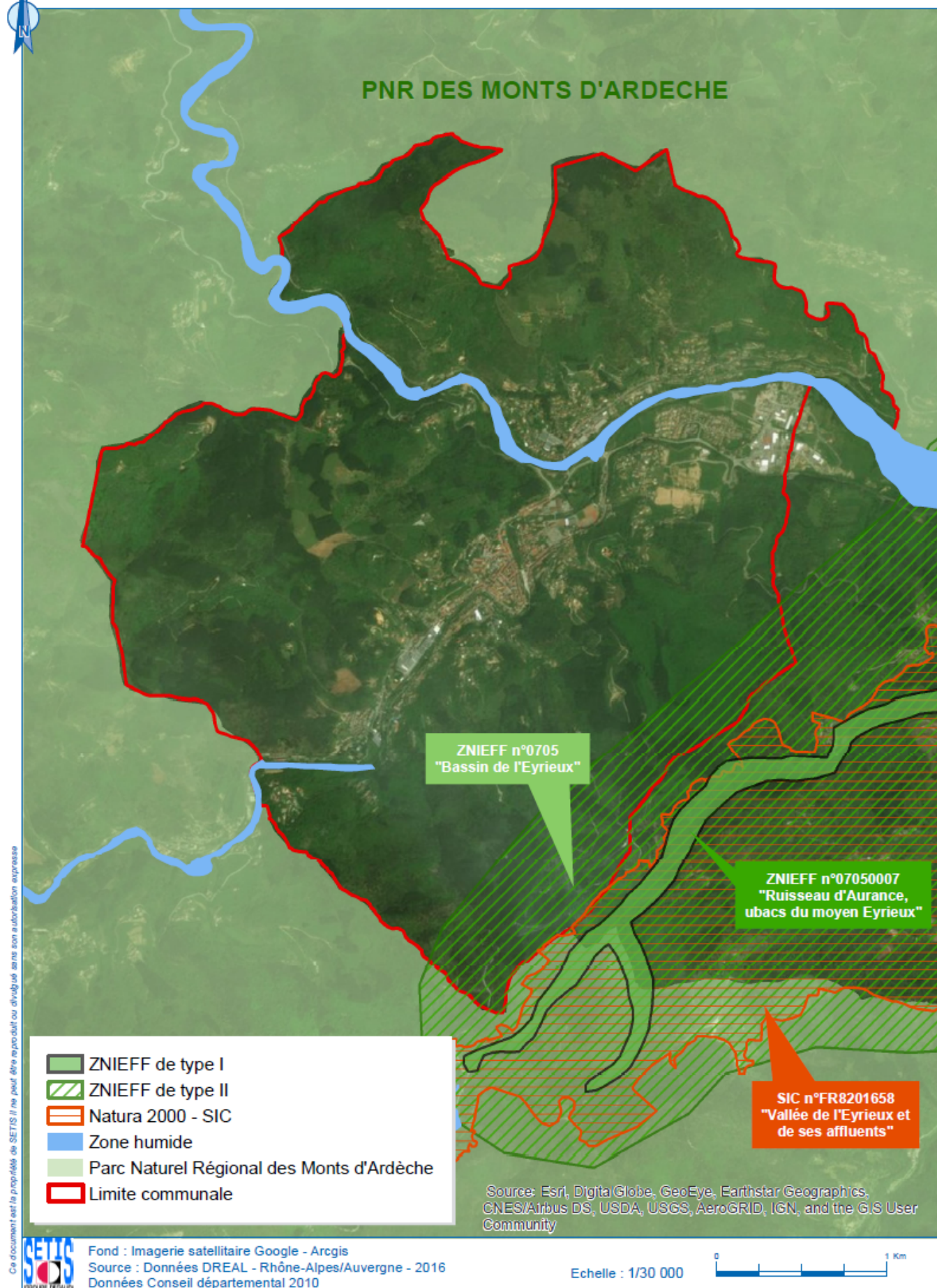
L'inventaire des zones humides de l'Ardèche, coordonné par le conservatoire du patrimoine naturel de Rhône-Alpes, signale la présence de trois zones humides sur le territoire communal, toutes liées au cours d'eau de l'Eyrieux et de la Dorne.

Type	Nom	N° hydrographique	Description	Surface (ha)	Localisation
Zone Humide	Eyrieux T3	07CRENcl0256	Bancs de graviers et bois de frênes et d'aulne des rivières à débit rapide. Habitats très fortement dégradés dus à la forte densité d'espèces invasives (renouée du Japon, robinier faux-acacias). Gorges sont facilement observables à partir de l'ancienne voie de chemin de fer, un atout paysager non négligeable.	26.22	Long de l'Eyrieux, nord-ouest du territoire communal
	Eyrieux T4	07CRENcl0257	Formations riveraines de saules, aulnaies-frênaies, bois marécageux d'aulnes. En amont de la retenue, en rive gauche, la présence d'une forêt alluviale traversée par le ruisseau du « Ranc Courbet » forme une zone humide remarquable (zone de frayère pour le brochet, castors, hérons...)	37.76	Long de l'Eyrieux, nord-est du territoire communal
	Dorne T3	07CRENcl0288	Bancs de graviers des cours d'eau, avec végétation, bois de frênes et d'aulne, phragmites.	18.30	Long de la Dorne, sud-ouest du territoire communal

Commune du Cheylard - Plan Local d'Urbanisme

MILIEU NATUREL : LES ZONAGES PATRIMONIAUX

Inventaires - Engagements Internationaux - Protections Réglementaires



Fonctionnement des écosystèmes, corridors et déplacements faunistiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...), offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune (chevreuils notamment) et de la petite faune (Martre, Renard, ...).
- Les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Les corridors sont indispensables à la survie des espèces et constituent une des composantes du réseau écologique.

3.3. SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Sur Rhône-Alpes, le SRCE a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014 et recense les éléments suivants :

- **Corridors**

Aucun corridor d'importance régionale n'est identifié au droit du territoire communal.

- **Trame verte**

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur le territoire communal.

L'ensemble de la commune, notamment les boisements, présente cependant une forte perméabilité aux déplacements faunistiques.

Les espaces perméables ne constituent pas une composante, au sens réglementaire du terme, de la Trame Verte et Bleue. La notion de « vigilance », inscrite au sein de ces espaces par la SRCE, n'a donc aucune portée juridique.

Le SRCE incite les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement à :

- maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable ;
- mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.

- **Trame bleue**

La Dorne et le ruisseau de Pourcenoux sont identifiés comme cours d'eau d'intérêt écologique à préserver pour la trame bleue. Ce n'est pas le cas de l'Eyrieux.

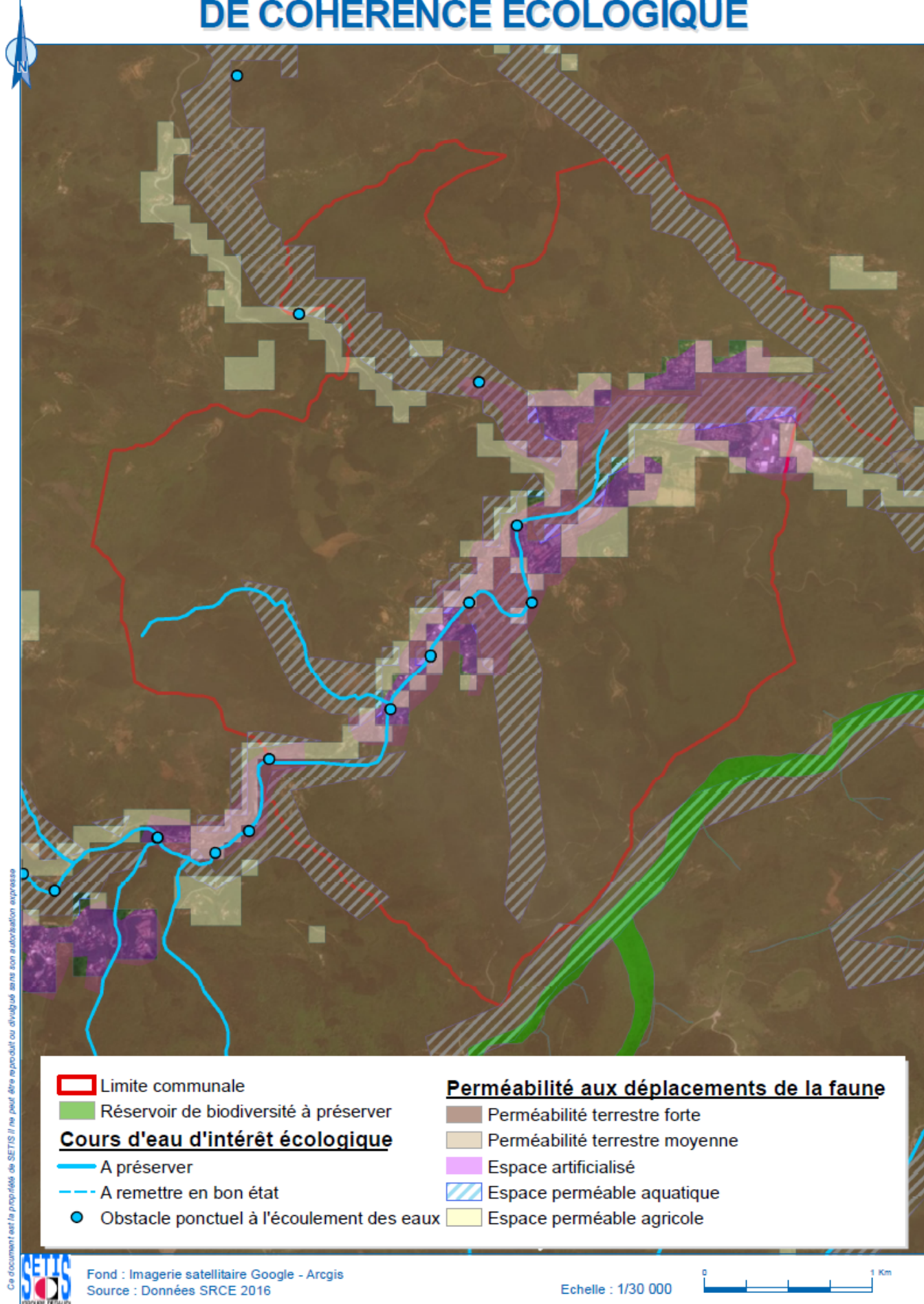
En outre, le SRCE recense les espaces de mobilité des cours d'eau et zones humides du territoire, où il est recommandé que la vocation des sols et/ou des projets ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la trame bleue.

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement :

- intègrent et préservent les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement : les espaces de mobilité (ou espaces de liberté) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences ;

Commune du Cheylard - Plan Local d'Urbanisme

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE



3.5. ANALYSE À L'ÉCHELLE COMMUNALE - SYNTHÈSE DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Aucun corridor d'importance régionale identifié par le SRCE ne traverse le territoire communal.

Globalement, en dehors de l'enveloppe urbaine fortement étalée le long des cours d'eau, la commune est accueillante pour la faune qui utilise les boisements, haies et lisières de façon générale et plus particulièrement les ripisylves pour réaliser ses déplacements intra-communaux. Les quelques coupures vertes à l'urbanisation permettent le maintien de ces déplacements au sein du territoire communal.

Les cours d'eau de l'Eyrieux et de la Dorne ainsi que leur ripisylves forment des secteurs préférentiels pour les déplacements faunistiques qu'il convient de préserver de toute urbanisation.

Les principaux axes routiers tels que les RD578, RD120 et RD264 constituent des obstacles importants aux déplacements de la faune et peuvent notamment entraîner des collisions. Ainsi le territoire est scindé en deux parties nord/sud et est/ouest entre lesquels les déplacements faunistiques sont très contraints.

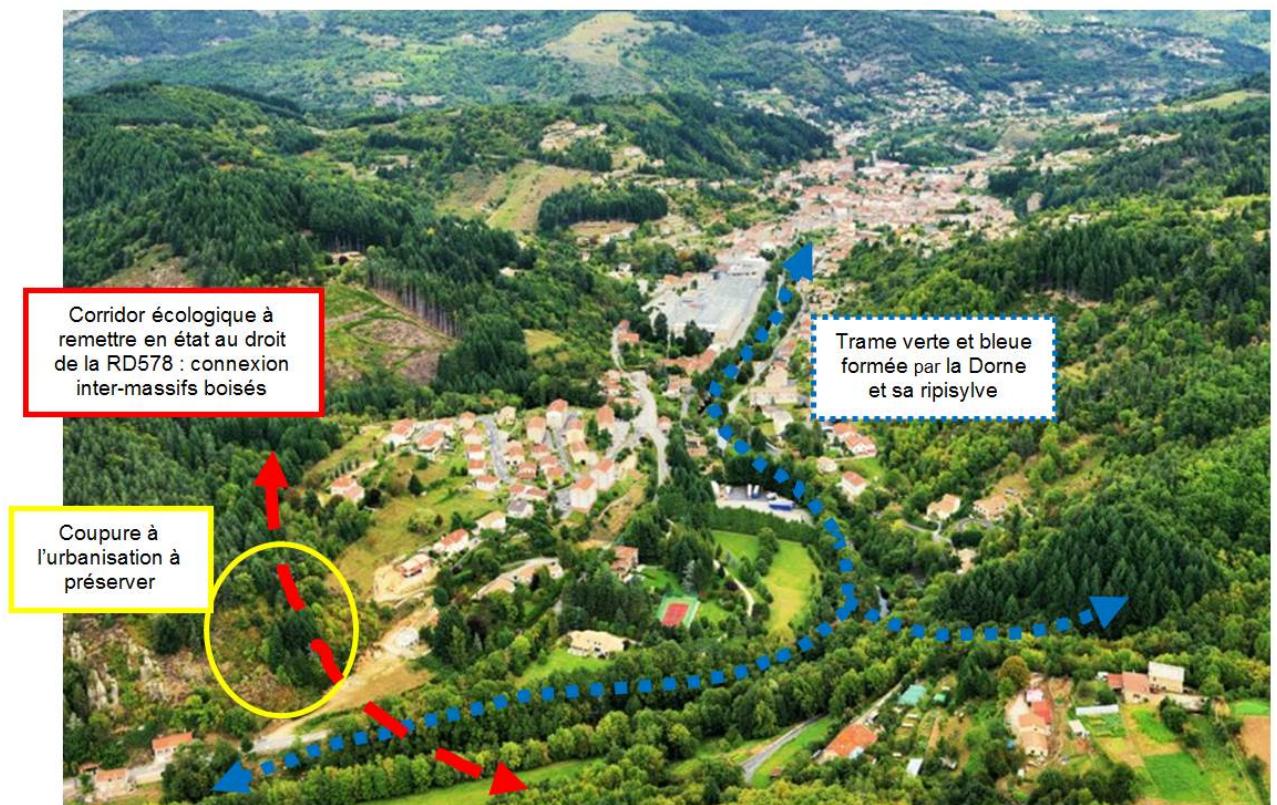
L'analyse communale a permis de mettre en évidence :

- Des **réservoirs de biodiversités dits secondaires** (en opposition à ceux repérés par le SRCE reprenant des zonages de protection ou de gestion clairement identifiés) perméables à la faune et constitués en grande majorité de boisements. Ils se situent en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Des **corridors écologiques à préserver**, au sein desquels les déplacements faunistiques semblent encore favorables. Ils se situent en limites nord-est et nord-ouest du territoire communal, au droit d'espaces non urbanisés mais traversés par des routes départementales.
- Des **corridors écologiques à remettre en bon état**. Très urbains et actuellement peu favorables aux déplacements ils constituent les derniers secteurs où des **coupures à l'urbanisation** permettent encore une connexion des différents massifs boisés.

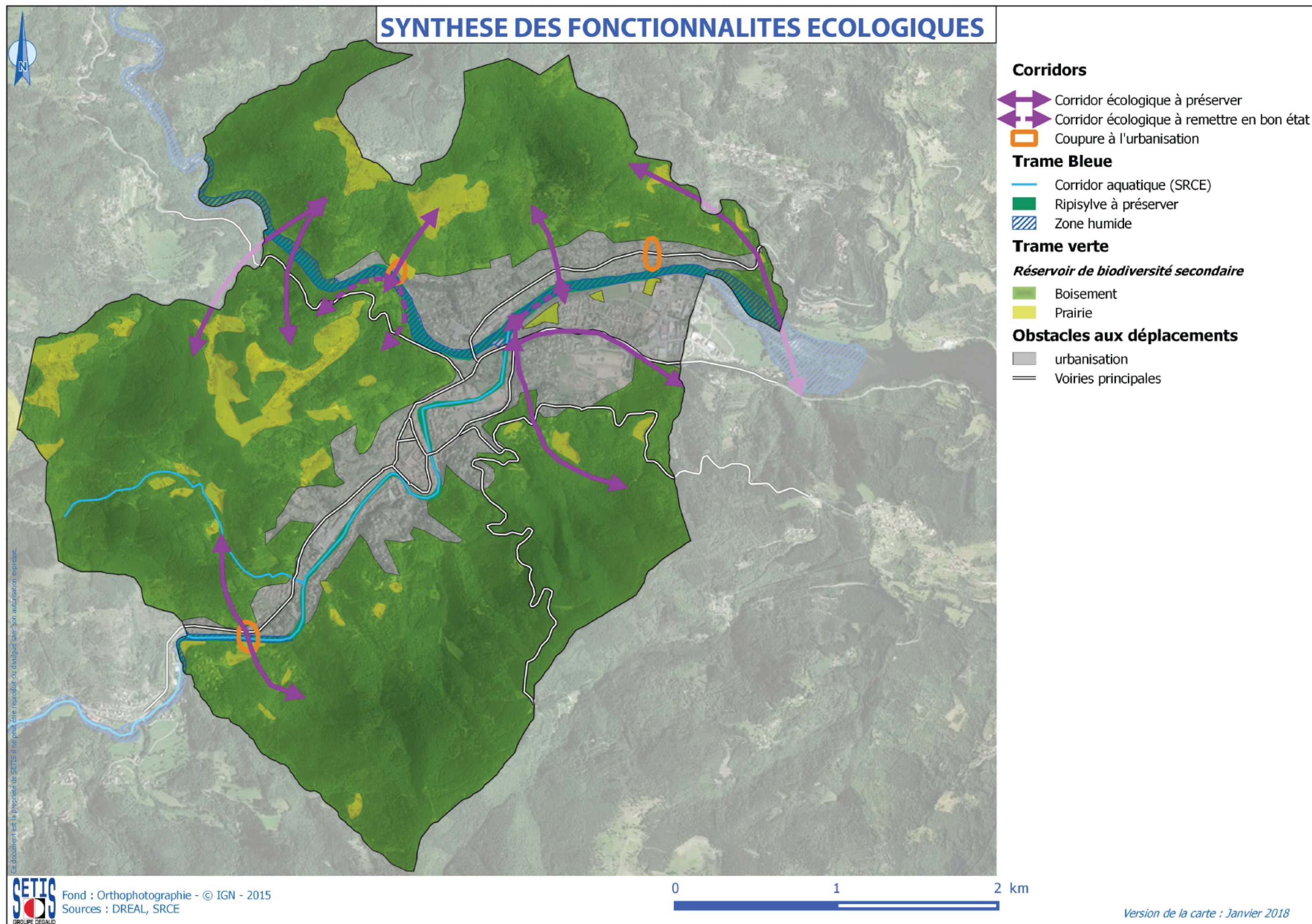
Le centre village est ceinturé par une trame verte et bleue formée par la Dorne et sa ripisylve. Ces enjeux de préservation peuvent être couplés avec les enjeux liés aux risques d'inondation ainsi qu'aux recommandations du SDAGE.



© David Mechin



© David Mechin



4. ANALYSE DES HABITATS NATURELS, DE LA FAUNE ET LA FLORE

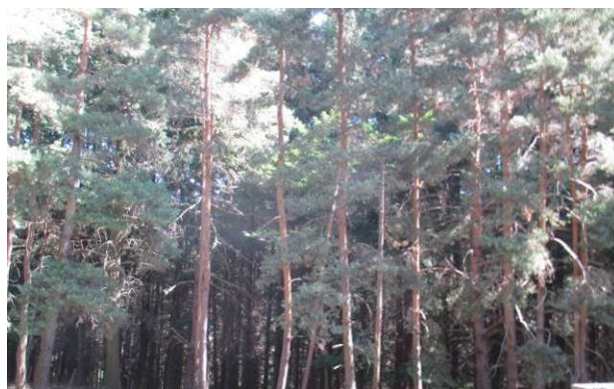
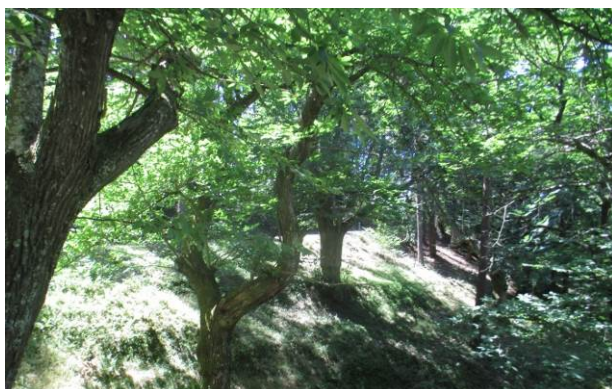
La commune a été parcourue par une écologue le 18 juillet 2017 afin d'identifier les principales sensibilités écologiques et enjeux liés au milieu naturel.

Il n'existe pas d'inventaire exhaustif réalisé sur l'ensemble du territoire communal mais la consultation des données du Pôle Flore Habitats (PIFH) et de la LPO Ardèche permettent de compléter l'analyse de terrain. Ainsi les zones intéressantes en termes d'habitats naturels, de corridors et/ou d'espèces faunistiques et floristiques patrimoniales ont pu être caractérisées et localisées.

4.1. BOISEMENTS

Les boisements du Cheylard représentent plus de 70% de la superficie du territoire. Ils sont principalement localisés sur les pentes abruptes des vallées de l'Eyrieux et de la Dorne.

Marqués par l'influence méditerranéenne, les essences principales qui les composent sont le chêne pubescent, le châtaignier, le pin sylvestre et le robinier. Selon les expositions, la pente et l'exploitation, ces formations sont plus ou moins dominées par une espèce jusqu'à former par endroit des chênaies sèches, des châtaigneraies, des taillis de robiniers ou des pinèdes. D'autres espèces y sont associées tels que l'érable sycomore, le charme, le frêne, le cèdre, le sapin... les plantations d'épicéas prennent également une part importante des boisements.



Châtaigneraie et pinède sur la commune du Cheylard



Coteaux boisés du Cheylard, fortement « grignotés » par l'urbanisation.

La strate arbustive se compose essentiellement de genêt, sureau et noisetier, ronces, et merisier.

La ripisylve de l'Eyrieux et de la Dorne est essentiellement composée d'aulnes glutineux, de saules et de frênes. Les espèces invasives y sont abondantes, dégradant fortement la qualité écologique de cet habitat : robinier faux-acacia, renouée du Japon, buddléia...



L'Eyrieux et sa ripisylve

Les habitats forestiers de la commune sont propices aux grands **mammifères** tels le chevreuil, le renard et le sanglier comme aux petits : écureuils, mulots, martre...

Les **oiseaux forestiers** sont abondants sur le territoire communal : bouvreuil pivoine et roitelets affectionnent tout particulièrement les résineux tandis que les mésanges, pics et chouettes trouveront de nombreuses cavités au sein des châtaigniers.

Les secteurs déboisés et encours de recolonisation par les ligneux tels que la ronce et le genêt seront colonisés par **les espèces des landes et friches arbustives** comme le chardonneret, les bruants, fauvettes, pouillot véloce et engoulevent.

4.2. PRAIRIES PÂTURÉES

Les prairies sont assez rares sur le territoire communal. En effet, seules quelques parcelles pentues subsistent et sont pour la majorité pâturées par les moutons.

Souvent agrémentées de vieux arbres et de murets en pierre, elles forment une mosaïque d'habitat avec les landes à genêts et boisement. Ces prairies présentent une flore variée et intéressante.

En outre, le climat, la pente et l'exposition sont favorables à l'installation de pelouses sèches, pour la plupart écorchées car localisées à même la roche.

Les vestiges de cultures en terrasses façonnent également le paysage du territoire.



Prairie pâturée agrémentée de terrasses anciennement cultivées sur le sommet ensoleillé.



Prairie pâturée, pentue, en transition entre l'urbanisation et la forêt

Globalement les prairies permettent le nourrissage de la plupart des oiseaux.

En outre, les coteaux secs et embroussaillés sont très favorables aux **reptiles** : couleuvre verte et jaune, couleuvre vipérine, vipère aspic, lézard vert...

Les **papillons** affectionnent également les prairies. Le potentiel d'accueil de la commune en lépidoptère protégé est non négligeable.

4.3. LANDES À GENÊTS

Formation intermédiaire avant l'apparition de la forêt, le recouvrement est parfois important, notamment avec la présence des genêts et de ronces sur une faible épaisseur des sols et la présence régulière de la roche mère en affleurement. Ces milieux semi-ouverts principalement sont d'une grande richesse et abritent notamment les espèces floristiques méditerranéennes ainsi qu'une faune liée aux maquis sec.

La LPO Ardèche signale la présence de la genette, qui se rencontre principalement dans les garrigues basses et sèches, mais aussi dans les milieux rocaillieux ou escarpés, fermés et couverts de forêt, de taillis ou de végétation arbustive. Sur les sols calcaires du sud-est de la France, la genette est surtout présente dans les forêts méditerranéennes de chênes verts et pubescents, sous forme de futaies fermées, avec de nombreux rochers dominant la végétation. Elle occupe aussi les futaies de châtaigniers qui offrent de nombreuses cavités.



Landes à ronces et genêts sur talus rocheux

4.4. FALAISES

La vallée de l'Eyrieux présente de nombreux affleurements rocheux de dimension variable. Dans les gorges, le cours d'eau est guidé par les fissures du granite et, sur les flancs, les forêts alternent avec les affleurements rocheux.



Milieu rupestre en bordure de la Dorne

Les oiseaux présents sur le territoire communal peuvent être nicheurs au sein **d'habitats rupestres, ruines et habitations** et s'alimentant notamment dans les prairies et boisements environnants : rouge-queue noir, moineau domestique, choucas des tours, bergeronnette grise, hirondelles de fenêtre, de rochers et rustique, martinet noir...

Les **chauves-souris** affectionnent également ce type de milieu.

4.5. COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

La commune est traversée par deux principaux cours d'eau : la Dorne et l'Eyrieux, eau vive et bien oxygénée accompagnée de plages de galets sans végétation et d'une ripisylve dense et fonctionnelle sur la quasi-totalité du tronçon, riche d'une flore à caractère humide.

De très nombreux petit cours d'eau temporaires sillonnant les pentes abruptes et boisées.

Les flaques et bras morts formés par ces ruisseaux sont favorables aux salamandres, alyte accoucheur et tritons. En outre, lorsque l'eau est plus vive et bien oxygénée, l'écrevisse à patte blanche peut potentiellement s'y reproduire.

Les bancs de galets sont favorables aux oiseaux d'eau : bergeronnette des ruisseaux, chevalier guignette, cincle plongeur, petit gravelot...



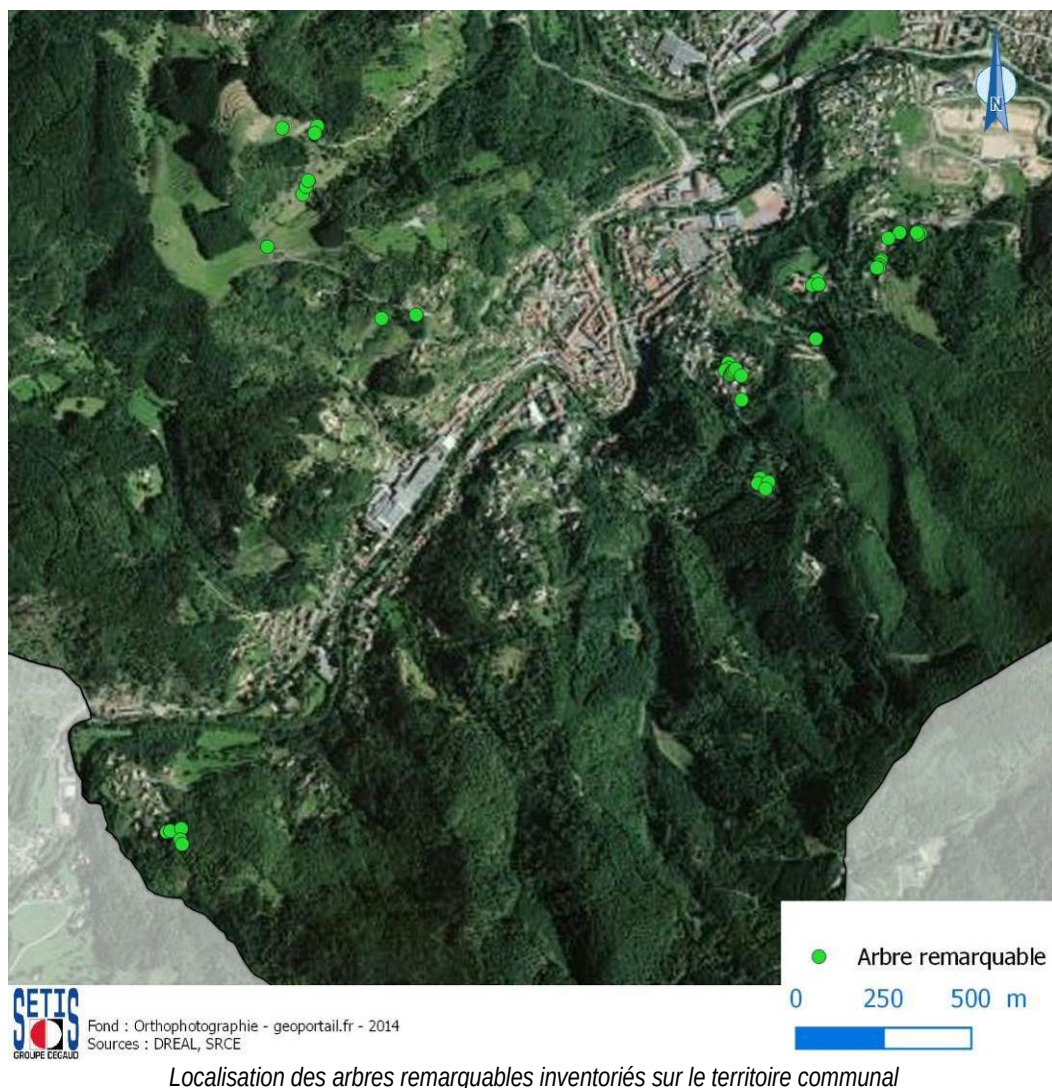
La Dorne

4.6. ARBRES REMARQUABLES

Quelques arbres remarquables de par leur isolement, dimension, taille (arbre têtard) ou présence de cavité ont été pointés sur le territoire. Ils constituent des éléments remarquables du milieu naturel qu'il convient de préserver. Sur le territoire communal, il s'agit essentiellement de vieux châtaigniers à cavités.

Quelques beaux sujets plantés sont également présents dans le parc du château de la Chèze (séquoia, cèdre...)





4.7. MURS DE PIERRES SÈCHES

La commune du Cheylard est dotée de nombreux vieux murets de pierres sèches. Outre leur intérêt paysager et culturel, cet habitat présente de nombreuses caches pour la faune, notamment pour les reptiles, crapauds et petits oiseaux à la recherche de cavités (mésange, rougequeues, moineaux...)



Mur de pierres soutenant les terrasses

4.8. FLORE REMARQUABLE

Le Pôle d'Information Flore Habitat recense trois espèces protégées sur le territoire communal résumées dans le tableau ci-dessous. Deux de ces espèces sont inféodées à des milieux humides tandis qu'une est caractéristique de milieux plutôt secs et écorchés.

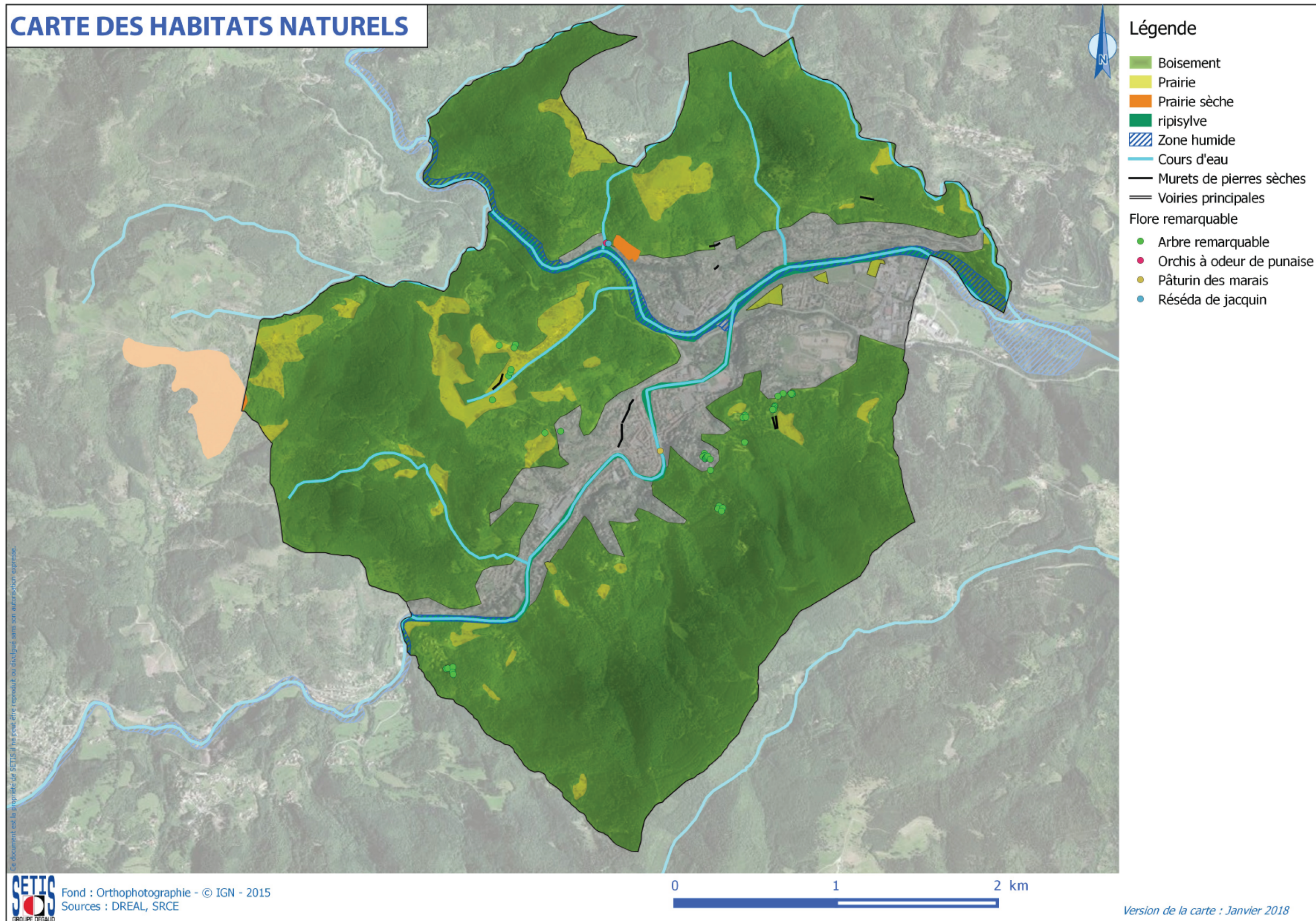
Taxon	Nom français	Statut réglementaire	Liste rouge Rhône-Alpes	Ecologie
<i>Poa palustris</i>	Pâturin des marais	Protection régionale Rhône-Alpes	NT	Bords des eaux et marécages
<i>Anacamptis coriophora</i>	Orchis à odeur de punaise	Protection Nationale	EN	Prés humides
<i>Reseda jacquini</i>	Réséda de Jacquin	Protection régionale Rhône-Alpes	LC	Champs sablonneux, murs et rochers

La flore invasive est assez développée sur le territoire communal, en particulier dans le lit des cours d'eau : la renouée du Japon y est particulièrement abondante. Le robinier faux-acacia ainsi que le buddléia sont également très présents sur la commune.



Localisation de la flore protégée sur le territoire communal – source PIFH

CARTE DES HABITATS NATURELS



5. SENSIBILITÉS ET SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le territoire communal est peu contraint par les zonages patrimoniaux ou éléments repérés par les documents cadres. Aucun corridor ou réservoir de biodiversité n'est identifié par le SRCE. Cependant, la commune comporte des milieux naturels riches en espèces floristiques et faunistiques patrimoniales. Les sensibilités et enjeux associés doivent être hiérarchisés.

Les principaux enjeux résident dans :

- La préservation des **coupures vertes** et la remise en état des **corridors écologiques** pour maintenir les possibilités de déplacement de la faune d'un versant à l'autre ;
- La préservation des **prairies mésophiles et sèches**, habitats remarquables (riches en biodiversité, peu représentés, menacés) et partie intégrante de la trame verte en tant que réservoirs de biodiversité et pour leur rôle de corridor. La préservation de ces habitats passe par la limitation de l'étalement urbain sur ces espaces, et le maintien des pratiques agricoles (notamment pâturage extensif).
- Le maintien de la **fonctionnalité écologique et hydraulique des cours d'eau** et zones humides associés à la ripisylve qui constituent également une sensibilité en raison de leur importance pour la trame bleue.
- Les **arbres remarquables** et **murets en pierres** en tant que composantes importantes pour la fonctionnalité écologique locale.

D. PAYSAGE

BEAUR

1. LES GRANDS PAYSAGES

A l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes, la commune fait partie de la famille des paysages « ruraux patrimoniaux », et plus précisément dans l'unité paysagère « Basse vallée et bassin de l'Eyrieux » qui présente plusieurs secteurs remarquables : la vallée de la Dorne, la vallée de l'Eyrieux, et les Boutières.

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de mode de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne.

Cet ensemble de facteurs esthétiques confère à ces paysages une dimension historique et culturelle marquant fortement l'identité locale. Au Cheylard, les terrasses structurant les versants, les différentes fermes ainsi que le château de Chèze constituent ce petit patrimoine.

Ces paysages sont le fruit d'un état antérieur économique et culturel plus florissant souvent lié à la production d'un capital gastronomique reconnu qui perdure : grands crus, AOC, spécialités... La valeur accordée par la société aux paysages ruraux-patrimoniaux est celle de paysages « culturels » au sens de l'UNESCO où l'ensemble de ces composantes devient système. (Source les 7 familles des paysages)

A la différence des paysages agraires, les paysages patrimoniaux présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Les critères d'appréciation esthétiques évoqués plus haut sont a priori peu compatibles avec une abondance de signes de la société agroindustrielle et de la modernité.

Une partie de ces paysages est aujourd'hui stable ou peu menacée, mais une autre partie repose sur déséquilibres fragiles liés à une très grande spécificité des pratiques qui modèle le paysage : c'est le cas des zones humides ou bocagères.

Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc. est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières. Ces transformations ont totalement modifié au XXème siècle l'image de certains départements comme l'Ardèche. Des actions de restauration de paysages ont parfois été réalisées avec le concours du ministère de l'environnement : remise en état de terrasses de châtaigniers, de champs d'oliviers. Mais ces démarches volontaristes ne peuvent généralement concerner que des secteurs limités, à valeur de tests ou d'exemples.

A l'échelle de l'Ardèche, Le Cheylard se situe sur « **le Moyen-Vivarais** ».

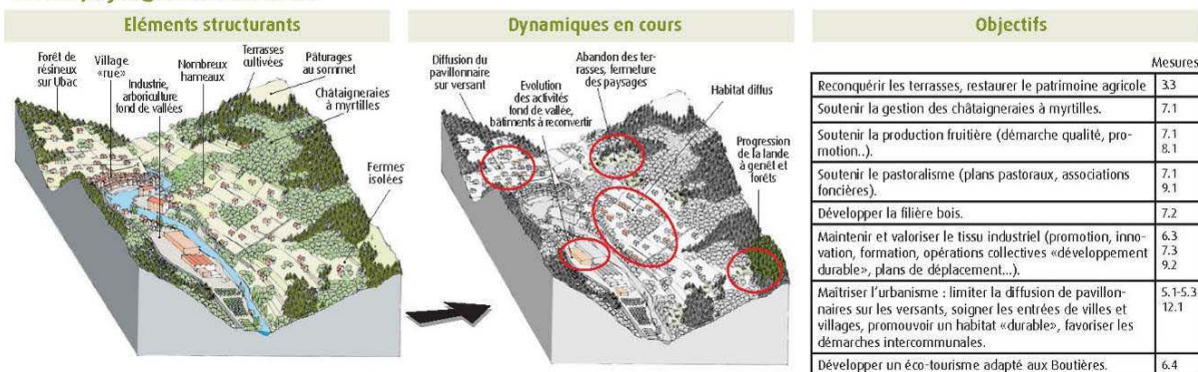
Ce territoire est un des cinq espaces traditionnellement associés au département de l'Ardèche. Ce terme désigne un ensemble d'espaces accidentés qui forment comme un coin entre, au sud, le plateau du Coiron; à l'ouest, le col de l'Escrinet; au nord, les contreforts des Boutières; et le Rhône, vers l'est. Le nom fait référence à l'ancienne province du Vivarais. Le Moyen-Vivarais est un espace géologiquement sédimentaire, partagé entre des calcaires jurassiques et des marnes. Au centre, les collines et plateaux des Gras séparent la vallée de l'Ouvèze de la vallée de la Payre. Ce sont des hauteurs sauvages et peu habitées, fortement marquées par des phénomènes karstiques. Les vallées des rivières sont beaucoup plus fertiles. Elles sont encombrées par des limons semés de galets souvent anciens, descendus des Boutières ou du Coiron.

Le Cheylard s'inscrit plus précisément dans « **le pays des Boutières** », qui n'a pas de découpage fixe ni de frontières bien définies. Il est structuré autour de la vallée et du bassin versant de l'Eyrieux, couloir principal des « trois lignes » : la RD120 et l'ancienne ligne de chemin de fer qui oscillent de part et d'autre de la rivière, elle-même sinueuse.

Cette entité se caractérise par des horizons limités aux versants où les boisements quasiment continus et homogènes ferment l'espace. Les villages retiennent alors toute l'attention avec leur accompagnement d'espaces entretenus et plus ouverts.

Administrativement, on parle du canton du Cheylard. Quant à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Ardèche, elle définit le sous ensemble des Boutières comme le regroupement de communes, centré par la vallée de l'Eyrieux.

Entité paysagère «Boutières»



ges, sept entités paysagères

sur figure 31) se dégagent, caractérisées par des dynamiques (physiques (géologie et géomorphologie, économiques, historiques et culturelles structurelles, etc.). Chaque entité présente des dynamiques propres, définies par «L'Etude paysagère» (Comité d'étude pour la création du Parc National d'Ardèche, 1998), par l'inventaire des paysages de l'Ardèche (DIREN, CAUE 2001), et par l'organisation et de fonctionnement des paysages (CAUE, 2002) :



Mézenc - Gerbier - Les Sucs



Piémont Cévenol



Cévenne Méridionale



Haute Cévenne



Boutières



Plateau de Vernoux



Sources du fleuve Loire

Bibliographie :

- Les sept familles de paysages en Rhône-Alpes, DIREN Rhône-Alpes – 2005
- Ardèche : quels paysages pour demain ? DDE Ardèche & DIREN Rhône-Alpes –2006
- Habiter dans les Boutières, PNR des Monts d'Ardèche, Cahier de recommandations architecturales, CAUE de l'Ardèche.

2. ANALYSE PAYSAGÈRE

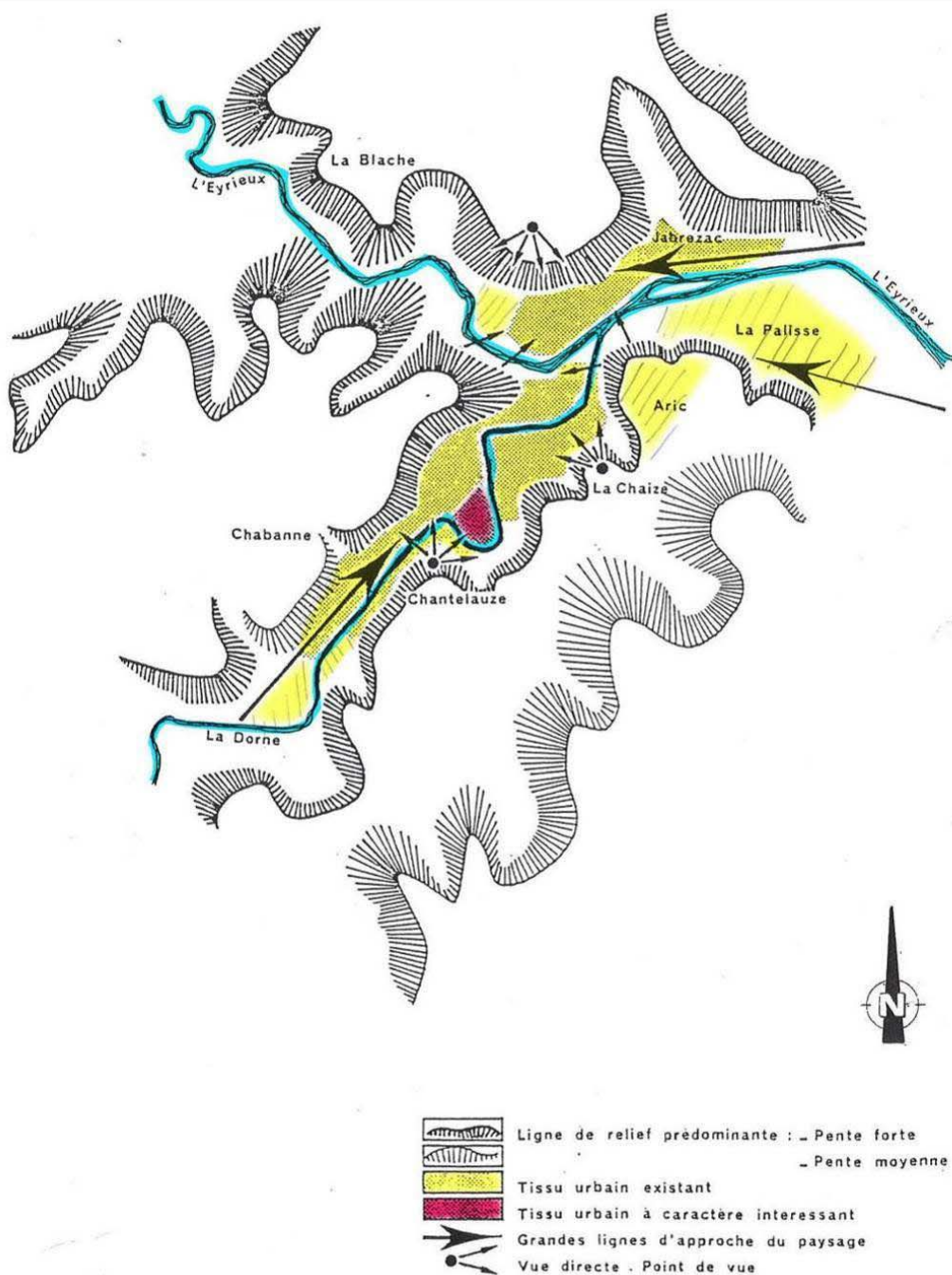
La commune du Cheylard est implantée au confluent de la Dorne et de l'Eyrieux ; lesquelles ont découpé le territoire communal selon trois secteurs collinaires.

Ainsi la commune présente des paysages contrastés entre :

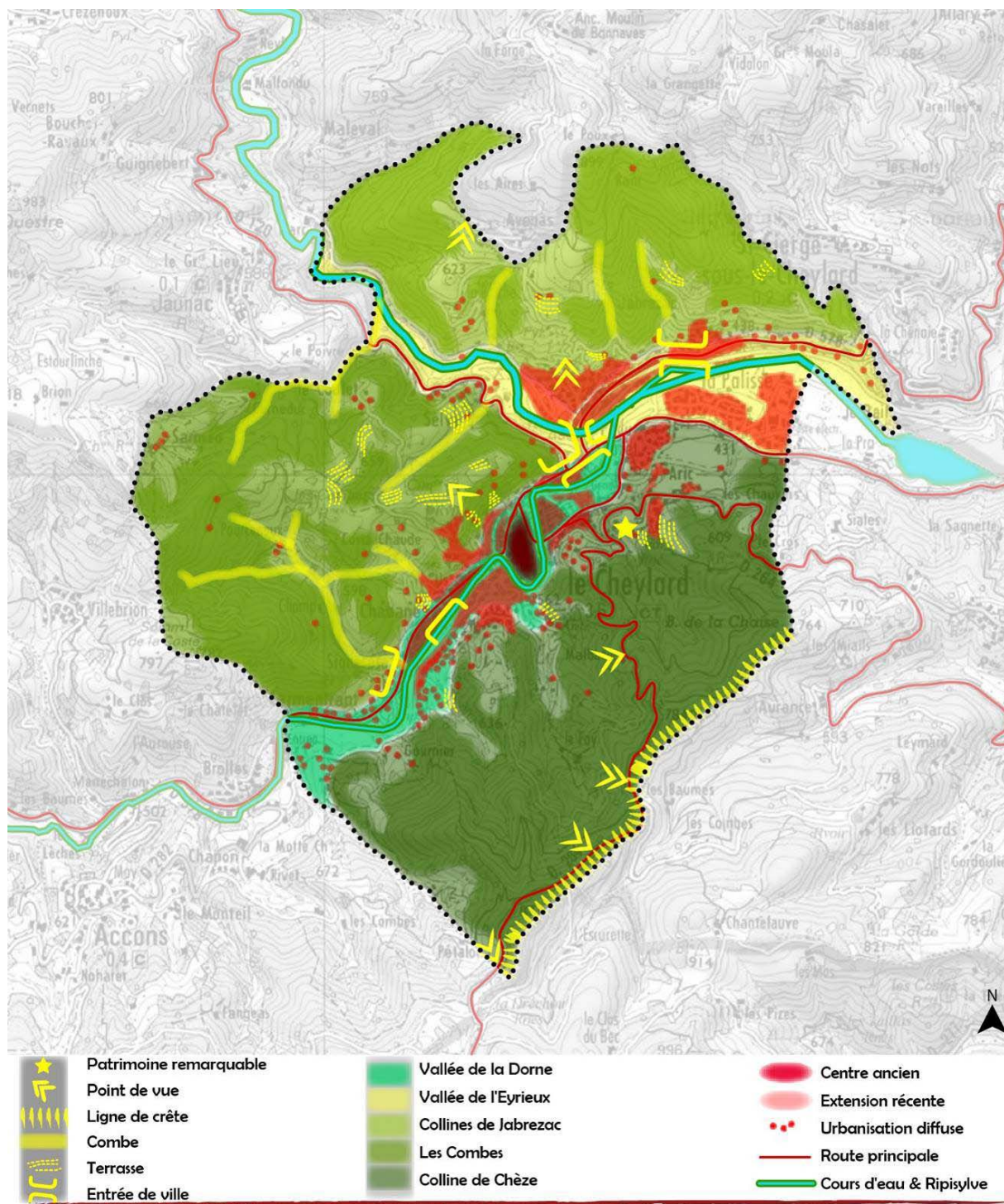
- les espaces fermés, des vallées étroites et des boisements à flanc de colline
- les espaces ouverts, de la plaine et des balcons ouverts sur les collines.

Le centre de la commune se situe dans un méandre de la Dorne, à 448 m NGF. Il s'est ensuite développé dans cette vallée étroite.

Les vallées et les collines incluses dans des entités paysagères de plus grandes échelles, offrent, à l'échelle de la commune une diversité de paysages. Celles-ci permettent de définir les différentes entités du paysage de la commune. (cf. cartes des entités paysagère).



3. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



4. LES VALLÉES

Les méandres des deux rivières, leurs ripisylves, leurs plaines alluviales confèrent à ces deux vallées des paysages variés. Ces axes fluviaux sont associés aux axes de circulations majeurs : les routes départementales (RD 578 & RD 120) et l'ancienne voie ferrée. La confluence de ces deux rivières est ainsi devenue une charnière dans les différents flux et dans l'urbanisation.

La vallée de la Dorne

La situation en balcon de la RD 578, permet de découvrir les ambiances variées de la vallée de la Dorne. Ainsi le long de cette route, nous suivons l'évolution progressive de l'ouverture de cette vallée.

Elle est marquée par la ripisylve conséquente aux abords de la Dorne et par une urbanisation ponctuelle le long de la route départementale. Le centre ancien est, quant à lui, installé dans un méandre plus important de la Dorne.

Entrée communale – Carmantrant



La présence de la végétation est forte entre la ripisylve et les versants boisés des collines. Cet espace est également ponctué de constructions le long de la RD 578 : d'abord l'usine de Carmantran puis une suite d'habitations liées à cette industrie. Par cette implantation, l'industrie profitait à la fois de l'axe de circulation et du cours d'eau.

Succession d'habitats de typologies variées : collectif et individuel



L'habitat ponctuel présent dans la séquence précédente s'intensifie sans pour autant être cohérent. Plusieurs séquences urbaines sont ainsi traversées où un mélange de constructions s'alternent entre un bâti imposant d'immeubles de logements, des maisons individuelles anciennes en bord de voie et des espaces non bâtis.

Cela amène à une entrée de ville peu urbaine

Espace industriel – Chomarat

L'élargissement de la vallée a permis l'installation d'usines imposantes forgeant l'identité de la commune. Cet espace est tout autant inclus dans les différentes séquences caractérisant l'entrée de ville Ouest, sans marquer de lien.



Centre-ville – La boucle de la Dorne

Les méandres de la Dorne ont fortement influencé l'organisation du tissu urbain vernaculaire incluant les espaces publics. Leur typologie est variable selon qu'ils soient internes au tissu urbain ou implantés le long de la Dorne.

Les espaces publics : places, parc, jardin, voie aménagée

1. Carrefour rue de la république & rue du 5 juillet 1944

La statue de la vierge est un point d'appel, d'autant plus qu'elle est implantée dans un lieu où se dégage une ouverture visuelle dans le tissu urbain dense.



2. Place Saléon Terras

Cette place est l'espace public majeur dans le centre. C'est un lieu de vie entre les terrasses de café, la fontaine et le parvis de l'Eglise.



3. Les abords de la Dorne

Par quelques ruelles on accède à la Dorne, un espace calme faisant le lien entre la ville et la nature.



4. Place de la halle

Cette place lumineuse a été récemment réaménagée, principalement en parking, mais avec des espaces piéton génereux. Cet place présente également un ensemble remarquable de façades. L'intégration d'un point de collecte des déchets a été particulièrement soigné.



5. Rues piétonnes

Ces rues ont majoritairement été réaménagées récemment, et valorisent le centre ancien.



6. Théâtre urbain

Cet amphithéâtre est un aménagement contemporain s'intégrant dans un espace restreint. Il sert à l'animation du quartier.



7. Parking communal – la guinguette

Ce parking est un des rares grands espaces non bâti au cœur du bourg.



La vallée de l'Eyrieux

La vallée de l'Eyrieux présente deux paysages distincts, lesquels s'articulent à l'embouchure de la Dorne dans l'Eyrieux :

- En arrivant par le Nord-Ouest, on accède à la commune par une vallée étroite, sombre, largement végétalisée et peu urbanisée.
- L'arrivée par l'Ouest, autant par la RD 578 que par la RD 120, la vue sur le paysage est vaste et dégagée.

Cette vallée est un axe principal de circulation : elle est dominée au Sud par la RD 120 et au Nord par l'ancienne voie ferrée. Lorsque cette vallée s'élargit, la RD 578 suit parallèlement l'ancienne voie ferrée.



Plaine Est – La Palisse

La plaine alluviale de l'Eyrieux est un espace ouvert et elle marque l'entrée majeure sur la ville. Néanmoins ce secteur est urbanisé sans cohérence et sans lien entre les différents tissus urbains : artisanal et commercial en entrée communale, puis un tissu pavillonnaire à proximité d'équipements sportifs.

Elle se referme par l'embouchure de la Dorne dans l'Eyrieux au cœur de zones urbanisées.



Vallée Nord-Ouest

Cette séquence n'est praticable que par la RD 120 ou par l'ancienne voie ferrée, réaménagée en sentier de promenade.

Le faible ensoleillement de cette vallée n'a pas favorisé le développement de l'urbanisation si ce n'est de manière très ponctuelle où la RD 120 s'éloigne des méandres de l'Eyrieux. C'est le cas du camping de Chambaud, annoncé de la RD 120 par le gîte d'étape. Il profite d'un large terrain en pente jusqu'à un site de baignade.



Quartier de la Gare et zones d'activités

Ce quartier s'est développé en pied de collines le long des axes de circulation : la RD 578 et la voie ferrée. D'un côté, il est marqué par un front urbain massif et aucun espace de respiration ; de l'autre par un alignement de platanes, l'ancienne gare implantée en recul et la zone d'activités en arrière-plan.

Autant l'espace d'habitation présente une qualité urbaine, autant la zone d'activité est traitée de manière peu qualitative et peu en lien avec la ville et les abords de l'Eyrieux. Avec l'arrivée de la Dolce Via, un projet d'aménagement de ce secteur est en cours de réalisation.



5. LES TROIS SECTEURS DE COLLINES

Les collines de la Chèze

Les collines de la Chèze doivent leur nom au château construit à la limite entre les bois et les coteaux aménagés. Elles sont délimitées par la ligne de crêtes au Sud, et les rivières au Nord. Elles suivent ainsi une orientation Sud-Ouest / Nord-Est et sont vallonnées par les différents ruisseaux. Essentiellement boisées, elles sont urbanisées sur les piémonts moins pentus.



Le plateau d'Aric

Ce plateau est l'unique espace plat surplombant la vallée de l'Eyrieux. Il était à l'origine un large espace agricole, il est devenu un espace urbanisé convoité pour ses grandes étendues planes et son ensoleillement.

L'urbanisation récente s'est constituée autour d'un ancien corps de ferme selon un tissu pavillonnaire et elle se prolonge aujourd'hui en une zone d'activités.



L'urbanisation des coteaux

Cette urbanisation est récente, elle est constituée d'habitat pavillonnaire diffus profitant de la proximité du bourg, et de l'ensoleillement. Néanmoins ce sont des aménagements ponctuels, qui ne sont pas conçus comme un ensemble intégré dans la pente et nuisent à la qualité du grand paysage.

Les collines boisées et la ligne de crêtes

De loin, cette ligne de crêtes présente une barrière verte bouchant l'horizon, mais depuis la route sinueuse traversant la forêt, des belvédères offrent de larges points de vue sur le grand paysage des Boutières.



Ces collines sont composées d'une épaisse forêt de résineux avec quelques percées et quelques corps de ferme implantés dans la pente le long de la route. Des sentiers permettent de traverser cette forêt, des crêtes à la vallée de la Dorne.



Les Combes

Ce massif tourmenté est largement marqué et découpé par l'hydrographie, d'où le choix de sa nomination. Il est délimité à l'est par les vallées de l'Eyrieux et de la Dorne ; à l'ouest par différents sommets : le sommet de Bronquille et le sommet de la Coste. Une route sinueuse les traverse avec une alternance d'espaces fermés et ouverts avec des panoramas vers le paysage extérieur.

Les coteaux urbanisés



De par son exposition, l'urbanisation de ces coteaux est plus importante encore que sur les coteaux des collines de la Chèze. Elle est constituée d'habitats pavillonnaires diffus profitant de la proximité du bourg. Néanmoins ce sont des aménagements ponctuels qui nuisent à la qualité du grand paysage.

Les collines boisées et les terrasses



L'alternance des combes et collines a donné différentes typologies d'exploitation des terres : les sommets dégagés, comme lieu de pâturage, les versants ensoleillés modelés par des terrasses en pierre sèches cultivées.

Les hameaux Selve et Coulet

Dans ce secteur de collines, quelques corps de ferme sont dispersés, et deux hameaux se sont formés sur des sommets dégagés, Selve et Coulet. Ils présentent une organisation dense à laquelle seront ponctuellement associées des extensions ne respectant pas toujours la structure bâtie vernaculaire.



Le cimetière et son point de vue

De ces collines, le cimetière est un des lieux qui offre une des vues les plus dégagées sur le paysage. Ainsi au-delà de sa fonction, sa localisation en fait un lieu remarquable.



Les collines de Jabrézac

Ces collines sont délimitées au sud par une seule des rivières, l'Eyrieux. De par son exposition Sud, elles sont bien moins boisées que les collines précédemment présentées.

Ce secteur est sollicité pour les constructions nouvelles.



Les anciennes terrasses urbanisées

Ces versants Sud jouissent à la fois d'une exposition remarquable mais également d'une grande ouverture sur le paysage, d'où sa forte urbanisation. En retour, les constructions sont largement visibles depuis l'entrée Est. Elles se sont implantées sur les anciennes terrasses, mais peu d'attention est portée à ce patrimoine caractéristique du territoire.



Les versants boisés

Ces versants exposés sud présentent une végétation différente des autres collines, elle est plus basse, plus sèche, et moins dense. Ils présentent également un relief plus abrupt d'où des routes étroites et sinueuses.



6. LES ENTRÉES DE VILLE

L'entrée communale

De nombreux aménagement des entrées de ville sont faits de rondpoint, élargissements, fleurissements mise en valeur, passage piétons, ralentisseur...

Il ne reste à ce jour, que l'entrée de ville sur la RD 578 avenue de la gare à requalifier



Entrée Sud



Entrée Est – Nord



Entrée Est – Sud



Entrée Ouest



7. SYNTHÈSE DES ENJEUX

- Préserver le paysage hérité des terrasses ;
- Minimiser l'impact sur le paysage des constructions nouvelles et privilégier des programmes d'ensemble ;
- Préserver les ouvertures sur le paysage (déprise agricole, reboisement, ...)
- Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace ;
- Affirmer les liens et la cohérence entre les différents tissus urbains ;
- Développer l'urbanisation en tenant compte des formes urbaines et architectures locales ;
- Préserver la ripisylve.

E. SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



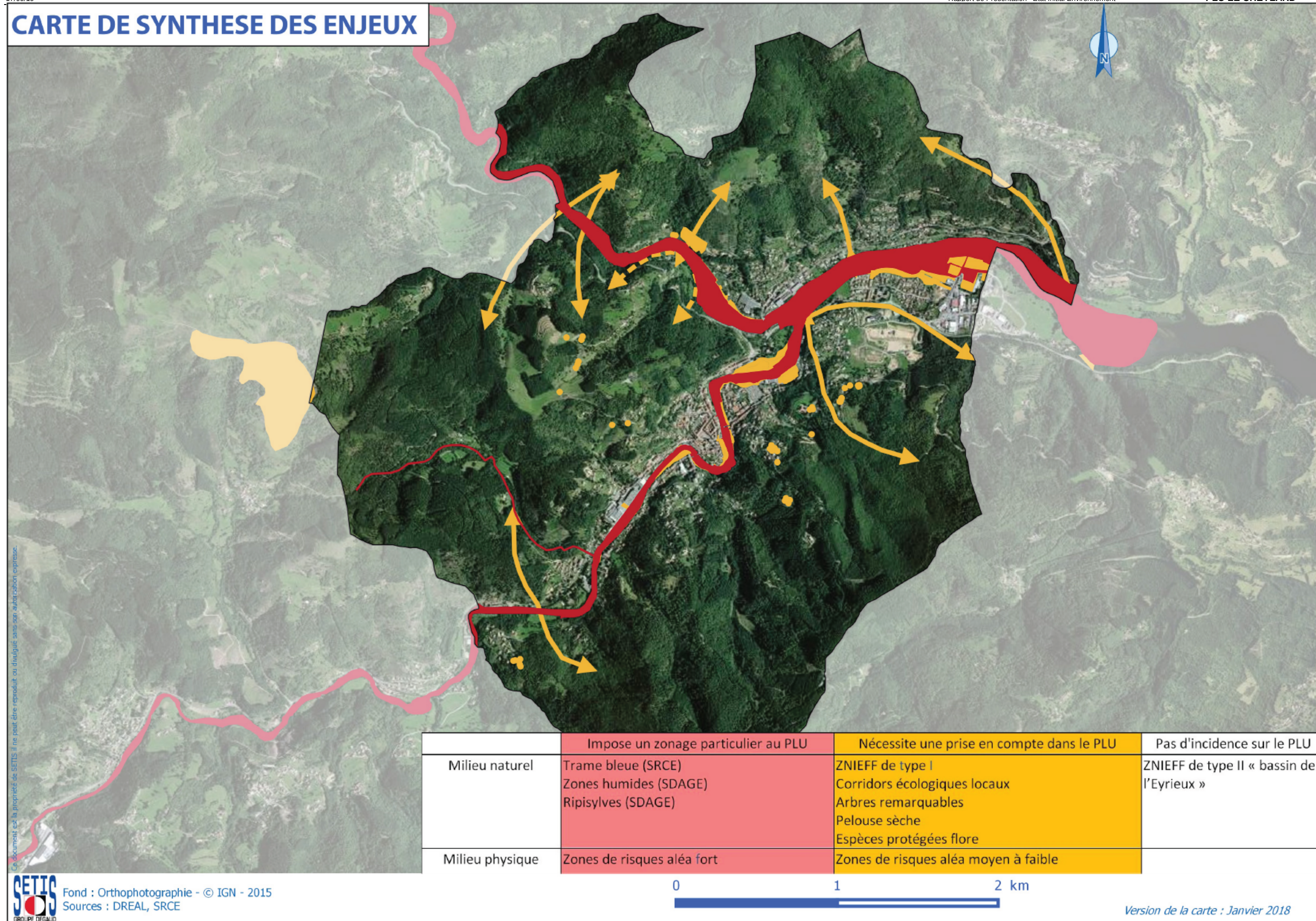
Rédigé par

Analyse de l'état initial	Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour le PLU
Milieu physique		
Eaux superficielles		
Pas de déficit quantitatif avéré des eaux superficielles, pas de dégradation de la qualité du milieu	Pas de sensibilité	Préservation quantitative et qualitative des eaux superficielles
Risques naturels		
Plan de prévention des Risques inondation approuvé en mai 2006 définissant un risque d'inondation fort dans le lit de la rivière et aux abords immédiats, et faible dans certains secteurs.	Plusieurs zones urbanisées en risque d'inondation fort	Protection des biens matériels et humains
Risque mouvements de terrain existant (éboulements et glissements de terrain)	Sensibilité modérée : risque faible, localisé et ponctuel	Protection des biens matériels et humains
Risque incendie : plan DFCI (élaboré en 1993) identifie la commune en zone très sensible	Sensibilité forte : végétation, climat et vent favorisant les incendies	Protection des forêts, et des biens matériels et humains
Risque sismique	Sensibilité faible, niveau 2.	Règles de construction parasismiques
Ruissellement et gestion des eaux pluviales		
Phénomène de ruissellement pluvial existant.	Transfert des écoulements et report du risque d'inondation vers l'aval	Compatibilité SDAGE/PGRI Conserver les capacités de transit des axes de ruissellements Éviter/réduire l'aggravation de l'inondation en aval en limitant les volumes ruisselés Conserver une transparence hydraulique amont / aval
Alimentation en eau potable		
Aucun captage pour l'AEP sur la commune, à l'exception de la source du lieu-dit « Bois de la Chaise » potentiellement exploitée pour l'usage privé.	Sensibilité faible : peu d'activités potentiellement polluantes en amont des captages (principale activité : exploitation forestière)	Protection qualitative de la ressource en eaux souterraines
Ressources en eau potable exploitées suffisantes pour satisfaire les besoins actuels.	Pas de sensibilité : ressources exploitées ne limitant pas l'urbanisation actuellement	Préservation de l'équilibre quantitatif des eaux souterraines
Assainissement collectif		
Capacité de la STEP supérieure au nombre d'habitants desservis. STEP disposant d'un fonctionnement conforme, et rejets de bonne qualité	Sensibilité faible : La capacité de la station d'épuration permet le traitement d'eaux usées supplémentaires, sans porter atteinte à l'environnement	Protection qualitative des ressources en eaux souterraines et superficielles
Collecte d'effluents industriels	Sensibilité modérée : effluents pouvant perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration	Protection qualitative des ressources en eaux souterraines et superficielles

Analyse de l'état initial		Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour le PLU
Risques technologiques			
Installations classées (non SEVESO)		3 ICPE	Limiter l'urbanisation à proximité des installations
Transport de matières dangereuses	Par la route	Transport de matières dangereuses sur les RD120 et RD578	/
	Par canalisations	/	/
Milieu humain			
Acoustique			
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPEB)		Aucune voirie ciblée par le PPBE Ardèche ne concerne la commune du Cheylard	/
Classement sonores des infrastructures de transport		/	/
Autres sources de bruit		Les principales voiries RD120 et 578 ainsi que les zones d'activités sont potentiellement source de bruit	/
Qualité de l'air			
Bonne qualité de l'air globale excepté pour l'ozone		Prise en compte des objectifs du SRCAE Rhône Alpes.	Répondre aux orientations des documents supra communautaires (SRCAE). Non cartographiable
Déchets			
Collecte des déchets ménagers, tri sélectif et déchèteries : SICTOMED Traitement des déchets : SYTRAD		Les habitants du Cheylard produisent en moyenne (en 2016) environ 80 kg/hab/an de déchets issus de la collecte sélective et près de 264 kg/hab/an de déchets issus des ordures ménagères.	S'assurer de l'adéquation entre la gestion des déchets et les capacités de traitements actuels et futurs.
Énergie			
Energies renouvelables		Les principales énergies renouvelables utilisables identifiées sur le territoire : solaire et la géothermie	Répondre aux orientations des documents supra communautaires (SRCAE). Non cartographiable
Patrimoine culturel et archéologique			
Monuments historiques		Aucun	/
Patrimoine archéologique		Pas de zones de présomption de prescription archéologique	/
Milieu naturel			
Zonages patrimoniaux			
Inventaires, gestion, protection		Aucun	/
Fonctionnalités écologiques			
SRCE		Aucun corridor ou réservoir de biodiversité identifié. Commune globalement fortement perméable à la faune Dorne cours d'eau reconnu d'intérêt pour la trame bleue	/
Analyse territoriale		Commune fortement perméable à la faune sur les coteaux boisés. Connexion entre versants difficile car urbanisation fortement étalée le long des voiries, de la Dorne et de l'Eyrieux.	Corridors locaux à identifier et cartographier dans les PLU

Analyse de l'état initial		Sensibilités de l'état initial	Niveau de contrainte pour le PLU	
Habitats naturels				
Forestiers	Massifs boisés	Réservoirs de biodiversité complémentaires et continuum participant au fonctionnement écologique global du territoire Habitats de reproduction, de nourrissage et de halte migratoire de faune et de flore	Participant à la trame bleue, protection nécessaire (SDAGE – PPRI))	
	Ripisylves		Participant à la trame verte dans les espaces ouverts / forment des zones bocagères d'intérêt	
	Haies		Habitats d'espèces patrimoniales, intérêt paysager	
	Arbres remarquables		Habitats diversifiés en flore participant à la richesse biologique du territoire	
Agro-pastoraux	Prairies méso-xérophiles		Intérêt paysager et culturel. Habitat d'espèces patrimoniales	
	Murets		Habitats d'intérêt qui remplissent diverses fonctions leur conférant notamment des valeurs biologiques et hydrologiques (SDAGE)	
Humides	Zones humides		Participant à la trame bleue, protection nécessaire (SDAGE)	
	Cours d'eau		Nécessite des investigations plus poussées afin de quantifier et de localiser les populations dans l'objectif de prévoir des mesures d'évitement, réduction, compensation dans le cas d'aménagements futurs	
Flore protégée			3 espèces recensées par le PIFH : pâturin des marais, orchis à odeur de punaise liées aux zones humides marécageuses et réséda de Jacquin lié aux murs et zones écorchées	
Paysage				
Fractures paysagères				
Cônes de vue		Nombreux depuis les coteaux et au sein des lignes de crêtes	/	
Murets		Intérêt paysager fort : témoin d'une histoire, aspect culturel	Intérêt paysager, témoin historique	
Arbres remarquables		Structure le paysage		

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX



2^{ème} Partie

JUSTIFICATION DES OAP ET DU REGLEMENT

A. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

Le règlement et les orientations d'aménagement découlent directement des orientations et objectifs fixés dans le PADD, **ce chapitre vise en préambule à justifier et expliciter les principaux objectifs quantitatifs de ce dernier, en complément des justifications présentées plus avant dans l'évaluation environnementale :**

1. LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

Les choix retenus dans le PADD par la commune du Cheylard sont fondés sur la volonté communale :

- De relancer la croissance démographique et maintenir le dynamisme économique, en cohérence avec le statut de pôle de vie principal du Cheylard dans la haute Vallée de l'Eyrieux (pôle d'emplois, d'équipements, de services...);
- De protéger et mettre en valeur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.

En l'absence de document de cadrage supra-communal (le projet de SCOT² n'est qu'au stade du diagnostic et il n'y a pas de PLH³), les perspectives de croissance démographique envisagées restent très raisonnables, avec un objectif fixé à 0,5 % par an en moyenne, soit environ 160 nouveaux habitants à l'horizon 2028.

Outre le bon niveau d'équipements et d'activités de la commune, qui justifie le développement de l'habitat, cette relance de la croissance s'appuie en outre sur un contexte favorable :

- les zones constructibles des villages alentours, qui avaient absorbé une partie de la croissance démographique cantonale des 10 à 15 dernières années, tendent à se raréfier ;
- les perspectives d'augmentation du nombre d'emplois sur la commune devraient attirer à nouveau des jeunes ;

Le nombre de logements à produire pour répondre à cet objectif de croissance est de 130 logements, en tenant compte du renouvellement du parc et de la diminution du nombre de personnes par ménage (estimée de 2,02 à 1,95 personnes par logement) dont :

- 115 logements neufs,
- 15 en mobilisation de la vacance.

Malgré le nombre important de logements vacants recensés (332 dont une quarantaine de logements sociaux), aucun projet de rénovation significatif n'est en cours ou en perspective, et compte tenu du délai de mise en œuvre de ce type d'opération, il est difficile de se baser pour le PLU sur un nombre plus important de remises sur le marché.

Il faut rappeler que le parc de logements vacants étant quasiment entièrement privé, la commune dispose de peu de moyens d'action efficaces. Ainsi, malgré le travail réalisé avec SOLIHA dans le cadre d'un PIG départemental contre l'habitat indigne, très peu de logements ont finalement été rénovés du fait de l'insuffisante attractivité des aides financières.

² SCOT : Schéma de cohérence territoriale

³ PLH : Programme local de l'habitat

2. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Entre 2004 et 2015, la consommation foncière générée par l'urbanisation pour l'habitat a été de 14 ha et a contribué à la création de 111 logements. En moyenne, il a donc été consommé 1 hectare de foncier libre pour la production de 8 logements.

Cette urbanisation générée dans le cadre d'un POS disposant de vastes zones constructibles a été très consommatrice d'espace en réduisant ou mitant des espaces naturels et agricoles.

Pour modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, plusieurs leviers sont mis en œuvre dans le PLU :

- Optimiser en priorité les secteurs déjà urbanisés en utilisant les dents creuses et tènements disponibles dans le tissu urbain.
- Fixer un objectif de densité moyenne de 12 logements par hectare dans les zones à urbaniser significatives (la topographie complexe de la commune ne permet pas d'envisager une densité moyenne plus importante).
- Classer en zone agricole ou naturelle les espaces non nécessaires aux besoins de développement fixés dans le PADD.

3. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

> Le Cheylard est un pôle d'emplois, notamment industriels, vital pour la haute vallée de l'Eyrieux. Le développement économique y est réfléchi à l'échelle de la Communauté de Communes Val'Eyrieux, qui a aménagé des parcs d'activités, dont 5 ha restent disponibles sur la commune du Cheylard.

Le PLU ne prévoit pas de développement supplémentaire des zones réservées aux activités économiques compte-tenu de ce potentiel disponible, auquel il faut ajouter les surfaces disponibles sur la zone des Prés de l'Eyrieux, située sur la commune voisine de St-Michel-d'Aurance, en continuité de la zone de la Palisse.

> Le commerce de centre-ville est à préserver, garant d'un dynamisme et d'une qualité de l'offre, il est un enjeu important pour l'attractivité et la qualité urbaine. Il est important de veiller à l'équilibre du pôle commercial du centre-ville avec les pôles d'activités périphériques, afin de conserver une nécessaire complémentarité.

Ainsi, le PLU ne permettra pas la mutation des rez-de-chaussée commerciaux du centre ville, vers des usages qui n'animent pas la rue (garage, logement).

> Le développement des activités touristiques représente également un potentiel de développement important à l'échelle intercommunale, dont Le Cheylard est l'une des têtes de pont : il s'agit donc de favoriser sur la commune un « tourisme quatre saisons » en s'appuyant sur les sources d'attractivité existantes (la Dolce Via, les campings, la Maison du bijou, le patrimoine architectural, ..) et en permettant le développement de nouvelles.

Il s'agit également de renforcer l'offre d'hébergement touristique, qu'il s'agisse du tourisme d'affaire ou du tourisme vert.

> Le projet communal prévoit enfin le maintien et la préservation de l'activité agricole (protection des sièges agricoles, préservation des terrasses à la Glorie, ...) afin de pérenniser les structures existantes et faciliter l'implantation de nouvelles exploitations dans le futur.

B. JUSTIFICATION DU REGLEMENT

1. LA DÉLIMITATION DES ZONES

1.1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

✓ **Les zones urbaines « généralistes » : UA, UB et UC**

Les zones urbaines « généralistes » sont des zones polyfonctionnelles, lieu propice du renouvellement de l'habitat et de la mixité urbaine. Le règlement ne fixe des limites à cette mixité fonctionnelle que pour éviter les activités incompatibles avec l'habitat, qui pourront être implantées dans les zones réservées aux activités économiques.

Trois zones urbaines généralistes sont distinguées pour tenir compte de la morphologie du tissu urbain : tissu dense et à l'alignement des voies du centre ancien (UA), premières extensions urbaines aux formes urbaines hétérogènes avec de nombreux équipements collectifs et de l'habitat collectif, semi collectif et individuel (UB) et quartiers essentiellement pavillonnaires des extensions périphériques (UC).

Dans ces zones, les règles instaurées pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et pour limiter la hauteur maximale sont motivées par l'objectif de conserver un tissu urbain, dont le rapport à la rue et les volumes bâtis restent homogènes avec le tissu urbain existant. Ces règles sont donc en cohérence avec le PADD, qui prévoit de *valoriser les qualités du centre historique et de respecter son caractère patrimonial* d'une part et d'autre part *la limitation de la densification urbaine et le maintien d'espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants*.

Dans toutes ces zones urbaines « généralistes », afin qu'elles conservent un caractère multifonctionnel (habitat, services, commerces, équipements collectifs...), seules sont interdites les occupations du sol incompatibles avec le voisinage de l'habitat et celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, installations classées, dépôt de véhicules), comme le prévoit le PADD, qui vise à produire une offre d'habitat de qualité.

Pour la même raison, les constructions à usage d'artisanat sont admises, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer au tissu urbain.

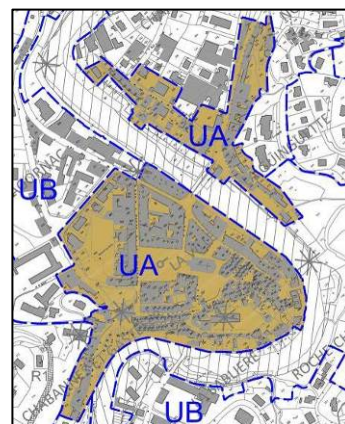
La zone UA

La zone UA correspond au secteur ancien de la commune, dans la boucle de la Dorne et le quartier de la Guingette avec sa typologie de village rue.

Le règlement écrit vise à préserver la structure traditionnelle, la densité bâtie et la diversité commerciale de ce centre historique :

- les principales règles sont la construction à l'alignement, pour maintenir un front bâti urbain et le maintien des rez-de-chaussée d'activités en commerces / services / bureaux / équipements.

- les hauteurs sont limitées à 3 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et 13 m à l'égout, afin d'être en harmonie avec l'existant.



La préservation des caractéristiques urbaines et de l'attractivité commerciale de ce centre historique sont justifiées pour répondre aux orientations du PADD : renforcer la centralité du centre historique et dynamiser le tissu commercial du centre-ville en particulier.

La zone UB

La zone UB comprend les premières extensions de la ville, caractérisées par une multiplicité de fonctions (habitat, équipements collectifs, commerces et services), de formes urbaines et architecturales et une hétérogénéité du tissu bâti.

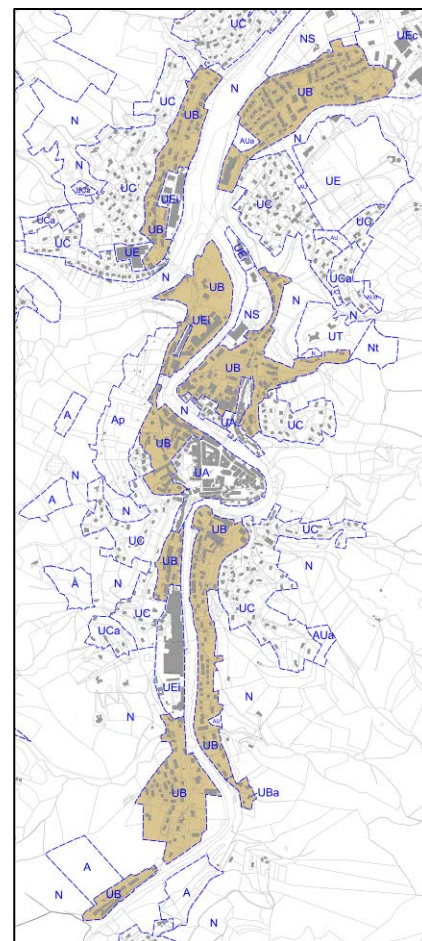
Le périmètre de la zone UB couvre les quartiers qui s'étendent de part et d'autre de la Dorne au sud du Bourg et de part et d'autre de l'Eyrieux au Nord.

Le règlement écrit permettra la densification de ce tissu bâti relativement disparate tout en maintenant sa diversité fonctionnelle :

- les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 m et l'implantation en limite séparative est possible sous condition (hauteur limitée ou mitoyenneté)

- les hauteurs sont limitées à 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et 16 m à l'égout, la zone comportant de nombreux bâtiments d'habitat collectif et d'équipements publics de ce gabarit.

Un secteur UBa correspondant aux secteurs relevant de l'assainissement autonome est distingué.



La zone UC

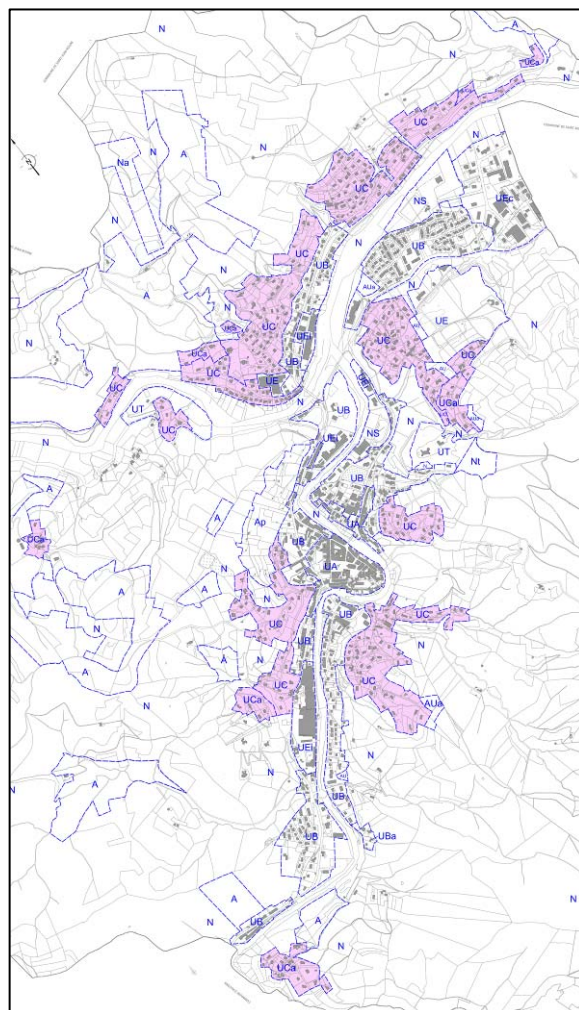
La zone UC comprend les extensions à dominante pavillonnaires sur les coteaux entourant la ville centre. Elle englobe les espaces urbanisés et équipés situés sur les coteaux de part et d'autre de l'Eyrieux et d'autre de la Dorne, ainsi que le hameau du Coulet.

L'ensemble de la zone a une vocation principale d'habitat, mais comme dans les autres zones urbaines généralistes la multifonctionnalité est permise, sauf pour les constructions et activités incompatibles avec l'habitat.

Le règlement écrit permettra une densification «douce » de ce tissu bâti essentiellement pavillonnaire tout en préservant sa morphologie :

- les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 m et l'implantation en limite séparative est possible sous condition (hauteur limitée ou mitoyenneté).
- les hauteurs sont limitées à 2 niveaux au total. Dans les terrains très pentus un 3ème niveau est admis sous condition pour favoriser l'adaptation à la pente.

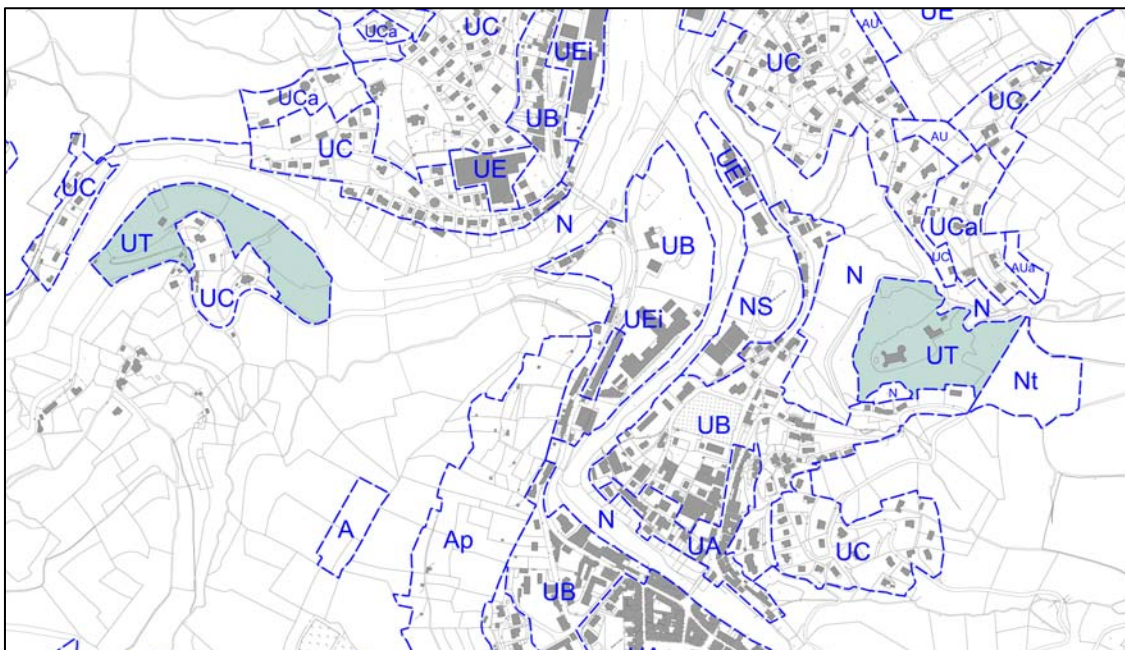
Un secteur UCa correspondant aux secteurs relevant de l'assainissement autonome est distingué.



La zone UT

C'est la zone urbaine à vocation touristique et de loisirs, qui comprend :

- le camping au bord de l'Eyrieux ;
- le château de La Chèze et ses abords, avec le camping ;



La zone UT vise à répondre aux orientations fixées dans le PADD de valoriser le potentiel touristique communal.

Dans cette zone sont interdites toutes les constructions ne répondant pas à la vocation de la zone. Sont donc autorisés notamment :

- les terrains de camping, habitations légères de loisirs et services associés (commerce, restauration)
- l'hébergement hôtelier.

Les logements sont limités à ceux nécessaires aux activités touristiques ou de loisirs autorisées.

1.2. ZONES A URBANISER

✓ Les zones à urbaniser AUa et AU

Il s'agit des secteurs de la commune qui ont été retenus pour le développement de l'urbanisation à vocation principale d'habitat, selon les orientations du PADD.

Deux types de zones à urbaniser ont été délimités : la zone AUa, qui dispose des réseaux en capacité suffisante à proximité et la zone AU insuffisamment équipée en périphérie.

La zone AUa

La zone AUa correspond aux secteurs à urbaniser à vocation généraliste, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité et dont l'urbanisation est simplement conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Trois zones AUa sont délimitées comme le prévoit le PADD :

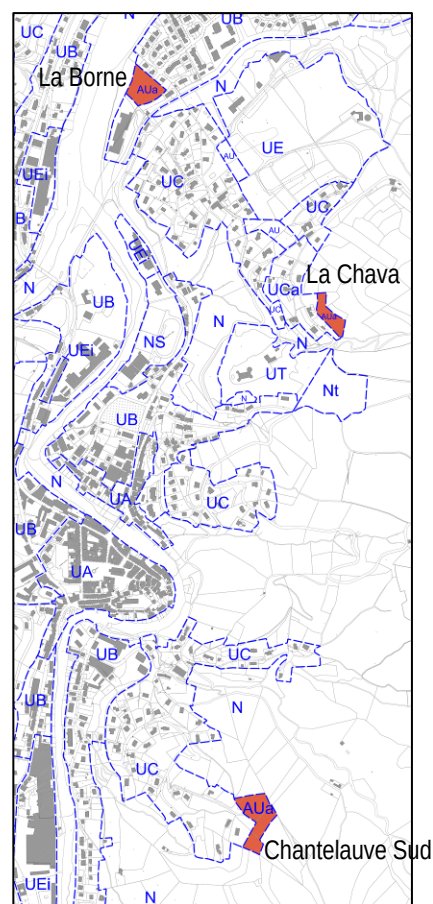
- quartier **la Borne**, entre un quartier résidentiel et l'EHPA des Rives de l'Eyrieux;
- quartier **la Chava**, en continuité d'un secteur résidentiel,
- quartier **Chantelaue-Sud** en continuité d'un secteur résidentiel, récemment équipé.

Le règlement de la zone AUa favorise une certaine densité, tout en restant compatible avec le tissu urbain en continuité duquel elles vont s'insérer :

- implantation à l'alignement ou en recul de 3 m,
- implantation en limite séparative possible sous condition.

Les hauteurs maximales sont limitées en fonction du contexte urbain :

- R+1, voir R+2 sous condition en cas de forte pente pour les zones AUa de la Chava et de Chantelaue-Sud qui s'insèrent en continuité de quartier pavillonnaires sur des terrains en hauteur par rapport à la ville.
- R+4 et 16 m à l'égout pour la zone de la Borne qui s'insère en continuité d'une zone UB comprenant de l'habitat collectif.



Les constructions autorisées sont les mêmes que pour les zones urbaines généralistes, sauf le commerce, s'agissant de secteur qui n'ont pas de vocation de centralité.

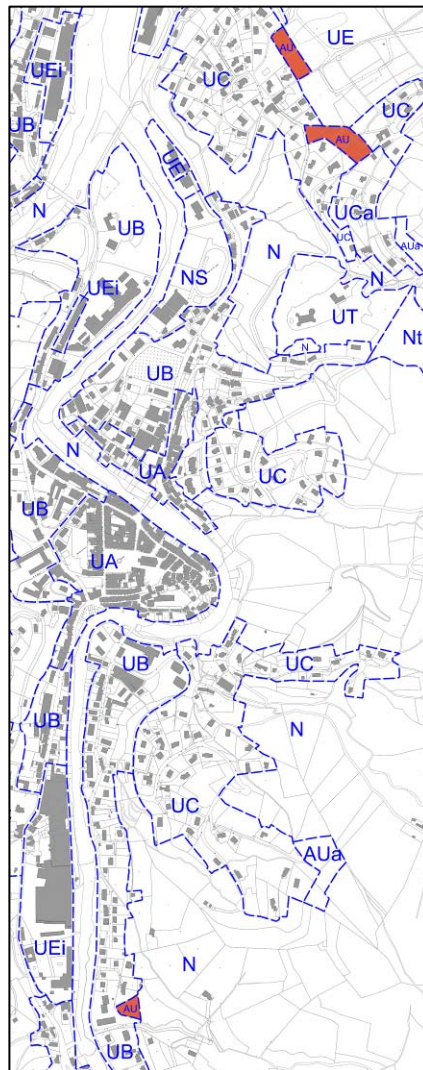
La zone AU

La zone AU correspond aux secteurs à urbaniser à vocation généraliste, dont les réseaux à proximité sont insuffisants. La zone AU est donc inconstructible et pourra être ouverte à l'urbanisation après une modification du PLU quand l'extension du ou des réseaux insuffisants sera programmée.

Trois zones AU sont délimitées :

- quartier Aric, deux petits secteurs situés entre un quartier d'habitat pavillonnaire et la zone d'activités; d'un l'un ne dispose pas d'un accès suffisant et l'autre n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

- quartier Costerue, un petit secteur en continuité des espaces bâtis n'est desservi ni par le réseau collectif d'assainissement, ni par le réseau d'eau potable.



1.3. ZONE AGRICOLE

La délimitation de la zone agricole répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale.

La zone agricole recouvre les espaces agricoles identifiés dans le diagnostic, qui sont essentiellement des espaces support des activités d'élevage (prairies, parcours), ainsi que les sièges et bâtiments des exploitations agricoles en activité.

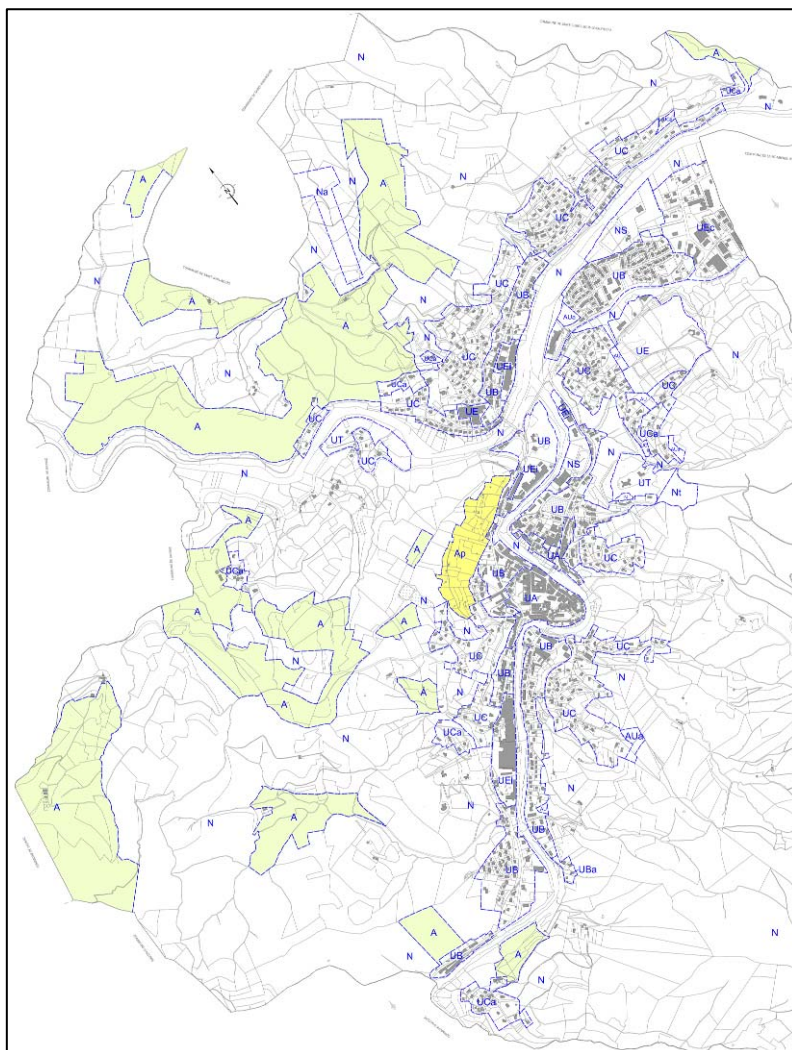
C'est une zone protégée pour son intérêt agricole et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole.
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (hors production d'énergie solaire au sol).
- les évolutions limitées des habitations existantes : extension limitée et annexes limitées en taille et à proximité de la construction principale. Il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial et représentent un parc de logements, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces agricoles.

Un secteur particulier Ap est délimité dans la zone A :

Le secteur Ap correspond au secteur de terrasses de La Glorie, qui domine le centre-ville. Ce secteur est inconstructible afin de protéger ce paysage de terrasses emblématique et témoin de l'histoire agricole du territoire.

Cette protection s'inscrit dans les objectifs du PADD de valoriser le patrimoine paysager, culturel et historique de la commune et d'encourager la remise en état pour la culture de ces terrasses, qui ont un fort enjeu paysager.



1.4. ZONE NATURELLE

La zone naturelle comprend la plupart des espaces à caractère naturel de la commune, en dehors de ceux utilisés par l'élevage et, dans une moindre mesure, des extensions très modérées de l'urbanisation qui sont toutes situées en dehors de secteurs à enjeu écologique.

Ces espaces classés en zone N contribuent à l'affirmation de la trame verte et bleue, en maintenant notamment les coupures d'urbanisation existantes et en préservant les berges de l'Eyrieux et de la Dorne.

La zone naturelle est une zone protégée pour son caractère naturel et/ou son intérêt écologique et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (hors production d'énergie solaire au sol).
- les évolutions limitées des habitations existantes : extension limitée et annexes limitées en taille et à proximité de la construction principale. Il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial et représentent un parc de logements, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces naturels.

La zone naturelle comprend trois **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

> **Le secteur Na** : il correspond au projet intercommunal d'implantation d'un altiport au quartier Chambaud. Ce projet a fait l'objet d'études de faisabilité technique et financière, suivies de la révision simplifiée du POS en 2015, pour permettre son implantation.

Le PADD a inscrit ce projet d'altiport dans ses orientations pour favoriser le désenclavement du territoire.

En effet, ce projet d'équipement résulte de la volonté des élus intercommunaux de désenclaver le bassin économique du Cheylard. En outre cet équipement constituerait un appui à l'aérodrome d'Aubenas, qui est isolé. Cet altiport sera destiné à un usage restreint pour les vols privés générés par le tissu industriel et commercial du Cheylard, pour l'évacuation de personnes par la sécurité civile et éventuellement de vols de loisirs.

Il faut rappeler que le site et la zone d'implantation de l'équipement ont été retenus après plusieurs études techniques et notamment :

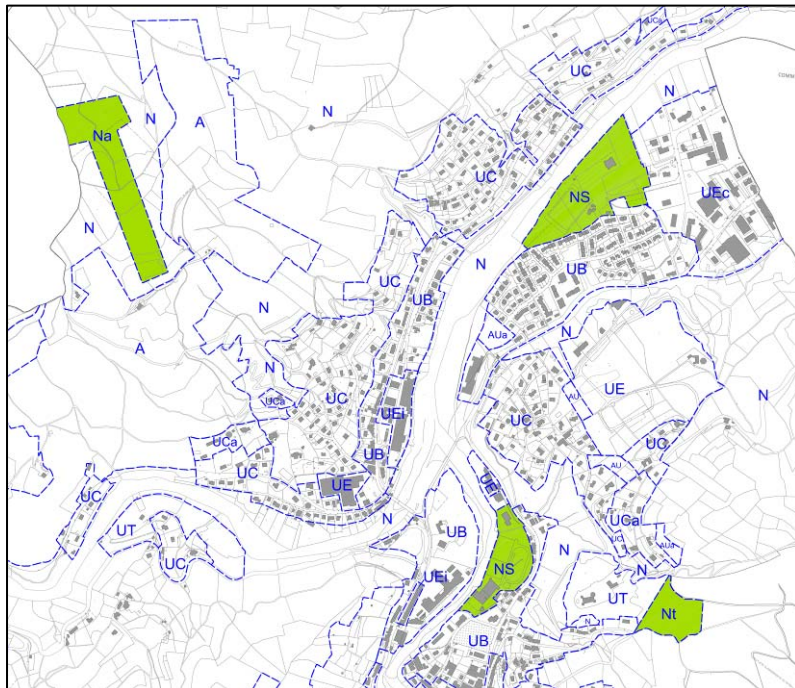
- des études de recherche de site potentiels (en 2000) et de faisabilité de 5 variantes (en 2002) réalisées par le Service Spécial des Bases Aériennes Sud-Est (SSBA-SE);
- une étude préliminaire et d'avant-projet sommaire (en 2002) réalisée par la Direction Départementale de l'Équipement de l'Ardèche.

Le secteur Na a été délimité selon l'emprise prévue dans l'avant-projet sommaire pour :

- la piste (moins de 400 m de longueur) et ses abords,
- la zone de stationnement des avions,
- les espaces et ouvrages techniques nécessaires : parking, bureau d'accueil et garage avion.

Dans ce secteur Na, sont donc autorisés les aménagements, constructions et installations nécessaire à un altiport.

Afin d'atténuer les impacts environnementaux, le règlement du secteur impose des clôtures permettant le passage de la petite faune et précise que la piste sera végétalisée, sauf impératif technique ou réglementaire justifié.



> **Le secteur Ns**, qui comprend les installations sportives et de loisirs publiques existantes de la Palisse et du complexe sportif de Pré Jalla.

Dans ce secteur sont autorisés les aménagements, ouvrages et installations nécessaires aux activités de sport et loisirs.

> **Le secteur Nt**, qui correspond à un secteur boisé en continuité de la zone UT du château de la Chèze.

Ce secteur est destiné à des structures « légères » d'hébergement touristique : HLL (habitations légères de loisirs) et PRL (parc résidentiel de loisirs), ainsi qu'à des activités de loisirs de plein air.

Il s'agit de permettre, en complément et en continuité d'un secteur à fort potentiel touristique (Château de la Chèze et camping), l'implantation d'hébergement et d'activités compatibles avec le caractère naturel du lieu : de type « cabanes dans les arbres », accrobranche..., qui sont pressenties sur ce site qui appartient à la commune.

Ce secteur répond aux orientations du PADD visant à valoriser le potentiel touristique communal.

Nota : **Les changements de destination en zone A et N** : aucune construction n'a été identifiée dans les zones naturelles et agricole en vue d'un changement de destination.

2. RÉCAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITÉS DE CONSTRUCTION

Tableau général des surfaces

		ZONES	Superficie de la zone en HA	Potentiel constructible en HA
Zones Urbaines Généralistes	UA		9,26	0
	UB dont UBa		78,35	1,79
	UC dont UCa		87,41	7,74
Zones Urbaines Spécialisées	UE		13,25	5
	UEc		12,86	
	UEi		7,14	
	UT		7,49	
		TOTAL	215,76	14,53
Zones A Urbaniser	AUa		1,77	1,74
	AU		1,03	1,03
		TOTAL	2,80	2,77
Zones Naturelles	N		936,7	
	Na		5,19	
	Ns		8,23	
	Nt		1,78	
		TOTAL	951,9	
Zones Agricoles	A		168,59	
	Ap		8,24	
		TOTAL	176,83	
		TOTAL	1347,29	

Surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat (en jaune dans la cartographie en page suivante) **et capacités de constructions estimées dans ces espaces constructibles** :

Zone	Surface disponible	Logements attendus	Observations
UB / UBa	1,79 ha	18-20	Les surfaces disponibles sont réparties sur 8 secteurs différents dont les 3 plus vastes sont des terrains comportant déjà une habitation.
UC / UCa	7,74 ha	58-71	Les surfaces disponibles sont réparties sur 33 secteurs différents
AUa	1,74 ha	23-27	3 zones AUa dont la plus vaste et la plus plate (La Borne) devra accueillir au moins 15 logements de type intermédiaires ou groupés
AU	1,03 ha	8-10	3 zones AU de taille réduite
TOTAL	11,80 ha	107 à 128 logements	

> Ce potentiel théorique est cohérent avec les objectifs fixés par le PADD qui prévoient la production de 130 logements dont 115 en production neuve et 15 en mobilisant des logements vacants.

Il faut bien noter que ce potentiel reste théorique et que la quasi-totalité des surfaces disponibles étaient déjà constructibles dans le PLU et toujours pas mis en œuvre pendant les 15 ans du POS. Il n'est donc pas assuré que tout ce potentiel soit mis en œuvre dans les 10 ans.

> La densité globale minimale moyenne attendue sur zones à urbaniser constructibles est de l'ordre de 13 à 15 logements par hectare et répond donc également à l'objectif fixé par le PADD. D'autant que la densité réelle sera supérieure, la zone AUa de la Borne n'étant pas entièrement dévolue au logement.

Surfaces disponibles en zone à vocation d'activités :

> Au moment de l'arrêt du PLU : 5 ha de terrains dans la zone d'activités d'Aric.

Capacité de mutation des espaces déjà bâtis :

Le seul potentiel de mutation identifié concerne la délocalisation d'une unité de production de l'entreprise Perrier vers la ZA d'Aric : le tènement ainsi disponible est déjà pressenti pour l'extension de l'hôpital situé à proximité.

3. LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Pour compléter les explications déjà fournies au chapitre précédent, il est précisé que le règlement écrit instaure des prescriptions dans toutes les zones pour répondre aux orientations du PADD visant à *valoriser le patrimoine paysager, culturel et historique, à préserver le cadre de vie, à fluidifier les circulations* :

Il s'agit des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11 commun à toutes les zones), les espaces libres et plantations (article 13), ainsi que la desserte par les voies (article 3) réseaux (article 4) et le stationnement (article 12).

L'article 11 – Aspect extérieur

Cet article est commun à l'ensemble des zones du PLU. Il permet et favorise de façon générale, l'intégration de nouvelles dispositions en faveur des économies d'énergie (orientation du bâti, végétalisation des toitures terrasses, capteurs solaires en toiture, ...)

L'article 12 – Stationnement

Cet article est formulé en vue :

- De limiter les places de parking en surface
- D'imposer le stationnement pour les deux roues dans les opérations neuves de plus de 500m² de surface de plancher

4. LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

4.1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La prise en compte du risque d'inondation est assurée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui constitue une servitude d'utilité publique, à ce titre le zonage réglementaire et le règlement du PPRi sont annexés au PLU.

En outre, les zones de risques du PPRi sont reportées sur le règlement graphique du PLU et le règlement du PLU renvoie au règlement du PPRi dans ces zones.

Par ailleurs, pour prendre en compte le risque inondation lié aux nombreux ruisseaux et talwegs présents sur le territoire, le règlement impose un recul minimum des constructions vis-à-vis de ces cours d'eau.

Le risque incendie de forêt est également pris en compte dans le règlement écrit des zones concernées (AUa et Nt), pour imposer des mesures de protection avec une zone défrichée de 30 m entre la forêt et les futures constructions.

4.2. EMBLEMENTS RÉSERVÉS

(Au titre des 1°, 2° ou 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme)

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure). Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ces emplacements réservés concernent des aménagements de voies existantes et la création de nouvelles, en particulier pour résorber des problèmes de sécurité et pour faciliter un plus grand partage de l'espace viaire avec l'aménagement de modes doux. En cela, ils s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD de Fluidifier et sécuriser les circulations et de Poursuivre l'aménagement des cheminements piétons et vélos.

- **ER 1** pour l'aménagement d'une voirie pour améliorer la desserte des quartiers Chabannes et Maméane. Le tracé correspond en partie à un chemin privé ;
- **ER 2** pour l'aménagement d'une voirie pour contourner le hameau du Coulet : en effet la voie communale actuelle sinue entre les bâtiments du hameau et comporte un goulet d'étranglement entre 2 bâtisses.
- **ER 3** pour la création d'une voie de desserte pour l'hôpital dans la perspective de sa future extension sur le site d'une unité de production industrielle qui sera prochainement transférée sur la Zone d'activités d'Aric.

4.3. PROTECTION D'ÉLÉMENTS DU PAYSAGE OU DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

(Au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme)

En cohérence avec les orientations du PADD de Protéger le patrimoine naturel remarquable et contribuer à une offre nature attractive et de Valoriser le patrimoine paysager, culturel et historique :

✓ Sont protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables et les plus significatifs du patrimoine bâti.

Cette protection a pour effet de soumettre :

- à permis de démolir tous les éléments protégés,
- à déclaration préalable tous travaux de modification portant sur ces éléments.

En outre le règlement précise les prescriptions applicables à ces éléments en cas de travaux :

> Le centre historique est repéré (hachure orange) pour son caractère ancien homogène : toute démolition y sera soumise à permis de démolir.

> Plusieurs bâtiments ou éléments patrimoniaux sont également repérés ou protégés individuellement (étoile orange), qu'ils soient situés dans le centre ancien ou en dehors : leur démolition sera également soumise à permis de démolir et tous travaux. Il s'agit des éléments identifiés dans le chapitre concernant l'état initial de l'environnement.

✓ Sont protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, des éléments importants pour le maintien des corridors écologiques et pour la biodiversité urbaine. Ces éléments méritent également une protection pour leur intérêt paysager.

> Des alignements d'arbres et des haies ainsi que des boisements sont identifiés et protégés à ce titre.

Cette protection permettra ainsi notamment le maintien d'une coupure verte entre le plateau d'Aric et la RD120, le maintien d'alignement d'arbres en entrées de ville le long des RD 578, 120 et dans la zone de la Palisse.

C. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les zones à urbaniser constructibles « AUa » du PLU.

Elles visent à mettre en œuvre les orientations du PADD en matière :

- de production d'une offre d'habitat de qualité et diversifiée,
- de modération de la consommation d'espace,
- de densification cohérente et adaptée à la qualité des sites et au contexte urbain.

Secteurs de Chantelauve-Sud et de la Chava :

Pour ces secteurs situés en continuité de quartiers pavillonnaires et en secteur plutôt pentus, les orientations d'aménagement visent à :

- une programmation minimale de logements permettant de densifier l'espace de façon proportionnée au tissu bâti adjacent,
- proposer une typologie résidentielle sous la forme d'habitat individuel,
- une intégration dans le site et l'adaptation à la pente,
- une implantation pour limiter les besoins thermiques et favoriser les énergies renouvelables (solaire notamment). Il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires).

Secteur de La Borne :

Ce secteur est situé en terrain plat, entre un quartier d'habitat comprenant des logements collectifs et un EPAH, il sera donc propice à la diversification de l'habitat en proposant des formes urbaines de types intermédiaires.

Sur ce secteur qui appartient à la commune, cette dernière souhaite y conserver un espace pour un futur équipement public, seule une partie du secteur sera consacrée à de l'habitat.

Les orientations d'aménagement visent à :

- une programmation minimale de logements en préconisant de l'habitat intermédiaire ou groupé, qui permettra de diversifier l'offre qualitative sur la commune et notamment répondre à des besoins de jeunes ménages ;
- connecter le secteur aux liaisons douces et voies existantes en périphérie.
- une implantation pour limiter les besoins thermiques et favoriser les énergies renouvelables (solaire notamment). Il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires)
- favoriser une gestion « douce » des eaux pluviales.

3^{ème} Partie

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rédigée par :



CHAPITRE I

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Au cœur d'un relief marqué, au confluent des vallées de l'Eyrieux et de la Dorne, la commune du Cheylard présente une superficie de 1345 ha à une altitude comprise entre 400 et 930 m.

Dotée d'un POS rendu caduque par la loi ALUR, elle souhaite à travers son PLU, répondre aux besoins actuels et futurs en termes de logements.

L'évaluation environnementale de son PLU a permis de :

- Caractériser et de définir les sensibilités de la commune en termes de biodiversité, eaux pluviales, eaux usées, risques naturels, déchets, air, trames vertes et bleues...
- Cibler les zones à enjeux urbains afin d'estimer les impacts du PLU sur l'environnement et le cas échéant de faire évoluer les ambitions communales
- D'intégrer les enjeux environnementaux, dans le choix d'urbanisme que le P.L.U. doit spatialiser.

A. LE PROJET DE PLU DU CHEYLARD

À travers le PADD, le PLU poursuit les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins de la population en offrant des possibilités de logements pour la population,
- Préserver un environnement naturel riche en maîtrisant la consommation du foncier,
- Préserver le potentiel agricole et les espaces naturels remarquables,
- Valoriser le paysage et le patrimoine architectural,
- Prendre en compte les risques naturels.

Les objectifs du PLU se traduisent sur le territoire communal par de nouveaux secteurs d'urbanisation, dans la continuité du tissu urbain actuel ou à l'intérieur des dents creuses des centres urbains.

Les objectifs du PADD du PLU du Cheylard sont de conforter Le Cheylard comme principal pôle de vie de la Haute Vallée de l'Eyrieux (produire une offre d'habitat de qualité et accueillir de nouvelles populations, développer une mobilité performante au Cheylard, poursuivre le développement économique) et préserver et mettre en valeur les richesses naturelles de la commune (promouvoir une ville durable).

Les **capacités constructibles d'un total de 16.85 ha** se répartissent comme suit :

- 9.59 ha dans les dents creuses et divisions parcellaires localisées au sein de l'enveloppe urbaine
- 2.26 ha situés en extension de l'urbanisation (zones AUa et UC faisant l'objet d'une analyse détaillées des incidences sur l'environnement)
- 5 ha de surface à vocation économique.

Trois secteurs AUa sur un total de 1.78 ha, ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'intégrer au mieux et le plus en amont possible, tous les enjeux environnementaux identifiés.

B. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU

Justification globale du projet

Le PLU prévoit :

- D'une part le développement de la population permanente, élément essentiel pour le dynamisme social du territoire,

- D'autre part le maintien et le développement des activités économiques à travers la préservation des espaces agricoles et des zones d'activités.

Les zones urbanisables U et AU sont limitées à 215 ha soit 15 % du territoire. La commune opte pour un mode d'urbanisation vertueux et très économe de l'espace : 16.85 ha de foncier seront nécessaires pour accueillir les 160 nouveaux habitants en 10 ans pour 100 à 120 logements nouveaux supplémentaires, compris dans la quasi-totalité dans l'enveloppe urbaine par la densification du tissu bâti, par le renouvellement urbain et l'aménagement de petits secteurs libres en tenant compte de la topographie des lieux. L'objectif est de viser un objectif de densité moyenne minimale de 12 logements par hectare.

Adaptation aux enjeux environnementaux de la commune

Le choix quant à localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

Les trois secteurs ouverts à l'urbanisation AUa à caractère naturel font l'objet d'une OAP afin d'intégrer au mieux dès la phase conception de projet, tous les enjeux environnementaux identifiés.

Les sites retenus pour l'urbanisation et la restructuration urbaine de la commune à l'échéance du PLU (10 ans) présentent peu d'impact sur l'environnement et intègre les enjeux suivants :

- Densification au sein de l'urbanisation existante ou en continuité du bâti existant, permettant de bénéficier de la proximité de tous les réseaux existants sur la commune.
- Préservation des entités naturelles référencées (sites Natura 2000, zones humides, corridors, etc...)
- Prise en compte des risques naturels (inondations, crues torrentielles, avalanches), protection des captages.

Rationalisation de l'utilisation de l'espace

Le développement de l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain et à l'intérieur des enclaves non urbanisés, contribuera à limiter l'artificialisation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

C. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLU est en cohérence avec :

- **SDAGE** Rhône-Méditerranée 2016-2021 :
- **PGRI** (Plan de Gestion des Risques Inondations) Rhône-Méditerranée 2016-2021
- **PPRI** (Plan de Prévention du Risque Inondation) de l'Eyrieux et de la Dorne
- **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de Rhône-Alpes,
- **SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Énergie) de Rhône Alpes
- **Plan paysage Ardèche**

Il prend également en compte les objectifs du SCoT Centre-Ardèche en cours de réalisation.

D. SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS ET DES IMPACTS DU PLU

Thématique	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
Milieu physique			
Réseau hydrographique	Le Cheylard est situé à la confluence de deux rivières : l'Eyrieux et La Dorne. Bonne qualité de l'eau superficielle.	Pas d'incidence	Aucune
Risques naturels	PPRi de l'Eyrieux et de la Dorne approuvé le 31/05/2006 Autres risques naturels ne faisant pas l'objet de plan de prévention : mouvements de terrain (glissements, éboulements, retrait/gonflement des argiles, crue torrentielle), risque sismique et risque incendie.	Le projet de PLU intègre le zonage du PPRi Risque incendie augmenté par l'urbanisation des secteurs de Chantelauve Sud et de la Chava.	Évitement : Le projet de PLU oriente l'aménagement en dehors des zones de risque fort. Réduction : Le PLU prévoit l'application des prescriptions du PPRi dans la zone inondable constructible. Respect de la réglementation parasismique pour les nouvelles constructions.
Ruissellement et gestion des eaux pluviales	Phénomène de ruissellement pluvial existant.	Augmentation des volumes ruisselés, transfert des écoulements non tamponnés et augmentation du risque d'inondation en aval.	Évitement : Limiter l'étalement urbain. Réduction : Mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales : - infiltration dans le sous-sol ; - aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. Cheminements, trottoirs, stationnements et voies secondaires revêtues de matériaux drainants ; - aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux ; - Si infiltration non possible, rejet à débit régulé dans le milieu naturel ou dans le réseau.
Alimentation en eau potable	Ressource en eau potable provenant des communes voisines. Elle est suffisante d'un point de vue quantitatif pour les besoins actuels. Problème ponctuels de qualité bactériologique.	Augmentation de la population : ⇒ Augmentation des besoins en eau potable Les ressources en eau potable exploitées disposent d'une marge, à répartir entre les communes desservies. La clé de répartition est encore à l'étude.	Aucune
Assainissement	Capacité de la STEP traitant les eaux usées suffisante et qualité d'épuration obtenue conformes.	Augmentation de la population : ⇒ Augmentation du volume d'effluent produit La capacité de la STEP dispose d'une marge de capacité permettant d'accueillir de nouveaux effluents. Cette marge est à répartir entre les communes desservies. La clé de répartition est encore à l'étude.	Aucune
Milieu humain			
Énergie	À l'échelle du territoire du Cheylard les principales énergies renouvelables qui semblent être mobilisables sont le solaire et la géothermie.	Le PLU contribue à augmenter légèrement la demande énergétique dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique.	Réduction : Promotion de l'amélioration des performances énergétiques.
Qualité De l'air	Le territoire du Cheylard ne compte pas de source majeure d'émissions de polluants (une industrie polluante, voiries au trafic limité). La qualité de l'air sur la commune peut être qualifiée de bonne par rapport aux résultats des études menées par le réseau air Auvergne-Rhône-Alpes, aucun polluant, mis à part l'ozone, ne dépasse les seuils réglementaires et sont en moyenne 50% en dessous.	La limitation de l'étalement urbain, la possibilité d'utilisation des énergies renouvelables prônés par le PLU, participeront à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.	Évitement : Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation à proximité des principales voiries ou des zones d'activités. Réduction :
Bruit	Aucune infrastructure n'est concernée par le classement sonore des voiries. Les principales voiries : RD 120 et RD578 ainsi que les zones d'activités sont potentiellement sources de bruit.	Seul le secteur de l'altiport sera affecté par une augmentation du bruit ; l'impact sera limité car très ponctuel. La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas de hausse significative du bruit.	Le PADD du Cheylard favorise un maillage piétonnier permettant d'améliorer la perméabilité des opérations de construction à venir. Par ailleurs la mise en place d'emplacements réservés pour la création de parcours le long des voies existantes ou nouvelles, sécurisent les déplacements modes doux.

Thématique	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
Les risques technologiques	3 ICPE (non SEVESO) et 3 sites et sols pollués sont recensés sur le territoire communal : Le territoire communal est concerné par les risques liés au transport de matières dangereuses par transport routier qui n'induit pas de contrainte d'urbanisme.	Le PLU prévoit de limiter l'urbanisation à proximité des ICPE pour ne pas contribuer à augmenter les le nombre de personnes exposées et à accentuer les risques.	Évitement : Création d'un zonage UEi spécifique au sein desquels l'urbanisation est limitée à l'activité elle-même.
Patrimoine culturel et archéologique	aucun site inscrit, aucun monument historique aucun site archéologique recensé Centre-ville ancien et château de la Chèze présentent une architecture caractéristique et un intérêt touristique.	Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural du centre ancien	Réduction : Prescriptions architecturales pour le centre-ville. (zone UA)
Déchets	Gestion des déchets confiée au SICTOMSED qui adhère au SYTRAD, syndicat de traitement des déchets ménagers prenant en charge les déchets après transport.	Le PLU contribue à augmenter la production d'ordures ménagères dans des proportions limitées et dimensionnées permettant leurs traitements par les centres actuels.	Aucune
Milieu naturel			
Zonages de protection	Aucun En dehors du parc naturel régional des Monts d'Ardèche	Pas d'incidence	/
Site Natura 2000	Aucun Site n°FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et de ses affluents » à proximité	Pas d'incidence sur Natura 2000	Évitement : Les zonages patrimoniaux et réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques terrestres et aquatiques, identifiés à l'état initial ont été préservés et sont classés N ou A ou protégés par une trame « continuité écologique ».
Inventaire départemental Zones humides	3 zones humides inscrites à l'inventaire départemental.	Pas d'incidence sur les zones humides	
Zonages d'inventaires (ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO)	Une ZNIEFF de type II: - ZNIEFF n°0705 « Bassin de l'Eyrieux » abritant des espèces de milieux humides et méditerranéennes -	Pas d'incidence sur les ZNIEFF	
Corridor écologique	Aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité identifié par le SRCE. La Dorne est un cours d'eau reconnu d'intérêt pour la trame bleue. Les enjeux en termes de corridors se localisent en fond de vallée, à la traversée de la Dorne et de l'Eyrieux, des RD120 et 578 et de l'urbanisation fortement étalée le long de ces voiries. La Dorne et l'Eyrieux forment, avec leurs ripisylves, une trame bleue à préserver de l'urbanisation.	Pas d'incidence sur les corridors écologiques.	
Habitats naturels et espèces remarquables	Enjeux sur la commune : - continuités écologiques boisées et aquatiques à maintenir - présence de zones humides à préserver - coteaux secs (pelouses et boisements) à préserver et entretenir par une gestion extensive - falaises abritant des espèces rupestres Enjeux au droit des zones à aménager : - Absence d'espèces végétales protégées - Présence potentielle ou avérée espèces animales protégées ou patrimoniales liés aux habitats naturels et habitations (chauves-souris, oiseaux...)	Pas d'impact sur les corridors biologiques ni sur les zones humides, ni sur les falaises. Impact faible sur les pelouses et bois de coteaux. Incidence faible. des zones AU et U situées dans le prolongement de l'urbanisation, hors secteurs à forte sensibilité. Ces zones de faible superficie, ont toutefois un impact sur des portions de prairie méso-xérophiles fauchées ou pâturées. Incidences modérées de la zone Na, située au niveau d'un coteau naturel composé de prairies et de bois, dont quelques vieux châtaigniers et des murets de pierres sèches.	Évitement : Les habitats naturels présentant de fortes sensibilités sont préservés par un zonage N. Les zones à urbaniser se situent au sein de dents creuses (jardins, friches...) ou en prolongement de l'urbanisation existante. Réduction : Intégration de prescriptions environnementales et paysagères au droit de la zone Na et des trois secteurs ouverts à l'urbanisation (AUa) qui font l'objet d'une OAP : maintien des arbres existants dans la mesure du possible, limites à végétaliser... En outre, piste végétalisée imposée en zone Na (sauf contrainte technique ou réglementaire justifiée)

Thématique	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
Paysage			
Entités paysagères	- vallées urbanisées au droit des méandres de l'Eyrieux et de la Dorne - collines boisées et terrasses, gagnées par l'urbanisation sur certains coteaux	Urbanisation concentrée dans les secteurs urbains ou en périphérie immédiate limitant les impacts. Projet d'altiport en zone naturelle, induisant une artificialisation.	Évitement : Le PLU inscrit : - La préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne l'écrin vert du coteau au-dessus du bourg ; - La préservation des coulées vertes paysagères structurantes en particulier des vallons ; - La préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable ; - La préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère non concernés par les servitudes de protection du patrimoine. Réduction : Respect des règles architecturales et recherche de revêtement adapté de la piste de la zone Na. OAP et règlement proposent des règles constructives permettant de préserver voire d'améliorer le paysage : maintien des arbres existants dans la mesure du possible, limites à végétaliser...
Points de vue	Cônes de vue nombreux depuis la ligne de crête et les secteurs en terrasses	La zone Na destinée à l'altiport est perçue dans le paysage en vision lointaine depuis les monts environnants	Respect des règles architecturales et recherche de revêtement adapté de la piste de l'altiport.

CHAPITRE II

PRESENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

A. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU

Le PADD définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune du Cheylard pour les 10 années à venir.

De façon générale, les orientations du PADD répondent à la volonté du Cheylard 2030 autour des 2 directives majeures qui sont :

Conforter Le Cheylard comme principal pôle de vie de la Haute Vallée de l'Eyrieux

Pour conforter sa position et son image, Le Cheylard doit garder sa population et attirer de nouveaux habitants, tout en contenant son urbanisation pour respecter les terrains naturels et agricoles. Ceci nécessite un autre développement de la ville, qui consiste à « reconstruire la ville sur elle-même » en réduisant les « dents creuses » dans un premier temps, puis en densifiant progressivement les zones déjà urbanisées dans l'objectif de conforter une image plus urbaine.

Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles de la commune

Le Cheylard doit pour cela conforter son image, son attractivité, son offre touristique et son activité commerciale, son rôle de ville centre, porte d'entrée de la « vallée du bijou » qui a façonné le territoire, et ambassadrice d'un espace montagnard.

De ces deux directives majeures, quatre axes se déclinent au regard des objectifs de la commune :

- **Produire une offre d'habitat de qualité et accueillir de nouvelles populations**
- **Développer une mobilité performante au Cheylard et favoriser le désenclavement du territoire**
- **Poursuivre le développement économique**
- **Promouvoir une ville durable.**

Compte tenu de la diversité des capacités de développement de la ville, de l'organisation urbaine actuelle et de la présence des équipements publics, l'offre de logements sera développée dans les espaces bâtis sur les secteurs suivants :

- Le quartier des coteaux de la Gare et Aurives,
- Les disponibilités foncières diffuses situées dans l'enveloppe urbaine.

Compte-tenu des capacités résiduelles à l'intérieur des espaces bâtis déjà équipés, ou facilement raccordables, les extensions urbaines sont donc limitées à des extensions très modérées quartiers Chantelaube Sud et La Chava.

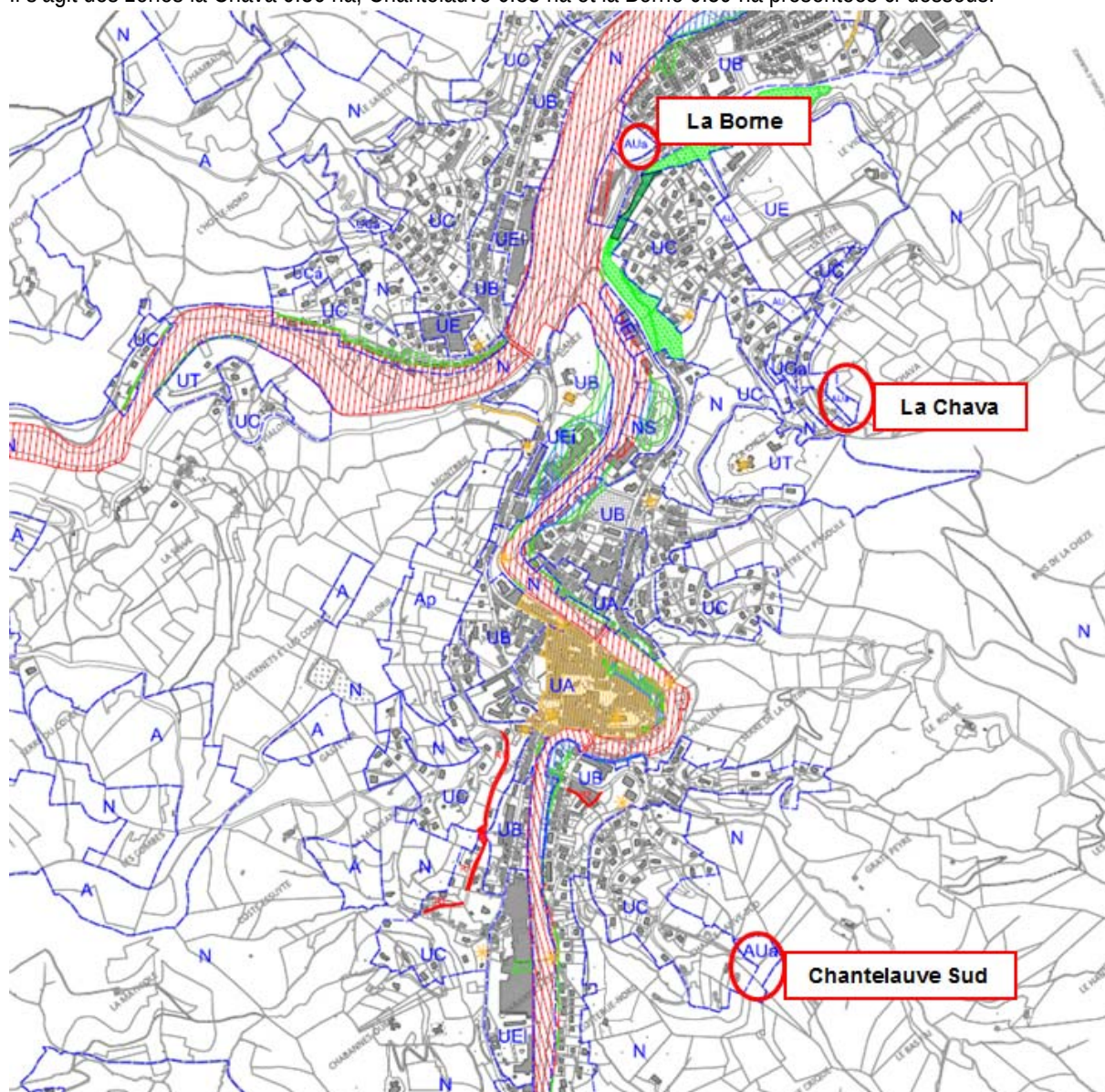
Les entités naturelles sont préservées puisque 84 % du territoire communal sont classés en zones N et A (1131 ha).

Les **capacités constructibles d'un total de 16.85 ha** se répartissent comme suit :

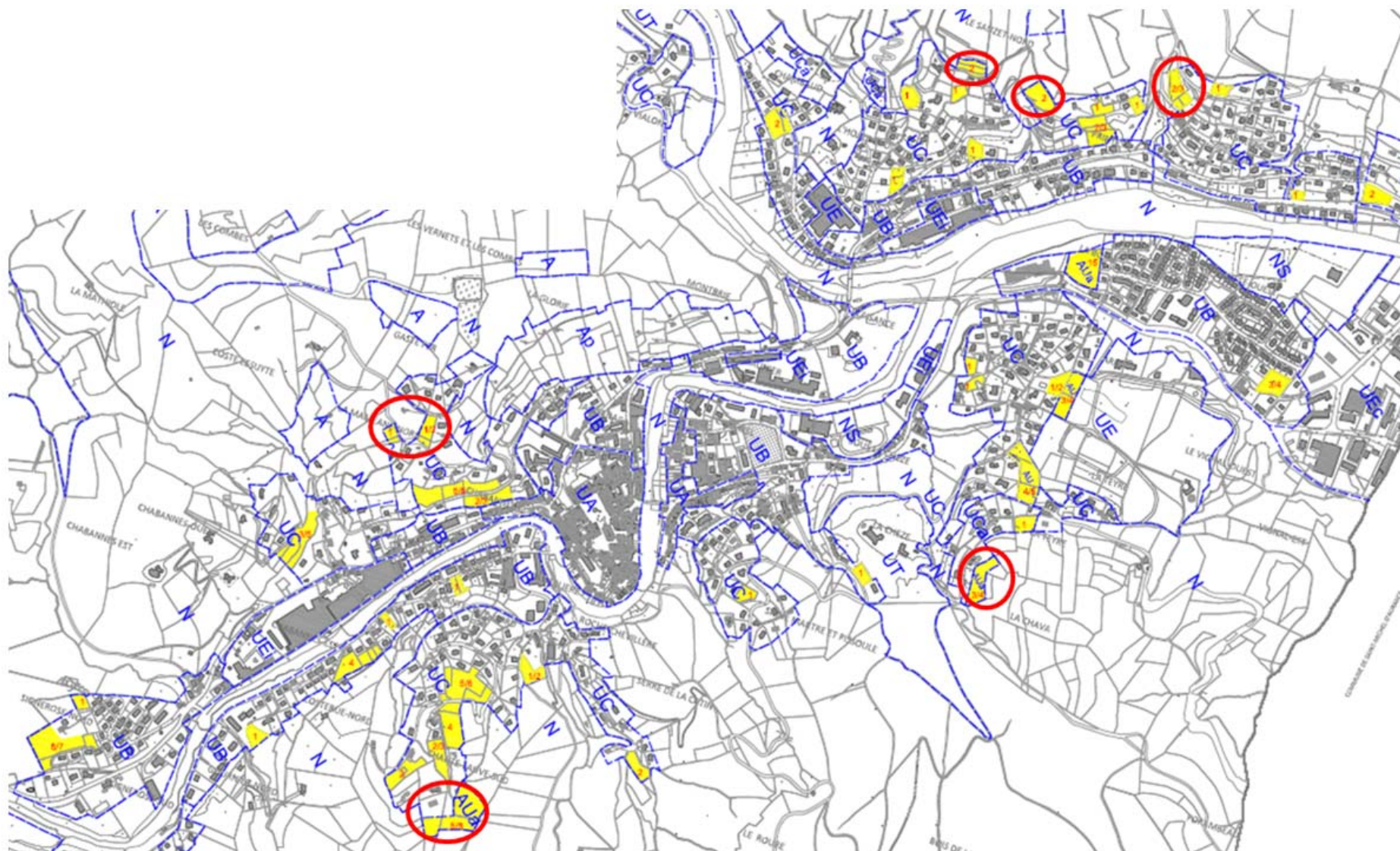
- 9.59 ha dans les dents creuses et divisions parcellaires localisées au sein de l'enveloppe urbaine
- 2.26 ha situés en extension de l'urbanisation (zones AUa et UC faisant l'objet d'une analyse détaillée des incidences sur l'environnement)
- 5 ha de surface à vocation économique.

Trois secteurs AUa sur un total de 1.78 ha, ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'intégrer au mieux et le plus en amont possible, tous les enjeux environnementaux identifiés.

Il s'agit des zones la Chava 0.36 ha, Chantelaue 0.83 ha et la Borne 0.59 ha présentées ci-dessous.

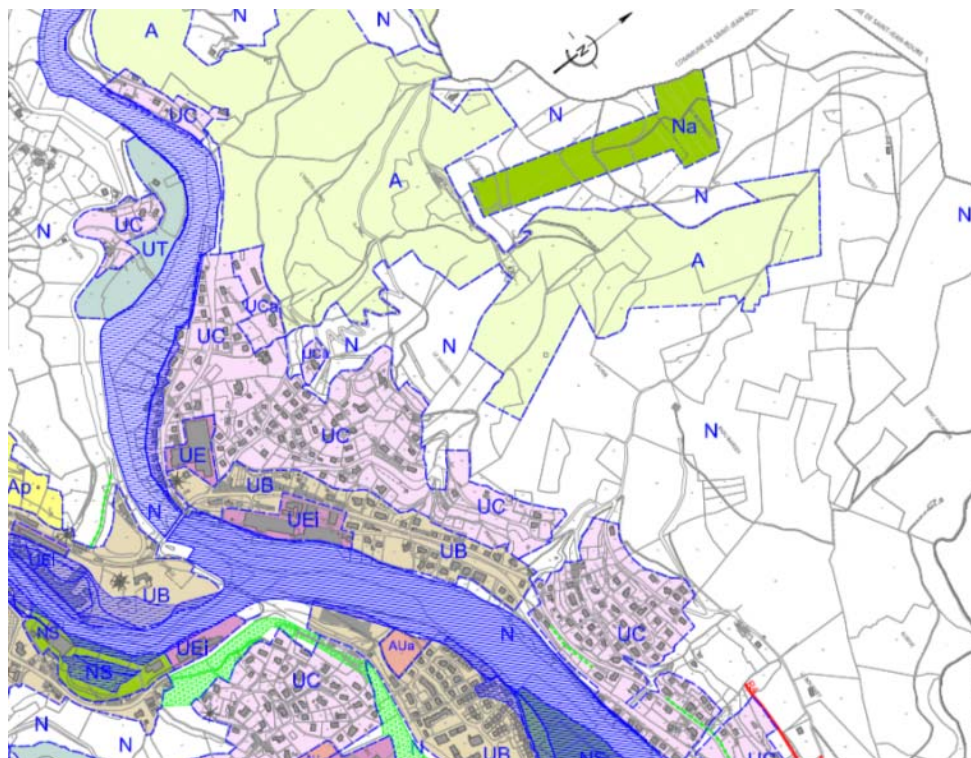


Secteurs AUa faisant l'objet d'une OAP



Localisation des 2.26 ha situés en extension de l'urbanisation – BEAUR

Une zone N fait l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Na, pour l'accueil d'un aéroport intercommunal, destiné à désenclaver le bassin économique.



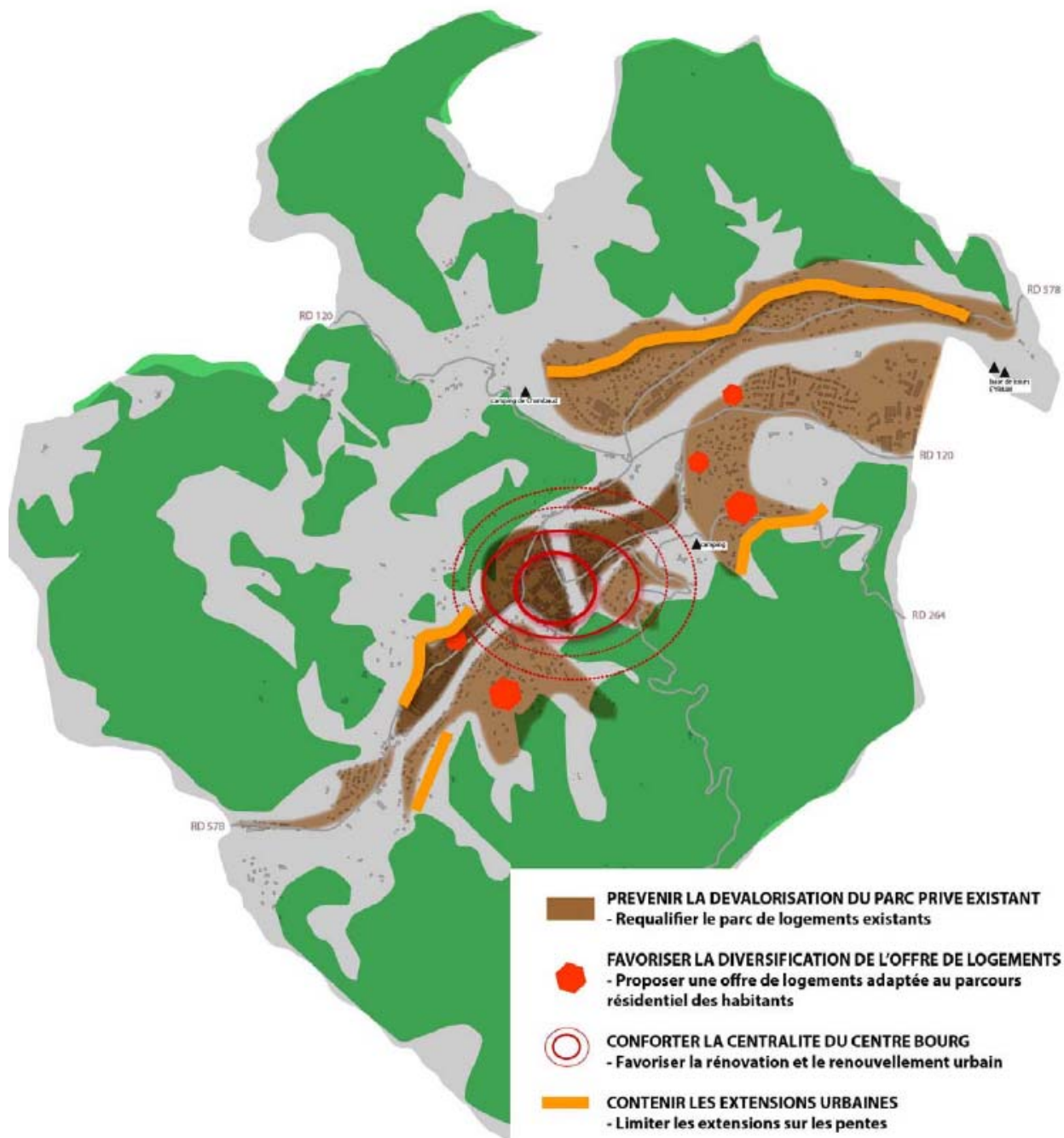
Secteur faisant l'objet d'un STECAL

Le projet d'aménagement et de développement durable du Cheylard s'articule autour de 4 grands axes développés ci-après (source : PADD du PLU).

1. PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITÉ ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITÉ SOCIALE

- **Obtenir une croissance démographique de +0.5% par an soit, 160 habitants supplémentaires** en 10 ans, en permettant le maintien et l'implantation de jeunes ménages et l'accompagnement des besoins liés au vieillissement (logements adaptés à proximité des services en vue du maintien à domicile).
- **Organiser une production de logements pour répondre aux besoins de la population.** 130 résidences principales au total seront nécessaires d'ici 10 ans. Le PLU priorise à cet effet les tènements de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine, bien desservis et permettant une réelle densification du bâti.
- **Proposer une nouvelle offre de logements capable de répondre au parcours résidentiel des habitants** : jeunes actifs, étudiants, retraités actifs, personnes âgées
- **Requalifier le parc de logements existants, lutter contre l'habitat indécemment et énergivore.** Cela sera possible en remettant sur le marché des logements vacants. Le potentiel réalisable dans les 10 ans est estimé à 15 logements.
- **Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant**, en tenant compte du niveau d'équipement, en modérant la consommation d'espace et en poursuivant l'aménagement d'espaces publics qualitatifs. Il s'agit pour cela de :

- Mobiliser les dents creuses déjà équipées ;
- Prévoir les extensions urbaines nécessaires à une offre de terrains suffisamment variée pour ne perdre aucune opportunité de construction et d'installation de nouveaux habitants.



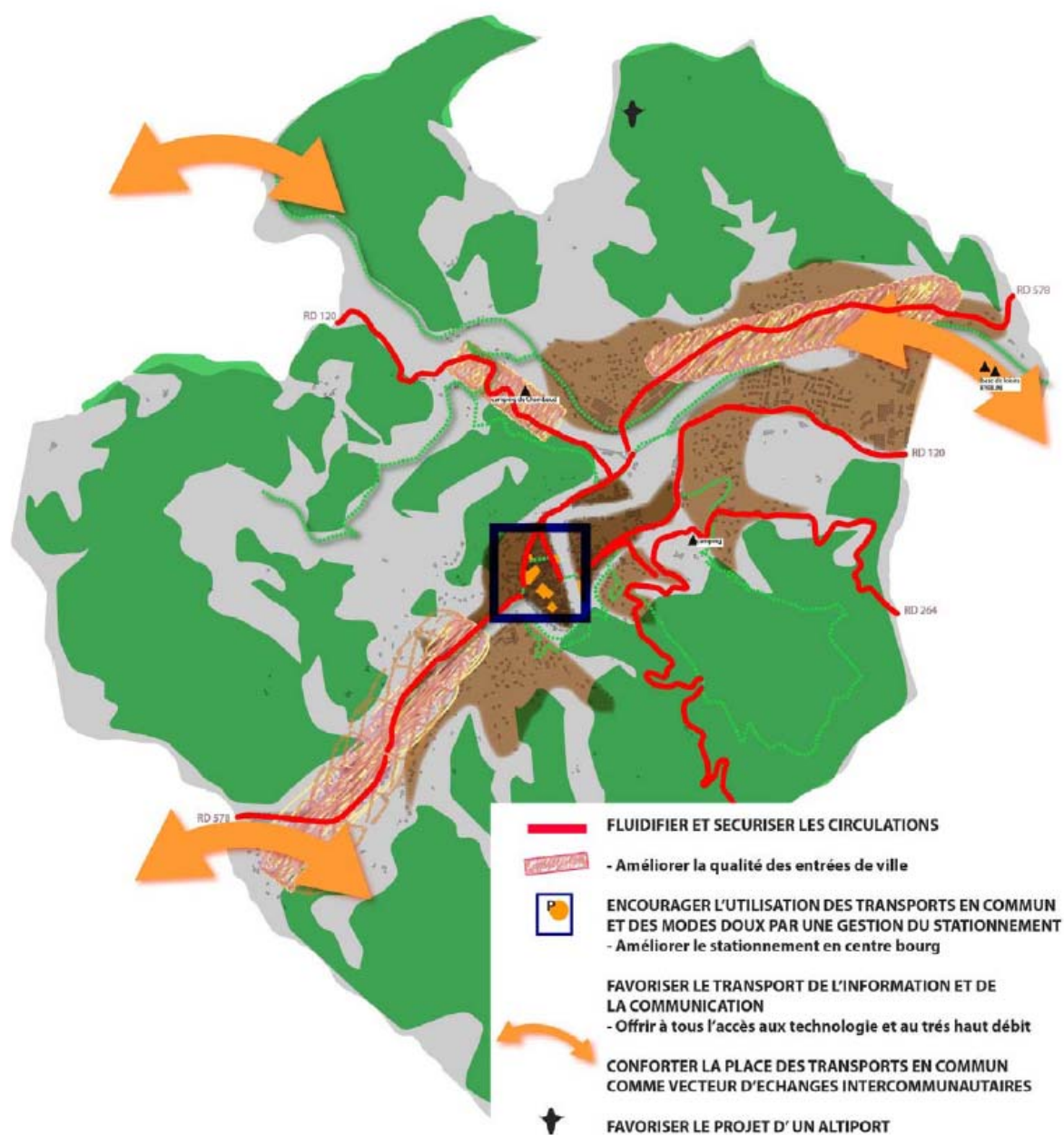
Axe 1 : produire une offre d'habitat de qualité et accueillir de nouvelles populations en garantissant la mixité sociale sur le territoire

2. DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ PERFORMANTE AU CHEYLARD

- **Fluidifier et sécuriser les circulations poids lourds, voitures** en interne et pour l'accès au territoire communal, en particulier entre les trois pôles de la commune (centre historique, gare et zones économiques de la Palisse) qui constituent des cibles privilégiées. Il s'agit de structurer le développement urbain en limitant l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants, en favorisant un plus grand partage des usages entre modes doux et automobiles.

Les stationnements existants sont à améliorer (accès, signalisation). Pour les poids lourds, des stationnements restent à aménager ou à créer dans les secteurs en déficit.

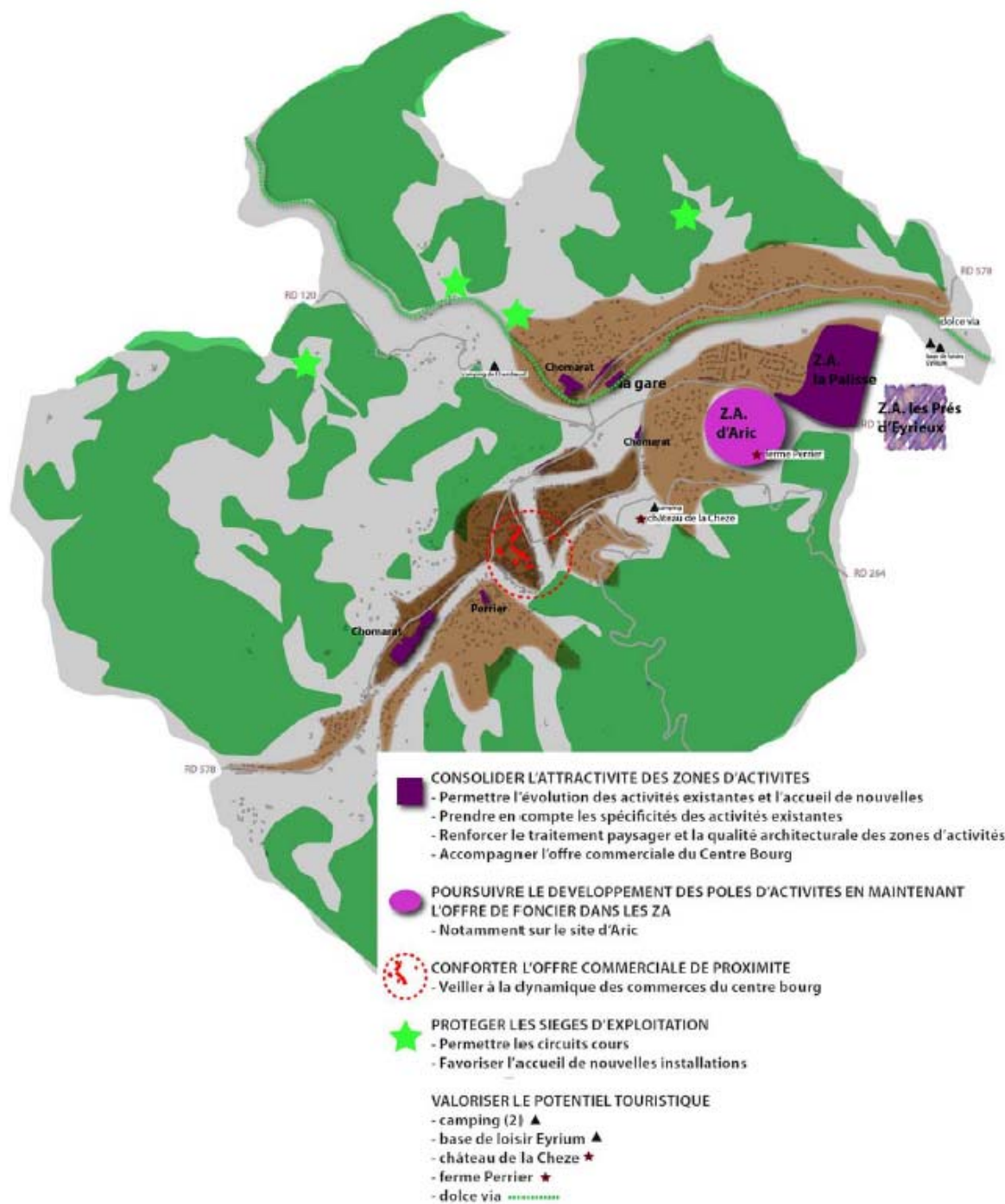
- **Poursuivre l'aménagement des cheminements piétons et vélo** notamment pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, aux zones commerciales et à la gare. Il est aussi recherché une continuité du réseau de déplacements doux avec les sentiers de randonnées (au fil de l'eau et boucle de la Dorne) et les sites touristiques (GR, Dolce Via, route des Dragonnades)
- **Développer le réseau très haut débit ADN dans les quartiers multimodaux** dans les foyers et les entreprises (fibre optique, développement des technologies de l'information et de la communication) en lien avec la Communauté de communes et le syndicat mixte ADN (Ardèche Drôme Numérique).
- **Favoriser le désenclavement du territoire** notamment par le projet d'altiport intercommunal, afin de diminuer le temps de trajet vers la vallée du Rhône.



Axe 2 : développer une mobilité performante au Cheylard

3. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Maintenir les entreprises « phares » et diversifier le tissu de PME avec la CCVE.** Afin de renforcer l'attractivité économique et la pérennisation des entreprises existantes, la mise à disposition de terrains et d'outils adaptés sur les zones d'activités d'Arac et de la Palisse doit se poursuivre. 5 ha urbanisables sont prévus dans le PLU pour ces activités.
- **Dynamiser le tissu commercial du centre-ville** en valorisant les initiatives créatrices d'emplois et en accueillant des entreprises de services et d'artisanat. La priorité est de délimiter le centre-ville historique afin de valoriser le commerce de proximité.
- **Permettre le développement d'une agriculture extensive** en permettant l'adaptation et l'accompagnement de l'agriculture de proximité et des circuits courts.
- **Valoriser le potentiel touristique** en favorisant le tourisme durable : camping, gîtes, restauration, château de la Chèze, réhabilitation d'anciens bâtiments industriels patrimoniaux... La liaison entre la Dolce Via et le centre du Cheylard apparaît comme un axe prioritaire de développement.



Axe 3 : Poursuivre le développement économique

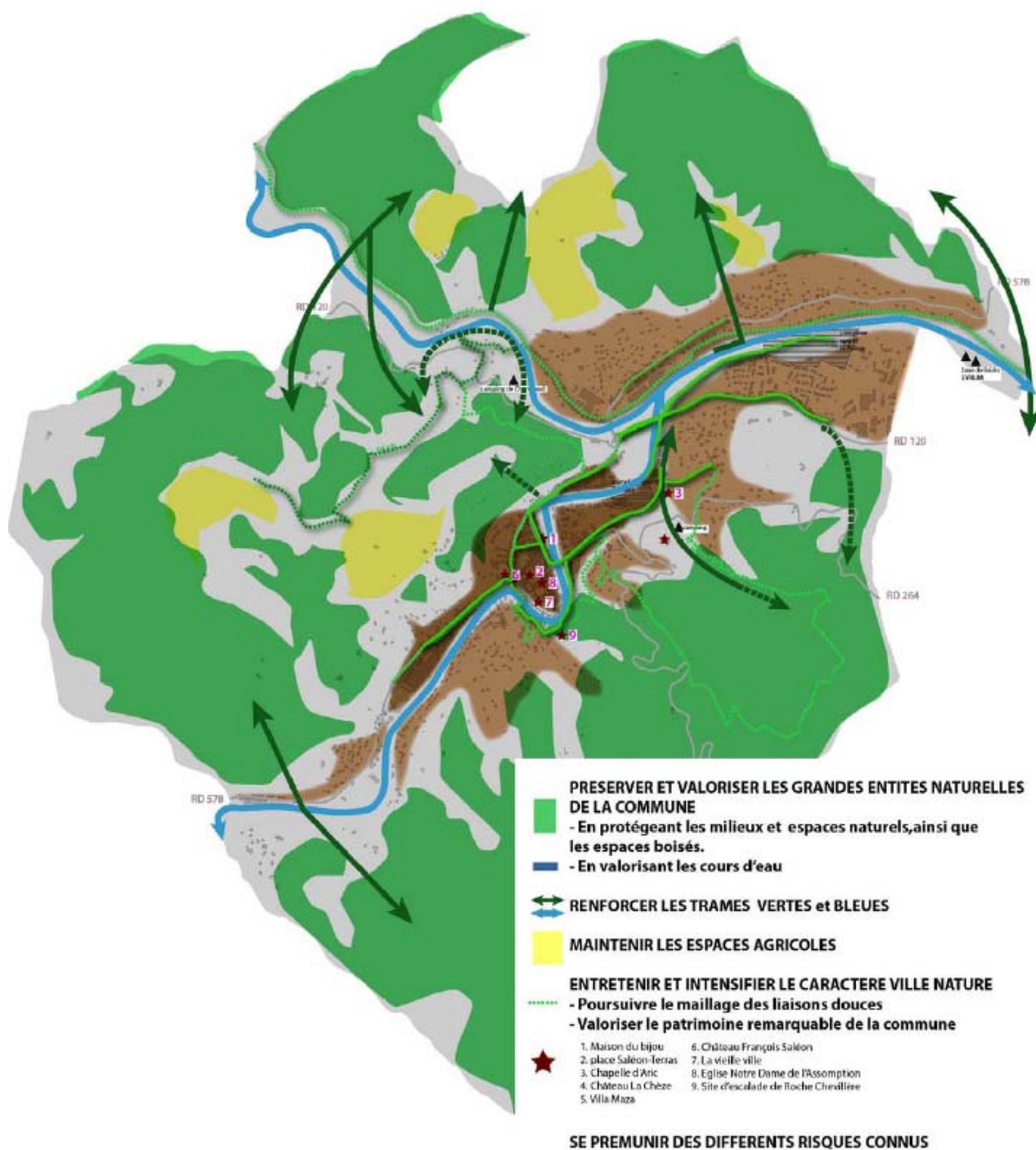
4. PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE

Le Cheylard dispose d'un bon niveau d'équipements publics communaux et intercommunaux et ces deux collectivités se sont particulièrement engagées durant la dernière décennie en faveur des énergies renouvelables avec :

- la réalisation d'une chaufferie bois reliée à un réseau de chaleur alimentant une quinzaine de bâtiments (des logements, le lycée, des locaux communaux, l'hôpital, la maison de retraite,...) ;
- l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture.

Le PADD vise quatre orientations principales pour la préservation et le développement d'un cadre de vie respectueux de l'environnement :

- **Protéger le patrimoine végétal remarquable** de toute urbanisation notamment les vallées de la Dorne et de l'Eyrieux et les massifs boisés **et contribuer à une nature attractive**
- **Valoriser le patrimoine paysager, culturel et historique** comme les bâtiments industriels (maison du bijou) et en respectant le caractère patrimonial dans les réhabilitations. Le PLU permet la protection des espaces sensibles : ripisylves, maintien des espaces verts, valorisation de la trame bleue...
- **Renforcer les trames vertes et bleues** : Dorne et Eyrieux, trame verte urbaine, Dolce via
- **Limiter l'exposition des populations aux risques naturels** (feux de forêts, mouvements de terrains, ruissellement, inondations...) **et technologiques et contribuer à la promotion des énergies renouvelables** (urbanisation recentrée, développement des modes doux, réduction de la consommation énergétique dans l'espace public...



Axe 4 : Promouvoir une ville durable

B. JUSTIFICATION DU PARTI RETENU

1. JUSTIFICATION GLOBALE DU PROJET

Comme vu précédemment, les objectifs du PADD visent le maintien de l'économie locale et la reprise démographique tout en préservant l'environnement naturel et paysager.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit donc, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces et d'étalement urbain :

- D'une part le développement et le renouvellement de la population permanente, élément essentiel pour le dynamisme social du territoire,
- D'autre part le maintien et le développement des activités économiques à travers la préservation des espaces agricoles et des zones d'activités.

Les zones urbanisables U et AU sont limitées à 215 ha soit 15 % du territoire. La commune opte pour un mode d'urbanisation vertueux et très économe de l'espace : 16.85 ha de foncier seront nécessaires pour accueillir les 160 nouveaux habitants en 10 ans pour 100 à 120 logements supplémentaires, compris dans la quasi-totalité dans l'enveloppe urbaine par la densification du tissu bâti, par le renouvellement urbain et l'aménagement de petits secteurs libres en tenant compte de la topographie des lieux. L'objectif est de viser un objectif de densité moyenne minimale de 12 logements par hectare.

2. ADAPTATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Le choix quant à la localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

Certains projets ont été abandonnés, au regard des impacts sur l'environnement. Ainsi, deux grands secteurs, initialement visés pour une urbanisation, ont été écartés par la commune : La Maméane Nord et Chabannes ouest en raison de leurs fortes sensibilités environnementales : prairies méso-xérophile pâturée et zones à risques feux de forêts.

Les sensibilités environnementales identifiées pour les trois OAP sont décrites et hiérarchisées ci-dessous. Des adaptations ont été mises en place pour chacun des secteurs.

Les sensibilités environnementales identifiées pour le secteur de l'altiport sont également décrites ci-après.

Zones d'extensions urbaines faisant l'objet d'une OAP	Thématique milieu physique	Thématique milieu humain	Thématique environnement naturel/paysage	Adaptations mises en place
La Chava – 3 600^{m²} 	Risque incendie élevé Réseaux eau potable et assainissement à proximité Sensibilités modérées	Présence de terrasses anciennement cultivées / usage agricole (présence de murets de pierres sèches). Sensibilités modérées	Prairie mésophile en coteaux, (3600 m²) sur terrasses. Arbres remarquables (fruitiers) identifiés en périphérie du secteur, sous la voirie (non impactés). Aucun corridor n'est impacté. Sensibilités faibles	Les constructions s'adapteront à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage (étalement par niveau suivant le profil du terrain, respect des terrasses existantes, interdiction de mouvements de sols trop importants et/ou susceptibles de porter atteinte au site, implantation du bâti et des voiries selon la pente et les courbes de niveau...) L'orientation et les volumes des constructions permettront de maximiser les apports solaires en hiver sans qu'il soit trop gênant l'été et minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants. Les bâtiments auront au maximum 3 niveaux (R+2).
Chantelauve Sud- 8300 m² 	Risque incendie élevé Réseaux eau potable et assainissement à proximité Sensibilités modérées	Ensemble des réseaux et accès existants sur la zone. Réserve incendie à proximité. Usage agricole : zone pâturée / secteur en friche Sensibilités faibles	Landes à genêts (5300 m²) en cours de recolonisation par les ligneux (frênes, érable sycomore, ronces, chênes) Prairie mésophile (3000 m²) pâturée par des chevaux. Aucun arbre remarquable n'a été pointé sur le secteur. Aucun corridor ne sera impacté par l'urbanisation. Sensibilités faibles.	Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaires, vérandas, ...) seront intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement paysager. Installation de borne incendie à proximité si non déjà mise en place, et débroussaillage pour les habitations situées à moins de 200 m d'une zone de garrigue/lande.

Zones d'extensions urbaines faisant l'objet d'une OAP	Thématique milieu physique	Thématique milieu humain	Thématique environnement naturel/paysage	Adaptations mises en place
La Borne - 5900 m² 	Risque incendie faible PPRi borde légèrement la zone. Réseaux eau potable et assainissement à proximité Sensibilités faibles	EPAHD nouvellement construite. Zone desservie par la RD 120. Un cheminement piéton longe l'Eyrieux pour rejoindre le centre-ville. Usage agricole Sensibilités faibles	Prairie mésophile de fauche (5900m²) Présence marquée d'espèces invasives : renouée du Japon. Zones humides et ripisylve de l'Eyrieux en bordure de parcelle. Aucun corridor ni arbre remarquable ne sont impactés. Sensibilités faibles.	Evitement de la zone à risque inondation Aménagement d'une perméabilité piétonne. La gestion des eaux pluviales sur le site respectera le zonage et le règlement pluvial mis en place. On privilégiera des systèmes alternatifs par : - l'aménagement de noue, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront préférentiellement revêtues de matériaux drainants. - l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Au bilan, le PLU préserve et protège les espaces naturels et agricoles de la commune :

- Par le classement en zone N et A de ces vastes étendues
- Par la réduction maximale des pourtours des zones urbaines
- Par la création de zones Nt, Ns/Na et UT correspondant aux campings, stades, loisirs ; ces zones situées au cœur du tissu urbain jouent le rôle de respiration dans la ville
- Par la création d'une zone Ap correspondant à la protection des terrasses agricoles (faïsses) témoins d'une histoire rurale forte

Le PLU lutte ainsi contre l'étalement urbain drastiquement :

- Tout en respectant les contraintes de prévention des risques naturels et technologiques cristallisées par le PPRI et les servitudes d'utilité publique
- Tout en garantissant l'intégralité des trames vertes et des continuités écologiques
- Tout en garantissant l'intégralité des trames bleues et de la transparence hydraulique de la continuité écologique.

3. OPTIMISATION DES DÉPLACEMENTS ET DES STATIONNEMENTS

Il est prévu, dans les OAP à destination de logement, la mise en place de cheminements piétons, destinés à irriguer les nouveaux quartiers depuis les quartiers environnants existants. L'intégration de ces cheminements permettra d'inciter aux déplacements piétonniers. Les OAP renforcent la perméabilité urbaine en limitant les systèmes en enclaves ou impasses.

De plus, et afin d'optimiser l'occupation de l'espace, les stationnements résidentiels seront mutualisés.

En outre, deux grandes orientations du PADD prennent en compte l'optimisation des déplacements et des stationnements en proposant de fluidifier et sécuriser les circulations poids lourds, voitures et de poursuivre l'aménagement des cheminements piétons et vélo notamment pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, aux zones commerciales et à la gare.

4. INCITATION À L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La conception des constructions devra permettre d'utiliser dans les meilleures conditions possibles l'énergie solaire, contribuant ainsi à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Les OAP encouragent ainsi une organisation des constructions qui favorisent l'implantation des bâtiments selon une orientation au sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sur la commune du Cheylard concernent les risques inondations, représentés au travers du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de l'Eyrieux et de la Dorne, les risques de mouvements de terrain (aucune carte d'aléas n'est disponible), le risque d'incendie et le risque sismique.

En ce qui concerne les risques inondations, le PLU les intègre en planifiant l'urbanisation en-dehors des secteurs identifiés non-constructibles.

Les prescriptions relatives au risque incendie et sismique seront respectées lors des constructions.

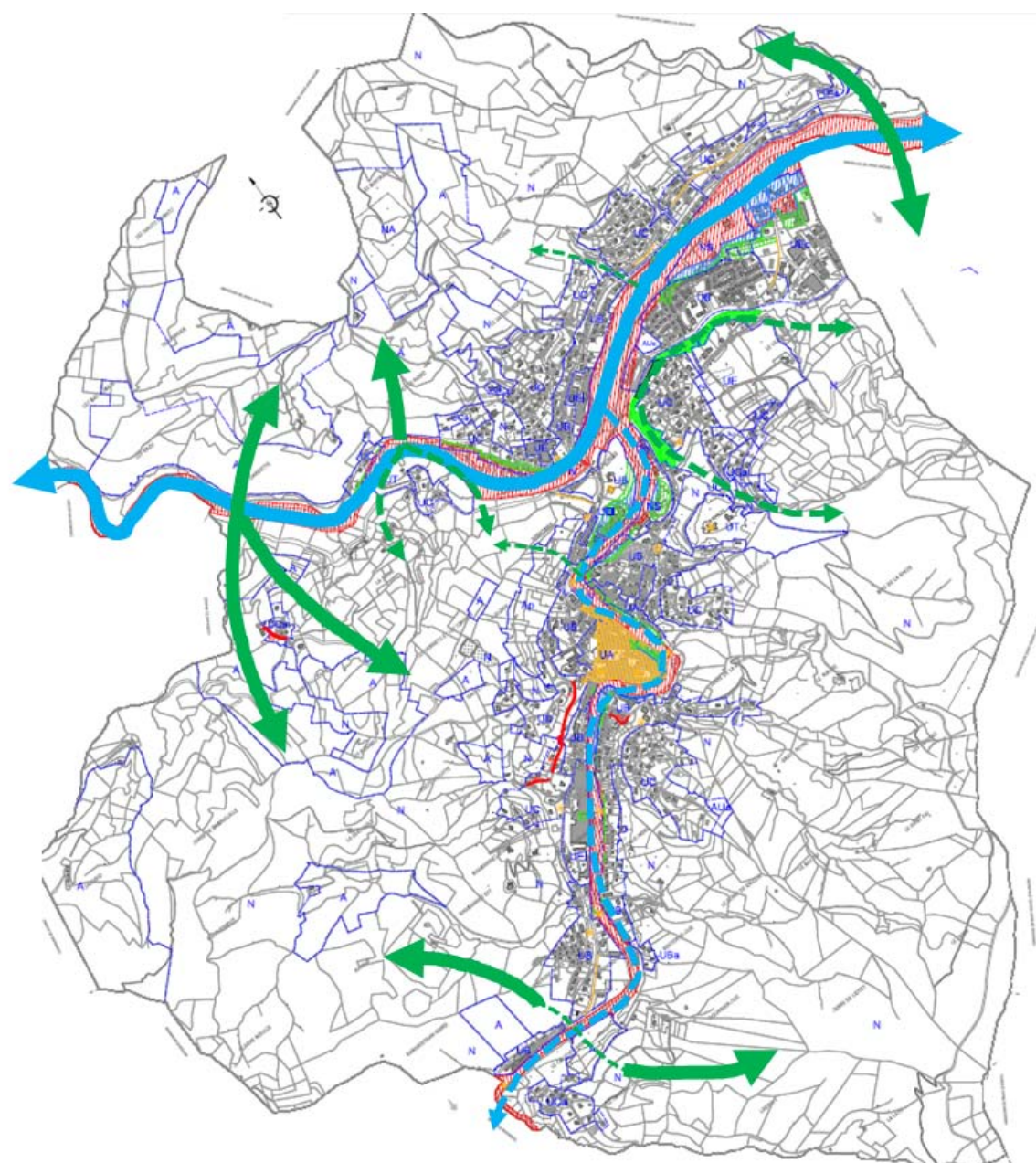
6. CONSERVATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES HABITATS NATURELS D'INTÉRÊT

Le PLU préserve et protège les espaces naturels et agricoles et les habitats d'intérêt (habitats d'intérêt communautaire, zones humides...) de la commune par le classement en zone N et A de ces vastes étendues

Le PLU intègre les corridors écologiques identifiés lors de l'état initial de l'environnement, via la mise en place d'un zonage N ou A ou d'une trame « continuité écologique » prenant en compte la trame bleue (Dorne et Eyrieux) et les coupures à l'urbanisation.

La trame régleme la préservation :

- des haies et boisements : ils doivent conserver leur caractère de haie ou d'espace boisé. Les arbres de haute tige éventuellement abattus sont compensés par des arbres équivalents. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales.
- des continuités écologiques : les seules constructions autorisées sont des annexes à l'habitation et dans tous les cas au moins 80% de la surface protégée doit rester non imperméabilisée.



LEGENDE :

- [UA]** Zone urbaine au bâti traditionnel ancien
- [UB]** Zone urbaine de centralité élargie
- [UBa]** Secteur relevant de l'assainissement autonome
- [UC]** Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- [UCa]** Secteur relevant de l'assainissement autonome
- [UE]** Zone urbaine d'activités économiques à vocation industrielle
- [UEc]** Secteur d'activités artisanales et commerciales
- [UEi]** Secteur avec installations classées soumises à autorisation
- [UT]** Zone urbaine à vocation d'accueil touristique, de sports et loisirs
- [AU]** Zone à urbaniser "fermée" à vocation principale d'habitat
- [AUa]** Zone à urbaniser ouverte sous conditions à vocation principale d'habitat
- [A]** Zone agricole
- [Ap]** Secteur à valoriser
- [N]** Zone naturelle
- [NA]** Secteur réservé à l'implantation d'un aéroport
- [Ns]** Secteur réservé aux activités de sports et loisirs

LEGENDE :

Éléments du patrimoine, du paysage ou de continuité écologique, à préserver au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- Éléments bâtis du patrimoine
- Hais et alignement d'arbres
- Centre Historique
- Continuité écologique
- Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Symbole graphique désignant des constructions non portées au plan

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

- Zone 1 fortement exposée
- Zone 2 moyennement exposée
- Zone 3 faiblement exposée

EMPLACEMENTS RESERVES :

- Affection
- R1 Création d'une desserte des secteurs Chabannes et Mameane
- R2 Création d'un contournement hameau du Coulet
- R3 Création d'une desserte de l'hôpital



Trame bleue

Trame verte

Corridor écologique restreint par l'urbanisation, largeur minimale à préserver

Préservation des fonctionnalités écologiques du territoire communal par la mise en place d'un zonage A, N ou d'une trame

7. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLU est en cohérence avec :

- Le schéma de cohérence territorial (**SCoT**) centre-Ardèche dont fait partie la commune du Cheylard et en cours de réalisation depuis 2015.

Le SCoT n'étant pas encore approuvé, les documents suivants ont également été pris en compte :

- **SDAGE** Rhône-Méditerranée 2016-2021 :
- **PGRI** (Plan de Gestion des Risques Inondations) Rhône-Méditerranée 2016-2021
- **PPRI** (Plan de Prévention du Risque Inondation) de l'Eyrieux et de la Dorne
- **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de Rhône-Alpes,
- **SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Energie) de Rhône Alpes
- **Plan paysage Ardèche**

CHAPITRE III

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

Selon l'article L131-4, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer,
3. Les plans de déplacements urbains,
4. Les programmes locaux de l'habitat;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes.

Le PLU doit également prendre en compte les plans climat-air-énergie territorial (article L131-5).

En l'absence de SCoT, les PLU, sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme.

Notion de compatibilité

La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Le PLU est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il respecte les principes et les objectifs de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Notion de prise en compte

La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer le document de rang supérieur.

1. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL CENTRE-ARDÈCHE (SCOT)

Le SCoT Centre-Ardèche dont fait partie la commune du Cheylard et en cours de réalisation depuis 2015. Début 2018 le diagnostic est en cours de finalisation. Il convient donc pour l'instant de prendre en compte les autres documents cadres auxquels le PLU se doit d'être compatible.

2. LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La commune du Cheylard est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée, adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Par ailleurs, le SDAGE 2016-2021 intègre une nouvelle orientation sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0). Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions dont les suivantes concernent tout particulièrement les enjeux sur la commune :

Dispositions	Objectifs
3-08	Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement Compatibilité de la station d'épuration intercommunale et des ressources en eau potable exploitées avec le développement prévu au PLU.
4-09	Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique
5A-04	Eviter, réduire et compenser l'impact des surfaces imperméabilisées Le projet de PLU limite l'étalement urbain et favorise l'infiltration in-situ.
5B-01	Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation La compatibilité du développement envisagé avec les capacités de la STEP permet de limiter les déversements non-traités au milieu naturel.
5E-01	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable Tous les captages se situent en amont des secteurs urbanisés et/ou urbanisables.
7-04	Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource Les ressources en eau potable sont compatibles avec le développement prévu au PLU.
8-05	Limiter le ruissellement à la source Le projet de PLU intègre des prescriptions de gestion pluviale pour les nouveaux aménagements.

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE 2016-2021.

3. LE PGRI RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de **compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires** exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Elle poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des personnes exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Leur mise en œuvre nécessite la mise en synergie des compétences exercées par les collectivités :

- La gestion des risques inondations (compétence GEMAPI) ;
- La gestion intégrée des milieux aquatiques (compétence GEMAPI) ;
- Les politiques d'aménagement du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRI, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues...) et structurer la gestion des risques (prévention / protection / gestion de crise) à travers la définition :

- des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

La commune du Cheylard est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021, approuvé par le comité de bassin en date du 7 décembre 2015.

Les dispositions concernant le PLU communal sont :

- D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque
- D.1-8 Valoriser les espaces inondables
- D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues. Les secteurs ouverts à l'urbanisation s'implantent en dehors des champs d'expansion des crues.
- D.2-4 Limiter le ruissellement à la source. Idem SDAGE 8-05.
- D.3-5 Conforter les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS). La commune du Cheylard dispose d'un PCS.

La commune du Cheylard n'est pas incluse dans le périmètre d'un Territoire à Risque Important d'Inondation.

Le PLU à travers les orientations d'aménagement qu'il prévoit est compatible avec le PGRI 2016-2021.

4. PPRI DE L'EYRIEUX ET DE LA DORNE

Le Plan de prévention du Risque inondation de l'Eyrieux et de la Dorne a été approuvé le 31/05/2006.

Il classe les zones soumises au risque inondation en plusieurs catégories, selon leur degré d'exposition. Il détermine les constructions autorisées et prescrit également des règles de constructions pour les futurs aménagements prévus dans ces zones.

Les zones fortement exposées sont interdites à l'urbanisation et font l'objet de prescriptions très strictes s'appliquant aussi bien aux constructions et aménagements nouveaux qu'aux extensions et modifications de l'existant.

Les règles d'occupation du sol et de construction poursuivent trois objectifs : la protection des personnes, la protection des biens, le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Le PLU oriente les aménagements en dehors des zones à risques d'inondation. Il est compatible avec le PPRI Eyrieux et Dorne.

5. SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE RHÔNE-ALPES (SRCAE)

Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014. Les actions qui découlent du SRCAE, relèvent des collectivités territoriales au travers des plans de déplacements urbains (PDU), des plans de protection de l'atmosphère (PPA) et des plans climat énergie territoriaux (PCET), qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE.

À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les **plans locaux d'urbanisme (PLU)**.

Ce document, détaillé dans le l'état initial de l'environnement - chapitres Énergie et qualité de l'air, vise notamment la contribution de la région Rhône-Alpes aux engagements nationaux sur l'énergie et le climat.

Dès sa conception le PLU du Cheylard a intégré les dimensions air et climat dans l'aménagement de son territoire en limitant l'extension urbaine et en affirmant le caractère naturel de son territoire.

Le PLU du Cheylard prend en compte les prescriptions du SRCAE.

6. SRCE RHÔNE-ALPES

Le SRCE Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014 et recense les éléments de trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Ainsi, sur le territoire du Cheylard, aucun corridor ou réservoir de biodiversité n'est identifié par le document.

La Dorne et le ruisseau de Pourcenoux sont identifiés comme cours d'eau d'intérêt écologique à préserver pour la trame bleue. Ce qui n'est pas le cas de l'Eyrieux.

Le PLU du Cheylard inscrit dans son PADD la « protection du patrimoine végétal remarquable » et le « renforcement des trames vertes et bleues » et notamment le classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle ou agricole et la protection spécifique des zones humides par un classement spécifique.

Le PLU du Cheylard prend en compte les prescriptions du SRCE.

7. PLAN PAYSAGE ARDÈCHE

Un plan de paysage est un document cadre intervenant en amont des documents réglementaires tels que les PLU de manière à fédérer les politiques locales et les projets en matière d'aménagement du territoire.

Ainsi, il permet de constituer un projet de territoire sur le long terme, global, transversal et à finalité opérationnelle, c'est-à-dire menant à des actions concrètes sur le paysage.

Le Plan paysage d'Ardèche est encore en cours de réalisation mais certains enjeux liés aux paysages de pentes sont d'ores et déjà pris en compte par le PLU :

→ **Préserver des espaces ouverts habités cultivés et pâturés en maîtrisant le développement urbain dans la partie aval.**

Ainsi, le périmètre du zonage agricole (A) a été remodelé par rapport à l'ancien document d'urbanisme, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles, enjeux paysagers et territoires agricoles. Le nouveau

zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques et la qualité paysagère.

La zone agricole est donc mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité : plateau à dominante d'élevage.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité.

La majeure partie des espaces classés agricoles dans le PLU sont constructibles pour les besoins économiques des exploitations.

Le parti d'aménagement du PLU prévoit la protection des terrasses vis-à-vis de toute construction (zone Ap). Ce secteur Ap totalement inconstructible est mis en place dans un objectif de protection des grands paysages ouverts du coteau et des terrasses le constituant rappelant l'histoire agricole de ce territoire. Cette zone est donc justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales identifiées. Seuls sont autorisés l'adaptation, la réfection et l'aménagement.

→ **Maîtriser le développement de la forêt spontanée et valoriser la forêt exploitée**

Ainsi le PADD prévoit de protéger le patrimoine végétal remarquable par la mise en place d'un zonage N inconstructible sur l'ensemble des espaces boisés. En outre, les châtaigneraies sont préservées de l'urbanisation.

→ **Valoriser une ressource paysagère attractive et peu accessible telles que les ripisylves et zones humides**

Au sein du Cheylard, les ripisylves de la Dorne et de l'Eyrieux sont préservées de toute urbanisation et constituent le principal corridor écologique du territoire.

Ainsi le PLU de la commune du Cheylard respecte les orientations du plan paysage d'Ardèche.

CHAPITRE IV PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU

Ce chapitre donne un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du nouveau plan d'urbanisme, ceci sur les thématiques environnementales développées dans le diagnostic d'état initial.

En l'absence de mise en œuvre du PLU, et étant donné la caducité du POS programmé par la Loi Alur, le territoire resterait en l'état ou évoluerait selon les règles du RNU. Les risques principaux sont liés à une augmentation non contrôlée des constructions et de la population, qui pourraient entraîner des déséquilibres dans le développement du territoire.

Le tableau suivant récapitule les différentes évolutions sans mise en œuvre du PLU.

Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
Milieu physique	
Réseau hydrographique Rivières principales « la Dorne » et « l'Eyrieux ». Eaux de bonne qualité et en quantité suffisante.	Les zones urbanisées peuvent se développer de manière non contrôlée : imperméabilisation des surfaces excessive ou sur certains secteurs non adaptés, ayant pour conséquence une augmentation des ruissellements et des risques de crues torrentielles et d'inondations à l'aval.
Gestion des eaux pluviales Transfert des écoulements et report du risque d'inondation vers l'aval.	Urbanisation proche ou au sein de zones de forêt ou de garrigues, avec présence de risque d'incendie.
Risques naturels : inondations de la Dorne et de l'Eyrieux (PPRI), mouvements de terrain, incendies	
Eau potable Ressource en eau potable suffisante pour satisfaire les besoins actuels	Augmentation de la population pouvant être notable : ⇒ Augmentation des besoins en eau potable. ⇒ Augmentation du volume d'effluent produit, avec risque de surcharges et rejets non conformes de la STEP.
Eaux usées - Capacité de la STEP traitant les eaux usées et qualité d'épuration conformes - Collecte d'effluents industriels - Quelques parcelles en assainissement non collectif	⇒ Assainissement individuel non conforme et risque de contamination du milieu naturel. Installation non contrôlée d'industriels sur la commune ⇒ Augmentation des effluents industriels avec risque de surcharge de la STEP. ⇒
Milieu humain	
Qualité de l'air Bonne qualité de l'air sur la commune du Cheylard	L'évolution non contrôlée de la population pourrait être source de nuisances et pollutions supplémentaires, mais qui resteraient dans des proportions faibles.
Bruit Les vallées de l'Eyrieux et de la Dorne sont concernées par les nuisances émises par les véhicules utilisant les RD578 et RD120. Les ZA sont source de bruit localement.	L'ouverture à l'urbanisation pourrait concerner le secteur affecté par le bruit des RD120 et 578 ou des zones d'activités.
Patrimoine culturel Aucun monument historique classé. Château de la Chèze et vieille ville du Cheylard à caractère patrimonial.	Pas de protection ni de mise en valeur du patrimoine architectural du centre-ville ancien et du château.
Risques technologiques 3 ICPE non SEVESO sur le territoire communal	En l'absence de réglementation liée à un PPRT, l'urbanisation pourrait se développer à proximité immédiate des ICPE du territoire communal engendrant une augmentation du nombre de personnes exposées aux risques.
Déchets Collecte des déchets ménagers, tri sélectif et déchèteries assurés par le SICTOMED / traitement des déchets réalisé par le SYTRAD.	L'augmentation de la population conduit à une augmentation des déchets. En l'absence de PLU, la quantité des déchets pourraient devenir problématique au regard des capacités résiduelles des usines de traitement.

Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
Milieu naturel	
Zonages patrimoniaux Présence d'une ZNIEFF de type II : - ZNIEFF n°0705 « bassin de l'Eyrieux » Présence de zones humides liées aux cours d'eau et ripisylves associées.	Une urbanisation non ciblée sur les secteurs à faibles enjeux entraînerait des effets d'emprises et de coupures sur des espaces naturels comportant potentiellement des enjeux écologiques. Pas d'incidence notable sur les zones humides et les cours d'eau, protégés par le SDAGE.
Corridor écologique / TVB Aucun corridor ou réservoir de biodiversité d'intérêt régional identifié. La Dorne est un corridor aquatique d'intérêt régional pour la trame bleue. L'étalement urbain important en fond de vallée entraîne un enjeu important de préservation des corridors en fond de vallée, à la traversée de la Dorne ou de l'Eyrieux et des RD 578 et RD120.	Fermeture des derniers espaces ouverts permettant les déplacements faunistiques entre versants. Etalement urbain sur les réservoirs de biodiversité dits secondaires mais participant à la perméabilité globale du territoire.
Habitats naturels et espèces remarquables - continuités écologiques boisées et aquatiques à maintenir - présence de zones humides à préserver - coteaux secs (pelouses et boisements) à préserver et entretenir par une gestion extensive – réservoirs de biodiversité secondaires - falaises abritant des espèces rupestres - Faune et Flore protégées	Certaines zones situées dans le prolongement de l'urbanisation et donc potentiellement constructibles présentent une forte sensibilité, en particulier les prairies de coteaux en terrasses, espaces ouverts rares sur le territoire communal. L'urbanisation non contrôlée pourrait nuire à ces espaces riches en biodiversité.
Paysage	
Entités paysagères - vallées urbanisées au droit des méandres de l'Eyrieux et de la Dorne - collines boisées et terrasses, gagnées par l'urbanisation sur certains coteaux	Risque d'étalement urbain sur les terrasses et milieux ouverts.
Points de vue Cônes de vue nombreux depuis la ligne de crête et les secteurs en terrasses	Risque d'urbanisation et/ou absence de gestion modifiant la perception du cône de vue.

CHAPITRE V

INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A. MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est situé sur la commune du Cheylard. La commune est en effet alimentée par des captages situés sur les communes voisines. Néanmoins, un captage au lieu-dit « Bois de la Chéze » est potentiellement exploité pour l'usage privé.

Son périmètre de protection est respecté par le projet de PLU par l'application d'un zonage « zone N naturelle » préservant l'occupation actuelle des sols. Le projet de PADD vise en effet à « protéger les milieux naturels de toute urbanisation ».

Les prélèvements potentiels de cette source ne sont pas de nature à générer une surexploitation de la ressource souterraine, car il s'agit d'une source de versant, c'est à dire du trop-plein de l'aquifère.

Par conséquent, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur la ressource en eau souterraine de la commune.

2. RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Les constructions et aménagements prévus par le PLU participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain. Toutefois, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain porté par le PADD contribue à limiter l'expansion de l'imperméabilisation et donc la génération des ruissellements.

Des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues pour les nouveaux projets d'aménagement, afin de maîtriser les débits ruisselés (cf. chapitre mesures).

Le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif assure un traitement efficace des effluents et limitera les rejets dans le milieu naturel, prévenant donc la dégradation de la qualité des eaux superficielles.

Par ailleurs, le PADD tient compte de futures orientations du contrat de rivière, notamment en poursuivant la requalification des berges de l'Eyrieux et de la Borne.

Le projet de PLU sera sans incidence qualitative sur le réseau hydrographique. Il nécessite la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales afin de réduire l'impact des nouvelles imperméabilisations.

3. RISQUES NATURELS

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels connus sur la commune en intégrant les prescriptions du PPRI et les aléas connus, sur les secteurs concernés.

Les zones à urbaniser classées en AU et AUa (secteurs La Borne, Chantelauve Sud et la Chava) se trouvent dans des secteurs non inondables.

Le Cheylard, et notamment les secteurs proches des zones de forêt ou de garrigues, est fortement exposé au risque incendie. Parmi les secteurs ouverts à l'urbanisation, le secteur de la Borne n'est que faiblement exposé au risque incendie car situé au sein d'une zone urbanisée, et les secteurs de Chantelauve Sud et La Chava sont fortement exposés car proches de zones forestières.

Le projet de PLU intègre les risques naturels existants. Le risque incendie est néanmoins aggravé par l'urbanisation des secteurs de Chantelauve Sud et de la Chava.

4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau du Cheylard provient de captages non situés sur la commune. La marge sur la ressource disponible est d'environ 126 800 m³/an, à répartir entre les communes desservies.

Le PADD prévoit une augmentation de 163 habitants d'ici à 2023 sur la commune du Cheylard. Avec un ratio de 150 l/jour/hab, la demande supplémentaire en eau potable serait d'environ 8 925 m³/an, soit environ 7% de la marge restant sur la ressource.

De plus, toutes les zones à urbaniser sont situées à proximité du réseau d'eau potable.

La mauvaise qualité bactériologique ponctuelle de certains captages est résolue de la manière suivante (source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service AEP sur le territoire Val'Eyrieux, exercice 2015) :

« À chaque dépassement de référence ou limite de qualité, les actions suivantes sont systématiquement menées afin de retrouver une eau distribuée conforme, à savoir :

- Nettoyage et désinfection du captage de la ressource concernée
- Vidange, nettoyage et désinfection des réservoirs de stockage, purge du réseau de distribution
- Information à la Communauté de communes et à la mairie concernée

Selon la valeur de dépassement, la population est informée au porte à porte pour des restrictions d'usages de consommation. La SAUR met à disposition des bouteilles d'eau jusqu'à la levée de la restriction. »

5. EAUX USÉES

Les zones à urbaniser (Chantelauve Sud, La Chava et la Borne) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ou en l'absence de réseau par un dispositif d'assainissement individuel, comme le stipule le règlement du PLU.

La STEP du Cheylard permet de traiter les effluents de manière conforme et dispose d'une marge de capacité d'environ 16 500 EH. Cette marge est à répartir entre les communes desservies selon leur développement démographique envisagé. La clé de répartition entre les communes est encore à l'étude. A titre indicatif, l'augmentation de population prévue au Cheylard sera de 163 EH d'ici 2028, ce qui correspond à environ 0.9 % de la capacité restante de la STEP.

B. MILIEU HUMAIN

1. ÉNERGIE

Sur la commune du Cheylard, les secteurs de l'habitat et de l'industrie se partagent la consommation d'énergie. Pour enrayer la déprise démographique et conforter le pôle urbain que constitue la commune du Cheylard, le PLU doit prévoir 100 à 120 nouveaux logements dans les 10 ans à venir pour 160 nouveaux habitants.

Tout nouveau bâtiment devra respecter la réglementation thermique en vigueur qui est actuellement la RT2012. Cette réglementation nécessite que chaque bâtiment ne consomme pas plus de 60 kWhEP / m² / an, cette valeur étant contrôlée par une étude thermique.

L'urbanisation opérée à l'échelle de la commune impliquera une augmentation du nombre de déplacements de l'ordre de 480 par jour. Ces transformations contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois **pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique**.

2. QUALITÉ DE L'AIR

Le trafic induit par la mise en œuvre de PLU de l'ordre de 480 déplacements par jour est peu impactant du fait de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation (dents creuses, proximités avec l'urbanisation existante...) et entraîne une augmentation limitée des émissions de polluants.

La mise en œuvre du PLU engendrera une hausse des déplacements estimée à environ 480 déplacements supplémentaires par jour (2 véhicules par logements effectuant en moyenne 2 déplacements par jour) qui transiteront majoritairement sur les RD120 et RD578.

Le PLU maintient ses zones d'activités actuelles, occupées par des activités artisanales, commerciales et industrielles peu polluantes en dehors de l'usine de fabrication de bijoux. Les nouvelles implantations industrielles potentielles resteront limitées ; les sources de pollution atmosphérique potentielles resteront donc faibles.

La mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'impact significatif sur la qualité de l'air du secteur.

3. BRUIT

Aucune infrastructure routière ou ferroviaire n'est identifiée par le classement sonore des voiries comme nuisante.

En outre, le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation à proximité immédiate des principales voiries (RD120 et RD578), potentiellement sources de bruit. Les nouvelles zones principales d'urbanisation (AUa) s'insèrent dans des zones à l'ambiance sonore très calme (La Chava et Chantelauve-sud) à modérée (La Borne).

La mise en œuvre du PLU engendrera une légère hausse des déplacements de l'ordre de 480 nouveaux déplacements par jour en moyenne, qui transiteront majoritairement sur les RD578 et RD120, ce qui n'induit pas une hausse significative des niveaux sonores le long des voiries.

L'altiport engendrera une augmentation des nuisances acoustiques pour les riverains de la zone rurale calme de Chambaud. Cette nuisance restera ponctuelle dans le temps ce qui ne contribuera que de manière limitée à l'augmentation du niveau sonore ambiant.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance acoustique de la commune.

4. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire communal est concerné par trois installations classées pour l'environnement (ICPE) non SEVESO.

Le PLU prévoit un zonage de type UEi : zone à vocation économique qui comporte ces 3 installations classées soumises à déclaration d'autorisation.

Le projet de PLU ne prévoit pas de potentiel constructible pour ce type d'installation au sein du zonage UEi et n'est par conséquent pas de nature à augmenter les risques technologiques du territoire communal.

En outre, le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation à proximité immédiate de la zone UEi.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence sur les risques technologiques.

5. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

La commune ne possède pas de périmètre de protection de monuments historiques.

En l'absence de sites archéologiques identifiées sur la commune, le PLU n'a pas d'impact sur l'archéologie.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidence sur le patrimoine culturel et archéologique.

La mise en œuvre du PLU aura un impact positif sur le patrimoine architectural de la commune à travers la mise en place de règles garantissant l'identité architecturale du centre-ville ancien et historique (zone UA).

6. GESTION DES DÉCHETS

L'augmentation de 160 habitants pour 100 à 120 logements sur 10 ans induite par la mise en œuvre du PLU sur la commune du Cheylard va entraîner une hausse de la production des déchets :

- d'ordures ménagères de l'ordre de 42 tonnes par an (264 kg/an/hab) soit moins de 0.05% de la capacité du centre de valorisation organique des déchets ménagers résiduels d'Etoile-sur-Rhône.
- de papiers, cartons, corps creux de l'ordre de 5 tonnes par an (30 kg/an/hab) soit moins de 0.01% de la capacité du centre de tri de Portes les Valence.
- de déchets verts de l'ordre de 50 tonnes par an (300 kg/an/hab).

La mise en œuvre du PLU induit donc une hausse générale potentielle de **97 tonnes** de déchets ménagers par an.

Cette hausse n'a **pas d'impact significatif sur la gestion et le traitement des déchets qui sont assurés par le SICTOMSED.**

C. MILIEU NATUREL

Les études préalables sur cette thématique ont permis de procéder à un choix quant aux sites et aux périmètres d'urbanisation, pour que le PLU ait le moins d'impact possible sur le milieu naturel et les fonctionnalités écologiques.

Les zones à urbaniser retenues sont toutes des surfaces retraits et situées au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie de l'urbanisation existante et hors zones naturelles sensibles. La zone de l'altiport est un cas particulier car elle s'inscrit en zone naturelle ; toutefois, elle prévoit des constructions limitées à une surface de 600 m².

1. INCIDENCE SUR LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES

Les zones humides et la ZNIEFF de type 2 ne sont pas impactées par le PLU. Aucun autre zonage patrimonial ne concerne le territoire communal.

Le PLU n'a aucun impact sur les habitats naturels remarquables.

2. IMPACT SUR LA FLORE, LA FAUNE ET LES HABITATS

Les principaux impacts de l'urbanisation sont la disparition d'habitat sous l'emprise de cette dernière (flore et habitat d'espèces animales).

L'importance de l'impact est estimée en fonction des sensibilités détectées : elle dépend de l'habitat impacté (habitat rudéral banal ou habitat naturel plus diversifié), de sa richesse botanique (cortège d'espèces, espèces protégées) et de son utilisation par la faune (habitat de reproduction ou pas, espèces communes ou espèces patrimoniales), mais aussi de sa représentativité sur la commune (habitat commun ou habitat plus rare) et de sa vulnérabilité (zone humide).

Zones urbaines

La mise en œuvre du PLU aura pour effet direct la destruction d'habitats non patrimoniaux : jardins d'habitations, prairies mésophiles et zones boisées aux abords des habitations.

Au final, le PLU permet la protection des zones naturelles puisque 85% du territoire communal est identifié en zone N ou A.

Aucun habitat communautaire prioritaire (Directive habitats) n'est impacté par les projets d'urbanisation.

Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée au droit des projets d'urbanisation.

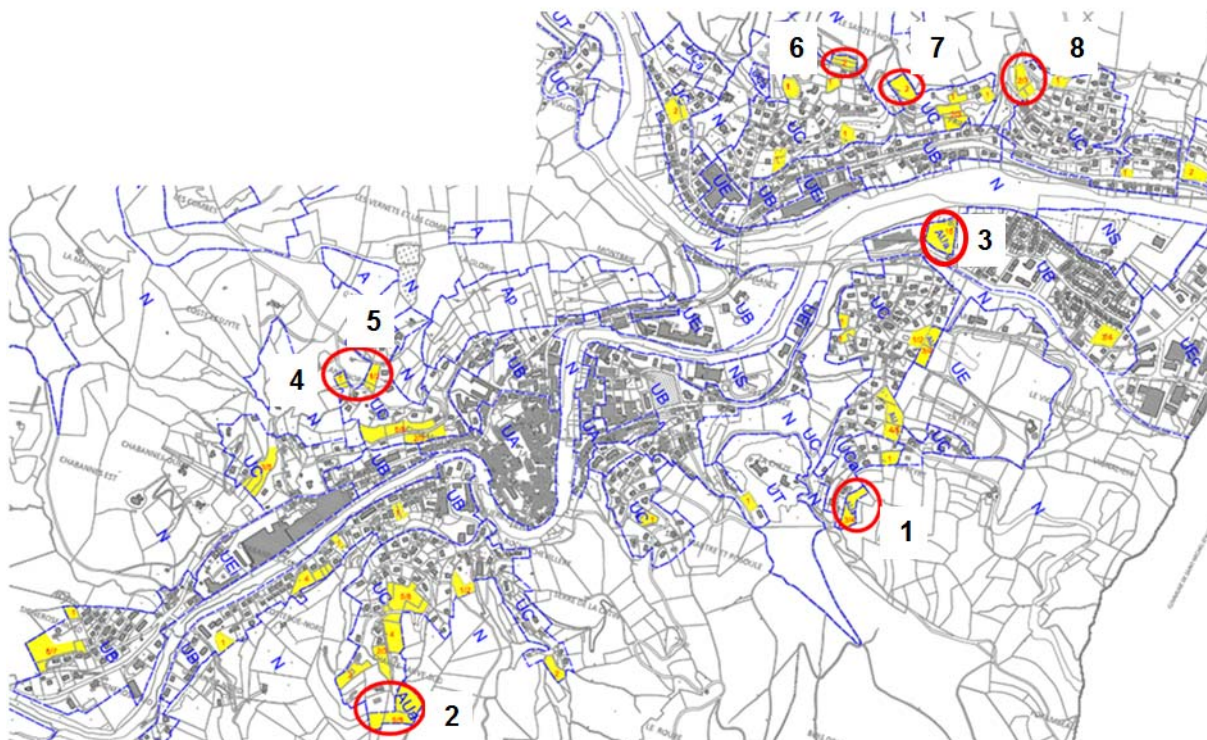
La majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation est compris au sein même de l'enveloppe urbaine et va concerner des jardins d'habitations.

Les nouvelles **zones à vocations urbaines situées en extension de l'enveloppe urbaine ou faisant l'objet d'une OAP** sont analysées plus en détail ci-dessous, afin d'évaluer les incidences du PLU sur le milieu naturel. Les secteurs en extension représentent au total 2,26 ha du territoire communal.

Les destinations du PLU des nouvelles zones à vocation urbaines sont les suivantes :

- **UC** : extensions pavillonnaires sur les coteaux entourant la ville centre, à vocation habitat, essentiellement résidentielle (dents creuses, pour la plupart concernées par des jardins)

- **AUa** : zone à caractère naturel, destinées à être ouvertes à l'urbanisation faisant l'objet d'opérations d'aménagement programmées (OAP).



Nouvelles zones à vocations urbaines analysées

Zone altiport

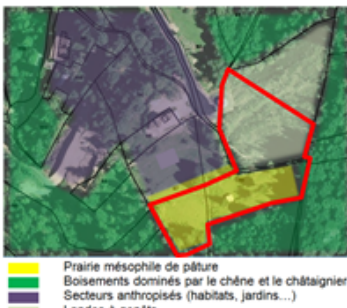
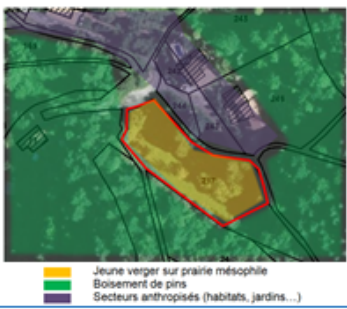
La mise en œuvre du PLU aura pour effet direct la destruction d'habitats sous l'emprise de l'aménagement.

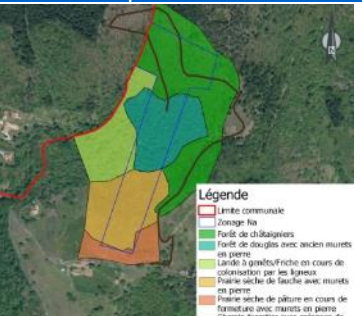
Aucun habitat patrimonial ni communautaire prioritaire (Directive habitats) n'est impacté.

Aucune espèce végétale protégée n'a été recensée au droit du projet.

Le secteur de l'altiport représente 5.2 ha du territoire communal ; il est situé en zone naturelle au niveau des habitats suivants : forêt de châtaigniers et forêt de Douglas, prairies de fauche et landes/friches.

Impacts par zones susceptibles d'évoluer au PLU :

Localisation et description du site	Zonage PLU	Surface	Habitats naturels et intérêts écologiques
1 La Chava OAP 	AUa	3 600 m ²	- Prairie mésophile en coteaux, (5513 m²) sur terrasses (présence de murets de pierres sèches). Arbres remarquables (fruitiers) identifiés en périphérie du secteur, sous la voirie (non impactés). Aucun corridor n'est impacté. Les sensibilités écologiques sont faibles.
2 Chantelauve Sud OAP 	AUa	8 300 m ²	- landes à genêts (5600 m²) en cours de recolonisation par les ligneux (frênes, érable sycomore, ronces, chênes) - prairie mésophile (3290 m²) pâturée par des chevaux. Aucun arbre remarquable n'a été pointé sur le secteur. Aucun corridor ne sera impacté par l'urbanisation. Les sensibilités écologiques sont faibles.
3 La Borne OAP 	AUa	5 900 m ²	- prairie mésophile de fauche (5839m²) Présence marquée d'espèces invasives : renouée du Japon. Dent creuse de l'urbanisation. Zones humides et ripisylve de l'Eyrieux en bordure de parcelle. Aucun corridor ni arbre remarquable n'est impacté. Les sensibilités écologiques sont faibles.
4. Serre de la Catin 	UC	1900 m ²	- jeune verger entretenu et prairie mésophile pâturée par des moutons en bordure de jardins d'habitations - Haie boisée (tilleuls, frênes) en bordure de cours d'eau Sensibilités écologiques modérées

Localisation et description du site		Zonage PLU	Surface	Habitats naturels et intérêts écologiques
5. La Maméane Nord		UC	1100 m²	- Prairie méso-xérophile pâturée Sensibilités écologiques faibles de par la surface réduite en limite d'urbanisation.
6. Sauzet nord		UC	2000 m²	- Secteur déboisé en limite d'urbanisation. - Présence d'un vieux muret de pierres - Point de vue dégagé sur la vallée. Sensibilités écologiques faibles
7. Printes		UC	2850 m²	- Zone boisée (robinier) en bordure d'urbanisation. - Secteur en coteaux peu fonctionnel pour la faune. Sensibilités écologiques faibles
8. Jabrezaq		UC	2900 m²	- Vieux verger sur prairie mésophile avec présence de murets en pierre - Proximité d'un petit cours d'eau et de pelouses sèches écorchées sur falaise (en dehors du secteur à urbaniser). Sensibilités écologiques modérées
TOTAL secteurs naturels devenant urbanisables			28 550 m²	
Localisation et description du site		Zonage PLU	surface	Habitats naturels et intérêts écologiques
Altiport		Na	51933 m²	- Forêt de sapin douglas - Forêt de châtaigniers avec présence de vieux sujets en bordure du chemin forestier - Friche en cours de colonisation par les ligneux - Prairie sèche de fauche ou de pâture - Présence de murets en pierres sèches Sensibilités écologiques modérées du fait de la surface notable, de la situation en zone strictement naturelle et d'habitats favorables à la faune

Les impacts du PLU sur les habitats naturels peuvent être qualifiés de globalement faibles au regard de la sensibilité des habitats et de la représentativité de ces derniers sur le territoire communal. Sur la zone de l'altiport, même si les habitats concernés ne sont pas rares dans le secteur, les impacts seront plus importants.

3. IMPACT SUR LA FAUNE

Zones urbaines

La disparition d'une petite surface d'habitats naturels (moins de 3 ha au total) réduira l'espace vital de la faune des prairies en période de reproduction. Etant données les surfaces concernées, cela **ne devrait pas entraîner d'incidence sur la nidification ou le déplacement des espèces**.

Il est à noter que les secteurs concernés par une future urbanisation sont situés à proximité directe des habitations et sont à ce titre, peu propices à la fréquentation par des espèces farouches ou remarquables.

Zone altiport

La disparition d'une surface d'habitats naturels réduira l'espace vital de la faune des prairies des boisements et des friches en période de reproduction.

Le secteur concerné est situé au sein d'un vaste espace naturel et est à ce titre, propice à la fréquentation par de nombreuses espèces, y compris des espèces farouches ou remarquables.

L'intensité de l'impact sera notamment fonction du revêtement naturel ou artificiel de la piste. Les impacts devront être pris en compte dans la mise en œuvre du projet.

4. IMPACT SUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques recensés dans le cadre de l'analyse communale ne seront pas impactés par le projet de PLU.

Les continuités des milieux naturels au sein desquels ont lieu les déplacements de la faune (espaces perméables agricoles et forestiers) ne seront pas affectées. Le caractère naturel et agricole des espaces perméables est affirmé par le PLU.

Les coupures à l'urbanisation¹¹ présentant un intérêt fort pour le maintien des connexions entre versants sont protégées par le PLU par la mise en place d'un zonage N.

La zone de l'altiport n'engendrera pas d'impact fort sur la perméabilité du milieu à la faune. L'artificialisation induira une perte d'attractivité pour un certain nombre d'espèces mais la présence d'une piste ne constitue pas une barrière aux déplacements à condition qu'elle ne soit pas close. De même, la présence ponctuelle de structures bâties laissera de larges possibilités de transit à la faune autour.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors liés aux cours d'eau et zones humides ne seront pas impactés.

L'urbanisation prévue n'a donc pas d'incidence notable sur les corridors écologiques et ne perturbera pas les déplacements de faune.

5. INCIDENCE SUR LES HABITATS ET ESPÈCES NATURA 2000 VOISINS

voir Chapitre IX « INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 ne se situe au sein du territoire communal. Le projet de PLU ne possède donc aucun effet d'emprise ni effet direct sur un site Natura 2000.

L'évaluation sur Natura 2000 indique que la mise en œuvre du PLU du Cheylard ne présente pas d'incidence notable directe ou indirecte sur la conservation des sites, habitats et espèces Natura 2000.

D. PAYSAGE

Le choix des secteurs à aménager au sein de dents creuses ou en périphérie immédiate de l'urbanisation existante permet de maintenir de façon globale les caractéristiques paysagères de la commune.

Le paysage sera préservé par l'intégration paysagère des nouveaux espaces de développement par la mise en place de prescriptions et de protection des espaces à forte sensibilité : ensemble végétaux patrimoniaux de l'espace urbain, grandes coulées vertes communales, espaces fortement perçus des coteaux...

L'urbanisation sur le secteur de La Chava est le seul secteur où des terrasses seront détruites. La mise en place d'une OAP permet de maîtriser le développement de cette urbanisation et d'intégrer au mieux le maintien de ces caractéristiques paysagères.

Par ailleurs, la mise en place d'un zonage Ap, totalement inconstructible permet de protéger les grands paysages ouverts du coteau et des terrasses.

La zone Na est perçue dans le paysage depuis les points de vue éloignés des monts environnants. En revanche, les vues rapprochées sont rares : aucune vue depuis le bourg, L'impact paysager restera modéré ; il se portera sur :

- les bâtiments techniques de l'altiport qui devront donc subir un traitement paysager adapté, conformément au titre VII du règlement du PLU « aspect extérieur des constructions »
- le caractère géométrique artificiel de la piste ; l'impact dépendant en partie du revêtement choisi.

Les points du vue identifiés dans le diagnostic sont préservés.

La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à modifier significativement l'ambiance paysagère du territoire communal.

CHAPITRE VI MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. MESURES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. GESTION DES RUISSELLEMENTS

1.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Les objectifs de densification portés par la commune limitent l'étalement urbain et planifient les surfaces constructibles à proximité des axes de desserte existants.

1.2. MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée aux futurs projets d'aménagement, le règlement interdit le rejet des eaux de drainage des terrains dans les réseaux unitaires. Le rejet de ces eaux peut être néanmoins autorisé à débit régulé après tamponnage lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain.

Le règlement du PLU prévoit également la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales de manière à maîtriser les ruissellements et les débits générés par les nouvelles imperméabilisations. Cette gestion se fera préférentiellement par infiltration dans le sous-sol, dans la mesure où la nature du sol est favorable et que le projet n'est pas concerné par un risque de glissement de terrain. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourront être revêtues de matériaux drainants.

A défaut d'infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera de manière régulée vers le réseau hydrographique superficiel.

1.3. MESURES COMPENSATOIRE

Aucune mesure compensatoire n'est mise en place au regard des impacts résiduels

2. RISQUES NATURELS

2.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels en orientant préférentiellement les zones urbanisables en dehors des zones soumises aux risques. Aucune zone urbanisable n'est située en zone de risque inondation identifié au PPRI.

2.2. MESURES DE RÉDUCTION

Dans les zones constructibles définies par la carte de zonage réglementaire du PPRI, seront appliquées les prescriptions associées, destinées à assurer la sécurité des biens et des personnes.

L'ensemble de la commune étant concernée par un risque sismique, les constructions respecteront les prescriptions définies à travers la norme NF EN 1998 selon les préconisations détaillées dans l'arrêté du 22 octobre 2010.

2.3. MESURES COMPENSATOIRE

Aucune mesure compensatoire n'est mise en place au regard des impacts résiduels

3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

3.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Aucune mesure nécessaire.

3.2. MESURES DE RÉDUCTION

Aucune mesure nécessaire.

3.3. MESURES COMPENSATOIRE

Aucune mesure nécessaire

4. ASSAINISSEMENT

4.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Aucune mesure nécessaire.

4.2. MESURES DE RÉDUCTION

Aucune mesure nécessaire.

4.3. MESURES COMPENSATOIRE

Aucune mesure nécessaire

B. MESURES EN FAVEUR DU MILIEU HUMAIN

1. MESURES D'ÉVITEMENT

1.1. BRUIT

La prise en compte des nuisances sonores repose sur l'absence d'urbanisation dans des secteurs pour lesquels un aménagement futur serait susceptible d'exposer une population nouvelle aux nuisances.

La mise en place d'un zonage spécifique aux zones d'activités permet de délimiter ces secteurs en instaurant des règles de non constructibilité pour l'habitat.

1.2. PATRIMOINE CULTUREL

La mise en place d'un zonage UA correspondant au secteur ancien, historique de la commune (centre-ville) regroupé dans un méandre de la Dorne permet la mise en place de prescriptions concernant la construction à l'alignement pour maintenir un front bâti urbain continu et le maintien des rez-de-chaussée en commerces / services / bureaux / équipements.

Le règlement écrit vise à promouvoir la densité bâtie de ce centre historique et la structure traditionnelle. Les hauteurs sont limitées à 5 niveaux au-dessus du sous-sol afin d'être en harmonie avec l'existant. La préservation de ce centre et la promotion de constructions respectueuses de son caractère historique sont justifiées par la qualité de ce tissu urbain de nature à rendre ces quartiers attractifs et à renforcer le rôle de ville centre au Cheylard en application du PADD.

La mise en œuvre du PLU est positive dans la cadre de la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel de la commune.

Il est à noter que l'absence de site archéologique répertorié ne préjuge pas de l'existence potentielle de vestiges.

2. MESURES DE RÉDUCTION

2.1. QUALITÉ DE L'AIR

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat dans l'enveloppe urbaine du bourg, en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels devraient contribuer à participer à la maîtrise des émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc.).

2.2. BRUIT ET DÉPLACEMENTS

Nombre de secteurs d'ores et déjà urbanisés se trouvent dans les zones de bruit liées aux infrastructures concernées : RD120 et 578 notamment et aux zones d'activités. La densification urbaine sur ces secteurs, dans des parcelles non encore urbanisée, devra respecter les dispositions réglementaires en matière d'isolation phonique.

Le PADD du Cheylard a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant d'améliorer la perméabilité des opérations de construction à venir. Par ailleurs la mise en place d'emplacements réservés pour la création de parcours le long des voies existantes ou nouvelles, sécurisent les déplacements en modes doux.

Pour la majorité des aménagements la commune privilégie plutôt le partage des usages dans les gabarits des voies existantes.

2.3. ENERGIE

Le règlement prévoit des adaptations de certaines prescriptions destinées à promouvoir l'amélioration des performances énergétiques.

2.4. PATRIMOINE CULTUREL

Le PLU identifie et localise monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Ce classement a des effets notables :

- La démolition pour tout ou partie d'un bâtiment identifié au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme est soumise à l'obtention d'un permis de démolir
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L130-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévus par décret au Conseil d'Etat.

3. MESURES COMPENSATOIRES

La mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires pour le milieu humain.

C. ENVIRONNEMENT NATUREL

1. MESURES D'ÉVITEMENT

Les zonages patrimoniaux et réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques terrestres et aquatiques, ainsi que les zones humides identifiées à l'état initial ont été préservés par la mise en place d'un zonage N ou A interdisant l'urbanisation de ces secteurs.

Des espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Ces espaces boisés sont maintenus par rapport au POS, dans l'objectif de maintien de la qualité des paysages du Cheylard. Ils se situent le long de la RD 120, et sur le plateau Aric afin de préserver une coupure verte en limite de l'urbanisation, contribuant à la valorisation de la trame verte. La surface totale concernée par les espaces boisés classés est de 3 ha.

2. MESURES DE RÉDUCTION

Trois secteurs ouverts à l'urbanisation (AUa) font l'objet d'une OAP permettant de prendre en compte les sensibilités environnementales du secteur et de mettre en place des mesures de réduction des impacts sur le milieu naturel : maintien des arbres existants dans la mesure du possible, limites végétalisées...

Plusieurs mesures permettront de réduire l'impact de l'altiport :

- La piste sera végétalisée dans la mesure des contraintes techniques, ceci permettra de créer une continuité avec les habitats naturels environnants et d'offrir une zone de nourrissage potentielle pour la faune.
- Les clôtures seront conçues de manière à ne pas créer d'obstacle aux déplacements de la faune.

3. MESURES COMPENSATOIRES

La mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires pour le milieu naturel.

4. SITE NATURA 2000

Étant donné l'absence d'impact significatif du projet sur le site Natura 2000, aucune mesure spécifique n'est proposée.

D. MESURES EN FAVEUR DU PAYSAGE

1. MESURES D'ÉVITEMENT

Globalement le paysage sera préservé par l'intégration du bâti d'intérêt patrimonial, les trames vertes des espaces urbains et agro-naturels au projet communal inscrit dans le PLU.

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace des coteaux. Le PLU prévoit de renforcer et de valoriser la trame verte urbaine par la valorisation de ses berges.

Le PLU inscrit :

- La préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne l'écrin vert du coteau au-dessus du bourg ;
- La préservation des coulées vertes paysagères structurantes en particulier des vallons ;
- La préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable ;
- La préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère non concernés par les servitudes de protection du patrimoine.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions.

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal.

2. MESURES DE RÉDUCTION

Les principes d'intégration d'éléments naturels paysagers au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation faisant l'objet d'OAP, permettront de limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage du Cheylard : maintien des arbres existants dans la mesure du possible, limites végétalisées...

L'aménagement de l'altiport mettra en œuvre le volet « aspect extérieur des constructions » du règlement, notamment de manière à insérer de manière satisfaisante les constructions dans le paysage naturel du site.

La piste sera revêtue de manière à réduire son contraste avec l'environnement, elle sera végétalisée dans la mesure des contraintes techniques.

3. MESURES COMPENSATOIRES

La mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires pour le paysage.

CHAPITRE VII

INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit que dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale (article R. 123-2-1), le rapport de présentation « *définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (...). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Proposition d'objectif de suivi	Méthode et périodicité	Valeur de référence, valeur initiale ou objectif à atteindre	Source	Unité
Vérifier la qualité de l'eau potable distribuée	Examen du suivi qualitatif de l'eau (paramètres bactériologiques et physico-chimiques) via les bilans annuels Contrôle annuel	Objectifs à atteindre : s'assurer de la bonne qualité de l'eau distribuée – eau conforme	Bilan annuel de l'Agence Régionale de Santé	/
Maintien des continuités écologiques	Respect des règles des secteurs UC concernés par la trame « continuité écologique » Périodicité : tous les 5 ans	Objectif : maintenir une trame verte dans un secteur soumis à pression urbaine	Commune	/

CHAPITRE VIII MÉTHODOLOGIE

A. MILIEU PHYSIQUE

1. ÉTAT INITIAL

Climatologie

- Données météorologique de Météo France (station Jagornac) ;
- Rapport de présentation, Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cheylard, BEAUR, 25/04/2017.

Contexte institutionnel

- Contrat de rivière Eyrieux (2ème contrat) ;
- SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations) Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Hydrographie

- Banque de données HydroFrance – Débits des cours d'eau ;
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée, réseau national de bassin, Eau France, qualité des cours d'eau ;
- Rapport de présentation, Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cheylard, BEAUR, 25/04/2017.

Sols et sous-sol

- Banque de données du sous-sol Infoterre (BRGM) ;
- Syndicat mixte Eyrieux Clair ;

Risques naturels

- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la commune du Cheylard - mai 2006 ;
- Information des Acquéreurs et Locataires de la commune du Cheylard ;
- Cartographie des mouvements de terrain, BRGM ;
- Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) du 24/09/2015 ;
- Rapport de présentation, Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cheylard, BEAUR, 25/04/2017.

Eau potable

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service AEP sur le territoire Val'Eyrieux, exercice 2015 ;
- Rapport de présentation, Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cheylard, BEAUR, 25/04/2017.

Assainissement

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service assainissement sur le territoire du Pays du Cheylard, exercice 2015 ;
- Rapport de présentation, Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cheylard, BEAUR, 25/04/2017.

2. IMPACTS

Les impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement physique ont été appréciés en fonction des caractéristiques des sols et de la nature des aménagements. Ses incidences ont été évaluées d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

3. MESURES

Les mesures d'évitement et de réduction associées au projet de PLU sont préconisées en adéquation avec les sensibilités des milieux existants et le projet de développement de la commune.

B. MILIEU HUMAIN

1. ÉTAT INITIAL

Contexte réglementaire et urbanisme

- Données INSEE 2013 – Commune du Cheylard
- Plan d'Occupation des Sols du Cheylard

Plans, programmes et schémas visés par la révision du PLU

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 3 décembre 2015,
- Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes approuvé le 19 juin 2014,
- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014,
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre-Ardèche en cours de rédaction.
- Directive nitrates approuvée le 12 décembre 1991
- Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie entré en vigueur le 24/09/2015
- Plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 7 décembre 2015
- Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) entré en vigueur le 24 décembre 2014

Énergie

- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014,
- Plan Climat Energie Territorial (PCET) : Ardèche Energie horizon 2020-
- Réglementation Thermique 2012 (RT2012), définie par le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et applicable à tous les permis de construire déposés
- Potentiel énergétique du territoire estimé par les cartographies : BRGM, ensoleillement annuel, disponibilité en biomasse, vitesse des vents, cartographie des tronçons de cours d'eau mobilisables...
- Schéma régional Eolien de Rhône-Alpes d'Octobre 2012

Ambiance sonore

• Textes réglementaires

- o Les articles L571-1 à L571-26 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant la Loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoient la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres.
- o Les articles R571-44 à R571-52 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant le Décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, indiquent les prescriptions applicables aux voies nouvelles, aux modifications ou transformations significatives de voiries existantes.
- o L'arrêté du 5 mai 1995, modifié le 23 juillet 2013 relatif au bruit des infrastructures routières, précise les indicateurs de gêne à prendre en compte : niveaux LAeq(6 h - 22 h) pour la période diurne et LAeq(22 h - 6 h) pour la période nocturne. Il mentionne en outre les niveaux sonores maximaux admissibles suivant l'usage et la nature des locaux et le niveau de bruit existant.
- o La circulaire du 12 décembre 1997, relative à la prise en compte du bruit dans la construction des routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national, complète les indications réglementaires et fournit des précisions techniques pour faciliter leur application.

• Documents de référence :

- o Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département de l'Ardèche a été approuvé le 4 mai 2015 par arrêté préfectoral
- o Classement sonore des voiries – Source Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie – Mars 2014.
- o Détermination de l'ambiance sonore de la commune à partir d'éléments repérés sur le terrain (18 juillet 2017) et des données moyennes du trafic routier (CG 07),
- o Consultation de l'étude PLU et Bruit, la boîte à outils de l'aménageur – DDT de l'Isère – 2006,

Qualité de l'air

• Textes réglementaires

- o Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), du 30 décembre 1996,
- o le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.

• Documents de référence :

- o Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014,
- o Le Plan Particules national présenté le 28 juillet 2010 en application de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009.
- L'inventaire des populations et des équipements recevant du public est réalisé à partir des données communales.
- L'analyse des différents polluants de l'air et de leurs effets sur la santé a principalement été réalisée à partir d'études ponctuelles d'Air Auvergne-Rhône-Alpes
 - o Rapport d'activités Air Auvergne-Rhône-Alpes 2016
 - o Bilan territorial 2016 de l'Ardèche (Air Auvergne-Rhône-Alpes)
 - o Site internet d'Air-Auvergne-Rhône-Alpes,
 - o Cartes annuelles d'exposition de la pollution atmosphérique (dioxydes d'azote (NO2), aux particules en suspension (PM10 et PM2.5) et à l'ozone (O3)).
- Visite de terrains en juillet 2017,

Approche patrimoniale et culturelle

- Consultation de la base de données Mérimée sur le patrimoine architectural français – source Ministère de la culture et de la communication
- Consultation de l'Atlas du Patrimoine – source Ministère de la culture et de la communication.

Risques technologiques

- Cartographie des Canalisations de transport de matières dangereuses publiée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
- Registre français des émissions polluantes recensées par la Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Ecologie.

Déchets

- Rapport d'activités 2016 du Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche-Drôme (SYTRAD)
- Rapport d'activité 2016 du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Secteur Eyrieux Doux (SICTOMSED)

2. IMPACTS

Les impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement humain ont été évalués en vérifiant l'adéquation des éléments du PLU avec les caractéristiques du territoire (accessibilité, activités projetées, compatibilité des documents d'urbanisme...).

3. MESURES

Les mesures de réduction des nuisances de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement sont préconisées en adéquation avec les caractéristiques du milieu existant et le projet de développement de la commune.

C. ENVIRONNEMENT NATUREL

1. ETAT INITIAL

L'évaluation de la qualité du milieu repose sur les inventaires des milieux naturels remarquables recensés par la DREAL.

La connaissance du site résulte du parcours de l'ensemble de la commune réalisé le 18 juillet 2017. Ces passages ont consisté à décrire les caractéristiques des habitats présents et à repérer les éventuelles espèces patrimoniales sensibles ou protégées.

L'étude du milieu naturel a été conduite et rédigée par une écologue de SETIS, titulaire d'un master en écologie. Cette écologue conduit au sein de SETIS les volets « milieu naturel » et réalise des expertises « faune-flore » pour tous les types de projet d'aménagement, et plus spécialement les études urbaines. Les études de terrain ont été complétées par les éléments de bibliographie suivants :

- CEN Rhône-Alpes – antenne Ardèche - Inventaire des zones humides et pelouses sèches de l'Ardèche
- CORA (LPO), 2003 - Atlas ornithologique Rhône-Alpes.
- CORA (LPO) 2006 - Atlas des reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes. Atlas préliminaire.
- DREAL avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3), 2014 - Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Asconit consultants et Biotope, 2009 - Etude des réseaux écologiques de Rhône-Alpes (RERA).
- Rameau J.-C., 2001 - De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs.
- Groupe Chiroptères de la LPO Rhône-Alpes, 2014 - Les Chauves-souris de Rhône-Alpes.
- Fiche INPN du site FR8201781 – vallée de l'Eyrieux et ses affluents
- Atlas communal des espèces de la commune du Cheylard (mammifères, insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux) sur le site de LPO Ardèche
- Consultations de la fiche ZNIEFF 0705 « bassin de l'Eyrieux »
- Données du Pôle d'Informations Flore-Habitat (PIFH)

2. IMPACT

Les impacts ont été estimés en fonction des caractéristiques du projet, de l'écologie et de la biologie des habitats et des espèces, et de l'expérience de chantiers similaires.

3. MESURES

Les mesures sont proposées en fonction des impacts, de l'écologie et la biologie des habitats et des espèces, et de l'expérience de chantiers similaires.

D. PAYSAGE

1. ETAT INITIAL

L'analyse paysagère du territoire communal est basée sur :

- les investigations de terrain dont un reportage photographique représentatif des perspectives actuelles sur le site,
- l'analyse des structures, textures et de l'ambiance de la commune,
- le repérage des visions pour les usagers du site : riverains, automobilistes..., et la sensibilité de ces notions par rapport à l'aménagement prévu.
- L'utilisation des 7 familles de paysage en Rhône-Alpes réalisé par la DIREN en 2005

L'analyse du paysage peut être faussée dans le temps (notamment pour les vues) par :

- la variabilité du paysage dans les saisons,
- l'impossibilité matérielle de prendre en compte tous les points de vue,
- le caractère souvent personnel des notions d'esthétique, d'équilibre, d'harmonie,
- les modifications du site faisant apparaître de nouveaux riverains ou usagers susceptibles de subir l'aménagement comme une nuisance visuelle.

2. IMPACTS ET MESURES

Les impacts prévisibles de l'aménagement sont estimés d'après :

- les points de vues et la sensibilité évalués dans l'état initial, des thèmes constitutifs du paysage : structures, textures ...,
- les documents de présentation du projet de PLU.

CHAPITRE IX

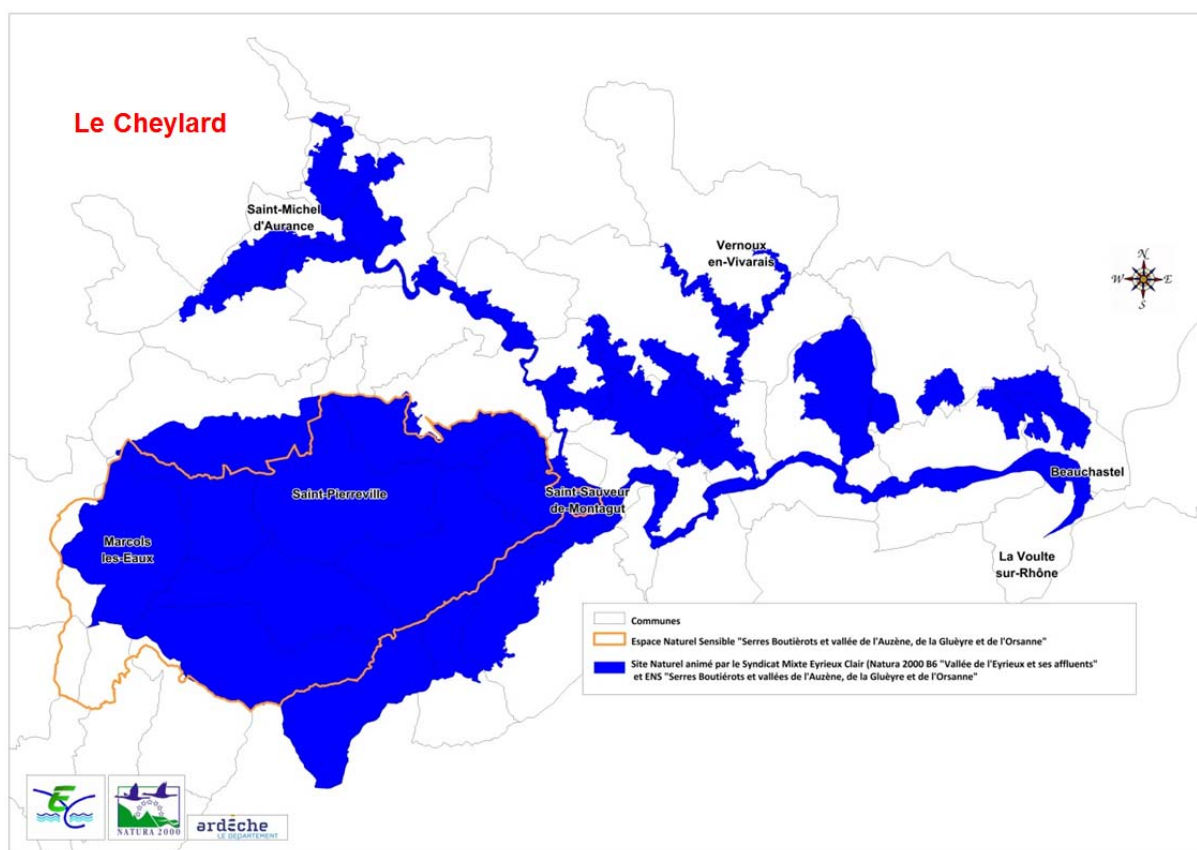
INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

A. CONTEXTE

Le site Natura 2000 « **Vallée de l'Eyrieux et de ses affluents** » SIC n°FR8201658 est contigu à la commune du Cheylard dans sa partie sud-est (secteurs boisés inhabités en limite communale). **Il n'empiète pas sur le territoire communal.**

La commune étant concernée par une évaluation environnementale de son PLU, elle réalise dans ce cadre un document d'incidence Natura 2000.

Le site d'une superficie de plus de 20 300 ha, et de par sa position géographique et topographie variée (altitude allant de 400 m à 1 200 m), connaît une grande diversité de milieux (landes, forêts, falaises, zones humides, plateaux, gorges, secteurs alluvionnaires, ...) sur lesquels s'appliquent plusieurs climats (montagnard, méditerranéen et continental). C'est un site riche en biodiversité avec la présence d'espèces emblématiques telles que l'écrevisse à pieds blancs, la loutre d'Europe, le sonneur à ventre jaune, etc.



Localisation du site Natura 2000

Le 22 septembre 2015, le comité de pilotage du site Natura 2000 B6 "Vallée de l'Eyrieux et ses affluents" et le comité de site ENS "Serres Boutières et vallées de l'Auzène, de la Gluère et de l'Orsanne" se sont réunis en une seule assemblée pour valider le Document Unique de Gestion (DOCUGE) de ces deux sites naturels.

B. PRÉSENTATION DU SITE « VALLÉE DE L'EYRIEUX ET DE SES AFFLUENTS »

Le site FR8201658 « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents » est situé dans la partie centrale du département de l'Ardèche, en rive droite du Rhône. Le bassin versant de l'Eyrieux est le second bassin versant du département de l'Ardèche, il s'étend sur plus de 850 km².

Il est inclus dans deux domaines biogéographiques : 81 % méditerranéen et 19 % continental.

De par sa grande variabilité topographique et climatique, ce territoire présente une grande richesse en milieux, en espèces et en paysages.

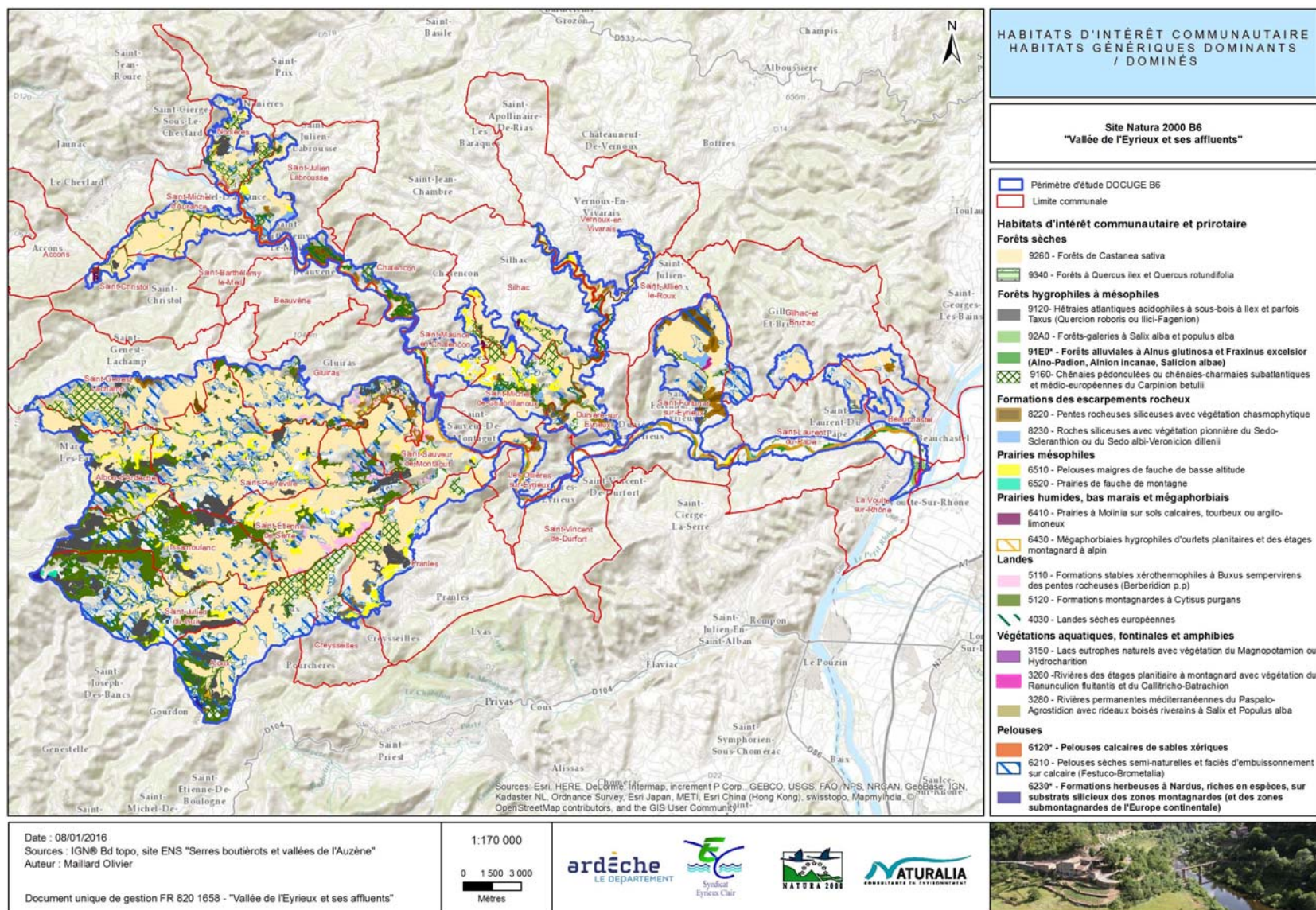
1. HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Les investigations de terrain ont permis d'identifier 160 unités de végétation distinctes, caractéristiques des principaux habitats naturels et semi naturels présents sur le site.

Parmi l'ensemble des habitats identifiés, **23 habitats d'intérêt communautaire** sont mis en évidence et regroupent chacun plusieurs unités élémentaires.

En outre, **15 autres habitats naturels patrimoniaux** méritent d'être considérés au vu de leur patrimonialité, bien que non-inscrits à la Directive.

Le secteur en limite communale est constitué d'un habitat d'intérêt communautaire de type forêt de châtaigniers.



2. FLORE

Le DOCUGE, alimenté par les données transmises par le Conservatoire Botanique National et les études réalisées sur l'Espace Naturel Sensible des "Serres Boutiérots et vallées de l'Auzène, de la Gluère et de l'Orsanne", a mis en avant la présence de plus de 70 espèces floristiques remarquables.

Cette importante diversité est liée à la présence de nombreux milieux naturels tels que les milieux pelousaires, les zones humides, etc. Les espèces de la flore les plus remarquables inventoriées, et donc les plus sensibles, sont les suivantes :

- Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*)
- Ciste de Pouzol (Cistus pouzolii)
- Spergulaire des moissons (*Spergula segetalis*)
- Illécèbre verticillé (*Illecebrum verticillatum*)
- Epipactis du Castor (*Epipactis fibri*)

Parmi les éléments remarquables, 18 taxons sont classés « En danger » dans la liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes, 7 sont dans la catégorie « Vulnérable » et 21 sont « Quasi menacé ».

Flore	Réglementation EU	Statut protection	Liste rouge régionale	Remarque	Enjeux de conservation locale
Achillée tomenteuse <i>Achillea tomentosa</i> L., 1753			EN		Assez fort
Égiloïpe cylindrique <i>Aegilops cylindrica</i> Host			NT		Assez fort
Orchis à odeur de punaise <i>Anacamptis coriophora</i> (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase		Protection nationale	EN		Fort
Orchis à odeur de vanille <i>Anacamptis fragrans</i> (Pollini) R.M.Bateman		Protection Nationale	EN	Citation historique (1910)	Fort
Orchis à fleurs lâches <i>Anacamptis laxiflora</i>		Protection régionale Rhône-Alpes	VU		Assez fort
Pulsatille rouge <i>Anemone rubra</i> Lam.		Protection régionale Rhône-Alpes	NT		Assez fort
Anogramma à feuilles minces <i>Anogramma leptophylla</i> (L.) Link			NT	A rechercher (1989)	Modéré
Arnica des montagnes <i>Arnica montana</i> L.	DH V		LC		Négligeable
Laiche appauvrie <i>Carex depauperata</i>		Protection régionale Rhône-Alpes	VU		Modéré
Laiche à deux étamines <i>Carex diandra</i> Schrank			EN		Assez fort
Laiche des bourières <i>Carex limosa</i> L.		Protection nationale	EN	Citation historique (1905)	Fort
Cerfeuil noueux <i>Chaerophyllum nodosum</i> (L.) Crantz, 1767			VU		Fort
Ciste à feuilles de Laurier <i>Cistus laurifolius</i> L., 1753			VU		Fort

Flore	Réglementation EU	Statut protection	Liste rouge régionale	Remarque	Enjeux de conservation locale
Oenanthe à feuilles de peucedan <i>Oenanthe peucedanifolia</i> Pollich			NT		Faible
Oenanthe faux boucage <i>Oenanthe pimpinelloides</i> L.			EN		Assez fort
Ophioglosse répandu <i>Ophioglossum vulgatum</i> L.		Protection régionale Rhône-Alpes	LC		Modéré
Ophris occidental <i>Ophrys occidentalis</i> (Scappaticci) Scappaticci & M.Demange			NT		Modéré
Osmonde royale <i>Osmunda regalis</i> L.			NT	A rechercher (1992)	Modéré
Pédiculaire des marais <i>Pedicularis palustris</i> L.			EN		Assez fort
Pois élevé <i>Pisum sativum</i> subsp. <i>biflorum</i> (Raf.) Soldano, 1992		Protection régionale Rhône-Alpes	VU	Taxon à confirmer	Modéré
Pâturin des marais <i>Poa palustris</i> L., 1759		Protection régionale Rhône-Alpes	NT		Modéré
Psilure <i>Psilurus incurvus</i> (Gouan) Schinz & Thell.			EN		Assez fort
Réséda de Jacquin <i>Reseda jacquinii</i> Rchb., 1824		Protection régionale Rhône-Alpes	LC		Faible
Fragon <i>Ruscus aculeatus</i> L.	DH V		LC		Négligeable
Saxifrage de Prost <i>Saxifraga pedemontana</i> subsp. <i>prostii</i> (Sternb.) D.A.Webb		Protection régionale Rhône-Alpes	LC		Modéré
Orpin velu <i>Sedum villosum</i> L.		Protection régionale Rhône-Alpes	EN		Fort

3. FAUNE

Les données issues de la bibliographie, complétées par les prospections de terrains réalisées dans le cadre de l'étude DOCUGE, ont mis en avant la présence de plus de 90 espèces faunistiques patrimoniales.

Parmi elles, 65 espèces d'intérêt communautaire au titre de la Directive habitats, Faune, Flore, et 12 d'intérêt communautaire au titre de la Directive "Oiseaux".

Ci-après sont listées uniquement les espèces qui ont permis la mise à jour du Formulaire Standard des Données du site :

Poissons		
STATUT	CODE N2000	Espèces
Annexe II de la Directive Habitats	1095	Lamproie marine
	1096	Lamproie de Planer
	1103	Alose feinte du Rhône
	1126	Toxostome
	1131	Blageon
	1134	Bouvière
	1138	Barbeau méridional

Mammifères			Reptiles/Amphibiens		
STATUT	CODE N2000	Espèces	STATUT	CODE N2000	Espèces
Annexe II de la Directive Habitats	1303	Petit Rhinolophe	Annexe IV de la directive Habitats	1256	Lézard des murailles
	1304	Grand Rhinolophe		1283	Coronelle lisse
	1307	Petit Murin		5179	Lézard vert
	1308	Barbastelle d'Europe		5670	Couleuvre verte et jaune
	1310	Minioptère de Schreibers		6091	Couleuvre d'Esculape
	1321	Murin à oreilles échancrées	Forte valeur patrimoniale		Lézard ocellé
	1323	Murin de Bechstein			Lézard catalan
	1324	Grand Murin	Annexe II de la Directive Habitats	1193	Sonneur à ventre jaune
	1337	Castor d'Europe		1191	Alyte accoucheur
	1355	Loutre d'Europe	Annexe IV de la directive Habitats	1205	Rainette méridionale
Annexe IV de la directive Habitats	1361	Lynx		1209	Grenouille agile
	1309	Pipistrelle commune		6284	Crapaud calamite
	1312	Noctule commune	Annexe V de la directive Habitats	1212	Grenouille rieuse
	1314	Murin de Daubenton		1213	Grenouille rousse
	1317	Pipistrelle de Nathusius	Forte valeur patrimoniale	2351	Salamandre tacheté
	1320	Murin de Brandt		2353	Triton alpestre
	1322	Murin de Natterer		2355	Triton palmé
	1326	Oreillard roux		2360	Pélobyte ponctué
	1327	Sérotine commune		2360	Crapaud commun
	1328	Grande noctule			
	1329	Oreillard gris			
	1330	Murin à moustaches			
	1331	Noctule de Leisler			
	1333	Molosse de cestoni			
	2016	Pipistrelle de Kuhl			
Annexe IV de la directive Habitats	5003	Murin d'alcahoë			
	5009	Pipistrelle pygmée			
	5365	Vespère de Savi			
Annexe V	1360	Genette commune			
Oiseaux			Invertébrés		
Statut	Code N2000	Espèces	STATUT	CODE N2000	Espèces
Annexe I de la directive Oiseaux	A072	Bondrée apivore	Annexe II de la Directive Habitats	1036	Cordulie splendide
	A073	Milan noir		1041	Cordulie à corps fin
	A074	Milan royal		1044	Agrion de Mercure
	A078	Vautour fauve		1065	Damier de la Succise
	A080	Circaète-Jean-le-Blanc		1074	Laineuse du Prunellier
	A084	Busard cendré		1078	Ecaille chinée*
	A224	Engoulevent d'Europe		1083	Lucane cerf-volant
	A246	Alouette lulu		1088	Grand capricorne
	A255	Pipit rousseline		1092	Ecrevisse à patte blanches
	A302	Fauvette pitchou	Annexe IV de la directive Habitats	1053	Diane
	A338	Pie-grièche écorcheur		1056	Semi-apollo
	A379	Bruant ortolan		1057	Apollon
Forte valeur patrimoniale		Petit gravelot		1058	Azuré du serpolet
		Martinet à ventre blanc	Forte valeur patrimoniale		Hermite
					Azuré des orpins

4. ENJEUX DE CONSERVATION ET DE GESTION

Les objectifs de conservation se déclinent en actions spécifiques, résumées dans le tableau ci-dessous.

Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Priorité d'objectif
Gestion des habitats naturels et espèces		
HAB.1 Conserver et restaurer la dynamique naturelle, l'espace de bon fonctionnement ainsi que la bonne qualité et quantité des eaux des cours d'eau, des habitats naturels et des habitats d'espèces associés	HAB.1.1 : Mettre en œuvre un programme de restauration du fonctionnement naturel des cours d'eau (trame bleue/corridor écologique)	1
	HAB.1.2 : Contribuer à faire respecter les débits réservés en aval des ouvrages et aider à trouver des solutions alternatives aux prélèvements pendant la période estivale	2
	HAB.1.3 : Lutter contre les pollutions aquatiques à l'échelle du bassin versant et du site	1
HAB.2 Maintenir en bon état de conservation et/ou restaurer les pelouses, les prairies, les landes et les mosaïques d'habitats par des pratiques agricoles appropriées aux habitats naturels et habitats d'espèces associés	HAB.2.1 : Conserver voire augmenter les surfaces de milieux ouverts et le maillage bocager par des pratiques pastorales adaptées	1
	HAB.2.2 : Encourager l'adaptation des structures agricoles aux enjeux écologiques du site	2
	HAB.2.3 : Favoriser la préservation des zones de transition entre milieu agropastoral et milieu naturel	3
HAB.3 Maintenir en bon état de conservation les habitats forestiers, les habitats naturels et les habitats d'espèces associés	HAB.3.1 : Favoriser la libre évolution des forêts, dont les flots de sénescence et accompagner une gestion durable applicable à tous les habitats forestiers	1
	HAB.3.2 : Conserver et restaurer les châtaigneraies vergers et les strates arbustives associées (Landes à myrtilles)	2
HAB.4 Maintenir en bon état et/ou restaurer les milieux et zones humides, tourbières, prairies humides, mégaphorbiaies, etc.), les habitats naturels et les habitats d'espèces associés	HAB.4.1 : Conserver voire augmenter les surfaces de zones humides en bon état de conservation	1
HAB.5 Réduire les effets des espèces exotiques envahissantes sur les habitats naturels et les espèces patrimoniales	HAB.5.1 : Mettre en place une stratégie de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : identifier les espèces à fort enjeu, hiérarchiser les actions d'intervention, lutter contre l'apparition de nouveaux foyers, etc.	1
ESP.1 Mettre en œuvre des mesures de protection et de gestion des espèces de la Directive et des espèces remarquables	ESP.1.1 : Mettre en place des mesures de protection et de gestion pour les espèces les plus vulnérables	3
Etudes et suivis		
SUI.1 Améliorer la connaissance locale des espèces et des habitats relevant de la Directive Habitats et des espèces remarquables	SUI.1.1 : Améliorer les connaissances scientifiques sur les aspects méconnus de la biologie des chiroptères (recherche et caractérisation de gîtes de reproduction, études des terrains de chasse)	1
	SUI.1.2 : Améliorer les connaissances sur les insectes et leurs habitats	2
	SUI.1.3 : Améliorer les connaissances sur les oiseaux et leurs habitats	2
	SUI.1.4 : Réactualiser et améliorer les connaissances sur les vertébrés aquatiques	1
	SUI.1.5 : Améliorer les connaissances sur les reptiles et les amphibiens	2
	SUI.1.6 : Améliorer les connaissances sur les espèces de la flore inscrite à la Directive Habitats et de la flore remarquable	2
	SUI.1.7 : Améliorer les connaissances sur les habitats d'intérêt communautaire et remarquable	2
SUI.2 Améliorer les connaissances sur les activités socio-économiques	SUI.2.1 : Mieux connaître les pratiques agricoles	2
	SUI.2.2 : Mieux connaître les pratiques sylvicoles	2
	SUI.2.3 : Mieux connaître les pratiques touristiques et sportives présentes sur le site	2
SUI.3 Suivre les espèces et les habitats de la Directive Habitats et les espèces remarquables présentes ainsi que leur état de conservation	SUI.3.1 : Suivre la dynamique des populations et l'état de conservation des espèces de la Directive Habitat et des espèces remarquables	2
	SUI.3.2 : Suivre l'évolution et l'état de conservation de la flore et des habitats de la Directive et remarquables	2
COM.1 Sensibiliser et informer	COM.1.1 : Sensibiliser et former les acteurs, les usagers et le grand public à la conservation de la biodiversité et aux enjeux/fonctionnalités écologiques du site	1
COM.2 Gérer la fréquentation	COM.2.1 : Organiser une stratégie d'ouverture et d'accueil du public en fonction de la sensibilité des milieux naturels et des enjeux de conservation	2
COM.3 Communiquer/porter à connaissance	COM.3.1 : Porter à connaissance les enjeux biodiversité du site aux acteurs locaux, aux habitants et aux personnes de passage	1
	COM.3.2 : Promouvoir des usages et des pratiques respectueuses de la biodiversité, ainsi que les produits qui en découlent	2

Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels	Priorité d'objectif
Gestion administrative et coordination de la mise en œuvre du DOCUGÉ		
ANIM.1 Coordonner, animer et suivre les actions du DOCUGÉ en concertation avec les acteurs du territoire	ANIM.1.1 : Planifier, coordonner, concerter et pérenniser l'animation du site	1
GEOL.1 Veiller au bon état de conservation du patrimoine géologique remarquable	GEOL.1.1 : Connaître, valoriser, protéger et gérer le patrimoine géologique	2
FON.1 Maîtriser le foncier pour mieux conserver, gérer et valoriser le patrimoine naturel	FON.1.1 : Organiser l'animation et la veille foncière	2
	FON.1.2 : Mettre en œuvre la maîtrise foncière	1
	FON.1.3 : Sensibiliser sur les enjeux de maîtrise du foncier en milieu naturel	1

indice de priorité :



Fort



Modéré



Faible

C. DESCRIPTION DU PLU

Le territoire communal, et par conséquent les zones à urbaniser, sont situés hors périmètre du site Natura 2000.

Le projet de PLU limite les zones d'urbanisation : celles-ci seront de faible superficie et situées au voisinage direct des zones déjà urbanisées, ce qui limite les impacts du PLU sur l'environnement.

Les objectifs du PADD intègrent les enjeux environnementaux mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement :

- Protéger le patrimoine végétal remarquable
- Renforcer les trames vertes et bleues

D. INCIDENCE DU PLU SUR LES SITES, HABITATS ET ESPÈCES NATURA 2000

EFFETS DIRECTS

Le territoire communal se situe en dehors du périmètre Natura 2000. Le projet de PLU ne possède donc aucun effet d'emprise ni effet direct sur le site Natura 2000.

EFFETS INDIRECTS

D'une manière générale, des effets indirects peuvent être induits :

- par un risque de pollution des milieux naturels (sol, eau, air, espèces invasives) lié à la proximité des zones à urbaniser, ou au réseau hydrographique
- par l'altération des corridors écologiques permettant les déplacements faunistiques du site Natura 2000 aux habitats similaires d'autres secteurs
- par l'altération des habitats similaires d'autres secteurs pouvant faire disparaître une métapopulation d'espèce animale ou végétale, donc nuire aux échanges génétiques entre métapopulations du site Natura 2000 et d'autres secteurs, réduire les habitats de reproduction/nourrissage/repos des espèces.

Sur la commune :

- Les zones évoluant au PLU sont éloignées du site Natura 2000. Les zones à urbaniser n'induiront pas de pollution urbaine supplémentaire significative et l'aménagement de la zone Na sera réalisé dans le respect de tous les principes de respect de l'environnement : Le PLU n'engendrera aucune pollution significative pouvant se répercuter sur le site Natura 2000.
- Le projet de PLU n'est pas de nature à dégrader des continuités écologiques. Par conséquent, les déplacements d'espèces d'intérêt communautaires ne seront pas perturbés.
- Le projet de PLU impacte deux habitats d'intérêt communautaire sur la zone Na (forêt de châtaigniers et prairies de fauche). Ces zones restent éloignées du site Natura 2000 et peu étendues au regard des habitats similaires présents dans le secteur ; l'impact sur les métapopulations restera négligeable.
- Les 7500 m² de landes à genêt impactées par le PLU ne constituent pas un habitat d'intérêt communautaire mais peut potentiellement abriter la genette. Cependant, 75% de cet habitat est situé à proximité des habitations ce qui laisse à penser que sa présence est peu probable sur ces zones. De même, 1.5 ha de bois de châtaigniers impactés accueille potentiellement la genette. L'impact du PLU pourrait être avéré sur la genette, toutefois, il n'est pas considéré comme significatif sur les populations locales de cette espèce et ne remet pas en cause son état de conservation sur le site Natura 2000.
- Aucune pièce d'eau ou zone humide n'est impactée par le projet de PLU, ainsi les espèces ciblées par le site Natura 2000 et affectionnant ces habitats ne sont pas impactées (libellules, amphibiens, poissons, castor, loutre...)

E. CONCLUSION

La mise en œuvre du PLU du Cheylard ne présente pas d'incidence notable directe ou indirecte sur la conservation des sites, habitats et espèces Natura 2000. Aucune mesure n'est donc prévue dans le cadre du PLU.