



Plan Local d'Urbanisme

VILLE
le Cheylard
ARDECHE

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

2a. Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)



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

PREAMBULE.....	3
ORIENTATIONS DE POLITIQUE GÉNÉRALE.....	5
AXE 1 : PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	9
AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE AU CHEYLARD	15
AXE 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	19
AXE 4 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE	23

PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces orientations et objectifs sont élaborés dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

1°) **l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels ou des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2°) **la diversité des fonctions** urbaines et la **mixité sociale** dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3°) **une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

ORIENTATIONS DE POLITIQUE GÉNÉRALE

Le PADD de la commune du Cheylard est basé sur les deux ambitions majeures suivantes :

→ Conforter Le Cheylard comme principal pôle de vie (habitat + emplois + services) de la Haute Vallée de l'Eyrieux

- ✓ Relancer la démographie ;
- ✓ Poursuivre un développement équilibré entre habitat / emplois / commerces et services ;
- ✓ Conforter et développer l'attractivité économique et maintenir le tissu commercial;
- ✓ Mettre en valeur le potentiel touristique autour de 2 axes : tourisme « nature » et tourisme « industriel » ;
- ✓ Conforter le niveau d'équipement collectif déjà important et améliorer les déplacements et le stationnement.

Pour conforter sa position, son rôle et son image, le Cheylard doit stopper l'hémorragie démographique et maintenir à tout prix sa population (3037 habitants en 2014). Pour cela la commune, qui dispose d'un bon niveau d'équipements publics, de services, de commerce et constitue un pôle d'emplois, doit attirer de nouveaux habitants tout en contenant la progression de son urbanisation pour préserver les espaces agricoles et naturels.

→ Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles de la commune.

- ✓ Des continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;
- ✓ Des paysages emblématiques à protéger : terrasses, ... ;
- ✓ Intégrer la gestion des risques (mouvement de terrain, inondation ...)

Une nature omniprésente, à mettre en valeur, contribue à l'attractivité communale et est nécessaire à un développement durable.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Afin de limiter l'étalement urbain, il est nécessaire de prévoir un nouveau mode de développement de la ville moins consommateur d'espace, qui consiste à « reconstruire la ville sur la ville » en densifiant et harmonisant le tissu existant. Il est possible d'y parvenir en favorisant et optimisant autant que faire se peut l'utilisation « les dents creuses », en recomposant les friches urbaines et en menant des opérations de rénovation urbaine (logements vacants).

Cependant les opérations de rénovation urbaine sont lourdes, coûteuses et longues à produire leurs effets. Sans aides financières extérieures, la commune ne pourra réaliser des opérations d'ampleur suffisante et efficaces à court terme.

Le développement urbain en périphérie du bourg sur les secteurs équipés est donc également nécessaire pour sauver la commune.

Dans le passé, l'urbanisation a été relativement consommatrice d'espace. Entre 2004 et 2015, il a été consommé 14 hectares de foncier pour la production de 111 logements, soit une densité moyenne de 8 logements par hectare.

Pour répondre aux besoins futurs en matière de logements, d'équipements, de développement économique et commercial, le PLU est basé sur les principes suivants :

- Utiliser en priorité les dents creuses et tènements disponibles au sein des espaces déjà urbanisés ;
- Viser un objectif de densité moyenne minimale de 12 logements par hectare (la topographie complexe de la commune ne permet pas d'envisager une densité moyenne plus importante) pour les secteurs de développement et les tènements les plus importants dans les espaces déjà urbanisés;
- Reclasser en zone agricole ou naturelle les espaces non nécessaires aux besoins de développement.

Pour répondre à ces ambitions majeures, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) décline plusieurs orientations selon les 4 axes suivants.

➤ **AXE 1 : PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

- Orientation 1-1 : Atteindre une croissance démographique de + 0,5% par an en moyenne sur les 10 ans à venir
- Orientation 1-2 : Organiser la production de logements pour répondre aux besoins de la population à accueillir
- Orientation 1-3 : Proposer une nouvelle offre de logements capable de répondre au parcours résidentiel des habitants
- Orientation 1-4 : Requalifier le parc de logements existants et lutter contre l'habitat indécemment énergivore
- Orientation 1-5 : 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

➤ **AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE**

- Orientation 2-1 : Fluidifier et sécuriser les circulations
- Orientation 2-2 : Poursuivre l'aménagement des cheminements piétons et vélos
- Orientation 2-3 : Développer le réseau très haut débit ADN dans les quartiers multimodaux
- Orientation 2-4 : Favoriser le désenclavement du territoire, notamment par le projet d'altiport intercommunal

➤ **AXE 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Orientation 3-1 : Maintenir les entreprises « phares » et diversifier le tissu de PME avec la Communauté de communes Val'Eyrieux
- Orientation 3-2 : Dynamiser le tissu commercial du centre-ville
- Orientation 3-3 : Permettre le développement d'une agriculture extensive
- Orientation 3-4 : Valoriser le potentiel touristique

➤ **AXE 4 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE**

- Orientation 4-1 : Protéger le patrimoine naturel remarquable et contribuer à une offre nature attractive
- Orientation 4-2 : Valoriser le patrimoine paysager, culturel et historique
- Orientation 4-3 : Renforcer les trames vertes et bleues
- Orientation 4-4 : Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques et contribuer à la promotion des énergies renouvelables

AXE 1 : PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Rappel données ADIL 2013 :

La population compte 3038 habitants
35% de la population à +de 60 ans
40% des ménages sont des personnes seules
1469 résidences principales
60% sont propriétaires

ENJEUX :

- *Enrayer la déprise démographique en maintenant et développant l'attractivité de la ville.*
- *Favoriser une population jeune et active notamment pour inciter à la création d'emplois et d'entreprises.*
- *Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées.*

Orientation 1-1 : Atteindre une croissance démographique de + 0,5% par an en moyenne sur les 10 ans à venir. .

La commune du Cheylard est le pôle d'emplois, d'équipements, de commerces et de services de la haute vallée de l'Eyrieux, cette ambition démographique est donc plus que légitime et réaliste. En effet, une reprise démographique est indispensable dans une logique de rapprochement des habitants des lieux d'emplois et de services, dans une perspective de diminution des besoins de déplacement.

→ La population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2014 est de 3194 habitants (population municipale = 3037 habitants, population comptée à part 157 habitants). **Un objectif de +0,5% de croissance correspond donc à 163 habitants supplémentaires en 10 ans pour une population totale de 3357 habitants d'ici 2028.**

Pour cela, la commune doit renforcer et diversifier son offre de logements afin de :

- permettre le maintien et l'implantation de jeunes ménages et de ménages constitués, pour rééquilibrer la pyramide démographique de la commune et favoriser son dynamisme.
- prendre en compte les besoins liés au vieillissement, aussi bien en termes de services et d'équipements, que de logements, notamment de logements adaptés à proximité des services en vue du maintien à domicile.
- répondre également aux besoins des jeunes actifs, des étudiants, des retraités « actifs ».

Orientation 1-2 : Organiser la production de logements pour répondre aux besoins de la population à accueillir.

Il s'agit d'organiser l'offre de logements afin d'être en mesure d'accueillir ces habitants supplémentaires, tout 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) : **130 nouvelles résidences principales au total seront nécessaires d'ici 2028.**

La reconquête du parc vacant constitue une priorité, mais sa mise en œuvre sera complexe en raison de la maîtrise privée des logements, des coûts de réhabilitation et du nécessaire accompagnement par la collectivité ou par l'Etat. Cette complexité induira un temps de mise sur le marché très long qui ne peut répondre que ponctuellement aux besoins immédiats de la commune, qui doit retrouver la croissance démographique de toute urgence.

Aussi le PLU considère que la reconquête des logements vacants entre dans une part infime de la production de logements sur les 10 prochaines années. Si la reconquête du parc vacant s'accélérait et permettait de produire plus de logements que le rythme attendu, la commune sera en capacité d'absorber cette production, car ces logements sont tous situés dans les espaces urbains constitués, à proximité des commerces, des équipements et des services.

Les nouveaux logements seront principalement réalisés en optimisant le potentiel à l'intérieur du tissu déjà urbanisé avec :

Les parcelles résiduelles et les potentialités de divisions parcellaires

Elles ne sont pas porteuses d'enjeux au regard de la réponse aux besoins démographiques.

Ces parcelles sont souvent situées dans des espaces à dominante pavillonnaire dont les morphologies et le cadre bâti sont homogènes et cohérents. Elles sont aussi souvent situées dans des secteurs où la pente, les réseaux et les accès ne sont pas adaptés à une densification du tissu urbain. Les problématiques de ruissellement pluvial peuvent aussi être importantes et ces secteurs ne sont pas adaptés à une imperméabilisation accrue. Pour ces raisons, ces parcelles ne sont pas amenées à se densifier de façon conséquente.

Les tènements de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine

Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec les qualités des sites, la capacité de l'ensemble des réseaux, la desserte en transport en commun, et la qualité du cadre de vie à préserver. Le PLU priorise les secteurs bien desservis ou ceux où les investissements publics sont prévus.

Les extensions urbaines seront donc très limitées et concentrées sur des secteurs sans enjeu environnemental.

Orientation 1-3 : Proposer une nouvelle offre de logements capable de répondre au parcours résidentiel des habitants.

L'offre actuelle en logements est caractérisée par une double orientation : logements collectifs anciens ou récents, souvent en location d'une part et habitat pavillonnaire, en majorité en accession, d'autre part.

Cette offre ne répond pas de manière satisfaisante au besoin actuel de certaines catégories de la population (notamment les jeunes ménages primo-accédant). Ceux-ci vont rechercher sur les communes du plateau plus éloignées des centralités une maison individuelle sur un foncier plus abordable.

Le vieillissement de la population nécessite également de prendre en compte des besoins spécifiques.

Il s'agit donc d'organiser la répartition de l'offre nouvelle afin de répondre aux besoins des différentes populations :

- les **jeunes actifs**, qui ont un besoin de logements locatifs (appartement ou maison groupée) ou en accession à la propriété de type maison groupée/ individuelle.
- les **étudiants**, de l'Ecole Numérique Simplon, alternants ou apprentis dans les différentes entreprises, qui sont en recherche de logements.
- les **retraités actifs** qui souhaiteraient revenir ou s'installer au Cheylard : maison individuelle ou appartement (locatif ou accession).
- les **personnes âgées** : avec des logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite.

En ce qui concerne l'hébergement spécifique pour les séniors, les structures existantes (EHPAD, résidence séniors et foyer logements) répondent aux besoins.

Il s'agit donc d'intervenir sur l'offre qualitative la typologie du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins. Ainsi, le PLU cherche notamment à promouvoir un habitat intermédiaire et individuel abordable. Cette offre nouvelle permet d'allier qualité résidentielle et économie de foncier, mais aussi de répondre à une large gamme de besoins.

Rappel données ADIL 2013 :

17% de logements vacants

64% du parc de logements date d'avant 1975

12% seulement de T1 / T2

ENJEUX :

- ***Mobiliser les dents creuses.***
- ***Adapter les constructions à la pente.***
- ***Accompagner les propriétaires du parc de logements anciens***
- ***Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace.***

Orientation 1-4 : Requalifier le parc de logements existants, lutter contre l'habitat indécent et énergivore.

L'objectif de production de logements sera atteint non seulement par la création de logements neufs, mais également en mobilisant des logements aujourd'hui vacants :

- Remettre des logements vacants sur le marché (326 logements recensés en 2012 par l'ADIL dont 109 répertoriés sur le centre élargi pour lequel 84 logements sont en cours de réhabilitation).
- Informer et mobiliser sur les aides à l'amélioration de l'habitat pour mettre aux normes les anciens bâtiments – protocole Commune/SOLHA : habiter mieux.

En l'absence de projet de rénovation identifié, le potentiel de mobilisation de la vacance réalisable dans les 10 ans est estimé autour de 15 logements.

Orientation 1-5 : 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.

Plusieurs secteurs sont identifiés :

Le centre historique

Il constitue une priorité. Il est nécessaire de renforcer la centralité en faisant ressortir les qualités urbaines du centre. Il s'agit d'améliorer les déambulations piétonnes, les espaces de chalandises des commerces, renforcer l'attractivité résidentielle. La poursuite du travail de requalification des espaces publics est le principal levier de mise en œuvre de cet objectif.

Le quartier de la gare

Le quartier de la gare, par sa situation, à proximité de la Dolce Via est prioritaire.

Ce secteur est stratégique pour l'organisation urbaine, la qualité des paysages, la production de logements, le renforcement et la réorganisation des équipements et des services, et pour le développement économique.

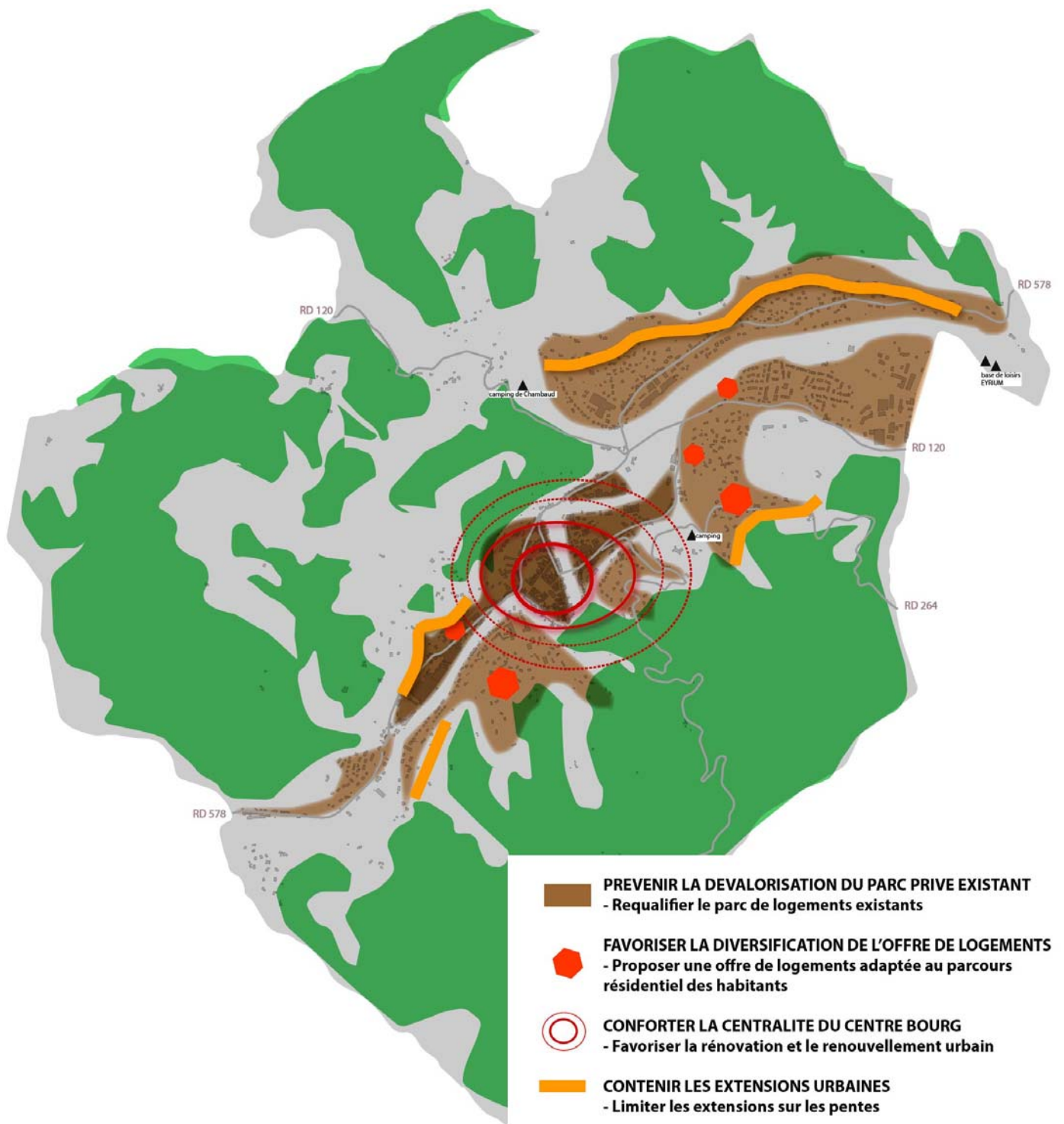
Les travaux d'aménagement de ce quartier sont prévus en 2016/2018. Ils doivent permettre de développer un quartier multifonctionnel en lien avec le centre, en optimisant les dents creuses et la reprise des bâtiments d'activités inutilisés.

Compte tenu de la diversité des capacités de développement de la ville, compte tenu 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 Chantelauve Sud, La Chava et la Borne.

AXE 1 : PRODUIRE UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN GARANTISSANT LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE



AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE

Rappel données ADIL 2013 :

41% des actifs résident et travaillent sur la commune

ENJEUX :

- ***Amélioration des déplacements piétons, vélos et encourager à une meilleure utilisation des stationnements.***
- ***Poursuivre le Développement des réseaux numériques et notamment la fibre optique.***
- ***Favoriser la diminution du temps de trajet vers la Vallée du Rhône.***

Orientation 2-1 : Fluidifier et sécuriser les circulations poids lourds, voitures

L'amélioration des déplacements constitue un enjeu essentiel, tant pour l'amélioration des échanges internes (desserte) que pour améliorer les connexions par rapport au territoire.

Il s'agit de structurer le développement urbain par les axes suivants :

Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants, en favorisant un plus grand partage de leurs usages entre modes doux et automobiles. En particulier, les parcours structurants entre les trois pôles de la commune (centre historique, gare et zones économiques de la Palisse, d'Arac et des Prés de l'Eyrieux) constituent des cibles privilégiées.

L'offre de stationnement actuelle est suffisamment dimensionnée pour les véhicules légers mais la signalisation et les accès sont à améliorer (600pl de stationnements : 100pl. la Guinguette, 100pl. la Libération, 200 pl. zone bleue en centre-ville et 200 autres places de stationnements divers).

Pour les poids lourds, des stationnements restent à aménager ou à créer dans les secteurs en déficit.

Le développement de systèmes de transports collectifs (compétence intercommunale) n'est pas à l'ordre du jour.

Orientation 2-2 : Poursuivre l'aménagement des cheminements piétons et vélos

Poursuivre le développement des déplacements en modes doux, notamment pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, aux zones commerciales et à la gare. Il s'agit aussi de réduire la maille urbaine à l'échelle du piéton dans les nouveaux aménagements pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture. Pour cela les opérations de constructions et d'aménagement renforceront la perméabilité urbaine en limitant les systèmes en enclaves ou impasses.

Aménagement de parcours piétons : La Gare ; RD 578 vers Signerose

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)

- Inciter les mobilités alternatives à l'autosolisme en développant d'autres aires de covoiturage, des espaces d'intermodalité dans le cadre de la politique de déplacements de l'agglomération.
- Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre favorisant son accessibilité et la fréquentation commerciale ;
- Poursuivre le réaménagement des rues du centre pour favoriser les parcours de flâneries et d'attractivité commerciale.
- Améliorer l'entrée de ville de la gare (travaux prévus en 2018).

Orientation 2-3 : Développer le réseau très haut débit ADN dans les quartiers multimodaux

Accompagner le développement numérique 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 Val'Eyrieux et le syndicat mixte ADN (Ardèche Drôme Numérique).

A l'ère numérique, les communications électroniques deviennent aussi indispensables que l'électricité, En effet, ceci permet d'augmenter l'attractivité économique du territoire en développant des offres d'accès haut débit compétitives et performantes à destination des PME/TPE et d'assurer le pré-équipement des zones d'activités en réseaux à très haut débit par le label Zone d'Activités Très Haut Débit : les zones d'Arac et Prés de l'Eyrieux sont déjà équipées.

Orientation 2-4 : Favoriser le désenclavement du territoire, notamment par le projet d'altiport intercommunal

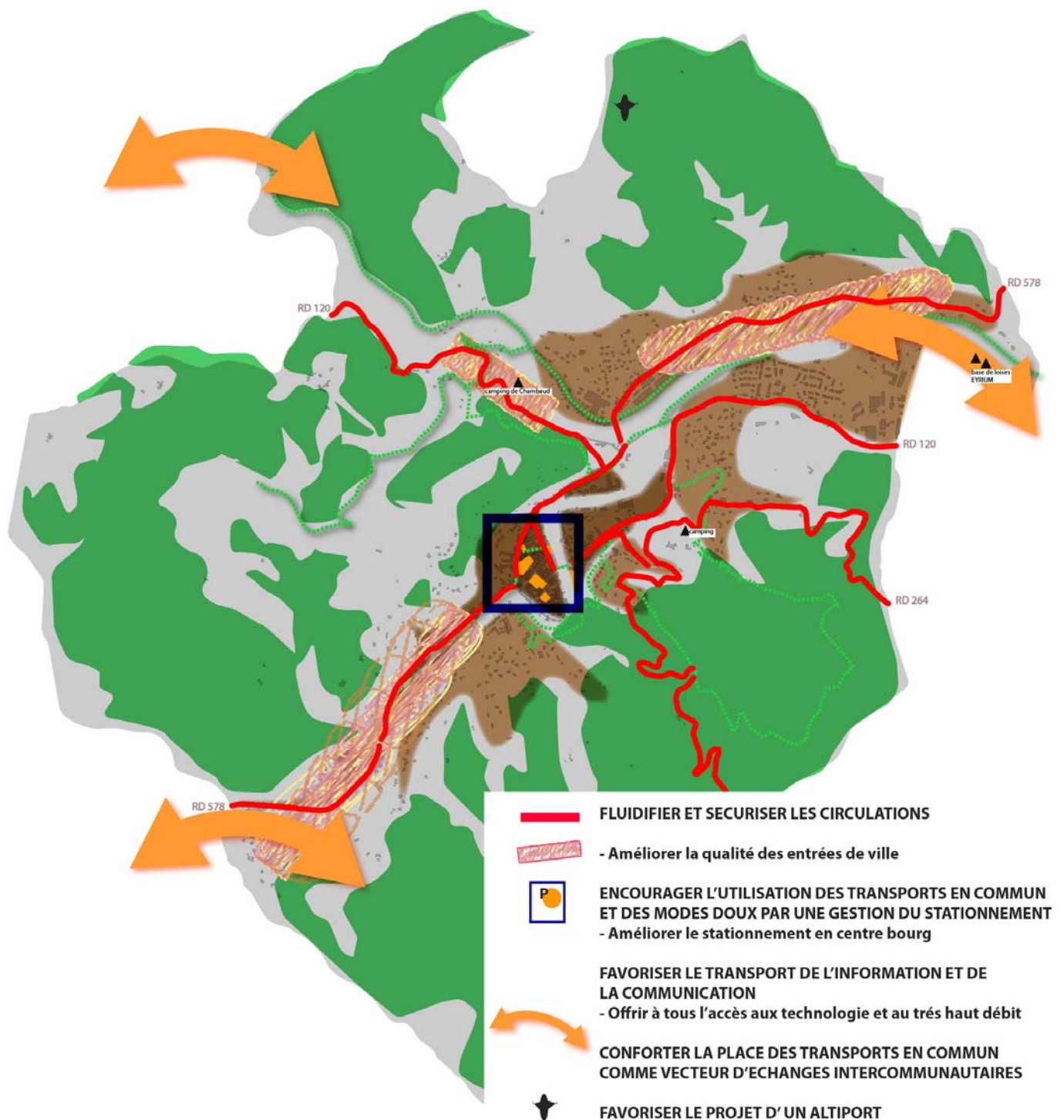
La mise en valeur du territoire ne pourra se faire sans son désenclavement sur le plan physique (création d'un altiport, maintien de l'offre de transports des lignes départementales, amélioration du réseau routier départemental).

Favoriser le développement d'infrastructures routières, et permettre aux activités économiques de pointer leur désenclavement. Le renforcement de l'attractivité économique passe par la pérennisation des entreprises existantes, la facilitation de la transmission d'entreprises et l'accueil de nouvelles.

La situation géographique du Cheylard, aux confins de deux vallées encaissées, ne facilite ni le développement économique ni l'attrait d'une nouvelle population. En effet, le seul axe qui rejoint la vallée du Rhône est la RD 120, et la ville en reste à plus de 50 minutes. C'est pourquoi, la création d'un altiport, serait profitable à l'ensemble du bassin économique du Cheylard.

Cet enjeu de désenclavement doit être réfléchi et solutionné à l'échelle intercommunale.

AXE 2 : DEVELOPPER UNE MOBILITE PERFORMANTE AU CHEYLARD



AXE 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Rappel données ADIL 2013 :

2168 emplois sur la commune
57% sont employés et ouvriers
Un taux de chômage de 11%
4 agriculteurs

ENJEUX :

- ***Poursuivre le développement du tissu économique pour diminuer la dépendance aux grandes entreprises***
- ***Maintenir le tissu de commerces et services de centre-ville***
- ***Développer l'offre d'hébergements touristiques et d'affaires***

Orientation 3-1 : Maintenir les entreprises « phares » et diversifier le tissu de PME avec la Communauté de communes Val'Eyrieux

Le renforcement de l'attractivité économique passe par la pérennisation des entreprises existantes, la facilitation de la transmission d'entreprises et l'accueil de nouvelles.

- Poursuivre la mise à disposition de terrains sur les zones d'activités : Aric et la Palisse
- En disposant d'outils adaptés : pépinière d'entreprises, communications numériques, fibre optique, ...

Si le PLU recherche globalement le renforcement de l'emploi local (2168 emplois en 2013) pour un équilibre avec le développement démographique et résidentiel, il faut distinguer les différents secteurs économiques et les orientations qui sont mises en place :

Le secteur artisanal et/ou de production pour lequel le PLU maintient 10 ha urbanisables déjà aménagés (zone d'activités intercommunale Aric), dont 5 ha sont déjà réservés à l'extension des Ets Perrier.

Il s'agit de créer les conditions favorables aux évolutions des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles activités. Le site du Cheylard est particulièrement contraint (risques, relief...) et ne permet pas de développer des zones d'activités conséquentes qui trouveront leur place sur le territoire de la communauté de communes. Mais les sites de production actuels (comme le site de la gare, la zone d'activités d'Aric) peuvent potentiellement se développer pour des activités.

Le site de la gare, en renouvellement urbain, pourrait aussi développer un accueil économique en lien avec d'autres fonctions urbaines (équipements, commerces, services, tourisme).

Il existe aussi des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.

Orientation 3-2 : Dynamiser le tissu commercial du centre-ville

- Valoriser et accompagner les initiatives créatrices d'emplois
- Continuer à accueillir des entreprises de services et d'artisanat compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

Le commerce du centre-ville souffre de son éloignement de la RD120, qui draine les flux de passage les plus importants.

La valorisation commerciale de la commune passe par :

- Le maintien de possibilités d'évolution de la zone commerciale la Palisse,
- La protection des commerces existants en centre-ville.

Mais surtout, il s'agit de développer une complémentarité dans l'offre commerciale avec :

- Un centre historique délimité valorisant les commerces de proximité.

Toujours dans un souci de renforcer l'attractivité du territoire et de diversifier l'offre commerciale de proximité, la Ville envisage de développer et redéployer l'offre de services publics en améliorant leur visibilité et leur accessibilité en travaillant sur la signalétique et la qualité des accès (traitement des sols, suppression des délaissés, ...). Densifier l'offre existante de commerces, accompagner et harmoniser la rénovation des devantures commerciales et des enseignes, ainsi que leur signalétique.

Orientation 3-3 : Permettre le développement d'une agriculture extensive

- Appui au maintien et à l'adaptation de l'agriculture (développement des circuits courts)
- Accompagner une agriculture de proximité (protection des sièges agricoles)

Il s'agit avec le PLU de maintenir des conditions favorables à l'économie agricole en équilibre avec le développement urbain, le paysage et les sensibilités naturelles.

Le projet communal prévoit donc la préservation des espaces de production agricole.

Il s'agit de maintenir des possibilités d'évolution des exploitations existantes par la préservation des parcelles de proximité des exploitations, et d'accueillir éventuellement de nouveaux projets agricoles.

Sur le secteur de la Glorie, les terrasses, mémoires de l'activité agricole d'antan, seront remises en état. Cet espace est aussi un site à fort enjeu paysager (paysage patrimonial des terrasses, murets, forte co-visibilité...).

Le PLU autorisera les implantations techniques agricoles nécessaires à cette activité. Il s'agit de faciliter la reconquête agricole, l'installation de jeunes agriculteurs et les actions de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche qui pourraient lui être nécessaires. L'agriculture biologique pourrait constituer un axe de développement agricole. La valorisation de la production agricole locale en lien avec le développement des circuits courts et le renforcement des débouchés touristiques.

Orientation 3-4 : Valoriser le potentiel touristique

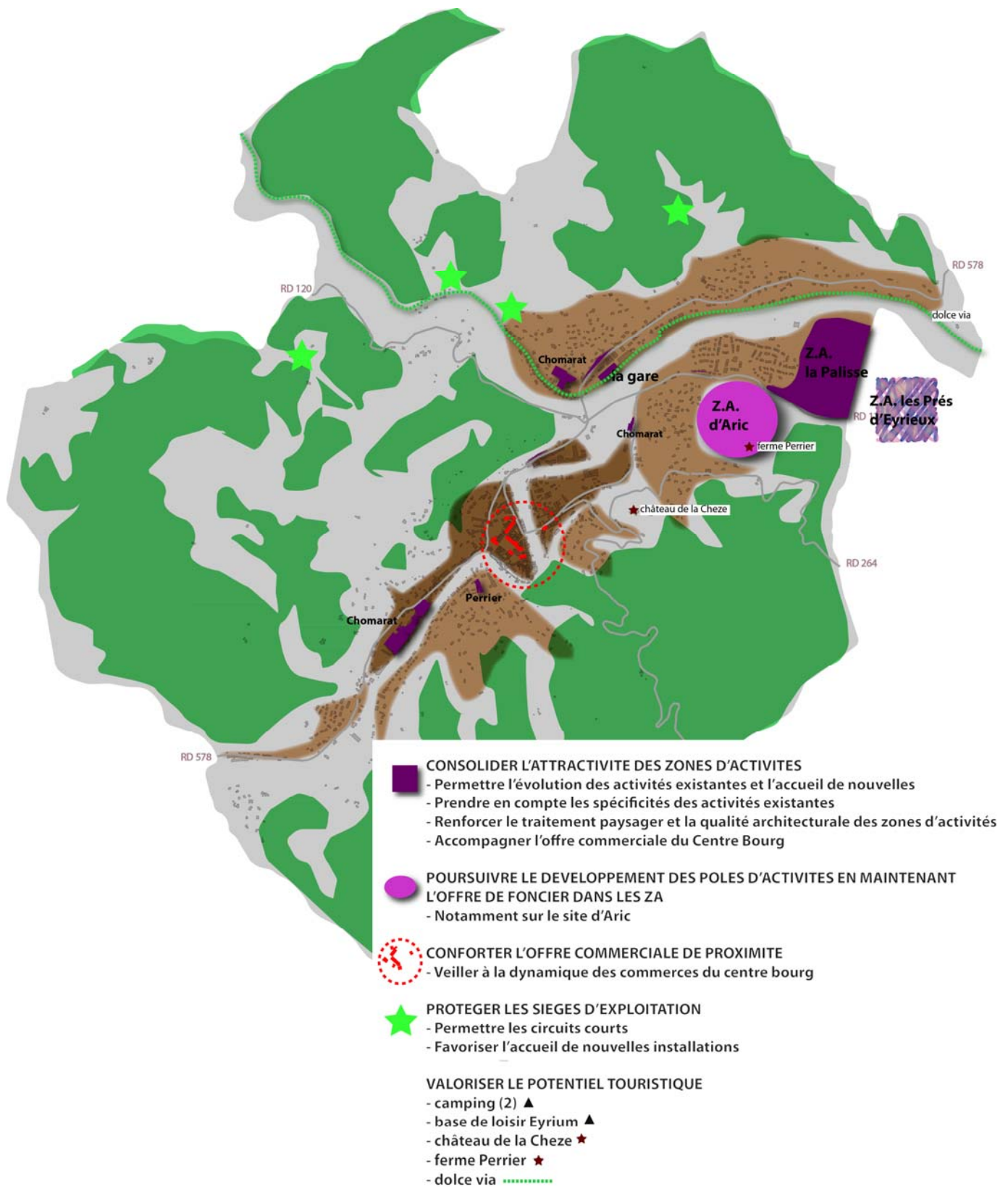
✓ Renforcer l'attractivité touristique tout en favorisant un tourisme durable. Deux axes seront particulièrement privilégiés : le tourisme « nature » et le tourisme « industriel » ou d'affaire :

- camping Chambaud (les terrains existent pour une extension),
- ancien camping de la Chèze : projet touristique privé en cours de réflexion,
- gîtes – restauration : utilisation patrimoine bâti existant (ferme Perrier),
- un site emblématique à mettre en valeur : Château de la Chèze,
- favoriser la réutilisation d'anciens bâtiments industriels patrimoniaux.

Il apparaît nécessaire de s'appuyer sur les infrastructures existantes, de les renforcer et de les mettre en lien. Les orientations suivantes non exhaustives sont envisagées :

- La liaison entre la Dolce Via, qui draine des flux touristiques importants, et le centre du Cheylard est un axe prioritaire (en particulier par le développement et la valorisation de parcours en modes doux),
- Le développement de l'offre en hébergements touristiques dans tous les modes possibles (gîtes, hébergement hôtelier, hébergements de plein air, campings, hébergements insolites, écogites...). Ce développement devra intégrer les sensibilités paysagères, environnementales et les risques.

AXE 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



AXE 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 d'un bâtiment communal (ancien IREB).

ENJEUX :

- ***Devenir de bâtiments patrimoniaux : château de la Chèze, château du Cheylard, maisons bourgeoises industrielles des XIX et XXème siècles, anciens bâtis d'activités.***
- ***Urbanisation respectueuse du relief - Remise en état des terrasses.***
- ***Concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités humaines existantes dans ces milieux.***
- ***Tenir compte des futures orientations du contrat de rivière.***
- ***Mise en valeur pour un tourisme vert.***

Orientation 4-1 : Protéger le patrimoine naturel remarquable et contribuer à une offre nature attractive.

- Poursuivre la mise en valeur des espaces naturels et paysagers ;
- Poursuivre la mise en valeur des Massifs forestiers : entretien, développer sports nature (randonnées VTT, à pied), points de vue, tables d'orientations ;
- Une ville épanouie qui a obtenu la première Fleur au Concours Régional des Villes et Villages fleuris en 2015.

Afin de préserver ses paysages et son patrimoine naturel, de maintenir la diversité de la faune et de la flore et d'offrir aux habitants des espaces de nature, le Cheylard protégera les milieux naturels de toute urbanisation. Elle veillera également à préserver ses paysages de la vallée de l'Eyrieux, de la Dorne et de ses collines et à poursuivre la requalification des berges de l'Eyrieux et de la Dorne.

La mise en réseau des espaces naturels et paysagers contribuera :

- A la préservation de la biodiversité par l'existence de continuités écologiques ;
- Au renforcement de la fonction sociale et d'aménité de ces espaces par des continuités de cheminement ;
- A l'intégration paysagère par des aménagements de qualité des réseaux de déplacement et des entrées de ville.

Orientation 4-2 : Valoriser le patrimoine paysager, culturel et historique

Poursuivre la valorisation du patrimoine culturel local et la dynamique de la vie culturelle.

- Balades thématiques et sentiers d'interprétation (jardins le long de la Dorne et terrasses sur les pentes du quartier La Glorie).

La préservation du patrimoine bâti traditionnel. L'objectif est de valoriser les qualités du centre historique dans le cadre de sa requalification : valorisation des bâtiments industriels (Maison du bijou), respect du caractère patrimonial dans les réhabilitations.

La protection des éléments végétaux du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :

- Les ripisylves encore présentes aux abords des cours d'eau ;
- La limitation de la densification urbaine et le maintien d'espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants (en particulier les jardins constituent un caractère de qualité dans les secteurs pavillonnaires) ;
- La « Trame bleue » : Aménager, valoriser et entretenir les abords de l'Eyrieux et de la Dorne quand cela est possible, en adéquation avec les plans de sauvegarde déjà mis en place et à venir par les entités compétentes.

Orientation 4-3 : Renforcer les trames vertes et bleues

Des rivières à protéger et à faire connaître - Dorne et Eyrieux :

- Maintenir les fonctions de corridor écologique et d'accueil de la faune et de la flore, tout en préservant le patrimoine historique situé sur la rivière ;
- Favoriser leur connaissance et leur mise en valeur (en lien avec le 2^{ème} contrat de rivière): parcours découverte, le patrimoine industriel lié aux rivières ;
- Faciliter leur utilisation pour la baignade dans un cadre assurant leur préservation.

La continuité des paysages est à développer pour relier entre eux les différents espaces verts publics et privés, depuis les parcs existants, les espaces collectifs des résidences, les rues et avenues plantées, les jardins particuliers ; la création d'une continuité des circulations piétons et vélos à partir de la Dolce Via et la mise en valeur des berges de l'Eyrieux et la Dorne.

Orientation 4-4 : Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques et contribuer à la promotion des énergies renouvelables

- La prise en compte des risques et leurs gestions (feux de forêt, mouvement de terrain, ruissellement, inondation ...)

Le PLU prend en compte les fortes contraintes : la zone inondable est couverte par un PPRI qui s'impose directement.

De plus il s'agit d'encourager une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

La commune souhaite - participer aux orientations nationales et régionales (SRCAE notamment) en matière de production énergétique,

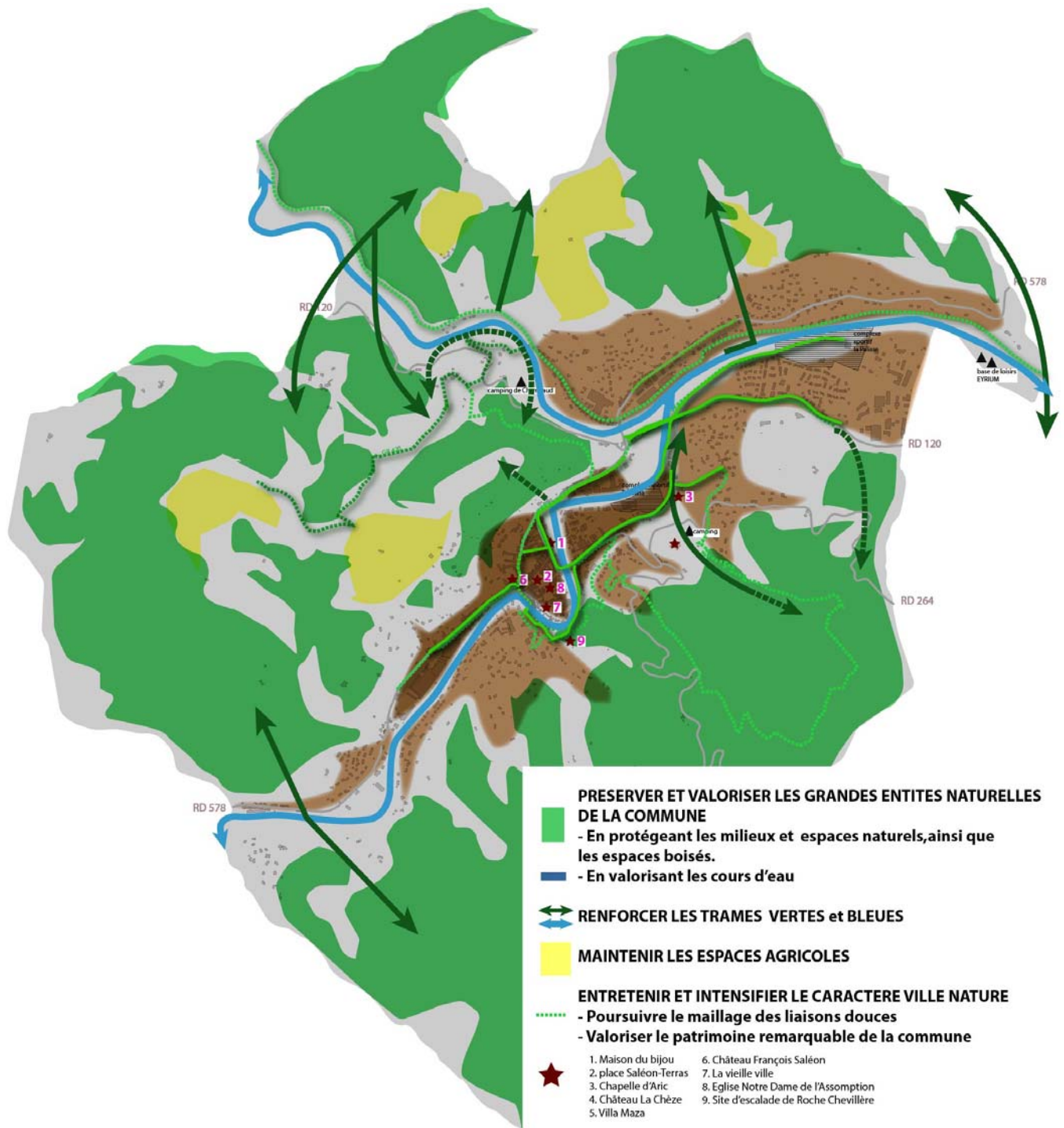
Pour cela le PLU, prévoit :

- Une urbanisation recentrée sur l'enveloppe urbaine favorisant les déplacements courts ne nécessitant pas le recours à la voiture ;
- Le développement des parcours structurants en modes doux ;
- La réduction de la consommation énergétique dans l'espace public...

Concernant les constructions, la commune souhaite également :

- Tendre vers une organisation des constructions, qui favorisent l'implantation des bâtiments selon une orientation qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison ;
- Favoriser la mise à niveau énergétique du parc ancien (40% date avant 1948) ;
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans des dispositifs individuels ou collectifs ;
- Promouvoir une Ville Durable, en fonction des moyens financiers et budgétaires de la commune.

AXE 4 : PROMOUVOIR UNE VILLE DURABLE



SE PREMUNIR DES DIFFERENTS RISQUES CONNUS