



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Décision d'élaboration du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal de 20 Juin 2014
Arrêt du projet de P.L.U. le 11 Février 2019

Approbation du P.L.U. le 10 Février 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 44009

Fichier : R:\DOSSIERS\42025\4.2025-APPROBATION\PAGE DE GARDE\4.2025-PG.dwg



Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

COMMUNE DE LYAS - PADD

COMMUNE DE LYAS - PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Lyas a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est également de travailler en replaçant la commune dans un contexte et dans une dynamique de territoire intercommunal.

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

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables 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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.)

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

UN PROJET COHERENT ET DURABLE

La Municipalité a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en vue de promouvoir et garantir un développement équilibré de la commune pour préserver son identité. La Municipalité entend poursuivre une croissance urbaine maîtrisée, adaptée aux capacités de la commune, et permettant le parcours résidentiel des habitants et un accueil raisonné de nouveaux habitants afin de maintenir une dynamique locale.

La commune établit ce projet en concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU P.A.D.D.

Ces grands principes généraux d'aménagement et de développement de la commune de Lyas sont transcrits à travers 4 thématiques :

- **Préserver le cadre de vie et la biodiversité de Lyas**
- **Un développement raisonné et adapté au maintien de la vie locale**
- **Structurer le territoire communal**
- **Valoriser les atouts économiques de la commune**

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LA BIODIVERSITE DE LYAS

● **PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES**

Si les espaces naturels les plus remarquables de la commune, ont été relativement préservés en raison de la topographie du territoire, le projet communal a pour vocation de protéger durablement ces espaces présentant des enjeux paysagers et environnementaux. La commune de Lyas est considérée comme un territoire « perméable » pour la faune et a un rôle à jouer dans le maintien des continuités écologiques à l'échelle territoriale. Le projet communal tiendra compte de ces enjeux :

- **En Préservant les espaces naturels à enjeux afin de maintenir la perméabilité du territoire et la trame verte ;**

La perméabilité du territoire et sa qualité environnementale résident dans la diversité des espaces. Chacun participant à sa manière au fonctionnement écologique du territoire. L'objectif de la collectivité est de :

- Préserver le ruisseau de Liviers et la Vallée du Mézayon contribuant à Natura 2000 ;
- Formaliser le caractère naturel du Serre de Lyas et du Bois de Liviers ;
- Assurer une préservation du secteur du ruisseau de l'Ubac en tant qu'habitat spécifique de certaines espèces.

- **En préservant les cours d'eau et zones humides en tant que trame bleue**

Il existe deux cours d'eau principaux, le Mézayon et le Charalon, complétés par des cours d'eau souvent non permanents. Ces espaces naturels recèlent une richesse faunistique qu'il convient de préserver en interdisant les nouvelles constructions à leurs abords. Il s'agit de préserver ces continuums aquatiques en traversée du territoire, tout en tenant compte de la présence historique de « levées » sur le cours d'eau le Mézayon.

La préservation de la trame bleue passe également par l'amélioration de la qualité de l'eau. Des travaux sur l'assainissement ont été engagés. Le village de Lyas est désormais raccordé à un assainissement collectif laissant encore des possibilités de raccordement. A plus long terme, le raccordement du hameau le Roure est également prévu.



- **En conciliant le caractère naturel de la Vallée du Mézayon et sa valorisation touristique, en particulier sur le secteur de la Neuve ;**

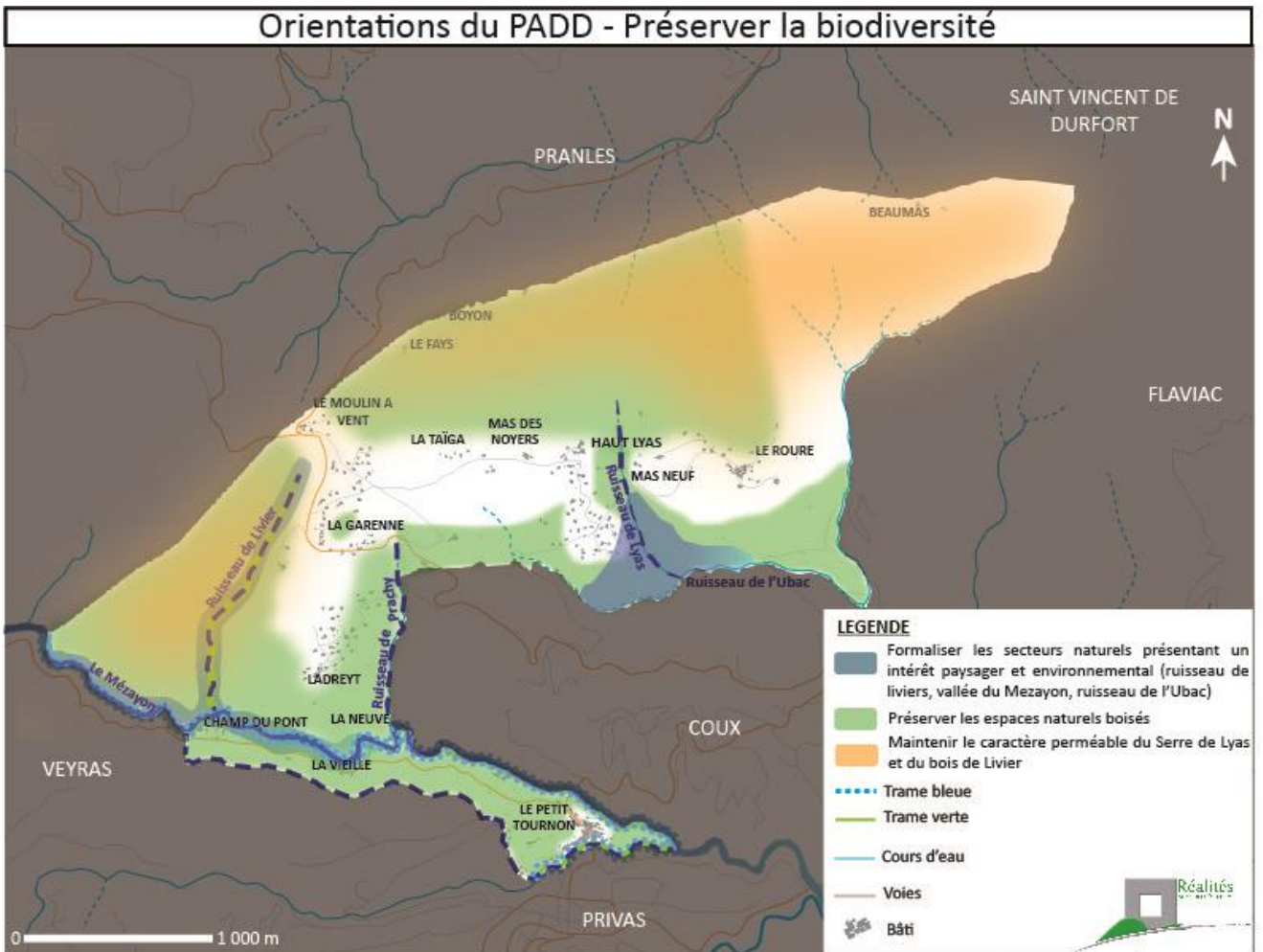
Le site de la Neuve sur le Mézayon est un site touristique et de loisirs de rang intercommunal que cela soit en termes d'espace naturel comme en termes d'équipement avec la présence de salles de taille importante dans un ancien moulinage. Des aménagements ont été réalisés sur le site pour sécuriser la baignade et aménager les abords du site.

Le projet communal a pour objectif le maintien du site et sa valorisation, sans nouveaux aménagements prévus à moyen terme, et dans le respect du site naturel.



- **En maîtrisant le développement urbain**

La maîtrise des enveloppes urbaines et la préservation du mitage est une condition indispensable au maintien de la perméabilité du territoire.



● DES RISQUES ET DES NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE

▪ En limitant l'impact des risques naturels

Le projet communal devra veiller à préserver les personnes et les biens des risques naturels :

- En privilégiant des secteurs d'urbanisation n'exposant pas d'avantage les personnes au risque d'incendie de forêt.

C'est également la raison pour laquelle les enveloppes urbaines ne seront pas étendues mais plutôt densifiées. Parallèlement, l'objectif est de poursuivre l'amélioration de la sécurité incendie sur les secteurs destinés à être construits.

- En n'urbanisant pas les secteurs affectés par un risque de mouvements de terrain.

Certains secteurs sont exposés à des mouvements de terrain qui, s'ils ne font pas l'objet d'un plan de prévention, doivent être intégrés au projet communal. Il s'agit de secteurs le plus souvent non urbanisés. Sur le hameau de Ladreyt des secteurs affectés par des mouvements ont été détectés qui devront rester inconstructibles.



COMMUNE DE LYAS - PADD

● VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL AMENAGE ET LE CADRE PAYSAGER

Au-delà des grands espaces naturels remarquables qui caractérisent la commune, la qualité du cadre de vie est également portée par la qualité des paysages et des espaces, y compris des espaces aménagés. Le projet communal doit tenir de cette qualité des paysages naturels et aménagés qui constituent une richesse territoriale.

▪ Les jardins en terrasse de la vallée du Charalon

En entrée de commune la façade urbaine est complétée par un ensemble de jardins en terrasse aménagés sur la falaise. En tant qu'entrée de ville ce secteur joue un rôle aussi important que la façade urbaine. L'objectif est de préserver cet ensemble de jardins en tant que tel en incitant à une préservation et une réfection des terrasses.



Les jardins en terrasse au-dessus de la vallée du Charalon

COMMUNE DE LYAS - PADD

▪ La façade naturelle du Château de Liviers

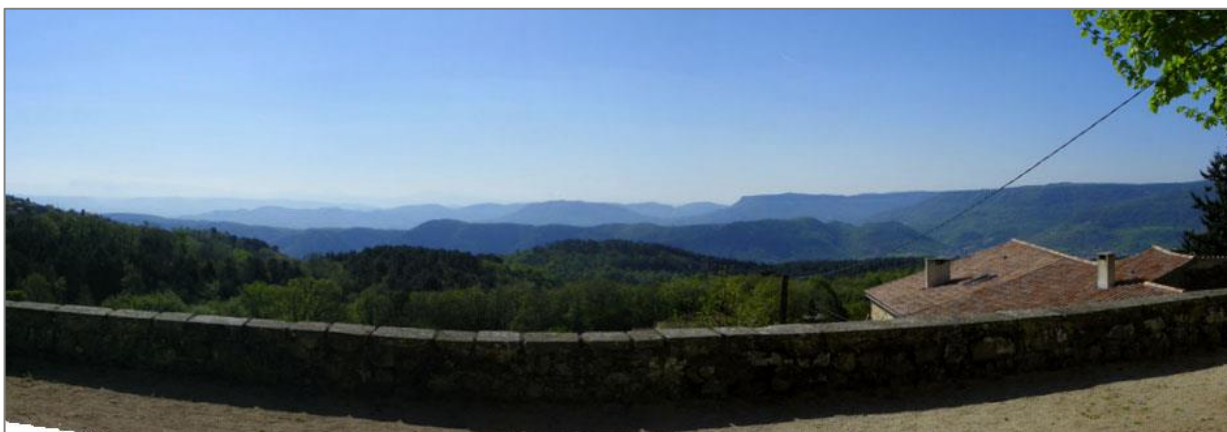
Le Château de Liviers fait l'objet d'un site inscrit qui comporte aussi bien les constructions que l'espace agricole et naturel.

Site d'accueil touristique et de loisirs, le Château de Liviers bénéficie d'un environnement particulièrement qualitatif à préserver.



▪ Les points de vue remarquables

Le territoire communal offre des vues lointaines remarquables et quelques co-visibilités participant à la qualité de vie sur Lyas. Le projet communal veillera à ne pas altérer les paysages et à préserver certains points de vue en particulier sur l'étage intermédiaire du territoire qui accueille l'essentiel de l'urbanisation.



Vue sur le grand paysage depuis le Village



Co-visibilité sur le village de Lyas depuis Le Roure

● TRAVAILLER UN PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE

Intégrer l'environnement dans le projet de territoire implique également de concevoir un projet qualitatif.

▪ **Faciliter les déplacements autres que la voiture**

Si le territoire est complexe en termes de déplacements, le projet a pour objectif de densifier des secteurs permettant d'autres modes de déplacements que la voiture :

- En préservant les cheminements piétonniers en direction de l'école, des sites touristiques, etc... ;
- En encourageant la desserte en transport en commun sur le Petit Tournon ;
- En prévoyant un espace destiné aux modes de transport alternatifs à voiture individuelle au col du Moulin à Vent.

▪ **Travailler une urbanisation en densification**

Le projet s'inscrit dans une gestion économe du foncier afin de limiter la consommation foncière sur des espaces à vocation agricole ou naturelle. Pour cela le choix a été fait de travailler prioritairement :

- en comblements d'espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines déjà construites,
- avec une densité bâtie améliorée.

▪ **Préserver les ressources et favoriser les économies d'énergies**

Il s'agit de mettre en place des outils opérationnels dans le PLU, qui favorisent les projets respectueux de l'environnement :

- En permettant des projets économes en énergie,
- En favorisant l'utilisation des énergies renouvelables,
- En améliorant l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, en favorisant les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ou ayant un impact limité sur l'environnement.

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ ET ADAPTÉ AU MAINTIEN DE LA VIE LOCALE

La commune de Lyas peut être qualifiée de commune péri-urbaine au sein de l'agglomération privadoise. Si cela explique l'évolution démographique dont a bénéficié la commune au cours des années 70 et 80, la situation est aujourd'hui différente. La croissance démographique s'est stabilisée et les enjeux pour la commune de Lyas sont de maintenir une dynamique cohérente avec les capacités de la commune, mais également avec les caractéristiques de l'agglomération privadoise.

● UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT RAISONNE

La croissance démographique annuelle sur ces dernières décennies n'a jamais dépassé +2,1% par an (fin des années 70). La situation s'est rapidement stabilisée et la croissance est restée inférieure à 1% par an. Seule la dernière période intercensitaire montre un solde migratoire supérieur à 1%.

La volonté de la collectivité est de maîtriser sa croissance démographique pour la prochaine décennie et de privilégier une croissance s'appuyant sur le solde naturel.

Ainsi la croissance envisagée pour la prochaine décennie serait de l'ordre de +0,6% par an.

Afin d'atteindre cet objectif, l'enveloppe nécessaire en nombre de logements est d'environ 2 à 3 logements par an. Cet objectif doit permettre de répondre aussi bien à la remise sur le marché de logements vacants, au renouvellement du parc de logements, au desserrement des ménages (en comptant que l'on passera de 2,2 personnes par ménage à 2,1 personnes par ménage) mais également à l'accueil de nouveaux ménages.

Le choix a été fait d'un projet maîtrisé afin que la croissance soit adaptée aux capacités des réseaux, notamment d'eau potable.

● UNE DENSITE BATIE AMELIOREE AFIN D'ECONOMISER LE FONCIER

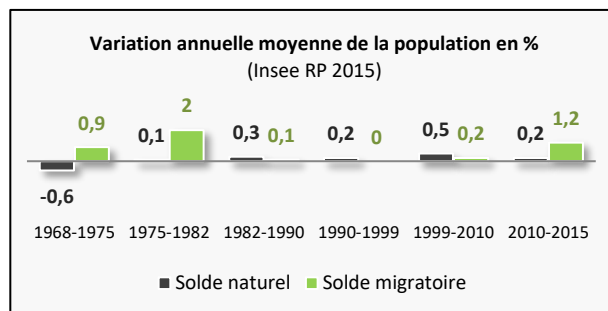
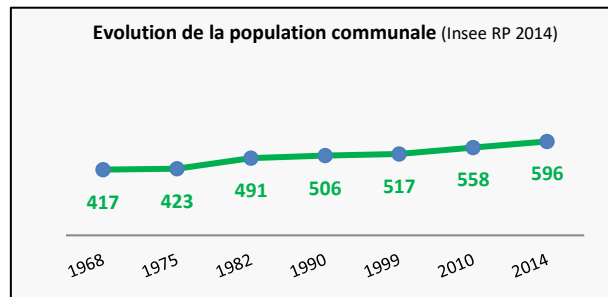
Lors de la décennie précédente les constructions neuves ont consommé 7 hectares d'espaces agricoles ou naturels. La densité bâtie effective pour l'urbanisation représentait 6 logements à l'hectare.

Dans un souci d'économie du foncier et de respect des principes des Lois Grenelle et ALUR, le projet de la commune vise à améliorer la densité bâtie et limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Compte tenu des problématiques de topographie et de pente rencontrés sur certains secteurs urbanisés, la collectivité se donne pour objectif de mettre en œuvre un zonage et un règlement favorisant une densité plus importante (de l'ordre de 12 logements en moyenne à l'hectare sur la prochaine décennie).

● UN PROJET REALISTE QUANT AU PARCOURS RESIDENTIEL DES HABITANTS

Lyas, bien que commune très résidentielle, bénéficie d'un niveau d'équipements et de services répondant en partie aux besoins des habitants, notamment au niveau scolaire.



Dans un souci de mixité sociale effective et réussie, la commune de Lyas souhaite travailler à une diversification de l'offre en logements. L'objectif est de s'adapter aux parcours résidentiels. Aujourd'hui le parc de logements est essentiellement tourné vers la maison individuelle en accession à la propriété. Il existe un besoin en logements de plus petite taille pour des jeunes mais également pour des personnes vieillissantes qui ne souhaitent plus vivre en maison individuelle.

Si le quartier du Petit Tournon offre aujourd'hui des capacités en logements locatifs attirant une population plutôt jeune, on constate cependant un turn-over important. Cela s'explique par l'ancienneté du parc et par la problématique de stationnement.

La volonté de la collectivité de créer une offre locative doit également tenir compte de la localisation des secteurs urbanisés. Ils ne présentent pas tous les mêmes atouts en termes d'amélioration de l'offre en logements.

Le Petit Tournon

Le Petit Tournon, proche du centre de Privas, bénéficie d'une offre en logements diversifiée. L'offre locative existe et l'accession à la propriété dans l'ancien se développe. Le projet communal vise à valoriser l'offre locative existante

- Par remise sur le marché de logements vacants, en se donnant un objectif d'environ 10% des logements vacants, soit 3 remises sur le marché,
- En créant un contexte favorable à la réhabilitation du parc de logements.

Il s'agit de travailler à la création d'une petite offre en logements de type T2, T3 pouvant répondre à des situations particulières comme : des personnes âgées seules ou en couples, autonomes, qui ne souhaitent plus vivre dans de l'habitat individuel ; mais également des jeunes et notamment de jeunes couples ne pouvant pas encore accéder à la propriété. L'objectif n'est pas d'offrir des logements très petits (studio, T1), l'expérience a montré la grande difficulté de louer de très petits logements sur ce quartier comme cela a été tenté sur un petit collectif.

Cette création de logements locatifs peut s'envisager en renouvellement urbain.

Le Village

Ce secteur offre une urbanisation plus dense sous forme organisée. Ce secteur est le plus apte à prévoir une offre en logements plus diversifiée permettant d'envisager de la construction sur des parcelles de taille plus réduite et de proposer quelques produits différents de type maisons mitoyennes ou groupées. Le projet communal devra ainsi :

- Permettre des opérations urbaines plus adaptées aux jeunes ménages
- Inciter à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces

Le Chêne / la Garenne

Quartier résidentiel, le quartier Le Chêne / La Garenne se caractérise par un habitat de maisons individuelles sur des parcelles de taille importante. Aujourd'hui, il existe une capacité de densification en particulier en dents creuses qui, compte tenu de la taille des surfaces et de leur positionnement, correspond à une offre de maison en accession à la propriété « traditionnelle ».

AXE 3 : STRUCTURER LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'organisation et le fonctionnement du territoire sont issus de l'histoire de la commune et de l'absence de document d'urbanisme depuis de nombreuses années. Le projet communal a pour vocation de projeter le territoire sur le long terme dans un développement choisi et non subi.

A ce titre, il est essentiel de valoriser les atouts du territoire et de mettre en œuvre les actions nécessaires à leur pérennité.

● **PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE**

Si l'occupation du sol a évolué au fil du temps, créant des paysages différents, certains secteurs de la commune ont conservé un caractère naturel et sauvage, souvent en raison d'une topographie complexe. Cette topographie a limité les possibilités d'utilisation agricole et le mitage de l'espace par des constructions.

Le projet communal se doit, avant tout, de protéger et de valoriser ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie sur le territoire communal.

▪ **Des espaces naturels préservés et protégés par le réseau NATURA 2000**

Que cela soit la vallée du Mézayon, la plus emblématique de la commune, ou d'autres petites vallées plus discrètes, il est important de traduire dans le document d'urbanisme le caractère naturel de ces espaces de la commune.

Lyas se caractérise également par une diversité des boisements présents sur le territoire et notamment de forêts de chênes comme sur le Bois de Liviers. Ces boisements anciens sont une richesse locale qui permet également de maintenir une biodiversité sur le territoire.



▪ **Des éléments naturels isolés ou aménagés**

Les espaces naturels intéressants ne se limitent pas aux grands boisements et aux vallées. La commune recèle également des espaces ou des éléments isolés intéressants qui méritent d'être identifiés et préservés au même titre qu'un bâtiment remarquable. Il s'agit notamment d'espaces aménagés historiquement par l'homme comme les jardins en terrasse du Petit Tournon mais également d'éléments du paysage comme des arbres ou alignements d'arbres remarquables.



- **Favoriser la découverte de ces espaces naturels**

Des cheminements existent sur l'ensemble du territoire communal. Il est intéressant de maintenir, voire de revaloriser, des itinéraires piétonniers existants aussi bien dans un objectif de découverte touristique que de déplacements sur des distances plus courtes, entre les différents hameaux.

- **PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE**

L'activité agricole a très fortement diminué sur la commune de Lyas au fil du temps, et cela se traduit également sur l'évolution du foncier initialement utilisé par l'agriculture. Situées à une altitude intermédiaire, comme les principaux secteurs urbanisés, les terres agricoles ont parfois disparu au profit de l'urbanisation.

L'objectif est de faire en sorte de préserver le foncier aujourd'hui agricole et les espaces pouvant retrouver un usage agricole en raison de leurs caractéristiques :

- **En formalisant le caractère historiquement agricole du Nord-Est de la commune, sur les secteurs du Col de la Violette et de Beaumas ;**

Si des secteurs géographiques de la commune sont boisés de façon naturelle comme sur le Bois de Liviers ou la Serre de Lyas, d'autres secteurs de la commune présentent un potentiel pour l'activité agricole.

La déprise agricole a eu pour incidence une évolution des paysages sur ce secteur, qui pourrait cependant retrouver à plus long terme une fonction agricole, plus particulièrement liée à l'élevage.



- **En préservant les terres agricoles exploitées de l'étage intermédiaire et ce, en cohérence avec les enveloppes urbaines ;**

Lors de la décennie précédente, l'urbanisation s'est réalisée au détriment de parcelles agricoles. Le projet de la commune a pour ambition de préserver les terres aujourd'hui utilisées par l'agriculture. Pour cela l'urbanisation sera envisagée prioritairement au sein des enveloppes existantes et sur du foncier non utilisé par l'agriculture.



- **En préservant les bâtiments à usage agricole encore présents sur la commune ;**

Il ne reste pratiquement plus de site d'exploitations agricoles sur la commune de Lyas. Il est d'autant plus important de laisser les quelques bâtiments existants (comme sur le village de Lyas) au sein de la zone agricole.

- **En maîtrisant les enveloppes urbaines des secteurs urbanisés de manière à ne pas consommer de foncier agricole et en évitant tout nouveau mitage du territoire.**

- **TENIR COMPTE DU CARACTERE MULTIPOLAIRE DE LA COMMUNE**

L'organisation urbaine de la commune reste liée à la géographie très particulière du territoire. Des enveloppes urbaines se sont peu à peu développées à partir de quelques noyaux historiques ou en fonction d'opportunités foncières. Ainsi le Petit Tournon apparaît aujourd'hui comme un véritable quartier urbain, tandis que le village de Lyas présente les atouts d'un bourg (équipements) sans en avoir l'organisation. Les hameaux anciens comme le Roure ou Ladreyt, perdent peu à peu leur enveloppe urbaine originelle par des extensions importantes, et le secteur du Chêne et de la Garenne apparaît comme un quartier récent qui manque de structure urbaine lisible.

De façon générale, le projet urbain est travaillé en tenant compte de l'existant et en favorisant des actions de renouvellement, de recomposition, de densification des enveloppes existantes sans extension. Le projet doit également être cohérent avec les réseaux secs et humides présents sur le territoire afin de ne pas générer d'extensions de réseaux disproportionnées.

▪ **Valoriser l'existant sur l'enveloppe urbaine contrainte du Petit Tournon**

L'enveloppe urbaine du Petit Tournon offre une densité très importante et aucune possibilité d'extension. Les enjeux sur ce quartier symbolique de Lyas, constituant l'entrée du territoire, réside dans les actions possibles sur l'existant :

- En favorisant la remise sur le marché de logements vacants. Le projet tient compte de la remise sur le marché d'environ 3 logements vacants.
- En incitant à la réhabilitation du parc de logements existant.
- En travaillant à une petite opération de renouvellement le long de la D2 afin de créer une opération mixte (habitat / commerces / stationnement / services) adaptée au caractère urbain du Petit Tournon. Il s'agit de valoriser le bâti existant et permettre d'améliorer le fonctionnement urbain du quartier.



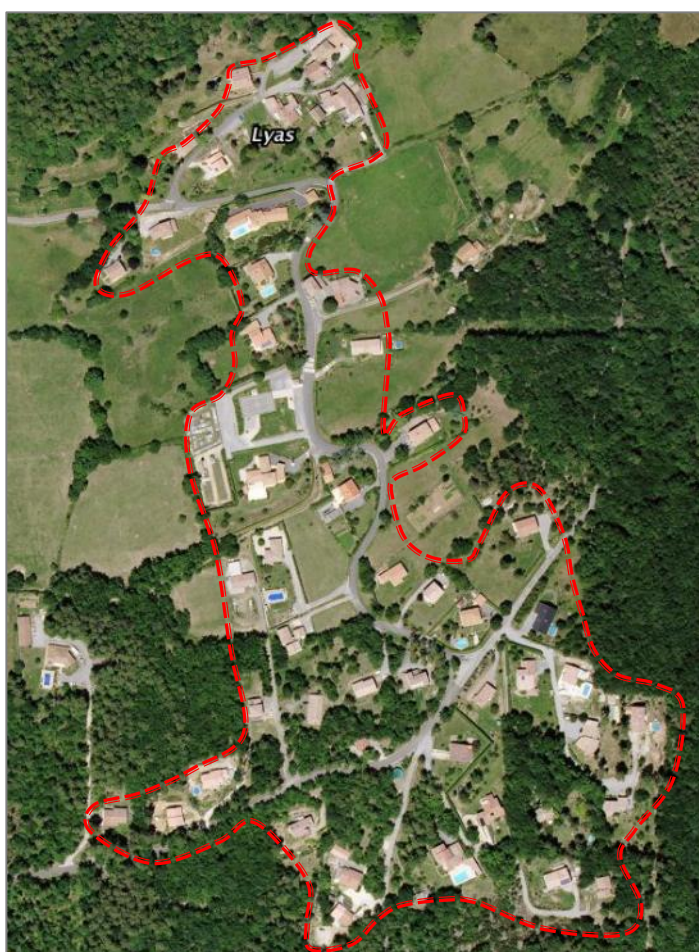
Rester sur une enveloppe urbaine très contrainte

Envisager une opération de renouvellement urbain le long de la D2

▪ En densifiant de façon raisonnée le Village de Lyas

Le village de Lyas a connu une extension urbaine linéaire importante au cours des deux dernières décennies. Secteur stratégique de la commune il accueille en particulier l'école et joue à ce titre un rôle central sur la commune.

L'enveloppe urbaine comporte aujourd'hui des disponibilités foncières qui peuvent répondre aux besoins en construction neuve. La densification est à privilégier avant toute extension.



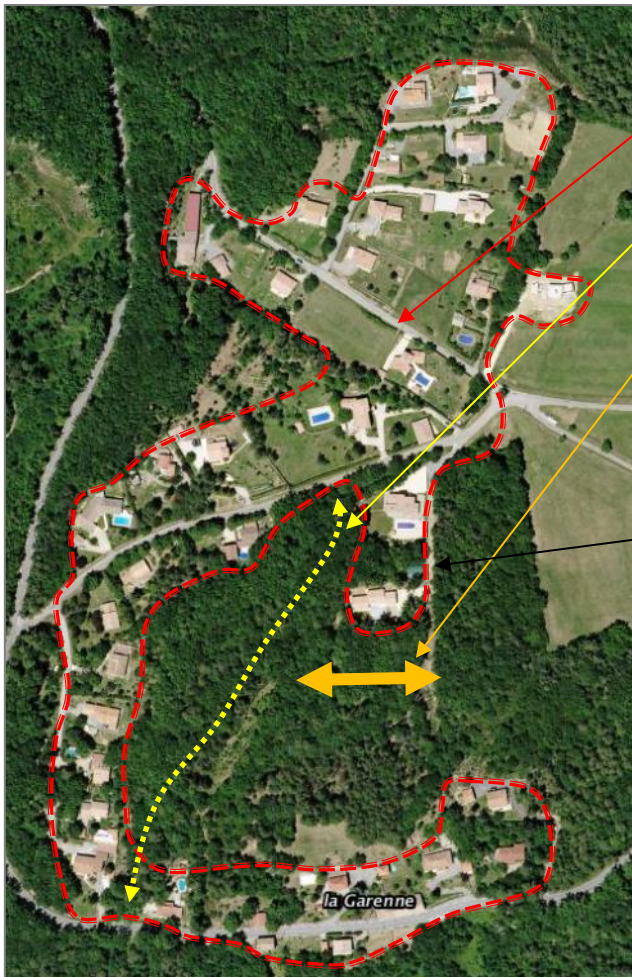
Favoriser le comblement des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et densifier un secteur d'habitat proche du groupe scolaire

▪ En engageant une réflexion sur l'enveloppe urbaine du secteur du Chêne et de la Garenne

Le secteur du Chêne et de la Garenne se sont urbanisés sur une période récente et en majorité sous forme d'opérations de lotissement, au gré des opportunités foncières.

L'enveloppe urbaine, s'il elle s'est densifiée, n'offre pas de réelle organisation alors qu'elle présente des atouts certains. La desserte viaire de ce secteur est de bonne qualité avec un raccordement facile au réseau départemental. Le secteur se trouve à une courte distance du village de Lyas et de l'école.

Ce secteur laisse aujourd'hui un espace central non utilisé par l'agriculture qui permettrait de créer un lien urbain et fonctionnel entre le Chêne et la Garenne. Le projet devra tenir compte de l'évolution de l'urbanisation au-delà de l'échéance du PLU en ne créant pas de secteurs enclavés comme cela pourrait être le cas sur ce quartier.



Favoriser le comblement des espaces encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine

Prévoir des connexions fonctionnelles entre le Chêne et la Garenne

Ne pas enclaver une poche centrale non construite afin de prévoir l'avenir



Chemin d'accès

▪ En préservant les hameaux du Roure et de Ladreyt

Les hameaux anciens du Roure et de Ladreyt sont localisés au sein d'espace agricoles ou naturels. L'objectif est de permettre une valorisation du bâti existant sans extension ou densification dans la mesure où il s'agit de conserver le caractère de hameau de ces deux secteurs organisés en « impasse » :

- l'impact paysager sur le Roure de même que les enjeux agricoles sont importants ;
- sur Ladreyt il s'agit de rester cohérent avec la desserte du hameau et la topographie complexe de ce secteur de la commune. De même la préservation de la biodiversité passe par une non densification de ce hameau afin de limiter les impacts d'un secteur non desservi en assainissement collectif sur le site Natura 2000 de la vallée du Mézayon.



▪ En gérant le bâti isolé et les écarts sans densification

Pour le bâti isolé et les petits groupes de constructions, l'objectif est de permettre une gestion et une réhabilitation du bâti sans densification. Ce bâti à usage d'habitat sera ainsi entretenu et valorisé tout en ayant un impact limité sur le paysage et sur l'environnement.



Ensemble bâti isolé au Sud de la Garenne



Vue sur la Rochemaure

AXE 4 – VALORISER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE

Si Lyas a connu un développement essentiellement résidentiel au cours des décennies précédentes, il n'en a pas été de même au niveau économique. Aujourd'hui, il est évident que le développement économique dépend d'une dynamique intercommunale et de bassin d'emploi et ne relève plus de l'échelon communal.

Cependant, la commune possède certains atouts participant à la dynamique touristique globale. Elle a également le potentiel de participer au maintien d'un petit réseau d'entreprises et d'emplois.

● **UNE VOCATION TOURISTIQUE RECONNUE**

Les sites touristiques de Lyas sont reconnus au-delà du territoire communal et représentent une richesse économique à part entière, en ce qu'ils participent à la dynamique touristique locale.

▪ **Poursuivre la valorisation du site de la Neuve**

Le site de la Neuve a une résonnance intercommunale. Il a fait l'objet, à ce titre, de travaux de valorisation récents. Il est important de formaliser le caractère touristique et de loisirs de ce site, dans le respect des enjeux environnementaux et notamment de préservation de la trame bleue.



Salle de la Neuve

▪ **Favoriser l'accueil touristique**

Les capacités d'hébergement touristique se sont développées ces dernières années : augmentation des capacités d'accueil au Château de Liviers, création de gîtes dans les hameaux mais également au Petit Tournon.

La collectivité souhaite favoriser ces initiatives touristiques :

- En donnant au Château de Liviers un statut de pôle d'accueil touristique. Le projet communal devra faciliter le maintien et le développement de l'activité touristique sur le site du Château, dans le respect de la qualité bâtie et naturelle du site ;
- En favorisant la création d'hébergements touristiques dans le bâti ancien. Des initiatives récentes ont permis de concilier accueil touristique et valorisation du bâti ancien. La collectivité souhaite encourager ce type d'initiatives.



Gîtes au Roure

▪ **Préserver le caractère naturel et bâti remarquable d'entrée de ville sur le Petit Tournon**

Depuis Privas, Lyas offre un paysage urbain et naturel remarquable et emblématique de la commune. Le projet communal a pour vocation de préserver cette caractéristique de la commune :

- En préservant les caractéristiques architecturales et urbaines du quartier du Petit Tournon, ce qui suppose d'accorder une attention particulière à l'aspect des constructions et à leur environnement, comme les jardins qui accompagnent les immeubles et maisons ;
- En préservant et en envisageant une valorisation des jardins en terrasse de la rue du Charalon.



▪ Valoriser le patrimoine bâti de la commune

La richesse touristique d'une commune ne se limite pas à des sites historiques mais se mesure également à la capacité d'un territoire à mettre en avant un paysage préservé, et à protéger la diversité de son patrimoine :

- Par la préservation des sites emblématiques de la commune comme le Château de Liviers dont les abords présentent autant d'intérêt que la construction elle-même, le site du Rocher de la Sorcière ;
- Par préservation des points de vue paysager, depuis le Roure, le village de Lyas, mais également depuis le Col de la Vialette ;
- Par l'identification des bâtiments remarquables de la commune afin d'assurer leur préservation (Moulin à Vent, site du Rocher de la Sorcière, fort de St André ou Tournon, tour au Roure) ;
- Par l'identification du petit patrimoine intéressant sur l'ensemble de la commune (croix, lavoirs, faïsses, etc...).



Le Moulin à vent



Le Château de Liviers

● MAINTENIR LE PETIT TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Les activités économiques sur la commune de Lyas restent peu nombreuses et ont diminué au fil du temps. Lyas n'a pas vocation à accueillir une zone réservée aux activités économiques. Cependant, il reste encore quelques activités qu'il est important de maintenir. Ces activités restent concentrées sur le secteur du Petit Tournon, à l'exception de l'extraction de matériaux localisée sur le secteur de Rabeirol.

Le projet communal veillera donc à :

- **Formaliser le secteur d'extraction de matériaux, sans rapprochement de l'urbanisation ;**

Cette activité est historiquement présente sur le secteur de Rabeirol. De petite dimension, l'activité est connectée au réseau viare départemental sans impacter de secteurs urbanisés.

Le projet communal veillera à formaliser ce secteur d'extraction de matériau, sans extension du périmètre d'exploitation.

- **Préserver l'appareil commercial historique de la commune, sur la D2, en empêchant la disparition des locaux vacants par changement de destination.**

Quelques activités commerciales sont présentes sur le quartier du Petit Tournon. Sur une période récente ces activités connaissent des difficultés alors que le potentiel pour le maintien d'un ou deux commerces est avéré. Le Petit Tournon est un lieu de passage, en particulier pour de nombreux habitants de la commune. La collectivité ne souhaite pas voir disparaître ce potentiel par changement de destination de locaux commerciaux fermés récemment.

Elle souhaite engager une réflexion sur un tènement localisé face à ces locaux commerciaux et qui pourrait présenter une opportunité pour réaliser une opération mixte intégrant éventuellement une fonction commerciale en façade sur la D2. L'objectif est de créer une dynamique globale par la proximité de locaux commerciaux et une amélioration du fonctionnement de ce secteur, notamment au niveau du stationnement.



● FAVORISER LE TRAVAIL A DOMICILE, VERITABLE EVOLUTION CONSTATEE SUR LYAS

Le nombre de personnes ayant domicilié leur entreprise sur leur lieu de résidence s'est fortement développé sur ces deux dernières années. Cela participe pleinement à la dynamique économique de la commune et permet de limiter les déplacements pendulaires.

Le projet communal intègrera cette caractéristique récente de l'activité économique de Lyas. Il s'agit de :

- **Permettre les aménagements nécessaires aux particuliers pour travailler à domicile**

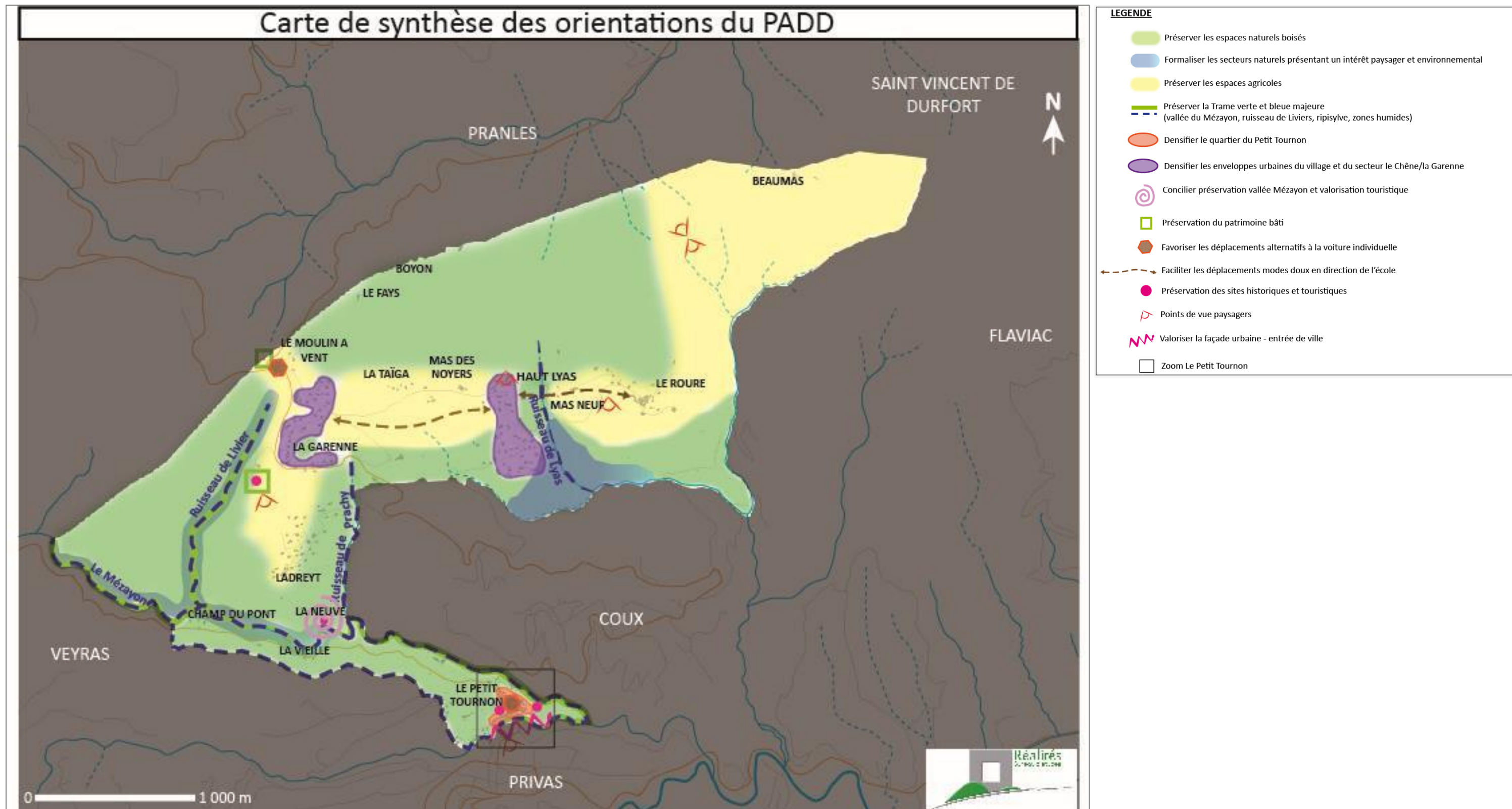
A l'avenir, il est important que les constructions neuves intègrent la desserte future de nouveaux modes de communication, notamment en ayant prévu les réservations nécessaires au moment de la construction.

- **Travailler avec les organismes compétents dans le sens d'une amélioration de la desserte en NTIC**

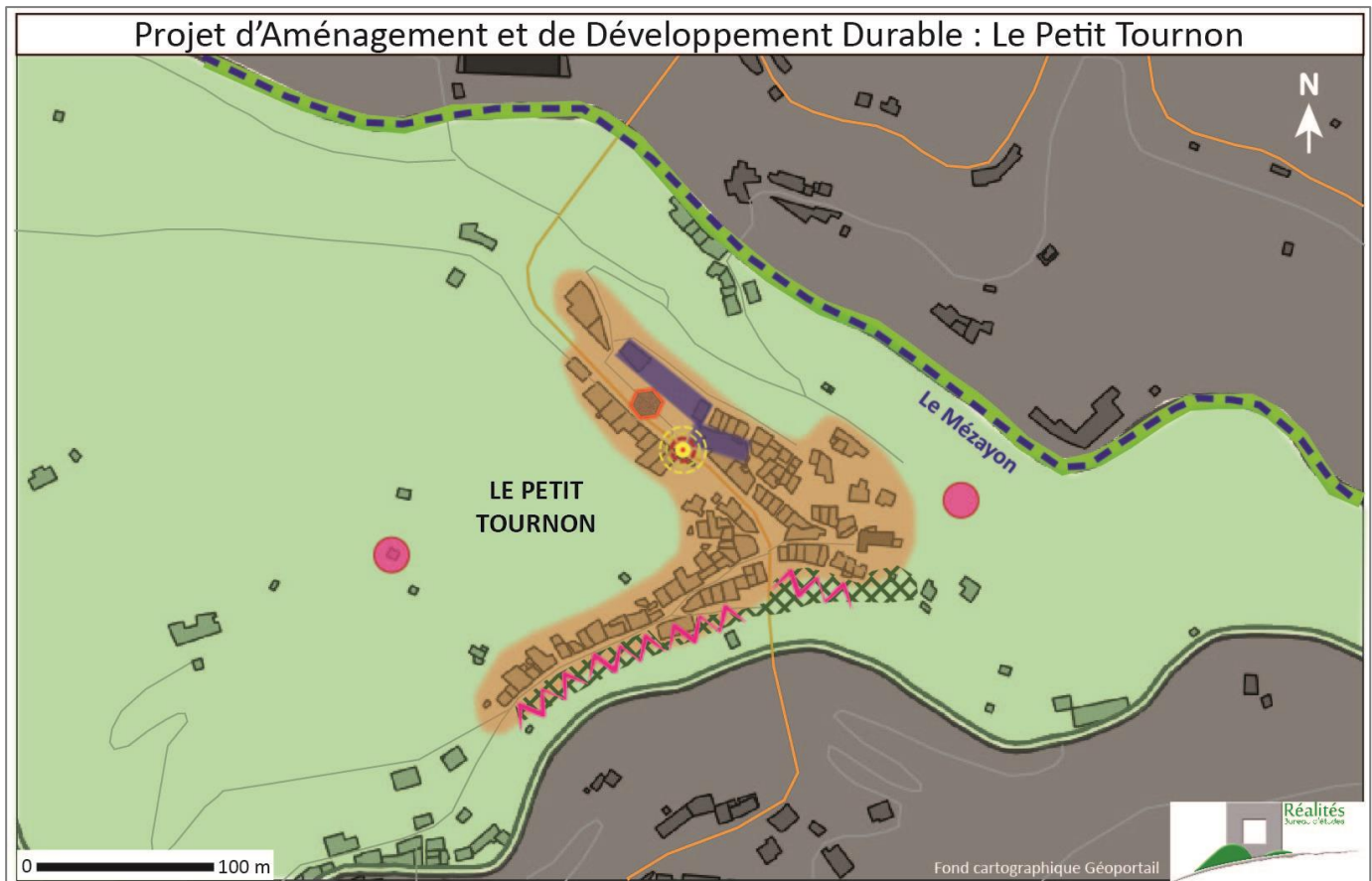
Une des conditions indispensables pour faciliter le travail à domicile est la qualité des transmissions internet et téléphonique.

L'échelon communal n'est pas celui qui peut répondre à tous les besoins mais il est important de travailler au préalable avec les organismes compétents pour améliorer l'offre sur le long terme.










CARTES DE SYNTHÈSE COMMUNE DE LYAS



CARTE DE SYNTHÈSE – PETIT TOURNON



LEGENDE

-  Préserver les espaces naturels
-  Enveloppe urbaine
-  Travailler à une opération de renouvellement urbain mixte (habitat - commerce - service)
-  Valoriser la façade urbaine - entrée de ville
-  Valoriser les jardins en terrasse
-  Protéger l'appareil commercial
-  Préservation des sites historiques et touristiques
-  Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
-  Préserver la Trame verte et bleue majeure (vallée du Mézayon, ruisseau de Liviers, ripisylve, zones humides)