

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale
sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

La commune de Le Cheylard, compte 2 825 habitants pour une superficie de 1 347 ha. Elle appartient à la communauté de communes Val'Eyrieux et fait partie du SCOT Centre Ardèche, adopté en décembre 2022.

Le PLU de Le Cheylard a été approuvé le 30 septembre 2019 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 13 avril 2021.

La communauté de communes Val'Eyrieux, qui a désormais la compétence en matière de PLU, conduit une nouvelle procédure de modification du PLU de Le Cheylard en vue de procéder à :

- > 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 ;

- > La modification d'OAP et du règlement en vue d'augmenter la densité, notamment sur des secteurs de densification stratégique repérés par le SCOT et d'autre part de protéger des parcs urbains ;

- > La modification du règlement graphique afin d'intégrer en zone AU des terrains (0,28 ha) de la zone UC non desservis par le réseau d'eau potable ;

- > Quelques modifications du règlement écrit afin de :

- + réduire l'emprise maximale des constructions autorisées en secteur Na ;
- + supprimer la limitation du nombre d'accès en zone UE ;
- + autoriser des clôtures en simple grillage ;

✓ Considérant que les modifications apportées concernent essentiellement des zones déjà urbanisées ou des zones à urbaniser déjà ouvertes à l'urbanisation ;

✓ Considérant que les modifications concernant les OAP améliorent la cohérence du PLU avec les objectifs de densification du tissu bâti en augmentant le nombre de logements attendus sur 2 secteurs d'OAP (+ 6 à 9 logements au total) et en instaurant des OAP densité sur 3 secteurs constructibles (pour un total de 7 à 10 logements) alors que dans le même temps deux parcs urbains et un espace boisé situés en zone constructible sont protégés ;

✓ Considérant que les modifications concernant les commerces visent à protéger et renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et à éviter les implantations commerciales en dehors des localisations préférentielles prévues par le SCOT ;

✓ Considérant que les modifications touchant une zone naturelle concernent uniquement le secteur Na (dédié à un projet d'alti-surface) et consistent en :

- la réduction de l'emprise bâtie maximale autorisée dans de 600 à 200 m² .
- l'obligation de laisser la future piste enherbée.

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale
sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

Ces modifications concernant la zone naturelle sont donc positives vis-à-vis des espaces naturels ;

- ✓ Considérant qu'aucune modification ne touche une zone agricole ;
- ✓ Considérant qu'aucune des évolutions proposées ne remet en cause les protections instaurées par le PLU ;
- ✓ Considérant que la modification ajoute une protection sur deux parcs arborés dont l'un situé en entrée de ville et en continuité de la ripisylve de la Dorne et sur un espace boisé en bordure d'espace naturel, ce qui est positif au plan de la prise en compte des fonctionnalités écologiques locales, du paysage et de la limitation de l'imperméabilisation ;
- ✓ Considérant que les modifications apportées au règlement écrit concernant les clôtures et les accès en zone UE ne sont pas de nature à générer des incidences sur l'environnement ;

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'entraîner des impacts négatifs sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de Le Cheylard à évaluation environnementale.