



**ARRETE POUR LE LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION  
DU PLU DE LA COMMUNE DE LE CHEYLARD**

**ARRETE N° 198/2024**

**Le Président de la Communauté de communes Val'Eyrieux,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 ;

VU la délibération n° 2023-1211001 en date du 11 décembre 2023 par laquelle le Conseil communautaire valide le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » à la Communauté de communes,

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2024 actant la prise de compétence par la Communauté de communes,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Cheylard, approuvé le 30/09/2019, puis modifié le 13/04/2021 (procédure simplifiée), nécessite d'évoluer sur les points suivants :

- 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 ;
- Modification des OAP et du règlement en vue d'augmenter les densités et proposer des formes urbaines plus variées, notamment sur des secteurs de densification stratégique repérés par le SCOT Centre Ardèche et d'autre part de protéger des parcs urbains ;
- Modification du règlement graphique afin d'intégrer en zone AU des terrains de la zone UC non desservis par le réseau d'eau potable ;
- Modifications du règlement écrit :
  - o Pour réduire l'emprise maximale des constructions autorisées en secteur Na ;
  - o Concernant les accès en zone UE ;
  - o Concernant les clôtures.

CONSIDERANT que les évolutions projetées n'entrent pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (*changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans*) ;

Que, par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun ;

## ARRETE

**ARTICLE 1** : Une procédure de modification du PLU de la Commune de LE CHEYLARD est engagée.

**ARTICLE 2** : Cette modification du PLU a pour objets :

- 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 ;
- Modification des OAP et du règlement en vue d'augmenter les densités et proposer des formes urbaines plus variées, notamment sur des secteurs de densification stratégique repérés par le SCOT Centre Ardèche et d'autre part de protéger des parcs urbains ;
- Modification du règlement graphique afin d'intégrer en zone AU des terrains de la zone UC non desservis par le réseau d'eau potable ;
- Modifications du règlement écrit :
  - o Pour réduire l'emprise maximale des constructions autorisées en secteur Na ;
  - o Concernant les accès en zone UE ;
  - o Concernant les clôtures.

**ARTICLE 3** : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

**ARTICLE 4** : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques seront soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 5** : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Le Cheylard, le 19/07/2024

Dr Jacques CHABAL  
Président de la Communauté de  
communes Val'Eyrieux

