PLAN LOCAL D'URBANISME
LE TEIL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU ARRETE
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 23/06/2026

A Le Teil le 24/06/2026
Olivier Peverelli, le Maire





Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 160220				Page : 2/24
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	01/2023	Création	Sonia FACEN	SF
1	05/2026	Arrêt		

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement du territoire de Le Teil.

Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.

Le **développement durable** est « un **développement** qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987)

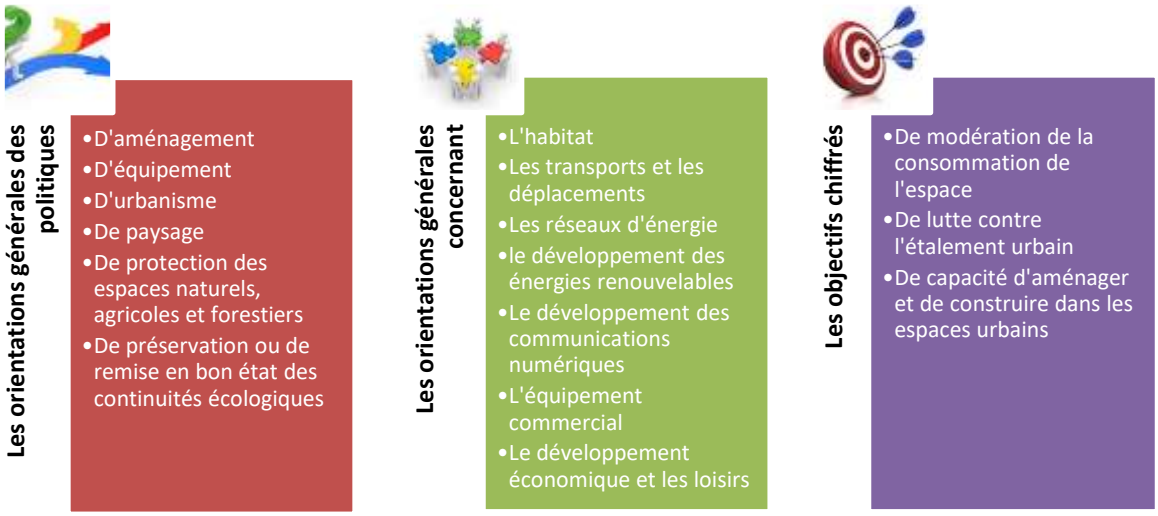


Il constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du règlement graphique (zonage), du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel territoire voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers du PADD, la commune de Le Teil définisse :



Au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel s'exprime le projet de territoire pour les 10 prochaines années. C'est un document synthétique qui fait apparaître les grandes orientations retenues pour l'aménagement du territoire communal. Accessible à l'ensemble des citoyens, il constitue le projet politique des élus pour l'ensemble de la commune de Le Teil.

Les objectifs retenus par les élus de Le Teil pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon les 3 grands axes :

A. Objectif 1 : territoire des déplacements intelligents et de l'écologie urbaine

B. Objectif 2 : ville attractive et raisonnée

C. Objectif 3 : commune dynamique et respectueuse de l'environnement

Introduction

Pour assurer la transition vers un autre mode de développement, la commune de Le Teil s'engage à respecter :

- Le contexte législatif foisonnant, notamment les lois ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24/03/2014, ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23/11/2018, Climat et résilience du 22/08/2021,
- Les documents de normes supérieures : SRADETT (Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) Auvergne Rhône Alpes, SCOT (schéma de cohérence territoriale) Rhône Provence Baronnies,
- Les politiques locales comme la stratégie agricole intercommunale, l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), le PCAET (Plan Climat Air-Énergie Territorial), le plan de mobilité simplifié,
- les dispositifs partenariaux en vigueur : Opération de revitalisation de territoire (ORT), Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Petite Ville de Demain (PVD), Projet partenarial d'Aménagement (PPA), Contrat de relance et de transition écologique (CRTE).

Ces évolutions législatives mettent en avant l'importance des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation des ressources et de la biodiversité, ainsi que des enjeux de santé publique.
Pour faire face à ces nouveaux enjeux de société marqués par les urgences environnementales, l'évolution du territoire doit aussi intégrer les problématiques de santé et de bien-être des habitants.
L'opportunité est ainsi saisie pour définir un projet politique de développement et d'aménagement durables partagé qui va accompagner les politiques publiques et répondre aux nouveaux enjeux de société et à l'évolution du contexte local.

La commune de Le Teil souhaite privilégier la qualité de vie des habitants au détriment du nombre d'habitants, en lien avec les équipements publics présents sur le territoire communal (écoles, voiries, réseaux, station d'épuration, …), faire de Le Teil une ville déminéralisée pour y développer des lieux de rencontre et d'échanges avec un centre-ville qu'il convient d'aérer. La qualité de chaque quartier est à préserver tout en favorisant les circulations entre les quartiers.
La politique de l'habitat et du logement constitue un enjeu crucial pour la ville de Le Teil. Les enjeux de développement économique se pensent à plusieurs échelles de territoire. Les transports, mobilités douces doivent être analysées de manière à faciliter l'intermodalité
Les enjeux environnementaux, de l'habitat et du développement économique convergent tous vers les enjeux de la qualité du cadre de vie, au cœur des aspirations des habitants, qui se traduisent à travers les questions des formes urbaines, de l'identité du territoire et de la qualité patrimoniale et de la nature en ville.
La ville s'est développée historiquement autour de la centralité et des quartiers, colonne vertébrale de l'urbanisation qu'il est souhaitable de préserver pour garder cette singularité. En créant de la vie dans les quartiers pour apaiser les tensions, Le Teil souhaite redevenir une ville attrayante pour toutes les familles et pour tous les âges.
Aujourd'hui, la commune de Le Teil est connectée à la nature, il convient de préserver cette connexion, de la valoriser et d'en faciliter l'accès (rives du Rhône, colline du Coiron, …) en renforçant les fléchages en direction des sites naturels présents.

A. Objectif 1 : territoire des déplacements intelligents et de l'écologie urbaine

Orientation 1. Assurer les transports, les mobilités douces et faciliter l'intermodalité

1. Favoriser les échanges avec les territoires voisins

Faciliter les déplacements sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois en favorisant des parkings multimodaux connectés aux transports en commun, aux voies douces structurantes (Via Rhôna – Via Ardèche), et permettant le covoiturage.

Accompagner la réouverture de la gare de Le Teil pour le trafic voyageur, entre Romans-sur-Isère et Le Teil au Nord et vers Nîmes au Sud.

Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture notamment en :

- soutenant les transports en commun, en lien avec le réseau Monteli'bus, pour disposer d'un service qui répond à la demande en augmentant les fréquences de passage et le nombre de stations desservies,
- maintenant le réseau de navettes intercommunales pour les scolaires et pour rejoindre le marché hebdomadaire,
- organisant un réseau de transport voyageurs (domicile – travail) par la Communauté de communes en lien avec les flux liés au centre nucléaire de production d'électricité de Cruas Meysse,
- soutenant la voie Via Ardèche cyclable qui permettra à terme de rejoindre Alès via Vogüé et les gorges de l'Ardèche, en empruntant l'emprise de l'ancienne voie ferrée,
- assurant la jonction de l'itinéraire cyclable entre la Via Ardèche et la Via Rhôna, de Rochemaure à Viviers, notamment en bordure du Rhône,
- aménageant une voie douce dans la vallée du Rhône en profitant des richesses environnementales,
- créant une piste cyclable entre Le Teil et Montélimar.

2. Apaiser la circulation et encourager les voies douces

Le contournement du Teil va impacter positivement les logiques de déplacements et de consommation.

Apaiser et sécuriser les circulations via des aménagements urbains dédiés et végétalisés réorganisant le partage modal pour laisser plus de place aux piétons, cycles et transport en commun.

Tranquilliser la circulation en centre-ville en :

- Réaménageant les places Pierre Sémard et Jean Macé en lieu de vie en maintenant ou en assurant leur végétalisation,
- Apaisant la rue de la République et le boulevard Stalingrad par des aménagements d'espaces de respirations et de circulations partagées,
- Valorisant et sécurisant les passages sous la voie ferrée (rues du 8 mai et du 11 novembre) pour faciliter les traversantes Est Ouest,
- Requalifiant et végétalisant les espaces publics pour favoriser leur adaptation au changement climatique afin de lutter contre les îlots urbains de chaleur.
- Valorisant et facilitant les accès et la signalétique aux parkings de report à proximité du centre-ville dont la capacité est sous exploitée : parkings Fabre, Médiathèque, Paul Avon, secteur Louis Lacrotte.

Valoriser les traboules, calades et travioles, voies piétonnes patrimoniales, qui assurent une liaison entre les espaces urbains du centre-ville vers le secteur du château et les collines, les milieux naturels et les jardins, notamment le sentier du Roury.

Accompagner la Via Ardèche pour devenir le pivot des déplacements quotidiens dans la ville.

Améliorer les liaisons interquartiers, notamment sur l'axe Est-Ouest intégré à la Via Ardèche, en direction du centre-ville via l'emprise de l'ancienne voie ferrée colonne vertébrale des voies douces (piétons cycles) du territoire.

Proposer une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations d'urbanisme.

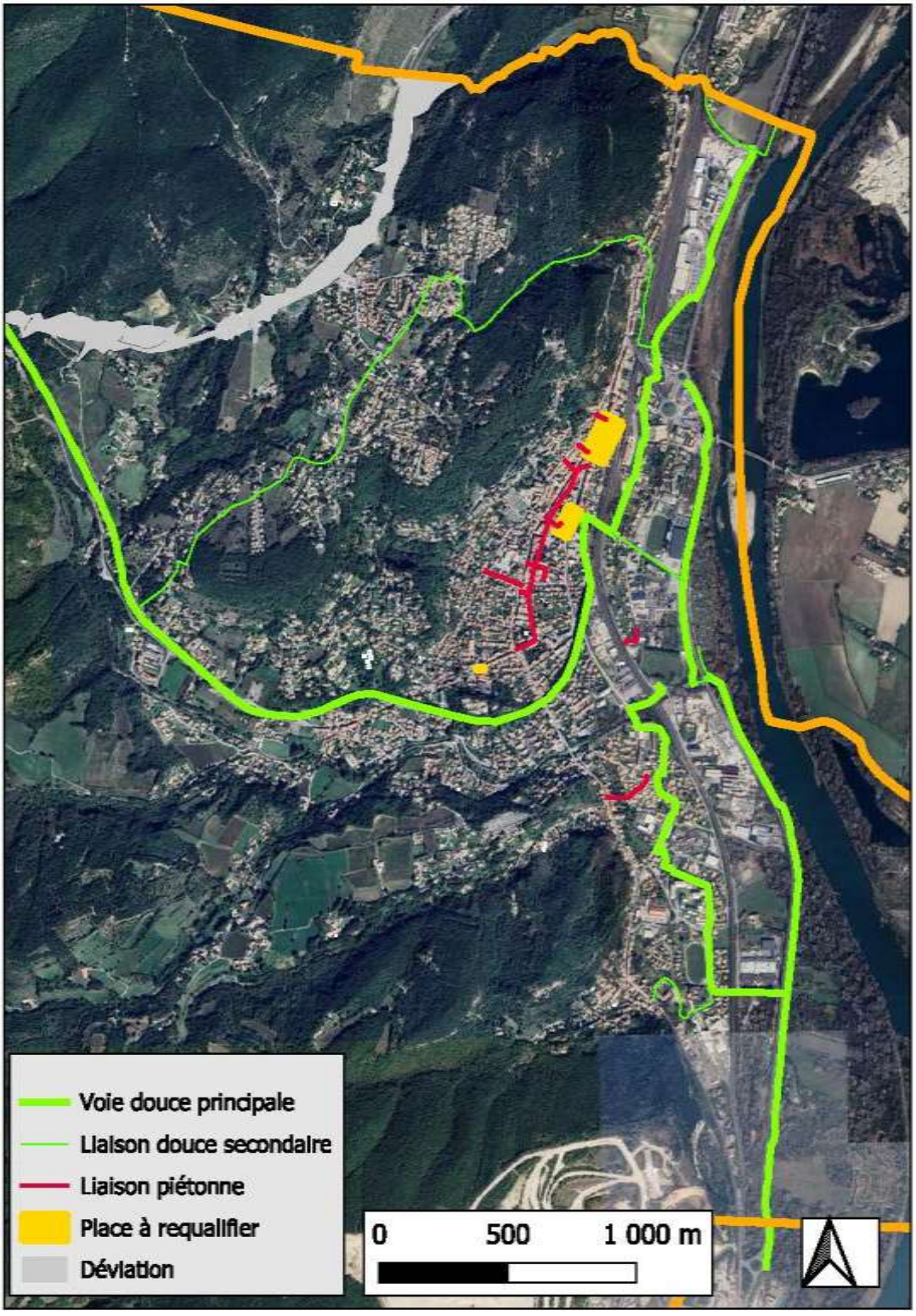
3. Améliorer l'accès au stationnement

Mobiliser l'offre de stationnement existante (environ 2 800 places de stationnement recensées sur le territoire communal dont 966 en centre-ville) située dans un périmètre de 5 minutes de marche du centre-ville, en favorisant les liaisons piétonnes par leur mise en valeur et une signalétique adaptée pour être en sécurité entre le lieu de stationnement et le lieu de rendez-vous.

Permettre, en cohérence avec la réouverture au voyageur de la gare, la création d'un pôle multimodal (TER train, TER bus, cycle, parking).

Organiser des équipements de stationnement adapté pour les vélos (type arceaux vélo) au niveau des générateurs de déplacement sur espace public (collège, lycée, arrêt de transport en commun, parking public, gare ferroviaire, équipements publics et places majeurs etc.) ou privé (entreprise avec nombreux salariés, commerces, etc.).

Encourager la mutualisation du stationnement pour les véhicules légers.


Voie douce principale
Liaison douce secondaire
Liaison piétonne
Place à requalifier
Déviation
0
500
1 000 m

Orientation 2. Valoriser la qualité du paysage et favoriser l'écologie

1. Conserver un paysage naturel de qualité

Protéger et mettre en valeur les paysages de la vallée du Rhône mais aussi du plateau du Bas Vivarais en prenant en compte les éléments du paysage naturel pour :

- maintenir les surfaces agricoles pour soutenir leur vocation et leur capacité à nourrir la population,
- préserver les espaces forestiers, massifs boisés aux pentes fortes avec présence de falaise, qui constituent des paysages fermés,
- maintenir les paysages agro-naturels avec vue lointaine de type coteau cultivé, coteau sec et plateau,
- maintenir la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve et la protection de l'espace de mobilité des cours d'eau, notamment au niveau du Frayol, du Bourdary, du Rhône et des ruisseaux intra urbains,
- excluant le mitage du paysage pour préserver la qualité du cadre de vie, notamment la zone de transition entre le quartier Sablière et le centre-ville,
- interdire le développement du grand éolien et les champs photovoltaïques.

2. Favoriser un paysage urbain de qualité

Dans l'enveloppe urbaine, il s'agit de :

- faire de la nature en ville un objectif prioritaire par la création d'îlots de fraicheur, de parcs urbains, par la plantation d'arbres dans tous les projets urbains, et par la conservation des jardins ouvriers et nourriciers entre la voie ferrée et le Rhône,
- tenir compte des arbres d'alignement en entrée de ville,
- préserver les arbres et notamment les arbres remarquables identifiés dans l'enveloppe urbaine et créer des circulations arborées,
- prévoir, dès que possible, une végétalisation des espaces publics et des voieries réaménagés au niveau des quartiers avec lotissement,
- valoriser le rapport du fleuve avec la ville : relation pont - espace public – fleuve, et recréer un lien entre le Rhône et la ville,
- insérer les constructions dans la pente en tenant compte du terrain naturel, y compris les clôtures,
- noter des limites franches à l'urbanisation et maintenir le quartier Rouvière dans un espace à dominante agricole.

3. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

Protéger de l'urbanisation et de l'artificialisation les réservoirs de biodiversité (limite Nord du territoire, Rhône) ainsi que les espaces perméables terrestres de l'urbanisation et de l'artificialisation. Il s'agit de préserver les bords du Rhône, du Frayol et du Bourdary.

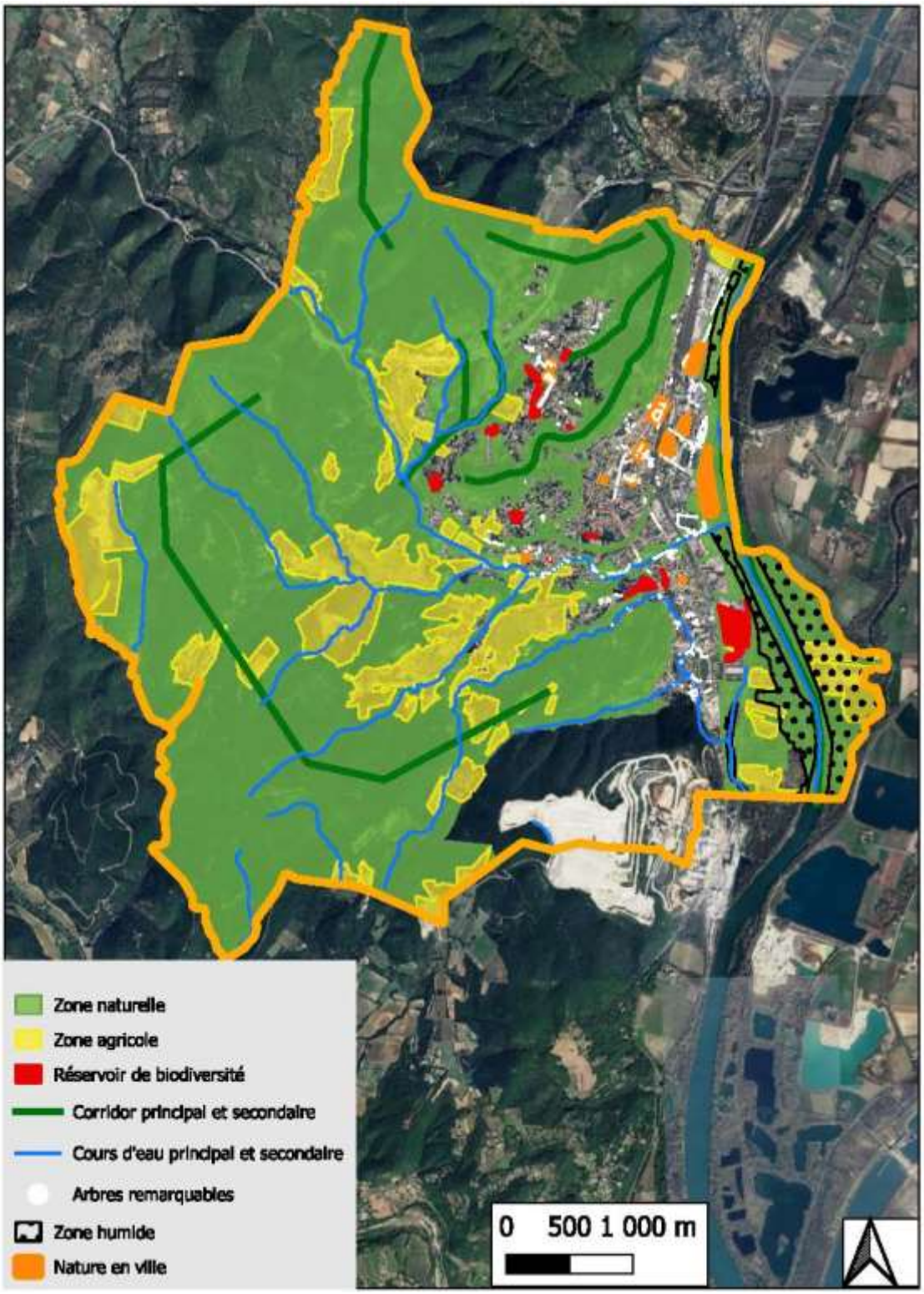
Préserver les espaces naturels de type ZNIEFF 1 (vallon de Chambeyrol, delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure), les zones humides connues (petit ile, île de la Barcasse, ruisseau de Bourdary, cimenterie Lafarge) et l'espace naturel sensible (île et lônes du Rhône) de toute urbanisation.

Préserver la cohérence et la continuité des pôles agricoles de Le Teil situés dans la vallée du Rhône et au niveau de Rouvière et Sablière.
Assurer un accès facile aux engins agricoles au niveau des pôles agricoles du territoire.

4. Prendre en compte les continuités écologiques

Maintenir et développer les corridors écologiques terrestres et les préserver de l'urbanisation, notamment :

- La trame bleue formée par le Rhône et les autres cours d'eau (Frayol, Bourdary, Teillaret et affluents),
- La trame verte formée par les espaces recensés en ZNIEFF de type 1 et des espaces de l'enveloppe urbaine pour intégrer la nature en ville, notamment dans le secteur Sablière, chemin des Helviens, Laparel.


Zone naturelle
Zone agricole
Réservoir de biodiversité
Corridor principal et secondaire
Cours d'eau principal et secondaire
Arbres remarquables
Zone humide
Nature en ville
0 500 1 000 m

B. Objectif 2 : ville attractive et raisonnée

Orientation 3. Encadrer le tissu urbain et la politique de l'habitat

1. Organiser le développement urbain du territoire

La commune de Le Teil définit son développement urbain par des objectifs politiques coordonnés à l'échelle du territoire en matière de polarité urbaine, de logement et d'économie.

Dans cette politique d'aménagement territorial, la commune de Le Teil a vocation à participer au développement du territoire en fonction de la place occupée par chacun dans le bassin de vie de Montélimar et dans l'intercommunalité Ardèche Rhône Coiron, et de manière proportionnée à celles-ci. Ainsi le développement du territoire doit pouvoir :

- Conforter le rôle de la commune de Le Teil dans le pôle urbain de Montélimar,
- Adapter l'offre de logements (individuels, intermédiaires, collectifs, y compris sociaux) et de services pour :
  - répondre aux caractéristiques de la population quel que soit la catégorie socio-professionnelle,
  - maintenir et accueillir les jeunes ménages,
  - organiser l'accueil des nouveaux habitants.
- Rééquilibrer l'offre économique avec pour objectifs :
  - le maintien et le développement des espaces d'activités existantes (zone commerciale, zone industrielle, zone artisanale),
  - le maintien et le développement des commerces (revitalisation du centre-ville), des services et des activités locales y compris artisanales dans le tissu urbain,
- Permettre le consolidement de l'enveloppe urbaine pour la production de logements en assurant le renouvellement urbain,
- Rendre vivant et convivial le quartier Sablière qui est essentiellement résidentiel grâce à l'accueil de service et de commerces de proximité, ainsi que d'espaces de rencontre pour créer une vie de quartier,
- Relocaliser la résidence sénior les Peupliers, qui n'est plus adaptée aux normes actuelles,
- Concevoir des quartiers denses à proximité des arrêts de transport en commun réguliers et pérennes,
- Interdire les accès individuels directs le long de la RN102 et de la RD86 hors agglomération en favorisant le regroupement des accès existants le long de ces axes très circulés.
- Assurer du stationnement adapté aux besoins actuels et futurs tout en limitant son impact,
- Fixer des limites franches à l'urbanisation qui tiennent compte du contournement Ouest de Le Teil par la RN102 pour éviter une urbanisation directe sur le contournement

Au niveau des quartiers denses de la ville, il s'agit de :

- Développer une stratégie urbaine à l'ilot ou groupement d'ilots dégradés pour une programmation diversifiée et une organisation de la reconstruction de cet ou ces ilots, notamment rue de la République, quartiers Marceau, Mélas, Frayol et La Violette,
- Définir une programmation diversifiée des bâtiments dégradés à recycler en terme de fonctions (logement, équipement, service),
- Profiter des opportunités de mutation de bâtiments (ex : résidence les Peupliers) pour créer des bureaux ou des hébergements temporaires (ex : activité supplémentaire du centre nucléaire de production d'électricité de Cruas Meysse),
- Développer et favoriser les modes de déplacement doux (voies piétons cycles) entre les équipements publics, sportifs et scolaires des différents quartiers vers le centre-ville, mais également entre les équipements et les zones d'habitat dense,
- Réduire la part de l'espace public consacrée aux voitures (en circulation ou stationnement) pour l'affecter aux modes actifs ou à d'autres vocations (places piétonnes/urbaines, espaces verts, terrasses, lieu de rencontre, jeux …),
- Requalifier des espaces à l'Est de la voie ferrée, secteur Louis Lacrotte, notamment pour l'accueil d'un site multimodal autour de la réouverture de la gare ferroviaire.

2. Favoriser un aménagement qualitatif du territoire

La Commune de Le Teil définit sa politique d'aménagement du territoire à travers des objectifs de maintien des qualités des paysages urbains et naturels, de renforcement de la mobilité ainsi que par la prise en compte des risques en amont des démarches d'aménagements. Il s'agit de pérenniser et développer les atouts des paysages urbains et naturels pour :

- Organiser l'offre de logement et d'activité pour que le développement de l'habitat et de l'économie s'inscrive dans le respect des paysages urbains et naturels, notamment le long des axes passants en sécurisant les accès,
- Restaurer et moderniser les logements du centre-ville et développer les autres quartiers pour accueillir des habitants, en veillant à la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales,
- Intégrer de nouvelles constructions dans le respect des qualités urbaines et architecturales locales et dans le respect du tissu urbain existant,
- Permettre l'évolution des tissus bâtis tout en préservant la qualité du cadre de vie en :
    - évitant les dysfonctionnements urbains. Le bâti ancien est mis en valeur en centre-ville et dans les hameaux intra urbains – Mélas, Frayol, la Violette - (volumétrie, implantation, aspect extérieur : toiture, façade, ouverture, isolation, …) représentatifs d'une image urbaine groupée et dense dans le respect des caractéristiques locales,
    - prenant en compte les capacités des réseaux (voirie, eau, assainissement lorsqu'il existe, électricité) et les modes de traitement existant (station d'épuration, SPANC). Prévoir un maillage des réseaux en eau potable avec les communes de Viviers et de Rochemaure

pour sécuriser les approvisionnements. Depuis le séisme, la source de la Rouvière n'a plus d'eau, celle de Charonsac doit être remise en état, seul le pompage de Grimolles assure une production en eau potable en quantité suffisante ;

- prévenant les conflits d'usage, notamment avec l'activité agricole ;
- encadrant la densification ;
- maintenant des qualités paysagères ;
- reliant les places publiques entre elles à l'aide de circulations douces végétalisées (piéton, cycle) ;
- prenant en compte l'accessibilité des espaces publics.

- Conserver les grandes caractéristiques du paysage (relief marqué, présence du Rhône, vues lointaines, perception des ensembles bâtis, présence de franges végétales),
- Retrouver la présence naturelle de l'eau au niveau des places publiques (fontaine, source, etc.) et développer de nouveaux usages le long des cours d'eau (canoë kayak, plaisance, promenade, guinguette, etc.).

3. Restructurer les potentialités de l'habitat

Permettre le consolidement de l'enveloppe urbaine existante en :

- Résorbant la vacance notamment en rénovant les logements via l'OPAH-RU ou en dédensifiant le centre-ville par une transformation du bâti existant. Cette dernière permettra d'aérer les espaces trop denses et difficiles d'accès en offrant plus d'habitabilité et de lumière aux logements alentour. Ce qui conduira à supprimer des logements vacants vétustes, et non adaptés à la demande actuelle et donc difficilement mobilisables, en visant le renforcement de l'attractivité des logements mobilisables du centre-ville,
- Produisant de l'habitat intermédiaire et/ou collectif pour disposer de logements adaptés et accessibles à tous les ménages, y compris par la réhabilitation de l'existant notamment en centre-ville, tout en visant le développement d'espaces extérieurs privatisés et en allant vers une rénovation de l'habitat de qualité qui encourage l'utilisation de matériaux biosourcés et durables,
- Complétant les zones résidentielles en excluant le mitage et l'étalement urbain, notamment celles qui sont desservies par les réseaux, tout en améliorant la qualité de vie du quartier Sablière,
- Maintenant l'offre de logements locatifs privés et publics,
- Accueillant une résidence sénior neuve, en remplacement de celle des Peupliers qui n'est plus fonctionnelle et adaptée.

4. Assurer une mixité dans les formes d'habitat

Proposer une offre diversifiée de logements afin de répondre aux besoins d'équilibre social de l'habitat pour répondre à un parcours de vie et aux besoins des familles (jeunes ménages, des personnes âgées, des familles recomposées, …).

S'appuyer sur les nouvelles formes d'habitat (participatif, partagé, inclusif, modulables, légers, …) pour répondre à l'évolution de la demande en logements et renouveler l'attractivité du territoire tout en favorisant la mixité sociale.

Maintenir la proportion de logements locatifs sociaux conventionnés à hauteur de 25% en respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du parc de résidences principales, en favorisant le renouvellement urbain et la rénovation de qualité des logements vacants en centre-ville.

Privilégier la mixité propriétaire occupant et locataire notamment en centre-ville.

5. Mettre en valeur le patrimoine

Préserver les monuments historiques notamment l'église de Mélas en la valorisant.

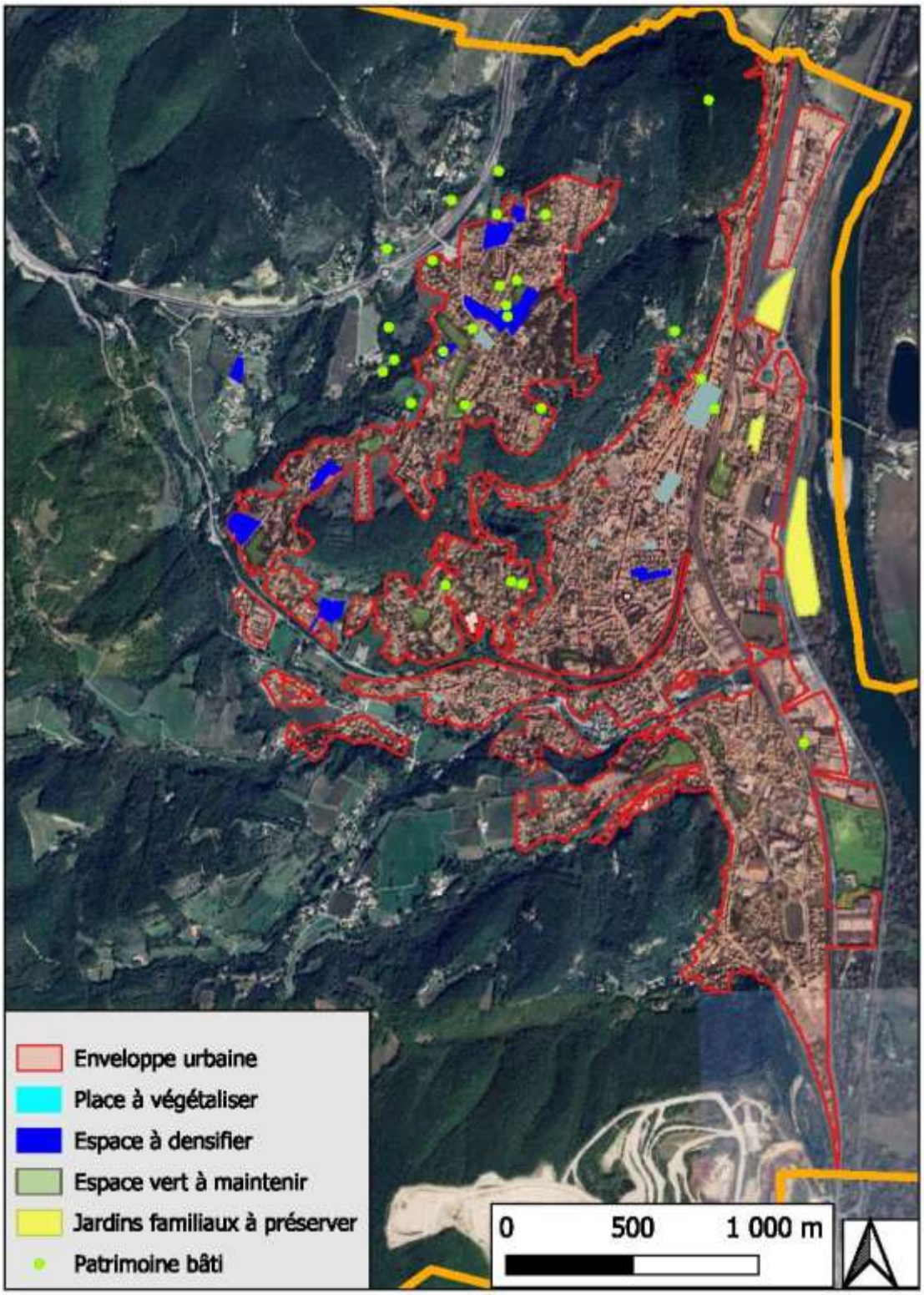
Prendre en compte le patrimoine local (voie antique, passage à gué du Frayol, moulin, mur en pierre sèche au niveau de Rouvière, ancien four dans le secteur cimenterie, fontaines, pont du Rhône, grenier à sel, gare ferroviaire et Rotonde, rempart, poudrière, ancienne manufacture, ancien abattoir …) dans le projet de territoire.

Valoriser les secteurs issus de l'histoire du territoire de Le Teil : château, cimenterie, maisons ouvrières, jardins ouvriers et nourriciers, …

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural notamment dans le secteur du château et au niveau de Mélas.

Conserver et valoriser les entités bâties anciennes, en s'appuyant sur des caractéristiques qualitatives urbaines (volume, hauteur, etc.) et architecturales (façade, toiture). Il s'agit de les restaurer et de les moderniser.

Encadrer l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires et les climatisations (pompe à chaleur) dans le bâti traditionnel pour préserver la qualité architecturale des constructions.


Enveloppe urbaine
Place à végétaliser
Espace à densifier
Espace vert à maintenir
Jardins familiaux à préserver
Patrimoine bâti
0
500
1 000 m

Orientation 4. Organiser les équipements

La commune de Le Teil, bourg centre, fixe à sa politique d'aménagement du territoire l'objectif de permettre une rationalisation des équipements, en maintenant une qualité de services aux usagers du territoire, tout en visant au maximum à maitriser leur soutenabilité financière (coût de fonctionnement, investissement, logique de mutualisation). Il s'agit de :

- Maintenir les équipements de niveau supérieur, intermédiaire et de proximité dans les catégories sport loisirs et culture, santé, enseignement et services aux particuliers pour répondre aux besoins locaux,
- Maintenir les services publics et administratifs,
- Créer des lieux de rencontre et espaces publics partout où cela est possible pour faciliter les comportements conviviaux et citoyens.

Orientation 5. Modérer la consommation pour préserver les espaces naturels et agricoles

Modérer la consommation foncière pour les logements afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels par les actions suivantes :

- Le renouvellement urbain à travers la mobilisation des logements vacants et des espaces non bâtis sans consommation foncière au-delà de l'enveloppe urbaine existante ;
- La mise en place d'une politique urbaine dense, hors centre-ville, et mixte (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, collectif) ;
- La définition d'un objectif démographique de 9 700 habitants en 2036, soit 890 habitants supplémentaires comptés à partir des données INSEE 2022 ;
- La production d'environ 396 logements en densification ou en extension à l'horizon 2036, pour des résidences principales, soit en moyenne 28 logements/an comptés à partir de 2022, avec une hypothèse de 2,18 personnes par ménage,
- La création de nouveaux espaces urbains pour des logements principalement au niveau du quartier Sablière sur environ 2,45 ha,

Modérer la consommation foncière pour les activités économiques afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :

- permettant le développement sur site des activités économiques présentes,
- rendant obligatoire l'utilisation des cellules commerciales vacantes et des friches industrielles avant toute nouvelle construction,
- limitant la création à un nouveau site à vocation d'activité au niveau du quartier Sablière et en permettant un agrandissement dans le secteur Rotonde sur environ 1 ha.

Modérer la consommation foncière pour les équipements afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :

- optimisant le foncier existant,

- permettant le développement sur site des équipements présents dans l'enveloppe urbaine,
- limitant la création à un seul nouveau site à vocation d'équipement pour du covoiturage et transport en commune au niveau du quartier Sablière sur environ 0,25 ha.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, la modération chiffrée de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la commune de Le Teil est 3,70 ha à l'horizon 2036 afin de répondre à la loi climat et résilience.

C. Objectif 3 : commune dynamique et respectueuse de l'environnement

Orientation 6. Maintenir et développer les activités économiques

1. Maintenir et renforcer les activités de commerces et de services

Requalifier le centre-ville afin d'apporter plus de dynamisme et d'attractivité aux commerces du secteur renforcé du centre-ville pour les achats du quotidien et les services aux particuliers (santé, …) au niveau de la place Pierre Sémard, la rue de la République et le boulevard Stalingrad, considérés comme de véritables lieux de vie et de centralités marchandes du centre-ville grâce à :

- un apaisement de la circulation dans le centre bourg projeté post déviation ;
- l'encadrement des façades et des ouvertures afin de donner plus de lisibilité aux commerces et présenter une vitrine commerciale cohérente, plus attractive et une offre lisible.

Les activités commerciales existantes, permettant des polarités de proximité, sont à maintenir ou à développer dans la mesure du possible dans les secteurs Mélas, Frayol, Langevin et Croix-Rouge.

Permettre l'installation d'activités non nuisantes et les services dans le tissu urbain existant.

2. Encadrer les équipements commerciaux

Organiser l'accueil des commerces de type achats hebdomadaire, occasionnel léger et occasionnel lourd dans la zone commerciale La Rotonde, ancienne zone de dépôt des chemins de fer.

Maintenir la zone d'activité commerciale et artisanale entre Pont et Rhône et le pôle de d'activité La Rotonde dans son emprise actuelle et accompagner son développement. Privilégier les commerces de type achat hebdomadaire.

3. Préserver et soutenir les activités industrielles et artisanales

Inscrire le développement des activités industrielles en cohérence avec l'intercommunalité.

Les zones d'activités suivantes sont préservées dans leur emprise actuelle :

- zones industrielles Sud, avenue de l'Europe, secteur bas Frayol et entreprise Girard ;
- zone industrielle rue Victor Hugo avec requalification des bâtiments inoccupés situés au Nord de la zone ;
- zone artisanale Rhône Helvie avec encadrement de son développement,
- zone artisanale autour de l'ancien abattoir,
- zone de fret allée Henri Lextrait en assurant son développement.

Soutenir l'artisanat sur l'ensemble du territoire y compris au sein des espaces urbains à dominante habitat, pour l'accueil des entreprises de proximité.

Assurer le maintien de l'exploitation et la production de matériaux de la carrière Lafarge.

4. Développer les activités touristiques et de loisirs

Assurer le développement des hébergements de type hôtel et les autres types d'accueil (gîtes, chambre d'hôtes, etc.) dans le tissu urbain existant.

Développer et maintenir les activités commerciales en particulier les terrasses des bars et restaurants sur les places apaisées, rénovées et végétalisées.

Maintenir les équipements culturels du centre-ville existants tel que la Caravane Monde (ancien Temple) et le cinéma Regain.
Renforcer et développer la Médiathèque par sa réhabilitation et son extension en vue d'accueillir en centre-ville au sein d'un équipement mutualisé le Musée de la Résistance et de la Déportation en Ardèche.
Rénover les anciens abattoirs afin d'accueillir la Maison intercommunale de la musique avec notamment l'école intercommunale de musique et les pratiques amateurs.
En parallèle, permettre dans les futurs aménagements urbains, la possibilité de créer des activités événementielles ponctuelles (spectacles, concert, art de rue…).

Soutenir l'aménagement du camping municipal allée Paul Avon et conforter la vocation de loisirs et sportifs des allées Paul Avon.

5. Soutenir et préserver les activités agricoles

Soutenir les activités agricoles et leur pérennité économique, notamment les productions viticoles en s'appuyant sur les IGP viticoles, les productions fruitières, maraichères et prairies permanentes.

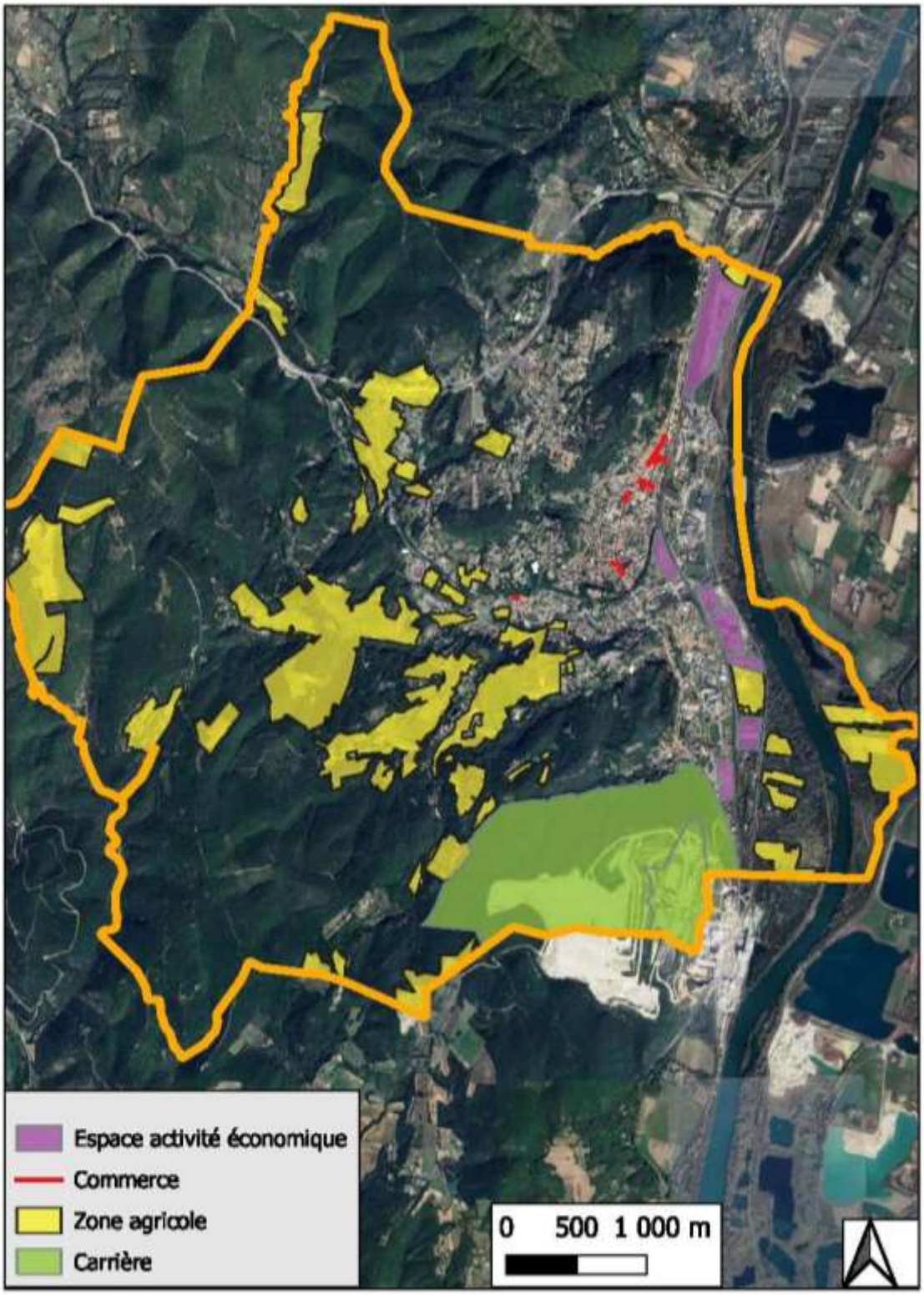
Faciliter les déplacements agricoles dans les espaces agricoles par notamment l'élargissement des voies de desserte agricole.

Préserver les secteurs agricoles remembrés et/ou comportant des équipements spéciaux de type irrigation, notamment dans la vallée du Rhône et la zone centrale du territoire (secteur Pinet).

Assurer le maintien et le développement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et sur les zones urbaines existantes.

Permettre la diversification (vente directe, circuit court, …) des exploitations agricoles.

Favoriser le maraichage avec notamment de la réinsertion professionnelle.


Espace activité économique
Commerce
Zone agricole
Carrière
0 500 1 000 m

Orientation 7. Développer les communications numériques

Favoriser le développement de l'accès aux technologies numériques pour communiquer et échanger au sein des territoires par la mise en œuvre de la fibre dès 2024 afin d'avoir une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels, notamment dans le cadre du télétravail.

Prioriser l'accès aux communications numériques dans les lieux publics (administration, enseignement, tourisme, médiathèque) et les secteurs d'activité.

Orientation 8. Favoriser les réseaux d'énergie renouvelable

En lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial PCAET, il s'agit de :

- lutter contre le changement climatique en réduisant les consommations énergétiques (meilleur isolation des constructions) pour ce faire les particuliers peuvent s'appuyer sur les aides publiques de l'ANAH, et en complétant par la production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, géothermie),
- permettre l'implantation des panneaux photovoltaïques au niveau des constructions (notamment les toitures bâtiments commerciaux, artisanaux et publics) et des aires de stationnement,
- encadrer les panneaux photovoltaïques pour les hangars agricoles, notamment dans les secteurs de terre alluvionnaire,
- souscrire à la production d'énergie éolienne au niveau des zones industrielles,
- exclure la réalisation de champ éolien et de champ photovoltaïque.

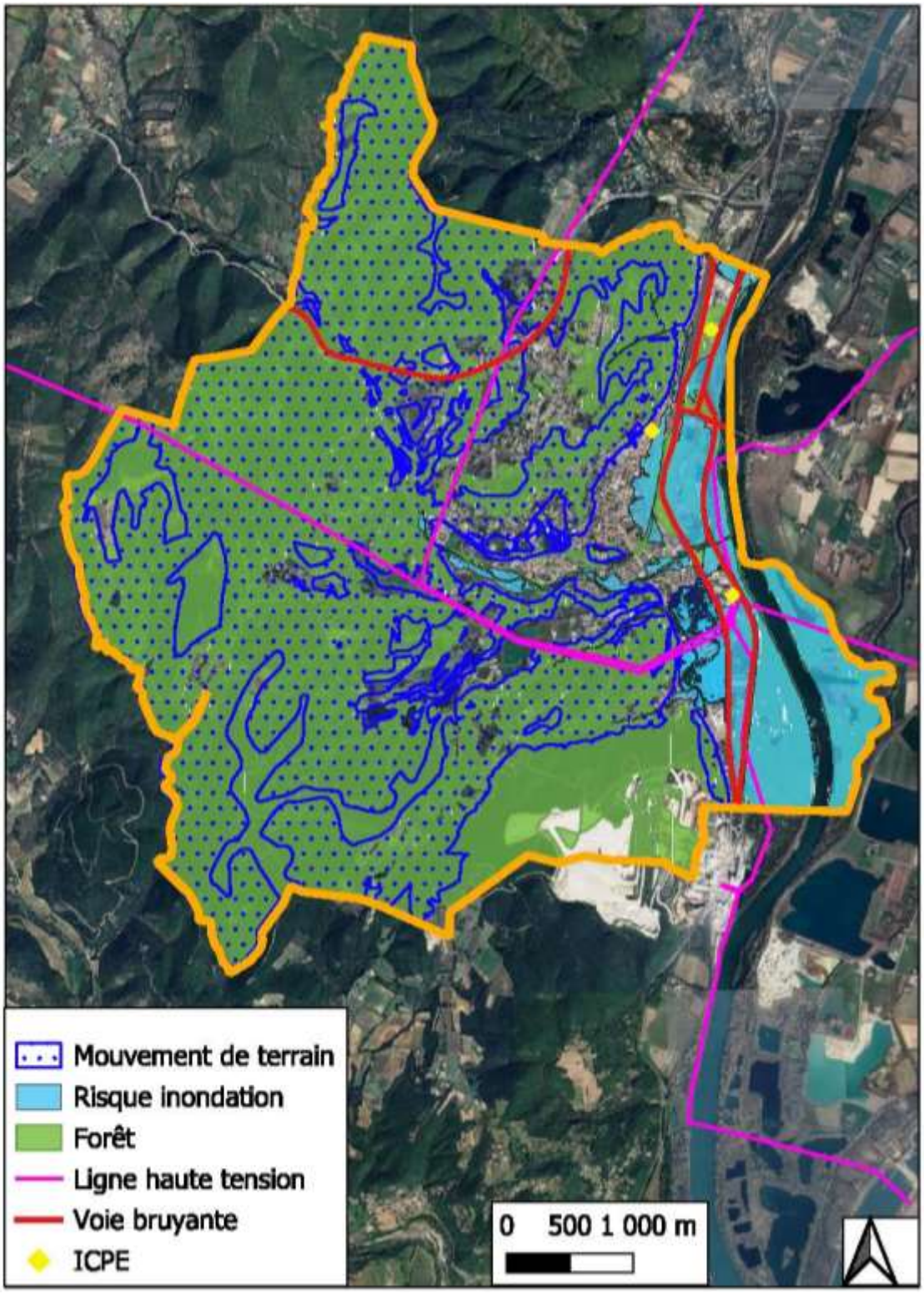
Orientation 9. Prendre en compte les risques et les nuisances

L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs peu ou faiblement contraints en prenant en compte les risques environnementaux et technologiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet devra avoir le souci de :

- Prendre en compte les champs d'expansion identifiées dans le cadre du plan de prévention des risques inondation du Rhône, du Frayol et du Bourdary, et les champs d'expansion des ruisseaux et thalwegs sans PPRi,
- Intégrer le risque incendie de forêt en imposant un recul de la constructibilité par rapport aux espaces boisés riches en essences inflammables, en lien avec la doctrine départementale,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain de type éboulement et glissement présents sur le territoire communal tels que définis dans le plan de prévention des risques naturels,
- Prendre en compte le risque sismique dans le cadre de la mise en œuvre des constructions (fondation, structure),
- Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et les volumes de stockage, notamment dans les nouvelles opérations,
- Préserver les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution de la nappe alluviale du Rhône en interdisant les constructions à risque,
- Identifier les ICPE du territoire pour éviter les conflits d'usage,
- Prendre en compte la présence des voies bruyantes (RN102, RD86, ligne SNCF 800000, boulevard Stalingrad) dans le développement du territoire en évitant les établissements sensibles (crèche, établissement scolaire, établissement de santé, …) en bordure de ces voies,
- Intégrer les lignes à haute tension dans les options de développement du territoire communal, et préserver une bande non aedificandi et non sylvandi sous les lignes.

Préserver la qualité des eaux superficielles en :

- garantissant des traitements performants des eaux usées (raccordement à la station d'épuration existante : Le Teil Barcasse), ou assainissement autonome pour les quartiers non desservis par l'assainissement collectif, et en respect des exigences règlementaires,
- encadrant les activités polluantes.


Mouvement de terrain
Risque inondation
Forêt
Ligne haute tension
Voie bruyante
ICPE
0 500 1 000 m