



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chomérac (07) pour la construction du centre  
national de pétanque et de jeu provençal**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1363**

**Avis délibéré le 13 février 2024**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 13 février 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chomérac (07) pour la construction du centre national de pétanque et de jeu provençal.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 27 novembre 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 8 décembre 2023 et a produit une contribution le 14 décembre 2023. La direction départementale des territoires du département de l'Ardèche a également été consultée le 8 décembre 2023 et a produit une contribution le 10 janvier 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Chomérac (07) pour la construction du centre national de pétanque et de jeu provençal. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la mise en compatibilité.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont la consommation d'espace naturel, la biodiversité, le paysage, l'eau (ressource en eau potable et eaux usées) et les émissions de gaz à effet de serre, du fait notamment des déplacements induits.

Ses recommandations sont les suivantes afin de compléter l'évaluation environnementale :

- renforcer l'articulation avec les documents de norme supérieure ;
- dresser un bilan de la consommation foncière passée à l'échelle communale, sur dix ans ;
- de compléter l'inventaire de la biodiversité et de s'assurer de l'absence de zone humide et de chauve-souris ou de gîtes ;
- approfondir l'analyse paysagère et de présenter les mesures réglementaires prises pour éviter ou réduire les incidences paysagères de la mise en compatibilité ;
- d'évaluer les incidences de l'évolution du PLU en termes de gestion de la ressource en eau (eau potable et eaux usées) et de présenter les mesures prises pour y remédier le cas échéant ;
- réaliser un bilan carbone de l'évolution du PLU ainsi que les mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser les émissions supplémentaires produites ;
- compléter la justification des choix de l'implantation géographique du projet et présenter les solutions de substitutions raisonnables qui ont été analysées ;
- présenter un dispositif de suivi permettant une détection précoce des impacts négatifs imprévus et la mise en place de mesures appropriées.

Et pour une meilleure prise en compte de l'environnement par le plan, l'Autorité environnementale recommande de :

- s'assurer que l'évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette défini par la loi climat et résilience d'août 2021. Par ailleurs l'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur le périmètre de projet ;
- mettre en place des trames locales spécifiques afin de préserver la flore ayant un enjeu pour l'environnement et le paysage ;
- retranscrire dans le PLU les mesures prises pour éviter ou réduire les nuisances sonores liées au projet ;
- présenter les mesures du règlement du PLU (actuel ou de sa mise en compatibilité) prises pour éviter ou réduire les incidences de l'afflux de fréquentation du territoire communal, tous modes de déplacement confondus, généré par le projet de centre;
- renforcer les règles de préservation des éléments remarquables du paysage et du patrimoine et d'approfondir la réflexion sur la mise en place d'une OAP sur ce secteur;
- de conditionner l'évolution du PLU à des capacités suffisantes en matière de ressource en eau potable et de capacité de gestion des eaux usées.

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Chomérac est localisée dans le centre-est du département de l'Ardèche, au cœur de la vallée fertile de la Payre et en bordure sud-est du plateau calcaire des Grads. Chomérac est à 8 km de la ville de Privas et 24 km de Montélimar. Cette commune de 3 004 habitants (source Insee 2020) et d'une superficie de 18,94 km<sup>2</sup> est rattachée à la communauté d'agglomération de Privas Centre Ardèche.

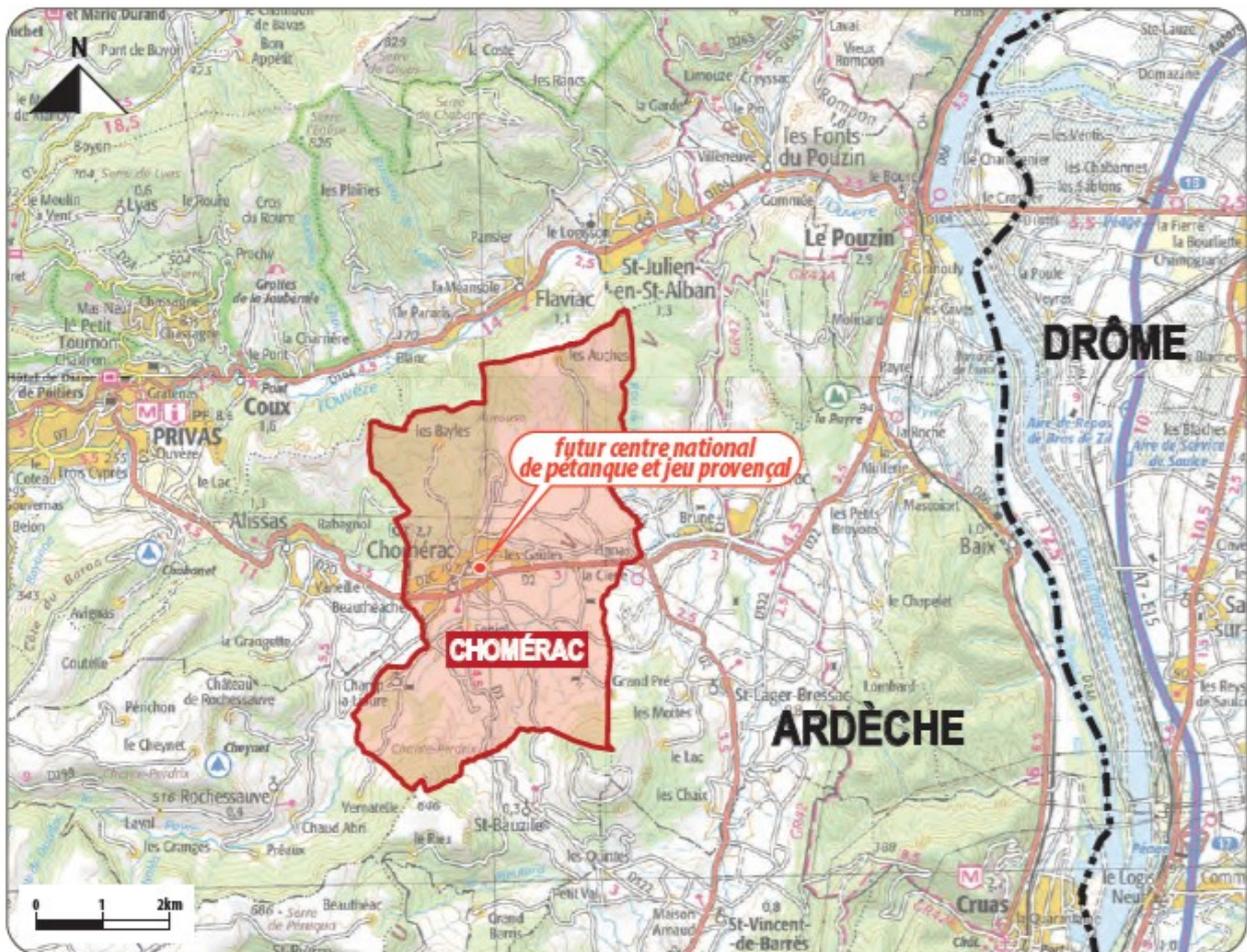


Figure 1: Source dossier.

La population communale, après avoir connu une dynamique démographique positive entre 1968 et 2014, tend désormais à stagner avec une évolution démographique annuelle qui est de - 0,2 % entre 2014 et 2020.

La commune de Chomérac dispose d'un PLU approuvé depuis le 18 mars 2019.

A la suite d'un appel à candidature porté par la fédération française de pétanque et de jeu provençal (FFPJP), la commune de Chomérac a été retenue pour accueillir, sur le site de la Condamine, le futur centre national de pétanque et de jeu provençal.

Le projet consiste notamment à construire :

- un pôle administratif répondant aux besoins des équipes de la FFPJP, de la direction technique nationale (DTN) et de la boutique officielle de la FFPJP,
- un boulodrome couvert,
- un centre de performance et des espaces sportifs extérieurs,
- une maison afin de pouvoir loger le gardien.

Le règlement actuel du PLU ne permet pas la réalisation de ce projet et une déclaration de projet a été engagée par la commune le 21 septembre 2023.

La superficie globale de l'opération est estimée d'après le dossier à 10 431 m<sup>2</sup>, avec notamment 4 812 m<sup>2</sup> de bâtiments et 6 306 m<sup>2</sup> de surface extérieure.

Le site choisi couvre une superficie d'environ 2,5 ha et concerne les parcelles ZE 118, ZE 117 et ZE 113 du PLU. Ce site s'inscrit au sein d'une ancienne propriété privée (visible sur la photo ci-dessous).



Localisation du projet

Figure 2: Source dossier.

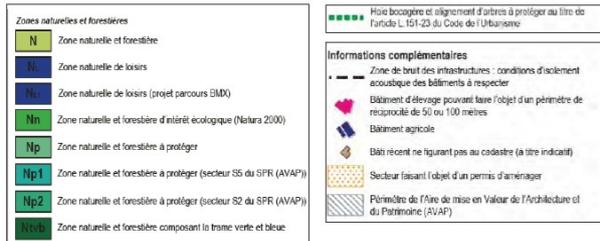
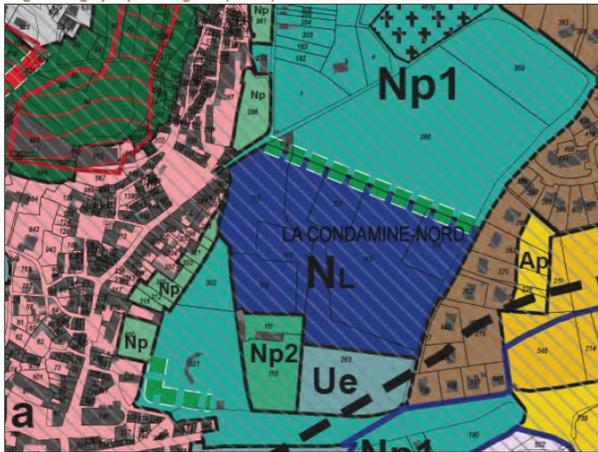


Figure 3: Plan de masse (non contractuel). Source dossier.

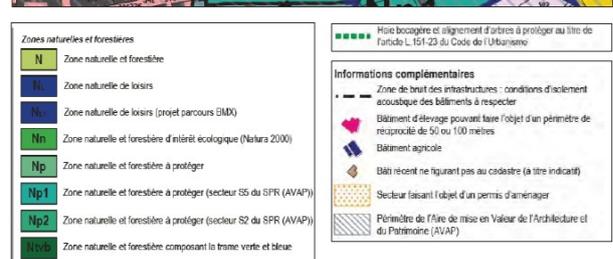
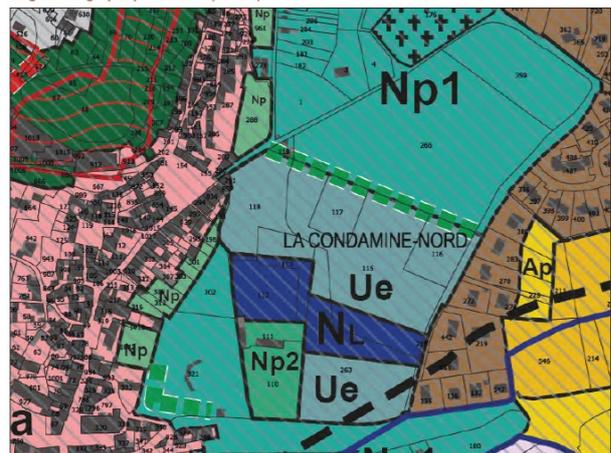
## 1.2. Présentation de la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de centre national de pétanque et de jeu provençal est localisé en zone NL (zone naturelle de loisir) du PLU en vigueur. La mise en compatibilité du PLU porte sur le reclassement de cette zone NL en zone UE (espace urbain dédié aux équipements) : cf. figure ci-dessous.

Règlement graphique en vigueur (extrait)



Règlement graphique modifié (extrait)



Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique, car les surfaces concernées par l'évolution du document d'urbanisme sont supérieures à 0,1 % de la surface totale de la commune de Chomérac en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) du PLU et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace naturel,
- la biodiversité,
- le paysage,
- l'eau (ressource en eau potable et eaux usées),
- les émissions de gaz à effet de serre, du fait notamment des déplacements induits.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

### **2.1. Observations générales**

L'Autorité environnementale est saisie d'un dossier comprenant quatre chapitres :

- une note de présentation (en date de novembre 2023) de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU, comprenant notamment la description du projet de centre national de pétanque et de jeu provençal, avec sa justification ;
- la mise en compatibilité du PLU, comprenant notamment les règlements écrit et graphique modifiés et le résumé non technique ;
- l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité avec les incidences et les mesures envisagées;
- la compatibilité avec les documents supra-communaux<sup>2</sup>.

Le recours à une procédure commune portant à la fois sur le projet de centre national de pétanque et de jeu provençal et sur l'évolution du PLU aurait permis une meilleure information et compréhension du projet par le public.

### **2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes**

L'articulation de la mise en compatibilité n°1 du PLU avec les documents de norme supérieure est comprise dans le chapitre 4 du dossier. Ce chapitre traite des documents suivants :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée ;
- le schéma de cohérence territoriale (Scot) Centre Ardèche.

---

<sup>1</sup> [Article R.104-11 du code de l'urbanisme](#)

<sup>2</sup> Le chapitre 4 sera à rajouter au sommaire, car il n'y figure pas.

L'analyse conduite pour l'articulation avec le Srdet est insuffisante. Le niveau d'analyse concernant l'articulation avec les différentes règles que le Srdet impose doit être plus approfondi, en particulier les règles n°4 « *Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière* », n°5 « *Densification et optimisation du foncier économique existant* » et n°38 relative à « *la préservation de la trame bleue* ». En l'état, les éléments du dossier ne permettent pas de conclure de manière formelle sur la bonne articulation entre l'évolution du document d'urbanisme envisagée et les règles du Srdet<sup>3</sup>.

Le dossier conclut sans en établir la démonstration que le projet de centre national « *est compatible avec le Scot* ». Il est nécessaire que ce constat soit argumenté et soit recentré sur l'évolution même du document d'urbanisme.

Un tableau détaillé reprend les orientations du Sdage Rhône-Méditerranée et analyse l'articulation de l'évolution du document d'urbanisme avec ce dernier. Les points 4-11, 5A-01 et 5A-02<sup>4</sup> seront à renforcer concernant l'adéquation du projet avec la préservation des milieux récepteurs.

Il convient que l'analyse porte sur le degré effectif de contribution de l'évolution du PLU à l'atteinte des objectifs de ces documents.

**L'Autorité environnementale recommande de renforcer l'analyse de l'articulation avec les documents de norme supérieure.**

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC**

**Consommation foncière** : le dossier n'apporte pas d'information sur la consommation foncière observée ces dernières années au niveau communal (habitat, activités économiques, équipements, évolution de la surface agricole utile...) ce qui empêche d'évaluer le contexte d'évolution de la consommation foncière dans lequel s'inscrit l'évolution projetée du fait du projet de centre. Il devra être complété sur ce sujet. Le dossier souligne simplement le fait, sous l'angle paysager, que « *les formes d'urbanisation récentes se sont développées en périphérie du centre avec un étalement urbain important en plaine, notamment le long de la route départementale RD 2* ». D'un point de vue agricole le dossier affirme que « *l'agriculture demeure une composante importante de la vie de la commune... mais que les parcelles accueillant le projet ne sont pas cultivées depuis plusieurs décennies* ». Aucune information n'est fournie sur les raisons de l'abandon de l'usage agricole de ces terrains et sur une éventuelle pression foncière agricole dont ces terrains pourraient faire l'objet.

**L'Autorité environnementale recommande de fournir un bilan de la consommation foncière à l'échelle communale sur les dix dernières années.**

**Biodiversité** : sur cette thématique, le dossier rappelle les zonages réglementaires et d'inventaires présents sur le périmètre communal<sup>5</sup>. Ces derniers sont présentés de façon lisible sur une carte, où il apparaît que le périmètre de projet concerné par l'évolution du document d'urbanisme n'intersecte pas ces zonages. Une autre carte du dossier illustre les trames vertes et bleues issues du

---

3 Il manque notamment des éléments en ce qui concerne la consommation foncière et son évolution sur la commune, la prise en compte des éventuelles zones humides et de la problématique de la gestion de l'eau (ruissellement en raison de la forte pente, voire eaux usées et eau potable).

4 Cf p 74 du dossier.

5 En l'occurrence la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Plateau des Gras », serre de Gouvernement », la Znieff de type 2 « Plateaux et contreforts du Coiron », ainsi que la zone spéciale de conservation (ZPS) « Rivières de Rompomp-Ouvèze-Payre ».

schéma de cohérence écologique. Afin de mesurer les incidences sur la biodiversité, un écologue a réalisé des inventaires écologiques sur le site d'étude le 26 septembre 2023. Les trois habitats naturels<sup>6</sup> présents sur le site sont décrits et cartographiés. L'inventaire floristique établit « *qu'aucune espèce à enjeu écologique particulier n'a été recensée sur le site d'étude* ». S'agissant de l'inventaire faunistique, aucune espèce patrimoniale ou d'intérêt communautaire n'a été observée, à l'exception du Lézard des murailles. Le dossier n'est pas explicite sur la recherche ou non de chiroptères lors de cette journée d'inventaires ni sur le choix d'effectuer une seule journée d'inventaire, en septembre, pour réaliser des inventaires proportionnés aux enjeux en présence, sachant que le secteur concerné comporte des haies susceptibles d'abriter des insectes et des oiseaux notamment.

Au regard du Sdage en vigueur, il n'y a pas de zones humides répertoriées sur le site d'étude. Néanmoins, le dossier ne précise pas si un repérage de plantes hygrophiles ou des relevés pédologiques ont été faits..

En termes d'incidences, le périmètre de projet est situé en dehors des trames vertes et bleues. Le dossier affirme sans l'étayer (pas d'inventaire des chauve-souris ni des pelouses concernées pour appuyer les conclusions) que l'évolution du document d'urbanisme n'aura pas d'incidence significative sur la préservation des habitats et des populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « ZCS Rompon-Ouvèze-Payre » situé à 450 m du site d'étude (en particulier des chauves-souris). S'agissant des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences en matière de biodiversité, le dossier indique que « *les végétaux déjà présents sur le site seront conservés autant que possible*<sup>7</sup> » et que « *la réduction au strict minimum de la surface imperméabilisée sera recherchée* »<sup>8</sup>. Des espaces verts seront aménagés au sein du projet. Cependant, il n'y a aucune esquisse présentée sur l'aménagement envisagé ou le positionnement des plantations, aucun élément dans une OAP ou dans le règlement du PLU. Le dossier devra être complété dans ce sens. Il est également indiqué que « *la préservation des zones boisées (haies et fourrés) sera privilégiée ou compensée, pour maintenir le rôle fonctionnel de ces espaces* ». Il est nécessaire que le dossier cible distinctement les haies et fourrés concernés via une carte ou une vue aérienne. Le dossier indique, notamment par rapport au respect de la période de reproduction de l'avifaune « *qu'il conviendra de réaliser l'abattage des arbres hors périodes printanière et estivale, soit des travaux à effectuer entre fin août et début mars* ». Le dossier doit comporter des engagements plus clairs sur le calendrier de ces travaux. Enfin, des mesures de réduction (assez classiques) sont prévues afin de diminuer la pollution lumineuse de ce nouvel aménagement, notamment vis-vis des populations de chiroptères.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire de la biodiversité et de s'assurer de l'absence de zone humide et de chauve-souris ou de gîtes.**

**Paysage et patrimoine** : le dossier rappelle que la commune de Chomérac est concernée par l'unité paysagère « Vallée de l'Ouze, bassin de Chomérac et collines à l'est du plateau de Coiron ». Les sous-unités paysagères sont déclinées et cartographiées. Le projet est situé dans la sous-unité paysagère de « la Plaine alluviale de la Véronne et de la Payre ». Le dossier indique aussi que le projet est localisé dans un des périmètres de protection (secteur S5<sup>9</sup> : les abords et

6 En l'occurrence : principalement un milieu ouvert de type prairie de fauche mésophile, une haie arborescente en périphérie du site et des espaces de fourrés (Frêne, Prunus, Aubépine, Cournouiller, Eglantier...).

7 Il est également indiqué (p 63 du dossier) que « *la préservation des zones boisées (haie et fourrés) sera privilégiée ou compensée afin de maintenir le rôle fonctionnel de ces espaces* ».

8 Le dossier doit aller plus loin sur ce point et démontrer véritablement si le projet à évolué afin de limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols.

9 Ce dispositif de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers est composé dans le cas de Chomérac de 7 secteurs différents (cf p 11 du dossier).

les espaces d'accompagnement) du site patrimonial remarquable (SPR) mis en place sur la commune. Il indique également que les parcelles concernées par l'évolution du document d'urbanisme s'inscrivent dans une forte pente d'ouest en est d'environ 15 m. Les incidences paysagères relatives à l'évolution du document d'urbanisme et aux futures constructions et aménagements projetés ne sont pas caractérisées. Il est simplement indiqué dans le dossier que « *les constructions nouvelles s'intégreront dans leur environnement et s'inséreront dans le paysage et l'environnement local* »... Le dossier tend à minimiser l'impact paysager consécutif à l'évolution envisagée du PLU et manque de cohérence sur ce point. Il indique d'une part que compte-tenu que « *seul un projet de principe étant pour l'heure connu, il est difficilement envisageable d'évaluer son impact paysager* ». Le dossier renvoie au concours de maîtrise d'œuvre dont il fera l'objet et à la supervision faite par l'architecte des bâtiments de France. Mais il affirme d'autre part que « *le projet de centre national sera peu perceptible dans le grand paysage* ». En l'état, les vues communiquées dans le dossier<sup>10</sup> sont insuffisantes et elles devront être complétées (vues depuis l'ensemble des points cardinaux, vues de près, semi-éloignées et éloignées, vues proches pour les riverains...). S'agissant des mesures prises sur cette thématique le dossier souligne que « *les points de vue remarquables et perspectives seront conservés* ». Il précise notamment que « *le mur de pierre sera conservé ou reconstruit* » et que le projet sera conçu de manière à s'adapter au terrain. Il ressort du dossier une absence de solutions arrêtées, sans esquisse du projet de centre national de pétanque et de jeu provençal permettant d'apprécier la bonne intégration paysagère de ce dernier. Un plan de masse du projet est présenté<sup>11</sup>, mais il ne permet pas d'évaluer les hauteurs et les différentes perceptions (vue rapprochée, vue éloignée). Le dossier renvoie aux recommandations<sup>12</sup> qui seront émises par l'architecte des bâtiments de France. Ce point sera à compléter d'autant que les enjeux paysagers peuvent être très significatifs.

**L'Autorité environnementale recommande de mener une analyse paysagère et de présenter les mesures réglementaires prises pour éviter ou réduire les incidences paysagères de la mise en compatibilité.**

**S'agissant de la ressource en eau**, le dossier indique simplement pour ce qui est du besoin en eau potable que « la capacité en fourniture en eau potable est cohérente par rapport à l'augmentation de population prévue » mais sans argumentation. La consommation actuelle, future ou encore le potentiel de cette ressource n'a pas été analysée. Il en est de même de la prise en compte du changement climatique. Concernant la gestion des eaux usées, le dossier indique que cette compétence relève de la communauté d'agglomération et que 70 % de la population communale sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Sans argumentation, le dossier conclut que « *la station d'épuration est à même d'absorber cet apport de population régulière* ». Le dossier n'analyse pas non plus le cas de figure où le projet de centre national de pétanque et de jeu provençal concentrera plus de 1000 personnes. L'apport de cette population « irrégulière » est susceptible d'avoir des incidences significatives sur la gestion des eaux usées et sur les milieux récepteurs.

**L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences de l'évolution du PLU en termes de gestion de la ressource en eau (eau potable et eaux usées) et de présenter les mesures prises pour y remédier le cas échéant.**

---

10 P 69 du dossier.

11 P 15 du dossier.

12 À savoir une implantation la plus appropriée en fonction des prescriptions réglementaires du SPR, l'immeuble devra s'adosser aux pentes et préserver l'horizon depuis la vue haute, sans dépassement de la hauteur de l'immeuble, le bâtiment devra être aussi discret que possible et la reconstruction du clos en pierre doit être une véritable enveloppe, une logique de forme ou correspondance est à obtenir avec la salle du Triolet, une réflexion à l'échelle de tout le secteur (incluant la parcelle sud) est incontournable, la référence au passé industriel de la ville pourra être reprise lors de la conception du projet.

**S'agissant des nuisances (sonore, pollution de l'air...),** le dossier ne traite pas de l'ambiance sonore existante et de la pollution de l'air. De même, les incidences liées à l'activité projetée ne sont pas prises en compte. Malgré la proximité immédiate de logements (les futurs boulodromes extérieurs étant situés à une dizaine de mètres des premières résidences d'habitation), il n'y a pas d'évaluation des incidences sonores liées à la pratique de la pétanque et au jeu provençal, ainsi que de la présence de nombreux pratiquants, du public, ou encore des mouvements des véhicules motorisés. En effet, l'environnement sonore des populations riveraines sera largement modifié, et ce point ne fait l'objet d'aucune traduction en mesures d'évitement ou de réduction dans le document d'urbanisme.

**L'Autorité environnementale recommande de retranscrire dans le règlement du PLU les mesures nécessaires pour éviter ou réduire les possibles nuisances sonores du projet**

**La prise en compte du changement climatique et déplacements :**

Au niveau des déplacements, le dossier présente les mobilités existantes<sup>13</sup> à destination de Chomérac. Les incidences résultant de la fréquentation du site ne sont pas étudiées, par exemple le trafic supplémentaire généré, d'autant que le projet devrait relever de la rubrique 44 d) « Autres équipements sportifs ou de loisirs Installations et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1000 personnes ». Il est simplement indiqué « *le Chemin de Serre-Blanc verra son trafic augmenter du fait des 40 places de stationnement disponibles au niveau du projet* ». En réalité il semble que 60 places seront réalisées (page 17/84 : 40 places seront prévues au niveau du projet pour l'accueil du public, en plus des 15 places réservées au personnel intervenant sur le site et des 5 places visiteurs). La réalisation de 60 places de parking est présentée comme une mesure de réduction en raison du fait que les parkings existants sur la commune seront mobilisés (1 100 places de stationnement le long des voies et sur des aires de parking en centre bourg et aux abords de l'agglomération). L'absence d'estimation de la fréquentation<sup>14</sup> de ce site ne permet pas d'apprécier le dimensionnement du nombre de places de stationnement. La mise en place d'une zone « 30 » est également évoquée comme une mesure de réduction des nuisances.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures du règlement du PLU (actuel ou de sa mise en compatibilité) prises pour éviter ou réduire les incidences de l'afflux de fréquentation du territoire communal, tous modes de déplacement confondus, généré par le projet de centre.**

Afin de prendre en compte le changement climatique, le dossier mentionne qu'une étude de faisabilité géothermique est prévue sur ce site, et que la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques sera étudiée. Il est également stipulé que les nouvelles constructions seront réalisées suivant la réglementation environnementale 2020 (RE 2020).

**L'Autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone de l'évolution du PLU ainsi que les mesures prises pour éviter, réduire et si besoin compenser les émissions supplémentaires produites.**

---

13 Le dossier rappelle la présence de l'autoroute A7 à 15 mn, de la gare TGV de Valence à 38 km, de la gare de Montélimar à 24 km, du réseau de bus desservant Chomérac à partir de Privas et des modes doux disponibles.

14 Le dossier mentionne simplement que « le site accueillera un grand nombre

## **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu**

En termes de justification, le dossier indique que les locaux actuels du centre national de pétanque et de jeu provençal situés à Marseille sont peu adaptés. La sélection du site de la Condamine à Chomérac répond à un choix lié à la proximité de l'autoroute A7 (15 mn), la ligne TGV (40 mn) et « d'une richesse paysagère importante » sur le territoire communal.

Mais le dossier est très peu disert dans l'analyse des solutions de substitution raisonnables et la justification de la localisation du projet. Le dossier mentionne simplement que le site retenu a fait l'objet d'un appel à candidature, mais il n'indique pas si des localisations alternatives à l'échelle nationale ou à l'échelle locale ont été analysées ni si les incidences environnementales de ces localisations alternatives ont été évaluées et comparées. Les critères ayant présidé au choix des différents sites candidats ne sont pas plus évoqués<sup>15</sup>.

Le dossier justifie également le projet de centre national de pétanque et de jeu provençal par le fait « qu'il va permettre de dynamiser l'activité économique, notamment le secteur tertiaire » et que « le projet va engendrer de nombreux emplois directs ou indirects au sein des entreprises locales commerciales, artisanales et touristiques, etc. » et qu'il « aura des retombées économiques positives sur le territoire en phase chantier, mais surtout en phase de fonctionnement du centre ». Le dossier présente une estimation du volume de nuitées et de restauration à l'échelle d'une année, à savoir 2 058 nuitées et 5 130 couverts<sup>16</sup>. Il est également nécessaire que le dossier présente une estimation de l'ensemble des personnes qui fréquenteront le site et de préciser si l'estimation des nuitées porte sur la seule structure du centre de pétanque ou mobilisera également les autres structures d'hébergement locales lors de la phase de fonctionnement du centre.

Le dossier avance que la commune de Chomérac et la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche « ont l'ambition de pouvoir créer sur une parcelle adjacente, un centre sportif<sup>17</sup> en lien avec l'implantation de la FFPJP » et un projet « Ambition vélo » sur la commune de Chomérac porté par un investisseur privé (ce centre proposera des équipements publics adaptés et d'intérêt collectif tels qu'une salle de conférences, des garages à vélos et locaux techniques, de l'hébergement et restauration). Mais le dossier n'apporte aucun élément (échéance, liens) sur cet autre aménagement. La partie justification du PLU en vigueur est également modifiée<sup>18</sup> en intégrant dans son objectif n°3 la création du centre national de pétanque et de jeu provençal, ainsi que le pôle d'accueil touristique et centre de formation sportive (2,62 ha)<sup>19</sup>.

Le dossier justifie que les parcelles visées par l'évolution du document d'urbanisme « ne sont pas favorables à la pratique agricole, en raison du fait qu'elles ne sont plus exploitées depuis une trentaine d'années et qu'elles sont localisées à proximité des habitations ». Il indique également que ces parcelles « étaient utilisées comme jardin d'agrément par l'ancien propriétaire et étaient fauchées régulièrement ». Cette explication n'apporte pas d'information sur le niveau de pression foncière agricole sur le territoire, ni sur l'intérêt agricole potentiel de ces terrains. La proximité de surfaces agricoles cultivées avec des habitations n'est en outre pas forcément une source de nuisances pour les riverains. En revanche, le projet de centre consomme des espaces naturels et non imperméabilisés, à compenser.

15 La question du devenir du centre national de pétanque et de jeu provençal et actuellement localisé à Marseille devra être traitée dans l'étude d'impact du projet.

16 Cf tableau p 67 du dossier.

17 D'après le dossier (p 19) ce centre aurait pour vocation à accueillir des sportifs de la FFPJP et des cyclotouristes, avec à disposition une salle de conférence, des locaux techniques, hébergement et restauration.

18 P 33 du dossier.

19 P 35 du dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix de l'implantation géographique du projet, des critères notamment environnementaux utilisés et de ses limites et de présenter les différentes solutions de substitutions raisonnables qui ont été analysées.**

### **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Le dispositif de suivi doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts sanitaires et environnementaux négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Il doit pour cela définir les « critères, indicateurs et modalités retenus ».

**L'Autorité environnementale recommande de présenter un dispositif de suivi permettant une détection précoce des impacts négatifs imprévus et la mise en place de mesures appropriées.**

## **3. Prise en compte de l'environnement par le plan**

**Consommation foncière** : le PADD du PLU en vigueur rappelle « *la nécessité de préserver les espaces agricoles et de prendre en compte le SPR* ». À travers son objectif n°3, le PADD souhaite « *limiter la consommation d'espace<sup>20</sup>* ». Comme souligné précédemment dans l'avis, la consommation foncière sur les dernières années n'est pas étudiée. Par conséquent, il est difficile d'apprécier si l'évolution du document d'urbanisme telle qu'elle est envisagée s'inscrit dans la trajectoire de la consommation foncière permettant à 10 ans l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation nette. Par ailleurs, il n'y a pas de solution de substitution proposée. Les alternatives au choix du site ne sont pas détaillées. Le potentiel agronomique de ce site n'a pas été étudié et doit être replacé dans un contexte plus large à l'échelle communale. Enfin, la question du périmètre global du projet interroge, car la réalisation d'un centre d'accueil sportif en lien avec le centre national de pétanque et de jeu provençal est envisagé sur une parcelle (Ue) adjacente au site d'étude.

**L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que l'évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette défini par la loi climat et résilience d'août 2021, en tenant compte de l'ensemble du projet à l'origine de cette évolution.**

**Eau et assainissement** : Les eaux usées sont traitées par la station de traitement (intercommunale). Mise en service en 2002, elle a une capacité de traitement de 4 000 EH. Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le dossier indique sans justification détaillée que la station de traitement des eaux usées est à même d'absorber cet apport de population, mais la commune compte 3 178 habitants au dernier recensement du 1er janvier 2023 et il est dit que le projet (qui est dimensionné pour recevoir plus de 1 000 personnes) va contribuer à attirer de nouveaux habitants et permettre à la commune de conserver un dynamisme démographique. La capacité de la station à traiter un afflux irrégulier de population n'est pas caractérisée.

L'adéquation des projets envisagés sur la commune, dont le projet de centre national de pétanque et de jeu provençal, avec la capacité d'assainissement de la station de traitement des eaux usées et la ressource en eau potable (l'Ouvèze-Payre est identifiée dans le Sdage comme territoire d'intervention prioritaire) n'est pas démontrée.

---

20 [Lien internet PADD Chomérac.](#)

**L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'évolution du PLU à des capacités suffisantes en matière de ressource en eau potable et de capacité de gestion des eaux usées, au volume irrégulier.**

**Biodiversité** : le PADD du PLU a comme orientation de « *protéger et valoriser la richesse du patrimoine* ». Comme souligné précédemment dans l'avis, l'état initial concernant la biodiversité est insuffisant. L'état initial n'a pas ciblé les haies, arbres ni les secteurs humides à préserver. Le dossier indique que les végétaux existants seront conservés autant que possible. Cependant il n'y a pas de trame spécifique dans le règlement graphique garantissant leur préservation. Le règlement écrit du PLU modifié prescrit simplement que pour les zones Ue de la Condamine « *les aires de stationnement devront prévoir la plantation d'un arbre de haute tige toutes les tranches de cinq places entamées et si la surface de stationnement ouverte au public est supérieure à 500 m<sup>2</sup>, il conviendra d'intégrer soit des dispositifs végétalisés, soit des ombrières photovoltaïques de façon à ombrager au moins la moitié de leur surface* ».

**L'Autorité environnementale recommande de définir des trames locales spécifiques afin de préserver la flore ayant un enjeu pour l'environnement et le paysage.**

**Paysage** : Le PADD du PLU prévoit de « *maintenir les grands équilibres paysagers*<sup>21</sup> » et notamment « *d'orienter les choix de développement en fonction des prescriptions du SPR et d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux aménagements* ». Le règlement actuel du PLU<sup>22</sup> précise concernant le secteur 5 du SPR que « *ces secteurs correspondent à des espaces valorisés par une attractivité agricole, et qui présentent une forte sensibilité paysagère en raison de leur situation aux abords du site et dans les perspectives visuelles du bourg historique, des hameaux et des châteaux* ». Le dossier présente les modifications du règlement écrit du PLU qui ont été opérées suite à l'évolution du document d'urbanisme, en l'occurrence les « *caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères* » qui ont été modifiées<sup>23</sup>. Concernant le paysage, il n'y a aucune prescription nouvelle. Le dossier indique souhaiter préserver la végétation existante autant que possible, mais les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme n'ont pas été mobilisés afin de préserver le patrimoine identifié sur le site d'étude (haies, espaces boisés, mur). Le règlement écrit présenté dans le dossier ne donne pas d'information au sujet de l'encadrement de la hauteur des bâtiments. Comme souligné ci-avant dans l'avis, l'état initial et l'évaluation des incidences paysagères sont insuffisamment développés dans le dossier et il n'y a pas de mesures afin d'éviter ou de réduire ces incidences paysagères. La mise en compatibilité du document d'urbanisme ne contient aucun élément permettant d'assurer la prise en compte des enjeux paysagers. La mise en place d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) permettrait de définir précisément les conditions d'aménagement et de garantir la prise en compte des qualités paysagères, architecturales et urbaines de la zone d'étude. En outre, l'articulation entre l'évolution du PLU et le SPR de Chomérac n'est pas caractérisée.

**L'Autorité environnementale recommande que le règlement graphique du PLU prenne en compte les enjeux paysagers initiaux du secteur d'étude (et de son environnement) et anticipe l'intégration paysagère du futur centre national de pétanque et de jeu provençal. Pour cela elle recommande de renforcer les règles de préservation des éléments remarquables du paysage et du patrimoine et d'approfondir la réflexion sur la mise en place d'une OAP sur ce secteur.**

21 Cf p 23 du dossier, correspond à l'objectif n°1 de l'orientation n°4 du PLU qui tend à préserver l'identité du territoire.

22 P 68 du dossier.

23 La présentation du règlement écrit sera à compléter afin de préciser que les pages 27 et 28 du dossier font bien référence à la zone Ue (le titre de la zone évoquée sera à rappeler). Idem pour les p 28 et 29 du dossier.