



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Chomérac (07)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3765**

**Avis conforme délibéré le 15 avril 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 15 avril 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant 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 projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3765, présentée le 28/02/2025 par la commune de Chomérac (07), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 mars 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 10 avril 2025 ;

Vu la contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 10 avril 2025 ;

**Considérant** que la commune de Chomérac comprend 3 094 habitants<sup>1</sup>, qu'elle s'étend sur une superficie de 18,94 km<sup>2</sup>, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Centre Ardèche<sup>2</sup> et qu'elle dispose d'un plan local de l'urbanisme approuvé<sup>3</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 a pour objet :

- de modifier le règlement de la zone Ue sur laquelle est implantée la maison de santé, afin d'y autoriser les constructions à destination d'hébergement en vue de permettre un projet de résidence<sup>4</sup> partagée avec services pour les seniors ;
- de modifier le règlement de la zone AUi, afin d'y interdire le commerce de détail en cohérence avec les orientations du Scot Centre Ardèche ;
- de modifier le règlement de la zone Uh afin de limiter les possibilités de construction aux évolutions de l'existant (extension et annexes), pour tenir compte des orientations du Scot Centre Ardèche ;
- d'interdire les éoliennes en zones agricoles (A) et naturelles (N) afin de préserver les paysages, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- de repérer un ensemble bâti pour le changement de destination en zone (A), afin de prendre en compte un projet touristique au château<sup>5</sup> du Bijou ;

**Considérant** que sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal intercepte le site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « Rivières de Rompon-Ouvèze-Payre », une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I « Plateau des Gras, serre de Gouvernement », une Znieff de type II « Plateaux et contreforts du Coiron » ainsi que plusieurs zones humides ;

**Considérant** que sur le plan architectural et paysager, le secteur Ue de la Vialatte est concerné par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) valant site patrimonial remarquable (SPR) ; qu'il présente une forte qualité paysagère par ses perspectives et points de vue remarquables sur le versant ouest de l'extension urbaine du 19<sup>e</sup> siècle du bourg de Chomérac ; que le projet de résidence pour seniors se situe en secteur S5 du site patrimonial remarquable (SPR) ;

**Considérant** que le projet s'implante dans un secteur déjà urbanisé et intégré au cœur du village et que sa situation à proximité de la maison de santé améliore l'accessibilité aux soins ;

**Considérant** que le projet, au regard de ses caractéristiques, n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur la ressource en eau, l'environnement sonore et la qualité de l'air ;

**Rappelant** que sur le plan architectural, le secteur Ue de la Vialatte, concerné par le projet de résidence seniors, se situe en secteur S5 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et que la définition du projet devra as-

---

1 Selon le recensement communal 2022

2 Scot Centre Ardèche approuvé le 20 décembre 2022

3 PLU approuvé le 18 mars 2019

4 Projet de résidence partagée sous la forme d'un bâtiment collectif d'environ 25 logements sur un tènement de 3 500 m<sup>2</sup>.

5 Le château du Bijou avait déjà une destination mixte d'habitat et d'hébergement touristique avec des chambres d'hôtes et des gîtes dont l'exploitation avait cessé il y a près de 10 ans.

socier étroitement l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine afin de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du SPR ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chomérac (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chomérac (07) **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER