

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 Chomérac compte 3 093 habitants (INSEE 2023) pour une superficie de 18,94 km². Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche. Elle fait partie du SCoT Centre Ardèche approuvé le 20 décembre 2022.

Le PLU de Chomérac a été approuvé le 18/03/2019.

La Commune de Chomérac conduit une procédure de modification simplifiée du PLU dans l'objectif de corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone Ue. Ce règlement interdit l'hébergement hôtelier et touristique, en contradiction avec les intentions et objectifs affichés dans le PADD.

Pour cela, la modification du PLU de Chomérac concerne les points suivants :

- La zone Ue de la Condamine (0,6 ha) est indicée en secteur Uet ;
 - Le règlement écrit est modifié afin d'autoriser la destination « hébergement hôtelier et touristique » dans ce secteur Uet.
-
- ✓ Etant donné que la procédure a pour unique objet de modifier le règlement d'une partie de la zone Ue, dans laquelle sont actuellement autorisées les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de centre de congrès et d'exposition, ainsi que les logements nécessaires à l'activité ou au gardiennage, en vue de permettre la destination d'hébergement hôtelier et touristique dans le seul secteur de la Condamine (0,6 ha) ;
 - ✓ Sachant que la création d'un centre touristique à la Condamine est l'une des orientations du PADD et est également annoncée dans le rapport de présentation du PLU actuel ;
 - ✓ Sachant que la modification du PLU ne concerne aucune autre règle de la zone Ue, les règles concernant l'emprise et l'implantation des constructions, notamment, restent ainsi inchangées ;
 - ✓ Sachant que le secteur concerné est situé en dehors de toute zone à enjeu écologique ;
 - ✓ Sachant que toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de l'ABF s'agissant d'un secteur couvert par un SPR ;

> Ce projet de modification du PLU de Chomérac n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de Chomérac à évaluation environnementale.