

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE CHOMERAC



ARRETE DU MAIRE

**Relative au lancement d'une 2ème procédure de modification du plan local
d'urbanisme - n° 038-2025**

Le Maire de la commune de Chomérac,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 mars 2019, modifié avec la déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétanque et de Jeu provençal en date du 25 juin 2024 ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18/03/2019, puis mis en compatibilité le 25/06/2024, nécessite d'évoluer en vue :

- 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 partagée avec services ;
- Modifier le règlement de la zone AUi, afin d'y interdire le commerce de détail en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- 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 ;
- Interdire les éoliennes en zones A et N pour la préservation du paysage, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- Repérer un ensemble bâti pour le changement de destination en zone A, afin de prendre en compte un projet touristique au château du Bijou.

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 6 ans) ;

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

ARRETE

Article 1 : Une 2ème procédure de modification du PLU de la Commune de CHOMERAC est engagée.

Article 2 : Cette modification du PLU a pour objets :

- 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 partagée avec services ;
- Modifier le règlement de la zone AUi, afin d'y interdire le commerce de détail en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- 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 ;
- Interdire les éoliennes en zones A et N pour la préservation du paysage, en cohérence avec les orientations du SCOT Centre Ardèche ;
- Repérer un ensemble bâti pour le changement de destination en zone A, afin de prendre en compte un projet touristique au château du Bijou.

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 durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Il sera donné compte rendu de la présente décision au Conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Article 6 : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux, et/ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03), dans le délai de deux mois suivant sa publication et sa transmission en Préfecture. Le requérant peut saisir le Tribunal administratif de Lyon de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Chomérac, le 21 février 2025

Le Maire
François ARSAC

