

# Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Evaluation Environnementale d'une AVAP

(Liste indicative des informations à fournir)

Commune de Chomérac (07).

2025-02-03

## 1. Intitulé du projet

**Procédure concernée** (création, transformation de ZPPAUP en AVAP)  
*Joindre la délibération engageant la procédure*

**Territoire concerné** (joindre une carte du périmètre ou le plan de zonage). En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution

Modification de l'AVAP valant SPR

Pas de modification du zonage du SPR.  
AVAP/SPR approuvée 2016-03-14

## 2. État de la planification du territoire

**Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? Si oui, préciser la date d'approbation). Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

2024-06-25: DP-mise en compatibilité du PLU pour le centre national de Pétanque et du jeu provençal  
2019-03-09: approbation de la révision du PLU  
Oui. Ils ont fait tout deux d'une d'une évaluation environnementale.

**Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013)**

**Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?**

Une modification simplifiée est en cours, visant à corriger une erreur matérielle dans le règlement de la zone Ue. Cette modification fait l'objet d'un examen au cas par cas déposé le 20/01/2025.

**Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ? Si oui préciser lequel.**

Non. Il n'est prévu qu'une mise à jour des annexes du PLU.

## 3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

### 3.1. Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

La présente procédure de modification doit permettre de prendre en compte les difficultés rencontrées par la commune dans l'application du règlement de l'AVAP/SPR depuis son approbation en 2016, notamment intégrant les usages existants (ne pas imposer de tuiles canal dans les zones d'activités; permettre les annexes lorsque le terrain est sur deux secteurs différents...), mais aussi permettre de mieux prendre en compte les enjeux climatiques (protection solaire, production d'énergie...).

**3.2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projets ? (se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP)**

Non.

Les objectifs généraux de l'AVAP de janvier 2016 sont la protection du site du bourg médiéval et de ses abords, les hameaux patrimoniaux, les cônes de vue, les parcs, l'encadrement des espaces d'urbanisation récente situés dans les perspectives visuelles remarquables, les entrées et traversées de bourg notamment le long de la RD2. Ils ne sont pas remis en cause.

#### 4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire (s'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux. (Informations téléchargeables sur : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive->)

##### 4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux?
ZNIEFF de type 1 et 2, Autres inventaires biodiversité	site Natura 2000 ZSC n° FR8201669 «Rivières de Rompon- Ouvèze-Payre» (Protégées dans le cadre du zonage du PLU: Nn)
Site Natura 2000	ZNIEFF de type 1 n°820030938 «Plateau des Gras, Serre de Gouvernement» : 26,28% de la commune (Protégées dans le cadre du zonage du PLU: Ntvb et Atvb) ZNIEFF de type 2 n° 820031000 «Plateaux et contreforts du Coiron» : 6,42%, idem
Zone humide...	deux zones humides en lien avec la rivière de la Payre (protégées dans le cadre du zonage du PLU)
Trames vertes et bleues	Protégées dans le cadre du zonage du PLU ( protection de ces zones au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)
Autres (préciser)	<b>Enjeux déjà pris en compte dans le PLU de 2019 et l'AVAP/SPR de 2016. Non remis en cause par la présente modification.</b>

##### 4.2 Paysage

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels enjeux ?
Sites classés ou inscrits	Non
Parcs et jardins	Non
Alignements d'arbres remarquables	Non
Cônes de vue majeurs à préserver	Non
Autres (préciser)	L'AVAP/SPR de 2016 a défini des éléments et perspectives à protéger. Ces protections ne sont pas remises en question. Au contraire.

##### 4.3. Architecture et patrimoine, archéologie

Le périmètre de l'AVAP est-il	Si oui, quels enjeux?
-------------------------------	-----------------------

concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	
Monuments historiques	Non
Patrimoine de l'UNESCO	Non
Des sites archéologiques ?	21 sites avec des vestiges archéologiques recensés sur la commune + 3 zones archéologiques de saisine: la Viallette, quartier Molière, quartier Sabatas
Autres (préciser)	Comme indiqué plus haut, l'AVAP/SPR de 2016 a défini des éléments et perspectives à protéger. Ces protections ne sont pas remises en question.
<b>4.4 Énergie</b>	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	Si oui, préciser
Le contexte climatique	climat mélangeant les caractères océaniques et continentaux (diagnostic du PLU)
Le potentiel énergétique	dans le cadre du diagnostic du PLU: commune située dans périmètres « éolien compatible au cas par cas » (SRE 2012). <i>Simplification du traitement des autorisations d'urbanisme pour la mise en place de panneaux solaires. Elles étaient étudiées au cas par cas jusqu'à présent, selon l'impact paysager de ceux-ci, étudié subjectivement par l'ABF. La présente modification permet de savoir d'ores et déjà quelles sont les toitures du centre village où ils seraient permis.</i>
Des îlots de chaleur	non
Autre (préciser)	
<b>4.5 Eau</b>	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné ? par:	Si oui, quels enjeux?
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?	Pas de nappe stratégique; concernée par la nappe alluviale aval de la Payre. Dans le cadre de la révision du PLU de 2019, il a été prévu de ne pas augmenter les prélèvements sur la source de Rochesauve. Risque de remontée nappe phréatique et inondation repérés dans le cadre du PLU.
Des problèmes d'imperméabilisation des sols	Non
<b>4.6 Cadre de vie</b>	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? Si oui, préciser.	Si oui, quels enjeux?
Des problèmes de bruit	La route départementale n°2, qui traverse le territoire communal d'est en ouest, est classée en tant que voies bruyantes par arrêté préfectoral du 23 décembre 2011. Enjeu déjà pris en compte dans le PLU 2016 et 2019
De la pollution lumineuse	non
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant	Non.

influer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	
Autre (préciser)	

## 5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

**Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?  
Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux (si oui, préciser lesquels), à savoir :**

### 5.1 Les enjeux de biodiversité

Pas d'incidences.

Enjeux déjà pris en compte dans l'AVAP de 2016 et le PLU de 2019. Non remis en cause par la modification du SPR/AVAP

### 5.2 Les enjeux du paysage

Pas d'incidences.

La présente modification du SPR a pris en compte le patrimoine bâti du centre et les perspectives à préserver qui avaient été identifiées lors de l'élaboration de l'AVAP, pour réaliser le plan des toitures où sont permis les panneaux solaires. Cette évolution simplifiera la procédure de demande d'autorisation, qui sera juridiquement plus solide.

### 5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Pas d'incidences.

Enjeux déjà pris en compte dans l'AVAP de 2016 et le PLU de 2019. Non remis en cause par la modification du SPR/AVAP

### 5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Incidence positive. En effet, la présente modification permet de mieux prendre en compte les enjeux climatiques en élargissant les possibilités de protections solaires: stores, toiles anti-chaieurs sont notamment permis, ainsi que la création de loggia en attique... La production d'énergie par panneaux solaires dans le centre n'est plus soumise à la subjectivité de l'instruction, mais les toitures où elles sont permises sont délimitées dans un plan. Augmentation de la surface des fenêtres de toits.

### 5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

Pas d'incidences.

Enjeux déjà pris en compte dans l'AVAP de 2016 et le PLU de 2019. Non remis en cause par la modification du SPR/AVAP

### 5.6 Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics...)

**Incidence positive.**

Un nuancier de couleurs est établi pour les bâtiments d'activité, pour une meilleure intégration de ceux-ci, tout en prenant en compte leurs besoins. L'emploi du bois est possible pour les extensions et surélévations. Une liste des plantations recommandées sont également annexées au SPR/AVAP.

### 5.7 Autres : Préciser

L'enduit à jointoiement, également dénommé à «tête vue» ou «beurré», est préconisée sur les murs en pierre en « tout venant ». Prescriptions ajoutées sur les devantures-vitrines des commerces.

## 6. Eléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer

Plusieurs éléments bloquants dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme: les zones d'activités ne sont plus obligées de créer des toitures en tuiles canale. Annexes dans les secteurs S2 ou S5 sont permises sous conditions.