

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE  
COMMUNE DE CHOMERAC**



**ARRETE n° 0171-2025**  
**Relative à la mise à jour du plan local d'urbanisme**

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.151-43 et R.153-18 ;

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 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025\_09\_25\_09 en date du 25 septembre 2025 approuvant la modification n°2 du le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant pour objets de :

- Modifier le règlement de la zone Ue de la maison de santé, afin d'y autoriser les constructions à destination d'hébergement pour un projet de résidence partagée ;
- Modifier le règlement de la zone AU*i*, afin d'y interdire le commerce de détail en cohérence avec le SCoT et d'autoriser la sous-destination "artisanat et commerces de détail" uniquement pour des surfaces de vente de type magasin d'usine ou show-room, dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de vente et à condition d'être intégré au bâtiment d'activité, ainsi que de scinder la zone AU*i* en deux zones AU*i*; ;
- Modifier le règlement de la zone Uh afin de limiter les possibilités de construction aux évolutions de l'existant, pour tenir compte du SCOT ;
- Interdire les éoliennes en zones A et N pour la préservation du paysage, en cohérence avec le SCoT ;
- Repérer un ensemble bâti pour le changement de destination en zone A, pour un projet touristique au château du Bijou.
- Exclure 4 parcelles (F 41,823,828 et 826) de l'emplacement réservé n°4.

Vu la délibération du conseil municipal n°2025\_10\_20\_01 en date du 20 octobre 2025 approuvant la modification n°1 du Site Patrimonial remarquable (SPR), dont les principaux objets portent sur :

- L'évolution des prescriptions permettant de favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en lien avec les récentes normes issues de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- La clarification des règles sur le bâti dans le cadre de travaux de réhabilitation et les clôtures en adéquation avec les pratiques actuelles et l'architecture.
- Corriger l'erreur matérielle du zonage de l'ancienne gare.

Vu notamment les plans et documents annexés,

## ARRETE

**Article 1 :** Le plan local d'urbanisme de la commune de Chomérac est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces intéressées de ce plan, l'emprise de la servitude d'utilité publique instituée par délibération n°2016\_03\_14\_006 en date du 14 mars 2016 relative à l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et patrimoine (AVAP).

**Article 2 :** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

**Article 3 :** 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.

**Article 4 :** Copie du présent arrêté est adressée au Préfet, au Directeur Départemental des Territoires, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

**Article 5 :** 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 « Télerecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Chomérac, le 21 octobre 2025

Le Maire  
François ARSAC

