



Commune de CHOMÉRAC

Plan Local d'Urbanisme

2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
en date du 18 mars 2019*



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél: 04.72.04.93.83 - Fax: 04.72.04.93.88

E.mail: contact@geonomie.com

- **ACT'études**

5 rue Saint-Maurice
69580 SATHONAY-VILLAGE

Tél/fax: 04.72.71.89.35

E.mail: contact@act-etudes.com

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est l'expression claire et accessible du projet communal à long terme. C'est la notion de Projet de Territoire qui est mise en avant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Son contenu a été complété par les lois Grenelle 1 et 2 en 2009 et 2010, puis par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014.

L'article L.151-5-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.»

Le PADD décrit les orientations de politique générale, adoptées par le conseil municipal et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la commune dans les années à venir. Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et donc le PADD, déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Cependant le règlement graphique et littéral ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, cette fois-ci opposables au tiers, doivent être établis en cohérence avec ce document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Chomérac est basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de ces constats, des atouts et des faiblesses du territoire que sont proposés des objectifs de développement et de préservation de la commune.



PLU de CHOMÉRAC

Rappel des enjeux

LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de Chomérac a connu une forte croissance démographique durant les trois dernières décennies. De 1968 habitants en 1982, la commune a atteint les 3 040 habitants en 2014. La croissance actuelle est encore forte.

La commune a bénéficié de l'attractivité de sa situation géographique : commune proche des grands axes de la vallée du Rhône, Valence ou Montélimar, et un accès rapide vers Privas. Chomérac s'est retrouvé ainsi confronté au phénomène classique de périurbanisation avec une forte attractivité, une pression foncière plus importante, un développement essentiellement pavillonnaire et consommateur d'espace. De 2007 à 2011, le développement de l'habitat s'est fait sur environ 8,6 hectares pour la construction de près de 120 logements. Entre 2007 et 2017, la consommation foncière pour l'habitat est de l'ordre de 18,1 ha.

Le rythme de l'urbanisation s'est accompagné de plusieurs effets négatifs pour la collectivité : fragmentation urbaine et sociale du territoire liée à son étalement progressif dans l'espace ; constitution de secteurs peu organisés sous la forme de lotissements parfois éloignés du centre-bourg, et parfois mal conçus ; adaptation difficile et coûteuse des équipements d'infrastructures et de superstructures.

Cette croissance démographique a été accompagnée par un développement économique, notamment lié à la présence de zones d'activités (notamment à l'intersection des RD2 et RD3) mais aussi lié au dynamisme du «petit commerce» encore très présent dans le bourg.

L'économie locale reste également très marquée par l'activité agricole qui connaît un dynamisme certain du fait notamment de la bonne qualité des terres situées dans la plaine. Cependant, le développement de l'urbanisation a fortement impacté l'activité agricole : consommation d'espace, déstructuration par le mitage, difficulté pour la pratique et rétention foncière.

Enfin, la commune a la chance d'être située dans une région touristique. Avec un patrimoine bâti et paysager relativement riche, Chomérac possède un bon potentiel touristique.

Les enjeux socio-économiques identifiés dans le PLU portent sur les aspects suivants :

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **La maîtrise de la croissance démographique**
 - ralentir le taux de croissance démographique.
- **L'encadrement et la diversification de l'offre de logements**
 - la mise en adéquation du nombre de nouveaux logements avec les objectifs démographiques ;
 - le développement de l'offre locative et/ou locative sociale ;
 - l'encouragement des constructions «écologiques» (BBC).
- **La réduction de la consommation d'espace**
 - la proposition de types d'habitats diversifiés, plus denses et donc moins consommateur d'espace ;
 - l'utilisation du potentiel foncier disponible dans les secteurs déjà urbanisés (dents creuses, espaces interstitiels) ;
 - le recentrage de l'urbanisation (sur le bourg) pour mettre fin à l'étalement urbain.

ASPECTS ÉCONOMIQUES

- **Le maintien et le développement des activités économiques de la commune**
 - l'accueil de nouvelles entreprises au sein des zones d'activités actuelles;
 - l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités à Serre-Marie;
 - la création d'un centre touristique de formation sportive à la Condamine.
- **La préservation de l'activité agricole**
 - le maintien et le développement de l'agriculture;
 - la préservation des sièges d'exploitations et de leurs abords;
 - la protection des terres agricoles stratégiques.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- **La préservation des ressources en eau et l'adaptation des réseaux au contexte local**
- **Le développement des équipements publics**
- **La prise en compte des servitudes liées aux grandes infrastructures**
 - la ligne électrique à haute tension;
 - les canalisations de transport de gaz et le poste gaz.
- **Le développement du mode de déplacement alternatif à la voiture**
- **L'équipement numérique du territoire**

LES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Chomérac est composée d'une plaine drainée d'ouest en est par la Payre et son affluent la Véronne. La plaine est délimitée au nord par le plateau des Gras de Coux et au sud par les premiers contreforts du plateau du Coiron.

De nombreux cônes de vues sur ces ensembles sont possibles depuis chaque unité paysagère. La commune est ainsi soumise à plusieurs espaces de co-visibilité.

Ces entités paysagères forment des milieux naturels bien caractéristiques à enjeux écologiques. Le plateau des Gras, s'il constitue une entité paysagère très marquée, forme également la première richesse environnementale de la commune avec des habitats et des espèces rares et variés. Les milieux aquatiques sont également bien représentés avec les espaces riverains de la Payre et de la Véronne. Les deux cours d'eau s'inscrivent dans une plaine à vocation agricole qui constitue un lieu de passage pour la grande faune avec un maillage bocager assez lâche. Enfin, le massif du Coiron, lien entre le Massif Central et le sillon rhodanien, présente des caractéristiques écologiques intéressantes.

Chacun de ces espaces joue un rôle essentiel, réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, dans la composition de la trame verte et bleue communale.

La commune dispose également d'une qualité paysagère liée à son architecture rurale et villageoise. Le bâti traditionnel se mêle aux paysages naturels et agricoles. L'utilisation de matériaux locaux offre une certaine osmose entre les constructions et leur environnement.

Les paysages urbains sont des éléments majeurs à prendre en compte dans les enjeux paysagers. Bien que densément bâti, la structure urbaine communale est organisée de manière à distinguer aisément les différentes composantes.

L'implantation du bourg de Chomérac, très ancienne, s'inscrit de façon linéaire sur un éperon rocheux du plateau des Gras. Des lotissements pavillonnaires récents se sont implantés en périphérie du bourg et à proximité des routes. Sur le reste du territoire l'habitat est densément éparpillé au niveau de la plaine et isolé et perché sur les reliefs.

Le développement urbain de ces dernières années a été consommateur d'espace. Le développement est également essentiellement pavillonnaire, ce qui rend difficilement lisible les limites de l'urbanisation comme on pouvait les avoir avec les formes urbaines anciennes.

Ainsi, la commune est très sensible aux transformations du paysage.

La richesse patrimoniale de la commune est également un fort atout identitaire sur le territoire. La commune soucieuse de la protection de son patrimoine s'est dotée d'un document de protection et de mise en valeur, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) (Site Patrimonial Remarquable (SPR)).

Enfin, Chomérac est soumis à plusieurs risques et nuisances, liés à la présence sur son territoire de cours d'eau (risque d'inondation) et de grandes infrastructures de transport (route départementale et canalisation de transport de gaz).

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le PLU sont donc multiples. Ils portent sur les aspects suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **La préservation des grandes unités paysagères identitaires**
 - le plateau des Gras;
 - la plaine alluviale de la Véronne et de la Payre;
 - la plaine agricole;
 - le bourg et les hameaux anciens;
 - les premiers contreforts du Coiron.

- **La limitation de la transformation des paysages et la préservation des vues de qualité**
 - la protection des cônes de vues des unités paysagères;
 - les abords du bourg et des hameaux anciens;
 - les vues depuis les ensembles architecturaux de qualité (tissu bâti ancien);
 - l'intégration des nouvelles opérations dans le tissu déjà existant;
 - la réduction de la consommation d'espace, particulièrement en extension.
- **La réinterprétation d'anciennes formes urbaines, adaptée aux nouveaux besoins**
 - les caractéristiques architecturales traditionnelles;
 - les formes urbaines des anciens tissus urbains.
- **La mise en valeur et la protection du patrimoine**

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET GESTION DES RESSOURCES ET DES RISQUES

- **La protection des réservoirs de biodiversité**
 - les grandes masses boisées des Gras et du Coiron;
 - la rivière de la Véronne et ses milieux associés;
 - la rivière de la Payre et ses milieux associés;
 - les réservoirs de biodiversité tels que Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1.
- **La protection des continuités écologiques**
 - les zones humides en lien avec la Payre;
 - le rétablissement des haies bocagères de la plaine.
- **La mise en valeur du patrimoine naturel de la trame bleue**
 - l'aménagement des berges de la Véronne et de la Payre afin de mettre en valeur ce patrimoine naturel.
- **La réduction d'une trame verte et bleue trop fragmentée**
 - le mitage urbain au sein de l'espace agricole;
 - un développement essentiellement déconnecté du bourg.
- **La protection de la population contre les risques**
 - le risque inondation lié aux cours d'eau (atlas des zones inondables) ;
 - le risque de feux de forêts.

Orientations générales du PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux du territoire communal. Pour répondre à ces enjeux, 5 grandes orientations ont été définies et déclinées en objectifs.

ORIENTATION N°1 :

Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné

Objectif n°1 : Maintenir une croissance démographique raisonnable mais dynamique

Objectif n°2 : Encadrer la construction de logements et diversifier l'offre

Objectif n°3 : Limiter la consommation d'espace

ORIENTATION N°2 :

Dynamiser les activités économiques de la commune

Objectif n°1 : Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole

Objectif n°2 : Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises, de nouveaux commerces et services

Objectif n°3 : Développer les activités et les équipements en rapport avec le tourisme

ORIENTATION N°3 :

Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel

Objectif n°1 : Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et communal

Objectif n°2 : Assurer la préservation et la remise en état des corridors écologiques sur le territoire

Objectif n°3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel de la trame bleue

Objectif n°4 : Stopper la fragmentation de la trame verte et bleue de manière globale

ORIENTATION N°4 :

Préserver l'identité du territoire communal

Objectif n°1 : Maintenir les grands équilibres paysagers

Objectif n°2 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

Objectif n°3 : Renforcer la valeur patrimoniale du centre-bourg

ORIENTATION N°5:

Garantir la qualité du cadre de vie selon les objectifs du développement durable

Objectif n°1: Adapter et développer l'offre d'équipements publics répondant aux besoins de la population

Objectif n°2: Développer les communications numériques pour augmenter l'attractivité résidentielle et économique du territoire

Objectif n°3: Sécuriser les déplacements et développer les modes doux

Objectif n°4: Protéger la population des risques présents sur le territoire

Objectif n°5: Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

ORIENTATION N°1: Organiser un développement résidentiel maîtrisé et raisonné

Chomérac doit poursuivre son développement mais doit veiller à ce que celui-ci se fasse de manière raisonnée et harmonieuse. Il s'agit de développer et diversifier l'offre de logements, de limiter la consommation d'espace, tout en facilitant la connexion inter-quartiers.

• Objectif 1: Maintenir une croissance démographique raisonnable mais dynamique

- revenir à un taux de croissance annuel de 1 % en moyenne pour les 10 prochaines années;
- se fixer un objectif d'accueil d'environ 350 nouveaux habitants d'ici 2028.

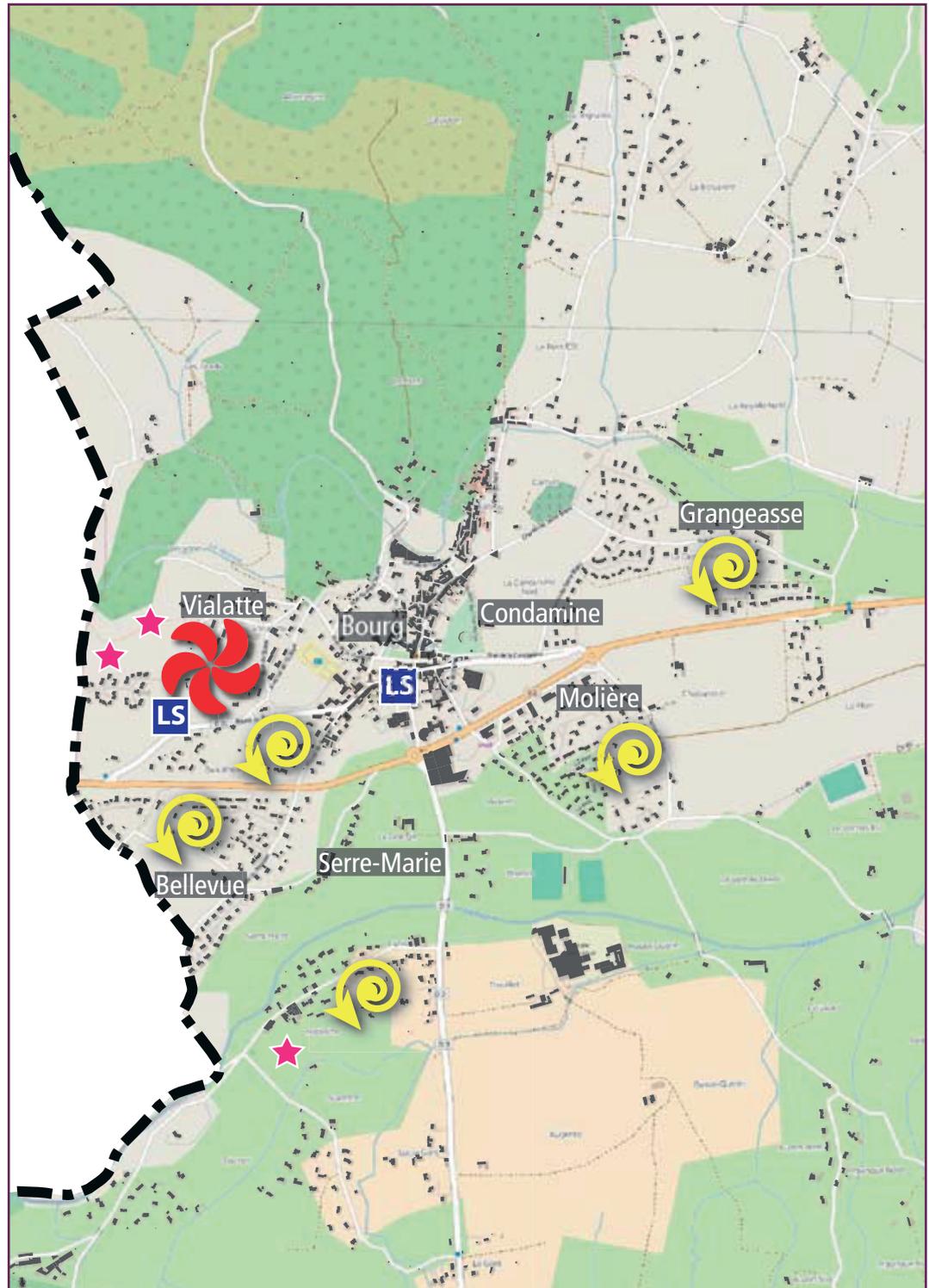
• Objectif 2: Encadrer la construction de logements et diversifier l'offre

- limiter la production de logements neufs à environ 155 unités d'ici 2028 pour l'accueil d'une nouvelle population et à environ 70 unités en prévision du desserrement des ménages. La commune ne prévoit pas d'objectifs en termes de réhabilitation, le taux de vacance étant faible de par un marché immobilier tendu;
- tenir compte des projets de développement déjà engagés sur la commune à Rodèche et autour du hameau de la Rose représentant environ 30 unités;
- développer l'offre locative à hauteur de 30 à 35 % de la production de logements neufs mais également l'offre en petits logements (T2/T3) à hauteur de 25 à 30 %, afin de permettre l'accueil de différents types de ménages et d'assurer une mixité générationnelle et sociale par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation;
- maintenir le niveau existant de logements sociaux dans la construction de logements neufs, soit 10%, afin d'assurer la mixité sociale (création de 6 logements sociaux par la commune aux Colonnes d'ores et déjà prévu et 23 autres par le promoteur ADIS au lieu-dit «la Rose»);
- diversifier les formes d'habitats en favorisant le développement de l'habitat collectif ou intermédiaire par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation;
- imposer des densités raisonnables : 50 logements à l'hectare environ pour les logements collectifs et intermédiaires, 25 logements à l'hectare pour les logements individuels-groupés et 15 logements à l'hectare pour les logements individuels;
- permettre la création de maisons à l'architecture contemporaine.

• Objectif 3: Limiter la consommation d'espace

- privilégier la densification du tissu urbain existant avec près de 40 % des nouveaux logements en réinvestissement et comblement des dents creuses;
- calibrer une zone d'extension limitée en fonction des besoins en logements et qui favorise le recentrage du développement sur les secteurs les plus denses et les mieux équipés: extension de 3,7 ha destinés à la production de logements à court et moyen terme pour la création d'un nouveau quartier à la Vialatte;
- prévoir des types d'habitats moins consommateurs d'espace (compacité du bâti, formes urbaines plus denses, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs stratégiques).

- Objectif 2 : Encadrer la construction de logements et diversifier l'offre
 - LS maintenir le niveau existant de logements sociaux
 - ★ tenir compte des projets existants
- Objectif 3 : limiter la consommation d'espace
 - 🌀 privilégier la densification
 - 🌀 calibrer une extension limitée pour la création d'un nouveau quartier à la Vialatte



Orientation n°1

ORIENTATION N°2: Dynamiser les activités économiques de la commune

Chomérac doit préserver et développer ses atouts économiques : l'agriculture, les zones d'activités, les commerces et services de proximité, le tourisme...

La plaine agricole de Chomérac se caractérise par un bon à très bon potentiel agronomique, conforté par un réseau d'irrigation qui rend le secteur particulièrement favorable à la production agricole. Or, depuis 30 ans, l'urbanisation a largement consommé les terres irrigables. La concurrence foncière est importante. La commune souhaite soutenir et redynamiser l'économie agricole sur son territoire. Il est donc important d'éviter d'amputer et de déstructurer le potentiel agricole et d'entraver le fonctionnement et le développement des exploitants.

Le dynamisme démographique, la facilité d'accès à l'autoroute et les nouveaux moyens de communication peuvent permettre d'envisager l'implantation de nouvelles entreprises, ainsi que le maintien ou le développement des commerces et services de proximité et de l'activité touristique.

• Objectif 1: Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole

- protéger les terrains exploités et préserver de l'urbanisation les grandes zones agricoles stratégiques (lieux-dits les Champs, Merlas et Audes au nord, Moras au sud ainsi que le secteur entre la gare et le bourg);
- pérenniser les sièges d'exploitation et anticiper leurs besoins pour un développement éventuel, en évitant toute urbanisation rapprochée;
- intégrer le déplacement des engins agricoles dans les futurs projets d'aménagement;
- préserver le réseau bocager essentiel à l'agriculture (protection contre les vents, maintien des écoulements,etc.).

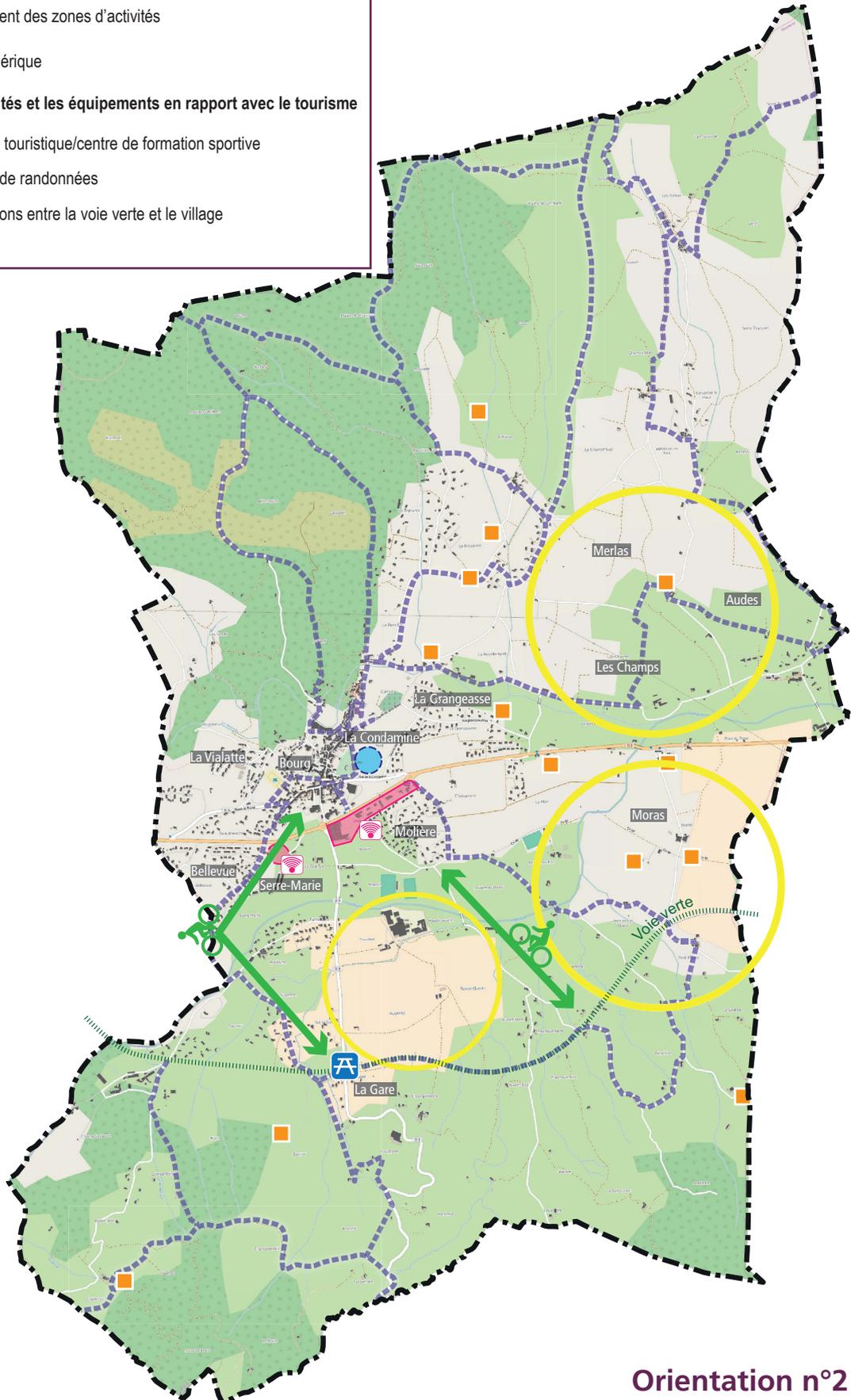
• Objectif 2: Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises, de nouveaux commerces et services

- poursuivre le développement des zones d'activités, notamment sur le quartier de Serre-Marie :
 - créer une zone artisanale en profitant des facilités de déplacement avec la proximité de la RD2 et du centre-bourg;
 - favoriser les petites activités artisanales.
- autoriser l'implantation des activités non nuisantes (commerces, services, petits artisanats) dans les zones U (centre bourg) et dans les zones AU ;
- tenir compte de la présence d'une carrière au sud-est du territoire;
- mettre en place les infrastructures pour l'accueil de la fibre;
- systématiser l'équipement en infrastructures de communication électronique des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation afin de favoriser le télétravail.

• Objectif 3: Développer les activités et les équipements en rapport avec le tourisme

- la Condamine: créer un centre touristique et de formation sportive qui pourrait également accueillir des séminaires, des conférences, etc, à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces, des points de randonnée, des circuits touristiques, de la zone sportive du Triolet et du parc de verdure;
- réaménager les chemins de randonnée: création de promenades à thème (moulinages, châteaux, fours à pain, pierres, etc);
- renforcer les interconnexions entre la voie verte et le village;
- équiper le secteur de la gare d'une zone d'exposition pour le patrimoine, de sanitaires et de parkings en rapport avec la voie douce.

- **Objectif 1 : permettre le maintien et le développement de l'activité agricole**
 -  protéger les terres exploitées et les zones stratégiques
 -  pérenniser les sièges d'exploitation
- **Objectif 2 : favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles entreprises, de nouveaux commerces et services**
 -  poursuivre le développement des zones d'activités
 -  développer le réseau numérique
- **Objectif 3 : développer les activités et les équipements en rapport avec le tourisme**
 -  création d'un pôle accueil touristique/centre de formation sportive
 -  réaménager les chemins de randonnées
 -  renforcer les interconnexions entre la voie verte et le village
 -  équiper la gare



Orientation n°2

ORIENTATION N°3 : Protéger et valoriser la richesse du patrimoine naturel

Chomérac dispose d'un étagement de son relief très diversifié, lui conférant une variété des habitats naturels.

Grâce à la très grande diversité des milieux naturels, Chomérac dispose d'une belle richesse écologique (zones humides et ripisylves, massifs boisés, garrigues cavités, etc). La commune fait donc de la préservation des espaces naturels et du maintien, et remise en état, des continuités écologiques un des principaux enjeux du PLU.

• Objectif n°1 : Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional et communal

- protéger et stopper le mitage urbain au sein des réservoirs de biodiversité principaux: les massifs boisés des contreforts du Coiron au sud, le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du plateau des Gras au nord;
- encadrer et limiter la constructibilité dans le réservoir de biodiversité secondaire: espace de transition entre le plateau des Gras et la plaine agricole au nord;
- interdire toute construction au sein et à proximité des secteurs écologiques les plus sensibles: sites Natura 2000 «Rivière de Rompon - Ouvèze - Payre» et zones humides de la Payre;
- affirmer clairement les limites de l'urbanisation au niveau des interfaces sensibles entre urbanisation et réservoirs de biodiversité.

• Objectif n°2 : Assurer la préservation et la remise en état des corridors écologiques sur le territoire

- renforcer les connexions nord-sud de la trame verte et bleue par le biais du corridor diffus à l'est de la commune:
 - . maintenir la perméabilité du secteur,
 - . assurer la préservation du réseau bocager au sud,
 - . encourager la reconstitution d'un réseau bocager sur la plaine de la Payre et de la Véronne,
- maintenir les coupures urbaines sur les secteurs identifiés (Le Pont-Est), sur la partie est de la RD2 et au niveau des corridors linéaires.

• Objectif n°3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel de la trame bleue

- protéger de toute dégradation les cours d'eau d'intérêt écologique et leurs espaces de bon fonctionnement (la Payre et ses affluents);
- interdire toute urbanisation et imperméabilisation des sols à proximité du réseau humide de la Payre et de la Véronne;
- maintenir les forêts riveraines du réseau hydrographique affluent de la Payre et la Véronne;
- aménager les berges de la Véronne et de la Payre pour les activités de loisirs afin de mettre en valeur ce patrimoine naturel.

• Objectif n°4 : Stopper la fragmentation de la trame verte et bleue de manière globale

- maintenir les grands ensembles agricoles d'un seul tenant;
- privilégier un développement compact et dans la continuité du tissu existant.

- Objectif 1 : protéger les réservoirs de biodiversité

-  maintenir et protéger les réservoirs de biodiversité principaux de la trame verte
-  encadrer et limiter la constructibilité dans le réservoir de biodiversité secondaire
-  affirmer clairement les limites de l'urbanisation au niveau des interfaces sensibles
-  interdire toute urbanisation à proximité des secteurs écologiques les plus sensibles

- Objectif 2 : assurer la préservation et la remise en état des corridors écologiques

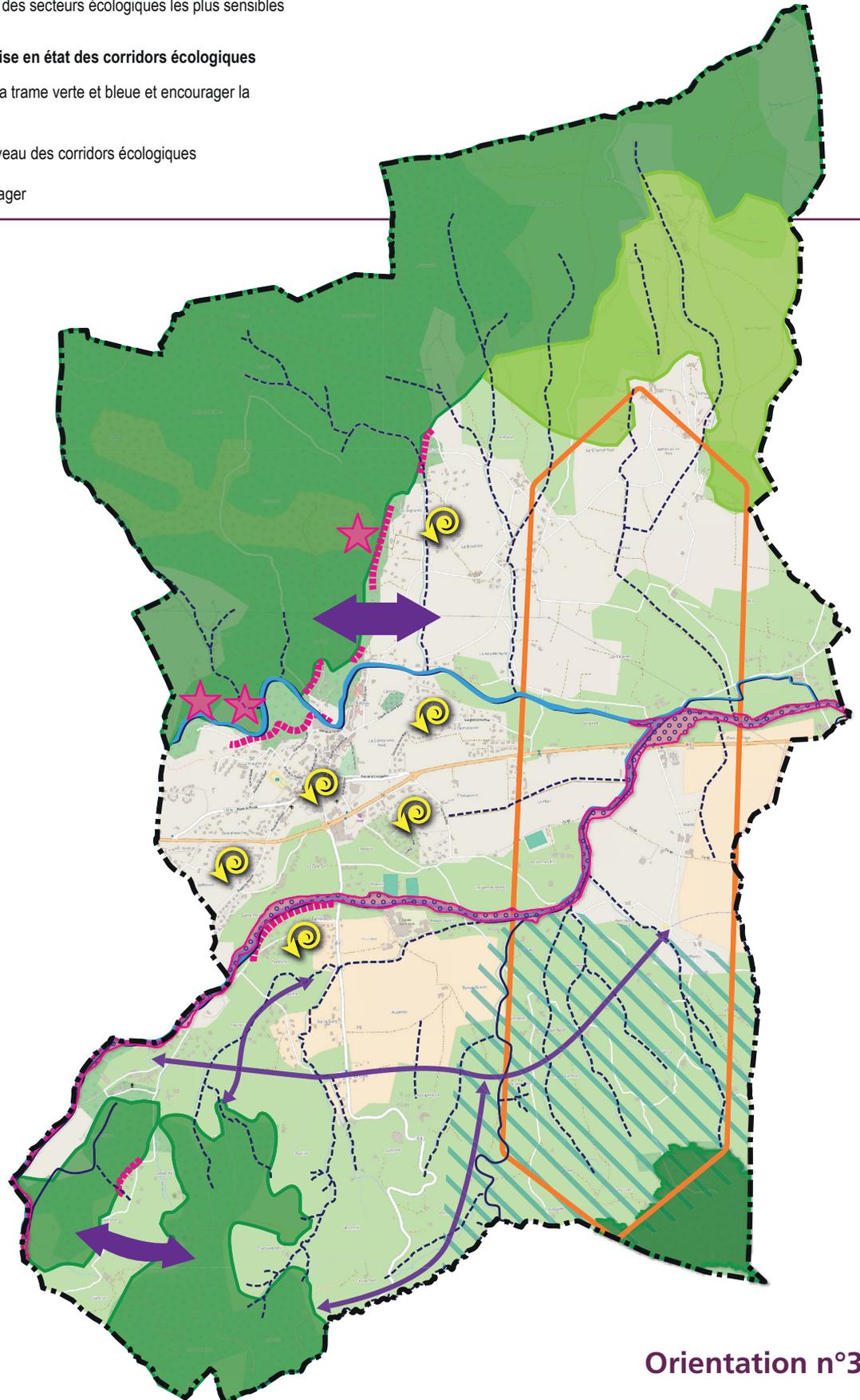
-  renforcer les connexions nord-sud de la trame verte et bleue et encourager la reconstitution du réseau bocager
-  maintenir les coupures urbaines au niveau des corridors écologiques
-  assurer la préservation du réseau bocager

- Objectif 3 : protéger et mettre en valeur le patrimoine de la trame bleue

-  protéger les cours d'eau et leurs forêts riveraines et aménager les berges pour des activités de loisirs

- Objectif 4 : stopper la fragmentation de la trame verte et bleue de manière globale

-  privilégier un développement compact et dans la continuité du tissu existant



ORIENTATION N°4: Préserver l'identité du territoire communal

L'identité de la commune repose pour beaucoup dans la variété de ses paysages et à l'équilibre entre les espaces. La topographie communale forme 3 grands ensembles paysagers offrant de belles perspectives sur les reliefs (plateau des Gras et les contreforts du Coiron) et la plaine de la Véronne et de la Payre.

Le territoire possède une très grande richesse paysagère, bâti et non bâti qui devra orienter le développement communal en fonction des sensibilités paysagères des sites, ainsi que la qualité et l'intégration des nouvelles opérations d'aménagement.

La richesse patrimoniale de la commune et notamment du centre-bourg, reste également un fort atout identitaire sur le territoire, que la commune souhaite préserver et valoriser.

• Objectif 1: Maintenir les grands équilibres paysagers

- maintenir les équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbanisés afin de garantir l'identité du territoire;
- protéger la valeur paysagère des terres agricoles, particulièrement celle de la plaine, le long de la RD2 (forte sensibilité paysagère) ;
- protéger les perspectives sur les massifs boisés ainsi que sur les ouvertures paysagère de la plaine agricole;
- orienter les choix de développement en fonction des prescriptions du SPR (AVAP);
- prendre en compte les cônes de vues dans les choix des secteurs de développement en limitant l'urbanisation sur les points hauts et les coteaux;
- mettre fin à l'extension linéaire de l'urbanisation le long des routes et des entrées de bourg en privilégiant la densification et en définissant clairement les limites des hameaux;
- protéger la sensibilité paysagère globale du territoire en stoppant le mitage urbain;
- améliorer l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.

• Objectif 2: Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale

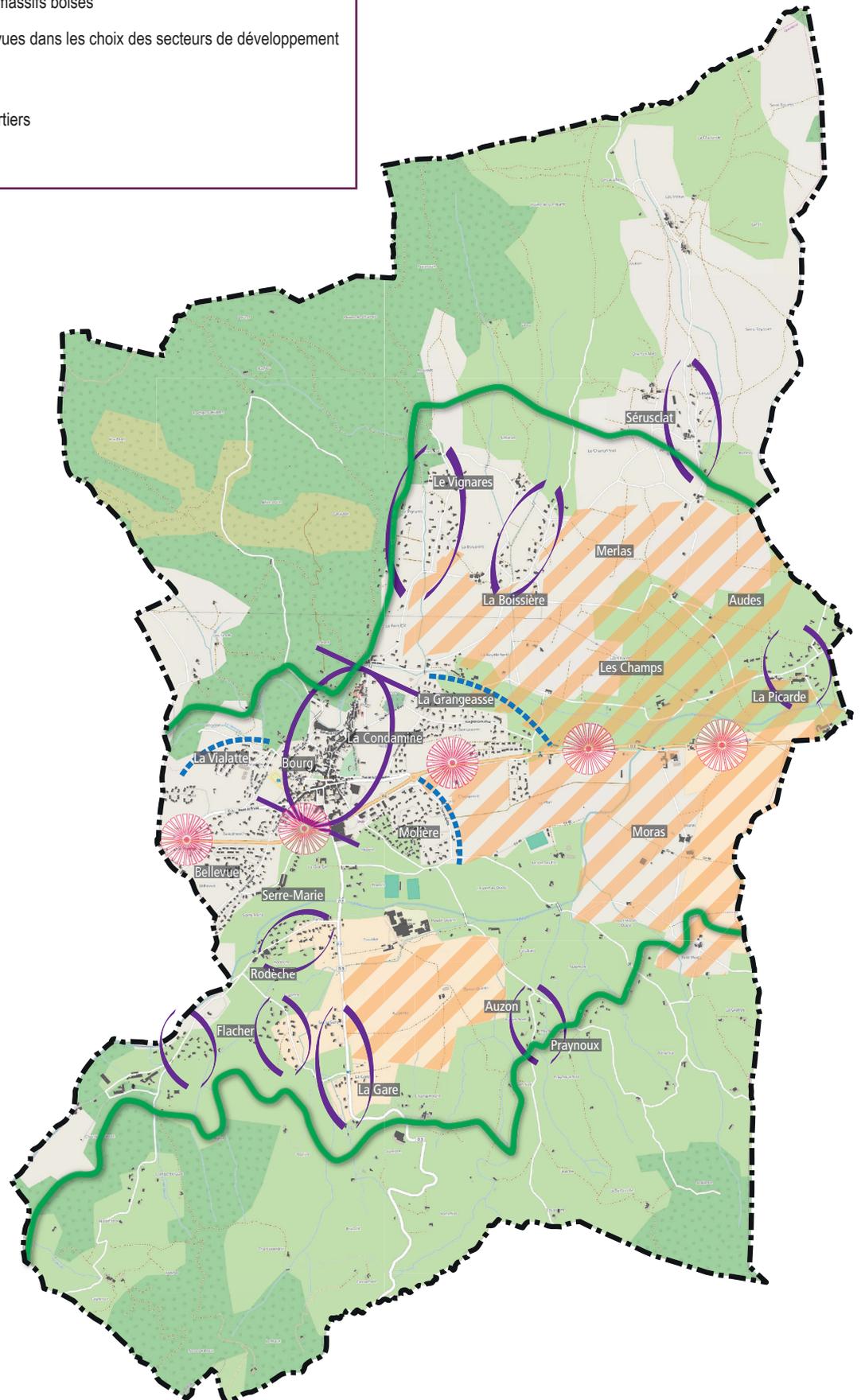
- préserver et valoriser le petit patrimoine lors de travaux d'entretien ou de rénovation;
- respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens et penser les nouvelles opérations dans une même logique;
- promouvoir la découverte du patrimoine depuis les chemins de randonnées : création de promenade à thème, notamment au sein du bourg.

• Objectif 3: Renforcer la valeur patrimoniale du centre-bourg

- préserver et mettre en valeur la qualité architecturale;
- rénover les rues principales;
- réaménager les places publiques (place du Champ de Mars, place de la Croix).

- Objectif 1 : maintenir les grands équilibres paysagers

-  protéger la valeur paysagère des terres agricoles
-  protéger les perspectives sur les massifs boisés
-  prendre en compte les cônes de vues dans les choix des secteurs de développement
-  mettre fin à l'extension linéaire
-  limiter l'extension de certains quartiers
-  définir les limites des hameaux



ORIENTATION N°5: Garantir la qualité du cadre de vie selon les objectifs du développement durable

La commune souhaite conserver la qualité de son cadre de vie qui fait son identité tout en améliorant le niveau d'équipements. Les réseaux et les équipements doivent s'adapter aux besoins des habitants.

La circulation est dominée par le trafic automobile, afin de diminuer la part de la voiture localement au profit des modes doux, la commune souhaite sécuriser les déplacements et favoriser les circulations douces.

Le territoire communal de Chomérac se caractérise également par la présence de risques naturels (inondation et feu de forêt) et de servitudes liés aux infrastructures (ligne haute tension et canalisation de transport de gaz). La commune souhaite intégrer ces données dans la définition de son projet afin d'anticiper les risques potentiels.

Au regard de la problématique du changement climatique, de la raréfaction de l'énergie fossile et des ressources naturelles, la commune souhaite promouvoir un mode de développement raisonné du potentiel de son territoire.

• Objectif 1: Adapter et développer l'offre d'équipements publics répondant aux besoins de la population

- créer un pôle pluriprofessionnel médical afin de lutter contre la désertification des services médicaux et prévoir une extension du groupe scolaire public;
- développer un plateau sportif en créant un parcours de BMX au quartier du Vernas (en lien avec le stade de rugby) et une zone d'apprentissage pour le vélo au niveau de la gare;
- poursuivre les travaux de réseaux: eau, assainissement, communications numériques, énergies (rénovation de la rue de la République et du chemin du pont).

• Objectif 2: Développer les communications numériques pour augmenter l'attractivité résidentielle et économique du territoire

- doter le territoire d'infrastructures de communication électronique et faciliter leur déploiement;
- veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des infrastructures de communication électronique (en mentionnant les sites sensibles);
- privilégier la mutualisation des équipements entre opérateurs;
- systématiser l'équipement en infrastructures de communication électroniques des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation en zone AU (mixte, résidentielle ou économique);
- équiper les secteurs déjà urbanisés en infrastructures de communication électronique (définir le cas échéant des secteurs prioritaires pour le phasage du déploiement de celles-ci).

• Objectif 3: Sécuriser les déplacements et développer les modes doux

- créer un rond-point à l'entrée du bourg au niveau du hameau de la Rose;
- désenclaver les quartiers de la Vialatte et de Molière par la création de nouvelles voies dans le cadre des opérations d'aménagement;
- sécuriser la voie de sortie du lycée Léon Pavin;
- favoriser les itinéraires sécurisés (cyclables et/ou piétons) au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble;
- renforcer les interconnexions entre la Voie Verte et le centre-bourg.

- **Objectif 4: Protéger la population des risques présents sur le territoire**

- réduire les possibilités d'urbanisation sur les secteurs recensant un risque d'inondation (atlas des zones inondables) et un risque de feu de forêt;
- réduire l'imperméabilisation des sols dans le cadre des nouvelles opérations afin de limiter le ruissellement;
- limiter le développement des quartiers situés à proximité des canalisations de transport de gaz pour tenir compte du risque de fuite de gaz;
- respecter les règles des servitudes inhérentes aux infrastructures (routes, canalisation de transport de gaz et ligne électrique haute tension).

- **Objectif 5: Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables**

- encourager les équipements de performances/production énergétiques et notamment le développement de l'énergie solaire;
- prescrire des formes urbaines compactes et une réflexion bioclimatique du bâtiment pour limiter la consommation d'énergie fossile;
- encourager l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, géothermie, photovoltaïque, etc) au sein des nouvelles opérations d'aménagement;
- réfléchir à l'opportunité d'une production d'énergie solaire sur le territoire.

- Objectif 1 : adapter et développer l'offre d'équipements publics répondant aux besoins de la population



prévoir une extension du groupe scolaire public



créer un pôle pluriprofessionnel médical



aménagement des zones d'activité sportive (vélo et BMX)

- Objectif 2 : développer les communications numériques



doter le territoire d'infrastructures de communication

- Objectif 3 : sécuriser les déplacements et développer les modes doux



sécuriser les déplacements



favoriser les itinéraires sécurisés au sein des futures opérations d'aménagement



renforcer les interconnexions entre la voie verte et le village

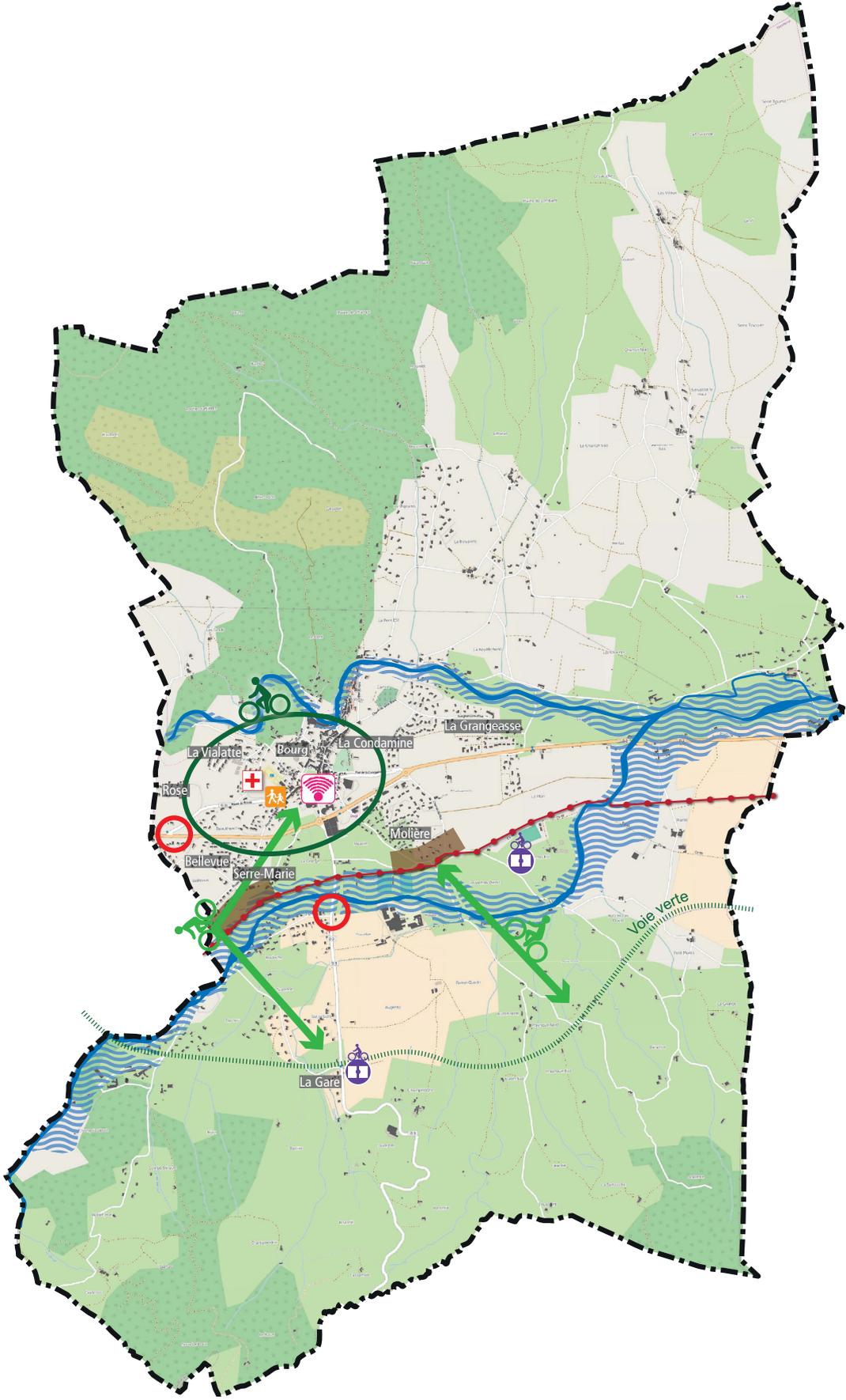
- Objectif 4 : protéger la population



réduire les possibilités d'urbanisation dans les secteurs recensant un risque d'inondation



limiter le développement des quartiers à proximité des canalisations de gaz



Orientation n°5

