

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE CHOMERAC



Extrait du registre des délibérations

Séance du Conseil municipal du 7 mars 2024

Nombre de conseillers élus : 23
Membres en fonction : 23
Membres présents : 19
Membres absents excusés avec procuration : 3
Membres absents excusés sans procuration : 1

Le sept mars deux mille vingt-quatre, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, à la salle du Conseil à la Mairie de Chomérac à dix-neuf heures trente, sur la convocation de Monsieur le Maire en date du premier mars deux mille vingt-quatre, et sous la présidence de ce dernier.

Membres présents :

Le Maire : François ARSAC.

Les adjoints : Doriane LEXTRAIT ; Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE.

Les conseillers municipaux : Nicole CROS ; Dominique MONTEIL ; François GIRAUD ; Laurent DESSAUD ; David SCARINGELLA ; Éric SALADINO ; Joan THOMAS ; Laurie VERNET ; David HENON ; Amélie DOIRE ; Adeline SAVY ; Jean-Luc DURAND ; Vanessa PELLEGRINI.

Membres absents excusés ayant donné procuration : Valentin GINEYS (procuration à Cyril AMBLARD) ; Bernadette DEVIDAL (procuration à Adeline SAVY) ; Patrick TRINTIGNAC (procuration à Jean-Luc DURAND).

Membres excusés sans procuration : David MAERTENS

Secrétaire de séance : Isabelle PIZETTE

Délibération n°2024_03_07_01

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU POUR LE CENTRE NATIONAL DE PETANQUE ET DE JEU PROVENÇAL SIS LA CONDAMINE Bilan de la concertation préalable

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, François ARSAC rappelle que l'assemblée a approuvé le lancement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal par délibération n°2023_09_21_07 en date du 21 septembre 2023.

Dans ce cadre, le conseil municipal a arrêté les modalités de concertation préalable par délibération n°2024_02_15_08 en date du 15 février 2024 comme il suit :

- La concertation se déroulera du lundi 19 février au 5 mars 2024 inclus.
- Durant toute la durée de la concertation :
 - o un dossier de présentation du projet papier sera disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- le dossier sera également consultable sur le site internet de la mairie Chomérac (<https://chomerac.fr>) ;
- un registre d'observations sera mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie afin que les usagers puissent formuler leurs observations, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- La réunion publique prévue durant la phase de concertation sera organisée le 5 mars 2024 à 18h à la salle du Triolet de Chomérac. Au cours de cette réunion, le projet sera présenté et la parole des usagers sera recueillie.
- Le public sera informé par voie d'affichage (papier et panneaux lumineux) et d'un article d'information sur le site de la commune et sur les réseaux sociaux.

L'ensemble de ces modalités de concertation ont été réalisées.

La période de concertation étant achevée, il convient d'en tirer le bilan en reprenant les modalités prévues, leur mise en œuvre et le contenu des observations exprimées. Le détail est présenté dans le rapport du bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de constater que les modalités d'organisation de la concertation ont été respectées et d'arrêter le bilan de la concertation préalable.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code l'urbanisme et notamment les articles L153-54, L 300-6 et R.153-15 à R.153-17,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la délibération n° 2019_03_18_01 du 18 mars 2019 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Chomérac,

Vu la délibération n° 2023_09_21_07 du 21 septembre 2023 approuvant le lancement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétañque et de Jeu provençal,

Vu la délibération n°2024_02_15_08 du 15 février 2024 fixant les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétañque et de Jeu Provençal,

Considérant que la concertation s'est déroulée du 19 février au 5 mars 2024 inclus ;

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le bilan doit être arrêté ;

Considérant le bilan détaillant ces modalités ainsi que les observations et réponses apportées, en annexe de la présente délibération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

CONSTATE que la procédure de concertation préalable relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétañque et de Jeu

annexe de la présente délibération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

CONSTATE que la procédure de concertation préalable relative à la déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal sur la commune de Chomérac s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 15 février 2024.

ARRETE le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

DECIDE de poursuivre la mise en œuvre de la procédure relative à la déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU de la commune de Chomérac pour le Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal.

Adopté à la majorité (19 voix)

Pour : François ARSAC ; Doriane LEXTRAIT ; Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE ; François GIRAUD ; Adeline SAVY ; Éric SALADINO ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Valentin GINEYS ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; Laurie VERNET ; David HENON ; Nicole CROS ; David SCARINGELLA ; Bernadette DEVIDAL
Abstention : Jean-Luc DURAND ; Vanessa PELLEGRINI ; Patrick TRINTIGNAC

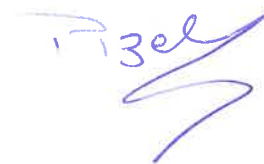
Le Maire,

François ARSAC



La secrétaire de séance,

Isabelle PIZETTE



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Lyon (184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. 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, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le 08/03/2024



ID : 007-210700662-20240307-2024_03_07_01-DE



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chomérac pour la construction du centre national de pétanque et de jeu provençal

Bilan de la concertation préalable

Concertation préalable du public
du 19 février au 5 mars 2024



SOMMAIRE

LE CONTEXTE	7
PARTIE 1 : LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE.....	7
PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION.....	8
2.1 Les annonces réglementaires et légales	8
2.2 Les annonces complémentaires :	9
2.3 Les supports d'information :.....	13
2.4. Le registre de contribution papier	16
2.5. La réunion publique	17
PARTIE 3 : LE BILAN DE LA CONCERTATION	19
Annexe 1 : tableau de fréquentation du site	33
Annexe 2 : Support de présentation – Réunion publique du 5 mars 2024	34

LE CONTEXTE

L'assemblée générale de la FFPJP du 17 décembre 2022 a validé la candidature de la commune de Chomérac pour accueillir le Centre National « Michel Desbois » de la Fédération Française de Pétanque et de Jeu Provençal (FFPJP).

Dans ce cadre, le PLU de la commune de Chomérac est voué à évoluer afin d'accueillir ce projet.

Au cours du Conseil municipal du 21 septembre 2023, l'assemblée a délibéré pour lancer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation du projet « CENTRE NATIONAL DE PÉTANQUE ET DE JEU PROVENÇAL ».

Le 3 novembre 2023, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas ; ceci afin d'évaluer si la procédure devait être soumise à une évaluation environnementale.

L'Autorité Environnementale, par courrier du 24 novembre 2023, a soumis le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale systématique.

En application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP) qui modifie le régime de l'évaluation environnementale des plans et programmes régis par le code de l'urbanisme, l'article L.103-2 dudit code relatif à la concertation a été modifié et impose la mise en œuvre d'une concertation préalable publique.

PARTIE 1 : LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

Les modalités de concertation du public concernant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ont été définies au cours du Conseil Municipal du 15 février 2024.

L'objectif de la concertation est :

- de garantir une information éclairée des habitants sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU pour le centre national de pétanque et de jeu provençal,
- de recueillir leurs avis,
- de répondre à leurs interrogations sur le projet.

Ces modalités ont été les suivantes :

- La concertation s'est déroulée du lundi 19 février au 5 mars 2024 inclus.
- Durant toute la durée de la concertation :
 - o un dossier de présentation du projet papier était disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - o le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie Chomérac (<https://chomerac.fr>) ;
 - o un registre d'observations a été mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie afin que les usagers puissent formuler leurs observations, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Une réunion publique prévue durant la phase de concertation s'est tenue le 5 mars 2024 à 18 heures à la salle du Triolet de Chomérac. Au cours de cette réunion, le projet a été présenté et la parole des habitants a été recueillie.

PARTIE 2 : LE DEPLOIEMENT DE LA CONCERTATION

2.1 Les annonces réglementaires et légales

Préalablement à l'ouverture de la phase de concertation, le Code de l'Environnement pose un cadre d'information réglementaire : « avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation » (Article L121-16).

2 affichages réglementaires :

- 1 affichage au siège de la Mairie, le 16 février 2024
- 1 affichage à la salle du Triolet, le 16 février 2024



ATTESTATION

Je soussigné Frédéric BANNWARTH, garde champêtre chef principal de la commune de Chomérac, dûment assermenté et porteur de mes insignes distinctif, atteste avoir constaté ce jour, le lundi 19 février 2024 à 10h00, l'affichage de la concertation publique ainsi que l'annonce de la réunion publique du 5 mars 2024.

Ces affichages sont situés à l'entrée de la salle du Triolet et à l'entrée de la Mairie.

Attestation établie pour servir et valoir ce que de droit.

Chomérac le 19 février 2024

Le Garde Champêtre Chef Principal

Frédéric BANNWARTH





2.2 Les annonces complémentaires :

- par voie de presse

Suite au conseil municipal du 15 février 2024, un article expliquant les modalités de la concertation préalable est paru le samedi 17 février 2024.

Le Dauphiné Libéré
Samedi 17 février 2024

Actu locale Autour d

Chomérac

Au conseil : l'opposition claque la porte au sujet du centre national de pétanque

Le conseil municipal qui sera tenu en mairie jeudi 15 février a été le théâtre de vifs échanges entre le maire François Arzac (DVD) et l'opposition de gauche à propos du projet de construction du centre national de pétanque et de jeu provençal quartier de la Complanée.

Véronique Pellegrini, Jean-Luc Durand (DVD) et Patrick Trintignant (PCF) ont animé la séance lorsque furent notamment abordées les modalités d'organisation de la concertation préalable à la mise en œuvre du futur site sportif. « Il y a, lorsque fut évoquée la nouvelle organisation de la collecte des déchets qui connaît quelques difficultés au niveau de sa mise en place, Patrick Trintignant avait lancé le mot : « Ça augmente la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de 11 % et, dans le même temps, on touche quatre millions d'euros pour le centre de pétanque. Ce à quoi François Arzac lui a répondu : « La différence entre vous et moi, c'est que vous êtes un communiste et que moi, je suis un citoyen. »

Une concertation préalable qui ne passe pas sans une déclaration sur la concertation préalable au projet de construction du siège



Le conseil municipal a largement validé les modalités de la concertation préalable à la construction du centre national de pétanque.

de la Fédération française de pétanque. La consultation démarrera lundi 19 février et durera jusqu'au mardi 6 mars. Le dossier de présentation en version papier sera consultable en mairie ainsi que sur le site internet de www.chomerac.fr et un registre d'inscriptions sera mis à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville. Ensuite, une réunion publique de présentation du projet sera organisée mardi 5 mars à 18 heures au Tréport.

Patrick Trintignant demanda

alors à ce que la consultation soit prolongée de deux semaines. Le maire lui répondit que la réglementation ne le permettait pas. C'est à cet instant-là que Jean-Luc Durand fit une déclaration commune des élus de l'opposition : « Ces modalités démontrent votre volonté de réduire au maximum la consultation publique et de mettre sous l'échouffoir toute opinion qui risquerait d'être négative à l'égard de ce projet, contrairement à ce que pourrait laisser penser la campagne médiati-

que », dira-t-il en substance. Les trois élus annoncèrent alors leur refus de prendre parti au vote et, pour marquer leur désaccord, décidèrent de quitter la salle. « Ils se firent des yeux de la commune », s'exclama le maire suite à leur départ. Et ce d'ailleurs plus que nous allons évoquer ensuite les comptes de gestion et administratifs. Ils sont positifs. » Une enquête publique sur le projet du centre de pétanque ne démarre qu'à 18 heures du 19 avril.

de Jean-François Lévêque

sur les panneaux lumineux

De plus, la concertation préalable ainsi que la réunion publique ont été annoncées sur les 2 panneaux lumineux de la commune.

CONCERTATION PUBLIQUE



Du 19 février au 5 mars 2024 inclus

Déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU pour le centre National de Pétanque et de Jeu Provençal Michel Desbois

**RÉUNION
PUBLIQUE**

**MARDI
5 MARS**

Entrée libre 18H - Salle du Triolet

**Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU pour le centre
National de Pétanque et de Jeu
Provençal Michel Desbois**

- **sur les réseaux sociaux**

Un post d'information a été publié sur la page Facebook de la commune.





- sur l'actu du site de la commune de Chomérac

Deux articles d'information ont été publiés sur le site de la commune.

<https://www.chomerac.fr/decouvrir-chomerac/actualites/>

T: Inscription en... Banque des territoires ... Site EIREL Banque & Assurances ... CRISCO - Dictionnaire ... CNFPT: Inscription en... La Vie Communale Google

CONCERTATION PUBLIQUE
Du 19 février au 5 mars 2024 inclus
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le centre National de Pétanque et de Jeu Provençal Michel Desbois

Concertation publique du 19 février au 5 mars 2024 inclus

Administration

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le centre National de Pétanque et de Jeu Provençal Michel Desbois. A partir du 19...



Réunion publique le 5 mars 2024 à
18h00 au Triolet
Administration

2.3 Les supports d'information :

- Le dossier de concertation

Le dossier de concertation fait état du contexte et des objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chomérac et détaille l'ensemble des points visés par la procédure. Ce dossier se veut accessible pour une présentation lisible aux habitants.

Le format papier du dossier de concertation disponible en Mairie de Chomérac se compose de 52 pages A4 en Recto/Verso.

- Le site internet de la commune de Chomérac

La collectivité a créé une page consacrée à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Chomérac, sur son site internet. Elle a été complétée par le dossier de concertation préalable, le 19 février 2024.

Elle propose :

- Une information en continu et la plus exhaustive possible du projet et des dates de la concertation préalable,
- Les modalités de la concertation,
- La consultation du dossier de concertation préalable.



Lors de l'assemblée générale de la FFPJP du 17 décembre 2022, la candidature de la commune de Chomérac a été sélectionnée pour accueillir le Centre National « Michel Desbois » de la Fédération Française de Pétanque et de Jeu Provençal (FFPJP). Le site retenu se situe 109 rue de la condamaine sur le lot n°1 suivant le document d'arpentage établi par géomètre expert, d'une superficie de 2,13 hectares.

La volonté de la FFPJP est de créer un équipement répondant à différents objectifs :

- Un lieu unique de formation, d'entraînement, de haute performance, de soins et de vie, pour faire émerger et accompagner les talents ;
- Une « Maison durable » au service des clubs et des licenciés, mais également accessible à tous ;
- Une « vitrine » pour la région aux niveaux national et international.

La mise en œuvre de ce projet nécessite de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chomérac.





La commune initie une concertation en lien avec la déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU pour le centre National de Pétanque et de Jeu Provençal Michel Desbois.

CONCERTATION PUBLIQUE



Pendant toute la durée de la concertation

- un dossier de présentation du projet papier est disponible en Mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi fermeture à 16h30.
- le dossier est également consultable ci-dessous du 19 février au 5 mars 2024 inclus

[CONSULTEZ LE DOSSIER](#)

- un registre d'observations est mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie afin que les usagers puissent formuler leurs observations, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La réunion publique prévue durant la phase de concertation sera organisée le 5 mars 2024 à 18h à la salle du Triolet de Chomérac. Au cours de cette réunion, le projet sera présenté et la parole des usagers sera recueillie.

RÉUNION PUBLIQUE

MARDI
5 mars **18H**

Salle du Triolet - Entrée libre

**Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU pour le
centre National de Pétanque et de
Jeu Provençal Michel Desbois**

Dans le cadre de la concertation publique du 19 février au 5 mars 2024 inclus



Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté aux membres du conseil municipal et joint au dossier d'enquête publique.

Délibération portant sur le lancement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal Michel Desbois.

DÉLIBÉRATION 2023_09_21_07 DU 21 SEPTEMBRE 2023

Délibération complémentaire afférente aux modalités de concertation portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal Michel Desbois.

DÉLIBÉRATION 2024_02_15_08 DU 15 FÉVRIER 2024

2.4. Le registre de contribution papier

20 observations écrites ont été recueillies lors de la clôture de la concertation le 5 mars 2024 à 17h30 sur le registre papier laissé à disposition en Mairie de Chomérac.

Les observations ont été traitées par thématique dans le présent rapport au chapitre « Partie 3 – le bilan » accompagnées des éléments de réponse de la commune.

2.5. La réunion publique

La réunion publique a été organisée à la salle du Triolet le 5 mars 2024 à 18h00. Elle a été animée par Monsieur le Maire, Président de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, François ARSAC, le Président de la Fédération Française de Pétanque et de Jeu Provençal, Michel LE BOT, la directrice générale des services de Chomérac, Magali NAUDY et le Cabinet Geonomie, Fabienne ALVAREZ.

Le support de présentation de la réunion est annexé au présent rapport.

230 personnes ont assisté à la réunion publique. La réunion a débuté à 18h et s'est clôturée à 21h.

La réunion publique a permis de partager des informations sur le projet et de recueillir des questions et les commentaires des participants. De nombreux participants ont pris part aux échanges. Ils ont principalement porté sur :

- Des demandes de précisions sur le projet ;
- Des échanges sur les hypothèses, caractéristiques et effets du projet, notamment concernant le cadre de vie ;
- Des expressions en faveur de mesures de solutions alternatives au projet ;
- Des échanges et demandes pour parvenir à une insertion optimale du projet dans son environnement ;
- Des soutiens au projet.

Les questions du public ont été retranscrites dans le présent rapport au chapitre « Partie 3 – le bilan » ainsi que les éléments de réponse apportés lors de la réunion.

L'importante mobilisation des habitants à la réunion publique permet de confirmer une forte adhésion au projet.

Chomérac

Centre national de pétanque : « Pas de bétonisation comme j'ai pu l'entendre »

Mardi 5 mars, une réunion publique était organisée par la municipalité de Chomérac, devant près de 230 personnes. Le choix de l'architecte sera finalement dévoilé le 22 mai. De nombreuses questions ont été posées par les habitants, notamment sur l'aspect « tranquillité » du village. Le maire et le président de la Fédération française de pétanque et de jeu provençal ont tenu à rassurer.



Mardi 5 mars, la réunion publique s'est tenue devant 230 personnes, au Triolet, pendant près de 3 heures. Photo Le DL/Jean-François Lacroix

Le futur centre national de pétanque Michel Desbois était au centre du débat, mardi 5 mars. Devant près de 230 personnes, au Triolet, une réunion publique était organisée avec notamment la présence de Michel Le Bot, président de la Fédération française de pétanque et de jeu provençal. « Il faut dégonfler la baudruche que quelques-uns essayent d'entretenir, et faire tomber certains mythes », glisse en préambule François Arzac (DVD), maire de Chomérac. « Les trois choix de l'architecte retenus ne correspondaient pas aux normes SPR [site patrimonial remarquable, NDLR]. Ils ont donc environ deux mois pour retravailler leur projet », explique-t-il. Aucune maquette n'a donc été dévoilée ce soir-là. Le choix définitif de l'architecte est prévu au 22 mai prochain. « Et je tiens à rassurer, il n'y aura pas de bétonisation comme j'ai pu l'entendre. »

« Je veux que le bâtiment s'intègre dans le paysage »

« Il me paraissait important d'entrer par la voie de la commande publique. Je voulais me garantir que le centre n'allait pas être fait n'importe comment », assure Michel Le Bot. « Les locaux actuels, à Marseille, ne sont pas dignes d'une fédération sportive. Et la pétanque est un sport de haut niveau. Donc les athlètes sont suivis de la même manière que les autres sportifs. Mais je vous rassure, on ne va pas non plus installer une maison de santé au sein du centre national », rappelle-t-il. « Ce centre national a vocation à s'insérer dans le territoire et être utilisé par les associations locales. On dit que pour être heureux, il faut vivre caché, mais pour être connu, il faut se montrer. Et je

veux que le bâtiment s'intègre dans le paysage, et non pas qu'il dénature le site. Je ne suis pas écologiste forcené, mais je sais qu'il faut prendre en condition le climat. »

« Pas ici pour semer la zizanie et venir vous réveiller la nuit. La vie sportive sera toujours délocalisée »

« Mon objectif n'est pas que cet espace-là soit le lieu de tous les concours, mais un espace d'entraînement. Ce sera le Clairefontaine de la pétanque. Est-ce qu'à Clairefontaine, il y a des matches tous les jours ? La réponse est non. Je ne viens pas ici pour semer la zizanie et ve-

nir vous réveiller la nuit. La vie sportive sera toujours délocalisée. On peut aller partout pour faire des championnats de France », insiste le président pour répondre à certaines inquiétudes.

Le bilan de la concertation sera présenté lors du conseil municipal, ce jeudi 7 mars. Le centre national de pétanque devrait sortir de terre d'ici 2026. « Pour la commune, c'est 0 € de dépense, et de la fiscalité », martèle le maire.

« J'espère, a minima, que le centre sera encore à Chomérac, dans 50 ans », conclut le président de la Fédération française de pétanque et de jeu provençal.

● **Yohann GH**

L'Info en + ► Un projet à 10 millions d'euros

Une enveloppe de 10 millions est prévue pour le projet :

- Fédération française de pétanque et de jeu provençal (5 millions d'euros).
- Région Auvergne-Rhône-Alpes (3 millions d'euros).
- Département de l'Ardèche (600 000 euros).
- Communauté d'agglomération Privas centre Ardèche (500 000 euros).
- Pour l'état, le montant n'est pas encore déterminé.

Michel Le Bot : « Mon but n'est pas de perturber la vie du village »



« Il n'y aurait pas de grandes compétitions internationales » à Chomérac a assuré Michel Le Bot, président de la Fédération française de pétanque et de jeu provençal. Photo Le DL/J-F.L.

« Je trouve que le projet de centre national de pétanque est formidable. Mais je ne pense pas que ce soit le meilleur endroit. D'ailleurs, il n'y a eu aucun impact environnemental réalisé », rapporte un habitant. « Je n'en attendais pas moins de votre part. Sachez que je suis un enfant du pays, et je n'ai pas envie de dégrader mon village », rétorque le maire. « On découvre petit à petit les éléments du dossier. Et c'est d'ailleurs normal parce que les projets se construisent au fil du temps, mais j'ai toujours du mal à savoir s'il va y avoir du monde ou non à Chomérac et donc estimer la légitimité d'un tel projet », lance Jean-Luc Durand (DVG), élu d'opposition.

« Ce projet est une chance pour le territoire, le sport et l'économie locale », estime de son côté Isabelle Massebeuf (UDI), conseillère régionale. « J'aime beaucoup Chomérac pour sa tranquillité. Et pour moi, c'est un projet énorme pour notre petit village. Il va y avoir 32 terrains à l'extérieur [et 32 en intérieur, NDLR], est-ce qu'il n'y aura pas trop de bruit ? Car lorsque les joueurs vont tirer, il risque d'y en avoir », s'interroge une Choméracoise. « Mon but n'est pas de perturber la vie du village, mais de participer au développement de ce territoire », a assuré Michel Le Bot, président de la fédération française de pétanque et de jeu provençal.

PARTIE 3 : LE BILAN DE LA CONCERTATION

Les observations extraites du registre de concertation mis à disposition à la mairie de Chomérac et de la réunion publiques du 5 mars 2024 ont été synthétisées par thématique et retranscrites dans le tableau ci-dessous avec les éléments de réponse de la commune de Chomérac.

Thématiques	Observations	Eléments de réponse de la commune
Procédure de la déclaration de projet	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de présentation au conseil municipal le délibéré de la MRae 	<p>L'avis de la MRae sur le projet de déclaration de projet a été publié sur le site de la DREAL le 13 février 2024. Au vu de la réglementation, le conseil municipal n'est pas tenu de rendre un avis sur ce délibéré. Toutefois, l'avis de la MRae ainsi que les éléments de réponse apportés par la collectivité seront annexés au dossier d'enquête publique. Ainsi, tous les administrés disposeront de l'ensemble des informations.</p>
Règlement d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur l'intégration des prescriptions liées à la zone patrimoine remarquable - Interrogation sur la modification du SPR 	<p>Les règles de préservation des éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont intégrées par le classement de la commune de Chomérac en site patrimonial remarquable et son règlement afférent. Le SPR étant une servitude d'utilité publique, il figure en annexe du PLU (art.L.151-43). Il prévaut sur le PLU.</p> <p>Le site est situé en zone S5. Dans le cadre de la déclaration de projet, aucune modification du règlement SPR n'est prévue. Les règles en vigueur s'appliquent aux projets.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Demande des suites données à la recommandation de la MRAE portant sur la création d'une OAP 	<p>La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été initiée en vue de la construction du CNPJP. De ce fait, elle ne porte que sur l'assiette du terrain de la FFPJP impactée par le projet. Dans ce cadre, la création d'une OAP sur la totalité du site de la condamine n'a pas été opportun.</p>
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur la compatibilité avec les enjeux zéro artificialisation nette du fait de la modification du zonage NI en Ue 	<p>Le PLU de la commune de Chomérac répond à l'objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020. Il est constaté que la consommation d'espace sur la période 2021-2030 diminue de 1,5 ha à 0,73 ha. L'évolution du document d'urbanisme s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette défini par la loi climat et résilience d'août 2021.</p>
	Potentiel agronomique :	<p>Le potentiel agronomique du site a été évalué par la chambre d'agriculture de</p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur la disparition de la zone NI - Demande sur la compensation inhérente à cette modification - Propositions de solutions alternatives d'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> • Projet de régie alimentaire compatible avec la démarche de projet alimentaire territorial de la CAPCA : une régie municipale pour une cantine bio à l'image de la commune de Mouans-Sartoux • Installation d'une exploitation agricole type ferme maraichère afin d'approvisionner en légumes la restauration collective et à vocation pédagogique qui sensibiliserait le grand public et les scolaires de Chomérac et son bassin. - Interrogation sur les surfaces intégrées en zone agricole au sein du PLU entre 2006 et 2019. 	<p>l'Ardèche. Il ressort que ce tènement fait partie du secteur agricole dit "la plaine agricole de Chomérac". Il présente les caractéristiques d'être plat, facilement accessible et mécanisable. Des équipements spécifiques permettent à la parcelle d'être irrigable à partir de l'eau du fleuve Rhône grâce au réseau d'irrigation du SDEA en cours de modernisation.</p> <p>Le terrain se situe géologiquement sur la formation des "alluvions fluviales des basses terrasses" qui lui confère un caractère assez caillouteux mais meuble comparativement aux sols à faible potentiel des gras calcaires voisins.</p> <p>D'un point de vue pédologique, le sol est de type alluvionnaire, sableux, à sablo-argileux. Sa profondeur est cependant relativement faible et lui confère une réserve utile en eau plutôt moyenne (entre 30 et 60 mm comparaison : moyenne départementale autour de 30-40 mm). Son potentiel de production et sa résilience à la sécheresse sont donc plus limités que les sols de même type mais plus profonds que l'on peut trouver au Sud et à l'Est du Village dans la plaine agricole.</p> <p>Son usage actuel de pré de fauche ne valorise donc pas la totalité de son potentiel agronomique mais cette terre reste de qualité moyenne pour les grandes cultures, le maraichage ou l'arboriculture.</p> <p>La parcelle était entretenue par un exploitant agricole à titre précaire en accord avec l'ancien propriétaire. Il assurait une coupe d'entretien annuel de fauchage.</p> <p>C'est pour ses motifs que dès l'instauration du PLU de 2006, la zone a été classée en N confortée lors la dernière révision du PLU en zone NI. Le classement en zone Agricole n'a pas été retenu puisque son exploitation avait pour unique objectif l'entretien de la parcelle.</p> <p>De plus, le site est doté d'une borne d'irrigation non utilisée depuis de très nombreuses années. A ce jour, elle a été déposée et n'est plus alimentée en eau. Il ne reste que l'antenne de desserte.</p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<p>Dans le cadre du projet, la commune a prévu de réaliser le déplacement de la borne d'irrigation à l'angle Nord Est du terrain. Ces travaux ont pour objet de permettre l'irrigation de la parcelle agricole au Nord du site et de conserver un usage par la fédération française de pétanque.</p> <p>Au vu de ce qui précède, la commune n'a pas étudié la faisabilité de l'installation d'une exploitation agricole sur ce site.</p> <p>La compensation agricole est à l'étude en zone AUi. Plusieurs projets sont en cours d'analyse tels que l'implantation d'une entreprise de transformation de produits agricoles en circuit court (châtaignes, viande, fruits et légumes). Cette démarche s'inscrit pleinement dans le Programme Territorial Agricole porté par la CAPCA</p> <p>Entre 2006 et 2019, la surface agricole a augmenté de 189 ha sur le territoire. La chambre d'agriculture avait alerté la commune lors de son diagnostic réalisé en 2016 : depuis 1979, l'agriculture a perdu plus de 200 ha de surface utile et près de 40 exploitants. La superficie utile est passée de 910 ha à 670 ha en 2016.</p> <p>La révision du PLU approuvée en 2019 a pris en compte cette remarque. Il a réintégré 189 ha en zone Agricole diminuant respectivement les zone U (urbaine) de 16,94 ha et les zones AU (à urbaniser) de 24,55 ha soit une réduction de 41,49 ha de zones constructibles. 147 ha en zone N ont été reclassés en zone A.</p>
<p>Choix du site</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur l'emplacement du site au pied du village et proche des habitations - Demande si un autre lieu a pu être envisagé - Interrogation sur la valeur immobilière des terrains 	<p>La FFPJP a lancé un appel à candidatures pour l'accueil du Centre National de pétanque et de jeu provençal.</p> <p>Dans ce cadre, la commune s'est portée candidate. En effet, la collectivité était en cours d'acquisition de l'immeuble sis la condamine. Lors de la dernière révision du PLU de 2019, le PADD avait identifié ce site afin d'accueillir un centre touristique et de formation sportive (séminaires, conférences, etc). <u>Orientation n°2</u> : Dynamiser les activités économiques de la commune ; <u>objectif 3</u> : la condamine : : créer un centre touristique et de formation sportive qui pourrait également accueillir des séminaires,</p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<p>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.</p> <p>Situé à proximité des commerces et du centre bourg, la superficie du terrain correspondait aux exigences de la FFPJP. L'ensemble des critères était satisfait afin d'accueillir dans les meilleures conditions possibles le centre national.</p> <p>La commune ne possédait aucun autre bien plus éloigné des habitations pouvant répondre aux différents critères de la FFPJP et intégré dans l'enveloppe à urbaniser du SCOT.</p> <p>Enfin, Monsieur le Maire ne s'est jamais prononcé sur une plus-value ou une moins-value de la valeur immobilière de la commune suite à l'implantation du CNPJP.</p>
<p>Choix architectural</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur le choix du Triolet comme bâtiment de référence - Demande de précision sur les matériaux - Proposition d'un bâtiment semi-enterré 	<p>Dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre, les architectes sont tenus de respecter les différents documents d'urbanisme ainsi que les préconisations de la FFPJP.</p> <p>Dans ce cadre, le programme fonctionnel précise que le bâtiment doit intégrer la forte pente du terrain et propose pour ce faire un schéma (cf support de présentation du projet de la réunion publique du 5 mars 2024 ci annexé).</p> <p>Pour le choix des matériaux, les architectes doivent se conformer aux prescriptions du SPR.</p> <p>Enfin, l'équipement du Triolet fait partie intégrante du paysage de la commune. Les architectes doivent intégrer l'ensemble des éléments architecturaux de la commune afin d'avoir une continuité architecturale dont le Triolet fait partie au même titre que le centre bourg médiéval.</p>
<p>Intégration paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur la pollution visuelle - Demande de précisions sur la végétalisation du site et des parkings 	<p>En sus des règles d'urbanisme fixant des prescriptions répondant à l'intégration paysagère et notamment du SPR, la FFPJP a inclus des exigences dans son cahier des charges : <i>L'aspect architectural sera un élément important lors de la conception ; et l'insertion dans ce site naturel un élément capital. Le choix des matériaux ainsi que la forme donnée à la halle sportive devront être pertinents</i></p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<p><i>sur ce point.</i></p> <p>En complément, l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) est déjà inclus dans l'étude de faisabilité et émettra son avis tout au long du projet. La végétalisation du site est intégrée au projet.</p> <p>La FFPJP a également fixé dans le cahier des charges, une cible sur le point « Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat – Très performant ».</p> <p><u>Cohérence de l'aménagement</u></p> <p><i>L'emprise des bâtiments à construire devra respecter l'emprise définie pour le projet et la parcelle cadastrale affectée.</i></p> <p><u>Qualité écologique et paysagère, Biodiversité.</u></p> <p><i>Le choix des espèces végétales devra être guidé par les caractères suivants : complémentaires entre elles, non invasives, non allergènes bien adaptées au climat et au terrain, de façon à limiter les besoins en arrosage, maintenance et engrais.</i></p> <p><i>Une architecture favorable à la biodiversité de la faune est demandée.</i></p> <p><u>Créer une ambiance extérieure satisfaisante</u></p> <p><i>La proposition d'aménagement de la parcelle devra permettre de créer des zones de confort adaptées aux différentes conditions climatiques : zones ombragées ou exposées à l'ensoleillement en fonction des saisons, zones protégées du vent ou des précipitations, etc.</i></p> <p><i>Un auvent protégera l'entrée de la zone de distribution.</i></p> <p><i>Les locaux techniques et les éléments susceptibles de créer des nuisances sonores seront éloignés des zones de passage et d'attente du public et des usagers.</i></p> <p><i>Une proposition d'éclairage de la parcelle devra être produite par la maîtrise d'œuvre. Celle-ci devra traiter les problématiques de confort et de sécurité des accès, cheminements piétons et zones techniques.</i></p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<p><i>Réduction des risques de nuisances entre le bâtiment, son voisinage et son site</i></p> <p><i>Le projet ne devra pas impacter les bâtiments existants en termes d'ensoleillement, de bruit ou de pollution.</i></p> <p><i>Une étude de masque et de durée d'ensoleillement par saison sera produite à cet effet.</i></p> <p><i>L'équipement ne devra pas produire un niveau sonore supérieur à la réglementation – 30dB pour les bâtiments les plus proche en vis-à-vis du projet.</i></p> <p><i>La proposition d'éclairage extérieur ne devra pas gêner les riverains ou la biodiversité du site.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Proposition de construction d'un clos en pierre sèche sur l'ensemble du terrain de FFPJP afin de respecter l'harmonie. 	<p>La prescription du SPR contraint la reconstruction du clos à l'identique. Il n'est pas souhaitable d'imposer une contrainte supplémentaire sur ce point.</p> <p>Monsieur le Maire souhaite que ce chantier soit assuré par le Lycée professionnel Léon Pavin de Chomérac.</p>
Environnement, biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur les cônes de vue (2 points de vue pris en compte au lieu de 6). 	<p>Le règlement du SPR secteur S5 précise que « <i>Les constructions nouvelles seront refusées si leur implantation nuit à la qualité du paysage, particulièrement dans le cas de perspectives et de points de vue remarquables.</i> »</p> <p>Le nombre de point de vue n'est donc pas précisé. Il ressort que l'Architecte des bâtiments de France a demandé des insertions paysagères sur 4 perspectives significatives de l'extérieur montrant l'insertion dans le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parvis, l'entrée du complexe - Une perspective depuis le parking du cimetière vers le Sud-ouest - Une perspective plein-est depuis le parc de verdure du Docteur Jardin - Le pôle administratif.
	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précisions sur le volet environnemental énoncé dans la délibération du 21/09/2023 - Demande de la transmission de l'étude de l'écologue de septembre 2023 	<p>La volonté du maître d'ouvrage est la construction d'un équipement répondant aux normes environnementales afin de limiter son impact. Dans ce cadre, il a intégré ses exigences à son cahier des charges et notamment la norme RE 2020 et les énergies renouvelables.</p> <p>De plus, au vu de l'actualisation de l'évaluation environnementale systématique,</p>

Thématiques	Observations	Eléments de réponse de la commune
		<p>il ressort que l'impact sera minime au regard des surfaces des zones similaires non constructibles disponibles sur la commune.</p> <p>De plus, aucune incidence significative sur la préservation des habitats et des populations d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 n'a été décelée.</p> <p>L'actualisation de l'évaluation environnementale sera jointe au dossier d'enquête publique.</p>
<p>Nuisances sonores</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur les nuisances sonores engendrées par l'activité du centre - Interrogation sur la réalisation d'une étude des nuisances sonores - Interrogation sur l'organisation de manifestations nocturnes - Soutien au projet minimisant les nuisances sonores déjà existantes et ponctuelles lors des concours de pétanques organisés par les associations sportives choméracoises sur la place du bosquet et à la Vialatte, notamment de nuit. 	<p>Le programme technique de construction du futur Centre National de pétanque et de jeu provençal a inclus des prescriptions afférentes aux nuisances sonores à un niveau très performant liées au projet.</p> <p>Il ressort que le maître d'ouvrage a intégré différents éléments dans la conception du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'équipement ne devra pas produire un niveau sonore supérieur à la réglementation – 30dB pour les bâtiments les plus proche en vis-à-vis du projet. - Isolement des espaces dédiés à la pratique sportive vis-à-vis de l'extérieur et le revêtement du sol du boulodrome devront limiter la propagation des bruits d'impacts. - Les espaces fonctionnels présentant des volumes plus généreux et accueillant une concentration de publics et de personnels, feront l'objet de traitements absorbants complémentaires en parois verticales. Ces dispositions permettront de garantir une bonne intelligibilité et un confort d'utilisation. - Niveau de bruit des équipements dans les espaces dédiés à la pratique sportive - La sonorisation est destinée aux officiels, joueurs et le public et doit couvrir uniformément l'ensemble du boulodrome couvert. <p>De plus, le maître d'ouvrage respecte les préconisations émises par l'ARS pour les établissements sensibles au bruit c'est-à-dire que la norme retenue est</p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<p>supérieure à la norme classique.</p> <p>Enfin, le projet est bordé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Ouest par le parc de verdure du Dr Jardin et d'une trame verte composée d'arbres - au Nord par une parcelle agricole, - au Sud par une voie surélevée freinant le bruit. <p>Les habitations existantes à l'Est du projet seront peu impactées au vu des exigences de la fédération française de pétanque et de la réglementation sur les nuisances sonores.</p> <p>Seules les manifestations de grandes importances pourraient générer un impact plus important. Toutefois, elles se dérouleront principalement dans le boulodrome couvert insonorisé. Leur fréquence sera très faible, moins d'une par an. Ce qui limitera fortement la récurrence.</p> <p>Le projet respecte les normes acoustiques fixées par le Code de la construction et la réglementation concernant les bruits du voisinage.</p>
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Questionnement sur la réouverture de la gare du Pouzin de la rive droite du Rhône au train des voyageurs - Demande de précision sur la création d'une navette directe reliant Valence à Chomérac et son usage. - Inquiétude sur la gestion des stationnements et sur le nombre de manifestations - Demande de précisions sur les parkings de la commune mobilisable - Soutien au projet relatif au faible impact sur les stationnements en comparaison aux 	<p>Le dossier de déclaration de projet a été élaboré au cours du mois d'octobre 2023. Depuis, la Région a repoussé son calendrier afin de permettre une étude impacte environnementale sur cette gare décalant la date de réouverture.</p> <p>La CAPCA en charge des transports sollicitera conjointement avec les communes d'Alissas et de Chomérac, la Région pour la mise en place d'un transport à la demande (sur réservation). Ce dispositif est ouvert à l'ensemble des usagers.</p> <p>Actuellement, la liaison Valence Chomérac existe depuis la ligne X73 de la Région et la ligne 4 de la CAPCA (correspondance au Pouzin).</p> <p>Le dimensionnement du stationnement est correctement évalué (40 places visiteurs + 15 places salariés + 5). Une analyse a été réalisée au vu de la fréquentation du site (cf annexe).</p> <p>Il ressort que le besoin de stationnement dépasse le potentiel du site que sur 2 évènements par an :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Colloque éducateur : 50 véhicules soit 10 véhicules qui pourront

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
	<p>manifestations de grande ampleur organisées par la commune (vogue, 14 juillet...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de précisions sur les travaux d'élargissement du chemin de serre blanc et le montant de l'opération. - Interrogation sur l'aménagement de la voie à l'entrée du rond-point 	<p>stationner sur le parking du cimetière ou du triolet juste à proximité du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coupe de France : 500 véhicules. La commune dispose d'un potentiel de +1000 places de stationnement (triolet, cimetière, château, la Vialatte, parking du stade de foot et de rugby). Ce type évènement ne sera organisé sur le site qu'en cas de carence. En effet, la FFPJP a pour objectif de changer de site toutes les années. <p>Le chemin de serre blanc sera élargi à 8m afin de créer un espace sécurisé pour les piétons et les vélos. Le montant des travaux est en cours de chiffrage.</p> <p>De plus, la rue de la condamine sera également aménagée. Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'aménagement de la Route de Privas Route du Pouzin.</p>
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude de l'impact sur l'eau potable et la station d'épuration 	<p>L'impact sur la ressource en eau potable est peu important au vu de la disponibilité résiduelle du bassin de la Payre qui varie entre 2 600 et 2 000 m³/j à horizons 2030 et 2050. La consommation journalière en 2022 pour ce bassin est de 5170 m³. Il ressort que le besoin maximal du CNPJP s'élève à 41m³/j (compétition sachant que ce type évènement ne sera organisé sur le site qu'en cas de carence).</p> <p>Les eaux usées générées par le centre national de pétanque et de jeu provençal n'impactent pas de manière significative et rédhibitoire le système d'assainissement de La Véronne au vu de la disponibilité résiduelle à la station d'épuration. Les rejets des eaux usées n'impacteront aucun poste de relevage du système, le transfert des eaux usées du site à la station se faisant gravitairement. Concernant les réseaux, les débits d'eau usées générés sont insignifiants par rapport à leur capacité.</p>
Esquisse	<ul style="list-style-type: none"> - Demande d'une projection 3D ou d'une maquette du préprojet - Demande de précisions sur l'avancée du concours de maîtrise d'œuvre 	<p>La démarche du concours de maîtrise d'œuvre se situe à phase esquisse. (cf support de présentation annexé).</p> <p>Les visuels en 2D et 3D intégrés au programme fonctionnel du projet ont été présentés (cf support de présentation annexé). Ils sont transmis à titre indicatif</p>

Thématiques	Observations	Eléments de réponse de la commune
Fonctionnement du site	<ul style="list-style-type: none"> - Inquiétude sur la fréquentation attendue 	<p>et ne se substituent pas au travail de la maîtrise d'œuvre.</p> <p>Le centre national de pétanque et de jeu provençal n'est pas un lieu de compétition mais un centre de formation d'excellence à l'image de Marcoussis et de Clairefontaine. Des formations, des stages, des séminaires seront programmés tout au long de l'année engendrant une occupation du site continue de 18 stagiaires par jour en moyenne en sus des salariés. (cf tableau annexé de fréquentation du site)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précisions sur l'étude cas par cas disponible sur le site de la DREAL annonçant 1 à 4 manifestations par mois pouvant accueillir jusqu'à 1500 personnes 	<p>Cette étude a été élaborée lors de la phase de faisabilité du projet (juin 2023). Le projet n'étant pas assez avancé, elle a été ôtée le 9 août 2023 à la demande de la DDT. Depuis, le fonctionnement du site a été affiné par la FFPJP. Il s'est recentré sur un lieu de formation (cf supra).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur la pérennité du centre nationale à Chomérac 	<p>La FFPJP existe depuis plus de 100 ans. L'installation du siège sur la commune de Chomérac est pérenne.</p>
Demeure de la condamine	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur le devenir de la maison de la Condamine 	<p>La commune reste propriétaire de la demeure. Elle a pour vocation à accueillir un restaurant gastronomique doublé d'un hébergement haut de gamme.</p>
Centre sportif et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précision sur l'articulation entre le CNPJP et le projet ambition vélo confié à un investisseur privé 	<p>La commune a l'ambition d'implanter un centre de tourisme et de formation sportive sur le site de la condamine depuis de nombreuses années. C'est la raison pour laquelle lors de la révision du PLU de 2019, ce projet a été expressément identifié dans le PADD. Il a pour vocation notamment de dynamiser la filière cycliste en lien avec les voies vertes qui traversent le département de l'Ardèche. Il sera pourvu à minima d'une salle de conférence, de garage à vélos, de locaux techniques, d'hébergement et de restauration. La candidature de la commune de Chomérac pour l'accueil de la FFPJP a permis la création d'un lien connexe avec ce centre. Situé sur le même site, il a vocation à accueillir les sportifs de la FFPJP sur des installations différentes du CNPJP.</p> <p>La phase d'étude de faisabilité est terminée. Un appel à candidature a été ouvert et de nombreux candidats se sont manifestés. Le projet est au stade du choix du candidat. La démarche se déroule en parallèle du centre national de pétanque sur un calendrier analogue.</p>

Thématiques	Observations	Eléments de réponse de la commune
<p>Enjeux socio-économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précisions sur le développement économique - Interrogation sur la réalisation d'une étude d'impact - Demande le nombre d'emplois créés - Demande de précisions sur l'offre d'hôtellerie et de restauration du CNPJP - Soutien important au projet sur la consommation local, l'économie local et les contraintes environnementales. 	<p>La concrétisation d'un tel projet aura un impact important pour le territoire. L'implantation du centre national « Michel Desbois » sur Chomérac engendra assurément le développement de la commune et bien au-delà sur un large périmètre géographique, sportif, environnemental, touristique, social et économique.</p> <p>En effet, le site sera occupé par différents usagers tout au long de l'année. Ce taux d'occupation important engendrera des repas et des nuitées supplémentaires notables.</p> <p><u>Les repas :</u></p> <p>La FFPJP a prévu une salle de restauration équipée d'une cuisine pour ses salariés. De ce fait, les salariés pourront déjeuner sur place ou à l'extérieur dans un des restaurants de la commune.</p> <p>Dans le cadre des autres usages du bâtiment (formation, stages, séminaire, CODIR), la FFPJP a projeté d'utiliser la salle de restauration pour les participants. Les repas seront livrés par un traiteur local ou un restaurateur local dans un espace dédié avec ou sans le service en fonction des manifestations. Plus de 10 000 repas par an seront donc fabriqués et livrés pour la fédération française de pétanque engendrant une forte dynamique dans toute la chaîne de production de la filière restauration / traiteur sur le territoire.</p> <p><u>Les nuitées :</u></p> <p>Cette prestation sera assurée par des structures d'hébergement locales. En effet, le centre national de Pétanque et de jeu provençal ne prévoit pas dans son plan d'exécution d'hébergement.</p> <p>De ce fait, les 3718 nuitées seront réparties sur le territoire. Ce besoin supplémentaire opérera également une dynamique pour la filière hôtellerie, gîte, chambres d'hôte, camping dans un large rayon autour de la Commune. Pour information, dans un périmètre d'1 heure de Privas, le potentiel s'élève à environ 30000 nuitées.</p>

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<p><u>L'impact touristique :</u> Le rayonnement sur l'implantation du centre national et international de pétanque sur la commune de Chomérac est véritable. Depuis l'annonce du lauréat, de nombreux reportages dans la presse quotidienne ou dans les journaux télévisés aux heures de grande écoute, ont permis de mettre en exergue la commune de Chomérac et ses alentours. Cette communication à l'échelle nationale et internationale suscite l'intérêt de nombreux touristes et des sportifs. La filière du tourisme dans sa globalité bénéficiera de ce nouveau flux. Il permettra la création d'emplois, l'ouverture de commerces, restaurants, hôtels... sur l'ensemble du territoire.</p> <p><u>La création de nombreux emplois</u> par la FFPJP sera réalisée afin de pallier aux départs à la retraite de certains agents et des nouveaux besoins du centre tel que le gardien.</p> <p><u>L'impact sur les entreprises locales du bâtiment :</u> la construction du centre national sera réalisée par les entreprises locales pour un montant de travaux de 8 millions d'euros engendrant un essor de la filière ainsi que la création de nombreux emplois sur le bassin.</p>
Accessibilité du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur l'accès à l'équipement par les associations choméracoises - Demande de précisions sur l'accès aux écoles et au lycée professionnel 	<p>Le site sera mis à disposition des associations afin qu'elles puissent y accéder. Elle sera fonction de l'occupation du site.</p> <p>Il est prévu des conventionnements avec les établissements scolaires. Le volet éducatif est extrêmement important. Une section sportive avec le Lycée professionnel Léon Pavin sera étudiée. Il est fortement soutenu par le DASEN.</p>
Choix de la candidature de Chomérac	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur le choix de la Commune de Chomérac possédant moins d'infrastructures que Valence et Vichy. - Demande de précisions sur les motivations de la cession du terrain gracieusement 	<p>Chomérac a été retenue par les membres du Comité Directeur et approuvé ensuite par l'Assemblée Générale. C'est le choix de la FFPJP qui s'est basé sur différents critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise à disposition gracieuse du site - La qualité du site et son emplacement dans la ville

Thématiques	Observations	Éléments de réponse de la commune
		<ul style="list-style-type: none"> - L'accessibilité du site par rapport à l'autoroute (moins de 15min) et le TGV (35 minutes) - Le projet de développement du site de la Condamine (restaurant, centre d'hébergement) - L'adhésion totale de l'ensemble des acteurs politiques, administratifs et éducatifs du territoire sur le projet et leurs soutiens avec le concours personnel de Monsieur le Préfet de l'Ardèche (cf courrier ci-dessous) - L'accompagnement de la ville de Chomérac et la CAPCA via leurs équipes (mécénat de compétences). <p>La cession du terrain à l'euro symbolique s'apparente à une subvention. La valeur du terrain a été estimé à 24000€.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Proposition d'une solution de substitution sur la zone du lac plus appropriée et sans impact sur le SPR 	<p>La commune de Privas n'a pas candidaté et a soutenu Chomérac comme l'ensemble des communes du bassin.</p>
Intérêt général	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précision sur l'intérêt général du projet 	<p>Les éléments sont énoncés dans la déclaration de projet.</p>
Financement du projet	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de précision sur le plan de financement 	<p>Le coût total du projet s'élève à 10 millions € HT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 M € FFPJP (depuis 2019, tous les licenciés versent 2€ supplémentaires sur leur licence pour le financement du centre). De plus Monsieur Le Bot a reçu l'autorisation de pouvoir emprunter 5 M € maximum - 3 M € de subventions de la Région Auvergne Rhône Alpes - 600 K€ de subventions du Département de l'Ardèche - 500 K€ de subventions de la CAPCA - Et une subvention de l'Etat non arrêtée ce jour mais acquise dans son principe.
Coût pour la collectivité	<ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur les surcoûts engendrés pour la collectivité : modifications de la voirie, travaux d'entretien, électricité, 	<p>Hormis les travaux d'élargissement du chemin de serre blanc, la commune ne verra pas son budget impacté par l'installation du centre de pétanque puisque l'électricité et l'assainissement sont à la charge de la FFPJP. Comme énoncé</p>

Thématiques	Observations	Eléments de réponse de la commune
	d'assainissement ; etc.	précédemment, la voirie ne sera pas sur sollicitée ce qui n'engendrera pas de surcoût. A l'inverse, l'installation de la FFPJP générera des recettes : la commune percevra la taxe foncière et la CAPCA la taxe de séjour.
Consultation des habitants	- Proposition d'organisation d'un référendum sur le projet	Le référendum local permet aux électeurs d'une collectivité territoriale, de décider par leur vote de la mise en œuvre ou non d'un projet concernant une affaire locale. C'est le conseil municipal qui peut décider de soumettre à référendum local tout projet de délibération relatif à une affaire de la compétence de la commune. Le conseil municipal en date du 8 décembre 2022 a validé le projet. De ce fait, il ne peut pas être soumis à référendum.

EN CONCLUSION :

La concertation préalable menée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité fait apparaître une forte adhésion au projet même si certaines inquiétudes légitimes sont soulevées. La réunion publique a permis de rassurer les habitants et de répondre à leur interrogation.

Il est rappelé que la procédure va se poursuivre. Le dossier sera soumis à enquête publique.

A l'issue de cette étape et sous réserve de la prise en compte des observations qu'émettra le commissaire-enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées, le dossier de déclaration de projet emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Chomérac après approbation du Conseil municipal.

Annexe 1 : tableau de fréquentation du site

Les événements ne se cumulent pas.

FORMATION	moyenne stagiaire	nb formation / an	Nb de jours de formation moyen	Nombre de journée/stagiaire annuel
DEJEPS + BF3	14	1	4	56
CQP	10	1	4	40
BF2	13	1	3	39
Tronc commun BF1	15	1	2	30
FPC Stages Educateurs	13	2	5	130
FPC Cadres techniques	10	2	5	100
Formation Dirigeants	10	3	3	90
Formation arbitres	10	2	3	60
Total	95	13	29	545
Moyenne	12	2	4	68

STAGÉS	Nbre Stagiaires et d'accompagnants	nb stage / an	Nombre de jours de stage moyen	Nombre de journée/stagiaire annuel
Collectif Jeune	30	3	3	270
Collectif Espoir Masculin et féminin	25	3	3	225
Collectif Senior Féminin	22	3	3	198
Interzones (jeune, espoirs féminins et masculins)	100	3	3	900
Jeune (vacances scolaires)	15	4	5	300
Nations étrangères	14	3	3	126
TOTAUX Synthèse max	206	19	20	2019
Moyenne	34	3	3	337

Séminaire DTN	Nbre Stagiaires	nb formation / an	Nombre de jours de séminaire moyen	Nombre de journée/stagiaire annuel
4 Séminaires CTFR/CTFN	10	4	5	200
Colloque de la DTN	30	1	3	90
Colloque Educateurs	100	1	2	200
Total	140	6	10	490
Moyenne	47	2	3	163



Comité Directeur et Conseil National	Nbre de participants	nombre de réunion/an	Nombre de jours CODIR	Nombre de journée/stagiaire annuel
Comité Directeur	35	3	3	315
CD et Conseil National	50	2	3	300
Total	85	5	6	615
Moyenne	43	3	3	308

VOLUME EVENEMENT TYPE COUPE DE France / CHAMPIONNAT DE France / Compétition INTERNATIONALE	Nombre participants	Nombre par an	nombre de jours / compétition	nombre de journée/participants
Evénements	1000	1	2	2000

VOLUME EVENEMENTS ENTREPRISES	Nombre moyens participants	Nombre par an	nombre de jours	nombre de journée/stagiaire
Evénements entreprises / séminaires	75	12	1	900



TOTAL journée / stagiaire (hors compétitions)	4569
Moyenne annuel (hors wee-end et jours fériés)	18,13

Annexe 2 : Support de présentation – Réunion publique du 5 mars 2024



REUNION PUBLIQUE 5 mars 2024

Concertation préalable
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLU de la Commune de Chomérac
CENTRE NATIONAL « Michel DESBOIS » DE PETANQUE ET
DE JEU PROVENÇAL

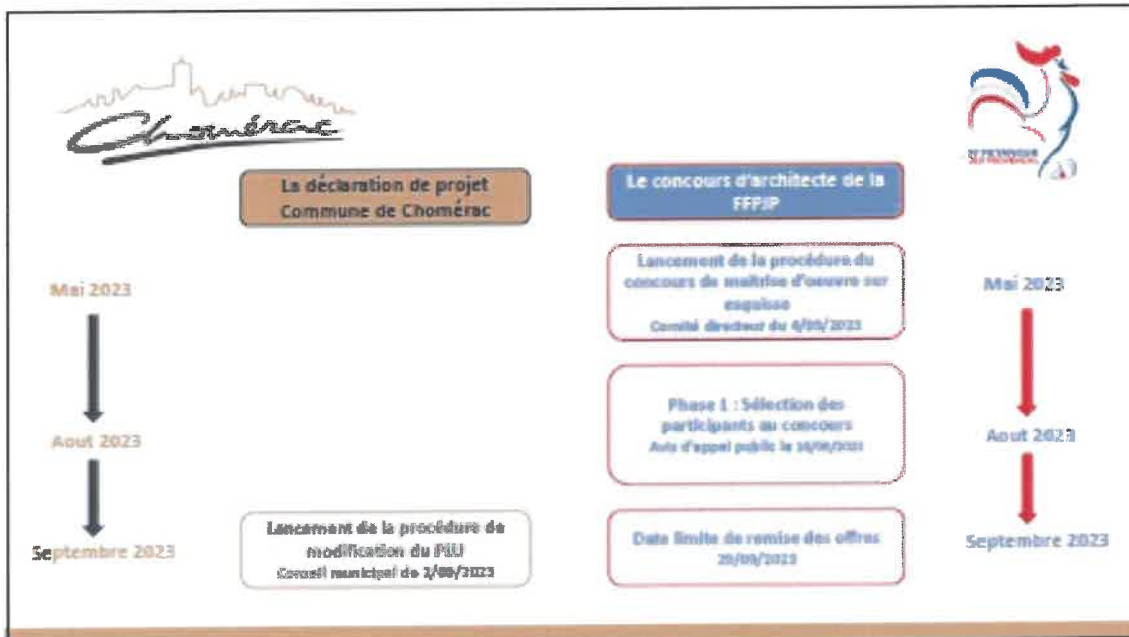


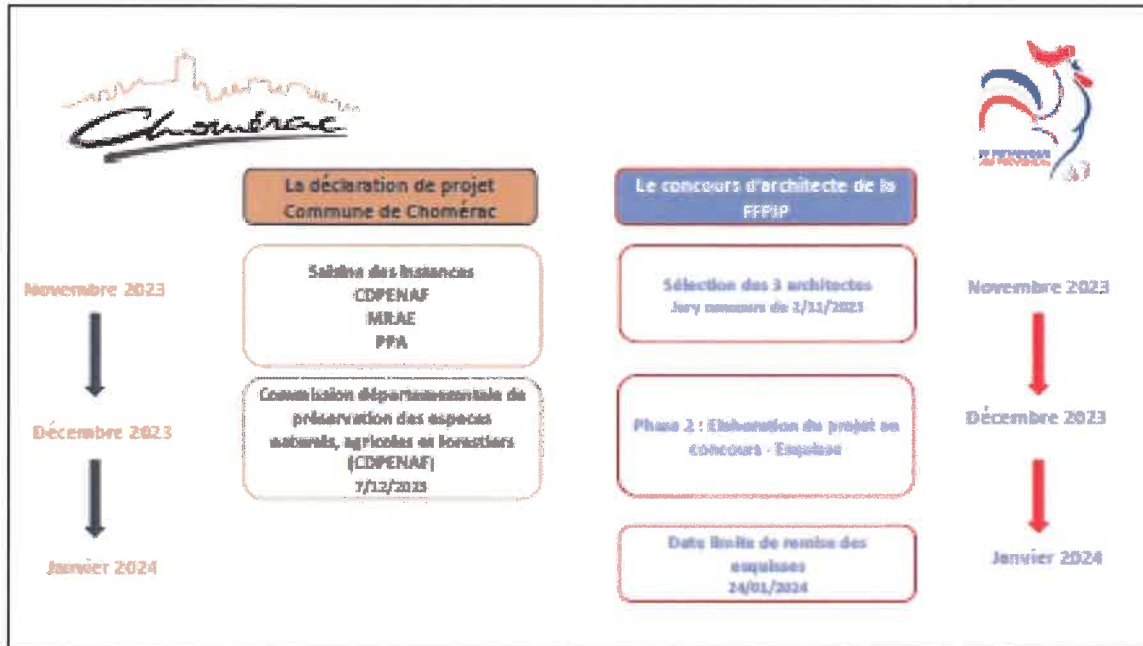
Sommaire

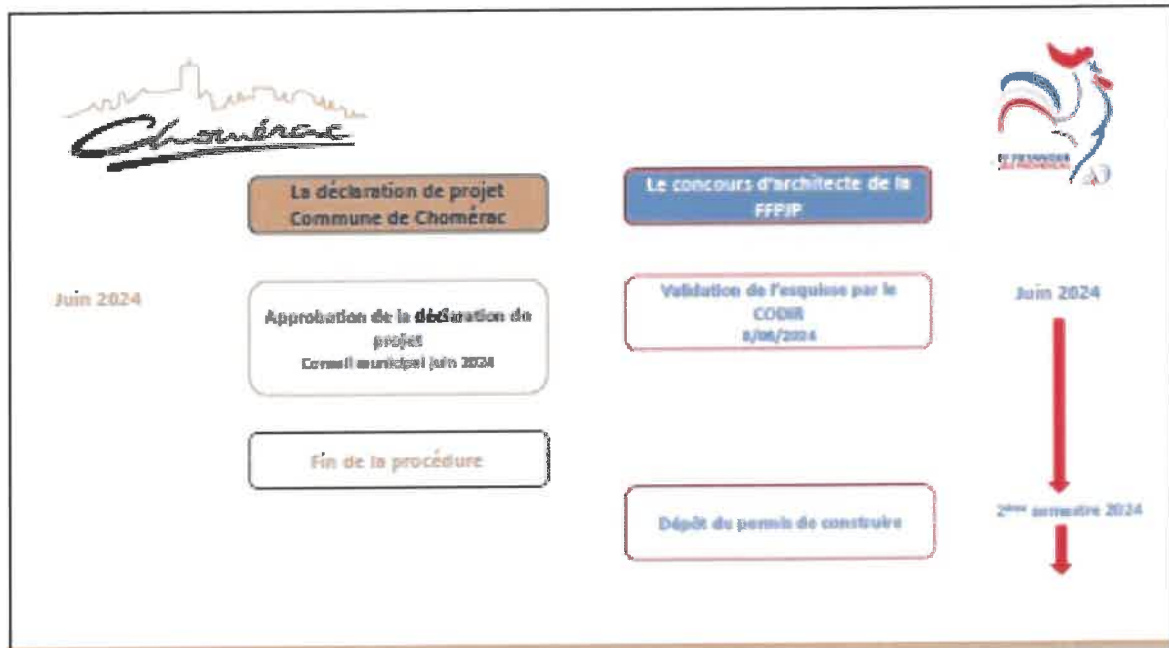
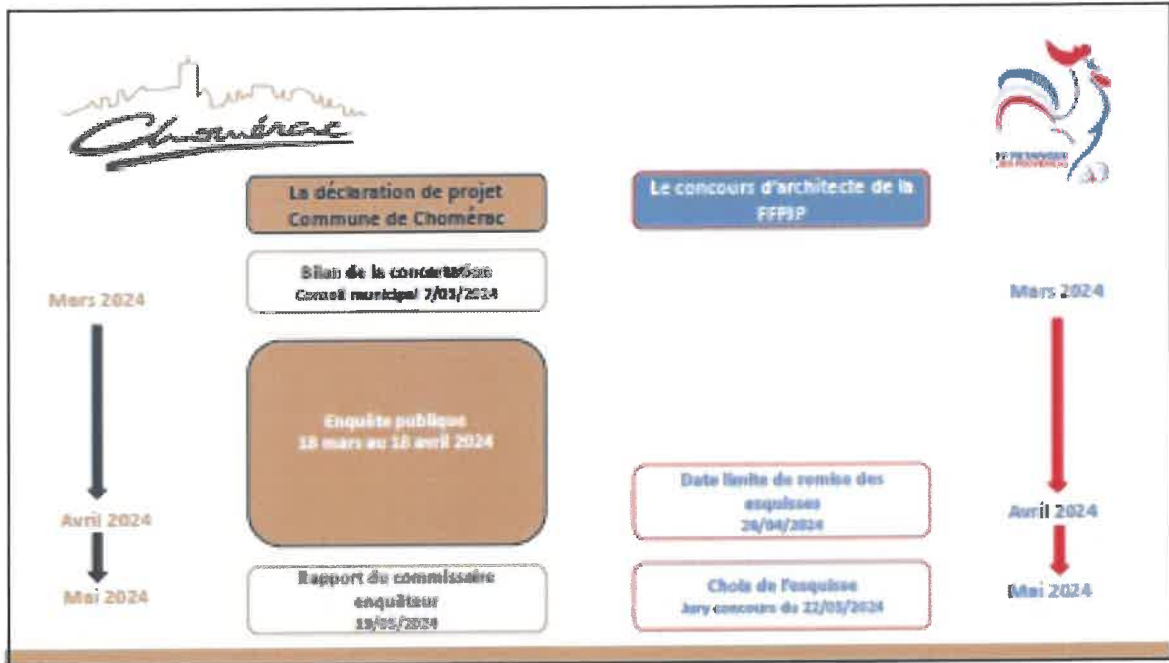
1. Rappel de la procédure et du calendrier
2. Présentation du projet du Centre national de pétanque et de jeu provençal
3. Présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
 1. Contexte
 2. Modification du règlement du PLU
4. Avis des autorités compétentes
5. Questions



1. Rappel de la procédure et du calendrier









2. Présentation du projet du Centre national de pétanque et de jeu provençal





➤ Objectifs de la FFPJP :

Un lieu unique de formation, d'entraînement, de haute performance, de soins et de vie, pour faire émerger et accompagner les talents ;

Une « Maison durable » au service des clubs et des licenciés, mais également accessible à tous les publics (scolaires, centres spécialisés, entreprises, etc...) ;

Une « vitrine » pour la région aux niveaux national et international

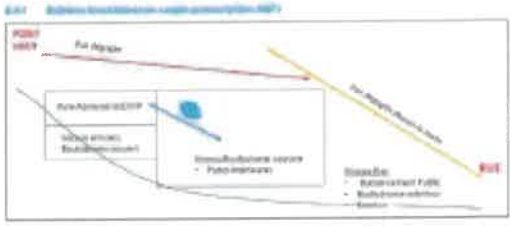
➤ Les objectifs opérationnels du CNPJP :



Un pôle administratif répondant aux besoins des équipes de la FFFFP, de la Direction Technique Nationale (DTN) et de son pôle logistique avec notamment le fonctionnement de sa boutique officielle.

Un Boulodrome intérieur, un Centre de formation et des Espaces sportifs extérieurs

Prise en compte dans le programme fonctionnel du projet :

- ✓ Une importance non négligeable sera apportée à l'intégration dans le site de l'équipement (paysager, urbain) ainsi que la relation du futur boulodrome avec son environnement



➤ Description des aménagements :

ESPACE D'ACCUEIL ET DE VALORISATION :

- Perte d'entrée
- Espace d'accueil et d'attente, Scénographie/Musée/Showroom/Boutique
- Stockage boutiques

BOULODROME COUVERT (32 terrains) :

- Carré d'honneur (8 terrains)
- Aire de jeu classement national (24 terrains)
- Zone réceptive
- Zone sport/DTN
- Zone communs
- Zone convivialité

LOGISTIQUE BOUTIQUE

POLE ADMINISTRATIF :

- Equipe FFFFP : Bureaux individuels / Bureaux partagés
- Equipe DTN : Bureaux individuels / Bureaux partagés
- Espaces mutualisés : Espace d'attente / Espace Tiers-lieu / Espace de convivialité
- Réunions, commissions et formation : Salles de réunion et de commission

ESPACES SPORTIFS EXTERIEURS :

- Boulodrome 32 pistes extérieures

LOGEMENT GARDIEN

LOCALS TECHNIQUES

STATIONNEMENTS

 **VISUEL 2D** 

Visuel intégré au programme fonctionnel du projet : Ces visuels et les dimensionnements des espaces sont donnés à titre indicatif et ne se substituent pas au travail de la maîtrise d'œuvre.



 **VISUELS 3D** 




Vue Sud-Est



Vue Sud-Ouest

Visuel intégré au programme fonctionnel du projet : Ces visuels et les dimensionnements des espaces sont donnés à titre indicatif et ne se substituent pas au travail de la maîtrise d'œuvre.

 **VISUELS 3D** 



Vue Nord



**Vue immersive
Côté parking personnels visiteurs**

Visuel intégré au programme fonctionnel du projet : Ces visuels et les dimensionnement des espaces sont donnés à titre indicatif et ne se substituent pas au travail de la maîtrise d'oeuvre.

 **VISUELS 3D** 



**Vue immersive
Côté parking public**

Visuel intégré au programme fonctionnel du projet : Ces visuels et les dimensionnement des espaces sont donnés à titre indicatif et ne se substituent pas au travail de la maîtrise d'oeuvre.



3. Présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



➤ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant :

- de déclarer d'intérêt général une opération d'aménagement
- d'adapter le PLU afin d'envisager sa réalisation



➤ La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme consiste à :

- préciser le contexte dans lequel s'insère le projet et établir, le cas échéant, une évaluation environnementale (détermination des impacts du projet)
- proposer les modifications nécessaires des différentes pièces du PLU en vigueur



3.1. Contexte du projet et prise en compte des impacts potentiels

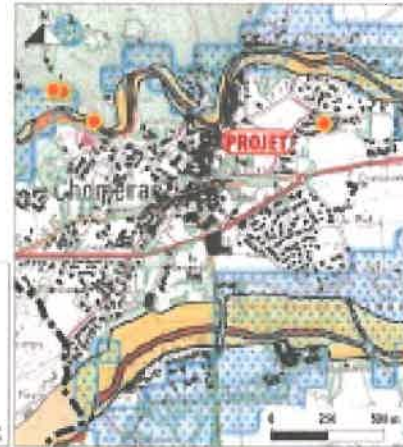


Le contexte environnemental



Le milieu physique

- Le terrain naturel présente une pente assez forte d'environ 15 m d'Ouest en Est
- Le projet est éloigné de la Véronne et de la Payre qui s'écoulent respectivement au Nord et au Sud
- Il est hors zones inondables ou zone de risque de remontée de la nappe phréatique



Prise en compte du milieu physique par le projet:

- ✓ Adaptation des bâtiments à la pente



Le contexte environnemental



Le milieu naturel

- Le projet est à l'écart des territoires à enjeux faisant l'objet d'inventaire ou d'une protection réglementaire (ZNIEFF, Natura 2000 ou zones humides) et hors de la trame verte et bleue
- Une expertise faune et flore a été réalisée sur le site et n'a pas révélé la présence d'espèces protégées ou d'intérêt patrimonial



Prise en compte du milieu naturel par le projet:

- ✓ Maintien de la haie existante côté Est
- ✓ Préservation de haies existantes côté Ouest
- ✓ Aménagement paysager du site avec espaces verts constitués d'essences locales peu exigeantes en eau.



Le contexte environnemental



➤ **Le paysage**


- Le projet se localise sur les dernières pentes au pied de l'éperon rocheux dominant la plaine alluviale de la Vèronne et de la Payre, en entrée de ville
- Il est en zone S3 (abords et espaces d'accompagnement) du Site patrimonial remarquable (SPR) qui couvre une partie du territoire communal
- Il se situe hors site archéologique répertorié.

Prise en compte du paysage par le projet:


- ✓ Fait l'objet d'un concours d'architectes
- ✓ Intègre les prescriptions de la zone S5 du SPR
- ✓ Est suivi par l'ABF
- ✓ Déplacement et reconstruction à l'identique du mur de pierres sèches chemin de Serre-Blanc



Extrait plan SPR (ex AUP)



Le contexte socio-économique



➤ **Les activités économiques**

- Territoire communal :
 - Présence d'un important tissu économique : agriculture, industrie, commerces, tourisme
- Au niveau du site :
 - parcelles non cultivées depuis des dizaines d'années mais présentant des sols intéressants d'un point de vue agronomique
 - Présence d'une vanne d'irrigation hors d'usage

Prise en compte des activités économiques par le projet:

- ✓ Dynamisation des différents secteurs de l'économie communale et intercommunale
- ✓ Localement, déplacement et remise en état de la vanne d'irrigation



Le contexte socio-économique



➤ Les équipements et infrastructures

- Chomérac possède les équipements publics que viendront compléter le projet
- Le projet sera raccordé aux réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement collectif. Cet apport de population régulière mais limité sera sans conséquence sur ces réseaux et sur la station d'épuration.

➤ Les infrastructures et les mobilités

- Le projet se situe à proximité immédiate de la RD2, axe de communication principal entre Privas et la vallée du Rhône

Prise en compte des équipements et infrastructures par le projet

- ✓ Réaménagement du rond-point sur la RD2 pour un meilleur accès à la rue Serre-Blanc
- ✓ Élargissement et aménagement de la rue de Serre-Blanc pour faciliter et apaiser le trafic



Le contexte socio-économique



➤ Les infrastructures et les mobilités

- Dans le centre bourg, stationnement linéaire le long des voies et stationnement sur des aires de parkings en centre bourg et aux abords de l'agglomération, soit environ 1 100 places;
- Existence d'un réseau de transports urbains et interurbains (bus principalement) et de voies de mobilité douce (piétons et vélos)



Finalisation des données géométriques et des données de données Antisérie

Prise en compte des infrastructures et mobilités par le projet

- ✓ Stationnement limité sur site à une quarantaine de places
- ✓ Utilisation privilégiée des parkings existants afin de faire vivre le bourg
- ✓ Mise en avant et renforcement des transports en commun et des voies de mobilité douce



Le contexte socio-économique



> Les habitants

- Création d'un nouveau bâtiment pouvant générer des gaz à effet de serre
- Présence de constructions à vocation résidentielle aux abords du projet

Prise en compte des habitants par le projet par application stricte de la réglementation en vigueur:

- ✓ RE 2020 (performance de l'isolation des constructions neuves), notamment en matière acoustique;
- ✓ amélioration de la qualité de l'air intérieure en application du nouveau dispositif entré en vigueur au 1^{er} janvier 2023, décret barrière (Loi de Transition énergétique). Une étude de faisabilité géothermique est prévue dans ce sens afin de permettre de réduire la consommation d'énergie en termes de chauffage et production d'eau chaude;
- ✓ loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables applicable à partir du 1^{er} juillet 2023 : la possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques sera étudiée pour la production d'énergie renouvelable pour le site.



3.2. Mise en compatibilité du PLU



Analyse des différentes pièces du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Le projet est compatible avec le PADD en vigueur. Le projet était déjà annoncé dans l'orientation n°2, objectif 3 et aucune autre orientation n'est remise en cause par la réalisation du projet.

Le Règlement écrit et le plan de zonage

- Le projet est actuellement en zone NL. Le règlement du PLU doit être mis en compatibilité afin de prendre en compte cette nouvelle occupation du sol au niveau du projet en reclassant la zone NL concernée par le projet en zone Ue. Ce zonage sera ainsi en cohérence avec celui devant accueillir le futur Centre d'accueil sportif. Les modifications du règlement de la zone UE portent sur :
 - la superficie du logement du gardien (de 40 m² à 100 m²);
 - Le stationnement : nombre de places, types de stationnement et végétalisation des parkings
 - Ajout d'une protection de la haie au nord du site.



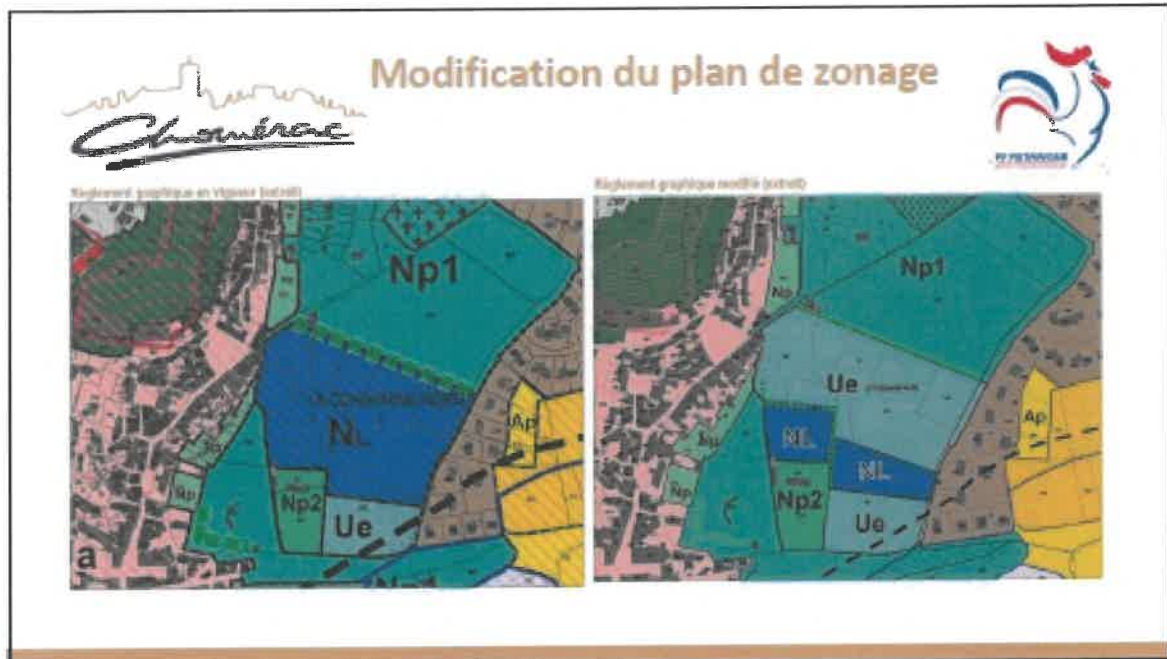
Analyse des différentes pièces du PLU

Le Rapport de présentation

- Les différentes parties du rapport doivent être mises en compatibilité afin de prendre en compte les modifications de zonage : mise en cohérence des superficies des zones modifiées

Les autres pièces du PLU

- Les autres pièces du PLU n'ont pas besoin d'être mises en compatibilité.





➤ **CDPENAF - Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : 7 décembre 2023**

La commission a rendu un avis favorable :

- sous réserve d'intégrer les mesures de réduction prévues par l'évaluation environnementale,
- avec la recommandation de ne pas imposer, dans le règlement de la zone UE de la Condamine, les ombrières photovoltaïques sur les stationnements.





➤ **MRAE - Mission régionale de l'autorité environnementale : 13 février 2024**

La commission a émis 14 recommandations :

- Bilan de consommation foncière sur 10 ans
- Biodiversité, zone humide, chauve-souris
- Analyse paysagère et mesures réglementaires
- Incidences sur la gestion des ressources en eaux
- Gaz à effet de serre
- Nuisances sonores
- Incidences de l'afflux de fréquentation

Thématiques	Éléments de réponse
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> • bilan : répartition par 2 de la consommation des espaces entre 2011 et 2021 par rapport à 2011 et 2021 • potentiel agronomique du site moyen, feuchage d'entretien précisée du site
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • pas de zone humide ni de gîtes pour les chauves-souris • ajout d'une trame verte pour protéger la haie entre le CNRP et la demeure
Analyse paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • demande forte d'intégration de la FFRSP dans le cadre du marché • application du règlement SPN qui prescrit des règles suffisantes pour protéger le paysage
Ressources en eaux	<ul style="list-style-type: none"> • eaux potables : impact peu important au vu de la disponibilité résiduelle du bassin de la Payne (analyse réalisée à partir de la fréquentation maximale du site) • traitement des eaux usées : peu d'impact sur le système d'assainissement (station d'épuration de Chomérac, poste de relevage, réseaux)
Gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> • bâtiment aux normes RE 2020 peu économe avec géothermie et panneaux photovoltaïques • faible dégagement de CO₂/an
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> • retranscription dans le marché avec une exigence de la FFRSP d'un niveau très performant • conforme au code de la construction et de la réglementation du bruit du voisinage
Incidences de l'afflux de fréquentation	<ul style="list-style-type: none"> • très faible impact sur le trafic de la RD2 (+0,004%) de trafic supplémentaire dans le mode le plus dégradé) • ajout dans le règlement du PLU de 10 places de vélos • projet d'installation de 2 bornes de recharge de véhicules électriques

➤ PPA - Personnes publiques associées : 1^{er} mars 2024

La commission a émis peu d'observations

- Les membres ont apprécié les éléments de réponse aux recommandations émises par la MRAE
- La majorité des représentants soutient officiellement le projet