

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE CHOMÉRAC

DOSSIER : N° PC 007 066 26 00001

Déposé le : 21/01/2026

Dépôt affiché le : 21/01/2026

Complété le : 21/01/2026

Demandeur : FFPJP représentée par LE BOT Michel

13 Rue Trigrance 13002 MARSEILLE 02

Nature des travaux : Le projet consiste en la création d'un centre national de pétanque et de jeu provençal

Sur un terrain sis à : 173 Chemin de Serre-Blanc à Chomérac (07210)

Référence(s) cadastrale(s) : 7066 ZE 117, 7066 ZE 828, 7066 ZE 830, 7066 ZE 833, 7066 ZE 835, 7066 ZE 836, 7066 ZE 838

## ARRÊTÉ

### accordant un permis de construire au nom de la commune de Chomérac

#### Le Maire de la commune de Chomérac

Vu la demande de permis de construire n° PC 007 066 26 00001 présentée le 21/01/2026 par FFPJP représentée par LE BOT Michel domicilié au 13 rue Trigrance 13002 MARSEILLE 02 ;

Vu l'affichage en Mairie le 21/01/2026 du récépissé de dépôt de la demande de permis de construire n° PC 007 066 26 00001 ;

Vu l'objet de la demande

- Pour la création d'un centre national de pétanque et de jeu provençal ;
- Sur un terrain situé 173 Chemin de Serre-Blanc à Chomérac (07210) ;
- Pour une surface de plancher créée de 5 598 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L. 122-1-1 et R. 122-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/03/2019 et ses modifications successives ;

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chomérac pour le Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal approuvé par délibération n°2024\_06\_25\_06 en date du 25/06/2024 ;

Vu la localisation des terrains en zone Ue du Plan Local d'urbanisme et en secteur S5 du Site Patrimonial Remarquable ;

Vu la demande de dérogation à l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitat ;

Vu l'avis Favorable d'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche (UDAP) en date du 23/01/2026 ;

Vu l'avis Favorable de Service Public de l'Eau Coeur d'Ardèche (SYDEO) en date du 03/02/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de Territoire d'énergie Ardèche en date du 09/02/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de Service assainissement et eaux pluviales de la CAPCA en date du 16/02/2026 ;

Vu l'avis Sans objet de GRT Gaz (NaTran) en date du 04/02/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de Syndicat de Développement d'Équipement et d'Aménagement en date du 23/02/2026 ;

Vu l'étude d'impact comportant un résumé non technique jointe à la demande de permis de construire ;

Vu l'avis 2026-ARA-AP-2031-N12568 émis par l'autorité environnementale (MRAe) en date du 24/03/2026 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis MRAe établi par le pétitionnaire en date du 07/04/2026 ;

Vu l'arrêté municipal n°56-2026 en date du 27/03/2026 portant organisation et ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) pour la demande de permis de construire pour la construction d'un Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal « Michel Desbois » et fixant les modalités de contributions ;

Vu les modalités de publicité effectuées préalablement à l'ouverture de la PPVE dont la parution dans deux journaux officiels, La Tribune et le Dauphiné Libéré le 02/04/2026 ;

Vu l'avis d'ouverture de la PPVE et les pièces du dossier de consultation soumis au public du 16/04/2026 au 18/05/2026 inclus, soit 33 jours consécutifs ;

Vu la synthèse des observations et propositions du public rédigée à l'issue de la PPVE, ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage, publiée en date du 28/05/2026 sur le site internet de la commune pour une durée minimale de 3 mois ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste sur un terrain situé 173 chemin de Serre-Blanc, d'une superficie de 21 466 m<sup>2</sup>, en la construction d'un centre national de Pétanque et de Jeu Provençal de 5 598 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que la demande d'autorisation de travaux n°AT0070662600001 portant sur l'établissement du Centre National de Pétanque et de Jeu Provençal « Michel Desbois », de type principal X et PA, classé en 2<sup>ème</sup> catégorie fera l'objet d'une autorisation propre ;

Considérant les exceptions à l'obligation de production d'énergies renouvelables incluant les contraintes patrimoniales du secteur S5 du Site Patrimonial Remarquable et l'adaptation du projet en concertation avec l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant le courrier de la DRAC en date du 03/09/2024 libérant le terrain de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive et faisant suite à l'arrêté n°2024-29 en date du 10/01/2024 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que les incidences ont été identifiées et bien prises en compte par le maître d'ouvrage ;

Considérant les mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) des phases conception, chantier et exploitation présentées dans le résumé non technique de l'étude d'impact, et précisées suite à l'avis MRAe ;

Considérant que la procédure de PPVE s'est déroulée de manière régulière conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;

Considérant les contributions reçues et le bilan de la PPVE ;

Considérant que le pétitionnaire a apporté des éléments de réponse satisfaisants ;

# ARRÊTE

## Article 1

Le permis de construire pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans et documents ci-annexés est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières et des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

## Article 2

### - Réseau d'électricité

Le réseau Basse Tension est inexistant au droit de l'accès à l'unité foncière concernée par le projet. Le montant des travaux d'extension du réseau électrique en souterrain est estimé à 146 734,51 € TTC. La contribution du pétitionnaire s'élève à 60% du montant soit 88 040,70 € TT (73 367,25 € HT / Taux de TVA : 20 %).

Il est précisé que les frais de branchement ne sont pas compris dans le montant HT de la contribution et qu'ils sont à régler entièrement à ENEDIS.

### - Réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour la création d'un branchement à usage domestique.

Le compteur sera installé au plus proche de la voie publique, en un lieu facilement accessible décidé par SYDEO. Les démarches éventuellement nécessaires et requises pour réaliser le raccordement du projet au branchement, seront effectuées par le pétitionnaire si ces travaux impliquent le passage ou l'utilisation temporaire d'une propriété privée tierce.

### - Réseau d'eaux usées

Les eaux usées pourront être raccordées au réseau collectif par l'intermédiaire d'une boîte de branchement posées par la CAPCA en limite du domaine privé/public (chemin de Serre Blanc). Si cela s'avérait nécessaire la pompe de relevage sera à la charge du pétitionnaire.

### - Réseau d'eaux pluviales

Le secteur n'étant pas desservi par un réseau de collecte suffisamment dimensionné, les eaux pluviales générées par le projet seront stockées (920 m<sup>3</sup>) et infiltrées en partie sur la propriété. Le débit de fuite sera de 65l/s maximum. Le dimensionnement des ouvrages est de la responsabilité du pétitionnaire.

### - Réseau d'irrigation

Le réseau d'irrigation, propriété du SDEA traverse la parcelle ZE 830 avec un risque de superposition avec l'aménagement projeté, le déplacement de la borne sera à la charge du pétitionnaire.

### - Etablissement recevant du public

Conformément à l'article L425-3 du Code de l'urbanisme lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

Une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue par le pétitionnaire en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. Ainsi,

pour les locaux recevant du public, un dossier d'aménagement devra être déposé auprès des services de l'urbanisme préalablement pour être soumis pour avis à la commission de sécurité et d'accessibilité.

### Article 3

L'ensemble des engagements du pétitionnaire doit être respecté et vaut prescription au titre du présent arrêté.

### Article 4

La présente décision est motivée par le fait que le projet est conforme aux dispositions législatives et réglementaire du code de l'urbanisme, du PLU et du SPR de la commune. Les motifs qui ont conduit l'autorité compétente à autoriser le projet, au vu de la participation du public, sont détaillés dans la synthèse des observations et propositions du public.

### Article 5

La présente décision ne sera exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L-2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Chomérac, le 02/06/2026

Le Maire,  
François ABSAC



**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive. Le terrain se situe en zone de sismicité modérée. Le terrain se situe en zone de retrait/gonflement des argiles d'aléa moyen. Le terrain se situe en zone à potentiel radon de niveau 2.

Le bénéficiaire du permis devra, dès l'achèvement des travaux, déposer une attestation établie par une personne agréée, concernant le respect de la réglementation thermique.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra pour les bâtiments d'habitation collectif et maisons individuelles construites pour être louées, mises à disposition ou vendues, s'assurer du respect des règles d'accessibilité. Dès l'achèvement des travaux, une attestation établie par une personne agréée concernant le respect des règles d'accessibilité sera déposée en Mairie.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra s'assurer du respect des règles d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Dès l'achèvement des travaux, une attestation de la prise en compte de la réglementation acoustique sera déposée en Mairie.

Le bénéficiaire de l'autorisation devra s'assurer du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux. Dès l'achèvement des travaux, une attestation de la prise en compte de la réglementation relatives aux risques liés aux terrains argileux sera déposée en Mairie. (Décret applicable au 01/01/2024 : en zone modéré ou forte)

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal administratif de Lyon 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers, soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'UN MOIS, soit par un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent (Tribunal administratif de Lyon 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon) dans un délai de 2 MOIS. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.