

SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDECHE MÉRIDIONALE

DEL.2025-BS-11

**DÉLIBÉRATION
DU BUREAU SYNDICAL
SÉANCE DU 28.10.2025**

NOM : 2.1

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-huit octobre, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège du SYMPAM à Lavilledieu, sous la présidence de M. SAUCLES Gérard.

La séance est ouverte à 16h en présence de :

Ardèche Sources et Volcans : CHAPUIS Pierre

CCBA : PONTIER Jean-Yves

Montagne d'Ardèche :

Pays des Vans en Cévennes : ROBERT Lionnel

Beaume Drobie : WALDSCHMIDT Pascal

Berg et Coiron : GILLY Michelle

Gorges de l'Ardèche :

Val de Ligne :

Absents : BAULAND Brigitte, GENEST Jacques, CLEMENT Nicolas

Nombre de Délégués :

En exercice : 9

Présents : 6

Votants : 5

Absents : 3

Date de convocation : le 21/10/2025

Objet : Première modification simplifiée du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5122-10,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-23-7, en date du 23 janvier 2006, portant création du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale,

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-2021-01-22-002, en date du 22 janvier 2021, approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale,

Vu le Code de l'Urbanisme et particulièrement les articles L.153-16 et L.153-47,

Vu le SCoT de l'Ardèche Méridionale exécutoire depuis le 17 mars 2023.

Origine de la demande :

Le 8 septembre 2025, la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas a saisi, pour avis, le Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale, dans le cadre du projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas.

Description de la demande :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas a pour finalité d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Revoir le règlement écrit : définition de certains termes utilisés, clarification des surfaces de vente des commerces en zones UA et Ui, adaptation de la zone Ui pour évolution des types d'activités,
- Revoir le règlement graphique pour la zone Ui afin d'inclure l'ensemble des activités et services au voisinage de la zone Ui.

A noter que la zone Ui, abrite la ZA des Millets.

Exposé de l'avis :

Le Président informe qu'une réunion technique sur le projet de modification simplifiée a eu lieu le 4 août 2025 en présence d'un chargé de mission PLUi de la CCBA, du bureau d'étude, ainsi que du chargé de mission urbanisme du SYMPAM.

Cette réunion a fait suite à un avis technique informel du SCoT du Pays de l'Ardèche Méridionale en date du 15 mai 2025. Ce dernier mettait en exergue les éléments suivants :

- La suppression du projet de règlement écrit de la disposition interdisant les divisions commerciales ainsi que les changements de destination produisant des commerces de moins de 300 m². Cette suppression était incompatible avec la volonté du SCoT de limiter les divisions cellulaires en les autorisant sans aucune restriction.
- L'incompatibilité manifeste avec l'orientation n° 48 du DOO visant à contenir les développements des commerces d'importance dans des secteurs d'implantation périphériques (SIP). Or la ZA de Millet n'est pas localisée en SIP.
- La concurrence avec le programme « Petites Villes de Demain » portée par la ville d'Aubenas.

Compte tenu du fait que l'ensemble des remarques précitées ont été prise en compte, le Président propose un avis favorable du Bureau Syndical.

M. ROBERT Lionnel, partie au projet de modification, ne prend pas part au vote.

Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Rend un avis favorable à la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas,**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Le Président,
Gérard SAUCLES

