

SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ARDECHE MERIDIONALE

DEL.2026-BS-03

DÉLIBERATION
DU BUREAU SYNDICAL
SÉANCE DU 08/01/2026

NOM : 2.1

L'an deux mille vingt-six et le huit janvier, le Bureau syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les locaux du SYMPAM à LA VILLEDIEU, sous la présidence de M. SAUCLES Gérard.

La séance est ouverte à 14h en présence de :

CC Ardèche Sources et Volcans : CHAPUIS Pierre
CC Bassin d'Aubenas : PONTHIER Jean-Yves

CC Montagne d'Ardèche :

CC Pays des Vans en Cévennes : ROBERT Lionel
CC Pays Beaume Drobie : WALDSCHMIDT Pascal

CC Berg et Coiron :

CC Gorges de l'Ardèche :

CC Val de Ligne : BAULAND Brigitte

Nombre de Délégués :

En exercice : 9

Présents : 6

Votants : 5

Absents : 3

Date de convocation : le 31/12/2025

Absents : : CLEMENT Nicolas, GENEST Jacques, GILLY Michelle

Objet : Avis du SCoT sur le projet de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur la commune de THUEYTS

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L.142-41 et R.142-1 du Code de l'Urbanisme, vous invitez le Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale à vous faire part de son **avis concernant le projet de Zone d'Aménagement Différé (ZAD)** sur la commune de Thueyts.

Le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pays de l'Ardèche Méridionale a ainsi examiné la compatibilité de ce projet de ZAD sur la commune de Thueyts au regard du SCoT de l'Ardèche méridionale lors de sa séance du jeudi 8 janvier 2026.

Pour rappel, la zone d'aménagement différé (ZAD) permet d'instaurer un droit de préemption pendant une période de 6 ans renouvelable en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme (dont l'organisation de l'accueil d'activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme, et la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels). Elle est créée par arrêté préfectoral sur un périmètre délimité.

Description du projet :

Thueyts présente la particularité d'avoir deux carrières de pouzzolane à proximité du centre-bourg (continuité urbaine et accessibilité), en fin de gisement sur une partie (l'exploitation en matériaux devait être achevée sur un périmètre d'environ 3 Ha dès 2025). Elles se positionnent sur le volcan de la Gravenne de Thueyts qui sur cette partie a subi une forte excavation due à l'extraction de pouzzolane. Celles-ci ont été relevées comme une **opportunité pour y créer une zone d'activité en reconversion de cet espace déjà anthropisé**, et évitant ainsi d'impacter des surfaces présentant un intérêt agricole ou écologique. Il s'agit de constituer une réserve foncière stratégique sur ce foncier anthropisé afin de répondre à un besoin pour :

- Le développement économique afin de créer une Zone d'Activité Economique (ZAE) de 5 Ha à terme. La ZAE sera aménagée en deux temps : Une première phase de 3 Ha, en fin de gisement de pouzzolane, puis une seconde phase de 2 Ha (à plus long terme), dépendante du rythme de d'exploitation de la carrière.
- La valorisation du Géosite de la Gravenne de Thueyts, inscrit au Géopark Unesco : l'aménagement d'un parcours de valorisation de ce Géosite pourrait être envisagé.

Ce projet de revalorisation économique du site a été appréhendé par le PLUi Ardèche des Sources et Volcan qui a relevé le besoin d'identifier une réserve foncière pour le développement d'activités économiques.

Le projet de ZAD sur la commune de Thueyts au regard du SCoT opposable :

Le site de l'ancienne carrière de Pouzzolane a été considéré comme un potentiel de développement de l'activité artisanale sur ce secteur dans le cadre du DAAC opposable. Il s'agit d'une centralité secondaire.

En outre, l'orientation 67 du DOO appréhende la zone secondaire de Thueyts en tant que « mutation d'espaces déjà artificialisés ». De ce fait, son aménagement ne peut être appréhendé comme de la consommation foncière.

Le projet de ZAD sur la commune de Thueyts au regard du projet de SCoT en cours de révision :

Le projet de revalorisation économique du site de la carrière Pouzzolane est toujours poursuivi par l'intercommunalité. Ainsi, dans le cadre d'une réunion de concertation au sujet du DAACL en date du 22 janvier 2025, le président de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans a réitéré la volonté de son intercommunalité de poursuivre la revalorisation du site de l'ancienne carrière de Pouzzolane sur une superficie de 5 Ha.

Par ailleurs, le PAS débattu le 10 décembre 2025 ambitionne de réinvestir les espaces déjà artificialisés afin d'accompagner l'industrie et l'artisanat. Cette orientation intègre notamment le projet de valorisation de la carrière de Pouzzolane de Thueyts.

Le SCoT propose **un avis favorable** au projet de ZAD sur la commune de Thueyts.

Vu les articles L132-7 ; L.151-41 ; R.151-48 et R151-50 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le SCoT approuvé en date du le 21 décembre 2022 et modifié le 11 octobre 2023 ;

M. CHAPUIS Pierre, maire de Thueyts, ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Bureau syndical :

- **REND** un avis favorable au projet de ZAD sur la commune de Thueyts.

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

Le Président,
Gérard SAUCLES



Envoyé en préfecture le 13/01/2026

Reçu en préfecture le 13/01/2026

Publié le

ID : 007-200001642-20260108-DEL2026BS03-DE

Berger
Levrault