



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires de l'Ardèche**

**Service urbanisme et territoires
Unité planification territoriale**
Affaire suivie par : Laure VIGNERON
Tél. : 04 75 65 50 32
laure.vigneron@ardeche.gouv.fr

Privas, le **02 OCT. 2025**

**La directrice départementale des
territoires**
à
Monsieur le président
de la communauté de communes
du Bassin d'Aubenas
16 rue de la Manufacture Royale
07200 UCEL

Objet : Avis sur la modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas

Par consultation du 4 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de l'État au titre des personnes publiques associées sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas.

Cette procédure consiste à ajuster le PLU approuvé récemment, en particulier les zones UB et UI par des adaptations des règlements graphique et écrit.

Ce projet de modification simplifiée appelle plusieurs remarques de ma part.

Dans le règlement graphique, la zone Ui est étendue sur certains secteurs adjacents accueillant déjà des activités économiques. Ces ajustements n'appellent pas de remarque de ma part, à l'exception de l'extension à l'Est (parcelle 1741), qui englobe un bâti d'habitation, ce qui ne paraît pas cohérent.

Concernant le règlement écrit, je relève en premier lieu (page 15 de la notice) qu'il est introduit, en zone UB, la possibilité d'une urbanisation « soit par opération d'aménagement d'ensemble, soit par phase organisée » des secteurs d'OAP, « le coup par coup étant interdit ». La possibilité d'une urbanisation par phase, si elle peut être admise sur le fond, requiert que les phases soient définies explicitement dans les OAP concernées. Cette précision paraît indispensable pour rendre cette mesure applicable au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Concernant les usages interdits et/ou soumis à condition en zone Ui (pages 15 et 16 de la notice) :

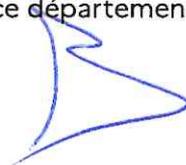
- Destination « artisanat et commerce de détail » : proposition d'écriture adaptée de la façon suivante « Pour les seuls commerces existants de moins de 300 m²(...) » ;

- Destination « restauration » : proposition d'écriture adaptée de la façon suivante : Extension « mesurée ». des activités existantes.
- Destination « activité de service » : l'autorisation des activités de service, dans un secteur d'implantation périphérique défini par le SCoT de l'Ardèche méridionale et le DAAC ne paraît pas adaptée. Ces activités devant être accueillies en priorité en centralité ; Il conviendra de supprimer cette mention. Par ailleurs, l'extension des activités existantes de moins de 300 m² doit être « mesurée ».
- Destination « Bureau » : la notion de « nécessaire à une activité présente dans la zone », peu précise, nécessiterait d'être affinée pour en maîtriser la mise en oeuvre.

Page 16, la réécriture du « 1.1.5 - activités » du règlement écrit (zone Ui), en ce qu'elle supprime les notions de fréquence d'achat, et en particulier l'exclusion des commerces de l'achat du quotidien, ne paraît pas compatible avec le DOO du SCoT. Il serait plus adapté de retenir l'écriture suivante : « les commerces du quotidien sont interdits, à l'exception des activités existantes et dans les conditions définies aux 1.1.3 ».

Enfin, il convient de maintenir dans le règlement écrit que « les divisions commerciales et les changements de destination conduisant à des commerces de moins de 300 m² de surface de vente sont interdites », afin d'assurer la nécessaire comptabilité au SCoT.

La directrice départementale des territoires,



Anne BRONNER

Pour information, les actes concernant les documents d'urbanisme, transmis au contrôle de légalité via @ctes sont à enregistrer dans la rubrique « 2.1 – Documents d'urbanisme »

Copies : SUT/Chrono, SUT/PT/LV, DTSA, Mairie de St Didier sous Aubenas

N:\1_transversal\Planification\1-procedures\PLU\Saint_Didier_sous_Aubenas\3_MODIF_DP\202509-MS1\202509-ms1_st-didier-sous-Aubenas.odt



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas
(07)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3789

Avis conforme délibéré le 12/05/2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 12/05/2025 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3789, présentée le 14/03/2025 par la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas (07), relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas (07) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 01/04/2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 18/04/2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas comprend 924 habitants (Insee 2022), qu'elle s'étend sur une superficie de 276 ha, qu'elle fait partie de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas et du périmètre du Scot Ardèche méridionale approuvé le 21/12/2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet :

- la clarification du règlement écrit : définition de certains termes utilisés, clarification des surfaces de vente des commerces en zones UA et Ui ;

- l'adaptation du règlement écrit en zone Ui relatif à la réglementation des bâtis commerciaux pour évolution des types d'activité ;
- la révision du règlement graphique pour la zone Ui afin que l'ensemble des activités et services en zones UA ou UB limitrophes de la zone Ui, soit situé en zone Ui ;

Considérant que sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal intercepte le site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Moyenne vallée de l'Ardèche, pelouses du plateau des Gras », deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I, mais que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur les milieux naturels et sur la biodiversité ;

Considérant que la modification du règlement graphique n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport au PLU actuellement en vigueur ;

Considérant que la modification du règlement écrit de la zone Ui à vocation économique permettra le développement de la zone d'activité de Millet dans les usages qui sont les siens actuellement et ne sont pas de nature à créer des impacts notables supplémentaires pour les sols, l'air, l'eau et le paysage ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-sous-Aubenas (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son
membre/sa présidente

Catherine Rivoallon Pustoc'h



UN TERRITOIRE DE VIE ET D'AVENIR

Le 2 octobre 2025

Le Président

à

Monsieur le Maire
Mairie
300 Route de Montélimar
07200 ST DIDIER SOUS AUBENAS

OBJET : Avis du SYMPAM sur le projet de 1^{ère} Modification Simplifiée du PLU de St Didier sous Aubenas.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la réunion technique, en date du 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, j'ai l'honneur de vous faire savoir que toutes les remarques formulées par notre Syndicat mixte sur la base du SCoT du Pays de l'Ardèche Méridionale opposable ont été prises en compte.

C'est pourquoi, le SYMPAM émet un avis favorable sur le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU de Saint-Didier-sous-Aubenas.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Gérard SAUCLES

