

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 13 novembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le treize novembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AUBENAS, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves MEYER, Maire.

**Présents :** MEYER Jean-Yves, LOYET André, GAILLARD Pascal, ROCHE Eliette, FAURE Cécile, CIVIER Stéphane, NGUYEN Isabelle, DAUMAS Jacques, BOUSCHON Max, SOUBEYRAND Jacky, LEYNAUD Michel, MARRON Corentin, ROGIER Monique, JEAN LEYNAUD Sylvie, ROUX Patricia, VERMOREL Guillaume, PERRUSSET Benoît, SIMON Cloé, CONSTANZO André, DELAUCHE Henri

**Excusés :** DURIEU Joël donne procuration à JEAN LEYNAUD Sylvie, TASTEVIN Marie-Françoise donne procuration à SOUBEYRAND Jacky, HADDAD Catherine donne procuration à ROCHE Eliette, SAUGET Elisabeth donne procuration à MARRON Corentin, VERNEDE Corinne donne procuration à MEYER Jean-Yves, BOYER Alain donne procuration à LOYET André, AMRANI Hasiba donne procuration à ROGIER Monique, TEYSSIER Nicolas donne procuration à BOUSCHON Max, JOLY Delphine donne procuration à CIVIER Stéphane, ARMAND Michel donne procuration à DAUMAS Jacques, GUIBERT Alexandra donne procuration à VERMOREL Guillaume, CAUQUIL Alexandra donne procuration à CONSTANZO André

**Absent :** KAPPEL Roger

**Secrétaire de séance :** Corentin MARRON

**Date de la convocation :**

**Délibération n°2025-198**

**5 novembre 2025**

**OBJET :** Projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de St Didier sous Aubenas – Avis de la Commune d'Aubenas

Transmis au représentant de l'Etat le :

17 NOV. 2025

Affiché le :

Notifié le : 17 NOV. 2025

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-45 et suivants relatifs aux procédures de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme ;

**Vu** le PLU de la commune de St Didier sous Aubenas approuvé le 12 mars 2024 ;

**Vu** le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St Didier sous Aubenas transmis par la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas afin de recueillir l'avis des élus des communes limitrophes dont Aubenas fait partie ;

**Vu** la charte d'aménagement commercial de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas approuvée en Conseil Communautaire du 20 février 2020 qui définit une stratégie commerciale engagée en faveur des activités présentes dans les centres-villes/villages pour l'ensemble du territoire communal ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 a pour objet 2 points :

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

Considérant que le secteur Ui correspond principalement à la zone d'activités de Millet, à vocation économique et artisanale, située en périphérie du centre-bourg ;

Considérant que les nouvelles dispositions proposées dans le règlement de la zone Ui, en autorisant les commerces de détail à partir de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, ne reprennent pas l'intégralité des conditions fixées par la Charte d'aménagement commercial de la CCBA, laquelle impose un double seuil :

- une surface de vente minimale de 300 m<sup>2</sup>,
- et une surface de plancher minimale de 400 m<sup>2</sup> ;

cette double condition visant à encadrer les divisions artificielles de locaux commerciaux existants et à préserver l'équilibre commercial territorial ;

Considérant que la modification supprime par ailleurs, dans la section 1 du règlement, les références aux fréquences d'achat, pourtant essentielles pour distinguer les typologies de commerces (achats du quotidien, hebdomadaires, occasionnels ou exceptionnels) ; or ces critères qualitatifs constituent un outil fondamental de planification commerciale préconisé par la charte intercommunale, permettant de réserver les commerces du quotidien aux centralités et d'éviter leur développement en périphérie ;

Considérant que la suppression de ces références autoriserait, de fait, l'implantation de commerces du quotidien de plus de 300 m<sup>2</sup> dans la zone Ui, en contradiction avec les orientations de la charte communautaire et la politique de revitalisation des centres-villes et villages ;

La référence aux fréquences d'achat est un critère préconisé par la charte d'aménagement commercial de la CCBA car il permet de distinguer par exemple la construction d'une boulangerie (commerce du quotidien) d'une jardinerie ou d'un commerce de meuble (commerce exceptionnel). Il permet ainsi d'introduire un critère qualitatif pour réserver certaines activités aux secteurs de centre-ville/villages et d'autres en périphéries car elles ne pourraient pas s'implanter dans les centralités alors qu'elles apportent une réelle plus-value aux habitants du territoire.

Considérant que seule la section 1 du règlement actuel indique clairement que « *Les commerces pour l'achat du quotidien sont interdits* » et que dans l'article 5 la référence à l'« emprise au sol », ne mentionne pas les achats du quotidien. Il n'évoque que :

- pour « les achats hebdomadaires »
- pour « les achats occasionnels légers »
- pour « les achats occasionnels lourds »
- pour « les achats exceptionnels ».

Considérant que la suppression de ces références autoriserait de fait l'implantation de commerces du quotidien de plus de 300 m<sup>2</sup> dans la zone Ui, en contradiction avec les orientations de la charte communautaire et la politique de revitalisation des centres-villes et villages ;

Considérant qu'ainsi la réécriture du règlement écrit du secteur « Ui » serait de nature à concurrencer les centres ville/village

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Emet** un avis défavorable au projet de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de St Didier sous Aubenas tel qu'il a été présenté, au motif qu'il ne respecte pas les principes de la charte d'aménagement commercial de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas et qu'il pourrait compromettre l'équilibre du développement commercial du territoire ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents et réaliser tous actes aux effets des présentes.

Extrait certifié conforme,

Jean-Yves MEYER,  
Maire



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de la notification et/ou de l'affichage de la présente soit par courrier, soit par voie dématérialisée ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))