

REÇU LE
18 SEP. 2025 381
MAIRIE DE VEYRAS

COMMUNE DE VEYRAS
M. Le Maire

1101 Place de la République
07000 VEYRAS

A Privas, le 4 septembre 2025

Affaire suivie par DIRECTION Patrimoine et Maitrise d'ouvrage - Pôle montage
SABINA Laura – chargée des études pré-opérationnelles
lsabina@ardechehabitat.fr – 06.22.92.01.41

Vos réf : votre courrier du 1er juillet 2025

Objet : Avis sur le projet de PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité Ardèche Habitat en tant que personne publique associée, par courrier en date du 1er juillet 2025, concernant l'examen du dossier de révision du PLU de la commune de Veyras arrêté par délibération le 30 juin 2025.

Portant un intérêt à ce projet de PLU dans le cadre de l'aménagement du territoire, je vous apporte les observations d'Ardèche Habitat ci-dessous :

La commune de Veyras dénombre actuellement 23 logements locatifs sociaux (soit 2,3% de son parc de résidence principale). Dans le cadre du PLH de la CAPCA, la commune prévoit la production de 56 logements sur 6 ans (2024-2029) dont 19 logements sociaux, ce qui représente un atout pour proposer une mixité de logements.

Je tiens à souligner que les OAP proposées permettent de répondre aux besoins exprimés en nombre de logements sociaux (9 pour la Combe Ouest et 14 pour Le Ruissol) et sont suffisamment larges pour que les maitrisés d'œuvre puissent proposer des aménagements.

Cependant j'attire votre attention sur l'OAP Combe Ouest qui semble contenir une erreur. La densité calculée est de 17 logements à l'HA au lieu de 25 logements à l'HA comme indiqué dans le texte.

Sur les 1,33 HA, le terrain devrait contenir 33 logements minimum dont 13 logements locatifs sociaux, si le pourcentage souhaité de logements sociaux est de 40% minimum.

Concernant l'OAP Le Ruissol et en tant que bailleur public, je vous apporte également la vision opérationnelle d'Ardèche Habitat.

- Sur ce terrain, la maîtrise foncière peut sembler compliquer à porter au premier abord au regard des aménagements publics prévus : surface diminuée par l'élargissement de voirie et bande végétale, portage financier des aménagements publics (voirie, parking).

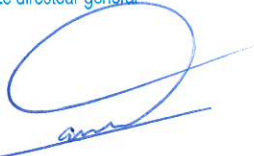
- L'emplacement du parking public déjà dessiné peut contraindre le travail de l'architecte à réfléchir à un aménagement harmonieux intégrant un stationnement sur l'ensemble de la parcelle.

Dans le cadre de ces OAP, Ardèche Habitat, se tient à la disposition de la commune de Veyras pour accompagner les démarches liées à l'aménagement de ces secteurs.

Mes équipes sont également disponibles pour vous fournir tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations (l'expression de ma considération distinguée),

Le directeur général
Samuel CARPENTIER

Le directeur général

S. CARPENTIER