

Direction Générale Adjointe Infrastructures
Direction des routes et des mobilités
Alisson MUSSO
Chargée de mission urbanisme et mobilités

Tél : 04.75.66.75.24 - 06.73.96.99.54
Mail : amusso@ardeche.fr

Réf. : DRM/AM/CS/30102025-138

Monsieur Alain LOUCHE
Maire de VEYRAS
1101 Place de la République
07000 VEYRAS

Privas, le 01 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier du 1^{er} juillet dernier, vous avez transmis au Département votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suite à l'étude des documents transmis, je vous fais part des remarques du Département portant sur :

- l'exercice de ses compétences propres, plus spécifiquement sur les mobilités et aménagements routiers ;
- les points d'alerte portant atteinte à la cohérence entre les objectifs poursuivis, leurs justifications et traduction réglementaire ;
- la correction d'erreurs matérielles.

Ces observations sont hiérarchisées de la manière suivante :

- **Compétence voirie / mobilités**

- Règlement graphique et écrit

- Règles en matière de constructibilité aux abords des Routes Classées à Grande Circulation (RGC)

Sauf erreur de notre part, il semblerait que les règles de constructibilité aux abords des RGC n'aient pas été complètement reportées au sein de votre PLU arrêté.

En effet, la RD104 est classée sur votre territoire comme étant une Route à Grande Circulation (RGC) conformément au décret 2010-578 du 31 mai 2010.

Au titre de l'Amendement Dupont, l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme pose un principe d'inconstructibilité aux abords des voies publiques (dont RGC), dans une bande de retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de ces routes.

Cette bande d'inconstructibilité est rappelé à juste titre dans le règlement au sein des zones A et N, néanmoins, la règle **pourrait être mentionnée dans les dispositions générales « caractère de la zone » du règlement, et la bande reportée sur le plan de zonage.**

- Marges de recul par rapport aux routes départementales

Votre commune est concernée par trois routes départementales :

- La RD 104, issue du Réseau dit Structurant (RS) ;
- La RD 460, issue du Réseau d'Intérêt Local (RIL) ;
- La RD 460A, issue du Réseau d'Intérêt Local (RIL) ;

Il est actuellement prévu au sein de votre règlement, suivant les zonages, des valeurs de marges de recul différentes pour les routes départementales avec parfois des reculs exigés jusqu'à 15m en zone urbaine (par ex. zones UB et AU, reculs à 15m par à l'axe des RD), pouvant apparaitre très contraignante pour optimiser la densification urbaine.

Compte tenu de leur niveau de hiérarchisation et de trafic, il est possible de réduire les valeurs de marges de recul jusqu'aux valeurs suivantes :

Dénomination de la route départementale	Typologie du réseau routier	Classification interne	Marges de recul à appliquer* par rapport à l'alignement de la voie
104**	RS	N4 – N5	15 m
460, 460A	RIL	N1 – N2	5 m

*déroptions possibles

** si RGC, loi Barnier en dehors des espaces urbanisés (L.111-6 CU)

Des dérogations aux marges de recul sont possibles en cas de :

- alignement sur des constructions existantes ou avoisinantes en zone urbaine et centres anciens,
- extensions de bâtiments existants,
- annexes (piscines, abris de jardin, etc.),
- installations et ouvrages nécessaires aux services publics
- changement de destination et/ou transformation d'un garage en pièce de vie.

Sous réserve que ces projets n'occasionnent pas de problème de sécurité routière (accès, visibilité) ou ne constituent pas un facteur aggravant d'un problème existant, ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route, n'obèrent pas à d'éventuels aménagements futurs (création d'aménagements communaux tels que des trottoirs, réseaux, etc.) et limitent toute forme de nuisance (sonore notamment).

La rédaction actuelle des règles d'implantation des constructions par rapport aux RD ne prévoit qu'un traitement particulier pour les annexes en cas d'atteinte à la visibilité, sécurité routière, et apparait donc peu exhaustive dans la mesure où de nouvelles constructions peuvent également faire défaut aux enjeux précités.

Il est fortement conseillé de conforter la partie dérogatoire sur les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, notamment en ce qui concerne les projets qui occasionnent un problème de sécurité ou aggravent un problème existant, en reprenant la rédaction ci-dessus.

Dans la mesure où seule la RD 104 est concernée par des zones N et A, il ne semble pas utile de réglementer des règles de retrait supplémentaires, d'autant qu'elle est concernée par la bande d'inconstructibilité de la loi Barnier, en ce qui concerne les « espaces non urbanisés ».

À ce sujet, la rédaction actuelle de cette règle est à ce jour incorrecte dans la mesure où cette servitude de 75m s'impose indifféremment aux différentes destinations hormis celles définies à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme.

Je vous propose la rédaction suivante : « *Les constructions, installations doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD104, hormis les utilisations et occupations du sol autorisées à l'article L.111—7 du Code de l'urbanisme* ».

- Adaptations réglementaires

- Au sein de la rubrique « Accès » :

Il pourrait être utilement rappelé que le refus formulé pour un défaut d'accès se motive en application de l'article R. 111-5 du Code de l'urbanisme.

- Au sein de chaque zone concernée portant sur les clôtures :

Il pourrait être conforté la partie concernant l'édification de clôtures le long des RD, et donc utilement rappelé pour la parfaite information du pétitionnaire que « *toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée.*

Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions lors de l'instruction du gestionnaire de la voirie ».

Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP « Ruissol » et « Combe ouest » ne prévoient pas de nouveaux accès routiers sur les routes départementales. En ce sens, elles n'appellent pas de remarques complémentaires de notre part.

L'OAP « Trame verte et bleue » mentionne des dispositions de traitement de la RD104, dans sa partie ouest, afin de faciliter le passage de la petite faune dont une limitation de vitesse.

La RD104 constitue un axe majeur du réseau routier à l'échelle départementale. À ce titre, elle est le support de la majorité des déplacements, tous types confondus. **Toutes dispositions, tous aménagements allant à l'encontre de sa fonction principale de transit, ne seront pas acceptés.**

- **Bibliothèque départementale de prêt**

Un emplacement réservé n°8 « extension de la bibliothèque » d'une superficie de 2200 m² est inscrit au PLU en vigueur. Il est indiqué dans le rapport de présentation – tome 2, p.94 que le projet d'extension est annulé. En ce sens, il n'a pas été reporté sur le plan de zonage.

À ce stade, le Département maintient l'identification de ce potentiel site d'extension sur la parcelle cadastrée AE 67, et vous remercie de bien vouloir réinscrire, à son bénéfice, l'emplacement réservé.

- **Points d'alerte générale**

- o Enrichir le lexique, permettant de :
 - Intégrer des schémas et illustrations, facilitant la compréhension des attendus des pétitionnaires puis l'application des règles aux instructeurs du droit des sols ;
 - Supprimer le doublon « emprise publique », que l'on retrouve par ailleurs avec la définition « voie et emprise publique » ;
- Ajouter des définitions claires des notions de l'espace vert de pleine terre, perméabilité, suivant les exigences attendues sur les différentes zones.
 - o Ajouter en annexe du règlement des fiches descriptives liées au patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 et 23 du CU ;
 - o Adapter la rédaction de certaines règles par zone ;
- Au sein du tableau de la section 1 « Interdiction et limitation de certains usages ... et sous-destinations » de la zone N, l'exploitation forestière y est interdite. D'une part, cela apparaît contraire à la vocation de la zone, d'autre part cela ne correspond pas aux dispositions écrites situées plus loin dans le règlement dans « les occupations et utilisations du sol admises sous conditions ». Même remarque pour les habitations existantes, si on autorise leur extension mesurée, il faut reporter « Autorisé sous conditions » sur la ligne « destination habitation » au sein du tableau.

- D'une manière générale, les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques mériteraient d'être réorganisées de façon à faire apparaître plus clairement les dispositions particulières applicables en faisant une rubrique à part.

Je vous remercie d'avoir associé le Département à la procédure de révision du PLU. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre une copie de la délibération approuvant le document, accompagnée du projet opposable (à défaut nous informer de sa disponibilité sur le Géoportail de l'urbanisme).

Demeurant naturellement à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement



Jean-Paul VALLON

Vice-président en charge des routes et de l'aménagement du territoire du Conseil départemental