



LA MAYENNE
Le Département

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE,
DE L'HABITAT ET DE L'OBSERVATION
TERRITORIALE

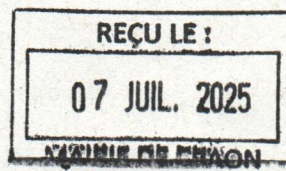
Service urbanisme et foncier

Dossier suivi par :
Christophe BRUNET
Chef de service

V/réf. : BdG/DP/CD
N/réf. : CB/CB

Hôtel du Département
39 rue Mazagran
CS 21429
53014 LAVAL CEDEX

02 43 66 52 08
✉ christophe.brunet@lamayenne.fr
www.lamayenne.fr



LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
à

Monsieur Bertrand BUDES de GUEBRIANT
Maire
PLACE DE LA MAIRIE
BP 74
53400 CRAON

Objet : Avis Personne publique associée (PPA) révision générale du PLU.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 5 mai 2025, la commune de CRAON a sollicité l'avis du Département en tant que Personne publique associée, sur le dossier de révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article L 153-16 et suivants du *Code de l'urbanisme*.

Je prends acte des différents éléments transmis dans les pièces composant le PLU (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientation d'aménagement et de programmation, règlement écrit et graphique et ses annexes) sans préjuger d'un quelconque engagement financier du Département.

Je souhaite néanmoins vous faire part des observations suivantes :

Le sujet de la volumétrie et de l'implantation des constructions hors agglomération au sens de l'article R 110-2 du *Code de la route* me semble insuffisamment traité dans le règlement écrit. En effet, les prescriptions en termes de marges de recul du *Règlement de la voirie départementale* ne semblent pas être reprises.

Ainsi, la route départementale numéro 771 est classée Route à grande circulation (RGC). L'article L111-6 du *Code de l'urbanisme - loi Barnier* précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du *Code de la voirie routière* et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Aussi, je vous invite à le préciser dans le règlement de chaque zone. Les mentions d'une marge de recul de 15 mètres en zone UE et de 35 mètres en zone A ne me paraissent pas répondre aux prescriptions de la *loi Barnier*. Néanmoins, l'article L111-8 du *Code de l'urbanisme* précise qu'un plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le long des autres voiries départementales, il est indiqué pour les zones A et N une implantation des constructions soit à l'alignement, soit en retrait à une distance minimale d'un mètre de l'alignement et pour la zone UE une distance minimale de cinq mètres.

RECUEIL
2025
JULI
NOMINATIONS
Ces marges de recul ne m'apparaissent pas suffisantes.

Autoriser l'implantation de bâtiments si proches des voiries est de nature à :

- compromettre ou complexifier tout projet d'aménagement de voirie (voies douces, dégagement de visibilité, recalibrage et élargissement) ;
- créer des problématiques de sécurité routière.

Par conséquent, je vous invite à les porter hors agglomération à au moins 10 mètres de l'alignement pour les voiries départementales de première, deuxième et troisième catégorie.

Des exemptions pourraient néanmoins être prévues dans les cas suivants :

- extensions dans le prolongement des bâtiments existants si celles-ci ne réduisent pas le recul existant, n'engendrent pas un risque pour la sécurité routière (visibilité à un carrefour) et ne portent pas atteinte au domaine public routier départemental ;
- installations et ouvrages nécessaires aux services publics et réseaux d'intérêt public, s'ils n'impactent pas défavorablement la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Enfin, nous avons pris bonne note de l'inscription d'emplacements réservés concernant les emprises nécessaires à la réalisation de voies douces le long de la RD 111 (Craon / Niaffles) et le long de la RD 274 (Craon / Pommerieux).

Fait à Laval,

Pour le Président et par délégation :
La Directrice générale adjointe,

Signé électroniquement
Le 03/07/2025 à 14:14:56
Sophie BONNIERE

Copie pour information à :

- M. Vincent SAULNIER, Vice-président du Conseil départemental, Conseiller départemental du canton de Château-Gontier-sur-Mayenne 2
- Mme Aurélie MAHIER, Conseillère départementale du canton de Château-Gontier-sur-Mayenne 2
- M. Denis LEROUX, Chef du service Aménagement Habitat à la Direction départementale des territoires de la Mayenne