

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Royères (87)**

N° MRAe 2025ACNA53

dossier KPPAC-2025-17511

**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) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 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°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

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 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le maire de la commune de Royères, reçu le 17 mars 2025, relatif à la révision allégée n°3 du PLU de Royères, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 10 avril 2025 ;

Considérant que la commune de Royères (946 habitants en 2021 selon l'INSEE sur un territoire de 1 740 hectares) souhaite procéder à une troisième révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 21 décembre 2006 sans faire l'objet d'une évaluation environnementale ; que la commune a prescrit la révision générale de son PLU le 16 novembre 2015 ;

Considérant que la révision allégée n°3 vise à permettre la création de commerces, de services et d'une dizaine de logements dans un secteur situé le long de la route départementale RD 124 dans le quartier Saint-Antoine ;

Considérant que la révision allégée porte sur :

- le reclassement en zone à urbaniser 1AUa à créer (1,29 hectare) d'une partie de la parcelle B1239 actuellement classée en zone naturelle N (0,81 hectare) et en zone à urbaniser 1AU à vocation d'habitat (0,48 hectare) ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée à la nouvelle zone 1AUa ;

Considérant que le dossier rappelle les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur ; que les objectifs du PLU en cours de révision ne sont pas présentés ;

Considérant que la parcelle de projet, située en pente douce en contrebas de la RD 124, constitue un « point de vue à protéger » réglementé dans le PLU en vigueur et que les hauteurs maximales des constructions ne sont pas réglementées dans le projet de nouvelle zone 1AUa ; que le PADD du PLU en vigueur a pour objectif d'éviter une urbanisation continue le long des voies départementales ; que la cohérence des évolutions envisagées avec le PADD en vigueur et en projet, ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges, approuvé le 7 juillet 2021, doit être mieux démontrer ;

Considérant que le dossier rappelle les secteurs urbanisés à densifier et les secteurs d'urbanisation future définis dans le PADD pour le quartier Saint-Antoine ; que le dossier ne fournit pas de bilan de la mise en œuvre du PLU en matière de réalisation de logements, de commerces et de services ; que le dossier n'apporte pas d'éléments de compréhension du projet de développement communal justifiant le besoin de constructions nouvelles de logements, de commerces et de services et la consommation d'espaces afférente ;

Considérant que le secteur de projet est desservi par le réseau d'assainissement collectif relié à station d'épuration de Royères d'une capacité nominale de 550 Equivalent-Habitants ; que le dossier ne démontre pas la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires générés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa ; que la station d'épuration est en outre jugée non conforme¹ en équipement et en performance en 2023 ;

Considérant que le dossier ne démontre pas la suffisance et la performance des dispositifs de défense contre l'incendie du secteur de projet ;

Considérant que le diagnostic écologique, réalisé en janvier 2025, indique que la parcelle de projet B1239 est occupée par une prairie pâturée et un boisement de feuillus mixtes en lisière ; qu'il préconise l'évitement des lisières boisées et la conservation des grands arbres en bordure du secteur de projet ; que la révision allégée n°3 ne prévoit pas de dispositions particulières prenant en compte ces préconisations ni dans le règlement, ni dans les principes de l'OAP fournis ;

Considérant que, selon le dossier, les investigations naturalistes de terrain n'ont pas été menées à une période favorable à l'observation de la flore et de la faune ; que l'absence d'enjeu écologique significatif sur le secteur de projet de zonage 1AUa ne peut pas être confirmée à ce stade ;

Considérant qu'un inventaire des zones humides a été réalisé en janvier 2025 sur la parcelle de projet ; que le dossier recommande de mener des inventaires complémentaires « zones humides » à une période favorable à l'observation de la flore afin de s'assurer de l'absence de zones humides sur le secteur de projet ;

Considérant que, selon le dossier, la révision allégée n°3 limite les constructions au rez-de-chaussée sur sous-sol pour les commerces et les services et au R+1 pour les logements afin de garantir une insertion du projet d'urbanisation dans le paysage ; que la révision allégée est susceptible d'altérer les perspectives vers le grand paysage et la qualité paysagère des espaces naturels encore préservés ;

Considérant que le choix du site de la zone à urbaniser 1AUa reste à démontrer comme étant de moindre incidence environnementale ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

1 Conformité de la station d'épuration au regard de la directive « Eaux Urbaines Résiduaires » selon le portail d'information publique sur l'assainissement collectif du Ministère de la Transition Écologique.

rend un avis conforme

sur **la nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Royères.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Royères rendra une décision en ce sens.

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

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Royères est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 5 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur