

**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 2025ACNA152

dossier KPPAC-2025-18245

**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 1^{er} septembre 2025 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 15 juillet 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 la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 24 juillet 2025 ;

Considérant que la commune de Royères (942 habitants en 2022 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 ;

Considérant qu'un premier projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Royères a fait l'objet d'un avis conforme¹ de la MRAe le 5 mai 2025 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le nouveau projet de révision allégée n°3 vise à permettre la création de commerces et de services le long de la route départementale RD 124 dans le quartier Saint-Antoine ; que les constructions envisagées concerneront en particulier une maison d'assistante maternelle, une infirmerie, un cabinet médical et paramédical, une boulangerie et un salon de coiffure ; que le nouveau projet de révision allégée n°3 n'y envisage plus la réalisation de logements ;

Considérant que la révision allégée n°3 porte sur :

- la création d'une zone à urbaniser 1AUa ;
- le reclassement en zone 1AUa (1,29 hectare) d'une partie de la parcelle B 1239 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 la commune de Royères a abandonné, par délibération du 20 juin 2025, la procédure de révision générale de son PLU prescrite en 2015 ;

Considérant que le dossier rappelle les secteurs urbanisés à densifier et les secteurs d'urbanisation future définis pour le quartier Saint-Antoine dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur ; que selon le dossier, le PLU comporte des zones 1AU et 1AUb d'une surface globale de 30,41 hectares à ouvrir à l'urbanisation sur le territoire communal ; que le dossier n'apporte pas d'éléments de compréhension du projet de développement communal justifiant la construction de commerces et de services sur des espaces naturels dans le règlement du PLU en vigueur ;

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 ; que le PADD du PLU en vigueur a pour objectif d'éviter une urbanisation continue le long des voies départementales ;

Considérant que, selon le dossier, afin de garantir une insertion du projet d'urbanisation dans le paysage, la révision allégée n°3 limite les constructions au rez-de-chaussée sur sous-sol pour les commerces et les services et identifie un espace paysager dans le schéma de principes de l'OAP ;

Considérant que la révision allégée n°3 ne fixe pas de hauteurs maximales pour les constructions dans le projet de nouvelle zone 1AUa ; que le dossier ne présente pas d'illustrations ou de photomontages de l'insertion du projet d'urbanisme dans le site montrant que les dispositions de la révision allégée garantissent la préservation du point de vue paysager ; 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 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 conforme² en équipement et en performance en 2023 et susceptible d'altérer les milieux aquatiques et la ressource en eau ;

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac-2025-17511-ra3-plu-royeres_87_.pdf

² Conformité de la station d'épuration au regard de la directive « Eaux Urbaines Résiduelles » selon le portail d'information publique sur l'assainissement collectif du Ministère de la Transition Écologique.

Considérant que des dispositifs de défense contre l'incendie sont situés à proximité du secteur de projet de zonage ; que le dossier ne démontre pas la suffisance et la performance de ces dispositifs ;

Considérant que la zone à urbaniser 1AUa, prévue notamment pour l'accueil d'un public sensible, est concernée par la zone de bruit généré par la route départementale RD 941 ; que le dossier ne montre pas que le projet de révision allégée permet d'éviter l'exposition des personnes sensibles aux nuisances sonores ;

Considérant que le diagnostic écologique réalisé en janvier 2025 et complété en juin 2025 préconise l'évitement des lisières boisées et la conservation des grands arbres au sud-ouest de la zone 1AUa projetée pour lesquels les enjeux sont jugés forts ; que la révision allégée n°3 ne prévoit pas de protections réglementaires prenant en compte ces préconisations, ni dans le règlement proposé, ni dans les principes de l'OAP ;

Considérant que le choix du site de la zone à urbaniser 1AUa reste à démontrer comme étant de moindre incidence sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

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>

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 11 septembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski