



# UN PROJET DE MIXITE FONCTIONNELLE DANS LE QUARTIER SAINT-ANTOINE

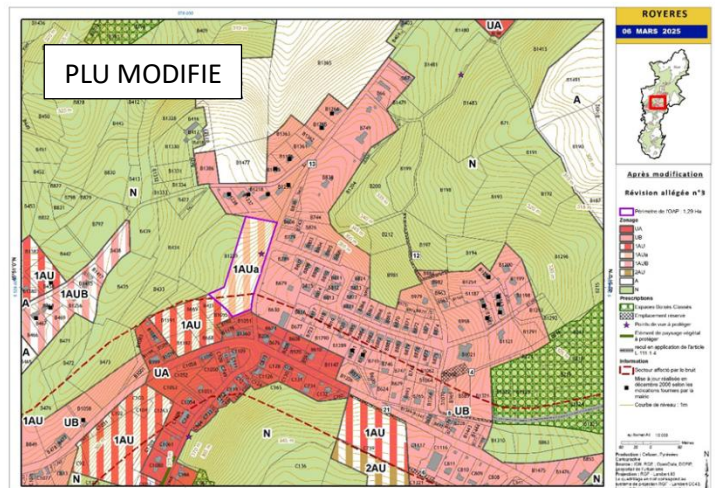
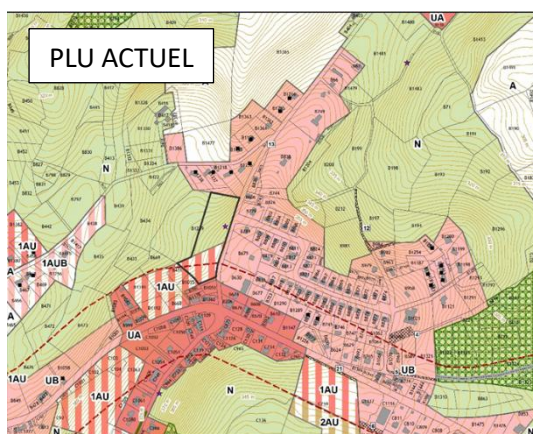
Une procédure de révision allégée N°3 du PLU de ROYERES a été prescrite le 06 décembre 2024 par délibération du conseil municipal. Cette procédure est effectuée selon les modalités définies aux articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme, dont les grandes étapes sont les suivantes :

- Délibération du conseil municipal prescrivant la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
- Réunion d'examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées,
- Enquête publique,
- Approbation du dossier de PLU par le conseil municipal.

Sans modifier l'économie générale du PADD et l'esprit dans lequel a été élaboré le PLU, l'objectif de la révision allégée est de permettre l'urbanisation du secteur de Saint-Antoine (parcelle 1239 en partie) pour y accueillir des activités à vocation économique (commerces et services) et une opération de logements rue Jean Moulin.

Les objectifs de la commune :

- Insuffler une nouvelle offre en commerces et services de proximité sur la commune,
- Répondre aux besoins en logements,
- Poursuivre préférentiellement l'urbanisation dans les secteurs desservis en réseau.



Cette nouvelle zone à urbaniser à court terme (1AUa) concerne une partie de la parcelle N°1239 située en zone naturelle (N) du PLU en vigueur et une partie de la zone classée en zone 1AU dans le PLU actuel. La surface de la future zone est de 1,29 hectares.

## Les principes d'aménagement du projet

Les bâtiments projetés seront implantés en retrait de la voie départementale et deux accès sont prévus pour permettre l'entrée des véhicules sur la parcelle et l'accès aux deux aires de stationnement.

Un accès piéton est créé en bordure de la voie départementale permettant d'accéder au porche central situé au centre des espaces dédiés aux commerces de proximité et activités de services.



Les logements (une dizaine) seront situés au nord de la parcelle en lien avec la zone urbaine existante. L'opération de logements qui sera réalisée par l'ODHAC 87, interviendra dans un second temps dans l'aménagement du secteur.

L'espace dédié aux activités de commerces et de services sera créé dans un 1<sup>er</sup> temps. Il est constitué au sud du secteur de la Maison d'Assistance Maternelle avec un espace de stationnement à proximité, d'une boulangerie, d'un salon de coiffure, d'un cabinet médical et d'un local pour professions libérales à l'Est du porche central.

---

**Maison d'assistance maternelle : 125,88 m2**

---

**Un local d'infirmerie : 27,05**

---

**Une boulangerie 150,31 m2**

---

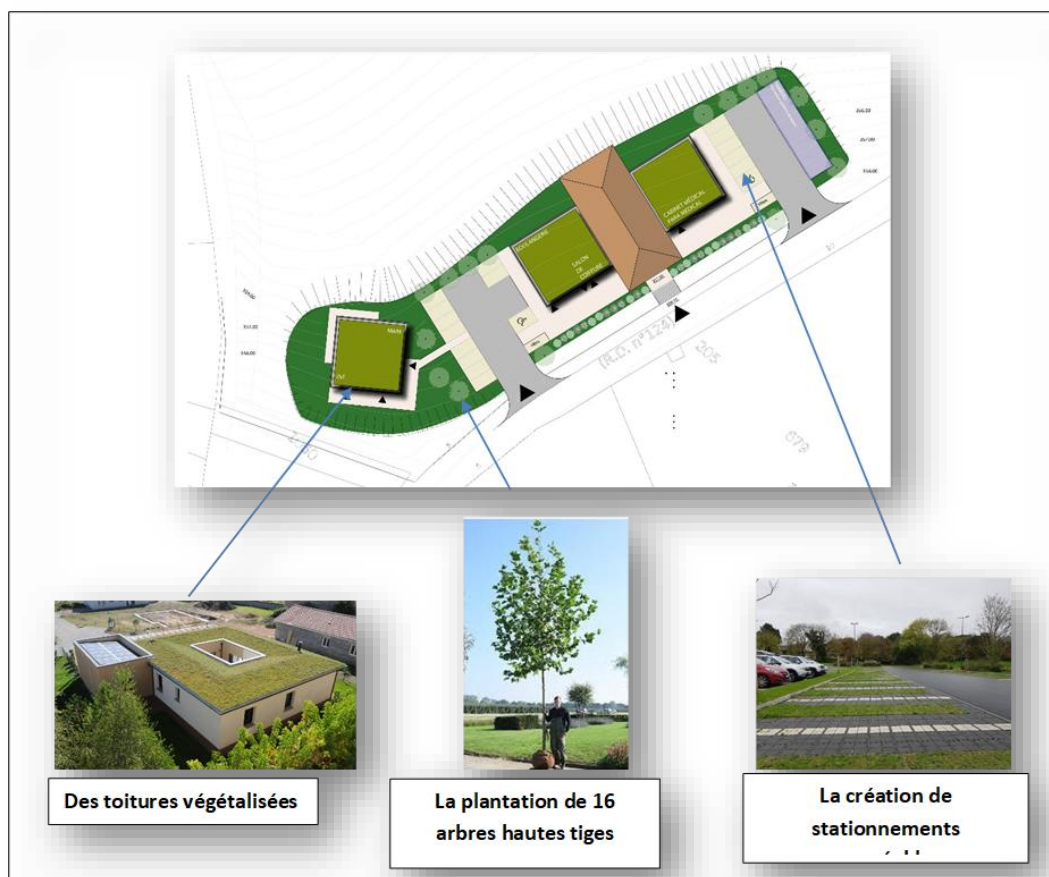
**Un salon de coiffure : 51,61 m2**

---

**Un cabinet médical et paramédical : 181,46 m2**

---





Le projet, prenant en compte le respect des engagements RE2020 seuil 2025, prévoit un usage conséquent des matériaux biosourcés dans sa conception à savoir :

- *Mur à ossature bois*
- *Toiture-terrasse bois support de végétalisation*
- *Porche en charpente bois*
- *Laine de bois en isolation entre montants.*