



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la modification n°4 du PLU de Royères (Haute-Vienne)**

n°MRAe 2018ANA53

dossier PP-2018-6119

Porteur du Plan : Commune de Royères

Date de saisine de l'autorité environnementale : 07 février 2018

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 13 février 2018

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 23 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

La commune de Royères est située à une quinzaine de kilomètres à l'est de l'agglomération de Limoges, dans le département de la Haute-Vienne et fait partie de la communauté de communes de Saint-Léonard-de-Noblat. Son territoire est traversé par la RD941.

La population communale est de 866 habitants en 2015, et 60 % des actifs de la commune travaillent à Limoges.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 21 décembre 2006 et fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Limoges dont le périmètre couvre 65 communes.

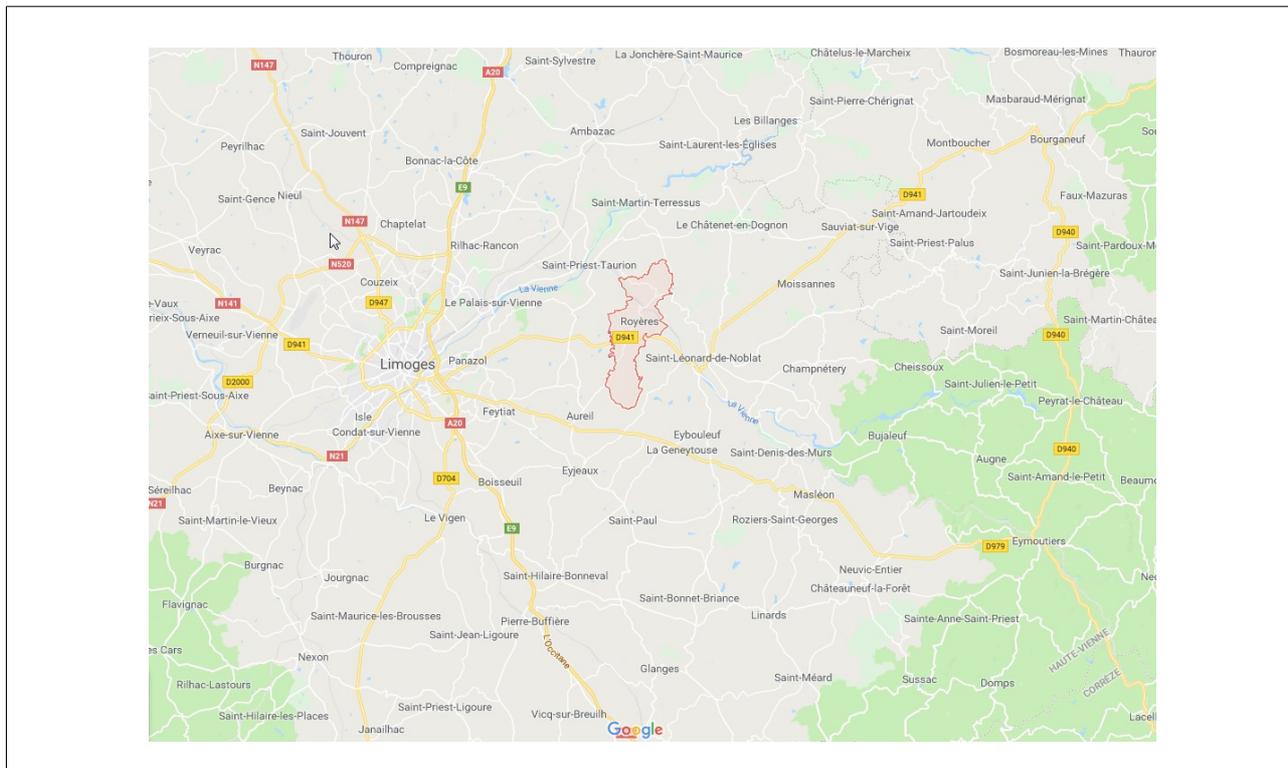


Fig. 1 : Localisation de la commune de Royères (Source : Google Maps)

Les élus souhaitent, pour accueillir de nouveaux habitants, libérer des terrains constructibles en procédant au classement d'une zone à urbaniser à long terme 2AU en zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la commune.

Au regard des enjeux du territoire du projet motivant la procédure de modification, la commune a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis.

Le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de la modification.

Si elle n'a pas vocation à se prononcer sur la conformité de la procédure de modification du PLU, l'Autorité environnementale rappelle néanmoins ici l'obligation de révision du PLU en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de plus de neuf ans, sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives (article L. 153-31 du code de l'urbanisme). **La procédure choisie ne semblant pas, a priori, s'inscrire dans cette configuration, l'Autorité environnementale souligne ici sa fragilité juridique.**

II - Objet de la modification

L'objectif de la modification n°4 du PLU de Royères est de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble sur le secteur de Laugère, dans le quartier Saint-Antoine. Actuellement, la partie nord du secteur n°21 (1,3 ha), le long de la RD941 est classée 1AU. La commune souhaite classer le terrain 2AU voisin en 1AU pour ne former qu'une zone 1AU de 2,6 ha.

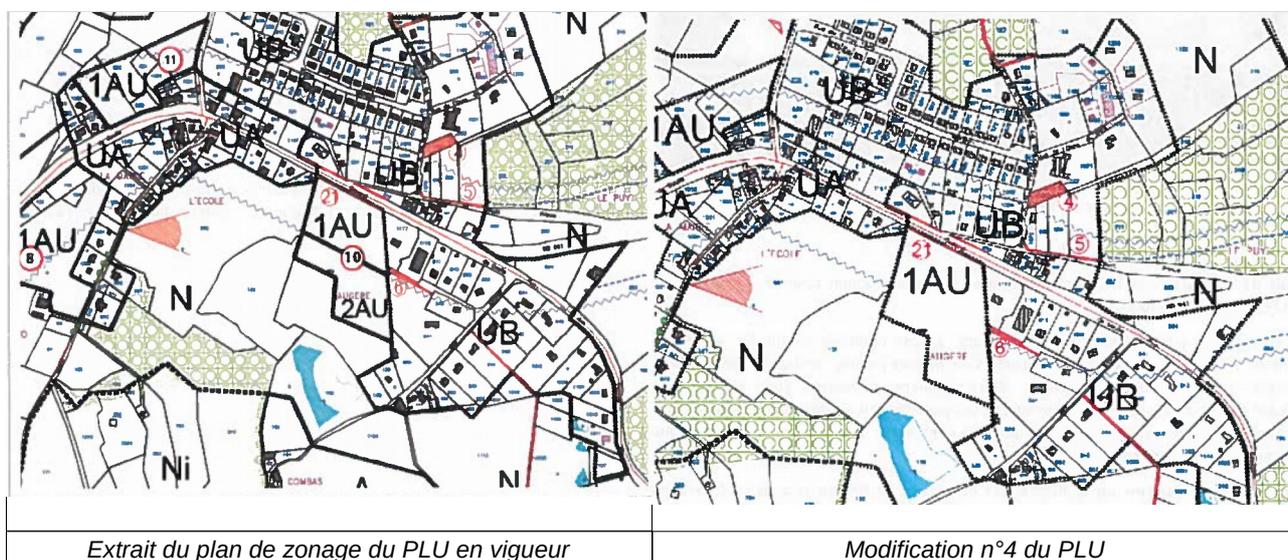


Fig. 2 : Extraits du règlement graphique avant/après (source : dossier de modification)

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Le territoire communal fait l'objet d'une urbanisation diffuse caractérisée par une très faible densité de construction. Le PLU en vigueur prévoit 14 secteurs ouverts à l'urbanisation totalisant environ 34 ha. Depuis 2006, environ 4 ha ont été urbanisés sur 16 parcelles d'une superficie d'environ 2 600 m² en moyenne. Le recensement des zones constructibles (tableau en page 9 du dossier) laisse apparaître de nombreuses opportunités pour le développement de la commune (environ 30 ha). **Au rythme de construction de ces douze dernières années, la commune disposerait d'ores-et-déjà avec le PLU en vigueur de plus de 70 ans de réserve foncière.**

Par ailleurs, le dossier indique que la commune fait face à une forte rétention foncière mais cet item est peu développé. Dès lors, l'argumentaire concluant sur la nécessité de procéder à la modification n°4 du PLU paraît incomplet.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier plus précisément dans le dossier le nombre de constructions potentielles pour chaque secteur à urbaniser. Dans cet objectif, la commune pourrait préciser les densités attendues pour chaque zone à urbaniser ainsi que les zones 1AU susceptibles d'être classées en zone 2AU pour rester en cohérence avec les objectifs démographiques du plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le dossier mentionne en page 10 une zone humide située au Sud de la zone 2AU actuelle. Par ailleurs, la photographie aérienne du site (figure n°3) révèle la présence d'un plan d'eau et de boisements à proximité. Or, le dossier ne détaille pas les enjeux écologiques concernant le territoire communal ni le secteur concerné en particulier. Il ne caractérise pas la zone humide pourtant recensée dans le schéma régional de cohérence écologique du Limousin et ne mentionne pas le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal qui pourrait être en lien fonctionnel avec le secteur.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic écologique pour une meilleure prise en compte des zones de protection du patrimoine naturel et des espèces associées à la zone humide identifiée. Ce diagnostic pourrait aboutir sur des mesures spécifiques de protection des

espèces identifiées, mesures qu'il conviendrait de mentionner dans le dossier.



Le dossier fait référence à un aménagement d'ensemble cohérent dans la zone 1AU projetée. L'accès à la zone (par une voirie existante) est déterminé et fait l'objet d'un emplacement réservé. Cependant, le dossier ne précise pas les mesures permettant d'intégrer le projet dans son environnement au regard des enjeux paysagers, en tenant compte notamment des points de vue depuis la route départementale RD941.

L'Autorité environnementale recommande de présenter dans le dossier une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur concerné, en tenant compte en particulier des cônes de vue et en précisant les principales voiries à aménager. L'Autorité environnementale rappelle que, conformément à l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées dans les zones AU qu'après réalisation d'une OAP.

Synthèse :

En conclusion, le dossier devrait davantage justifier le projet de modification n°4 du PLU, dans un contexte où les réserves foncières constructibles existantes dans le cadre du PLU actuel, sont déjà très importantes.

En particulier, dans l'objectif de réduire la consommation d'espace sur le territoire communal, il y a lieu de préciser les zones à urbaniser en priorité et les zones susceptibles de ne plus être constructibles (en raison notamment de la rétention foncière). Cette justification ne pourrait être pleinement satisfaisante que dans le cadre d'une révision générale du PLU.

Par ailleurs, le dossier devrait préciser les grandes lignes d'aménagement du secteur de Laugère par une OAP. Le dossier présenté permettrait alors de mieux apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et de déterminer les mesures envisagées pour réduire l'incidence du projet de modification du PLU sur l'environnement.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to read 'H. AYPHASSORHO'.

Hugues AYPHASSORHO