



# PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de ROYERES

MODIFICATION n°5 – Secteur LES PIERRES

## NOTICE EXPLICATIVE

*4 Juillet 2017*

## Table des matières

INTRODUCTION .....	2
1. Le cadre législatif de la modification.....	2
2. Les objectifs de la modification.....	2
3. Le contexte .....	2
4. Présentation du projet .....	3
5. Conclusions.....	5
6. Liste des pièces modifiées du dossier de PLU .....	5

## INTRODUCTION

Le Plan Local de la Commune de Royères a été approuvé le 21 Décembre 2006, puis il a fait l'objet de plusieurs procédures : révisions simplifiées n°1 et n°2 et modifications n°1 et n°2 approuvés le 25 Mars 2010, une modification n°3 approuvée le 02 Novembre 2011 et enfin une modification n°4 avec un avis défavorable et abandonnée le 02 Novembre 2011.

Aujourd'hui, le PLU doit de nouveau être modifié.

La présente notice explicative concerne la réalisation de la modification n°5 afin de permettre la création d'un emplacement réservé au lieudit Les Pierres qui permettrait l'accès à la zone 1Aub située sur l'arrière.

La présente notice explicative viendra compléter le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur.

### 1. Le cadre législatif de la modification

La présente procédure de modification du PLU est réalisée en application de l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, dans sa nouvelle rédaction issue de l'ordonnance du 6 août 2015.

La procédure de modification est, en l'occurrence, parfaitement adaptée dans la mesure où il s'agit de modifications mineures ne remettant pas en cause les orientations du PADD notamment. Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par la présente notice explicative. Cette notice comporte une annexe qui récapitule les changements graphiques.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, aux Présidents du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), ainsi qu'aux Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et Chambre d'Agriculture).

### 2. Les objectifs de la modification

L'objectif principal de la modification est de pouvoir débloquent un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser et propice à la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent sur le secteur des Pierres situé dans le prolongement du village de La Rippe.

### 3. Le contexte

La commune de Royères est située à l'Est de l'agglomération de Limoges en direction de St Léonard-de-Noblat. Son territoire, de 17km<sup>2</sup>, est traversé par la RD941 ce qui lui confère une situation géographique stratégique.

Depuis 2004, elle fait partie de la Communauté de Communes de Noblat qui regroupe 12 communes. La commune de Royères est également incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (le SCOT) de l'agglomération de Limoges. Approuvé en janvier 2011, le SCOT couvrait un ensemble de 49 communes. En Juin 2012, sa révision a été prescrite afin de prendre en compte le nouveau périmètre de 65 communes (6 EPCI).

Le territoire du SIEPAL est structuré autour du grand pôle urbain de Limoges. La commune de Royères se positionne dans la 2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération de Limoges, soit les communes regroupant plus de 60% des actifs occupés travaillant dans le pôle urbain.

La Commune de Royères jouxte la commune de St Léonard de Noblat identifiée comme pôle d'équilibre et se situe à moins de 20 minutes de Limoges qu'elle relie facilement grâce à la RD941 qui traverse le territoire au niveau du secteur de St Antoine.

Cette situation géographique avantageuse associée au dynamisme politique de l'équipe municipale en place a permis d'inverser la tendance démographique mise en avant dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006. Selon le recensement de l'INSEE de 1999, 795 habitants étaient recensés. Les derniers chiffres du recensement donnent 843 habitants sur le territoire de Royères pour l'année 2014, soit une hausse de 6% de la population entre ces deux périodes.

Ce dynamisme se ressent également lors de l'étude et analyse des délivrances de permis de construire pour la réalisation de maisons neuves. Une moyenne de 4 permis de construire par an a été délivré sur les 10 dernières années avec des pics plus importants en 2015 (7 permis délivrés) et 2016 (12 permis délivrés).

La commune de Royères réfléchit à la révision générale de son PLU car elle doit faire face à une forte rétention foncière et se retrouve aujourd'hui avec peu de disponibilités foncières immédiates. Mais afin de répondre rapidement à la demande, les élus ont décidé de procéder à des ajustements à travers des procédures simplifiées avant de lancer dans une révision générale.

#### 4. Présentation du projet

Le PLU approuvé en 2006, avait ouvert à l'urbanisation les parcelles 787, 564, 565, 566 et 1136 en les classant en zone 1AUb.

Or, ce groupement de parcelle n'est à ce jour pas desservi. L'impasse Louis Aragon, qui débouche dans le village du la Rippe et qui, sur le plan, pourrait permettre la desserte de la zone, ne va pas jusqu'aux parcelles concernées. De plus, la voirie étant étroite dans le village, il ne serait pas opportun de permettre l'accès de ce secteur de 1.9 hectares par le village de la Rippe.

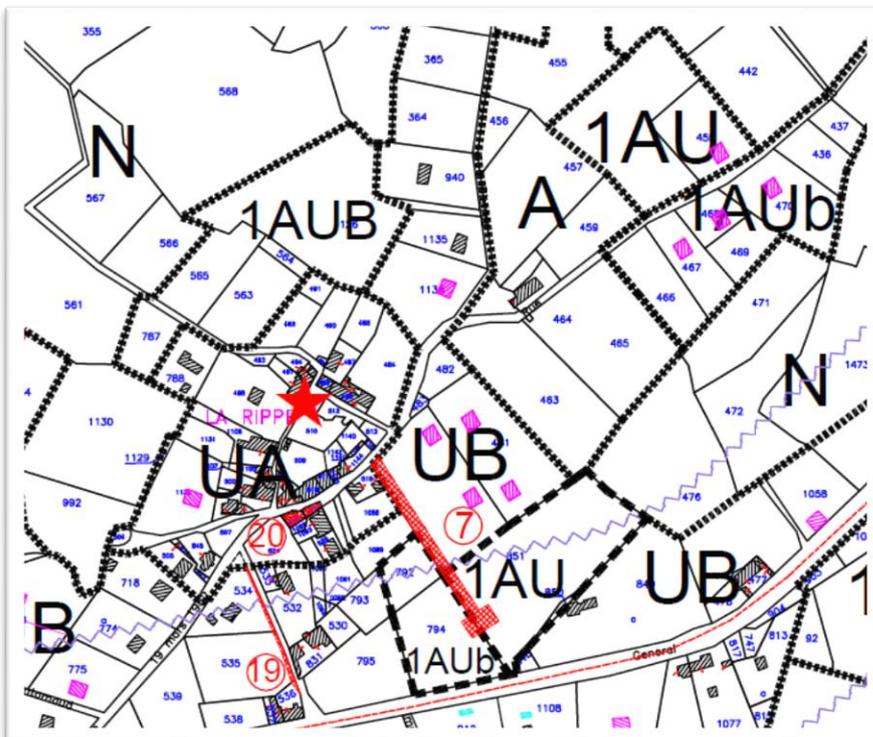
Le seul accès possible se trouve donc entre les parcelles 1135 et 940 par le biais du chemin existant en prévoyant son élargissement. Aujourd'hui le chemin a une largeur de 5m, la commune souhaiterait passer la largeur à 7m, en élargissant le chemin sur le parcelle n°1135. Cet accès déboucherait sur l'impasse des Pierres, voirie suffisamment dimensionnée pour absorber le trafic engendrait par la réalisation d'une opération d'aménagement.

Visualisation de l'accès par le chemin entre les parcelles 1135 et 940



Cette modification est cohérente avec les enjeux définis dans le PADD car elle se propose de renforcer l'application d'un des axes du PADD en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

**Zone 1AUb – Secteur des Pierres – PLAN AVANT**



Extrait du PLU de 2006



- Liste des emplacements réservés : ajout de l'emplacement réservé n°23 au bénéfice de la commune de Royères sur une largeur de 7m et une longueur de 75m.