



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE ROYERES

## NOTE NON TECHNIQUE CONCERNANT LES PROCEDURES DE REVISION ALLEE ET MODIFICATION DU PLU

*Jun 2018*



ECO  
SAVE

## I. 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 abandonné le 02 Novembre 2011.

Aujourd'hui, le PLU doit de nouveau être modifié conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 29 Mai 2017. C'est ainsi qu'il a été décidé de procéder à deux procédures de révision allégée et une procédure modifications simplifiées du PLU de la commune de Royères.

Le présent résumé non technique concerne la présentation des différentes procédures engagées.

## II. REVISION ALLEGEE n°1

La réalisation de la révision allégée n°1 doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle constructible sur une surface de 2 000m<sup>2</sup> au lieudit Puy La Betoulle permettant d'accueillir 2 constructions nouvelles. Cette ouverture à l'urbanisation permettra à la commune de répondre favorablement à la pression foncière qui s'exerce ces derniers temps sur ce secteur.

Consciente qu'en engageant cette ouverture à l'urbanisation, elle réduit un espace identifié en zone A, zone agricole, la commune a décidé de compenser cette perte en reclassant la zone 1AU située en face en zone naturelle afin que le boisement qui l'occupe soit préserver dans la continuité de la zone naturelle adjacente. Cette démarche contribuera en plus à la préservation d'une continuité écologique.

## III. REVISION ALLEGEE n°2

L'objectif principal de la révision est de pouvoir étendre légèrement la limite de la zone 1AU actuel afin de permettre la réalisation d'une construction supplémentaire. Lors de la réalisation du PLU en 2006, la limite de la zone 1AU avait été tirée en s'alignant sur les limites de la commune.

Aujourd'hui, la zone 1AU accueille 8 constructions neuves. La présente révision permettra de transformer ce secteur de 1AU en UB.

## IV. MODIFICATION n°4

L'objectif principal de la modification est de pouvoir débloquent un secteur propice à la réalisation d'un aménagement d'ensemble cohérent sur le secteur de Laugère du quartier St Antoine sur la commune de Royères.

Cette modification se propose de renforcer l'application des axes du PADD en permettant l'accueil de nouveaux habitants et en renforçant la fonction résidentielle du quartier de St Antoine.

## V. MODIFICATION n°5

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. Aujourd'hui ce secteur n'est desservi que par une voirie étroite qui traverse le village de la Rippe. La modification porte sur la mise en place d'un emplacement réservé sur un chemin existant entre les parcelles 1135 et 940.