

REVISION ALLEGEE DU PLU DE ROYERES (87)

ANNEXE 3 : RUBRIQUE 6 DU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS : AUTO-EVALUATION

Mars 2025

Réf : 129575 SI TOU 01 a

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	5
2	PRESENTATION DES OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE ROYERES	6
3	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE ROYERES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC	9
4	ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU DE ROYERES SUR LES SITES NATURA 2000	16
5	CONCLUSION	17

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Identification de la parcelle faisant l'objet d'un reclassement	6
Figure 2 : OAP créée sur le secteur Saint-Antoine.....	7
Figure 3 : Zoom de l'OAP créée pour une partie des aménagements de commerces et services sur le secteur Saint-Antoine	8
Figure 4 : Vue depuis la RD 124 à l'est (en haut) et depuis la lisière ouest (en bas) du secteur concerné par le reclassement – Source : SOLER IDE (janvier 2025)	13
Figure 5 : ZNIEFF et Zone Natura 2000 à proximité du secteur reclassé	14
Figure 6 : Réseau hydrographique à proximité du secteur reclassé	14
Figure 7 : Risque de Transport de Matières Dangereuses sur la commune de Royères.....	15
Figure 8 : Eléments du patrimoine à proximité du secteur reclassé	15
Figure 9 : Site Natura 2000 à proximité du secteur reclassé	16

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Evolution des surfaces des zones concernées par le reclassement	7
---	---

N° Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	Version	Vérifié par
129575 SI TOU 01 a	SI TOU	Annexe 3 : Rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas : auto- évaluation	Sylvain Gossard	31/03/25	V1	Bertille Barrière

129575 SI TOU 01 a	SOLER IDE Toulouse	Annexe 3 : Rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation	Sylvain Gossard	31/03/25	V1
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

1 PREAMBULE

Le présent document constitue la rubrique 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas, dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU de Royères.

Conformément à ce qui est demandé, l'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure de révision allégée compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure de révision allégée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le chapitre 2 s'attache à présenter les différents ajustements réalisés dans le cadre de la révision allégée du PLU. Les chapitres 3 et 4 présentent quant à eux une analyse des incidences potentielles, positives ou négatives, des modifications sur l'environnement et les mesures prises le cas échéant.

129575 SI TOU 01 a	SOLER IDE Toulouse	Annexe 3 : Rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation	Sylvain Gossard	31/03/25	V1
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

2 PRESENTATION DES OBJETS DE LA REVISION ALLEE DU PLU DE ROYERES

La révision allégée n°3 du PLU de Royères porte sur le reclassement d'une zone Naturelle (N) et d'une zone À Urbaniser (1AU) en une zone À Urbaniser à court terme (1AUa). Le secteur en question, appelé secteur Saint-Antoine, se situe au droit d'une partie de la parcelle cadastrale n°1239 de la section B de la commune. Il présente une superficie de 1,29 ha.

Dans ce cadre, une section spécifique à la zone 1AUa sera ajoutée au règlement écrit, et une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) spécifique au secteur sera créée.

L'objectif de ces modifications est de permettre l'urbanisation du secteur Saint Antoine, pour y accueillir des activités à vocation économique (commerces et services) et une opération de logements.



Figure 1 : Identification de la parcelle faisant l'objet d'un reclassement

Source : Commune de Royères

129575 SI TOU 01 a	SOLER IDE Toulouse	Annexe 3 : Rubrique 6 du formulaire d'examen au cas par cas : auto-évaluation	Sylvain Gossard	31/03/25	V1
Dossier	Agence	Document	Rédigé par	Date	État

Le tableau suivant présente l'évolution des surfaces des zones N, 1AU et 1AUa dans le cadre de la révision allégée.

Tableau 1 : Evolution des surfaces des zones concernées par le reclassement

Zone	Avant modification	Après modification	Variation
N	759,74 ha	758,93ha	- 0,81 ha (soit - 0,1 %)
1AU	17,09 ha	16,61 ha	- 0,48 ha (soit -2,8 %)
1AUa	/	1,29 ha	+ 1,29 ha

Ainsi, le secteur concerné par le reclassement des zones N et 1AU en 1AUa présente une superficie de 1,29 ha. **Aucune évolution majeure du zonage n'est à attendre. En effet la variation représente moins de 0,1% pour la zone N et moins de 3% pour la zone 1AU.**

Une présentation de l'OAP ainsi que du projet de construction est présentée en suivant. Un zoom sur la zone de commerces et de services et présenté en page suivante.



Figure 2 : OAP créée sur le secteur Saint-Antoine

Source : Commune de Royères



Figure 3 : Zoom de l'OAP créée pour une partie des aménagements de commerces et services sur le secteur Saint-Antoine

Source : Commune de Royères

3 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU DE ROYERES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC

Pour chacune des modifications identifiées au chapitre 2, une analyse des incidences est menée. L'objectif est de déterminer si la modification en question aura une incidence positive ou négative notable sur l'environnement, et le cas échéant, de définir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre.

En particulier, les thématiques environnementales suivantes sont analysées :

- Consommation d'espace ;
- Géomorphologie ;
- Milieu naturel et biodiversité ;
- Ressource en eau ;
- Risques naturels et technologiques ;
- Nuisances et pollutions ;
- Energie et climat ;
- Paysage et patrimoine.

Pour l'analyse des incidences, la nomenclature suivante est utilisée :

	Incidence positive directe	+	Faible
	Incidence positive indirecte	++	Forte
	Incidence négative directe	V	Point de vigilance
	Incidence négative indirecte		Sans objet

Thématique environnementale	Analyse des incidences	Niveau d'incidences
Consommation d'espace	<p>La révision allégée entrainera le reclassement d'une zone 1AU, sur 0,48 ha (secteur Saint-Antoine), en 1AUa. Il n'est pas attendu de consommation d'espace car le zonage initial (1AU) est déjà ouvert à l'urbanisation.</p> <p>La révision allégée entrainera également le reclassement d'une zone N en une zone 1AUa, sur un secteur de 0,81 ha (secteur Saint-Antoine). Il est donc attendu une consommation d'espace.</p> <p>Cependant, celle-ci sera extrêmement limitée. Tout d'abord, ce secteur reclassé ne concerne que 0,05% de la superficie du territoire. De plus, il est à noter qu'il s'inscrit dans la continuité du tissu urbain de la commune de Royères, du fait de la proximité avec la RD 124 et des habitations à moins de 50 m.</p> <p>D'autre part, 1,25 ha de la parcelle B1239 sera maintenu en zone N. Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols au sein même du projet sera limitée. En effet, l'emprise au sol des bâtiment sera limitée à 25% de la parcelle soit 3 225 m². De plus, la parcelle sera végétalisée au maximum ; la mise en place d'espaces verts (dont une plantation de 16 arbres) est prévue, ainsi que des toitures végétalisées. De plus, les aires de stationnement seront semi perméables et constituées de matériaux drainants.</p> <p>Toutes ces mesures participent à limiter l'artificialisation des sols. Ainsi, aucune incidence significative n'est à attendre sur la consommation d'espaces.</p>	Aucune incidence
Géomorphologie	<p>Un changement d'occupation du sol est à prévoir sur le secteur objet du reclassement. Ce secteur de 1,29 ha est aujourd'hui inséré au sein d'une parcelle agricole de 2,64 ha. Cette parcelle est déclarée comme prairie à la PAC (d'après le Registre Parcellaire Graphique 2023). Cela implique donc une diminution de moitié de la surface prairiale, ce qui permet de maintenir une activité agricole sur le reste de la parcelle (soit 1,25 ha). De plus l'accès à cette prairie ne sera pas entravé par le changement d'occupation de sol du secteur concerné par la modification.</p> <p>Par ailleurs, le secteur Saint-Antoine présente une topographie en pente. En effet la moitié sud de la zone présente une pente d'environ 11% orientée est/ouest, tandis que la moitié nord présente une pente orientée ouest/nord-ouest de 11% également). Le projet de construction prévu tient compte de cet aspect dans sa conception et s'adapte donc à la topographie du site.</p> <p>Aucun travaux en sous-face n'est prévu dans le cadre du projet. Aucune incidence n'est donc attendue sur le sous-sol.</p> <p>Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur la géomorphologie ni sur l'activité agricole en cours sur le site.</p>	Aucune incidence
Milieu naturel et biodiversité	<p>Le secteur reclassé ne se situe pas au droit d'un zonage de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. Le zonage le plus proche est la ZNIEFF I « Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec le Taurion » qui se situe à 500 m à l'est du secteur. De plus le site Natura 2000 le plus proche se situe à 4,4 km au sud-est du secteur, il s'agit du site « Haute vallée de la Vienne ». Il n'existe aucun lien hydraulique entre ces sites et le secteur Saint-Antoine.</p> <p>Par ailleurs, le secteur Saint-Antoine ne se situe pas au droit d'espaces de réservoirs ou de continuité écologique identifié dans la TVB du SCoT de l'agglomération de Limoges.</p>	Aucune incidence

	<p>De plus, un diagnostic écologique (cf annexe 5) a été réalisé en janvier 2025 sur la totalité de la parcelle B1239, soit sur 2,64 ha. Celui-ci a permis de montrer que le secteur Saint-Antoine s'implante sur un secteur à enjeu écologique faible (prairie pâturée). De plus, aucune zone humide règlementaire n'a été recensée sur le site.</p> <p>Enfin, notons que le projet de construction prévoit la création d'espaces verts, qui constitueront des milieux favorables à la biodiversité (plantation d'arbres de haute tige, de haies, création de toitures végétalisées...). Le projet entend également limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. L'emprise au sol des bâtiments sera limitée 25% soit 3 225 m², et des revêtements semi-perméables et des matériaux drainants seront utilisés pour les aires de stationnement.</p> <p>Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	
Ressource en eau	<p>Le secteur objet de la modification ne se situe pas au droit d'un cours d'eau, en effet le plus proche est localisé à 250 m à l'ouest (identifié comme tronçon hydrographique par l'IGN BD TOPO, mais non considéré comme cours d'eau par la DDT 87). De plus, un diagnostic écologique a été réalisé en janvier 2025 et précise que le secteur n'est pas concerné par une zone humide (cf Annexe 5).</p> <p>Le reclassement des secteurs N et 1AU en 1AUa va légèrement augmenter l'imperméabilisation des sols. Cependant, le règlement de la zone 1AUa stipule que le projet de construction doit limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit des eaux pluviales. De plus, dans le cadre du projet de construction, l'OAP créée prévoit de limiter autant que possible l'imperméabilisation ; en particulier, des toitures végétalisées seront créées et, les aires de stationnement seront semi-perméables et constituées avec des matériaux drainants. Des espaces verts seront également créés. Par ailleurs, les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées seront gérées dans des dispositifs adaptés.</p> <p>Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur la ressource en eau.</p>	Aucune incidence
Risques naturels et technologiques	<p>Le secteur Saint-Antoine n'est pas concerné par une installation classée pour la protection de l'environnement. La plus proche est une carrière située à 515 m au sud.</p> <p>Notons que la commune de Royères est soumise au risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) du fait du tronçon de voie ferrée passant sur la commune. Ce dernier passe cependant à plus de 1,7 km au nord du secteur Saint-Antoine. Aucun risque n'est donc à attendre.</p> <p>Le secteur objet de la modification n'est pas concerné par le risque d'inondation de débordement de cours d'eau ni de remontée de nappes. Il n'est pas non plus soumis au risque de retrait-gonflement des argiles, ni de mouvements de terrain.</p> <p>Notons que la commune de Royères est classée comme ayant un risque potentiel radon élevée. Cependant, les bâtiments prévus dans le projet d'aménagement feront l'objet d'une isolation efficace et seront équipés de système de ventilation qui permettra la bonne aération des pièces. Cela permet de prendre en compte ce risque.</p> <p>De plus, le projet de construction ne sera aucunement générateur de risques puisque les aménagements créés seront des commerces, services et logements.</p> <p>Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur les risques naturels et technologiques.</p>	Aucune incidence

<p>Nuisances et pollutions</p>	<p>Le secteur Saint-Antoine n'est pas concerné par un site pollué (le site BASIAS le plus proche se situe à 65 m au sud). Il n'est pas concerné non plus par des nuisances et pollutions (nuisances sonores, qualité de l'air, pollutions des sols etc.) En effet, la route D941, dont le classement sonore est de catégorie 4, délimite un secteur affecté par le bruit de 30 m autour de l'axe routier. Le site Saint-Antoine se trouve à plus de 50 m au nord et n'est donc pas concerné.</p> <p>Le projet de construction envisagé n'est pas de nature à engendrer quelconques nuisances, puisque les aménagements créés seront des commerces, services et logements.</p> <p>Ainsi, aucune incidence sur les nuisances et les pollutions n'est à attendre.</p>	<p><i>Aucune incidence</i></p>
<p>Energie et climat</p>	<p>Le reclassement des secteurs N et 1AU en 1AUa n'entraînera pas la création d'activité émettrice de CO₂. En effet, les aménagements prévus sont des commerces, services et logements.</p> <p>Le projet de construction envisagé prévoit l'implantation d'espaces verts dont des arbres de hautes tiges qui contribueront au captage du CO₂. De plus, au niveau des aires de stationnement, il est prévu la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur une surface de 120 m². Ces dernières permettront la production d'énergie électrique sans émissions de CO₂.</p> <p>De plus, les besoins thermiques des bâtiments ont été étudiés et des choix d'isolation efficace ont été fait. Également, des installations techniques telles que le chauffage ou la ventilation feront appel aux technologies low-tech. Ces mesures permettent de limiter les consommations d'énergie des bâtiments.</p> <p>L'ensemble de ces aménagements permettra par ailleurs le respect de seuils de performances énergétiques (RE2020, RT2012).</p> <p>Ainsi, l'incidence sur l'énergie et le climat est considérée comme positive et forte.</p>	<p>++</p>
<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>Concernant l'aspect patrimonial, un monument historique est présent à environ 800 m au nord-est du secteur concerné par le reclassement. Cependant aucune visibilité n'est à prévoir entre ce monument et les constructions prévues sur ce secteur. Aucune co-visibilité (point de vue depuis lequel le monument historique et le projet de construction sont tous deux visibles) n'est à attendre. Le périmètre de protection du monument historique ne recoupe pas le secteur Saint-Antoine. Ce dernier n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur d'autres éléments du patrimoine.</p> <p>Concernant le paysage, le secteur en question est concerné par une protection règlementaire inscrite dans le PLU en vigueur de la commune ; il s'agit d'un point de vue à protéger. En effet, depuis la RD 124 qui longe l'est du site, une vue dégagée s'offre sur les paysages de collines aux pentes très douces occupées en grande partie par des boisements denses mais aussi par des parcelles agricoles.</p> <p>Le projet d'aménagement envisagé est tout d'abord réfléchi de manière à s'insérer au sein de ce paysage rural, notamment grâce aux espaces verts créés (arbres de hautes tiges, haies, etc) et aux toitures végétalisées. Ces mesures permettent de garantir la bonne intégration paysagère des aménagements.</p> <p>De plus, une section spécifique sera créée dans le règlement écrit pour la zone 1AUa créée, de manière à limiter la hauteur des bâtiments au RDC pour les activités de commerce et de service, et au R+1 pour les habitations. Du fait de cette hauteur restreinte, et de la topographie du site, c'est-à-dire légèrement en contre-bas de la route depuis</p>	<p><i>Aucune incidence</i></p>

	<p>laquelle se trouve le point de vue, ce dernier ne sera alors que faiblement impacté. Ainsi, aucune incidence sur le paysage et le patrimoine n'est à attendre.</p>	
--	---	--



Figure 4 : Vue depuis la RD 124 à l'est (en haut) et depuis la lisière ouest (en bas) du secteur concerné par le reclassement – Source : SOLER IDE (janvier 2025)

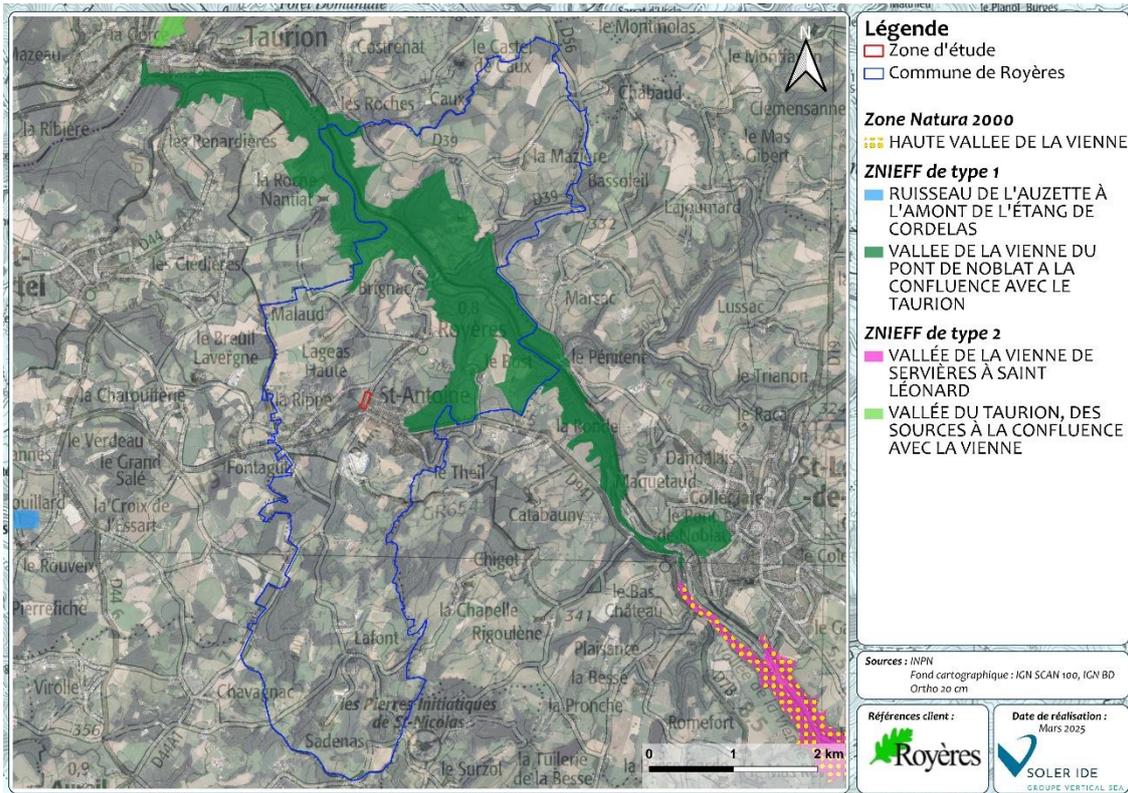


Figure 5 : ZNIEFF et Zone Natura 2000 à proximité du secteur reclassé

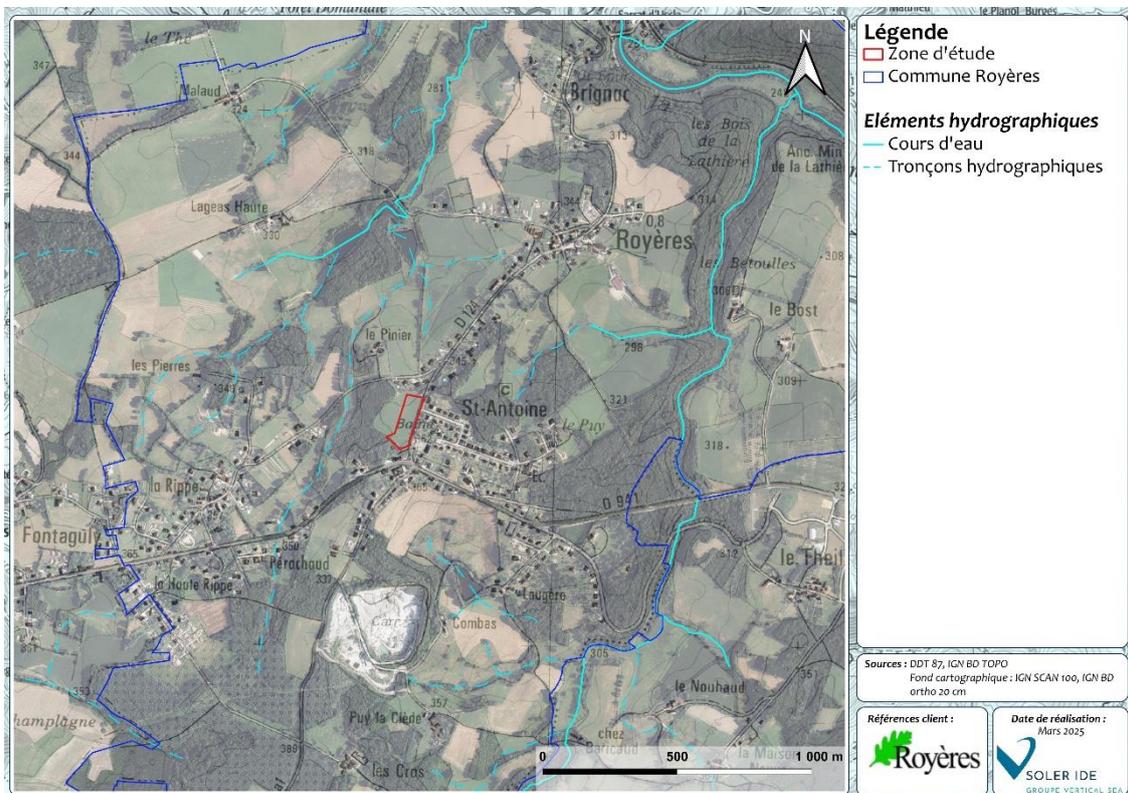


Figure 6 : Réseau hydrographique à proximité du secteur reclassé

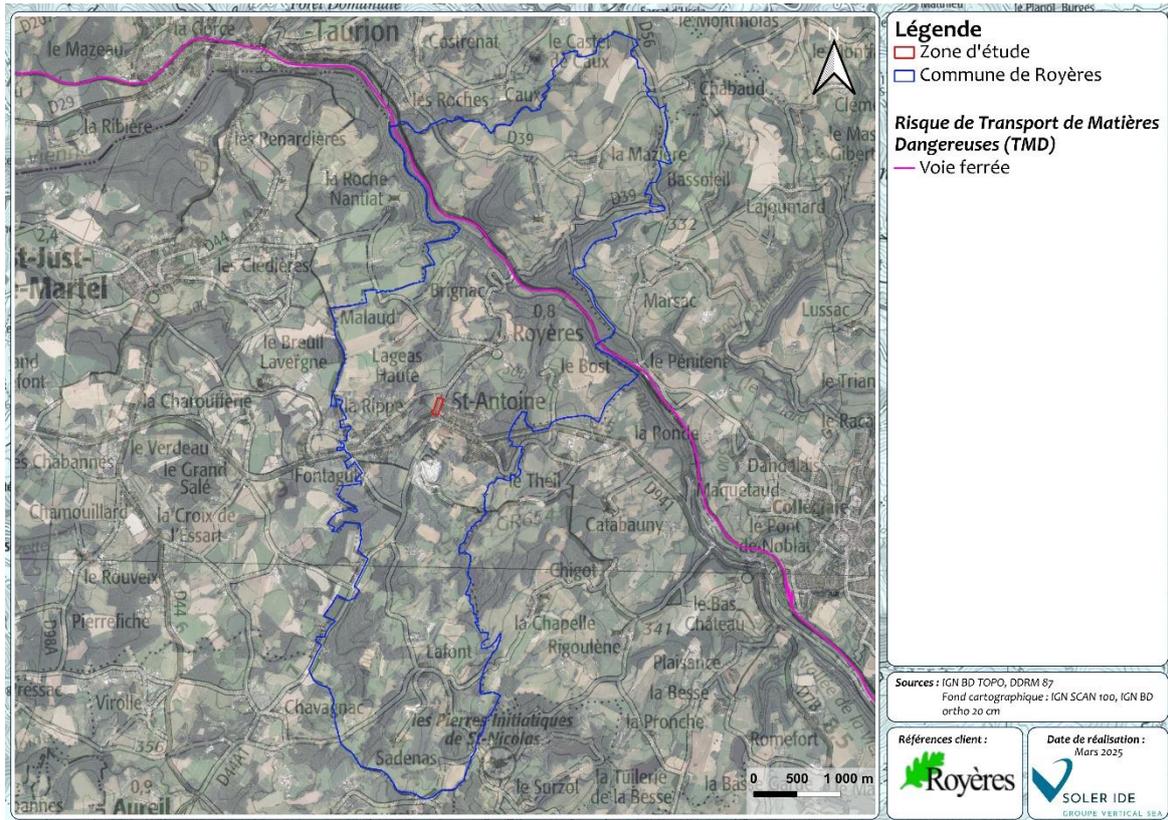


Figure 7 : Risque de Transport de Matières Dangereuses sur la commune de Royères

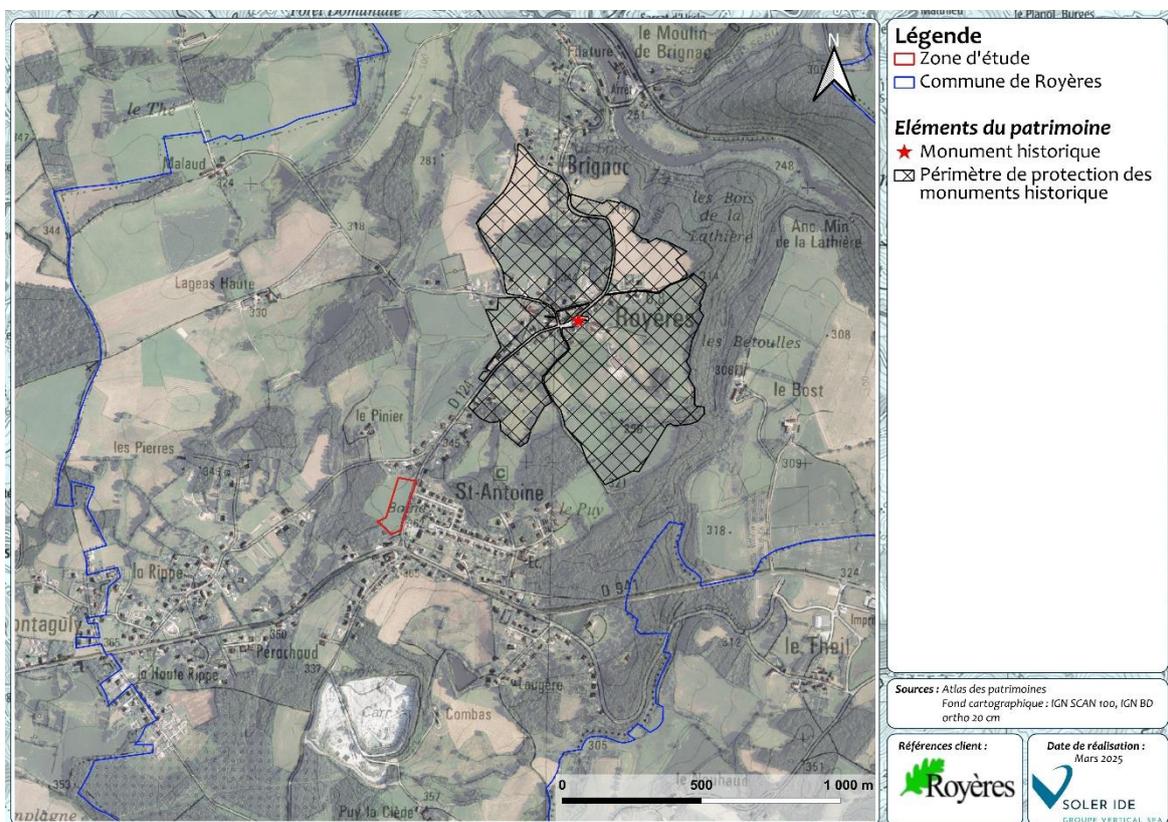


Figure 8 : Éléments du patrimoine à proximité du secteur reclassé

4 ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU DE ROYERES SUR LES SITES NATURA 2000

Pour rappel, le site Natura 2000 le plus proche est le site « Haute Vallée de la Vienne », il est classé au titre de la directive habitat. Ce site est constitué majoritairement du cours d'eau de la Vienne, ainsi que des parties de la ripisylve. Il s'étend sur une tracé de plus de 60 km, de sa source près du Plateau de Millevaches jusqu'à Saint-Léonard de Noblat. Il se situe à 4,4 km au sud du secteur concerné par le reclassement.

Le site « Haute Vallée de la Vienne » est le seul site Natura 2000 dans un rayon de 6 km autour du site reclassé.

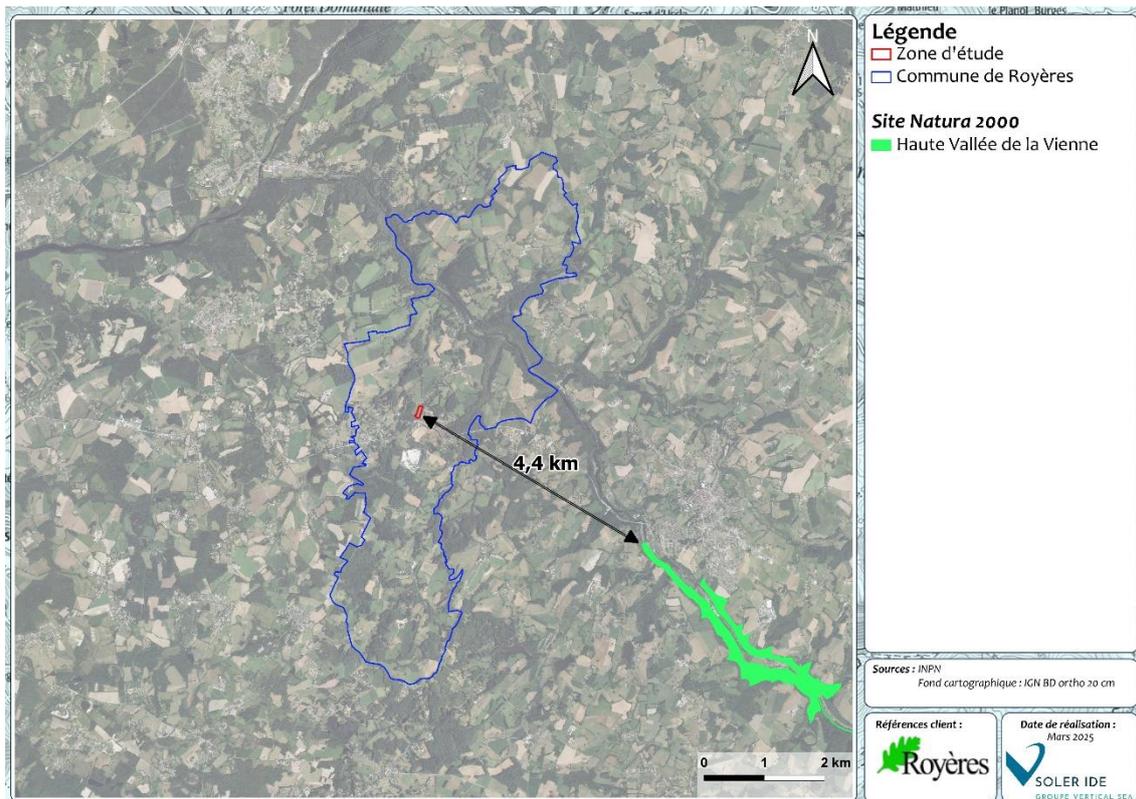


Figure 9 : Site Natura 2000 à proximité du secteur reclassé

Au vu de la nature du site « Haute Vallée de la Vienne », c'est-à-dire principalement des milieux aquatiques et humides (cours d'eau et sa ripisylve), les espèces qui fréquentent ces milieux sont peu susceptibles de fréquenter la prairie sur laquelle se situe le secteur objet du reclassement. Ce dernier se situe par ailleurs à proximité directe d'un zone urbaine, où les milieux sont donc très différents de ceux rencontrés dans la zone Natura 2000.

De plus, en raison de la grande distance entre le secteur et la limite du site « Haute Vallée de la Vienne » (4,4 km), il apparaît d'autant moins probable que des espèces du site Natura 2000 puissent fréquenter le secteur.

Enfin, notons qu'il n'existe aucun lien hydraulique direct entre le secteur reclassé et le site Natura 2000. Une éventuelle pollution sur le secteur reclassé n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000.

Ainsi, la révision allégée n°3 du PLU de Royères n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Vienne », et plus globalement sur les autres sites Natura 2000 du territoire.

5 CONCLUSION

Le présent rapport a permis d'analyser les incidences sur l'environnement de la révision allégée n°3 du PLU de Royères. L'objet de cette dernière porte sur reclassement de 0,81 ha d'une zone N (Naturelle) en zone ouverte à l'urbanisation à court terme (1AUa), ainsi que le reclassement de 0,48 ha d'une zone 1AU en 1AUa. A ce titre, une section spécifique à la zone 1AUa sera ajoutée au règlement écrit, et une OAP spécifique au secteur sera créée. Ces modifications concernent 1,29 ha de la parcelle cadastrale n°1239 de la section B de la commune de Royères (secteur Saint-Antoine), aujourd'hui occupée en prairie, et localisée à proximité du centre bourg.

Le projet d'aménagement envisagée sur cet espace est la création d'une zone de commerces de proximité et de services, en intégrant des espaces verts, ainsi que des logements.

La révision allégée engendrera une légère augmentation de la consommation foncière, de 0,81 ha, en lien avec le reclassement de la zone N en 1AUa. Cependant, de nombreuses mesures sont mises en œuvre dans l'OAP pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans le cadre du projet d'aménagement.

L'analyse réalisée a mis en évidence que les enjeux du site reclassé sont restreints. En effet, aucun zonage du patrimoine naturel (ZNIEFF I et II, Natura 2000 etc), aucune continuité écologique identifiée dans le SCoT, aucun cours d'eau et aucune zone humide ne se situent sur ou à proximité directe du site. Les constructions envisagées ont été réfléchies pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du paysage.

De plus, le site n'est pas soumis à des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, etc) à l'exception du potentiel radon élevé sur la commune. Néanmoins l'isolation des bâtis et la mise en œuvre de systèmes de ventilation efficace permettent la bonne prise en compte de ce risque. Également, le site n'est soumis à aucune source de nuisance ou de pollution, et le projet envisagé n'engendrera pas non plus de nuisance ni de pollution.

Par ailleurs, des choix d'isolation efficaces ont été pris pour aboutir à des performances énergétiques intéressantes pour les bâtiments. De plus, la mise en place d'ombrières photovoltaïques permettra une production d'énergie renouvelable au sein même des aménagements. Une incidence positive est à attendre sur l'énergie et le climat.

Enfin, notons que le site s'insère actuellement au droit d'une prairie. Aucune perte significative pour l'agriculture n'est à attendre, puisque la surface concernée par le projet est légèrement inférieure à la moitié de la surface prairiale totale. L'activité agricole sera maintenue sur le site.

En conclusion, le projet de révision allégée n°3 du PLU de Royères ne présente pas d'incidence négative significative sur l'environnement. La réalisation d'une évaluation environnementale n'est donc pas requise.



SOLER IDE Toulouse

Bureau d'études et de conseils en Environnement
4 impasse René Couzinet
31500 TOULOUSE
Tél : 05 62 16 72 72