



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°2 du PLU déposé par la commune de
ESCATALENS (82)**

n°saisine : 2021-9123

n°MRAe : 2021DKO44

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021-9123 ;**
- **relative à la modification n°2 du PLU de ESCATALENS (82) comportant vingt-et-un objets de modifications ;**
- **déposée par la commune de ESCATALENS;**
- **reçue le 02 février 2021 ;**

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 22 février 2021 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires en date du 15 mars 2021 ;

Considérant les modifications envisagées par la commune d'Escatalens (1096 habitants en 2015 - données INSEE, visant à accueillir 800 à 1000 habitants supplémentaires en 2030) portant **notamment sur :**

- **le classement en « élément du paysage à préserver en l'état » sur les sites suivants :**
 - **site n°2 :** sur une superficie de 1,40 ha, situé au Nord-Est du centre-bourg, au lieu-dit « *Lartel* », création d'un secteur boisé comme espace tampon et coupure d'urbanisation, faisant l'objet d'une OAP pour un projet de « *Coeur de biodiversité* » ;
 - **site n°4 :** sur un espace linéaire d'environ 0,63 ha actuellement en culture, création d'une zone en limite entre l'espace actuellement urbanisé de la commune et le secteur du futur « *quartier vert* », (parcelles n°760, 762, 107, 108 section C et n°932, 235, 237 section B). Cette zone a vocation à être aménagée en espace de liaison verte pour les déplacements doux ;
 - **site n°6 :** sur une superficie de 1,8 ha, en limite immédiate à l'est du centre-bourg (parcelles n°147 et 150, les n°151, 149, 131 et 132, et les parcelles 37, 38, 39, 894, 733 et 895), préservation paysagère de parcelles anciennement classées en zone UBa et transformées en zone UA suite à la modification en cours (site n°5). Cet espace est un vestige de l'histoire rurale de la commune et témoin d'extension de la première couronne de la ville d'Escatalens (trame bâtie de vastes bâtisses au caractère rural avec de grands terrains et avec un habitat de type maison de ville aligné sur rue, comportant un ancien pigeonier et trois vastes demeures). Les limites sont marquées par des murs de clôtures en brique, typiques du centre historique et qui comprennent

une vaste prairie et une allée d'arbres pittoresques et d'espaces plus arborés, typiques des anciennes habitations rurales ;

- **site n°7** : sur une superficie de 1,14 ha, au Nord de la Rue du tour de ronde, sur toute sa longueur et se trouvant désormais en zone UA (parcelles n°11, 12, 13, 14, 15 et 1092 à 1101), classement en protection paysagère de la trame bâtie, constituée d'extension de vastes bâtisses au caractère rural avec de grands terrains et des habitats de type maison de ville alignés sur rue, vestiges de l'histoire rurale de la commune et témoins de l'extension en première couronne de la ville d'Escatalens ;
- **site n°8** : sur une superficie de 0,3 ha, en zone UA, protection du Castrum des abbés de Moissac, au Sud de la place centrale du village, lieux de respiration dans le tissu urbain et témoins de l'histoire de la ville d'Escatalens ;
- **site n°17** : sur une superficie de 6,80 ha, protection du centre historique ou centre bourg du village, concernant des parcelles classées en zone UA ainsi que les parcelles, anciennement classées en zone UB, faisant l'objet de reclassification en zone UA dans la présente modification (objet 5) à l'exception de celles faisant déjà l'objet des modifications n°6,7 et 8. La trame bâtie est constituée d'habitat typique de la commune comprenant des maisons de ville alignées sur rue, en cœur historique qui représentent l'architecture urbaine moyennement dense de la commune entrecoupée avec quelques espaces naturels et ponctuée de pigeonniers ;

Considérant que ces modifications du plan sont favorables à l'environnement naturel et paysager par la nature des protections envisagées par les nouveaux règlements, écrit et graphique, en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant le reclassement de zones U en zones N et notamment :

- **site n°1** : sur une superficie de 8,52 ha, reclassement de zonages UBb en zonages N de 2 hameaux sur la route de Saysses (hameaux et extensions urbaines pavillonnaires moins denses en assainissement autonome) ; en lien avec l'objet n°12, le règlement de la zone N doit permettre aux constructions existantes d'évoluer (annexes et extensions mesurées) tout en ne permettant pas la construction de nouvelles habitations ;
- **site n°3** : sur une superficie de 1 100m², à l'est du centre-bourg, au lieu-dit « *Pallious* », déclassement de 2 parcelles UBa (n°238 et 593, section B) reclassées en zone N, classées également en « *emplacements réservés* » (n°15) et en « *élément du paysage à préserver* » ; les parcelles se trouvent en fond de jardin du front bâti nord. Le site ne constitue actuellement pas un enjeu de biodiversité, mais il est envisagé qu'il prenne de l'importance avec la conception du futur « *quartier vert* ». Il s'agit d'en faire une zone tampon ou un espace naturel en lien avec la zone 3AU, composée d'un vaste champ et destinée à recevoir un futur « *quartier vert* », à définir dans le cadre de la future révision du PLU ;
- **site n°10** : sur un terrain d'environ 1,67 ha situé au nord du cœur du village d'Escatalens, modification du règlement écrit et graphique, suite au déclassement de la zone AUe en zone N (0,75 hectares) pour son espace paysager, et en zone UE (parcelle n°86) pour le site de la nouvelle crèche (1,04 hectares) récemment construite au Nord du centre historique, et au nord du ruisseau de Méric. Les parcelles (n°86,87 et 88) appartiennent à la commune ; l'objectif est donc de mettre à jour le zonage puisque le projet d'équipement public a été réalisé, et de protéger son aménagement paysager d'une éventuelle densification du bâti ;
- **site n° 11** : sur une surface totale d'environ 64,09 ha situé à l'extrême Sud-Ouest de la commune, modification du règlement écrit et graphique suite au reclassement de la zone NG en zone N, sur l'ancien site de la carrière suite à l'arrêt de son activité (trente-six

parcelles concernées) ; le terrain comprend un ancien bâti agricole traditionnel en brique, restauré en habitation, le ruisseau de Pantagnac et sa ripisylve et deux lacs ;

- **site n°15** : sur une superficie de 0,88 ha, le long du ruisseau du Méric, reclassement d'une parcelle (n°101, section C) d'une zone UBa à un zonage N, permettant de préserver un espace naturel comportant une légère ripisylve qui pourra ainsi être renforcée ;

Considérant que ces modifications du plan sont favorables à l'environnement naturel et paysager par la nature des requalifications des zonages passant d'un classement en zone urbaine (U) vers des espaces naturels (N), protecteurs et qui permettent limiter la constructibilité ;

Considérant la transformation de zones UBa en zones UA et U:

- **site n°5** : situés au Nord du coeur du village d'Escatalens, 3,71 ha (vingt-huit parcelles) de la zone UBa sont reclassés vers la zone UA afin de les soumettre aux mêmes prescriptions que les constructions du centre historique et donc de les protéger et les valoriser comme vestiges de l'histoire de la commune (tissu lâche composé d'anciens corps de fermes typique de l'architecture rurale de la commune, ainsi que de leurs annexes agricoles tout aussi qualitatifs (pigeonniers, granges...), mais aussi de leurs terres ;

Considérant que cette modification du plan n'est pas de nature à engendrer des impacts sur l'environnement par la nature des nouveaux règlements, écrit et graphique, envisagés ;

Considérant la mise en place des emplacements réservés suivants :

- **site n°9** : sur une superficie de 0,16 ha situé à l'Est du coeur du village (n°186,187, 188, 189 et 559), situé au Nord-Ouest de la place centrale du village en zone N, juste à côté du site n°8, classement en emplacement réservé (n°11) destiné à offrir un « *jardin d'agrément* » au village et ses habitants ; il s'agit de fonds de parcelles du Castrum, dont on peut découvrir les façades traditionnelles en briques et composées de différents bâtiments à la typologie et d'époques différentes ;
- **site n°14** : sur une superficie de 2,68 hectares, intégration d'un emplacement réservé (n°13) dédié au passage de la LGV permettant d'introduire la notion de « *constructions, installations et aménagements en faveur du service public ferroviaire* » dans la zone Ng, afin d'adapter le règlement écrit au passage de la future ligne LGV ; cet emplacement réservé touche la parcelle boisée (n°403, section D.2,6 ha) impactée par le tracé de la LGV est à l'extrême nord du territoire communal dans la forêt d'Escatalens. Le site est traversé à l'Ouest, et selon l'axe Nord-Sud, par le ruisseau de Larone. Ces derniers constituent un enjeu majeur de biodiversité mais cet emplacement réservé est ajouté au bénéfice de Réseau Ferré de France, afin d'anticiper la future LGV en réservant cette parcelle, conformément au dossier de mise en compatibilité du PLU fourni par GPSO ;
- **site n°16** : sur une superficie de 0,16 hectare (parcelle B0225), création d'un emplacement réservé n°13 afin de permettre l'aménagement d'un musée archéologique, localisé au Sud-Ouest de la place centrale du village et en zone UA. La parcelle faisant l'objet du présent emplacement réservé comporte déjà des locaux et est longée par le Chemin de Ronde et par le ruisseau de Méric ;
- **site n°18** : sur une superficie de 0,33 ha (parcelle n° 231), un emplacement réservé (n°14) est créé afin de créer un espace de respiration en zone urbaine à l'est de la place centrale

du village en zone N ; le site se trouve entre l'école d'Escatalens en limite ouest, une vaste demeure rurale à l'est, la zone UB au nord et le futur « *quartier vert* » en zone 3AU au Sud

Considérant la localisation de ces emplacements réservés en dehors de tous secteurs à enjeux de biodiversité, paysager ou patrimoniaux ou ayant déjà fait l'objet d'examens dans le cadre d'une étude d'impact (site n°14) ;

Considérant les corrections réglementaires et matérielles visant à :

- **actualiser le règlement écrit aux dernières dispositions réglementaires :**
 - en mettant à jour les articles du Code de l'Urbanisme cités dans le règlement écrit ;
 - en supprimant des articles 5 et 14 (« *Caractéristiques des terrains* » et « *Coefficient d'occupation du sol* ») ;
 - **sur le site n°12** : en modifiant le règlement écrit et graphique suite à la suppression des pastillages Nh en zones agricole et naturelle ;
 - **sur le site n°13** : sur une surface totale d'environ 15,7 ha situé au nord-est du cœur du village d'Escatalens, basculement de zonage UBb en UBa en rectifiant le raccordement de dix parcelles à l'assainissement autonome ou collectif. Ces parcelles comportent quelques espaces boisés situés en bordure de route et des haies vives sans enjeu fort de biodiversité ; l'objectif est de corriger les erreurs de zonage de ces parcelles :
 - au croisement entre la RD813 et le Chemin de l'écluse (Secteur 1 : Section B, 837 et 836, 305, 924 et 925, 307 à 309, et enfin, 668, 669 et 16) ;
 - à la limite Sud de la commune (Secteur 2 : Section C, 721, 723 à 726 et 585 à 588, 590, 591, 594) ;
 - **sur le site n°19** : en modifiant le classement sonore des infrastructures routières et lignes ferroviaires suite à la mise à jour de l'arrêté du 31 juillet 2014 ayant pour effet
 - de réduire de moitié le périmètre affecté par le bruit autour de la RD813, qui concernait auparavant toute départementale ;
 - de réduire le périmètre concernant le bruit autour de l'autoroute A20 ;
 - d'ajouter un périmètre de protection sur la RD928 au sud de la commune ;
 - **sur le site n°20** : en supprimant le périmètre de la ZAD du règlement graphique, caduque depuis la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 et selon l'article L.212-2 du Code de l'Urbanisme, la durée légale n'étant plus que de six ans pour les ZAD créées après le 6 juin 2002 ;
- **actualiser et ajuster le règlement écrit (objet n°21) dans un objectif de préservation du cadre de vie (espaces de nature en ville), du patrimoine sur la commune en introduisant les dispositions suivantes :**
 - des éléments de préservation du cadre historique dans le cœur du village (zone UA) ;
 - des éléments d'évolution des règles dans les zones résidentielles existantes et à venir (UB et 1AU), afin d'aménager plus qualitativement ces zones (pourcentage d'emprise au sol et une règle plus volontaire concernant les espaces verts, règles sur les clôtures, d'uniformisation sur l'aménagement des voies) ;
 - des éléments d'évolution des règles d'uniformisation dans la zone d'activités économiques industrielles et artisanales sur les aspects extérieurs (toiture) ;
 - des éléments d'une palette de couleur intégrée en annexe du règlement écrit (zones UA, UB, 1AU, A et N) ;

Considérant que ces évolutions réglementaires et matérielles sont de nature à favoriser la préservation de la santé et de l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°2 du PLU de ESCATALENS (82), objet de la demande n°2021-9123, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 18 mars 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Thierry Galibert

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.