



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de soumission à évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la modification n°2 et les révisions allégées n°2 à 6  
du PLU d'ESPALION (12)**

N°Saisines : 2023-011737 ; 2023-011739 ; 2023-011740 ; 2023-011741 ; 2023-011742 ; 2023-011743

N°MRAe : 2023ACO90,  
2023ACO92, 2023ACO93,  
2023ACO94 , 2023ACO95 et  
2023ACO96

Avis émis le 16 juin 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

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 R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 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 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu les sept demandes d'avis conforme dans le cadre d'examens au cas par cas relatif aux dossiers suivants :

- **n°2023 - 011737 ; n°2023-011739 ; n°2023-011740 ; n°2023-011741 ; n°2023-011742 ; n°2023-011743 ;**
- **modification n°2 et révisions allégées n°2 à 6 du PLU d'ESPALION (12) ;**
- **déposées par la personne publique responsable, la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère ;**
- **reçus les 20 et 21 avril 2023 ;**

Vu l'avis rendu par l'autorité environnementale (préfet de l'Aveyron) en date du 31 décembre 2015 sur le projet d'élaboration du PLU d'Espalion;

Vu l'avis rendu par l'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie) en date du 27 février 2020 sur la modification n°1 du PLU d'Espalion ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de l'Aveyron en date du 13 juin 2023 ;

**Considérant que la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère prévoit, sur la commune d'Espalion (population municipale de 4 643 habitants en 2020, avec une augmentation moyenne annuelle de 0,67 % entre 2014 et 2020 – source INSEE) :**

- **dans la modification n°2** : de faire évoluer les dispositions de règlement écrit du PLU pour préciser les caractéristiques des extensions et annexes des bâtiments existants, et de compléter l'identification des bâtiments pouvant changer de destination afin d'une part de valoriser le bâti existant et d'autre part de diversifier l'offre de logements ;
- **dans la révision allégée n°2** : de faire évoluer le zonage de parcelles pour permettre l'installation de deux projets agricoles impliquant des constructions et aménagements non autorisés dans la zone actuelle :
  - évolution du zonage de la parcelle A256 (0,29 ha), actuellement classée en zone agricole protégée (Ap), en zone agricole (A), pour permettre l'installation d'un jeune exploitant en reprise de l'exploitation familiale située à proximité ;
  - évolution du zonage de la parcelle E37 (0,56 ha), actuellement classée en zone agricole protégée (Ap), en zone agricole (A), pour accompagner l'installation d'une activité maraîchère avec la construction d'un bâtiment agricole permettant le stockage, le lavage des légumes, le conditionnement et la réception des plans ;

- évolution qui serait partiellement compensée par le classement de la parcelle A28 (0,87 ha), actuellement en zone agricole A, pour la classer en zone Ap qui interdit les constructions et extensions ;
- **dans la révision allégée n°3** : de faire évoluer le zonage de parcelles (G653 et AO59) actuellement situées en zone agricole protégée (Ap) et les classer en zone naturelle d'habitat (Nh) ; le projet prévoit aussi de reclasser en zone agricole protégée une partie de terrain déjà construite et ne pouvant pas accueillir de nouvelle construction ;
- **dans la révision allégée n°4** : de faire évoluer le zonage de quatre parcelles (B987, B1134, B1135 et B1128) actuellement situées en zone agricole protégée (Ap) et les classer en zone urbaine (Uc) ;
- **dans la révision allégée n°5** : de faire évoluer le zonage de quatre parcelles (AR23, AR 51, AP116, AN288, AN286 AP269), actuellement situées en zone naturelle (N) et les classer en zone urbaine (UAa et Uc) ;
- **dans la révision allégée n°6** : de faire évoluer le zonage d'une parcelle (E904) actuellement classée en zone naturelle (N) pour y autoriser l'habitat en la classant en zone naturelle Nh ;

**Pour ce qui concerne la modification n°2 :**

**Considérant la localisation** de la parcelle, très éloignée de toute urbanisation, sur une prairie mésophile bordée par un boisement ;

**Considérant le projet** d'identification d'un nouveau bâtiment pouvant changer de destination qui concerne un ancien bâtiment agricole ; considérant que le projet consiste non pas à préserver l'activité agricole mais à permettre un changement d'affectation qui va concerner, au-delà du seul bâti, l'ensemble du terrain dont la fonctionnalité pourra être modifiée par tous les aménagements annexes à l'habitation, et notamment la création d'une voie de desserte de la future maison non évoquée dans le dossier ;

**Considérant** que le rapport de présentation propose des mesures de réduction des incidences supposées sur la biodiversité, consistant à maintenir le bois au nord, mesure non reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU, et à éventuellement poser des nichoirs, mesure ne pouvant être transcrite dans un règlement de PLU ; qu'en conséquence ces mesures n'ont pas de caractère opposable ;

**Pour ce qui concerne la révision allégée n°2 :**

**Considérant la localisation de la parcelle E37 dont le zonage doit évoluer :**

- bordée par une ripisylve au sud, un réservoir et un corridor aquatiques à l'est ;
- occupée par une prairie humide qui occupe le tiers de l'emprise, classée comme corridor aquatique par le schéma régional de cohérence écologique régional ;
- sur un terrain sur lequel la Nielle des blés (*Agrostemma githago*), espèce déterminante ZNIEFF, a été observée selon le rapport environnemental ;

**Considérant la localisation de la parcelle A 256 dont le zonage doit évoluer :**

- au nord du centre ville d'Espalion, sur une prairie mésophile avec un fort recouvrement de luzerne cultivée ;
- délimitée sur ses parties nord et est par une frange boisée connectée aux massifs forestiers alentours, lui conférant un rôle de corridor écologique secondaire ;

**Considérant que** le rapport environnemental préconise des mesures de réduction des enjeux environnementaux identifiés sur les parcelles :

- pour la parcelle E37, le rapport préconise la protection du réservoir et corridor aquatique à l'est, et une attention particulière à porter à la zone humide en y menant une expertise

spécifique sur les aspects habitats de végétation mais aussi pédologiques, pour déterminer ses contours, affiner la surface à enjeux et adapter les projets en conséquences pour s'assurer qu'un éventuel projet ne coupe pas son alimentation, et d'instaurer une bande tampon d'à minima 10 mètres aux abords de cette zone pour assurer son maintien ; considérant que le PLU ne peut réglementairement pas instaurer une telle procédure qui s'imposerait au futur projet, et doit à son niveau éviter d'y porter atteinte ;

- pour la parcelle A256, le rapport préconise de maintenir la frange boisée ;

**Considérant** que les mesures de réduction des incidences sur l'environnement préconisées dans le rapport environnemental ne sont pas reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU et ne s'imposent donc pas aux futurs projets ;

**Considérant** qu'au surplus, aucune analyse ne justifie la localisation ni l'équivalence en termes d'intérêt écologique des nouvelles surfaces classées en zone agricoles Ap, mesure présentée comme de la compensation ;

### **Pour ce qui concerne la révision allégée n°3 :**

#### **Considérant la localisation du projet d'habitat sur la parcelle G653 :**

- sur un terrain de 0,26 ha isolé de l'urbanisation et constitué d'une prairie mésophile paturée et/ou fauchée ;
- à proximité immédiate (90 mètres selon le rapport de présentation) de la ZNIEFF de type I « *pelouse et bois de Faus à Najas* » et susceptible d'abriter des espèces protégées ;
- bordée de boisements de feuillus en continuité des bois alentours, identifiés au titre du corridor de trame verte de niveau régional reliant le site Natura 2000 « *Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de Truyère, basse vallée du Lot et le Goul* » et plusieurs ZNIEFF ;

#### **Considérant la localisation du projet d'habitat sur la parcelle AO59 :**

- sur un terrain de 0,13 ha situé en extension d'un hameau d'habitat isolé ;
- constitué d'une prairie mésophile bordé par une haie, un boisement de chênes pédonculés et châtaigniers et une zone agricole, qui débordent sur l'emprise, et une route ;
- susceptible d'abriter des espèces protégées ;

**Considérant que** les mesures de réduction des incidences sur l'environnement préconisées dans le rapport environnemental, consistant à maintenir les franges boisées, ne sont pas reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU et ne s'imposent donc pas aux futurs projets qui demeurent susceptibles d'incidences sur l'environnement ;

**Considérant** qu'au surplus la mesure consistant à reclasser 0,15 ha de zone Nh en zone agricole protégée Ap d'un fond de parcelle déjà bâti et ne pouvant de toute manière pas accueillir de nouvelle construction du fait de sa topographie, ne peut être considérée comme compensant une nouvelle urbanisation ;

### **Pour ce qui concerne la révision allégée n°4 :**

#### **Considérant la localisation du projet d'extension de la zone urbaine sur la parcelle B987 :**

- sur un terrain de 1 ha actuellement classé en zone agricole protégée déjà occupé par une habitation et constitué pour la partie restante d'une prairie mésophile dominée par des graminés ;
- séparé de la zone urbaine par une route communale dont la commune a prévu l'élargissement et a mis en place une participation pour voirie et réseaux (PVR) lui permettant de percevoir une contribution de la part des propriétaires nouvellement desservis ;

- en bordure de la zone Natura 2000 « *Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul* » et à 700 mètres de la ZNIEFF de type 1 « *Puech basaltique de Vermus* » ;

**Considérant la localisation du projet d'extension de la zone urbaine sur les parcelles B1134, B1135 et B1128 :**

- sur des parcelles de 0,67 ha au total, dans le prolongement de la zone urbaine mais séparée de cette dernière par une haie et des boisements ;
- sur un habitat naturel constitué de pelouse sèche paturée, attractive notamment pour un cortège d'espèces des milieux ouverts comme l'Alouette Lulu, espèce protégée ainsi que son habitat, et de tâches de forêt de chêne pédonculé ;

**Considérant que** les mesures de réduction des incidences sur l'environnement préconisées dans le rapport environnemental, consistant à « isoler » l'emprise occupée par la pelouse sèche et de la ceinturer de haies arborées de chênes afin de reconstituer des corridors boisés actuellement discontinus, ne sont pas reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU et ne s'imposent donc pas aux futurs projets qui demeurent susceptibles d'incidences sur l'environnement;

**Pour ce qui concerne la révision allégée n°5 :**

**Considérant la localisation du projet d'extension de la zone urbaine sur les parcelles AR23 et AR 51 :**

- sur 0,36 ha de zone naturelle située en continuité de la zone urbaine dont elle est séparée par une voie et des haies arborées;
- bordées par le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR65) sur le côté sud-est, inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;
- bordées sur la partie nord par un réservoir boisé de plaine lié à la ripisylve du Lot qui est aussi un corridor aquatique :
  - inclus dans une ZNIEFF de type II « *Vallée du Lot* » et une ZNIEFF de type 1 « *Rivière Lot* » ; l'étude des espèces et habitats potentiels au niveau des parcelles mentionnés au rapport de présentation ne fait apparaître que « *de faibles potentialités au vu de la nature d'occupation de ces parcelles* » d'y retrouver les habitats et espèces qui ont justifié l'identification des ZNIEFF, mais relève aussi que « *des espèces mobiles (avifaune, chiroptères, odonates) pourraient éventuellement se retrouver de manière épisodique sur ces parcelles, en chasse, en transit ou en survol* » ;
  - inclus dans le site Natura 2000 « *Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul* » comportant des habitats et espèces d'intérêt communautaire ;.

**Considérant la localisation du projet d'extension de la zone urbaine sur la parcelle AP116,** sur un terrain bordé par une route et enserré dans l'urbanisation sans éléments naturels à enjeux identifiés ;

**Considérant la localisation du projet d'extension de la zone urbaine sur les parcelles AN288 et AN286 :**

- sur 0,18 ha de zone naturelle située en continuité d'un hameau;
- sur une pente modérée occupée par une prairie mésophile dans sa moitié inférieure ;
- sur une zone humide préalablement identifiée par l'ADASEA d'Oc-Antenne Aveyron, n'ayant pas pu être précisément caractérisée dans le dossier « *compte-tenu de la période d'inventaires* », peu favorable à la prospection sur les zones humides ;
- sur laquelle a été observée la présence du Rougequeue à front blanc, inscrit sur la liste rouge des espèces menacées des oiseaux nicheurs de Midi-Pyrénées, et susceptible d'abriter d'autres espèces d'intérêt majeur ou protégées notamment liées à la zone humide ;

**Considérant la localisation du projet d'extension de la zone urbaine sur la parcelle AP269 :**

- sur 0,08 ha d'une zone naturelle située en continuité de la zone urbaine, en contrebas au sud du Château de Calmont d'Olt ;
- constituée d'une friche mésophile installée sur des terrasses étagées, entrecoupée de bois de feuillus ;
- sur laquelle l'Echinops a été observée sur des spécimens qui n'étaient pas en fleurs mais dont les deux espèces présentes sur la région (spaerophalus et ritro) sont inscrites sur la liste rouge de la flore vasculaire de Midi-Pyrénées et déterminantes en ZNIEFF ;

**Considérant que** les mesures de réduction des incidences sur l'environnement préconisées dans le rapport environnemental, consistent :

- pour les parcelles AR23 et AR51 :
  - engagement de la commune à « *planter des haies en bordure des aménagements récemment aménagés, de manière à mettre en valeur l'insertion paysagère des futures habitations* » des parcelles, sans reposer sur une analyse des perspectives permettant d'estimer son caractère suffisant ;
  - préservation de la ripisylve avec l'instauration d'une zone tampon d'au minimum mètres, et le maintien d'une bande enherbée de 5 à 10 mètres à ses abords pour préserver « *cet axe essentiel à la trame verte et bleue* » ;
  - pose éventuelle de nichoirs ;
  - prise de précautions, non définies, « *pour s'assurer qu'aucune pollution n'intervienne au niveau du Lot* », notamment sur le système d'assainissement ;
- pour les parcelles AN288 et AN286 :
  - mener des études des habitats de végétation mais aussi pédologiques pour affiner la connaissance de la zone humide ;
  - définir en conséquence une bande tampon d'au minimum 10 mètres aux abords de cette zone pour assurer son maintien ;
  - analyser plus précisément les modalités de son alimentation pour s'assurer qu'un éventuel projet ne coupe pas cette alimentation et assèche la zone humide ;
  - planter des haies d'espèces locales dans la partie nord ;
- pour la parcelle AP269, à maintenir les bois au nord et éventuellement poser des nichoirs en accompagnement, et à couper les bois en période automnale ;

**Considérant** que les mesures d'évitement présentées ne sont pas reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU (et pour certaines comme la pose de nichoirs ou la période de coupe, ne peuvent pas l'être) et ne s'imposent donc pas aux futurs projets qui demeurent susceptibles d'incidences notables sur l'environnement ;

**Pour ce qui concerne la révision allégée n°6 :**

**Considérant la localisation de la parcelle destinée au projet d'habitat :**

- sur 0,26 ha de zone naturelle, en continuité d'un hameau séparé du centre ville d'Espalion par une route départementale ;
- bordée au nord-est par un bois de feuillus, et au sud par une ripisylve formant un corridor aquatique ;
- constituée majoritairement d'une prairie mésophile composée d'une mosaïque d'habitats dont les principaux enjeux concernent, selon le rapport de présentation, la ripisylve au sud et une partie humide au centre de la parcelle, identifiée par l'ADASEA d'Oc Antenne Aveyron ; la présence de la zone humide a été confirmée par le passage terrain qui a également identifié deux « *taches de jonchaie* » au centre, « *qui pourraient laisser penser à une surface de zone humide plus importante au sein de la parcelle* » ;

**Considérant que** le rapport environnemental estime que, compte-tenu du positionnement central de la zone humide, « *il paraît difficile de concilier un projet urbanistique avec cet enjeu* » mais qu'« *une analyse spécifique pourra permettre de préciser les délimitations de cette zone humide et d'évaluer les potentiels impacts du projet sur ces habitats (directs et/ou indirects, permanents et/ou temporaires)* » ; considérant que le rapport environnemental préconise également une préservation des bois et de la ripisylve, accompagnée d'une bande tampon enherbée, sans que ces éléments ne soient repris dans le règlement graphique ou écrit du PLU ;

**Considérant** que le projet d'extension de l'habitat sur ce terrain détruira en tout ou partie une zone humide sans comporter de mesure d'évitement ou réduction de cet impact fort du point de vue de la biodiversité, de la régulation du cycle de l'eau et de la qualité de l'eau, de l'atténuation des effets du changement climatique... ;

**Considérant** au surplus que les mesures d'évitement présentées dans le rapport de présentation pour préserver les bois et la ripisylve, et instaurer une bande tampon enherbée, ne sont pas reprises dans le règlement graphique et écrit du PLU et ne s'imposent donc pas aux futurs projets qui demeurent susceptibles d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant, pour ce qui concerne l'ensemble des procédures visées dans le présent avis :**

**Considérant** que le rapport de présentation propose uniquement des mesures de réduction des incidences sur l'environnement, sans présenter de démarche préalable d'évitement y compris en présence d'enjeux qualifiés de modérés à forts, auxquels le projet est susceptible de porter atteinte ;

**Considérant que** l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion notamment de la biodiversité et engendrent également des impacts négatifs en matière de déplacements, consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre ;

**Considérant** que les extensions et changement de destination prévus confortent un étalement urbain et une augmentation de la consommation d'espace sans démontrer le caractère insuffisant des espaces constructibles situés dans les zones urbaines existantes et de l'utilisation des logements vacants (plus de 10 % sur la commune en 2021 selon l'INSEE), ou pour ce qui concerne les projets agricoles, la recherche de solutions alternatives plus proches des bâtiments existants, afin de limiter les risques d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant l'absence d'analyse** des incidences cumulées, sur les enjeux environnementaux et notamment les enjeux naturalistes et liés aux sites Natura 2000, les continuités écologiques, les paysages, la consommation d'espace et les modifications de la fonctionnalité des sols afférentes, l'atténuation des effets du changement climatique, les déplacements et par conséquent les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre ; considérant de ce fait l'absence de mesures tendant à éviter, réduire ou compenser ces incidences ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

### **Article 1**

Les projets de 2<sup>ème</sup> modification et de révisions allégées n°2, 3, 4, 5 et 6 du PLU d'ESPALION (12), objet des demandes n°2023-011737, n°2023-01739, n°2023-011-740, n°2023-011741, n°2023-011742 et 2023-011743 doivent être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Comtal,

Lot et Truyère rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

## **Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).