



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

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

## **Avis sur la révision allégée n°6 du PLU de la commune d'Espalion (12)**

N°Saisine : 2023-012719

N°MRAe : 2024AO33

Avis émis le 20 mars 2024

# PRÉAMBULE

**Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.**

**Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

Par courrier reçu le 28 décembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Communauté de communes Comtal, Lot et Truyère pour avis sur le projet de révision N°6 sur la commune d'Espalion (12).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation du 20 mars 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Stéphane Pelat.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 09/01/2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La révision n°6 du PLU d'Espalion (Aveyron) a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et par décision n° 2023ACO96 de la MRAE du 19 juin 2023. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet du présent avis de la MRAe de la région Occitanie.

Le dossier a été déposé en même temps que cinq dossiers distincts de modification et révisions allégées du PLU, tous ayant, comme la présente révision, pour objectif d'étendre les possibilités de construction sur certaines zones.

Ce projet de révision prévoit de modifier une zone N en zone Nh ayant vocation à accueillir des habitations nouvelles. Il s'agit d'une parcelle avec des sensibilités fortes notamment de par la présence d'une zone humide en contrebas de la pente et la présence de boisements.

Sur la forme, comme sur le fond, le dossier est à revoir : l'absence d'évaluation globale de l'ensemble des modifications / révisions proposées, ainsi que l'absence de proposition de solutions alternatives constituent un manque important du dossier. En effet, la plupart des secteurs concernés par les projets de modification/révision sont déconnectés de toute urbanisation et isolés, de sorte que les différents projets pourraient contribuer au mitage du territoire. Par ailleurs, le secteur concerné comporte des sensibilités environnementales fortes de par la présence de zones humides avérées et de boisements à enjeux importants. En l'état, le rapport ne démontre pas que les choix retenus constituent la solution de moindre impact.

Les mesures de protection proposées sont partielles et incomplètes : le règlement graphique ne reprend pas toutes les recommandations du rapport qui préconise, notamment, l'inscription d'une zone tampon de 10 mètres pour protéger les zones humides et les boisements.

Aucune évaluation du dérangement des espèces n'est réalisée et aucune solution proposée pour en limiter les effets.

L'impact paysager du projet sur la ou les parcelles concernées est évoqué trop brièvement alors qu'il s'agit d'un secteur où la construction est soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France et où l'impact paysager est fort.

Enfin, le projet concourt à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires sans qu'il en soit tenu compte dans le calcul de la consommation globale et en contradiction avec la trajectoire de diminution de cette consommation de 50 % dans les dix prochaines années : les espaces nouvellement consommés devront être comptabilisés de manière cumulée à l'échelle de tous les projets communaux inscrit dans les différentes procédures en cours du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision n°6 du PLU d'Espalion (Aveyron) a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas et par décision n° 2023ACO96 de la MRAE du 19 juin 2023. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

### Le territoire

La commune d'Espalion, d'une superficie de 37 km<sup>2</sup>, compte 4 643 habitants (source INSEE 2020) avec une augmentation moyenne annuelle de 0,67 % entre 2014 et 2020 – source INSEE). Elle se situe au nord-est du département de l'Aveyron, à 30 km de l'agglomération de Rodez à laquelle elle est reliée par les routes départementales D-988 et D-920.

Elle fait partie de la communauté de communes Comtal, Lot et Truyère qui regroupe 21 communes pour environ 20 000 habitants et n'est intégrée à aucun périmètre du Schéma de cohérence territoriale (ScoT),

Le territoire communal est caractérisé par une ruralité marquée par des parcelles agricoles de grande taille. Le rapport indique que les « *prairies naturelles sont rares* » et les « *quelques haies relictuelles et fragmentées* » sont plutôt localisées le long des ripisylves.

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, en lien avec la présence du Lot. La commune est ainsi couverte par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) « PPRi Lot Amont », approuvé le 28 décembre 2010.

Le territoire communal, situé en limite immédiate du parc naturel régional de l'Aubrac, présente un patrimoine naturel particulièrement riche. Le Lot qui traverse le territoire d'est en ouest est concerné par un site Natura 2000 (ZSC<sup>3</sup>) « Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul » (FR7300874). Avec d'autres communes limitrophe, Espalion intersecte quatre ZNIEFF<sup>4</sup> de type I<sup>5</sup> et deux ZNIEFF de type II<sup>6</sup>. Sur la commune elle-même, plusieurs espèces sont protégées par des plans nationaux d'actions : le Milan royal, le Vautour Fauve et l'ensemble des chiroptères.

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 Zone spéciale de conservation

4 Zone d'intérêt écologique faunistique et floristique

5 « Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents », Vallée du Lot (partie Aveyron) », « Pueh basaltique de Vermus », « Pelouses et bois des Faus à Najas », « Coteaux de Bessuéjols »

6 « Vallon de la Boralde Flaujaguèse et ses affluents » et « Vallée du Lot (partie Aveyron) »

L'habitat pavillonnaire est étiré depuis le centre-bourg, poursuivant une urbanisation linéaire le long des axes routiers et plusieurs hameaux se sont déployés de manière éparse sur toute la commune, y compris des zones d'activités en déconnexion avec le reste de l'urbanisation.

La commune d'Espalion compte 3 sites inscrits : les ruines du Château de Calmont d'Olt, les berges du Lot depuis le pont vieux et le pic de Vernus et ses abords. Elle compte également 6 monuments historiques : Le pont vieux, la Chapelle de Perse, l'Eglise Saint-Jean-Baptiste, le Château de Masse, le Village de Flaujac, le palais de justice et l'ensemble cadastral du Château de Calmont d'Olt.

Elle présente plusieurs procédures d'évolution de son document d'urbanisme de manière simultanée : une modification et cinq révisions allégées, toutes soumises à l'avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas.

En l'absence de Scot couvrant le territoire, les ouvertures à l'urbanisation ne sont possibles qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis n'est pas joint au dossier.

### Le projet de règlement du PLU

La révision n° 6 concerne le lieu-dit « Le Redon » qui consiste à transformer 0,26 ha de surface naturelle (N) en surface naturelle indicée h (Nh), sans que le rapport ne précise la nature du projet envisagé sur cette parcelle.



**Extrait du rapport de présentation p. 27 (55 informatique)**

Les motifs qui ont conduit à la soumission à évaluation environnementale concernent :

- la localisation de la parcelle en continuité d'un hameau, séparé du centre-ville d'Espalion par une route départementale mais située sur 0,26 ha de zone naturelle, bordée au nord-est par un bois de feuillus, et au sud par une ripisylve formant un corridor aquatique et constituée majoritairement d'une prairie mésophile composée d'une mosaïque d'habitats. Les principaux enjeux sont, 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, qui constituent des enjeux forts ; la présence de la zone humide a été confirmée par un passage terrain. Deux « taches de jonchaie » au centre, « pourraient laisser penser à une surface de zone humide plus importante au sein de la parcelle », selon le rapport ;
- le positionnement central de la zone humide par rapport au projet qui ne permet pas de concilier un projet urbanistique avec cet enjeu et l'absence d'analyse spécifique permettant 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) » ; l'absence de présentation de mesures d'évitement ou de 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... ;
- l'absence de traduction dans le règlement graphique ou écrit du PLU des mesures indiquées dans le rapport environnemental, notamment la préservation des bois et de la ripisylve, accompagnée d'une bande tampon enherbée.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme propose pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- l'intégration paysagère.

### 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Sur la forme, six dossiers ont été présentés de manière distincte alors que pour une bonne démarche d'« évaluation environnementale », un seul dossier aurait dû être présenté, notamment pour évaluer les effets cumulés des changements de règlements des zonages à l'échelle de toutes les parcelles en cours de procédure et à l'échelle de l'ensemble du PLU.

Par ailleurs, le dossier est présenté d'une manière qui ne facilite pas la lecture : les différentes pièces du dossier ne sont pas séparées en fichiers différents et certaines parties ne sont pas paginées.

Les informations sont inégales et incohérentes d'un document à l'autre : certains dossiers comportent le règlement écrit en entier, d'autres une partie seulement, la révision n°6 ne comporte aucun règlement écrit. Des erreurs de repérage et d'identification des parcelles sont également à corriger.

**La MRAe recommande de rassembler les six dossiers dans une seule et unique évaluation environnementale afin notamment d'évaluer les effets cumulés des projets.**

Pour rappel, l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme doit être conduite selon une démarche itérative visant à :

- interroger le contenu du projet de document au regard de ses impacts sur l'environnement ;
- retranscrire l'évaluation de ces impacts du projet sur l'environnement dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la planification qu'il permet, un plan local d'urbanisme doit privilégier l'évitement des impacts sur l'environnement par la recherche de solutions alternatives. L'évaluation environnementale doit donc rendre compte de la mise en œuvre de cette démarche itérative par le document d'urbanisme ayant conduit à éviter les impacts et à retenir les solutions les plus favorables à la préservation des milieux, à la qualité de l'eau, à l'atténuation des risques, etc.

Le maître d'ouvrage peut utilement se reporter au guide de référence réalisé par le commissariat général au développement durable<sup>7</sup>

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLU d'Espalion retranscrite dans le rapport de présentation ne remplit pas ce rôle : la démarche d'évaluation environnementale doit permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens notamment de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme. Or dans les modifications et révisions présentées, le caractère isolé des parcelles ouvertes à de nouveaux aménagements est de nature à contribuer au mitage du territoire, d'autant

<sup>7</sup> Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, éditions Théma, novembre 2019 ; notamment la fiche 17 relative à l'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celle des projets, dans le cadre des procédures d'évolution (révisions, ...).

plus que plusieurs projets de révision et modifications similaires sont présentés simultanément pour avis de la MRAe.

La MRAe rappelle qu'en cas d'impacts, mêmes indirects, l'évitement doit être privilégié et, dans le cas d'enjeux et d'impossibilité d'évitement par le projet, le rapport doit d'abord proposer des solutions alternatives d'ouverture à l'urbanisation ou de densification des zones déjà ouvertes. Certaines parcelles concernées par le projet de PLU, dont celles objet de la révision n°3, présentent des sensibilités environnementales fortes sans que le rapport n'ait démontré l'absence d'impacts directs ou indirects. Seule la réduction de superficie concernée par les modifications/révisions de zonage est présentée : la recherche de solutions alternatives n'a pas été privilégiée.

**La MRAe recommande de justifier le changement de destination de ces secteurs par la présentation de solutions démontrant qu'aucune alternative raisonnable n'est possible, au regard de leur niveau d'enjeu environnemental.**

- Une fois la recherche de solutions alternatives réalisée, si le rapport démontre une impossibilité d'autres solutions, donc le nécessaire maintien du projet sur la parcelle, les enjeux identifiés doivent être suffisamment précisés (superficies concernées par les habitats sensibles, localisation des espèces observées, fonctionnalités des milieux, etc.) pour l'ensemble du projet pour que les mesures d'évitement et de réduction proposées puissent être évaluées. Dans le cas des zones humides ou de certaines parcelles comportant des sensibilités fortes, le rapport ne démontre pas que les projets réalisés n'auront aucun impact. Le rapport doit être approfondi sur ce point.
- Le rapport doit également démontrer que les règlements écrit et graphique contribuent bien à la protection des enjeux environnementaux identifiés. Une démonstration explicite doit figurer dans le dossier.

**Dans le cas où aucune solution alternative n'est possible pour le déploiement des projets, la MRAe recommande de démontrer que les mesures proposées dans le rapport répondent bien aux enjeux localisés sur chaque parcelle et qu'elles permettront en priorité l'évitement et à défaut la réduction.**

**La MRAe recommande de démontrer que les enjeux environnementaux identifiés sont traduits dans les règlements graphique et écrit et d'expliquer en quoi les mesures retenues sont suffisamment protectrices.**

L'état initial de l'environnement et l'analyse des impacts résiduels sur l'environnement sont à compléter sur la thématique de la biodiversité (cf infra) ; des cartes de localisation des espèces observées lors la visite de terrain doivent être ajoutées. Le rapport doit démontrer qu'il n'y a pas d'impacts résiduels après application des nouveaux règlements graphique et écrit. Cette démonstration n'est pas faite.

**La MRAe, recommande de compléter l'état initial des secteurs concernés par la modification et de caractériser les impacts potentiels.**

Les indicateurs de suivi proposés sont récurrents pour tous les dossiers (*suivi de la diversité des oiseaux nicheurs des haies et friches des périphéries des sites, maintien des boisements ou arbres et haies, Maintien et préservation de la qualité des zones humides identifiées, non pollution de celles-ci et bon état écologique.*)

La MRAe rappelle que les indicateurs doivent permettre de suivre et vérifier des mesures que le PLU met en œuvre. Pour ce faire, ils doivent comporter des données chiffrées des états initiaux (ou état zéro) avec, par exemple, les mètres linéaires ou les superficies concernées, indiquer le rythme et la source de recueil des données, ainsi que les modalités pratiques de suivi (organisme, structure mandatée).

Le lien entre les indicateurs de suivi et les mesures de protection mises en œuvre par le règlement<sup>8</sup> doit être fait. De plus, les indicateurs doivent correspondre à des mesures ayant un caractère opposable dans le règlement de PLU : par exemple, le rapport propose un suivi des oiseaux nicheurs. Sans état des lieux initial précis, ce suivi ne peut être mis en œuvre pour permettre une évaluation pertinente de l'évolution des populations et de

<sup>8</sup> Mesures proposées dans le rapport : préservations des zones humides et/ou boisements, ripisylves et ou bandes enherbées par des zones tampons de 5 à 10 mètres selon les parcelles, haies à recréer ou planter sur la base d'une palette végétale locale, compensation des défrichements ou suppression de haies, classements des éléments à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.



l'impact du projet sur leurs populations : cet indicateur est donc inopérant. De plus, il ne peut être opposable dans un règlement de PLU. Rien n'est dit non plus sur l'évolution de la superficie des masses boisées.

**La MRAe recommande de compléter le rapport en proposant des indicateurs qui puissent être quantitativement mesurés en plus des indicateurs qualitatifs ; elle recommande d'amorcer ces indicateurs par des données chiffrées et d'indiquer les modalités concrètes de suivi (rythme, structure mandatés et moyens mis disponibles pour assurer ce suivi, etc.).**

**Elle recommande de proposer des indicateurs en correspondance avec les mesures proposées dans le rapport et ayant un caractère opposable réglementairement.**

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 5.1 Limitation de la consommation d'espace

La plupart des parcelles concernées par la modification et les 5 révisions allégées sont situées en déconnexion de toute continuité de bâti existant et les différents projets contribuent au mitage du territoire. Alors que les extensions prévues confortent un étalement urbain conduisant à accroître la consommation d'espace, la demande avait été formulée dans le cas par cas, de 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) afin de justifier ces ouvertures à l'urbanisation.

Par ailleurs, l'ensemble des modifications et révisions du PLU représente en cumul au moins 3,71 ha d'artificialisation potentielle qui devront venir en déduction des consommations d'ENAF dans les dix prochaines années. Il convient de montrer comment ces consommations d'espaces supplémentaires s'inscrivent bien et respectent la trajectoire de l'effort de réduction de consommation d'espace de 50 % à l'horizon 2030.

Une présentation des analyses quantitatives passées et futures de la commune tenant compte des projets de révision et modification en cours figure dans le dossier. Mais ce « tableau brut », non commenté, qui présente un bilan des évolutions de tous les zonages du PLU avec leurs nouvelles superficies<sup>9</sup> est peu compréhensible.

**La MRAe recommande de démontrer que les espaces constructibles situés dans les zones urbaines existantes et que l'utilisation des logements vacants ne permettent pas de répondre au besoin en logement de la commune avant de mobiliser de nouvelles parcelles en secteurs A ou N.**

**Pour garantir le respect de la trajectoire énoncée par la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, la MRAe recommande de commenter et préciser l'analyse quantitative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la décennie passée et celle à venir et de démontrer que les projets de modification et révisions cumulés s'inscrivent dans la perspective de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Le rapport de présentation n'explique pas la nature du projet envisagé en zone Nh. Il semble qu'il s'agisse de constructions nouvelles d'habitation. Or le rapport ne démontre pas si la croissance démographique envisagée pour justifier ces nouvelles constructions, est adaptée aux données récentes de l'INSEE (0,29 % de croissance annuelle entre 2014 et 2020). Le rapport doit mettre en corrélation le projet d'accueil démographique avec la consommation foncière envisagée. La densité de logements prévus et leur nombre doivent également être en lien avec cette croissance démographique.

**La MRAe recommande de justifier le besoin de logements estimé au regard du scénario démographique retenu et d'adapter la consommation d'espace et la densité qui en découle.**

<sup>9</sup> Rapport de présentation p.23 (p.99 informatique)



## 5.2 Préservation des milieux naturels

La méthode employée est à préciser sur les conditions météorologiques des inventaires, le nombre et les qualifications des écologues y ayant contribué. En l'état, il n'est pas possible d'évaluer si la pression d'inventaire est suffisante. Une seule journée de terrain, le 27 juin 2022, est évoquée pour toutes les révisions et la modification.

Seuls les habitats font l'objet d'une carte ; le nombre et la localisation des espèces observées ne figurent pas dans le dossier et le lien avec les parcelles limitrophes n'est pas établi.

**La MRAe recommande de préciser la méthode des inventaires et de compléter les informations de ceux-ci sur une carte en y reportant les résultats des observations.**

La zone N du PLU concernée par le changement de zonage en Nh a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique par l'Adasea d'Oc - antenne Aveyron. Un diagnostic au titre des zones humides par le bureau d'étude a confirmé leur présence par l'observation de « *deux autres taches de jonchaies qui pourraient laisser à penser à une surface de zones humides plus importante au sein de cette parcelle* ».

L'usage du conditionnel laisse supposer que cette analyse n'a pas été réalisée ni confirmée par une analyse de terrain. Il conviendrait donc de lever tout doute quant aux superficies des zones humides, de déterminer leurs fonctionnalités et préciser leur fonctionnement : si un lien entre ces deux zones humides existe, il convient de le déterminer, ce que ne fait pas le rapport. L'évaluation environnementale doit permettre de comprendre le fonctionnement de ces zones humides, leur alimentation et analyser les impacts des aménagements futurs sur cette zone en tenant compte de l'écoulement des eaux.

Pour éviter « *l'assèchement des zones humides, la coupure de leur alimentation ou leur imperméabilisation* » et pour protéger le boisement, le rapport propose la création de zones tampons de 10 mètres et l'application de l'article L151-23. Sans connaissance de l'impact du projet sur le fonctionnement de la zone humide et son alimentation, sans connaissance de la superficie exacte de la zone humide, il n'est pas possible de se prononcer sur l'efficacité des mesures retenues par le PLU :

- la mesure de réduction qui consiste à contenir la réalisation des bâtiments en zone supérieure permet d'éviter les impacts directs, mais ne répond pas à la question des éventuels impacts indirects, qui ne peuvent être évalués en l'absence d'analyse du fonctionnement de la zone humide et de son alimentation. En effet, il convient que le scénario retenu assure également le maintien de l'alimentation quantitative et qualitative en eau de la zone humide, compte tenu de la topographie en pente.

- la mesure d'accompagnement qui consiste à protéger la zone humide par un classement au titre de l'article L151-23 est possiblement insuffisante si ce classement ne prend pas en compte toute la zone humide ;

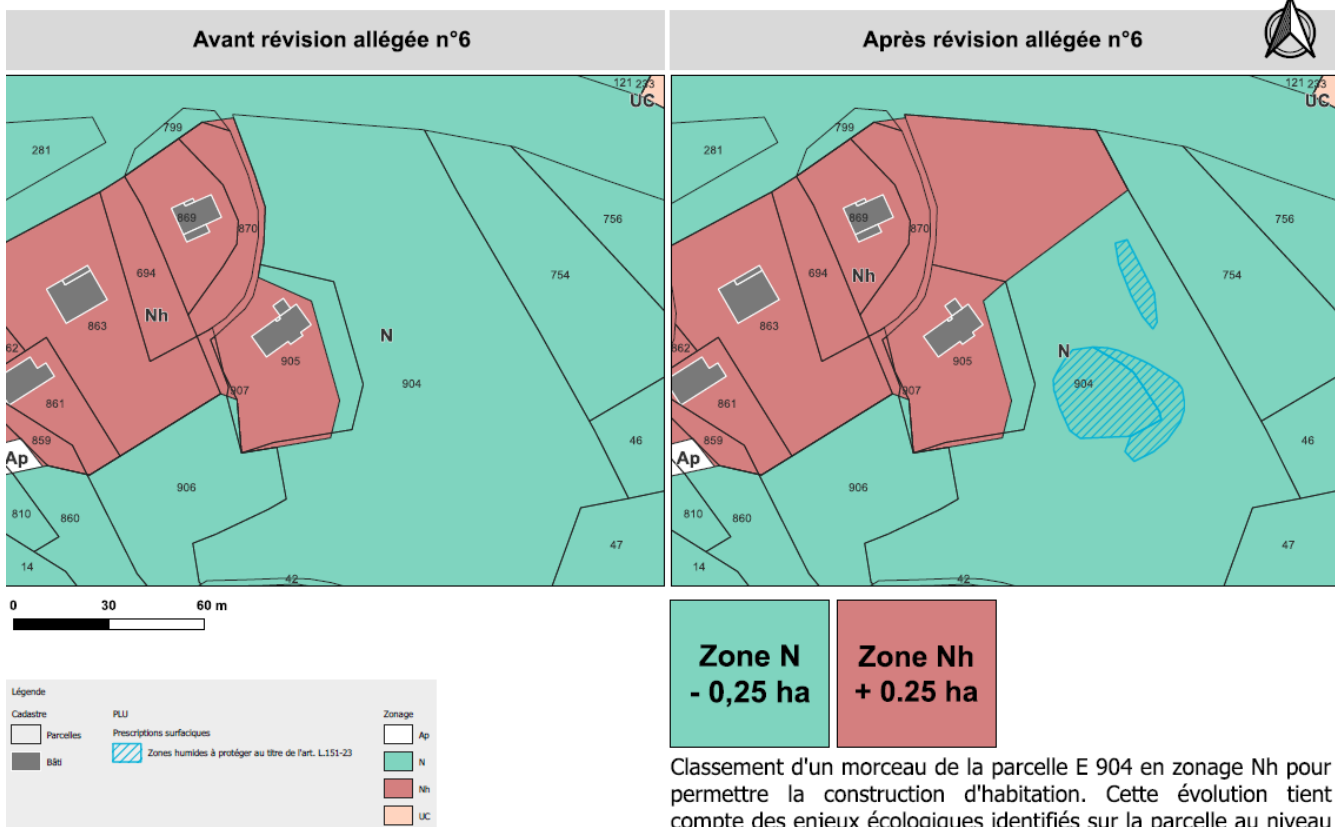
- la mesure de protection de 10 mètres autour des secteurs à enjeux (zone humide et ripisylve) ne figure pas dans le règlement graphique, seul document opposable présenté dans le dossier (le règlement écrit n'est pas joint). Or le rapport indique que le massif boisé limitrophe « *est garni d'anfractuosités et d'arbres de gros calibres favorables à la nidification de nombreuses espèces. Il est également un corridor écologique majeur pour la dispersion des espèces. Ainsi, des enjeux avifaunistiques forts sont associés à cette ripisylve.* »

**La MRAe recommande de compléter le rapport sur la zone humide en précisant la source d'alimentation de la zone humide, son fonctionnement, sa fonctionnalité et d'évaluer l'impact des constructions à venir. Le cas échéant, elle recommande de prendre une mesure d'évitement de toute construction sur cette parcelle.**

**La MRAe recommande de protéger le massif boisé limitrophe qui comporte des enjeux de biodiversité.**



Extension de la zone Nh



**Zone N**  
- 0,25 ha

**Zone Nh**  
+ 0.25 ha

Classement d'un morceau de la parcelle E 904 en zonage Nh pour permettre la construction d'habitation. Cette évolution tient compte des enjeux écologiques identifiés sur la parcelle au niveau du bosquet et des jonchaies qui ont été identifiés au titre de l'art. L.151-23.

### 5.3 Préservation des paysages

Aucune véritable étude paysagère, photos à l'appui, ni à l'échelle de la commune, ni à celle de la parcelle, ne figure dans le dossier alors que les sensibilités sont fortes sur cette commune traversée par le chemin de St Jacques de Compostelle. L'évaluation environnementale est nettement insuffisante sur cette thématique et ne permet pas d'évaluer les mesures à mettre en œuvre.

Le rapport précise que « ce secteur est inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques lié au château de Calmont d'Olt » et « à proximité du site inscrit : Butte et ruines du château de Calmont d'Olt. ».

Même si, comme l'indique le rapport, les « nouvelles constructions de ce secteur devront donc se soumettre aux prescriptions de l'ABF », compte tenu de l'intégration dans un secteur à sensibilité patrimoniale et paysagère

forte, il convient de procéder à une analyse plus précise des impacts de ce projet sur les co-visibilités (photographies des divers points de vue, photomontage du projet intégré dans son environnement, etc).

Le règlement du PLU devra en tenir compte dans le choix des solutions architecturales (matériaux, orientations, etc.) et avec des règles d'intégrations paysagère suffisantes.

**La MRAe recommande de démontrer que le règlement sera suffisamment garant de la protection paysagère et que les projets envisagés n'auront pas d'impacts de co-visibilités depuis différents points de vue alentour (photo-montages, etc.)**

**La MRAe recommande de revoir la thématique de la préservation des paysages dans le dossier d'évaluation environnementale en analysant les impacts patrimoniaux et paysagers d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle aux sensibilités paysagères fortes.**