



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 mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour**  
**un lotissement à ESCATALENS (82)**

**N°Saisine : 020086/KK AC PLU**

**Avis émis le : 24/08/2026**

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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 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 19 août 2026, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°020086/KK AC PLU;**
- **ESCATALENS (82);**
- **déposée par la COMMUNE DE ESCATALENS;**
- **reçue le 26/06/2026 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> juillet 2026 et la réponse en date du 20 juillet 2026 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn-et-Garonne en date du 1<sup>er</sup> juillet 2026 et la réponse en date du 30 juillet 2026 ;

Considérant que la commune d'Escatalens engage la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme par déclaration de projet pour autoriser la création d'un lotissement d'habitation et prévoit :

- d'ouvrir à l'urbanisation 12,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la zone de « *Paillous* », actuellement classée 2AU (zone à urbaniser pour le futur) ;
- de classer 11,6 ha nécessaires au projet de lotissement en zone 1AU (à urbaniser), et 0,9 ha en zone UE destinée à la création d'équipements publics, en lien avec un emplacement réservé pour l'école publique ;
- d'ajuster le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé en 2005, qui prévoyait à cet endroit un boulevard urbain ;
- de modifier le règlement graphique et le règlement écrit en conséquence, et de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer la future opération ;

### Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montauban, en cours de révision;
- dans la communauté de communes du Grand Montauban, qui a révisé en 2025 son plan climat air énergie territorial (PCAET) pour affirmer de fortes ambitions en matière climatique et énergétique ainsi que sur la ressource en eau : devenir un « *territoire à énergie positive* » (TEPOS) en 2050, produisant plus d'énergie que ce qu'il consomme, suivre une trajectoire de « *neutralité carbone* » en 2050, réduisant ses émissions de GES au niveau de ce qui peut être stocké, et améliorer la qualité et la gestion quantitative de l'eau ;
- en continuité du tissu urbanisé du centre-bourg, sur des terres agricoles actuellement exploitées en quasi-totalité (culture de sorgho), le long du ruisseau du Méric;

**Considérant** l'absence de mise à jour du projet démographique, la commune indiquant vouloir atteindre les objectifs du PADD de 2005 ;

Considérant que le dossier indique que le PADD ne fixait pas d'objectif de maîtrise de consommation alors que la commune a consommé 19,4 ha durant les 10 années précédant la loi « *Climat et Résilience* »;

Considérant que la commune n'indique pas comment son projet de développement s'inscrit dans les trajectoires nationales et régionales, le SRADDET<sup>1</sup> Occitanie lequel prévoit que le demandeur au SCOT du Grand Montauban de réduire la consommation d'espace naturel agricole et forestier d'espace entre 2021 et 2031 de 56,4 %;

Considérant que le territoire communal comporte, selon le dossier, « 41,8 ha de zones à urbaniser dont 22,2 ha fermées à l'urbanisation » ; considérant que le potentiel mobilisable au sein des espaces déjà urbanisés de la commune est évalué dans le dossier à 3,16 ha permettant d'y construire 42 logements ; considérant que ce calcul n'est pas explicité, alors que le territoire communal comporte, selon les vues aériennes, de nombreux espaces constructibles dans les 105,8 ha de zone urbaine (U) et les 31,2 ha de zone à urbaniser (1AU), ce qui laisse entrevoir un potentiel constructible important ; considérant que la possibilité de réutiliser les 40 logements vacants identifiés par l'INSEE en 2022 n'est pas évoquée, ni la possibilité de transformer en logements d'autres types de bâtis vacants (anciens commerces...) ; considérant qu'au final la commune ne démontre pas réduire la consommation d'espace programmée au maximum des besoins, une telle démarche constituant la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux ;

Considérant que la collectivité affirme sans le démontrer ne démontre pas que sa desserte en eau est suffisante, alors que les capacités de production du puits de Barthonoubal, utilisé pour l'alimentation en eau potable de la commune, interrogent et que ce puits non autorisé et non protégé ne dispose pas de ressources de secours ; considérant que la qualité de l'eau interroge aussi, ce puits pompant dans la nappe alluviale de la Garonne disposant d'une qualité de l'eau vulnérable aux polluants chimiques ; considérant que l'adéquation entre les objectifs d'accueil de population et la capacité de la commune à couvrir à terme les besoins en eau potable, d'un point de vue quantitatif mais aussi qualitatif, méritent d'être analysée, dans un contexte de changement climatique ;

---

<sup>1</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Considérant que les inventaires terrain sur le plan de la biodiversité montrent des enjeux faibles sur la quasi-totalité du site, des enjeux forts au sud le long du ruisseau du Méric, et des enjeux modérés sur les arbres et la prairie de fauche à l'est du site le long de la RD813 comportant des habitats susceptibles d'abriter une espèce protégée (Cisticole des joncs) ; considérant que les mesures de prise en compte de l'environnement envisagées ne démontrent pas une prise en compte satisfaisante des enjeux auxquels le PLU risque de porter atteinte :

- la protection contenue dans l'OAP (bande tampon) ne s'impose au futur lotissement qu'en termes de compatibilité et non de conformité ;
- les autres mesures mentionnées (adaptation de la période travaux, compensation pour l'atteinte à l'espèce protégée) ne relèvent pas du document d'urbanisme ;

Considérant que contrairement à ce qu'indique le formulaire de saisine de la MRAe, le projet d'aménagement du lotissement portant sur plus de 10 ha est soumis à étude d'impact (rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'une évaluation environnementale est nécessaire afin de compléter l'analyse des sensibilités environnementales du territoire communal notamment sur la ressource en eau, de justifier les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables et de la prise en compte des enjeux environnementaux, évaluer précisément les impacts du projet de PLU, en particulier sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, la ressource en eau, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, et de proposer des mesures d'évitement et de réduction qui soient garantis par le dossier ; considérant au surplus qu'une évaluation environnementale commune à l'évolution du PLU et au projet permettrait de coordonner les mesures de prise en compte de l'environnement ;

**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**

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune d'**ESCATALENS (82)**, objet de la demande n°**020086/KK AC PLU**, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la COMMUNE DE ESCATALENS 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 portail de l'autorité environnementale :

<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Florent TARRISSE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 1<sup>er</sup> juillet 2026). Ce dernier 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.