



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de  
Peyrens (Aude)**

N°Saisine : 2021-010062

N°MRAe : 2022AO19

Avis émis le 23 février 2022

# 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 14 décembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Peyrens (Aude) pour avis sur le projet de révision allégée de son PLU.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception du dossier de saisine 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° alinéa 1 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 en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Soubeyroux, Danièle Gay, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants 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 15 décembre 2021.

Le préfet de département a également été consulté en date du 15 décembre 2021.

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)

# AVIS DÉTAILLÉ

## Contexte juridique du projet de révision allégée du PLU au regard de l'évaluation environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-11 II 1° du code de l'urbanisme (CU), dans sa version applicable au moment de la transmission du dossier à la MRAe, le projet de révision allégée du PLU de la commune de Peyrens est soumis à évaluation environnementale, car l'incidence de la révision porte sur une surface de plus de 1 % du territoire de la commune.

Il est rappelé qu'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.

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte et présentation du projet

Située au pied des contreforts de la Montagne Noire, la commune de Peyrens (492 habitants, INSEE 2019 – 500 ha) est située au nord-ouest du département de l'Aude. Elle jouxte la limite nord de Castelnaudary. Le territoire communal se caractérise par un relief de plaine et de petites collines au nord. L'altitude varie entre 160 et 220 mètres.

Elle est membre de la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois (43 communes et 28 281 habitants – INSEE 2019) et est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lauragais, approuvé le 12 novembre 2018.

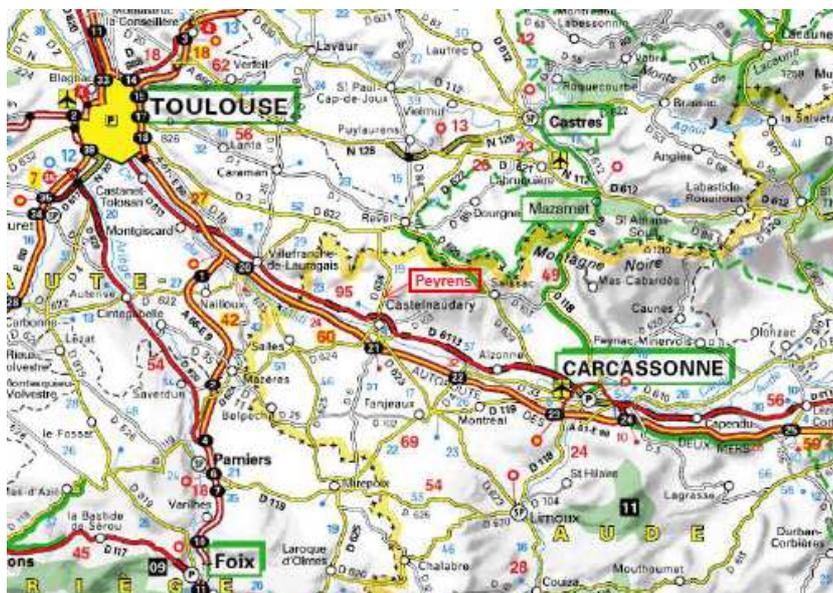


Figure 1: Plan de situation de la commune de Peyrens

Le vieux village est situé sur une ligne de crête sensiblement orientée est-ouest, formant un « village-rue ». La pente du versant nord est plus accentuée que celle du versant sud. Cette configuration donne une sensibilité particulière à la silhouette du village mettant l'église et son clocher en situation dominante dans les vues, plus particulièrement depuis le sud.

Le territoire communal appartient au bassin du Fresquel couvert par un Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé<sup>2</sup> le 5 septembre 2017. Il est parcouru par un réseau hydrographique constitué de ruisseaux intermittents. Le ruisseau de Glandes à l'est, issu de la Montagne Noire en est le principal. Ces cours d'eau peuvent localement être sujets à débordements. La commune est incluse dans le périmètre de la stratégie locale de gestion des risques inondation (SLGRI) Aude et Berre et dans celui du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de l'Aude.

La commune est intersectée sur une petite surface au sud-est, par un corridor écologique du SRCE<sup>3</sup> de l'ex-région Languedoc Roussillon.

La révision allégée du PLU de Peyrens a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser 2AUe<sup>4</sup> (passage en zone 1AUe) pour permettre au tissu économique local de « perdurer et de se développer » et favoriser l'extension des locaux d'une usine de production de menuiseries (ESTEVE), implantée sur la parcelle adjacente à la zone 2AUe. Elle offre l'opportunité d'améliorer le traitement de l'entrée de ville (par le nord, via la RD 624) par la mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant des dispositions visant à embellir les franges urbaines et rurales.

La surface du secteur 2AUe du PLU en vigueur représente 1,49 ha soit environ 0,30 % de la superficie communale.

La présence de la RD 624, axe classé à grande circulation et reliant Castelnaudary à Revel, jouxtant la zone 2AUe concernée implique actuellement une inconstructibilité sur une bande 75 mètres à partir de l'axe routier (article L. 111-6 du CU). Un dossier de demande de dérogation (article L. 111-8 du CU – « amendement Barnier ») à cette règle est présenté en complément du rapport de présentation afin de justifier la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe du PLU au regard des éventuelles nuisances sonores, sécuritaires (ne pas réduire la sécurité de l'axe concerné) et visuelles qu'elle pourrait impliquer.

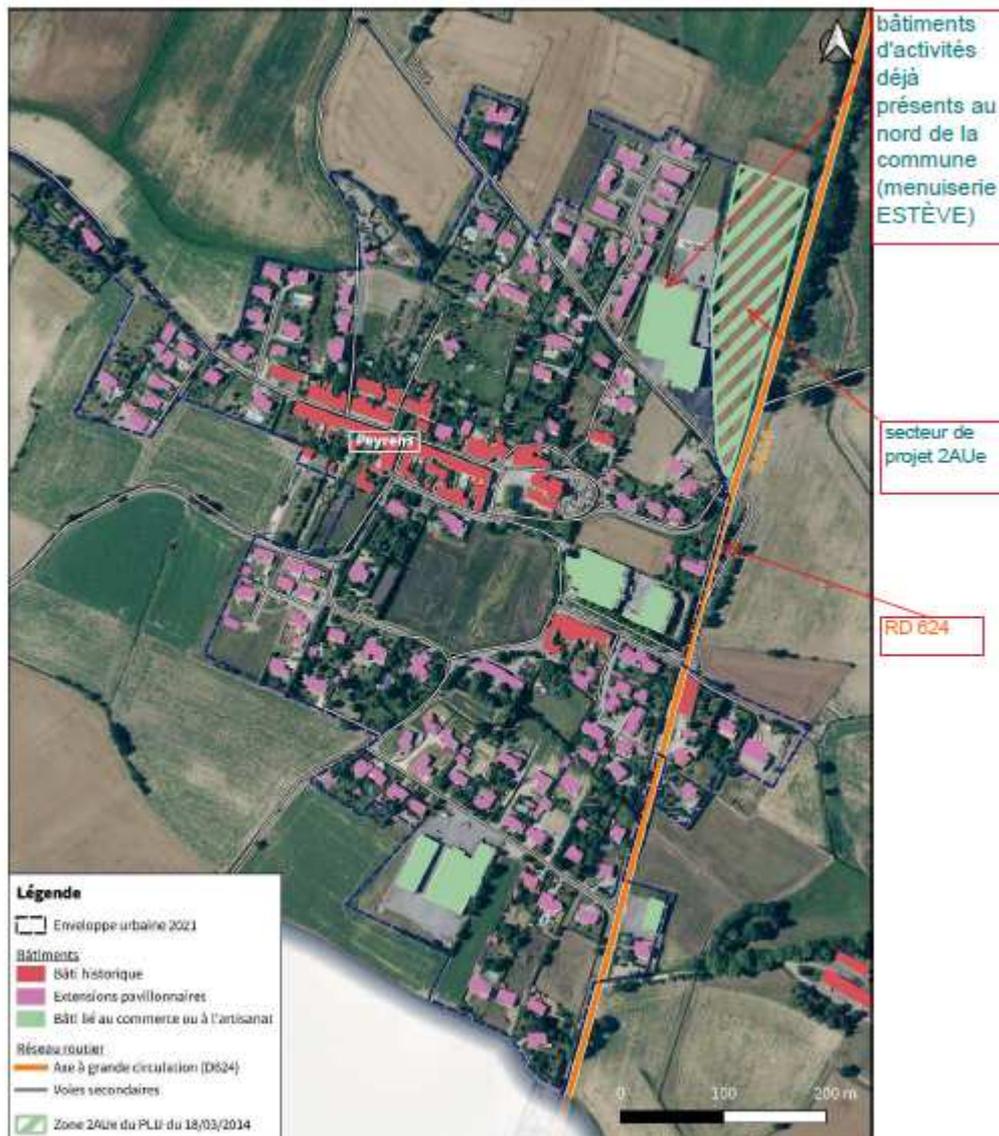
Le recours à la procédure de révision allégée en lieu et place d'une procédure de modification pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de moins de neuf ans, est rendu nécessaire, car conformément à l'article L. 153-34 du CU, elle a potentiellement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

---

2 SAGE du Fresquel : schéma d'aménagement et de gestion de l'eau ; le SAGE vise la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau

3 Schéma régional de cohérence écologique

4 2AUe : zone à urbaniser dite fermée ayant vocation à accueillir une destination industrielle et artisanale



## 1.2 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Le secteur visé par le projet de révision allégée du PLU n'étant concerné ni par un site à enjeux écologiques, ni par un risque inondation, la MRAe considère que les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la mise en valeur et la préservation des paysages ;
- la prise en compte des pollutions sonores.

## 2 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### 2.1 Complétude et qualité du rapport de présentation

Une procédure d'évolution de PLU soumise à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du CU. L'évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L. 104-4, L. 151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU.

Le dossier de révision allégée de PLU ne décrit pas une démarche d'évaluation environnementale conduite de manière « itérative ». Il ne fait pas état des alternatives qui auraient pu être envisagées. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Dans le projet présenté, le site retenu ne semble pas découler d'une telle analyse ou, du moins, si elle a été réalisée, elle n'a pas été restituée.

La MRAe note avec satisfaction que le rapport de présentation spécifique au dossier de révision allégée du PLU rappelle les principales conclusions de l'état initial de l'environnement établies lors de l'élaboration du PLU en 2014, ainsi que les perspectives de son évolution en exposant les caractéristiques de la zone susceptible d'être impactée par la mise en œuvre de cette procédure. Sont également présentées les incidences probables et les mesures de réduction afférentes.

En revanche, il manque dans ce rapport, des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU avec pour chacun un état zéro (valeur de référence). Ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document, suivre les effets du projet de révision allégée sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Un indicateur spécifique à l'ambiance acoustique à laquelle est soumise la population s'avère nécessaire (cf 4.1.2 la prise en compte des pollutions sonores).

La MRAe relève également l'absence de résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

#### La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- **les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux, paysagers et de santé humaine ;**
- **les indicateurs de suivi relatifs à la mise en œuvre de la révision allégée ;**
- **l'« état zéro » de tous les indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité ;**
- **le résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation.**

### 2.2 Articulation avec les documents de rang supérieur

Le projet de révision allégée du PLU fait référence au Schéma régional climat air énergie du Languedoc-Roussillon (SRCAE-LR) adopté en août 2012<sup>5</sup>, et annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 10 novembre 2017. Il convient de ne plus en faire mention.

Par ailleurs, le rapport de présentation<sup>6</sup> se limite à énoncer la liste des documents de rang supérieur qui s'imposent au projet de révision allégée du PLU de Peyrens sans préciser en quoi cette procédure est compatible ou prend en compte ces documents, et le dossier ne présente pas non plus la manière dont les enjeux portés par ces plans et programmes ont pu orienter la révision allégée du PLU.

#### La MRAe recommande de démontrer l'articulation du projet de révision allégée du PLU avec les autres

5 Cf RP page 73

6 Cf Rapport de présentation (RP) page 14

documents de planification et programmes, notamment avec le SCoT du Pays Lauragais, en matière d'objectifs cibles relatifs aux zones d'activités économiques.

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

### 3.1.1 consommation d'espace

Le projet de révision allégée du PLU<sup>7</sup> énonce la connaissance par la commune, d'un projet de développement des locaux d'une usine de production de menuiseries implantée sur son territoire, justifiant la nécessité d'ouvrir le secteur 2AUe à l'urbanisation, sur une superficie de 1,49 ha. La MRAe constate que les besoins réels liés au développement de ce projet ou de tout autre projet à caractère artisanal ou industriel (dont il n'est par ailleurs pas fait état) n'ont pas été quantifiés en termes de superficie. Rien n'est précisé non plus sur les possibilités d'investir le foncier éventuellement encore disponible dans les zones UE<sup>8</sup> déjà ouvertes à l'urbanisation.

**La MRAe recommande de justifier que les besoins actuels d'extension d'activités ne peuvent être satisfaits au sein des zones d'activités existantes, et lorsque cette démonstration sera établie, de justifier de l'emprise foncière requise pour permettre la réalisation du projet d'extension de la menuiserie industrielle ou tout autre projet qu'il conviendra de présenter.**

### 3.1.2 Paysage

La situation du cœur de village sur un promontoire lui confère un intérêt paysager particulier mettant notamment en valeur l'église et son clocher ainsi que le vieux moulin, en particulier en venant du nord. La vue depuis le sud bute, quant à elle, sur la présence des bâtiments d'activités de la menuiserie industrielle.

Le projet de révision allégée du PLU ambitionne à la fois de préserver les vues sur le centre ancien et d'améliorer l'insertion paysagère du secteur concerné par l'extension de la zone d'activités située en contrebas du vieux village. Le projet présente une analyse fine à grande et à petite échelle d'observation, mettant en exergue les points forts sur lesquels l'aménagement pourra s'appuyer et les faiblesses à corriger.

Cette réflexion trouve une traduction opérationnelle dans la mise en œuvre d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et par des dispositions particulières au nouveau secteur 1AUe, au sein du règlement écrit du PLU.

Ainsi, l'OAP s'attache à définir sur le secteur d'extension 1AUe, l'orientation globale des bâtiments, leur hauteur moyenne (9 mètres) pour assurer la transition visuelle entre les bâtiments hauts existants (15 mètres) et la route, et le type de façades à même de garantir leur intégration paysagère. Elle prévoit en son sein les places de stationnement nécessaires, et l'accès à la parcelle est mutualisé avec l'usine existante. Le maintien des arbres et des haies existants est complété par une végétalisation supplémentaire destinée à limiter les covisibilités, notamment depuis l'entrée nord du village.

En appui et en complément de l'OAP, le règlement écrit du secteur 1AUe détermine les prescriptions qui s'appliqueront aux constructions.

**La MRAe souligne le soin apporté au traitement paysager du secteur d'extension, gage non seulement de son intégration paysagère mais de nature également à préserver l'identité du village et à améliorer les perspectives de l'entrée de ville au nord de la commune.**

### 3.1.3 la prise en compte des pollutions sonores

Le rapport de présentation est accompagné d'un dossier présentant les justifications détaillées de la demande de dérogation faite aux dispositions de l'article L. 111-6 du CU pour justifier la cohérence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe du PLU au regard des éventuelles nuisances sonores, sécuritaires et visuelles qu'elle pourrait impliquer.

7 Cf RP pages 4 et 8

8 Zones urbaines dédiées aux activités industrielles ou commerciales

Le projet de révision allégée du PLU présente la situation du secteur en bordure d'un axe routier important et à grande circulation (la RD 624) exposant les habitations les plus proches (situées au nord-ouest) à une augmentation de la pollution sonore. Il indique que la présence actuelle des deux sites de fabrication de menuiseries (le site historique à proximité de l'école et celui situé route de Tréville-D202) génère déjà une pollution sonore. Le rapport de présentation du PLU<sup>9</sup> énonce que le secteur à urbaniser sera exclusivement réservé à un usage industriel et que de nouvelles populations ne seront pas amenées à habiter sur ce secteur. Il confirme que l'activité prévue sur le nouveau secteur pourra être génératrice d'une augmentation du bruit. Au regard des nuisances existantes pour la population, il considère néanmoins que la situation actuelle ne serait pas davantage détériorée<sup>10</sup>.

La MRAe constate que le projet conduit à exposer les habitants à des pollutions sonores accrues sans qu'aucune disposition constructive ou dans le cadre de l'aménagement du secteur ne soit prévue pour les atténuer. Or, cet aménagement présentait une occasion de mesurer les niveaux sonores pré-existants, d'évaluer l'impact potentiel généré par l'activité supplémentaire, et de prévoir des mesures de réduction ainsi qu'un suivi afin d'en vérifier l'efficacité, et adopter au besoin des mesures correctives.

**La MRAe recommande de :**

- réaliser un diagnostic approfondi de l'ambiance acoustique initiale et future ;
- proposer des mesures de réduction des pollutions sonores pour la population exposée ;
- mettre en place un dispositif de suivi et de l'efficacité de ces mesures ;
- prévoir la mise en œuvre de mesures correctives le cas échéant.



Figure 2: situation de la zone à urbaniser à vocation industrielle (2AUe) au regard de la zone d'activités existante et des premières habitations

9 Cf RP page 17

10 Cf DOSSIER\_BARNIER\_RA\_1\_Peyrens.pdf page 14