

N° d'avis 2019-19  
Avis rédigé le 29/04/2019

**COURRIER ARRIVE**  
**LE 03 MAI 2019**  
**MAIRIE DE NEVIAN**

**Vos références** : projet de PLU de la commune de Néviau  
**Nos références** : courrier arrivé n°A4555 en date du 21/02/2019

**Rédacteur** : Pôle Aménagement du territoire / études économiques - BB/VP

-----

Considérant le dossier « projet de Plan Local d'Urbanisme » référencé ci-dessus, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude émet l'avis suivant :

La commune de Néviau a axé l'élaboration de son PLU selon 4 axes :

1/ Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité

2/ Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

Avec cet axe stratégique, la commune souhaite favoriser le maintien des commerces existants au cœur du village en requalifiant et structurant la centralité comme lieu de convergence. En effet, 28 commerces et entreprises de service ont été recensés sur la commune (boucherie/charcuterie, alimentation générale, café, boulangerie, institut de beauté, salon de coiffure, infirmières, vétérinaire, architecte, etc.).

3/ Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants

4/ Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire

Sur le volet économique, la commune, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise, a ouvert le secteur des Clottes pour une superficie de 80 ha pour la création d'un parc d'activités économiques. Cette nouvelle zone est destinée à accueillir :

- Des activités artisanales, industrielles et de production,
- Des activités de logistique, de stockage et de négoce e-commerce,
- Des activités tertiaires en complémentarité, notamment des pôles de services médicaux et paramédicaux du futur hôpital privé du Grand Narbonne implanté sur la commune de Montredon-des-Corbières,
- Des activités de loisirs, d'hôtellerie et de commerces.

La CCI Aude s'interroge sur la vocation multiple de la zone des Clottes.

Les activités artisanales, industrielles et de production, les activités de logistique, de stockage, de négoce e-commerce et les activités tertiaires nous paraissent pertinentes au vu de la localisation et des accès. Cependant, la CCI Aude a des réserves sur la complémentarité entre les activités précédemment citées avec les activités de loisirs et d'hôtellerie.

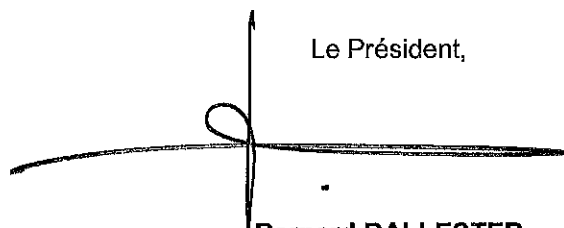
.../...

De plus, la CCI Aude étant vigilante au maintien au maintien des commerces de proximité et des équilibres commerciaux, nous nous inquiétons sur l'impact de l'installation de nouveaux commerces dans cette zone des Clottes (quelle destination ?) sur les commerces existants sur Névian, Montredon-des-Corbières et Villedaigne, entre autres.

**Cependant, considérant les caractéristiques du projet, les choix opérés et les enjeux économiques qui y sont attachés, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Névian.**

Fait à Carcassonne, le 29 avril 2019

Le Président,



**Bernard BALLESTER**

Envoyé en préfecture le 15/04/2019

Reçu en préfecture le 15/04/2019

Affiché le 15/04/2019

SLD

ID: 01124110059320190408-B2019\_70-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE D'ACTES**  
**DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**  
**DU GRAND NARBONNE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Le Bureau Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni en l'Hôtel d'Agglomération à Narbonne, sous la présidence de M. Jacques BASCOU

**Séance publique du LUNDI 8 AVRIL 2019 à 8h30**

Date de convocation : mardi 2 avril 2019

**Délibération**

**N°B2019\_70**

Membres en exercice :	24
Votants :	17
Suffrages exprimés :	17
Pour :	17
Contre :	0
Abstention :	0

**SECRETARE DE SEANCE : Edouard ROCHER**

**PRESENTS :** Jacques BASCOU, Yves BASTIE, Marie BAT, Viviane DURAND, Guillaume HERAS, Isabelle HERPE, Michel JAMMES, Gérard KERFYSER, Aimé LAFFON, Carmen MOUTOT, Marc ORTIZ, Jacques POCIELLO, Michel PY, Edouard ROCHER,

**PRESENTS UNE PARTIE DE LA SEANCE :** Roger BRUNEL, Didier CODORNIU, Magali VERGNES

**EXCUSES :** Jacques BLAYA, Alain FABRE, Serge LALLEMAND, Christian LAPALU, Henri MARTIN, Eric MELLET,

**EXCUSES EN COURS DE SEANCE :** Roger BRUNEL (délibérations B2019\_45 et B2019\_62), Didier CODORNIU (délibération B2019\_45), Magali VERGNES (délibérations B2019\_45, B2019\_50 et B2019\_70)

**EXCUSES AVEC PROCURATION :** Tristan LAMY,

**Nomenclature Etat : Urbanisme – Documents d'urbanisme**

**OBJET : Aménagement du territoire – Urbanisme - Avis sur le projet de PLU arrêté par la commune de Néviau**

Au titre du SCoT de la Narbonnaise, la commune de Néviau se situe sur l'Axe Narbonnais, secteur particulièrement stratégique au regard de son potentiel urbain et économique, de l'articulation des différentes infrastructures et de sa proximité avec le pôle de Narbonne.

L'organisation et la restructuration urbaine de l'Axe Narbonnais reposent sur :

- Un Axe Narbonnais qui admet des intensités de développement fortes,
- La recherche de disponibilités dans les tissus urbains existants,
- Une articulation de l'urbanisation avec les lignes de transport en commun et les réseaux structurant, en créant une véritable artère urbaine,
- L'extension significative des parcs d'activités généralistes (Narbonne, Montredon et Néviau).

## N°B2019\_70 (2)

Le projet de PLU propose un développement fondé sur une approche stratégique d'une part au travers de la requalification urbaine avec l'affirmation des fonctions du centre ancien, l'optimisation des dents creuses et du tissu pavillonnaire existant et d'autre part, au travers d'un projet de quartier nouveau greffé au tissu urbain existant.

En outre, l'identification du projet économique intercommunal (zone AUa) développé sur 80 ha répond aux enjeux identifiés dans le SCoT de la Narbonnaise et aux besoins du tissu économique local. Ce secteur permettra de répondre aux besoins d'entreprises exogènes et endogènes.

Le projet de PLU arrêté concilie les différentes contraintes (risque inondation, feux de forêt,...) et les caractéristiques communales (Voie ferrée, tissu agricole dynamique, localisation sur l'axe narbonne-Lézignan), s'appuyant sur les enjeux révélés pour décliner au travers des parties réglementaires, un projet de développement prenant en compte la capacité d'accueil de la commune.

L'examen technique du projet de PLU arrêté a permis d'identifier des éléments compatibles avec le SCoT de la Narbonnaise et de relever un projet de développement cohérent au regard du projet de territoire.

Des éléments permettant de valoriser l'environnement de la commune et un développement équilibré ont été relevés :

- Un objectif de population répondant aux besoins en logements à l'échelle de l'Axe Narbonnais et aux enjeux de mobilités liés à la future zone d'activités intercommunale.
- Un objectif de réalisation de logement social affirmé, répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et retranscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du Cros avec un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.
- Un objectif de préservation et de valorisation du centre ancien affirmé dans le PADD (valorisation du patrimoine et du végétal urbain retranscrit au niveau du zonage).
- La volonté d'encourager la rénovation du bâti pour favoriser la revitalisation du centre ancien retranscrite dans le cadre du règlement et du zonage (alignement obligatoire du bâti, secteur de mixité fonctionnelle notamment)
- L'analyse du potentiel mutable des logements vacants et des potentialités au sein du tissu urbain existant amène une analyse complète et détaillée du potentiel mobilisable à court et moyen terme.
- Mise en œuvre au travers du règlement d'un coefficient d'emprise au sol et d'un taux d'espaces libres devant être laissés en pleine terre pour chaque parcelle permettant la perméabilité des sols et ainsi l'infiltration des eaux pluviales.
- Une approche pédagogique a été développée dans le cadre du règlement notamment au travers de schémas descriptifs explicitant les règles notamment d'implantation, volumétrie, gabarit ou encore d'intégration des éléments sur les façades).

## N°B2019\_70 (3)

Ainsi dans le cadre de l'examen global de la compatibilité au SCoT, il est proposé d'émettre un avis favorable avec une observation.

Afin de compléter les éléments déclinés dans le cadre du projet de PLU, il est proposé :

Dans un objectif de performance énergétique et environnementale, de préciser dans les règles communes à toutes les zones (partie règlement écrit), que les dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables seront favorisés et les dispositifs participant à l'amélioration du confort thermique des bâtiments seront encouragés (végétalisation des constructions, orientation des bâtiments, renforcement de l'enveloppe bâti pour une meilleure isolation par exemple).

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5211-10,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-16,

**Vu** la délibération N°C88/2014 du 12 mai 2014, relative à la délégation de pouvoirs au Bureau Communautaire du Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération, au titre de l'article L5211-10 du CGCT concernant la capacité d'émettre des avis sur les documents d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Néviau du 12 février 2019 arrêtant le projet de PLU,

**Vu** le projet de PLU arrêté de Néviau tel que notifié le 28 février 2019,

**Vu** en Commission 4 le 1<sup>er</sup> avril 2019,

### **A l'unanimité, le Bureau décide :**

- D'émettre un avis favorable sur l'examen global de la compatibilité au SCoT du PLU, assorti des observations et propositions sus mentionnées,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Délibération certifiée  
exécutoire compte  
tenu de sa  
transmission en  
Sous-Préfecture  
le : |PREF|  
et de sa publication  
le : |AFF|**

Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus

Copie certifiée conforme,

Le Président,

Jacques BASCOU



Carcassonne le 18 avril 2019

Le Président du Conseil départemental

à

POLE AMENAGEMENT DURABLE  
Direction du Développement, de l'Environnement  
et des Territoires

Service Aménagement  
Suivi Administratif : Mireille BARTHES  
Béatrice BOTTOSSO

Tél : 04.68.11.63.70. / 04.68.11.31.41.

[mireille.barthes@aude.fr](mailto:mireille.barthes@aude.fr)

[beatrice.bottosso@aude.fr](mailto:beatrice.bottosso@aude.fr)

*Objet : AVIS PPA – Arrêt PLU Commune de NEVIAN*

*Vos réf. : Votre courrier du 18 février 2019*

*Pièces jointes :*

Madame le Maire  
Hôtel de ville  
13 Avenue de la Gare  
11200 NEVIAN

**COURRIER ARRIVE**

**LE 23 AVR. 2019**

**MAIRIE DE NEVIAN**

Madame le Maire,

Vous m'avez adressé le 18 février 2019, pour avis, le projet d'arrêt du PLU de votre commune et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants, transmis par les services du Conseil départemental :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale de la Narbonnaise) :**

Après lecture du projet arrêté de PLU de la commune de NEVIAN, la Division Territoriale de la Narbonnaise n'a pas de remarques particulières à émettre concernant le domaine public routier départemental.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support CD et papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
La Directrice



Catherine LUCIANI





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**COURRIER ARRIVE**  
**LE 17 AVR. 2019**  
**MAIRIE DE NEVIAN**

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Madame la Maire  
Mairie de Névia  
13 avenue de la Gare  
11200 NEVIAN

V/Réf :

N/Réf : GF/LG/79/19  
Objet : Projet de PLU  
Commune de Névia

Montreuil, le 9 avril 2019

Madame la Maire,

Par courrier reçu le 21 février 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de votre commune.

La commune de Névia est située dans l'aire géographique des AOC « Corbières », « Languedoc » et « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Aude », « Jambon de Bayonne », « Pays Cathare », « Pays d'Oc », « Terres du Midi », et des IG « Fine du Languedoc » et « Marc du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Ce projet de PLU est essentiellement articulé en deux parties :

- La première concerne une zone Au « Le Cros » à vocation d'habitat pour une superficie de 7 ha, dont 4,3 ha en AOP.
- La seconde déterminée en secteur Aua, à vocation économique, sous forme de ZAC, sur une surface de 88 ha en AOP.

La commune de Névia compte 1280 habitants et envisage 400 résidents supplémentaires d'ici 2035 sur la base d'un taux de croissance de 1,6% par an. Cette commune située dans la première couronne de Narbonne bénéficie d'une attractivité certaine, elle a consommé uniquement 2,6 ha de terres sur la période de 2006 à 2017 et ce nouveau programme de 7 ha en zone AU, en limite de l'urbain au sud sur des friches, semble correspondre aux besoins de constructions de 120 nouveaux logements. Il reste dans une consommation d'espace réaliste, au prorata de la situation et de la position de Névia, également distante de Lézignan-Corbières à 12 km.

Le projet de ZAC destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, logistiques et tertiaires se situerait en bordure de la RD113 dans le prolongement du « pôle santé » en début de construction, impliquant Montredon-Corbières et aussi Névia. Il est situé sur une zone délimitée en AOP « Corbières » et « Languedoc » sur une majorité de parcelles en friches, les vignes ayant été arrachées depuis peu de temps. Le projet réduirait de 14 % l'aire AOP de la commune et qualifierait l'atteinte de substantielle, comme précisé par le décret

## INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
www.inao.gouv.fr

2016-1886 précisant les modalités d'application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Avec 728 ha de SAU dont 68 % en vignes et 45 exploitants au dernier recensement agricole, Néviau reste une commune rurale viticole produisant 38 000 hl de vins sous de nombreux signes de qualité, dont 200 ha en AOP « Corbières » pour 9 000 hl. L'implantation de cette zone supprimerait définitivement un potentiel de 88 ha susceptible d'élaborer des gammes de produits AOP ou IGP.

A l'appréciation de l'ensemble des données contenues dans le dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet d'urbanisation « Le Cros » à vocation d'habitat sur 7 ha en zone AU.

En ce qui concerne l'implantation de la ZAC « Les Clottes », l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet, compte tenu de la perte de 88 ha d'AOP et de la réduction substantielle de 14 % de l'aire AOP « Corbières » et « Languedoc » comprises dans le périmètre de la commune.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDTM 11

**INAO**

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)





Z.I. La Bouriette – BP 1053  
11870 Carcassonne Cedex 09  
Standard : 04.68.79.59.00

Groupement Gestion des Risques  
Service Prévision  
Tél : 04.68.79.59.58  
Fax : 04.68.79.59.54  
Affaire suivie par le Commandant Rastouil Alain

GGR	
AR	CF
21/03/19	
PLU-2018-AF	
N° 220319/3	

Carcassonne, le 22 MARS 2019

Le Directeur Départemental des Services  
d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Maire  
de NEVIAN  
Envoi courriel  
(mairienevian@wanadoo.fr)

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme commune de NEVIAN

Réf : courrier n°1694 du 21/02/2019

Après étude du projet de PLU de votre commune, je vous informe que j'émetts, en ce qui me concerne, un avis favorable au projet, sous réserve de l'application des prescriptions suivantes :

**1°/ Accessibilité des moyens de secours**

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur  $S=15/R$  dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

## 2°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 16 points d'eau incendie (P.E.I.) 14 sont opérationnels, 1 est opérationnel sous conditions et 1 est non opérationnel ou hors service.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les nouveaux aménagements.

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr> (nom d'utilisateur : decisdis11 mot de passe : sdis11dec)

## 3°/ Prévention des feux de forêts :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

## 4°/ Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques inondations avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention de risques (P.P.R.).

## 5°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques énoncées dans le paragraphe 1. La définition des moyens matériels et en eau des moyens de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

## 6°/ Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Pour le Directeur Départemental



Service émetteur : Pôle S.P.E.  
Affaire suivie par : Yannick AVEZA  
Courriel : Yannick.aveza@ars.sante.fr  
Téléphone : 04/68/11/55/13

Date : 28 février 2019  
Ref : AA\_PLU\_Névian

Monsieur le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer  
105, Boulevard Barbès  
11838 – CARCASSONNE Cedex 9

**OBJET** : PLU de Névian

Par lettre en date du 18/02/2019, Madame le Maire de Névian, m'a fait parvenir un exemplaire du projet de P.L.U., tel qu'arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Après examen des différentes pièces du dossier; je n'ai aucune observation à formuler quant à la publication en l'état du document arrêté par la commune de NEVIAN.

~~P/La Directrice Générale~~  
La Déléguée départementale adjointe

  
Dominique MESTRE-PUJOL

Copie pour information à :

Monsieur le Directeur Régionale d l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
Service Aménagement Durable des Territoires et du Logement  
520 Allée Henri II de Montmorency  
34064 – MONTPELLIER Cedex 02

## Secretariat General - Mairie Nevian

**De:** Michel DIAZ [m.diaz@pnrnm.fr]  
**Envoyé:** mardi 26 février 2019 07:47  
**À:** Secretariat General - Mairie Nevian  
**Cc:** Fanchon RICHART  
**Objet:** RE: Réunion PPA - Elaboration du PLU de Névia

Bonjour madame HENRY,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU arrêté le 12 février 2019 par le Conseil Municipal de Névia. Notre charge de travail ne nous permet pas de rendre un avis dans les délais, nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Cordialement Michel DIAZ



Michel DIAZ

Directeur

[m.diaz@pnrnm.fr](mailto:m.diaz@pnrnm.fr)

Tél. direct : 06 22 56 86 09

Standard : 04 68 42 23 70

de la Narbonnaise Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée

en Méditerranée 1 rue Jean Cocteau 11130 SIGEAN

Tél. : 04 68 42 23 70 Fax : 04 68 42 66 55

Ciné-Débat

Evénement du 14 février 2019  
à 18h30 - 19h30 - 20h30

