

| Références Observations | Réponse de la commune | Références de la réponse |
|---|--|--|
| Observations sur le PLU | | |
| <p>E1a, E1b, E1c, E1d, L5a, L5b et PLU09</p> | <p>La parcelle AK31 était en zone NC b au POS approuvé le 3 juillet 1990 : zone de richesse naturelle principalement à vocation agricole.</p> <p>La délimitation de la « zone urbaine » du PLU, dans le respect des lois actuelles (SRU, Grenelle et ALUR) s'est appuyée sur le potentiel existant préalablement dans le cadre du POS de 1990, respectant la nécessité de minimiser toute consommation d'espace, de travailler sur les dents creuses et de maîtriser ainsi la constructibilité du territoire communal tout en définissant à l'horizon de la durée d'un PLU un projet communal cohérent (OAP du secteur du CROS). Dans ce contexte, les demandes en dehors de l'enveloppe urbaine ne peuvent être satisfaites sans remettre en cause la cohérence globale du projet et sa sécurité juridique, notamment au titre de la consommation d'espace agricole (Chambre d'Agriculture et CDPENAF). Le PLU peut être plus restrictif que le RNU dans le contexte de densification et travail sur les dents creuses.</p> <p>L'accès de la parcelle au domaine public se fait par un chemin privé sur lequel Monsieur SEGUI a sans doute des servitudes.</p> <p>La commune n'a pas trace du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme le 24 novembre 2017 après le passage en RNU (Règlement National d'Urbanisme) le 27 mars 2017.</p> <p>Monsieur SEGUI a déposé une demande de CUa (certificat d'urbanisme d'information) le 27 juin 2019. Il a reçu une réponse le 26 juillet 2019.</p> | |
| <p>E2a, E2b, E2c, E2d, L4a, L4b, PLU017, PLU018, CE3 relative à l'aménagement du Secteur du Cros.</p> | <p>L'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement du Secteur du Cros obéit à des règles législatives et réglementaires.</p> <p>1- Ainsi, le classement en zone AU du secteur du Cros découle des caractéristiques de desserte en voirie et réseaux. Pour comprendre, il est nécessaire pour cela de définir ce qu'est une zone U et une zone AU.</p> <p>Les zones urbaines sont dites « zones U ». « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics</p> | <p>R151-18 du Code de l'Urbanisme R151-20 du Code de l'Urbanisme</p> |

existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code de l'Urbanisme) ».

Les zones à urbaniser : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

2- Ainsi pour permettre **l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur** en vue de la réalisation d'un nouveau quartier, le PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sur le secteur du Cros accompagné d'un règlement associé.

3- **L'aménagement d'ensemble (dit « collectif »)**

Ce secteur et son aménagement sont envisagés dans le projet de PLU comme un véritable quartier à part entier qui doit répondre à des exigences urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (cf objectifs PLH de production de logements sociaux, objectif de densité et de qualité urbaine du SCoT, objectifs de performance énergétique du PCAET)

Ce secteur constitue une réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs du Grand Narbonne en termes de création de logements. Il conviendra de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage préexistants. Il s'agira de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Névian. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux.

4- **Le choix de l'aménageur, de la procédure et de la méthode de fixation des prix** ne relève pas de la procédure de PLU. Le PLU fixe le cadre de l'aménagement du secteur en cohérence avec les différentes politiques publiques et les objectifs d'accueil de population de la commune.

| | | |
|--|--|---|
| | <p>5- La mise en place de la zone d'aménagement différé (ZAD) Une zone d'aménagement différé (ZAD) est un secteur créé par l'État sur proposition des collectivités locales à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation. Cette ZAD a été créée par arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UDS-2016-0004 en date du 18 juillet 2016 et a fait l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R212-2 du Code de l'Urbanisme.</p> | <p>Article R212-2 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Arrêté préfectoral n° DDTM-SUEDT-UDS-2016-0004 en date du 18 juillet 2016</p> |
| <p>R1a, R2a, R2b, L3, PLU010, PLU013, CE1 relative au PPRI</p> | <p>Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose à la commune. La révision du PPRI ne relève pas de la compétence de la commune. Le PPRI du bassin de l'Orbieu a été approuvé par arrêté préfectoral n°2004-11-3223 du 1^{er} décembre 2004. Il est disponible sur le site de la Préfecture de l'Aude dans son intégralité (http://www.aude.gouv.fr/orbieu-a2272.html) et comporte notamment une note de présentation qui décrit la méthode de définition des aléas sur chaque commune, les paramètres pris en compte sur le bassin de l'Orbieu et l'atlas cartographique des aléas.</p> <p>Les crues des 12 et 13 novembre 1999 sont malheureusement venues aggraver la perception que l'on avait de ce risque sur le département en touchant plus de deux cent vingt communes et en faisant souvent des inondations qui en ont résulté des événements historiques. Ces nouvelles données ont conduit les services de l'Etat à actualiser le programme pluriannuel de cartographie réglementaire des risques naturels prévisibles du département en débloquant les fonds nécessaires à la réalisation des études correspondantes. C'est ainsi que par arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 pris en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée complétée par décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, un plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I) a été prescrit sur chacun des huit bassins versants les plus touchés par l'événement des 12 et 13 novembre 1999 dont celui de l'Orbieu.</p> | |

| | | |
|----------------|--|---|
| PLU01 | Le recensement des espaces de dents creuses et de densification dans l'enveloppe urbaine est un travail découlant des nouvelles lois. Le PLU doit estimer la capacité d'accueil de la zone urbaine afin de déterminer le besoin en extension urbaine. Conscient de n'avoir aucun outil en place pour imposer cette densification, le potentiel estimé a été pondéré à 50 %. | |
| PLU05 | La demande de Monsieur Lagaly pourrait être étudiée dans le cadre des différentes études de réalisation du projet (études de faisabilité, hydraulique, desserte, autres,...). L'OAP n'a pas vocation à ce stade à préciser la desserte de chaque terrain mais prendra en compte l'interconnexion avec le quartier immédiatement à proximité. | |
| PLU08 | Le délai de réalisation de la zone du Cros dépendra de plusieurs facteurs : - délai d'acquisitions foncières des terrains - réalisation des différentes études nécessaires (étude environnementale, hydraulique, desserte,...) - réalisation par tranches. | |
| PLU011, PLU014 | L'emplacement réservé n°1 correspond à l'aménagement d'une voie de liaison avec le chemin du Cros. L'aménagement de ce secteur sera envisagé au regard des caractéristiques de cet accès existant. L'OAP thématique sur les déplacements doux identifie cet accès comme permettant de renforcer les liaisons piétonnes entre les équipements publics et les différents quartiers. | Voir OAP « organisation des déplacements doux » |
| PLU012 | Pour répondre à un objectif de densité sur la zone AU tout en gardant un cadre de vie aéré, le R+2 paraît inévitable. Cependant, une frange urbaine devra être réalisée (imposée dans l'OAP) afin de garantir une zone tampon entre le nouveau quartier et les constructions existantes en limite. | |
| PLU015 | Concernant la future zone d'activités des Clottes, les bâtiments en cours de construction ont fait l'objet d'une dérogation RNU (délibération motivée de la commune voir en PJ et d'un avis conforme du Préfet) Il s'agit des bâtiments de l'entreprise STEFF, implanté sur Montredon-des-Corbières. L'entreprise en recherche de terrain pour étendre son activité et maintenir l'emploi sur le secteur a fait la demande d'un terrain de 3 ha. Au regard des zones d'activités existantes, aucun terrain ne correspondait à ses | |

| | | |
|--------|---|--|
| | <p>caractéristiques.</p> <p>Au vu du positionnement de la zone au sein du SCoT de 2006 et du projet de SCOT arrêté en juin 2019, il a été fait le choix d'anticiper l'implantation de STEF au travers d'une procédure de dérogation RNU tout en continuant à travailler sur la finalisation de la procédure de ZAC qui permettra d'accueillir d'autres activités compatibles avec les objectifs définis sur ce secteur.</p> | |
| PLU016 | <p>La parcelle 819 figurait au POS en zone agricole ; son positionnement hors PAU sous le régime du RNU ne lui permet pas de prétendre aux conditions de constructibilité de son terrain. Dans la logique, le projet de PLU classe ce terrain en zone agricole.</p> | |
| PLU017 | <p>Au travers de l'OAP présentée dans le projet de PLU, il s'agit d'identifier des secteurs de densité liée à la hauteur à proximité des espaces identifiés comme espace paysager. L'objectif est également comme identifiée dans l'OAP de créer des haies végétales et des zones tampons à la périphérie du secteur pour créer une connexion pérenne entre les différents espaces existants : zone urbaine et quartier existant, zone agricole et espace naturel.</p> | |
| PLU018 | <p>La prise en compte de cette demande reviendrait à revoir l'aménagement de la zone. (Parcelle AH10) voir si possibilités techniques et financières. Demande un peu contradictoire avec leur lettre L4.</p> | |
| CE1 | <p>Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose à la commune. La révision du PPRI ne relève de la compétence de la commune mais de celle de l'Etat.</p> <p>Le PPRI du bassin de l'Orbieu a été approuvé par arrêté préfectoral n°2004-11-3223 en date du 1^{er} décembre 2004. Il est disponible sur le site de la Préfecture de l'Aude dans son intégralité (http://www.aude.gouv.fr/orbieu-a2272.html) et comporte notamment une note de présentation qui décrit la méthode de définition des aléas sur chaque commune, les paramètres pris en compte sur le bassin de l'Orbieu et l'atlas cartographique des aléas.</p> <p>Suite aux événements d'octobre 2018 des études sont menées par les services de l'Etat sur la prise en compte de ce nouvel aléa.</p> | |

| | | |
|-----|--|--|
| CE2 | Dérogation RNU - permis de construire délivré hors PAU avec avis conforme du préfet. | - délibération n° 15/2018 du Conseil Municipal en date du 10 avril 2018 et son annexe - avis conforme du préfet |
| CE3 | Dans le cadre de la concertation sur le PLU, la seconde réunion publique, le 22 janvier 2019, a présenté notamment la zone AU. Une première réunion avec les propriétaires de la ZAD a eu lieu le 23 avril 2019. L'ouverture à l'urbanisation de ce projet se poursuivra en concertation, pour informer au fur et à mesure de l'avancée du processus la population et notamment les propriétaires et riverains. La commune a fait le choix de mettre en place en amont une ZAD ainsi qu'un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier afin de travailler sur la réalisation de ce projet. Plusieurs phases sont à venir et le projet de PLU fixe le cadre de cet aménagement sans en déterminer la procédure exacte qui sera choisie au terme des études préalables que souhaite lancer la commune en partenariat avec l'EPF et le Grand Narbonne. Ces études de faisabilité permettront de déterminer la procédure, la faisabilité technique et financière ainsi que le calendrier prévisionnel. | |
| CE4 | Ces deux secteurs ont été envisagés en interconnexion comme évoqué dans le cadre du projet de PLU et du projet de révision du SCoT. Les calendriers d'études et de réalisation ont été envisagés pour concorder mais chaque projet est indépendant de par ses spécificités (habitat et activités) et de par les études qui sont nécessaires sur chaque projet. | |
| CE5 | Cette démarche sera complétée pour apporter un éclairage supplémentaire sur l'évaluation environnementale. En parallèle, l'étude environnementale en cours dans le cadre de la procédure de ZAC permettra d'approfondir les recommandations évoquées par la MRAE. La ZAC fera l'objet d'une autorisation environnementale unique avec une étude d'impacts et une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Ces éléments sont travaillés et présentés en amont du dépôt avec les services de la DREAL Occitanie. | |

Observations sur le schéma d'assainissement

| | | |
|---------------------|--|--|
| ASSO1, ASSO2, ASSO3 | Aucune remarque | |
| ASSO4 | <p>L'observation de Monsieur Lagaly sera transmise au service eau-assainissement du Grand Narbonne.</p> <p>Le pourcentage de conformité des installations ANC de Néviau</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone A du zonage d'assainissement : pas d'ANC contrôlé (refus), mais selon la Mairie lors de nos réunions, aucun dysfonctionnement ni aucune plainte des habitants ni des voisins. De plus, il s'agit d'une zone isolée en contrebas qui n'a pas vocation à s'étendre. ○ Zone B à droite de l'impasse du Cros : 3 installations non conformes + 6 conformes + 1 inconnue/refus. Sur 10 installations au total, 30% de non-conformité, 60% de conformités et 10% d'inconnu (refus ou absence). ○ Zone B à gauche de l'impasse du Cros : 5 installations non conformes + 5 conformes + 10 inconnus/refus. Sur 20 installations au total, 25% de non-conformité, 25% de conformités et 50% d'inconnu (refus ou absence). <p>Date de réalisation des contrôles ANC : 2012 et 2014. Les prochains contrôles sont programmés 8 ans après (périodicité acté dans le règlement du SPANC) soit 2020 et 2022.</p> | |
| ASSO5 | <p>Les obligations auxquelles l'utilisateur d'un SPANC doit se soumettre sont fixées d'une part par la réglementation applicable aux installations d'assainissement non collectif et d'autre part par le règlement de service du SPANC. Le règlement de service doit définir « en fonction des conditions locales, les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de l'exploitant, des abonnés, des usagers et des propriétaires ».</p> <p>Ces obligations sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equiper l'immeuble d'une installation d'assainissement non collectif • Assurer l'entretien et faire procéder à la vidange périodiquement par | Voir règlement du SPANC du Grand Narbonne (ci-joint) (notamment le point 3.10) |

| | | |
|-----|---|--|
| | <p>une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procéder aux travaux prescrits, le cas échéant, par le SPANC dans le document délivré à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans. • Laisser accéder les agents du SPANC à la propriété, sous peine de condamnation à une astreinte en cas d'obstacle à la mission de contrôle. • Acquitter la redevance pour la réalisation du contrôle et, le cas échéant, l'entretien. • Rembourser par échelonnement la commune dans le cas de travaux de réalisation ou de réhabilitation pris en charge par celle-ci. • Annexer à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique en cas de vente le document, établi à l'issue du contrôle, délivré par le SPANC, à compter du 1er janvier 2011. Ce document s'ajoutera aux 7 autres constats ou états (amiante, plomb, gaz, termites, risques naturels et technologiques, installations électriques, performances énergétiques). • Être contraint à payer une astreinte en cas de non-respect de ces obligations. • Être contraint à réaliser les travaux d'office par mise en demeure du maire au titre de son pouvoir de police. <p>Les frais de remise à niveau de l'assainissement autonome n'ont jamais été remboursés lors du raccordement obligatoire à l'assainissement collectif. Néanmoins, Madame GELIS pourra déposer une demande auprès du Grand Narbonne, en joignant les justificatifs, une fois le raccordement effectué.</p> | |
| CE6 | <p>La création de la station d'épuration ainsi que le raccordement à l'assainissement collectif est une compétence de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.</p> <p>Afin de raccorder la zone AU des perspectives de développement, le réseau</p> | |

| | | |
|-----|--|--|
| | <p>gravitaire passera dans l'impasse du Cros. Pour raccorder la partie Ouest de l'impasse du Cros, la création de 1060ml de réseaux sont nécessaires, soit pour une moyenne de création d'un réseau d'assainissement réseau, branchements, regards, réfections, ... en grès DN200mm à 350€/ml : 371 000€ HT et pour 20 habitations 18 550€/habitation.</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif de la zone B étant bonne, une partie des installations étant conforme, le choix a été fait de raccorder uniquement les habitations présentes sur le tracé du réseau.</p> <p>Ainsi, seules les habitations à l'Est de l'impasse du Cros seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Toutefois, il n'est pas exclu à terme que la partie Ouest de l'impasse du Cros soit un jour raccordé à l'assainissement.</p> | |
| CE7 | <p>Les services du grand Narbonne effectuent des contrôles périodiques tous les 8 ans. La prochaine campagne aura lieu en 2020-2021. Les services du grand Narbonne sont soumis à une obligation de contrôle des installations existantes. Ils notifient la non-conformité au propriétaire et la demande de mise en conformité (mise en conformité coûte environ 10 000€), ce qui est une grosse somme pour les usagers et il est souvent compliqué pour eux d'engager des travaux car, en plus, il n'y a aucune aide de l'Agence de l'Eau, du Conseil Départemental ou du GN. Seules quelques banques peuvent faire des prêts à taux 0.</p> | |

Fait à Névian, le 30 juillet 2019

Le Maire,

Magali VERGNES

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous

Désigne l'usager du SPANC, c'est à dire:

- soit le propriétaire de l'immeuble équipé ou à équiper d'un système d'assainissement non collectif,
- soit celui qui occupe cet immeuble, à quelque titre que ce soit (l'occupant).

Le SPANC

désigne le Service Public d'Assainissement Non Collectif géré par le Grand Narbonne.

L'assainissement non collectif :

désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

Le Règlement du service

Désigne le document établi par le Grand Narbonne et adopté par délibération du 24 Juin 2011. Il définit les obligations mutuelles du Grand Narbonne et du client.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et les modalités auxquelles sont soumises les installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) de l'Agglomération du Grand Narbonne et de déterminer les relations entre les usagers du SPANC et le SPANC lui-même.

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire du Grand Narbonne.

1•1 LES EAUX ADMISES

Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans les systèmes d'assainissement non collectif

On entend par :

- eaux usées domestiques, les eaux usées à caractère domestique comprennent les eaux ménagères (salle de bain, cuisine, lave-linge, lave vaisselle...) et les eaux vannes (WC). L'assainissement non collectif doit traiter toutes les eaux usées domestiques telles que définies ci-dessus.

1•2 DEVERSEMENTS INTERDITS

Seules les eaux usées domestiques telles qu'elles sont définies à l'article 2 sont admises dans le système d'assainissement non collectif pour en permettre son bon fonctionnement.

Il est formellement interdit d'y déverser tout corps solide ou non, de nature à nuire au bon état ou bon fonctionnement du système d'assainissement non collectif et du milieu récepteur des eaux traitées et en particulier :

- les eaux pluviales qui, de plus, doivent être dirigées et évacuées en dehors de la zone occupée par les ouvrages de la filière d'ANC ;
- les effluents d'origine agricole ;
- les ordures ménagères, même après broyage ;
- les huiles usagées (huiles de vidange de moteur ou alimentaires);
- les matières toxiques solides ou liquides (par exemple le mercure) ;
- les liquides ou vapeurs corrosifs, les acides, les matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions ;
- des composés cycliques hydroxylés et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants ;

1•3 LES MISSIONS DU SPANC

Afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité des installations, le SPANC fournit à l'usager des informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires à la bonne réalisation et au bon fonctionnement de son système d'assainissement non collectif.

Conformément à la réglementation en vigueur, il procède au contrôle technique qui comprend :

- la vérification de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des systèmes nouveaux ou réhabilités ;
- le diagnostic des systèmes existants ;
- la vérification périodique du bon état, du bon fonctionnement et du bon entretien de toutes les installations d'assainissement.

Des visites occasionnelles peuvent en outre être effectuées en cas de nuisances constatées dans le voisinage et signalées par la mairie au service du SPANC.

CHAPITRE II : L'USAGER ET SES OBLIGATIONS

2•1 OBLIGATION D'ETRE EQUIPE D'UN SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

Tout propriétaire d'un immeuble d'habitation ou assimilé, existant ou en projet, qui rejette des eaux usées domestiques, est tenu de s'informer du zonage d'assainissement approuvé sur la commune.

Les immeubles non desservis par le réseau d'eaux usées ou exonérés de raccordement doivent être dotés d'un Système d'Assainissement Non Collectif aux normes en vigueur dont les installations sont maintenues en bon état de fonctionnement.

Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application des textes, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés.

En cas de réalisation ultérieure d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées domestiques, le raccordement des immeubles raccordables (excepté les immeubles exonérés de raccordement), même disposant d'un système d'assainissement non collectif maintenu en bon état et vérifié par le SPANC, est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau. (article 1331-1 du Code de la Santé Publique).

2•2.. MODALITES D'ETABLISSEMENT D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La réalisation d'un système d'assainissement non collectif est subordonnée au respect des prescriptions techniques nationales applicables à ces installations, à savoir :

- l'arrêté du 24 décembre 2003,
- le Règlement Sanitaire Départemental,
- la norme XP P 16-603 (DTU 64.1 d'août 1998),
- le présent règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif.,
- les arrêtés préfectoraux en vigueur,
- et toute réglementation sur l'assainissement non collectif en vigueur lors de l'exécution des travaux.

Par ailleurs, d'autres réglementations conditionnent l'application du présent règlement. Elles sont en particulier présentes dans :

- le code général des collectivités territoriales,
- le règlement sanitaire départemental,
- le code de l'environnement,
- le code de la santé publique,
- le code civil.

Ces prescriptions concernent les conditions d'implantation, de conception, de réalisation et de mise en oeuvre de ces installations, leur consistance et leurs caractéristiques techniques.

2•3 REPARTITION DES OBLIGATIONS ENTRE PROPRIETAIRE ET OCCUPANT

Le propriétaire a obligation de remettre à son locataire le règlement du service d'assainissement afin que celui-ci connaisse l'étendue de ses obligations et qu'il lui soit opposable.

La conception et le dimensionnement d'un système d'assainissement non collectif relève de la seule responsabilité du propriétaire des installations.

Les travaux de réalisation d'un système neuf, de modification ou de réhabilitation d'un système existant sont placés sous la seule responsabilité du propriétaire des lieux, maître d'ouvrage qui réalise les travaux ou les fait réaliser par l'entreprise de son choix.

Le reste des obligations contenues dans le présent règlement étant dévolues à l'usager.

2•4 ETENDUE DE LA RESPONSABILITE DE L'USAGER

L'usager est responsable de tout dommage causé par négligence, maladresse, malveillance de sa part ou de celle d'un tiers.

Notamment, il devra signaler au plus tôt toute anomalie de fonctionnement des installations d'assainissement non collectif au propriétaire et au SPANC du Grand Narbonne.

2•5 CONSERVATION ET MODIFICATION DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En vue d'assurer le bon fonctionnement du système d'assainissement non collectif, l'usager, qu'il soit locataire ou propriétaire, est tenu aux obligations suivantes :

1. ne pas édifier de construction, de revêtement étanche au-dessus des ouvrages constituant le système d'assainissement non collectif ; ne pas utiliser des matériaux tassés (type allée stabilisée) ni effectuer de plantations ou de cultures sur les dispositifs d'ANC ;
2. conserver en permanence une totale accessibilité à chacun des ouvrages qui constituent l'installation ;
3. ne rejeter dans le système d'assainissement non collectif que des eaux usées domestiques telles qu'elles sont définies à l'article 2 ;

4. assurer régulièrement les opérations d'entretien telles qu'elles sont définies à l'article 9.

2•6 ENTRETIEN DES SYSTEMES

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif aux prescriptions techniques, l'usager (l'occupant de l'immeuble) est tenu d'entretenir son dispositif d'assainissement de manière à assurer :

- le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration ;
- l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Les installations et les ouvrages doivent être nettoyés aussi souvent que nécessaire.

Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation de l'immeuble dûment justifiées par le constructeur ou l'occupant, les vidanges de boues et de matières flottantes doivent être effectuées :

- au moins tous les quatre ans dans le cas d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique ;
- au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à cultures fixées.
- au moins tous les six mois dans le cas d'une installation d'épuration biologique à boues activées.

Les ouvrages (et notamment les regards) doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

L'entrepreneur ou l'organisme qui réalise une vidange est tenu de remettre à l'occupant ou au propriétaire un document comportant au moins les indications suivantes :

- son nom ou sa raison sociale, et son adresse ;
- l'agrément accordé par le préfet du département ;
- l'adresse de l'immeuble où est située l'installation dont la vidange a été réalisée ;
- le nom du propriétaire ou de l'occupant ;
- la date de la vidange ;
- les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées ;
- le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination selon les dispositions en vigueur.

Le propriétaire ou l'occupant est tenu de conserver ce document afin de pouvoir le présenter au SPANC.

Dans le cas de stations biologiques à boues activées, l'entretien de l'installation (équipements électromécaniques, notamment) doit être réalisé par une personne qualifiée. Le propriétaire doit pouvoir présenter les justificatifs décrivant les opérations d'entretien réalisées.

2•7 ACCES AUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Conformément à l'article L 1331-11 du Code de la Santé Publique les agents du SPANC ont accès aux propriétés privées pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

En application de l'article 3 de l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les collectivités, cet accès est précédé d'un avis préalable de visite notifié au propriétaire des ouvrages et le cas échéant à l'occupant des lieux.

En cas d'impossibilité absolue valablement motivée d'être présent ou représenté, le propriétaire ou l'occupant est tenu d'en faire part au SPANC dans les plus brefs délais, avant la date notifiée, et de convenir d'un rendez-vous.

Le propriétaire (ou l'occupant) doit faciliter l'accès à ses installations aux agents du SPANC et être présent ou représenté lors de toute intervention du service.

En cas de silence du propriétaire ou de l'occupant dans l'intervalle temporel situé entre la notification et le jour fixé de la visite, le propriétaire ou l'occupant est tenu d'être présent ou représenté et de permettre l'accès aux agents du SPANC.

En cas d'impossibilité répétée de pénétrer dans une propriété privée, les agents du SPANC confrontés à cette situation rédigent un rapport faisant mention de ladite impossibilité d'exercer leur mission, à charge pour l'autorité de police compétente de constater et/ou de faire constater l'infraction.

La pénalité prévue par l'article L 1331- 8 du Code de la Santé Publique, majorée de 100%, sera appliquée aux propriétaires d'installations ayant refusé le diagnostic ou la vérification de fonctionnement de celles-ci après constat de ce refus par un agent assermenté de la commune.

CHAPITRE III : **PRESCRIPTIONS** **APPLICABLES A** **L'ENSEMBLE DES** **SYSTEMES** **D'ASSAINISSEMENT NON** **COLLECTIF**

3•1 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont définies dans l'arrêté du 6 mai 1996, le DTU 64.1, le Règlement Sanitaire Départemental et toute réglementation d'assainissement non collectif en vigueur lors de l'élaboration du projet et de l'exécution des travaux.

3•2 CONCEPTION DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les systèmes d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles

prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, l'aquaculture, la pêche ou la baignade.

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie, topographie et hydrographie).

Le dispositif de traitement devra être choisi et dimensionné sur la base du résultat des investigations réalisées par un bureau d'études spécialisé à la charge du propriétaire.

Le propriétaire devra soumettre au SPANC une étude de définition permettant de vérifier les prescriptions techniques du SPANC du Grand Narbonne..

3*3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SEULS OUVRAGES D'ANC DES MAISONS D'HABITATIONS INDIVIDUELLES

Les systèmes mis en oeuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères.

Ils doivent comporter :

- un dispositif de prétraitement du type fosses toutes eaux pour les eaux vannes et ménagères, et bac à graisses pour les eaux ménagères si la distance entre la sortie des eaux de cuisine et la fosse est supérieure à 10 m ;
- des dispositifs assurant :

- soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage ; lit filtrant ou terre d'infiltration) ;

- soit l'épuration des effluents avant le rejet vers le milieu hydraulique superficiel (filière compacte) : lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal, filière compacte).

Si les systèmes mis en oeuvre ne peuvent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères, les eaux vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou une fosse d'accumulation, après accord du service.

3*4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX SEULS OUVRAGES D'ANC DES AUTRES IMMEUBLES

L'assainissement des immeubles, ensembles immobiliers et installations diverses, qu'elle qu'en soit la destination, à l'exception des maisons individuelles, peut relever soit des techniques admises pour les maisons individuelles, soit des techniques mises en oeuvre en matière d'assainissement collectif (installations d'épuration biologique à boues activées ou à cultures fixées).

3*5 DIMENSIONNEMENT DES SYSTEMES D'ANC

Le dimensionnement des ouvrages est calculé sur la base de la capacité maximale de l'habitation.

Les pièces pouvant être aménagées en chambre sont comptabilisées.

3*6 IMPLANTATION DES SYSTEMES

Le système d'assainissement non collectif est généralement implanté sur la propriété concernée.

Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature, pente et emplacement de l'immeuble.

Il ne peut être implanté à moins de 35 mètres de tout captage d'eau destinée à la consommation humaine.

Le pétitionnaire doit requérir l'ensemble des autorisations nécessaires à la mise en place de son dispositif. En particulier, tout système d'assainissement non collectif projeté à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine doit faire l'objet d'un avis préalable de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.)

Les dispositifs d'ANC doivent être situés hors des zones de circulation et de stationnement de véhicules, de cultures, de plantations, et de stockage de charges lourdes. Le revêtement superficiel de ces dispositifs doit être perméable à l'air et à l'eau. Tout revêtement imperméable (bitume, béton, plastique) ou constitué de matériau tassé (allée stabilisée) est à proscrire.

Le dispositif de traitement des eaux usées issues de la fosse ne doit pas être implanté à moins de 5 mètres d'une construction voisine et 3 mètres d'une limite de propriété. Ces distances peuvent être augmentées en cas de terrain en pente.

Il devra être apporté une attention toute particulière à l'implantation des fosses à proximité des immeubles anciens. Une distance minimale doit être respectée pour garantir l'intégrité de la construction ancienne.

Des mesures dérogatoires peuvent être accordées en cas de difficultés dûment constatées.

3*7 VENTILATION DE LA FOSSE TOUTES EAUX

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée et d'une sortie d'air située au-dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Conformément au DTU 64.1 et sauf cas particulier, l'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées, prolongée en ventilation primaire jusqu'à l'air libre. L'extraction des gaz (sortie de l'air) est assurée par un extracteur statique ou par un extracteur de type éolien.

3*8 REJETS DES EAUX TRAITES

Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire les textes en vigueur et les objectifs suivants :

1° Assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol ;

2° Assurer la protection des nappes d'eau souterraines.

Les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle sont interdits. Des puits d'infiltration peuvent toutefois être autorisés par mesures dérogatoires spécifiquement accordées par les autorités compétentes. Le pétitionnaire est en charge de requérir ces autorisations auprès des services de l'état (DDTM, ARS,...)

3*9 REJETS VERS LE MILIEU HYDRAULIQUE SUPERFICIEL DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Sous réserve du respect de l'article 3 de l'arrêté du 6 mai 1996, le rejet vers le milieu hydraulique superficiel des eaux usées domestiques ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol.

En tout état de cause ces rejets ne sont réalisables qu'après accord écrit du gestionnaire du milieu récepteur (particulier, commune, DDTM,...) et doivent faire l'objet d'un accord de l'Agence Régionale de Santé.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté du 6 mai 1996, tout rejet vers le milieu hydraulique superficiel devra respecter la qualité suivante : 30 mg/L pour les matières en suspension, 40 mg/L pour la demande biochimique en oxygène sur 5 jours (analyse réalisée sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté). Le respect de ces concentrations pourra être vérifié par le SPANC.

3*10 MISE HORS SERVICE D'UN SYSTEME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF EN RAISON D'UN RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Le propriétaire avertit le SPANC, par courrier recommandé, du raccordement de son immeuble à un réseau public d'assainissement des eaux usées

Les anciens dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mises hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit (réhabilitations, raccordement au réseau d'assainissement collectif,...) doivent être vidangées et curées. Ils sont soit démolis, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Les travaux sont réalisés sous la responsabilité et aux frais du propriétaire.

3*11 OBLIGATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS INTERIEURES

Les installations intérieures des particuliers sont soumises aux obligations légales en vigueur. En particulier, les descentes de gouttières, qui sont en règle générale fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent en aucun cas servir à l'évacuation des eaux usées.

Le SPANC a le droit de vérifier que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts sont constatés, ils font l'objet

d'un rapport dont une copie est adressée au maire de la commune où l'immeuble concerné est sis, au Président de l'Agglomération du Grand Narbonne et au propriétaire. Le propriétaire doit, à ses frais, remédier aux défauts relevés.

Conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales dans les caves, sous-sol et cours, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau du terrain.

De même, tous les orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui du terrain doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales.

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la remontée d'odeurs et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides.

Tous les siphons doivent être conformes aux règlements en vigueur et aux normes adoptées.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

CHAPITRE IV : CONTROLE TECHNIQUE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

4•1 DIAGNOSTIC DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Tout immeuble non raccordé à un réseau d'assainissement collectif donne lieu à un diagnostic par les agents du SPANC.

L'agent procède à une inspection poussée du système, portant tout à la fois sur ses caractéristiques (dimensions, matériaux, état général...) sur l'usage qui en est fait (type d'utilisation, volumes traités...), ou encore sur les conditions de son installation (topographie de la parcelle...). Ce diagnostic correspond aussi au 1^{er} contrôle de fonctionnement.

Ce contrôle est destiné à :

- identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;
- repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
- vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou la réhabilitation de l'installation ;
- constater que le fonctionnement de

l'installation ne crée pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances.

Lors de cette visite, le propriétaire doit tenir à la disposition du SPANC tout document (plans, factures, ...) nécessaire ou utile à la réalisation de ce diagnostic.

A la suite de ce diagnostic, le SPANC émet un avis technique stipulant notamment les modifications ou travaux à effectuer pour améliorer l'installation.

Les observations réalisées au cours du contrôle diagnostique sont consignées dans un rapport de visite qui est envoyé au propriétaire de l'immeuble, le cas échéant à l'usager, et une copie en mairie.

4•2 VERIFICATION PERIODIQUE DE BON FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Le SPANC effectue tous les huit ans la vérification périodique de bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit de :

- vérifier le bon état des ouvrages, leur ventilation et leur accessibilité,
- vérifier le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- vérifier l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse,
- vérifier la réalisation périodique des vidanges,
- dans le cas où la filière en comporte, la vérification de l'entretien des dispositifs de dégraissage.

Ce contrôle périodique est exercé sur place par les agents du SPANC et a pour objet de vérifier que le fonctionnement des ouvrages est satisfaisant, que l'entretien est fait régulièrement, qu'il n'entraîne pas de pollution des eaux ou du milieu aquatique, ne porte pas atteinte à la santé publique et n'entraîne pas d'inconvénient de voisinage (odeurs notamment).

Concernant l'entretien, il consiste à vérifier que ces opérations sont régulièrement effectuées pour garantir le bon fonctionnement de l'installation.

A l'issue de la vérification du bon fonctionnement et de l'entretien, le SPANC formule un avis technique stipulant notamment les modifications ou travaux à effectuer pour améliorer l'installation.

Le SPANC adresse son rapport à l'occupant des lieux et au propriétaire des ouvrages. Si cet avis comporte des réserves ou s'il est défavorable, le SPANC propose, en fonction des causes de dysfonctionnement :

- au propriétaire des ouvrages de réaliser les travaux ou aménagements nécessaires pour supprimer ces causes, en particulier si celles-ci entraînent une atteinte à l'environnement

(pollution), à la salubrité publique ou toutes autres nuisances ;

- à l'occupant des lieux de réaliser les entretiens ou réaménagements qui relèvent de sa responsabilité.

Les observations réalisées au cours d'une visite de bon fonctionnement et d'entretien sont consignées dans un rapport de visite qui est envoyé au propriétaire et à l'usager de l'installation ainsi qu'une copie en mairie.

Dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, une analyse de la qualité des rejets peut être demandée à l'usager, notamment en cas de nuisances constatées dans le voisinage (odeurs, rejets anormaux).

4•3 CONTROLES DE BON FONCTIONNEMENT A L'OCCASION DE LA CESSION D'UN IMMEUBLE

Lors d'une vente d'un bien immobilier équipé d'un système d'assainissement non collectif, le vendeur fournit à l'acquéreur les résultats des différents contrôles réalisés par le SPANC ainsi qu'un contrôle de fonctionnement daté de moins de 3 ans au moment de la signature de l'acte de vente.

Ces contrôles de fonctionnement, réalisés à l'occasion des ventes d'immeubles, sont intégralement facturés au vendeur.

Lors de la vente d'un bien immobilier équipé d'un système d'assainissement non collectif non conforme, le nouveau propriétaire est contraint à la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte authentique de vente. La mise en conformité devra faire l'objet d'un contrôle de conception et d'implantation complété d'un contrôle de bonne exécution.

4•4 CONTROLE DE LA CONCEPTION ET DE L'IMPLANTATION DES OUVRAGES CONCERNANT LES INSTALLATIONS NEUVES OU REHABILITEES :

Tout propriétaire, qui dépose un dossier pour obtenir un Certificat d'Urbanisme, un Permis de Construire, ou une Déclaration de Travaux modifiant la capacité de l'habitation, doit se mettre en rapport avec le SPANC. Il en est de même pour tout propriétaire qui envisage de modifier ou de rénover son système d'assainissement non collectif. Le SPANC fournit au pétitionnaire un dossier comportant les renseignements et pièces à présenter ainsi qu'une information sur les textes applicables et les principaux dispositifs techniques autorisés.

La conception et l'implantation des ouvrages doivent notamment respecter les règles définies au chapitre III du présent règlement.

Le projet présenté par le pétitionnaire dans son dossier lui permet de justifier notamment :

- l'adéquation de la filière proposée avec l'aptitude des sols,

- le respect des prescriptions techniques applicables,

- le bon emplacement de l'installation d'assainissement sur la parcelle.

Au vu du dossier rempli par le pétitionnaire, accompagné de toutes les pièces à fournir, et le cas échéant après visite des lieux par un représentant du service, le SPANC vérifie la conception l'implantation et le dimensionnement du projet.

Il formule son avis qui pourra être favorable ou défavorable. Si l'avis est défavorable, celui-ci sera expressément motivé ; le propriétaire ne pourra alors réaliser les travaux projetés qu'après avoir présenté un nouveau projet et obtenu un avis favorable du SPANC.

4•5 ETUDE DE SOL A LA PARCELLE

Pour assurer le contrôle de conception, le SPANC se réserve le droit de demander au pétitionnaire la réalisation d'une étude particulière avec expertise pédologique afin de pouvoir juger de la pertinence de la filière proposée.

Cette étude sera systématiquement demandée pour tous les immeubles autres que les maisons d'habitations individuelles.

4•6 CONTROLE DE LA BONNE EXECUTION DES OUVRAGES

Le propriétaire informe le SPANC de la fin prochaine des travaux et prend rendez-vous pour le contrôle de vérification de la bonne exécution des ouvrages qui doit s'effectuer avant remblaiement.

Le propriétaire ne peut faire remblayer les travaux d'assainissement tant que le contrôle de bonne exécution n'a pas été réalisé, sauf autorisation expresse du prestataire.

Le représentant du SPANC, après avoir notifié sa visite au propriétaire, et le cas échéant à l'occupant des lieux, se rend sur le chantier dans un délai maximum de 10 jours ouvrables et s'assure que la réalisation est conforme :

- au projet remis préalablement au service et à l'avis précédemment reçu,
- à l'arrêté du 6 mai 1996 relatif aux prescriptions techniques,
- à toute réglementation applicable lors de l'exécution des travaux.

Il vérifie notamment le respect des règles d'implantation, le raccordement de l'ensemble des eaux usées (eaux ménagères et vannes), l'accessibilité des tampons de visite, le respect des prescriptions techniques et la ventilation.

Le SPANC remet au propriétaire (et le cas échéant à l'occupant des lieux) un rapport de visite qui constate la conformité ou la non conformité des travaux aux règles rappelées ci-dessus.

Si la réalisation est conforme, le représentant du SPANC autorise le remblaiement. Une attestation de conformité est adressée ultérieurement au propriétaire.

En cas de non conformité, le SPANC invite le propriétaire à réaliser les travaux modificatifs. A la fin des travaux, il est

procédé, de la même façon que ci-dessus, à une nouvelle visite par le SPANC.

A l'achèvement des travaux, le propriétaire transmet au SPANC un plan de récolement des installations.

En cas de refus par le propriétaire de réaliser les travaux modificatifs, le SPANC donne un avis défavorable.

Le non respect par le propriétaire des règles rappelées ci-dessus engage totalement sa responsabilité.

4•7 RAPPORT DE VISITE

Les observations réalisées au cours d'une visite de contrôle sont consignées sur un rapport de visite dont une copie est adressée au SPANC du Grand Narbonne, au propriétaire, et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

CHAPITRE V : **DISPOSITIONS** **FINANCIERES**

5•1 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En vertu de l'article L.2224-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le SPANC est financièrement géré comme un service à caractère industriel et commercial.

Les prestations de contrôle assurées par le SPANC donnent lieu au paiement par l'usager de redevances d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par ce chapitre. Ces redevances sont destinées à financer les charges du service. Elles sont instituées et fixées chaque année par l'organe délibérant du SPANC. A défaut d'un nouveau tarif, les tarifs en vigueur sont reconduits.

5•2 FRAIS DE CONTRÔLE RELATIFS AUX INSTALLATIONS NEUVES OU REHABILITEES

Le montant de ces redevances à caractère forfaitaire est facturé au propriétaire de l'installation. Elles comprennent :

- la part destinée à couvrir les charges de la vérification technique de la conception et de l'implantation des ouvrages (notamment dans le cadre d'une demande de permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme),

- la part destinée à couvrir les charges de la vérification de la bonne exécution des ouvrages (notamment dans le cadre d'une demande de permis de construire), facturée à chaque visite sur site du SPANC.

Les montants de ces contrôles sont institués et fixés chaque année par l'organe délibérant du SPANC. A défaut d'un nouveau tarif, les tarifs en vigueur sont reconduits.

5•3 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF RELATIVE AUX INSTALLATIONS EXISTANTES

Le montant de ces redevances à caractère forfaitaire est facturé à l'usager de l'installation par le biais de la facture d'eau. Elles comprennent :

- la part destinée à couvrir les charges de la vérification de la conformité des installations existantes (état des lieux ou diagnostic),

- la part destinée à couvrir les charges de la vérification périodique du bon fonctionnement des installations.

5•4 MAJORATION DES REDEVANCES POUR RETARD DE PAIEMENT

Le défaut de paiement de la redevance dans les 3 mois qui suivent la présentation de la facture fait l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette redevance n'est pas payée dans les 15 jours suivant cette mise en demeure, elle est majorée de 25% en application de l'article R.2333-130 du Code Général des Collectivités Territoriales.

5•5 PENALITES EN CAS DE REFUS DE CONTROLE

En cas d'impossibilité répétée de pénétrer dans une propriété privée, les agents du SPANC confrontés à cette situation rédigent un rapport faisant mention de ladite impossibilité d'exercer leur mission, à charge pour l'autorité de police compétente de constater et/ou de faire constater l'infraction.

La pénalité prévue par l'article L 1331- 8 du Code de la Santé Publique, majorée de 100%, sera appliquée aux propriétaires d'installations ayant refusé le diagnostic ou la vérification de fonctionnement de celles-ci après constat de ce refus par un agent assermenté de la commune.

CHAPITRE VI : **DISPOSITIONS** **D'APPLICATION**

6•1 DIFFUSION ET MODIFICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement approuvé par le Conseil communautaire, sera affiché à la Communauté de Communes et à chaque mairie pendant 2 mois et fera l'objet d'un envoi par courrier ou d'une remise en mairie à chacun des propriétaires ou occupants d'immeuble disposant d'une installation d'assainissement non collectif. Il sera tenu en permanence à la disposition du public en mairie.

6•2 MODIFICATION DU REGLEMENT

Le conseil communautaire peut, par délibération, modifier le présent règlement ou en adopter un nouveau.

Tout cas particulier non prévu au Règlement sera soumis au SPANC pour décision.

6.3 INFRACTIONS ET POURSUITES

Les infractions aux dispositions applicables aux installations d'ANC ou protégeant l'eau contre toute pollution sont constatées, soit par les agents et officiers de police judiciaire qui ont une compétence générale, dans les conditions prévues par le Code de Procédure Pénale, soit, selon la nature des infractions, par les agents de l'Etat ou des collectivités territoriales ou de leur groupement, habilités et assermentés dans les conditions prévues par l'article L.1312-1 du Code de la Santé Publique, l'article L.152-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par les articles L.160-4 et L.480-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

6.4 POLICE ADMINISTRATIVE

Pour prévenir ou faire cesser une pollution de l'eau ou une atteinte à la salubrité publique due, soit à l'absence, soit au mauvais fonctionnement d'une installation d'assainissement non collectif, le maire peut, en application de son pouvoir de police générale, prendre toute mesure réglementaire ou individuelle, en application de l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales, ou de l'article L.2212-4 en cas de danger grave ou imminent, sans préjudice des mesures pouvant être prises par le préfet sur le fondement de l'article L.2215-1 du même code.

6.5 PENALITES FINANCIERES POUR ABSENCE OU MAUVAIS ETAT DE FONCTIONNEMENT

L'absence d'installation d'assainissement non collectif réglementaire sur un immeuble qui doit en être équipé ou son mauvais état de fonctionnement, expose le propriétaire de l'immeuble au paiement de la pénalité financière prévue par l'article L.1331-8 du Code de la santé publique.

6.6 SANCTIONS PENALES (CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION OU CODE DE L'URBANISME)

L'absence de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif lorsque celle-ci est exigée en application de la législation en vigueur, sa réalisation, sa modification ou sa réhabilitation dans des conditions non conformes aux prescriptions réglementaires prises en application du Code de la construction et de l'habitation ou du Code de l'urbanisme, exposent le propriétaire de l'immeuble aux sanctions pénales et aux mesures complémentaires prévues par ces codes, sans préjudice des sanctions pénales applicables prévues par le Code de l'environnement en cas de pollution de l'eau.

6.7 VOIES DE RECOURS DES USAGERS

En cas de litige, l'utilisateur qui s'estime lésé peut saisir la juridiction compétente.

Les différends individuels entre les usagers du service public d'assainissement non collectif et ce service public industriel et commercial relèvent du droit privé et de la compétence des tribunaux judiciaires, nonobstant toute convention contraire passée entre le service et l'utilisateur.

Si le litige porte sur l'organisation du service (délibération instituant la redevance ou fixant ses tarifs, délibération approuvant le règlement du service, etc.) le Tribunal Administratif de Narbonne est seul compétent pour en juger.

Préalablement à la saisine, l'utilisateur doit adresser un recours gracieux au représentant légal du SPANC sous forme de courrier recommandé avec accusé de réception.

L'absence de réponse à ce recours gracieux dans un délai de deux mois, à compter de la date de réception du recours par le SPANC, vaut alors décision de rejet.

6.8 CLAUSE D'EXECUTION

Le Président, les agents du SPANC ou de son prestataire et l'agent comptable de l'agglomération du Grand Narbonne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

6.9 DATE D'APPLICATION

Le présent règlement du SPANC est applicable à compter du jour où il est rendu exécutable.

Annexe de la délibération
n°15 du Conseil Municipal
du 10 avril 2018



**PROJET DE CONSTRUCTION
D'UNE PLATEFORME
SOUS TEMPERATURES DIRIGÉES**

**Février 2018
Commune de NEVIAN**

PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE RNU

COURRIER ARRIVE

LE 05 AVR. 2018

MAIRIE DE NEVIAN



PROJET D'IMPLANTATION DE L'ENTREPRISE STEF
Demande de dérogation aux prescriptions du Règlement National d'Urbanisme (RNU)
Commune de Névian

La société « *STEF Transports Narbonne* » (*Dite société STEF*), est un acteur historique du transport de marchandises sous température dirigée.

Présente dans toute l'Europe, elle est notamment implantée dans le département de l'Aude depuis plus de 40 ans, au sein de la « *Zone Industrielle de la Plaine* » à Montredon-des-Corbières où elle exploite une plateforme située sur un terrain de 10 000 m².

L'activité de la société est actuellement en phase de développement (*+ 80% de chiffre d'affaires depuis 2013*) et la plateforme implantée sur la commune de Montredon-des-Corbières n'est plus dimensionnée pour traiter les demandes de sa clientèle.

A telle enseigne que cette situation la conduit, en période estivale, à délocaliser une partie du transport sur le site de Montpellier.

Dans ces conditions, la société recherche depuis le mois de février 2014, un terrain d'environ 30 000 m² pour y implanter une nouvelle plateforme logistique, qui se trouverait à proximité de la commune de Narbonne, carrefour stratégique en termes de desserte des métropoles telles que Montpellier, Toulouse et Barcelone.

Le Grand Narbonne s'est saisi de ce dossier depuis cette date, le maintien de cette entreprise sur le territoire intercommunal présentant un enjeu économique majeur.

Or, d'une part, les contraintes urbaines et environnementales (*Loi littoral, PPRI, PPRT, Zone Natura 2000, etc...*) impactent très fortement ledit territoire intercommunal et limitent l'implantation de grandes entreprises sur des emprises foncières importantes.

En effet, plus de 60% du territoire est couvert par des restrictions dans l'utilisation des sols.

D'autre part, les zones d'activités existantes sur le territoire du Grand Narbonne ne sont pas configurées pour répondre, de manière pertinente, aux besoins des entreprises du secteur de la logistique telle que la société STEF (*Accès au terrain d'assiette non dimensionné, surface disponible, etc...*).

En effet, en ce qui concerne les zones d'activités de Montredon-des-Corbières, seule la zone du Castellas présente quelques disponibilités foncières, mais aucun des terrains ne correspond réellement aux besoins de l'entreprise pour son développement.

Par ailleurs, son activité n'étant pas compatible avec la présence d'habitations à proximité, considérant les nuisances quotidiennes qu'elle génère, il est nécessaire que son implantation se situe à distance de zones habitées (*Sécurité des populations, flux importants de camions et autres véhicules, nuisances sonores, etc...*).

Ainsi, eu égard à la raréfaction du foncier disponible et aux considérations de sécurité et de salubrité publique, le seul terrain de 3ha permettant à la société STEF non seulement de maintenir son activité sur le territoire intercommunal, mais aussi de se développer, se situe sur la commune de Névian, le long de la Route Départementale n° 6113 (*RD 6113*) en direction de la commune de Lézignan.

Pour autant, en l'espèce, l'instruction du permis de construire permettant une implantation de ladite société sur la commune de Néviau est soumise aux prescriptions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) tenant compte de l'absence de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur ladite commune.

Il sera toutefois précisé, que la procédure d'élaboration du PLU communal a d'ores et déjà été lancée et que son approbation par le conseil municipal est projetée courant octobre 2018.

Néanmoins, les besoins de la société pétitionnaire, impliquent un engagement des travaux de construction dès le mois d'octobre 2018 afin de lancer l'exploitation de la nouvelle plateforme en juin 2019.

Ainsi, dans l'attente de l'approbation du PLU de la commune de Néviau, l'autorisation de construire doit être délivrée conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme qui dispose :

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».

Or, eu égard aux caractéristiques du projet de la société STEF et à l'intérêt que représente son implantation pour la commune et plus largement pour l'intercommunalité, il est proposé de déposer la présente demande de permis de construire en dérogation aux prescriptions d'ordre public du RNU, sur le fondement de l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme qui dispose :

« Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : [...] 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

Il ressort de cet article que, pour pouvoir délivrer valablement l'autorisation de construire sollicitée par la société en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune au titre du 4° de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de Néviau doit délibérer et motiver sa décision de dérogation.

Par ailleurs, ladite dérogation doit être également examinée par les services de l'Etat dans le cadre de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

C'est dans ce contexte que la présente note a été établie.

Aussi, il s'agit en premier lieu, dans les développements qui suivent, de présenter le projet d'implantation sur la commune de Néviau (I).

Par suite, il sera démontré que la dérogation aux prescriptions du RNU se justifie considérant le caractère d'intérêt général que revêt l'opération, eu égard aux retombées socio-économiques diverses du projet dont la commune et la communauté d'agglomération vont bénéficier (Créations et maintien d'emplois, restructuration de l'économie locale, etc...) (II).

A souligner également que l'implantation de la société STEF en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ne portera aucune atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du site (III).

Par ailleurs, il s'agira de préciser que l'implantation de la société sur la commune de Néviau n'entraînera aucun surcoût en termes de dépenses publiques (IV).

Enfin, et en dernier lieu, il sera exposé que le projet n'est pas contraire aux objectifs de développement durable visés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et aux dispositions tenant au respect et à la préservation des zones littorales et montagneuses, et ce, conformément à l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme (V).

I. Sur la présentation du projet d'implantation de la société STEF

Dans le cadre de la présente demande de dérogation aux règles d'ordre public du RNU, il convient en premier lieu de présenter dans les développements qui suivent l'activité ainsi que les besoins de la société pétitionnaire.

I.1 L'activité de la société STEF

Tel que mentionné en préambule, la société STEF est un groupe présent au niveau européen qui connaît une activité en forte croissance depuis 2013.

Au niveau local, le dimensionnement de la plateforme de Montredon-des-Corbières n'est pas adapté à cette augmentation d'activité et ne permet plus de répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite poursuivre sa dynamique de développement.

Pour rappel, la société emploie actuellement 64 salariés en équivalent temps pleins (*Dont 54 contrats à durée indéterminée*) et permet également l'embauche d'une trentaine d'emplois indirects quasi exclusivement locaux (*Sous-traitants Transport, société de gardiennage, société de nettoyage, maintenance frigorifique etc...*).

Au quotidien, elle traite un volume de marchandises d'environ 350 à 450 tonnes et assure les prestations de transport suivantes :

- groupage-transport en expédition de produits alimentaires provenant de Petites et Moyennes Entreprises (*PME*) de la région Occitanie,
- distribution et livraison de plateformes de la Grande et Moyenne Distribution (*GMD*) et des grossistes,
- livraison de commerces de détail tels que les restaurants et commerces de proximité.

Il est également précisé qu'au regard de son activité et des nuisances qu'elle génère, la plateforme est soumise au régime de la déclaration des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (*ICPE*).

I.2 Les besoins de la société

La proximité immédiate de zones urbanisées étant incompatible avec l'activité de la société, le projet d'implantation de la société STEF sur la commune de Néviau se situe à une distance de 2 km par rapport aux parties actuellement urbanisées, sur un terrain de 3ha et à 350 mètres en retrait par rapport à la RD 6113.

A proximité immédiate du site se trouve la « ZAC Pôle Santé » située sur la commune de Montredon-des-Corbières.

A souligner également que dans la continuité de cet aménagement, le conseil communautaire du Grand Narbonne a délibéré le 31 mars 2017 afin de lancer les études et la concertation préalable à une nouvelle procédure d'urbanisme de type ZAC sur la commune de Névian.

A ce propos, il est indiqué que la communauté d'agglomération, prévoit le cas échéant, après avoir tiré le bilan de la concertation, d'approuver le dossier de création de ladite ZAC courant octobre 2018 et son dossier de réalisation en juillet 2019.

Dans le cadre de son implantation au sein de la commune de Névian, la société envisage de construire une plateforme sous température dirigée de 2 500 m² soit 3 500 m² de surface de plancher ainsi que :

- des locaux techniques,
- des bureaux,
- des locaux sociaux.

Par ailleurs, dans le cadre de sa stratégie de développement, la société estime devoir s'équiper de 5 camions semi-remorques et de 9 camions porteurs supplémentaires.

En termes d'intensité de circulation, l'activité de la plateforme se traduit au quotidien par :

- près de 45 départs et 45 arrivées en ce qui concerne les camions de type poids lourds,
- 6 départs et 6 arrivées de véhicules légers pour l'enlèvement des marchandises.

Les flux des camions et des véhicules légers sur la RD 6113 seront dirigés à 80 % en direction de Narbonne et 20% le seront en direction de Lézignan.

En ce qui concerne les horaires de transport, la société entend mettre en place le planning suivant :

- les horaires de circulation seront décalés par rapport au trafic journalier habituel autour des agglomérations,
- les principaux départs se feront sur trois créneaux horaires :
 - o vers 6h le matin (*Arrivée entre minuit et 4h du matin*),
 - o de 11h à 14h,
 - o de 17h à 21h.

En ce qui concerne les installations frigorifiques, la société STEF envisage d'équiper la plateforme de plusieurs appareils réfrigérés de forte puissance qui occasionneront des nuisances sonores importantes.

Les caractéristiques de l'activité de la société STEF nécessitent l'éloignement de la future plateforme par rapport aux parties urbanisées de la commune.

Ainsi, il ressort des éléments qui précèdent, que seul le terrain d'assiette du projet situé à l'extrémité Nord de la future ZAC de la commune de Néviau permet de maintenir et de développer l'activité de l'entreprise sans porter atteinte à la tranquillité et à la sécurité de zones d'habitations.

II. Sur l'intérêt général du projet d'implantation de la société STEF

Il sera démontré dans les développements qui suivent que le projet d'implantation de la société STEF sur la commune de Néviau revêt un intérêt général certain eu égard au maintien et à la création d'emplois projetés ainsi qu'à l'essor économique local et intercommunal escompté.

II.1 Le maintien et la création d'emplois

Par son implantation sur la commune de Néviau, la société STEF projette de maintenir les emplois déjà présents dans l'entreprise soit 64 temps pleins et prévoit également la création de nouveaux postes.

En effet, le projet de développement de la société du fait de son surcroît d'activité, doit permettre, d'ici 5 ans, l'embauche de vingt nouveaux salariés et entraîner également la création d'une dizaine d'emplois indirects avec le recours à des entreprises locales telles que :

- des entreprises destinées à sous-traiter la partie transport de marchandises,
- une société de gardiennage,
- une société de nettoyage,
- une société de maintenance frigorifique,
- etc...

Bien évidemment, ces perspectives d'embauches sont essentielles pour la commune, considérant que le chômage y atteint un taux de 17% dépassant ainsi largement le taux de chômage national qui se situe autour des 9%.

En effet, il est rappelé que le département de l'Aude est particulièrement touché par le chômage (19,9% sur le territoire du Grand Narbonne) et est également caractérisé par un niveau de revenus très faible (L'Aude est le 93^e département français en termes de faiblesse de revenus).

A souligner également que le territoire du Grand Narbonne se caractérise par le petit nombre de grands groupes et d'établissements de plus de 50 salariés (Seules 4 sociétés privées de cette taille sont présentes actuellement sur le territoire intercommunal qui compte 128 000 habitants).

Aussi, la réalisation du projet de la société STEF, de par son importance et son intérêt économique, renforcera l'emploi et l'attractivité du territoire au plan de l'économie.

De même, la réalisation d'un tel projet pourra favoriser l'implantation de nouvelles entreprises participant ainsi au développement local.

II.2 Contribution à l'essor économique local et intercommunal

En faisant le choix d'adopter une dynamique économique locale, la société STEF s'inscrit dans la poursuite d'un objectif de revitalisation du territoire intercommunal.

En l'espèce, elle envisage de développer des opérations de livraisons locales couvrant un secteur compris entre les communes de Narbonne, Carcassonne, Limoux, Perpignan, Béziers, Agde et Bédarieux, en provenance de toute la France.

Cette activité de transport s'adressera :

- aux commerces de proximité de bouches et de restaurations,
- aux entreprises de restaurations collectives,
- aux GMD,
- à des grossistes,
- etc....

Par ailleurs, la société s'engage à développer des opérations d'expéditions nationales ou européennes pour le compte d'opérateurs locaux dans les domaines ci-après :

- les filières agroalimentaires (*Industriels, grossistes, GMD*),
- la filière vin-viticole,
- les filières de fruits et légumes.

Plus largement, les perspectives de développement de la société STEF ont vocation à redynamiser le tissu économique du territoire intercommunal eu égard à la volonté de cette dernière de poursuivre la promotion et l'extension de son activité au niveau supra-local.

II.3 Augmentation de la démographie locale et intercommunale

Au regard des développements précédents, l'arrivée de la société STEF dans le secteur de Névian aura nécessairement un impact positif sur le développement démographique de la commune.

En effet, malgré une légère dynamique en ce qui concerne sa population, la commune de Névian est une des rares communes membres du Grand Narbonne qui a connu une évolution négative (-0,2% par an sur 6 ans), alors que dans le même temps, le reste du territoire intercommunal rencontre une croissance démographique de +1,2% par an.

Ainsi, compte tenu des perspectives d'embauches de la société STEF et du maintien des postes actuels dans le secteur, plusieurs dizaines de personnes, seules ou en famille, sont susceptibles de venir s'installer sur la commune renforçant ainsi un marché immobilier fragile.

Dans ces conditions, l'accueil de nouveaux arrivants, permettrait également de redynamiser le secteur immobilier local, considérant que la commune de Névian rencontre un taux de logements vacants élevé (9,2%) par rapport au reste du territoire intercommunal (5,2%).

Il ressort de l'ensemble des éléments qui précèdent que l'implantation de la société STEF s'inscrivant dans d'un processus de développement à moyen terme, participera à conduire une nouvelle dynamique économique et démographique pour la commune de Névian en pérennisant et en développant l'emploi et le nombre d'habitants.

Par voie de conséquences, le projet d'implantation de la société STEF sur la commune de Néviau revêt un caractère d'intérêt général certain pour la commune de Néviau, mais également pour le territoire du Grand Narbonne considérant l'essor économique local envisagé.

III. Sur l'absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Il sera ensuite précisé que l'implantation de la société STEF sur la commune de Néviau n'emporte aucune atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Bien plus, cette entreprise est reconnue pour ses engagements sociétaux et environnementaux et inscrit son projet dans une démarche respectueuse de l'environnement.

III.1 Le terrain d'assiette du projet

Le terrain d'assiette du projet se situe dans un secteur à enjeu écologique faible, considérant le peu de diversité en termes de ressources floristiques et faunistiques.

En effet, le relevé faune/flore établi à l'occasion de la réalisation de la « ZAC Pôle Santé » a mis en exergue le fait que le secteur concerné présentait un cloisonnement assez important, notamment par l'axe routier (RD 6113) qui limite les déplacements de la faune (*Ces études seront mises à jour avec la création de la ZAC de Néviau*).

Le terrain d'assiette du projet se situe hors Plan Particulier d'Intervention (PPI) et hors Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La majeure partie du site est constituée d'anciennes parcelles agricoles, de friches ou de zones en herbe.

Toutefois, la société STEF a tenu à inscrire son projet dans une démarche environnementale visant à éviter toute atteinte aux caractéristiques paysagères de la région, et plus généralement à limiter son impact sur son environnement.

Pour cela, la conception dudit projet présente les caractéristiques suivantes :

- une implantation au plus proche du terrain naturel,
- des constructions compactes et reliées les unes aux autres,
- l'ensemble des bâtiments (*Hors bureaux*) sera réalisé dans une gamme de couleurs unique dans une déclinaison de gris, du plus clair pour les chambres frigorifiques au plus foncé pour les locaux techniques,
- les bureaux auront une couleur bleu (*La couleur officielle de l'exploitant du site*) qui ne sera toutefois visible que de près par les visiteurs et les usagers du site.

III.2 L'aménagement paysager

En ce qui concerne l'aménagement paysager proprement dit, la société STEF s'engage à maintenir des espaces verts, libres de toutes constructions qui représenteront environ 40% de la superficie du terrain (*Voir plan de masse*).

L'aménagement se décomposera en deux types de plantations : une strate arbustive et une strate arborescente.

En l'espèce, l'objectif est de recréer un ensemble paysager à l'échelle du bâtiment et de son site, tout en apportant un certain confort aux usagers et exploitants de la future plateforme.

Des corridors de végétation seront créés sur le site afin de rappeler le paysage actuel composé de haies arbustives ponctuées de « *Sujets isolés* ».

Ainsi, la société envisage la plantation d'environ 26 arbres autour du site, sans qu'ils ne fassent obstacle à la visibilité des accès au site.

A ce propos, il a été décidé que les essences des arbres et des arbustes seront locales et choisies en fonction de leurs capacités à s'adapter aux particularités de la zone et de la région, pour garantir leur bonne pousse et leur pérennité.

Dans ce cadre, la société STEF s'engage à avoir recours aux types d'essences suivants :

- Pour les « *Strates arborescentes* » :
 - arbousier,
 - arbre de Judée,
 - érable de Montpellier,
 - amandier.

- Pour les « *Strates arbustives* » de faible à grand développement :
 - chêne kermès,
 - bruyère,
 - pistachier,
 - sauge de Jérusalem,
 - genêts,
 - buis,
 - myrte.

Le reste des espaces verts, sera semé d'une prairie rustique méditerranéenne composée de graminées, de vivaces ou encore de bisannuelles méditerranéennes.

A souligner également que, le fait que l'entreprise STEF ne soit pas située en bordure de route, mais en retrait de 350 m environ, permettra par la suite de traiter les abords de la route et l'entrée de la zone qui sera aussi une « *Entrée de territoire* ».

Il ressort de l'ensemble de ces éléments que le projet, tel qu'il est envisagé par la société STEF ne comporte aucune atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, tel que le 4° de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme l'exige.

Bien plus, il entend s'inscrire dans une démarche de respect et de préservation de l'environnement.

IV. Sur l'absence de surcoût de dépenses publiques

Il sera indiqué dans les développements qui suivent que le projet d'implantation de l'entreprise STEF sur la commune de Névia n'entraîne pas de dépenses publiques communales ou intercommunales disproportionnées.

En effet, les aménagements et les équipements nécessaires à l'implantation de la société sont avant tout prévus dans le cadre de la future opération d'aménagement dite « ZAC de Névia », de sorte que l'implantation de la société n'entraînera aucun surcoût pour les personnes publiques par rapport à ce projet d'aménagement.

IV.1 Les bassins de rétention

L'ensemble des études réalisées à l'occasion de la « ZAC Pôle Santé » ont été conduites sur le périmètre d'une zone de 120 hectares couvrant les communes de Montredon-des-Corbières et de Névia (Cf. dossier de demande d'autorisation au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Daté du mois de mars 2015) et les études au titre des dossiers loi sur l'eau).

De ce fait, les bassins de rétention ont été envisagés sur l'ensemble dudit périmètre.

Par ailleurs, il est précisé qu'un complément d'étude est en cours de réalisation par le cabinet d'études René Gaxieu, en ce qui concerne l'aménagement de la future ZAC de Névia.

IV.2 Les réseaux viaires

Il s'agit d'indiquer que, parallèlement à la réalisation des études de cette future ZAC, Le Grand Narbonne, a lancé les études et consultations nécessaires à la réalisation d'un giratoire qui doit se situer au niveau de la RD 6113.

Le lancement des travaux est prévu pour avril 2018, avec une livraison fixée au plus tard en septembre 2018.

Cet ouvrage permettra de sécuriser un carrefour, particulièrement accidentogène, et de faciliter la desserte de la future zone d'activités de la commune de Névia ainsi que la parcelle terrain d'assiette du projet de la société STEF qui se situe à en retrait par rapport à la route.

Une voirie sera également réalisée par la communauté d'agglomération afin de desservir la plateforme de la société STEF.

IV.3 Les réseaux d'eau

L'alimentation du projet en eau potable sera facilitée par le raccordement au forage existant, dit « Le forage Croix Blanche », situé sur la commune de Montredon-des-Corbières ainsi qu'à celui dénommé « Le forage des Clottes » qui doit être créé dans le périmètre de la « ZAC Pôle Santé ».

A souligner également que, la parcelle destinée à l'implantation de l'entreprise STEF est située à une distance importante de ce forage et n'est donc pas concernée par le « Périmètre de Protection Eloigné ».

IV.4 Le dispositif de défense incendie

La mise en place du dispositif de défense incendie a été étudiée en coordination avec le cabinet d'études René Gaxieu conformément aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude (SDIS11) dans le cadre de la future ZAC de Néviau.

Il ressort de ces études que le système de défense incendie nécessaire à l'implantation de la société STEF sera raccordé au réservoir situé sur le « *Pech de Bizanet* » dont la réalisation est prévue en deux tranches :

- 1ère tranche consistant à alimenter la « *ZAC Pôle Santé* » avec la création d'un premier réservoir d'un volume de 660 m³ comprenant :
 - 360 m³ pour la défense incendie (*Soit un fonctionnement de 3PI en simultané conformément aux échanges intervenus en 2013 avec le SDIS11 et compatible avec les attentes de la polyclinique et conforme à leur notice de sécurité*),
 - 300 m³ pour l'alimentation de la polyclinique et de son extension et des deux macro-lots tertiaires et paramédicaux du pôle santé.

Sur ce point, il est précisé que, compte tenu de sa faible consommation en eau (*Proche de 20 m³/j*), le raccordement de la société STEF ne générera pas de difficultés quant à la capacité du réservoir en termes de réserves pour la consommation stricte.

- 2ème tranche consistant à desservir en eau destinée à la consommation la future « *ZAC de Néviau* » avec la création d'un réservoir de 600 m³ (*La réserve incendie étant mutualisée avec la 1ère tranche*).

A souligner également que l'activité de la société nécessite la réalisation d'une réserve incendie de 420 m³ (*Hors extension*).

Ce volume supplémentaire (*60 m³*) nécessitera une légère augmentation de la capacité du réservoir dès la première phase de réalisation.

IV.5 Les réseaux d'adduction et de distribution d'eau

La réalisation du réseau d'adduction et de distribution d'eau situé en amont de la parcelle destinée à accueillir la société STEF servira également à l'alimentation de l'ensemble de la zone d'activités de Néviau.

Le dimensionnement des réseaux prévu est le suivant :

- pour l'alimentation générale de la future zone d'activités (*Antenne principale*) les canalisations devront avoir les caractéristiques suivantes :
 - 1 850 ml,
 - en fonte,
 - diamètre de 250 mm (*En distribution depuis le réservoir*),
- pour l'alimentation de la parcelle terrain d'assiette du projet, les canalisations répondront aux caractéristiques suivantes :
 - 700 ml,
 - en fonte,

- diamètre de 200 mm.

Il résulte de tout ce qui précède que le projet d'implantation de la société STEF, n'entraînera pas de dépenses disproportionnées pour les personnes publiques conformément aux dispositions du 4° de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme considérant que les éléments nécessaires à l'aménagement et à l'équipement de la parcelle concernée sont prévus dans le cadre de la réalisation de la future ZAC de Néviau et de la « ZAC Pôle Santé ».

V. Sur l'absence de contrariété du projet aux objectifs visés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et sur le respect des zones littorales et de montagne

Il s'agit enfin de relever que dans le cadre de son implantation sur la commune de Néviau, la société STEF n'entre pas en contradiction avec les objectifs de développement durable visés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme tels que :

- les principes spécifiques d'équilibre de l'urbanisation,
- le maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère et notamment des entrées de ville,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales,
- la limitation des nuisances,
- et d'une manière générale de la préservation de l'environnement.

De même, le projet porté par la société STEF situé en dehors des zones littorales et de montagne s'inscrit dans le respect des chapitres I et II du titre II du livre Ier du Code de l'urbanisme relatif à l'aménagement et à la protection desdites zones.

V.1 Le respect des principes spécifiques d'équilibre de l'urbanisation

Eu égard à l'ensemble des éléments précédemment développés, il peut être considéré que le projet de la société s'inscrit dans le respect de l'équilibre entre :

« a) les populations résidant dans les zones urbaines,

b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,

c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,

e) les besoins en matière de mobilité [...] ».

En effet, il ressort du projet de la société que son implantation :

- permettra de rééquilibrer l'organisation du territoire et de dynamiser le secteur de la commune Néviau qui connaît un faible développement économique et démographique par rapport à d'autres zones urbanisées du territoire intercommunal,
- participera au renouvellement, à la restructuration de l'espace ainsi qu'à la sauvegarde des ensembles urbains,

- ne porte pas atteinte au patrimoine culturel considérant l'absence d'éléments patrimoniaux inscrits ou classés sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité immédiate,
- n'est pas contraire à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ou forestière.

Il doit également être indiqué que l'implantation de la société renforcera la satisfaction des besoins en matière de mobilité considérant les différents accès et voies qui desserviront le futur site.

V.2 Le maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

La société STEF s'engage à garantir l'insertion paysagère et environnementale du projet de construction permettant ainsi une utilisation de l'espace respectueuse de son environnement.

Par suite et dans le cadre du développement de la zone d'activités de Névian, Le Grand Narbonne a fait le choix de réaliser, à terme, une réelle « *Entrée de territoire* » en procédant à un traitement soigné des abords de route.

Aussi, l'implantation de la société STEF en retrait de la RD6113 ne fera pas obstacle à la future entrée de ville, si bien qu'en l'espèce, le projet s'inscrit dans le respect du 2° de l'article 101-2 qui suggère l'équilibre entre « *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville* » (2°).

V.3 La diversité des fonctions urbaines et rurales

L'implantation de la société au sein de la commune s'inscrit également dans le respect des dispositions du 3° de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et respecte d'une manière générale l'équilibre entre : « *3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; [...]* ».

En effet, l'implantation de la société sur la commune tend à rééquilibrer le territoire intercommunal en redynamisant le secteur économique local (*Meilleure répartition géographique de l'emploi, etc ...*).

V.4 La limitation des nuisances

En ce qui concerne les objectifs visés aux 4° et 5°, et qui portent sur la sécurité, la salubrité publiques et sur « *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* », il ressort du projet présenté par la société STEF, la volonté expresse de respecter ces éléments notamment en souhaitant implanter son activité à distance des zones habitées et en suivant les prescriptions de la réglementation qui s'imposent à elle (*ICPE, etc ...*).

Dans ce cadre, l'implantation en dehors des parties urbanisées de ladite société sera soumise au régime de la Déclaration au titre de la réglementation ICPE, permettant ainsi de concilier la

réalisation du projet avec l'objectif de sécurité et de salubrité publique fixé par le Code de l'urbanisme (*Article L.101-2 4° du Code de l'urbanisme*).

Par suite, il sera souligné la prise en compte par la société STEF des nuisances et des risques générés par son activité et la prise de mesures compensatoires pour en atténuer les effets (*Article L.101-2 5° du Code de l'urbanisme*).

A cet égard, il est précisé que dans le but de pallier au mieux aux nuisances générées par les livraisons, les portes des quais seront notamment équipées de « *Mini-niveleurs* » qui permettent de réduire le bruit au moment des chargements.

A souligner également, que la société STEF reproduira des procédures similaires à celles déjà mises en place au sein de ses autres sites et aura notamment recours à une solution de « *Groupe de froids* » dénommée « *Low noise* » qui atténue le bruit.

Plus généralement, afin de limiter l'impact des nuisances, la société prendra toutes les mesures organisationnelles et techniques tendant notamment à ce que les émissions sonores émises par les installations soient inférieures aux valeurs admissibles définies par les arrêtés types auxquels elle est soumise.

V.5 La protection de l'environnement

A cet égard, et tel que présenté dans la partie III de la présente note, il est relevé que le projet de la société STEF n'est pas contraire aux derniers objectifs visés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme portant sur :

- « *6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;* »

- « *7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.* ».

De plus, il sera rappelé, l'absence d'enjeux écologiques majeurs du site (*Absence de zone agricole ou forestière, absence de PPI ou de ZNIEFF*).

V.6 La préservation des zones littorales et de montagne

Enfin, il est expressément indiqué que l'implantation de la société STEF ne porte aucune atteinte à une zone littorale ou de montagne considérant la situation du terrain d'assiette du projet qui se trouve hors de ce type de secteur.

RÉPUBLIQUE
FRANCAISE

Département de
L'Aude

Arrondissement de
NARBONNE

Canton Narbonne
Ouest

Date de convocation :
04/04/2018

Date d'affichage :
04/04/2018

N° 15

Objet :

Implantation de la société
STEF - Dérogation aux
dispositions du Règlement
National d'Urbanisme

Date de transmission en
Sous Préfecture :

12 AVR. 2018

Date de publication :

12 AVR. 2018

Commune de NÉVIAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2018

L'an deux mille dix-huit, le dix avril, à dix-huit heures trente,

Le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Magali VERGNES, Maire.

Étaient présents : ANTON Cyril, BANO Francine, BASTÉLICA Jean-Pierre, BAZY Aurore, DOLS Magali, GENE Jean-Marc, GUILLON Marie-Jeanne, LAZÉS Paul, OLIVE Geneviève, POULAIN Paul, SENTOST Gilles et VERGNES Magali.

Absents excusés : GARCIA Luc (pouvoir à VERGNES Magali) et QUINTON Cécile (pouvoir à LAZES Paul).

Madame Magali DOLS a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers

Vote

| | | | |
|----------------------|----|---------------|----|
| En exercice : | 14 | Pour : | 14 |
| Présents : | 12 | Contre : | 0 |
| Suffrages exprimés : | 14 | Abstentions : | 0 |

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Considérant que, compte tenu de la procédure en cours d'élaboration du PLU de la commune de Névia, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui régit actuellement l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme sur le territoire de la commune.

Par voie de conséquences, jusqu'à l'approbation du PLU de la commune, toute autorisation de construire doit être délivrée conformément aux prescriptions du RNU et, en particulier, aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme qui exigent que, selon le principe de la constructibilité limitée, toute nouvelle construction doit être située dans les parties urbanisées de la commune.

La société STEF, actuellement implantée sur la commune de Montredon des Corbières, sur la zone industrielle de La Plaine est à la recherche depuis le mois de février 2014, d'un terrain d'environ 30 000 m2 afin d'y réaliser une nouvelle plateforme logistique permettant d'asseoir son développement.

Il s'agit de rappeler que la société « STEF Transports Narbonne » (Dite société STEF), est un acteur historique du transport de marchandises sous température dirigée, présent dans toute l'Europe.

L'activité de la société génère plusieurs dizaines d'emplois si bien qu'actuellement, 64 personnes sont salariées en équivalent temps pleins (Dont 54 en contrat à durée indéterminée) et permet également l'embauche d'une trentaine d'emplois indirects quasi exclusivement locaux (Sous-traitants Transport, société de gardiennage, société de nettoyage, maintenance frigorifique etc...).

Au quotidien, elle traite un volume de marchandises d'environ 350 à 450 tonnes et assure des prestations de transport diverses telles que du groupage-transport en expédition de produits alimentaires provenant de Petites et Moyennes Entreprises (PME) de la région Occitanie, la distribution et livraison de plateformes de la Grande et Moyenne Distribution (GMD) et des grossistes, et de la livraison de commerces de détail tels que les restaurants et autres commerces de proximité.

Ayant été saisi par ladite société, la communauté d'agglomération, Le Grand Narbonne a identifié un terrain susceptible de l'intéresser sur le périmètre de la future ZAC qui sera implantée sur le territoire de la commune de Névia.

Le terrain d'assiette du projet de la société STEF pressenti est situé à l'extrémité Nord de la ZAC laquelle se trouvera dans sa partie Sud en mitoyenneté avec la « ZAC Pôle Santé » située sur la commune de Montredon des Corbières.

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE NARBONNE LE :
12 AVR. 2018
MACIT

Il doit être précisé que l'implantation de la société donnera lieu à la construction d'une plateforme sous température dirigée de 2 500 m² soit 3 500 m² de surface de plancher ainsi que des installations techniques, des bureaux, et des locaux réservés au personnel.

L'activité de la plateforme sera soumise au régime de la Déclaration des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A ce titre, il doit être noté que le terrain d'assiette du projet situé à distance des parties urbanisées de la commune, à l'extrémité Nord de la future ZAC, permet de maintenir et de développer l'activité de l'entreprise sans porter atteinte à la tranquillité et à la sécurité de zones d'habitations.

Par suite, eu égard aux caractéristiques du projet de la société STEF et aux enjeux que représentent son implantation pour la commune de Névian, l'instruction du permis de construire qui sera déposé, devra être assurée dans le cadre d'une dérogation aux dispositions du RNU dans le respect de l'article L.111-4 4° du Code de l'urbanisme.

Dans cette perspective, la note jointe a été établie à destination des services de l'Etat afin de motiver cette demande de dérogation.

Cette note démontre que la dérogation aux règles du RNU qui peut permettre l'implantation de la société STEF est de nature à satisfaire l'intérêt général de la commune, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conduit à une absence de surcoût de dépenses publiques et de contrariété du projet avec le respect et la préservation de l'environnement.

1. Le projet de la société STEF satisfait à l'intérêt général de la commune

Dans le cadre de son développement, la société prévoit la création, d'ici 5 ans, d'une vingtaine de nouveaux postes ainsi qu'une dizaine d'emplois indirects en ayant notamment recours à des entreprises locales (*entreprises destinées à sous-traiter la partie transport de marchandises, des sociétés de gardiennage, de nettoyage, ou encore de maintenance frigorifique, etc...*).

Au total, la société envisage la création de près d'une trentaine d'emplois sur le territoire.

Le transfert de son activité permettra également le maintien des postes actuels de la société soit 64 salariés à temps plein.

La société STEF envisage de développer son activité de transport sur la commune de Névian en adoptant une dynamique économique locale qui se caractérise par :

- des opérations de livraisons locales couvrant un secteur compris entre les communes de Narbonne, Carcassonne, Limoux, Perpignan, Béziers, Agde et Bédarieux, en provenance de toute la France,
- des opérations d'expéditions nationales ou européennes pour le compte d'opérateurs locaux telles que les filières agroalimentaires (*Industriels, grossistes, GMD*) vini-viticole, de fruits et légumes.

L'arrivée de la société STEF dans le secteur de Névian aura nécessairement un impact positif sur le développement démographique de la commune.

Il ressort de ces éléments qu'en pérennisant et en développant l'emploi d'une part, et en augmentant le nombre d'habitants d'autre part, l'implantation de la société STEF permet d'accompagner la croissance démographique du territoire qui relève de l'intérêt général pour la commune.

2. Le projet de la société STEF ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Il est expressément précisé que l'implantation de la société STEF sur la commune de Névian n'emportera aucune atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

D'une part, le terrain d'assiette du projet ne se situe dans aucune zone de protection spécifique et est en majorité constitué par d'anciennes parcelles agricoles, de friches ou de zones en herbe.

D'autre part, bien que la parcelle ne présente pas d'enjeux environnementaux spécifiques, la société STEF s'engage dans une démarche respectueuse de l'environnement visant à limiter l'impact de son activité sur le milieu.

3. Le projet de la société STEF n'entraîne pas de surcoût de dépenses publiques

Il doit également être indiqué que le projet d'implantation de l'entreprise STEF sur la commune n'entraîne pas de dépenses publiques communales disproportionnées.

En effet, les aménagements et les équipements nécessaires à son implantation, sont avant tout prévus dans le cadre de la future opération d'aménagement dite « ZAC de Névian » devant être réalisée et financée par la communauté d'agglomération Le Grand Narbonne.

Dans ces conditions, le projet d'implantation de la société STEF sur la parcelle concernée profitera des aménagements suivants :

- la desserte du terrain d'assiette du projet sera rendue possible par la réalisation de la voirie destinée à desservir la future zone d'activités de Névian,
- l'alimentation du projet en eau potable sera facilitée par le raccordement au forage existant sur la commune de Montredon-des-Corbières ainsi qu'à celui qui doit être créé dans le périmètre de la « ZAC Pôle Santé »,
- le dispositif de défense Incendie nécessaire à l'implantation de la société STEF sera raccordé au réservoir situé sur le « Pech de Bizanet » dont la réalisation est prévue en deux tranches,
- le raccordement au réseau d'adduction et de distribution d'eau situé en amont de la parcelle destinée à accueillir la société STEF servira également à l'alimentation de l'ensemble de la zone d'activités de Névian.

Il ressort de ce qui précède que l'implantation de la société STEF en dehors des parties urbanisées du territoire communal n'entraînera aucune dépense publique disproportionnée pour la commune.

4. Le projet de la société STEF permet le respect et la préservation de l'environnement

Ainsi, eu égard aux caractéristiques du projet définis par la société, il convient également de préciser l'absence de contrariété de ce dernier aux objectifs de développement durable visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il est, en effet, expressément reconnu que l'implantation de la société STEF sur le territoire de Néviau :

- s'inscrit dans l'objectif de maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
- tend à rééquilibrer le territoire communal, et intercommunal, en redynamisant le secteur économique local,
- présente des garanties suffisantes en termes de lutttes contre les nuisances,
- est conforme aux 6° et 7° de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme en ce qu'elle permet, d'une manière globale, de respecter et protéger l'environnement,
- ne se situe pas en zones protégées littorale ou de montagne.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.111-3, L.111-4 4°, L.111-5 et R.111-1 et suivants,

Vu l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,

Vu la délibération n°19 en date du 11 juillet 2017 qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Néviau, fixe les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation publique,

Oùï cet exposé, après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE DEROGER** à la règle de la constructibilité limitée prévue par le règlement national d'urbanisme, sur la parcelle cadastrée section N° BL 24 située sur la commune de Néviau à l'extrémité Nord de la future ZAC de Néviau,
- **DE CONSIDERER** que, conformément à l'article L.111-4 4°, l'intérêt général justifie la dérogation à la règle de la constructibilité limitée prévue par le règlement national d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Néviau,
- **D'APPROUVER** la note explicative jointe motivant la dérogation aux dispositions du RNU dans le cadre de l'instruction du permis de construire de la société STEF,
- **D'INSTRUIRE ET D'AUTORISER** les constructions, bâtiments et installations tels que décrits dans le permis de construire n° PC 01126418L0002 déposé en mairie de Néviau le 5 avril 2018, portant sur la parcelle cadastrée n° BL 24 située en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune,
- **DE DECIDER** que, conformément à l'article L.111-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (*CDPENAF*) pour avis conforme,
- **D'AUTORISER**, Madame le Maire de la commune de Néviau ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à la présente délibération.

Cette délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et affichée en Mairie.

La présente délibération entrera en vigueur et sera exécutoire à compter de la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités.

Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus
Copie certifiée conforme

Le Maire,
Magali VERGNES





17 JUL. 2018

PRÉFET DE L'AUDE

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Limoux, le 28/08/2018

Service Aménagement Territorial Ouest
Pôle Application Droit des Sols

| |
|--------------------------------------|
| Numéro de dossier : PC26418L0002 |
| Nom du demandeur : IMMOSTEF |
| Commune : NEVIAN |
| Date de la consultation : 15/05/2018 |

Monsieur le Maire de NEVIAN

Objet : Avis conforme du préfet.

Vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande citée en objet, conformément aux dispositions de l'article L. 422-6 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émet un avis **FAVORABLE** sous réserve du respect des prescriptions émises par la CDPENAF dans son avis du 31/05/2018.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer,
Pour le directeur départemental et par subdélégation,
Le chef du Service Aménagement Territorial Ouest

Christian LICHT

