



Département de l'Aude



Commune de Névian

Enquête publique unique relative aux créations du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et du zonage d'assainissement

Rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur

Références Enquête : Tribunal Administratif de Montpellier : E19000047/34
Arrêté Municipal 12/2019

Névian le 2 Août 2019

Emmanuel Nadal
Commissaire Enquêteur

Sommaire

Page

Titre I : Rapport du Commissaire Enquêteur	5
<i>Chapitre 1 Contexte de l'enquête unique</i>	5
1-1 Contexte du projet et objet de l'enquête unique	5
1-2 Cadre juridique :	6
1-3 Compatibilité avec les documents supérieurs	7
1-4 Présentation de la commune, enjeux du PLU et du zonage d'assainissement :	9
1-5 Composition du dossier soumis à enquête :	11
<i>Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête</i>	13
2-1 Désignation du commissaire enquêteur :	13
2-2 Modalités de l'enquête :	13
2-3 Ouverture de l'enquête :	14
2-4 Visites des lieux :	14
2-5 Publicité de l'enquête :	14
2-6 Déroulement de l'enquête :	15
2-7 Remarques du Public sur le registre d'enquête :	15
2-8 Lettres reçues ou déposées en Mairie :	15
2-9 e-mails reçus :	16
2-10 Observation remarquable :	16
2-11 Remarques des Services :	16
2-12 Compléments d'enquête :	20
2-13 Clôture de l'enquête :	24
<i>Chapitre 3 : Analyse critique du dossier et des observations du Public</i>	25
3-1 Dossier d'enquête :	25
3-2 Collaboration des Services de la Mairie :	29
3-3 Observations du public :	29
3-4 Analyse des réponses de la municipalité aux observations du public	40
Titre II A : Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU	54
Titre II B : Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur sur le projet de zonage d'assainissement	60
Annexes au rapport	64

TITRE I : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1 CONTEXTE DE L'ENQUETE UNIQUE

1-1 CONTEXTE DU PROJET ET OBJET DE L'ENQUETE UNIQUE

a) Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Névia est une commune moyenne (1300 habitants) située dans le sillon de la vallée de l'Aude, le long de la rivière l'Orbieu, à l'est du département de l'Aude, à mi-chemin entre Narbonne et Lézignan Corbières.

Elle fait partie de la communauté de communes du Grand Narbonne et du canton de Narbonne 1.

La commune de Névia avait prescrit l'élaboration de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), le 19 décembre 1983. Ce POS a été approuvé le 3 juillet 1990. La révision du POS a été décidée en 2000 puis repoussée jusqu'en 2017, par manque de capacités de traitement de la station d'épuration existante. Depuis le 27 mars 2017 ce POS est caduc. La commune est donc actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui est très contraignant.

La mise en service d'une station d'épuration intercommunale à Marcorignan en 2015 et le projet d'extension de la zone d'activité intercommunale de Montredon-Névia en cours de réalisation (grande zone cumulée Pole Santé à Montredon et les Clottes à Névia) ont provoqué la création d'un nouveau zonage d'assainissement collectif à Névia et l'élaboration d'un nouveau cadre de gestion du territoire communal prenant la forme d'un PLU.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une vision à moyen terme (10 à 20 ans) de l'évolution de l'occupation des sols : c'est la vision politique du PLU.

La démarche du Plan Local d'Urbanisme oblige notamment les décideurs municipaux à prendre en compte une évaluation environnementale de l'ouverture à la construction des nouvelles zones.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est soumise à une enquête publique.

b) Zonage d'assainissement (ASS) :

En parallèle de l'élaboration du PLU, il est apparu opportun de préciser la zone du territoire communal couverte par l'assainissement collectif. Le village de Névia dispose d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration intercommunale : l'augmentation de population prévue doit être

compatible avec ses capacités de traitement. Le raccordement des habitations doit pouvoir être réalisé avec un coût raisonnable pour le réseau public. L'accès à ce service est soumis à une taxe.

Les habitations qui ne peuvent pas être connectées au réseau public des eaux usées doivent s'équiper à leurs frais d'un assainissement autonome individuel. Ceci impose une surface de terrain suffisante pour y installer cet équipement, ce qui est souvent impossible dans le bourg.

Le contrôle de qualité de ces installations est de responsabilité communale mais il est ici délégué à l'intercommunalité : c'est le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Selon la configuration géographique du village, les habitations situées sur des pentes défavorables à l'écoulement gravitaire naturel vers la station d'épuration peuvent être classées hors du réseau collectif : cette limite doit être justifiée pour être validée.

Le projet de zonage d'assainissement collectif est soumis à une enquête publique.

Informer et questionner le public, en retirer les principaux enseignements, analyser l'intérêt et les conséquences de ce projet forment les objets de la présente enquête publique unique.

1-2 CADRE JURIDIQUE :

L'enquête publique unique est prévue par le code de l'environnement, article L 123-6, lorsqu'une telle enquête permet de regrouper plusieurs enquêtes dont l'une d'elle est soumise à évaluation environnementale.

Dans le cas présent, la commune de Néviau est concernée par plusieurs zones Natura 2000, zones de protection spéciale (ZPS) et zones d'intérêt environnemental pour la faune et la flore (ZNIEFF) de type 1 et 2. Une évaluation environnementale est donc indispensable dans les zones agricoles ou naturelles prévues pour être urbanisées dans le projet de PLU.

L'enquête concernant la création du PLU et celle sur le zonage d'assainissement peuvent donc être regroupées dans une seule enquête unique.

a) Pour le Plu :

La création du PLU est réalisée selon la procédure de la Loi ALUR, reprise dans les articles L123-1 à L130-1 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique suit la procédure définie dans les articles R123-1 à R124-8 du Code de l'Urbanisme. Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'environnement, la commune de Néviau est concernée par le SCOT, le PLH et le Plan Climat Air Energie de l'Aude et du Grand Narbonne (PCAET).

La création du PLU implique la définition d'objectifs de développement (Plan d'Accompagnement et de Développement Durable, PADD) cohérents avec les structures cadres de l'intercommunalité :

- de la Communauté d'Agglomération « Le Grand Narbonne » (37 communes autour de Narbonne, ville centre),
- du SCoT de la Narbonnaise (adopté en 2006, il est actuellement en cours de révision),
- du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) Rural basé à Montredon-des-Corbières,
- du Syndicat du bassin versant Orbieu-Jourres,
- du Syndicat intercommunal de voirie de la Région de Ginestas.

La gestion des zones d'activité est de compétence communautaire : c'est le Grand Narbonne qui porte le projet actuel de ZAC Pôle Santé sur la commune de Montredon-Corbières et son prolongement sur la commune de Néviau dans la zone future AU des Clottes.

b) Pour le zonage d'assainissement :

La révision du zonage d'assainissement est régie par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et en particulier par ses articles L 2224-8 à L 2224-17 et R. 2224-6 à R 2224-21 ; D.224-5-1 ; R.224-6 et suivants.

Les articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales précisent les obligations des communes concernant la création et la prise en charge financière des systèmes d'assainissement collectif.

Le Code de l'Environnement (CE) avec ses articles L.123-1 et suivants, R123-7 à R123-23 s'appliquent car l'enquête est de « type environnemental ».

Les arrêtés du 21 juin 1996 et 6 mai 1996 définissent les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement collectif et non collectif.

C'est l'article R123-8 du Code de l'Environnement qui encadre le zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Ce document graphique devient ensuite une annexe sanitaire du PLU approuvé.

NB : L'assainissement collectif et non collectif (SPANC) sont gérés par le Grand Narbonne.

1-3 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

a) Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) :

La commune de Néviau s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Grand Narbonne, approuvé le 30 novembre 2006. Il est actuellement en cours de révision. Le projet a été arrêté le 6 juin 2019.

Le projet envisagé par le PLU, n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le SCOT. En effet, son élaboration a pour objet de recentrer le développement urbain, d'encadrer une

croissance démographique plus raisonnée, de protéger les espaces agricoles et naturels, et d'intégrer la réalisation de la zone d'activité, actions qui vont toutes dans le sens des orientations du SCOT.

NB : De plus, le projet de Scot arrêté le 6 juin 2019 confirme la création de la zone d'activités des Clottes.

b) Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La Commune de Névian est couverte par le Programme Local de l'Habitat (2015-2021) du Grand Narbonne. Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé par le conseil communautaire le 4 juillet 2017.

c) Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) :

Les PCAET de l'Aude et du Grand Narbonne proposent plusieurs actions concrètes dans le domaine des transports, de l'habitat, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme.

NB : le PCAET du Grand Narbonne est actuellement à disposition du public, via une consultation publique en ligne depuis le 24 juin 2019.

d) SRADDET :

La commune de Névian est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Occitanie).

- Le premier enjeu porte sur l'aménagement, au sens de l'économie territoriale.
- Le deuxième enjeu englobe les notions concourant au développement durable.
- Le troisième enjeu répond à l'exigence de renforcer les cohésions, sociales et territoriales, afin de réduire les fractures territoriales et sociales.

e) Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRE) :

Les Trames Vertes et Bleues de l'Orbieu et du talweg de la zone des Clottes concernent Névian.

f) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée (2016-2021) :

Le SDAGE contribue à la mise en œuvre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. En particulier la rivière de l'Orbieu et les ressources en eau (paysages AEP).

g) Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 :

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations

h) Le Territoire à Risque d'Inondation (TRI) du Narbonnais :

La commune est concernée par le risque inondation (PPRI du bassin de l'Orbieu). Cet élément contraint fortement le projet urbain, interdisant une urbanisation en limite du village, sauf en partie Sud.

1-4 PRESENTATION DE LA COMMUNE, ENJEUX DU PLU ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

La commune de Névia se situe à 10 km à l'ouest de la commune de Narbonne, où se croisent les autoroutes A9 et A61. On accède à Névia par la RD6113 reliant Narbonne à Carcassonne puis la RD524 depuis Narbonne ou la RD1118 depuis Lézignan, commune importante distante de 12 km. Le bourg de Névia est donc légèrement à l'écart de la grande voie de liaison RD6113, mais la zone d'activités des Clottes et le Pôle Santé jouxtent cet axe.

La **population** de la commune a atteint un maximum de 1327 habitants en 2010, pour diminuer à 1279 habitants en 2015, soit une tendance à taux **négatif** de -0,7%. La proximité de Narbonne et surtout la création du Pôle Santé devraient inverser cette courbe. L'évolution sera alors en conformité avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 du Grand Narbonne, validé en 2017, qui prévoient une **augmentation** de 330 habitants à l'horizon du PLU.

L'habitat ancien (d'avant 1945) et celui récent (moins de 30 ans) représentent chacun environ un tiers des logements. Mais 62 logements sont classés indignes.

Les résidences principales occupent la quasi-totalité du parc de logement de Névia (84,5%) : elles sont constituées à près de 90% de maisons individuelles.

Les 540 ménages (données de 2015) abritent en moyenne 2.4 habitants, avec une tendance historique à la diminution du nombre d'habitants par foyer.

Le plan local de l'habitat communautaire (PLH) fixe un objectif de 90 logements à produire sur la période 2015-2021, soit +15 logements en moyenne par an. Il inclut un minimum de 18 logements locatifs sociaux à créer sur la période 2015-2021 ou 20% de la production neuve ; il est à noter que Névia n'est pas légalement obligée par cette contrainte qui est destinée aux communes de plus de 3500 habitants. C'est bien un choix politique et social qui est assumé par la Mairie.

De nombreuses dents creuses ont été identifiées, et la rénovation de logements anciens ou insalubres et inhabités vont contribuer à ce développement ; mais ces disponibilités ne seront pas suffisantes et c'est pour préparer l'arrivée des nouveaux habitants que la zone Au a été décidée.

Les 599 **actifs** représentent 75 % de la population, soit plus que la moyenne audoise (71%) et le taux de **chômage**, de seulement 10%, est remarquablement **bas**, représentant de la moitié de celui du Grand Narbonne et de l'Aude (proches de 20%).

L'activité est assez variée : 7 commerces, 14 entreprises d'artisanat, 21 entreprises de services, 6 exploitations agricoles et 1 entreprise de production d'énergie éolienne. Elle sera boostée par la création de nombreuses entreprises sur la AUE de 88 ha prévue au PLU.

Le **paysage** est composé d'espaces agricoles, majoritaires avec 49,2% des surfaces, devant les forêts et zones semi-naturelles (41,6%) puis les surfaces artificialisées (9,2%). Les collines proches au sud, et la rivière de l'Orbieu au nord encadrent le bourg.

La **viticulture** représente plus des $\frac{3}{4}$ des espaces cultivés, et elle s'érode moins rapidement que dans le reste de l'Aude (-10ha/an). A contrario de la déprise agricole généralisée, une nouvelle dynamique de plantation est observée sur la commune grâce aux actions des caves vinicoles pour reconquérir les friches arrachées. L'appellation **AOC Corbières** recouvre environ 40 % des vignes. L'agriculture s'est diversifiée avec la présence de céréales, d'oliviers, de maraîchage et d'apiculture.

Les **zones naturelles boisées**, sous forme de collines offrant des points de vue touristiques, sont parcourus de circuits de VTT. La rivière l'Orbieu et ses ripisylves forment également un écosystème original en créant une trame verte et bleue s'enroulant sur l'ouest et le nord du village. La commune présente donc une grande variété de paysages intéressants.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement représentent pour Néviau des points délicats :

- L'alimentation en **eau potable (AEP)** est aujourd'hui assurée par le forage de Mailloles qui alimente le réservoir de Servolles (situé sur la commune de Moussan) ainsi que le réservoir de Montlaurier, (situé sur la commune de Néviau). Or, dès maintenant, la ressource en eau est insuffisante pour les périodes de la haute saison estivale. De ce fait, un nouveau forage est prévu avant la création de la future Zac des Clottes.
- Concernant **l'assainissement**, l'évolution de la commune a été freinée durant la dizaine d'années passées. La situation est aujourd'hui rétablie avec la mise en service de la station d'épuration intercommunale à Marcorignan en 2015. Par contre, il reste encore des parcelles non raccordables à l'assainissement collectif. Parmi celles-ci, lors d'un sondage en 2015, seuls 20 % étaient hors normes. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui est sous la responsabilité de la communauté d'agglomération Grand Narbonne doit donc intervenir pour faire rétablir la situation sanitaire.

Les autres réseaux et servitudes (gaz, électricité, télécommunications, transports...) doivent être adaptés aux politiques d'expansion prévues dans le PADD. Ces réseaux ne posent pas a priori de problème majeur.

➤ **L'enjeu de ce projet :**

La commune de Néviau possède de nombreux atouts sur le plan agricole, environnemental et paysager. Sa situation géographique est également un avantage, à proximité de l'axe départemental Narbonne–Carcassonne entre Montpellier et Toulouse, jouxtant le Pôle Santé, les zones d'activités de Montredon Corbières et la future gare TGV.

De ce fait, l'intercommunalité du Grand Narbonne propose la création d'une zone d'activités importante sur des terrains agricoles, aujourd'hui majoritairement en friches.

Dans le cadre de l'intercommunalité, le plan local de l'habitat propose également à la commune de Néviau d'accueillir de nouveaux habitants qui seraient idéalement placés, proches des futures zones d'activités, réduisant ainsi les problèmes de déplacements quotidiens.

Le zonage d'assainissement collectif pour le bourg et la future ZAC doit être adapté aux ambitions communautaires et communales.

En créant le PLU et le zonage d'assainissement de la commune de Néviau il faut évaluer les impacts écologiques, économiques et sociaux de ce projet en rapport aux avantages collectifs : communaux et intercommunaux.

1-5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE :

Le dossier est créé pour la Mairie de Néviau, 13 Avenue de la Gare, 11 200 NEVIAN
Tél. : 04 68 93 60 55 ; email : mairienvian@wanadoo.fr

Il est coordonné par le cabinet « atelier e », Les Perdrigals 11510 Treilles - tél : 04 68 45 72 80
email : contact@atelier-e.com

- L'évaluation environnementale sur la biodiversité pour le secteur village a été réalisée en août 2016 par le cabinet « ECOTONE recherche et environnement », siège social 4065 route de Baziège, 31 670 LABÈGE ; Tél. : 05.61.73.22.74 ; MONTREAL D'AUDE 11 290, 4 rue du Caire. Email : ecotone@ecotone.fr
- L'évaluation environnementale sur la biodiversité pour le secteur zone d'activité a été réalisée en juillet 2016 par le cabinet « CAPSE », siège social : 175 Route de la Gare – 07 360 Les Ollières

sur Eyrieux Tél. +33 (0) 4 75 65 68 57 ; Montpellier : 65 rue de la gariguette, 34130 St Aunès ;
Tél. 04 88 13 19 46 ; www.capse.fr ; email : capse-france@capse.fr

- Le zonage d'assainissement a été réalisé par le cabinet « AZUR environnement ». Siège social
ZAC Réveillon, 29 rue des Cisterciens, 11 100 NARBONNE tel : 04 68 32 11 34, : email :
azurenvironnement@orange.fr

Composition du dossier PLU :

- 0 Actes de procédure
- 1.1 Rapport de présentation
- 1.2 Annexes au rapport de présentation
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD
- 3 Orientations d'Aménagement Particulières OAP
- 4.1 Plan de zonage Commune - Echelle 1 : 5000
- 4.2 Plan de zonage Village - Echelle 1 : 2000
- 5 Règlement
- 6 Liste des emplacements réservés
- 7.1 Liste des servitudes d'utilité publique
- 7.2 Plan des servitudes d'utilité publique
- 7.3 Textes réglementaires liés aux servitudes
- 8.1 Annexe Droit de Préemption Urbain (DPU)
- 8.2 Annexe taxe d'aménagement
- 8.3 Annexe bruit des infrastructures terrestres
- 8.4 Annexe régime forestier
- 8.5 Annexes sanitaires
- 8.6 Annexe Plan de Prévention de Risque Inondation (PPRI)
- 8.7 Annexes sites archéologiques
- 8.8 Annexe Projet d'Intérêt Général (PIG) ligne nouvelle Montpellier-Perpignan

Composition du dossier zonage d'assainissement :

- Rapport zonage d'assainissement
- 2 Plans au 1/6000 et au 1/5000

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par décision du 9 avril 2019, référence E19000047/34, Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Emmanuel Nadal, cadre supérieur France-Télécom retraité, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique préalable au projet de PLU et de zonage d'assainissement de la commune de Néviau (Aude).

Madame le Maire de Néviau a prescrit une enquête publique unique du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus par l'arrêté municipal 12/2019 du 17 mai 2019 (cf annexe A1).

2-2 MODALITES DE L'ENQUETE :

Dès ma désignation, j'ai contacté Madame Magali Vergnes, maire de la commune de Néviau, et Madame Nathalie Henry, secrétaire générale. Lors d'une réunion en mairie le 24 avril 2019, en présence de Madame le Maire, de Monsieur Paul Lazès, premier adjoint, et du CE, nous avons discuté des conditions du projet, de l'enquête, et fixé l'essentiel de la procédure.

Après un contrôle des pièces constitutives du dossier, constatant qu'il manquait l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) ainsi que l'avis de la préfecture et des personnes publiques associées (PPA), nous avons décidé de relancer la DDTM et la MRAe.

Le dossier étant complet en date du 27 mai 2019, nous avons fixé les modalités de l'enquête publique :

- Enquête durant 31 jours du 11 juin au 11 juillet 2019.
- Dates de réception du public :
 - Mardi 11 juin 2019 de 9h à 12h,
 - Mercredi 26 juin 2019 de 9h à 12h,
 - Jeudi 11 juillet 2019 de 15h à 18h, où la Mairie sera exceptionnellement ouverte au public.
- Dates des publications officielles dans les deux journaux le Midi-Libre et l'Indépendant :
 - Premiers avis avant le 27 mai 2019,
 - Rappels entre le 11 juin et le 19 juin 2019

Une adresse de courrier électronique : enquetepublicuenevian@orange.fr a été créée spécifiquement pour cette enquête unique.

Le site Web de la mairie : www.mairie-nevian.fr sera complété avec le dossier d'enquête téléchargeable au moins 15 jours avant le début de l'enquête ; il affichera les e-mails reçus durant

l'enquête publique, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur pendant au moins un an après la fin de l'enquête publique.

L'affichage réglementaire communal des avis au public sera constaté et validé au moins 15 jours avant la date de l'enquête (CF annexe A2) ; le panneau d'information lumineux sera également utilisé ; le magazine communal qui doit paraître en juin mentionnera l'enquête publique (cf annexe A4f).

Une attestation de Madame le Maire en fin d'enquête publique confirmera la réalité de l'affichage réglementaire (CF annexe A3).

2-3 OUVERTURE DE L'ENQUETE :

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces énumérées ci-dessus complétées par un registre d'enquête que j'ai coté et paraphé.

2-4 VISITES DES LIEUX :

Concernant le zonage d'assainissement, j'ai souhaité constater sur place les profils altimétriques du quartier du Cros. Une visite a été programmée pour le 11 juillet à 14h.

Monsieur Bastelica, adjoint chargé des travaux, m'a accompagné pour la visite des divers points délicats du village de Néviau évoqué par ses habitants.

Nous avons parcouru le tracé de la conduite d'assainissement collectif qui doit amener les effluents du pôle santé vers la station d'épuration intercommunale de Marcorignan.

Nous avons constaté le vallonnement des rues qui ne permet pas un écoulement gravitaire naturel pour l'assainissement collectif.

Nous avons parcouru la zone AU du Cros, visité l'impasse du Cros, ainsi que le chemin d'accès à la parcelle AK 31.

J'ai également visité la zone AUe des Clottes, et constaté la présence des bâtiments construits pour l'entreprise STEF sur les terrains agricoles de la future ZAC.

2-5 PUBLICITE DE L'ENQUETE :

Publicité obligatoire :

- Les premiers avis d'enquête ont été diffusés dans les journaux le Midi-Libre et l'Indépendant du 25 mai 2019 (Annexes A4a, A4b)
- Les rappels ont paru dans les éditions de Midi libre et l'Indépendant du 12 juin 2019 (Annexes A4c, A4d)

- L'affichage sur le site a été correctement réalisé (photos annexe A4e)
- L'avis placardé sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, celui sur la façade de la médiathèque, celui situé avenue de la gare, celui situé au hameau de Laparre étaient bien visibles. (cf annexe A2).

Cette publicité est certifiée par Madame le Maire (Annexe A3)

Publicité complémentaire :

Le panneau lumineux d'informations communales a bien été utilisé. (CF annexe A2), le bulletin municipal de juin a consacré une page à l'enquête publique (cf annexe 4f).

De plus, Madame Moron-Serre, correspondant local de presse, a réalisé un rappel de l'enquête sur les deux quotidiens régionaux, dans l'espace prévu pour le village, le 1^{er} juillet 2019. (CF annexe 4g)

Concernant l'information, le site Web de la mairie a enregistré 99 téléchargements du PADD, et 256 visites du projet de PLU : c'est une réussite pour ce média de communication. (cf annexe 4h)

>J'ai pu constater que l'information réglementaire du public a bien été respectée et que la publicité complémentaire a bien été réalisée, avec un succès certain.

Le rappel dans la presse a provoqué un afflux du public lors de la dernière permanence du 11 juillet.

Je considère que la population a été parfaitement informée et qu'elle a pu consulter le projet et exprimer ses propres propositions.

2-6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

Participation du public :

Première séance le 11 juin 2019 : 1 personne a présenté 3 observations.

Deuxième séance le 26 juin 2019 : 7 personnes ont présenté 8 observations.

Troisième séance le 11 juillet 2019 : 11 personnes ont présenté 13 observations

Il y a donc un total de 24 observations orales exprimées par 19 personnes, concernant le PLU ou le zonage d'assainissement.

2-7 REMARQUES DU PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUETE :

Le registre a reçu 4 observations de 3 personnes. Essentiellement centrées sur le zonage PPRI.

2-8 LETTRES REÇUES OU DEPOSEES EN MAIRIE :

5 lettres ont été reçues ou déposées en mairie, contenant 13 observations :

L1 : lettre recommandée LRAR identique à l'e-mail E1 du Cabinet HDB Avocats, 38 rue d'Alsace-Lorraine, 31006 TOULOUSE, représentant Monsieur Michel Ségui, habitant Néviau, propriétaire de la parcelle AK 31 à NEVIAN.

L2 : lettre identique à l'e-mail E2 de l'avocat Julien Sicot, avocat, 124 Avenue Georges CLEMENCEAU – 34500 Béziers représentant les intérêts de Monsieur Fabrice COLS 11, rue de l'Amiral à Saint Pierre La Mer (11560) et propriétaire de la parcelle AH38 à NEVIAN.

L3 : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Madame Françoise Petit/Jolivald propriétaire de la parcelle AE 0001, représentant l'indivision Jolivald. Concerne le PPRI.

L4 : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Monsieur et Madame Ségui Christian et Nadine habitent 11 le Cros à Néviau. Concerne la zone AU du Cros. Avec une contre-proposition rajoutée le 11/07/19.

L5 : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Monsieur Michel Segui, 19 chemin de la Sauzède à Néviau. Constructibilité de sa parcelle AK31.

2-9 E-MAILS REÇUS :

E1 : du Cabinet HDB Avocats, 38 rue d'Alsace-Lorraine, 31006 TOULOUSE, représentant Monsieur Michel Ségui, habitant Néviau, propriétaire de la parcelle AK31 à NEVIAN.

E2 : du cabinet d'avocat Julien Sicot, avocat, 124 Avenue Georges CLEMENCEAU – 34500 Béziers représentant les intérêts de Monsieur Fabrice COLS 11, rue de l'Amiral à Saint Pierre La Mer (11560) et propriétaire de la parcelle AH38 à NEVIAN.

2-10 OBSERVATION REMARQUABLE :

Aucune association ou administration n'a formulé d'observation durant l'enquête publique ; hormis l'intercommunalité du Grand Narbonne, que j'ai sollicitée, et dont la réponse est analysée ci-dessous.

2-11 REMARQUES DES SERVICES :

a) Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe) :

- Implantation de la zone d'activité Clottes :

La MRAe constate que le choix de l'implantation de la zone d'activités n'est pas objectivé à une échelle intercommunale. La MRAe recommande de produire une analyse sur les complémentarités, en matière de logistique, entre le pôle de Lézignan-Corbières et le pôle de Narbonne-Port-la-Nouvelle, situés respectivement à 12 km à l'ouest et à l'est de la commune de Névia.

Elle recommande que soit analysées à l'échelle communale et intercommunale des solutions de substitution raisonnables en vue de mieux **expliquer le choix d'implantation** de la zone au regard de la **modération de la consommation d'espaces agricoles** à haute valeur agronomique considérant leur classement en aire d'appellations d'origine protégée « Corbières » et « Languedoc ». De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités n'est pas argumentée au regard des dynamiques économiques actuelles et attendues sur la commune.

- Impact écologique :

La MRAe recommande de prévoir des **mesures d'évitement et de réduction** voire des mesures de **compensation** des impacts de l'aménagement des différents secteurs, en particulier la zone d'activités, qui doivent être exposées dans le PLU et traduites dans le règlement écrit et graphique ainsi que déclinées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Impact paysager :

La zone d'activités telle que définie dans le PLU occupe un vaste vallon à vocation viticole dominé par des collines offrant des **points de vue remarquables**, et notamment une vue plongeante sur le parc d'activités situé à leur pied. La MRAe relève que l'implantation du futur parc d'activités n'a pas été raisonnée au regard des **enjeux paysagers**, pouvant être qualifiés de forts dans ce secteur.

Elle recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités des Clottes par un photomontage ou un croquis illustrant l'intégration paysagère de cette zone dans son environnement. Ce travail complémentaire d'analyse paysagère doit permettre de mieux apprécier les enjeux paysagers de cette zone et par conséquent les incidences de sa création sur le paysage.

- Ressources en eau potable :

Concernant l'AEP, considérant les consommations journalières supplémentaires induites par les nouvelles populations estimées à +38 %, l'étude sanitaire conclut que le forage de Mailloles n'est plus suffisant pour alimenter les cinq communes qui y sont rattachées dont celle de Névia, et que le stockage ne sera plus suffisant.

Ainsi, **l'adéquation des besoins** futurs avec la **disponibilité** de la ressource en eau n'est **pas démontrée**.

La MRAe rappelle l'orientation fondamentale n°7 du SDAGE qui dispose que les **politiques** d'aménagement du territoire doivent être **compatibles** avec la disponibilité de la **ressource**. Elle recommande d'analyser les effets cumulés à l'échelle des cinq communes interconnectées en prenant en compte leur développement futur et de proposer des mesures **garantissant l'approvisionnement en eau potable** de la population à l'échéance du PLU.

Avis des personnes publiques associées (PPA) :

b) **Synthèse de l'État : Avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations :

- Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale :

Rajouter sur les plans de zonage une servitude de mixité sociale sur la zone AU.

- Concernant la qualité des extensions urbaines projetées :

Compléter l'OAP du Cros par des précisions sur la qualité des franges urbaines.

Compléter l'OAP du secteur des Clottes par des précisions sur la qualité des franges urbaines et sur la desserte et les stationnements.

- Concernant l'eau : Vérifier et préciser l'adéquation besoin/ressource en eau potable.
- Concernant les énergies renouvelables :

Adapter le règlement afin de conditionner les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et d'interdire le photovoltaïque dans la zone Ap.

Compléter le règlement de manière à favoriser les dispositifs d'énergie renouvelable en toiture.

- Concernant la mise en ligne du document opposable : le PLU sera disponible au format CNIG après approbation du document.
- Le règlement écrit : Compléter et modifier le règlement selon les différentes remarques.
- Les orientations d'aménagement et de programmation : Compléter et modifier les OAP selon les différentes remarques.
- Les annexes : Rajouter l'annexe des zones d'exposition au plomb dans les annexes.

c) **Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :**

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

d) **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude (CDPENAF) :**

- La commission émet un **avis favorable** sous réserve :

- d'interdire les projets photovoltaïques en zone Ap (zone agricole à protéger);

- d'apporter des précisions sur les franges urbaines prévues dans les OAP (dimensions, essences...);

- de compléter le règlement en zone A et N concernant les extensions et annexes des habitations en précisant que celles-ci sont autorisées à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et en définissant les emprises et densités des annexes ;
- de modifier le règlement en zone A et N en précisant que l'obligation pour les nouvelles constructions de se raccorder aux réseaux peut faire l'objet d'une dérogation si l'usage du bâtiment ne le nécessite pas.

- La commission **recommande** par ailleurs à la commune de mener une analyse complémentaire sur la densification dans l'enveloppe urbaine, afin d'examiner la possibilité d'afficher dans le PLU des coefficients de rétention foncière plus ambitieux.

e) **Grand Narbonne : Avis favorable** avec une observation sur la production d'énergies renouvelables et l'amélioration du confort thermique des bâtiments.

f) **Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) : Avis favorable**, cependant la CCI s'interroge sur la vocation de la zone des Clottes, ainsi que sur le maintien des commerces de proximité et des équilibres commerciaux.

g) **Agence Régionale de Santé (ARS) : Avis favorable**

h) **Aviation civile : Avis favorable sous réserve** de rajouter les servitudes T7.

i) **Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) : Avis favorable sous réserve** de l'application des prescriptions techniques précisées.

j) **Réseau de Transport d'Electricité (RTE) : Avis favorable sous réserve** de l'application des remarques (corrections de plans et de coordonnées).

k) **Commune de Narbonne : Avis favorable** ; Narbonne apprécie surtout la création de logements sociaux à Néviau

l) **Commune d'Ornaisons : Avis favorable**

m) **Autres PPA : sans réponse** dans le délai imparti de 3 mois, les avis tacites sont considérés comme **favorables**

>je constate que l'avis de la MRAe est particulièrement fourni (17 pages), détaillé et très critique concernant la future zone d'activités des Clottes sur les raisons d'implantation non justifiées, sur l'impact écologique non précisé ni compensé et sur les ressources en eau non garanties.

Concernant les autres services, l'avis défavorable de l'Inao est compréhensible puisqu'une partie importante de vignoble AOC disparaît ; ainsi que les réserves de la CDPNAF pourront être facilement être levées.

La majorité des services ayant répondu ont clairement donné un avis orienté favorablement, les autres PPA qui n'ont pas répondu ont donc donné un avis favorable tacite.

Cependant l'avis favorable global de la préfecture de l'Aude montre qu'il y a bien une cohérence au projet, même si celle-ci n'apparaît pas dans le dossier du PLU de Néviau.

L'intercommunalité du Grand Narbonne a ici un impact très fort et ce sera elle qui aura en charge de justifier le bien-fondé de la zone d'activité des Clottes.

2-12 COMPLEMENTS D'ENQUETE :

- a) Le zonage d'assainissement a été réalisé par le cabinet d'études Azur Environnement dont le siège est à Narbonne.

J'ai consulté cette entreprise par téléphone afin d'analyser plus précisément la zone actuellement urbanisée située au sud du tracé SNCF, et jouxtant la future zone Au du Cros. Cette zone est actuellement en assainissement non collectif. Le projet de PLU prévoit le raccordement d'un tiers de ces maisons, celles situées à l'est de l'impasse du Cros.

Madame Dagneaux, directrice du bureau d'études Azur Environnement, m'a précisé le 3 juin 2019 que les profils altimétriques de cette zone ne permettraient pas un écoulement gravitaire simple. De ce fait, des postes de relevage sont nécessaires. Par contre il n'est pas possible d'enchaîner un trop grand nombre de postes de relevage, car il y a un risque d'accumulation de gaz toxique H₂S.

De plus, le terrain étant favorable à l'assainissement individuel, la situation peut perdurer à condition que la mise aux normes de certaines installations individuelles soit effectuée. Le dernier contrôle réalisé en 2016 par le SPANC du Grand Narbonne montre que très peu de maisons sont concernées. Au final, raccorder l'intégralité de la vingtaine de maisons entraînerait un coût de réseau qui n'est pas justifié.

Donc, seule la zone à l'Est de l'impasse du Cros sera raccordée en collectif, lors de la création des évacuations du pôle santé.

- b) Le projet de PLU de la commune de Néviau est fortement impacté par le projet communautaire du Grand Narbonne, concernant la création de la zone d'activités jouxtant le pôle santé de Montredon Corbières.

De ce fait, j'ai interrogé les services urbanisme du Grand Narbonne, par téléphone le 29 mai 2019. Monsieur Pierre Sénèque m'a confirmé que la zone Au des Clottes est bien destinée à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Ce projet de ZAC est à l'étude.

Par ailleurs, le Scot de la Narbonnaise est en cours de révision.

Dans le cadre de la version précédente du Scot, la Chambre d'Agriculture de l'Aude a été consultée, et celle-ci a négocié des mesures compensatoires pour la perte des zones viticoles en appellation d'origine AOC.

Monsieur Pierre Sénèque confirme avoir reçu l'avis de la MRAe sur le projet de PLU, et préparera dans le courant du mois de juin 2019 une réponse argumentée qui sera versée au dossier du projet de PLU de la commune de Néviau (réalisé CF en annexe 6).

- c) L'avis de la MRAe est particulièrement détaillé (17 pages). Les critiques portent essentiellement sur l'impact de la zone AUa des Clottes, qui est une zone d'activités souhaitée et gérée par le Scot et le Grand Narbonne.

La création de la future ZAC, prévue par le Scot en vigueur (approuvé le 30/11/2006), appelle donc de la part du Grand Narbonne toute une série de réponses aux préconisations de la MRAe. Le projet de révision du Scot a été arrêté le 6 juin 2019 : il confirme la ZAC de Néviau.

Une réunion a été programmée le 4 juillet 2019 dans les locaux du Grand Narbonne, en présence de Monsieur Damien Van Gastel, directeur de la planification et de l'urbanisme, Madame Aura Penloup, chargée de mission planification, Madame Laure Iazard, chargée de gestion planification des zones d'activités, Madame Laura Verger, responsable qualité de l'eau et assainissement (cycle de l'eau), Madame Claudine Vibert, chargée de l'agriculture, Monsieur Samuel Marcinkowski, directeur du bureau d'études du Grand Narbonne chargé des aménagements des zones d'activités et moi-même, commissaire enquêteur.

- Concernant le zonage d'assainissement UMb, il est prévu de ne pas le raccorder à l'assainissement collectif. Le Grand Narbonne invoque la capacité des terrains qui supportent bien l'assainissement autonome, et le profil vallonné des terrains. Ce profil demanderait une série de pompes de relevage dont l'accumulation pourrait être néfaste au réseau lui-même, à cause de l'accumulation de gaz corrosif et toxique H₂S.
- Concernant les installations d'assainissement autonome, la dernière campagne de contrôle complète du SPANC remonte à 2010 et 2014. Un nombre significatif d'installations était non conforme : 25 à 30 % de non conformités constatées plus 10 % de non contrôlées (cf annexe 5). Par contre, en 2016, la zone UMa présentait en grande majorité des installations en bon état.

Il est prévu une nouvelle campagne de contrôle en 2020 et 2022 (périodicité de 8 ans, en roulement suivant les zones) qui va concerner la commune de Néviau. Il est possible que certaines installations autonomes actuelles doivent être remises aux normes, ce qui inciterait probablement des propriétaires à demander un raccordement au réseau collectif, alors qu'ils

ont aujourd'hui l'illusion de ne pas payer l'assainissement. Le Grand Narbonne en envisage la possibilité (cf annexe 5).

- Concernant l'alimentation en eau potable (AEP), la tendance individuelle des consommateurs actuels est historiquement orientée à la baisse. Les données incluses au dossier de l'enquête publique PLU devraient donc être minorées pour les projections futures. (cf Annexe 6)

Cependant, il a été prévu un forage dans la zone des Clottes, après études et sondages réalisés sous l'autorité de l'hydrogéologue de l'agence régionale de santé (ARS). Ce forage a déjà été réalisé : il est codifié Fr2014. Le débit estimé est de 150 m³ à l'heure, et de 3000 m³ par jour. Cette ressource supplémentaire devrait largement compenser les insuffisances ponctuelles actuelles, et combler les besoins de la future zone d'activités.

- Concernant la justification de l'endroit pour créer une zone d'activités, le Scot en vigueur depuis 2012 avait identifié cette zone des Clottes qui cumule plusieurs avantages :
 - Cette zone n'est pas soumise aux risques d'inondation (PPRI), de feux de forêt (PPRif),
 - Néviau n'est pas une commune soumise à la « loi littoral », qui bloque de grandes parties de territoires.
 - La zone choisie ne contient pas de contraintes écologiques fortes, n'est pas couverte par une zone protégée, est à l'écart des corridors identifiés pour la biodiversité, hormis la Trame Verte et Bleue des talwegs et les proximités des Natura 2000 et ZNIEFF,
 - La zone est en continuité avec le Pôle Santé (plus de 30 ha) situé sur la commune de Montredon des Corbières,
 - La proximité de l'axe routier RD6113 reliant Toulouse–Carcassonne–Lézignan–Narbonne–Montpellier, identifié comme un axe de développement du Scot, pour sa facilité d'accès aux zones d'activités et la vitrine potentielle qui intéressent les professionnels,
 - Les terrains agricoles de cette zone étaient très dépréciés, car ne faisant pas partie de l'appellation AOC Corbières la plus qualitative (étant en plaine) ; le rachat par le Grand Narbonne a été vécu comme une aubaine par les propriétaires.
 - Par ailleurs, dans tout le Grand Narbonne, il y a un manque criant de grands terrains souhaités tant par des entreprises locales voulant se développer que par d'autres entreprises souhaitant venir s'y installer. La position géographique de Narbonne étant un véritable atout (nœud autoroutier et ferroviaire, relations directes vers Toulouse, Marseille, Barcelone... proximité de la mer, services collectifs et culturels...)
 - Le Scot prend bien en considération la complémentarité possible avec la zone d'activités de Port la Nouvelle, recouvrant probablement des activités différentes (santé, services bien être, recherche, viti-vinicole...).

- Le territoire du Grand Narbonne se caractérise par un profil d'emplois peu qualifiés, et par un taux de chômage très important (+4% par rapport à l'Occitanie).

Il est donc socialement légitime de vouloir créer les structures nécessaires à l'accueil d'entreprises afin de favoriser l'emploi. C'est l'une des compétences de l'intercommunalité.

- L'évaluation environnementale du PLU sera complétée d'une étude d'impact environnemental approfondie lors du projet de création de la future ZAC. Une procédure IOTA sera certainement nécessaire. Les projets de ZAC et de PLU se déroulent en parallèle. De plus, depuis le début du Pôle Santé (sur la commune de Montredon les Corbières), un écologue suit régulièrement le diagnostic de biodiversité sur la totalité des deux zones.
- La procédure Eviter, Réduire, Compenser (ERC) sera mise en pratique à l'occasion du dossier d'autorisation de la future ZAC.
- La consommation importante de l'espace agricole (88 ha) va être compensée : les accords avec la chambre d'agriculture, les caves coopératives de Marcorignan et Montredon (qui soutiennent le maintien des exploitants et l'installation des jeunes agriculteurs), mais aussi la végétalisation des centres-villes, la désimperméabilisation des sols... font partie de la politique du Grand Narbonne en faveur de l'agriculture. Sachant que sur l'ensemble du territoire (environ 19 000 ha agricoles), on recense 30 % des surfaces en friches.

Afin de prouver les actions du Grand Narbonne en faveur de l'agriculture, un document spécifique m'a été remis lors de la réunion (CF annexe 7). Après une série de diagnostics, le programme est mis en pratique sous forme de 30 actions identifiées. En particulier, l'aide aux agriculteurs et la préservation de l'eau sont mises en avant.

Il m'a été remis un mémoire en réponse (cf annexe 6) reprenant et précisant les thèmes évoqués en réunion. Ce document reprend les justifications basées sur le Scot précédent et qui sont réaffirmées dans le projet de Scot arrêté le 6 juin 2019 concernant la commune de Néviau.

>Je considère que les réponses apportées par le Grand Narbonne sont argumentées et cohérentes.

Les demandes de la MRAe pour clarifier le choix de l'emplacement à Néviau sont satisfaites.

Le grave problème de l'alimentation en eau potable (AEP) a été résolu par la création d'un nouveau forage (Fr2014) dans la zone d'activité les Clottes.

Par contre, les demandes concernant l'amélioration de l'information au public n'auront pas été corrigées dans le dossier d'enquête publique du PLU, celle-ci ayant débuté immédiatement après la réception de l'avis de la MRAe. Le mémoire en réponse du Grand Narbonne, joint en annexe au rapport

de l'enquête publique, pourra combler a posteriori ce manque d'information. Lors de la dernière permanence de réception du public, je pourrai également éclaircir les points évoqués par la MRAe.

2-13 CLOTURE DE L'ENQUETE :

A l'expiration du délai de l'enquête le 11 juillet à 18h, le registre d'enquête a été clos et signé par moi-même, comme prévu par l'arrêté municipal.

Ce registre est restitué à la mairie avec le rapport d'enquête.

Un procès-verbal de fin d'enquête contenant les observations du public a été transmis par email à Madame le maire le 15/07/2019, puis commenté en réunion le 17 juillet 2019.

J'ai reçu officiellement le mémoire en réponse le 30 juillet 2019 (cf annexe 9).

La rédaction du rapport est terminée le 2 aout 2019.

Ce rapport, le registre et les pièces jointes sont transmis à la mairie de Névian le 2 aout 2019.

CHAPITRE 3 : ANALYSE CRITIQUE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3-1 DOSSIER D'ENQUETE :

Mon analyse porte sur la clarté du dossier pour le public (dans sa forme), et sur les mesures projetées (sur le fond).

Le dossier présenté est globalement bien documenté. Les fascicules ont une structure classique et réglementaire. Les annexes administratives ont complété le dossier jusqu'au 27 mai 2019 (avec la réception de l'avis de la MRAe).

Rapport de présentation :

D'une épaisseur et d'une clarté « raisonnables » (221 pages), ce fascicule reprend l'essentiel du dossier. Il explicite l'histoire du territoire et les raisons des évolutions actuelles.

Cependant, j'ai regretté le positionnement du « résumé non technique » en fin de document (pages 213 à 221). Les dossiers étant déjà reliés, et pour ne pas créer de frais additionnels, j'ai signalé simplement cet élément par un onglet de couleur dans le dossier d'enquête mis à disposition afin de faciliter sa consultation par le public.

Le dossier met bien en évidence les objectifs de la communauté de communes du Grand Narbonne qui impactent énormément les caractéristiques du PLU de Néviau :

- *Création de la zone d'activités des Clottes sur 80 ha ?* c'est en prolongement du Pôle Santé de la commune de Montredon Corbières. Et c'est en cohérence avec l'axe de développement économique Narbonne-Carcassonne du Scot de la Narbonnaise.
- *Ouverture de la zone AU de 7 ha?* c'est pour répondre à l'afflux de population, chiffré dans le PLH communautaire à +15 logements par an pour un total de 400 habitants.
- *Limitation du zonage d'assainissement collectif ?* c'est pour respecter l'équilibre des coûts du réseau d'assainissement collectif à charge du Grand Narbonne (tout en sachant que les installations autonomes existantes sont majoritairement efficaces).

Bien sûr, l'intérêt de la commune et des habitants de Néviau est de maintenir le village vivant (alors que sa population décroissait depuis une dizaine d'années), de créer des emplois localement et des habitations à proximité, d'apporter des revenus collectifs avec ces activités et habitations, voire de valoriser des terrains agricoles qui vont devenir constructibles...

Le projet de PLU est donc bien gagnant-gagnant pour les intérêts de la commune de Néviau et ceux du Grand Narbonne.

La prise en compte du bien-être des habitants et le respect de l'environnement doivent être également des axes de progrès :

- L'embellissement des entrées de ville est bien pris en compte.
- Le PADD annonce dans son axe 1.2 « valoriser la place du végétal dans l'urbain ». La politique environnementale d'embellissement, de verdissement du bourg est déjà mise en œuvre à l'occasion du renouvellement de l'espace public du centre du village.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la zone du Cros incluent bien une démarche paysagère et de déplacement doux. La qualité des bâtiments, leur aménagement extérieur et leur disposition devront être étudiés afin de créer un quartier cohérent et agréable améliorant ainsi la qualité de vie des nouveaux habitants, mais aussi des habitants actuels limitrophes.
- Concernant la biodiversité, une analyse de la zone urbaine permet de constater un bon niveau de protection, car les impacts sont très limités.
- Mais les impacts environnementaux de la zone d'activités des Clottes ont été peu analysés, et la démarche « Eviter Réduire Compenser » n'a pas été suffisamment mise en évidence. De fait, cette procédure sera indispensable lors de la création de la ZAC, à charge du Grand Narbonne, et sera réglementairement mise en œuvre ultérieurement. Une telle superficie aura des impacts cumulés avec celle du Pôle Santé limitrophe : une analyse approfondie sera donc indispensable.
- Concernant la production des énergies renouvelables, hormis le renouvellement du parc industriel des éoliennes déjà en place, il est nécessaire que les OAP favorisent l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments individuels ou collectifs,
 - *CE : par exemple en imposant un axe de faitage Est-Ouest favorisant ainsi une surface de toit plein Sud apte à recevoir des panneaux photovoltaïques).*

Les annexes au rapport sont plus explicites, mais les études d'impact restent trop imprécises ; les évaluations environnementales sont réalisées par les cabinets Ecotone pour le village, et par Capse pour la zone d'activités ; elles incluent seulement 1 mesure de réduction (refuges à reptiles dans le secteur village) et 4 autres mesures de réduction très légères (calendriers, empoussièremment...) reportés sur la future ZAC. La démarche ERC n'est pas assez argumentée.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) explicite les 4 axes politiques du PLU. Il est très clair, succinct et illustré : il est facile à appréhender pour le public. En particulier proposer des logements en accession abordables pour les jeunes ménages est une politique pleine de promesses : école, animations, commerces... sont soutenus par cet afflux de population plus jeune.

La prise en compte des déplacements doux est très positif pour le vivre ensemble : ils favorisent la proximité et le contact entre habitants tout en étant écologiques et bénéfiques pour la santé des utilisateurs.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ce document est trop simple ; il aurait pu être beaucoup plus précis sur le zonage des habitations individuelles ou collectives et sur le plan de circulation proposé sur la zone du Cros, qui est de la responsabilité de la commune.

Cette zone du Cros a déjà été approuvée en ZAD par arrêté préfectoral en juillet 2016, mais le projet est aujourd'hui si imprécis qu'il a provoqué des inquiétudes auprès des habitants riverains.

Curieusement, ces précisions existent bien sur la zone d'activités des Clottes, alors que cette responsabilité dépend du Grand Narbonne et que cette AUE sera soumise à enquête publique ultérieurement, lors de la création de la ZAC.

Règlement : les principales modifications ont été identifiées par la DDTM. Elles n'appellent pas de commentaires de ma part.

Annexes :

- La synthèse de la préfecture a relevé divers détails mineurs, qui seront faciles à corriger : cf les réponses faites via le bureau d'études Atelier E en annexe 8.
- Par contre, l'alimentation en eau potable doit être réétudiée, par exemple sous forme d'une sécurisation. Le projet de forage dans la future zone des Clottes pourrait être une solution, qu'il faudra cependant vérifier lorsque ce forage sera en production continue.

Annexes assainissement :

Les annexes sanitaires concernant l'assainissement représentent un dossier séparé.

Il fait partie de la deuxième enquête qui définit le zonage d'assainissement collectif. La précision de ce zonage va jusqu'à la parcelle, puisqu'il s'agit de définir pour chaque propriétaire la technique d'assainissement qui le concerne.

La zone UM située au sud de la voie SNCF, actuellement en assainissement individuel, sera sectionnée : à l'Est de l'impasse du Cros la dizaine de maisons sera raccordée à l'assainissement collectif lorsque le réseau nécessaire au Pôle Santé sera créé pour amener ses effluents vers la station d'épuration intercommunale.

A l'Ouest de l'impasse du Cros les maisons restent en assainissement autonome. Comme l'a précisé le bureau d'études Azur environnement, le coût de réseau pour raccorder l'intégralité de cette zone n'est pas justifié économiquement.

Le dossier argumente les qualités des sols, leur capacité à absorber les effluents ; il détaille les réseaux à construire ; il analyse les capacités de la station d'épuration à traiter l'intégralité des effluents futurs.

- *CE : J'estime que ce dossier sur l'assainissement est suffisamment clair, technique et argumenté.*

3-1-a Points positifs du projet :

- Le choix de l'emplacement de la zone AU d'habitations du Cros : en continuité de la zone déjà urbanisée, et protégée des risques principaux du PPRI, PPRif et des voies principales de transport de matières dangereuses (RD6113).
- La définition en Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de l'AU du Cros, qui permettra une égalité de traitement des propriétaires de parcelles, qu'elles soient en périphérie de cette zone ou enclavées.
- La proximité relative des zones Au et Aue : limitant ainsi les distances trajet-travail, pour peu que les emplois bénéficient aux nouveaux habitants de Néviau. Cet avantage est soumis à la cohérence des calendriers des 2 créations, et à l'adéquation, aléatoire, des niveaux de compétence demandés.
- Le non agrandissement du hameau de Laparre ni des zones à risques.
- La modération globale d'expansion de la zone d'habitations (7ha), la volonté de combattre l'habitat indigne, les dents creuses : ce sont des actions raisonnables et mesurées destinées à combattre une perte d'habitants constatée depuis une dizaine d'années.
- Le respect des protections de la biodiversité dans la zone urbaine et AU du Cros.
- Le respect de la zone naturelle N, de la Trame Vert et Bleue de la rivière l'Orbieu.

3-1-b Points négatifs du projet :

- La grande superficie de la zone d'activités AUe des Clottes.
- La perte de 88 ha vignobles AOC Corbières : il est indispensable que les droits de plantation soient transférés.
- La densification du centre bourg sera aléatoire : les propriétaires de terrains en dents creuses ne sont pas forcément disposés à vendre. (La revalorisation des habitats indignes devrait être plus accessible).
- La création d'un quartier qui sera détaché du centre bourg, même s'il se trouve en continuité géographique des dernières maisons. L'intégration des habitants devra faire l'objet d'une grande attention : il est indispensable d'éviter l'enclavement.

>J'estime que ce dossier est clair. Les points positifs de ce projet l'emportent dans la balance.

Les impacts de la politique du Grand Narbonne sont importants, mais les intérêts des habitants de Néviau sont préservés ; la commune devrait accéder aux retombées de la zone d'activités, au bénéfice de l'intérêt général.

Concernant le projet de nouveau quartier, je suggère que l'ensemble des habitants actuels soient impliqués dans sa co-construction : les OAP sont actuellement suffisamment vagues pour laisser s'exprimer les idées des habitants.

3-2 COLLABORATION DES SERVICES DE LA MAIRIE :

Dès mes premiers contacts, Madame Vergnes, maire, Madame Henry, secrétaire générale, ainsi que Monsieur Lazès, premier adjoint, ont tout mis en œuvre pour favoriser nos contacts, la qualité de nos nombreuses communications téléphoniques ou en réunion, et créer ainsi les conditions favorables à la bonne conduite de l'enquête publique.

M Bastelica, élu chargé des travaux, m'a très gentiment piloté dans tout le village de Néviau pour m'aider à constater de visu tous les points délicats concernés par les observations des habitants.

Je remercie très chaleureusement tous mes correspondants pour leur implication et l'esprit constructif qui les anime.

3-3 OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Emails : 2 emails contiennent 8 observations

E1 a : du cabinet HDB Avocats, 38 rue d'Alsace-Lorraine, 31006 TOULOUSE, représentant Monsieur Michel Ségui, habitant Néviau, propriétaire de la parcelle AK 31. Le projet de PLU exclut de la zone UM la partie en dehors du PPRI de la parcelle AK31, pour la placer en zone A.

M Segui demande que la partie hors du PPRI soit classée constructible UM et non agricole A. Il présente les principaux arguments suivants :

- La parcelle AK-31 se trouve parfaitement intégrée au lotissement. La partie non soumise au risque est en continuité de l'existant. En conséquence, il n'est pas cohérent ni égalitaire vis-à-vis des parcelles AK-51 et AK-64 que des régimes de réglementation d'urbanisme différents soit appliqués.
- La qualification en zone agricole ne se justifie pas car la surface relativement modérée ne saurait causer un préjudice à l'activité agricole.
- Cette parcelle a un accès direct au domaine public et elle n'est pas enclavée,

E1 b : du cabinet HDB Avocats, 38 rue d'Alsace-Lorraine, 31006 TOULOUSE, représentant Monsieur Michel Ségui, habitant Néviau, propriétaire de la parcelle AK 31. Ils argumentent :

Dans le cas de la parcelle AK-31, l'application des dispositions du RNU combinée au principe de constructibilité limitée permet sans équivoque la constructibilité de la partie de la parcelle qui n'est pas intégrée dans le PPRI. En effet, la partie exclue du PPRI est en continuité immédiate de l'existant. Nous ne pouvons considérer que si un plan (le PLU) se devait d'être plus restrictif il conviendrait que la

configuration de la commune puisse le justifier pleinement d'une part, que ce soient limité, mais aussi très largement motivé.

E1 c : du cabinet HDB Avocats, 38 rue d'Alsace-Lorraine, 31006 TOULOUSE, représentant Monsieur Michel Ségui, habitant Néviau, propriétaire de la parcelle AK 31. Ils argumentent :

Lors d'une précédente demande, la commune avait répondu négativement parce que la parcelle était en zone RI3, inconstructible, du PPRI. Or, rien n'oblige ce zonage à suivre les limites du cadastre. La partie de la parcelle qui n'est pas soumise aux risques RI 3 est desservie par un passage, et n'est pas enclavée.

Il conviendrait de relever qu'en application de la jurisprudence, la situation particulière pourrait permettre à Monsieur Séguy d'obtenir une indemnité si par cas le PLU excluait le zonage UM. (Arrêt BITOUZET).

E1 d : du cabinet HDB Avocats, 38 rue d'Alsace-Lorraine, 31006 TOULOUSE, représentant Monsieur Michel Ségui, habitant Néviau, propriétaire de la parcelle AK 31. Ils argumentent :

La parcelle AK 31 se trouve quasiment enclavée entre deux parcelles ; elle jouxte sur ses deux côtés des parcelles constructibles situées en zone UM. Rien ne justifie que la parcelle AK 31, pour sa partie non soumise au PPRI, ne passe également au même zonage.

E2 a : du cabinet d'avocats Julien Sicot, avocat, 124 Avenue Georges CLEMENCEAU – 34500 Béziers qui représente les intérêts de Monsieur Fabrice COLS 11, rue de l'Amiral à Saint Pierre La Mer (11560) qui est propriétaire de la parcelle AH38 à NEVIAN.

Il est opposé au projet de révision du PLU qui place cette parcelle du secteur du Cros en zone AU.

Faute de classement en zone U, les propriétaires seront indéniablement lésés, d'autant plus qu'un projet de ZAD est envisagé sur cette zone.

Les propriétaires, dont Monsieur COLS, ne connaissent ni la méthode de fixation du prix du rachat des terrains ni le montant envisagé.

E2 b : du cabinet d'avocats Julien Sicot, avocat, 124 Avenue Georges CLEMENCEAU – 34500 Béziers qui représente les intérêts de Monsieur Fabrice COLS 11, rue de l'Amiral à Saint Pierre La Mer (11560) et propriétaire de la parcelle AH38 à NEVIAN. Il affirme :

En tout état de cause un aménageur semble d'ores déjà avoir été pressenti.

E2 c : du cabinet d'avocats Julien Sicot, avocat, 124 Avenue Georges CLEMENCEAU – 34500 Béziers qui représente les intérêts de Monsieur Fabrice COLS 11, rue de l'Amiral à Saint Pierre La Mer (11560) et propriétaire de la parcelle AH38 à NEVIAN. Il précise :

Précision sera faite que Monsieur COLS bénéficie d'une servitude conventionnelle qu'il a acquise.

E2 d : du cabinet d'avocats Julien Sicot, avocat, 124 Avenue Georges CLEMENCEAU – 34500 BEZIERS qui représente les intérêts de Monsieur Fabrice COLS 11, rue de l'Amiral à Saint Pierre La Mer (11560) et propriétaire de la parcelle AH38 à NEVIAN. Il prévoit :

Un fort risque contentieux pèse sur le projet tel qu'il est envisagé en raison du classement en zone AU. Dès lors, un classement en zone U de la zone du Cros apparaît logique et favorable aux propriétaires.

Registre : 3 personnes ont écrit 4 observations.

R1a : Monsieur et Madame Petit/Jolivald habitent 4, rue de la Convention à Névia. Ils écrivent :

Classement d'une partie de la zone « Rec d'Estric » en zone inondable, donc non constructible.

Sur quel critère objectif ce classement a-t-il été fait en RI3 en l'absence de relevé des courbes de niveau ?

R1b : Monsieur et Madame Petit/Jolivald habitent 4, rue de la Convention à Névia. Ils écrivent :

Le classement par parcelle entière n'est pas justifié, les terrains étant en pente.

Je demande à ce que ce classement soit revu, surtout que l'un des critères du PLU et PADD est de densifier le cœur de ville : cette zone est attenante à des constructions existantes.

R2 a : Madame Thérèse Folch habite 2, rue de l'Orbieu à Névia. Elle écrit :

Objet : demande de révision du zonage « RI3–inconstructible » du projet de plan de prévention des risques d'inondation affectant la parcelle cadastrée section B 273.

Le projet de PLU, actuellement mis à l'enquête publique, m'amène à formuler les questions et observations suivantes :

Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée section B273 dont la majeure partie a été classée en zone « RI 3 » inconstructible dans les planches graphiques du PPRI.

Mon étonnement est d'autant plus grand que cette parcelle nous appartient depuis plusieurs générations et que nous n'avons jamais subi de crues sur ce bien.

Je me permets donc de vous demander quelques précisions concernant ce classement qui je l'espère repose sur de sérieuses études précises et chiffrées :

- Quel est le niveau d'eau fixé comme « dangereux » sur cette zone.
- Sur le plan historique, quelle est la hauteur d'eau maximale atteinte et enregistrée sur ce terrain ?
- Concernant les terrains récemment construits situés en face de ma parcelle, pouvez-vous me donner les courbes de niveau qui justifient ce traitement différencié eu égard à la topologie des lieux (ma parcelle étant plus haute) ?

R2b : Madame Thérèse Folch habite 2, rue de l'Orbieu à Néviau. Elle écrit :

Dans le cas où ces documents n'existeraient pas, l'établissement du PLU ne pourrait-il pas permettre d'engager un complément d'étude hydraulique détaillée de la zone (d'autant qu'un bornage réalisé en 2006 par Mme Blanquer, géomètre expert, établissait des points de niveau pouvant servir de référents).

Lettres reçues ou déposées : 6 personnes ont écrit 13 observations.

L1 : lettre recommandée LRAR identique à l'e-mail E1 (4 observations)

L2 : lettre identique à l'e-mail E2 (4 observations)

L3 : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Madame Françoise Petit/Jolivald propriétaire de la parcelle AE 0001, représentant l'indivision Jolivald. Elle écrit :

Nous demandons une révision de l'étude hydraulique pour y inclure les courbes de niveau de la zone al rec Destruc, tant dans sa partie construite que dans sa partie non bâtie.

À la lumière de ces courbes il pourra être déterminé ce qui est inondable et ce qui ne l'est pas, notamment de tout ou partie de la parcelle AE 0001.

En conséquence la partie non inondable, contigüe à la parcelle déjà construite voisine devrait être classée constructible.

Nous demandons donc une réserve sur l'avis à donner suite à l'enquête publique, sur ces points.

L4 a : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Monsieur et Madame Séguy Christian et Nadine habitent 11 le Cros à Néviau. Ils déposent la lettre L4 dactylographiée, qu'ils complètent en séance par une partie manuscrite. Ils écrivent :

Nous sommes propriétaires d'une parcelle de vigne sise secteur du Cros cadastrée sous le numéro AH10 pour une superficie de 0 Ha 2862 ares.

Il y a 30 ans, nous avons acheté cette parcelle en vue d'un classement en zone U pour notre retraite et nos enfants.

Cette parcelle a été classée en ZAD sans concertation préalable et nous nous retrouvons pieds et poings liés sans aucune liberté de jouir de notre bien.

Les propositions faites, lors d'une réunion publique, sur le prix d'achat et sur l'aménagement ont montré le non bien-être des riverains et des propriétaires.

Aujourd'hui nous ressentons les faits comme vol de notre travail, de notre futur et celui de nos enfants.

Seul un classement en zone U peut être bénéfique et logique pour tous les propriétaires concernés et nous vous prions de bien vouloir prendre ce courrier en considération.

Les 2 phrases suivantes ont été manuscrites après l'entretien avec le commissaire enquêteur :

L4 b : Contre-proposition

Faire un échange de superficie du chemin contre un autre côté vigne (voir sur plan) et garder notre parcelle en zone à agricole. Nous sommes vigneron et voulons garder notre outil de travail.

L5 a : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Monsieur Michel Segui, 19 chemin de la Sauzède à Néviau. Il écrit :

Je souhaite vous faire part de mon projet de pouvoir construire sur la parcelle AK 31 de mon terrain sur la zone blanche hors PPRi du bassin de l'Orbieu qui peut être urbanisé sans prescriptions. (CF plan situation du projet).

Par principe, lorsqu'une unité foncière est « à cheval », chacune des parties de l'unité foncière doit se voir appliquer la réglementation afférente à chacune de ces zones.

Le niveau de construction de plancher peut éventuellement être remonté par rapport au terrain naturel, si nécessaire.

Cette zone blanche est accolée aux constructions actuelles AK 51 et AK 64 ainsi qu'à la raquette de retournement et peut s'intégrer naturellement dans l'enveloppe urbaine du village, en continuité et terminaison du lotissement.

Les constructions déjà édifiées sur ce chemin privé se raccordent aux réseaux de viabilisation. (tout-à-l'égout, eau, électricité, télécommunications, etc.).

Ce chemin a un accès sur la voie publique débouchant sur le chemin de la Sauzède. (CF plan)

Composition de ce chemin : Parcelles AK 56 (m'appartenant), AK 57, AK 60.

J'ai échange de servitude du chemin avec les parcelles AK 51, AK 52, AK 53 et AK 54 qui sont déjà construites. (CF plan).

La parcelle AK 31 est à ce jour classée en zone agricole, je souhaiterais que la partie en zone blanche, non inondable et hors PPRi qui jouxte aux maisons construites (AK 51 et AK 64) soit intégrée dans le plan de zonage du PLU de Néviau pour pouvoir y construire.

Sont joint trois plans montrant le chemin et la partie de la parcelle en zone blanche évoqués dans ce courrier.

L5 b : lettre déposée en séance le 11 juillet 2019 par Monsieur Michel Segui, 19 chemin de la Sauzède à Néviau. Il écrit :

Sur les orientations du PADD, je pense les respecter :

- Identité paysagère.
- Développement urbain maîtrisé équilibré.
- Conforter les équipements et mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants.
- Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire.

Première permanence le 11 juin 2019 : 1 personne a présenté 3 observations.

Observation PLUO1 : Monsieur Paul Lazès habite à Néviau ; il est élu et premier adjoint de la commune. À titre personnel, Monsieur Paul Lazès estime que les espaces non construits identifiés comme étant des « dents creuses » ne sont pas nécessairement des espaces perdus ou réutilisables.

En effet, le choix d'habiter dans un village est motivé par la possibilité d'avoir de grands terrains, afin d'avoir de la verdure, du calme, de l'espace autour de soi.

Ces avantages du cadre de vie compensent largement les inconvénients d'un éventuel éloignement des services situés dans les villes plus grandes.

S'il a accepté de scinder son grand terrain initial, c'est qu'il a été motivé par des raisons familiales, afin de permettre à son fils de construire sa maison sur ce terrain partagé.

Tous les propriétaires de grands terrains ne sont pas forcément dans ce cas, et il est impossible de leur demander de vendre une parcelle afin de densifier le village.

En tant qu'élu, il est donc conscient des limites de la densification du cœur de ville en se basant sur les dents creuses identifiées.

Observation PLUO2 : Monsieur Paul Lazès habite à Néviau ; il est élu et premier adjoint de la commune. En tant qu'élu depuis 1981, il témoigne de la problématique des risques naturels et inondations dans le village de Néviau.

Un service d'alerte aux vents forts et orages a été souscrit par la commune auprès de la société privée PREDICT Services. Lorsqu'un risque est annoncé, le conseil municipal se réunit et décide d'alerter ou non la population. En effet des annonces répétées pour des risques peu importants peuvent créer une accoutumance et un désintérêt qui peuvent s'avérer contre-productifs et même dangereux lorsque des alertes importantes doivent être rapidement prises en compte par la population.

Concernant le risque d'inondation liée à la rivière Orbieu, le syndicat des milieux maritimes et aquatiques (SMMAR) lance une alerte lorsqu'un certain niveau seuil de l'Orbieu est atteint en amont, dans la commune de Lagrasse. Cette alerte laisse un délai d'environ deux à trois heures avant que la

vague n'atteigne la commune de Néviau. La cellule de crise communale se réunit et déroule le plan communal de sauvegarde (PCS).

Dans ce dernier cas, la population reçoit une alerte par SMS (liste créée grâce à une inscription volontaire préalable). Il y a également une voiture équipée d'une sirène et de haut-parleurs qui parcourt le village sans oublier les écarts, dont celui de Laparre qui est en première ligne au bord de l'Orbieu.

Lors des récents événements pluvieux des 14 et 15 octobre 2018, grâce aux alertes et à une montée des eaux suffisamment lente, aucun dégât humain n'a été déploré ; quelques garages seulement ont été inondés.

Malheureusement, en novembre 1998, la commune a déploré quatre morts, et cet événement est resté ancré dans la mémoire collective, commémoré annuellement .

Les collines situées au sud de la commune représentent aussi un danger de ruissellement vers le cœur de village : les élus surveillent ces abords lors de fortes pluies.

Le PPRI limite les possibilités de zones à urbaniser au seul côté sud de la commune, sur le secteur du Cros : la zone AU devra donc intégrer un bassin de rétention.

Observation PLU03 : Monsieur Paul Lazès habite à Néviau ; il est élu et premier adjoint de la commune. En tant qu'élu monsieur Lazès est chargé des animations au sein de la commune. Il décrit les orientations communales pour l'habitat. Il évoque l'intégration des nouveaux habitants du quartier de la future zone AU séparé du cœur de ville par la voie ferrée : la liaison douce et les commerces de cœur de ville devraient y remédier.

La politique de la commune est bien de proposer un pourcentage d'au moins 20 % de logements sociaux dans la zone AU qui sera soumise à un aménagement d'ensemble présenté dans une OAP.

De même, afin de favoriser l'installation de jeunes familles, les terrains en accès libre seront des surfaces petites et donc d'un coût abordable.

La rénovation urbaine des maisons abandonnées est aussi une manière de revaloriser l'environnement, et de permettre des loyers modérés, intéressants pour les propriétaires (qui ne touchent plus de loyers) mais aussi pour les locataires cherchant un logement bon marché.

Ceci illustre l'orientation volontariste et sociale de la politique communale.

Les objectifs étant le maintien de l'école communale, le rajeunissement de la population, l'installation de nouveaux services... et au final, la vie du village.

Deuxième permanence le 26 juin 2019 : 7 personnes ont présenté 8 observations.

Observation PLUO4 : Madame Chantal Moron-Serre est correspondante de presse pour les journaux de l'Indépendant et du Midi Libre. Elle s'informe sur les projets et promet de réaliser un article à paraître le lundi 1 juillet 2019, afin de promouvoir l'enquête publique (dates de la dernière permanence, lieux d'information mairie et web...) dans l'intérêt des habitants de Néviau. S'étant enquis des modalités du projet, Madame Moron-Serre n'émet aucune remarque.

Observation PLUO5 : Monsieur Jean-Louis Lagaly habite 2 impasse du Cros, Néviau. Il est propriétaire de la parcelle 25, qui jouxte son propre terrain et la future zone AU du Cros. Cette parcelle est actuellement enclavée : son voisin accepte de le laisser passer, mais la régularisation de ce droit de passage est actuellement bloquée, en attendant la validation du PLU. Le passage sur son propre terrain n'est plus possible, par manque de place. M. Lagaly demande que la future organisation de la zone AU permette un accès public à sa parcelle, ce qui deviendrait nécessaire dans le cas où il devrait un jour vendre ce terrain.

Observation ASSO1 : concernant l'assainissement autonome de sa parcelle, M Lagaly se déclare satisfait de rester dans cette configuration.

Observation PLUO6 : Monsieur Yannick Sire habite Néviau. Intéressé par le projet, il envisage de revenir consulter les documents pour de plus amples informations.

Observation PLUO7 : Monsieur et Madame Ripalti Michel et Sylvette habitent 12 rue de la mairie, Néviau. Ils s'intéressent au plan cadastral, et ne demandent pas d'information sur le projet.

Observation PLUO8: Monsieur Jean Michel Onraedt habite à Cruscades, mais il souhaite revenir habiter à Néviau. Il demande le délai de réalisation de la zone AU, où il souhaite faire construire une maison.

Observation ASSO2 : Monsieur Jean Michel Onraedt habite Cruscades. Il est satisfait de savoir que l'assainissement de la future zone AU est bien en collectif.

Observation ASSO3 : Monsieur Paul Lazès habite à Néviau ; il est élu et premier adjoint de la commune. En tant qu'élu depuis 1981, il confirme que les assainissements autonomes des maisons situés dans la zone du Cros donnent entière satisfaction aux propriétaires ; ceux-ci ont l'impression de ne pas avoir de payer de taxe annuelle.

Troisième permanence le 11 juillet 2019 : 11 personnes ont présenté 13 observations

Observation PLUO9 : Monsieur Michel Séguy est propriétaire de la parcelle AK 31. Il dépose en séance la lettre L5. Il ajoute les commentaires suivants :

Il a déposé une demande de certificat d'urbanisme le 24 novembre 2017: il n'a jamais reçu de réponse des services de la mairie. Or, depuis le 24 mars 2017, la commune était revenue au règlement national d'urbanisme (RNU). Comme la parcelle concernée est bien en continuité de la surface déjà urbanisée, il estime que le certificat d'urbanisme aurait dû lui être délivré et lui permettre de construire immédiatement. Il s'estime donc encore une fois lésé.

Observation PLUO10 : Monsieur et Madame Petit-Jolivald Bernard et Françoise habitent 4, rue de la Convention à Néviau. Ils sont propriétaires de la parcelle AE 0001. Ils disent :

- Pourquoi cette parcelle est-elle en zone rouge du PPRI ?
- Ils n'ont jamais constaté de mesures de niveau sur le site lors de la création du PPRI.
- Même s'ils ne sont pas des résidents permanents, leur famille habite dans cette zone depuis très longtemps : depuis des décennies ils n'ont constaté aucune présence d'eau sur cette parcelle.
- Ils estiment que le zonage du PPRI n'est pas justifié.

Observation PLUO11 : Monsieur Jean-Louis Lagaly est limitrophe de la future zone AU. Il est opposé à l'organisation de cette zone concernant la présence de la coulée verte qui doit se prolonger par l'impasse du Cros.

En effet ceci va provoquer le passage d'un grand nombre de personnes, et provoquer l'aboiement de ses propres chiens, ce qui risque de gêner les voisins immédiats, même s'il dresse ses chiens à ne pas aboyer.

Observation PLUO12 : Monsieur Jean-Louis Lagaly est limitrophe de la future zone AU. Il est opposé à l'organisation de cette zone concernant le projet de construction de maisons en R+2 à la limite des maisons existantes.

Observation ASSO4 : Monsieur Jean-Louis Lagaly est limitrophe de la future zone AU, et proche de l'impasse du Cros. Il témoigne de l'incivilité de certains voisins dont l'assainissement autonome n'est pas aux normes : ils éliminent leurs effluents à l'air libre dans les fossés prévus pour le pluvial.

Observation PLUO13 : Monsieur et Madame Folch Albert et Thérèse habitent 2, rue de l'Orbieu à Néviau. Ils sont propriétaires à Néviau des parcelles 273 et 62.

Concernant la parcelle 62, ils n'ont jamais vu de crues depuis des générations.

Ils demandent des justifications concernant la définition des limites du PPRI. Ils demandent que la parcelle 62 soit entièrement constructible.

Ils demandent une révision du PPRI.

Observation PLUO14 : Monsieur et Madame Folch Albert et Thérèse habitent 2, rue de l'Orbieu à Néviau. Ils sont également propriétaires de la maison située au numéro 3, impasse du Cros.

Ils relatent le débat judiciaire qui a duré 7 ans et coûté 7000 € pour obtenir la création du passage privé et de la parcelle où est construite leur maison. Le chemin est donc actuellement privé.

Concernant l'emplacement réservé ER1 :

- Ils demandent de pouvoir continuer à atteindre leurs propriétés avec leurs véhicules.
- Ils refusent la prolongation de cette voie vers la future zone AU pour le trafic motorisé.
- Ils craignent que l'étroitesse du chemin ne soit un risque important pour les futurs vélos et piétons, car il n'y a aucune visibilité en sortant de leur domicile pour aboutir sur ce chemin. Aujourd'hui déjà, les véhicules garés sans autorisation provoquent des problèmes quotidiens sur la partie privée du chemin du Cros.
- Si l'emplacement réservé ER1 était maintenu, ils accepteraient seulement les déplacements doux pour piétons et vélos, mais ils demandent le défraiement des frais engagés pour la création de ce passage privé (nombreuses factures disponibles).

Observation PLUO15 : Monsieur Philippe Denoual habite à Saint-Nazaire d'Aude. Il a un projet professionnel concernant la création d'un garage associé à diverses activités sur l'automobile pour lequel il nécessite une superficie de 1 ha.

Il s'intéresse à la future zone d'activités des Clottes, et souhaite en connaître le calendrier de disponibilité.

Il fait remarquer que des bâtiments sont déjà construits dans cette zone, alors que sa situation administrative n'est pas encore validée en ZAC, puisque ni le projet de PLU déclarant cette zone à l'ouverture future pour des activités, ni le projet de ZAC porté par le Grand Narbonne ne sont encore arrêtés.

Il demande des éclaircissements.

Observation PLUO16 : Monsieur Philippe Camman habite à Néviau. Il est propriétaire de la parcelle 819. Il demande que cette parcelle soit incluse à la zone urbaine.

Il fait remarquer que cette parcelle est déjà viabilisée depuis 2003 et qu'elle est contiguë à un lotissement existant de 4 parcelles dont 3 sont déjà réalisées et construites.

Observation PLUO17 : Monsieur et Madame Séguy Christian et Nadine habitent 11 le Cros. Ils déposent la lettre L4 pendant la permanence du 11 juillet.

Ils sont propriétaires de la parcelle référence 10 qui est incluse à la future zone AU. Cette parcelle est actuellement exploitée en vigne et dispose de l'arrosage goutte à goutte. Ils argumentent :

- Nous ne voulons pas de ce projet de zone d'habitation AU qui nous prive de la vigne cadastrée 10, car nous n'avons aucune certitude sur le prix d'achat. Lors d'une séance d'information en mairie, les prix annoncés étaient extrêmement bas. Nous nous sentons spoliés.
- Nous ne voulons pas de ce projet de zone d'habitation qui prévoit de créer des immeubles R+2 en limite de notre logement.

Nous faisons remarquer que le projet de ZAD a déjà été bloqué par le préfet dans le passé.

Observation PLUO18 : Monsieur et Madame Séguy Christian et Nadine habitent 11 le Cros. Ils déposent la lettre L4 pendant la permanence du 11 juillet.

Nous formons une contre-proposition :

- Suivant le descriptif de notre lettre L4, nous souhaitons décaler le chemin qui nous sépare de la parcelle vers l'autre côté, de façon à garder la même surface de vigne. Ceci permettrait pratiquement un alignement avec le prolongement de la limite AU de l'autre côté de l'impasse du Cros.
- Nous souhaitons garder la vigne en zone agricole A.
- Nous sommes vignerons et cette vigne fait partie de notre outil de travail, que nous ne souhaitons ni diminuer ni affaiblir.

Observation PLUO19 : Madame Danièle Gelis habite au 3, impasse du Cros à Néviau. Concernant le futur usage de cette voie de communication, elle déclare :

- Être favorable à la création d'un passage public nommé ER1.
- Être favorable à la création de la nouvelle zone AU,
 - Être favorable au projet de comblement des dents creuses à l'intérieur du village.

Observation ASSO5 : Madame Danièle Gelis habite au 3, impasse du Cros. Elle parle en son nom propre et elle représente Monsieur Jérôme Delorme qui habite au 1, impasse du Cros.

Concernant l'assainissement, elle constate que leurs maisons sont prévues pour un raccordement à l'assainissement collectif.

Elle n'est pas du tout favorable à ce raccordement.

En effet, courant 2018, elle a engagé des frais de remise à niveau pour son assainissement autonome (1500 €).

Dans le cas où elle serait obligée d'être raccordée à l'assainissement collectif, elle demande le remboursement des frais qui lui ont été facturés pour la remise à niveau en 2018.

Elle demande à rester en assainissement autonome.

Monsieur Delorme demande également à rester en assainissement autonome.

BILAN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

30 personnes ont déposé 49 observations, dont 5 cas seulement regroupent 13 dépôts et 25 observations.

Les demandes du public portent essentiellement sur :

- Une demande de mise en constructibilité de leur parcelle.
- Une demande de justification des limites de constructibilité liées au PPRI.

La zone d'habitation du Cros est contestée par les propriétaires des parcelles sur trois thèmes

- Le plan est trop vague et nous ne voulons pas de maison R+2 devant chez nous.
- Le prix de vente est inconnu, et nous ne voulons pas valider ce projet avec ce doute.
- Nous ne voulons pas d'un aménagement collectif de cette zone, mais plutôt pouvoir vendre chacun son terrain au prix du marché.

Les assainissements autonomes donnent satisfaction aux propriétaires actuels ; ils ne souhaitent pas passer en assainissement collectif pour ne pas avoir de frais supplémentaires.

3-4 ANALYSE DES REPONSES DE LA MUNICIPALITE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Information préalable : chaque observation du public est accompagnée si nécessaire de la réponse de la mairie (cf le Procès-Verbal de fin d'enquête et le mémoire en réponse de la Mairie, annexe 9).

Je propose mon avis personnel en face de chaque observation, en prenant en compte l'esprit de la loi (SRU, ALUR, ENE, ELAN du 23/11/2018...), celui de la Charte de la participation citoyenne et les réponses de la mairie ; *je considère que l'intérêt général est supérieur à l'intérêt privé.*

Mes avis complètent le tableau des réponses de la Mairie ci dessous.

OBSERVATIONS SUR LE PLU

Références Observations	Réponse de la commune	Avis du CE
<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>Je pense :</p> <p>Que le propriétaire n'est aucunement lésé puisque dans le POS sa parcelle était en zone agricole et non pas en zone urbaine.</p> <p>Il y a une discordance entre les dires du propriétaire et le suivi de la mairie concernant le certificat d'urbanisme.</p> <p>La réponse de la municipalité en date du 29 juillet devrait satisfaire le propriétaire pour sa demande d'information CUa.</p> <p>Tant que le RNU est applicable, le propriétaire peut déposer une demande à construire en continuité de la zone déjà urbanisée (Partie Actuellement Urbanisée, PAU). Des règles contraignantes s'appliquent.</p> <p>Dans tous les cas et dans les limites légales, le conseil municipal est libre de décider quelles sont les zones constructibles ou pas : c'est sa responsabilité de gestionnaire du territoire, exprimée dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).</p> <p>Je comprends la demande du propriétaire, mais je considère que la municipalité a agi dans le cadre de la légalité et de ses compétences.</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 existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code de l'Urbanisme) ».</p> <p>Les zones à urbaniser : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3- L'aménagement d'ensemble (dit « collectif »)</p>	<p>Mon avis :</p> <p>La création de la ZAD depuis 2016 montre la volonté de la municipalité de réaliser un aménagement collectif de cette zone.</p> <p>L'intérêt général est bien ici de construire un quartier réfléchi et homogène et non de permettre des aménagements morcelés de voirie au gré des ventes des parcelles.</p> <p>La politique d'habitat du Grand Narbonne propose cette possibilité de faire croître la population de Névia (PLH) ; la municipalité a maintenant en charge d'imaginer et de créer un nouveau quartier.</p> <p>Les intérêts des propriétaires seront traités de manière égalitaire quelle que soit la position de leur parcelle dans cette grande zone.</p> <p>Je suis favorable à la réponse de la municipalité.</p>
---	--	--

	<p>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)</p> <p>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 Névia. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux.</p> <p>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> <p>5- La mise en place de la zone d'aménagement différé (ZAD)</p> <p>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.</p> <p>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>Références de la réponse : R151-18 du Code de l'Urbanisme</p>	
--	--	--

	<p>R151-20 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.</p> <p>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 débloquent les fonds nécessaires à la réalisation des études correspondantes.</p> <p>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>	<p>Mon avis :</p> <p>Le PPRI décrit sur le terrain les risques d'inondation issus de cartes, relevés topographiques et de connaissances historiques. Les crues centennales sont les références.</p> <p>La loi oblige les gestionnaires du territoire à protéger leurs administrés en interdisant les constructions dans les zones à risques.</p> <p>Malheureusement, on constate lors de chaque épisode dramatique que les habitants découvrent des dangers « qu'ils n'avaient jamais connus de toute leur vie ». Je pense que les occupations des terrains, leurs perméabilités changent dans le temps.</p> <p>J'estime que les travaux du PPRI sont dignes de confiance, mais qu'ils doivent évoluer en prenant en compte les aléas nouveaux constatés.</p> <p>J'estime qu'une révision du PPRI pourrait être demandée à la préfecture ; les zonages résultants seraient certainement plus contraignants que les limites connues actuellement, ce qui n'irait probablement pas dans le sens souhaité par les propriétaires.</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 %.	Effectivement, en dehors des déclarations d'utilité publique, les propriétés privées ne peuvent pas être aliénées : seuls des choix personnels ou des incitations financières peuvent pousser des propriétaires de parcelles à densifier l'habitat.
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.	Mon avis : La demande du propriétaire semble logique : ce serait une dent creuse qui pourrait ainsi devenir facilement constructible. Je suis favorable à la demande du propriétaire.
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.	Pas de commentaire
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. Références de la réponse : Voir OAP « organisation des déplacements doux »	Mon avis : J'estime que ce déplacement doux sera une vraie richesse pour la convivialité et le bien vivre ensemble. Je suis favorable à la création de ce passage.
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.	J'estime qu'il est prématuré de définir le format des bâtiments. L'étude de plusieurs scénarios, en co-constructions avec tous les habitants permettra le meilleur compromis possible. Je comprends l'inquiétude et

		j'approuve la demande du riverain
PLU015	<p>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)</p> <p>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 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>	<p>Mon avis :</p> <p>L'exception acceptée pour la construction de l'entreprise Steff est justifiée dans le cadre du RNU ; cette autorisation anticipe et est cohérente avec la future Zac. J'espère que cette création de Zac ne subira ni retard ni annulation. Sinon, ce serait une situation incongrue pour cette entreprise, isolée en plein champ.</p> <p>Pour la demande d'installations nouvelles, la décision dépend uniquement du Grand Narbonne. Mais je considère qu'il est dangereux d'anticiper de nouvelles installations tant que les limites de la Zac ne sont pas validées juridiquement par l'enquête publique.</p> <p>Je suis satisfait de la réponse de la municipalité.</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>	<p>Je pense :</p> <p>Que le propriétaire n'est aucunement lésé puisque dans le POS sa parcelle était en zone agricole et non pas en zone urbaine.</p> <p>Tant que le RNU est applicable, le propriétaire peut déposer une demande à construire en continuité de la zone urbanisée. Des règles contraignantes s'appliquent.</p> <p>Dans tous les cas et dans les limites légales, le conseil municipal est libre de décider quelles sont les zones constructibles ou pas : c'est sa responsabilité de gestionnaire du</p>

		territoire, exprimée dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Je comprends la demande du propriétaire, mais je considère que la municipalité a agi dans le cadre de la légalité et de ses compétences.
PLU017	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.	Mon avis : L'aménagement de cette zone est actuellement peu défini. De la discussion entre tous les habitants devrait naître le meilleur compromis.
PLU018	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.	Mon avis : La contre-proposition est une possibilité pour les propriétaires de conserver leur outil de travail. Cependant, les traitements phytosanitaires sur la vigne située en limite des habitations risquent d'être dispersés par les vents et pourraient créer une nuisance importante aux riverains. Je ne suis pas favorable à cette demande qui créerait une dent creuse de grande superficie.
CE1	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. 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	Mon avis : Le PPRI décrit sur le terrain les risques d'inondation issus de cartes, relevés topographiques et de connaissances historiques. Les crues centennales sont les références habituelles. La loi oblige les gestionnaires du territoire à protéger leurs administrés en interdisant les

	<p>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>	<p>constructions dans les zones à risques.</p> <p>J'estime que les travaux du PPRI sont dignes de confiance, mais qu'ils doivent évoluer au gré des nouveaux aléas constatés : la prise en compte des événements de 2018 ne satisfait.</p>
CE2	<p>Dérogation RNU</p> <p>Permis de construire délivré hors PAU avec avis conforme du préfet.</p> <p>Références de la réponse : Délibération n° 15/2018 du Conseil Municipal en date du 10 avril 2018 et son annexe - avis conforme du préfet</p>	<p>Au vu des pièces listées en annexe, je constate une bonne régularité de cette opération. Je suis satisfait de cette réponse.</p>
CE3	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Mon avis :</p> <p>Il me semble que la meilleure manière de satisfaire tous les administrés est de leur donner la parole : je suggère donc que la création de ce quartier se fasse en co-construction et non via de simples réunions d'information. La formule basée sur des ateliers thématiques me semble ici la mieux indiquée.</p>
CE4	<p>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</p>	<p>Je souhaite vivement que les deux zones puissent se réaliser simultanément, et que la zone</p>

	<p>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.</p>	<p>d'habitation soit terminée au plus tôt. Je suis satisfait de la réponse.</p>
CE5	<p>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.</p>	<p>Il est capital que l'étude d'impact environnemental prévue pour la Zac des Clottes soit correctement réalisée, et d'une manière beaucoup plus approfondie que l'évaluation environnementale minimaliste incluse au dossier de PLU. Je suis satisfait de la promesse du Grand Narbonne.</p>

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Références Observations	Réponse de la commune	Avis du CE
ASSO1, ASSO2 ASSO3	Aucune remarque	Sans commentaire
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 Névia</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>	<p>Mon avis :</p> <p>Je pense que les installations en assainissement autonome devraient être l'exception réservée aux écarts. Dans le cas des habitats denses, l'assainissement collectif devrait être la norme.</p> <p>Les non-conformités forment des troubles de voisinage, voire des risques sanitaires pour les aquifères et les évacuations pluviales à l'air libre.</p> <p>Je pense que le SPANC devrait être le plus rigoureux possible et utiliser tous les pouvoirs pour forcer les refus et compenser les absences des propriétaires.</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>Je constate que la loi prévoit bien la protection de l'environnement et du voisinage par un contrôle régulier de la conformité des assainissements autonomes.</p> <p>La réalité du terrain montre que toutes ces règles ne sont pas assez respectées.</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 une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement.• 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>	<p>Dès l'instant où un assainissement collectif est possible, je trouve cohérent que tous les logements y soient raccordés au plus vite. Je comprends la situation du propriétaire, qui a suivi ses obligations à la lettre, et j'apprécie la possibilité qui lui est donnée de déposer une demande de remboursement des frais récents. Je suis d'accord avec cette réponse.</p>
--	---	--

	<p>Références de la réponse :</p> <p>Voir règlement du SPANC du Grand Narbonne (ci-joint) (notamment le point 3.10)</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 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. 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>	<p>Mon avis :</p> <p>Je réaffirme ma position concernant le partage des frais de la station d'épuration et des canaux de collecte principaux par le maximum de foyers qui peuvent être raccordés techniquement.</p> <p>Il est évident que les frais de création des réseaux et de gestion sont à répartir aussi sur les nouveaux raccordés.</p> <p>Il en ressort pour l'ensemble des parcelles qui peuvent être raccordées une nouvelle possibilité de densifier l'habitat, au lieu de consommer de nouveaux espaces agricoles ; c'est bien au bénéfice de l'intérêt général</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>	<p>Mon avis :</p> <p>Les mises en conformité à réaliser périodiquement sont lourdes : le raccordement en assainissement collectif de tous les logements devrait être un objectif principal pour le Grand Narbonne.</p>

TITRE II A :

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

SUR LE PROJET DE PLU

TITRE II A : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PLU

Le contexte :

La commune de Névian a approuvé son POS le 3 juillet 1990. La révision du POS a été décidée en 2000 puis repoussée jusqu'en 2017, par manque de capacités de traitement de la station d'épuration existante.

Depuis le 27 mars 2017 ce POS est caduc : la commune est depuis lors régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La mise en service d'une station d'épuration intercommunale à Marcorignan en 2015 et le projet d'extension de la zone d'activité intercommunale de Montredon-Névian en cours de réalisation (grande zone cumulée Pole Santé à Montredon et les Clottes à Névian) ont entraîné la création d'un nouveau zonage d'assainissement collectif à Névian et l'élaboration d'un PLU.

Les objectifs de la communauté de communes du Grand Narbonne impactent les caractéristiques du PLU de Névian :

- *Création de la zone d'activités des Clottes sur 80 ha ? c'est en prolongement du Pôle Santé de la commune de Montredon Corbières. Et c'est en cohérence avec l'axe de développement économique Narbonne-Carcassonne du Scot de la Narbonnaise.*
- *Ouverture de la zone AU du Cros sur 7 ha? c'est pour répondre à l'afflux de population, chiffré dans le PLH communautaire à +15 logements par an pour un total de 400 habitants.*

Cette zone du Cros a déjà été approuvée en ZAD par un arrêté préfectoral de juillet 2016.

La commune de Névian passe donc d'une logique de POS puis de RNU (depuis 2017) dont la définition de constructibilité pour une parcelle était immédiate, à une logique de PLU qui implique une vision du développement futur et donc une politique raisonnée et cohérente dans le temps pour les utilisations des sols.

Les limites de constructibilité autorisées par le PPRI sont également mal comprises, et les effets de frontières sont contestés par les propriétaires de parcelles situées en zone inondable.

L'enquête publique :

Respect des procédures :

J'ai constaté que l'enquête publique concernant la création de PLU de Névian s'est déroulée dans le respect de la réglementation et n'a donné lieu à aucun incident.

Les documents produits dans le dossier d'enquête publique, la réponse de la Municipalité à la DDTM, à la MRAe et au public étaient au complet. Les délais ont été scrupuleusement respectés.

Information du public :

Je considère que le dossier présenté au public était clair, motivé et suffisamment pédagogique pour être accessible à tous les publics. J'ai constaté que la majorité de la population s'est essentiellement intéressée au devenir de ses propriétés personnelles sans étudier le dossier.

Avant l'enquête en cours, le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée sur plusieurs phases en novembre 2017 et janvier 2019 montre qu'une quarantaine de personnes a participé à chaque réunion et a posé plusieurs questions orales ciblant surtout les intérêts particuliers. Le registre mis à disposition jusqu'en 2017 a reçu 53 observations essentiellement de propriétaires demandant la constructibilité pour leurs parcelles. Étudiées au cas par cas, les parcelles trop éloignées de la zone déjà construite ont été refusées, de même que celles couvertes par les zones d'inconstructibilité du PPRI (RI1, RI2 et RI3).

Après une interview que j'ai donnée au correspondant de presse local, les articles dans les deux quotidiens régionaux ont favorisé l'information apportée au public et suscité sa participation. Concernant l'information, le site Web de la mairie a enregistré 99 téléchargements du PADD, et 256 visites du projet de PLU : c'est une réussite pour ce média de communication (cf annexe 4h).

J'estime donc que la population a été très largement informée du déroulement de l'enquête publique, et qu'ainsi elle a pu se renseigner et éventuellement s'exprimer.

Participation du public :

J'ai mesuré une forte participation du public : cela prouve l'efficacité de la bonne communication de la Municipalité. La fréquentation du dossier PLU sur le web de la mairie enregistre la bonne participation du public à l'enquête (cf annexe 4h). Le grand nombre d'observations déposées oralement, par courrier et par e-mail prouvent l'intérêt suscité par ce projet.

J'estime que la participation du public a été d'un bon niveau, même si c'est l'intérêt privé qui s'est manifesté le plus souvent.

Intérêt général du projet :

Impacts humains :

Je considère que la création d'emplois grâce à la zone d'activités des Clottes sera une formidable opportunité pour la commune de Névia. En effet, même si le chômage à Névia est remarquablement

bas (10 %), le chômage du Grand Narbonne est lui très important (20 %) : l'accueil d'entreprises ne peut qu'améliorer la situation des habitants dans un rayon proche.

Ce projet apporte un avantage immédiat aux habitants actuels et permet une augmentation de population salariée.

De même, alors que le village s'est agrandi avec des logements construits sur des grands terrains, la zone d'habitation du Cros va permettre à une population moins fortunée et probablement plus jeune de pouvoir rester dans le village, ou de pouvoir s'y installer. Le mixage social devrait pouvoir se réaliser dans cette future zone avec des logements sociaux en location et d'autres en accession, favorisant les relations, donc la compréhension mutuelle, donc le mieux vivre ensemble dans le sens de l'intérêt général.

Je considère que la proximité entre les futures zones d'habitation et d'activités est une chance historique. Cela autorisera un projet municipal global cohérent qui pourrait être exemplaire en termes de qualité de vie. La liaison douce traversant le village et la zone d'habitation favorisera la relation domicile-travail, ce qui me semble excellent tant pour le budget, pour la santé que pour la convivialité des personnes qui emprunteront ce chemin.

Ceci va bien dans le sens de l'intérêt général.

Par contre, la ressource d'eau potable doit être confirmée impérativement. Le forage FR2014 réalisé dans la zone des Clottes doit être mesuré, en particulier lors des saisons estivales sèches, afin de garantir à l'ensemble de la commune de Néviau un approvisionnement suffisant.

Les premières mesures semblent rassurantes, ce qui conforte l'intérêt général.

Impacts paysagers :

Concernant la zone d'activités des Clottes, le paysage va être bouleversé sur une grande surface. Même si les vignes ont laissé majoritairement place à des friches, la construction d'un grand nombre de bâtiments va impacter les points de vue depuis l'axe de circulation majeure de la RD6113.

Il sera donc essentiel que l'architecture des bâtiments d'activités soit soumise à des normes esthétiques étudiées afin d'agrémenter le cadre de vie général. L'intérêt même des professionnels va dans ce sens pour ceux qui seront en position de vitrine le long de la RD6113.

Concernant les points de vue depuis les chemins de randonnée pédestre parcourant les collines avoisinantes, il me semble que leurs perturbations pourraient être importantes ; cependant les forêts sur les collines masqueront ces points de vue la plupart du temps.

La zone d'habitation du Cros est aujourd'hui un projet non arrêté ; j'ai ressenti l'intérêt porté par la municipalité pour réaliser un quartier agréable et esthétique qui doit accueillir 10 % de la population.

Dans le cas des entrées de ville, un effort est prévu pour améliorer un peu la première impression des visiteurs. Or, la création de la zone d'activités va créer un flux automobile important traversant le

village : présenter un accueil agréable, peut par la suite donner l'envie aux passants de s'installer sur Néviau. Il s'agit tout simplement de participer aux bien-être commun.

Les zones nord, est et ouest du village resteront viticoles, sans modification.

Je considère donc que les impacts paysagers seront forts, essentiellement sur la RD6113 et sur la zone du Cros, mais très légers ailleurs et que l'intérêt général pourra être préservé via des règles architecturales de qualité à imposer sur les 2 AU.

Impacts économiques :

Le dossier démontre à l'évidence que les impacts économiques seront très importants non seulement pour la commune de Néviau, mais aussi pour les villages aux alentours.

La création de la zone d'aménagement différé du Cros et de la zone d'activités des Clottes va provoquer un afflux d'activité temporaire pour leurs mises en œuvre.

La montée en charge de cette zone d'activités, puis son fonctionnement à plein régime vont avoir un impact économique majeur sur Néviau et le Grand Narbonne.

La grande superficie de la zone d'activité permettra l'installation de services très variés, dont certains grands consommateurs d'espaces (comme le stockage), ou de l'artisanat et des services tertiaires liés à la santé et au bien-être.

Pour les activités agricoles, le dossier du PLU a montré le fort impact sur les espaces agricoles, malgré une grande modération des surfaces à urbaniser consommées pour l'habitation.

La zone d'activités des Clottes étant très importante, l'intercommunalité du Grand Narbonne compense ces impacts négatifs par une politique active de soutien à l'agriculture dans le reste du territoire de l'intercommunalité. C'est donc la commune de Néviau qui paye le plus lourd tribut en perdant 88 ha de vignes majoritairement en AOC Corbières. L'avis défavorable de l'INAO est ici totalement justifié. C'est l'intérêt général de l'ensemble des communes du Grand Narbonne qui est respecté.

Impacts écologiques :

Le territoire de Néviau recèle une grande richesse de biodiversité : celle-ci est protégée par la zone Natura 2000 de l'Orbieu, des zones de protection spéciale (ZPS) et d'intérêt environnemental pour la faune et la flore (ZNIEFF) de type 1 et 2 sur le reste du territoire.

L'impact du PLU dans le bourg sera minime, la présence du lézard ocellé étant la seule espèce protégée : il sera possible de le protéger (calendrier des travaux, talus et haie conservés).

L'impact du projet pour la zone d'activités est insuffisamment analysé dans le cadre du dossier PLU ; il n'en ressort qu'une seule mesure d'évitement et une seule mesure de réduction d'impact pour les chiroptères.

En réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), l'intercommunalité du Grand Narbonne précise que la procédure de création de la ZAC des Clottes se déroule en parallèle du PLU de Néviau, que l'étude d'impact environnemental sera beaucoup plus approfondie, et promet que la séquence « éviter, réduire, compenser » sera pleinement mise en œuvre.

Par contre, comme les études pour la ZAC ne sont pas encore terminées, aucune proposition n'a été incluse dans le dossier de PLU pour valider la démarche ERC : c'est donc seulement sur cette promesse que je fonde mon avis personnel ; je suis cependant persuadé que les études d'impact seront bien réalisées.

Au bilan, je constate la volonté de respecter l'environnement, et les mesures de réduction et d'évitement qui ont été prévues par le Grand Narbonne en réponse à l'avis de la DREAL vont bien dans le sens de l'intérêt général.

**En conséquence de l'ensemble de ces constatations mettant en évidence le respect
de l'intérêt général, j'émet :**
un AVIS FAVORABLE au projet de création du PLU de Néviau

Cet accord global est accompagné de deux recommandations :

Recommandation forte 1 :

NB : ceci aurait pu être une réserve si l'action dépendait de la commune et si cette réserve pouvait être levée dans un délai raisonnable, ce qui n'est pas le cas ici.

Je recommande que le Grand Narbonne réalise une étude d'impact mettant en œuvre réellement la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) lors de la création de la ZAC des Clottes. Cette étude sera ensuite contrôlée par la MRAe qui analysera les conséquences de ce projet de ZAC et les mesures apportées.

Recommandation 2 :

Concernant le projet de nouveau quartier ZAD du Cros, je suggère à la Municipalité d'impliquer dans sa co-construction l'ensemble des habitants actuels de Néviau : les OAP sont suffisamment vagues pour laisser s'exprimer les idées et les souhaits des habitants.

Fait à Narbonne, le 02 août 2019
Le Commissaire Enquêteur

Emmanuel NADAL

TITRE II B :

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

TITRE II B : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le contexte :

En parallèle de l'élaboration du PLU, il est apparu opportun de préciser la zone du territoire communal couverte par l'assainissement collectif.

Le village de Néviau dispose d'un réseau de collecte des eaux usées et d'une station d'épuration intercommunale récente : l'augmentation de population prévue est compatible avec ses capacités de traitement. Le raccordement des habitations doit pouvoir être réalisé avec un coût raisonnable pour le réseau public. L'accès à ce service est soumis à une taxe.

Les habitations qui ne peuvent pas être connectées au réseau public des eaux usées doivent s'équiper à leurs frais d'un assainissement autonome individuel. Ceci impose une surface de terrain suffisante pour y installer cet équipement, ce qui est souvent impossible dans le bourg.

Le contrôle de qualité de ces installations est de responsabilité communale mais il est ici délégué à l'intercommunalité : c'est le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Selon la configuration géographique du village, les habitations situées sur des pentes défavorables à l'écoulement gravitaire naturel vers la station d'épuration peuvent être classées hors du réseau collectif.

L'assainissement autonome a été une solution pour une extension du village de Néviau durant la vingtaine d'années passées :

- Du fait de la saturation de la station d'épuration précédente,
- Du fait d'une bonne perméabilité des terrains pour un assainissement autonome,
- Et parce que les terrains étaient suffisamment grands pour le permettre.

Or, une nouvelle station d'épuration a été construite en 2015 afin de raccorder plusieurs villages, et les lois récentes sur l'urbanisme (loi ALUR, loi ENE...) demandent aux dirigeants territoriaux une densification des cœurs de ville afin de limiter une consommation excessive et inutile d'espaces agricoles.

L'assainissement autonome n'est plus une solution dès lors que les structures de l'assainissement collectif permettent de raccorder les logements.

Le zonage d'assainissement collectif définit le périmètre des parcelles qui doivent être raccordées à ce réseau. La validation de ce périmètre entraîne une obligation de raccordement aux propriétaires de ces parcelles.

A l'Ouest de l'impasse du Cros les maisons restent en assainissement autonome. Le bureau d'études Azur environnement estime que le coût du réseau pour raccorder l'intégralité de cette zone n'est pas justifié. Cependant, cette situation pourrait évoluer si l'intercommunalité du Grand Narbonne le décide.

Le dossier argumente les qualités des sols, leur capacité à absorber les effluents ; il détaille les réseaux à construire ; il analyse les capacités de la station d'épuration à traiter les effluents futurs. La station d'épuration pourrait traiter l'intégralité des logements prévus au PLU.

L'enquête :

Respect de la procédure :

J'ai constaté que l'enquête publique sur le projet du zonage d'assainissement s'est déroulée dans le respect de la réglementation, en particulier sur les publicités obligatoires et n'a donné lieu à aucun incident,

Information du public :

J'estime que le dossier présenté au public était facilement compréhensible pour la partie définition du zonage, et particulièrement complet sur les données techniques nécessaires pour valider le zonage en assainissement autonome (perméabilité des sols, profil linéaire inadapté pour être raccordé à l'assainissement collectif...) ainsi que le zonage en assainissement collectif (capacités de la station d'épuration, évaluation des effluents actuels et futurs...).

Le site Web de la mairie a mesuré 256 visites, ce qui prouve un intérêt de la population pour ce projet. J'estime que la population a été suffisamment informée et qu'elle a pu exprimer librement ses observations.

Participation du public :

J'ai constaté que le public s'est peu exprimé sur l'assainissement collectif, mais que quelques habitants impactés par le changement du raccordement ont pu signifier leur désaccord,

Intérêt général :

Vu que la responsabilité de la Municipalité est d'assurer le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) même si celui-ci est délégué à l'intercommunalité pour son application, que ce service est bien défini et sera assuré par l'intercommunalité du Grand Narbonne,

Vu que la création et l'entretien du réseau d'assainissement collectif sont également assurés par le Grand Narbonne,

En prenant compte les capacités de la nouvelle station d'épuration intercommunale depuis 2015, l'intérêt général serait de raccorder l'intégralité du village en assainissement collectif, afin de pouvoir diminuer les surfaces de terrain consommées pour l'assainissement autonome à l'intérieur du village.

D'une part, même si l'orientation des lois va dans le sens de l'optimisation des surfaces déjà constructibles, cette densification du cœur du village ne sera possible que sur les terrains en « dents creuses » que les propriétaires ne sont pas forcément disposés à vendre : les pouvoirs publics ont peu de capacités pour infléchir cette situation.

De ce fait, la situation historique en assainissement autonome pourrait perdurer.

D'autre part, j'estime que le raccordement à l'assainissement collectif d'une partie du village à l'est de l'impasse du Cros et de la nouvelle zone d'habitations du Cros est aujourd'hui le minimum que ce projet pouvait proposer.

Prenant en compte que le zonage pour l'assainissement collectif décidé est un choix technico-économique qui est aujourd'hui considéré comme équilibré, mais qu'il pourrait éventuellement évoluer vers une intégralité du village inclus au zonage en assainissement collectif, afin de mieux préserver l'intérêt général,

En conséquence de ces observations j'émet :

un AVIS FAVORABLE au projet proposé de création du zonage d'assainissement de Néviau .

Fait à Narbonne, le 02 août 2019
Le Commissaire Enquêteur

Emmanuel NADAL

ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXES AU RAPPORT

Annexe 1 : arrêté d'enquête publique.

Annexe 2 : affichage de l'avis d'enquête.

Annexe 3 : certificat d'affichage officiel.

Annexes 4a, 4b, 4c, 4d, 4e: publications réglementaires de l'avis d'enquête publique et rappels dans les 2 quotidiens.

Annexes 4f, 4g, 4h : publications complémentaires dans les 2 quotidiens et dans le bulletin municipal,

Annexe 4h : statistiques de consultation et de téléchargements du dossier sur le web de la mairie.

Annexe 5 : réponse du Grand Narbonne à mes questions sur l'assainissement.

Annexe 6 : mémoire en réponse du Grand Narbonne, à l'avis de la MRAe.

Annexe 7 : politique du Grand Narbonne en faveur de l'agriculture.

Annexe 8 : réponse de la Mairie aux avis des PPA et de la Préfecture.

Annexe 9 : mémoire en réponse de la Mairie au Procès-Verbal de synthèse de l'enquête.

E1 et L1 : e-mail et lettre identiques du cabinet d'avocats HDB pour Monsieur Michel Ségui.

E2 et L2 : e-mail et lettre identiques du cabinet d'avocats Sicot pour Monsieur Fabrice Cols.

L3 : lettre de Monsieur et Madame Petit/Jolivald.

L4 : lettre de Monsieur et Madame Séguy Christian.

L5 : lettre de Monsieur Michel Segui.