



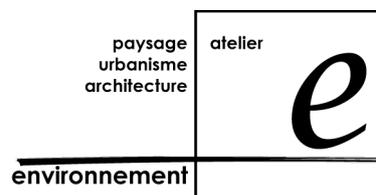
# Commune de Néviau

(Aude)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

# Actes de procédure

Elaboration PLU	11-07-2017	12-02-2019			
Elaboration POS	19-12-1983	05-12-1985	05-03-1990	03-07-1990	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	





REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

De la commune NEVIAN

Séance du 24 février 2000

Nombre de conseillers :

- en exercice	15
- présents	10
- votants	15
- absents	
- exclus	

L'an deux mille

le 24 février à 18 heures

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. DUNYACH Jean-Pierre, Maire

Étaient présents : MM. DUNYACH, , SEGUY, VERGNES,  
LUQUET, JOURET, FOLCH, GRANIER, ANDREU, LAZES, KOSZYK  
Excusés : MM GARCIA qui donne procuration à M DUNYACH

BASTELICA	"	"	M FOLCH
AYMOND	"	"	M JOURET
MARJOUX	"	"	M VERGNES
RAYNAUD	"	"	M SEGUY

Date de convocation :  
18 février 2000

Date d'affichage :

M. me VERGNES Magali a (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s)

OBJET

PRESCRIPTION DE  
LA REVISION DU POS

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que le Plan d'Occupation des sols tel qu'il a été approuvé le 3.07.1990, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune.

Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'Espace communal.

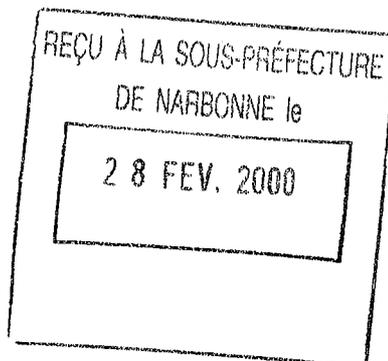
D'autre part, il est précisé à l'assemblée que la révision du POS est établie par la Commune en association :

- avec l'Etat, selon les modalités définies entre le Préfet de l'AUDE et le Maire,

- avec les autres personnes publiques, selon les modalités qu'il convient de définir par la présente délibération. Il est précisé que les Communes limitrophes et les établissements publics de coopération intercommunale sont simplement consultés sur le projet de POS révisé.

Le Conseil, ouï l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré :

Acte rendu exécutoire  
après le dépôt en Sous Préfecture de  
NARBONNE  
le  
et publication ou notification  
du



Le Maire,  
  
Signature

- DECIDE de prescrire la révision du POS de la Commune
- DECIDE que les membres associés participeront à l'élaboration de la révision du POS dans les formes suivantes :
  - participation à des réunions de travail sur convocation du Maire,
  - consultation du dossier au fur et à mesure de son élaboration

- AUTORISE Monsieur le Maire à demander :
  - au Président du Conseil Régional
  - au Président du Conseil Général
  - au Président de la Chambre d'Agriculture
  - au Président de la Chambre des Métiers
  - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

s'ils souhaitent être associés à l'élaboration de la révision du POS

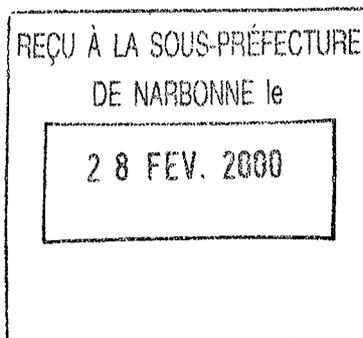
- aux Communes de MARCORIGNAN, VILLEDAGNE, ORNAISONS, BIZANET, RAISSAC D'AUDE, MONTREDON NARBONNE et au SIVOM de VINASSAN s'ils souhaitent être consultés sur le projet de POS révisé lorsqu'il sera arrêté par le Conseil Municipal.

Copie de cette délibération sera envoyée :

- Monsieur le Préfet de l'Aude
- aux personnes publiques ci-dessus mentionnées.

Cette délibération sera affichée un mois en Mairie et mention en sera faite dans deux journaux régionaux ou locaux.

Pour Copie Conforme,  
Le Maire,



RÉPUBLIQUE  
FRANCAISE

Département de  
L'Aude

Arrondissement de  
NARBONNE

Canton Narbonne  
Ouest

Date de convocation :  
6 octobre 2011

Date d'affichage :  
6 octobre 2011

N° 21

Objet :

Délibération prescrivant la  
révision du Plan d'Occupation  
des Sols (POS) et sa  
transformation en Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)

Commune de NEVIAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 octobre 2011,

L'an deux mille onze, le 13 octobre, à dix-huit heures,

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

Étaient présents : VERGNES Magali, LAZES Paul, GARCIA Luc, BASTELICA Fabien, BAUSSAN Edmond, BAZY Aurore, BANO Francine, POULAIN Paul, GARCIA Isabelle, DOLS Magali, DUMAS Josiane

Pouvoirs : PEREZ Laetitia à BASTELICA Jean Pierre

Absent excusé : ANTON Cyril, GASQUEZ Joseph, SENTOST Gilles

Nombre de Conseillers

Vote

En exercice :	15	Pour :	12
Présents :	11	Contre :	0
Suffrage exprimés :	12	Abstentions :	0

**Monsieur Luc GARCIA a été désigné secrétaire de séance**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état, ainsi que celles des articles R123-15 à R123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du POS approuvé et de sa transformation en PLU.

Madame le Maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du PLU. En vue d'étendre les zones constructibles, tout en préservant la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide,

**Article 1 :** de prescrire la révision du POS approuvé et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'urbanisme, et ce en vue d'assurer un développement raisonné de l'urbanisation et de prendre en compte le développement d'une zone d'activité économique sur le territoire communal, ainsi que l'extension du parc éolien.

**Article 2 :** de charger la commission de l'urbanisme, composée comme suit, du suivi de l'étude sur le PLU :

- Mme Magali VERGNES, Maire
- Monsieur Paul LAZES, Adjoint au Maire
- Monsieur Luc GARCIA, Adjoint au Maire
- Monsieur Jean Pierre BASTELICA, Adjoint au Maire

**Article 3 :** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L123-7 à L123-10 et R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

**Article 4 :** que la concertation avec la population, prévues par les articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, sera mise en place par le biais d'affichage des documents de la révision du POS sur le panneau prévus à cet effet en mairie, d'informations diffusées dans le bulletin municipal, de la tenue d'un registre de recueil des avis des administrés, et, éventuellement, de réunions publiques.

**Article 5 :** de donner autorisation au Maire de signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'état.

**Article 6 :** de solliciter de l'état une dotation pour compenser la charge financière correspondant, pour la commune, aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du PLU.

**Article 7 :** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

**Article 8 :** conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- au Président de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne, autorité compétente en matière de transports urbains,
- au Président de l'organisme de gestion du parc naturel régional de la Narbonnaise,
- aux Maires des communes limitrophes :
  - o Commune de Bizanet
  - o Commune de Cruscades
  - o Commune de Marcorignan
  - o Commune de Montredon des Corbières
  - o Commune de Narbonne
  - o Commune d'Ornaison
  - o Commune de Raïssac d'Aude
  - o Commune de Villedaigne
- au Président du SYCOT

**Article 9 :** la présente délibération annule et remplace toute délibération antérieure se rapportant au même objet.

**Article 10 :** conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans le Midi Libre.

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état.



Le Maire,  
Magali VERGNES.



RÉPUBLIQUE  
FRANCAISE

-----  
Département de

L'Aude

-----  
Arrondissement de

NARBONNE

-----  
Canton Narbonne

Ouest

-----  
Date de convocation :  
05/07/2017

Date d'affichage :  
05/07/2017

N° 19

Objet :

Prescription de l'élaboration  
d'un Plan Local d'Urbanisme –  
Fixation des objectifs poursuivis  
et des modalités de la  
concertation publique

Date de transmission en  
Sous Préfecture :

13 JUL. 2017

Date de publication :

13 JUL. 2017

Commune de NÉVIAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juillet 2017

L'an deux mille dix sept, le onze juillet, à dix-huit heures trente,

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

Étaient présents : BANO Francine, BASTÉLICA Jean-Pierre, BAZY Aurore, DOLS Magali, GARCIA Luc, LAZÈS Paul, OLIVE Geneviève, POULAIN Paul, QUINTON Cécile, SENTOST Gilles et VERGNES Magali.

Absents excusés : ANTON Cyril (pouvoir à BAZY Aurore), GENE Jean-Marc (pouvoir à BASTÉLICA Jean-Pierre) et GUILLON Marie-Jeanne (pouvoir à VERGNES Magali).

Monsieur Luc GARCIA a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers

Vote

En exercice :	14	Pour :	14
Présents :	11	Contre :	0
Suffrages exprimés :	14	Abstentions :	0

Vu la Loi Engagement National pour l'Environnement, dite Loi Grenelle de l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,

Vu la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,

Vu la Loi d'Avenir pour l'Agriculture n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1, L.151-2, L.153-11, L.174-1 et L.174-3 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 21 en date du 13 octobre 2011 de la Commune de Névian portant prescription de la révision du POS approuvé et de sa transformation en PLU,

Madame le Maire informe le Conseil Municipal, qu'il résulte de l'application combinée des articles L.174-1 et L.174-3 du Code de l'Urbanisme que lorsqu'une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) communal en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée avant le 31 décembre 2015, n'a pu être achevée au 26 mars 2017, les dispositions du POS en vigueur deviennent caduques.

Dans ce cadre, Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal, que la procédure de révision du POS de la Commune de Névian engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 octobre 2011 n'a pu être achevée dans le délai précité.

Par conséquent, et en application des dispositions légales précitées, le POS de la Commune de Névian est frappé de caducité depuis le 27 mars 2017.

Dès lors, à compter de cette date, les Règles Nationales d'Urbanisme (RNU) prises en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme doivent être appliquées sur le territoire communal.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes qui ont jalonné l'élaboration de ce projet de PLU engagée depuis 2011. Elle souligne l'intérêt pour la Commune de se doter d'un document d'urbanisme de type PLU, afin de définir une organisation cohérente de l'espace communal et une réglementation associée à l'affectation des sols en adéquation avec les exigences législatives et réglementaires.

Afin de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et dans l'objectif de garantir la sécurité juridique de la procédure engagée par délibération en date du 13 octobre 2011, une nouvelle délibération de prescription est proposée. Cela permettra d'une part de préciser les objectifs poursuivis par la Commune et d'autre part, de définir les modalités de concertation adaptées à l'élaboration d'un tel document. Cette délibération a pour effet le retrait de la délibération initiale.

Conformément au décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les communes qui délibéreront sur la prescription d'une procédure d'élaboration ou de révision générale d'un PLU, après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

Ainsi, plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, les objectifs poursuivis par la Commune sont :

- Accompagner la croissance démographique en lien avec la capacité d'accueil de la Commune,
- Adapter le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel, tout en préservant les caractéristiques communales,
- Conforter une offre de logements diversifiés et notamment de logements sociaux,
- Conforter la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels, le cadre paysager et patrimonial de la Commune,
- Favoriser le réinvestissement et le maintien d'une dynamique sur le centre ancien du village,
- S'attacher à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères,
- Soutenir le dynamisme des espaces agricoles et forestiers,
- Favoriser le développement économique en inscrivant la commune dans le projet de territoire à l'échelle du Grand Narbonne, notamment avec le développement d'une zone d'activités sur le territoire communal,
- Conforter les énergies renouvelables présentes sur la commune et s'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables.

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

Article 1 : de **prescrire l'élaboration du PLU** sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-11 et suivants, R.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme afin de :

- Accompagner la croissance démographique en lien avec la capacité d'accueil de la Commune,
- Adapter le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel, tout en préservant les caractéristiques communales,
- Conforter une offre de logements diversifiés et notamment de logements sociaux,
- Conforter la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels, le cadre paysager et patrimonial de la Commune,
- Favoriser le réinvestissement et le maintien d'une dynamique sur le centre ancien du village,
- S'attacher à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères,
- Soutenir le dynamisme des espaces agricoles et forestiers,
- Favoriser le développement économique en inscrivant la commune dans le projet de territoire à l'échelle du Grand Narbonne, notamment avec le développement d'une zone d'activités sur le territoire communal,
- Conforter les énergies renouvelables présentes sur la commune et s'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagement durables.

Article 2 : de **mener la procédure** selon le cadre défini par les articles L.132-7 à L.132-13, R.132-4 à R.132-9 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,

Article 3 : de **fixer les modalités de concertation** prévues par les articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

➤ **Moyens pour annoncer la concertation aux habitants, associations locales et autres personnes concernées :**

- affichage de la présente délibération en Mairie de Néviau,
- publication d'un avis de concertation du public dans la presse locale, dans un bulletin municipal et sur le site internet de la Commune de Néviau.

➤ **Modalités de la concertation proprement dite :**

- organisation de deux réunions publiques d'information en Mairie de Néviau préalablement annoncées par voie de diffusion d'un avis de communication dans la presse locale et sur le site internet de la Commune de Néviau,
- mise à disposition en Mairie de Néviau d'un dossier d'information consultable aux jours et heures d'ouverture habituelles de la Mairie jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU, alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études, des éléments du diagnostic, des orientations et des plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durable après la tenue du débat en Conseil Municipal.

➤ **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager les débats :**

- mise à disposition du public en Mairie de Néviau d'un registre à feuillets non mobiles permettant de consigner l'ensemble des observations, remarques et suggestions du public.

**Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.**

**A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.**

Article 4 : de solliciter l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme,

Article 5 : de donner autorisation au Maire pour signer tout marché, contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU,

Article 6 : de donner autorisation au Maire pour exercer, si nécessaire, la faculté d'opposer un sursis à statuer, selon les formes et conditions édictées par l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme,

Article 7 : de solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme,

Article 8 : que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

Article 9 : que la présente délibération abroge et remplace pour l'avenir la délibération du Conseil Municipal n° 21 en date du 13 octobre 2011 de la Commune de Néviau portant prescription de la révision du POS approuvé et de sa transformation en PLU ainsi que toute autre délibération antérieure se rapportant au même objet,

Article 10 : que la présente délibération est notifiée, conformément aux articles L.153-11 et L.132-7 à L.132-11 du Code de l'Urbanisme :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne dont la Commune de Néviau est membre et qui revêt en outre la qualité d'autorité compétente en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et également en matière des transports urbains et de programme local de l'habitat,
- au Président de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise.

Article 11 : que conformément aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme, les communes limitrophes ainsi que les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées et autres personnes publiques mentionnées à l'article L.132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du PLU.

Article 12 : conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage en caractère apparent indiquant le lieu où le dossier peut être consulté sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

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



RÉPUBLIQUE

FRANCAISE

-----  
Département de

L'Aude

-----  
Arrondissement de

NARBONNE

-----  
Canton Narbonne

Ouest

-----  
Date de convocation :  
10/10/2017

Date d'affichage :  
11/10/2017

N° 23

Objet :

Débat sur les orientations du  
Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable

Date de transmission en  
Sous Préfecture :

23 OCT. 2017

Date de publication :

23 OCT. 2017

## Commune de NÉVIAN

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 octobre 2017

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

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

Étaient présents : ANTON Cyril, BANO Francine, BASTÉLICA Jean-Pierre, DOLS Magali, GARCIA Luc, GUILLON Marie-Jeanne, LAZÈS Paul, OLIVE Geneviève, SENTOST Gilles et VERGNES Magali.

Absents excusés : BAZY Aurore (pouvoir à ANTON Cyril), GENE Jean-Marc (pouvoir à VERGNES Magali), POULAIN Paul (pouvoir à LAZÈS Paul) et QUINTON Cécile (pouvoir à BASTÉLICA Jean-Pierre).

Monsieur Luc GARCIA a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

<u>Nombre de Conseillers</u>		<u>Vote</u>	
En exercice :	14	Pour :	14
Présents :	10	Contre :	0
Suffrages exprimés :	14	Abstentions :	0

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 11 juillet 2017,

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales à la lumière des grands axes du PADD :

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

- Préserver la qualité paysagère du village,
- Affirmer une trame verte et bleue sur la base des éléments structurants de la commune,
- Conforter les fonctions identitaires des entrées de village et du patrimoine communal,
- Affirmer un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Axe 2 – Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré :

- Renforcer la cohérence urbaine du village,
- S'appuyer sur le renouvellement urbain,
- Affirmer les fonctions du centre du village,
- Diversifier l'offre de logements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel adapté.

Axe 3 – Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants :

- Conforter les équipements existants en adéquation avec le projet d'accueil,
- Favoriser les modes doux pour limiter les déplacements et apaiser la centralité,
- Participer au développement des communications numériques.

Axe 4 – Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire :

- Accueillir la zone d'activités intercommunale,
- Soutenir le dynamisme agricole et son rôle dans le maintien de la biodiversité,
- Conforter le parc éolien existant.

Madame le Maire rappelle qu'une version du PADD a été envoyée par mail pour information à l'ensemble du Conseil Municipal le 13 octobre 2017,

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Les conseillers municipaux trouvent qu'un des objectifs décliné dans l'axe 1 - Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité, au point 1-4 Affirmer un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, est à reformuler : « un secteur à vocation principal d'habitat greffé au tissu urbain existant avec l'ouverture d'un nouveau quartier » est remplacé par « un secteur à vocation principal d'habitat prolongeant le tissu urbain existant et constituant l'extension future du village ».

Ils souhaitent conforter les entrées de village notamment au Hameau de Laparre.

Madame le Maire trouve que deux phrases dans l'axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré, au point 2-4 Diversifier l'offre de logements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel adapté, sont quasiment identiques. Seule une phrase est conservée.

Madame le Maire constate qu'il n'y a plus d'interrogations et clôt le débat.

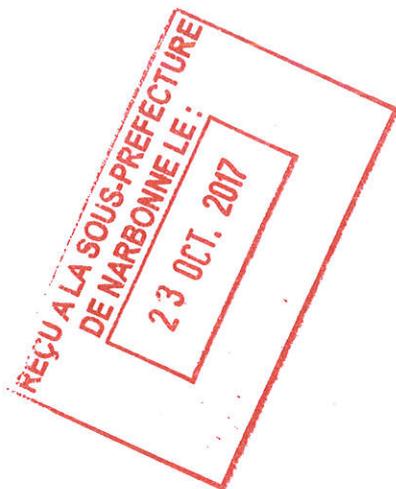
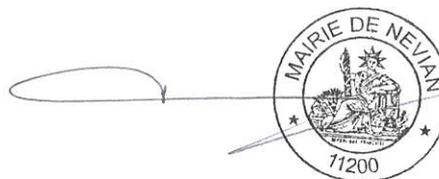
Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise à Madame le Sous Préfet de Narbonne et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

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

Le Maire,  
Magali VERGNES



**RÉPUBLIQUE  
FRANCAISE**

-----  
**Département de  
L'Aude**

-----  
**Arrondissement de  
NARBONNE**

-----  
**Canton Narbonne  
Ouest**

Date de convocation :  
06/02/2019

Date d'affichage :  
06/02/2019

**N° 1**

Objet :

Bilan de la concertation et arrêt  
du projet de Plan Local  
d'Urbanisme

Date de transmission en  
Sous Préfecture :  
**18 FEV. 2019**

Date de publication :  
**18 FEV. 2019**

**Commune de NÉVIAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 12 février 2019

L'an deux mille dix-neuf, le douze février, à dix-huit heures trente,

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

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

Absent excusé : GENE Jean-Marc (pouvoir à VERGNES Magali)

Monsieur GARCIA Luc a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers		Vote	
En exercice :	13	Pour :	13
Présents :	12	Contre :	
Suffrages exprimés :	13	Abstentions :	

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 d'engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle de l'Environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 19 du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2017 portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, avec la fixation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation publique,

Vu la délibération n° 23 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la concertation menée jusqu'à ce jour, présentée par Madame le Maire, dont le bilan est présenté dans un document détaillé annexé à la présente délibération,

Vu projet de Plan Local d'Urbanisme joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Dans le cadre du bilan de la concertation, Madame le Maire précise que la délibération de prescription en date du 11 juillet 2017 a fixé les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du PLU, à savoir :

**Moyens pour annoncer la concertation aux habitants, associations locales et autres personnes concernées :**

- affichage de la présente délibération en Mairie de Néviau,
- publication d'un avis de concertation du public dans la presse locale, dans un bulletin municipal et sur le site internet de la Commune de Néviau,

**Modalités de la concertation proprement dite :**

- organisation de deux réunions publiques d'information en Mairie de Néviau préalablement annoncées par voie de diffusion d'un avis de communication dans la presse locale et sur le site internet de la Commune de Néviau,
- mise à disposition en Mairie de Néviau d'un dossier d'information consultable aux jours et heures d'ouverture habituelles de la Mairie jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU, alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études, des éléments du diagnostic, des orientations et des plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du Projet d'Aménagements de Développement Durable après la tenue du débat en Conseil Municipal,

**Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager les débats :**

- Mise à disposition du public en Mairie de Néviau d'un registre à feuillets non mobiles permettant de consigner l'ensemble des observations, remarques et suggestions du public.

Madame le Maire présente le bilan de la concertation.

Elle précise que le Conseil Municipal est appelé à tirer le bilan de la concertation en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme avant de se prononcer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Madame le Maire présente le projet de PLU.

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

- de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire, de le considérer comme favorable, les remarques d'intérêt général ayant été prises en compte et de l'annexer à la présente délibération,
- d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques visées aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme,

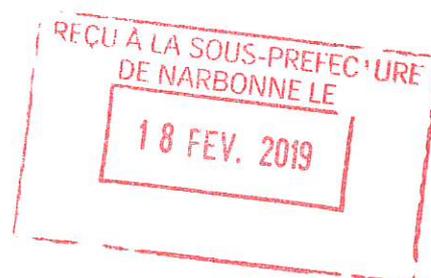
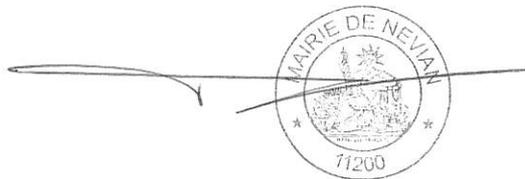
La présente délibération ainsi que le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet de l'Aude,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois,

Le projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie et sur le site internet de la Commune.

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

**Le Maire,  
Magali VERGNES**





Annexe de la délibération  
n° 1 du Conseil Municipal  
du 12 février 2019

# Commune de Néviau

(Aude)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

# Bilan de la concertation



paysage  
urbanisme  
architecture

atelier

e

environnement



## 2 .MODALITÉS MISES EN ŒUVRE

### 2.1. REGISTRE EN MAIRIE, LETTRES ET ENTRETIENS AVEC MADAME LE MAIRE

#### Registre en Mairie :

Le registre en mairie a été mis à disposition du public tout au long des études, et ce jusqu'au 12 février 2019, date de l'arrêt du PLU et du bilan de la concertation. Aucune remarque n'a été consignée dans le registre depuis 2017, cependant le registre ayant été ouvert en 2000 (première délibération), on note 38 remarques et 15 lettres reçues avant 2017.



#### REGISTRE D'OBSERVATIONS PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE NEVIAN



Mise en révision du POS et transformation en PLU le 24 février 2000

Nouvelle délibération prescrivant la mise en révision du POS valant transformation en PLU le 13 octobre 2011

Nouvelle délibération prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation publique le 11 juillet 2017

le Maire,

REVISION DU P.L.U.

MODALITE DE CONCERTATION : Délibération du 24/02/2002.

REGISTRE DES SUGGESTIONS D'INTERET COMMUNAL  
OUVERT le 28 janvier 2008 à 9h

Je sollicite de votre bienveillance la possibilité d'inclure la parcelle : Section B n° 750 dans le nouveau POS de la commune de Néviau dans le zonage par arrosage. Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire l'assurance de ma parfaite considération.

Parcelle 283 Lieu dit 'les Bécusses' avec sergent, il est possible que ma parcelle figure un jour de la PLU dans l'attente d'un projet.

Pour la Parcelle je demande que la parcelle B 1499 de 910m² soit incluse dans le PLU à mon usage d'habitat. Merci d'avance pour votre réponse.

Pour la parcelle B 1418 de 912m² je demande que la parcelle soit incluse dans le PLU à mon usage d'habitat. Merci d'avance pour votre réponse.

#### Les remarques et demandes sur le registre antérieures à 2017 :

Les 53 remarques, figurants dans le registre et antérieures à la dernière délibération de juillet 2017, concernent uniquement des demandes d'ordre d'intérêt privé, sur la constructibilité de terrains. Ces remarques ont été analysées et prises en compte au regard du projet de développement de la commune et des contraintes liées notamment aux différents aléas du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Néanmoins, la majorité des demandes ont trait à des terrains qui se situent en dehors de l'enveloppe urbaine existante et de l'extension urbaine prévue dans le projet communal.

#### Lettres réceptionnées depuis 2017 :

- Lettre de demande d'intégration d'une partie de la parcelle AK31 non concernée par le PPRI dans la zone constructible du PLU ; au regard des orientations déclinées dans le cadre du PADD sur la forme urbaine de la commune et la prise en compte du risque inondation , la commune ne peut donner suite à cette demande, cette parcelle étant

Commune de Néviau (Aude) - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Bilan de la concertation

Atelier e - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail contact@atelier-e.com

située dans la zone rouge Ri 3 du PPRI (inconstructible).

- Lettre de demande d'intégration dans la zone constructible du PLU des parcelles B1498 et B871. Ces parcelles se situent dans un secteur agricole, totalement détaché de la zone urbaine. De plus, ce secteur est identifié avec des enjeux paysagers importants (classement en zone agricole protégée au titre du paysage) donc avec un objectif de préservation affirmé et ne pouvant accueillir des constructions.

#### **Entretien avec Madame le Maire :**

La propriétaire de la parcelle AL 14 fait l'objet d'un permis accordé en 2001, mais les travaux n'ont pas été réalisés (mise à part les fondations). Ce permis étant aujourd'hui caduc (délai dépassé), la propriétaire devrait redéposer un permis de construire, cependant celui-ci sera refusé, car la parcelle se situe en zone rouge du PPRI (zone Ri 1)

## **2.2 REUNIONS PUBLIQUES**

Deux réunions publiques ont été organisées tout au long des études.

- **le mardi 7 novembre 2017**, la première réunion publique a réuni environ 40 personnes, sur la démarche du PLU, les enjeux du diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable



- le mardi 22 janvier 2019, qui a réuni environ 40 personnes, sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.



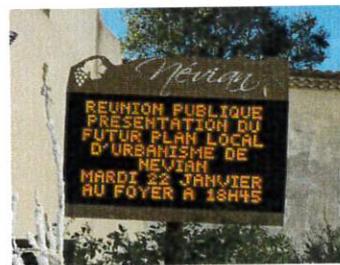
Ces réunions se sont déroulées en soirée (à partir de 18h30) pour que le plus grand nombre puisse y assister. Les principaux sujets d'intérêt collectif qui sont remontés lors de ces réunions publiques sont : le PPRI, l'aménagement du secteur du Cros, les dents creuses.

Les comptes rendus de ces réunions sont joints au présent document.

### **Publication des réunions publiques :**

Chaque réunion a fait l'objet d'une publication et d'une information :

- dans un voire deux journaux locaux diffusés dans le Département (Indépendant et/ou Midi Libre),
- sur le site internet de la commune et sur le site Facebook,
- sur le panneau lumineux,
- sur les différents panneaux d'affichage



**ANNONCES  
LEGALES**

751770

**RÉUNION PUBLIQUE  
ÉLABORATION DU PLU DE NÉVIAU**

**Le mardi 7 novembre 2017 à 18 h 30  
au Foyer 18 avenue de Marcorignan**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Néviau invite les habitants à participer à une réunion publique de présentation des éléments de contexte et les enjeux issus du diagnostic de la commune ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les années à venir.

153829

**AVIS AU PUBLIC**

**Commune de Néviau**

**Seconde réunion publique – Elaboration du PLU**  
**Le mardi 22 janvier 2019 à 18 h 45 au Foyer**  
**18 avenue de Marcorignan**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrive dans sa phase finale avec la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Afin de présenter l'état d'avancement du projet, la commune de Néviau invite les habitants à participer à une seconde réunion publique.

**Commune de Néviau (Aude) - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

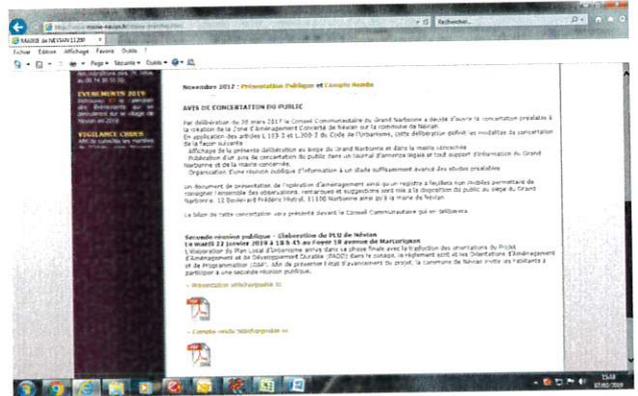
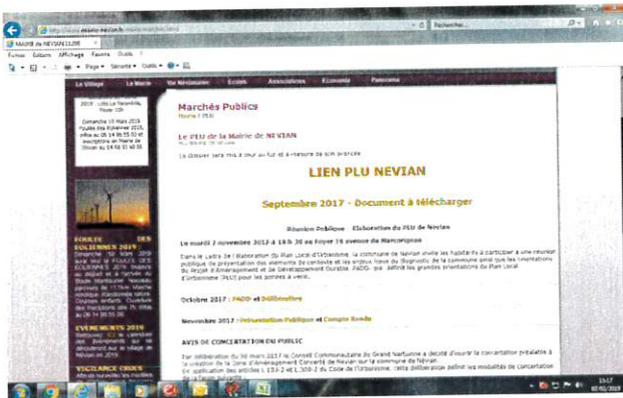
**Bilan de la concertation**

Atelier e - 11510 Treilles - tél 04 68 45 72 80 - fax 04 68 45 61 95 - e-mail [contact@atelier-e.com](mailto:contact@atelier-e.com)

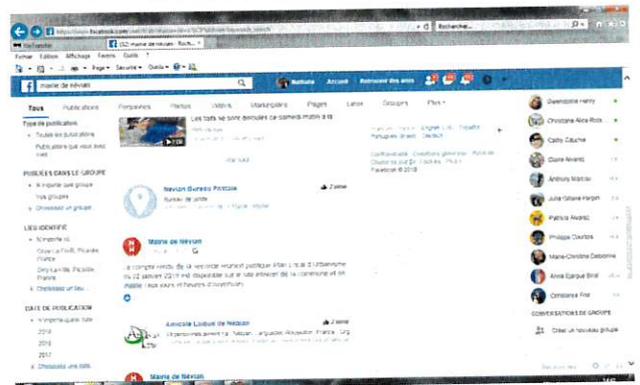


## 2.4 AUTRES MODES DE DIFFUSION DE L'INFORMATION

- Sur le site internet de la commune



- Sur le site Facebook de la commune



## 2.5 REUNIONS AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Tout au long de la procédure, plusieurs réunions de travail sur des documents clés du PLU ont été organisées pour débattre et trouver des déclinaisons réglementaires adaptées et appropriées au projet communal.

Des réunions de présentation à chaque étape de l'élaboration ont permis de présenter aux personnes publiques associées les documents et de recueillir leurs avis et observations en amont en vue d'améliorer le document.

- le 30 mai 2018 notamment avec la Chambre d'Agriculture sur la partie réglementaire du PLU,
- le 21 juin 2018 notamment avec les services de la DDTM de l'Aude - observations sur les documents PLU (rapport de présentation, règlement, OAP, zonage)
- le 22 janvier 2019, présentation des documents du PLU avant l'arrêt en conseil municipal.



## 3. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

L'ensemble des remarques qui ont pu être faites au cours de cette concertation, ont pu être ensuite débattues au sein de la commission des élus et lors des réunions de travail notamment avec les personnes publiques associées.

Cette concertation a permis aux habitants et à toutes les personnes intéressées de comprendre et de mieux connaître cet outil ainsi que l'ambition de l'équipe municipale en matière d'aménagement du territoire communal.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Néviau a recueilli dans l'ensemble l'avis favorable de la population au travers de la concertation.

Conjointement à la concertation du public, une procédure d'enquête publique sera menée courant juin 2019, laquelle a le même objectif d'information du public et de recueil de ses remarques, observations, propositions et avis.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune de Néviau (11)

## **Réunion Publique du mardi 7 novembre 2017 à 18h30**

### **Introduction de Madame le Maire**

Madame le Maire remercie les personnes (environ 50 personnes) présentes et rappelle l'histoire de l'élaboration du PLU. Elle précise les éléments qui ont conduit au retard dans la procédure d'élaboration du PLU et notamment la réalisation d'une nouvelle STEP. La mise en fonctionnement de la nouvelle station d'épuration permet aujourd'hui de mener à bien les études.

Madame le Maire explique les changements de législation importants avec lesquels il est nécessaire d'être conforme aujourd'hui et qui implique une reprise des documents déjà présentés lors de réunions publiques.

Pour finir, elle présente les personnes qui vont intervenir lors de la réunion publique et le déroulement de la présentation :

- démarche d'un PLU et procédure,
- le contexte législatif,
- les enjeux du diagnostic,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### **• Qu'est-ce qu'un PLU ?**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme de planification au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation. Il est la mise en forme du projet communal.

Les éléments principaux du PLU sont :

#### **- Le Rapport de Présentation**

Ce rapport est constitué d'un diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les orientations générales retenues pour le PADD, le zonage et leurs justifications, ainsi que les incidences prévisibles sur l'environnement et la compatibilité au regard des lois et règlements.

#### **- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

C'est un document politique exprimant les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

#### **- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Ce document expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

### **- Le Zonage et le règlement**

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones mentionnées dans le règlement et traduites sous forme d'un document graphique. Ils fixent en cohérence avec le PADD les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs.

### **- Les Annexes**

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées dans le PLU, comme notamment :

- Les servitudes d'utilité publique,
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique,
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

### Les étapes de procédure

- Réalisation d'un Diagnostic territorial qui révèle les enjeux du territoire
- Élaboration du projet de PADD → débat au sein du Conseil Municipal
- Transcription réglementaire : mise en forme des OAP, du zonage et du règlement
- Arrêt du PLU par le Conseil Municipal
- Concertation des personnes publiques associées (3 mois)
- Enquête publique (1 mois)
- Synthèse des avis, reprise du dossier
- Approbation du PLU par le Conseil Municipal

### **• Le contexte législatif**

Depuis le début de la procédure de PLU le contexte législatif a beaucoup évolué.

#### Les lois « Grenelle »:

- Renforcement des SCOT,
- Favoriser les PLU intercommunaux,
- Lutter contre l'étalement urbain,
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique,
- Prendre en compte la biodiversité,
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable.

#### La loi ALUR qui a instauré :

- La caducité des Plan d'Occupation des Sols (POS),
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS),
- La suppression de la surface minimale des terrains pour construire,
- L'élargissement du droit de préemption,
- L'arrêt du maintien des règles d'un lotissement de 10 ans,
- La modernisation des PLU,

#### La modernisation des PLU :

Cette loi a modifié les PLU dans leurs formes grâce à une simplification de l'écriture des règlements (principalement sous forme de grandes thématiques).

Mais également au niveau du contenu qui a permis d'offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires.

Les principes directeurs s'attachent à réaffirmer les objectifs nationaux :

- Préserver le cadre de vie,
- Encourager l'émergence de projets,
- Intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

### • Le contexte supra-communal

---

Les documents-cadre avec lesquels le PLU doit être compatible :

**Les documents régionaux :**

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT),
- Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD),
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), dont le schéma régional éolien.

**Plus localement d'autres documents qui imposent également la compatibilité avec le PLU :**

- Plan Climat Énergie Territorial de l'Aude,
- Le SCOT de la Narbonnaise approuvé en 2006, en cours de révision,
- Le Plan Local d'Habitat du Grand Narbonne,
- Les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE et SAGE),
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Orbieu (PPRI).

Également la compatibilité avec la nouvelle station d'épuration et le schéma d'assainissement.

### • Le diagnostic

---

Le diagnostic permet d'analyser le territoire et ses tendances d'évolution dans son contexte supra-communal par l'analyse quantitative et statistique, mais aussi qualitative et spatiale. Il permet également de prendre en compte les enjeux de l'État et les contraintes législatives.

Cette approche thématique par une analyse transversale permet de dégager les enjeux et les perspectives d'avenir afin de définir au mieux le projet communal.

Sans diagnostic... pas de projet.

### Les enjeux de biodiversité

Prendre en compte la protection de l'environnement et notamment au niveau de :

- la zone Natura 2000 site d'intérêt communautaire de la Haute Vallée de l'Orbieu,

- la ZNIEFF de type I du Pech de Grande Garrigue,
- la ZNIEFF de type II des collines Narbonnaises,
- La ZNIEFF de type II de la vallée aval de l'Orbieu.

Une évaluation environnementale a été réalisée (imposée par la présence d'un site Natura 2000 sur la commune) qui permet d'étudier les enjeux et incidences sur l'environnement des nouveaux projets transcrits dans le PLU, notamment au niveau des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

#### Les enjeux de biodiversité Trame Verte et Bleue (TVB)

Préserver et/ou renforcer la trame verte et bleue, à travers le zonage et les protections réglementaires, de manière à ne pas interrompre les continuités écologiques et préserver les réservoirs écologiques.

On retrouve sur le territoire les corridors de cours d'eau et notamment l'Orbieu, le corridor écologique du SRCE et des réservoirs de biodiversité au niveau des massifs boisés de la commune.

#### Les enjeux liés aux risques

- Éviter d'aggraver le risque inondation en respectant les zones à risques et intégrer le règlement du PPRi de l'Orbieu,
- Prendre en compte également le risque incendie et le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD),
- Prendre en compte la nuisance du bruit de la voie ferrée.

#### Les enjeux urbains et sociodémographiques

- Maîtriser et reprendre la croissance de la commune,
- Rechercher une plus grande densité dans le village.

Pour cela, un travail est nécessaire afin de déterminer les besoins en extension urbaine.

On analyse le potentiel dans la partie actuellement urbanisée, qui se traduit par différentes formes :

- les bâtiments transformables (les caves, les anciens bâtiments d'activités...),
- les logements vacants,
- les dents creuses (parcelles vides),
- le potentiel « densifiable » (grandes parcelles pouvant être divisées).

Ce potentiel est pondéré pour prendre en compte le temps nécessaire aux mutations. Tous ces espaces ne seront pas transformés dans la durée du PLU.

Le besoin en extension urbaine en découle, dans le respect des taux de développement démographique identifiés par le SCOT et le PLH.

#### Les enjeux en termes d'habitat :

- Maintenir l'effort sur le logement locatif et le social,
- Proposer un habitat diversifié pour limiter le tout pavillonnaire,
- Mettre en adéquation l'objectif de population à la capacité d'accueil des équipements publics et des réseaux.

#### Les autres enjeux territoriaux

- Mettre en parallèle les enjeux énergétiques, agricoles et patrimoniaux,
- Préserver les espaces agricoles,

- Protéger le petit patrimoine,
- Prendre en compte des sites archéologiques.

#### La synthèse des enjeux sur le village

- Développer les liaisons piétonnes et cyclables,
- Prévoir une future utilisation de la voie ferrée,
- Poursuivre une gestion du stationnement groupée dans le centre ancien,
- Mettre en valeur les entrées de village,
- Continuer à améliorer la qualité des espaces publics et les relations entre les quartiers.

#### Prendre en compte les servitudes d'utilité publique

Le projet communal doit également prendre en compte les Servitudes d'Utilité Publique :

- résultant du Plan de Prévention des Risque d'inondation de l'Orbieu (PPRI),
- de protection des bois et forêts soumis au régime forestier,
- relatives à l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique,
- relatives à la protection contre les obstacles pour une liaison hertzienne,
- relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- relatives au chemin de fer.

#### **• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD décline ses orientations autour de 4 axes :

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

Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré.

Axe 3 - Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants.

Axe 4 - Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire.

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

- 1 - Préserver la qualité paysagère du village,
- 2 - Affirmer une trame verte et bleue sur la base des éléments structurants de la commune,
- 3 - Conforter les fonctions identitaires des entrées de village et du patrimoine communal.

#### Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

- 1 - Renforcer la cohérence urbaine du village,
- 2 - S'appuyer sur le renouvellement urbain,
- 3 - Affirmer les fonctions du centre du village,
- 4 - Diversifier l'offre de logements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel adapté,
- 5 - Promouvoir une gestion durable des ressources.

#### Axe 3 - Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants

- 1 - Conforter les équipements existants en adéquation avec le projet d'accueil,

- 2 - Favoriser les modes doux pour limiter les déplacements et apaiser la centralité,
- 3 - Participer au développement des communications numériques.

#### Axe 4 - Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire

- 1- Accueillir la zone d'activités intercommunale,
- 2- Soutenir le dynamisme agricole et son rôle dans le maintien de la biodiversité,
- 3- Conforter le parc éolien existant.

#### **• Suite des études et de la concertation**

---

Les prochaines étapes sont la transcription réglementaire avec l'élaboration du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une prochaine réunion publique sera organisée pour présenter ces documents.

D'ici là, chacun est invité à consulter les documents en mairie ou sur le site internet, au fur et à mesure de leur production, et de mettre les remarques et suggestions sur le registre.

#### **• Remarques et questions**

---

##### Pourquoi avoir fait une procédure de ZAD pour la future extension ?

La Zone d'Aménagement Différé du Cros a été créée afin de stopper les promoteurs qui promettent des prix non réalistes et permettre une maîtrise du foncier et du projet qui sera réalisé.

##### Le PPRI peut-il être modifié ?

L'élaboration d'un PPRI est de compétence état, il s'impose aux communes. Il n'est modifié que dans des cas particuliers et très rarement.

#### **• Complément des intervenants de l'Agglomération du Grand Narbonne**

---

##### Les compétences de l'Agglomération

Le Grand Narbonne, Communauté d'Agglomération accompagne la commune dans le cadre de la procédure du PLU, au titre de sa compétence sur l'élaboration et le suivi du SCoT mais également au travers de sa compétence développement économique.

##### La Zone d'Activité Concertée de Néviau

La ZAC en est à la phase des études préalables. Un dossier est disponible en Mairie sur la zone et sera alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études. Il vous sera présenté prochainement l'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur lors d'une prochaine réunion publique.

##### La mission centre ancien :

De plus, l'Agglomération a souhaité accompagner les communes sur des démarches de revitalisation des centres anciens. Face aux enjeux de dévitalisation des centres, dégradation du bâti, perte d'attractivité, habitat indigne, une mission centre ancien a été lancée en 2017 avec

pour objectif premier de faire un premier état des lieux des cœurs de villages pour cibler les actions prioritaires opérationnelles. Le Grand Narbonne se veut accompagnateur et facilitateur des démarches parfois complexes pour les petites communes.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune de Néviau (11)

## Réunion Publique du mardi 22 janvier 2019 à 18h45

### Introduction de Madame le Maire

Madame le Maire remercie les personnes présentes (environ 40 personnes) et rappelle l'historique de l'élaboration du PLU et son contexte.

L'objet de la réunion est de présenter la traduction du projet de PLU, après un rappel des orientations du PADD, notamment le zonage, le règlement et les OAP, avant arrêt par le conseil municipal.

Madame le Maire insiste sur la nécessité de limiter la consommation de l'espace et donc la taille des parcelles dans l'avenir.

Pour finir, elle présente les personnes qui vont intervenir lors de la réunion publique et le déroulement de la présentation.

### • Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme de planification au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

Les éléments principaux du PLU sont :

- le Rapport de Présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le Zonage et le règlement
- les Annexes

### • Point d'étape

Suite au débat sur les orientations du PADD, l'équipe municipale a travaillé avec le Bureau d'études sur la partie réglementaire:

- OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation (secteur du Cros et secteur des Clottes)
- le règlement écrit (règles spécifiques pour chaque zone (implantation, hauteur, gabarit, aspect extérieur,...))
- le plan de zonage (délimitation des zones, des emplacements réservés,...)

Nous sommes actuellement en phase de finalisation du projet : retour des Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental ...) sur le dernier projet travaillé, présentation à la population avant l'arrêt du projet de PLU.

Après cette phase, une phase plus administrative va débuter avec l'avis des Personnes Publiques Associées (3 mois) et l'enquête publique (commissaire enquêteur et permanences

pour la population).

### **• Synthèse des enjeux identifiés dans le diagnostic**

---

Enjeux identifiés à l'échelle communale :

- zone AOC
- sites archéologiques
- les massifs forestiers qui cadrent le territoire communal
- la zone inondable
- la voie ferrée
- les éoliennes

Enjeux identifiés à l'échelle du village :

- préservation du centre ancien
- entrée de ville à requalifier
- conforter le pôle d'équipement public
- travailler sur la liaison inter-quartiers

### **• Rappel des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

---

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

- 1.1 - Préserver la qualité paysagère du village
- 1.2 - Affirmer une trame verte et bleue sur la base des éléments structurants de la commune
- 1.3 - Conforter les fonctions identitaires des entrées de village et du patrimoine communal
- 1.4 - Affirmer un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

- 2.1 - Renforcer la cohérence urbaine du village
- 2.2 - S'appuyer sur le renouvellement urbain
- 2.3 - Affirmer les fonctions du centre du village
- 2.4 - Diversifier l'offre de logements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel adapté

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

- 3.1 - Conforter les équipements existants en adéquation avec le projet d'accueil
- 3.2 - Favoriser les modes doux pour limiter les déplacements et apaiser la centralité
- 3.3 - Participer au développement des communications numériques

Axe 4 - Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire

- 4.1 - Accueillir la zone d'activités intercommunale
- 4.2 - Soutenir le dynamisme agricole et son rôle dans le maintien de la biodiversité
- 4.3 - Conforter le parc éolien existant

## • Plan d'ensemble

---

L'ensemble des zones :

### Zones Urbaines :

- UAa et UAb – Bourg ancien et Faubourg
- UEp Zone Équipements Publics
- UEa Zone urbaine activités
- UM Zone urbaine mixte
- UMa Zone urbaine mixte assainissement autonome
- AU Zone à urbaniser Secteur du Cros Opération d'ensemble (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- AUa Zone future d'activités

### Zones agricoles et naturelles :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole à valeur paysagère
- N Zone naturelle

## • Plan de Protection des Risques Inondation

---

Zone Ri1 : secteur Urbanisés soumis à aléa fort (soumis à prescriptions)

Zone Ri2 : secteur Urbanisés soumis à aléa modéré (soumis à prescriptions)

Zone Ri3 : secteurs non ou peu urbanisés en zone inondable (aléa indifférencié)

Zone Ri4 : relative aux secteurs urbanisés situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable (hydrogéomorphologie = étude de l'évolution des inondations en fonction du « fonctionnement naturel » des cours d'eau et en analysant la structure des vallées)

## • Le règlement nouvelle forme

---

### Les anciens Règlements :

Article 1 : Ce qui est interdit

Article 2 : Ce qui est autorisé sous conditions

Article 3 : Desserte par voies publiques ou privées

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation entre deux constructions

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espace libre

Article 14 : (Ancien Coefficient d'occupation des sols)

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## Les nouveaux règlements :

Une structure thématique avec des déclinaisons en tableau et en schémas pour simplifier la compréhension des règles.

- Chapitre 1. Destinations des constructions, usages des sols, constructions et natures d'activités

1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destination

1.2 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Chapitre 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.4 - Stationnement

- Chapitre 3. Équipements et réseaux

3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

3.2 - Desserte par les réseaux

Une simplification des termes avec un lexique National de l'Urbanisme.

## • Le zonage

---

### Zone urbaine (UAa et UAb)

UAa : Zone urbaine - Bourg ancien (Mairie...Commerces).

UAb : Zone urbaine – faubourg.

Travail sur le centre ancien avec le diagnostic en marchant pour identifier les secteurs à enjeux sur le centre du village et les actions à mener en collaboration avec les partenaires (CAUE, Établissement Public Foncier, services de l'État...).

### Zone urbaine mixte (UM, UMa et UMb)

UM : Zone urbaine mixte.

UMa : Zone urbaine mixte à assainissement autonome.

UMb : Secteur du Moulin.

### Zone urbaine (UEp et UEa)

UEp : Zone urbaine d'équipements publics.

UEa : Zone urbaine d'activités de la cave coopérative et du Hameau de Laparre.

### Zones à urbaniser (AU et AUa)

AU : secteur du Cros, à urbaniser sous forme d'une O.A.P (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

AUa : secteur des Clottes – Future zone d'activités.

(Réalisation du rond-point, un premier projet – déplacement de la société STEF (initialement implantée à Montredon-des-Corbières).

## Zone agricole (A et Ap)

A : Zone agricole

Ap : Zone agricole à valeur paysagère

## Zone naturelle (N)

### • Le secteur du Cros

---

#### Vocation principale d'habitat :

Le parti d'aménagement de la zone impose la réalisation d'un programme mixte avec l'objectif d'atteindre une densité de 17 logements par hectare minimum soit la réalisation de 120 logements minimum.

La zone AU devra comporter, dans un objectif de mixité sociale, au minimum 25 % de logements locatifs sociaux.

#### La zone sera composée :

- de voirie de desserte des lots,
- d'une place d'entrée sur la zone (traitement de l'entrée de ville),
- d'un espace à vocation d'espace public paysager (maintien de la structure paysagère du site),
- de permettre la continuité avec le massif forestier à proximité,
- de centralités autour d'activités, de loisirs et d'équipements/locaux communs.

Présentation d'ambiance d'aménagement.

### • Le secteur des Clottes

---

Présentation de la composition du parc d'activité en continuité du Pôle Santé de la commune de Montredon-des-Corbières et présentation d'ambiance d'aménagement.

### • Conclusion de Madame le Maire

---

Madame le Maire conclut par un rappel que le projet de la commune de Néviau permettra d'embellir le village tout en accueillant les nouveaux habitants dans les meilleures conditions. Elle espère également permettre de traiter les entrées de ville et éviter les murs de deux mètres non traités qui encadrent aujourd'hui les entrées de ville.

### • Remarques et questions

---

À quel prix seront achetés les terrains et comment garantir un prix d'achat correct avec des prix de revente raisonnables ? Quel est l'état d'esprit de la mairie en la matière ?

Une attention particulière sera faite tout du long de la procédure afin que tous les intervenants soient satisfaits. Achat des terrains à des prix raisonnables, permettre au promoteur de faire un projet cohérent et de qualité et pour finir permettre des prix de vente accessibles. Le secteur permettra aussi la mixité des typologies d'habitats.

Il n'y aura plus de grandes parcelles à l'avenir et notamment dans la zone AU, mais peut-on faire un logement correct sur de petites parcelles ?

Dans le but d'une densification, le règlement permettra des implantations plus travaillées et une hauteur maximale permettant de réaliser des logements individuels en R+1. Ces règles permettent de réaliser des logements répondant au besoin en surface et la réalisation d'un jardin.

Où peut-on voir le plan des dents creuses ?

Le plan des dents creuses, présents dans le rapport de présentation, permet d'estimer les parcelles libres ou divisibles dans le tissu urbain existant afin d'estimer le potentiel actuel du village.

Ce plan permet d'anticiper la densification du village.

La parcelle n° AL 14 n'est pas dans la zone UM, serait-il possible de l'intégrer ?

Les cas particuliers peuvent être vus en détail en mairie et lors de l'enquête publique. Cependant la parcelle étant en zone rouge du PPRi aucune construction ne pourra être accordée. De ce fait, la commune limite la zone urbaine aux parcelles actuellement construites afin de limiter le risque.

