



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

COURRIER ARRIVE

LE 13 MAI 2019

MAIRIE DE NEVIAN

Le Préfet

Carcassonne, le **19 AVR. 2019**

n° 19-181

Madame le Maire,

Suite à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 24 février 2010 et le 11 juillet 2017 et à l'arrêt du projet le 12 février 2019, reçu par mes services le 18 février 2019, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse de la consultation des personnes publiques associées de l'État.

J'ai noté que le projet traduit la volonté d'accueillir 400 nouveaux habitants à l'horizon 2035, sur la base d'une projection démographique correspondant à la dynamique constatée ces dix dernières années sur l'agglomération du Grand Narbonne. Cet accueil est justifié notamment par la création de la zone économique intercommunale, portée par le SCOT, de 87 hectares situés en continuité du pôle santé de Montredon des Corbières.

En outre, la commune s'est fixée pour objectif de densifier l'espace urbain existant par la réhabilitation du bâti et la reconquête des logements vacants et d'ouvrir 7 hectares à l'urbanisation pour les quinze prochaines années. Cette ouverture, supérieure aux 2,6 hectares consommés entre 2006 et 2017, est justifiée par le blocage de l'urbanisation durant plusieurs années qui était dû au dysfonctionnement de la station d'épuration communale. Cette situation a pris fin en 2015 avec la construction d'une nouvelle station d'épuration intercommunale d'une capacité de 6500 équivalents habitants.

Par ailleurs, les zones destinées à l'habitat sont prévues en continuité avec l'urbanisation existante pour se prémunir du risque inondation identifié dans le PPRi de l'Orbieu, mais aussi pour lutter contre l'étalement urbain, ce qui garantit une prise en compte appropriée de ces deux politiques d'aménagement. Seule la zone AUa destinée au développement économique dont l'aménagement est de compétence communautaire est prévue en discontinuité avec l'urbanisation existante, mais en cohérence avec les orientations générales de SCOT de la Narbonnaise.

Je note également la prise en compte dans le règlement graphique de l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2019 qualifiant de Projet d'Intérêt Général (PIG) le tracé de la Ligne Nouvelle Grande Vitesse Montpellier-Perpignan (LNMP), par la création d'un emplacement réservé au bénéfice de SNCF-Réseau.

Madame Magali VERGNES
Maire
13 Avenue de la Gare
11200 NEVIAN

105 boulevard Barbès CS 40001 11838 CARCASSONNE CEDEX

Téléphone : 04.68.10.31.00 - Télécopie : 04.68.71.24.46

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 8h30/12h – 14h/16h30 et le vendredi de 8h30/12h – 14h/16h

Site Internet des services de l'Etat dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/> -

Facebook : <https://www.facebook.com/pages/Préfecture-de-lAude/518567698155284>

En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable au projet présenté sous réserve de la prise en compte des observations émises dans l'avis ci-joint.

Je vous rappelle que l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ainsi que celui de la CDPENAF, suite à l'arrêt du PLU, doivent être joints au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Concernant l'enquête publique, je vous invite à être vigilant sur la forme et à veiller particulièrement au respect des délais des avis d'insertion dans la presse, qui doivent être d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 jours après le démarrage de celle-ci. Le non-respect de ces conditions peut conduire à invalider la procédure d'enquête et empêcher la mise en application du document d'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma haute considération.

W. Loubet

Le Préfet,



Alain THIRION

Carcassonne, le 19 Avril 2019

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer

Aude

n° 19-189

Le Directeur

Avis de la DDTM

objet : Commune de NEVIAN– élaboration du PLU
références : SATEM
affaire suivie par : Chantal GRES - SATEM
tél. : 04 68 90 22 03 (22 03), fax : 04 68 32 51 13
courriel : chantal.gres@aude.gouv.fr

Suite à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Néviau, le 12 février 2019, reçu dans les services de l'Etat le 18 février 2019, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM. Ce projet de PLU est le fruit d'un travail abouti pour lequel je tiens à signaler la qualité de nos échanges tout au long de la procédure, notamment lors des réunions des personnes publiques associées.

Description du projet

Le projet de la commune vise principalement à accueillir 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030-2035 et affiche un besoin en foncier d'environ 7 ha pour sa réalisation. Pour atteindre cet objectif, il intègre les enjeux liés à la résorption de la vacance avec la reconquête de 37 % des logements vacants, soit 24 logements et l'intensification des secteurs actuellement urbanisés avec une ambition de créer 36 logements. Il affiche en outre un objectif de densité relativement ambitieux pour la zone à urbaniser de 17 logements à l'hectare. Sur le plan économique, le projet reprend la ZAC sur une superficie de 87 ha en continuité de celle existante de Montredon des Corbières, tel que prévu dans le SCOT.

Ces objectifs se déclinent dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) autour de quatre axes :

- affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité ;
- promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré ;
- conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants ;
- développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire.

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants

La commune est couverte par le SCOT de la Narbonnaise dont le PADD fixe un objectif d'évolution de la population de 0,7 à 1,1 % par an. De plus, le bilan du SCOT effectué entre 2007 et 2016 montre une évolution de la population de 1,6 % par an sur le territoire de l'agglomération.

Avec une population actuelle de 1280 habitants, la commune prévoit d'accueillir 400 habitants à l'horizon 2030 (objectif du PADD) ou 2035 (justification du rapport de présentation) soit une évolution d'environ 1,6 % par an. Cet objectif d'évolution est inférieur à l'évolution constatée entre 1999 et 2010 qui a été de +1,8 %, mais supérieur à l'évolution constatée entre 2010 et 2015 qui a été de -0,7 % par an. Cette baisse de la population a été la conséquence de l'arrêt de l'urbanisation de la commune en raison d'une station d'épuration ne permettant plus de nouveau raccordement.

Copie à : SUEDT – MAJSP

Le SCOT positionne la commune dans l'axe Narbonnais admettant des intensités de développement fortes. Par ailleurs le SCOT applicable positionne un nouveau site de développement économique sur la commune de Néviau tenant compte d'un effet « porte paysagère » à l'ouest du Narbonnais.

La projection démographique affichée dans le PADD du PLU est supérieure à l'évolution constatée ces dernières années mais cohérente avec le bilan du SCOT actuellement en vigueur. Le cas échéant, le PLU pourrait nécessiter une mise en compatibilité avec les futurs objectifs qui seront définis dans le SCOT révisé, dès son approbation.

Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale

La volonté communale d'accueil de population nécessite la création de 180 logements d'ici 2035, tenant compte de la structure familiale de 2,2 habitants par logement. Ces logements seront réalisés par densification de l'espace urbain existant, réhabilitation du bâti, reconquête des logements vacants et extension urbaine.

La communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a adopté son PLH en juillet 2017 et a pour objectif de permettre une mutualisation de la production des logements sociaux sur l'ensemble des communes. Ainsi, toutes les communes ont au minimum pour objectif de réaliser pour les productions nouvelles, 20 % de logements locatifs sociaux (LLS). L'objectif du PLH décliné pour la commune de Néviau est donc de produire 90 logements sur la période 2015-2021, soit 15 logements en moyenne par an sur la durée du PLH. Les objectifs de production de logements sociaux sont de 18 LLS minimum sur la période 2015-2021 ou 20 % de la production neuve. La commune dispose actuellement de 11 logements sociaux privés dont 6 en location et 5 destinés à de l'acquisition aidée, représentant 2 % du parc des résidences principales. Le PLU prévoit des logements locatifs sociaux pour la zone AU à vocation principale d'habitat à hauteur de 25 % soit 30 logements environ. Ces prévisions sont donc compatibles avec les objectifs du PLH.

Le PLU est compatible avec les objectifs du PLH en fixant dans la zone de développement urbain à vocation d'habitat (AU) un objectif minimum de 25 % de LLS dans les OAP. Toutefois le PLU pourrait instaurer une servitude de mixité sociale (L151-15 du code de l'urbanisme) afin de s'assurer que le futur aménagement soit conforme à cet objectif.

Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels

Le projet de PLU prévoit en priorité un réinvestissement du bâti existant et de l'espace urbain, avec une consommation des espaces agricoles et naturels affichée dans le PADD de 7 hectares à l'horizon 2035, à comparer aux 2,62 ha consommés sur les 11 dernières années (entre 2006 et 2017). Ce projet d'ouverture à l'urbanisation, supérieur à la dernière décennie s'explique par trois motifs :

- la baisse de population liée notamment au manque de capacité de traitement de la station d'épuration jusqu'en 2015
- la proximité de la zone économique actuellement en cours de réalisation sur la commune de Montredon des Corbières
- la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de 87 hectares de compétence communautaire située sur la commune de Néviau.

Il est également important de noter que cette ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'une augmentation de la densité des constructions sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune.

Le projet prévoit une consommation d'espace totale de 94 hectares essentiellement sur des terres en appellation d'origine contrôlée (AOC). Le nombre d'exploitations est passé de 55 à 45 entre 2000 et 2010, les exploitants agricoles sont majoritairement liés à la viticulture. La SAU pour la culture de la vigne représente en 2010, 77 % de la SAU totale soit 563 ha.

La consommation des espaces est importante sur la commune, en raison du projet de ZAC de compétence intercommunale. Ace titre, elle paraît cohérente avec les orientations du SCOT relatives au développement économique du territoire du Grand Narbonne.

La commune modère néanmoins cette consommation d'espace en favorisant la production de logements dans l'enveloppe urbaine et en prévoyant une densité de logements plutôt ambitieuse dans l'extension urbaine.

Concernant la qualité des extensions urbaines projetées

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser à vocation d'habitat décline de façon plutôt satisfaisante les principes d'espaces publics, d'accroches sur la voirie existante, de préservation du végétal, des cheminements doux et des connexions au village. Toutefois cette orientation d'aménagement ne définit pas suffisamment les franges urbaines avec les zones agricoles et naturelles situées au sud de la zone.

Par ailleurs l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de développement économique dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, doit être complétée par les besoins en matière de stationnement et par la desserte par les transports en commun.

Les OAP doivent être retravaillées pour être plus précises sur le traitement des franges urbaines et rurales (épaisseurs, hauteurs, qualité de traitement, essences végétales à utiliser...). Un complément relatif au stationnement et à la desserte par les transports en commun de la zone économique, secteur des Clottes, est nécessaire conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Concernant l'eau

Assainissement des eaux usées :

La commune de Néviau est raccordée à la nouvelle station d'épuration intercommunale (Néviau-Marcorignan) mise en service en 2015 avec une capacité de traitement de 6500 équivalents-habitant (EH), conçue de manière à pouvoir étendre sa capacité à 13000 EH. Le projet communal est donc en cohérence avec la capacité de cet équipement.

Eau potable :

La commune est alimentée par le forage de la Mailloles, qui est suffisant en basse saison. Il est néanmoins constaté un léger déficit lors de la haute saison. Ce forage alimente le réservoir de Servolles situé sur la commune de Moussan ainsi que le réservoir de Montlaurier, situé sur la commune de Néviau. Un projet de forage permettant l'alimentation des ZAC de Montredon et Néviau est à l'étude sur le secteur des « Clottes ».

Les perspectives démographiques sont cohérentes avec la capacité de la nouvelle station d'épuration intercommunale.

Au regard du déficit constaté en haute saison et de l'augmentation prévue de la population, il convient de vérifier l'adéquation besoin/ressource en eau potable afin de confirmer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Concernant la prévention des risques

Le projet communal, tient compte du plan de prévention des risques inondation du bassin de l'Orbieu approuvé en 2004. Il délimite les zones à urbaniser à vocation d'habitat en continuité des espaces urbains existants, mais en dehors des zones présentant un risque d'inondation.

La zone de développement économique communautaire de 87 hectares se situe également en dehors des zones soumises au risque inondation.

La servitude d'utilité publique du PPRi a été reportée sur le règlement graphique et sur le plan des SUP.

Le PLU tient compte dans son règlement graphique du PPRi du bassin de l'Orbieu approuvé en 2004 en délimitant les zones de développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises aux risques.

Concernant les enjeux en matière de biodiversité

La commune est soumise à évaluation environnementale dont l'avis de la MRAE devra être joint au dossier soumis à enquête publique.

Le règlement graphique délimite des éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme :

- les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité du schéma de cohérence écologique (SRCE),
- les sites Natura 2000,
- les ripisylves des cours d'eau au titre de la biodiversité,
- les jardins et les alignement de platanes au titre du paysager,
- le patrimoine vernaculaire du village de Néviau.

Le massif boisé du village, situé sur le secteur de Labade, a été classé au titre des espaces boisés classés conformément à l'article L113-1, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection du boisement.

Les zones de développement de l'urbanisation sont situées en dehors des espaces à forts enjeux environnementaux.

La séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a été appliquée par rapport au SRCE pour définir l'emprise du projet d'extension urbaine, limitant ainsi les impacts sur les espaces naturels.

Concernant les énergies renouvelables

Sur la commune est implanté un parc éolien composé de 21 aérogénérateurs d'une puissance totale de 17,85 mégawatts.

D'autre part, le PLU n'affiche pas d'orientations relatives à l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelables en toiture ou zone anthropisée.

Le PLU permet au travers de son règlement écrit, la possibilité d'implantation de parcs photovoltaïques et d'éoliennes sur l'ensemble des zones A et N. Toutefois le règlement devra être complété afin de n'autoriser ces constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. De plus, en zone Ap, zone agricole à protéger interdisant toute nouvelle construction, y compris agricole, il serait cohérent de ne pas autoriser les parcs photovoltaïques.

Enfin le PLU pourrait être complété par des orientations favorisant l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable en toiture.

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

-la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr/>)

-les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF

-les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG

-les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

Enfin, vous trouverez en annexe des remarques à prendre en compte sur le contenu du PLU.

En conclusion

Au regard des documents fournis, j'émet un **avis favorable au projet présenté, sous réserves de :**

-confirmer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment en ce qui concerne les besoins en eau potable.

-justifier de l'échéance du PLU,

-assurer la numérisation au standard CNIG du document approuvé,

-prendre en compte les remarques figurant en annexe.

ANNEXES

► Le rapport de présentation :

Le cadre réglementaire et des jurisprudences récentes montrent que le caractère explicatif de l'état des lieux et démonstratif des hypothèses de cette pièce du dossier est essentiel pour justifier les choix d'aménagement. Ce document correspond à cette attente, même si quelques erreurs existent ainsi que des incohérences avec les autres pièces du PLU :

-En page 8, il convient d'évoquer dans la hiérarchie des normes le rapport de prise en compte pour le PC« A »ET du Grand Narbonne approuvé le 24 janvier 2019 et le rapport de compatibilité avec le SCOT et le PLH.

-Page 13, au dernier alinéa, le nombre de ménages augmente régulièrement de 1975 à 2010, avec selon le graphique en page suivante, 538 ménages au lieu de 638.

-Page 98, il convient de corriger le numéro de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage par le n° 2014143-0006.

-Page 183 et suivantes relatives à la justification des choix de PADD, il est stipulé un projet de PLU à l'horizon 2035, or le PADD définit des orientations à l'horizon 2030. Une cohérence entre les différentes pièces du PLU est nécessaire.

-Page 185, il est fait une erreur de numéro de la parcelle relative à la protection au titre du L151-19 concernant les jardins et champs derrière le calvaire.

-Page 198, une précision doit être apportée concernant les possibilités d'extension des constructions en zone Ap et N, qui n'est possible que pour celles à destination d'habitat.

-En page 199, l'indication du potentiel de réinvestissement des logements vacants de 24 logements mobilisables, nécessite une clarification du mode de calcul.

-En page 207, il est indiqué un emplacement réservé à l'entrée du village qui n'a pas été reporté sur le règlement graphique. De plus les numéros des emplacements réservés diffèrent du règlement graphique.

-Page 211, la production globale en logements pour la durée du PLU est de 190, or en page 200, il est indiqué 180 logements supplémentaires à l'horizon 2035.

► Le règlement écrit :

La rédaction du règlement ne peut soumettre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme à l'avis d'un service ou évoquer dans ce même règlement une réglementation indépendante du code de l'urbanisme. C'est à l'instruction de l'autorisation que seront définis au vu du projet et de sa localisation, les consultations nécessaires.

Au chapitre 1, lorsqu'il est stipulé dans le tableau des destinations et sous-destinations de l'ensemble des zones une autorisation sous condition (SSCOND), il convient de la définir à l'article concernant les destinations des sols soumises à des conditions particulières.

Lorsqu'une règle est édictée dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, il est inutile de la rappeler pour certaines zones (exemple : pente des toitures).

Dans la règle relative à l'emprise au sol au chapitre 2-1 des zones UM, UM_a et UM_b « volumétrie et implantation des constructions », la disposition de « pleine terre » relève du chapitre 2-3 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

En page 52 relatif à la zone AU_a, à vocation économique, il est indiqué que tout aménagement doit être conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation. Les autorisations d'urbanisme seront instruites dans un rapport de compatibilité et non de conformité avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone.

La LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a modifié les possibilités de construire en zone agricole et forestière en permettant "les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont installées". Votre règlement peut au moment de l'approbation prendre en

compte ces nouvelles dispositions. Les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis de la CDPENAF.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement des zones Aet N doit être complété en ce qui concerne les extensions et la création d'annexes des constructions d'habitation par la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus il manque les règles d'emprise et de densité des annexes.

► **Les orientations d'aménagement et de programmation :**

En page 2, le sommaire évoque par erreur les orientations particulières d'aménagement au lieu des orientations d'aménagement et de programmation. Il est inutile de reprendre textuellement les articles du code de l'urbanisme, qui de plus contiennent des erreurs.

L'OAP thématique a pour objectif de définir l'organisation des déplacements doux sur le territoire communal, or le schéma de principe se limite à l'espace urbain existant. Un schéma comprenant la totalité du territoire communal et notamment la nouvelle zone économique permettrait d'être en cohérence avec la partie littérale de l'OAP.

► **Les annexes :**

Les annexes (SUP, annexes sanitaires et autres) sont expressément fixées par les articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

Parmi les éléments techniques à caractère informatif à joindre en annexe, doit être intégré le « périmètre délimité des zones d'exposition au plomb » (arrêté préfectoral n°2002-4561).



COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 21 mars 2019

Référence du dossier	Élaboration du PLU
Demandeur	Commune de Névian
Caractéristiques du projet	La commune prévoit notamment un objectif d'accueil de 400 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit une population estimée à 1680 habitants.
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et conforme (réduction substantielle des surfaces AOP).
Saisie du : 18/02/2019	Date limite d'avis : 18/05/2019

AVIS

Dans le SCoT en vigueur, la commune de Névian est située sur l'axe Narbonnais admettant des intensités de développement fortes. Le projet de la commune, à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoit la création de 180 logements, dont 60 en densification et 120 en extension urbaine.

Le projet affiche une consommation d'espaces agricoles et naturels de 2,6 ha sur les dix dernières années. Durant cette période, l'accroissement de la population a fortement ralenti notamment en raison de la station d'épuration en limite de capacité et jugée non conforme à la directive Eaux Résiduaire Urbaines (ERU). Pour l'accueil de population, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 7 ha présentant une densité de 17 logements à l'hectare.

La commune affiche la création d'une zone d'activité intercommunale de 88 ha, dans la continuité du pôle santé en projet sur la commune voisine de Montredon-des-Corbières. Cette zone est prévue par le SCoT en vigueur.

Le projet de PLU prévoit la consommation foncière de 13,5 % des terres classées en AOP situées dans la commune. De ce fait, selon l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF est amenée à formuler un avis conforme sur le projet de PLU puisqu'il implique la réduction de manière substantielle des surfaces affectées aux productions sous appellation AOP.

Considérant que :

- le SCoT en vigueur positionne la commune de Névian sur un axe de développement ;
- le développement de la commune a été contraint ces dernières années notamment en raison de la non-conformité de la station d'épuration ;
- le traitement des franges urbaines manquent de précisions ;
- la densité de logement prévue dans le cadre de l'extension urbaine est plutôt ambitieuse ;

la commission émet un avis **FAVORABLE** sous réserve :

- d'interdire les projets photovoltaïques en zone Ap ;
- 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.

À Carcassonne, le 01 AVR. 2019
Pour le Préfet et par délégation,

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Jean-François DESBOUIS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

Nos réf. : N° 0779

Vos réf. : Votre courriel du 25 février 2019

Affaire suivie par : Christophe Plantey

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 57

D.D.T.M de l'Aude

Service Aménagement Territorial Est Maritime

par courriel :

chantal.gres@aude.gouv.fr

Mérignac, le 16 avril 2019

Objet : PLU arrêté de Néviaan (11)

T:\UDSIServitudes\2 Languedoc-Roussillon\Dpt 11 - Aude\Urban\2019\FACI\PLU_arrete_Neviaan.odt

Par courriel cité en référence vous nous informez que par délibération du 12 février 2019 la commune de Néviaan a arrêté le projet de son plan local d'urbanisme (PLU).

L'étude de ce dossier appelle de ma part la remarque suivante :

Il y a lieu d'indiquer, dans la liste des servitudes d'utilité publiques (dossier 7.1), la servitude T7 qui est une servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

T7 : servitude instituée en application des articles L.6372-8 à L.6372-10 du Code des transports (anciens articles R.241-1 à R.242-3 du Code de l'aviation civile) et par l'article R.126-3 du Code de l'urbanisme, et de l'arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Cette servitude, qui s'applique sur tout le territoire de la commune, peut, par exemple, apparaître dans la légende du plans des servitudes d'utilité publique comme suit :

T7	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières	ensemble de la servitude
-----------	---	--------------------------

Le service gestionnaire de cette servitude est :

DGAC / SNIA-DIO SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Une note explicative de cette servitude a déjà été jointe lors d'un précédent courriel daté du 15 janvier 2019 adressé à la mairie de Néviaan et listé dans le dossier 7.3 TEXTES SERVITUDES.

En conséquence, il est nécessaire de procéder à une mise à jour du projet de P.L.U arrêté.

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérastégui-Vidal

DGAC / SNIA-DIO SO
Unité Domaine et Servitudes
Aéroport Bloc technique
TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex





VOS RÉF. -
NOS RÉF. LEI-DI-CDI-MAR-SCET---2019-9816
INTERLOCUTEUR Françoise LOMBARDI
TÉLÉPHONE 04.88.67.43.20
E-MAIL Françoise.lombardi@rte-france.com

DDTM
Service Urbanisme
105 Bd Barbès – CS 40001
11838 CARCASSONNE CEDEX 9
A l'attention de Mme Chantal GRES

OBJET PLU Arrêté
Commune de NEVIAN

Marseille, 26/04/2019

Madame,

Vous nous informez par mail en date du 25 février 2019 que la commune de NEVIAN a engagé une procédure de révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2019.

Nous vous remercions de nous solliciter pour l'élaboration de ce PLU.

Nous attirons votre attention sur la spécificité technique des ouvrages de RTE (postes et lignes électriques haute tension) :

- en hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel). Ils peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pour diverses raisons pendant leur durée de vie. RTE doit pouvoir conserver la possibilité de modifier ses constructions, à tout moment, pour répondre à ces exigences techniques et de sécurité;
- leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres notamment) et leur accès doit être préservé à tout moment ;
- les clôtures de nos postes électriques également sont soumises à des règles propres (arrêté technique interministériel). Elles sont en général d'une hauteur de 2,60 m, mais peuvent aller jusqu'à 3,20 m si des bavolets sont nécessaires, ceci toujours pour la sécurité des tiers, le règlement général ou à défaut les règlements de zones doivent intégrer cette clause afin d'être en accord avec l'arrêté technique interministériel.

.../...



1. SERVITUDES IV

Nous vous remercions d'avoir bien pris en compte nos ouvrages électriques dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEVIAN.

En ce qui concerne le positionnement cartographique des lignes électriques, afin d'éviter toute erreur, nous vous informons que vous pouvez télécharger les données afférentes sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : (<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>)

Elles sont aux formats Shapefile/KMZ dans la projection Lambert 93, régulièrement mises à jour et compatibles avec les applications utilisées pour gérer les SIG :

Lignes aériennes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/lignes-aeriennes-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Lignes souterraines

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/lignes-souterraines-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Postes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/postes-electriques-rte/?disjunctive.fonction&disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Enceintes de postes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/enceintes-postes-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Pylônes

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/pylones-rte/?disjunctive.etat&disjunctive.tension>

Points de passage souterrains (chambres de jonction)

<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/dataset/points-passage-souterrains-rte/?disjunctive.etat>

Pour chacun des jeux de données ci-dessus le fichier Shapefile (ou KMZ, voir onglet « Export ») correspondant est disponible au bas de la page sous la rubrique « Pièces jointes » (cliquer dessus pour faire apparaître le lien de téléchargement comme montré sur la capture d'écran ci-dessous).

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 20171222_POINT_DE_PASSAGE_SOUTERRAIN_INSPIRE.zip



Ces jeux de données sont partagés dans le cadre de la directive n° 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 dite « INSPIRE » établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne. La directive INSPIRE s'applique aux données géographiques numériques détenues par des autorités publiques et impose de mettre à disposition les données conformément à des spécifications techniques harmonisées. »

Nous vous joignons une carte sur laquelle sont indiqués les tracés et la localisation de nos ouvrages que vous pouvez annexer.

Nous vous précisons enfin qu'il est important que le Groupe Maintenance Réseau de RTE soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans une bande de 100m de part et d'autre des lignes électriques aériennes, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction, avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous voudrez bien corriger dans **l'annexe Liste des Servitudes** le nom du Service responsable de la servitude comme ci-dessous :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux LANGUEDOC-ROUSSILLON
20 bis avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS

2. REGLEMENT

Nous nous permettons de vous rappeler que RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité.

Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, nous souhaitons que le PLU autorise dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Ces éléments seront à ajouter dans les Dispositions Générales.



Nous vous demandons d'indiquer ou de préciser dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Chapitre 2 – Destination des sols soumis à des conditions particulières,**
« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ».
- **Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales,....** (hauteur des constructions) pour les zones UM, UEp, UEa, AU, AUa, A et N
«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ».

Cette phrase a bien été prise en compte pour la zone UAa et UAb.

3. INCOMPATIBILITE AVEC LES ESPACES BOISES CLASSES

Nous vous informons qu'aucun ouvrage électrique exploité par RTE ne traverse l'Espace Boisé Classé dans la zone urbaine UM sur la parcelle AK 121.

Nous adressons copie de la présente à la mairie de NEVIAN.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir prendre en compte toutes ces remarques avant approbation de ce nouveau document d'urbanisme.

Nous souhaiterions être informés de la prise en compte de nos prescriptions dans le PLU définitif.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

PJ : Carte

Isabelle Odone-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers



**OUVRAGES ELECTRIQUES
TRAVERSANT LA COMMUNE DE :**

Névian



Le code couleur des symboles et des annotations indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage



LIGNES

En exploitation

Nombre de circuits	Lignes aériennes	Câbles souterrains
1 circuit	—	—
2 circuits prévus, 1 circuit installé	○ ○ ○ ○ ○ ○	—
2 circuits	—	—
3 circuits et plus	—	—

La couleur de la ligne porte la tension maximale de l'ouvrage, les barbules, les tensions inférieures ou égales

Réalisé par: T.ROBERT Vérifié par: I.ODONE-RAYBAUD 08/03/2019

Échelle de référence au format A3 : 1:25 000



CNER
IGN SCAN - BDATESSSE

Légende :

— Limites communales

