



1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

MAITRE
D'OUVRAGE :
NEVIAN

NEVIAN LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
MAI 2023	Création	CB	AF/JA	a
DECEMBRE 2023	POUR APPROBATION : LE 12 DECEMBRE 2023	CB	AF/JA	b

1



BZ-09546

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Aude - Commune de Néviau

1^{ère} modification simplifiée du PLU -

Notice explicative

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Mai 2023	Création	VL	JA
2	Décembre 2023	Version pour approbation	VL	JA

PREAMBULE.....	1
1. LE TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE A ET N DU PLU....	4
1.1. Contexte des adaptations projetées.....	4
1.2. Les pièces du PLU à modifier	4
1.2.1. Le règlement écrit de la zone A	5
1.2.2. Le règlement écrit de la zone N	8
2. LA REDUCTION DE L'EMPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5.....	11
2.1. Localisation du secteur d'études	11
2.2. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	12
2.2.1. Contexte	12
2.2.2. Justifications.....	12
2.3. Les pièces du PLU à modifier	16
2.3.1. Le plan de zonage du PLU.....	16
2.3.2. La liste des emplacements réservés	17
3. L'EXTENSION DU CIMETIERE DU VILLAGE.....	18
3.1. Localisation du secteur d'études	18
3.2. Contexte et justifications des adaptations projetées.....	19
3.2.1. Contexte	19
3.2.2. Justifications.....	19
3.3. Les pièces du PLU à modifier	21
3.3.1. Le plan de zonage du PLU.....	21
4. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	22
4.1. Evolution des superficies des zones du PLU	22
4.2. Sur les risques.....	22
4.2.1. Le risque inondation	22
4.2.2. Le risque inondation par remontée de nappe.....	24
4.2.3. Le risque inondation par ruissellement	25
4.2.4. Le risque retrait et gonflement d'argile	26
4.2.5. Le risque effondrement de terrain	27
4.2.6. Le risque glissement de terrain.....	28
4.2.7. Le risque chute de blocs.....	29
4.2.8. Le risque incendie de forêt.....	30
4.2.9. Le risque de transport de matières dangereuses.....	32
4.2.10. Le risque de radon	33
4.2.11. Le risque sismique.....	34
4.3. Sur l'Environnement.....	35
4.3.1. Les ZNIEFF	36

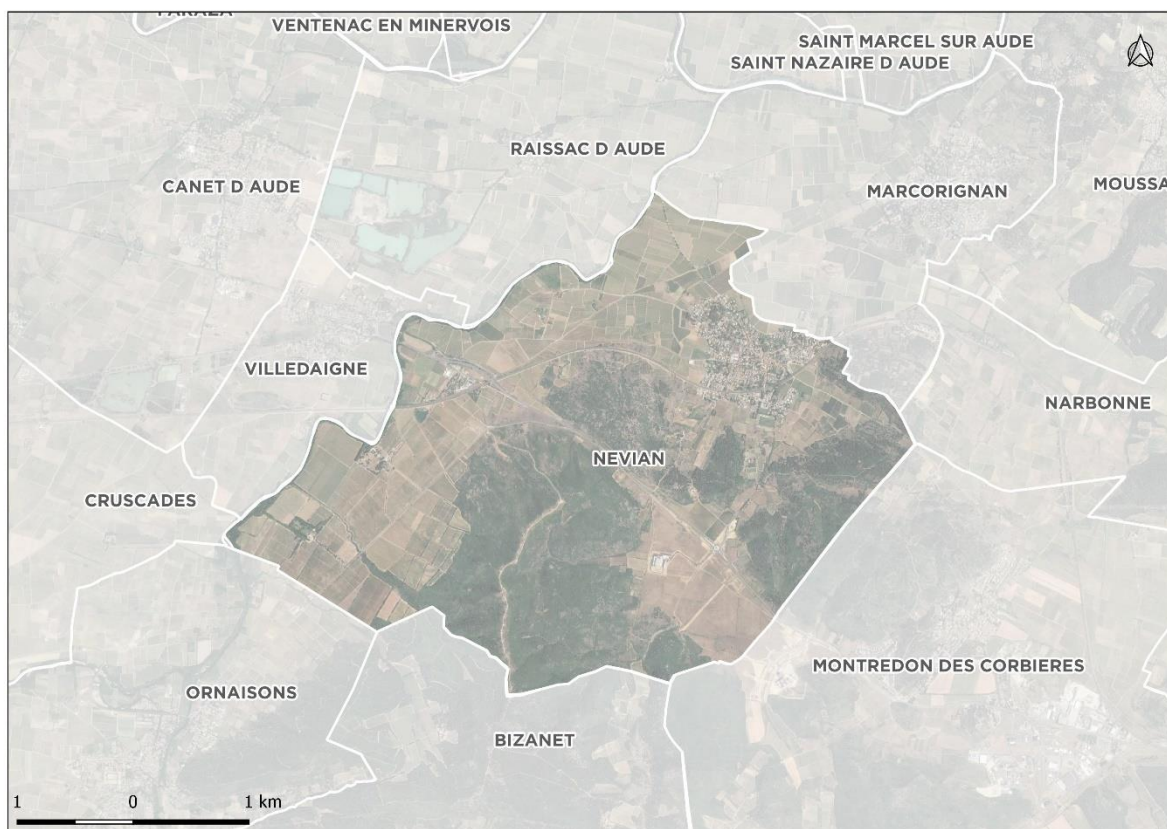


4.3.2. Les sites Natura 2000.....	37
4.3.3. Les ENS.....	38
4.3.4. La trame verte et bleue du SRCE.....	39
4.3.5. Les PNA.....	41
4.4. Sur la composante patrimoniale.....	42

PREAMBULE

X Localisation géographique de la commune de Névia

La commune de Névia est située dans le Département de l'Aude, à environ 10 km de Narbonne. Celle-ci est limitrophe aux communes de Raissac d'Aude, Marcorignan, Narbonne, Montredon-des-Corbières, Bizanet, Ornaisons, Cruscades et Villedaigne.



Cartographie de localisation de la commune

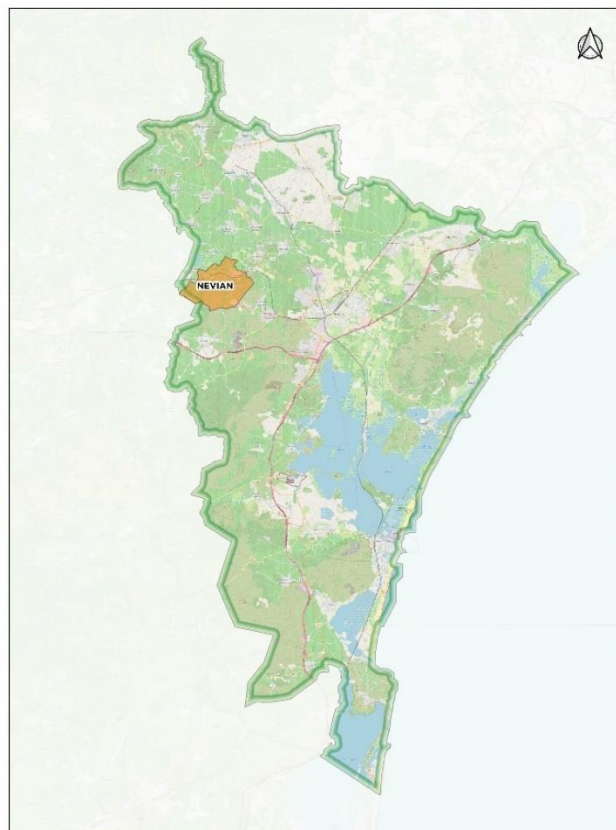
X Situation administrative de la commune de Névia

➤ Appartenance à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne

Le territoire communal appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne qui regroupe 37 communes, soit près de 130 000 habitants.

➤ Appartenance au périmètre du SCoT de la Narbonnaise

Le SCoT de la Narbonnaise s'applique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne. Le SCoT a été révisé par délibération du Conseil Communautaire le 28 janvier 2021. Il a depuis, fait l'objet d'une 1^{ère} modification simplifiée approuvée par une délibération du 10 février 2022.



Cartographie du périmètre du SCoT de la Narbonnaise

La présente modification simplifiée du PLU devra être compatible avec le SCoT en vigueur.

X Historique du document d'urbanisme communal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Névia n a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019.

A noter que la 1^{ère} modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°2023-06 en date du 18 avril 2023.

X Contexte de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU et objectifs poursuivis

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira :

- D'adapter le règlement écrit de la zone A et N du PLU afin de prendre en compte les évolutions apportées à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, réglementant l'utilisation du sol dans les zones agricoles, naturelles et forestières ;
- D'exclure de l'emplacement réservé n°5 la parcelle AA 69 en raison d'une erreur matérielle;
- De modifier le plan de zonage du PLU en vue de transférer la parcelle AH 32 située en zone UM, en zone UEP du PLU, afin de permettre l'agrandissement du cimetière.

X Cadre réglementaire : choix de la procédure d'adaptation du PLU

Au titre des articles L.153-36 et L.153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée sous réserve que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut revêtir une forme simplifiée :

- Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.151-41 :
 - Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminution de ces possibilités de construire ;
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - Application de l'article L. 131-9 du présent code ;
- Dans le cas de majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En outre, l'article L.153-47 précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations . Ces observations sont enregistrées et conservées* ».

Au regard des objectifs poursuivis, la procédure de modification simplifiée du PLU est la procédure qu'il convient de mobiliser.

En effet, le changement de zonage de la parcelle AH 32, de la zone UM à la zone UEP du PLU afin de permettre l'agrandissement du cimetière communal, ne sera pas de nature à réduire de plus de 20% les possibilités de construire de la zone UM

En effet, dans la mesure où :

- la zone UM représente une superficie totale de 42, 25 ha
- la parcelle AH 32 représente une superficie de 232 m²

Et que :

- l'emprise au sol des constructions autorisée au sein de la zone UM du PLU ne doit pas dépasser 60%.

La parcelle AH 32 représente seulement 0,05 % de la surface totale de la zone UM. Les possibilités de construire seront donc diminuées de moins de 20%, justifiant ainsi le recours à la procédure de modification simplifiée du PLU de Névian.

1. LE TOILETTAGE DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE A ET N DU PLU

1.1. Contexte des adaptations projetées

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme règlemente l'utilisation des sols en zones agricoles, naturelles et forestières. Celui-ci est entré en vigueur le 01 janvier 2016 et a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions.

La première a été initiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), venue compléter l'article en permettant désormais, dans sa partie II, que le règlement du PLU puisse autoriser en zones agricoles ou forestières: *"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, 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 implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers."*

Une seconde évolution a été apportée à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme à compter du 12 mars 2023 par la loi n°2023-175 en date du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. Celle-ci est venue également compléter l'article en permettant désormais, dans sa partie III, que « *lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime* ». ».

La présente procédure de modification simplifiée du PLU a donc vocation à mettre en conformité le PLU de la commune de Néviau avec les dispositions du code de l'urbanisme, notamment en procédant à l'adaptation du règlement écrit. En effet, il s'agira de reprendre textuellement l'écriture de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme pour procéder aux adaptations du règlement des zones agricoles et naturelles du PLU.

1.2. Les pièces du PLU à modifier

La modification du PLU au regard des dispositions du code de l'urbanisme implique l'adaptation mineure du règlement écrit de la zone A et N.

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante :

- Les éléments supprimés apparaissent en ~~rouge barré~~ ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

1.2.1. Le règlement écrit de la zone A

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

➤ Avant modification

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	SS COND. 1	
	Hébergement	SS COND. 1	
Commerce et activités de service	Artisanat et Commerce de détail	SS COND. 2	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	SS COND. 2	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SS COND. 3	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôts		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

SS COND. : sous-condition.

DESTINATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A :

1. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique aux activités agricoles et forestières. La réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU. Est admis une annexe par habitation existantes et une piscine à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, qu'elle soit implantée en continuité ou à 20 mètres maximum des habitations existantes et qu'elle n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol hors piscine.

2. Sont seulement admis 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, 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 implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les hébergements touristiques, les commerces de détail de produit issu de l'exploitation et la restauration sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexés à une activité agricole ou forestière, autre que les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes, les parcs résidentiels, résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

3. Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF, ...) sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Ainsi que les éoliennes.

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

➤ **Après modification**

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	SS COND. 2 et 5	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	SS COND. 1	
	Hébergement	SS COND. 1	
Commerce et activités de service	Artisanat et Commerce de détail	SS COND. 2	X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	SS COND. 2	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	SS COND. 3	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs	SS COND. 4	X
	Autres équipements recevant du public	SS COND. 4	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôts		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

SS COND. : sous-condition.

DESTINATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A :

1. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique aux activités agricoles et forestières. La réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU.

Est admise une annexe par habitation existantes et une piscine à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, qu'elle soit implantée en continuité ou à 20 mètres maximum des habitations existantes et qu'elle n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol hors piscine.

2. Sont seulement admis 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, 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 implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les hébergements touristiques, les commerces de détail de produit issu de l'exploitation et la restauration sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexés à une activité agricole ou forestière, autre que les terrains de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes, les parcs résidentiels, résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage.

3. Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF...) sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Ainsi que les éoliennes.

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

4. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5. Les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme sont considérées comme des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles mentionnées dans le 2. précédemment. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

1.2.2. Le règlement écrit de la zone N

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

➤ Avant modification

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	SS COND. 1	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et Commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilées		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôts		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

SS COND. : sous-condition.

DESTINATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Seulement la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU. Est admis une annexe par habitation existantes et une piscine à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, qu'elle soit implantée en continuité ou à 20 mètres maximum des habitations existantes et qu'elle n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol hors piscine.

2. Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF, ...) sont autorisées. Ainsi que les éoliennes.

La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

➤ Après modification

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	SS COND. 1	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et Commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilées		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs	SS COND. 3	✗
	Autres équipements recevant du public	SS COND. 3	✗
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X
	Entrepôts		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

SS COND. : sous-condition.

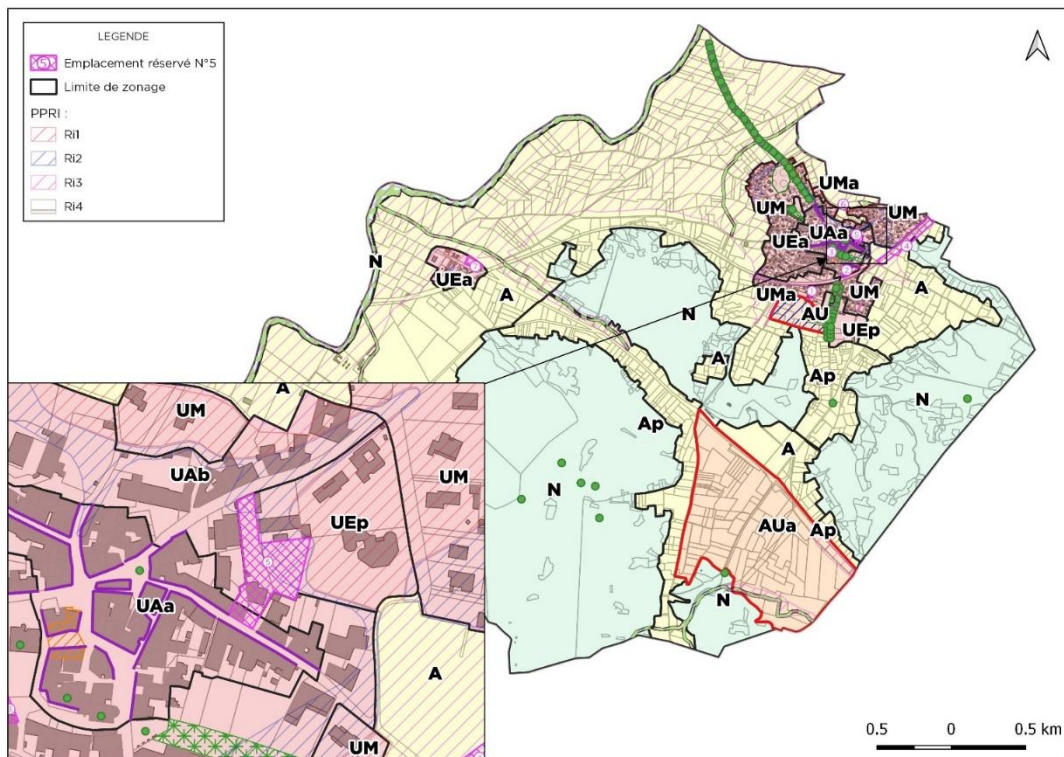
DESTINATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Seulement la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisée à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU. Est admis une annexe par habitation existantes et une piscine à condition de ne pas compromettre l'activité agricole, qu'elle soit implantée en continuité ou à 20 mètres maximum des habitations existantes et qu'elle n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol hors piscine.
2. Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF...) sont autorisées. Ainsi que les éoliennes.
La construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés.
3. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il a été fait le choix d'autoriser, sous condition en zone A et N du PLU, les sous-destination « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » car leur implantation n'a pas vocation à porter atteinte à la vocation de la zone. Leur cohabitation avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, est possible, contrairement aux autres sous-destination, telles que les « locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés », les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et les « salles d'art et de spectacles », réalisables plutôt en zone urbaine du PLU.

2. LA REDUCTION DE L'EMPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

2.1. Localisation du secteur d'études



2.2. Contexte et justifications des adaptations projetées

2.2.1. Contexte

Le PLU de la commune de Névian compte sept emplacements réservés, dont le cinquième a vocation à servir à la réalisation d'un parking, à l'agrandissement du foyer et de l'école, et à la sécurisation de la sortie du foyer. D'une superficie de 2 441 m², cet emplacement réservé comprend notamment en partie la parcelle AA 69 sur une superficie de 201,25 m², qu'il est aujourd'hui nécessaire de retirer de son emprise.

En effet, l'objectif initial en intégrant cette parcelle en partie au sein de l'emplacement réservé n°5 était de permettre l'accès à l'école et au foyer depuis la Rue des Nobles, qui aujourd'hui, se réalise depuis l'Avenue de Marcorignan. Ainsi, il n'est donc plus nécessaire de comptabiliser cette partie de parcelle au sein de l'emprise de l'emplacement réservé n°5. Il s'agira ainsi de modifier le plan de zonage du PLU faisant apparaître les emplacements réservés de la commune, mais aussi la liste des emplacements réservés afin de réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°5.

2.2.2. Justifications

2.2.2.1. Au regard du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU, a été construit autour d'un parti d'aménagement qui a donné lieu à quatre grands axes :

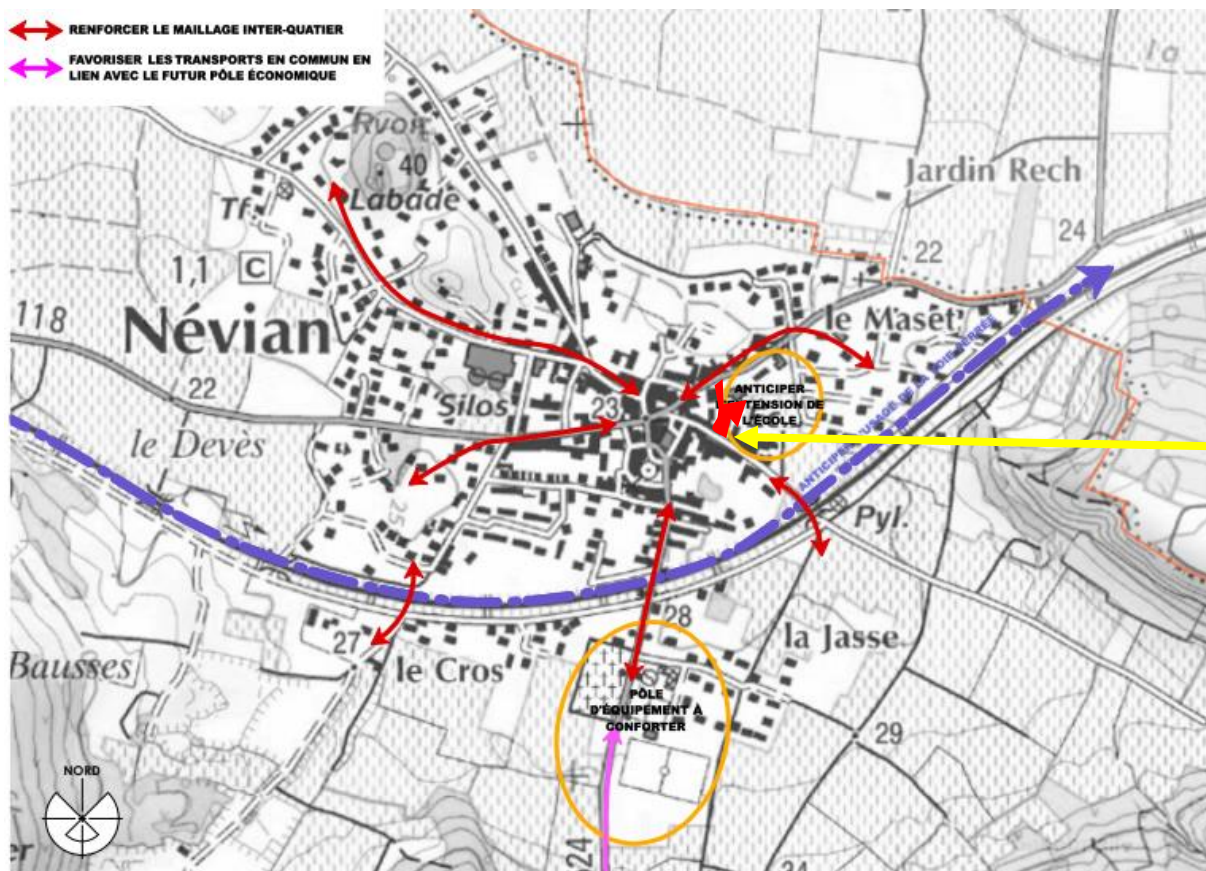
- **Axe 1** : Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité ;
- **Axe 2** : Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré ;
- **Axe 3** : Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants ;
- **Axe 4** : Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire.

L'emplacement réservé n°5 s'inscrit dans l'axe 2 « Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré ».

Le PADD du PLU de Névian identifie sur le secteur de l'emplacement réservé n°5, l'objectif d'affirmer les fonctions de centralité du village. Cela se traduit par une offre d'équipements et de services adaptée au sein du tissu urbain, et la volonté d'en assurer le maintien. Il s'agit également de structurer le cœur de village comme lieu fédérateur pour les habitants, notamment en facilitant les accès à ce dernier.

L'emplacement réservé n°5 est destiné à la réalisation d'un parking, à l'agrandissement du foyer et de l'école, et à la sécurisation de la sortie du foyer. Ainsi, il vise à maintenir et favoriser l'offre d'équipements et de services à la population au sein de son tissu urbain, notamment dans le centre du village, lui permettant d'affirmer sa fonction de centralité, mais aussi de favoriser leur accessibilité.

L'exclusion projetée d'une partie de la parcelle AA 69 de l'emprise de l'emplacement réservé n°5 n'est pas de nature à remettre en cause la réalisation même du projet d'extension de l'école ni du foyer.



La réduction de l'emplacement réservé n°5 est ainsi compatible avec les orientations du PADD du PLU de Néviau et n'est pas de nature à les remettre en cause.

2.2.2.2. Au regard du DOO du SCoT

La révision générale du SCoT de la Narbonnaise a été approuvée le 28 janvier 2021.

La modification du PLU devra être compatible avec les orientations des axes du document supra communal affichées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT de la Narbonnaise se décline en 3 axes :

- > **Axe 1** : S'ouvrir pour se démarquer ;
- > **Axe 2** : Attirer par la qualité ;
- > **Axe 3** : Aménager autrement.

Ces axes sont ensuite déclinés en orientations, objectifs, sous-objectifs, prescriptions et recommandations.

La réduction de l'emplacement réservé n°5 répond à un de ces axes :

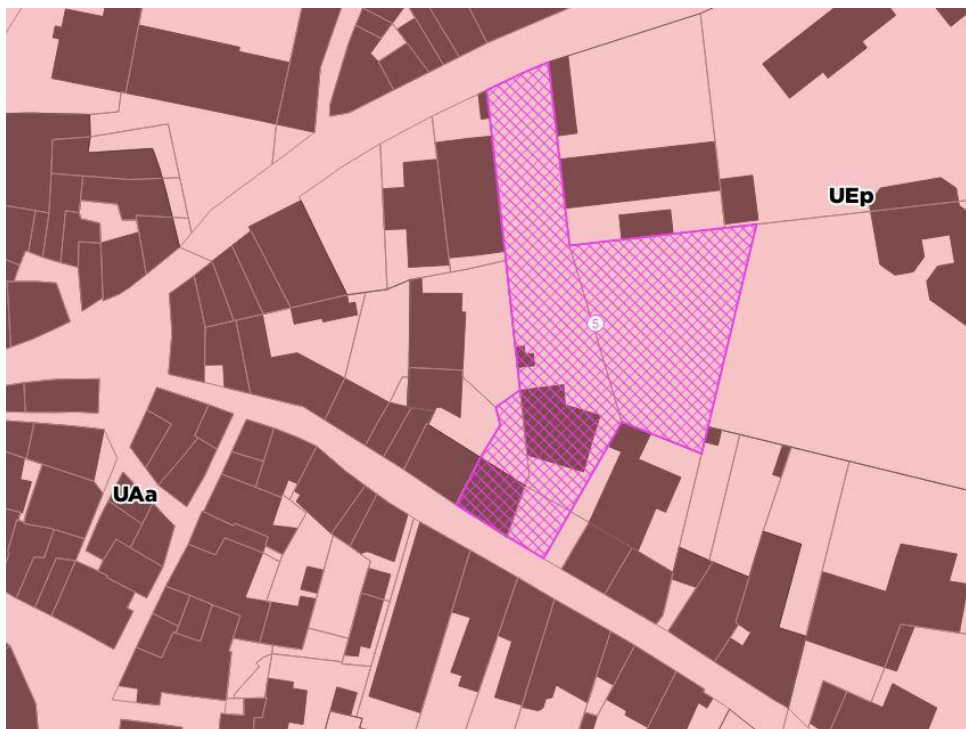
Axe 2 – Attirer par la qualité : Un territoire où l'art de vivre s'affirme au service du bien-vivre	
Objectifs du DOO	Justifications des adaptations
2.1. Conserver une dimension de proximité par un maillage de commerces, d'équipements et services pour tous	<p>Le DOO du SCoT souhaite proposer une offre d'équipement pour répondre à une diversité de besoins. Cette offre doit répondre aux besoins des habitants en adéquation avec les différentes classes d'âges, mais aussi aux exigences d'accessibilité pour le plus grand nombre en limitant les déplacements contraints, notamment pour les besoins les plus fréquents.</p> <p>Au regard de sa vocation, l'emplacement réservé n°5 vise à répondre aux besoins liés à la petite enfance, mais aussi à conforter l'offre culturelle en lien avec les objectifs de bien vivre. Il participe au développement de l'offre selon une logique de complémentarité et de mutualisation, en privilégiant l'implantation d'équipements dans les centralités ou à proximité immédiate pour favoriser la fréquentation des centres et participer à leur redynamisation. Les conditions d'accessibilité ont notamment été prises en compte en cherchant prioritairement à renforcer l'offre de stationnement globale.</p> <p>L'exclusion projetée d'une partie de la parcelle AA 69 de l'emprise de l'emplacement réservé n°5 n'est pas de nature à remettre en cause la réalisation même du projet d'extension de l'école ni du foyer.</p>

La réduction de l'emplacement réservé n°5 est ainsi compatible avec le DOO du SCoT de la Narbonnaise.

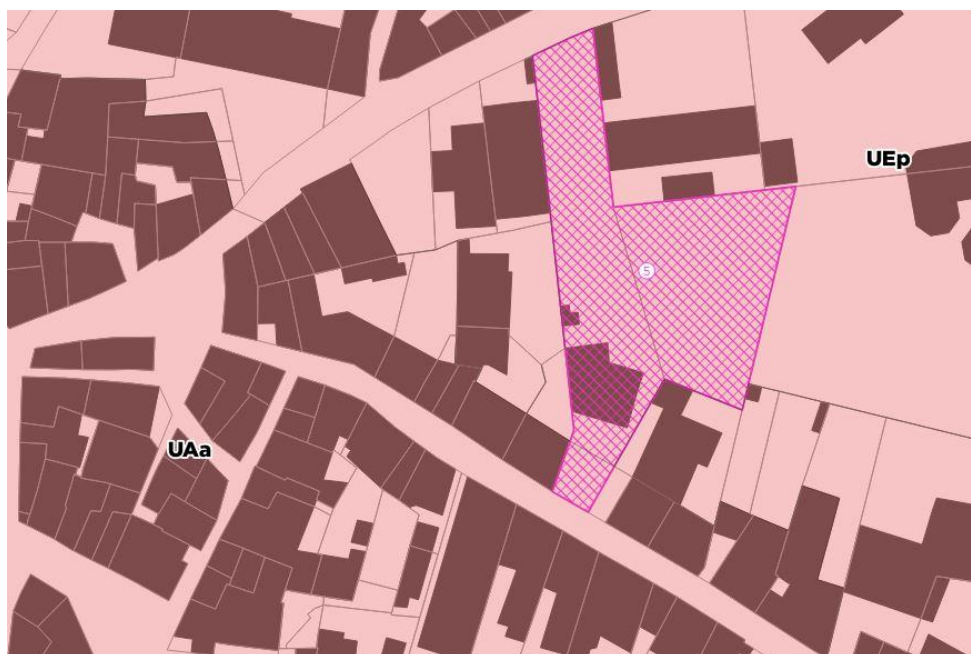
2.3. Les pièces du PLU à modifier

2.3.1. Le plan de zonage du PLU

➤ Plan de zonage avant modification



➤ Plan de zonage après modification



2.3.2. La liste des emplacements réservés

La matérialisation des adaptations se fait de la manière suivante:

- Les éléments supprimés apparaissent en **rouge barré** ;
- Les éléments ajoutés apparaissent en **surligné jaune**.

➤ Liste des emplacements réservés avant modification

Numéro des opérations	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Superficie des emplacements réservés
1	Aménagement d'une voie de liaison avec le chemin du Cros	Commune	487 m2
2	Création d'un parking à l'ancienne gare	Commune	786 m2
3	Création d'un parking	Commune	1 421 m2
4	Ligne nouvelle Montpellier Perpignan	SNCF réseau	23 311 m2
5	Réalisation d'un parking et agrandissement du foyer et de l'école et sécurisation de la sortie du foyer	Commune	2 441 m2
6	Réalisation d'un passage	Commune	189 m2
7	Création d'une aire de loisirs	Commune	5 263 m2

➤ Liste des emplacements réservés après modification

Numéro des opérations	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Superficie des emplacements réservés
1	Aménagement d'une voie de liaison avec le chemin du Cros	Commune	487 m2
2	Création d'un parking à l'ancienne gare	Commune	786 m2
3	Création d'un parking	Commune	1 421 m2
4	Ligne nouvelle Montpellier Perpignan	SNCF réseau	23 311 m2
5	Réalisation d'un parking et agrandissement du foyer et de l'école et sécurisation de la sortie du foyer	Commune	2 441 m2 2 239,75 m2
6	Réalisation d'un passage	Commune	189 m2
7	Création d'une aire de loisirs	Commune	5 263 m2

3.2. Contexte et justifications des adaptations projetées

3.2.1. Contexte

La commune projette de procéder à l'agrandissement de son cimetière situé en zone UEP du PLU. Pour cela, elle souhaite mobiliser la parcelle AH 32 dont elle a la maîtrise foncière, située à proximité directe du cimetière et en zone UM du PLU.

Pour remarque, il ne s'agira pas, à travers la présente procédure, de créer un emplacement réservé dans la mesure où la commune dispose déjà de la maîtrise foncière.

Selon le règlement écrit du PLU, la zone UM, dite « zone périphérique d'urbanisation mixte à dominante pavillonnaire », comprend des constructions existantes de densité variable.

La zone UEP, dite « d'équipements d'intérêts collectifs », correspond aux pôles d'équipements publics présents sur le village de Névia.

Il convient donc de transférer la parcelle AH 32 destinée à l'agrandissement du cimetière communal et située initialement en zone UM du PLU, en zone UEP, tout comme le cimetière existant.

Il s'agira alors de modifier le plan de zonage du PLU afin de procéder à cette adaptation.

3.2.2. Justifications

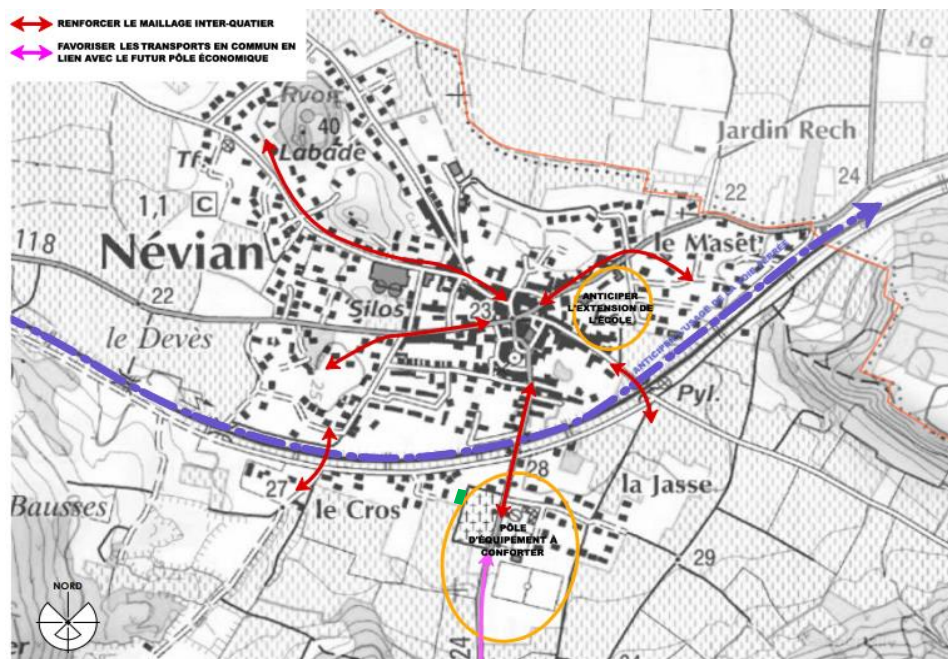
3.2.2.1. Au regard du PADD du PLU de Névia

Au regard de la déclinaison du PADD du PLU de Névia évoquée précédemment, l'extension du cimetière communal s'inscrit dans l'axe 3 « Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants »

L'objectif poursuivi par le document d'urbanisme communal est d'accompagner durablement le développement de la commune en lien avec la capacité d'accueil, c'est-à-dire à travers notamment l'offre d'équipements. En effet, la volonté communale est d'accueillir 400 habitants à l'horizon 2035. Elle devra ainsi être menée en lien avec la capacité d'accueil de la commune et le renforcement des équipements existants.

La PADD identifie notamment le secteur du cimetière, comprenant également les équipements communaux (stade municipal, terrains de tennis, etc.), comme étant un pôle d'équipements à conforter.

L'extension du cimetière communal vise précisément à anticiper les besoins de la commune au regard de sa capacité d'accueil et ainsi de permettre de conforter et de renforcer l'offre d'équipements existants.



L'extension du cimetière communal s'inscrit précisément dans les grandes orientations du PADD du PLU de Néviau.

3.2.2.2. Au regard du DOO du SCoT de la Narbonnaise

Au regard de la déclinaison du DOO du SCoT de la Narbonnaise évoquée précédemment, l'extension du cimetière communal s'inscrit dans l'axe n°2.

Axe 2 – Attirer par la qualité : Un territoire où l'art de vivre s'affirme au service du bien-vivre	
Objectifs du DOO	Justifications des adaptations
2.1. Conserver une dimension de proximité par un maillage de commerces, d'équipements et services pour tous	<p>Parmi les orientations du PADD du SCoT de la Narbonnaise visant à renforcer la qualité de vie et le bien vivre sur le territoire, se retrouve la volonté de maintenir un certain degré de proximité pour les besoins du quotidien, ainsi qu'une bonne couverture en équipements notamment. Dans le DOO du SCoT, la traduction de cet objectif est de soutenir cette offre sur l'ensemble du territoire, en accord avec les ambitions d'accueil à 20 ans.</p> <p>C'est ainsi au regard des ambitions d'accueil à 20 ans du SCoT de la Narbonnaise, que l'extension du cimetière communal de Néviau viendra maintenir et assurer une bonne couverture en équipements sur le territoire.</p>

L'extension du cimetière communal est donc compatible avec le DOO du SCoT de la Narbonnaise.

3.3. Les pièces du PLU à modifier

3.3.1. Le plan de zonage du PLU

➤ Plan de zonage avant modification



➤ Plan de zonage après modification



4. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

L'adaptation du règlement écrit du PLU au regard des dispositions du code de l'urbanisme, ainsi que la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°5, n'impliquent que des modifications mineures n'entraînant aucune incidence sur les risques, l'environnement et le patrimoine. En ce sens, seules les adaptations liées au changement de zonage de la parcelle AH 32 en zone UEP du PLU afin de permettre l'agrandissement du cimetière du village, seront développées à travers les rubriques suivantes.

4.1. Evolution des superficies des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie avant modification du PLU	Superficie après modification du PLU	Evolution de la zone
UM	42.25 ha (422 468,47 m ²)	42.22 (422 240 m ²)	-0,03 ha (- 228,47 m ²)
UEP	7,97 ha (79 666,83 m ²)	7,99 (79 895,3 m ²)	+ 0.02 ha (+ 228,47 m ²)

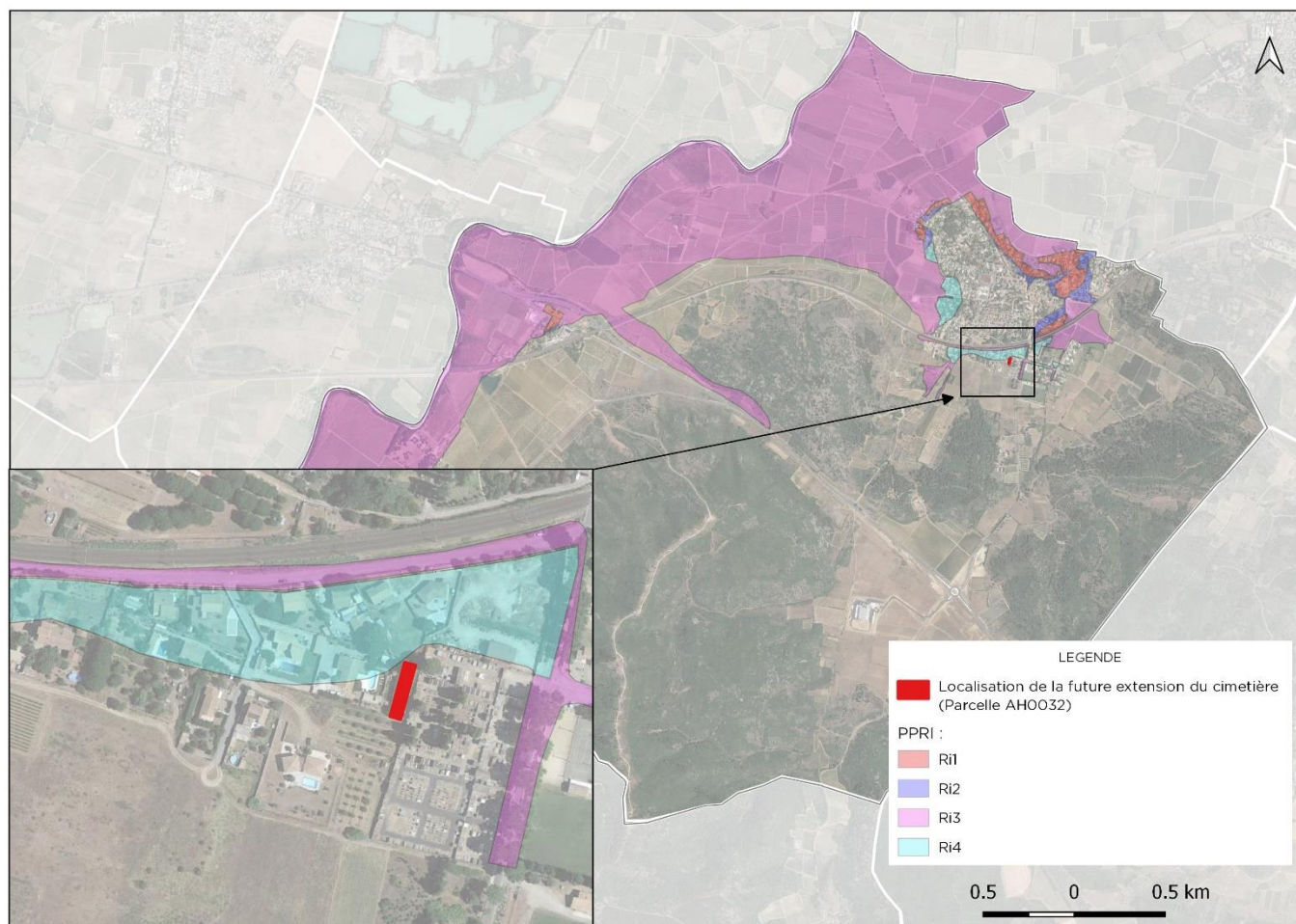
La modification simplifiée du PLU ne porte que sur des zones identifiées comme urbanisées. Elle n'entraînera donc pas de consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières.

4.2. Sur les risques

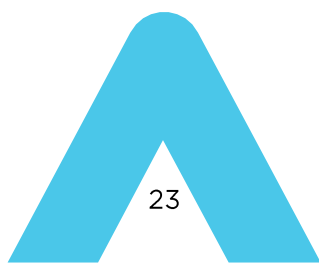
Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aude de 2017, ainsi que le site Géorisques et le TIM (Transmission d'Informations au Maire) mis à jour en 2020, Névian est concernée par plusieurs risques.

4.2.1. Le risque inondation

La commune de Névian est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI) relatif au bassin de l'Orbieu approuvé en date du 1^{er} décembre 2004.

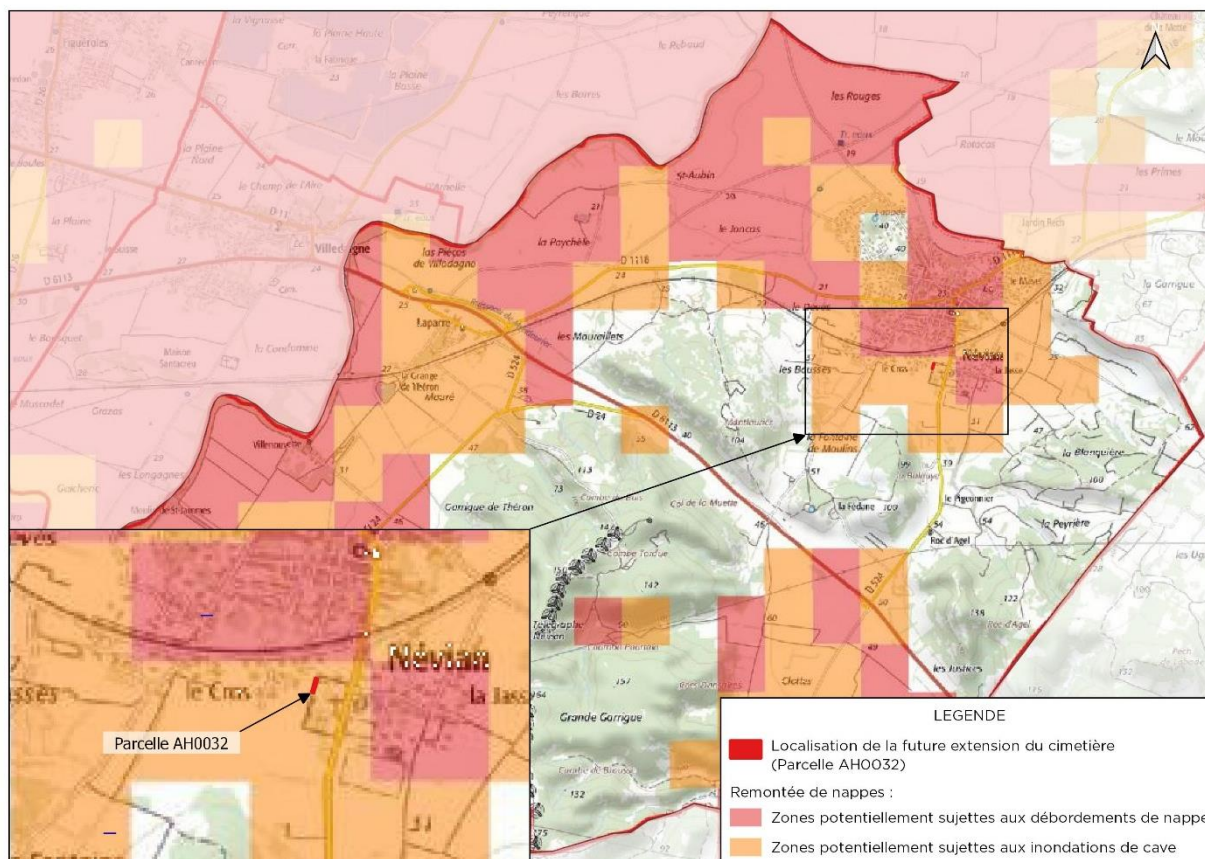


La parcelle AH 32 objet du classement en zone UEP du PLU se situe en marge de la zone rouge RI 4 - CR du PPRi de la commune de Néviau, sans toutefois y être soumise.



4.2.2. Le risque inondation par remontée de nappe

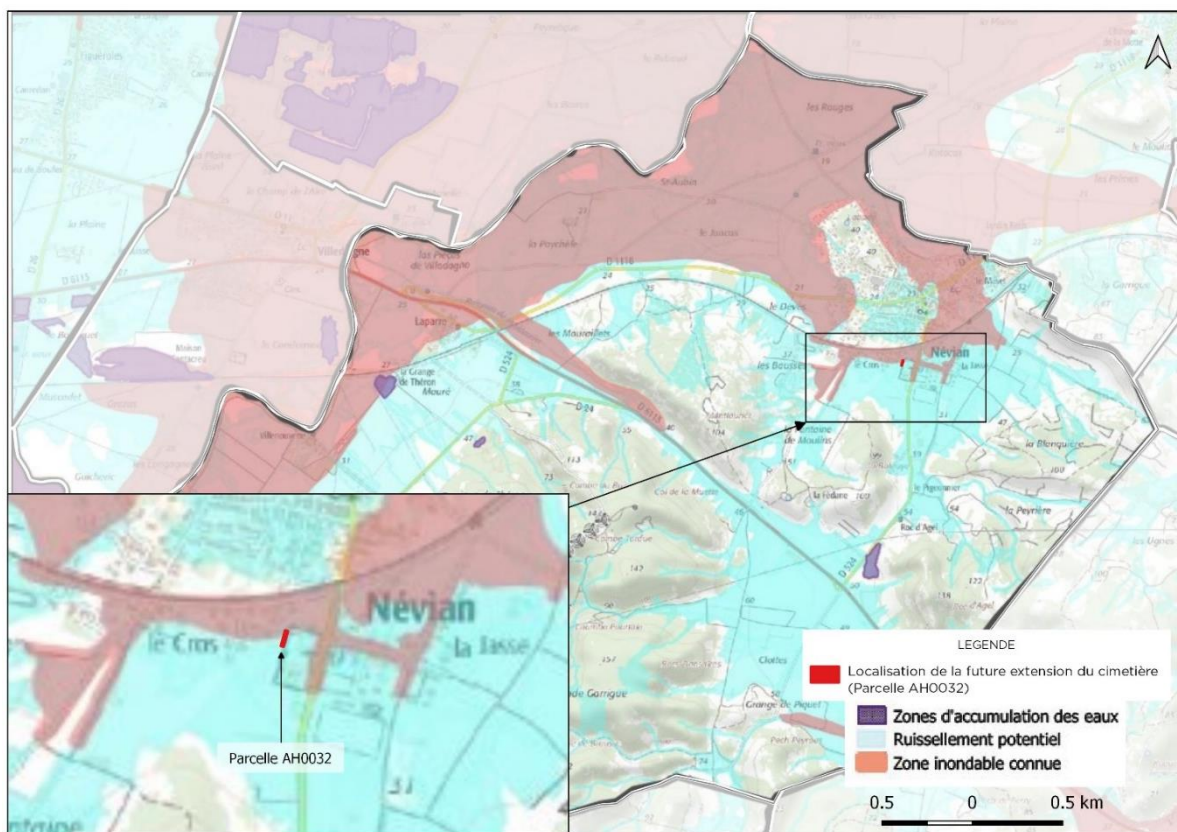
Selon le TIM mis à jour en 2020 de Névia, la commune est soumise au risque inondation par remontée de nappe.



La parcelle destinée au projet d'agrandissement du cimetière communal objet du classement en zone UEP du PLU est comprise dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. En phase opérationnelle, il sera nécessaire de prendre certaines précautions dans le TIM mis à jour en 2020 de la commune de Névia. A noter que le cimetière existant est également concerné.

4.2.3. Le risque inondation par ruissellement

Selon le TIM mis à jour en 2020 de Névia, la commune présente des zones d'accumulation des eaux, des zones de ruissellement potentiel et des zones inondables connues.



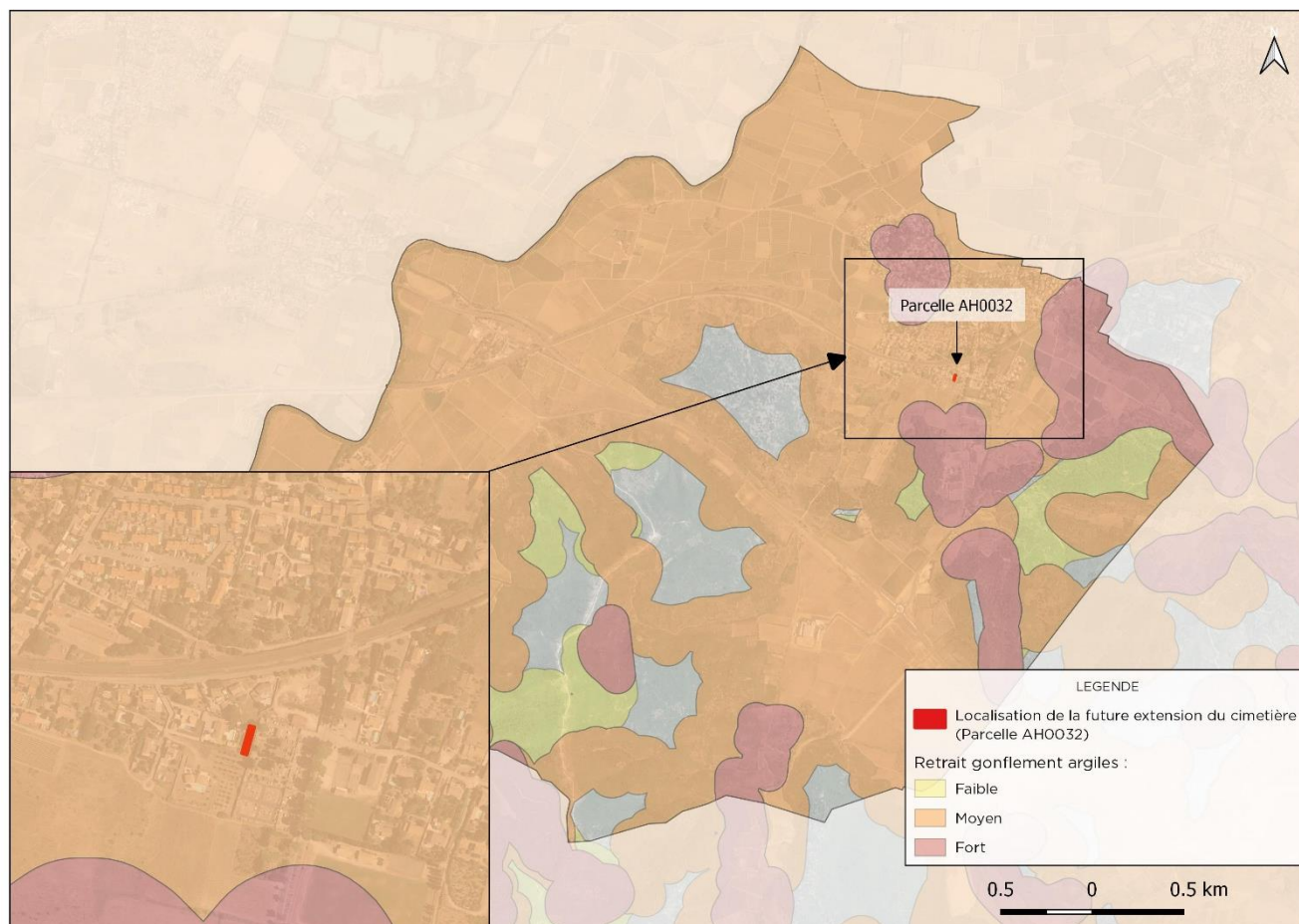
La parcelle AH 32 destinée à l'extension du cimetière communal objet du classement en zone UEP du PLU de Névia est comprise dans une zone de ruissellement potentiel, notamment en lien avec les zones inondables connues à travers le PPRi applicable sur la commune. Toutefois, il sera nécessaire de respecter les consignes particulières de sécurité mentionnées dans le TIM mis à jour en 2020 de la commune de Névia.

A noter qu'au regard de ces deux derniers risques, conformément aux articles L.2223-1 et R. 2223-2 du CGCT, l'agrandissement d'un cimetière est décidé par le Conseil Municipal sur la base d'une étude hydrogéologique. Cette étude vise à définir la faisabilité du projet sur la parcelle pressentie, notamment en ce qui concerne son effet sur les eaux souterraines et superficielles et les risques de contamination, les aménagements à prévoir au regard du contexte hydrologique et géologique, ou encore les risques éventuels, notamment en l'espèce sur le risque d'inondation. Également, les articles L.2223-1 à L.2223-12 et R.2223-1 à R.2223-9 du CGCT définissent les conditions techniques d'implantation et d'exploitation d'un cimetière communal, que le présent projet d'extension du cimetière communal de Névia devra respecter.

Les incidences du projet en matière de salubrité publique seront ainsi analysées en phase opérationnelle.

4.2.4. Le risque retrait et gonflement d'argile

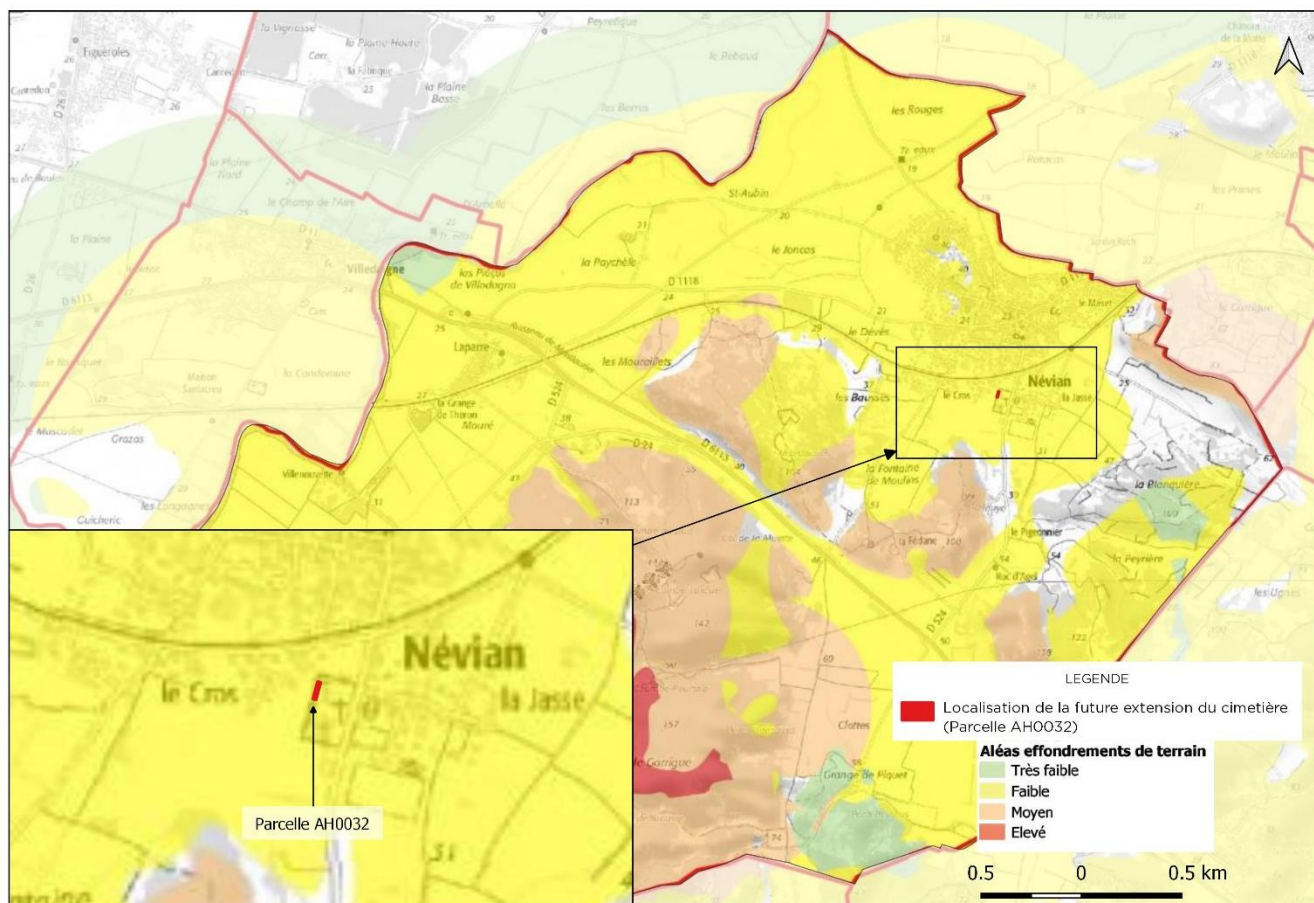
Selon le TIM mis à jour en 2020 de Névia, la commune est soumise au risque de retrait et gonflement d'argile, allant de faible à fort sur son territoire.



Le risque retrait et gonflement d'argile est présent sur la majorité du territoire communal. La parcelle AH 32 objet du classement en zone UEP du PLU est concernée par un risque modéré, tout comme le cimetière existant. Au regard de sa nature, l'extension du cimetière communal ne sera pas de nature à représenter une atteinte significative sur ce risque. Toutefois, il sera nécessaire de respecter les consignes particulières de sécurité mentionnées dans le TIM mis à jour en 2020 de la commune de Névia, avant, pendant et après la réalisation du risque.

4.2.5. Le risque effondrement de terrain

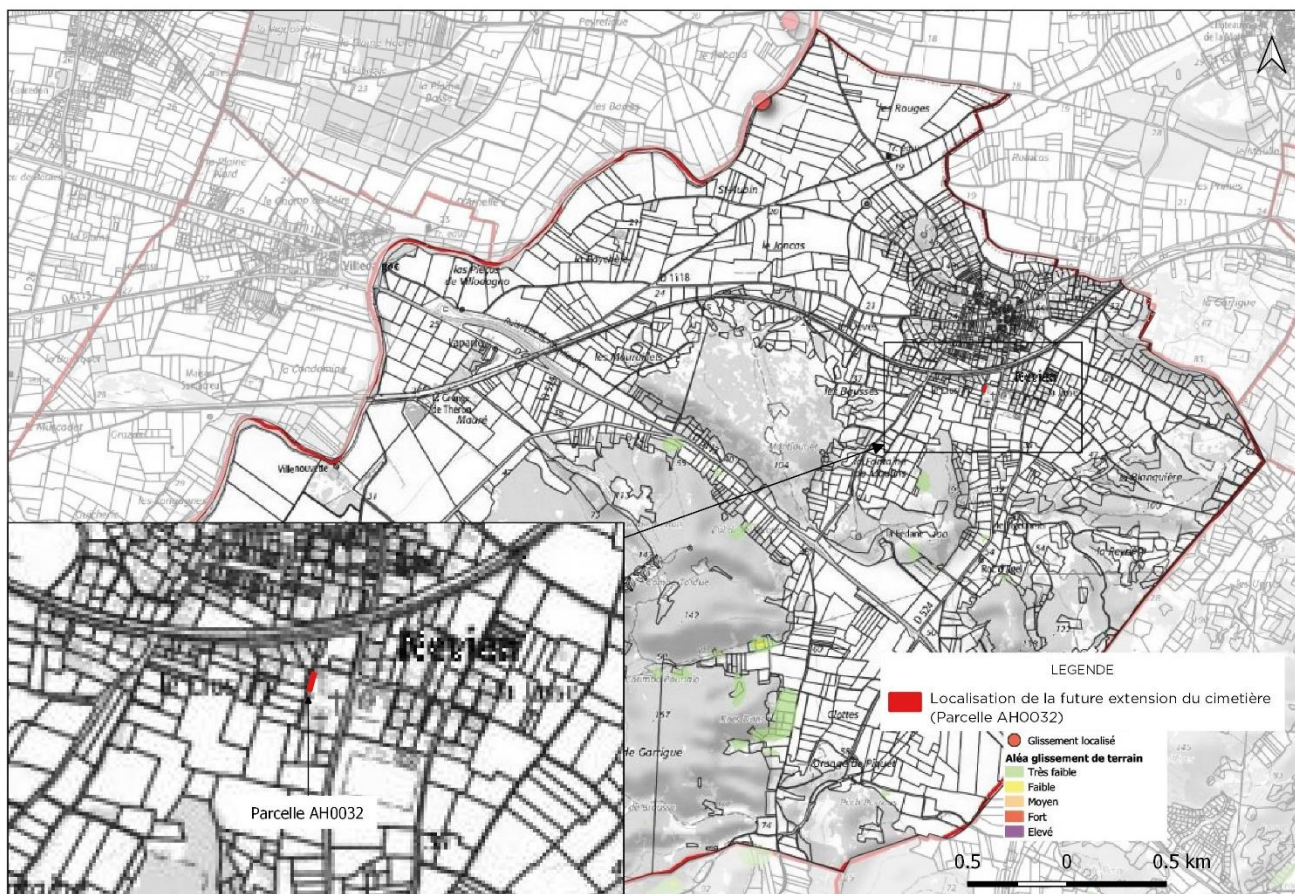
Selon le TIM mis à jour en 2020 de Néviau, la commune est soumise au risque effondrement de terrain de manière très faible à élevée sur son territoire.



Le risque effondrement de terrain est qualifié de faible sur l'emprise de la parcelle AH 32 objet du classement en zone UEP du PLU de Néviau, tout comme le cimetière existant. Au regard de sa nature, l'extension du cimetière communal ne sera pas de nature à représenter une atteinte significative sur ce risque. Toutefois, il sera nécessaire de respecter les consignes particulières de sécurité mentionnées dans le TIM mis à jour en 2020 de la commune de Néviau.

4.2.6. Le risque glissement de terrain

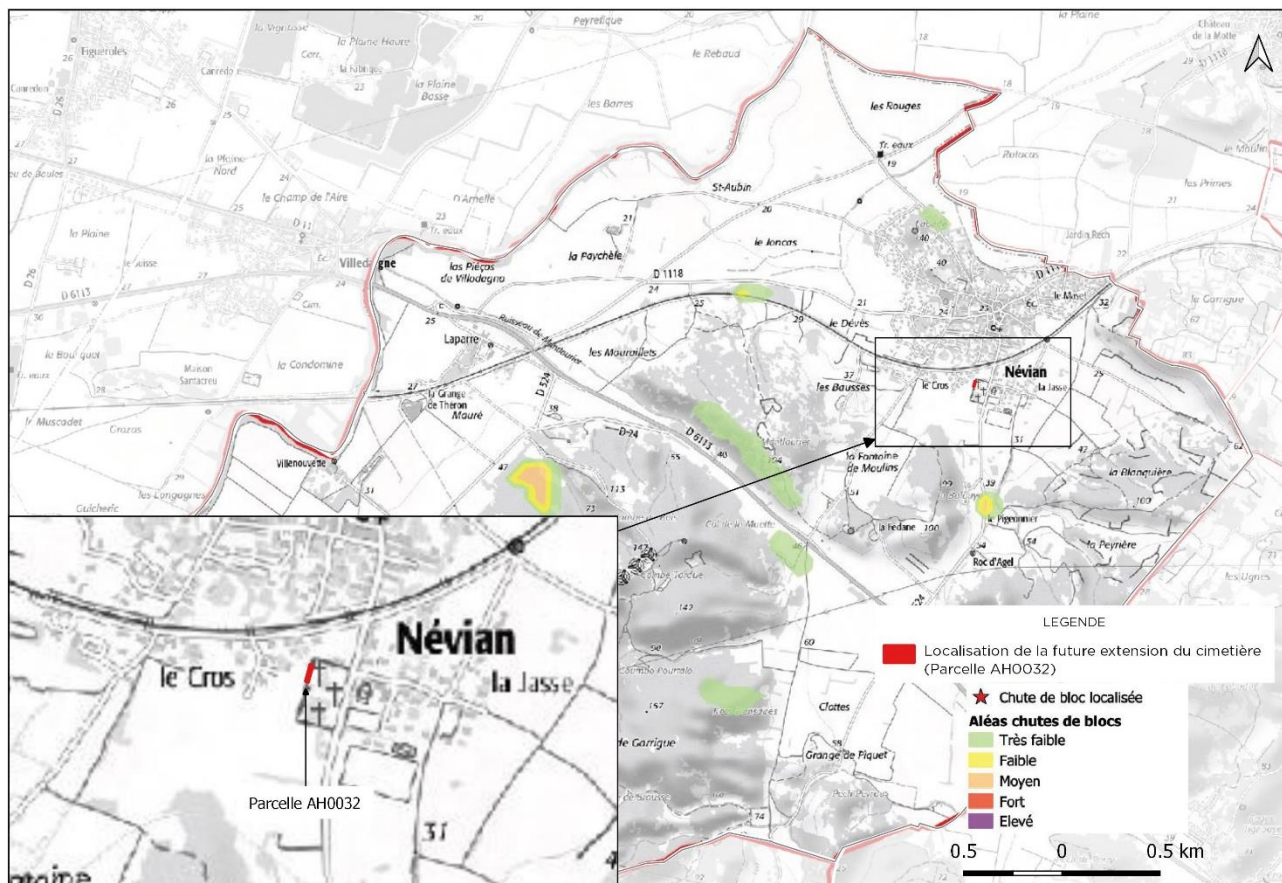
Selon le TIM mis à jour en 2020 de Névian, la commune est soumise au risque de glissement de terrain de manière très faible à faible sur son territoire.



L'emprise de la parcelle AH 32 destinée à l'extension du cimetière communal objet du classement en zone UEP du PLU n'est pas concernée par le risque de glissement de terrain.

4.2.7. Le risque chute de blocs

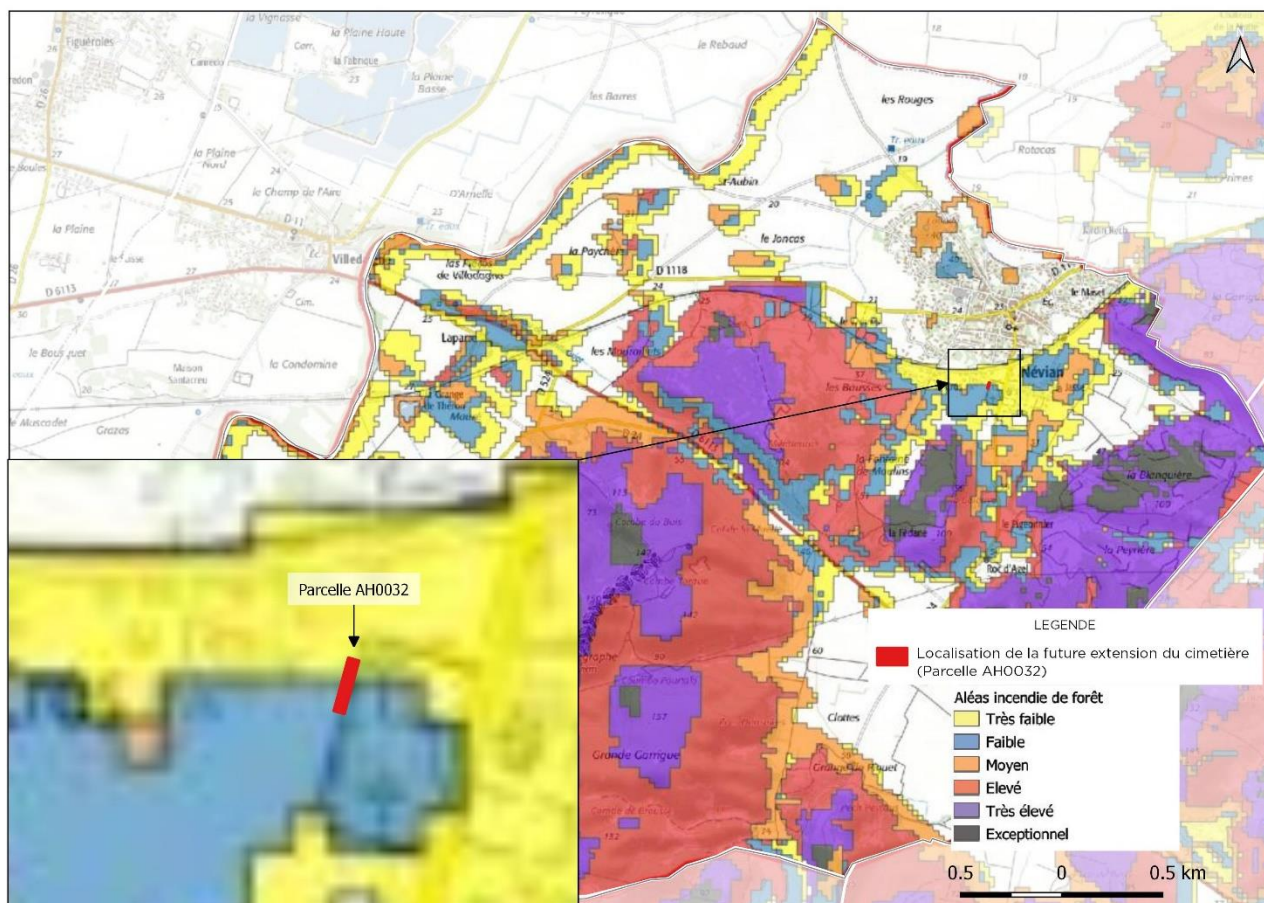
Selon le TIM mis à jour en 2020 de Névian, la commune est soumise au risque de glissement de terrain par chute de blocs de manière très faible à moyen sur son territoire.



L'emprise de la parcelle AH 32 destinée à l'extension du cimetière communal objet du classement en zone UEP du PLU n'est pas concernée par le risque de glissement de terrain par chute de blocs.

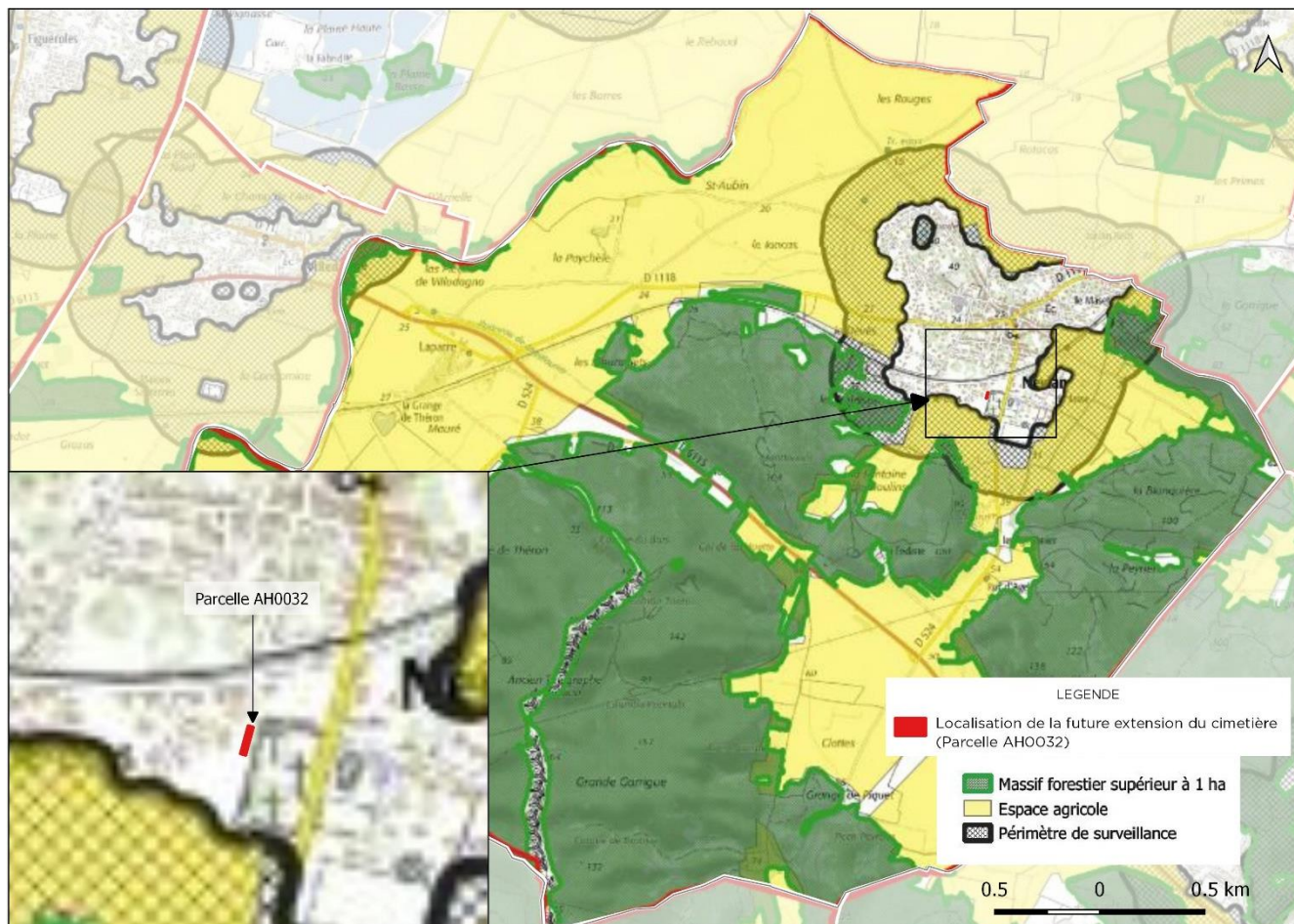
4.2.8. Le risque incendie de forêt

Selon le TIM mis à jour en 2020 de Névian, la commune est soumise au risque incendie de forêt, allant de très faible à exceptionnel.



La parcelle destinée à accueillir l'extension du cimetière communal objet du classement en zone UEP du PLU est concernée par un aléa incendie de forêt allant de très faible à faible, tout comme le cimetière existant. Cependant, cet aléa reste à relativiser au regard de la nature des aménagements projetés.

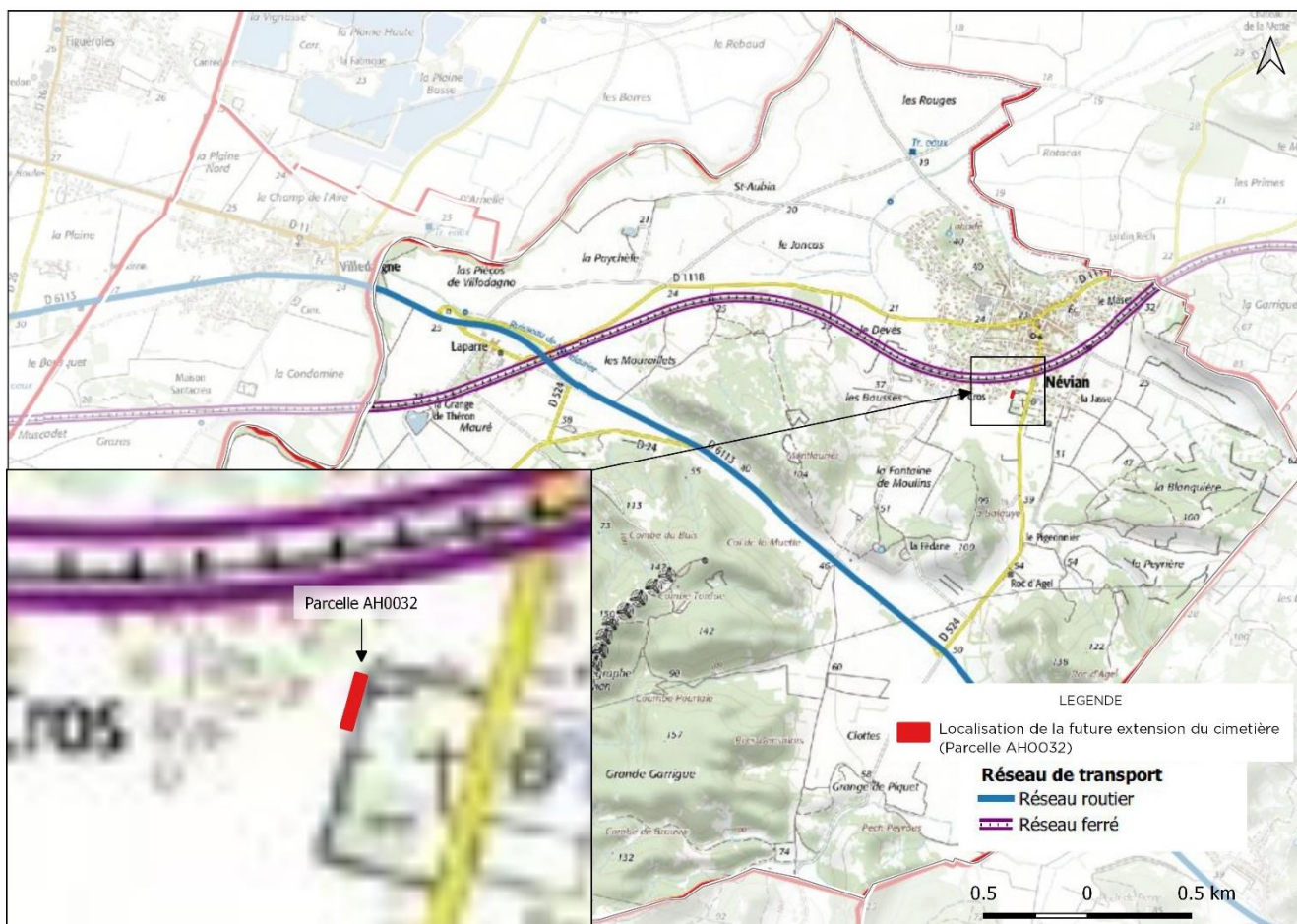
L'arrêté préfectoral n°2014143-0006 en date du 03 juin 2014 relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après incendie, trouve à s'appliquer dans l'Aude.



L'emprise de la parcelle AH 32 destinée à l'extension du cimetière communal objet du classement en zone UEP du PLU n'est pas concernée par les obligations mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 03 juin 2014.

4.2.9. Le risque de transport de matières dangereuses

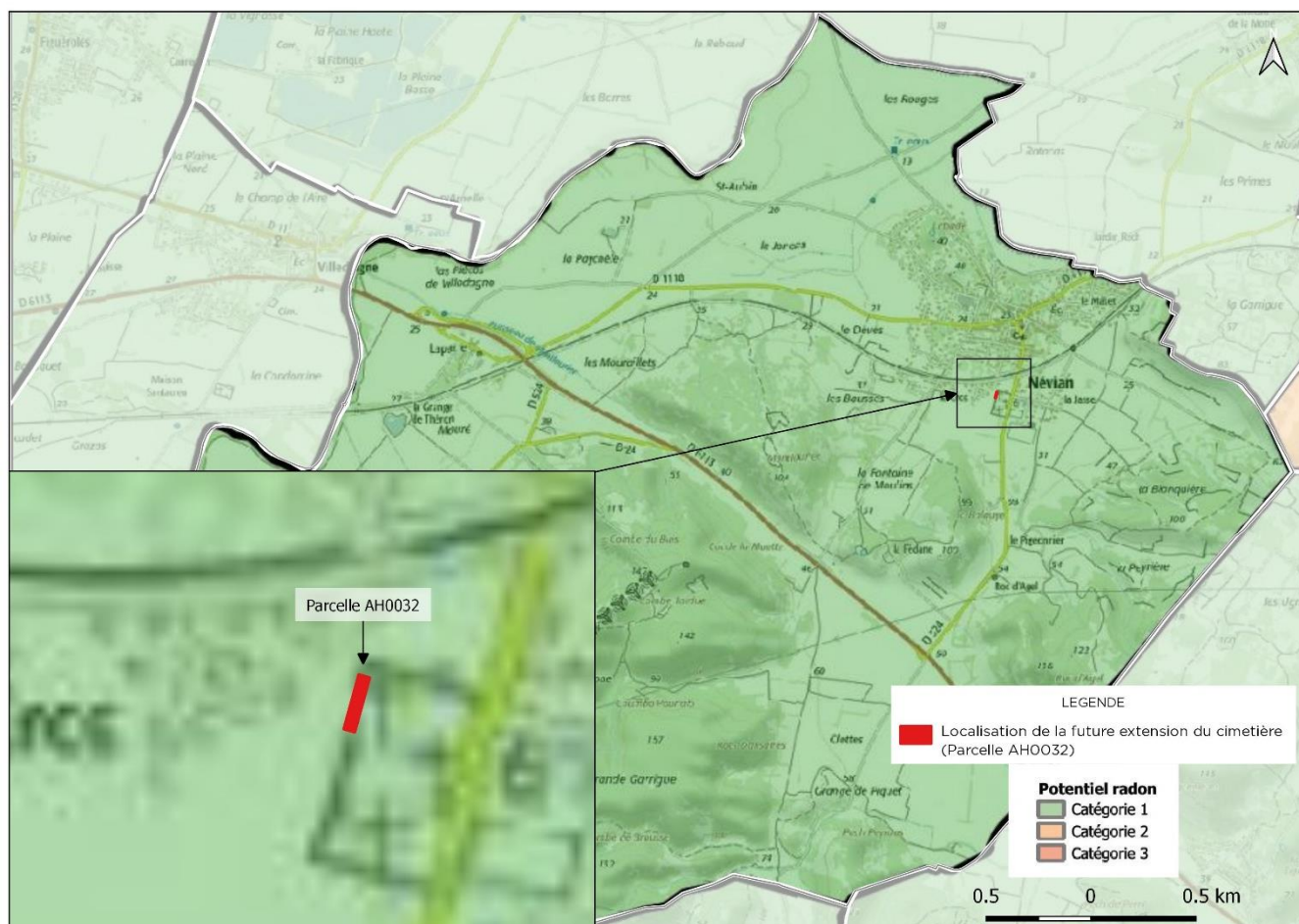
Le territoire n'est pas couvert par un plan de prévention des risques technologiques. Cependant, selon le TIM mis à jour en 2020 de Névian, la route départementale (RD) 6113, ainsi que la voie ferrée sont soumises au risque de transport de matières dangereuses.



La parcelle AH 32 objet du classement en zone UEP du PLU se situe à environ 70 mètres de la voie ferrée. Cependant, au regard de la nature des aménagements projetés, l'extension du cimetière communal ne sera pas de nature à représenter une atteinte supplémentaire sur ce risque.

4.2.10. Le risque de radon

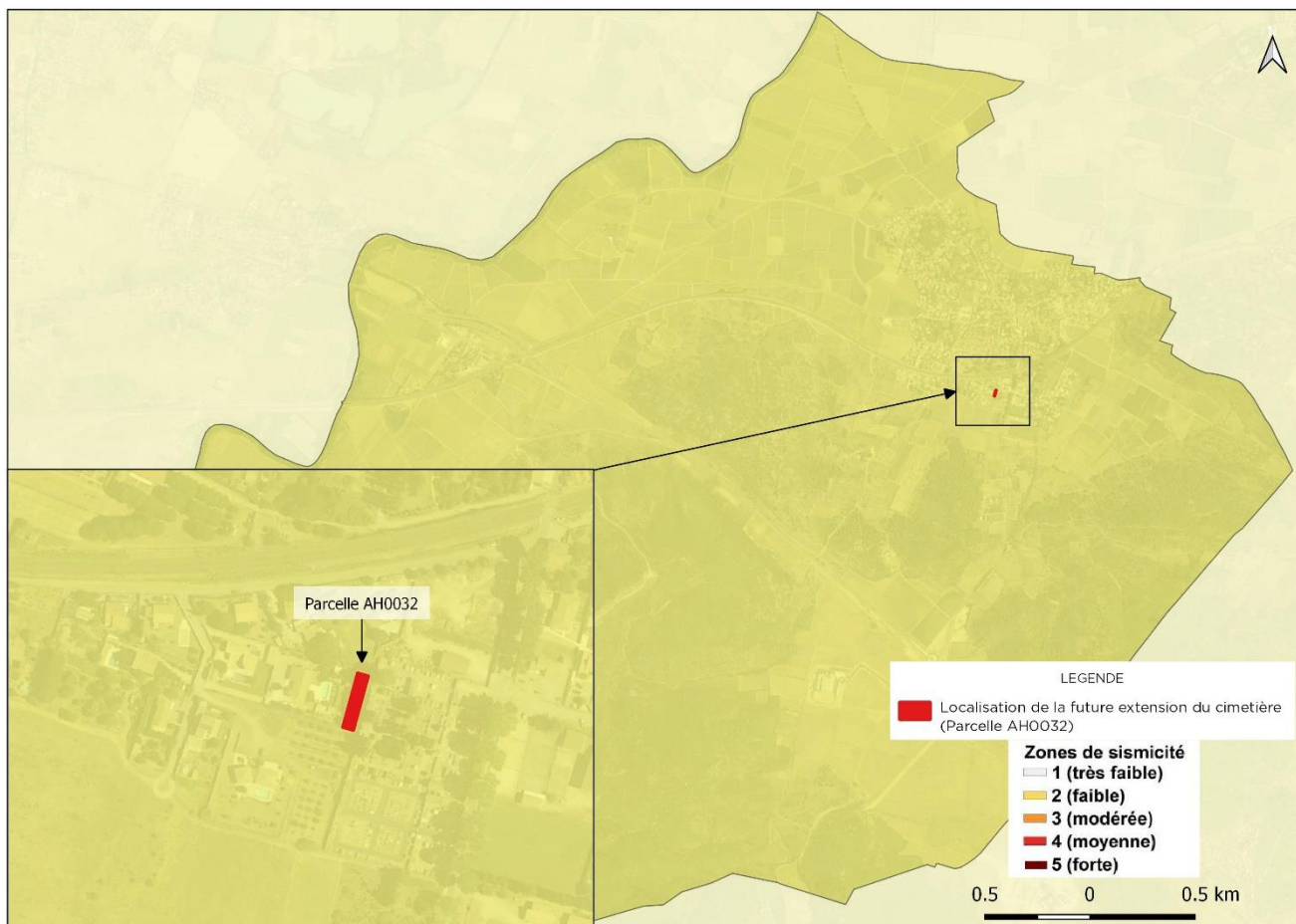
Selon le TIM mis à jour en 2020 de Néviau, l'ensemble de la commune est concerné par le risque de radon de manière faible (catégorie 1).



Le risque radon est présent sur la totalité du territoire communal et concerne principalement les constructions à usage d'habitation. Au regard de la nature et de la destination des aménagements projetés, l'extension du cimetière communal ne sera pas de nature à aggraver ce risque.

4.2.11. Le risque sismique

Selon le DDRM de l'Aude approuvé le 30 octobre 2017, la commune est soumise au risque sismique de manière faible sur son territoire (zone de sismicité 2).



Le risque sismique est présent sur la totalité du territoire communal. Cependant, au regard de la nature des aménagements projetés, l'extension du cimetière communal ne sera pas de nature à aggraver ce risque. Toutefois, il sera nécessaire de respecter les mesures édictées dans le DDRM de l'Aude, avant et pendant la réalisation du tremblement de terre.

4.3. Sur l'Environnement

Au titre de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le décret du 13 octobre 2021, la question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU est prévue par l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme.

En application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée du PLU est soumise à une demande d'examen au cas par cas qui sera jointe en annexe du dossier de modification simplifiée du PLU.

A RETENIR :

Le territoire communal bénéficie de plusieurs zonages de protections environnementaux :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF): ZNIEFF de type 1 « Pechs de Grand Garrigue », ZNIEFF de type 2 : « Collines narbonnaises » et ZNIEFF de type 2 : « Vallée aval de l'Orbieu » ;
- Le site Natura 2000 issu de la Directive Habitat « Haute vallée de l'Orbieu » ;
- L'Espace Naturel Sensible (ENS) « Collines narbonnaises » ;
- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon ;
- Les cours d'eau identifiés dans la trame bleue au titre du SRCE Languedoc-Roussillon ;
- Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) : Aigle de Bonelli (Domaines Vitaux), Faucon Crécerellette (Domaines Vitaux), Faucon Crécerellette (Dortoirs), Léopard Ocellé, Pie-Grièche Méridionale et Pie-Grièche à Tête Rousse.

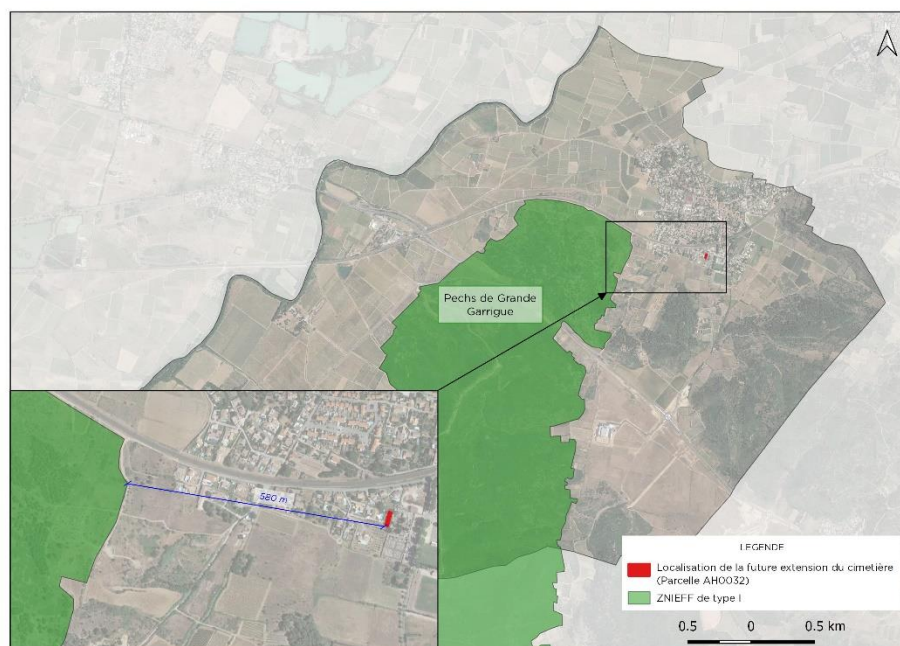
Les cartographies ci-après présentent les zonages d'inventaire et de protection du milieu, localisés sur le territoire communal afin d'analyser les éventuelles incidences de la modification simplifiée du PLU.

4.3.1. Les ZNIEFF

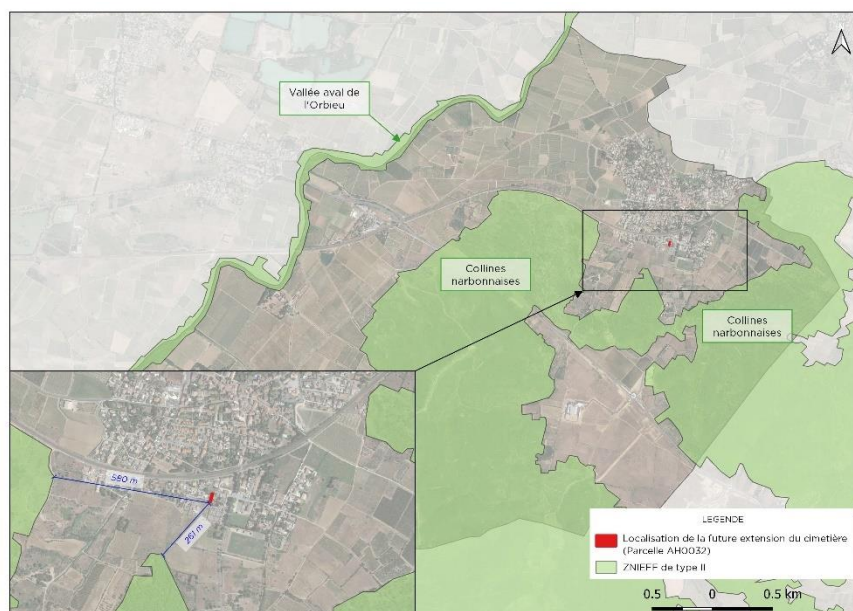
Selon Picto Occitanie, la commune de Néviau est concernée par les ZNIEFF ci-après :

- ZNIEFF de type 1 : « Pechs de Grand Garrigue » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Collines narbonnaises » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Vallée aval de l'Orbieu.

➤ ZNIEFF de type 1



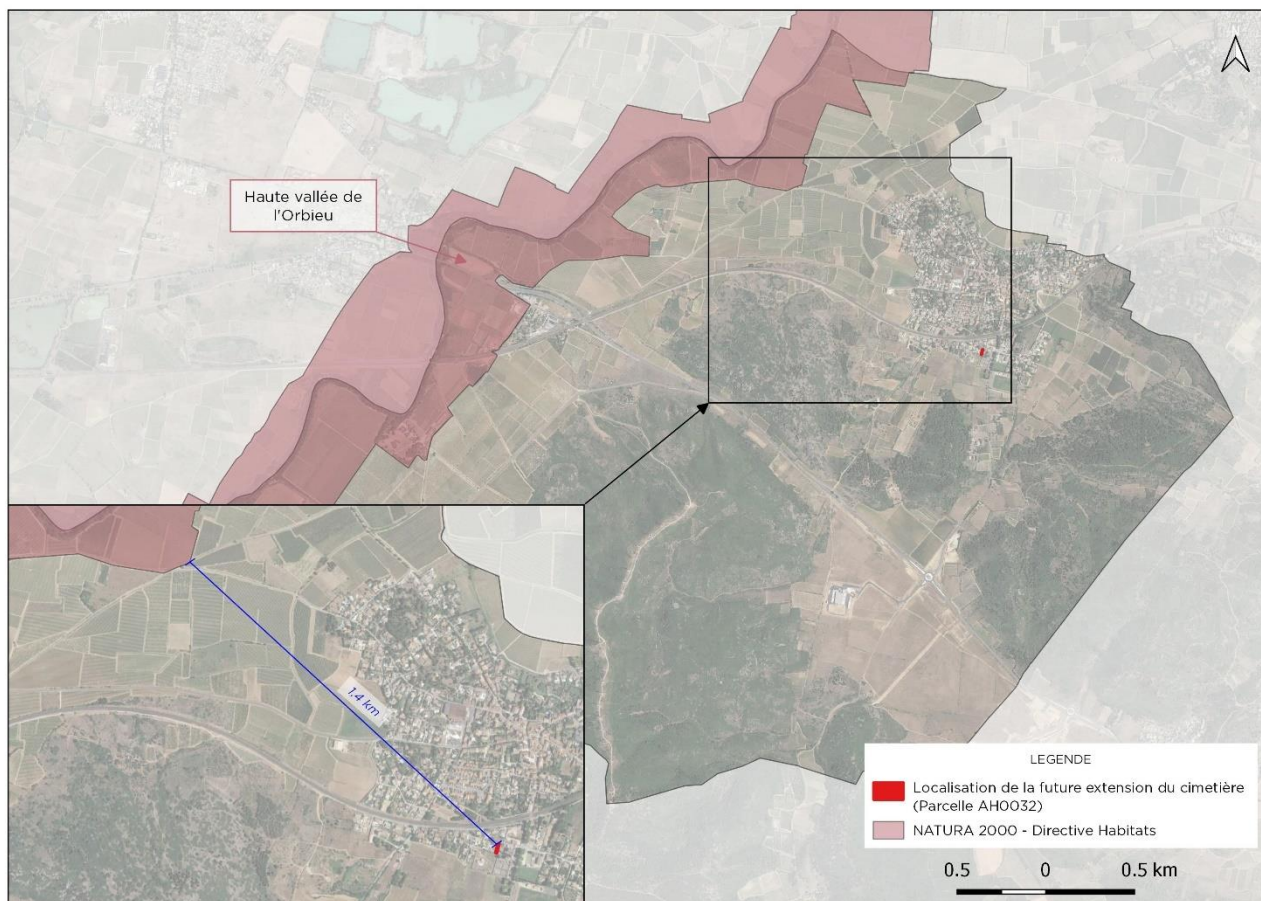
➤ ZNIEFF de type 2



La parcelle AH 32 destinée à l'agrandissement du cimetière communal et faisant l'objet d'un classement en zone UEP du PLU est située en dehors des ZNIEFF identifiées sur le territoire.

4.3.2. Les sites Natura 2000

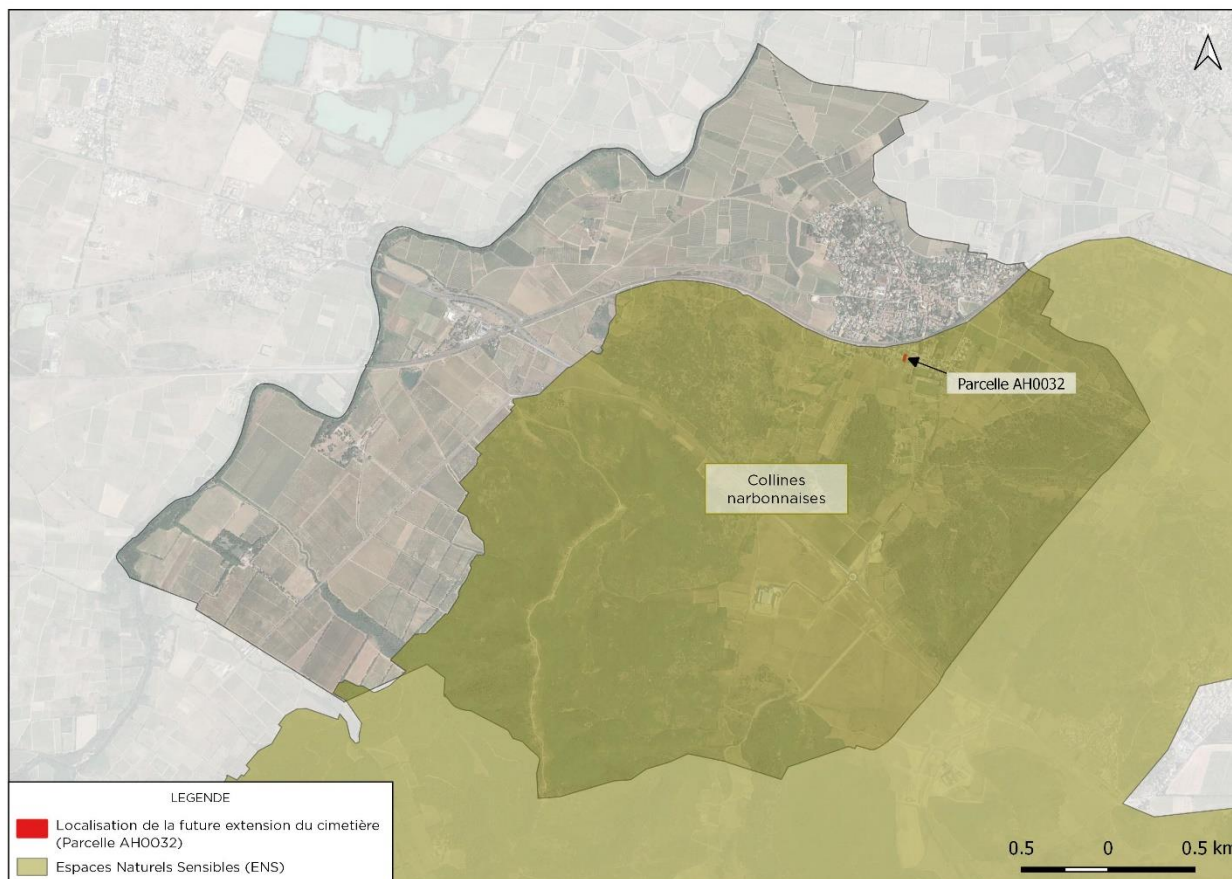
Selon Picto Occitanie, il est possible de relever sur le territoire communal la présence d'un site Natura 2000 issu de la Directive Habitat « Haute vallée de l'Orbieu ».



La parcelle AH 32 dédiée à l'extension du cimetière communal et située en zone UEP du PLU à travers la procédure de modification simplifiée, est située en dehors de la zone Natura 2000 identifiée sur le territoire, soit à 1,4 km de celle-ci.

4.3.3. Les ENS

Selon les Espaces Naturels Sensibles de l'Aude, la commune de Névian est concernée par l'ENS « Collines narbonnaises ».

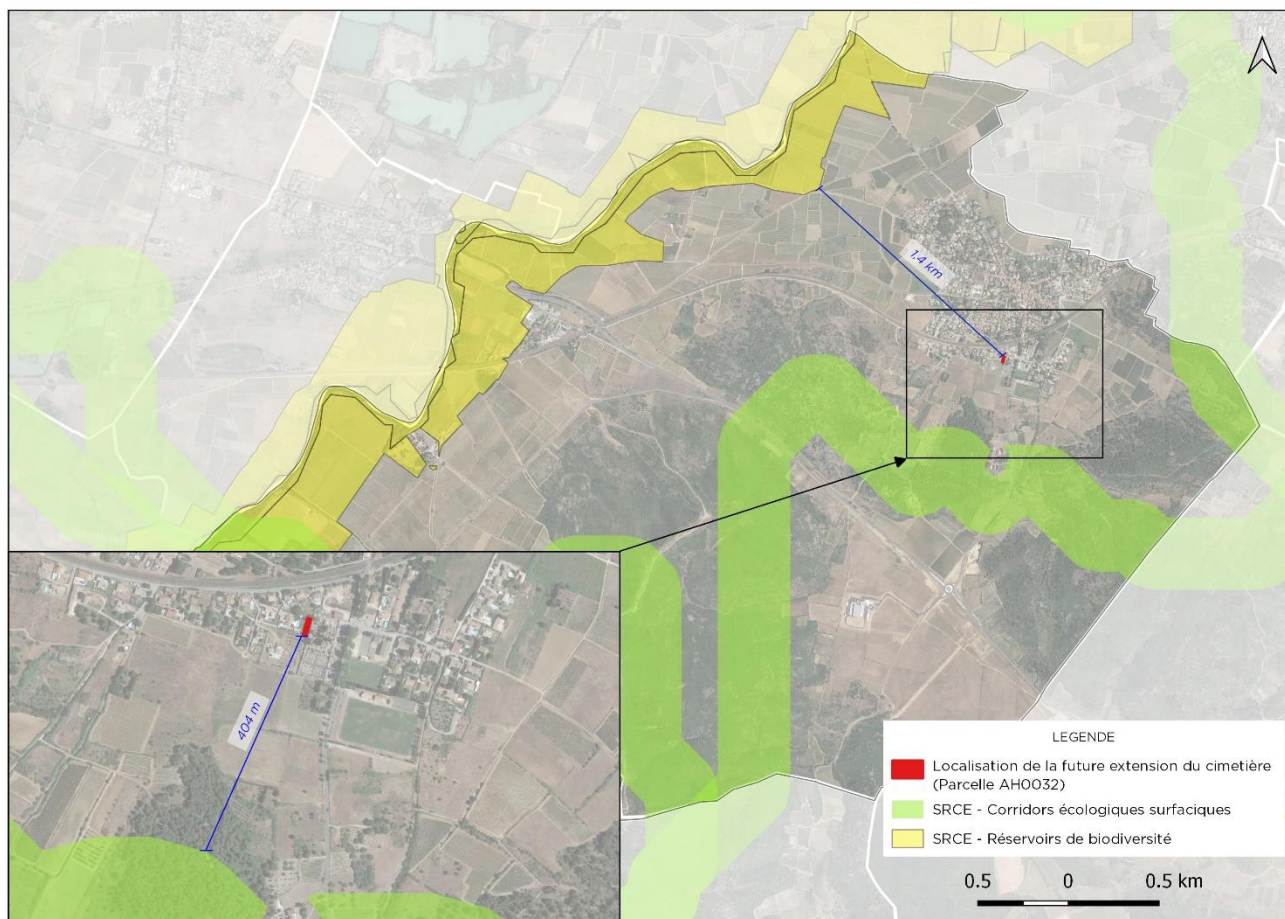


La parcelle AH 32 classée en zone UEP du PLU à travers la présente procédure, est comprise dans l'ENS « Collines narbonnaises », tout comme le cimetière communal. Au regard de leur nature, les aménagements projetés propres à l'extension du cimetière ne porteront pas atteinte à cet ENS.

4.3.4. La trame verte et bleue du SRCE

4.3.4.1. La trame verte

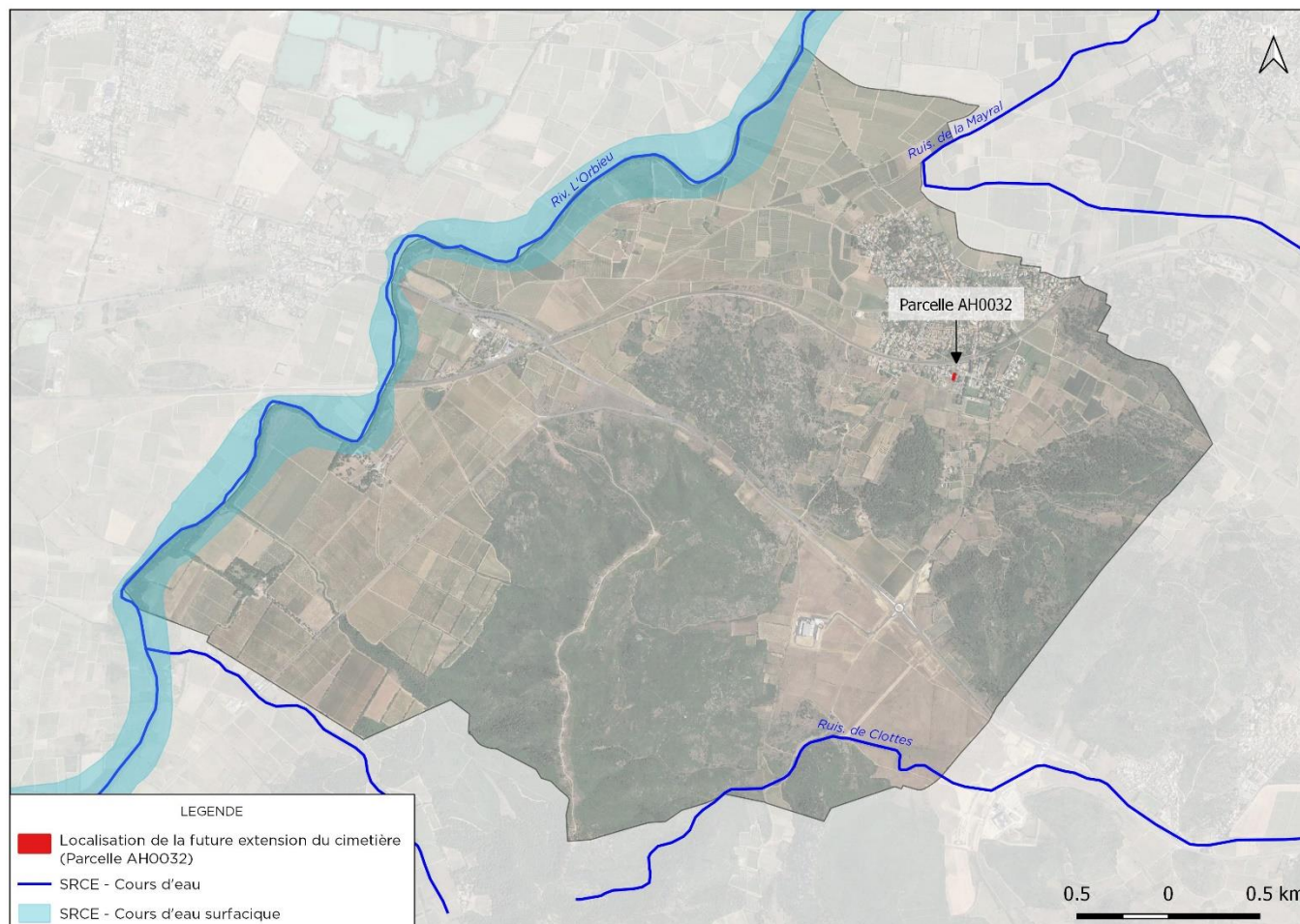
Selon Picto Occitanie, la commune de Néviau est traversée par des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.



La parcelle AH 32 destinée à l'agrandissement du cimetière communal et faisant l'objet d'un classement en zone UEP du PLU dans le cadre de la présente procédure, n'est pas comprise au sein des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte du SRCE Languedoc-Roussillon.

4.3.4.1. La trame bleue

Selon Picto Occitanie, le territoire de Néviau est innervé par différents cours d'eau au titre du SRCE Languedoc-Roussillon.

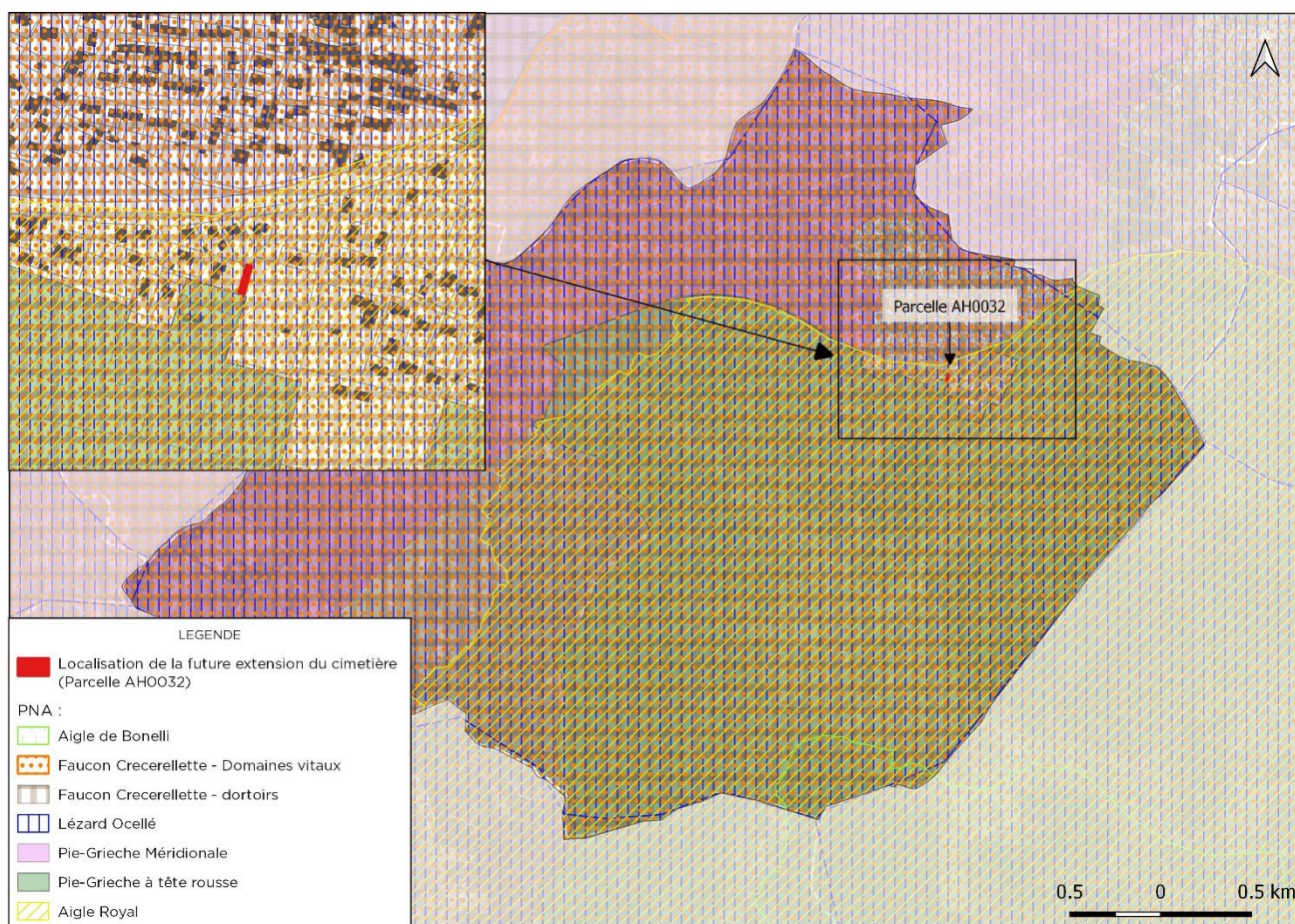


La parcelle AH 32 destinée à l'agrandissement du cimetière communal et classée en zone UEP du PLU à travers la présente procédure de modification simplifiée, n'est pas comprise au sein des cours d'eau identifiés au titre de la trame bleue du SRCE Languedoc-Roussillon.

4.3.5. Les PNA

Selon Picto Occitanie, le territoire communal compte la présence de 7 PNA :

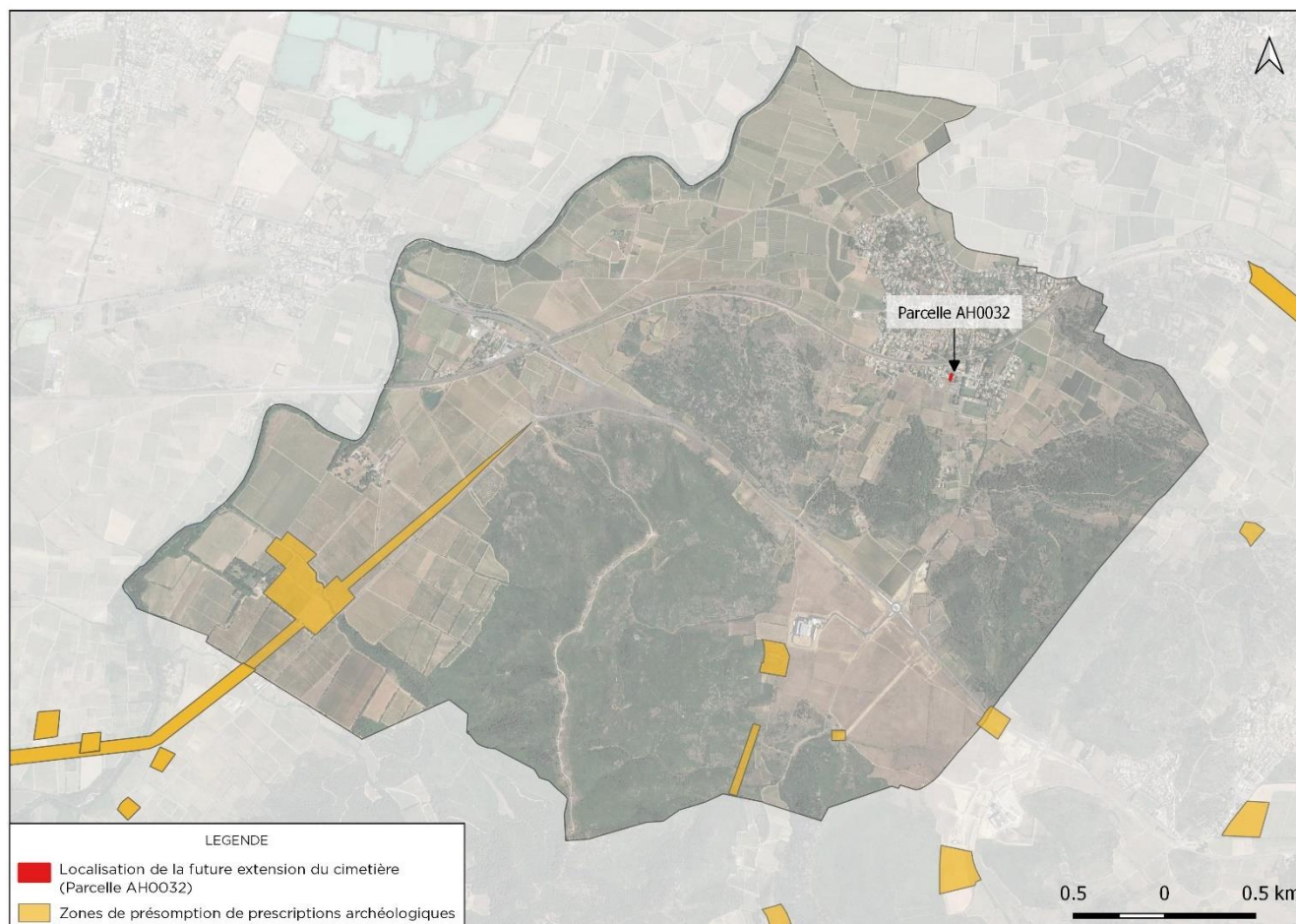
- Aigle de Bonelli (Domaines Vitaux);
- Faucon Crécerellette (Domaines Vitaux) ;
- Faucon Crécerellette (Dortoirs) ;
- Lézard Ocellé ;
- Pie-Grièche Méridionale ;
- Pie-Grièche à Tête Rousse ;
- Aigle Royal (Domaine Vitaux).



L'emprise de la parcelle AH 32 destinée à l'extension du cimetière communal comprend la présence de 4 d'entre eux, tout comme le cimetière existant : le Faucon Crécerellette (Domaines Vitaux et Dortoirs), le Lézard Ocellé et l'Aigle Royal (Domaines Vitaux). Ces derniers concernent la majorité du territoire communal. Les incidences potentielles seront analysées en phase opérationnelle du projet.

4.4. Sur la composante patrimoniale

D'après l'Atlas des Patrimoines, ainsi que l'arrêté préfectoral n°2014100-0019 en date du 10 avril 2014, le territoire communal est concerné par 4 Zones de Présomption de Prescriptions archéologiques (ZPPA).



Le territoire communal n'est concerné par aucun site ou immeuble inscrit ou classé, ou encore par des sites patrimoniaux remarquables. Concernant les ZPPA identifiées sur le territoire communal, la parcelle AH 32 n'est pas comprise au sein de celles-ci. Ainsi, l'extension du cimetière communal ne sera pas de nature à porter atteinte à la composante patrimoniale.