



Mission régionale d'autorité environnementale

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de la région Occitanie  
sur le projet d'élaboration du plan local de l'urbanisme (PLU)  
de Névian (11)**

**N° saisine 2019 - 7235  
n°MRAe 2019AO60**

**Avis n°2019AO60 adopté le 27 mai 2019 par  
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.*

*Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

Par courrier reçu le 26 février 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le projet de PLU arrêté de Néviau, commune située dans le département de l'Aude. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

--

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par collégialité électronique, par Philippe Guillard, président et Jean-Michel Soubeyroux, membre de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, tous deux attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner.

--

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie le 27 février 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie, rubrique Evaluation environnementale.

---

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

## Synthèse de l'avis

La commune de Névian (1 290 habitants) se fixe comme objectif d'accueillir 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Outre l'urbanisation des dents creuses, elle projette deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation : d'une part, la zone AU des Clos à vocation d'habitats d'une superficie de 7 ha à l'extrémité sud du village, en continuité de l'existant et desservie par les réseaux, et d'autre part, la zone d'activités des Clottes d'une emprise de 88 ha au sud de la commune, en discontinuité de l'existant et dans le prolongement du futur pôle santé de Montredon-des-Corbières.

La MRAe constate que le choix de l'implantation de la zone d'activités n'est pas objectivé à une échelle intercommunale. La MRAe recommande de produire une analyse sur les complémentarités, en matière de logistique, entre le pôle de Lézignan-Corbières et le pôle de Narbonne-Port-la-Nouvelle, situés respectivement à 12 km à l'ouest et à l'est de la commune de Névian. Elle recommande que soit analysées à l'échelle communale et intercommunale des solutions de substitution raisonnables en vue de mieux expliquer le choix d'implantation de la zone au regard de la modération de la consommation d'espaces agricoles à haute valeur agronomique considérant leur classement en aire d'appellations d'origine protégée « Corbières » et « Languedoc »<sup>2</sup>. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités n'est pas argumenté au regard des dynamiques économiques actuelles et attendues sur la commune.

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

La zone d'activités telle que définie dans le PLU occupe un vaste vallon à vocation viticole dominé par des pechs<sup>3</sup> offrant des points de vue remarquables, et notamment une vue plongeante sur le parc d'activités situé à leur pied. La MRAe relève que l'implantation du futur parc d'activités n'a pas été raisonnée au regard des enjeux paysagers, pouvant être qualifiés de forts dans ce secteur. Elle recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités des Clottes par un photomontage ou un croquis illustrant l'intégration paysagère de cette zone dans son environnement. Ce travail complémentaire d'analyse paysagère doit permettre de mieux apprécier les enjeux paysagers de cette zone et par conséquent les incidences de sa création sur le paysage.

Enfin, considérant les consommations journalières supplémentaires induites par les nouvelles populations estimées à +38 %, l'étude sanitaire conclut<sup>4</sup> que le forage de Mailloles n'est plus suffisant pour alimenter les cinq communes qui y sont rattachées dont celle de Névian, et que le stockage ne sera plus suffisant. Ainsi, l'adéquation des besoins futurs avec la disponibilité de la ressource en eau n'est pas démontrée. La MRAe rappelle l'orientation fondamentale n°7 du SDAGE qui dispose que les politiques d'aménagement du territoire doivent être compatibles avec la disponibilité de la ressource. Elle recommande d'analyser les effets cumulés à l'échelle des cinq communes interconnectées en prenant en compte leur développement futur et de proposer des mesures garantissant l'approvisionnement en eau potable de la population à l'échéance du PLU.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

<sup>2</sup> La zone d'activités telle que projetée détruirait 14 % de l'aire parcellaire délimitée des AOP précitées, aire par définition non transposable et non reproductible.

<sup>3</sup> « Pech » ou « puech » est la transcription en français du terme occitan *puèg* dérivé du latin *ped* qui donne *podium* et signifie « petite hauteur, mont, colline, piton, montagne (dictionnaire occitan-français : [diccioniari@panoccitan.org](mailto:diccioniari@panoccitan.org))

<sup>4</sup> Page 26 de l'annexe sanitaire

## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de Néviaan fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 Haute Vallée de l'Orbieu sur le territoire communal. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### II. Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune de Néviaan (1 290 habitants, INSEE 2016) se situe dans le département de l'Aude dans la première couronne de Narbonne à 12 km à l'ouest ; elle est également distante de 12 km du pôle urbain de Lézignan-Corbières. Elle est desservie par la RD 6113, route principale qui relie Carcassonne à Narbonne, traversant la commune de part en part selon un axe nord-ouest – sud-est ; le bourg est quant à lui accessible via la D1118 à partir de l'entrée ouest de la commune. Elle se situe également à une dizaine de kilomètres au nord de l'autoroute A61 qui relie Carcassonne à Narbonne.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Narbonne et du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Grand Narbonne en cours de révision. Elle est également limitrophe par le sud du territoire du parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée.

Néviaan se situe dans le prolongement du rebord oriental des Corbières maritimes. Son territoire est marqué par un paysage de transition entre les collines narbonnaises (petites Corbières narbonnaises) faites de garrigues et de végétation basse au sud, et la vaste plaine drainée par l'Aude au nord. Les collines narbonnaises offrent des cônes de vue sur la plaine viticole environnante : de nombreux pechs dominant la plaine viticole au sud (Grande Garrigue, Pech Peyrous, Roc d'Agel, Pech Sendre, Pech de Perry), et à l'ouest sur la commune limitrophe de Montredon-des-Corbières (Cauqueillères et Pech de Labade). La vallée de l'Orbieu marque la limite nord et ouest de la commune.

La richesse naturelle du territoire est marquée par la présence de corridors et de réservoirs de la trame bleue identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et composés de la vallée de l'Orbieu et du ruisseau des Clottes. La ripisylve de l'Orbieu participe également à la trame verte en tant que réservoir de biodiversité, couplée aux milieux boisés au nord des Clottes en tant que corridors écologiques. La culture de la vigne prédomine ; le vin qui en est issu peut être revendiqué en appellations d'origine protégée (AOP) « Languedoc » et « Corbières »<sup>5</sup>.

Le territoire est concerné par plusieurs plans nationaux d'action (PNA) notamment ceux répertoriés en faveur des pies grièches et du lézard ocellé, ainsi que pour les rapaces tels que l'aigle royal (domaine vital) et le faucon crécerellette.

---

<sup>5</sup> les raisins doivent provenir de l'aire parcellaire délimitée telle que définie dans les cahiers des charges des AOP

La commune est concernée pour sa partie nord et ouest par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de « l'Orbieu » approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2013.

La commune a connu une baisse du nombre d'habitants de -0,7 %, passant de 1 327 en 2010 à 1 279 en 2015. Après un accueil d'habitants supplémentaires en 2016, la baisse démographique se confirme (le recensement de 2018 indique 1 280 habitants). Ce phénomène est contraire à la croissance démographique de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne, qui a gagné 6 800 habitants entre 2008 et 2013 (INSEE 2017).

À l'horizon 2035, le PLU prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires et la construction de 120 logements. Cet objectif correspond à une croissance de 1,6 % par an, ce qui est conforme aux objectifs du Plan Local de l'Habitat 2015-2021 de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne qui a fixé un taux de 1,1 à 2 % pour la commune de Névian, mais apparaît considérable au regard du taux actuel de croissance quasi nul (taux annuel d'évolution de 0,03 % entre 2006 et 2015<sup>6</sup>), voire en baisse depuis. Le rapport de présentation précise cependant que de part sa situation géographique aux portes de Narbonne, la commune de Névian est vouée à une forte croissance démographique dans les prochaines années<sup>7</sup>.

Afin de tenir compte de cette nouvelle population et du phénomène de desserrement des ménages<sup>8</sup>, et considérant d'une part la vacance (environ 80 logements), et d'autre part 3,8 ha de foncier en dents creuses et 1,3 ha de foncier considérés comme densifiables<sup>9</sup> et permettant l'implantation de 12 logements/ha, la commune envisage son développement comme suit :

- Secteur le Cros : zone AU pour 7 ha à vocation d'habitat avec 17 logements/ha ;
- Secteur les Clottes : zone AUa pour 88 ha à vocation d'activités.

Le projet communal fixe à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) quatre axes visant à « 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 et développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire »<sup>10</sup>.

Les cartes illustrant respectivement la synthèse des enjeux liés au paysage et à la biodiversité, et les objectifs de développement économique, sont présentées ci-après.

---

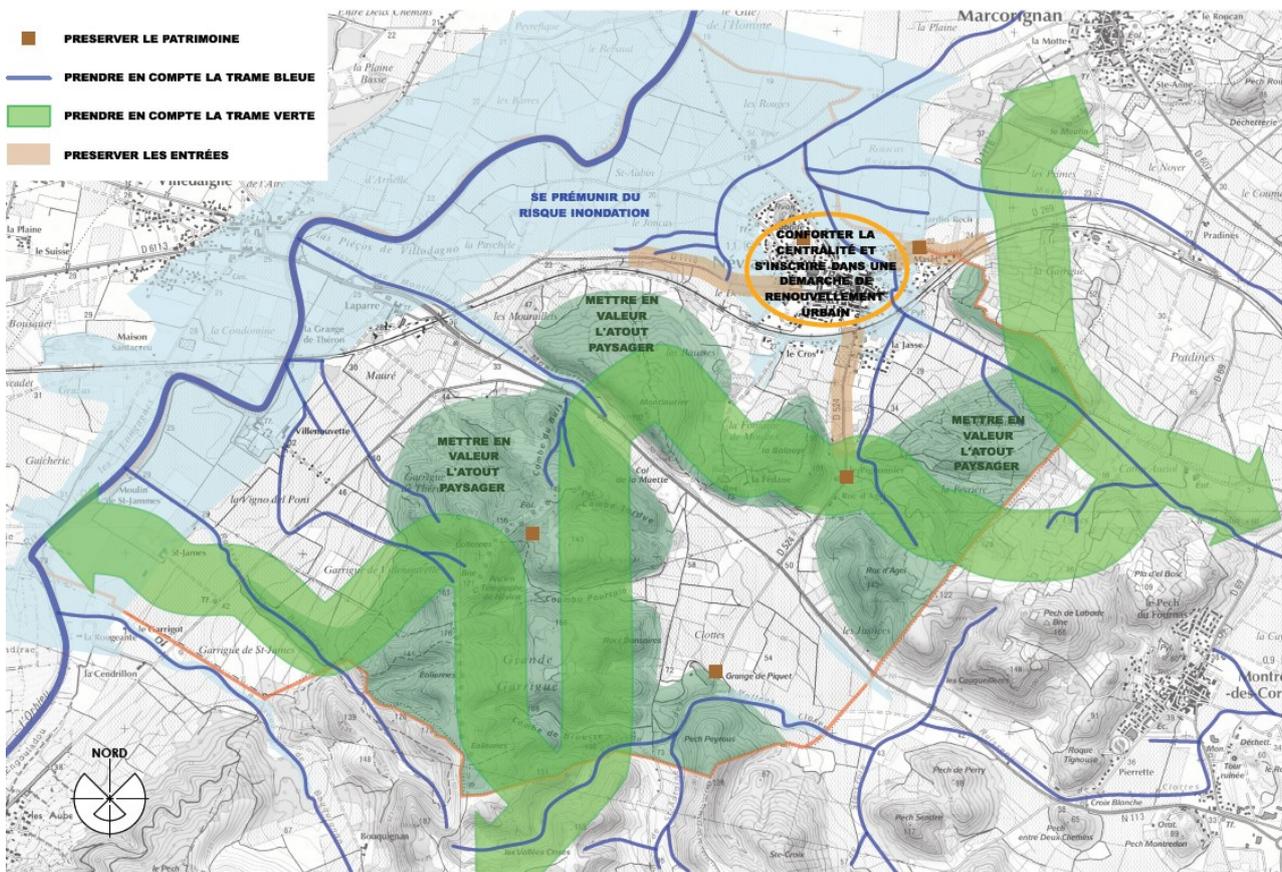
<sup>6</sup> Page 10 du rapport de présentation

<sup>7</sup> Page 9 du rapport de présentation

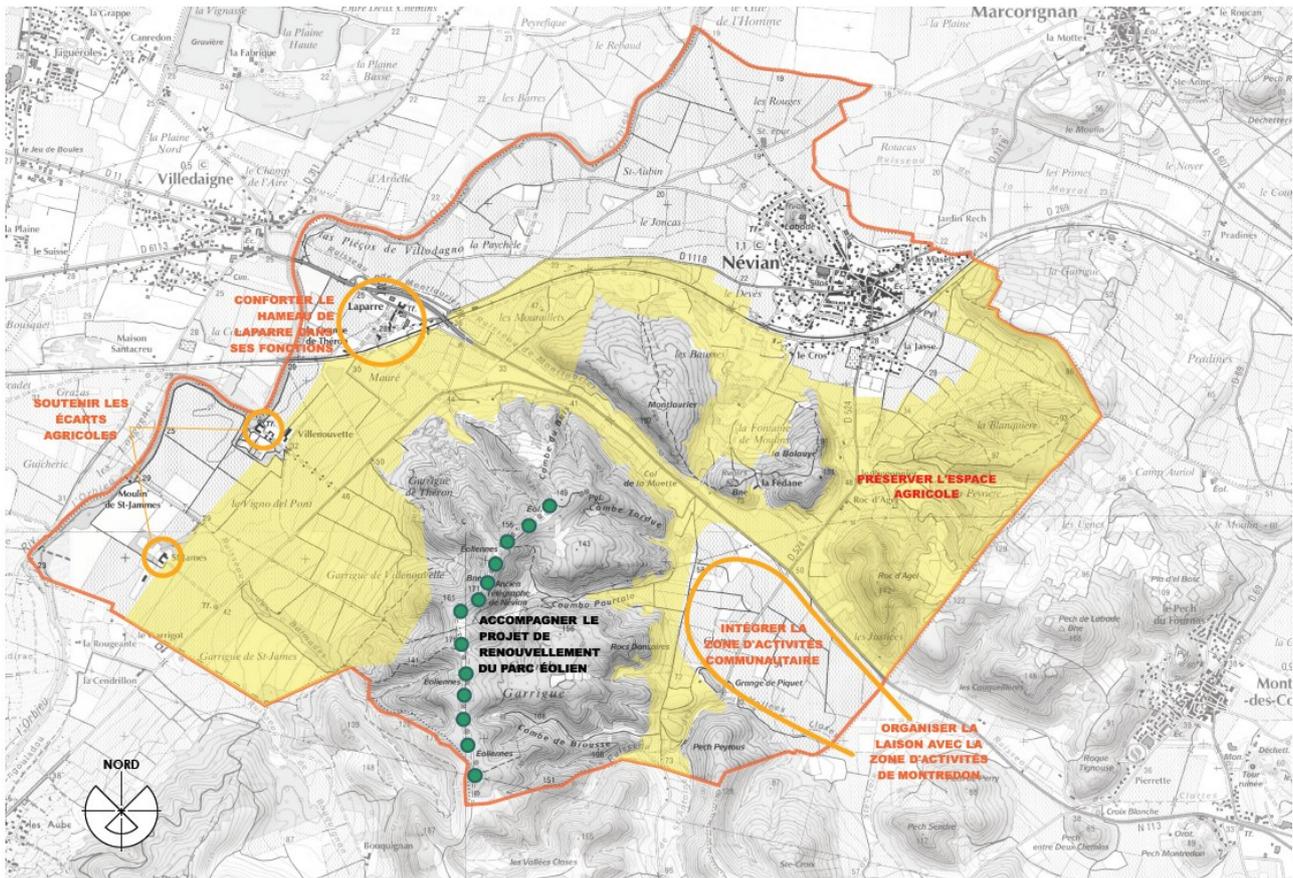
<sup>8</sup> La commune a retenu un taux d'occupation de 2,2 personnes par bâtiment (rapport de présentation page 189)

<sup>9</sup> Page 71 du rapport de présentation

<sup>10</sup> Rappel des 4 axes détaillés dans le PADD



Carte issue du PADD page 6 : synthèse des enjeux paysagers et écologiques



Carte issue du PADD page 16 : synthèse des enjeux économiques

### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, de la nature du projet de PLU et de ses incidences potentielles, le présent avis est ciblé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la modération de la consommation d'espace à vocation économique ;
- la préservation du paysage ;
- la préservation de la biodiversité ;
- l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau.

### IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

#### IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU de Névian n'est pas complet, en ce sens que le choix des secteurs de développement de l'urbanisation n'est pas justifié au regard d'autres solutions de substitution raisonnable à l'échelle du territoire communal voire intercommunal, et que le rapport ne présente pas les mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences potentiellement dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et notamment des secteurs ouverts à l'urbanisation.

**La MRAe recommande, dans la partie évaluation environnementale, de mieux détailler les incidences sur l'environnement au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation et de proposer des mesures d'évitement et de réduction appropriées.**

Il manque également dans le rapport, l'articulation du projet de PLU avec certains plans et programmes applicables au territoire : la compatibilité du PLU avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Basse vallée de l'Aude » et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Rhône Méditerranée » n'est pas démontrée.

**La MRAe recommande de compléter l'analyse pour justifier de la cohérence du projet avec le SAGE « Basse vallée de l'Aude » et le SDAGE « Rhône Méditerranée », et de vérifier en particulier la compatibilité avec l'orientation fondamentale n°7 du SDAGE qui dispose que les politiques d'aménagement du territoire doivent être compatibles avec la disponibilité de la ressource.**

Enfin, le résumé non technique, situé en fin du rapport de présentation, détaille les enjeux liés à la biodiversité, mais traite les autres enjeux trop succinctement. Il ne présente pas de cartes détaillées permettant au public de bien appréhender les projets d'urbanisation et les impacts potentiels de ces derniers sur l'environnement dans toutes ces composantes.

**La MRAe recommande de présenter le résumé non technique en tête du rapport de présentation pour le rendre plus accessible, et en l'illustrant avec des documents cartographiques synthétiques matérialisant les zones ouvertes à l'urbanisation, les enjeux environnementaux, les incidences du projet et les mesures d'évitement et de réduction s'y afférant.**

#### IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées

Le rapport de présentation comporte une synthèse des études complètes mises en annexe. Par ailleurs deux chapitres dédiés à l'évaluation environnementale sur le volet biodiversité sont présentés. Le dossier comporte également de nombreuses annexes qui peuvent éclairer le lecteur sur des points non détaillés dans le rapport de présentation, mais qui nécessitent des allers et

retours permanents entre les différentes pièces du dossier – rapport, annexes, synthèses et expertises par des tiers – et ne facilitent pas la lecture et la bonne information du public.

**La MRAe recommande de rassembler l'ensemble des informations nécessaires à la bonne information du public dans un rapport de présentation complet, organisé et suffisamment détaillé.**

En matière de disponibilité de la ressource en eau notamment, et de son adéquation avec les projets d'urbanisation portés par la commune, le lecteur doit se référer aux annexes sanitaires, car ce point n'est pas traité dans le rapport de présentation.

**La MRAe recommande d'extraire des éléments de ces annexes afin d'éclairer le lecteur sur la disponibilité de la ressource en eau en la comparant avec les besoins des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment au droit du village.**

Dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation expose les enjeux environnementaux mais sans les hiérarchiser. Or, la MRAe rappelle que l'évaluation environnementale ne doit pas se réduire à un inventaire des sensibilités environnementales, mais suppose un travail de hiérarchisation de ces dernières afin de dégager des mesures d'évitement et de réduction appropriées.

**La MRAe recommande de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées aux enjeux identifiés.**

Les indicateurs de suivi<sup>11</sup> doivent refléter les impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires. Afin d'évaluer les effets du PLU tout au long de sa durée, chaque indicateur doit disposer d'une valeur initiale de référence à partir de laquelle pourra être examinée le bilan de l'application du PLU, dans une fréquence permettant cette appréciation et d'envisager le cas échéant les mesures correctrices qui s'avèreraient nécessaires.

**La MRAe recommande de compléter le tableau des indicateurs de suivi en précisant pour chacun la valeur de référence à l'approbation du PLU ainsi que leur fréquence de mise en œuvre.**

Enfin, concernant le règlement écrit, la MRAe relève l'absence de règles définies pour la zone AUa à destination d'activités dans le document fourni, ce qu'il convient de corriger. En effet, en l'absence de tout élément tangible quant aux règles établies au droit de la future zone d'activités, la MRAe ne peut se prononcer quant à la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet d'urbanisation de cette zone.

**La MRAe demande que le règlement écrit soit complété en ce qui concerne la zone AUa à vocation d'activités.**

## V. Analyse et prise en compte de l'environnement

### V.1. Modération de la consommation d'espaces à vocation économique

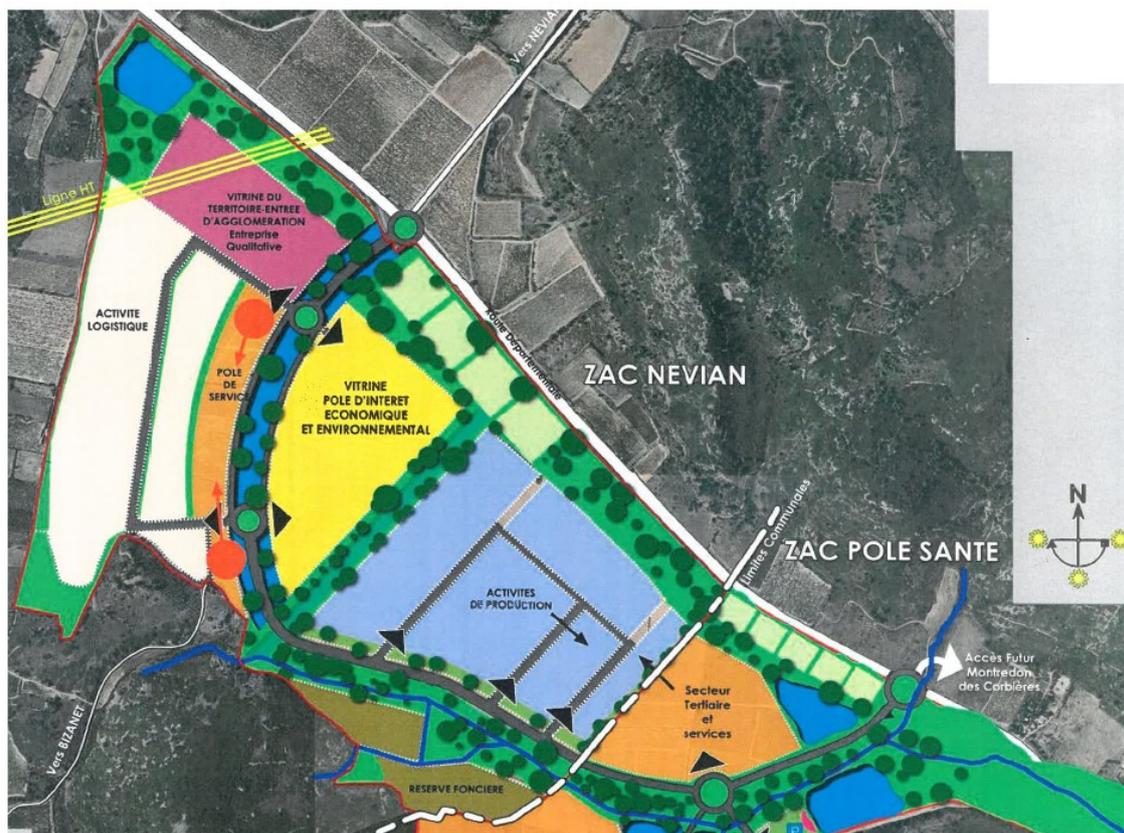
Il est rappelé tout d'abord que la consommation d'espaces est le principal déterminant des incidences sur l'environnement et qu'elle est à l'origine de conséquences irréversibles pour l'environnement. C'est pourquoi elle doit constituer le fil rouge de la démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation indique que la consommation d'espace à vocation d'activités économiques s'élève à 88 ha qui correspondent dans le règlement écrit et graphique du PLU à la zone AUa « ZAC des Clottes » localisée au sud de la commune, et constituant une entrée de ville. Les deux projets d'implantation de la ZAC des Clottes et le pôle santé limitrophe sur la commune de Montredon-des-Corbières (30 ha), occupent une superficie cumulée de près de 120 ha.

<sup>11</sup> Page 180 du rapport de présentation

Pour rappel, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise que « le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques (...) et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles ». En outre, il a vocation à justifier « les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard (...) des dynamiques économiques ».

Or le diagnostic du PLU n'établit pas de liens chiffrés entre les prévisions économiques et les besoins qui en découleraient à l'échéance du PLU, même s'il apparaît que la superficie de cette zone n'est pas corrélée aux dynamiques économiques de la commune mais est essentiellement fondée sur le projet de futur pôle de santé de Montredon-des-Corbières. De plus, il apparaît à la lecture du rapport de présentation qui les détaille, que la commune n'a pas arrêté de choix précis quant à l'accueil d'activités<sup>12</sup> : activités artisanales, industrielles et de production, des activités de logistique, de stockage et de négoce e-commerces, des activités tertiaires en complémentarité, notamment des pôles de services médicaux et paramédicaux du nouvel hôpital privé du Grand Narbonne implanté sur la commune de Montredon-des-Corbières. Des activités de loisirs, d'hôtellerie et de commerces sont également souhaitées sur cette zone.



Projet de Parc d'activités

source : étude préalable du Parc d'activités de Névia

Carte issue de la page 17 du rapport de présentation

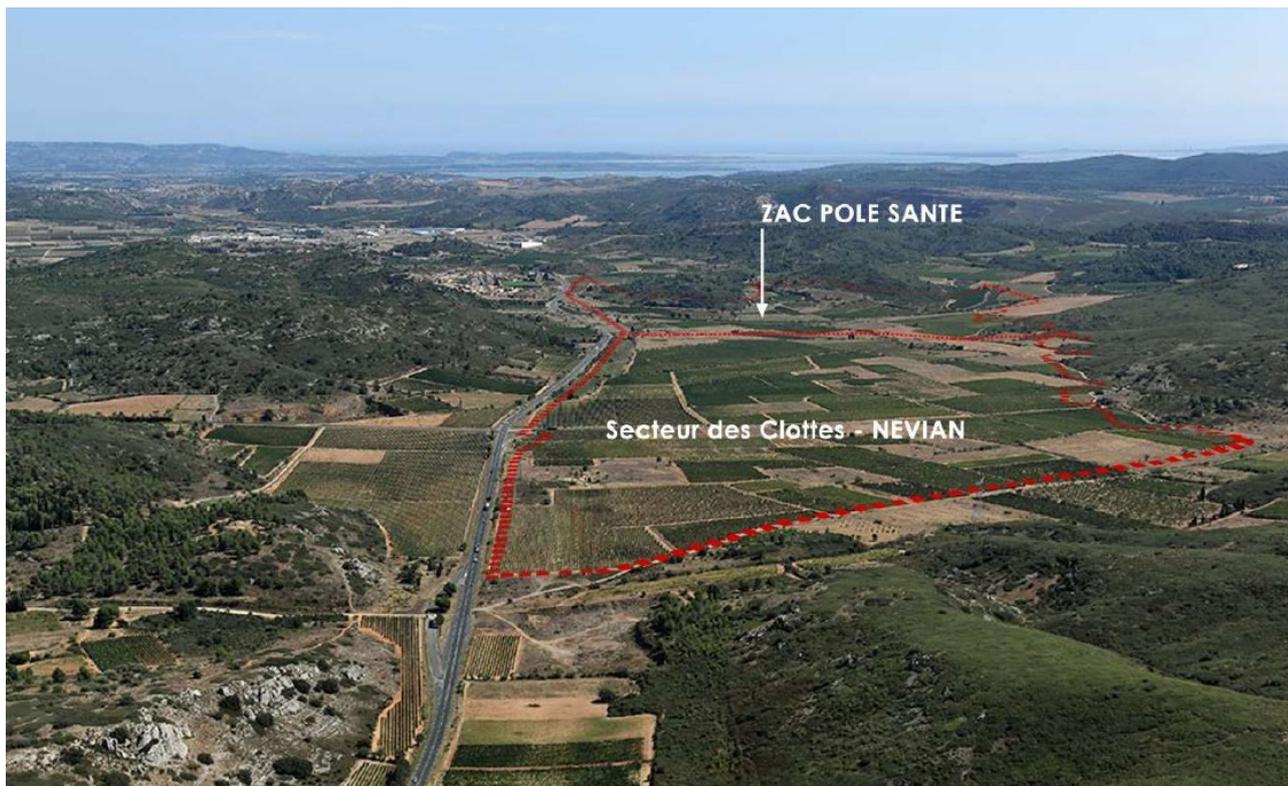
Ces insuffisances dans la justification des choix constituent une faiblesse de la démarche d'évaluation environnementale, dès lors que l'ouverture à l'urbanisation, en discontinuité de l'urbanisation existante dans le cas présent, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe rappelle que le rapport de présentation doit exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation d'espaces agricoles<sup>13</sup>. À ce titre, il apparaît que la zone AUa d'une superficie d'environ 80 ha est entièrement délimitée en AOP « Corbières » et « Languedoc » et a bénéficié jusqu'il y a peu d'un important dynamisme. En effet l'orientation technico-économique de la commune est la viticulture qui occupe 77 % de la surface agricole utilisée (SAU) en 2010. La

<sup>12</sup> Page 16 du rapport de présentation

<sup>13</sup> Article L.151-4 du code de l'urbanisme

baisse de -10 % de la SAU entre 2000 et 2010 est comparativement plus faible que les pertes observées à l'échelle du Grand Narbonne (-26 %). L'agriculture s'est donc relativement bien maintenue sur le territoire communal<sup>14</sup> et constitue un vecteur de plus-value économique intéressant.



photographie issue du document 3.OAP page 13



*secteur futur zone d'activités*

photographie issue du rapport de présentation page 115

Or le projet réduirait de 14 % l'aire parcellaire délimitée en AOP, portant atteinte de manière substantielle aux AOP<sup>15</sup>. Au vu de son emprise, le projet est aussi susceptible d'être concerné par une étude préalable et des mesures de compensation collective agricole<sup>16</sup>. La MRAe rappelle que le SCoT du Grand Narbonne identifie les terroirs de qualité à valeur de production reconnue tels que les AOP pour permettre dans ces secteurs de définir des mesures appropriées de maîtrise foncière<sup>17</sup>. Pour ce faire, le SCoT prévoit la mise en œuvre de mesures compensatoires telles que la relocalisation de « droits à planter » et l'acquisition par les exploitations de surfaces

---

<sup>14</sup> Page 20 du rapport de présentation

<sup>15</sup> Décret 2016-1886 précisant les modalités d'application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

<sup>16</sup> Décret 2016-1190 précisant les modalités d'application de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

<sup>17</sup> Page 200 du Document d'Orientations Générales du SCoT du Grand Narbonne

équivalentes au niveau quantitatif et qualitatif en zone d'appellation d'origine contrôlée notamment<sup>18</sup>, mais sur ce point rien n'est précisé dans le dossier. La MRAe constate que le choix de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa n'est pas argumenté au regard des dynamiques économiques, des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et des risques d'incidences notables sur des sols à fort potentiel agronomique considérant leur classement en aire d'appellation d'origine protégée.

**La MRAe recommande d'examiner la valeur et la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées, de conduire à la mise en œuvre de mesures d'évitement, de mesures de réduction voire de mesures de compensation de ces incidences, et d'en rendre compte dans le PLU.**

Par ailleurs, la MRAe constate qu'aucune règle dans le règlement ne définit cette zone AUa. Bien que ce secteur soit régi par une opération d'aménagement et de programmation (OAP), il convient d'édicter des règles relatives notamment à l'affectation des sols, l'implantation et la hauteur des constructions, le stationnement... et les traduire de manière opérationnelle dans l'OAP en intégrant les mesures prévues.

**La MRAe recommande que la zone AUa définie dans le règlement graphique et visée par une orientation d'aménagement et de programmation soit également assujettie de règles précises à décliner dans le règlement écrit. Elle recommande par ailleurs de renforcer l'OAP avec la traduction des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.**

La commune de Névian est située à équidistance (12 km) entre Narbonne à l'est et Lézignan-Corbières à l'ouest. Or, Lézignan-Corbières est désignée comme pôle urbain dans le SCoT de la région lézignanaise avec pour objectif de le conforter pour l'accueil de commerces, de services et autres équipements publics<sup>19</sup>. La MRAe relève que dans le PLU de Névian, le choix d'ouvrir des espaces à vocation d'activités ne s'appuie pas sur des prévisions objectivées au regard de la proximité du pôle économique de Lézignan-Corbières.

**La MRAe recommande de produire une analyse sur les complémentarités entre le pôle de Lézignan et le pôle de Narbonne-Port-la-Nouvelle, en vue de justifier le choix d'implantation de la zone vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles à haute valeur agronomique.**

## V.2. Préservation des paysages et des cônes de vue

L'atlas des paysages de Languedoc-Roussillon identifie des enjeux de protection et de préservation des espaces agricoles et naturels pour la commune de Névian, à travers la maîtrise de l'urbanisation pour éviter le mitage de la plaine viticole et des coteaux<sup>20</sup>. Le rapport de présentation indique que selon la sensibilité de chaque secteur, le devenir des choix d'évolution de la commune peut être très différent. Or le secteur des Clottes constitue, selon la carte de sensibilités paysagères<sup>21</sup>, une zone de perception forte.

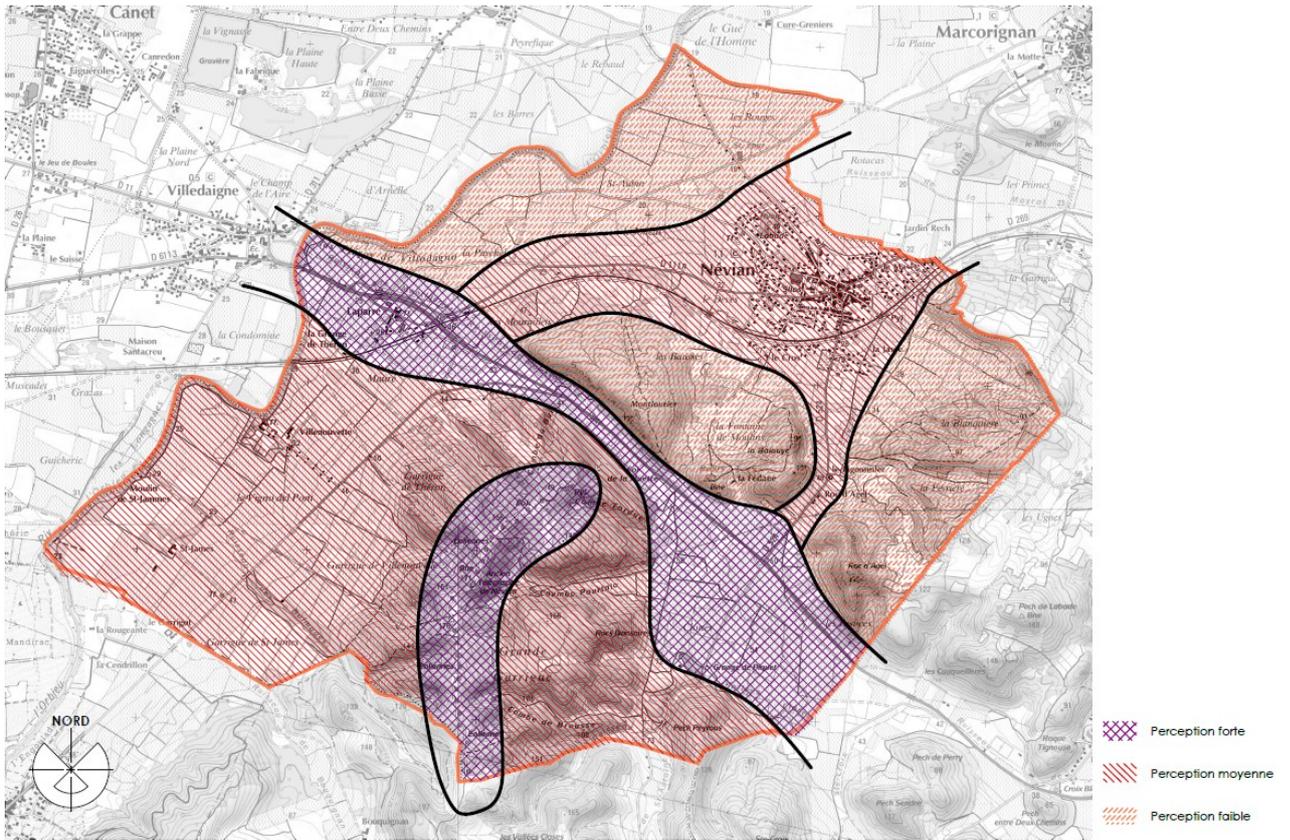
---

<sup>18</sup> Page 169 du Document d'Orientations Générales du SCoT du Grand Narbonne

<sup>19</sup> Page 12 du Document d'Orientations Générales du SCoT de la région lézignanaise

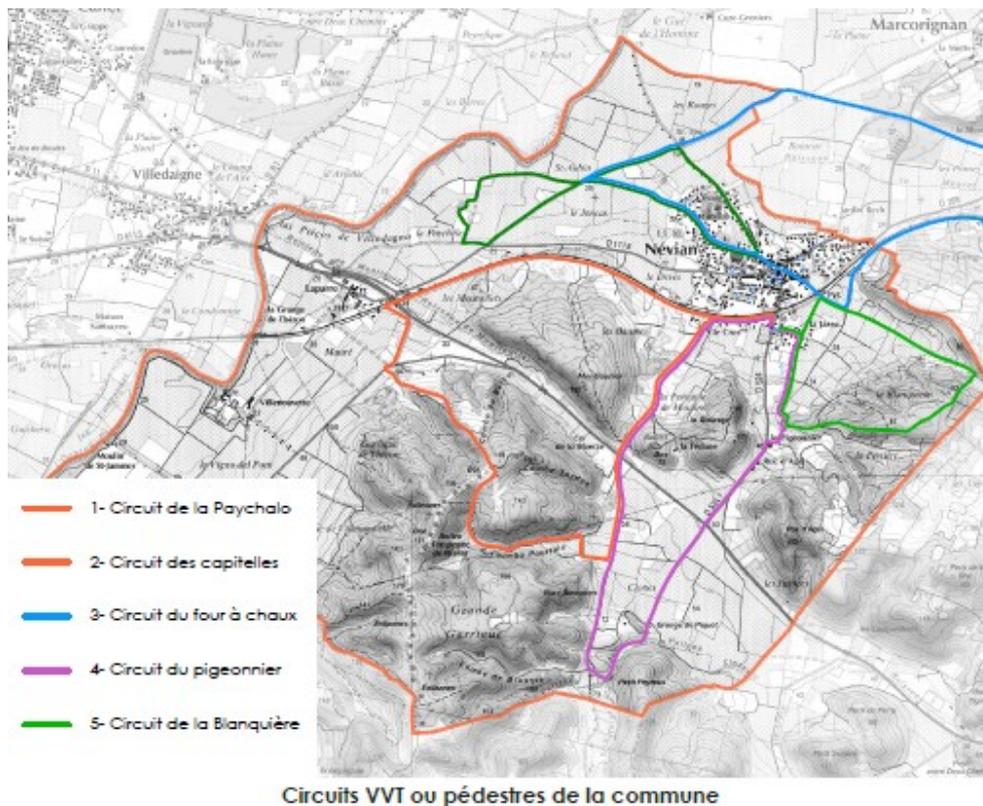
<sup>20</sup> Page 113 du rapport de présentation

<sup>21</sup> Page 114 du rapport de présentation



Carte issue du rapport de présentation page 118

De plus, il existe forte visibilité de la ZAC des Clottes et du futur pôle santé de Montredon-des-Corbières depuis les pechs environnants et notamment des circuits de randonnée et VTT qui les parcourent et dominent la plaine viticole des Clottes, voire qui les traversent de part en part.



Circuits VTT ou pédestres de la commune

Carte issue du rapport de présentation page 25

Le rapport de présentation identifie la préservation des paysages comme un enjeu à prendre en compte, en particulier l'espace viticole ouvert<sup>22</sup> mais les aménagements prévus dans le PLU, dont la zone d'activités AUa des Clottes, sont localisés dans la plaine viticole au sud dominée par les pechs.

S'agissant de l'intégration paysagère de la zone d'activités, le PLU ne comporte pas de représentations graphiques sous la forme de croquis ou de photomontages du parti d'aménagement, et de son impact visuel sur un axe de découverte de la commune en entrée sud-est et en position d'écrin entre les reliefs environnants. En outre, l'analyse devrait produire des photomontages depuis des points de vue éloignés et notamment des points de vue remarquables aux alentours : sommets des pechs limitrophes, itinéraires de randonnées, tables d'orientation du pech de Labade (commune de Montredon-des-Corbières) ou du Mont Cal (commune de Bizanet), permettant d'évaluer l'impact paysager du projet sur le lointain paysage.

**La MRAe recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUa des Clottes par un photomontage ou un croquis illustrant l'intégration paysagère de cette zone dans son environnement.**

Enfin, Néviau comporte un parc éolien de 21 aérogénérateurs situé le long du chemin de crête de la Grande Garrigue au sud de la commune. La commune affiche une volonté de conforter le parc en permettant des projets de renouvellement<sup>23</sup>. La MRAe rappelle que l'un des enjeux de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon est de « maîtriser la répartition spatiale des parcs éoliens pour éviter une occupation envahissante des horizons »<sup>24</sup>.



relief des éoliennes

photographie issue de la page 117 du rapport de présentation

Le parc éolien existant est situé en zone N du PLU. Aucun zonage spécifique n'est prévu pour matérialiser ce parc, et le règlement de la zone N stipule que les éoliennes sont autorisées<sup>25</sup> sans que la hauteur des constructions ne soit réglementée<sup>26</sup> et sans restriction d'implantation au sein de la zone N.

**La MRAe recommande que le parc éolien soit zoné en N indicé et de proposer un règlement adapté à ce sous-secteur de la zone N.**

### V.3. Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

La commune est particulièrement riche en biodiversité : elle est directement concernée par un site Natura 2000<sup>27</sup>, une ZNIEFF de type I<sup>28</sup>, deux ZNIEFF de type II<sup>29</sup>, cinq plans nationaux d'actions (PNA)<sup>30</sup>, qui témoignent de la présence d'enjeux écologiques forts sur le territoire.

<sup>22</sup> Page 136 du rapport de présentation

<sup>23</sup> Page 15 du PADD

<sup>24</sup> Page 113 du rapport de présentation

<sup>25</sup> Page 61 du règlement

<sup>26</sup> Page 62 du règlement

<sup>27</sup> Natura 2000 FR9101489 Vallée de l'Orbieu

<sup>28</sup> ZNIEFF I Pechs de Grande Garrigue

<sup>29</sup> ZNIEFF II Collines narbonnaises, Vallée aval de l'Orbieu

<sup>30</sup> PNA Pie grièche méridionale, Pie grièche à tête rousse, Aigle royal (domaine vital), Faucon crécerellette (domaine vital), Lézard ocellé

Le volet de l'état initial de l'environnement, annexé au rapport de présentation et consacré à la biodiversité ne fait que rappeler les zonages réglementaires et patrimoniaux, et la déclinaison de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Or, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des inventaires naturalistes ont été effectués au droit des secteurs envisagés pour étendre l'urbanisation. Ils ont été complétés lors des travaux relatifs à l'évaluation environnementale.

**Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le volet biodiversité de l'état initial de l'environnement par les résultats des inventaires ciblés sur les secteurs de projets d'aménagement de la commune.**

L'état initial naturaliste permet de bien évaluer les niveaux de sensibilités du territoire communal en matière de biodiversité. Des cartes de synthèse par secteur ouvert à l'urbanisation sont notamment produites<sup>31</sup>. Cependant, sur le choix de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, la MRAe relève que la démarche d'évaluation environnementale, visant à éviter les secteurs à forts enjeux, n'a pas été menée à son terme puisque certains secteurs présentant des sensibilités naturalistes avérées sont classés en zone à urbaniser.

En effet, les inventaires réalisés sur les sites le Cros et les Clottes mettent en évidence un enjeu fort lié à la présence du lézard ocellé<sup>32</sup>, observé au niveau des haies et des talus avec enrochements. Un enjeu modéré à fort est également relevé au niveau des haies d'arbres en bordure de friches du fait de la nidification potentielle de la pie grièche à tête rousse et de la pie grièche méridionale. Les friches et milieux semi-ouverts sont également des lieux de reproduction et d'alimentation pour les espèces faunistiques patrimoniales (oiseaux, reptiles). Ainsi, l'impact des projets d'urbanisation a été évalué comme moyen sur le secteur du Cros à vocation d'habitat, tandis qu'il est jugé fort au droit de la future zone d'activité en raison du risque de destruction d'habitats d'espèces de faune voire d'individus<sup>33</sup>. L'analyse naturaliste identifie que les projets vont porter atteinte aux espèces protégées et conclut à la nécessité d'une dérogation à la stricte protection des espèces protégées<sup>34</sup>.

**Pour une bonne information du public, la MRAe recommande que le rapport de présentation intègre explicitement ces informations.**

Le secteur des Clottes est également concerné par la présence du Minioptère de Schreiber, espèce de chauve-souris avec des enjeux très forts de conservation en Occitanie. Les enjeux sur le site d'étude sont jugés élevés, le site interceptant les voies de déplacement et la zone de chasse du Minioptère de Schreiber vivant dans la grotte de la Ratapanade<sup>35</sup> localisée à 3,5 km au sud-est du site sur la commune de Montredon-des-Corbières.

**La MRAe recommande d'analyser les impacts potentiels du projet sur les chauves-souris et de proposer des mesures appropriées.**

---

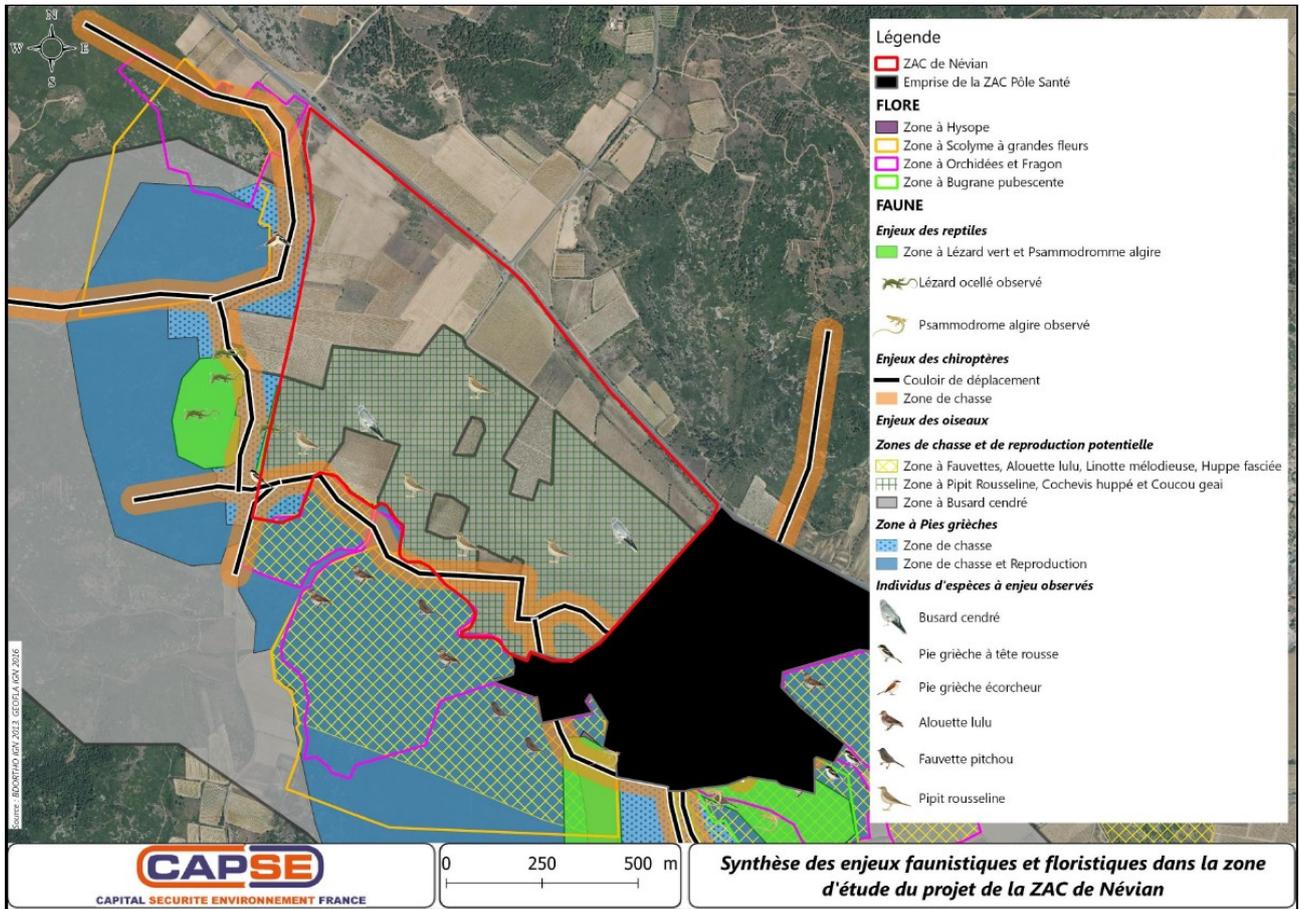
<sup>31</sup> Pages 159 et suivantes du rapport de présentation

<sup>32</sup> Page 266 de l'annexe du rapport – partie évaluation environnementale

<sup>33</sup> Page 279 et suivante de l'annexe au rapport de présentation – partie évaluation environnementale

<sup>34</sup> Page 285 de l'annexe au rapport de présentation – partie évaluation environnementale

<sup>35</sup> Site d'intérêt communautaire Natura 2000 FR 9101487



Carte de l'inventaire complémentaire réalisé en 2016 au droit du projet de ZAC – issue de la page 358 du rapport de présentation

Pour la future zone AU à vocation d'habitats, la commune justifie son choix d'emplacement sur le secteur du Clos par la continuité directe de l'urbanisation existante avec accès aux réseaux, et de sa situation en dehors de tout risque inondation. Le rapport d'évaluation environnementale met en évidence l'importance de conserver les haies, les talus et les murets qui ont un rôle d'abri et de voie de déplacement pour les espèces contactées<sup>36</sup> (oiseaux et reptiles). La MRAe constate que la démarche d'évaluation environnementale a permis de définir des mesures d'évitement en conservant la haie existante au sud du site. Cependant, ces mesures ne sont pas exactement traduites dans l'OAP sectorielle, qui indique des mesures compensatoires liées à la réduction de la haie (replantation avec les mêmes essences), laissant entendre une destruction d'une partie de l'habitat initial. L'OAP ne mentionne pas non plus la conservation du talus très favorable au lézard ocellé.

**La MRAe recommande de mieux traduire les mesures d'évitement proposées dans l'OAP sectorielle du Cros et le règlement écrit, à savoir la conservation de la haie et du talus existants. Elle préconise également de compléter l'OAP afin de définir des mesures d'évitement et de réduction en phase travaux, notamment via un calendrier adapté, voire des mesures de compensation au regard des habitats d'espèces patrimoniales en présence.**

Concernant la future zone d'activités des Clottes, la MRAe relève que malgré les données naturalistes précises et qui identifient des enjeux élevés, le projet n'a pas évolué et aucune solution de substitution raisonnable n'a été analysée.

Par ailleurs l'une des déclinaisons des quatre axes du PADD est de soutenir le dynamisme agricole et son rôle dans le maintien de la biodiversité, en maintenant la cohérence et la continuité physique claire des espaces agricoles et naturels<sup>37</sup>. Or, l'urbanisation du secteur des Clottes

<sup>36</sup> Page 276 de l'annexe au rapport de présentation – partie évaluation environnementale

<sup>37</sup> Page 14 du PADD

(future zone d'activités) conduit à fragmenter l'espace de fonctionnalité existant entre les différents sites reconnus d'intérêt écologiques des reliefs environnants, réservoirs de biodiversité.

**La MRAe recommande de justifier le choix de l'emplacement de la zone d'activités au regard des sensibilités naturalistes et des secteurs présentant les plus forts enjeux. Elle recommande d'analyser à l'échelle communale voire intercommunale des solutions de substitution raisonnables.**

La MRAe constate qu'aucune mesure en phase chantier n'est proposée, et que l'OAP ne propose pas de mesures d'évitement ou de réduction des impacts, comme le maintien ou la restauration de haies et de talus.

**La MRAe recommande de proposer des mesures adaptées en phase chantier et d'exploitation afin de garantir la préservation des espèces présentant les plus forts enjeux.**

Enfin, le terrain pressenti pour accueillir la future zone d'activités est traversé au sud par le ruisseau des Clottes, élément constitutif de la trame bleue. Or ce dernier n'est pas mentionné dans l'OAP sectorielle, ce qui ne garantit pas la continuité écologique que constituent le cours d'eau et sa ripisylve.

**La MRAe recommande de prévoir des mesures d'évitement voire de réduction des impacts de l'aménagement du secteur sur le ruisseau des Clottes, et de les traduire dans l'OAP et le règlement écrit et graphique.**

#### V.4. Qualité et disponibilité de la ressource en eau

Pour l'alimentation en eau, la commune dispose de deux forages, l'un alimentant le village (forage de Mailloles situé sur la commune de Moussan et assurant la distribution permanente des communes de Moussan, Marcorignan et Névia), l'autre la future ZAC des Clottes<sup>38</sup>. Cette dernière est également incluse dans le périmètre de protection éloigné du forage communal de la Croix Blanche de Montredon-des-Corbières<sup>39</sup>, ce dernier pouvant servir de secours mais sans que cette sécurisation ne soit fiable considérant le déficit hydrique sur cette unité<sup>40</sup>.

**La MRAe recommande de matérialiser sur le règlement graphique les périmètres de protection des différents captages qui se superposent au territoire communal.**

Le bilan besoins/ressource en situation actuelle montre que la capacité du forage de Mailloles est suffisante en basse saison, mais qu'un déficit est constaté en haute saison<sup>41</sup>.

À l'horizon 2035 il est prévu une augmentation de 400 habitants, soit une population de 1 700 habitants environ. En période estivale, la population de pointe sera de l'ordre de 1 860 habitants<sup>42</sup>. Considérant les consommations journalières supplémentaires induites par les nouvelles populations estimées à +38 %<sup>43</sup>, l'étude sanitaire conclut<sup>44</sup> que le forage de Mailloles n'est plus suffisant pour alimenter les communes qui y sont rattachées, et nécessite un apport supplémentaire en période estivale et la construction d'un nouveau réservoir pour sécuriser la distribution. Or, rien n'est prévu dans le cadre du PLU.

Par ailleurs l'étude se base sur l'évolution de la population de Névia à l'horizon 2035 mais sans prendre en compte le développement futur des autres communes connectées.

---

<sup>38</sup> Page 11 de l'annexe sanitaire

<sup>39</sup> Page 81 du rapport de présentation

<sup>40</sup> Page 24 de l'annexe sanitaire

<sup>41</sup> Page 20 de l'annexe sanitaire / page 31 du rapport de présentation

<sup>42</sup> Page 21 de l'annexe sanitaire

<sup>43</sup> Étude réalisée par Azur Environnement en septembre 2016

<sup>44</sup> Page 26 de l'annexe sanitaire

**La MRAe recommande de mentionner explicitement dans le rapport de présentation les résultats de l'étude sanitaire contenus dans l'annexe sanitaire, notamment ceux à échéance du PLU.**

**Au regard de ces derniers, la MRAe recommande d'analyser les effets cumulés à l'échelle de l'ensemble des communes interconnectées en prenant en compte leur développement futur, et de proposer des mesures garantissant l'approvisionnement en eau potable de la population à l'échéance du PLU.**