

# Lettre Info'PLU #3

TREILLES



PLAN LOCAL D'URBANISME



Treilloises, Treillois,

Comme vous le savez, une démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est menée sur la commune de Treilles et devrait aboutir fin 2024.

Cette dernière s'inscrit dans un cadre législatif strict, mais va bien au-delà en intégrant les enjeux auxquels nous sommes confrontés et en anticipant autant que faire se peut les évolutions que nous vivons et vivrons de manière accentuée demain : dérèglement climatique, fragilité des ressources, sobriété énergétique, sécurité des biens et des personnes, précarité économique,...

Dans ce contexte et eu égard à nos différentes sensibilités, il n'a pas été question d'un développement «à tout prix» mais plutôt d'un questionnement quant à la façon de répondre durablement aux besoins présents et à venir de la population et du territoire.

Il s'agit ainsi de participer activement à la dynamique territoriale, tout en donnant du sens à nos actions et en prévenant une certaine forme de vulnérabilité sociale et territoriale.

Cette dimension qualitative ressort de notre projet et de sa traduction réglementaire.

Je vous invite à en prendre connaissance au travers de cette présente lettre PLU et des documents mis à votre disposition en Mairie ainsi que sur le site Internet de la commune, et à venir me rencontrer lors des prochaines permanences «URBA» (10 et 12 avril 2024), en présence également de la chargée d'études de la révision du PLU, Mme Ninon BARBANÇON du bureau d'études COGEAM.

A très bientôt,

Gérard LUCIEN  
Maire de Treilles



# DU PADD\* ...

Le projet porté dans le cadre de l'élaboration du PLU a fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal le 31 mars 2022.

De nombreux échanges ont permis d'aboutir à la validation du projet dans son ensemble. Les élus ont toutefois insisté sur la nécessité d'ajouter une précision quant à la ressource en eau.

Sans remise en cause de la ligne directrice posée (Cf. Lettre Info'PLU #2 «Le projet communal et ses fondements» - Juin 2022), un second débat a eu lieu le 1er septembre 2023.

Il est intervenu suite notamment à un ajustement des données programmatiques (prise de recul des élus quant aux objectifs en relation avec le contexte territorial et législatif, échanges avec les personnes publiques, considérations opérationnelles,...).



## ... A SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE\*\*

### REGLEMENT

Le règlement graphique, ou plan de zonage, identifie quatre différents types de zones sur le territoire :

- Les zones U ou Urbaines
- Les zones AU ou A Urbaniser
- Les zones A ou Agricoles
- Les zones N ou Naturelles

Ces zones sont délimitées selon plusieurs critères comme l'artificialisation / l'urbanisation existante, le niveau d'équipements / le raccordement aux réseaux, le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, la qualité des sites, des milieux, des paysages, les ressources naturelles, les risques,...

Chaque zone, à l'intérieur desquelles des nuances peuvent être apportées, se voit associer un règlement écrit qui se structure autour de trois grandes parties :

1. **Ce qui est permis ou non dans la zone :**  
La destination des constructions
2. **Comment cela est permis :**  
L'encadrement volumétrique, l'aspect architectural,...
3. **L'accompagnement technique** correspondant :  
Les accès, les réseaux,...

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP, ou Orientations d'Aménagement et de Programmation, consistent en la définition de conditions d'urbanisation et d'aménagement particulières portant sur des secteurs stratégiques et/ou de développement, ou sur un enjeu / une thématique spécifique.

Elles prennent la forme d'un schéma de principe assorti de prescriptions traitant notamment de l'aménagement, de l'habitat, des transports et des déplacements.



\* PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables : ligne directrice du projet.

\*\* Contrairement au PADD, sa traduction règlementaire (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement graphique et règlement écrit) est directement opposable aux tiers (les demandes d'autorisations d'urbanisme sont appréciées au regard des pièces règlementaires et non par rapport aux orientations générales du projet.



De manière simplifiée, la philosophie ayant guidé l'encadrement de chaque zone, en déclinaison du PADD, prend corps autour de :

- La protection des spécificités originelles (historiques et patrimoniales) du centre ancien, tout en permettant son évolution et l'accessibilité des fonctions / **Zone UA**
- L'intégration de logements adaptés au budget des ménages / **Zone UB**
- L'accompagnement qualitatif de l'évolution des secteurs à dominante résidentielle appuyant leur rôle de relais de proximité avec plus de mixité, d'harmonie et de résilience / **Zone UC**
- L'orientation stratégique du développement de secteurs dédiés aux équipements publics / **Zone Uep**
- L'affirmation de la vocation économique de la zone artisanale existante / **Zone UE**
- L'organisation d'une réponse adaptée aux besoins résidentiels existants et à venir / **Zone 1AU**
- La consolidation de la dynamique économique du territoire / **Zone 1AUE**
- La pérennisation de la dynamique agricole / **Zone A**
- La préservation des espaces naturels associée à leur valorisation / **Zone N**

Complémentaire au type de zone, d'autres éléments renvoyant à des règles / dispositions spécifiques figurent sur le zonage.

Exemples : emplacements réservés, changements de destination, protections patrimoniales et paysagères,...



A noter : les **annexes** du PLU se surimposent à ce plan de zonage : SUP (Servitudes d'Utilité Publique), OLD (Obligations Légales de Débroussaillage), ZPPA (Zones de Présomption de Prescription Archéologique),...



La commune de Treilles dispose aujourd'hui de pièces réglementaires stabilisées, disponibles pour consultation en Mairie et sur le site Internet de la commune.

Elles constitueront le support des prochains temps d'échanges auxquels vous êtes cordialement invités, et qui se dérouleront en Mairie et/ou par téléphone les 10 et 12 avril 2024.

## PERMANENCES «URBA» OUVERTES AU PUBLIC

(Prise de RDV préalable / Contact Mairie)

/ Mercredi 10 avril 2024 (13h30 - 17h)

/ Vendredi 12 avril 2024 (13h30 - 17h)

Venez nombreux !

### ET APRES ?

A l'issue de cette étape de concertation, menée avec la population mais également avec les institutionnels, le dossier complet de PLU, intégrant l'ensemble des justifications requises, sera structuré.

Il pourra ainsi être arrêté et s'ouvrira une phase d'analyse du document intégrant l'Enquête Publique. Ce n'est qu'à l'issue de cette période que le PLU pourra être approuvé et devenir opposable.



### DIAGNOSTIC

Bilan du PLU actuel / Enjeux / Caractéristiques intrinsèques du territoire



### PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)  
Stratégie politique pour l'avenir du territoire



### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Donner corps au projet des élus via des leviers réglementaires pertinents (DAP / Règlement / Zonage)



### ARRET DU PROJET

Figurer un projet de PLU révisé avant d'entrer dans la phase administrative menant à l'approbation



### ENQUETE PUBLIQUE

Inviter la population à s'exprimer sur le dossier de PLU révisé



### APPROBATION DU PLU

Valider le PLU révisé et le rendre opposable



Commune de Treilles  
8 Place de la Fontaine  
11 510 TREILLES

04 68 45 71 81  
mairie.plu.treilles@gmail.com  
www.mairie-treilles.fr

CONCERTATION

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE