

PLAN LOCAL D'URBANISME TREILLES



PIECE I.A SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

ELABORATION

ARRÊT DE PROJET – 17.07.2024





SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| I] TREILLES EN QUELQUES MOTS..... | 2 |
| II] SYNTHÈSE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES | 3 |
| II.1 LE PROJET..... | 3 |
| II.2 LES RESULTANTES CHIFFREES..... | 4 |
| III] SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE..... | 9 |
| IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... | 10 |
| IV.1 Enjeux et orientations générales du PADD sur la commune de Treilles | 10 |
| IV.2 Milieux naturels et biodiversité | 12 |
| IV.2.1 Prise en compte dans le PADD..... | 12 |
| IV.2.2 Incidences et mesures..... | 13 |
| IV.3 Ressources naturelles | 14 |
| IV.3.1 Prise en compte dans le PADD..... | 15 |
| IV.3.2 Incidences et mesures..... | 16 |
| IV.4 Risques et nuisances | 18 |
| IV.4.1 Prise en compte dans le PADD..... | 18 |
| IV.4.2 Incidences et mesures..... | 19 |
| IV.5 Paysage | 21 |
| IV.5.1 Prise en compte dans le PADD..... | 21 |
| IV.5.2 Incidences et mesures..... | 22 |
| IV.6 Zones de projet..... | 24 |
| IV.6.1 Zone d'habitat (1AU)..... | 25 |
| IV.6.2 Zone d'activités (1AUE)..... | 27 |



I] TREILLES EN QUELQUES MOTS

La commune de Treilles, vaste territoire d'une superficie d'environ 1 250 hectares, est à l'interface des Corbières et du littoral, aux portes du pays catalan. Elle se situe à mi-chemin entre Narbonne et Perpignan : à 39 km de Narbonne et à 42 km de Perpignan via l'autoroute A9, soit à 30 minutes de ces deux villes.

Avec ses 290 habitants environ en 2024 (source communale), Treilles est un village de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, qui intègre le bassin de vie « Corbières et Sigeanais » identifié par le SCoT de la Narbonnaise, marqué notamment par :

- Un contexte géographique, paysager et environnemental spécifique :
 - Constituant une transition entre littoral et Corbières ;
 - Valorisant une activité agricole majoritairement viticole (périmètres AOC) répartie en mosaïque ;
 - Comportant d'importants réservoirs de biodiversité et des espaces naturels peu soumis aux pressions anthropiques ;
 - Présentant toutefois des obstacles plus ou moins majeurs aux continuités écologiques (A9, parc éolien,...) ;
 - Favorisant le potentiel touristique communal ;
- Un patrimoine propre : bâti, paysager,... ;
- Un système de développement atypique autour du centre ancien, des extensions et de la zone d'activités, participant à l'identité et à la singularité de la commune ;
- Un niveau d'équipements et une offre de proximité diversifiée et captive : services publics, maison villageoise, restaurant,...
- Une capacité certaine à animer le quotidien et à « faire vivre » le village (vie associative, événementielle,...) ;
- Un positionnement proactif et des actions effectives sur différentes thématiques d'avenir : développement des énergies renouvelables, production de logements sociaux, anticipation du recul du trait de côte,...

... autant d'éléments qui favorisent un cadre de vie et des perspectives enviables. Cela se traduit en termes d'attractivité puisque la commune, malgré son environnement contraint (relief, risques,...), a connu des dynamiques d'accueil (démographiques et extensives) importantes. Ces dernières mettent aujourd'hui en exergue certains paramètres questionnant : consommation d'espaces, vieillissement de la population, diminution de la taille moyenne des ménages, composition du parc en logements (principalement des maisons individuelles de grandes tailles, une part non négligeable de résidences secondaires et de logements vacants,...).



II] SYNTHÈSE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES

II.1 LE PROJET

Le projet de PLU part du constat, issu des éléments de diagnostic, selon lequel la commune de Treilles a connu une attractivité démographique constante depuis le début des années 80, liée notamment à son implantation géographique spécifique (entre Corbières et littoral, unités urbaines d'échelle régionale : Perpignan et Narbonne,...), ainsi qu'à ses caractéristiques intrinsèques (contexte paysager, proximité avec les polarités,...).

Cette dynamique d'accueil relativement primaire et opportuniste a généré une extension importante du tissu bâti, sans toutefois être accompagnée d'une stratégie fonctionnelle et de développement aboutie.

Fort de ce constat, la collectivité s'est approprié l'outil « PLU » afin de fixer un cadre permettant de maîtriser son développement et trouver un équilibre entre la préservation de son identité, ce qui fait sens sur le territoire, et l'affirmation pérenne de sa place / de son rôle au sein du territoire élargi en valorisant ses atouts (village intégré au bassin de vie de Leucate, à l'interface de territoires actifs et d'entités paysagères remarquables).

L'objectif est ainsi de permettre au territoire de « digérer » le développement connu jusqu'alors, et de déterminer un cap stratégique permettant de répondre aux enjeux existants et à venir (liés aux ressources, au climat, à l'énergie, à l'environnement, au contexte socio-économique,...), sans mettre à mal, à terme, les murs porteurs du territoire (sa géographie, son paysage, son environnement, ses ressources, son cadre et sa qualité de vie,...).

Sur cette base, le projet est structuré autour d'une logique tripartite tendant à :

- **1. Valoriser un contexte agri-naturel structurant**

Il s'agit de s'appuyer sur le socle agri-naturel du territoire pour définir les règles du jeu et les limites naturelles à ne pas franchir.

Ainsi, sans renier l'héritage passé, les élus ont souhaité asseoir leur projet sur des éléments tangibles, que sont : la force des paysages, la fonctionnalité écologique du territoire et son potentiel agricole.

Il en résulte l'affirmation de principes cadres comme la nécessaire intégration du relief et des risques dans les perspectives de développement, l'équilibre entre sensibilité paysagère et développement des ENR, le respect de la Trame Verte et Bleue et de la Trame Noire, l'accompagnement de la dynamique de projet agricole,...

- **2. Qualifier un écrin villageois en affirmant une perspective de développement intégrée**



De manière associée à l'orientation précédente, une approche qualitative a permis, en considérant la capacité d'accueil du territoire, de :

- Définir précisément les contours du village à l'horizon du PLU (15 ans / 2024 – 2039) en révélant son potentiel intrinsèque susceptible de répondre aux enjeux et aux besoins de la commune.
Il s'agit de tendre vers un rééquilibrage des tendances (attirer et fidéliser une population jeune et active, limiter la part du secondaire et de la vacance,...) via un développement adapté (programmer une offre en logements diversifiée,...) et localisé : mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée, finalisation à la marge de l'urbanisation engagée, organisation d'une unique zone d'extension en continuité de l'existant.
 - Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif.
Il s'agit de faire fonctionner l'existant et de l'améliorer suivant un idéal d'unité et de proximité (dynamique équipementuelle, économique, sociale,...).
- **3. Promouvoir une connexion optimale conditionnant l'attractivité villageoise**
Il s'agit de hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation interne (lisibilité, sécurité, partage modal, relation secteurs captifs,...), mais également l'accessibilité communale en termes de déplacements (traitement des entrées et traversées de village,...) et numérique (dynamique professionnelle,...).

II.2 LES RESULTANTES CHIFFREES

La réappropriation qualitative et quantitative du contexte treillois passe par l'affichage d'objectifs raisonnables en termes de développement et, de manière associée, ambitieux en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cela résulte :

- ➔ D'une logique de développement progressif et maîtrisé, avec notamment :
 - Une mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée (40% de la production des nouveaux logements projetés) ;
 - Une circonscription de la ZAE à l'existant ;
 - Des perspectives extensives villageoises réduites :
 - Une finalisation à la marge de l'urbanisation engagée (desserte, réseaux,... et/ou « coups partis ») ;
 - Une unique zone nouvelle d'extension contrainte à dominante résidentielle.
- ➔ D'un calibrage adapté aux besoins et intégrant les caractéristiques villageoises, avec notamment :
 - Un équilibre entre zone urbaine et zone à urbaniser ;
 - Une anticipation des effets du point mort ;
 - Une nécessaire diversification typologique ;
 - Une rationalisation de l'existant.

Ainsi, conscients du développement extensif soutenu des dernières années et des conséquences que cela a pu engendrer notamment en termes de forme urbaine et de fonctionnement villageois, les élus inscrivent une réduction significative de leur consommation foncière dans le cadre du PLU révisé.



Les velléités de développement communal tendent uniquement à répondre aux besoins de la population, et s'inscrivent dans le cadre des dispositions législatives (loi Climat et Résilience notamment) et de celles du SCoT.

Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :

- **7.84ha sur la période 2011-2021** (10 ans loi Climat et Résilience)
- **3.42ha sur la période 2014-2024** (10 ans avant l'arrêt du projet)

La commune aurait alors un potentiel (conditionné à ses besoins) de 3.92ha sur la période 2022-2032 (50% issus de la loi Climat et Résilience). Ayant déjà consommé 0.37ha depuis 2021, son **potentiel résiduel est de 3.55ha pour la période 2024-2032** et par extension 2024-2039 (temporalité PLU).

En appliquant directement les principes posés par la loi Climat et Résilience au PLU, et en allant même au-delà (le PADD révèle un **besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique**), la commune de Treilles s'inscrit dans les enveloppes définies à l'échelle du SCoT (production de logements, consommation d'espaces,...), tout en compensant l'absence de répartition de ces dernières entre les différentes communes. L'idée est ainsi de proposer une lecture pragmatique débouchant sur une démarche vertueuse et raisonnable, sans porter atteinte aux attentes et velléités des autres parties prenantes.

Cf. Cartographies à la fin de la présente partie

Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et de ceux de celle à venir (anticipation du desserrement des ménages avec une taille moyenne des ménages proche de 2 personnes par ménage à terme, participation à la satisfaction des besoins d'un littoral attractif mais contraint,...), le PLU considère un besoin d'environ **55 nouveaux logements sur les 15 prochaines années** (dont 25 logements à effet démographique et 30 logements permettant de compenser les effets du point mort estimé à 2 logements par an sur la commune).

Leur réalisation tend à permettre **l'accueil d'environ 50 habitants**, portant la population communale à environ 340 habitants à l'horizon du PLU (2039). Cela correspond à un **TCAM d'environ 1%**.

Malgré un potentiel qui se réduit progressivement (mobilisation engagée des espaces libres ou préservation de ces derniers) et qui est contraint (configuration des lieux, accessibilité et stationnement,...) dans sa zone urbaine, la collectivité programme **40% de sa production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée** (soit environ 22 logements sur un potentiel identifié d'environ 25 logements, considérant les phénomènes de rétention foncière, de difficultés techniques, de réappropriation pour une autre destination que l'habitat,...). Cette dynamique de réinvestissement n'exclut pas la nécessité de mettre en place une zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle en continuité de l'existant, ainsi qu'une finalisation urbaine à vocation économique mêlant enjeux de proximité et d'intégration paysagère (indépendamment de la ZAE qui elle est circonscrite à l'existant).

Cf. Cartographies à la fin de la présente partie



Complémentairement et dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation rationnelle de l'espace, les élus souhaitent poursuivre les efforts engagés en matière de densité et répondre aux exigences du SCoT (densité moyenne en extension de 18 log./ha).

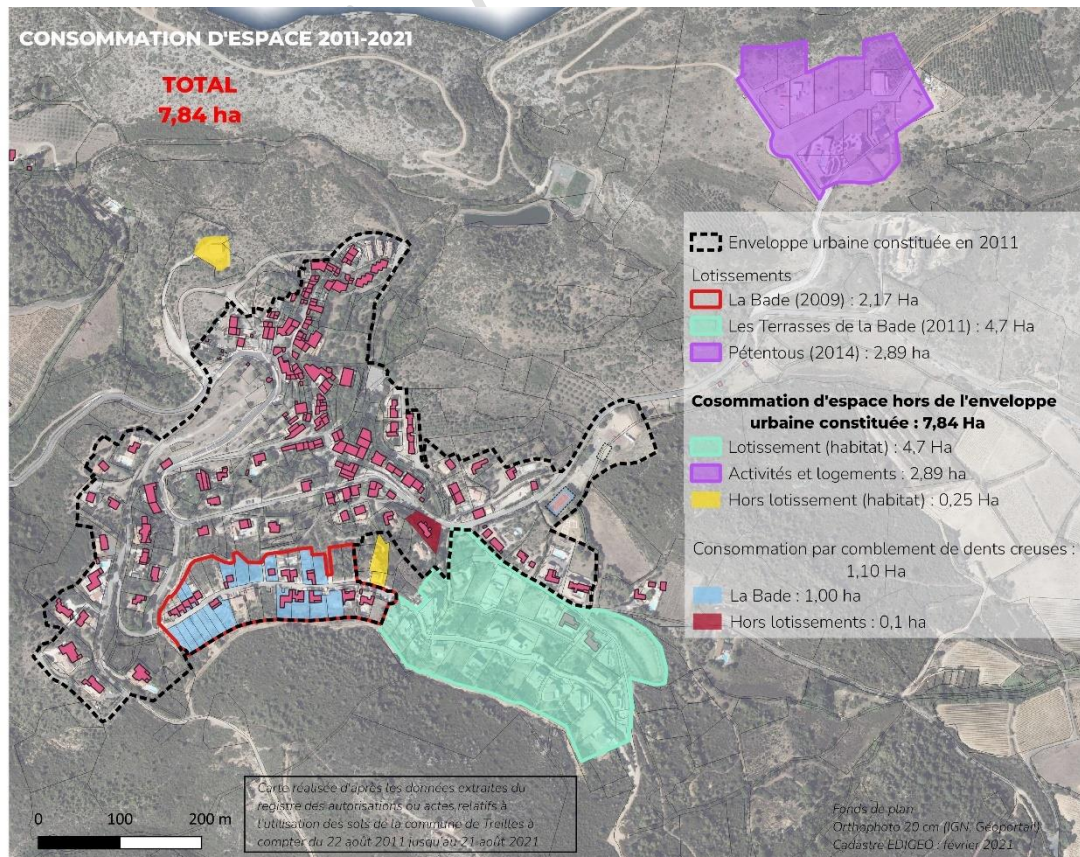
En termes de **déclinaison réglementaire du projet**, les éléments susceptibles de générer de la consommation d'espaces sont les suivants :

- Zone 1AU : 1.89ha
- Zone 1AUE : 0.27ha
- Zone UC3 (potentiel extensif intégré associé à un ENAF¹) : 0.45ha

Soit un total de **2.61ha** (sur 15 ans).

Cette traduction est ainsi encore plus vertueuse que le potentiel « loi Climat et Résilience » (utilisation maximale possible de 3.55ha sur la période 2024-2032), mais aussi que les objectifs initialement fixés dans le projet (réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'espaces passée et besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique).

Elle témoigne de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) impulsée sur la commune de Treilles.

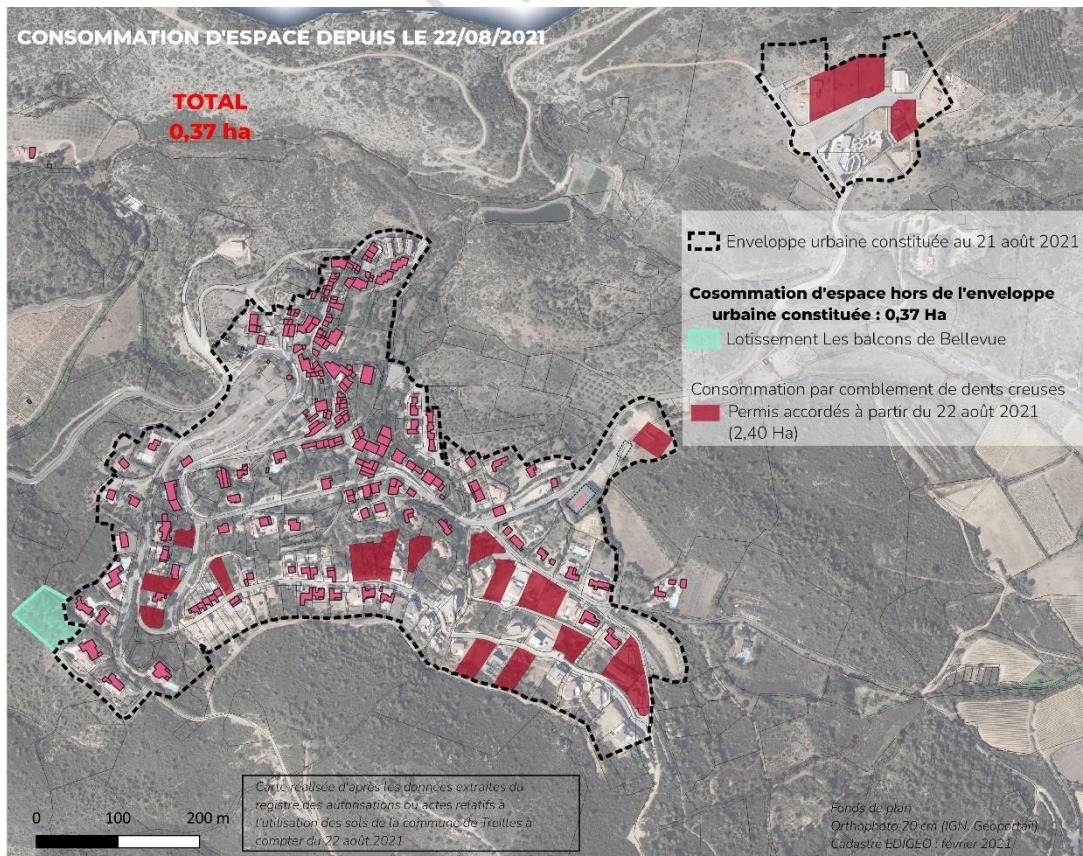
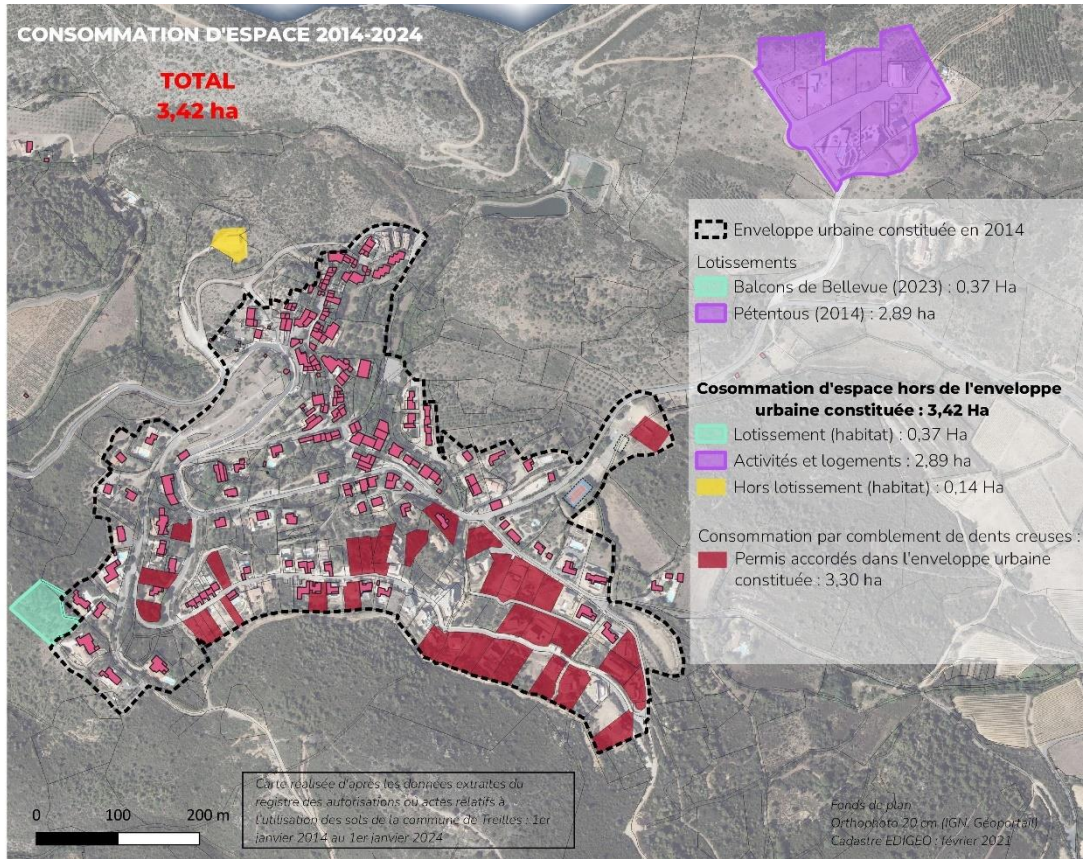
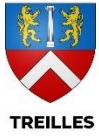


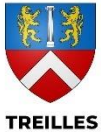
¹ Espace Naturel Agricole et Forestier



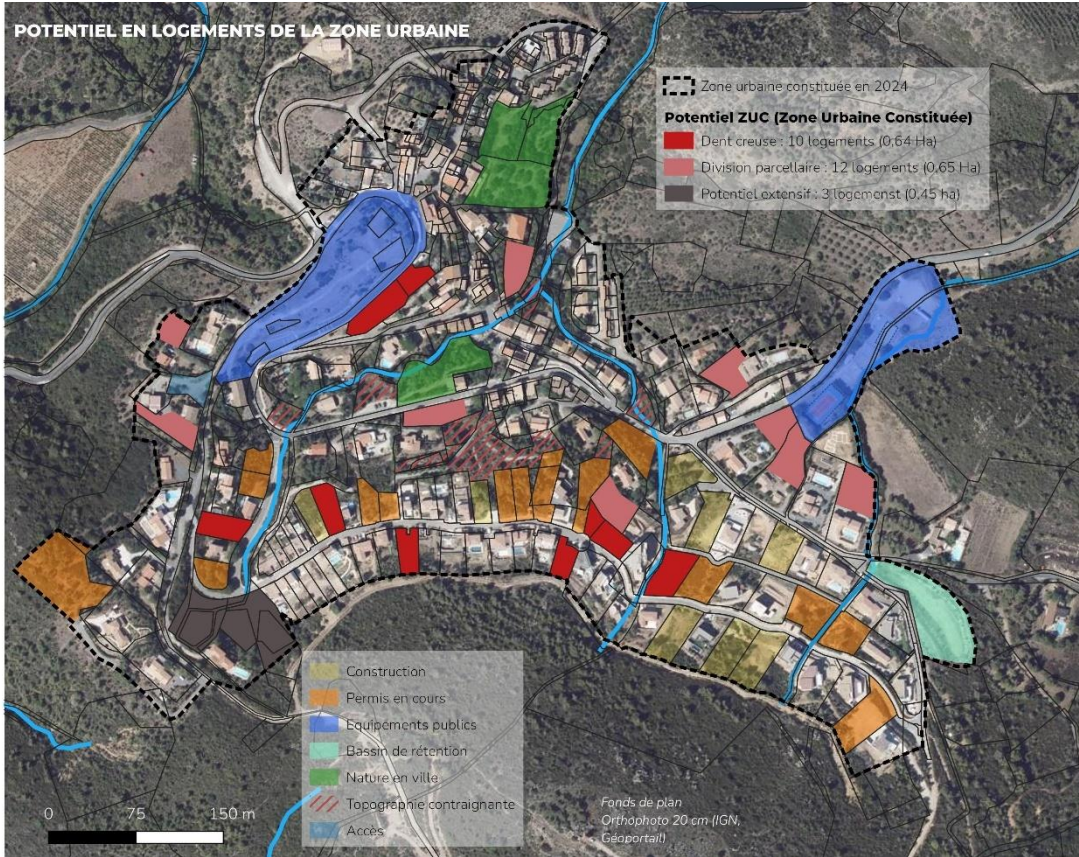
ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE

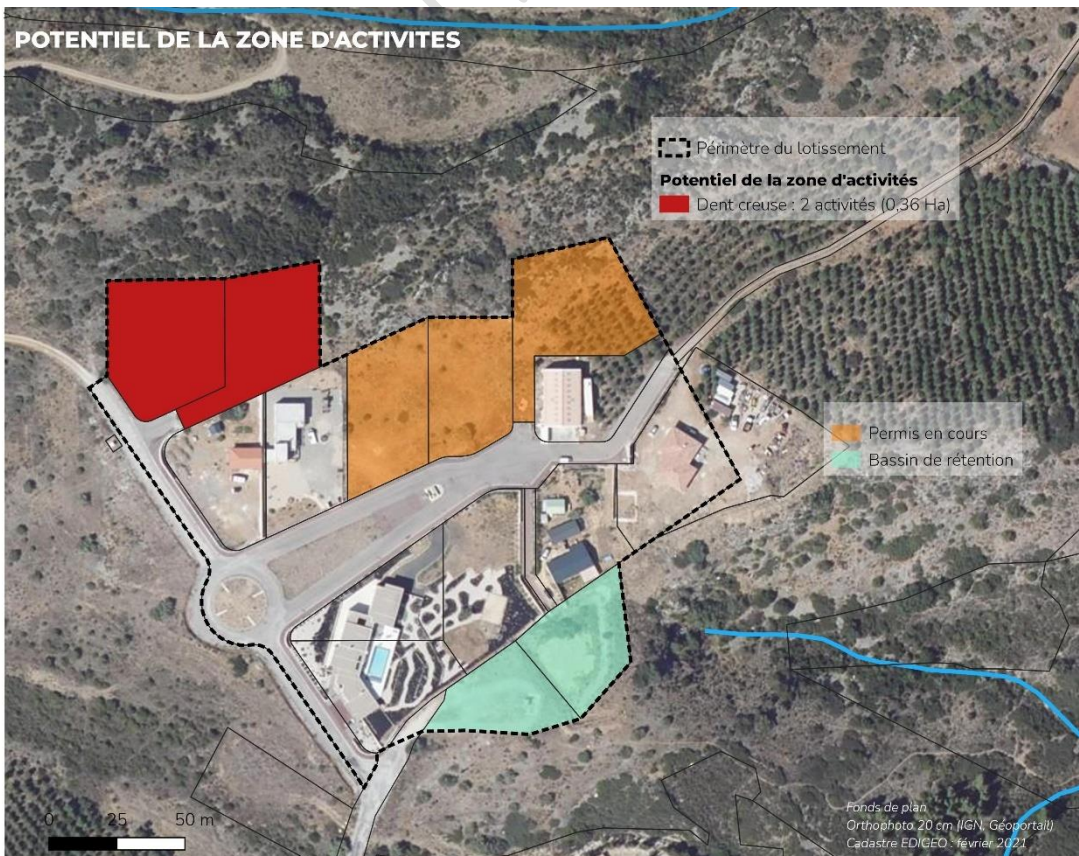




TREILLES



TREILLES





III] SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le Code de l'urbanisme.

Le projet est ainsi traduit par :

- **Un zonage et un règlement écrit associé**

Ils permettent d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries.

Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (règlement graphique) du PLU. La pièce IV.C quant à elle contient les emplacements réservés, les éléments à protéger au-delà du règlement écrit et le lexique.

- **Des orientations d'aménagement et de programmation**

Celles-ci permettent de définir un parti d'aménagement donnant corps au projet sur certains espaces à enjeux du territoire.

Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

- **Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents**

- Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagement nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques ;
- Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver ;
- ...

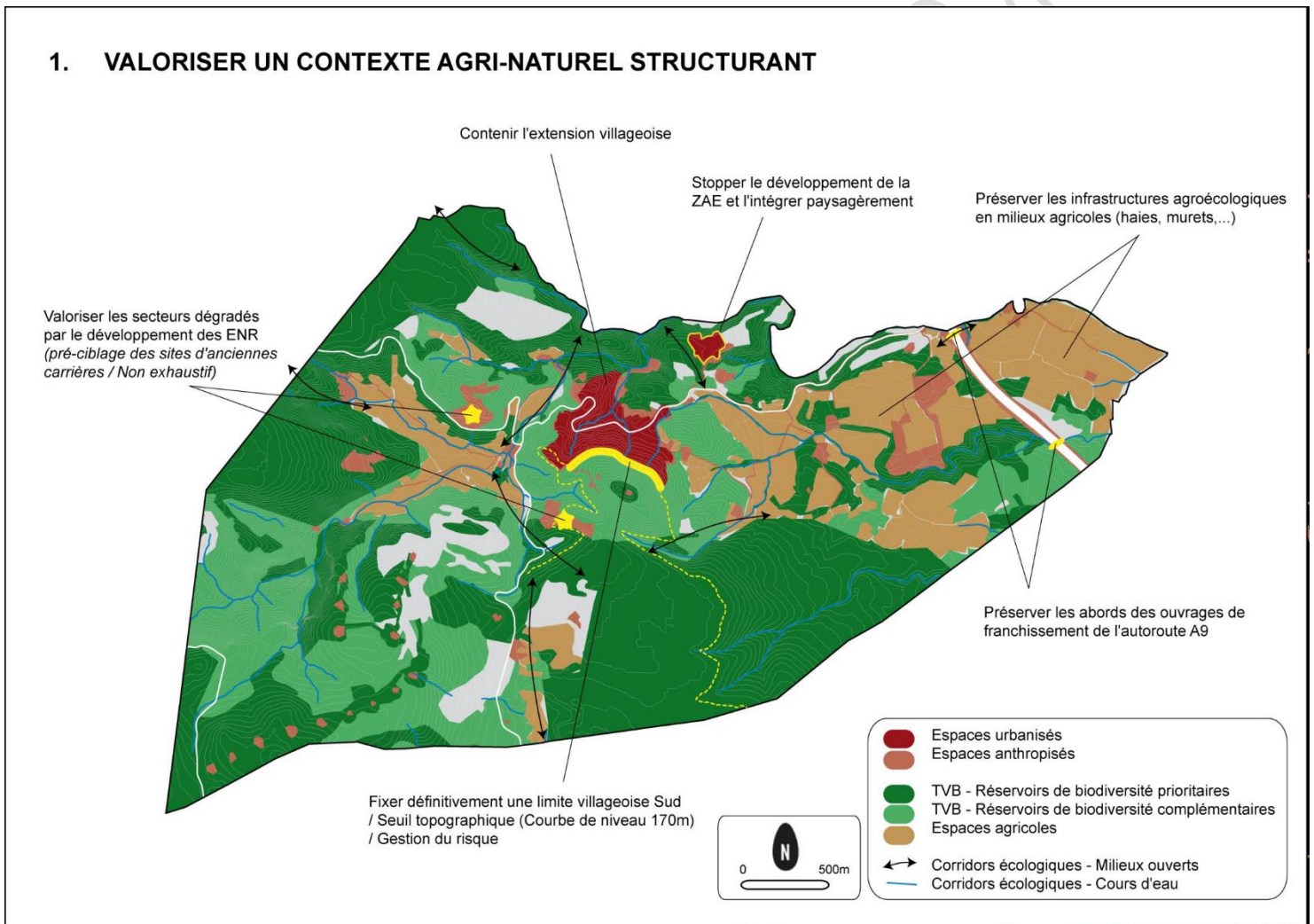
Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit), IV.B (règlement graphique) et IV.C (annexes au règlement).



IV] RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

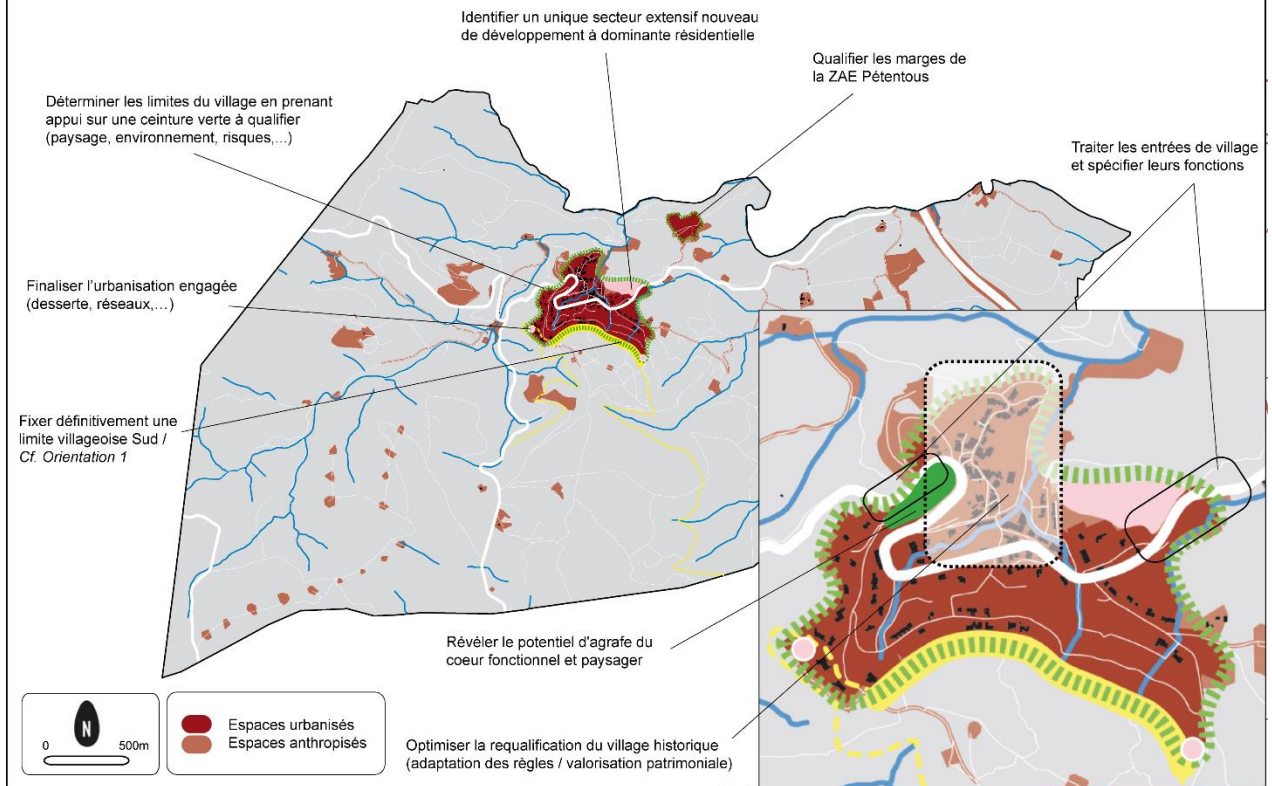
IV.1 Enjeux et orientations générales du PADD sur la commune de Treilles

1. VALORISER UN CONTEXTE AGRI-NATUREL STRUCTURANT

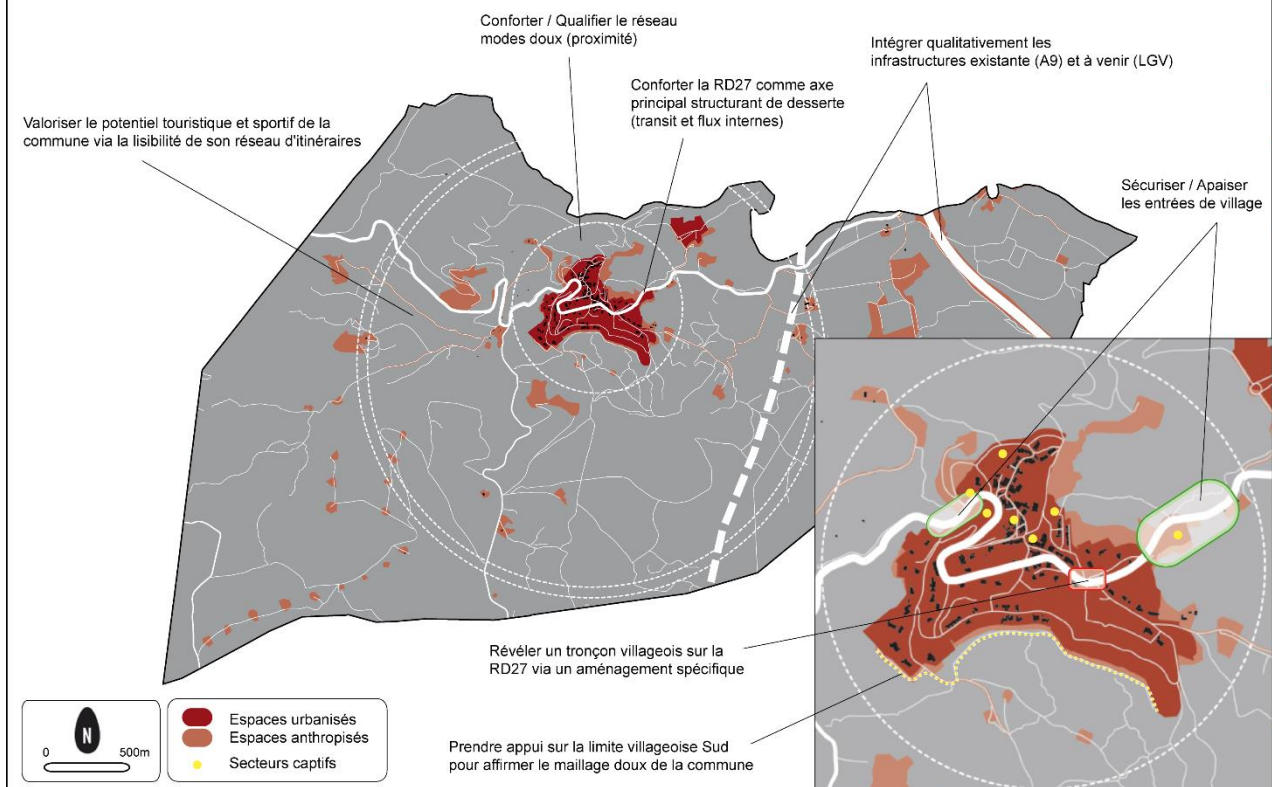




2. QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉE



3. PROMOUVOIR UNE CONNEXION OPTIMALE CONDITIONNANT L'ATTRACTIVITÉ VILLAGEOISE





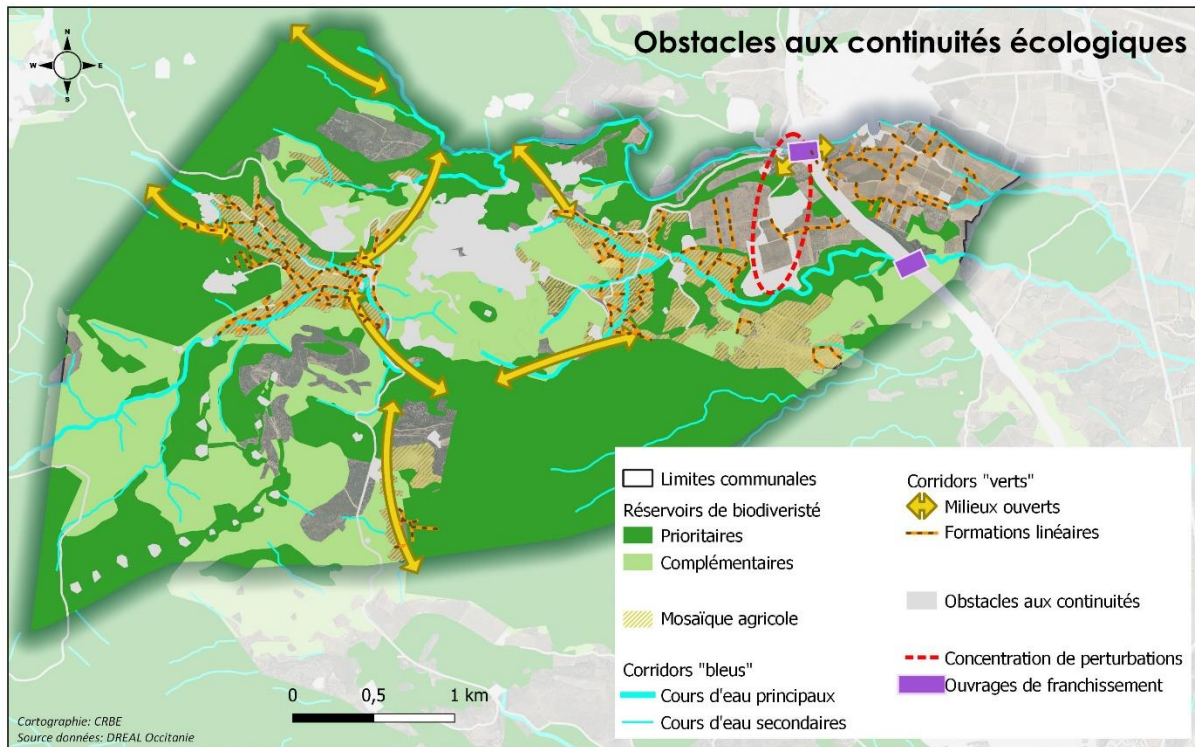
IV.2 Milieux naturels et biodiversité

Situé au sommet d'une petite colline à 130 m d'altitude, le village de Treilles bénéficie de vues sur les étangs et la mer Méditerranée. Le territoire communal est dominé par la garrigue et les boisements de résineux. Les espaces cultivés se font plus rares, et sont plus disséminés.

Ainsi, il est primordial que le projet assure la préservation de milieux faisant l'objet de peu d'interventions humaines, laissant ainsi des zones refuges aux habitants non-humains du territoire.



PLU de Treilles



IV.2.1 Prise en compte dans le PADD

| Milieu naturel et biodiversité | |
|---|--|
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (Chêne vert et « boisements » rivulaires) | <u>I.2] Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB)</u> Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (chênes verts et « boisements » rivulaires) |
| Contribuer à la réouverture des milieux en liens avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne...) | <u>I.2] Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB)</u> Contribuer à la réouverture des milieux en lien avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne,...) |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| Milieu naturel et biodiversité | |
|--|---|
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie | <u>I.3] Valoriser le potentiel agricole du territoire via une dynamique de projet</u> Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie |
| Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles | <u>I.2] Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB)</u> Assurer la préservation / restauration des corridors écologiques, et notamment ceux aux abords des espaces urbanisés |
| Limiter l'artificialisation des sols, en zone agricole et en extension urbaine | |
| Préserver les abords des ouvrages de franchissement de l'autoroute A9 | |
| Réduire la pollution lumineuse | <u>I.2] Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB)</u> Limiter l'impact de l'éclairage nocturne |

IV.2.2 Incidences et mesures

| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résidu. |
|---|--|---|---|----------------|
| <i>Milieux naturels et biodiversité</i> | | | | |
| Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (Chêne vert et « boisements » rivulaires) | Zonage en N des milieux concernés assurant une constructibilité limitée. Reconnaissance en L151-23 permettant la préservation de milieux pour motifs écologiques, notamment les cours d'eau. Tampon de 15m depuis les rives. | Préservation et restauration d'espaces naturels | - | |
| | Zones de projets sur des parcelles naturelles | Destruction d'habitats de garrigues | Localisation en périphérie urbaine. Préconisations de l'évaluation environnementale : inventaires ciblés, mise en défens des secteurs sensibles et calendrier de démarrage des travaux. | |



| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résidu. |
|--|--|---|---|----------------|
| Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie | Encadrement des zones UE, A et N qui imposent une compatibilité entre usages et rejets agricoles et qualité du milieu naturel. Encadrement des zones A et N pour la préservation des haies et murets existants. | Préservation des infrastructures agroécologiques (haies, arbres isolés de la plaine viticole) | - | |
| Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles | Encadrement des zones A et N pour la préservation des haies murets existants. | | - | |
| limiter l'artificialisation des sols, en zone agricole et en extension urbaine | 2 projets en continuité du tissu urbain existant. | Extension de l'urbanisation | Zonage des espaces agricoles en A avec limitation des constructions. Potentiel de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire. Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente. Ciblage et urbanisation des dents creuses notamment. Densification des nouveaux espaces urbanisés. | |
| Préserver les abords des ouvrages de franchissement de l'autoroute A9 | Bande d'inconstructibilité de 100 m définie par l'article L 111-6 de part et d'autre de l'axe de l'autoroute | Franchissements préservés | - | |

IV.3 Ressources naturelles

La commune de Treilles se trouve sur le secteur prénommé « littoral audois », dont la population peut être multipliée par cinq sur la saison estivale : les besoins en eau pendant cette période sont alors très importants. Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, la ressource en eau est un enjeu primordial pour le territoire treillois.

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire peut entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné de superficie naturelle et agricole. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.



Par l'accueil de nouveaux habitants et activités, le territoire va consommer plus d'énergie pour les déplacements, le chauffage, la climatisation... L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

IV.3.1 Prise en compte dans le PADD

| Ressource en eau | |
|--|---|
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population | <u>II.1] Définir les contours/limites du village en révélant son potentiel intrinsèque</u> Conditionner un potentiel de développement au respect d'une capacité d'accueil permettant notamment de préserver qualitativement et quantitativement la ressource en eau |
| Améliorer le rendement du réseau de distribution d'eau | |
| Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs | |
| Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale | |
| Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement | <u>I.3] Valoriser le potentiel agricole du territoire via une dynamique de projet</u> Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie |
| Artificialisation des sols | |
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques | <u>II.1] Définir les contours/limites du village en révélant son potentiel intrinsèque</u> Intégrer les limites naturelles au développement (sensibilité paysagère, environnementale, liée aux risques notamment feux de forêt,...) |
| Limitier la consommation d'espaces | <u>II.1] Définir les contours/limites du village en révélant son potentiel intrinsèque</u> Conditionner un potentiel de développement au respect d'une capacité d'accueil permettant notamment de fixer un objectif de modération de la consommation d'espaces global de l'ordre de 50% |
| Stopper l'étalement urbain du village | |
| Climat et énergie | |
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Agir sur l'habitat : favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voir producteurs d'énergie | <u>II.1] Définir les contours/limites du village en révélant son potentiel intrinsèque</u> Intégrer les limites naturelles au développement (sensibilité paysagère, environnementale, liée aux risques notamment feux de forêt,...) |



| | |
|--|---|
| <p>Agir sur les transports : continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture</p> | <p>III.1] Hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation territoriale</p> <p>Organiser les principes de mobilité / stationnement en relation avec les secteurs captifs – Maillage fonctionnel de proximité</p> <p>Valoriser un réseau de modes doux villageois couplé à des dimensions touristiques et sportives (chemin coupe-feu : circuit sportif,...)</p> |
| <p>Poursuivre l'exemple et améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal</p> | <p>II.2] Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif</p> <p>Optimiser le potentiel de requalification du centre ancien (actions spécifiques de résorption de la vacance, règles adaptées concernant le stationnement,...)</p> |
| <p>Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture</p> | <p>I.1] Conforter la force des paysages</p> <p>Lier sensibilité paysagère et développement des ENR par un encadrement adapté (valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR par exemple)</p> |

IV.3.2 Incidences et mesures

| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|---|--|--|---|---------------|
| <i>Ressources en eau</i> | | | | |
| Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population | Accueil de nouveaux habitants nécessitant des prélèvements supplémentaires | Augmentation des prélèvements | Potential de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire | |
| Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs | Imperméabilisation de nouvelles superficies | Baisse de l'infiltration des eaux de pluie, perte de l'eau par ruissellement | Coefficient de perméabilité en zone A, N et AU de 35 à 40% Encadrement de la gestion du pluvial (infiltration, enherbement...) dans le règlement | |
| Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement | Encadrement des zones UE, A et N : usages et rejets qui doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel | Nouveaux usages et nouvelles constructions respectueuses de l'environnement | - | |
| <i>Ressources en espace</i> | | | | |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|--|---|--|--|---------------|
| Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques | Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées | Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine | Délimitation, calibrage et encadrement des zones UC3 et 1AUE : respect de l'organisation actuelle, transition entre urbanisation et espace agricole, etc. Respect de la sensibilité des lieux | |
| Limitier la consommation d'espaces | Accueil de nouvelles populations nécessitant d'être logées | Imperméabilisation de nouveaux espaces en périphérie urbaine | Potential de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire | |
| Stopper l'étalement urbain du village | | | Réduction de moitié des superficies artificialisées par rapport à la décennie précédente Ciblage et urbanisation des dents creuses notamment Densification des nouveaux espaces urbanisés | |
| <i>Risques et nuisances</i> | | | | |
| Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain | Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée | Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval | Maintien de 35 à 40 % de surfaces non imperméabilisées (à minima) en zone AU, A et N Encadrement de la gestion du pluvial dans le règlement | |
| Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, qui augmente les risques d'inondation, notamment en aval | Projet en zone de ruissellement potentiel | | Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. | |
| | Préservation des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles...) | | - | |
| Prendre en compte le risque feu de forêt | Exposition de la population future au risque incendie. | | Compatibilité et continuité avec la gestion du risque dans les OAP | |
| Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit et | Pas de zone AU aux abords de l'autoroute. | Population future non exposée aux nuisances sonores | - | |



| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|---|--|--|---|---------------|
| en éloigner les constructions | Projet de ligne LGV (non porté par la commune) | Incidences à définir dans le cadre des études liées au projet. | Création d'un emplacement réservé au droit du linéaire d'implantation du projet | |
| Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic routier. | Développer les mobilités douces « piétons-cycles » et les stationnements périphériques au centre | Déplacements doux favorisés | - | |

IV.4 Risques et nuisances

La commune est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation et ruissellement ;
- Feu de forêt ;
- Mouvement de terrain : retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort), effondrement, glissement de terrain et chute de blocs ;
- Séisme (risque faible) ;
- Transport de marchandises dangereuses par voie routière (A9) et canalisation de gaz.

L'autoroute A9 est aussi source de nuisances sonores et fait l'objet d'une bande d'inconstructibilité de 300 mètres de part et d'autre de la voirie. La présence de l'autoroute ne compromet pas la qualité de l'air aux abords du village, mais la population de Treilles est tout de même exposée à une pollution chronique à l'ozone, d'origine extraterritoriale.

IV.4.1 Prise en compte dans le PADD

| Risques et Nuisances | |
|--|--|
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain | <p><u>II.2] Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif</u> Préserver des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles,...)</p> |
| Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, qui augmente les risques d'inondation, notamment en aval | |
| Favoriser la rétention, notamment via des espaces végétalisés | |
| Prendre en compte le risque de feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine. | <p><u>II.1] Définir les contours/limites du village en révélant son potentiel intrinsèque</u> Intégrer les limites naturelles au développement (sensibilité paysagère, environnementale, liée aux risques notamment feux de forêt,...).</p> |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| | |
|---|---|
| Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit et en éloigner les constructions | <p>III.1] Hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation territoriale</p> <p>Encadrer / Anticiper l'impact des grandes infrastructures sur le territoire (A9 et future LGV)</p> |
| Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic routier. | <p>III.1] Hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation territoriale</p> <p>Organiser les principes de mobilité / stationnement en relation avec les secteurs captifs – Maillage fonctionnel de proximité</p> <p>Valoriser un réseau de modes doux villageois couplé à des dimensions touristiques et sportives (chemin coupe-feu : circuit sportif,...)</p> |
| Sensibiliser la population à la gestion et à la réduction des déchets | <p>II.2] Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif</p> <p>Optimiser le potentiel de requalification du centre ancien (actions spécifiques de résorption de la vacance, règles adaptées concernant le stationnement,...)</p> |

IV.4.2 Incidences et mesures

| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|--|---|--|---|---------------|
| <i>Risques et nuisances</i> | | | | |
| Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain | Imperméabilisation de nouvelles superficies via le développement de la superficie urbanisée | Réduction de l'infiltration des eaux et augmentation des ruissellements pluviaux en aval | Maintien de 35 à 40 % de surfaces non imperméabilisées (à minima) en zone AU, A et N | |
| | | | Encadrement de la gestion du pluvial dans le règlement | |
| Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols, qui augmente les risques d'inondation, notamment en aval | Projet en zone de ruissellement potentiel | | Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres | |
| | Préservation des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles...) | | - | |
| Prendre en compte le risque feu de forêt | Exposition de la population future au risque incendie. | | Compatibilité et continuité avec la gestion du risque dans les OAP | |
| Prendre en compte les infrastructures génératrices de bruit | Pas de zone AU aux abords de l'autoroute. | Population future non exposée aux nuisances sonores | - | |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

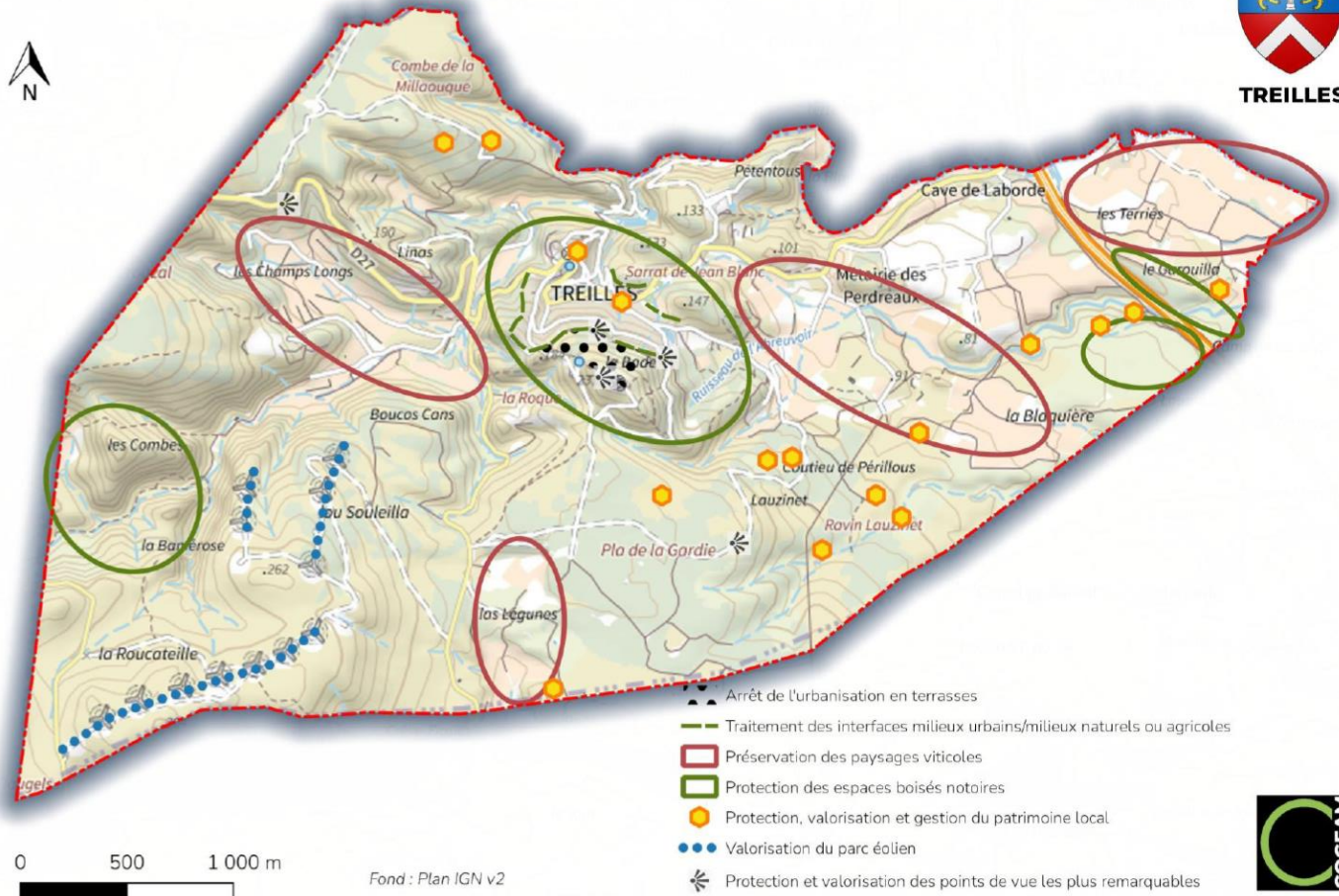
| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|---|--|--|---|---------------|
| <i>Risques et nuisances</i> | | | | |
| et en éloigner les constructions | Projet de ligne LGV (non porté par la commune) | Incidences à définir dans le cadre des études liées au projet. | Création d'un emplacement réservé au droit du linéaire d'implantation du projet | |
| Orienter les déplacements communaux et intercommunaux afin de réduire les pollutions liées au trafic routier. | Développer les mobilités douces « piétons-cycles » et les stationnements périphériques au centre | Déplacements doux favorisés | - | |

ARRÊTÉ - 17.07.2024



IV.5 Paysage

SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS



IV.5.1 Prise en compte dans le PADD

| Paysage et patrimoine | |
|--|--|
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Préserver et valoriser le cachet du vieux village | II.2] Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif Protéger / Restaurer le patrimoine architectural et bâti de la partie ancienne du village (Ruines du Château, façades, ENR en U,...) |
| Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement | I.1] Conforter la force des paysages Rompre avec le modèle passé en plaçant le relief naturel et les perspectives (sur et depuis le village) au |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| Paysage et patrimoine | |
|---|---|
| Enjeux | Prise en compte dans le PADD |
| Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels | cœur de la logique de développement : s'appuyer sur les courbes de niveau pour fixer une limite urbaine Sud pérenne (seuil à ne pas dépasser) |
| Préserver les structures arborées qui offrent des points de vue sur Caves à partir de l'autoroute | <p>I.1] Conforter la force des paysages</p> <p>Valoriser les atouts paysagers du territoire (perspectives visuelles, éléments remarquables, proximité littorale) en gérant les pratiques/usages (mitage, contenir et intégrer ZAE)</p> |
| Préserver les alignements ou arbres isolés de la plaine viticole qui lui donnent sa dimension remarquable | |
| Préserver les structures arborées sur le piémont des Corbières | |
| Préserver le petit patrimoine local, notamment les cabanes en pierre sèche les mieux préservées | |
| Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale | |

IV.5.2 Incidences et mesures

| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|--|---|---|---|---------------|
| Préserver et valoriser le cachet du vieux village | Un projet est situé à l'entrée nord-est du village | Construction et / ou artificialisation des entrées de ville | <p>Règlement écrit : limitation des destinations et sous-destinations de constructions possibles, règles architecturales garantissant une bonne intégration du bâti, traitement des espaces libres et des transitions avec les zones agri-naturelles, ...</p> <p>Protection et restauration du vieux village</p> | |
| Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement | Urbanisation en continuité du tissu urbain existant | Construction et / ou artificialisation des entrées de ville | <p>Règlement écrit : limitation des destinations et sous-destinations de constructions possibles, règles architecturales garantissant une bonne intégration du bâti, traitement des espaces libres et des transitions avec les zones agri-naturelles,...</p> <p>OAP : compatibilité et continuité avec la gestion du risque feu de forêt, bonne insertion du bâti dans le paysage local, valorisation de la vue vers le littoral...</p> | |
| Traiter les interfaces entre les espaces urbains et naturels | | | OAP : Franges végétalisées, traitement de l'interface avec l'espace agricole et les voies routières | |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| Enjeu concerné | Projet | Incidences | Mesures | Incid. résid. |
|---|---|-------------------------------------|---------|---------------|
| Préserver les structures arborées qui offrent des points de vue sur Caves à partir de l'autoroute | Zonage en L151-19 des éléments bâti et paysagers patrimoniaux | Patrimoine bâti et paysager protégé | - | |
| Préserver les alignements ou arbres isolés de la plaine viticole qui lui donnent sa dimension remarquable | | | - | |
| Préserver les structures arborées sur le piémont des Corbières | | | - | |
| Préserver le petit patrimoine local, notamment les cabanes en pierre sèche les mieux préservées | | | - | |
| Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale | | | - | |

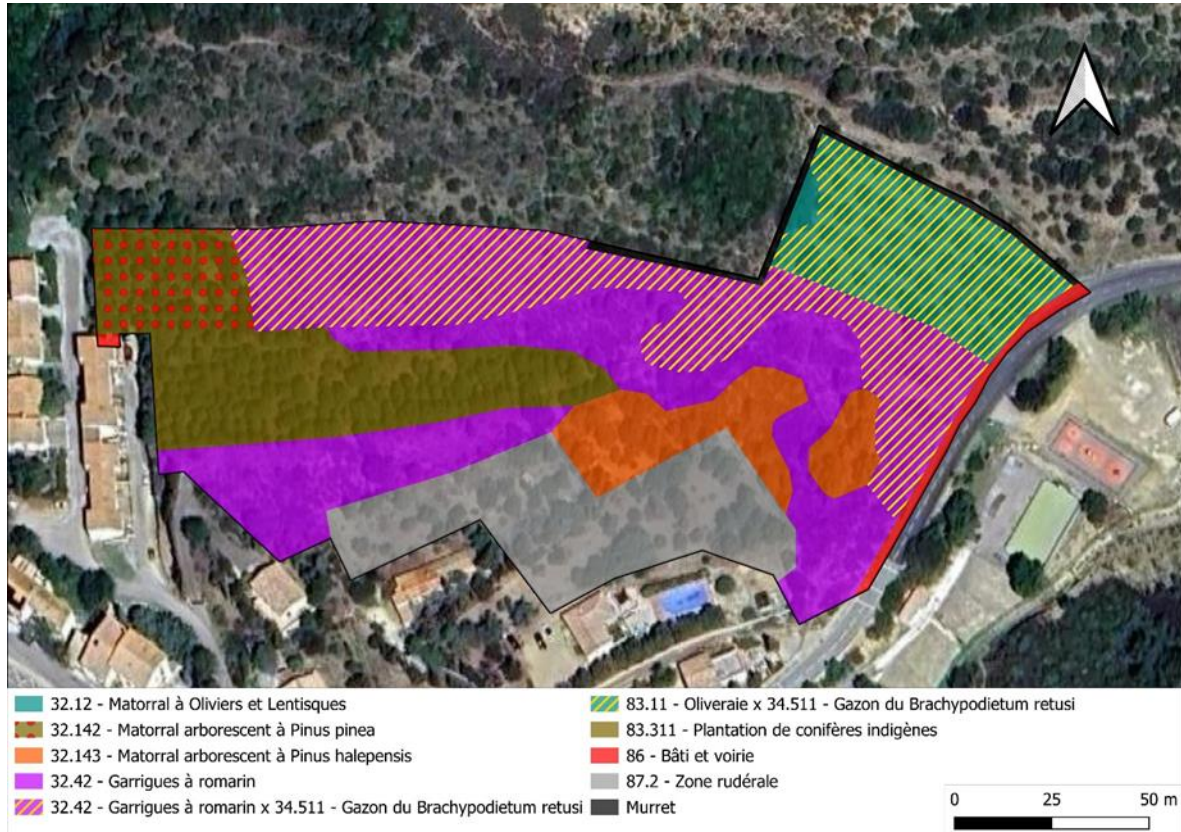
ARRÊTÉ - 17.07.2024



IV.6 Zones de projet

IV.6.1 Zone d'habitat (1AU)

IV.6.1.1 Milieux naturels

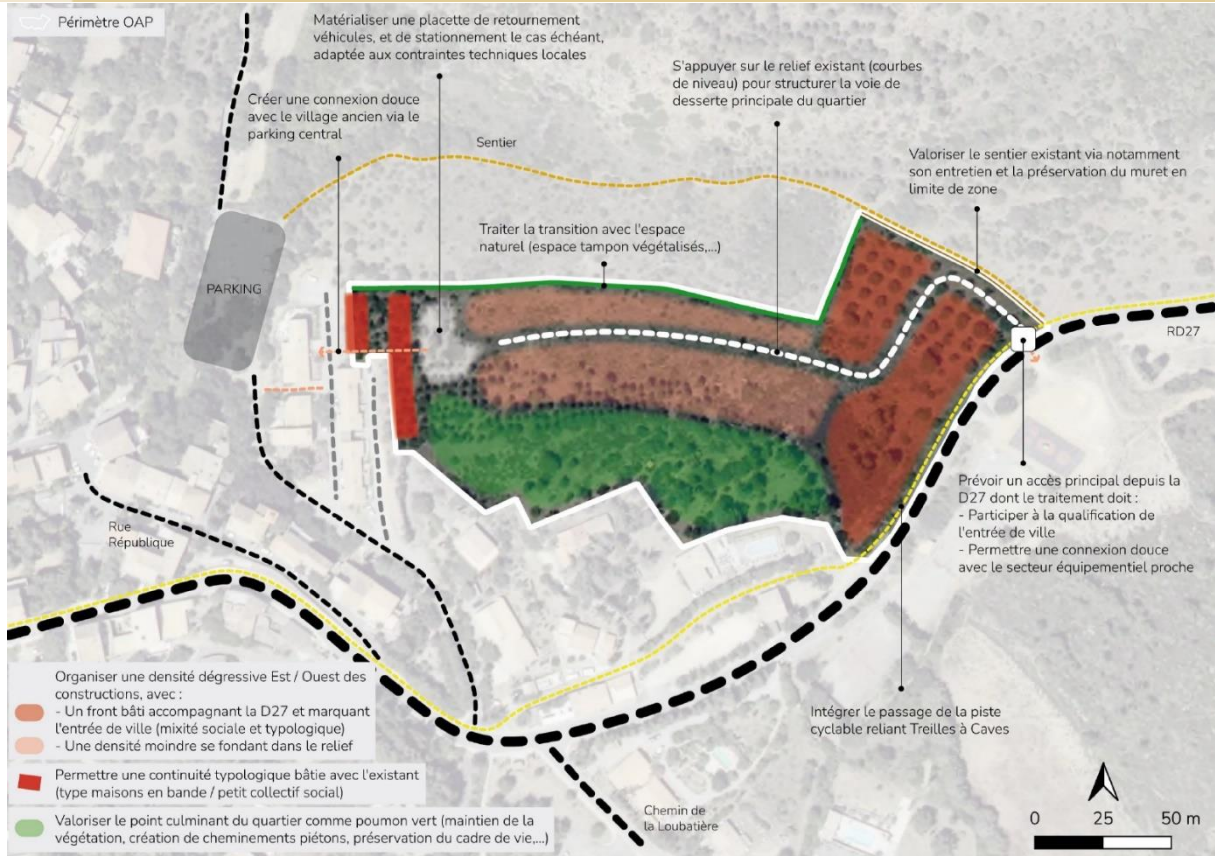


Les enjeux écologiques sont alors très forts sur les espaces de garrigues ouvertes et pelouses, forts au droit des murets, et modérés sur les milieux boisés. Les milieux bâtis et rudéraux présentent un enjeu faible.

De plus, le secteur est concerné par un corridor de milieux ouverts identifié dans la Trame Verte et Bleue communale, également classé réservoir de biodiversité prioritaire.

IV.6.1.2 Projet

Le projet s'étend sur une superficie de 1,89 ha et projette des constructions avec une densité de 18 logements par hectare, et une opération d'aménagement d'ensemble devant être phasée dans sa réalisation et respecter une croissance acceptable pour la commune et son niveau d'équipements.



IV.6.1.3 Incidences et mesures

| Thématiques | Incidences du projet | Mesures | Incidences résiduelles |
|------------------|--|--|------------------------|
| Milieux naturels | Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts. | <ul style="list-style-type: none"> Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune. | |
| | Réduction de la fonctionnalité écologique | Extension en continuité du tissu urbain existant. | |
| Ressource en eau | Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau. | Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution. | |
| Climat / énergie | Augmentation de la consommation énergétique liée à | Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée. | |



| Thématiques | Incidences du projet | Mesures | Incidences résiduelles |
|---------------------|---|--|------------------------|
| | la construction de nouveaux bâtiments. | | |
| | Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier. | Extension en continuité du tissu urbain existant. Créer une connexion douce avec le village ancien via le parking central. | |
| Risque et nuisances | Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain | Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur. | |
| | Exposition de la population future au risque incendie. | Secteur desservi par une des bornes incendie du village. | |
| Paysage | Modifications paysagères : la topographie du site entraîne une covisibilité importante depuis les points hauts à proximité et notamment le sentier. | Traiter la transition avec l'espace naturel sur la limite Nord. Valoriser le sentier existant via notamment son entretien | |
| | Aménagement en entrée de ville : l'intégration de l'opération côté route n'est pas prise en compte dans l'OAP, amenant à une perte de l'effet de seuil naturellement présent. | Valoriser le point culminant du quartier comme poumon vert. Prévoir un accès principal depuis la D27 dont le traitement doit participer à la qualification de l'entrée de ville et permettre une connexion douce avec le secteur équipementier proche. | |

IV.6.2 Zone d'activités (1AUE)

IV.6.2.1 Milieux naturels

Ce secteur apparaît comme plus fermé que le secteur 1AU. La probabilité de présence des espèces patrimoniales des milieux ouverts y est alors moins forte, mais quelques espèces à enjeu restent potentiellement présentes comme les Fauvettes, la Magicienne dentelée, ou le Psammodrome algire et la Proserpine sur les lisières et espaces plus ouverts. L'enjeu est globalement modéré.

Le secteur se situe en limite d'un réservoir de biodiversité complémentaire identifié dans la Trame Verte et Bleue communale, également classé comme corridor de milieux de garrigue fermés et boisés.



IV.6.2.2 Projet

Le projet s'étend sur une superficie de 0,27 ha et correspond à une extension à vocation économique dominante en continuité de l'existant. Il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble urbanisable immédiatement.

ARRÊTÉ - 2010



IV.6.2.3 Incidences et mesures

| Thématiques | Incidences du projet | Mesures | Incidences résiduelles |
|------------------|---|--|------------------------|
| Milieux naturels | Destruction d'espaces naturels à enjeux modérés à forts (en lisière). Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours. | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Inventaires ciblés</u> : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. • <u>Mise en défens des secteurs sensibles</u> : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • <u>Calendrier de démarrage des travaux</u> : le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune. | |
| | Réduction de la fonctionnalité écologique. | Extension en continuité du tissu urbain existant. Végétaliser les espaces libres et marges de la zone. | |
| Ressource en eau | Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau. | Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution. | |



ELABORATION - PLU TREILLES

RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Climat / énergie | Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments. | Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet. | |
| | Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier. | Extension en continuité du tissu urbain existant. Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité. | |
| Risque et nuisances | Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain | Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt. | |
| | Exposition de la population future au risque incendie. | Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant. | |
| Paysage | Modifications paysagères. | Assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage local. Valoriser la vue vers le littoral. | |

ARRÊTÉ - 17.01.2024



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr