

# PLAN LOCAL D'URBANISME TREILLES



## PIECE I.D JUSTIFICATION DU PROJET

**ELABORATION  
ARRÊT DE PROJET - 17.07.2024**





ARRÊT - 17.07.2024



## SOMMAIRE

I] PREAMBULE.....	4
II] JUSTIFICATION DU PADD.....	5
1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	5
2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	7
III] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET.....	12
1. ORGANISATION GÉNÉRALE.....	12
2. OBJECTIFS DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	13
3. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	62
4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET REGLES ASSOCIEES.....	70
5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES.....	110
IV] INDICATEURS DE SUIVI.....	113
V] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR.....	116
1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DE LA NARBONNAISE.....	117
2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE MOBILITES ACTIVES DU GRAND NARBONNE.....	150
3. COMPATIBILITE AVEC LE PLH DU GRAND NARBONNE.....	151
4. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DU GRAND NARBONNE.....	155



## I ] PREAMBULE

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le présent document :

- « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » (II.1 et III.2) ;
- « Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan [...] et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte de formes urbaines et architecturales », « Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers », et « Justifie 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 objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (II.2).

Par ailleurs, il :

- « Comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation [...] ; 4° La délimitation des zones [...] ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue [...] » (III.3, III.4 et III.5) ;
- Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29 du Code de l'urbanisme (IV.) ;
- Justifie les obligations de compatibilité et de prise en compte avec les documents d'ordre supérieur (V.).



## **II ] JUSTIFICATION DU PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par et pour la commune<sup>1</sup>. Il n'est pas opposable aux tiers mais constitue la ligne directrice du PLU dont le contenu trouve une traduction réglementaire dans les différentes pièces elles-mêmes directement opposables aux tiers : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement (écrit et graphique).

Le PADD, document "fondateur" du PLU, expose le projet politique du territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durable, applicables à la commune et retenus par les élus, y sont déclinés.

### **1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

Le présent projet 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.

Forte 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

---

<sup>1</sup> L'article L151-5 du Code de l'urbanisme prévoit que le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

[...] Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...] »



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 équipementielle, 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,...).



## **2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

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 urbaine. 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 vellétés 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 2024-3032** 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 vellétés 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 règlementaire 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 ENAF<sup>2</sup>) : 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.

---

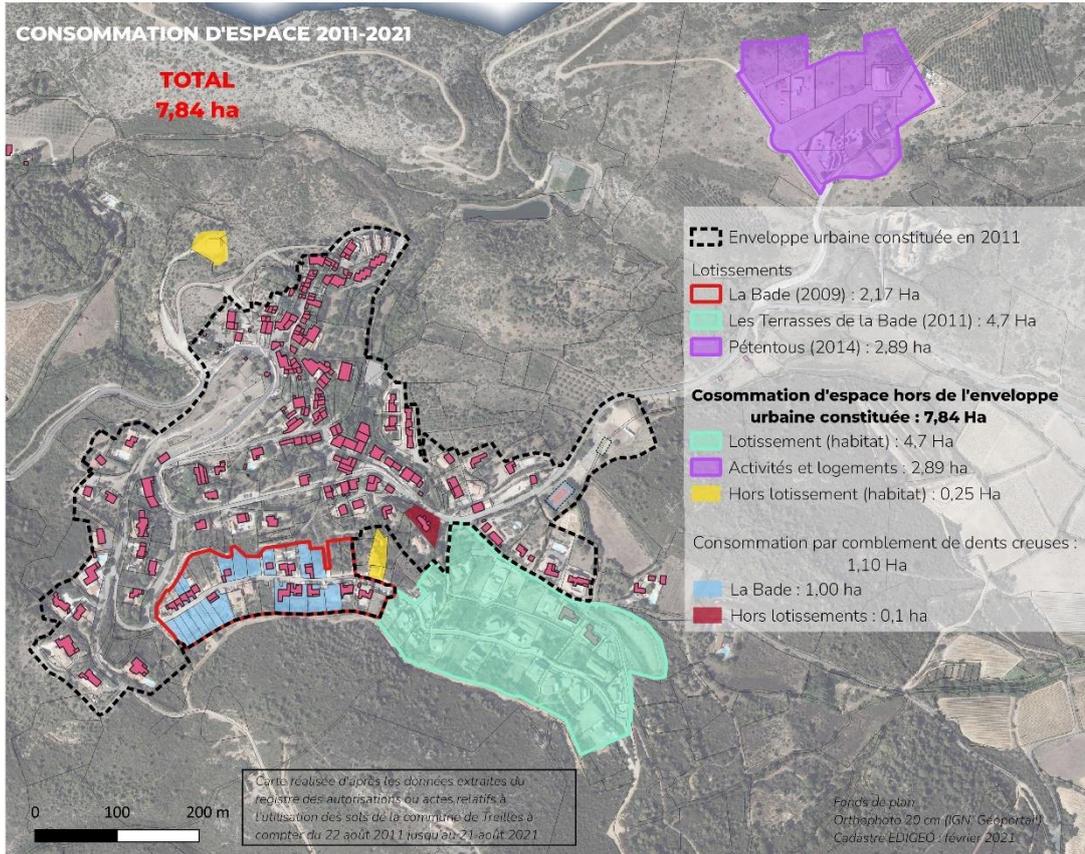
<sup>2</sup> Espace Naturel Agricole et Forestier



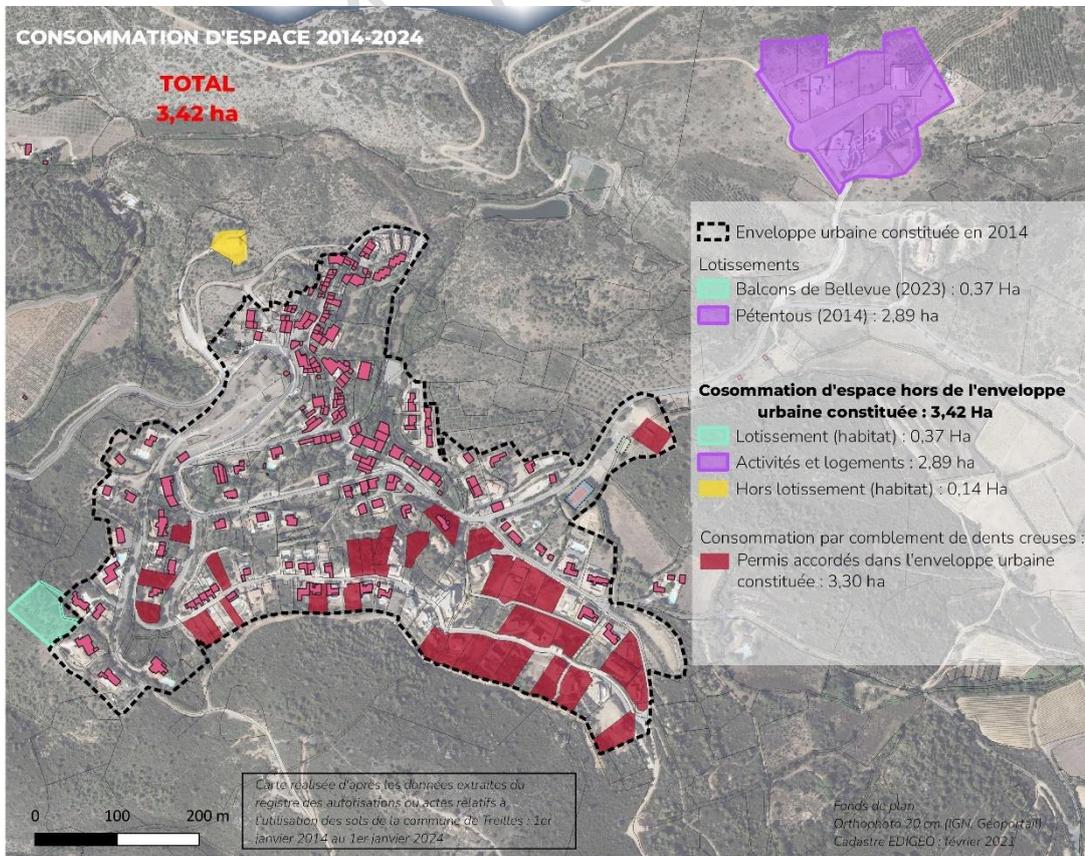
# ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET



TREILLES



TREILLES

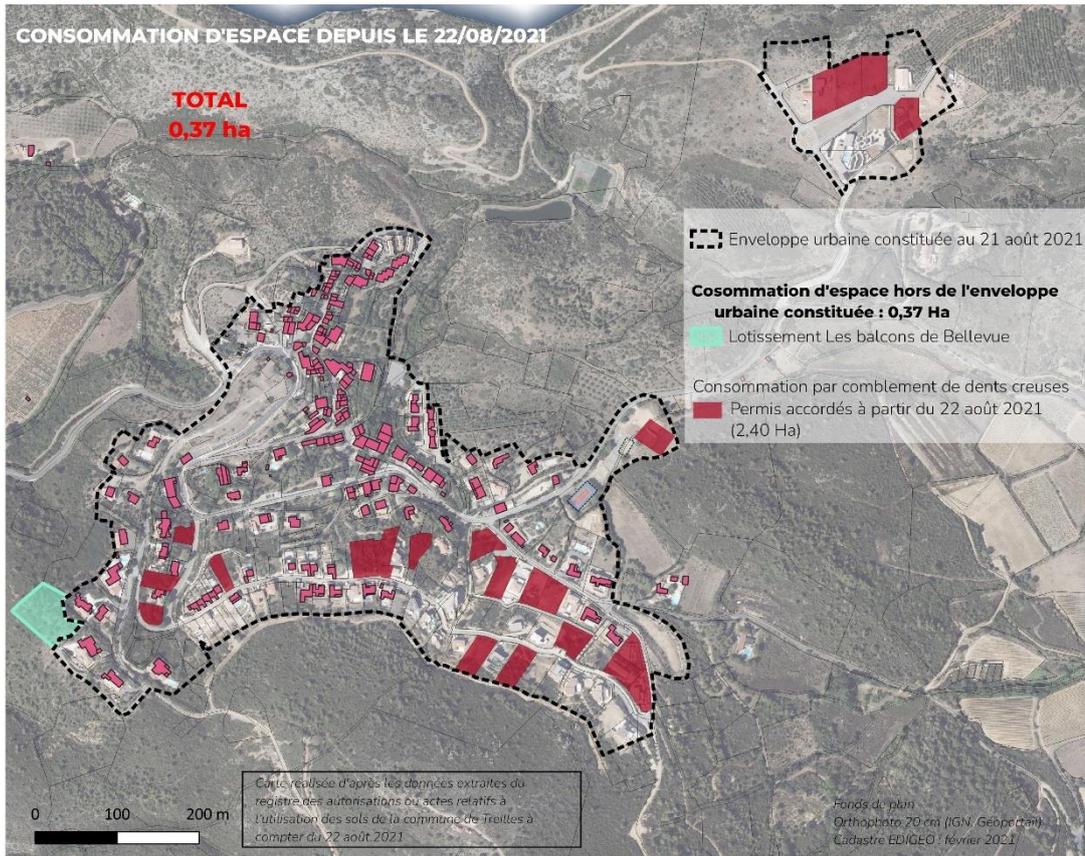




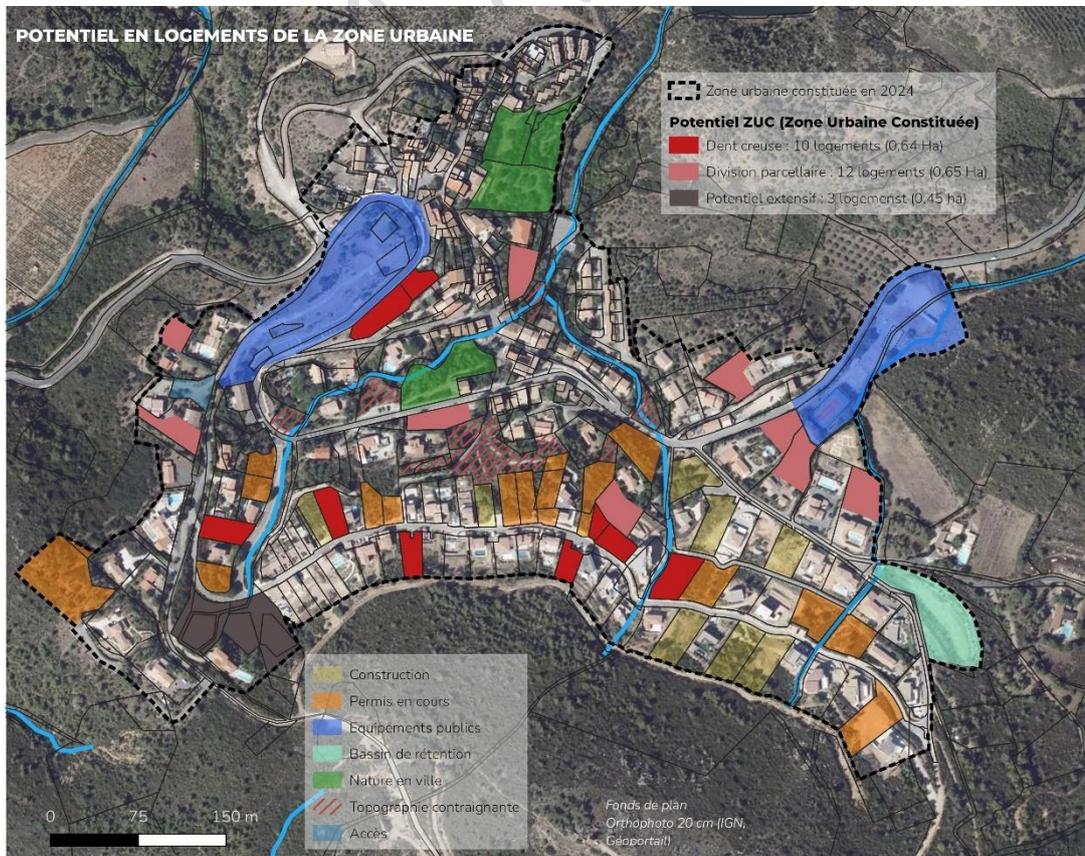
# ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET



TREILLES

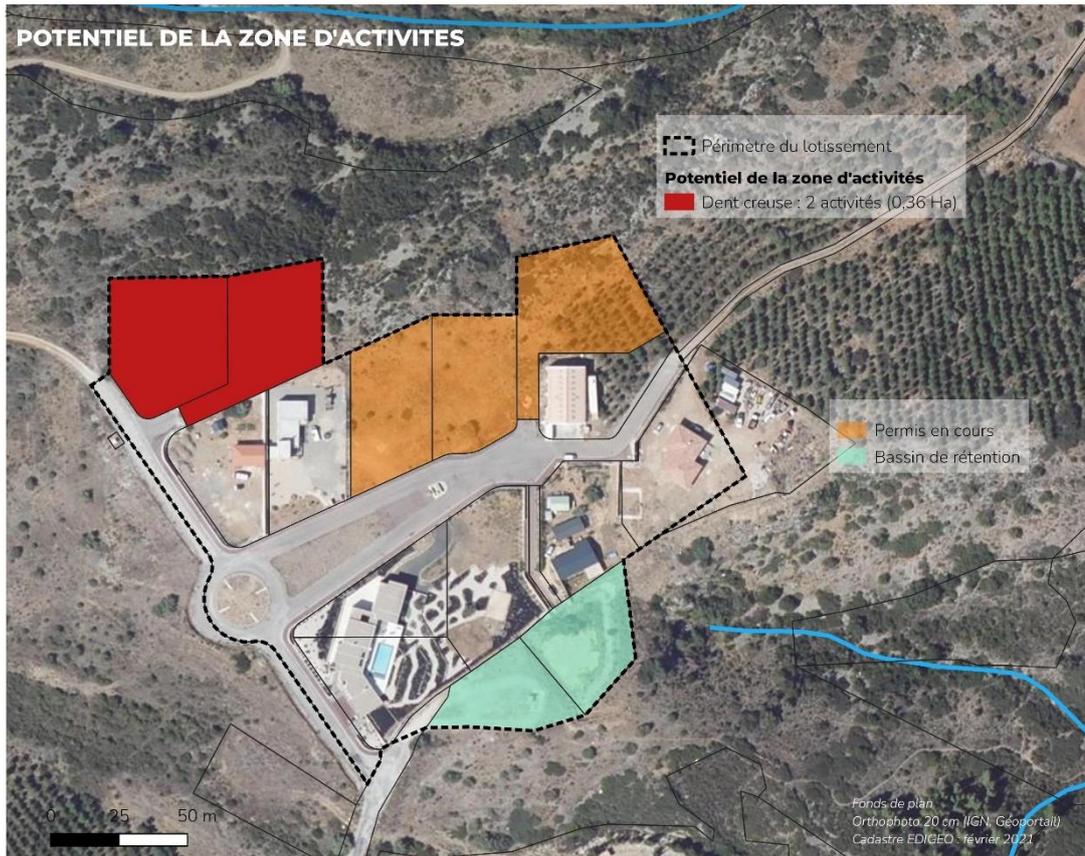


TREILLES





TREILLES



ARRÊTÉ



### III ] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

#### 1. ORGANISATION GÉNÉRALE





## **2. OBJECTIFS DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

Comme évoqué précédemment (II.), le PADD tend à affirmer le contexte paysager et géographique de la commune via une logique de développement tripartite :

- Valoriser un contexte agri-naturel structurant
- Qualifier un écrin villageois en affirmant une perspective de développement intégrée
- Promouvoir une connexion optimale conditionnant l'attractivité villageoise (mobilité et numérique)

Chacune de ces orientations regroupe plusieurs objectifs concrets décrits dans la suite du présent document et déclinés dans les pièces réglementaires du PLU (Règlement écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le tableau ci-après met en relation les conclusions du diagnostic qui ont conduit aux choix de la collectivité pour élaborer le PADD. Il met également en évidence les outils réglementaires mobilisés pour atteindre ces objectifs et notamment :

- 1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du PADD
- 2. Les dispositions édictées par le règlement (la cohérence du règlement est explicitée dans le tableau de synthèse ci-dessous et est détaillée dans un chapitre spécifique)

A noter que les enjeux transversaux révélés dans le diagnostic ou via les documents d'ordre supérieur ne sont pas nécessairement repris et dupliqués dans le tableau ci-dessous. Ils ont toutefois été déterminants dans la co-construction du projet treillois qui en est imprégné.

Citons en ce sens les enjeux suivants :

- Valoriser la localisation stratégique de Treilles (proximité du littoral et des grands axes de communication,...) et exploiter sa bonne desserte routière ;
- S'inscrire dans une démarche collective durable prenant appui notamment sur la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne et sur le PNR de la Narbonnaise ;
- Travailler de concert avec l'intercommunalité, particulièrement dans les domaines sensibles sur le territoire communal : risques naturels, ressource en eau, déchets,... ;
- Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Narbonnaise, lui-même compatible avec la charte du PNR de la Narbonnaise ;
- ...

## ORIENTATION 1. VALORISER UN CONTEXTE AGRI-NATUREL STRUCTURANT

Comme évoqué précédemment, 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,...

SOUS-ORIENTATION 1. CONFORTER LA FORCE DES PAYSAGES		
<u>Principe justificatif / Explication</u> Le dimension paysagère étant prégnante sur le territoire treillois (relief, caractéristiques agri-naturelles,...), elle est érigée en tant que pilier du développement à venir.		
<b>Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés</b>	<b>Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse</b>	<b>Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD</b> Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement

<p>→ <b>Rompres avec le modèle passé en plaçant le relief naturel et les perspectives (sur et depuis le village) au 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)</b></p> <p>Il s'agit de fixer définitivement une limite villageoise Sud en relation notamment avec l'existant et le relief (seuil topographique : courbe de niveau 170m). L'objectif paysager (vues et perspectives) est ici combiné avec d'autres paramètres tels que la protection contre les risques (feu de forêt notamment) et le maintien d'un certain esprit et idéal villageois (lisibilité et unité territoriale, fonctionnement de proximité,...). Cela témoigne du passage d'un mode de développement extensif, grignotant toujours plus d'espace agri-naturel même complexe, à une stratégie de développement plus réfléchie et modeste intégrant l'ensemble des composantes territoriales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agri-naturels</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Prendre en compte le risque feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation des zones N, UC et 1AUE</b></p> <p>Elle résulte de la prise en compte des courbes de niveau, ainsi que du croisement des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB), de l'existant (emprise des lotissements, lecture du tissu,...) et des dispositifs de protection contre le risque incendie (chemin coupe-feu en contre haut des constructions existantes).</p> <p>→ <b>Encadrement de la zone N</b></p> <p>Principe de préservation.</p> <p>→ <b>Encadrement de la zone 1AUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement graphique : emprise très limitée (0.27ha)</li> <li>- 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,...</li> <li>- 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,...</li> </ul>
---	---	---

<p>→ <b>Valoriser les atouts paysagers du territoire (perspectives visuelles, éléments remarquables, proximité littorale) en gérant les pratiques/usages (mitage, circonscription et intégration de la ZAE) / Stopper le développement de la ZAE et l'intégrer paysagèrement</b></p> <p>Il s'agit de se réapproprier l'existant pour créer une certaine harmonie territoriale. L'objectif est de réduire les contrastes entre les atouts paysagers du territoire et les éléments susceptibles de venir les mettre à mal.</p> <p>Sont particulièrement ciblés les écarts, les espaces dégradés, le mitage,...</p> <p>Par ailleurs, certains éléments paysagers méritent d'être protégés afin d'être valorisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer l'offre économique communale afin qu'elle réponde à la stratégie intercommunale : zone d'activités, tourisme, commerces et services de proximité</li> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agri-naturels</li> <li>- Préserver les structures arborées qui offrent des points de vue sur Caves à partir de l'autoroute</li> <li>- Préserver les alignements ou arbres isolés de la plaine viticole qui lui donnent sa dimension remarquable</li> <li>- Préserver les structures arborées sur le piémont des Corbières</li> <li>- Préserver le petit patrimoine local, notamment les cabanes en pierre sèche</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation et encadrement de la zone UE</b></p> <p>La zone <b>UE</b> est une zone économique artisanale située en discontinuité du village. Son emprise est circonscrite au lotissement existant (Pétentous). L'encadrement de la zone <b>UE</b> tend à affirmer la dynamique économique de ce secteur qui s'est développé en marge du village, tout en recherchant une atténuation de son impact paysager via notamment une approche plus durable : limitation de la hauteur des constructions, accompagnement architectural qualitatif, recherche d'une certaine neutralité (traitement des clôtures et des transitions avec les zones agri-naturelles, emploi de matériaux perméables,...).</p> <p>→ <b>Délimitation et encadrement de la zone agri-naturelle</b></p> <p>Les zones <b>A</b> et <b>N</b> sont issues de la prise en compte des éléments de la TVB (dont mosaïque agricole), du potentiel agronomique des sols, de leur relation avec l'espace artificialisé, de photo-interprétation / campagnes de terrain,...</p> <p>L'encadrement de l'espace naturel est dominé par un principe de préservation.</p> <p>L'encadrement de l'espace agricole quant à lui tend à accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres et prévenir d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères.</p> <p>D'un point de vue paysager, sont ainsi prévus au sein de l'espace agri-naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des haies et murets existants ;</li> <li>- Intégration paysagère des constructions et</li> </ul>
---	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel</li> <li>- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole</li> <li>- Prendre en compte le risque feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine</li> <li>- Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain</li> <li>- Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser la rétention notamment via des espaces végétalisés</li> </ul>	<p>aménagements ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Identification d'éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme ;</li> <li>- Accompagnement des réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles, bergeries,...) ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>De manière associée, sont interdits : les annexes et extensions des bâtiments d'habitation, les changements de destination des constructions vers de l'habitat,...</p>
<p>→ <b>Lier sensibilité paysagère et développement des ENR par un encadrement adapté (valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR par exemple) / Pré-ciblage des sites d'anciennes carrières (non exhaustif)</b></p> <p>La commune de Treilles a été précurseur en matière d'énergies renouvelables (éoliennes). Elle ne souhaite par rompre avec la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser le parc éolien</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> </ul>	<p>→ Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agriviticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant les espaces naturels (délimitation et encadrement de la zone N) ;</li> <li>- Ne faisant pas obstacle aux éléments liés et nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole (serres, ombrières,...), mais en conditionnant la dimension énergétique éventuellement associée : tolérance concernant l'agrivoltaïsme (synergie entre</li> </ul>

<p>dynamique engagée mais tend à organiser le développement énergétique de manière réfléchie et surtout en cohérence avec son territoire.</p> <p>Elle souhaite ainsi valoriser notamment la mobilisation de secteurs dégradés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine, du paysage, de la biodiversité et de l'agriculture</li> </ul>	<p>production agricole et production électrique), les projets étant soumis à l'avis de la CDPENAF (délimitation et encadrement de la zone <b>A</b>) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Considérant le potentiel et la sensibilité des terres pour orienter le développement photovoltaïque vers certains secteurs (serres et ombrières photovoltaïques, centrales photovoltaïques au sol,...) : <b>Apv</b> et <b>Nc</b>. L'éolien est quant à lui accompagné en zone <b>N</b> (éléments techniques liés aux éoliennes) et <b>Ner</b> (éoliennes existantes).</li> </ul> <p>Une même logique a été adoptée concernant les espaces artificialisés, avec par exemple une mobilisation possible des secteurs équipementiels (Uep) pour le développement photovoltaïque et une préservation du centre ancien (UA).</p>
--	---	---

<b>SOUS-ORIENTATION 2. RESPECTER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE</b>		
<p><u>Principe justificatif / Explication</u></p> <p>Il s'agit d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires au maillage écologique du territoire sur la base de la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de la trame noire à l'échelle communale.</p>		
<p><b>Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés</b></p>	<p><b>Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse</b></p>	<p><b>Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD</b></p> <p>Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD /</p>

		Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
<p>→ <b>Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (chênes verts et « boisements » rivulaires) / TVB – Réservoirs de biodiversité</b></p> <p>Il s'agit de préserver et restaurer les espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li>   <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li>   <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li>   <li>- Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (Chêne vert et « boisements » rivulaires)</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation et encadrement de la zone N</b></p> <p>La majorité du territoire treillois est intégrée à la zone naturelle du PLU. Elles résulte de la traduction réglementaire des éléments de la TVB, avec notamment la prise en compte des réservoirs de biodiversité, des réservoirs complémentaires et des corridors écologiques.</p> <p>L'encadrement associé est guidé par un principe de préservation avec la définition stricte des destinations et sous-destinations de constructions autorisées, ainsi que la recherche d'une certaine neutralité des constructions / aménagements.</p>
<p>→ <b>Contribuer à la réouverture des milieux en lien avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne,...)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation et encadrement des espaces agri-naturels</b></p> <p>Comme évoqué précédemment, les zones <b>A</b> et <b>N</b> sont issues de la prise en compte des éléments de la TVB (dont mosaïque agricole), du potentiel</p>

<p>Afin de remédier et/ou de prévenir la fermeture de certains milieux (déprise agricole, colonisation de milieux ouverts, plantations monospécifiques,...), il convient de s'approprier la question de la réouverture stratégique des milieux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li>   <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li>   <li>- Préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel</li> <li>- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole</li>   <li>- Contribuer à la réouverture des milieux en liens avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne...)</li>   <li>- Prendre en compte le risque feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine</li> </ul>	<p>agronomique des sols, de leur relation avec l'espace artificialisé, de photo-interprétation / campagnes de terrain,...</p> <p>L'encadrement de l'espace naturel est dominé par un principe de préservation.</p> <p>L'encadrement de l'espace agricole quant à lui tend à accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres et prévenir d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères.</p> <p style="text-align: center;">➔ Délimitation et encadrement des zones urbaines et à urbaniser</p> <p>La définition d'enveloppes urbaines pérennes garantit une certaine lisibilité dans le temps essentielle pour prévenir un éventuel « abandon » progressif de certains secteurs. Notons par ailleurs que le règlement écrit précise dans toutes les zones que l'interface avec les zones agricoles ou naturelles doit être traitée.</p>
<p>➔ Assurer la préservation / restauration des corridors écologiques, et notamment ceux aux abords des</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> </ul>	<p>➔ Délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel</p> <p>Comme évoqué précédemment, les zones <b>A</b> et <b>N</b> constituent une traduction directe de la TVB</p>

<p><b>espaces urbanisés / TVB – Corridors écologiques / Préserver les abords des ouvrages de franchissement de l'autoroute A9</b></p> <p>Il s'agit d'assurer la connexion entre les différents milieux des réservoirs de biodiversité, et de permettre la circulation de la faune à travers tout le territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles</li> <li>- Préserver les abords des ouvrages de franchissement de l'autoroute A9</li> </ul>	<p>treilloise.</p> <p>Le règlement écrit va plus loin en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisant dans l'ensemble des zones que « tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées » sont interdites ;</li> <li>- Préservant les haies et murets existants au sein de la zone agri-naturelle ;</li> <li>- Identifiant au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme les « ripisylves – continuité écologique des cours d'eau » : les cours d'eau et espaces tampons associés doivent être préservés : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Toutes constructions et aménagements, hors équipements publics, y sont interdits ;</li> <li>. La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées ;</li> </ul> </li> <li>- ...</li> </ul>
<p><b>→ Limiter l'impact de l'éclairage nocturne</b></p> <p>Il s'agit de prévenir les impacts potentiels liés à l'éclairage nocturne tant sur la faune que sur la flore, et de ne pas rompre / perturber les cycles naturels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche</li> </ul>	<p><b>→ Délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel</b></p> <p>Afin de préserver l'espace naturel et d'accompagner la dynamique agricole, les possibilités de constructions sont réduites, limitant ainsi les potentielles sources lumineuses (mitage, dérives,...).</p> <p><b>→ Délimitation des zones urbaines et à</b></p>

<p>Si le champ d'action du document d'urbanisme est limité sur le sujet, il permet une certaine sensibilisation et incite à diverses actions, comme : l'orientation de l'éclairage extérieur, la gestion des horaires d'éclairage public,...</p>	<p>qualitative et non uniquement quantitative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Limiter l'artificialisation des sols, en zone agricole et en extension urbaine</li> <li>- Réduire la pollution lumineuse</li> </ul>	<p>urbaniser</p> <p>La définition d'enveloppes urbaines pérennes et compactes constitue une garantie à la multiplication des sources lumineuses.</p>
--	--	--

<p><b>SOUS-ORIENTATION 3. VALORISER LE POTENTIEL AGRICOLE DU TERRITOIRE VIA UNE DYNAMIQUE DE PROJET</b></p>		
<p><u>Principe justificatif / Explication</u> Il s'agit d'accompagner la dynamique agricole de manière pérenne.</p>		
<p><b>Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés</b></p>	<p><b>Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse</b></p>	<p><b>Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD</b></p>
<p>→ Favoriser une économie agri-viticole pérenne (préservation des terres agricoles, limitation du mitage, diversification des activités, périmètre AOC,...) / Mosaïque agricole</p> <p>Il s'agit d'accompagner la dynamique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer l'offre économique communale afin qu'elle réponde à la stratégie intercommunale : zone d'activités, tourisme, commerces et services de proximité</li> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agri-naturels</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> </ul>	<p>→ Délimitation et encadrement de l'espace agricole</p> <p>Comme évoqué précédemment, l'espace agricole résulte de la prise en compte des éléments de la TVB (dont mosaïque agricole), du potentiel agronomique des sols, de leur relation avec l'espace artificialisé, de photo-interprétation / campagnes de terrain,...</p> <p>L'encadrement de l'espace agricole tend à</p>

<p>agri-viticole sur le territoire via notamment une préservation des terres présentant un certain potentiel et un encadrement prévenant d'éventuelles dérives.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li>   <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li>   <li>- Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités</li> <li>- Encourager le développement des emplois agricoles</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités,</li> </ul>	<p>accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres et prévenir d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères.</p> <p>Sont ainsi cadrés les destinations et sous-destinations de constructions autorisées, le développement photovoltaïque, les mutations de l'existant,...</p>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel</li> <li>- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole</li> <li>- Limiter l'artificialisation des sols, en zone agricole et en extension urbaine</li> </ul>	
<p>→ <b>Accompagner des projets novateurs et intégrés (cantine / maraîchage, tourisme, pédagogie,...)</b></p> <p>Il s'agit de permettre une diversification professionnelle dans le respect du socle agri-naturel existant et dans une logique durable (valorisation de circuits courts, de produits locaux,...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer l'offre économique communale afin qu'elle réponde à la stratégie intercommunale : zone d'activités, tourisme, commerces et services de proximité</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel</li> <li>- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation et encadrement de l'espace agricole</b></p> <p>L'accompagnement de projets novateurs et intégrés est relativement transversal mais il peut être directement mis en relation avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exigence d'intégration des constructions et aménagements (dimension touristique, pédagogique,...) ;</li> <li>- La possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous conditions ;</li> <li>- ...</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li> </ul>	
<p><b>→ Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie / Préserver les infrastructures agroécologiques en milieux agricoles (haies, murets,...)</b></p> <p>L'idée est de tendre vers une réduction des pesticides afin de limiter les pollutions et devenir un territoire durable. Au-delà, il s'agit de permettre une valorisation des démarches engagées (exploitations plus petites mais de qualité).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les alignements ou arbres isolés de la plaine viticole qui lui donnent sa dimension remarquable</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel</li> <li>- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole</li> </ul>	<p><b>→ Encadrement des zones UE, A, et N</b> Le règlement écrit précise que « les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel ».</p> <p><b>→ Encadrement des zones A et N</b> Le règlement écrit prévoit la préservation des haies et murets existants.</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Assurer la préservation des infrastructures agroécologiques en milieux agricoles</li><li>- Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie</li></ul>	
--	---	--

ARRÊT - 17.07.2024

## ORIENTATION 2. QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT INTEGREE

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 équipementielle, économique, sociale,...).

SOUS-ORIENTATION 1. DEFINIR LES CONTOURS / LIMITES DU VILLAGE EN REVELANT SON POTENTIEL INTRINSEQUE		
<p><u>Principe justificatif / Explication</u> Comme évoqué précédemment, 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.</p>		
Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
<p>➔ Conditionner un potentiel de développement au respect d'une capacité d'accueil</p>	<p>- Valoriser la localisation stratégique de Treilles (proximité du littoral et des grands axes de communication,...)</p>	<p>➔ Concernant la production de nouveaux logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation, calibrage et encadrement des</li> </ul>

<p><b>permettant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>D'anticiper la production d'environ 55 nouveaux logements (gestion du point mort intégrée), dont 40% réalisés au sein de l'enveloppe urbaine constituée, permettant notamment l'accueil de près de 50 habitants (TCAM d'environ 1%)</b></li> </ul> <p>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 <b>55 nouveaux logements sur les 15 prochaines années</b> (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 <b>l'accueil d'environ 50 habitants</b>, portant la population communale à environ 340 habitants à l'horizon du</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages</li> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment</li> <li>- Maintenir un apport de population dû tant au solde migratoire, qu'au mouvement naturel</li> </ul>	<p>zones urbaines et à urbaniser, avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Une OAP sur la zone <b>1AU</b> prévoyant une notion de progressivité : « 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 », et fixant une densité minimale (18 log./ha) ;</li> <li>. Un encadrement des zones urbaines permettant une lisibilité sur le potentiel disponible : implantation et caractéristiques des constructions possibles, protection de certains espaces (éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme),... ;</li> <li>....</li> </ul> <p>➔ <b>Concernant la programmation d'une offre en logements diversifiée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement de la zone <b>UB</b> tend à pérenniser la dominante existante, avec notamment le maintien d'un caractère social affirmé (en relation avec le budget / les revenus des ménages), le soutien d'une densité permettant une offre typologique diversifiée, et l'accompagnement adapté du public vulnérable ;</li> <li>- L'encadrement de la zone <b>1AU</b> prévoit que « l'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3) ». L'OAP</li> </ul>
--	---	---

<p>PLU (2039). Cela correspond à un <b>TCAM d'environ 1%</b>.</p> <p>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 <b>40% de sa production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée</b> (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,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>De programmer une offre en logements diversifiée (réponse à une typologie manquante) attractive notamment pour une population jeune et active</b></li> </ul> <p>Afin de tendre vers un rééquilibrage des tendances (attirer et fidéliser une population jeune et active, limiter la part du secondaire et de la vacance,...) et pérenniser ainsi la vitalité des équipements et le</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités</li> <li>- Encourager le développement des emplois agricoles</li> <li>- Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curetage d'ilots,...)</li> <li>- Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Poursuivre les efforts engagés en matière de production de logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins en permettant notamment un parcours résidentiel complet</li> <li>- Diversifier le parc de logements en proposant plus d'appartements et des logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière)</li> <li>- Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc</li> </ul>	<p>associée cadre la densité des constructions (densité minimale : 18 log./ha) et localise une possible continuité typologique bâtie avec l'existant (type maisons en bande / petit collectif social) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ...</li> </ul> <p>➔ <b>Concernant le besoin extensif (3ha) et l'objectif de modération de la consommation d'espaces de 50% :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation, calibrage et encadrement des zones urbaines et à urbaniser, avec une consommation effective totale de 2.61ha sur 15 ans (zones <b>UC3, 1AU</b> et <b>1AUE</b>).</li> <li>- Densité minimale fixée sur la zone <b>1AU</b> (18 log./ha) ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>➔ <b>Concernant la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le potentiel de développement est conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire (relation avec les annexes sanitaires) ;</li> <li>- L'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales, la vidange des eaux de piscines,... sont cadrées ;</li> <li>- Les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel ;</li> <li>- Il est prévu dans les zones <b>A</b> et <b>N</b>, que toutes les nouvelles constructions sont interdites dans le périmètre de protection</li> </ul>
--	---	---

<p>dynamisme local, une diversification de l'offre en logements est programmée. Elle a vocation à permettre une meilleure rotation du par cet ainsi accompagner les ménages dans l'ensemble des étapes de leurs parcours résidentiels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>De révéler un besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique (comprenant le potentiel extensif intégré à l'enveloppe urbaine constituée)</b></li> </ul> <p>La dynamique de réinvestissement impulsée 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).</p> <p>Le PADD révèle un besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique (dans le respect des principes posés par la loi Climat et Résilience et en s'inscrivant</p>	<p>immobilier vieillissant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toutes les demandes</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Calibrer la programmation de logements en fonction de l'évolution de la structure de la population (dessalement des ménages)</li> <li>- Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et de contenir le développement des résidences secondaires</li> <li>- Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li> <li>- Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population</li> <li>- Améliorer le rendement du réseau de distribution d'eau</li> <li>- Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain et favoriser la désimpermeabilisation afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs</li> <li>- Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale</li> <li>- Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement</li> </ul>	<p>rapprochée du captage de la source du Merlat (seuls le équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés) : <i>complémentairement à la Servitude d'Utilité Publique de type AS1 liée à la source du Merlat (nouveau dossier de déclaration d'utilité publique en cours), et eu égard aux différents travaux d'actualisation menés conjointement avec le Grand Narbonne et l'ARS, le PLU de Treilles affirme la nécessaire protection des espaces sensibles en raison de leur proximité avec la source du Merlat en y limitant strictement les nouvelles constructions.</i></p>
---	---	---

<p>dans les enveloppes définies à l'échelle du SCoT : production de logements, consommation d'espaces,...).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>De fixer un objectif de modération de la consommation d'espaces global de l'ordre de 50% limitant l'artificialisation de l'espace agri-naturel</b></li></ul> <p>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.</p> <p>Les vellétés 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.</p> <p>Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>7.84ha sur la période 2011-2021</b> (10 ans loi Climat et</li></ul>		
--	--	--

<p>Résilience)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>3.42ha sur la période 2014-2024</b> (10 ans avant l'arrêt du projet)</li></ul> <p>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 <b>potentiel résiduel est de 3.55ha pour la période 2024-3032</b> et par extension 2024-2039 (temporalité PLU).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>De préserver qualitativement et quantitativement la ressource en eau</b></li></ul> <p>Paramètre essentiel de la capacité d'accueil du territoire et très sensible localement, les élus ont souhaité insister sur la nécessaire préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.</p>		
--	--	--

<p>→ <b>Intégrer les limites naturelles au développement (sensibilité paysagère, environnementale, liée aux risques notamment feux de forêt,...), permettant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>De venir finaliser l'urbanisation engagée (desserte, réseaux,...) aux extrémités Sud-Ouest et Sud-Est de la commune</b></li> </ul> <p>Il s'agit de traiter qualitativement les fins d'urbanisation aux extrémités de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sud-Ouest : respect de l'organisation actuelle et continuité du tissu bâti via la desserte existante (continuité fonctionnelle, architecturale,...) ;</li> <li>- Sud-Est : dynamique économique et comblement qualitatif de l'espace sous le chemin coupe-feu.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>D'identifier un unique secteur nouveau d'extension contraint en continuité urbaine participant à la qualification de l'entrée de</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agri-naturels</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominant la plaine littorale</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages</li> <li>- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation, calibrage et encadrement de la zone UC3</b></p> <p>Un espace non construit (0.37ha) est intégré à la zone UC3 au Sud-Ouest permettant un achèvement de l'urbanisation projetée dans le respect de l'organisation actuelle et en continuité du tissu bâti existant (continuité fonctionnelle, architecturale,...). Il s'agit de finaliser une urbanisation d'ores et déjà engagée (desserte, réseaux,...) pouvant être assimilée à un « coup parti ». <i>A noter que le permis d'aménager a été accordé en août 2023 et que l'un des deux permis de construire a été accordé début 2024.</i></p> <p>→ <b>Délimitation, calibrage et encadrement de la zone 1AUE</b></p> <p>La définition d'une zone <b>1AUE</b> au Sud-Est participe, malgré une emprise très réduite (0.27ha), à l'équilibre villageois (dimension paysagère, économique,...), avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une localisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Affirmant une transition douce entre l'urbanisation et l'espace agri-naturel (Cf. réglementation associée) ;</li> <li>. Valorisant un point de vue dominant un contexte paysager exceptionnel (vignes, étangs,...) débouchant sur la mer ;</li> <li>. Permettant une accessibilité optimale (Route des Corbières / Chemin de la Loubatière / Rue des Terrasses de la Bade), ainsi qu'une limitation des éventuels nuisances / conflits d'usages (extrémité villageoise).</li> </ul> </li> </ul>
---	---	--

<p><b>ville Est</b></p> <p>Afin de répondre aux besoins ne pouvant être satisfaits dans leur intégralité au sein de l'enveloppe urbaine constituée, un secteur de développement extensif à dominante résidentielle est identifié. Il se situe en continuité de l'existant et participe à la qualification de l'entrée de ville Est.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>De reconnaître une ceinture verte contenant définitivement le village</b></li> </ul> <p>Il s'agit de caractériser qualitativement les limites villageoises permettant plus de lisibilité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>De prévoir l'intégration paysagère des « écarts » existants (STEP, ZAE,...)</b></li> </ul> <p>A l'instar du village, les écarts existants sont définis afin de permettre une meilleure intégration et un moindre impact sur l'espace agri-naturel.</p>	<p>réduire la consommation d'espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment</li> <li>- Maintenir un apport de population dû tant au solde migratoire, qu'au mouvement naturel</li> <li>- Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités</li> <li>- Encourager le développement des emplois agricoles</li> <li>- Poursuivre les efforts engagés en matière de production de logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins en permettant notamment un parcours résidentiel complet</li> <li>- Diversifier le parc de logements en proposant plus d'appartements et des logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière)</li> <li>- Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un calibrage : <ul style="list-style-type: none"> <li>. S'inscrivant dans l'esprit de l'environnement immédiat (relation à l'existant) ;</li> <li>. Respectant la sensibilité des lieux, avec notamment un évitement du périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat, une circonscription sous le chemin coupe-feu ;</li> <li>. Volontairement modeste guidant vers un aménagement qualitatif se cantonnant à répondre aux besoins.</li> </ul> </li> <li>➔ Délimitation, calibrage et encadrement de la zone <b>1AU</b></li> <li>- Localisation : continuité urbaine, entrée de ville, proximité centralité et secteurs captifs, moindre impact environnemental, rééquilibrage territorial (contrebalancer le développement important au Sud),...</li> <li>- Calibrage : réponse aux besoins existants et à venir, densité, typologie de logements diversifiée,...</li> <li>- Encadrement : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Mixité sociale : l'opération d'aménagement devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3).</li> <li>. Durabilité : gestion des espaces libres, minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols, intégration de systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales, valorisation</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

	<p>toutes les demandes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Calibrer la programmation de logements en fonction de l'évolution de la structure de la population (dessalement des ménages)</li> <li>- Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et de contenir le développement des résidences secondaires</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires</li> <li>- Développer l'offre sportive, notamment à destination des jeunes</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux</li> </ul>	<p>d'un poumon vert, modes doux,...</p> <p>➔ Délimitation et encadrement de la zone <b>UE</b> L'emprise de la zone <b>UE</b> est circonscrite au lotissement existant (Pétentous). L'encadrement de la zone <b>UE</b> tend à affirmer la dynamique économique de ce secteur qui s'est développé en marge du village, tout en recherchant une atténuation de son impact paysager via notamment une approche plus durable : limitation de la hauteur des constructions, accompagnement architectural qualitatif, recherche d'une certaine neutralité (traitement des clôtures et des transitions avec les zones agri-naturelles, emploi de matériaux perméables,...).</p> <p>➔ Encadrement des espaces de transitions Le règlement écrit, et les OAP le cas échéant, prévoient un traitement spécifique pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures (haies vives,...) ;</li> <li>- L'interface avec les zones agricoles et naturelles (végétalisation, cheminements doux,...) ;</li> <li>- ...</li> </ul>
--	---	--

	<p>habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les compositions urbaines et le bâti bioclimatiques, économes en énergie voire producteurs d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets</li> <li>- Prendre en compte le risque feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine</li> <li>- Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain</li> <li>- Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser la rétention notamment via des espaces végétalisés</li> </ul>	
--	--	--

SOUS-ORIENTATION 2. PERMETTRE L'UNIFICATION DU VILLAGE EN LE RENDANT FONCTIONNEL ET ATTRACTIF		
<p><u>Principe justificatif / Explication</u>  Comme évoqué précédemment, il s'agit de faire fonctionner l'existant et de l'améliorer suivant un idéal d'unité et de proximité (dynamique équipementuelle, économique, sociale,...).</p>		
<p><b>Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés</b></p>	<p><b>Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse</b></p>	<p><b>Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD</b>  Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement</p>

<p>→ <b>Accompagner l'implantation d'activités économiques support d'un « idéal proximité » habitat / emplois</b></p> <p>Il s'agit de tendre vers un rapprochement des fonctions, notamment habitat / emploi, et de contribuer à une dynamique territoriale complète (et non uniquement résidentielle et/ou secondaire).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la localisation stratégique de Treilles (proximité du littoral et des grands axes de communication,...)</li> <li>- Structurer l'offre économique communale afin qu'elle réponde à la stratégie intercommunale : zone d'activités, tourisme, commerces et services de proximité</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment</li> <li>- Maintenir un apport de population dû tant au solde</li> </ul>	<p>→ <b>Délimitation et encadrement de la zone UE</b></p> <p>L'emprise de la zone <b>UE</b> est circonscrite au lotissement existant (Pétentous), lequel présente encore quelques « dents creuses ».</p> <p>L'encadrement de la zone <b>UE</b> tend à affirmer la dynamique économique de ce secteur qui s'est développé en marge du village, tout en recherchant une atténuation de son impact paysager via notamment une approche plus durable : limitation de la hauteur des constructions, accompagnement architectural qualitatif, recherche d'une certaine neutralité (traitement des clôtures et des transitions avec les zones agri-naturelles, emploi de matériaux perméables,...).</p> <p>→ <b>Délimitation, calibrage et encadrement de la zone 1AUE</b></p> <p>La définition d'une zone <b>1AUE</b> au Sud-Est participe, malgré une emprise très réduite (0.27ha), à l'équilibre villageois (dimension paysagère, économique,...), avec notamment l'affirmation d'une dominante économique (activités de restauration et/ou d'hôtellerie).</p> <p>→ <b>Définition des destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans les zones urbaines, avec notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité fonctionnelle au sein de la zone <b>UA</b> ;</li> <li>- Mixité fonctionnelle cadrée au sein de la zone <b>UC</b>.</li> </ul>
--	---	---

	<p>migratoire, qu'au mouvement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités</li> <li>- Encourager le développement des emplois agricoles</li> <li>- Poursuivre les efforts engagés en matière de production de logements sociaux afin de permettre une diversification du parc et répondre à l'ensemble des besoins en permettant notamment un parcours résidentiel complet</li> <li>- Diversifier le parc de logements en proposant plus d'appartements et des logements de petites et moyennes tailles permettant des parcours résidentiels complets (réponse aux besoins et accessibilité financière)</li> <li>- Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toutes les demandes</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le</li> </ul>	
--	---	--

	<p>territoire communal en les accompagnant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li>   <li>- Préserver le potentiel des terres agricoles</li> <li>- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel</li> <li>- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole</li>   <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li>   <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> </ul>	
--	--	--

<p>→ Révéler / Valoriser les espaces / équipements publics stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cœur fonctionnel et paysager / Zone de jonction des tissus (Secteur Bellevue)</li> <li>- Entrées de village (Ouest avec cœur villageois et cimetière / Est avec équipements)</li> </ul> <p>Il s'agit de révéler et d'affirmer des espaces / équipements publics stratégiques et complémentaires avec le reste du village. Leurs localisations en entrée de ville permet une accessibilité optimale, un certain équilibre territorial, ainsi qu'une réappropriation des entrées de village vers plus de lisibilité et de sécurité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agraires naturels</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale</li> <li>- Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment</li> <li>- Maintenir un apport de population dû tant au solde migratoire, qu'au mouvement naturel</li> <li>- Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> </ul>	<p>→ Localisation, délimitation et encadrement de la zone <b>Uep</b></p> <p>L'encadrement de la zone <b>Uep</b> tend à guider le développement de secteurs dédiés aux équipements publics et présentant une situation stratégique : participation aux entrées / sorties de village principales (Est et Ouest).</p> <p>→ Localisation et encadrement de la zone <b>1AU</b></p> <p>La zone <b>1AU</b> participe à l'entrée de village Est. L'OAP associée prévoit que le traitement de l'accès principal au quartier doit participer à la qualification de l'entrée de ville et permettre une connexion douce avec le secteur équipementier proche (zone <b>Uep</b>).</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires</li> <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'offre sportive, notamment à destination des jeunes</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li>   <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li>   <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> </ul>	
--	---	--

<p>→ <b>Protéger / Restaurer le patrimoine architectural et bâti de la partie ancienne du village (Ruines du Château, façades, ENR en U,...)</b></p> <p>Il s'agit de faire perdurer l'identité treilloise, passant notamment par son patrimoine bâti et architectural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale</li> <li>- Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curetage d'ilots,...)</li> <li>- Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Réduire l'impact des déchets sur l'espace public, notamment dans le centre ancien</li> </ul>	<p>→ <b>Encadrement de la zone UA</b></p> <p>Il tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution et en affirmant une certaine mixité et accessibilité des fonctions.</p> <p>Au-delà, afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles, relief,...) et d'en préserver la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (interdiction des extensions, des annexes, des piscines et des vérandas, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, interdiction des tropéziennes et des toitures terrasses, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant.</p> <p>Si ce positionnement peut sembler restrictif au regard notamment de l'évolution des aspirations des ménages, de la « vivabilité » du centre ancien et du développement des énergies renouvelables, il s'agit d'un choix politique motivé par des considérations patrimoniales, mais également par une volonté de faire perdurer l'identité treilloise, tout en prévenant d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages.</p> <p>Notons que cela ne concerne que le centre ancien et ne s'oppose pas à sa requalification, laquelle est par ailleurs accompagnée par des dispositions (encadrement de la rénovation des bâtis et des changements de destination, encadrement de</p>
--	--	---

		<p>l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou dispositifs spécifiques (action « façades » en partenariat avec le Grand Narbonne,...).</p> <p>Concernant le patrimoine architectural et bâti, des éléments sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (éléments à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural). Il est prévu que « le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets ». Sont notamment concernés : les remparts et emprise de l'ancien Château et l'Eglise Saint-André.</p>
--	--	---

ARRÊTÉ - 17.07.2014

<p>→ <b>Optimiser le potentiel de requalification du centre ancien (actions spécifiques de résorption de la vacance, règles adaptées concernant le stationnement,...)</b></p> <p>Il s'agit d'accompagner une évolution souhaitable du centre ancien, sans remettre en cause sa préservation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curetage d'ilots,...)</li> <li>- Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant</li> <li>- Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et de contenir le développement des résidences secondaires</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> </ul>	<p>→ <b>Encadrement de la zone UA</b></p> <p>Comme évoqué précédemment, il tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution et en affirmant une certaine mixité et accessibilité des fonctions. Au-delà, afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles, relief,...) et d'en préserver la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (interdiction des extensions, des annexes, des piscines et des vérandas, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, interdiction des tropéziennes et des toitures terrasses, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant.</p> <p>Si ce positionnement peut sembler restrictif au regard notamment de l'évolution des aspirations des ménages, de la « vivabilité » du centre ancien et du développement des énergies renouvelables, il s'agit d'un choix politique motivé par des considérations patrimoniales, mais également par une volonté de faire perdurer l'identité treilloise, tout en prévenant d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages.</p> <p>Notons que cela ne concerne que le centre ancien et ne s'oppose pas à sa requalification, laquelle est par ailleurs accompagnée par des dispositions (encadrement de la rénovation des bâtis et des</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li>   <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li>   <li>- Réduire l'impact des déchets sur l'espace public, notamment dans le centre ancien</li>   <li>- Poursuivre l'exemple et améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal</li> </ul>	<p>changements de destination, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou dispositifs spécifiques (action « façades » en partenariat avec le Grand Narbonne,...).</p>
--	---	--

<p>→ <b>Préserver des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles,...)</b></p> <p>Le caractère compact du centre ancien et certains aménagements / pratiques de l'espace urbanisé (stationnement,...) peuvent mettre à mal progressivement l'attractivité de ce dernier.</p> <p>Aussi, afin de valoriser sa zone urbanisée, la collectivité souhaite permettre une aération du tissu existant via notamment des espaces de nature en ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agraires</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curetage d'ilots,...)</li> <li>- Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> </ul>	<p>→ <b>Protections au sein des zones UA et UC3</b></p> <p>Des éléments de « nature en ville » sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme au sein des zones <b>UA</b> et <b>UC3</b>.</p> <p>Il est prévu concernant le patrimoine végétal, que « les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;</li> <li>- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.</li> </ul> <p>Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19,</li> <li>- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,</li> <li>- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu ».</li> </ul>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li><li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li><li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li><li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li><li>- Prendre en compte le risque feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine</li><li>- Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain</li><li>- Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser la rétention notamment via des espaces végétalisés</li></ul>	
--	---	--

### ORIENTATION 3. PROMOUVOIR UNE CONNEXION OPTIMALE CONDITIONNANT L'ATTRACTIVITE VILLAGEOISE (MOBILITE ET NUMERIQUE)

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,...).

SOUS-ORIENTATION 1. HIERARCHISER LE RESEAU DE MOBILITE COMMUNAL POUR OPTIMISER L'ORGANISATION TERRITORIALE		
Principe justificatif / Explication Il s'agit de créer un maillage optimisant l'organisation et le fonctionnement communal.		
Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD
<p>→ <b>Encadrer / Anticiper l'impact des grandes infrastructures sur le territoire (A9 et future LGV)</b></p> <p>Le territoire communal est traversé par de grandes infrastructures qui participent à son accessibilité / attractivité mais qui contribuent également à le fragmenter. L'objectif est ainsi de réduire les potentiels impacts négatifs associés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la localisation stratégique de Treilles (proximité du littoral et des grands axes de communication,...)</li> <li>- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominant la plaine littorale</li> <li>- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> </ul>	<p><b>Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement</b></p> <p>Les reculs associés aux grandes infrastructures de transport (dimensions techniques, sécuritaires,...) et l'encadrement agri-naturel guident la qualification de leurs abords.</p> <p>Le plan de zonage matérialise la bande d'inconstructibilité en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.</p> <p>Un emplacement réservé au bénéfice de la SNCF</p>

		est mis en place concernant le projet de Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan.
<p><b>→ Traiter spécifiquement l'axe principal structurant que représente la RD27 : fonction de passage et d'irrigation villageoise</b></p> <p>Il s'agit de conforter la RD27 comme axe principal structurant de desserte (transit et flux internes). Son tracé et sa fréquentation nécessitent de la lisibilité (fonction de passage et d'irrigation, accès aux secteurs captifs,...) et de la sécurité (partage modal,...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser la localisation stratégique de Treilles (proximité du littoral et des grands axes de communication,...)</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> </ul>	<p>La traduction de cet objectif est relativement transversale et ressort des dispositions propres à chaque zone, mais également de celles liées au traitement des entrées de ville et des espaces publics, à la gestion du stationnement,...</p> <p>Notons par ailleurs que le règlement écrit prévoit, dans l'ensemble des zones, que « les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap ».</p> <p>Au-delà, l'OAP mise en place sur la zone 1AU intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li> <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> <li>- Continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture (relocalisation des activités, covoiturage,...)</li> </ul>	
<p>→ <b>Organiser les principes de mobilité / stationnement en relation avec les secteurs captifs – Maillage fonctionnel de proximité</b></p> <p>Il s'agit de rendre accessibles les secteurs captifs, mais également de permettre une certaine mutualisation des capacités de stationnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif</li> </ul>	<p>Le stationnement est encadré dans l'ensemble des zones afin notamment de répondre à la forte motorisation des ménages, gérer la place de la voiture dans l'espace public, améliorer l'accessibilité de la commune notamment en centralité, mettre en adéquation offre et demande notamment en relation avec les secteurs captifs,...</p> <p>Notons de manière plus spécifique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone à urbaniser à dominante résidentielle (<b>1AU</b>), la mutualisation des espaces dédiés au stationnement doit être</li> </ul>

	<p>intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> </ul>	<p>recherchée lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Une connexion douce avec le village ancien via le parking central est également prévue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone <b>1AUE</b>, l'OAP associée indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...).</li> </ul>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li> <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> <li>- Continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture (relocalisation des activités, covoiturage,...)</li> </ul>	
<p>→ <b>Valoriser un réseau de modes doux villageois couplé à des dimensions touristiques et sportives (chemin coupe-feu : circuit</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation d'espaces</li> <li>- Stopper l'étalement urbain du village</li> <li>- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village</li> </ul>	<p>Comme évoqué précédemment, la traduction de cet objectif est relativement transversale et ressort des dispositions propres à chaque zone, mais également de celles liées au traitement des entrées de ville et des espaces publics, à la gestion du</p>

<p><b>sportif,...)</b></p> <p>A l'échelle communale, les déplacements doux peuvent s'avérer complexes et non sécurisés (absence d'espace dédié, relief marqué,...). La collectivité entend diversifier les modes de déplacements en encourageant les pratiques douces (considérations environnementales, énergétiques, économiques,...), qu'elles soient quotidiennes, touristiques, sportives,...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation</li> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Anticiper la participation du potentiel réel de densification, identifié dans l'enveloppe villageoise constituée (dent creuse, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la zone urbaine), aux perspectives de développement communal / Estimation d'environ 28 logements</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher</li> </ul>	<p>stationnement (celui des vélos notamment),...</p> <p>Notons par ailleurs que le règlement écrit prévoit, dans l'ensemble des zones, que « les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap ».</p> <p>Au-delà :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li> <li>- La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li> <li>- L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li> <li>- ...</li> </ul>
--	---	---

	<p>le lieu d'emploi du lieu de résidence</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'offre sportive, notamment à destination des jeunes</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li> <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> <li>- Continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture</li> </ul>	
--	--	--

	<p>(relocalisation des activités, covoiturage,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque feu de forêt, très prégnant sur le territoire et notamment aux abords de la zone urbaine</li> <li>- Prendre en compte les zones inondables et surtout les zones de ruissellement urbain</li> <li>- Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser la rétention notamment via des espaces végétalisés</li> </ul>	
--	--	--

SOUS-ORIENTATION 2. QUALIFIER LES ENTREES DU VILLAGE ET SECURISER LES PRATIQUES		
<p><u>Principe justificatif / Explication</u>            Il s'agit de lier lisibilité, accessibilité et sécurité de pratiques, mais également contribuer à l'image de la commune au sein du territoire élargi.</p>		
Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
<p>➔ <b>Sécuriser et apaiser les entrées du village (Ouest avec cœur villageois et cimetière / Est avec</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser le cachet du vieux village</li> <li>- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement</li> </ul>	<p>La lisibilité et la visibilité des entrées / sorties de ville, ainsi que des secteurs captifs associés, sont données notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délimitation et l'encadrement des zones</li> </ul>

<p><b>équipements)</b></p> <p>Les entrées / sorties de ville et les secteurs captifs sont des composantes villageoises essentielles. Leur traitement doit les rendre lisibles et visibles afin que les usagers comprennent où ils se situent, les comportements à adopter (adaptation de leur vitesse, respect des autres usagers,...) et l'offre proposée (espace public, commerces, services, équipements,...).</p> <p>Par ailleurs, les entrées de ville sont la première image offerte aux usagers. Elles constituent en quelque sorte la vitrine de la commune. Aussi, leur traitement permet une distinction qualitative qui invite à la découverte des autres facettes du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agraires</li> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> </ul>	<p><b>Uep et 1AU ;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les orientations intégrées à l'OAP de la zone <b>1AU</b> avec notamment le traitement de l'accès principal au quartier devant participer à la qualification de l'entrée de ville et permettre une connexion douce avec le secteur équipementier proche, l'intégration du passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, la constitution d'un front bâti accompagnant la RD27 et marquant l'entrée de ville (mixité sociale et typologique),... ;</li> <li>- Les principes d'aménagement des zones Uep, avec notamment un souci d'intégration paysagère des constructions / aménagements et des dimensions durables ;</li> <li>- ...</li> </ul>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer l'offre sportive, notamment à destination des jeunes</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li> <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> <li>- Continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture (relocalisation des activités, covoiturage,...)</li> </ul>	
<p>→ <b>Sécuriser / Aménager le tronçon « Chemin de la Loubatière / Rue République »</b></p> <p>De manière associée à la confortation de la RD27 comme axe principal structurant de desserte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> </ul>	<p>La traduction de cet objectif est relativement transversale et ressort des dispositions propres à chaque zone, mais également de celles liées au traitement des entrées de ville et des espaces publics, à la gestion du stationnement...</p> <p>Notons par ailleurs que le règlement écrit prévoit, dans l'ensemble des zones, que « les accès sur les</p>

<p>(transit et flux internes), une attention particulière est portée au tronçon « Chemin de la Loubatière / Rue République » en raison notamment de sa configuration (proximité entrée de ville, route sinueuse,...) et de son rôle au sein du village (trait d'union entre centre ancien et extensions pavillonnaires, accessibilité au parking central mais également aux équipements / services de proximité,...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage</li> <li>- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois</li> <li>- Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous</li> <li>- Favoriser l'utilisation des transports collectifs</li> <li>- Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)</li> <li>- Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport</li> <li>- Apaiser et sécuriser la traversée du village</li> <li>- Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)</li> </ul>	<p>voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap ».</p>
---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain</li> <li>- Continuer à améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture (relocalisation des activités, covoiturage,...)</li> </ul>	
--	--	--

SOUS-ORIENTATION 3. AMENAGER LE RESEAU NUMERIQUE COMMUNAL		
<p><u>Principe justificatif / Explication</u>            Il s'agit de permettre une connexion numérique optimale sur l'ensemble de la commune. Cela passe notamment par l'accompagnement du développement technologique.</p>		
Objectifs du PADD et explications / principes justificatifs associés	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction règlementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
<p>➔ <b>Aménager le réseau numérique communal</b></p> <p>L'objectif est de satisfaire aux besoins de la population en place mais également d'offrir un confort de pratiques attractif pour tout un</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative</li> <li>- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces</li> </ul>	<p>Le règlement écrit prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit.</li> <li>- Un encadrement de l'électricité et des communications numériques : « pour les</li> </ul>

<p>chacun (actifs / télétravailleurs, entreprises, services à distance,...). Une certaine indépendance / autonomie territoriale est recherchée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation</li> <li>- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)</li> <li>- Favoriser le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal, en encourageant notamment une diversification des catégories socio-professionnelles et des secteurs d'activités</li> <li>- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune</li> <li>- Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune</li> <li>- Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant</li> <li>- Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence</li> <li>- Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)</li> <li>- Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)</li> </ul>	<p>nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants ».</p>
---	--	---

	- Accompagner le développement des communications électroniques et numériques sur le territoire communal	
--	--	--

ARRÊT - 17.07.2024



### **3. MODE D'EMPLOI DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

Comme évoqué précédemment, la déclinaison réglementaire du projet prend corps autour :

- D'un règlement graphique (plan de zonage)
- D'un règlement écrit
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation

A noter que des annexes sont liées au règlement (liste des emplacements réservés, liste des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, lexique). Elles seront évoquées de manière transversale ci-après, mais également dans la partie relative aux « DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES ».

Les pièces réglementaires sont opposables et permettent de connaître les règles applicables sur un terrain.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage (voir ci-après), l'appréhension de l'encadrement associé s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone dans le règlement écrit présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné (les zones faisant l'objet d'OAP sont identifiées sur le plan de zonage)
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques.

#### **a. Mode d'emploi du règlement graphique**

Le PLU et son plan de zonage couvrent l'intégralité du territoire communal et expriment avant tout un projet urbain conformément à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec les principes du PADD, la partie graphique du règlement du PLU (plan de zonage) découpe / divise le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les **zones urbaines** (U) qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).
- Les **zones à urbaniser** (AU) qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R151-20 du CU).  
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.  
Les conditions d'aménagement et d'équipement sont prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement.



Certaines zones à urbaniser peuvent être bloquées et faire l'objet d'une modification ultérieure du document d'urbanisme. Dans ce cas, la réalisation d'OAP n'est pas obligatoire et le règlement de la zone peut rester en attente de la réalisation d'une OAP.

- Les **zones agricoles** (A) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).
- Les **zones naturelles** (N) qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :
  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Des distinctions / nuances peuvent être faites au sein de chaque zone et des règles propres y sont affectées (Cf. Règlement écrit qui définit les conditions d'occupation des sols) conformément aux objectifs du PADD.

La délimitation<sup>3</sup> des zones du PLU de Treilles a été élaborée autour de la prise en compte notamment :

- de la répartition et des spécificités du bâti existant et des équipements (centre ancien, secteurs économiques, zones résidentielles,...),
- des documents d'ordre supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible,
- de l'analyse des structures du paysage,
- des résultats des études sur les enjeux environnementaux,
- des conditions de circulation, de topographie et d'accès aux différents réseaux,
- de la préservation des terres agricoles et naturelles.

Elle s'organise de la manière suivante :

ZONES		CARACTERISTIQUES PRINCIPALES
Zones urbaines à dominante résidentielle	UA	Centre ancien (constructions réalisées principalement avant 1950)
	UB	Constructions collectives ou intermédiaires à dominante sociale
	UC1	Extensions pavillonnaires : lotissement communal de la BADE
	UC2	Extensions pavillonnaires : lotissement des TERRASSES DE LA BADE
	UC3	Extensions pavillonnaires : hors lotissement
Zones urbaines à dominante économique	UE	Zone économique artisanale

<sup>3</sup> Un principe de délimitation à la parcelle a été posé. Des exceptions ont pu s'avérer nécessaires en fonction du contexte (risques, superficie des parcelles,...).



Zone urbaine à dominante équipementuelle	Uep	Zones d'équipements publics
Zones d'urbanisation future	1AU	Extension résidentielle en continuité de l'existant → Ouverte à l'urbanisation → Faisant l'objet d'une OAP
	1AUE	Extension économique en continuité de l'existant → Ouverte à l'urbanisation → Faisant l'objet d'une OAP
Zones agricoles	A	Espaces agricoles
	Aj	Espaces de jardins
	Apv	Espaces agricoles au sein desquels le photovoltaïque est autorisé sous conditions
Zones naturelles et forestières	N	Espaces naturels
	Nc	Espaces naturels dégradés (anciennes carrières)
	Ner	Espaces naturels au sein desquels les éoliennes sont autorisées

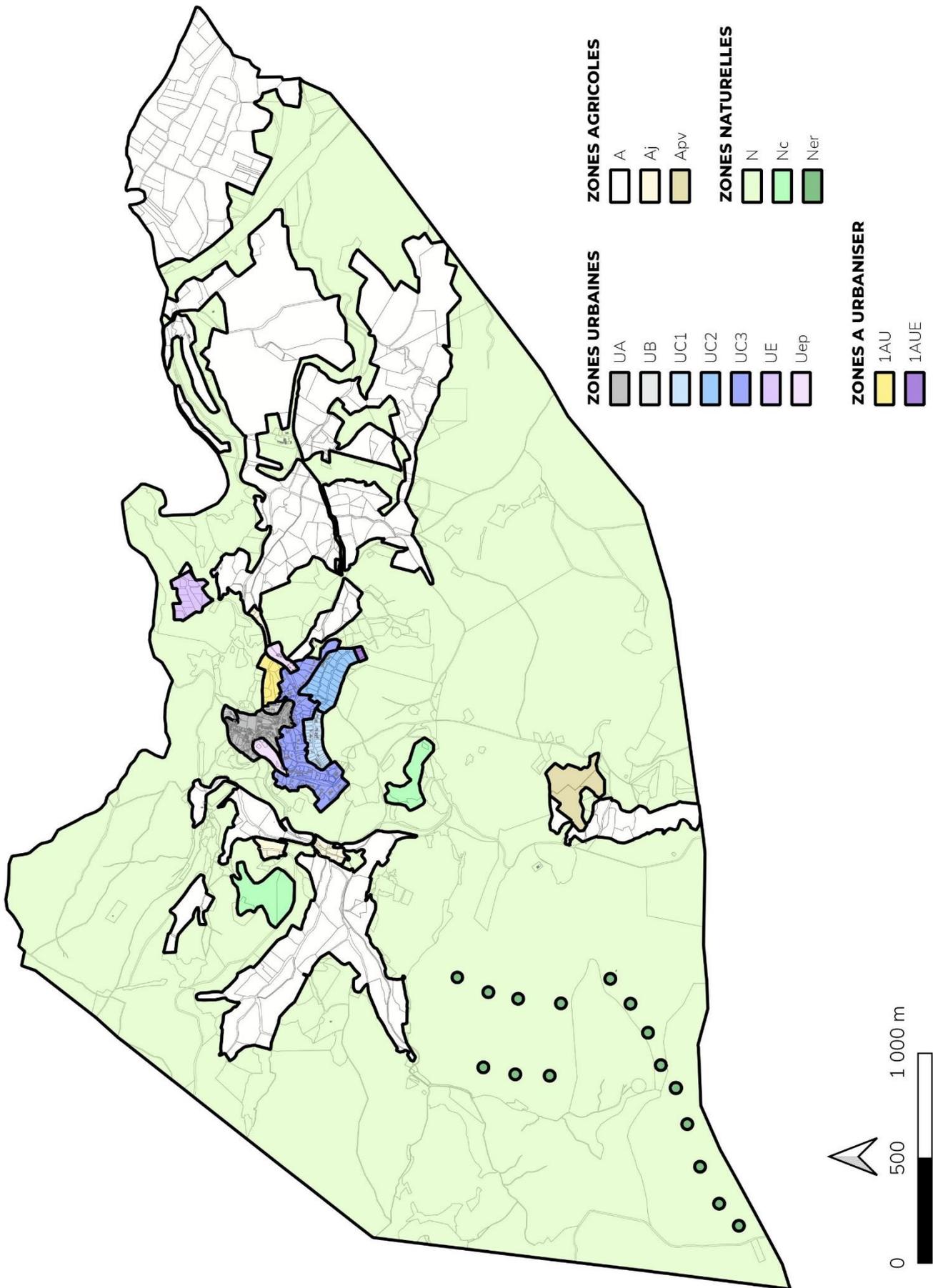
A ce découpage territorial (Cf. *Illustration page suivante*), différents outils réglementaires mis à disposition par le Code de l'urbanisme viennent se greffer (Cf. 5. *DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES*). Ils permettent notamment :

- De protéger le patrimoine naturel ou bâti de la commune (éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme,...) ;
- D'accompagner l'évolution de l'existant (emplacements réservés, changements de destination,...) ;
- ...



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET





### **b. Mode d'emploi du règlement écrit**

Le règlement écrit (le règlement de chaque zone récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols) est rédigé conformément aux dispositions du nouveau Code de l'urbanisme.

Le contenu et la forme du règlement écrit intègrent les nouveaux enjeux de l'urbanisme : promouvoir une qualité urbaine et paysagère, favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, construire la ville sur elle-même, favoriser une meilleure cohabitation des usages, se recentrer sur les enjeux locaux,...

Le règlement écrit de Treilles se structure de la façon suivante<sup>4</sup> :

#### **CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

Ce chapitre est présenté sous forme de tableaux :

- Tableau 1 / (Paragraphe 1) : Indication des destinations / sous destinations autorisées dans la zone ainsi que leurs conditions d'implantation lorsqu'elles existent et mixité sociale / fonctionnelle ;
- Tableau 2 / (Paragraphe 2) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » interdits ;
- Tableau 3 / (Paragraphe 3) : « Usages et affectations des sols, constructions et activités » ne se rapportant pas directement à une destination / sous destination et soumis à conditions d'implantation.

Ce chapitre permet :

- *De simplifier l'instruction des demandes d'autorisation pour changement de destination en affichant les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites dans chaque zone ou sous-zone. Le PLU peut interdire et / ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières.*
- *D'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-ancien, entrée de ville, diversité commerciale,...*

#### **CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Ce chapitre est détaillé en plusieurs paragraphes numérotés de 3 à 6 :

- Paragraphe 3 : « Volumétrie et implantations des constructions »

Ce paragraphe précise les règles générales et particulières régissant la volumétrie des constructions :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

---

<sup>4</sup> Des schémas sont intégrés dans le corps du règlement écrit. Ils ont pour but d'illustrer et de faciliter la compréhension de la règle écrite.



- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- Emprise au sol ;
- Hauteur maximale des constructions.

*Ce paragraphe permet d'adapter les objectifs de densité par zone, en variant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur de construction.*

*Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie.*

- Paragraphe 4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Ce paragraphe régit les aspects extérieurs des constructions :

- Principes généraux
- Toitures
- Ouvertures/menuiserie
- Façades
- Clôture
- Eléments techniques
- Cas particuliers

*Ce paragraphe permet d'assurer :*

- l'insertion de la construction dans ses abords ;
- la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ;
- la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

- Paragraphe 5 : « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions »

Ce paragraphe indique le traitement attendu concernant :

- Les espaces libres
- L'imperméabilisation des sols
- Les espaces publics
- Les éléments protégés (L151-19 et 23)
- Les abords canaux, fossés...
- La transition avec l'espace non urbanisé
- ...

*Ce paragraphe permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.*

*Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.*

- Paragraphe 6 : « Stationnement »

Ce paragraphe indique les règles générales applicables en matière de stationnement et précise dans un tableau les normes attendues en fonction des destinations de constructions et des secteurs.

*Ce paragraphe permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.*



*Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.*

*Dans une démarche de développement durable, des obligations peuvent être fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.*

### **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Ce chapitre regroupe les paragraphes 7 et 8 du règlement.

- Paragraphe 7 : « Desserte par les voies publiques et privées »

Il indique les caractéristiques des principes de desserte des terrains.

- Paragraphe 8 : « Desserte par les réseaux »

Il précise les conditions de raccordement aux différents réseaux (AEP, EU, EP, Electricité et communication électronique, réseau incendie), ainsi que les dispositions à suivre en matière de collecte des déchets.

*Ce chapitre permet de s'assurer que :*

- les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours,*
- le ramassage des déchets soit pris en compte,*
- les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic,*
- les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.*



### **c. Mode d'emploi des OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

Alors que les autorisations d'urbanisme entretiennent un rapport de conformité avec le règlement, elles sont soumises à un rapport de compatibilité avec les OAP. Notons que les dispositions des OAP et celles du règlement sont complémentaires.

Les OAP 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.

Le PLU de Treilles intègre deux OAP liées à :

- La finalisation qualitative et fonctionnelle de l'enveloppe urbaine Sud-Est : unique secteur d'extension à dominante économique  
**Zone 1AUE**
- L'appropriation qualitative d'un secteur contraint d'entrée de ville : unique secteur d'extension à dominante résidentielle  
**Zone 1AU**

Ces OAP, dont les périmètres sont identifiés de manière spécifique sur le plan de zonage, se structurent autour des éléments suivants :

- 1. CARACTERISTIQUES
  - Données générales
    - Localisation
    - Superficie
    - Zonage
    - Destination dominante
  - Extrait de zonage
  - Servitudes d'Utilité Publique
- 2. ECHEANCIER
- 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (Schéma avec orientations)



#### **4. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET REGLES ASSOCIEES**

##### **a. Règles communes à toutes les zones**

Plusieurs règles sont communes à toutes les zones ou à la majorité d'entre elles. Des nuances peuvent intervenir de manière ponctuelle au cas par cas. Citons en ce sens :

#### **Chapitre 1 / DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

##### **#2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Complémentairement aux destinations et sous-destinations autorisées de manière spécifique dans chaque zone (*#1 – Destinations et sous-destinations des constructions – Mixité fonctionnelle et sociale*), le règlement écrit fixe des interdictions et limite certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Il s'agit ainsi notamment de garantir le respect des vocations principales des zones, de prévenir d'éventuels conflits d'usages ou dérives, d'accompagner une certaine quiétude des lieux et de leurs fonctionnements, de s'assurer de la non atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques, de préserver les caractéristiques intrinsèques du territoire, de prendre en compte les risques,...

Sont ainsi :

- **Interdits** (dans toutes les zones), afin notamment de garantir le respect du territoire et sa pérennité, ainsi que le « vivre ensemble » :
  - Les constructions, les usages et affectations des sols ne se rapportant pas aux destinations et sous-destinations autorisées et/ou soumises à conditions particulières ;
  - Tous dépôts, constructions, installations ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15.00m à compter de leurs rives naturelles ou aménagées ;
  - Les constructions et aménagements qui, par leur nature, leurs caractéristiques, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
  - Les habitations légères de loisirs (HLL) ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les terrains de camping et de caravaning, les installations des caravanes hors terrains aménagés ainsi que le stationnement isolé de plus de trois mois de caravane (sauf dans les bâtiments sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur), les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du tourisme ;
  - Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ;
  - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;



- La reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque.

Sont également interdits, eu égard aux spécificités des zones concernées (à mettre en relation avec la justification des délimitations et des règles applicables par zone figurant dans les parties suivantes : III.4.b, III.4.c, III.4.d) :

- **UA** : Les extensions et les annexes, les piscines et les dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, notamment les dispositifs photovoltaïques ou solaires.

*Afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles,...) et d'en préserver les caractéristiques et la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (interdiction des extensions, des annexes, des piscines et des vérandas, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, interdiction des tropéziennes et des toitures terrasses, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant.*

*Si ce positionnement peut sembler restrictif au regard notamment de l'évolution des aspirations des ménages, de la « vivabilité » du centre ancien et du développement des énergies renouvelables, il s'agit d'un choix politique motivé par des considérations patrimoniales, mais également par une volonté de faire perdurer l'identité treilloise, tout en prévenant d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages.*

*Notons que cela ne concerne que le centre ancien et ne s'oppose pas à sa requalification, laquelle est par ailleurs accompagnée par des dispositions (encadrement de la rénovation des bâtis et des changements de destination, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou dispositifs spécifiques (action « façades » en partenariat avec le Grand Narbonne,...).*

- **UB** : Les extensions et les annexes, ainsi que les piscines.  
*Eu égard à la nature de la zone UB (constructions collectives ou intermédiaires à dominante sociale), à son articulation avec le centre ancien, ainsi qu'à la configuration des parcelles, les extensions, les annexes et les piscines n'y sont pas autorisées.*
- **Uep, UE, 1AUE, A, Aj, Apv, N, Nc et Ner**) : Le changement de destination des constructions vers de l'habitat.  
*Le PLU affirme la dominante équipementuelle de la zone Uep, la dominante économique des zones UE et 1AUE, ainsi que la dominante agri-naturelle des zones agricoles et naturelles au sens large, qui n'ont, à ce titre, pas vocation à se développer vers de l'habitat. L'objectif est également de ne pas régulariser*



*et/ou accompagner certaines dérives connues par le passé ou susceptibles d'émerger.*

- Les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation dans toutes les zones, hormis dans la zone **UE** pour laquelle il est précisé que sont interdits « les stockages non liés à une activité autorisée dans la zone, ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation sauf dans le cadre d'une activité professionnelle (casse automobile par exemple) ».  
*Un assouplissement est intégré concernant le stockage et les dépôts de véhicules afin d'accompagner la dominante économique et artisanale de la zone UE et de ne pas bloquer ou contraindre de manière inopportune des activités qui seraient régulièrement autorisées. Il s'agit dès lors de permettre ce qui est indissociable de l'activité en elle-même.*
- **UE** : Les piscines, ainsi que les extensions et annexes des logements de fonction / gardiennage.  
*Comme évoqué précédemment concernant le changement de destination des constructions vers de l'habitat, le PLU appuie la dominante économique et artisanale de la zone UE. Cela passe notamment par une circonscription de ce qui est lié au logement (seul un logement de fonction / gardiennage est admis par activité et par unité foncière sous conditions). Ainsi, les piscines et les extensions et annexes des logements de fonction / gardiennage ne sont pas autorisées. Il s'agit de prévenir une transition progressive d'une dominante économique et artisanale vers une dominante résidentielle.*
- **A, Aj, Apv, N, Nc et Ner** : Les annexes et extensions des bâtiments d'habitation.  
*A l'instar de l'encadrement du changement de destination des constructions vers de l'habitat, et afin de garantir la dominante agri-naturelle des zones agricoles et naturelles au sens large tout en prévenant d'éventuelles dérives (mitage, mise à mal du potentiel ou de la sensibilité des terres,...), les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants au sein de l'espace agri-naturel ne sont pas autorisées.*  
*A noter que seul un logement de fonction / gardiennage par exploitation est admis sous conditions en zone A et qu'il n'y a pas ou très peu de cas de bâtiments d'habitation existants au sein de l'espace agri-naturel treillois.*
- **A, Aj, Apv, N et Ner** : Les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, ainsi que les serres et ombrières photovoltaïques (sauf dans la zone Apv pour ce dernier point). Etant précisé que les dispositifs correspondant effectivement à de l'agrivoltaïsme ne sont pas concernés dans les zones agricoles.  
*Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre, en :*
  - *Préservant les espaces naturels ;*



- Ne faisant pas obstacle aux éléments liés et nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole (serres, ombrières,...), mais en conditionnant la dimension énergétique éventuellement associée : tolérance concernant l'agrivoltaïsme (synergie entre production agricole et production électrique), les projets étant soumis à l'avis de la CDPENAF ;
- Considérant le potentiel et la sensibilité des terres pour orienter le développement photovoltaïque vers certains secteurs (serres et ombrières photovoltaïques, centrales photovoltaïques au sol,...) : Apv et Nc.

A noter que la commune de Treilles a été précurseur en matière d'énergies renouvelables (éoliennes). Elle ne souhaite pas rompre avec la dynamique engagée mais tend à organiser le développement énergétique de manière réfléchie et surtout en cohérence avec son territoire. C'est pour cela que certains secteurs sont pré-ciblés et priorités pour le photovoltaïque et/ou l'éolien dans l'espace agri-naturel (Cf. zones Apv, Nc et Ner). Une même logique a été adoptée concernant les espaces artificialisés, avec par exemple une mobilisation possible des secteurs équipementiels (Uep) pour le développement photovoltaïque et une préservation du centre ancien (UA).

- **A et N** : Toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés).

Complémentaire à la Servitude d'Utilité Publique de type AS1 liée à la source du Merlat (nouveau dossier de déclaration d'utilité publique en cours), et eu égard aux différents travaux d'actualisation menés conjointement avec le Grand Narbonne et l'ARS, le PLU de Treilles affirme la nécessaire protection des espaces sensibles en raison de leur proximité avec la source du Merlat en y limitant strictement les nouvelles constructions.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières dans toutes les zones, sauf dans la zone **Nc**.

Eu égard aux caractéristiques de la zone Nc, qui correspond justement « aux espaces naturels dégradés (anciennes carrières) », l'ouverture et l'exploitation de carrières y sont autorisées.

- **Conditionnés** (dans toutes les zones), afin notamment d'associer sensibilité du territoire et risques / nuisances / atteintes possibles :
  - Les affouillements et exhaussements de sol ;
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont également conditionnés, eu égard aux spécificités des zones concernées (à mettre en relation avec la justification des délimitations et des règles applicables par zone figurant dans les parties suivantes : III.4.b, III.4.c, III.4.d) :



- **Zones urbaines et à urbaniser** (conditionnement justifié par la configuration des lieux et la mixité des usages / fonctions, et tendant à prévenir d'éventuels dysfonctionnements et/ou conflits, dangers, nuisances,...) :
  - **UA** : Les rénovations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.  
*Il s'agit de ne pas aggraver les dangers ou nuisances pour le voisinage.*
  - **UA et UC3** : Le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole (cave, remise,...).  
*Il s'agit de ne pas générer de dysfonctionnements dans l'organisation villageoise (accessibilité, flux,...) et d'encourager dans le centre ancien les projets présentant une dimension touristique (diversification économique, dynamisme local,...).*
  - **UC1, UC2, UC3 et 1AU** :
    - Les extensions (et modifications des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU pour la zone UC).  
*Il s'agit d'assurer une certaine harmonie de quartier et de ne pas aggraver les dangers ou nuisances pour le voisinage.*
    - Les annexes, les piscines et les abris pour animaux.  
*Il s'agit d'assurer une certaine harmonie de quartier, de maintenir un rapport hiérarchique par rapport à la construction principale et de prévenir d'éventuelles dérives (création de logement,...) et/ou conflits d'usages (proximité, visibilité, luminosité, nuisances sonores et olfactives,...).*
  - **Uep** : Les ombrières photovoltaïques.  
*Il s'agit de promouvoir le photovoltaïque sur les aires de stationnement, tout en garantissant une bonne intégration dans l'environnement.*
- **Zones agricoles et naturelles** (conditionnement justifié par les destinations et sous-destinations autorisées et/ou les usages et affectations des sols, constructions et activités) :
  - **A, Aj et Apv** :
    - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.  
*Il s'agit d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.*
    - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA).  
*Il s'agit également d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.*
  - **Apv** : Les serres et ombrières photovoltaïques.



Comme déjà évoqué précédemment, afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre. Il oriente par conséquent le développement photovoltaïque vers des secteurs propices (aspects fonctionnels et paysagers, potentiel et sensibilité des terres, historique,...). La zone Apv peut ainsi être le support de serres et ombrières photovoltaïques (ainsi que de dispositifs agrivoltaïques comme dans l'ensemble de la zone agricole), sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.

- **Aj** : Les abris de jardin.  
Afin d'encourager les initiatives tout en prévenant les éventuelles dérives, les pratiques au sein des zones Aj sont encadrées. Cela passe notamment par la possibilité de disposer d'un abri de jardin dont le gabarit et la destination sont limités.
- **A, Aj, Apv, N, Nc et Ner** : Les aires de stationnement.  
Eu égard à la nature des zones agri-naturelles, les espaces dédiés au stationnement des véhicules, en lien avec les destinations et sous-destinations de constructions autorisées, doivent être traités avec des matériaux perméables. L'objectif étant de limiter au maximum les impacts sur l'espace agri-naturel et de privilégier une certaine transparence hydraulique.
- **A, Aj, Apv, et N** : Les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles, bergeries,...).  
Il s'agit de permettre les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant sans renier leurs caractéristiques et fonctions originelles. Ainsi, elles ne devront pas dénaturer l'existant et devront privilégier l'usage des techniques traditionnelles et de matériaux nobles, sobres et naturels.
- **N et Ner** : Les éléments techniques (transformateurs,...) liés aux éoliennes implantées en zone Ner.  
Il s'agit d'accompagner le fonctionnement des dispositifs producteurs d'énergie renouvelable de type éolien autorisés en zone Ner, dans le respect de l'espace naturel (proximité immédiate des éoliennes, limitation stricte aux besoins techniques de l'exploitation, intégration paysagère).
- **Nc** : Les éléments producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques », qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol.

Comme déjà évoqué précédemment, afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre. Il oriente par conséquent le développement



*photovoltaïque vers des secteurs propices (aspects fonctionnels, paysagers, potentiel et sensibilité des terres, historique,...).*

*Eu égard à leur passé (carrières) et à leurs caractéristiques actuelles (espaces naturels dégradés), les zones Nc sont susceptibles d'accueillir des éléments producteurs d'énergie sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.*

Le règlement rappelle par ailleurs de manière transversale dans toutes les zones, que « tout projet peut être concerné par une servitude d'utilité publique ou une réglementation qui s'impose au PLU notamment en matière de sécurité et de salubrité publique (ex : Règlement Sanitaire Départemental), d'archéologie ou de patrimoine, d'environnement ou encore de paysage. Pour les Servitudes d'Utilité Publique, il convient de se reporter à la liste annexée au PLU et au Géoportail de l'Urbanisme pour sa représentation graphique (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>). Le Règlement Sanitaire Départemental est disponible sur le site du Conseil Départemental 11 ».

## Chapitre 2 / CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#3 – Volumétrie et implantation des constructions / #4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière globale, des souplesses / adaptations peuvent être admises concernant les règles de gabarit, d'implantation ou l'aspect de la construction pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité,... ;
- Certaines opérations d'aménagement d'ensemble dès lors que cela est justifié par le parti d'aménagement retenu (intégration au site, contraintes techniques,...) ;
- Certaines constructions présentant un parti pris architectural contemporain et/ou bioclimatique, sous réserve notamment de leur parfaite intégration ;
- Certains travaux d'amélioration comme l'isolation par l'extérieur (utilisation cadrée des marges de recul) ;
- Certaines installations techniques en toiture de très faible emprise (antennes, cheminées,...) ;
- Certains bâtiments existants non conformes aux règles générales dès lors que les travaux envisagés :
  - Ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec les prescriptions des règles générales,
  - Sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
  - Sont dans la continuité de l'implantation ou du gabarit existant. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils ne génèrent pas de problématiques de sécurité (exemple : construction à 2m de la voie et de 10m de hauteur / extension possible à 2m de la voie et sur 10m de hauteur si cela ne génère pas de problématique de sécurité).
- ...



### #6 – Stationnement

Le règlement écrit de Treilles pose un certain nombre de principes en matière de stationnement. Ils sont regroupés au sein des « **règles générales** ».

Certains sont **communs** :

- **A toutes les zones urbaines et à urbaniser** (*Objectifs : répondre à la forte motorisation des ménages, gérer la place de la voiture dans l'espace public, améliorer l'accessibilité de la commune notamment en centralité, mettre en adéquation offre et demande notamment en relation avec les secteurs captifs,...*) :
  - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
    - Sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte,
    - Dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.
  - Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction d'une surface sera arrondi au nombre supérieur.
  - La suppression d'une ou plusieurs place(s) de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée que si :
    - La place supprimée est recrée sur le terrain ou dans son environnement immédiat,
    - L'intérêt collectif l'exige / le justifie.
  - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
  - Caractéristiques techniques des places de stationnement : 5,00m x 2,30m minimum par place.
  - Pour l'ensemble des destinations hors logements, le nombre de places de stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction (y compris personnel, livraison, public,...) et ne peut être inférieur aux minimas par destination.
  - Lorsqu'une opération comprend plusieurs destinations, le nombre de places est calculé en application de la norme propre à chaque destination. Ces règles peuvent être minorées s'il est démontré une rotation suffisante pour satisfaire aux besoins de chaque destination permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.
  - Lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
  - Les obligations de stationnement ne s'appliquent que si la construction dispose d'un accès, direct ou par l'intermédiaire d'une servitude de passage, à une voie circulée.
- Aux **zones agri-naturelles** (*Objectif : répondre aux besoins tout en intégrant le caractère sensible des espaces concernés*)



- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.
- Quelle que soit la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptées sera recherchée. Il est exigé a minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non.
- Les espaces dédiés au stationnement des véhicules doivent être traités avec des matériaux perméables.

Des nuances sont apportées au sein des **zones urbaines et à urbaniser**, et notamment :

- Dans les **zones urbaines et à urbaniser à dominante résidentielle** (UA, UB, UC et 1AU), il est précisé *afin de tenir compte de la nature parfois contrainte du village et pour ne pas majorer inutilement la place de la voiture*, que :
  - Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement. Les places commandées ne sont admissibles que pour la sous destination « Logement ».
  - La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dans ce cas, une place supplémentaire est exigée. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule.
- Dans les **zones urbaines et à urbaniser hors centre ancien** (UB, UC, Uep, UE, 1AU et 1AUE), il est prévu que les espaces dédiés au stationnement privilégient l'emploi de matériaux perméables. *L'objectif étant d'inciter, lorsque cela est techniquement possible, à désimperméabiliser et/ou à ne pas imperméabiliser davantage les sols.*
- Dans la **zone à urbaniser à dominante résidentielle** (1AU), la mutualisation des espaces dédiés au stationnement doit être recherchée lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. *Il s'agit de garantir la fonctionnalité de la zone tout en limitant l'impact de la voiture via une articulation efficace entre parc privé et parc public.*

Complémentaire à ce tronc commun, un tableau propre à chaque zone vient préciser en fonction des destinations / sous-destinations autorisées, le nombre de places minimal imposé pour les véhicules motorisés, ainsi que pour les vélos. Il s'agit de répondre aux besoins des occupations et utilisations du sol admises.

### Chapitre 3 / EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### #7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Dans l'ensemble des zones, les dispositions suivantes sont prévues :



- Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès ou voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap.  
Pour rappel : Le gestionnaire de la voirie est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les voies existantes. Au droit de celles-ci, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours et de ramassage des déchets.  
Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction d'immeubles bâtis pour assurer son prolongement futur.

*Cet encadrement commun tend à assurer une accessibilité optimale pour tous : accès sur rue ou via fond voisin, accès adaptés à la nature et à l'importance des opérations, accès pour tous les types d'utilisateurs (piétons, cycles, PMR,...), accès facilitant le ramassage des ordures et les connexions au réseau viaire existant.*

*Les accès doivent également respecter certains principes nécessaires à la sécurité des biens et des personnes notamment en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.*

### #8 – Desserte par les réseaux

*Les dispositions suivantes tendent à assurer un maillage et un fonctionnement territorial efficaces, garantissant une certaine qualité de vie et un niveau satisfaisant de confort, de sécurité,... et prévenant d'éventuelles nuisances, pollutions, risques,... Une approche commune est privilégiée au détriment de démarches individuelles.*

Dans les **zones urbaines et à urbaniser** :

- ➔ Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes sanitaires en vigueur.
- ➔ Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.



L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Des nuances sont apportées au cas par cas en fonction de la nature des zones concernées. Citons en ce sens :

- L'encadrement spécifique de la zone **UE**, *justifié par sa vocation économique et sa localisation isolée*, au sein de laquelle :
  - Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé sauf en cas d'impossibilité technique avérée.  
L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.  
Les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel.

Dans les **zones agricoles et naturelles** :

- Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur. Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé sauf en cas d'impossibilité technique avérée.  
L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.  
Les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel.

*Ainsi, l'ensemble de ces dispositions témoigne bien de l'existence d'un principe général qui est celui du raccordement aux réseaux collectifs. Des exceptions sont tolérées au cas par cas mais toujours dans le respect de la qualité du milieu naturel.*

Concernant les **eaux pluviales**, le règlement écrit prévoit que :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.  
En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.  
Seront à privilégier :



- Les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel,
- Les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie,...) avant leur retour au milieu naturel,
- Les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.

Lorsque le sous-sol est traversé par un canal, les aménagements ne devront pas porter atteinte à ces installations notamment en modifiant leur tracé et leurs écoulements.

A noter qu'il est précisé pour les zones **1AU** et **1AUE**, *eu égard au contexte local et à la nécessaire utilisation rationnelle de l'eau*, que « chaque nouvelle construction devra intégrer un système de récupération et de stockage des eaux pluviales issues du ruissellement des toitures. Il devra présenter une contenance minimale de 1m<sup>3</sup> et disposer d'une surverse connectée au réseau pluvial collectif.

- Les eaux de vidange de piscines (dès lors que celles-ci sont autorisées dans la zone concernée et/ou celles existantes à la date d'approbation du PLU) sont interdites dans le réseau d'assainissement, elles pourront être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - vidange par temps sec uniquement,
  - débit de rejet maximum de 3 L/s,
  - les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange,
  - les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

Sont également encadrés dans les **zones urbaines ou à urbaniser** :

- **L'électricité et les communications électroniques**  
Pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur.  
Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants.



- **La collecte des déchets**

Toute opération de plus de deux unités de logements sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets.

Il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération.

L'équipement sera à la charge de l'aménageur.

- **Les réseaux d'incendie**

Les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur.

ARRÊTÉ - 17.07.2024



**b. Délimitations et règles des zones urbaines**

Les **zones urbaines** (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R151-18 du Code de l'urbanisme).

┌ Délimitation

**ZONE UA**

La zone **UA** est une zone urbaine dense agglomérée, composée majoritairement des parcelles supports des constructions réalisées avant 1950 formant le centre ancien.

Elle s'affirme comme le cœur de village, présentant un caractère paysager et architectural marqué, et regroupant les éléments constitutifs du patrimoine bâti communal, avec notamment les remparts et vestiges de l'ancien Château et l'Eglise Saint-André.

Il s'agit d'une zone mixte : habitat, commerces, activités, équipements,...

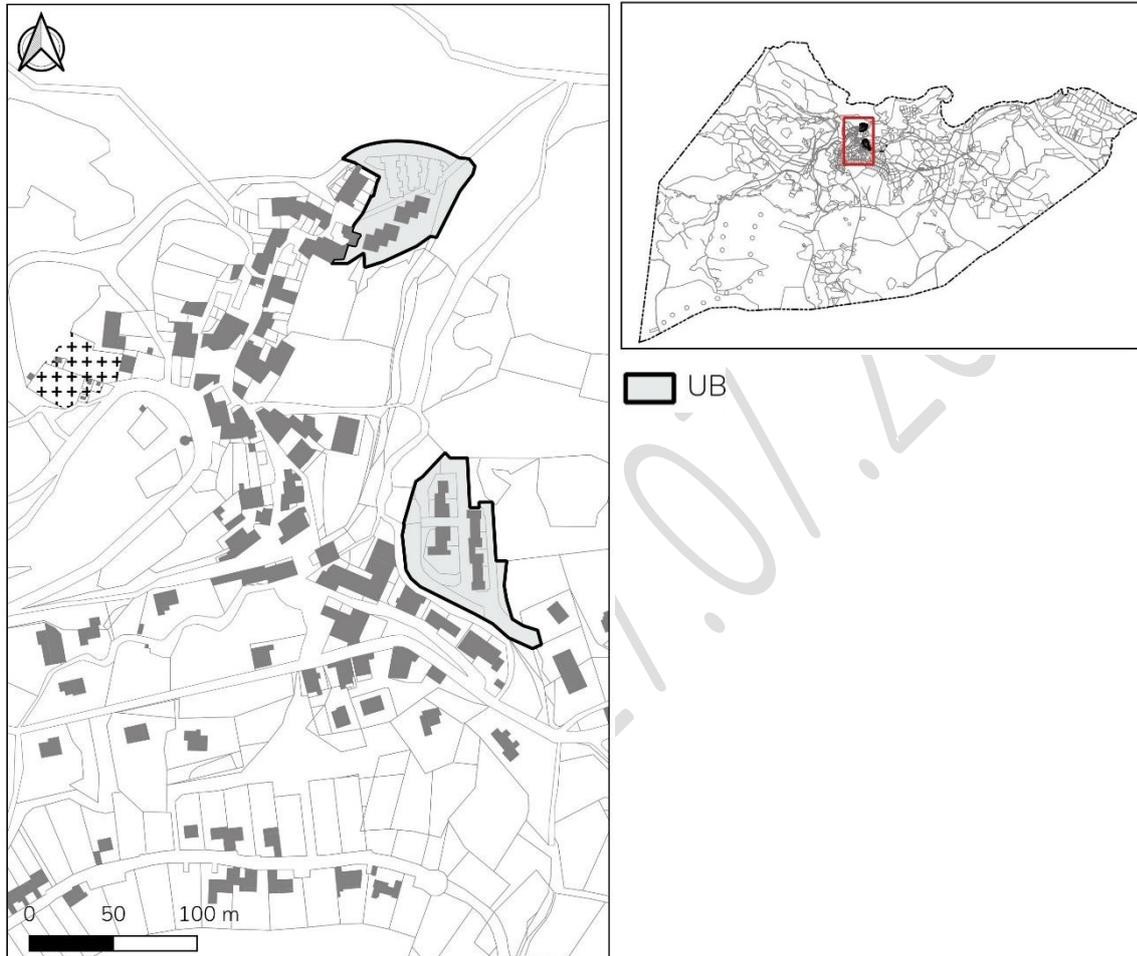




## **ZONE UB**

La zone **UB** est une zone d'habitat dont le développement s'est fait sous forme de constructions collectives ou intermédiaires à dominante sociale.

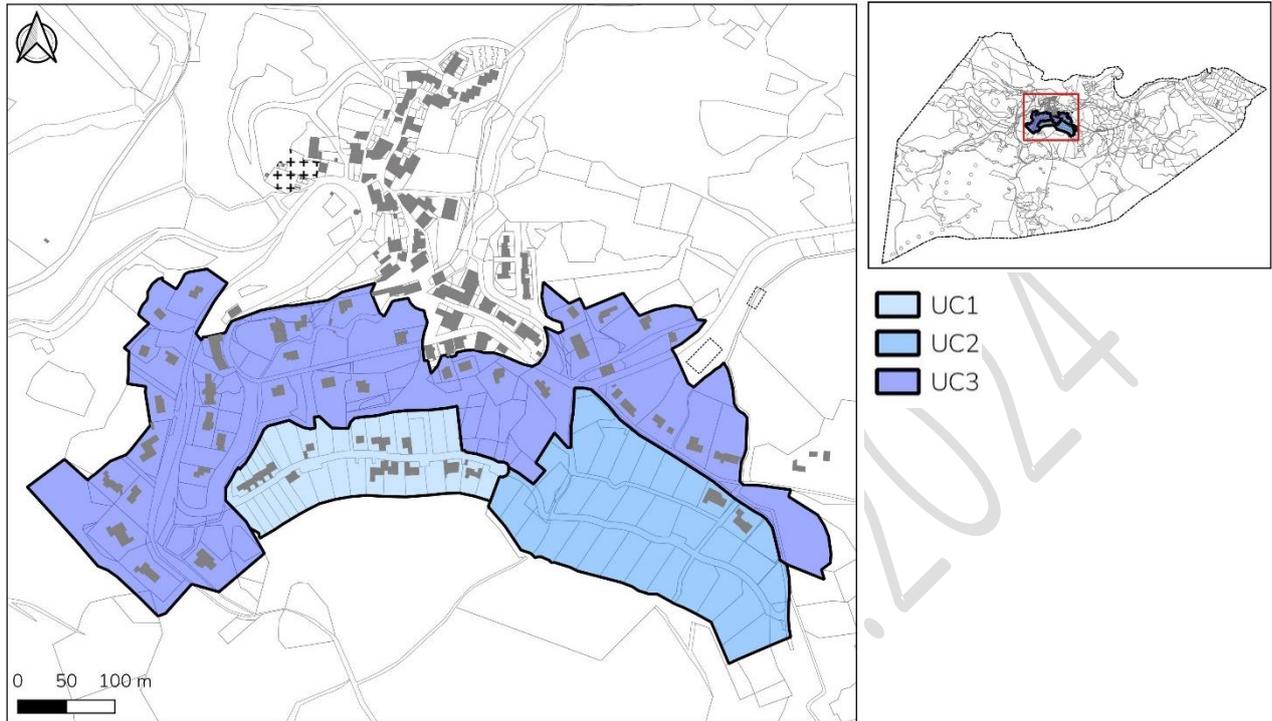
Elle est composée de deux secteurs distincts directement greffés à la zone UA.



## **ZONE UC**

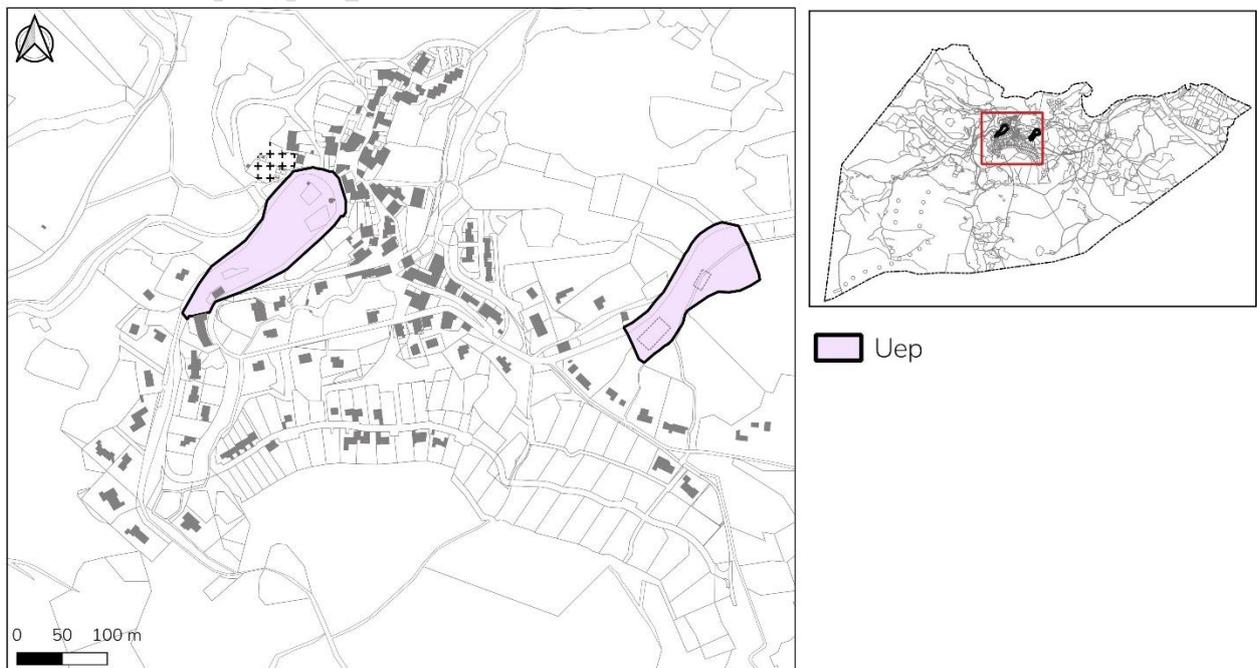
La zone **UC** est une zone d'habitat individuel en continuité du centre ancien, au sein de laquelle émergent trois sous-zones :

- **UC1** correspondant au lotissement communal de la BADE  
/ Délimitation réalisée sur la base de l'emprise du lotissement existant.
- **UC2** correspondant au lotissement des TERRASSES DE LA BADE  
/ Délimitation réalisée sur la base de l'emprise du lotissement existant.
- **UC3** correspondant aux extensions pavillonnaires hors lotissement  
/ Délimitation réalisée sur la base d'une lecture fine du tissu existant, de la prise en compte du relief, ainsi que de l'appréhension des équipements (réseaux, bassins de rétention,...) et des « coups partis » (constructions en cours de réalisation).



### **ZONE Uep**

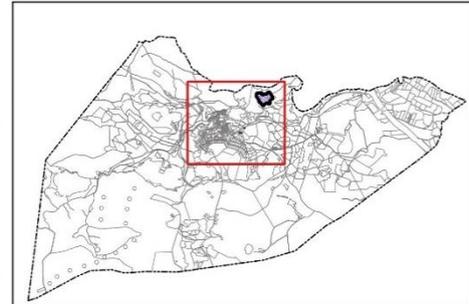
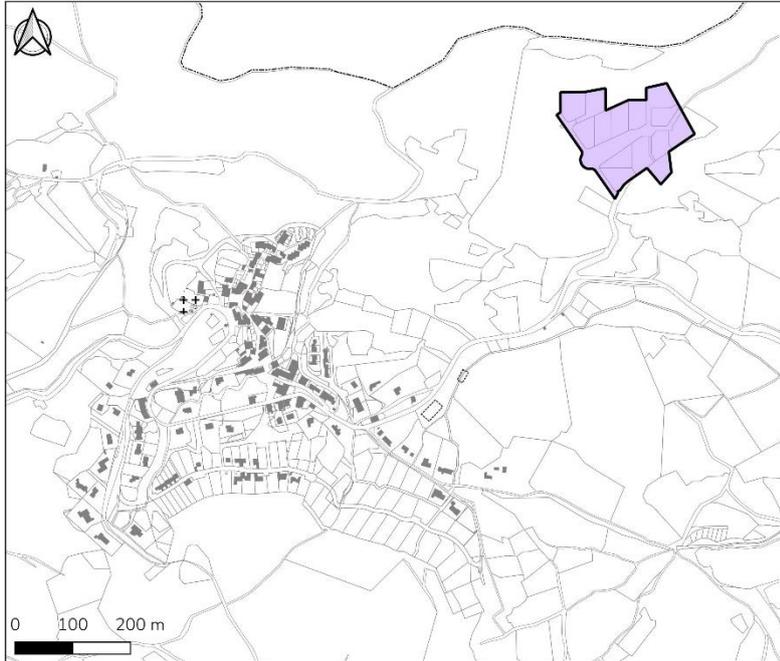
La zone **Uep** est une zone d'équipements publics. Elle regroupe deux secteurs participants aux entrées/sorties de village principales (Est et Ouest).





## **ZONE UE**

La zone **UE** est une zone économique artisanale située en discontinuité du village. Son emprise est circonscrite au lotissement existant (Pétentous).



 UE

ARRET - 11.202



┌ Règles applicables

### **ZONE UA**

L'encadrement de la zone **UA** tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution et en affirmant une certaine mixité et accessibilité des fonctions.

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées dans la zone **UA** : exploitation agricole, logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Ces nombreuses possibilités appuient le caractère mixte et multifonctionnel de la centralité historique mais nécessitent quelques nuances afin notamment de prévenir d'éventuels conflits d'usages et de garantir la quiétude des lieux.

Notons en ce sens que :

- Les activités artisanales doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...) ;
- Les rénovations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances notables ;
- Le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole (cave, remise,...) est autorisé vers la destination « habitation » dès lors que le nombre de logements créés est limité (maximum 5) et ne génère pas de dysfonctionnements dans l'organisation villageoise (accessibilité, flux,...).

Il est également autorisé vers les autres destinations permises dans la zone dès lors que le projet présente une dimension touristique (restaurant, hôtel,...).

Au-delà, afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles, relief,...) et d'en préserver la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (interdiction des extensions, des annexes, des piscines et des vérandas, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, interdiction des tropéziennes et des toitures terrasses, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant.

Si ce positionnement peut sembler restrictif au regard notamment de l'évolution des aspirations des ménages, de la « vivabilité » du centre ancien et du développement des énergies renouvelables, il s'agit d'un choix politique motivé par des considérations patrimoniales, mais également par une volonté de faire perdurer l'identité treilloise, tout en prévenant d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages.

Notons que cela ne concerne que le centre ancien et ne s'oppose pas à sa requalification, laquelle est par ailleurs accompagnée par des dispositions (encadrement de la rénovation des bâtis et des changements de destination, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou dispositifs spécifiques (action « façades » en partenariat avec le Grand Narbonne,...).



## **ZONE UB**

L'encadrement de la zone **UB** tend à pérenniser la dominante existante, avec notamment le maintien d'un caractère social affirmé (en relation avec le budget / les revenus des ménages), le soutien d'une densité permettant une offre typologique diversifiée, et l'accompagnement adapté du public vulnérable.

En ce sens, sont autorisés les logements, les hébergements et les équipements d'intérêt collectif et services publics, étant précisé que les opérations destinées à accueillir plus de 2 unités de logement devront présenter une dominante de logements aidés et/ou garantir des services d'aide à la personne. A contrario, et afin notamment de permettre une certaine rotation du parc en relation avec les attentes d'un parcours résidentiel complet, les éléments directement associés aux typologies individuelles sont exclus (extensions, annexes, piscines, tropéziennes,...).

Au-delà des destinations / sous destinations, les règles attachées à la zone **UB** visent à garantir un certain cadre de vie, avec notamment des exigences en matière :

- D'implantation et de hauteur des constructions ;
- D'aspect des constructions ;
- D'intégration des éléments techniques ;
- De traitement des espaces libres et des transitions avec les zones agricoles et naturelles ;
- ...

Notons que ces dispositions s'attachent également à assurer une couture qualitative entre le centre ancien (zone **UA**) et ses greffes immédiates (zone **UB**).

## **ZONE UC**

L'encadrement de la zone **UC** (**UC1**, **UC2** et **UC3**) tend à accompagner qualitativement l'évolution des secteurs à dominante résidentielle de la commune et à valoriser leur rôle de relais de proximité, avec :

- Une **mixité fonctionnelle cadrée** afin notamment de prévenir d'éventuels conflits d'usages et de garantir la quiétude des lieux :
  - La destination principale des constructions est l'habitation, mais sont aussi acceptés : artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte), bureau.  
Etant précisé que les activités artisanales, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ainsi que les activités de restauration et d'hôtellerie doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...) ;
  - Les abris pour animaux sont autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de nuisance excessive pour le voisinage ;
  - Le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole (cave, remise,...) est autorisé vers la destination « habitation » dès lors que le



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

nombre de logements créés est limité (maximum 6) et ne génère pas de dysfonctionnements dans l'organisation villageoise (accessibilité, flux,...) ;

- Les piscines sont admises sous réserve de respecter les conditions d'implantation fixées ;
  - ...
- La recherche d'une **meilleure harmonie**, avec notamment la caractérisation / le conditionnement :
- Des extensions et annexes ;
  - De l'implantation et de la hauteur des constructions ;
  - De l'aspect des constructions ;
  - De l'intégration des éléments extérieurs et/ou techniques ;
  - ...
- L'intégration de **plus de résilience**, à travers notamment le traitement / la gestion :
- Du relief (adaptation possible de la hauteur des constructions,...) ;
  - Des clôtures (mur plein ou mur bahut surmonté d'un grillage et/ou d'une haie vive,...) ;
  - Des espaces libres (végétalisation des espaces,...) ;
  - Des transitions avec la zone agri-naturelle (végétalisation, cheminements doux,...) ;
  - Du stationnement (emploi de matériaux perméables privilégié,...) ;
  - Des eaux pluviales ;
  - Des eaux de vidange de piscines ;
  - ...

Complémentairement, certaines mesures viennent encourager le développement des énergies renouvelables et/ou le confort / la performance du bâti. Citons en ce sens :

- La possible adaptation des marges de recul en cas de travaux d'isolation par l'extérieur des bâtiments ;
- L'encadrement des dispositifs destinés à produire de l'énergie ;
- La possible adaptation des dispositions architecturales pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ;
- ...

Notons qu'en égard à leurs spécificités (historique, organisationnelle, géographique,...), les zones **UC1**, **UC2** et **UC3** se distinguent au niveau :

- Des destinations / sous-destinations de constructions autorisées : les exploitations agricoles sont possibles dans la zone **UC3**, étant précisé que « seuls les bâtiments à usage agricole à la date d'approbation du PLU sont autorisés ».
- Des règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'aspect des constructions :
  - La hauteur absolue des constructions est plus importante dans la zone **UC2** (11m), que dans les zones **UC3** (8.5m) et **UC1** (9m) ;
  - L'emprise au sol est cadrée dans la zone **UC1** ;



- Les toitures terrasses couvrant la totalité de la toiture sont admises, sous conditions, uniquement dans la zone **UC2** ;
- Les toitures doivent être en matériaux de type « tuile canal » de teinte claire dans la zone **UC3** et vieilles ou tabac dans les zones **UC1** et **UC2** ;
- ...
- Des normes de stationnement : des places « visiteurs » sont demandées dans les zones **UC1** et **UC2**.
- ...

### **ZONE Uep**

L'encadrement de la zone **Uep** tend à guider le développement de secteurs dédiés aux équipements publics et présentant une situation stratégique : participation aux entrées / sorties de village principales (Est et Ouest).

Seuls sont autorisés dans la zone les équipements d'intérêt collectif et services publics. Etant précisé que les changements de destination des constructions vers de l'habitat sont interdits.

Eu égard à la nature des constructions autorisées, les règles associées sont assez succinctes. Elles appuient toutefois un souci d'intégration paysagère et des dimensions durables à souligner, avec :

- Une modulation possible des règles d'implantation pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette et permettre une insertion du projet dans le site ;
- Une utilisation de matériaux extérieurs devant être pérennes, de qualité (matériaux à destination constructive) et conserver une stabilité dans le temps ;
- Un encadrement des clôtures favorable aux haies vives ;
- Des espaces libres ou non bâtis / espaces publics devant faire l'objet :
  - D'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain dans les conditions suivantes ;
  - De plantations (en particulier les aires de stationnement) ;
- Une gestion adaptée des eaux pluviales ;
- Des transitions avec les zones agricoles et naturelles devant être traitées (végétalisation, cheminements doux, traitement spécifique des clôtures,...) ;
- Un nombre minimal de places pour les vélos imposé ;
- Des ombrières photovoltaïques autorisées dès lors qu'elles couvrent des aires de stationnement et qu'elles présentent une bonne intégration dans l'environnement ;
- Des espaces dédiés au stationnement devant privilégier l'emploi de matériaux perméables ;
- ...



### ZONE UE

L'encadrement de la zone **UE** tend à affirmer la dynamique économique de ce secteur qui s'est développé en marge du village, tout en recherchant une atténuation de son impact paysager via notamment une approche plus durable.

L'affirmation de la dynamique économique du secteur passe notamment par :

- Une limitation des destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans la zone, avec :
  - Une autorisation sans restrictions pour les exploitations agricoles et forestières, l'artisanat, le commerce de gros, les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte), l'industrie, les entrepôts, les bureaux.
  - Une autorisation conditionnée pour :
    - Le logement : seul un logement de fonction / gardiennage est admis par activité et par unité foncière, à conditions que l'activité nécessite une présence à proximité immédiate, qu'il soit inclus dans le volume du bâti professionnel, que sa surface de plancher soit limitée à 10% de la surface de plancher totale du bâtiment sans pouvoir excéder 60m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité de production ;
    - Le commerce de détail : il doit constituer le prolongement direct d'une activité de production.
  - Une interdiction des :
    - Piscines ;
    - Changements de destination des constructions vers de l'habitat ;
    - Extensions et annexes des logements de fonction / gardiennage.
- Des dispositions adaptées aux vocations des constructions, avec :
  - Un panel architectural répondant aux impératifs professionnels : le bac acier (non blanc et non brillant) est autorisé pour les toitures de plus de 250m<sup>2</sup>, les toitures terrasses sont admises sous conditions, les bardages bois, métalliques ou composites sont autorisés pour les façades,... ;
  - Une modération de la part prise par les enseignes : elles doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux, présenter des matériaux inaltérables, ne pas représenter plus de 10% de la superficie des façades,... ;
  - Une exigence en termes de nombre de places de stationnement en relation avec les besoins de l'activité (employés et visiteurs) ;



- Des précisions quant à la gestion de l'assainissement : l'évacuation des eaux non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...
- ...

L'atténuation de l'impact paysager du secteur, via notamment une approche plus durable, s'exprime quant à elle à travers :

- Une limitation de la hauteur des constructions (7m maximum) ;
- Un accompagnement architectural qualitatif :
  - Les toitures terrasses, comme les toitures terrasses végétalisées, sont admises si elles contribuent à la réalisation d'une architecture contemporaine intégrée dans le paysage. L'intégration des énergies renouvelables est vivement conseillée ;
  - Il conviendra de rechercher une homogénéité des couleurs sur une même façades et les éléments extérieurs (clôtures,...) devront être en harmonie avec la façade principale du bâtiment. Il conviendra également de rechercher une homogénéité des couleurs au niveau des éléments d'ouverture / de fermeture entre eux ;
  - Les éléments techniques doivent être intégrés ;
  - ...
- La recherche d'une certaine neutralité, avec :
  - Un encadrement des clôtures favorable aux haies vives ;
  - Un traitement des espaces libres ou non bâtis / espaces publics et des transitions avec les zones agri-naturelles (végétalisation, cheminements doux,...) ;
  - Un soin spécifique apporté aux espaces dédiés au stationnement qui devront être plantés et privilégier l'emploi de matériaux perméables ;
  - Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter a minima 35% de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5) ;
  - ...

Notons que ce positionnement :

- S'appuie sur les caractéristiques intrinsèques de la zone pour restaurer sa vocation initiale et répondre aux besoins du territoire (isolement stratégique favorable aux activités susceptibles de générer des nuisances, accessibilité n'impactant pas le fonctionnement villageois,...) ;
- Résulte d'une volonté de stopper les dérives connues par le passé (mixité incontrôlée) et de prévenir d'éventuels conflits d'usages (dysfonctionnements, nuisances, exposition aux risques,...) ;
- S'attache à rechercher une certaine mise en discrétion de cet écart bordé par l'espace agri-naturel.



└ Dispositions complémentaires

**PROTECTIONS**

Les zones urbaines sont concernées par des protections spécifiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le patrimoine bâti identifié au titre du L151-19
- Le patrimoine végétal identifié au titre du L151-19
  
- Les zones humides potentielles identifiées au titre du L151-23

*Eléments détaillés dans la partie suivante du présent document (5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES).*

ARRÊTÉ - 17.07.2024



**c. Délimitations et règles des zones agricoles et naturelles**

Les **zones agricoles** (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-22 du CU).

Les **zones naturelles** (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R151-24 du CU) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

└ Délimitation

**ZONE A**

Au sein de la zone agricole du PLU de la commune de Treilles, se distinguent :

- La zone **A** correspondant aux espaces agricoles « classiques »
- La zone **Aj** correspondant aux espaces de jardins
- La zone **Apv** correspondant aux espaces agricoles au sein desquels le photovoltaïque est autorisé sous conditions

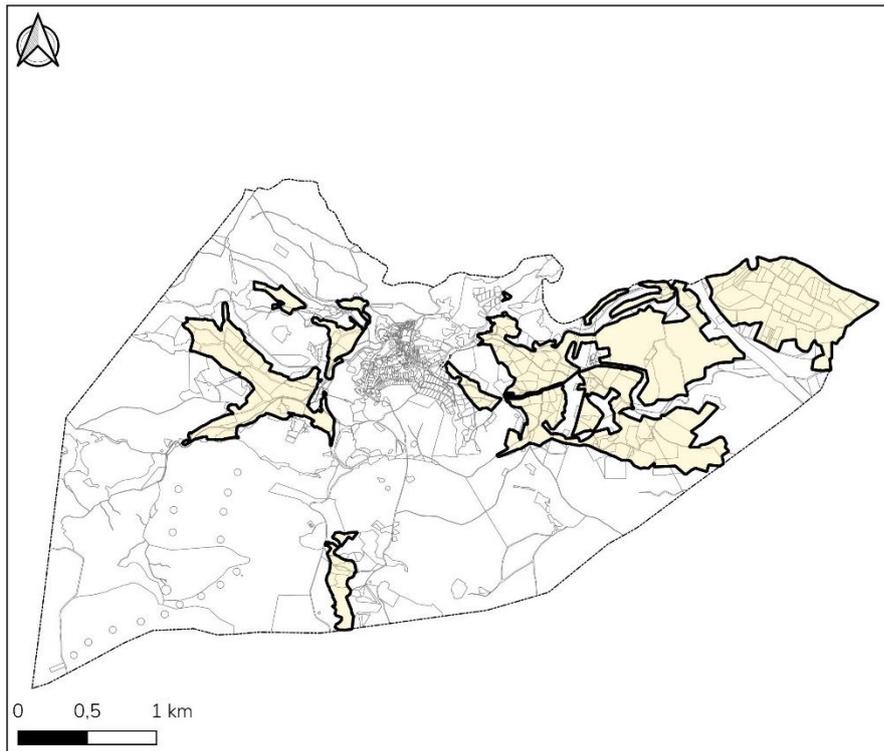
La délimitation de la zone agricole résulte de l'intégration et du croisement de plusieurs paramètres (faisceau d'indices), à savoir :

- Les éléments de la TVB (Trame Verte et Bleue), et notamment :
  - La mosaïque agricole
  - Les corridors au sein de l'espace agricole
- Le potentiel agronomique des sols (pente / relief, fertilité des sols,...)
- Les analyses issues de photo-interprétations et/ou de campagnes de terrain : indications quant à l'occupation effective des sols, aux pratiques / usages, à l'historique / aux évolutions,...
- Les données / études disponibles (occupation des sols, RPG,...)
- ...

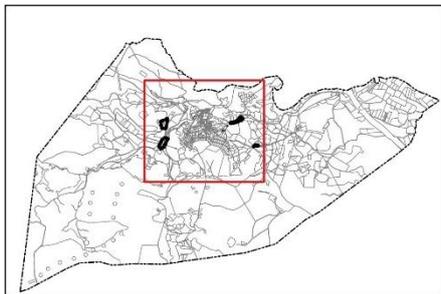


# ELABORATION - PLU TREILLES

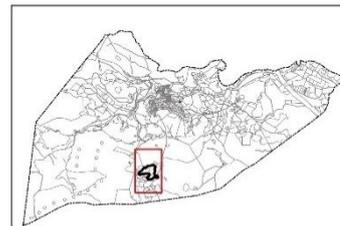
## RP - JUSTIFICATION DU PROJET



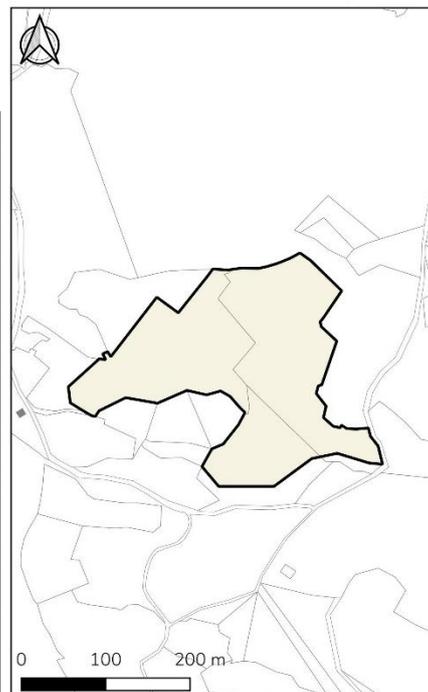
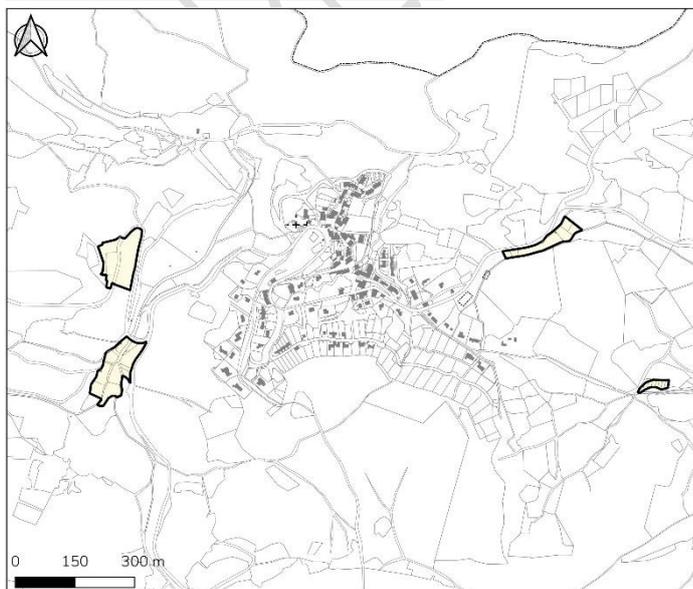
□ A



□ A<sub>j</sub>



□ Ap<sub>v</sub>





### ZONE N

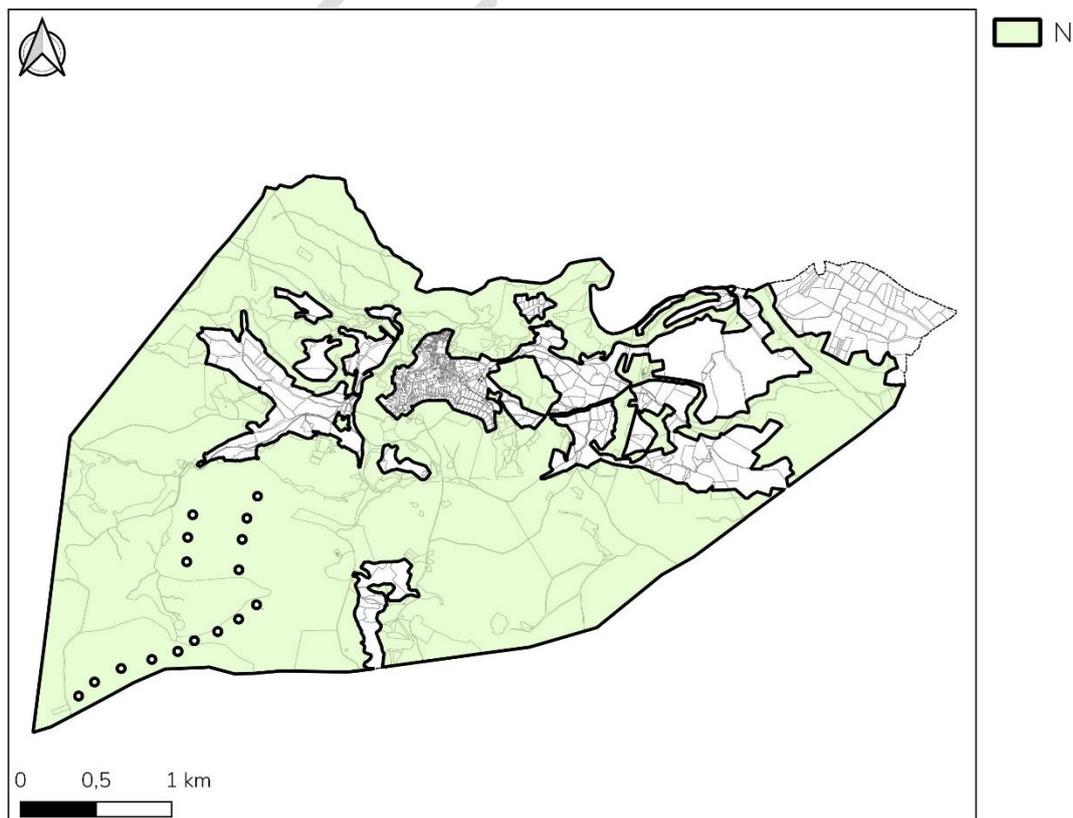
La majorité du territoire treillois est intégrée à la zone naturelle du PLU, laquelle est composée de :

- La zone **N** correspondant aux espaces naturels « classiques »
- La zone **Nc** correspondant aux espaces naturels dégradés (anciennes carrières)
- La zone **Ner** correspondant aux espaces naturels au sein desquels les éoliennes sont autorisées

Elle est issue de la traduction réglementaire des éléments de la TVB (Trame Verte et Bleue), avec notamment la prise en compte des :

- Réservoirs prioritaires
  - Zonage réglementaire / Site Natura 2000 des Basses Corbières
  - Trame aquatique et humide / Zones humides avérées et potentielles
  - Trame des milieux ouverts / Pelouses, végétation clairsemée sur roche affleurante et zone incendiée (pelouses ouvertes)
  - Trame des milieux semi-ouverts / Garrigues ouvertes et semi fermées
  - Trame des milieux boisés / Ripisylves des principaux correchs et peuplements naturels de feuillus (notamment Chêne vert)
- Réservoirs complémentaires
  - Garrigues fermées et boisées
- Corridors écologiques
  - Cours d'eau
  - Corridors de milieux ouverts

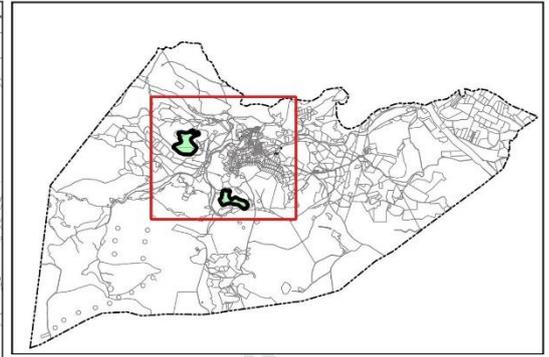
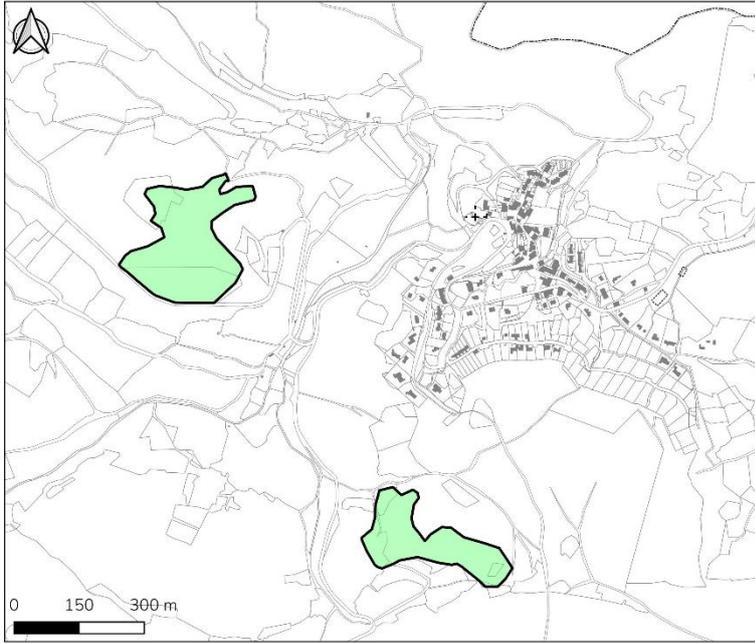
A noter que les limites de zones ont pu être ajustées / précisées en fonction des analyses issues de photo-interprétations et/ou de campagnes de terrain, du rapport avec l'existant (occupation des sols, pratiques / usages, anthropisation, patrimoine,...) et de la relation aux risques.



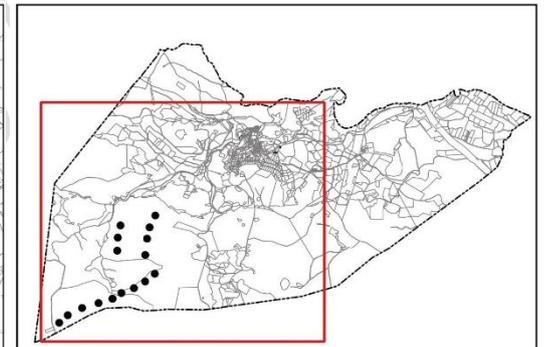
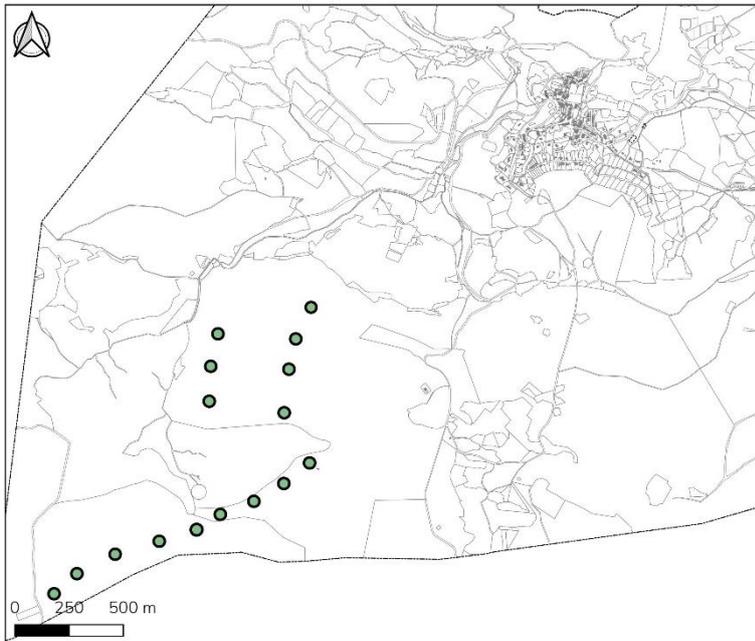


# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET



 Nc



 Ner :



└ Règles applicables

## **ZONE A**

Afin d'accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres (vocation agricole, mitage,...) et prévenir d'éventuels dérives (projets « alibis », changements de destinations abusifs, appropriation privée de terres à des fins autres qu'agricoles,...) et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères, le règlement écrit du PLU :

- Définie les destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans l'espace agricole.

Ainsi, seuls sont autorisés :

- Les exploitations agricoles et forestières. Etant précisé que seul un logement de fonction / gardiennage par exploitation est admis dans la zone **A** sous conditions ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte), sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De manière associés, sont interdits :

- Le changement de destination des constructions vers de l'habitat ;
- Les annexes et extensions des bâtiments d'habitation.

- Cadre le développement photovoltaïque.

Les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, ainsi que les serres et ombrières photovoltaïques (sauf dans la zone **Apv** pour ce dernier point) sont interdits. Etant précisé que les dispositifs correspondant effectivement à de l'agrivoltaïsme, et soumis à l'avis de la CDPENAF, ne sont pas concernés.

*Comme évoqué précédemment, afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre, en :*

- *Préservant les espaces naturels ;*
- *Ne faisant pas obstacle aux éléments liés et nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole (serres, ombrières,...), mais en conditionnant la dimension énergétique éventuellement associée : tolérance concernant l'agrivoltaïsme (synergie entre production agricole et*



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

production électrique), les projets étant soumis à l'avis de la CDPENAF ;

- o Considérant le potentiel et la sensibilité des terres pour orienter le développement photovoltaïque vers certains secteurs (serres et ombrières photovoltaïques, centrales photovoltaïques au sol,...) : **Apv** et **Nc**.

A noter que la commune de Treilles a été précurseur en matière d'énergies renouvelables (éoliennes). Elle ne souhaite pas rompre avec la dynamique engagée mais tend à organiser le développement énergétique de manière réfléchie et surtout en cohérence avec son territoire. C'est pour cela que certains secteurs sont pré-ciblés et priorités pour le photovoltaïque et/ou l'éolien dans l'espace agri-naturel (Cf. zones **Apv**, **Nc** et **Ner**). Une même logique a été adoptée concernant les espaces artificialisés, avec par exemple une mobilisation possible des secteurs équipementiels (**Uep**) pour le développement photovoltaïque et une préservation du centre ancien (**UA**).

- Protège les espaces sensibles de la zone **A** en raison de leur proximité avec la source du Merlat en y limitant strictement les nouvelles constructions (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés).
- Conditionne certains usages et affectations des sols :
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.  
*Il s'agit d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.*
  - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (**CUMA**).  
*Il s'agit également d'accompagner de manière pérenne les activités autorisées, sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.*
  - Les serres et ombrières photovoltaïques dans la zone **Apv**.  
*Comme déjà évoqué précédemment, afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre. Il oriente par conséquent le développement photovoltaïque vers des secteurs propices (aspects fonctionnels et paysagers, potentiel et sensibilité des terres, historique,...). La zone **Apv** peut ainsi être le support de serres et ombrières photovoltaïques (ainsi que de dispositifs agrivoltaïques comme dans l'ensemble de la zone agricole), sans mettre à mal les caractéristiques intrinsèques du territoire.*
  - Les abris de jardin dans la zone **Aj**.  
*Afin d'encourager les initiatives tout en prévenant les éventuelles dérives, les pratiques au sein des zones **Aj** sont encadrées. Cela passe notamment par la possibilité de disposer d'un abri de jardin dont le gabarit et la destination sont limités.*
  - Les aires de stationnement.



*Eu égard à la nature des zones agri-naturelles, les espaces dédiés au stationnement des véhicules, en lien avec les destinations et sous-destinations de constructions autorisées, doivent être traités avec des matériaux perméables. L'objectif étant de limiter au maximum les impacts sur l'espace agri-naturel et de privilégier une certaine transparence hydraulique.*

- Les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles, bergeries,...).

*Il s'agit de permettre les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant sans renier leurs caractéristiques et fonctions originelles. Ainsi, elles ne devront pas dénaturer l'existant et devront privilégier l'usage des techniques traditionnelles et de matériaux nobles, sobres et naturels.*

- Précise les conditions d'intégration paysagère des constructions / aménagements, avec :
  - Une hauteur maximale de 9m (adaptation possible pour les constructions / installations techniques agricoles sous conditions) ;
  - Un encadrement de l'aspect architectural des constructions :
    - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les abris de jardin dans la zone **Aj** ;
    - Les toitures traditionnelles présenteront des tuiles canal flammées ou de teinte claire. Etant précisé que les bâtiments d'exploitation de plus de 150m<sup>2</sup> de toiture pourront être recouverts de matériaux différents (non brillants) ;
    - Concernant les façades, l'utilisation du bois est autorisée pour les abris de jardin dans le secteur **Aj** ;
    - ...
- Protège les caractéristiques intrinsèques et la fonctionnalité de l'espace agricole, avec notamment :
  - Une préservation des haies et murets existants ;
  - Des principes d'intégration paysagère des constructions et aménagements au-delà des règles évoquées précédemment (relation aux structures végétales existantes, mise en discrétion des espaces de stockage, végétalisation,...) ;
  - Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter a minima 40% de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5) ;
  - Des précisions quant à la gestion de l'assainissement : l'évacuation des eaux non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales, les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...
  - ...



## **ZONE N**

Un principe de préservation a guidé l'encadrement règlementaire de la zone naturelle. Cela prend corps dans le règlement écrit autour de :

- La définition stricte des destinations et sous-destinations de constructions autorisées dans l'espace naturel. Ainsi, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf lieux de culte) sous conditions (caractère des lieux et nature des installations et des constructions) :
  - Zone **N** : Sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Zone **Nc** : Seuls les éléments producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques », qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, sont autorisés.
  - Zone **Ner** : Seuls les éléments producteurs d'énergie de type « éoliennes » sont autorisés.

Comme évoqué précédemment (*Règles communes à toutes les zones*), et à l'instar de la zone agricole, sont interdits : le changement de destination des constructions vers de l'habitat, les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation, les dispositifs photovoltaïques (sauf dans la zone **Nc**), toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés), l'ouverture et l'exploitation de carrières (sauf dans la zone **Nc**),...

- La recherche d'une certaine neutralité des constructions / aménagements, avec notamment :
  - Des espaces dédiés au stationnement devant être traités avec des matériaux perméables ;
  - Des clôtures devant être perméables et ne pas présenter d'obstacle à la petite faune (type clôture agricole) ;
  - Une préservation des haies et murets existants ;
  - Une intégration paysagère des constructions et aménagements (relation aux structures végétales, végétalisation,...) ;
  - Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter a minima 40% de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5) ;
  - Des précisions quant à la gestion de l'assainissement : l'évacuation des eaux non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

pluviales, les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,... ;

- ...
- L'adaptation des règles en fonction des caractéristiques de chaque zone (en lien avec les destinations / sous-destinations de constructions autorisées), avec notamment un accompagnement cadré :
  - Des réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles, bergeries,...) dans la zone **N** ;  
*Il s'agit de permettre les réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant sans renier leurs caractéristiques et fonctions originelles. Ainsi, elles ne devront pas dénaturer l'existant et devront privilégier l'usage des techniques traditionnelles et de matériaux nobles, sobres et naturels.*
  - Des éléments techniques (transformateurs,...) liés aux éoliennes implantées en zone **Ner** dans les zones **N** et **Ner** ;  
*Il s'agit d'accompagner le fonctionnement des dispositifs producteurs d'énergie renouvelable de type éolien autorisés en zone **Ner**, dans le respect de l'espace naturel (proximité immédiate des éoliennes, limitation stricte aux besoins techniques de l'exploitation, intégration paysagère).*
  - Des éléments producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques », qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol dans la zone **Nc**.  
*Comme déjà évoqué précédemment, afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre. Il oriente par conséquent le développement photovoltaïque vers des secteurs propices (aspects fonctionnels, paysagers, potentiel et sensibilité des terres, historique,...).*  
*Eu égard à leur passé (carrières) et à leurs caractéristiques actuelles (espaces naturels dégradés), les zones **Nc** sont susceptibles d'accueillir des éléments producteurs d'énergie sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement.*
  - De l'implantation et de la hauteur des constructions : dans les zones **Ner** et **Nc**, il peut être dérogé aux règles générales pour les éléments producteurs d'énergie.



└ Dispositions complémentaires

### PROTECTIONS

Les zones agricoles et naturelles sont concernées par des protections spécifiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Le patrimoine bâti identifié au titre du L151-19
- Les zones humides potentielles identifiées au titre du L151-23
- Les ripisylves – Continuité écologique des cours d'eau identifiés au titre du L151-23

*Eléments détaillés dans la partie suivante du présent document (5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES).*

### CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le PLU de Treilles ne reconnaît aucune possibilité de changement de destination au sein de l'espace agri-naturel de la commune.

### EXTENSIONS ET ANNEXES

Le PLU de Treilles n'autorise pas les extensions et annexes des bâtiments d'habitation au sein de l'espace agri-naturel de la commune.

### STECAL

Aucun Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) n'a été créé dans le cadre de la présente procédure d'élaboration du PLU de la commune de Treilles.



#### **d. Délimitations et règles des zones à urbaniser**

Le PADD treillois intègre les limites naturelles à son développement et se cantonne à organiser la satisfaction des besoins identifiés dans le respect de la capacité d'accueil de son territoire, via notamment :

- La finalisation qualitative et fonctionnelle de l'enveloppe urbaine Sud-Est : unique secteur d'extension à dominante économique

##### **Zone 1AUE**

- L'appropriation qualitative d'un secteur contraint d'entrée de ville : unique secteur d'extension à dominante résidentielle

##### **Zone 1AU**

┌ Délimitation

### **ZONE 1AUE**

La zone **1AUE** est une zone d'extension à dominante économique. Malgré une emprise très réduite (0.27ha), elle participe à l'équilibre villageois (dimension paysagère, économique,...).

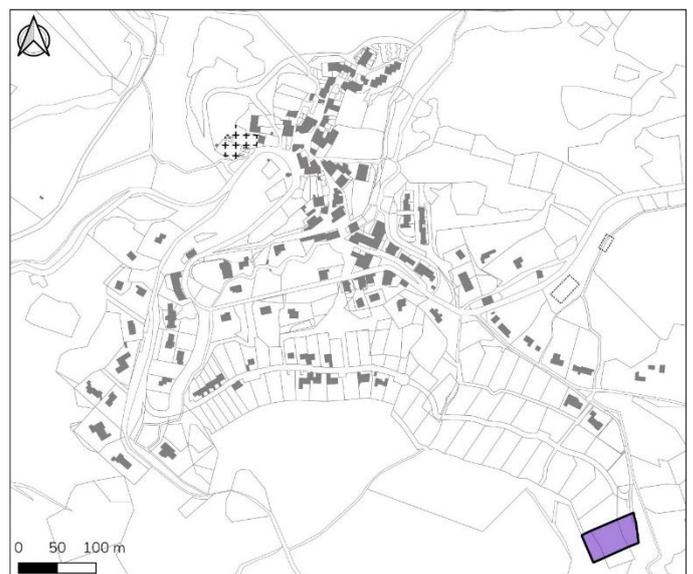
Sa délimitation résulte du croisement de plusieurs principes cadres, et notamment : la continuité avec l'existant, la stricte réponse aux besoins en cohérence avec les caractéristiques communales, la notion de proximité, la prise en compte des risques,...

Sa localisation est stratégique en ce qu'elle tend à accompagner un projet :

- Affirmant une transition douce entre l'urbanisation et l'espace agri-naturel (Cf. réglementation associée) ;
- Valorisant un point de vue dominant un contexte paysager exceptionnel (vignes, étangs,...) débouchant sur la mer ;
- Bénéficiant d'une accessibilité optimale (Route des Corbières / Chemin de la Loubatière / Rue des Terrasses de la Bade) ;
- Prévenant d'éventuels nuisances / conflits d'usages (extrémité villageoise).

Son calibrage modeste permet de :

- S'inscrire dans l'esprit de l'environnement immédiat (relation à l'existant) ;
- Respecter la sensibilité des lieux, avec notamment :
  - Un évitement du périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat ;
  - Une circonscription sous le chemin coupe-feu ;
- Valoriser un projet / aménagement qualitatif.



■ 1AUE : extension à vocation économique dominante en continuité de l'existant (zone ouverte)



### ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'extension à dominante résidentielle.

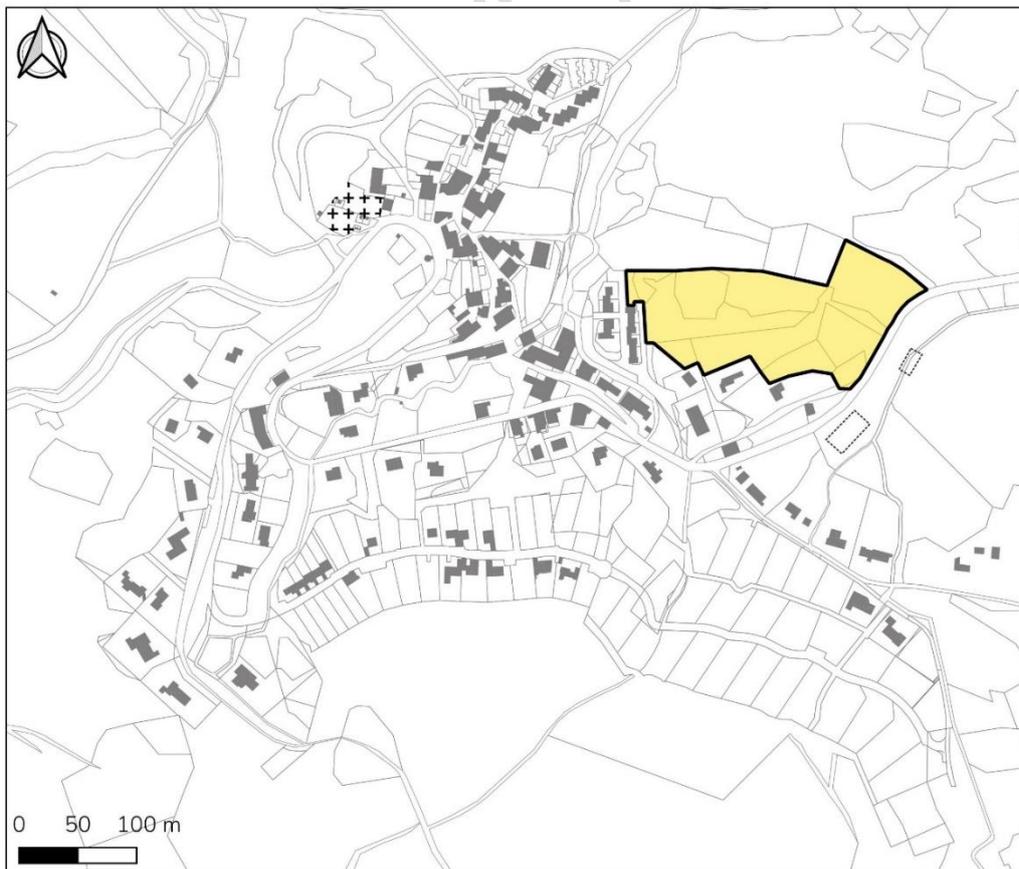
Sa délimitation résulte du croisement de plusieurs principes cadres, et notamment : la continuité avec l'existant, la stricte réponse aux besoins en cohérence avec les caractéristiques communales, la notion de proximité, la prise en compte des risques, l'intégration de la sensibilité environnementale et paysagère du territoire, la compatibilité avec les dispositions du SCoT opposable, l'équilibre territorial,...

Sa localisation est stratégique en ce qu'elle tend à accompagner un projet permettant :

- Une finalisation villageoise qualitative via la réappropriation d'un espace contraint : relief, sensibilité environnementale,.... ;
- Une participation à la qualification de l'entrée de ville Est ;
- Des connexions tant avec le village qu'avec l'extérieur ;
- ...

Son calibrage (1.89ha) permet notamment :

- De répondre aux besoins identifiés, complémentaires à la mobilisation du potentiel intégré à l'enveloppe urbaine constituée ;
- D'afficher une densité favorable à une certaine diversification typologique ;
- D'organiser un nouveau quartier soucieux du cadre de vie à venir ;
- ...



 1AU : extension à vocation résidentielle dominante en continuité de l'existant (zone ouverte)



┆ Règles applicables

### **ZONE 1AUE**

Les dispositions du règlement écrit et celles des OAP encadrent de manière complémentaire l'avenir de la zone **1AUE**.

Elles tendent à accompagner un développement économique réduit dans le respect tant de l'environnement résidentiel proche, que de l'environnement naturel au sens strict (paysage, relief, ressources,...).

En ce sens, le règlement écrit cadre précisément les destinations et sous-destinations autorisées dans ce secteur économique. Outre certains équipements d'intérêt collectif et services publics, seules sont autorisées les sous-destinations de constructions suivantes : restauration et hôtels, sous réserve que les activités de restauration et d'hôtellerie soient compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne présentent pas de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...).

Au-delà, l'accent est porté sur l'intégration des constructions / aménagements et la recherche d'une certaine neutralité, avec notamment :

- Une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devant garantir :
  - Leur intégration au site (volume adapté à l'environnement,...) ;
  - Le respect des impératifs fonctionnels et de sécurité (accessibilité, partage modal, visibilité,...).
- Une limitation de la hauteur des constructions :
  - La hauteur de toute construction ne peut excéder 5.00m (RDC maximum) ;
  - La hauteur absolue s'entend par niveau de terrasses créé pour les terrains en pente.
- Un encadrement de l'aspect architectural des constructions :
  - Les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits ;
  - Seules les toitures terrasses sont autorisées. Elles peuvent être végétalisées ou accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
  - Les matériaux et couleurs des toitures terrasses doivent permettre une bonne intégration au site ;
  - Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit être masqué par des acrotères ;
  - Les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux ;
  - ...
- Un traitement des clôtures, des espaces libres et des transitions avec les espaces agri-naturels (végétalisation, cheminements doux,...) ;
- Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols ;
- Un encadrement du stationnement (nombre de places, type de revêtement,...) ;
- Une gestion adaptée des eaux pluviales ;
- Un rappel quant aux obligations liées aux risques : les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur ;
- ...



La dimension sensible et fonctionnelle du projet à venir est appuyée par l'OAP mise en place sur le secteur, laquelle impulse une cohérence d'ensemble (une opération d'aménagement d'ensemble urbanisable immédiatement) et insiste sur :

- La desserte de la zone via l'unique accès existant depuis la Rue des Terrasses de la Bade ;
- La valorisation de la vue vers le littoral (orientation du bâti et organisation / mise en scène de l'espace) ;
- L'accompagnement de la continuité du chemin existant via sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade ;
- La bonne insertion du bâti dans le paysage local : intégration dans la pente et traitement sobre, qualitatif et durable (matériaux nobles, teintes naturelles, lignes architecturales épurées,...) ;
- La traduction d'une réflexion quant à la dimension énergétique du projet ;
- La capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours de santé,...) ;
- La végétalisation des 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.

Notons par ailleurs que l'OAP souligne que la zone 1AUE est concernée par un aléa incendie. Au-delà du rappel réglementaire évoqué précédemment (obligations liées aux risques), la collectivité précise que :

- Des démarches ont été engagées afin de répondre à ses obligations en termes de défense incendie : nouvel hydrant et/ou mise aux normes de l'existant) ;
- Des travaux / aménagements ont été réalisés : chemin coupe-feu (piste DFCl).

## ZONE 1AU

Les dispositions du règlement écrit et celles des OAP encadrent de manière complémentaire l'avenir de la zone 1AU.

Eu égard à ses caractéristiques intrinsèques (relief, végétation, entrée de ville,...) et à son rôle stratégique dans l'avenir du territoire (unique secteur d'extension à vocation résidentielle pour les 15 années à venir), son encadrement ne peut se résoudre à être un copié/collé lambda de l'existant. Aussi, il tend à impulser un projet combinant :

- Réponse aux enjeux et besoins révélés, via notamment une mixité sociale affirmée ;
- Création d'un quartier viable à terme, via notamment une démarche durable assumée.

Cela prend corps notamment à travers :

- Une programmation plus compacte (diversification typologique), mais faisant la part belle à la greffe à ce qui existe (relation centre ancien via secteur UB) ou à ce qui est projeté (relation entrée de ville et secteur Uep), ainsi qu'aux espaces agri-naturels (transition entre les zones) et aux espaces libres / non bâtis (relation relief et végétation en place), guidée par :
  - Un encadrement des destinations de constructions possibles : seuls sont autorisés certains équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que l'habitation sous réserve que l'opération d'aménagement d'ensemble présente



un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3) ;

- Une densité minimale de 18 log./ha à l'échelle de la zone (conformément aux exigences SCoT) marquée par une dégressivité Est / Ouest des constructions (hors continuité de la partie à l'extrême Ouest de la zone : type maisons en bande / petit collectif social) en lien avec l'entrée de ville et le relief ;
  - Un poumon vert à créer en préservant une partie de l'espace difficilement appropriable pour des constructions : maintien de la végétation, création de cheminements piétons, préservation du cadre de vie des riverains,... ;
  - Une entrée de ville valorisée par le front bâti à structurer, l'accès principal à imaginer en relation avec le secteur équipementier proche,... ;
  - Un fonctionnement multiple :
    - Au sein du quartier : cheminements piétons au sein du poumon vert, voie de desserte principale appuyée sur le relief existant, placette de retournement, et de stationnement le cas échéant, adaptée aux contraintes techniques locales,... ;
    - Avec le village : connexion douce avec le village ancien via le parking central, valorisation du sentier existant, connexion douce avec le secteur équipementier proche,... ;
    - Avec l'extérieur : passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, connexion à la RD27,... ;
  - Un traitement des abords du quartier : transition avec l'espace naturel, gestion des clôtures,...
  - ...
- Une harmonie à l'échelle du quartier marquée par un projet recherchant une certaine qualité et un cadre de vie propre, avec :
- Une progressivité opérationnelle : une opération d'aménagement d'ensemble devant être phasée dans sa réalisation et respecter une croissance acceptable pour la commune (intégration de la population, digestion par le territoire,...) et son niveau d'équipements est prévue ;
  - Des conditions d'implantation des constructions pouvant être ajustées dès lors que le parti d'aménagement et/ ou les contraintes techniques le justifient ;
  - Une limitation de la hauteur des constructions (8.5m / R+1) ;
  - Des formes de toitures permettant l'expression d'un parti pris architectural novateur mais restant dans l'esprit villageois ;
  - Un encadrement des clôtures ;
  - Des adaptations possibles en cas de construction contemporaine et/ou bioclimatique sous conditions ;
  - Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméables pour les espaces dédiés au stationnement qui devront être mutualisés si possible,...) ;
  - Une gestion des eaux pluviales adaptée et l'intégration d'un système de récupération et de stockage individuel ;
  - Un rapport aux espaces publics et naturels spécifique (Cf. tiret précédent : poumon vert) ;
  - ...



**e. Synthèse chiffrée de la traduction règlementaire**

<b>ZONES</b>	<b>SUPERFICIES EN HA</b>	<b>% DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>
<b>UA</b>	4,72	0,38
<b>UB</b>	0,81	0,06
<b>UC1</b>	2,2	0,17
<b>UC2</b>	4,2	0,33
<b>UC3</b>	10,67	0,85
<b>UE</b>	7,7	0,61
<b>Uep</b>	3,12	0,25
<b>TOTAL ZONE URBAINE</b>	<b>33,42 ha</b>	<b>2,66%</b>
<b>IAU</b>	1,89	0,15
<b>IAUE</b>	0,27	0,02
<b>TOTAL ZONE A URBANISER</b>	<b>2,16 ha</b>	<b>0,17%</b>
<b>A</b>	240,53	19,13
<b>Aj</b>	2,9	0,23
<b>Apv</b>	5,04	0,40
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>248,47 ha</b>	<b>19,76%</b>
<b>N</b>	961,37	76,46
<b>Nc</b>	8,58	0,68
<b>Ner</b>	3,33	0,26
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>973,28 ha</b>	<b>77,41%</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>1257,33 ha</b>	<b>100,00%</b>



## 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES

Les éléments suivants figurent sur la plan de zonage.

### a. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels ou futurs) et l'acquisition des terrains correspondants.

Il existe divers types d'emplacements (article L.151-41 du CU) :

- réservés aux voies et ouvrages publics (voies routières et piétonnières, parcs de stationnement, station d'épuration, etc.),
- réservés aux installations d'intérêt général (culturels, sportifs, scolaires, sociaux, cimetière, etc.),
- réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- réservés aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul, dans les communes concernées par la loi littoral.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que celle mentionnée dans la liste des emplacements réservés ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ils permettent la mise œuvre de l'organisation et du fonctionnement de la ville de demain inscrite dans le PADD.

Un seul emplacement réservé est mis en place sur la commune de Treilles dans le cadre de l'élaboration du PLU.

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan	SNCF	Section B 825p, 826p, 827p, 964p Section WD 7p, 8p, 54p, 55, 56p, 57p, 60p, 65p, 66p, 67p, 68p, 100p, 110p, 111p, 112, 113, 115p Section WH 1p, 3p, 4p, 10p, 11p, 12, 13, 14, 15p, 16p, 17p, 18p, 19, 20, 21, 22, 23, 24p, 28p, 31p, 32p, 52, 53p, 54, 55p, 62p, 63, 64, 65p, 94p	384 629 m <sup>2</sup>



**b. Éléments à protéger ou à mettre en valeur**

Un repérage du patrimoine d'intérêt local constitué d'éléments à protéger ou à mettre en valeur a été réalisé. Ils ne font pas l'objet de mesure de protection particulière (monument historique, ZPPAUP, site au titre de la loi de 1930) mais méritent d'être protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Treilles, ont été identifiés :

- **Des éléments de patrimoine bâti (L151-19) / Zones UA, UC3, A et N**  
*Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...).*  
*L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.*
- **Des éléments de patrimoine végétal (L151-19) / Zones UA et UC3**  
*Les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur :*
  - *La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;*
  - *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.**Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :*
  - *Qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19,*
  - *Qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
  - *Qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.*
- **Des zones humides potentielles (L151-23) / Zones UA, A, Aj et N**  
*Les zones humides potentielles recensées doivent être vérifiées et caractérisées / délimitées par une expertise adaptée.*  
*En cas de zones humides avérées, ces dernières doivent être préservées.*  
*Les projets d'aménagement doivent minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.*
- **Des ripisylves – Continuité écologique des cours d'eau (L151-23) / Zones A, Aj et N**  
*Les cours d'eau et espaces tampons associés doivent être préservés :*
  - *Toutes constructions et aménagements, hors équipements publics, y sont interdits (sous réserve du point suivant) ;*



- *La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.*

L'encadrement associé est intégré au règlement écrit (*Chapitre 2 / CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE #5 – Traitement environnemental et paysager des espaces ,non bâtis et abords des constructions*).

### **c. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

La conséquence directe de ce classement est l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

1. Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
2. Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
3. Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
4. Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

**En l'espèce, aucun espace boisé n'est classé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Treilles.**

Les boisements d'importance sont protégés dans le document d'urbanisme à l'aide d'autres dispositifs :

- Par une protection sous le régime de l'**article L.151-19 du Code de l'urbanisme**, qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et d'identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration... ».
- Par une protection sous le régime de l'**article L.151-23 du Code de l'urbanisme**, qui permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation... ».



## IV ] INDICATEURS DE SUIVI

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#).

La commune de Treilles met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir des indicateurs définis ci-après.

Dans un souci de clarté, ils sont en nombre restreint et sont disponibles le plus souvent auprès des collectivités locales ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture,...).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état zéro de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou a minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs, devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

THEMATIQUES	INDICATEURS	UNITE	ETAT ZERO – ANNEE DE REFERENCE	SOURCE DE LA DONNEE
Fonctionnalité écologique	Permis de construire accordés depuis 2024 : - En zone N - En zone A	u	Approbation PLU	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement	m	Approbation PLU	Commune
	Superficie nouvellement artificialisée dans les réservoirs de biodiversité	ha	Approbation PLU	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale des exploitations	ha	54 ha (2020)	Recensement général agricole
	Superficies cultivées	ha	81.6 ha (2020)	Registre Parcellaire Graphique
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	u	9 (2020)	Recensement général agricole
Préservation de	Volume d'eau consommé	m <sup>3</sup> /an	19387 m <sup>3</sup> /an	Gestionnaire du réseau



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

la ressource en eau	(sur 365 jours)		(2022)	
	Rendement des réseaux de distribution	%	90.2% (2022)	Gestionnaire du réseau
	Capacité résiduelle de la station d'épuration (débit journalier : 90 m <sup>3</sup> /jour)	EH	49 m <sup>3</sup> /jour (2020)	Gestionnaire du réseau
Energie – Air – Climat	Linéaire de voies douces nouvellement créées / réaménagées	km	Approbation PLU	Commune
	Puissance installée sur le territoire : - Photovoltaïque - Energie bois collectif - Autre	MW	Date prise de vue aérienne	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
	Nombre de permis accordés et puissance d'énergie renouvelable installée	kW u	Approbation PLU	Producteurs ENR / Commune / Particuliers
	Nombre de projets ou opérations HQE / BBC / BDM / Energie positive réalisés	u	Approbation PLU	BBC : <a href="http://www.observatoirebbc.org">www.observatoirebbc.org</a> HQE : <a href="http://www.certivea.fr">www.certivea.fr</a> BDM : <a href="http://www.observatoirebbc.org">www.observatoirebbc.org</a>
Réduction de l'artificialisation des sols / Réinvestissement urbain	Superficie agricole ou naturelle consommée	ha	2021 (Date loi Climat et Résilience)	Commune
	Superficie renaturée	m <sup>2</sup>	Approbation PLU	Commune
	Nombre de logements créés par densification du tissu urbain existant	u	Approbation PLU	Commune
	Evolution du nombre de logements vacants	u	Approbation PLU	INSEE / Commune
Risques	Nombre de constructions concernées par le risque « feu de forêts » (OLD ou autre document portant à connaissance une évolution du risque)	u	Approbation PLU	Commune
	Nombre de constructions concernées par le risque « inondation » (AZI ou autre document portant à connaissance une évolution du risque)	u	Approbation PLU	Commune
Mixité sociale et typologique	Nombre de logements sociaux	u	Approbation PLU	Commune



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	% des logements PLAI	%	Approbation PLU	Commune
	% des logements PLUS	%	Approbation PLU	Commune
	% des logements PLS	%	Approbation PLU	Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	Approbation PLU	Commune
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	Approbation PLU	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	Approbation PLU	Commune (LOVAC)
	% de grands logements créés (T4 et plus) % de petits logements créés (T3 et moins)	%	Approbation PLU	INSEE / Commune
<b>Démographie</b>	Evolution de l'indice de vieillissement	%	Approbation PLU	INSEE / Commune
	Rapport entre le nombre de logements créés et le nombre d'habitants accueillis	Log./hab.	Approbation PLU	Commune
	Rapport entre le nombre d'emplois créés et le nombre d'habitants accueillis	Emplois / hab.	Approbation PLU	Commune



## V ] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT de la Narbonnaise approuvé le 28 janvier 2021
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan Local de mobilité	Plan de mobilités actives du Grand Narbonne adopté le 21 septembre 2023
	Programme Local de l'Habitat	Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne 2015-2023
	Plan Climat Air Energie Territorial	PCAET du Grand Narbonne adopté le 16 janvier 2020
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

La commune de Treilles intègre le périmètre du SCoT de la Narbonnaise (37 communes) dont la version révisée a été approuvée le 28 janvier 2021. Ce document cadre a depuis fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 10 février 2022.

En tant que document intégrateur récent, il s'est chargé d'assurer le rapport de compatibilité / de prise en compte avec les autres documents / dispositions cadres existants, et notamment :

- Le SRADDET Région Occitanie
- La Charte du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée
- Le SAGE Etang de Salses-Leucate
- Le PGRI Rhône-Méditerranée
- ...

Dans ce contexte, le présent dossier s'attache uniquement à vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT opposable, ainsi qu'avec les autres documents d'ordre supérieur évoqués aux articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme.

*A noter qu'il est admis (jurisprudence et doctrine), que l'exigence de **compatibilité** (non définie par les textes) est une obligation de « non-contrariété », c'est-à-dire qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est **pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**. La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guidée toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.*



### 1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA NARBONNAISE

La stratégie portée par le Grand Narbonne, à l'horizon 2040, à travers son SCoT révisé, se décline autour de 3 axes de développement :

- **AXE 1 : S'OUVRIRE POUR SE DEMARQUER**  
Un territoire de coopérations pour une lisibilité et une efficacité économique renforcées
- **AXE 2 : ATTIRER PAR LA QUALITE**  
Un territoire où l'art de vivre s'affirme au service du bien vivre
- **AXE 3 : AMENAGER AUTREMENT**  
Un territoire audacieux pour des espaces littoraux, urbains et ruraux renouvelés

Pour plus de lisibilité et une approche exhaustive, la traduction (prescriptions et recommandations du DOO) des orientations / objectifs du projet politique (PADD) est reprise ci-après et mise directement en relation avec le contenu du PLU de Treilles.

A noter que la commune de Treilles fait partie du **bassin de vie des Corbières et du Sigeonais**, polarisé par la commune de Sigean, conformément à l'armature territoriale définie par le SCoT.

Seuls ont été traduits les éléments possibles à l'échelle communale via le document d'urbanisme : Treilles reste un village à l'extrémité Sud de l'EPCI. Toutefois, malgré sa position géographique et au sein de l'armature territoriale, il ressort du projet communal une réelle implication dans la dynamique communautaire et un appui solide pour les politiques menées, qu'elles soient résidentielles, économiques, touristiques, énergétiques,... Les forces treilloises sont ainsi mises au service d'un territoire beaucoup plus vaste et parfois contraint.

#### AXE 1 : S'OUVRIRE POUR SE DEMARQUER

Un territoire de coopérations pour une lisibilité et une efficacité économique renforcées

ORIENTATION I.I		
Renforcer les connexions avec les espaces extérieurs pour amplifier les synergies		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
I.I.I Organiser les mobilités et transports de grande échelle	Structurer un couloir méditerranéen ferré associant ouverture à grande échelle (LGV) et liaisons intra et inter territoires à l'échelle des bassins de vie et d'emplois	Mise en place d'un emplacement réservé au bénéfice de la SNCF concernant le projet de Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan.
	Capitaliser sur la présence des aéroports en coopération avec les territoires voisins	/
	Optimiser la desserte routière pour améliorer la fluidité et la sécurité	/



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	Accompagner le “choc économique” de l’agrandissement de Port-la-Nouvelle et du développement d’une économie bleue associée à la transition énergétique	Au-delà des connexions, Treilles entend apporter sa pierre à l’édifice et prendre ses responsabilités notamment en termes d’appui rétro-littoral (accueil de population,...).
I.1.2 Favoriser le développement rapide du numérique, levier et condition de développement résidentiel, économique et touristique	Renforcer la couverture numérique globale du territoire	L’un des objectifs du PADD tend à accompagner l’aménagement du réseau numérique communal.  Cela se traduit notamment dans le règlement écrit qui prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L’intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l’alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit.</li> <li>- Un encadrement de l’électricité et des communications numériques : « pour les nouveaux bâtiments, l’installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l’opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d’assurer le raccordement de l’opération jusqu’au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants ».</li> </ul>
	Développer les services liés au numérique pour gagner en qualité de vie, compétitivité économique des entreprises et stratégie touristique	

ORIENTATION I.2		
Structurer les filières économiques pour faire fructifier les savoir-faire		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
I.2.1 Renforcer le niveau de service de la filière touristique en lien avec le développement de l’économie résidentielle	Favoriser la rénovation, l’adaptation aux normes, et le développement des services de restauration, d’hébergement, et d’organisation d’activités sportives, de loisirs, de découverte culturelle et	Le PLU de Treilles tend à renforcer le niveau de la filière touristique via notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone <b>1AUE</b> : extension à vocation économique dominante en continuité de l’existant au sein de laquelle sont autorisées les activités de restauration et d’hôtellerie. L’encadrement associé (règlement écrit et OAP) insiste sur</li> </ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	patrimoniales	<p>l'intégration des constructions / aménagements, ainsi que sur la recherche d'une certaine neutralité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation du patrimoine naturel et bâti : encadrement de la zone UA, mise en place de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel,...</li> <li>- La valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel :             <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li> <li>. La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li> <li>. L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li> </ul> </li> <li>...             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ...</li> </ul> </li> </ul>
<p>1.2.2 Accompagner les besoins d'évolution et de structuration de la filière vigne et vin et la renforcer en l'intégrant dans une stratégie globale de valorisation durable des activités agricoles et de productions marines (pêche, aquaculture et</p>	<p>Accompagner les besoins d'évolution et d'équipement de la filière viticole, et des activités agricoles et de productions marines</p>	<p>L'un des objectifs du PADD tend à valoriser le potentiel agricole du territoire via une dynamique de projet. Cela se traduit notamment par la délimitation (mosaïque agricole de la TVB, potentiel agronomique des sols,...) et l'encadrement de l'espace agricole visant à accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres (vocation agricole, mitage,...) et prévenir d'éventuels dérives (projets « alibis », changements de destinations abusifs, appropriation privée de terres à des fins autres qu'agricoles,...) et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères.</p>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

saliculture)		A noter par ailleurs que le PLU prend en compte les éléments du cahier d'application relatif à l'agriculture.
	Accompagner les besoins d'évolution des activités halieutiques et salicoles	/
	Préserver les espaces agricoles productifs et les activités associées	<p>Comme évoqué précédemment, l'un des objectifs du PADD tend à valoriser le potentiel agricole du territoire via une dynamique de projet.</p> <p>Cela se traduit notamment par la délimitation (mosaïque agricole de la TVB, potentiel agronomique des sols,...) et l'encadrement de l'espace agricole visant à accompagner la dynamique agricole sans mettre à mal le potentiel des terres (vocation agricole, mitage,...) et prévenir d'éventuels dérives (projets « alibis », changements de destinations abusifs, appropriation privée de terres à des fins autres qu'agricoles,...) et/ou conflits d'usages, risques, nuisances et atteintes paysagères.</p> <p>A noter par ailleurs que le PLU prend en compte les éléments du cahier d'application relatif à l'agriculture.</p>
	Reconquérir et valoriser les friches agricoles	
	Poursuivre le développement des circuits courts et des filières locales pour favoriser une offre alimentaire de qualité	<p>Le PLU soutient une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie.</p> <p>Au-delà, l'accompagnement de projets novateurs et intégrés est transversal au sein du PLU mais il peut être directement mis en relation avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exigence d'intégration des constructions et aménagements (dimension touristique, pédagogique,...) ;</li> <li>- La possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous conditions ;</li> <li>- ...</li> </ul>
I.2.3 Optimiser le potentiel de la filière environnement et	Renforcer le potentiel de production des énergies renouvelables et de développement de l'économie	Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne,



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

croissance verte et bleue	circulaire au travers de la valorisation des déchets ou sous-produits	<p>Le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre, en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant les espaces naturels ;</li> <li>- Ne faisant pas obstacle aux éléments liés et nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole (serres, ombrières,...), mais en conditionnant la dimension énergétique éventuellement associée : tolérance concernant l'agrivoltisme (synergie entre production agricole et production électrique), les projets étant soumis à l'avis de la CDPENAF ;</li> <li>- Considérant le potentiel et la sensibilité des terres pour orienter le développement photovoltaïque vers certains secteurs (serres et ombrières photovoltaïques, centrales photovoltaïques au sol,...) : <b>Apv</b> et <b>Nc</b>.</li> </ul> <p>A noter que la commune de Treilles a été précurseur en matière d'énergies renouvelables (éoliennes). Elle ne souhaite pas rompre avec la dynamique engagée mais tend à organiser le développement énergétique de manière réfléchi et surtout en cohérence avec son territoire. C'est pour cela que certains secteurs sont pré-ciblés et priorités pour le photovoltaïque et/ou l'éolien dans l'espace agri-naturel (Cf. zones <b>Apv</b>, <b>Nc</b> et <b>Ner</b>). Une même logique a été adoptée concernant les espaces artificialisés, avec par exemple une mobilisation possible des secteurs équipementiels (<b>Uep</b>) pour le développement photovoltaïque et une préservation du centre ancien (<b>UA</b>).</p>
	Contribuer à l'adaptation de la filière BTP à la transition énergétique	La zone <b>UE</b> tend à accueillir des activités. Celles de la filière de construction innovante et durable sont concernées.
I.2.4 Affirmer la performance globale de la filière glisse et vent	Organiser le développement durable de la filière glisse et vent en lien avec la stratégie de mise en tourisme partagée	/
I.2.5 Développer et structurer une filière culture et patrimoine	Accompagner la réalisation des projets culturels et patrimoniaux	<p>Le PLU de Treilles tend à renforcer le niveau de la filière touristique via notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation du patrimoine naturel et bâti : encadrement de la zone <b>UA</b>, mise en place de protection au titre</li> </ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		<p>des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel,...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel :<ul style="list-style-type: none"><li>. L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li><li>. La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li><li>. L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li><li>...</li></ul></li><li>- ...</li></ul> <p>A noter qu'un travail de signalétique a déjà été engagé sur la commune.</p>
I.2.6 Développer la filière santé et bien être		<p>La filière santé et bien être est traitée de manière transversale dans le PLU, via notamment la recherche d'un idéal de proximité, la gestion du stationnement et du partage modal, l'accompagnement d'installation de services à la personnes / professions médicales (encadrement des destinations de constructions dans les zones <b>UA</b> et <b>UC</b> notamment), l'accompagnement d'une dynamique sportive et touristique, le soutien à une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie,...</p>
I.2.7 Renforcer la filière numérique en s'appuyant sur les besoins de services numériques liés aux autres filières		<p>L'un des objectifs du PADD tend à accompagner l'aménagement du réseau numérique communal.</p> <p>Cela se traduit notamment dans le règlement</p>



	<p>écrit qui prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit.</li> <li>- Un encadrement de l'électricité et des communications numériques : « pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants ».</li> </ul>
--	---

<b>ORIENTATION I.3</b> Améliorer la lisibilité des espaces économiques pour gagner en attractivité		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
I.3.I Dessiner une armature de pôles économiques cohérente et lisible pour un maillage du territoire	Le pôle majeur de développement économique du Narbonnais a vocation à poursuivre le développement des activités économiques à la fois dans le tissu urbain et dans les espaces d'activités économiques périphériques	/
	En articulation avec le pôle majeur Narbonnais, l'objectif est de développer un pôle d'appui stratégique à Montredon-des-Corbières – Névian, sur un positionnement « Santé » d'une part et « Logistique et industrie » d'autre part	/
	Les espaces économiques des pôles secondaires (Gruissan, Sigean, Port-la-Nouvelle,	/



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	Leucate) ont vocation à se renforcer pour répondre à une logique d'équilibre territorial tout en prenant en compte les spécificités économiques qu'ils recèlent, qu'il s'agisse de leur dimension touristique ou portuaire	
	La structuration d'un espace économique au Sud associant Corbières et Littoral, comme nouveau pôle structurant stratégique est un objectif majeur du SCoT	La dynamique économique sur le territoire treillois est portée notamment par les zones à vocation économique : <b>UE</b> et <b>1AUE</b> . Leurs encadrements tendent à accompagner la dynamique économique du territoire en recherchant un moindre impact (environnemental, paysager,...).
	L'irrigation économique au nord de Narbonne et dans le Minervois doit être renforcée	/
I.3.2 Organiser l'accueil des entreprises et activités en cohérence avec l'armature économique	Prioriser l'implantation des activités économiques tertiaires et sans nuisance dans les centres-villes et villages pour répondre aux nouveaux modes de travail et dynamiser l'économie présente	Complémentaire aux mesures relatives à l'accessibilité numérique évoquées précédemment, l'encadrement des destinations et sous-destinations de constructions autorisées participe à une certaine mixité fonctionnelle, notamment dans les zones <b>UA</b> et <b>UC</b> .
	Optimiser la capacité des espaces économiques existants et renouveler leur attractivité	L'encadrement de la zone <b>UE</b> tend à affirmer la dynamique économique de ce secteur qui s'est développé en marge du village, tout en recherchant une atténuation de son impact paysager via notamment une approche plus durable.
	Adapter l'offre foncière en extension aux besoins du territoire	Le velléités de développement extensif sur la commune de Treilles sont réduites et se cantonnent à répondre aux besoins existants et à venir. L'emprise de la zone <b>UE</b> est circonscrite au lotissement existant (Pétentous), ne générant pas de besoins en foncier supplémentaires. L'emprise de la zone <b>1AUE</b> quant à elle est très limitée (0.27ha) et s'inscrit dans l'enveloppe maximale définie à l'échelle du SCoT.
	Organiser la desserte et l'accessibilité des espaces d'activités économiques	La localisation de la zone <b>UE</b> existante lui confère une accessibilité optimale et préserve le village d'éventuels conflits d'usages / nuisances.



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		L'encadrement de la zone <b>1AUE</b> s'approprie les sujets relatifs aux déplacements (accessibilité, stationnement,...) : rapport à l'existant, mobilité douce,...
I.3.3 Développer l'offre de formation en lien avec les filières du territoire	Accueillir des formations en lien avec les filières du territoire	Bien que cela aille au-delà du champ d'action du PLU, des formations pourraient se développer sur la commune en lien avec ses caractéristiques intrinsèques : énergies renouvelables (éoliennes), agriculture, paysage,...
	Accompagner la liaison entre formations, emplois et monde professionnel	/
I.3.4 S'affirmer comme destination touristique	Articuler le tourisme de littoral et d'arrière-pays, pour une destination « complète »	<p>Le PLU de Treilles tend à renforcer le niveau de la filière touristique via notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation du patrimoine naturel et bâti : encadrement de la zone <b>UA</b>, mise en place de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel,...</li> <li>- L'accompagnement d'une dynamique économique qualitative : la zone <b>1AUE</b> est susceptible d'accueillir des activités de restauration et d'hôtellerie ;</li> <li>- La valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel : <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li> <li>. La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li> <li>. L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li> <li>. ... ;</li> <li>- ...</li> </ul> </li> </ul>



	Faire connaître et faciliter les parcours autour de thématiques touristiques	Parallèlement au PLU, un travail de signalétique a déjà été engagé sur la commune.
	Faire du Canal du Midi, du Canal de la Robine et du tourisme fluvial un vecteur majeur de la diversification et du développement touristique	/
	Diversifier l'offre touristique notamment par une montée en gamme	La mise en place de la zone <b>1AUE</b> tend à permettre l'accueil d'activités de restauration et d'hôtellerie de manière qualitative, incitant à une certaine montée en gamme de l'offre, avec notamment une attention particulière portée à l'intégration des constructions / aménagements et à la recherche d'une certaine neutralité.

**AXE 2 : ATTIRER PAR LA QUALITE**

Un territoire où l'art de vivre s'affirme au service du bien-vivre

<b>ORIENTATION 2.I</b>		
Conserver une dimension de proximité par un maillage de commerces, d'équipements et de services pour tous		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
2.I.1 Proposer une offre d'équipements pour répondre à une diversité de besoins	Diversifier l'offre pour répondre aux besoins des résidents permanents comme des visiteurs, et à toutes les classes d'âge	Complémentaire à l'encadrement des autres zones, l'encadrement de la zone <b>Uep</b> tend à guider le développement de secteurs dédiés aux équipements publics et présentant une situation stratégique : participation aux entrées / sorties de village principales (Est et Ouest).
	Développer l'offre selon une logique intercommunale, de complémentarité et de mutualisation	
	Développer les équipements « métropolitains » pour contribuer à l'attractivité globale du territoire à l'échelle régionale	
2.I.2 Reconquérir et faire vivre les centres anciens	Investir sur l'espace public et sur la valorisation patrimoniale pour susciter la mobilisation de l'investissement privé	La valorisation du centre ancien ressort notamment de l'identification d'éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et notamment : - Le patrimoine architectural et bâti



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		- La nature en ville
	Organiser le stationnement et créer des espaces de respiration pour faciliter la réappropriation du bâti pour différents usages (habitat, activités, commerce)	Le stationnement est cadré dans l'ensemble des zones du PLU, en relation notamment avec les secteurs captifs. Les liaisons / connexions, douces et véhiculées, sont également organisées.
	Favoriser la multiplicité des usages dans les centres anciens	La mixité des usages ressort de l'encadrement de la zone <b>UA</b> .
	Accompagner l'investissement privé pour la rénovation ou la restructuration de bâti permettant de confirmer ou retrouver un usage durable	L'encadrement de la zone <b>UA</b> tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution et en affirmant une certaine mixité et accessibilité des fonctions. Au-delà, afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles, relief,...) et d'en préserver la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (interdiction des extensions, des annexes, des piscines et des vérandas, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, interdiction des tropéziennes et des toitures terrasses, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant. Si ce positionnement peut sembler restrictif au regard notamment de l'évolution des aspirations des ménages, de la « vivabilité » du centre ancien et du développement des énergies renouvelables, il s'agit d'un choix politique motivé par des considérations patrimoniales, mais également par une volonté de faire perdurer l'identité treilloise, tout en prévenant d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages. Notons que cela ne concerne que le centre ancien et ne s'oppose pas à sa requalification, laquelle est par ailleurs accompagnée par des dispositions (encadrement de la rénovation des bâtis et des changements de destination, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou dispositifs spécifiques (action « façades » en partenariat



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		avec le Grand Narbonne,...).
2.1.3 S'adapter aux besoins en commerces en privilégiant la proximité et l'animation des cœurs de villes et villages	Renforcer le maillage du territoire	<p>L'idéal de proximité est au cœur du projet Treillois. Il ressort de manière transversal à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement des destinations et sous-destinations des constructions en fonction des zones ;</li> <li>- Les principes de desserte et d'accessibilité mis en place (véhiculée et douce) ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	Accompagner l'évolution des consommations sans urbaniser de nouveaux espaces	<p>Le PLU soutient une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie. Au-delà, l'accompagnement de projets novateurs et intégrés est transversal au sein du PLU mais il peut être directement mis en relation avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exigence d'intégration des constructions et aménagements (dimension touristique, pédagogique,...) ;</li> <li>- La possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sous conditions ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>Rappelons également que le PLU circonscrit l'emprise de la zone <b>UE</b> au lotissement existant.</p>
	Répondre à des besoins ponctuels, à intégrer dans les objectifs fonciers de la stratégie économique, et en veillant à assurer la cohérence avec les objectifs du SCoT	<p>La mise en place de la zone <b>1AUE</b> tend à permettre l'accueil d'activités de restauration et d'hôtellerie de manière qualitative, incitant à une certaine montée en gamme de l'offre, avec notamment une attention particulière portée à l'intégration des constructions / aménagements et à la recherche d'une certaine neutralité.</p> <p>L'emprise de la zone <b>1AUE</b> est très limitée (0.27ha) et s'inscrit dans l'enveloppe maximale définie à l'échelle du SCoT.</p>
	Améliorer la qualité des espaces commerciaux en maîtrisant l'offre	<p>La dynamique commerciale est limitée à l'échelle d'une commune comme Treilles. Elle est toutefois organisée via l'encadrement des zones notamment concernant la mixité des usages / fonctions, les mesures prévenant</p>



		d'éventuels conflits d'usages,...
--	--	-----------------------------------

**ORIENTATION 2.2**  
 Développer des mobilités innovantes articulées avec les espaces de vie du territoire

OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
2.2.1 Proposer des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture carbonée	Etoffer l'offre de transports alternatifs à la voiture individuelle, en développant l'intermodalité et en l'articulant avec l'armature urbaine	<p>Le PLU de Treilles tend à améliorer les déplacements sur le territoire communal via notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des entrées de ville et des espaces publics ;</li> <li>- La gestion du stationnement (des véhicules et des vélos) ;</li> <li>- L'aménagement des voies : « les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons y compris des piétons en situation de handicap » ;</li> <li>- La valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li> <li>. La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li> <li>. L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li> <li>. ... ;</li> </ul> </li> <li>- ...</li> </ul>
	S'appuyer sur le numérique	L'un des objectifs du PADD tend à



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	<p>pour consolider de nouveaux usages</p>	<p>accompagner l'aménagement du réseau numérique communal.</p> <p>Cela se traduit notamment dans le règlement écrit qui prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit.</li><li>- Un encadrement de l'électricité et des communications numériques : « pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants ».</li></ul>
<p>2.2.2 Développer des modes doux en cohérence avec les politiques de mobilités durables de Cit'ergie et du PCAET</p>	<p>Poursuivre les aménagements facilitant la pratique du vélo occasionnellement comme au quotidien</p>	<p>Le relief peut être un paramètre limitant sur la commune de Treilles pour l'usage quotidien du vélo.</p> <p>Toutefois, la valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel est recherchée dans le cadre du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>. L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li><li>. La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li><li>. L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et</li></ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		<p>assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</p> <p>...</p> <p>Parallèlement au PLU, un travail de signalétique a déjà été engagé sur la commune.</p>
	Redonner une place affirmée au piéton	<p>Outre le maillage doux évoqué précédemment, le PLU tend à permettre plus de lisibilité territoriale et de sécurité : traitement des entrées de ville et des espaces publics, gestion du stationnement, encadrement de l'aménagement des voies,...</p>
	Elargir les déplacements fluviaux aux trajets quotidiens	/

### ORIENTATION 2.3

Valoriser les ressources pour le bien-vivre

OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
2.3.1 Préserver la fonctionnalité écologique du Grand Narbonne	Articuler le projet de développement avec la trame verte et bleue du territoire, garantissant une bonne gestion des espaces	<p>La TVB définie à l'échelle de la commune de Treilles intègre notamment les éléments de celle définie à l'échelle du SCoT.</p> <p>En termes de traduction réglementaire, il en résulte notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délimitation et l'encadrement des espaces agri-naturels ;</li> <li>- La mise en place de protections spécifiques : zones humides potentielles, continuité écologique des cours d'eau, haies et murets existant,...</li> <li>- Le traitement des transitions entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles et naturelles ;</li> <li>- La recherche d'une limitation des conflits d'usages et des nuisances (pollution lumineuse,...),...</li> <li>- ...</li> </ul>
	Préserver l'intégralité des espaces de biodiversité prioritaires	
	Préserver et gérer durablement les espaces complémentaires pour la biodiversité	
	Protéger les réservoirs de la trame bleue	
	Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques	
	Organiser l'accueil et la fréquentation dans les sites fragiles	
Conforter les espaces naturels de la nature ordinaire et de la nature dans les villes		
2.3.2 Valoriser les paysages	Caractériser la diversité des paysages pour mieux les	La confortation de la force des paysages est le premier objectif inscrit dans le PADD.



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

<p>méditerranéens de la Narbonnaise, vecteurs essentiels de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire</p>	<p>préservé et valoriser</p>	<p>Elle est traduite de manière transversale dans le document d'urbanisme, avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration du relief avec une limitation de l'urbanisation au Sud (Cf. délimitation des zones) ;</li> <li>- L'encadrement des zones <b>A, N, 1AUE</b> et <b>UE</b> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>. Valorisation des vues ;</li> <li>. Préservation des haies et murets existants ;</li> <li>. Intégration paysagère des constructions et aménagements ;</li> <li>. Minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>. Identification d'éléments à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme ;</li> <li>. Accompagnement des réhabilitations / rénovations du patrimoine bâti existant (capitelles, bergeries,...) ;</li> <li>. Traitement des transitions ;</li> <li>. ....</li> </ul> </li> </ul>
	<p>Identifier et préserver la qualité des points de vue remarquables</p>	<p>Complémentaire au point précédent et au développement d'un maillage doux, il convient de souligner que l'OAP mise en place sur la zone <b>1AUE</b> prévoit expressément qu'il convient de valoriser la vue vers le littoral (organisation du bâti et organisation / mise en scène de l'espace).</p>
<p>2.3.3 Renforcer la qualité du cadre de vie pour un territoire de santé et de bien être</p>	<p>Assurer une gestion durable des déchets</p>	<p>Le règlement écrit prévoit que « toute opération de plus de deux unités de logements sera dotée d'un dispositif permettant le ramassage des déchets. Il convient de se rapprocher des services gestionnaires afin de déterminer les modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille et de la nature de l'opération. L'équipement sera à la charge de l'aménageur ».</p> <p>Par ailleurs, les dépôts sauvages sont interdits dans l'ensemble des zones.</p>
	<p>Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores</p>	<p>En cas de mixité, le règlement écrit prévoit que les activités doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...).</p>



	Etudier les opportunités de mutation des friches et sites pollués vers de nouveaux usages	Le PLU délimite la zone <b>Nc</b> qui correspond aux espaces naturels dégradés (anciennes carrières) et la valorise en permettant les éléments producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques », qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol.
	Prévenir les risques au regard des ondes	Les réglementations liées aux risques se surimposent au PLU.

**AXE 3 : AMENAGER AUTREMENT**

Un territoire audacieux pour des espaces littoraux, urbains et ruraux renouvelés

<b>ORIENTATION 3.I</b>		
Organiser le développement en prenant en compte la capacité d'accueil pour un redéploiement maîtrisé et une gestion optimisée des pressions littorales		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
3.I.I Affirmer une armature territoriale pour un développement d'ensemble, adaptée aux capacités de chacun	Renforcer le cœur Narbonnais	/
	Renouveler et diversifier l'attractivité résidentielle et touristique du littoral	/
	Conforter l'identité des Corbières et du Sigeonais	Treilles conforte son rôle résidentiel, touristique et rural, à travers notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délimitation et l'encadrement de la zone <b>1AU</b> à dominante résidentielle ;</li> <li>- La délimitation et l'encadrement de l'espace agri-naturel ;</li> <li>- Le renforcement du niveau de la filière touristique via notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>. La préservation du patrimoine naturel et bâti : encadrement de la zone <b>UA</b>, mise en place de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel,... ;</li> <li>. L'accompagnement d'une dynamique économique qualitative : la zone <b>1AUE</b> est susceptible d'accueillir des activités de restauration et d'hôtellerie ;</li> <li>. La valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel : l'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la</li> </ul> </li> </ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		RD27, la délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif, l'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade »,...
	Organiser le fonctionnement en réseau du Minervois	/
3.1.2 Un projet de croissance assumé mais encadré par l'exigence de qualité	Un développement qui s'adapte localement aux enjeux environnementaux et à la capacité de fournir un cadre d'accueil de qualité	Bien que l'objectif de croissance annuelle moyenne de 1% n'a pas vocation à se décliner commune par commune, la commune de Treilles, en affichant un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1% sur les 15 prochaines années, s'inscrit dans l'esprit du SCoT.  La programmation de logements associée (+ 55 nouveaux logements) s'inscrit également dans l'enveloppe définie à l'échelle du groupe de communes dont fait partie Treilles (+ 1000 logements à horizon 2040).
	Mobiliser et adapter les logements aujourd'hui inoccupés	L'accompagnement de la requalification du centre ancien déjà évoquée (encadrement de la rénovation des bâtis et des changements de destination, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou les dispositifs spécifiques mis en place (action « façades » en partenariat avec le Grand Narbonne,...), tendent à mobiliser et adapter les logements vacants.
	Veiller à conserver une mixité dans l'offre de logements pour un territoire ouvert à tous sur le long terme	Le maintien et le renforcement de la diversité de l'offre en logements passe notamment par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement de la zone <b>UB</b> : « les opérations destinées à accueillir plus de 2 unités de logement devront présenter une dominante de logements aidés et/ou garantir des services d'aide à la personne » ;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement de la zone 1AU : « l'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3) » ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>A noter que la commune de Treilles affiche d'ores et déjà une démarche volontariste en matière de production sociale : son parc est composé de 24 logements sociaux en 2020, soit 19.7% de ses résidences principales (15% en moyenne en France et 9.4% pour l'Occitanie). Elle souhaite poursuivre son engagement de manière solidaire à l'échelle du territoire élargi.</p>
3.1.3 Organiser l'aménagement littoral pour soutenir la capacité d'accueil	Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral	/
	Préserver les coupures d'urbanisation	/
	Permettre le développement des villages et agglomérations, en tenant compte de la capacité d'accueil	/
	Maitriser la capacité d'accueil dans les espaces proches du rivage en lien avec les risques littoraux	/
	Définir un parti d'aménagement littoral qui permette le renouvellement et la qualification des espaces littoraux	/

<b>ORIENTATION 3.2</b> Optimiser l'espace pour composer avec les spécificités du territoire narbonnais		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
3.2.1 Optimiser le foncier déjà urbanisé	Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines	Dans le respect des exigences du SCoT, le PLU de Treilles programme la production de 40% des nouveaux logements au sein de son enveloppe urbaine constituée. L'unique zone extensive à dominante résidentielle est calibrée en conséquence.



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	Privilégier la densification et la requalification des zones économiques existantes	La délimitation de la zone économique existante (zone <b>UE</b> ) se cantonne aux limites du lotissement existant (Pétentous).
	Etudier le potentiel de reconversion et de mutation des espaces économiques	L'objectif étant d'accompagner qualitativement son évolution et non de l'étendre.
3.2.2 Limiter la consommation d'espace afin de lutter contre l'étalement urbain tout en répondant aux besoins liés au projet de développement	Limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle	Le calibrage de la zone <b>1AU</b> (1.89ha) résulte de la stricte réponse aux besoins identifiés, complémentairement à la mobilisation du potentiel intégré à l'enveloppe urbaine constituée, de la volonté d'afficher une densité favorable à une certaine diversification typologique (18log./ha) et du souhait d'organiser un nouveau quartier soucieux du cadre de vie à venir.  Au-delà de répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience, ce positionnement s'inscrit dans le cadre fixé par le SCoT : 33ha maximum pour le groupe de communes au sein duquel Treilles est intégré à horizon 2040.
	Maîtriser la consommation d'espace à vocation économique	La circonscription de la zone <b>UE</b> à l'existant et l'emprise très limitée de la zone <b>1AUE</b> (0.27ha), permettent à la commune de Treilles d'afficher une consommation d'espaces à vocation économique minimale à l'échelle communale mais également à l'échelle du SCoT.
	Anticiper les besoins fonciers pour accompagner la stratégie de développement touristique	Outre la zone <b>1AUE</b> qui présente une dimension touristique (projet de restauration ou d'hôtellerie possible), la commune de Treilles n'affiche pas de besoins fonciers pour la stratégie de développement touristique.
	Privilégier les secteurs d'urbanisation hors des espaces productifs (viticols, agricoles) du territoire	Un principe de préservation des espaces naturels et d'accompagnement de la dynamique agricole guide l'encadrement réglementaire des espaces agri-naturels, mais également la délimitation des zones urbaines et à urbaniser.
	S'engager dans une diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente	Comme évoqué précédemment, 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



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		<p>Résilience notamment) et de celles du SCoT.</p> <p>Notons à ce titre que le projet considère une consommation d'espace passée de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>7.84ha sur la période 2011-2021</b> (10 ans loi Climat et Résilience)</li><li>- <b>3.42ha sur la période 2014-2024</b> (10 ans avant l'arrêt du projet)</li></ul> <p>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 <b>potentiel résiduel est de 3.55ha pour la période 2024-2032</b> 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 <b>besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique</b>), 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.</p> <p>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 <b>55 nouveaux logements sur les 15 prochaines années</b> (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).</p> <p>Leur réalisation tend à permettre <b>l'accueil d'environ 50 habitants</b>, portant la population communale à environ 340 habitants à l'horizon du PLU (2039). Cela correspond à un <b>TCAM d'environ 1%</b>.</p> <p>Malgré un potentiel qui se réduit</p>
--	--	---



		<p>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 <b>40% de sa production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée</b> (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).</p> <p>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 (<b>densité moyenne en extension de 18 log./ha</b>).</p> <p>En termes de <b>déclinaison règlementaire du projet</b>, les éléments susceptibles de générer de la consommation d'espaces sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone 1AU : 1.89ha</li><li>- Zone 1AUE : 0.27ha</li><li>- Zone UC3 (potentiel extensif intégré associé à un ENAF<sup>5</sup>) : 0.45ha</li></ul> <p>Soit un total de <b>2.61ha</b> (sur 15 ans).</p> <p><b>Cette traduction est ainsi encore plus vertueuse que le potentiel « loi Climat et Résilience »</b> (utilisation maximale possible de 3.55ha sur la période 2024-2032), <b>mais aussi que les objectifs initialement fixés dans le projet</b> (réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'espaces passée et besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique).</p> <p><b>Elle témoigne de la trajectoire ZAN (Zéro</b></p>
--	--	--

<sup>5</sup> Espace Naturel Agricole et Forestier



		<p>Artificialisation Nette) impulsée sur la commune de Treilles.</p> <p>A noter par ailleurs que le règlement écrit introduit une minoration de l'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser et agri-naturelles.</p>
--	--	--

<p style="text-align: center;"><b>ORIENTATION 3.3</b> Proposer des aménagements de qualité et innovants, socles d'attractivité</p>		
OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
<p>3.3.I Rechercher une qualité des aménagements pour les espaces résidentiels et économiques</p>	<p>Mettre l'accent sur la qualité et la durabilité et la réversibilité des constructions</p>	<p>La qualité, la durabilité et la réversibilité des constructions sont recherchées dans le cadre du PLU de Treilles. Elles ressortent notamment de l'encadrement des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agri-naturelles : recherche d'une certaine neutralité des constructions / aménagements (matériaux perméables, clôtures perméables, préservation des haies et murets existants, intégration paysagère des constructions et aménagements, minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols, gestion de l'assainissement,...</li> <li>- De développement extensif : <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>1AUE</b> Accompagnement d'un développement économique réduit dans le respect tant de l'environnement résidentiel proche, que de l'environnement naturel au sens strict (paysage, relief, ressources,...).</li> <li>L'accent est porté sur l'intégration des constructions / aménagements et la recherche d'une certaine neutralité.</li> <li>. <b>1AU</b> Création d'un quartier durable à terme via une démarche durable assumée, avec : une programmation plus compacte mais faisant la part belle à la greffe à ce qui existe ou à ce qui est projeté, ainsi qu'aux espaces agri-</li> </ul> </li> </ul>



## ELABORATION - PLU TREILLES

### RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		naturels et aux espaces libres / non bâtis, et une harmonie à l'échelle du quartier marquée par un projet recherchant une certaine qualité et un cadre de vie propre (progressivité opérationnelle, intégration des constructions / aménagements, adaptations possibles des règles en cas de construction contemporaine et/ou bioclimatique sous conditions, minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales et intégration d'un système de récupération et de stockage individuel, rapport aux espaces publics et naturels spécifique : poumon vert,...).
	Limiter les îlots de chaleur urbains	Le développement / maintien de la nature en ville se traduit notamment par : <ul style="list-style-type: none"><li>- L'identification d'éléments du patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (nature en ville) et encadrement associé.</li><li>- La valorisation du point culminant du quartier comme poumon vert (maintien de la végétation, création de cheminements piétons, préservation du cadre de vie,...) au sein de l'OAP de la zone <b>1AU</b>.</li></ul>
	Prévoir l'intégration architecturale, paysagère et environnementale des espaces d'activités économiques	L'intégration architecturale, paysagère et environnementale des espaces d'activités économiques est pleinement intégrée au PLU de Treilles. Citons en ce sens : <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone <b>UE</b></li></ul> L'encadrement associé tend à affirmer la dynamique économique de ce secteur qui s'est développé en marge du village, tout en recherchant une atténuation de son impact paysager via notamment une approche plus durable. L'affirmation de la dynamique économique du secteur passe notamment par : une définition stricte des destinations de constructions autorisées, une modération de la part prise par les enseignes,... L'atténuation de l'impact paysager du secteur, via notamment une approche plus durable,



		<p>s'exprime quant à elle à travers : une limitation de la hauteur des constructions (7m maximum), un accompagnement architectural qualitatif (toitures terrasses, ou toitures terrasses végétalisées, admises si elles contribuent à la réalisation d'une architecture contemporaine intégrée dans le paysage, intégration des énergies renouvelables vivement conseillée, homogénéité des couleurs sur une même façades et les éléments extérieurs (clôtures,...) en harmonie avec la façade principale du bâtiment, éléments techniques doivent être intégrés,...), la recherche d'une certaine neutralité (encadrement des clôtures favorable aux haies vives, traitement des espaces libres ou non bâtis / espaces publics et des transitions avec les zones agri-naturelles (végétalisation, cheminements doux,...), soin spécifique apporté aux espaces dédiés au stationnement qui devront être plantés et privilégier l'emploi de matériaux perméables, minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter a minima 35% de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5).</p> <p>Notons que ce positionnement : s'appuie sur les caractéristiques intrinsèques de la zone pour restaurer sa vocation initiale et répondre aux besoins du territoire (isolement stratégique favorable aux activités susceptibles de générer des nuisances, accessibilité n'impactant pas le fonctionnement villageois,...), résulte d'une volonté de stopper les dérives connues par le passé (mixité incontrôlée) et de prévenir d'éventuels conflits d'usages (dysfonctionnements, nuisances, exposition aux risques,...), s'attache à rechercher une certaine mise en discrétion de cet écart bordé par l'espace agri-naturel.</p> <p>- Zone <b>1AUE</b></p> <p>L'accompagnement associé tend à accompagner un développement économique réduit dans le respect tant de l'environnement résidentiel proche, que de l'environnement naturel au sens strict (paysage, relief,</p>
--	--	--



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		<p>ressources,...).</p> <p>L'accent est porté sur l'intégration des constructions / aménagements et la recherche d'une certaine neutralité, avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devant garantir leur intégration au site (volume adapté à l'environnement,...) et le respect des impératifs fonctionnels et de sécurité (accessibilité, partage modal, visibilité,...) ;</li><li>- Une limitation de la hauteur des constructions ;</li><li>- Un encadrement de l'aspect architectural des constructions (les matériaux brillants et réfléchissants sont interdits, seules les toitures terrasses sont autorisées (elles peuvent être végétalisées ou accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables), les matériaux et couleurs des toitures terrasses doivent permettre une bonne intégration au site, tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit être masqué par des acrotères, les enseignes doivent s'intégrer avec sobriété aux volumes architecturaux,...) ;</li><li>- Un traitement des clôtures, des espaces libres et des transitions avec les espaces agri-naturels (végétalisation, cheminements doux,...) ;</li><li>- Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols ;</li><li>- Un encadrement du stationnement (nombre de places, type de revêtement,...) ;</li><li>- Une gestion adaptée des eaux pluviales ;</li><li>- Un rappel quant aux obligations liées aux risques : les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur ;</li><li>- ...</li></ul> <p>La dimension sensible et fonctionnelle du</p>
--	--	---



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		<p>projet à venir est appuyée par l'OAP mise en place sur le secteur, laquelle impulse une cohérence d'ensemble (une opération d'aménagement d'ensemble urbanisable immédiatement) et insiste sur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La desserte de la zone via l'unique accès existant depuis la Rue des Terrasses de la Bade ;</li><li>- La valorisation de la vue vers le littoral (orientation du bâti et organisation / mise en scène de l'espace) ;</li><li>- L'accompagnement de la continuité du chemin existant via sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade ;</li><li>- La bonne insertion du bâti dans le paysage local : intégration dans la pente et traitement sobre, qualitatif et durable (matériaux nobles, teintes naturelles, lignes architecturales épurées,...) ;</li><li>- La traduction d'une réflexion quant à la dimension énergétique du projet ;</li><li>- La capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours de santé,...) ;</li><li>- La végétalisation des 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.</li></ul> <p>Notons par ailleurs que l'OAP souligne que la zone <b>1AUE</b> est concernée par un aléa incendie. Au-delà du rappel réglementaire évoqué précédemment (obligations liées aux risques), la collectivité précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Des démarches ont été engagées afin de répondre à ses obligations en termes de défense incendie : nouvel hydrant et/ou mise aux normes de l'existant) ;</li><li>- Des travaux / aménagements ont été réalisés : chemin coupe-feu (piste DFCI).</li></ul>
	Promouvoir le développement	Le règlement écrit prévoit :



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	de services dans les zones d'activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration des éléments techniques, dont les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, à la téléphonie ou au haut débit.</li> <li>- Un encadrement de l'électricité et des communications numériques : « pour les nouveaux bâtiments, l'installation doit permettre le raccordement des constructions aux réseaux en souterrain sauf contrainte technique particulière dûment justifiée. Si les infrastructures extérieures au périmètre de l'opération ne sont pas existantes, les équipements (fourreaux, chambres,...) permettant d'assurer le raccordement de l'opération jusqu'au domaine public doivent être anticipés pour permettre un raccordement ultérieur. Ces dispositions sont également préconisées pour les bâtiments existants ».</li> </ul>
	Faciliter le parcours résidentiel des entreprises pour permettre leur croissance sur le territoire et le maintien des emplois	/
	Faire preuve d'innovation dans les aménagements pour une capacité d'accueil optimisée et une attractivité résidentielle et touristique accrue	Le règlement écrit prévoit une possible adaptation des règles pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée.
3.3.2 Concilier les activités humaines avec la qualité environnementale et la préservation du cadre de vie	Favoriser une urbanisation cohérente avec le cadre géographique	La délimitation des zones du PLU résulte notamment de l'application du premier objectif fixé dans le PADD, à savoir « rompre avec le modèle passé en plaçant le relief naturel et les perspectives (sur et depuis le village) au 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) ».
	Valoriser les silhouettes urbaines de la Narbonnaise	La délimitation, l'encadrement et les protections de la zone <b>UA</b> (centre ancien) tendant à préserver la silhouette villageoise originelle. L'arrêt du développement au Sud tend quant à lui à stopper l'évolution plus récente du tissu.



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	<p>Concilier les enjeux paysagers et le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre, en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préservant les espaces naturels ;</li><li>- Ne faisant pas obstacle aux éléments liés et nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole (serres, ombrières,...), mais en conditionnant la dimension énergétique éventuellement associée : tolérance concernant l'agrivoltaïsme (synergie entre production agricole et production électrique), les projets étant soumis à l'avis de la CDPENAF ;</li><li>- Considérant le potentiel et la sensibilité des terres pour orienter le développement photovoltaïque vers certains secteurs (serres et ombrières photovoltaïques, centrales photovoltaïques au sol,...) : <b>Apv</b> et <b>Nc</b>.</li></ul> <p>A noter que la commune de Treilles a été précurseur en matière d'énergies renouvelables (éoliennes). Elle ne souhaite pas rompre avec la dynamique engagée mais tend à organiser le développement énergétique de manière réfléchi et surtout en cohérence avec son territoire. C'est pour cela que certains secteurs sont pré-ciblés et priorités pour le photovoltaïque et/ou l'éolien dans l'espace agri-naturel (Cf. zones <b>Apv</b>, <b>Nc</b> et <b>Ner</b>). Une même logique a été adoptée concernant les espaces artificialisés, avec par exemple une mobilisation possible des secteurs équipementiels (<b>Uep</b>) pour le développement photovoltaïque et une préservation du centre ancien (<b>UA</b>).</p>
	<p>Etablir un équilibre entre préservation des paysages et promotion du Canal du Midi</p>	<p>/</p>
	<p>Traiter qualitativement les entrées de villes et villages</p>	<p>➔ Localisation, délimitation et encadrement de la zone <b>Uep</b></p> <p>L'encadrement de la zone <b>Uep</b> tend à guider le développement de secteurs dédiés aux équipements publics et présentant une situation stratégique : participation aux</p>



		<p>entrées / sorties de village principales (Est et Ouest).</p> <p>➔ Localisation et encadrement de la zone <b>1AU</b></p> <p>La zone <b>1AU</b> participe à l'entrée de village Est.</p> <p>L'OAP associée prévoit que le traitement de l'accès principal au quartier doit participer à la qualification de l'entrée de ville et permettre une connexion douce avec le secteur équipementiel proche (zone <b>Uep</b>).</p>
--	--	---

**ORIENTATION 3.4**  
 Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont du développement

OBJECTIFS	PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS	PLU TREILLES
<p>3.4.I Organiser la prévention et la gestion des feux de forêts</p>	<p>Mobiliser les connaissances existantes pour apprécier la défendabilité des projets face au risque incendie</p>	<p>Etant très présent sur le territoire, l'aléa feu de forêt est pris en compte dans le cadre du PLU de Treilles afin de réduire ce risque et de préserver les personnes et les biens.</p> <p>La délimitation des zones intègre la sensibilité du territoire face aux risques.</p> <p>L'encadrement de l'ensemble des zones prévoit notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur » ;</li> <li>- La végétalisation des espaces libres doit être compatible avec le risque de feux de forêt ;</li> <li>- Les transitions avec l'espace agri-naturel doivent être traitées et entretenues ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>Concernant plus spécifiquement le développement de la zone 1AUE, il convient de préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des démarches ont été engagées par la collectivité afin de répondre à ses obligations en termes de défense incendie : nouvel hydrant et/ou mise aux normes de l'existant) ;</li> <li>- Au-delà, des travaux / aménagements</li> </ul>



		ont été réalisés : chemin coupe-feu (piste DFCI).
3.4.2 Anticiper la gestion des risques inondation et littoraux par une stratégie de recomposition spatiale	Intégrer la gestion des risques inondation et submersion en amont du développement	La prise en compte des risques a été intégrée à la démarche d'élaboration du PLU de manière transversale, notamment pour la délimitation et l'encadrement des zones.
	Protéger les champs d'expansion des crues pour favoriser la rétention des eaux en amont des lieux habités	Certains principes / dispositions contribuent directement à prévenir et/ou ne pas aggraver les risques sur le territoire et/ou l'exposition des personnes et des biens. Il s'agit notamment :
	Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols	
	Etudier les opportunités de désimperméabilisation de l'existant	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- De rappeler que la réglementation liée aux risques se surimpose au PLU ;</li> <li>- De prendre acte des possibles conséquences des risques : la reconstruction de bâtiments démolis ou détruits par des risques naturels est interdite, excepté si des aménagements spécifiques ont été réalisés pour prévenir ce risque ;</li> <li>- De limiter l'imperméabilisation des sols, avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Une programmation extensive réduite à la stricte réponse aux besoins ;</li> <li>. Un maintien / Une protection d'espaces non artificialisés au sein du tissu urbanisé ou à urbaniser : des éléments de nature en ville identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'organisation d'un poumon vert via l'OAP de la zone <b>1AU</b>, une minoration de l'impact ... ;</li> <li>. Un traitement des espaces libres et des transitions avec l'espace agri-naturel (végétalisation,...) ;</li> <li>. Une gestion des eaux de ruissellement et des eaux de vidange de piscines ;</li> <li>. Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols : chaque unité foncière devra présenter un minima de surfaces non imperméabilisées avec de la pleine terre (coefficient 1) et/ou l'utilisation de matériaux perméables (coefficient 0.5 (zones <b>UE, 1AU, 1AUE, A</b> et <b>N</b>) ;</li> </ul> </li> <li>- ...</li> </ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	Etudier les opportunités de développement de l'habitat flottant	/
3.4.3 Prendre en compte les autres risques naturels et technologiques	Intégrer la gestion du risque mouvements de terrains en amont du développement	La prise en compte de l'ensemble des risques a été intégrée à la démarche d'élaboration du PLU de manière transversale, notamment pour la délimitation et l'encadrement des zones. Si certains n'ont pu être évités, des mesures spécifiques sont nécessaires (dispositifs de protection, adaptation des constructions,...). Chaque projet devra y être attentif.
	Limiter l'exposition des populations aux risques industriels	
	Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses	
	Approfondir les connaissances des aléas miniers sur le bassin de lignite du Minervois	
3.4.4 Accompagner le développement d'une culture du risque et de l'adaptation au changement climatique	Anticiper sur les enjeux de recomposition spatiale	La commune de Treilles entend apporter sa pierre à l'édifice et prendre ses responsabilités notamment en termes d'appui rétro-littoral (accueil de population,...).
3.4.5 Gérer durablement la ressource en eau et les ressources minérales	Gérer durablement la ressource en eau	L'objectif de préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau fixé dans le PADD prend corps autour notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du conditionnement des perspectives de développement au respect de la capacité d'accueil du territoire (Cf. Annexes sanitaires notamment) ;</li> <li>- De mesures visant à prévenir d'éventuelles pollutions (les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...) ;</li> <li>- De la préservation du secteur de la source du Merlat : toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat sont interdites (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés) ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	Articuler le développement urbain avec la capacité de la ressource en eau potable	
	Renforcer les actions visant à la qualité des milieux aquatiques	
	Prendre en compte les espaces de mobilité des cours	La qualité, la fonctionnalité et la pérennité des milieux aquatiques sont assurées notamment via : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délimitation et l'encadrement des zones agri-naturelles ;</li> </ul>



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET

d'eau	- L'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des zones humides potentielles et des ripisylves – continuité écologique des cours d'eau à protéger (encadrement spécifique associé) ;
Protéger les zones humides	- Les mesures visant à prévenir d'éventuelles pollutions (les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...) ;
Mettre en œuvre une démarche Eviter / Réduire / Compenser pour les projets concernant les milieux aquatiques	- La préservation du secteur de la source du Merlat : toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat sont interdites (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés) ;
Réduire les pollutions à la source	- Le soutien à une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie ;
	- ...
Gérer durablement les ressources du sol et du sous-sol	Le PLU délimite la zone <b>Nc</b> qui correspond aux espaces naturels dégradés (anciennes carrières) et la valorise en permettant les éléments producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques », qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol.

Ainsi, ce tableau témoigne du rapport de compatibilité qui existe entre le PLU de Treilles et le SCoT de la Narbonnaise.



## **2. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE MOBILITES ACTIVES DU GRAND NARBONNE**

Le plan de mobilités actives du Grand Narbonne a été adopté le 21 septembre 2023. Il se structure autour des actions suivantes :

- Action 1 : Mettre en œuvre un réseau cyclable d'agglomération
- Action 2 : Déployer une offre de stationnement vélo adapté aux usages
- Action 3 : Proposer une offre de location vélo moyenne et longue durée
- Action 4 : Développer des services vélos
- Action 5 : Créer une identité visuelle vélo
- Action 6 : Proposer une aide à l'achat
- Action 7 : Informer, Communiquer, Sensibiliser
- Action 8 : Accompagner les entreprises et les établissements scolaires
- Action 9 : Mettre en œuvre une politique en faveur des piétons
- Action 10 : Suivi et évaluation du Plan de mobilités actives

Si les caractéristiques intrinsèques de la commune de Treilles (rôle au sein de l'armature territoriale du SCoT, localisation rétro-littorale à l'extrémité Sud de l'EPCI, relief marqué,...), ainsi que celles du document d'urbanisme local, ne permettent pas d'agir directement sur l'ensemble des paramètres intégrés dans le plan de mobilités actives, des dispositions du projet de PLU tendent à accompagner certaines actions évoquées ci-dessus.

Citons en ce sens :

- A l'échelle de la commune :
  - La recherche d'un idéal de proximité (en relation avec les secteurs captifs,...) ;
  - La valorisation d'un maillage doux multifonctionnel (sportif, touristique, quotidien de proximité,...) via une signalétique adaptée ;
  - Le traitement des entrées de ville et des espaces publics au sens large ;
  - La gestion du stationnement (notamment celui des vélos) ;
  - L'organisation du partage modal ;
  - La prise en compte du public vulnérable (personnes âgées, personnes en situation de handicap, enfants,...) ;
  - ...
- De manière plus ciblée :
  - L'OAP mise en place sur la zone **1AU** intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27, ainsi qu'une connexion douce vers le centre ancien ;
  - La délimitation des zones **UC** et **1AUE** est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;
  - L'OAP associée à la zone **1AUE** indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d'accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;
  - ...



### 3. COMPATIBILITE AVEC LE PLH DU GRAND NARBONNE

Couvrant la période 2015-2023, le Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne est aujourd'hui arrivé à échéance. Le prochain devra notamment s'inscrire dans le cadre fixé par le SCoT.

Sans préjuger de son contenu et de sa dimension quantitative, il est possible d'anticiper une certaine continuité dans la stratégie d'ores et déjà impulsée par le dernier PLH. Aussi, le projet de PLU de la commune de Treilles est mis ci-après en relation avec les orientations du PLH qui vient de s'achever.

PLH 2015-2023		PLU TREILLES
ORIENTATIONS	OBJECTIFS	
1. Soutenir le dynamisme économique et l'attractivité du territoire	+ 1 300 nouveaux logements par an, dont 1 000 RP (TCAM 1.2% et 2.05 pers / ménage)	La programmation économique (zones <b>UE</b> , <b>1AUE</b> ,...) et résidentielle du PLU de Treilles participe au soutien du dynamisme économique et de l'attractivité du territoire élargi. Avec la production d'environ 55 nouveaux logements, dont 25 ayant un effet démographique, à horizon 15 ans, la commune de Treilles projette l'accueil d'environ 50 nouveaux habitants, soit un TCAM d'environ 1%.
	Rééquilibrer les dynamiques	Le projet de PLU tend à préserver et valoriser l'identité de la commune de Treilles via une dynamique de projet et une approche qualitative. Il s'agit de chercher à répondre durablement aux besoins existants et à venir de la commune, mais également de venir en appui du reste du territoire qui peut être contraint (risques,...).
2. Répondre à la diversité des besoins	Conforter le parc social et rééquilibrer l'offre à l'échelle du territoire à travers une mutualisation de l'effort de production	Le PLU de Treilles organise le maintien et le renforcement de la diversité de l'offre en logements via notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement de la zone <b>UB</b> : « les opérations destinées à accueillir plus de 2 unités de logement devront présenter une dominante de logements aidés et/ou garantir des services d'aide à la personne » ;</li> <li>- L'encadrement de la zone <b>1AU</b> : « l'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3) » ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>A noter que la commune de Treilles affiche</p>
	Fixer des objectifs volontaristes de développement d'une offre en accession abordable à la propriété	
	Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat	
	Créer des conditions favorables pour la production libre	



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		d'ores et déjà une démarche volontariste en matière de production sociale : son parc est composé de 24 logements sociaux en 2020, soit 19.7% de ses résidences principales (15% en moyenne en France et 9.4% pour l'Occitanie). Elle souhaite poursuivre son engagement de manière solidaire à l'échelle du territoire élargi.
3. Assurer la pérennité et la requalification du parc existant	Mobiliser le parc vacant	Dans le respect des exigences du SCoT, le PLU de Treilles programme la production de 40% des nouveaux logements au sein de son enveloppe urbaine constituée. Cela passe notamment par le comblement des dents creuses, mais également par la remise sur le marché de logements vacants. L'unique zone extensive à dominante résidentielle est calibrée en conséquence.
	Réhabiliter le parc privé ancien et initier des pratiques de renouvellement urbain sur les secteurs les plus fragiles	L'encadrement de la zone <b>UA</b> tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution et en affirmant une certaine mixité et accessibilité des fonctions.
	Requalifier et renouveler le parc HLM ancien	
	Identifier et traiter les copropriétés dégradées ou fragilisées	Au-delà, afin de composer avec la nature contrainte du centre ancien (proximité, densité, étroitesse des voies et des parcelles, relief,...) et d'en préserver la trame originelle (patrimoine, architecture,...), le règlement du PLU limite les évolutions structurelles / organisationnelles (interdiction des extensions, des annexes, des piscines et des vérandas, encadrement de l'implantation et de la hauteur des constructions,...) et visuelles / paysagères (interdiction des dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture, interdiction des tropéziennes et des toitures terrasses, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) de l'existant.
	Accompagner la mutation des résidences secondaires en résidences principales	Si ce positionnement peut sembler restrictif au regard notamment de l'évolution des aspirations des ménages, de la « vivabilité » du centre ancien et du développement des énergies renouvelables, il s'agit d'un choix politique motivé par des considérations patrimoniales, mais également par une volonté de faire perdurer l'identité treilloise, tout en prévenant d'éventuels dérives et/ou conflits d'usages.



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		Notons que cela ne concerne que le centre ancien et ne s'oppose pas à sa requalification, laquelle est par ailleurs accompagnée par des dispositions (encadrement de la rénovation des bâtis et des changements de destination, encadrement de l'aspect des constructions et référence à un nuancier,...) et/ou dispositifs spécifiques (action « façades » en partenariat avec le Grand Narbonne,...).
4. Accompagner la fluidité des parcours résidentiels pour répondre aux besoins des publics spécifiques	Contribuer à l'amélioration de l'offre dédiée aux ménages en situation de précarité dans toute sa diversité : de l'hébergement au logement « ordinaire »	<p>Le PLU de Treilles organise le maintien et le renforcement de la diversité de l'offre en logements via notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'encadrement des destinations et sous-destinations des constructions autorisées ;</li> <li>- L'encadrement de la zone <b>UB</b> : « les opérations destinées à accueillir plus de 2 unités de logement devront présenter une dominante de logements aidés et/ou garantir des services d'aide à la personne » ;</li> <li>- L'encadrement de la zone <b>1AU</b> : « l'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3) » ;</li> <li>- ...</li> </ul> <p>A noter que la commune de Treilles affiche d'ores et déjà une démarche volontariste en matière de production sociale : son parc est composé de 24 logements sociaux en 2020, soit 19.7% de ses résidences principales (15% en moyenne en France et 9.4% pour l'Occitanie). Elle souhaite poursuivre son engagement de manière solidaire à l'échelle du territoire élargi.</p>
	Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et répondre aux demandes de logements adaptés au handicap	
	Répondre aux besoins en hébergement des travailleurs saisonniers	
	Aménager une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	/
5. Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable		<p>Comme déjà évoqué précédemment, dans le respect des exigences du SCoT, le PLU de Treilles programme la production de 40% des nouveaux logements au sein de son enveloppe urbaine constituée.</p> <p>L'unique zone extensive à dominante résidentielle est calibrée en conséquence.</p> <p>A noter que l'encadrement de cette dernière</p>



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		(zone 1AU) tend à permettre la réponse aux enjeux et besoins révélés, via notamment une mixité sociale affirmée, ainsi que la création d'un quartier vivable à terme, via notamment une démarche durable assumée. Cela prend corps notamment à travers une programmation plus compacte (diversification typologique) intégrant la géographie de la zone (relief, végétation,...), ainsi que la recherche harmonieuse d'une certaine qualité et un cadre de vie propre.
6. Piloter et animer la politique locale de l'habitat	Mettre en œuvre des outils et instances d'évaluation et de suivi	/
	Gérer et maîtriser le peuplement du parc social dans la durée	

Ainsi, le PLU de Treilles s'inscrit bien dans l'esprit du PLH du Grand Narbonne.

APPRET - 11.07.2024



#### **4. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET DU GRAND NARBONNE**

Le Grand Narbonne a élaboré, en partenariat avec le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée sa feuille de route en faveur de la transition énergétique.

La Communauté d'Agglomération s'inscrit dans la trajectoire nationale bas carbone et tend à devenir :

- Un territoire autonome en électricité d'ici 2030 ;
- Un territoire à énergie positive d'ici 2050 reposant sur un développement des énergies renouvelables.

C'est dans ce contexte que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Narbonne a été adopté le 16 janvier 2020. Il couvre la période 2019-2024, et se structure autour de 6 axes, déclinés en actions.

Si le document d'urbanisme communal, en l'espèce le PLU, ne peut agir / intervenir directement dans l'ensemble des actions (champ d'application, échelle d'action,...), il œuvre à son niveau en intégrant des mesures favorables aux enjeux air-énergie-climat-eau.

PCAET		PLU TREILLES
AXES	ACTIONS	
<b>1. REDUIRE les consommations d'énergie et d'eau tout en améliorant le confort et la santé</b>	Engager les collectivités dans l'éco-exemplarité	Engager l'éco-exemplarité des collectivités
		L'éco-exemplarité de la commune de Treilles ressort de son PLU à travers notamment sa gestion des ressources, avec : <ul style="list-style-type: none"><li>- Un potentiel de développement conditionné au respect de la capacité d'accueil du territoire ;</li><li>- Une utilisation économe de l'espace (production de 40% des nouveaux logements au sein de son enveloppe urbaine constituée et calibrage de l'unique zone <b>AU</b> à dominante résidentielle en conséquence,...) ;</li><li>- Une préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau (mesures visant à prévenir d'éventuelles pollutions,...) ;</li><li>- Un encadrement de la gestion des eaux pluviales,</li></ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

			<p>des déchets,... ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accompagnement du développement des énergies renouvelables,... ;</li> <li>- ...</li> </ul>
		<p>Planifier un urbanisme durable, notamment par une nouvelle mobilité</p>	<p>La recherche d'une plus grande durabilité ressort de manière transversale du PLU de Treilles : traitement des espaces libres, minoration de l'imperméabilisation des sols,...</p> <p>Au-delà, la valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel en témoigne spécifiquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li> <li>- La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li> <li>- L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d'accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	<p>Accompagner les entreprises à l'éco-responsabilité</p>	<p>Développer le tourisme durable</p>	<p>Le PLU de Treilles tend à renforcer le niveau de la filière touristique via notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation du patrimoine naturel et bâti :</li> </ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

			<p>encadrement de la zone <b>UA</b>, mise en place de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, délimitation et encadrement de l'espace agri-naturel,... ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'accompagnement d'une dynamique économique qualitative : la zone <b>1AUE</b> est susceptible d'accueillir des activités de restauration et d'hôtellerie ;</li><li>- La valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel :<ul style="list-style-type: none"><li>. L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27 ;</li><li>. La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;</li><li>. L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d'accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;</li><li>.... ;</li></ul></li></ul> <p>- ...</p>
		Mettre en œuvre une stratégie territoriale	Le PLU de Treilles tend à favoriser une économie agri-viticole pérenne,



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

		pour une agriculture durable	à accompagner des projets novateurs et intégrés, et à soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie. Cela passe notamment par l'encadrement de l'espace agri-naturel : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit précise que « les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel » ;</li> <li>- Le règlement écrit prévoit la préservation des haies et murets existants ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	Réduire la consommation d'énergie et d'eau de l'habitat	Massifier les pratiques et gestes économes en eau et en énergie	La concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU a mis en exergue la nécessaire responsabilisation de tout un chacun (ressource en eau, énergie,...). A noter que le PLU cadre la gestion des eaux pluviales et prévoit l'intégration d'un système de récupération et de stockage individuel dans la zone <b>1AU</b> .
		Engager l'éco-exemplarité des collectivités	
<b>2. ENCOURAGER les mobilités alternatives au « tout voiture »</b>	Aménager le territoire pour les mobilités actives	Mettre en place des alternatives à la voiture	En termes de mobilités, le PLU de Treilles prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'échelle de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>. La recherche d'un idéal de proximité (en relation avec les secteurs captifs,...) ;</li> <li>. La valorisation d'un maillage doux multifonctionnel (sportif, touristique, quotidien de proximité,...) via une signalétique adaptée ;</li> <li>. Le traitement des entrées de ville et des espaces publics au sens large ;</li> <li>. La gestion du stationnement (notamment celui des vélos) ;</li> <li>. L'organisation du partage modal ;</li> </ul> </li> </ul>
	Promouvoir les modes alternatifs au tout voiture	Planifier un urbanisme durable, notamment par une nouvelle mobilité	
		Mettre en place des alternatives à la voiture	
	Développer le tourisme durable	Planifier un urbanisme durable, notamment par une nouvelle mobilité	



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

			<p>. La prise en compte du public vulnérable (personnes âgées, personnes en situation de handicap, enfants,...) ;          ...</p> <p>- De manière plus ciblée :          . L'OAP mise en place sur la zone <b>1AU</b> intègre le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, en bordure de la RD27, ainsi qu'une connexion douce vers le centre ancien ;          . La délimitation des zones <b>UC</b> et <b>1AUE</b> est calée par rapport au chemin coupe-feu constituant une partie de parcours sportif ;          . L'OAP associée à la zone <b>1AUE</b> indique de « prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité, préservant l'espace résidentiel attenant et permettant des usages mutualisés (accès parcours santé,...), mais également d' « accompagner la continuité du chemin existant et assurer sa connexion avec le prolongement de la Rue des Terrasses de la Bade » ;          ...</p>
<p><b>3. SOUTENIR les filières de la croissance verte</b></p>	<p>Développer un écosystème en faveur de l'éolien en mer, du gaz renouvelable et de l'économie circulaire</p> <p>Développer et soutenir une</p>	<p>Soutenir l'innovation dans les filières croissance verte</p> <p>Développer une énergie renouvelable qualitative et participative</p> <p>Soutenir l'innovation dans les filières</p>	<p>Afin notamment de lier sensibilité paysagère et développement des ENR, de respecter la fonctionnalité écologique du territoire et de favoriser une économie agri-viticole pérenne, le PLU de Treilles s'attache à rechercher un certain équilibre, en :</p> <p>- Préservant les espaces naturels ;</p>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

	filière locale en écoconstruction et éco-rénovation	<p>croissance verte</p> <p>Développer le recours aux matériaux biosourcés et/ou locaux, notamment pour favoriser la séquestration du carbone</p> <p>Valoriser les toits : rénovation et isolation, cadastre solaire, végétalisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne faisant pas obstacle aux éléments liés et nécessaires à l'activité agricole dans l'espace agricole (serres, ombrières,...), mais en conditionnant la dimension énergétique éventuellement associée : tolérance concernant l'agrivoltaïsme (synergie entre production agricole et production électrique), les projets étant soumis à l'avis de la CDPENAF ;</li> <li>- Considérant le potentiel et la sensibilité des terres pour orienter le développement photovoltaïque vers certains secteurs (serres et ombrières photovoltaïques, centrales photovoltaïques au sol,...) : <b>Apv</b> et <b>Nc</b>.</li> </ul>
<p><b>4. DEVELOPPER les énergies renouvelables thermiques et électriques</b></p>	Soutenir le développement des énergies renouvelables thermiques	Développer une énergie renouvelable qualitative et participative	<p>A noter que la commune de Treilles a été précurseur en matière d'énergies renouvelables (éoliennes). Elle ne souhaite pas rompre avec la dynamique engagée mais tend à organiser le développement énergétique de manière réfléchi et surtout en cohérence avec son territoire. C'est pour cela que certains secteurs sont pré-ciblés et priorités pour le photovoltaïque et/ou l'éolien dans l'espace agri-naturel (Cf. zones <b>Apv</b>, <b>Nc</b> et <b>Ner</b>). Une même logique a été adoptée concernant les espaces artificialisés, avec par exemple une mobilisation possible des secteurs équipementiels (Uep) pour le développement photovoltaïque et une préservation du centre ancien (<b>UA</b>).</p>
		Valoriser les toits : rénovation et isolation, cadastre solaire, végétalisation	
		Soutenir l'innovation dans les filières croissance verte	
	Devenir territoire à électricité positive en 2030	Soutenir les travaux de rénovation énergétique avec un parcours service coordonné	
		Valoriser les toits : rénovation et isolation, cadastre solaire, végétalisation	
		Massifier les pratiques et gestes économes en eau et en énergie	
		Soutenir l'innovation dans les filières croissance verte	
		Développer une énergie renouvelable qualitative et participative	
Organiser un réseau local d'ambassadeurs pour amplifier la transition énergétique			
<p><b>5. FAVORISER l'adaptation au changement climatique et la</b></p>	Mieux connaître, préserver et valoriser les	Adapter le territoire et les écosystèmes au changement climatique et en	<p>La qualité, la fonctionnalité et la pérennité des milieux aquatiques sont assurées notamment via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délimitation et</li> </ul>



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

séquestration carbone	services rendus par les zones humides	particulier à l'élévation du niveau de la mer	<p>l'encadrement des zones agri-naturelles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des zones humides potentielles et des ripisylves – continuité écologique des cours d'eau à protéger (encadrement spécifique associé) ;</li> <li>- Les mesures visant à prévenir d'éventuelles pollutions (les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...) ;</li> <li>- La préservation du secteur de la source du Merlat : toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat sont interdites (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés) ;</li> <li>- Le soutien à une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	Favoriser l'adaptation des milieux et des espèces au changement climatique	Adapter le territoire et les écosystèmes au changement climatique et en particulier à l'élévation du niveau de la mer	
séquestration carbone	Comprendre l'évolution des milieux naturels et agricoles pour définir des stratégies d'adaptation au changement climatique	Adapter le territoire et les écosystèmes au changement climatique et en particulier à l'élévation du niveau de la mer	<p>Le PLU de Treilles tend à favoriser une économie agri-viticole pérenne, à accompagner des projets novateurs et intégrés, et à soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie. Cela passe notamment par l'encadrement de l'espace agri-naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit précise que « les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel » ;</li> </ul>
		Améliorer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau	



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - JUSTIFICATION DU PROJET

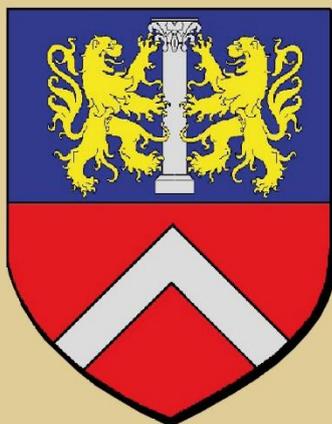
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit prévoit la préservation des haies et murets existants ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	Adapter les usages à une ressource en eau de plus en plus contrainte	Améliorer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau	<p>L'objectif de préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau fixé dans le PADD prend corps autour notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du conditionnement des perspectives de développement au respect de la capacité d'accueil du territoire (Cf. Annexes sanitaires notamment) ;</li> <li>- De mesures visant à prévenir d'éventuelles pollutions (les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel,...) ;</li> <li>- De la préservation du secteur de la source du Merlat : toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat sont interdites (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés) ;</li> <li>- ...</li> </ul>
	Agir sur la gestion qualitative de l'eau	Améliorer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau	
	Adapter les espaces urbanisés	Planifier un urbanisme durable, notamment par une nouvelle mobilité	<p>La recherche d'une plus grande durabilité ressort de manière transversale du PLU de Treilles : traitement des espaces libres, minoration de l'imperméabilisation des sols, valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel,...</p>
		Améliorer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau	
		Adapter le territoire et les écosystèmes au changement climatique et en particulier à l'élévation du niveau de la mer	



<b>6.</b> <b>SYSTEMATISER</b> <b>la prise en</b> <b>compte des</b> <b>enjeux Climat-</b> <b>Air-Energie</b>	Intégrer les enjeux Climat-Air-Energie dans les documents de planification et les opérations du territoire	Planifier un urbanisme durable, notamment par une nouvelle mobilité	La recherche d'une plus grande durabilité ressort de manière transversale du PLU de Treilles : traitement des espaces libres, minoration de l'imperméabilisation des sols, valorisation d'un réseau de modes doux multifonctionnel,...
	Assurer le suivi du PCAET pour garantir son évaluation	Partager le suivi et l'évaluation du Plan Climat avec l'ensemble des acteurs du territoire	/
	Sensibiliser et mobiliser les publics pour un Plan Climat partagé	Organiser un réseau local d'ambassadeurs pour amplifier la transition énergétique	/

Ainsi, le PLU de Treilles est compatible avec le PCAET du Grand Narbonne.

APPRET - 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