

# PLAN LOCAL D'URBANISME TREILLES



## PIECE I.B DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**ELABORATION**  
**ARRÊT DE PROJET – 17.07.2024**





ARRÊT - 17.07.2024



<b>I.] RAPPELS LEGISLATIFS</b>	5
<b>II.] PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>	6
<b>II.1 Situation géographique</b>	6
<b>II.2 Cadre institutionnel</b>	7
1. Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne	7
2. Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise	8
3. Parc Naturel Régional de la Narbonnaise	10
<b>III.] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN</b>	12
<b>III.1 Le contexte paysager</b>	12
1. Les grandes entités paysagères du territoire	12
2. Le paysage du territoire communal	14
3. Synthèse des enjeux paysagers	29
<b>III.2 La consommation foncière et les densités observées ces dernières années</b>	31
1. L'évolution de la tache urbaine : une consommation d'espace importante sur la dernière décennie	31
2. Notice explicative des cartes de consommation d'espace (période 2011-2021)	33
3. Calcul de la consommation d'espaces 2011-2021	35
4. Calcul de la consommation d'espaces 2014-2024	37
5. Les densités observées	39
<b>III.3 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</b>	39
1. Méthodologie	39
2. Bilan du potentiel d'accueil du tissu existant	40
<b>IV.] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT / ATTRACTIF</b>	43
<b>IV.1 La dynamique démographique</b>	43
1. Une évolution continue de la population communale	43
2. Les composantes de l'évolution de la population permanente	43
3. Evolution de la taille des ménages et de leur composition	45
4. Répartition par âge de la population	47
5. Des revenus des ménages en dessous de la moyenne départementale	49
6. La population active : la tertiarisation de l'économie	50
<b>IV.2 Le parc immobilier</b>	54
1. Evolution du parc de logements	54
2. Composition du parc de logements	56
3. Les caractéristiques des occupants des résidences principales	60
4. La dynamique constructive	61
<b>IV.3 L'impact du point mort</b>	63



<b>IV.4</b>	<b>Le tissu économique local</b>	65
1.	Les secteurs d'activités présents sur la commune	65
2.	Les postes salariés des secteurs d'activités de la commune	65
3.	Commerces de proximité et zone artisanale	65
4.	Tourisme	66
<b>IV.5</b>	<b>Evolution et devenir de l'agriculture</b>	67
1.	Occupation du sol et usage agricole	67
2.	Potentiel agronomique des sols	70
3.	Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole	73
4.	Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique	76
5.	Dynamique socio-économique des exploitations	77
<b>V.]</b>	<b>COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	81
<b>V.1</b>	<b>Les équipements généraux et structurants</b>	81
1.	Equipements administratifs et/ou de service public	81
2.	Equipements éducatifs	81
3.	Equipements sportifs et de loisirs	82
4.	Chemins de randonnée	82
<b>V.2</b>	<b>La mobilité</b>	83
1.	La desserte routière	83
2.	Les transports en commun	85
<b>V.3</b>	<b>Le stationnement</b>	86
<b>V.4</b>	<b>Les communications électroniques et numériques</b>	88
1.	L'accès internet au Haut Débit sur la commune	89
2.	Le déploiement des réseaux mobiles	89
<b>V.5</b>	<b>Les réseaux humides et secs</b>	90
1.	L'adduction d'eau potable	90
2.	Le traitement des eaux usées	90
3.	Les eaux pluviales	91
<b>V.6</b>	<b>La gestion des déchets</b>	92
<b>VI.]</b>	<b>INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT ET CAPACITE D'ACCUEIL</b>	93





## **I.] RAPPELS LEGISLATIFS**

### **L151-4 du Code de l'urbanisme <sup>1</sup>**

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des **prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.**

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

### **R151-1 du Code de l'urbanisme<sup>2</sup>**

« Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

---

<sup>1</sup> Version en vigueur depuis le 4 mars 2022

<sup>2</sup> Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021



## II.] PRESENTATION DE LA COMMUNE

### II.1 Situation géographique

Treilles est située dans les Corbières maritimes, à mi-chemin entre Narbonne et Perpignan : à 39 km de Narbonne et à 42 km de Perpignan via l'autoroute A9, soit à 30 minutes de ces 2 villes.

Elle bénéficie aussi de la proximité de l'échangeur autoroutier, de la D6009 et de la gare de Leucate-La-Franqui, (environ 6 km pour chacun).

Le territoire communal, vaste d'une superficie d'environ 1 250 hectares, se situe à l'interface des Corbières, du littoral et aux portes du pays catalan.

Les communes limitrophes sont Feuilla au Nord-Ouest, Caves au Nord-Est et Fitou à l'Est.

La voie la plus empruntée pour s'y rendre est la D27 en passant par Caves.

#### « Situation géographique » – Enjeux

- ➔ Valoriser la localisation stratégique de Treilles (proximité du littoral et des grands axes de communication...)





## II.2 Cadre institutionnel

### 1. Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne

La commune de Treilles fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne.



Le Grand Narbonne a pour :

- Compétences obligatoires :
  - o le développement économique : ZAE, enseignement supérieur...
  - o l'équilibre social de l'habitat : Programme Local de l'Habitat, dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat...
  - o la politique de la ville : contrat de ville, mission locale d'insertion...
  - o l'aménagement du territoire : SCoT, transports urbains et interurbains, pistes cyclables...
  - o l'eau et l'assainissement,
  - o la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations : aménagement de bassins versants, entretien des cours d'eau, défense contre les inondations.



- Compétences optionnelles :
  - o la gestion de la voirie d'intérêt communautaire,
  - o la gestion de l'environnement : déchets ménagers, collecte, tri sélectif, qualité de l'air, maîtrise de l'énergie
  - o la gestion des établissements culturels et sportifs tels que la Médiathèque, le Conservatoire de musique et d'art dramatique et l'École d'Arts plastiques, le Théâtre, le musée Amphoralis, l'Espace de Liberté et la piscine de Fleury-d'Aude.
  
- Compétences facultatives :
  - o l'action culturelle
  - o la Régie des pompes funèbres »,
  - o la Fourrière animale,
  - o la Fourrière de véhicules,
  - o la Gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

## 2. Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue le document de référence pour l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle des 37 communes du Grand Narbonne.

Le premier SCoT de la Narbonnaise a été approuvé en 2006 et sa révision a été prescrite le 20 décembre 2013. Le SCoT révisé a été approuvé le 28 janvier 2021 (une modification simplifiée n°1 du SCoT de la Narbonnaise a été approuvée en conseil communautaire le 10 février 2022 mais ne concerne pas la commune de Treilles).

Les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont les suivantes :

### AXE I. S'OUVRIRE POUR SE DEMARQUER : UN TERRITOIRE DE COOPERATIONS POUR UNE LISIBILITE ET UNE EFFICACITE ECONOMIQUE RENFORCEES

#### Orientation 1.1. Renforcer les connexions avec les espaces extérieurs pour amplifier les synergies

**1.1.1** Organiser les mobilités de transports de grande échelle

**1.1.2** Favoriser le développement rapide du numérique, levier et condition de développement résidentiel, économique et touristique

#### Orientation 1.2. Structurer les filières économiques pour faire fructifier les savoir-faire

**1.2.1** Renforcer le niveau de service de la filière touristique en lien avec le développement de l'économie résidentielle

**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 approche globale de valorisation des activités primaires (agriculture, aquaculture, saliculture)

**1.2.3** Optimiser le potentiel de la filière environnement et croissance verte et bleue

**1.2.4** Affirmer la performance globale de la filière glisse

**1.2.5** Développer et structurer une filière culture et patrimoine

**1.2.6** Développer la filière Santé et bien-être

**1.2.7** Renforcer la filière numérique en s'appuyant sur les besoins de services numériques liés aux autres filières

#### Orientation 1.3. Améliorer la lisibilité des espaces économiques pour gagner en attractivité

**1.3.2** Dessiner une armature de pôles économiques cohérente et lisible pour un maillage du territoire





- 1.3.2 Organiser l'accueil des entreprises et activités en cohérence avec l'armature économique
- 1.3.3 Développer l'offre de formation en lien avec les filières du territoire
- 1.3.4 S'affirmer comme destination touristique

### AXE 2. ATTIRER PAR LA QUALITE : UN TERRITOIRE OU L'ART DE VIVRE S'AFFIRME AU SERVICE DU BIEN VIVRE

**Orientation 2.1 Conserver une dimension de proximité par un maillage de commerces, d'équipements et de services pour tous**

- 2.1.1 Proposer une offre d'équipements pour répondre à une diversité de besoins
- 2.1.2 Reconquérir et faire vivre les centres anciens
- 2.1.3 S'adapter aux besoins en commerces en privilégiant la proximité et l'animation des cœurs de ville

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

- 2.2.1 Proposer des mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture carbonée
- 2.2.2 Développer des modes doux pour un territoire pratiqué, approprié

**Orientation 2.3 Valoriser les ressources pour le bien-vivre**

- 2.3.1 Préserver la fonctionnalité écologique du Grand Narbonne
- 2.3.2 Valoriser les paysages méditerranéens de la Narbonnaise, vecteurs essentiels de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire
- 2.3.3 Maintenir durablement les activités agricoles et encourager leur diversification
- 2.3.4 Renforcer la qualité du cadre de vie pour un territoire de santé et de bien-être

### AXE 3. AMENAGER AUTREMENT : UN TERRITOIRE AUDACIEUX POUR DES ESPACES LITTORAUX, URBAINS ET RURAUX RENOUVELES

**Orientation 3.1 Organiser le développement en prenant en compte la capacité d'accueil pour un redéploiement maîtrisé et une gestion optimisée des pressions littorales**

- 3.1.1 Affirmer une armature territoriale pour un développement d'ensemble, adaptée aux capacités de chacun
- 3.1.2 Un projet de croissance assumé mais encadré par l'exigence de qualité
- 3.1.3 Organiser l'aménagement littoral pour soutenir la capacité d'accueil

**Orientation 3.2 Optimiser l'espace pour composer avec les spécificités du territoire narbonnais**

- 3.2.1 Optimiser le foncier déjà urbanisé
- 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

**Orientation 3.3 Proposer des aménagements de qualité et innovants, socles d'attractivité**

- 3.3.1 Rechercher une qualité des aménagements pour les espaces résidentiels et économiques
- 3.3.2 Concilier les activités humaines avec la qualité environnementale et la préservation du cadre de vie

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

- 3.4.1 Organiser la prévention et la gestion des feux de forêts
- 3.4.2 Anticiper la gestion des risques inondation et littoraux par une stratégie de recomposition spatiale
- 3.4.3 Prendre en compte les autres risques naturels et technologiques



**3.4.4** Accompagner le développement d'une culture du risque et de l'adaptation au changement climatique

**3.4.5** Gérer durablement la ressource en eau et les ressources minérales

### 3. Parc Naturel Régional de la Narbonnaise

Le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée a été créé le 18 décembre 2003.

Il compte 22 communes depuis 2022, Treilles ayant initié une procédure pour intégrer le parc en 2021 (délibération du 17 mars 2021 du CM pour l'intégration de la commune dans le périmètre Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée).

La commune étant dans le périmètre d'étude de la charte du PNR, les orientations prises dans celle-ci la concernent.

**La charte du PNR est applicable jusque fin 2025. La charte est actuellement en révision : elle définira les orientations d'action et les engagements des acteurs du territoire pour une nouvelle durée de 15 années, de 2026 à 2040.**

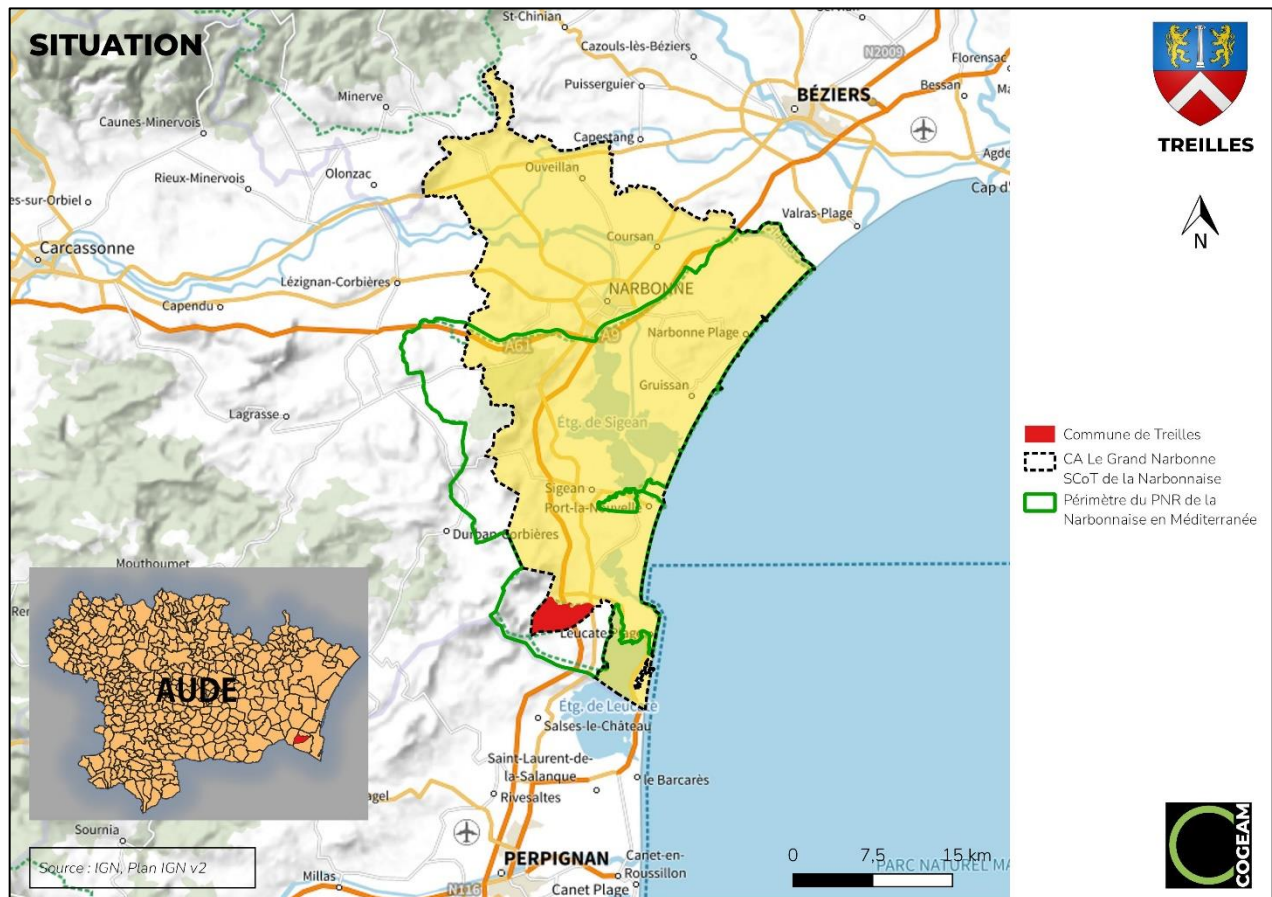
Le Parc naturel a mené l'élaboration d'un coffret contenant 4 cahiers techniques de l'urbanisme, à l'attention des élus, des bureaux d'étude, des architectes, des promoteurs, des particuliers :

- cahier n°1 : transposer les dispositions pertinentes de la charte du parc dans les documents d'urbanisme
- cahier n°2 : favoriser l'urbanisme durable dans les PLU en Narbonnaise
- cahier n°3 : imaginer de nouvelles formes urbaines en Narbonnaise
- cahier n°4 : connaître et rénover le bâti traditionnel de village en Narbonnaise

Le PLU de Treilles est plus particulièrement concerné par les cahiers techniques n°1 et n°2 :

- 29 dispositions peuvent être transposées dans les documents d'urbanisme (cahier n°1)
- Eléments de connaissance et de transposition dans les documents d'urbanisme des enjeux liés au paysage, à la biodiversité et à la trame verte et bleue, à la qualité de l'eau et à la ressource en eau, au climat et à l'énergie, ainsi que ceux liés à la production d'énergie renouvelable (cahier n°2)





### « Cadre institutionnel » – Enjeux

- 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,...
- Structurer l'offre économique communale afin qu'elle réponde à la stratégie intercommunale : zone d'activités, tourisme, commerces et services de proximité (Orientations du SCoT de la Narbonnaise)
- Être compatible avec les dispositions du SCoT de la Narbonnaise, lui-même compatible avec la charte du PNR de la Narbonnaise



## **III.] APPREHENSION DU TERRITOIRE : CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN**

### **III.1 Le contexte paysager**

#### **1. Les grandes entités paysagères du territoire**

##### *a. Présentation du territoire dans son contexte paysager*

L'Atlas des paysages de l'Aude décompose le Département en sept grands ensembles de paysages : le littoral, ses étangs et ses îlots, le sillon audois, les Corbières, la Montagne Noire et le Cabardès, les collines de l'Ouest audois et du Quercob, les Pyrénées audoises et la vallée de l'Aude entre montagne et plaine.

Dans l'**Atlas des Paysages** de l'Aude, la commune de Treilles est à cheval sur 2 grands ensembles de paysages : les Corbières et le littoral, ses étangs et ses îlots.

Au sein de ces 2 grands ensembles, la commune est concernée par 2 unités paysagères :

##### **- Le rebord oriental des Corbières**

*« Le rebord oriental des Corbières constitue l'ultime avancée du massif vers la Méditerranée... Une série de petits plateaux et de puechs culminant entre 600 et 700 mètres d'altitude (Pic du pied de Poul 596 mètres, Montoulié de Périllou 707 mètres) dessine un massif imposant de roches calcaires blanchâtres qui s'incline brusquement vers les étangs littoraux. À l'ouest, ces reliefs dominant la plaine de Durban-Corbières ; au nord ils sont coupés du massif de Fontfroide par la vallée de la Berre. **Ils sont principalement couverts de garrigues et ponctués de quelques vallons viticoles et de rares villages : Feuilla, Treilles, Portel-des-Corbières. Ce rebord est longé à l'est par les infrastructures logées dans la plaine littorale : A9, RN 113 et la future ligne de TGV vers Barcelone. Seules quelques rares routes sillonnent le massif.** »*

- ✓ Treilles : un paysage couvert de garrigues et de boisements et ponctué de vallons viticoles

##### **- La plaine littorale et le piémont des Corbières**

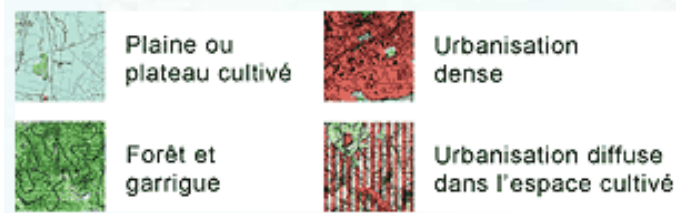
*« Coincée entre le piémont des Corbières maritimes et les étangs, **une étroite et longue plaine littorale constitue une gouttière dans laquelle passent les voies de communication (antique Via Domitia, actuelles RN9 et A9...).** Cette bande de terre forme la transition entre le monde des étangs et celui des Corbières : la vigne y est largement cultivée et occupe le bas des pentes, descendant jusqu'aux berges des étangs. Les villages sont implantés soit en relation avec les étangs : Sigean, Lapalme, Peyriac-de-Mer, soit dans les vallons des Corbières : Fitou, Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières. Cette plaine se positionne entre le versant maritime des Corbières et les berges des étangs de Bages, Lapalme et Leucate... »*

- ✓ Treilles : un paysage de transition entre étangs et Corbières maritimes traversé par l'A9



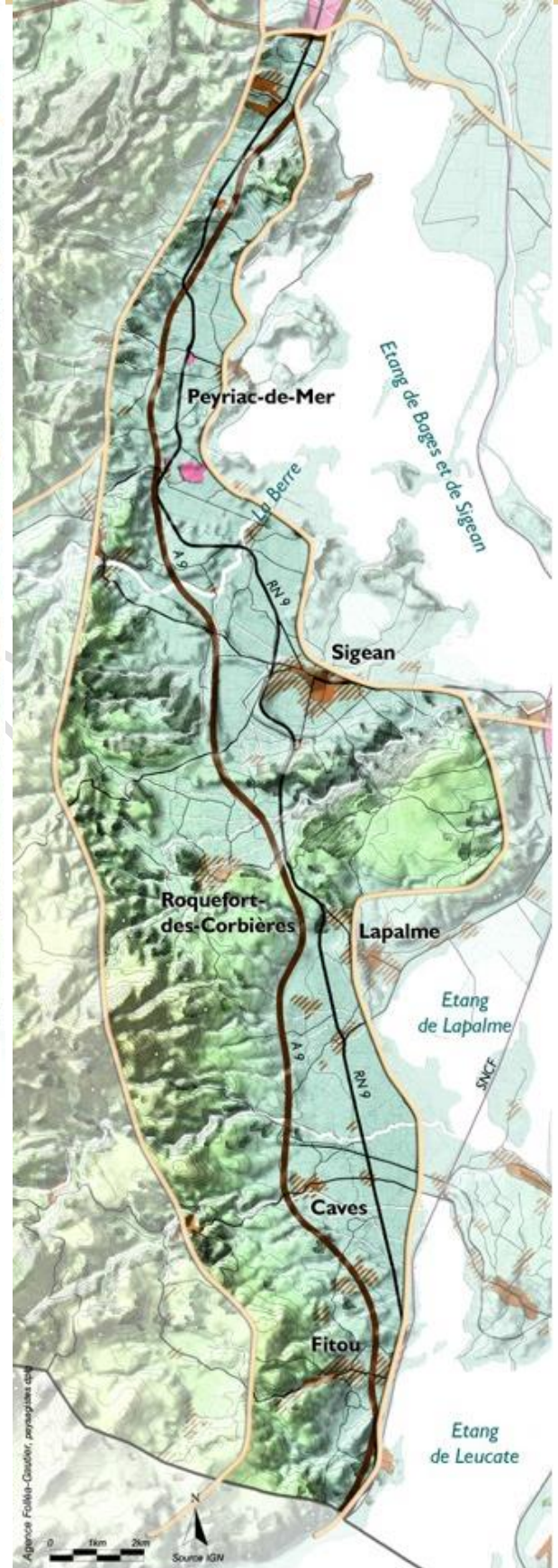


# ELABORATION - PLU TREILLES RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Atlas des paysages :

- Rebord oriental des Corbières
- Plaine littorale et piémont des Corbières





*b. Un paysage à protéger et à valoriser*

Les enjeux paysagers majeurs en lien avec les unités paysagères au sein desquelles la commune de Treilles s'inscrit sont les suivants :

- ✓ La valorisation paysagère du rebord des Corbières orientales

Aux abords d'une infrastructure telle que l'A9, les espaces ont tendance à être banalisés.

L'urbanisation qui pourrait s'y développer mérite une maîtrise forte en matière de paysage, d'urbanisme et d'architecture, par la grande sensibilité paysagère de ces pentes offertes au regard depuis le littoral. Les arrachages de vignes fragilisent le paysage. Il y a là un enjeu de requalification des abords des grands axes routiers.

- ✓ La gestion des espaces de nature : milieux et paysages de garrigues et forestiers

Les enjeux majeurs consistent à :

- Encourager la gestion des espaces ouverts par les cultures, l'élevage ou le fauchage
- Diversifier les modes de gestion sylvicole, les essences et les peuplements forestiers
- Identifier et préserver le petit patrimoine construit (bâti en pierre sèche) et naturel (haies et arbres isolés)
- Identifier et mettre en valeur des « routes-paysages »
- Intégrer les bâtiments agricoles récents (architecture et paysage)
- Améliorer les sites d'accueil du public

- ✓ La reconnaissance et la préservation des paysages agricoles remarquables

Même si la commune de Treilles ne s'inscrit pas dans des grands ensembles de paysages agricoles remarquables, les vallons et dépressions cultivés participent à la qualité du territoire communal. La vigne souligne la topographie chahutée des Corbières et contraste avec les collines et plateaux de garrigue.

## **2. Le paysage du territoire communal**

*a. Présentation générale*

Le site d'origine du village se situe au sommet d'une petite colline à 130 m d'altitude. Du château féodal, il ne reste que des ruines qui dominent le village.

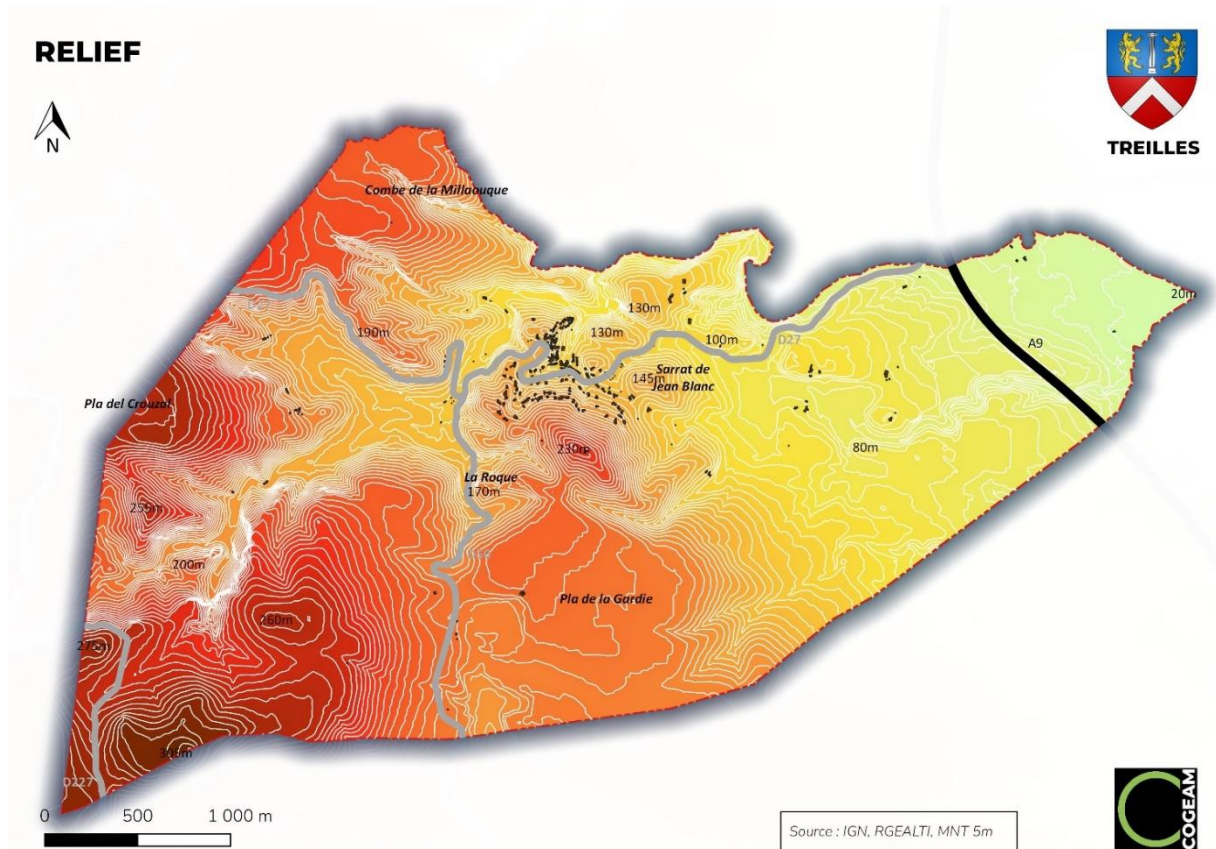
Les constructions se sont développées à flanc de coteau, à l'abri des vents dominants puis le long de la voie principale au pied d'une autre colline. Des années 50 aux années 80, la morphologie du village va peu évoluer. Les extensions récentes ont gravi d'autres collines et d'autres coteaux et ont modifié la morphologie originelle du village. Ces constructions en terrasses bénéficient de vues étang-mer.

La garrigue domine le paysage du territoire communal bien que les boisements de résineux occupent une grande partie du territoire. Les espaces cultivés sont disséminés et plus rares.





- Relief et hydrographie : entre rebord oriental des Corbières et plaine littorale



Le rebord oriental des Corbières maritimes correspond à des failles orientées sud-ouest nord-est, dont les reliefs du littoral sont aussi issus.

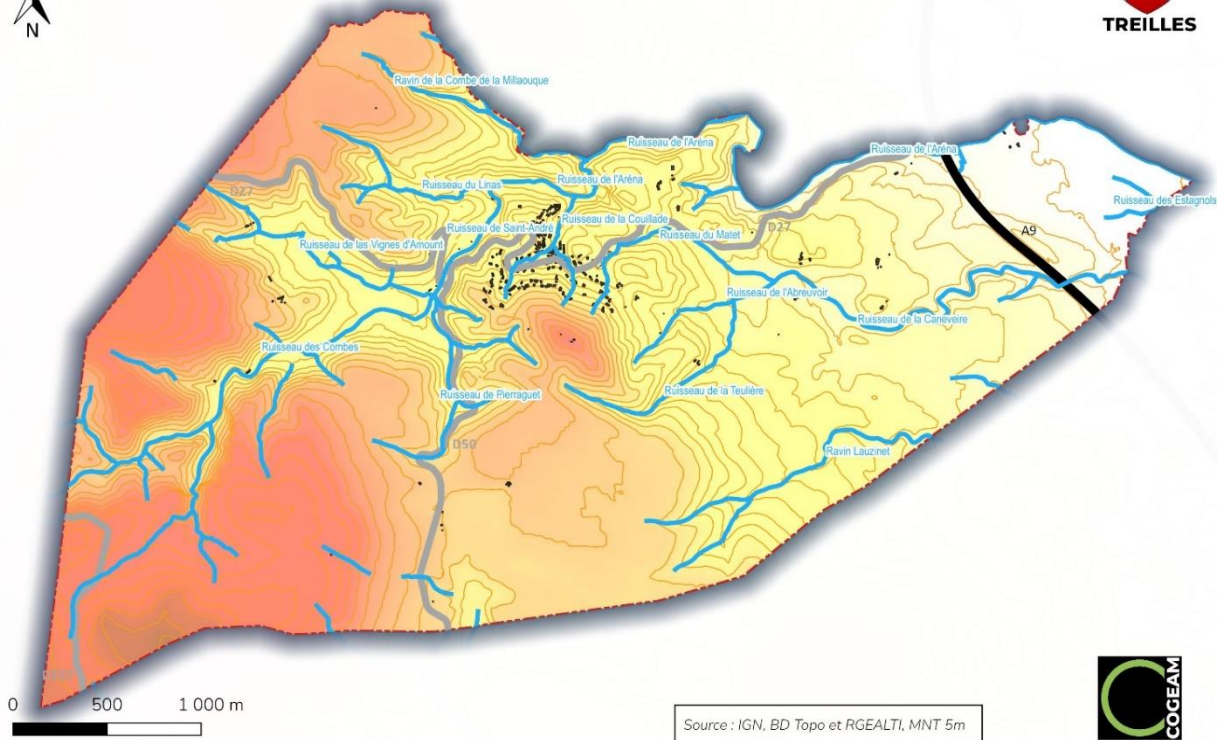
Le relief chahuté de la commune est associé au système pyrénéen. Ce relief s'explique par la complexité de la géologie et de l'hydrologie.

Le relief communal présente ainsi une succession de combes, de petits plateaux, de serres, de vallons et de dépressions. Sa partie Est est moins chahuté (plaine littorale).

Les altitudes extrêmes de la commune sont de 20m à l'Est à 305m au Sud-Ouest.



### HYDROGRAPHIE



La commune de Treilles a hérité d'une géologie variée où les roches primaires affleurent (gneiss, schistes, micaschistes et granites) mais aussi les calcaires de l'ère secondaire (plat de Crouzal, plat de la Gardie...) et plus proche du littoral, un héritage du tertiaire avec des dépôts caillouteux favorables à la culture de la vigne (que l'on retrouve aussi dans les dépressions grâce au travail d'érosion des cours d'eau).

À cette constitution complexe des reliefs des Corbières s'ajoute donc l'érosion par les nombreux cours d'eau.

Les minces ruisseaux de la commune naissent dans des talwegs situés sur la commune elle-même ou à proximité et rejoignent l'étang de Salses-Leucate vers le Nord et l'Est de la commune.

Ces ruisseaux ne sont pas très larges mais peuvent devenir des torrents lors des épisodes pluvieux intenses.

Le village est relativement bien protégé car les cours d'eau les plus importants ne le traverse pas.



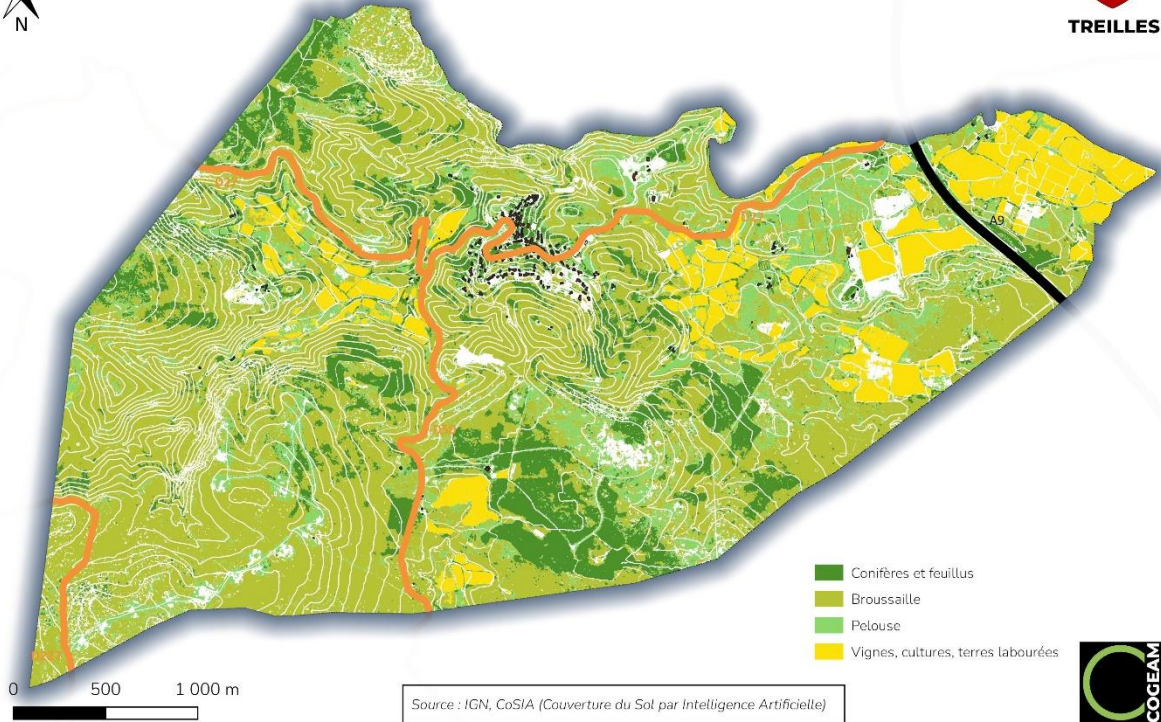


- Végétation : un paysage couvert de garrigues et de boisements et ponctué de vallons viticoles

### VEGETATION



TREILLES



La végétation dominante est la garrigue rase. Cependant, les boisements ne sont pas rares dans cette commune des Corbières maritimes où les pins dominent. Landes et boisements contrastent avec les vallons cultivés de vignes qui se font plus rares en se rapprochant du littoral.

Les boisements les plus importants sont des pinèdes.

L'Est du territoire est plus marqué que l'Ouest par l'activité agricole.

S'agissant de vignobles, les haies et les arbres y sont rares, cette culture ne nécessitant aucune protection contre le vent et ayant besoin d'un ensoleillement maximum.



- Les forêts relevant du régime forestier : la forêt communale de Treilles

### FORET COMMUNALE



0 500 1 000 m



Source : ONF, forêts publiques de métropole relevant du régime forestier



La forêt communale de Treilles est partiellement composée de forêts. Une importante moitié étant une végétation à l'état de garrigue.





### *b. Evolution de l'urbanisation : une métamorphose amorcée à la fin des années 2000*

L'église de Treilles et son cimetière, ainsi que les vestiges du Château, se trouvent au sommet d'un colline, à environ 130 m d'altitude, entre deux bras de ruisseaux, en fond de vallon.

Cette morphologie atypique s'explique par le fait qu'à l'époque, il ne fallait pas empiéter sur les cultures et les pâturages.

Les constructions se sont développées à flanc de coteau, à l'abri des vents dominants puis le long de la voie principale au pied d'une autre colline quand la D27 vers Feuilla n'existait pas encore.

L'oratoire Saint-Roch marque alors l'entrée du village et a été érigé à la croisée des chemins menant vers Caves (D27 actuelle) au Nord et vers Fitou au Sud (chemin de la Loubateire).



IGN : extrait SCAN50 Historique de 1950

Des années 50 aux années 80, la morphologie du village va peu évoluer. Mis à part, la partie boisée au Sud (forêt communale) qui a peu changée, les alentours du village étaient moins boisés qu'actuellement : cultures plus importantes, coupe de bois pour le chauffage...

Dans les années 80, l'urbanisation se développe le long de la D27 et le long d'un chemin qui prend naissance dans un lacet de la D27, au Sud-Ouest du village.



IGN : extrait photographie aérienne du 10/08/1982

Dans les années 90, le village commence à s'étendre au-delà de l'oratoire, sur les flancs de la colline au Nord de la D27 et le long du chemin de la Loubateire (ancien chemin vers Fitou). Au Sud de la D27, en entrée de ville, les premiers équipements « sportifs » voient le jour.



Progressivement, l'espace se comble par des constructions entre le noyau d'origine et les constructions le long du chemin qui mène aux antennes relais.



IGN : extrait photographie aérienne du 22/05/2003

En 2009, commence la viabilisation du Sud du village sur les terrasses de la Bade. A cette époque est construite la station d'épuration du village, au Nord.



IGN : extrait photographie aérienne du 28/05/2009

Petit à petit, dans les années 2010, les constructions voient le jour, puis très vite, une deuxième tranche de travaux est entamée vers l'Est, la voirie finissant par rejoindre le chemin de la Loubateire.

Dans le même temps, les travaux commencent sur la zone d'activité communale déconnectée du village.





*IGN : extrait photographie aérienne 2018*

Les constructions récentes et de faible densité ont donc été implantées hors de la silhouette générale du vieux village, gravissant les coteaux au Sud. Bien qu'entourés de jardins et d'aspects plus végétalisés que le centre-bourg, ces quartiers de maisons individuelles ne laissent que très peu de place à l'espace public. Du fait de leur positionnement en terrasses et en crêtes, ils offrent une vue remarquable sur les étangs, la mer et les Corbières, mais sont également fort perceptibles depuis les axes de communication et le territoire alentour.





### c. Patrimoine bâti, paysager et naturel

#### - Le patrimoine protégé

Aucun bâtiment n'est à ce jour protégé au titre des Monuments Historiques sur la commune de Treilles.

#### - Les éléments présentant un certain intérêt architectural

Certains éléments présentent cependant un intérêt patrimonial.

##### ▪ Eglise Saint-André



##### ▪ Vestiges des remparts du château



##### ▪ Oratoire Saint-Roch

Situé en entrée de village au niveau de l'impasse Saint-Roch, l'oratoire est attesté en 1624.

Saint-Roch était invoqué contre les épidémies de peste et de choléra.

Le 16 août, jour de la Saint-Roch, une procession était célébrée. Elle démarrait de l'église de Treilles jusqu'à l'oratoire, autre extrémité du village. Cette tradition a perduré jusqu'aux années 60.

##### ▪ Bâtisses en pierre







- Murets en pierre (dont certains en pierre sèche) et verdissement des aménagements publics



- Cabanes et autres pierres sèches

Entre novembre 2014 et mai 2016, Jean-Louis Barthe et Alain Courtiaud ont recensé les ouvrages en pierres sèches de 7 communes des Corbières Orientales, dont ceux de la commune de Treilles.

Il a été recensé :

- 6 cabanes voutées intactes
- 8 baraques ruinées
- des abris à ruches et autres

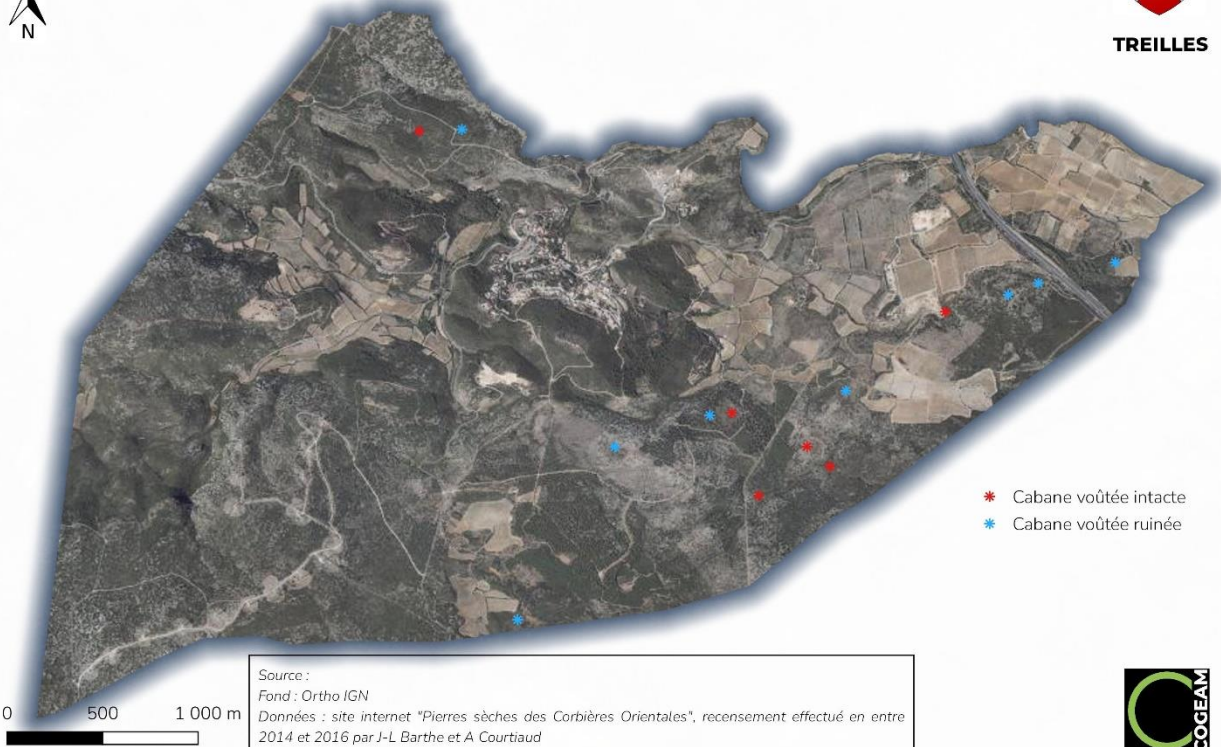
8 des 17 ouvrages recensés sont situés dans le centre Sud du territoire communal dans les secteurs du **Coutieu de Perillos**, de **Lauzinet** et du **Pla de la Gardie**. On trouve quatre autres le long du **Ruisseau de Canaveire** de part et d'autre de l'autoroute. Le reste de l'effectif est dispersé sur le reste du territoire.



### CABANES VOUTEES



TREILLES



#### - Les sites archéologiques

Des sites archéologiques ont été recensés sur la commune par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Service Régional de l'Archéologie de Languedoc Roussillon.

Toutefois, la commune ne fait pas l'objet de périmètres des zones de présomption des sites archéologiques et d'un arrêté de préfet de région qui y est associé.





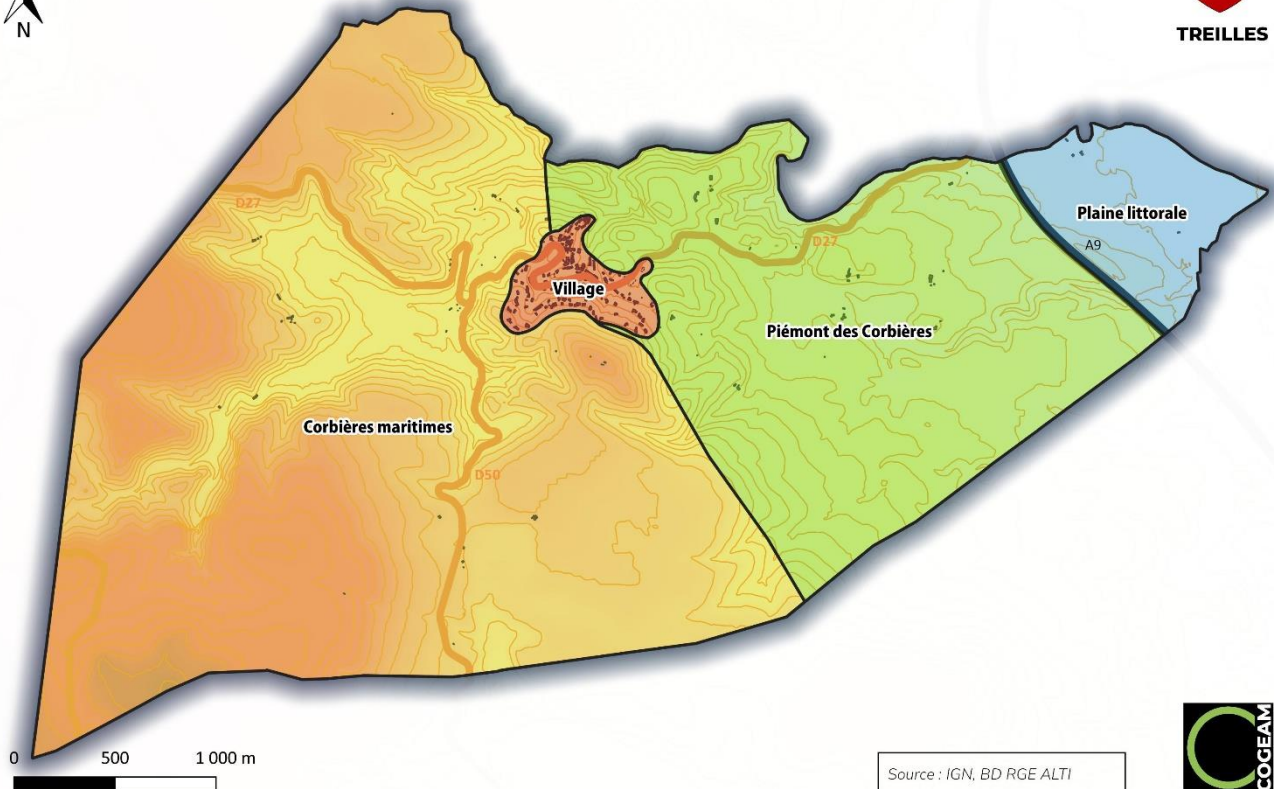
### d. Entités paysagères

#### - Cartographie des unités de paysage

#### UNITES PAYSAGERES



TREILLES



#### - Description et enjeux par unité

- Le village de Treilles

##### Le vieux village de Treilles

Le village est situé à l'écart des voies de communication très empruntées de la plaine littorale (A9 et D6009). Il s'est développé sur le piémont des Corbières sur une petite colline, sur un de ses coteaux et en fond de vallon. En raison des contraintes géographiques, économiques (besoin d'être économe en consommation d'espace) et climatiques (abri de la tramontane, lutte contre le froid), les maisons du vieux village sont resserrées de part et d'autre d'une rue principale (qui n'était pas la D27 à l'époque) et de petites ruelles.





Un grand nombre de bâtiments sont préservés (façades, ouvertures), donnant ainsi au village le cachet de l'ancien.

Cependant, on trouve sur ce village un certain équilibre entre le minéral et le végétal car les constructions forment des blocs resserrés sans constituer de continuité minérale importante. Il y a de nombreux espaces de respiration (plus privés que publics). La présence végétale est ainsi omniprésente. Les jardins ne se trouvent à l'avant ou à l'arrière des maisons. Les murs sont bien souvent en pierre apparente et présentent une hauteur moyenne laissant percevoir la verdure. A cette ambiance, s'ajoute la végétalisation méditerranéenne des espaces publics. La topographie mouvementée du village facilite la perception de la végétation.

Les espaces de végétation peuvent aussi permettre d'avoir des perspectives lointaines sur les espaces de nature qui ceignent le vieux village, même si la majeure partie des espaces naturels ont été remplacés par des lotissements.

Par ailleurs, les constructions récentes et notamment leurs clôtures ont du mal à s'intégrer avec le tissu traditionnel. Une attention particulière devra être portée aux matériaux, couleurs et formes de clôtures possibles afin de favoriser une meilleure intégration de ces éléments de transition public/privé.

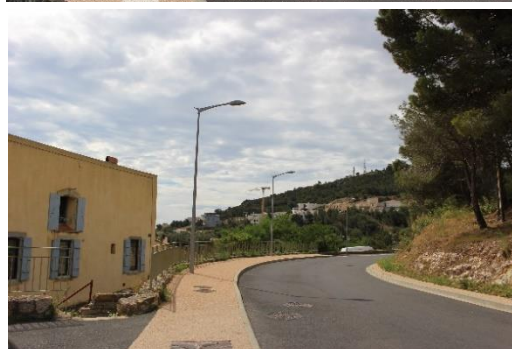
### Les lotissements récents

Ils sont éloignés de la silhouette historique et se sont implantés sur des coteaux faisant face au vieux village à des hauteurs souvent plus importantes.

Les vues depuis ces quartiers sont remarquables avec des vues sur l'étang de Salses-Leucate et la mer mais aussi des perspectives sur le vieux village et l'ensemble des reliefs environnants.

A contrario, ces constructions modifient les perceptions que l'on peut avoir sur l'ensemble du village de la voie d'accès principale au village (D27). Elles constituent également le paysage d'entrée de ville de Treilles.

Le vieux village est quant à lui perceptible dans son ensemble depuis les quartiers récents.







A noter que la végétation est très présente dans ces quartiers au tissu urbain lâche et composé de maisons individuelles et de jardins. La trame verte sera renforcée une fois que la végétation sera à maturité. Dans les derniers lotissements comme dans le village, des cheminements piétons ont été créés dans la pente en dehors des voies.



- *La plaine littorale à dominante viticole*

Il s'agit de la partie la plus à l'Est de la commune mais aussi de la plus petite, l'autoroute A9 marquant la limite entre plaine littorale et piémont des Corbières.

La plaine littorale sur la commune de Treilles est largement viticole et s'ouvre au-delà des limites communales. Ces terres agricoles bénéficient de l'appellation AOC Fitou.

Il s'agit de la plus vaste « unité » agricole de la commune : elle jouxte le village de Caves, séparé de Treilles par un ruisseau : l'Aréna.

Du fait de la régularité de la plaine renforcée par les alignements de ceps, les éléments verticaux du type arbres isolés et petits reliefs donnent à la plaine une dimension remarquable.

Un grand boisement le long de l'autoroute masque le village de Caves et constitue une des nombreuses structures arborées qui anime l'autoroute A9.

Sur Treilles, l'autoroute constitue une contrainte toute relative du fait qu'elle constitue une limite entre deux unités paysagères et qu'elle ne coupe pas une unité paysagère en deux. Sa visibilité reste cependant forte car elle est perceptible de loin sur le piémont des Corbières.

Cette unité paysagère sur la commune de Treilles ne participe pas à la découverte du paysage de Treilles mais à celui de la commune de Caves.



- *Le piémont des Corbières à dominante de garrigues*

Cette partie de la commune, entre plaine littorale et Corbières maritimes, est essentiellement composée par les premiers reliefs des Corbières et la garrigue qui les couvrent.

Les arbres y sont rares, et les terres peu exploitées. Il y subsiste de nombreux vestiges d'activités pastorales dont des cabanes et des murets en pierre sèche.

Au sein de cuvettes naturelles se trouvent de petites étendues de vignoble qui rompent avec l'aridité des collines alentours.

Les bosquets de pinèdes créent des repères importants car ils contrastent avec la garrigue environnante.

La culture de la vigne a fortement subi les conséquences de la crise viticole. Les arrachages y ont été nombreux et les parcelles en friche ponctuent le paysage.



- *Les Corbières maritimes à dominante de boisements*

Si le piémont présente majoritairement des espaces de garrigue, les Corbières maritimes sont dominées par les boisements.

Sur ces reliefs dominants, ont été érigés les symboles contemporains de l'évolution du village : un parc éolien visible à très grande distance. Ces grands éléments verticaux sont des points de repère immanquables. Cependant, sur la commune de Treilles, l'impact est diminué du fait de l'importance des boisements en grande partie gérés par l'ONF (forêt communale).

Les espaces de garrigues, du fait d'une altitude plus importante qu'en piémont, offrent de nombreux points de vue sur le village, l'étang de Salse-Fitou, la mer et les reliefs alentours.







Les rares parcelles de vignes dessinent de belles mosaïques dans les creux entre les pentes couvertes de garrigues.

Celles-ci ont aujourd'hui tendance à disparaître principalement en raison des difficultés rencontrées par le secteur viticole et malgré la présence des aires d'appellations contrôlées. Ces parcelles se transforment petit à petit en friches rapidement reconquises par la garrigue et les pins d'Alep, entraînant ainsi une certaine banalisation des paysages.



Le déclin des pratiques pastorales a, lui aussi, contribué à faire évoluer les paysages, notamment en termes de végétation à travers le développement de bois de pins qui couvrent les pentes rocailleuses. En effet, des reboisements s'observent un peu partout : plantations de pins parasols, cèdres de l'Atlas, pins d'Alep, cyprès,...

### 3. Synthèse des enjeux paysagers

#### « Paysages » -Enjeux

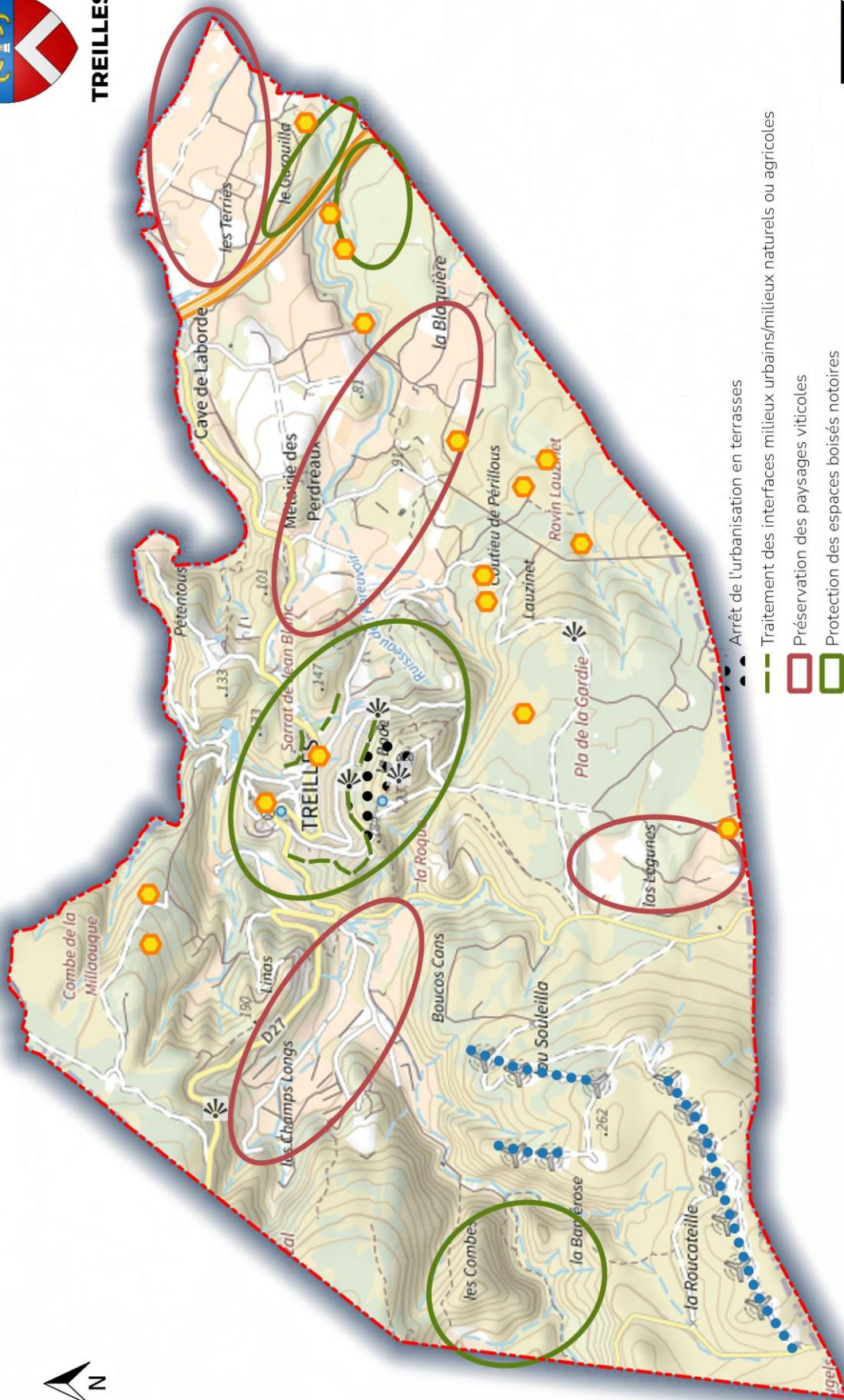
- Préserver et valoriser le cachet du vieux village
- Prendre en compte l'évolution de la silhouette du village dans les perspectives de développement
- Traiter les interfaces entre les espaces urbains et agri-naturels
- Préserver les structures arborées qui offrent des points de vue sur Caves à partir de l'autoroute
- Préserver les alignements ou arbres isolés de la plaine viticole qui lui donnent sa dimension remarquable
- Préserver les structures arborées sur le piémont des Corbières
- Préserver le petit patrimoine local, notamment les cabanes en pierre sèche
- Préserver les points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale



**SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS**



**TREILLES**



- Arrêt de l'urbanisation en terrasses
- Traitement des interfaces milieux urbains/milieux naturels ou agricoles
- Préservation des paysages viticoles
- Protection des espaces boisés notaires
- Protection, valorisation et gestion du patrimoine local
- Valorisation du parc éolien
- Protection et valorisation des points de vue les plus remarquables



Fond : Plan IGN v2





### III.2 La consommation foncière et les densités observées ces dernières années

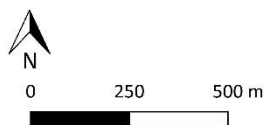
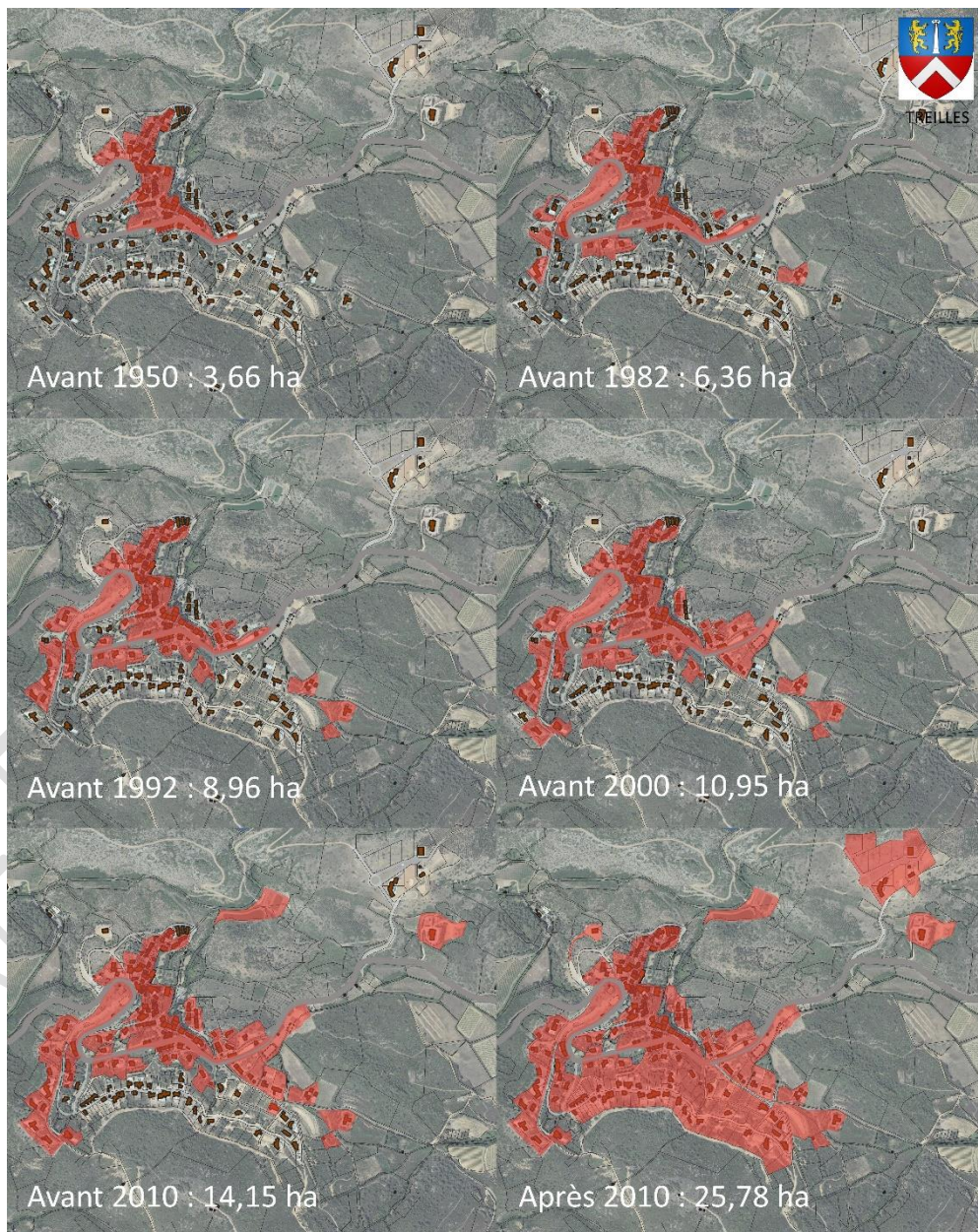
#### 1. L'évolution de la tache urbaine : une consommation d'espace importante sur la dernière décennie

La tache urbaine a été multipliée par 8 entre 1950 et 2014, date de la viabilisation des terrains du dernier permis d'aménager « Pétentous ».

Les terrains aux Sud du village (opérations de lotissements) occupent près de 8 ha, bassin de rétention compris.

A titre de comparaison :

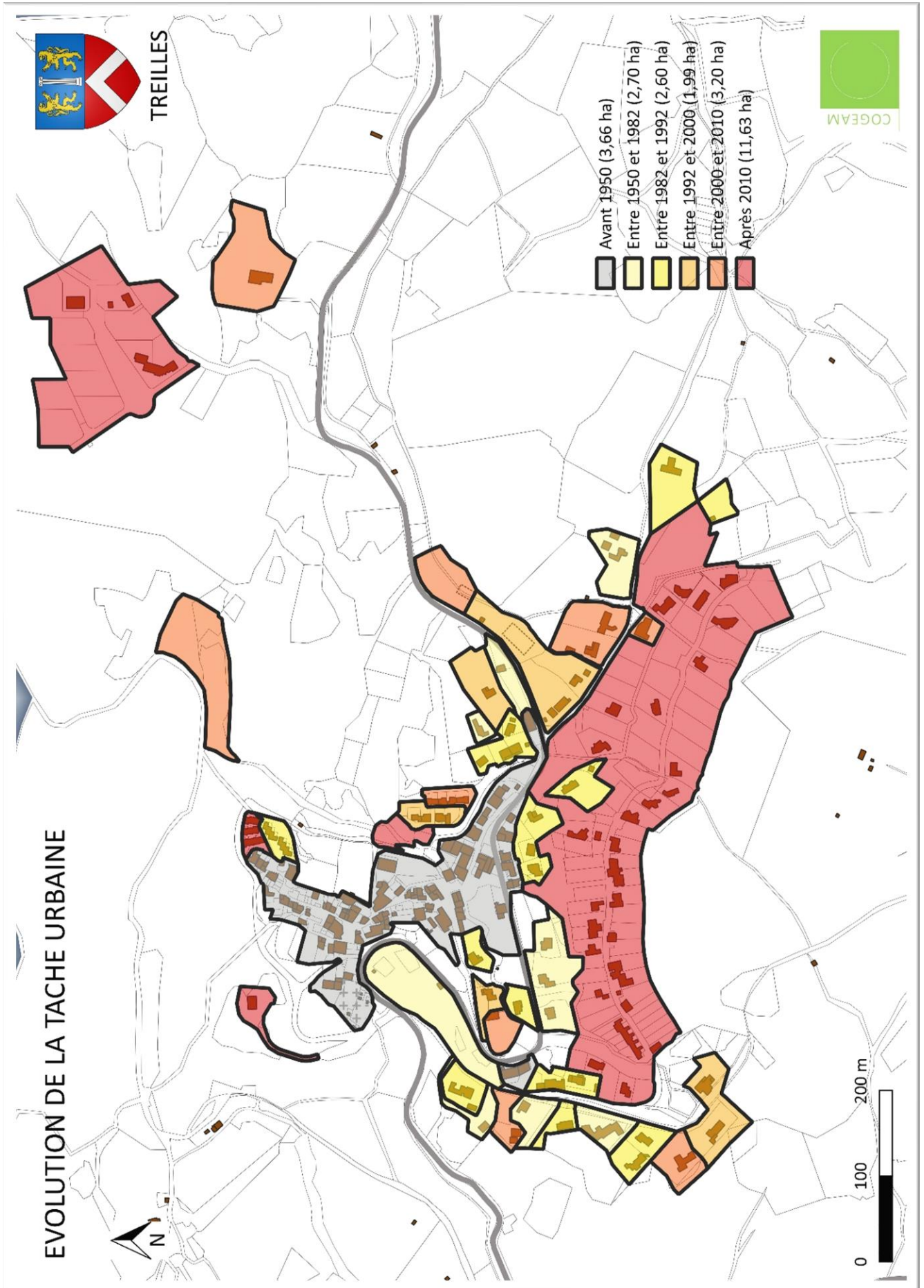
- Le « noyau originel », tache urbaine en 1950, occupe 3,66 ha,
- Entre 1950 et 2000, la tache urbaine s'est accrue de 7,29 ha.



EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE









### « Le développement du tissu urbain » – Enjeux

- Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques
- Limiter la consommation d'espaces
- Stopper l'étalement urbain du village

## 2. Notice explicative des cartes de consommation d'espace (période 2011-2021)

Dans un calendrier particulièrement contraint, la loi Climat et résilience du **22 août 2021** impose aux auteurs de documents d'urbanisme de diminuer par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de mettre le cap vers l'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) à l'horizon 2050.

Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée.

Les trois décennies qui nous séparent de **2050** constituent **trois phases successives** dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour la première tranche de 10 ans, les objectifs porteront uniquement sur **la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.**

Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

Afin de mesurer **la consommation d'ENAF** pour en établir, dans un premier temps, le bilan, et dans un deuxième temps, en projeter, via la planification, la consommation future, il convient d'adopter une méthodologie.

A noter qu'initialement, la loi ne prévoyait pas que la transformation des espaces urbanisés en ENAF soit prise en compte dans l'établissement du bilan sur la période 2011-2031. La loi modificative de juillet 2023 permet dorénavant de comptabiliser cette renaturation et dispose que **« la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ».**

La consommation planifiée d'ENAF correspond, quant à elle, à la somme des surfaces des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par les documents de planification et d'urbanisme.

**Le tableau, page suivante, définit plus précisément ce qui entrent dans la catégorie des « espaces urbanisés » et des « ENAF ».**

La définition « d'espaces urbanisés » n'est pas strictement équivalente à celle de « partie urbanisée » en l'absence de document d'urbanisme ou de « continuité » au sens des lois « montagne » ou « littoral ». Elle ne correspond pas non plus à la délimitation de l'enveloppe urbaine, qui peut comprendre des espaces urbanisés (exemple : terrains bâtis) et des ENAF (exemple : vaste parcelle boisée).



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ESPACES URBANISES/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
Espaces urbanisés <sup>3</sup>	Dents creuses	Espaces résiduels de taille limitée entre 2 bâtis existants (classes 9 à 11 des fichiers fonciers)
	Infrastructures	Infrastructures routières, ferroviaires et plus généralement des équipements publics comptabilisés ou non dans les fichiers fonciers qui sont implantés dans un ENAF
	Zones ou secteurs d'aménagement	Plusieurs unités foncières sur lesquelles sont conduites des opérations d'aménagement au sens du L.3001 du code de l'urbanisme dont les ZAC qui peuvent être conduites en plusieurs phases (la commune peut faire le choix de ne comptabiliser que les phases démarrées ou de comptabiliser l'intégralité de la ZAC).
	Mitage	Implantation ou réalisation de constructions dispersées dans les ENAF à l'exception des bâtiments agricoles
	Champ de panneaux photovoltaïques	Les modalités d'installation ne garantissent pas la réversibilité de l'installation, le maintien d'un couvert végétal et des habitats naturels préexistants durant toute la durée de l'exploitation ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès et le maintien ou la possibilité, sur les espaces à vocation agricole, d'une activité agricole ou pastorale significative.
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Terrain à vocation agricole, naturelle ou forestière entourés d'espaces urbanisés	Qualifiés comme « NAF » dans les fichiers fonciers, il peut s'agir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un ou plusieurs grands prés ou pâturages en frange urbaine <b>ou au sein de l'enveloppe urbaine</b>,</li> <li>- de terrains naturels, agricoles ou forestiers constitutifs de l'armature urbaine verte (matérialisée ou non par une trame verte et bleue)</li> </ul>
	Habitat illicite et cabanisation	Absence de régularisation (catégorisés par les fichiers fonciers en ENAF) et retour à l'état naturel possible...sauf caractéristiques propres aux espaces urbanisés (densité élevée de constructions nombreuses, implantées de manière continue et formant un semble identifié)
	Franges urbaines ou rurales	Espaces de transition hétérogènes entre espaces urbanisés et ENAF Particularité : ces espaces peuvent faire l'objet de renaturation...

<sup>3</sup> Distinction « espace urbanisé » - « enveloppe urbaine » : l'enveloppe urbaine peut comprendre des espaces urbanisés (terrains bâtis...) et des ENAF (exemple : vaste parcelle boisée ou champ agricole)





Bâtiments agricoles	A l'exception : <ul style="list-style-type: none"><li>- des bâtiments agricoles en continuité d'un espace urbanisé (soit ils en font partie, soit ils entraînent l'extension de l'espace urbanisé)</li><li>- d'un regroupement de plusieurs constructions agricoles d'une certaine densité et dont certains ont fait l'objet d'un changement de destination (considération comme « mitage » de l'espace agricole)</li></ul>
Champ de panneaux photovoltaïques	Les modalités d'installation doivent permettre de garantir la réversibilité de l'installation, le maintien d'un couvert végétal et des habitats naturels préexistants durant toute la durée de l'exploitation ainsi que la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès et le maintien ou la possibilité, sur les espaces à vocation agricole, d'une activité agricole ou pastorale significative.
Eoliennes et infrastructures de transport d'énergie (pylônes) ou de transformation d'énergie (petit poste de transformation électrique)	Faible emprise au sol
Carrières et mines	En raison de leur réversibilité
Espaces en eau	Cours d'eau, milieux aquatiques et parties en eaux des canaux de navigation

### 3. Calcul de la consommation d'espaces 2011-2021

Le calcul de la consommation d'espaces, à partir des fichiers fonciers (site Mon diagnostic Artificialisation), révèle une consommation d'espace, du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2020, de 8,40 ha : avec un objectif de réduction de 50%, la consommation du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030 serait alors de 4,2 ha maximum.

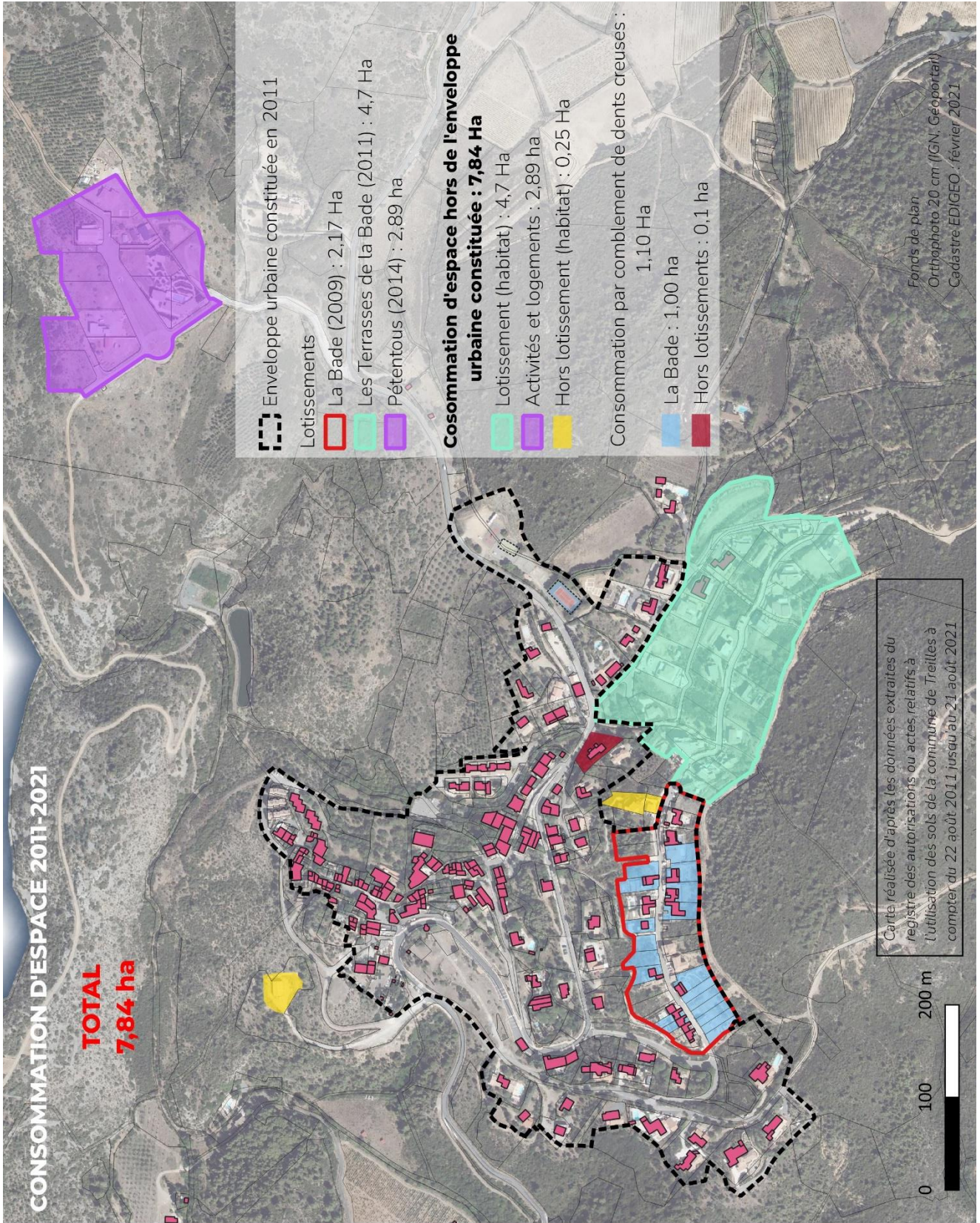
Par ailleurs l'Observatoire du Grand Narbonne donne des chiffres suivants qui corroborent les calculs à partir des fichiers fonciers :

- 1,075 ha artificialisés par an entre 2003 et 2015
- 0,81 ha artificialisés par an entre 2012 et 2015

La consommation d'espace, à partir des permis de construire accordés, révèle une consommation d'espace pour la période 2011-2021 de 7,84 ha.

*L'analyse de la consommation d'espace 2011-2021 révélera une consommation d'espace qui sera à déduire du potentiel urbanisable résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience, soit 7,84 ha/2.*





**TREILLES**







#### 4. Calcul de la consommation d'espaces 2014-2024

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ».

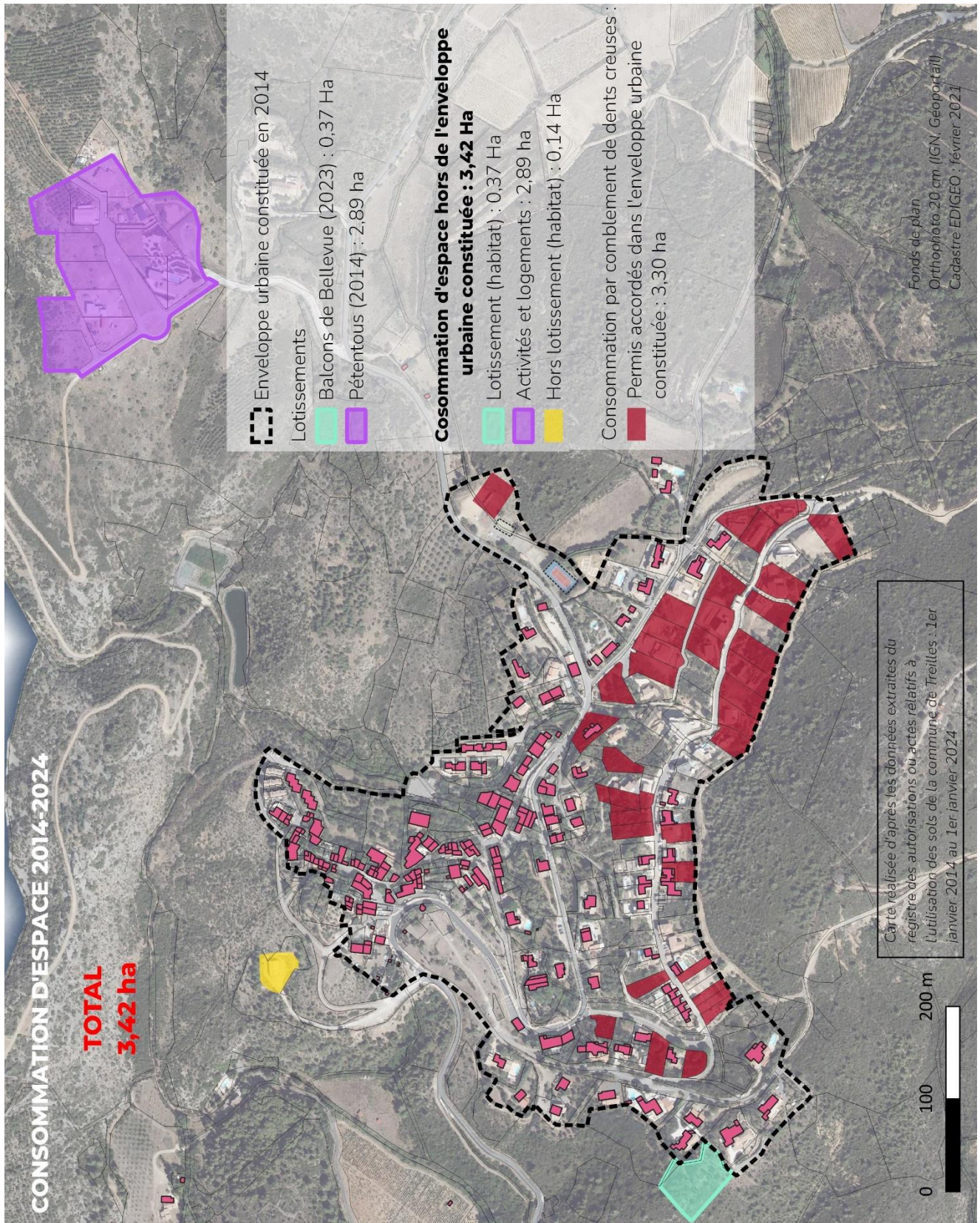
Sur la base de la méthodologie détaillée dans la partie précédente, la consommation d'espaces a été analysée pour la période 2014-2024.

**Ainsi, 3.42 ha ont été consommés au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.**

*Cf. Carte page suivante*

APPRET - 17.07.2024





TREILLES







## 5. Les densités observées

Les densités sont les suivantes :

- Sur le lotissement de la Bade (2009), il a été prévu 33 lots sur une superficie de 2,2 Ha, soit une densité brute de 15 logements à l'hectare.  
Pour les permis accordés sur le secteur entre 2011 et 2020, la moyenne est de 524 m<sup>2</sup> par parcelle construite.
- Sur le lotissement des terrasses de la Bade (2011), il a été prévu 32 lots sur une superficie de 4,0 Ha, soit une densité brute de 8 logements à l'hectare.  
Pour les permis accordés sur le secteur entre 2011 et 2020, la moyenne est de 1122 m<sup>2</sup> par parcelle construite.

Sur le lotissement de la Bade, les densités observées sont moindres que les densités que l'on peut observer entre 1990 et 2000 car il s'agit d'un lotissement communal avec l'objectif affiché d'accueillir de jeunes ménages primo-accédants.

Les densités du lotissement des terrasses de la Bade, sont moitié moindres et proches de celles observées dans les décennies précédentes.

### « La consommation foncière et les densités observées ces dernières années » – Enjeux

- ➔ Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village
- ➔ Rationaliser les éventuelles extensions de l'urbanisation
- ➔ Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative
- ➔ Prévoir une densité des secteurs résidentiels adaptée au territoire et aux besoins des ménages
- ➔ S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces

## III.3 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### 1. Méthodologie

En application du L151-4 du Code de l'urbanisme, le présent diagnostic analyse "la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales" afin de révéler les dispositions possibles visant à favoriser la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette analyse, tout en permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages, repose sur le recensement des dents creuses, du potentiel mutable et du potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine constituée (ZUC), tels que définis comme suit :

- **La dent creuse** : espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 150 m<sup>2</sup> et maximale de 2000 m<sup>2</sup> qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine ou villageoise constituée (ZUC) / (morphologie actuelle ou zones U).  
Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine ou villageoise constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace



contigu concerné doivent être bâties ou représenter une zone aménagée à usage d'intérêt général.

- **Le potentiel mutable** : évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment, sur la commune :
  - la remise sur le marché d'une partie des logements vacants,
  - la réhabilitation de constructions comme c'était le cas pour le presbytère (F5 pour une grande famille)
  - le changement de destination.
- **Le potentiel par division parcellaire** : les parcelles de la zone urbaine de taille importante par rapport au tissu bâti environnant ont été arbitrairement divisées pour tenir compte de celui-ci.
- **Le potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine constituée (ZUC)**, à savoir tout le potentiel de développement intégré à la ZUC, non considéré comme une dent creuse.

## 2. Bilan du potentiel d'accueil du tissu existant

*Cf. Cartographie page suivante*

Le potentiel résiduel est de **1,74 ha**, ventilé comme suit :

- **Dents creuses (habitat) : 10 logements (0.64ha)**
- **Potentiel par division parcellaire (habitat) : 12 logements (0.65ha)**
- **Potentiel extensif intégré à la ZUC : 3 logements (0.45 ha)**

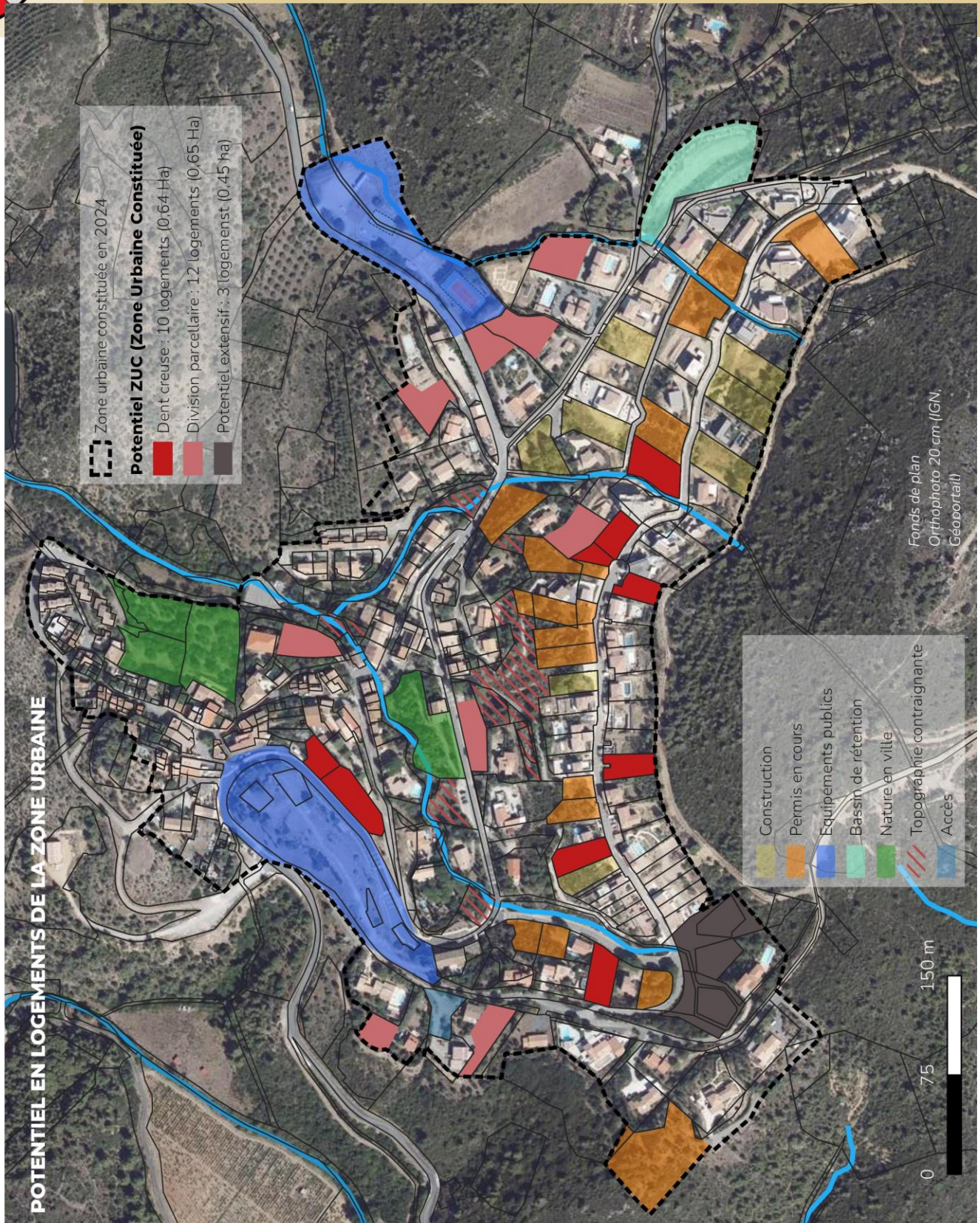
Un **potentiel d'environ 25 logements** a été estimé au regard du tissu urbain à proximité et des règles d'urbanisme applicables sur les secteurs.





# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



TREILLES







**« La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis » – Enjeux**

- 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
- Optimiser le potentiel villageois afin de renforcer la notion de proximité et de lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces

ARRÊTÉ - 17.07.2024



## IV.] ANALYSE DES DYNAMIQUES : UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT / ATTRACTIF

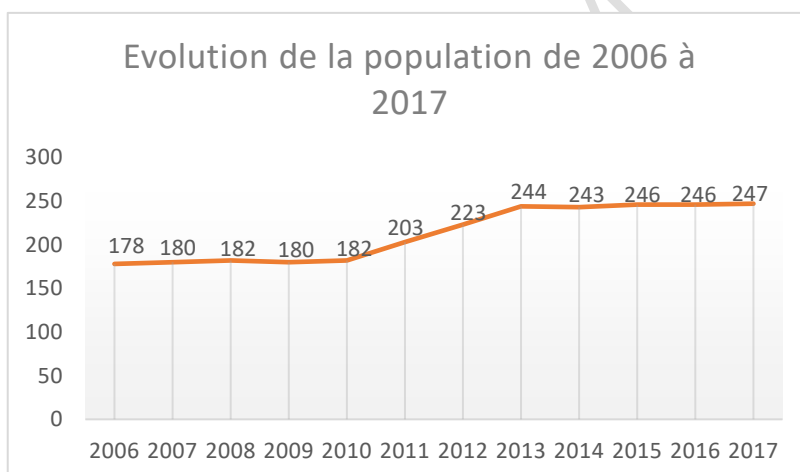
### IV.1 La dynamique démographique

#### 1. Une évolution continue de la population communale

Evolution de la population communale

1954	109
1962	118
1968	137
1975	104
1982	108
1990	135
1999	163
2007	180
2012	223
2017	247
2020	255

Source INSEE, RP 1954-2020



En 1982 et en 1950, le nombre d'habitants était le même. Après un pic de population en 1968, la population a connu son exode rural.

Depuis 1982, la population connaît une croissance ininterrompue.

Cependant, de 2009 à 2014, la population est passée de 180 à 243 habitants avec les lotissements sortis de terre sur le site de la Bade, soit une augmentation de l'ordre de 34%. Depuis, la population augmente plus modérément.

En 2020, la population est de 255 habitants (INSEE). Elle est estimée à 290 habitants en 2024 (source communale).

#### 2. Les composantes de l'évolution de la population permanente

EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Taux de croissance annuels moyens %	-3,9	0,5	2,8	2,1	1,0	6,2	0,8
dû au solde naturel %	-0,5	-0,1	-0,3	0,8	0,7	0,5	-0,2
dû au solde des entrées-sorties %	-3,4	0,7	3,1	1,4	0,3	5,7	1,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil

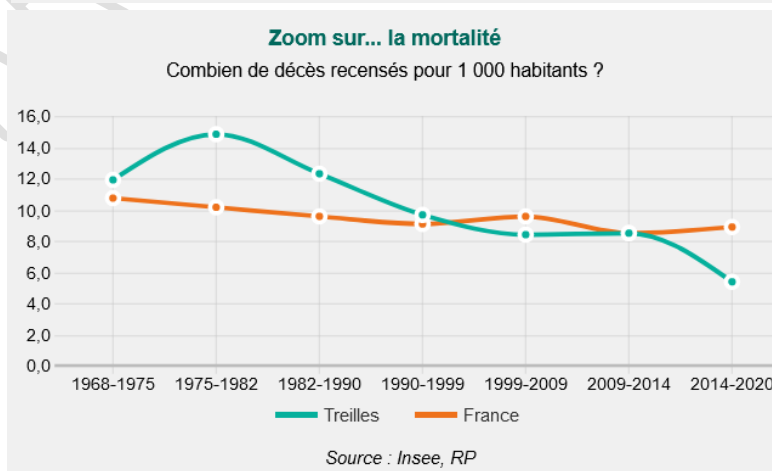
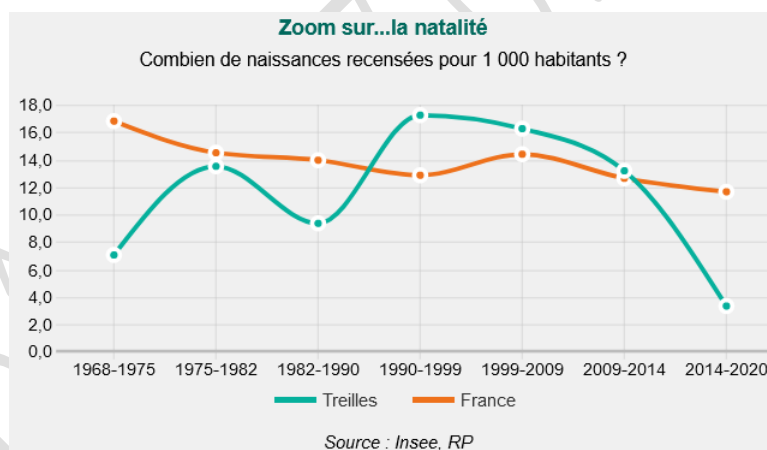
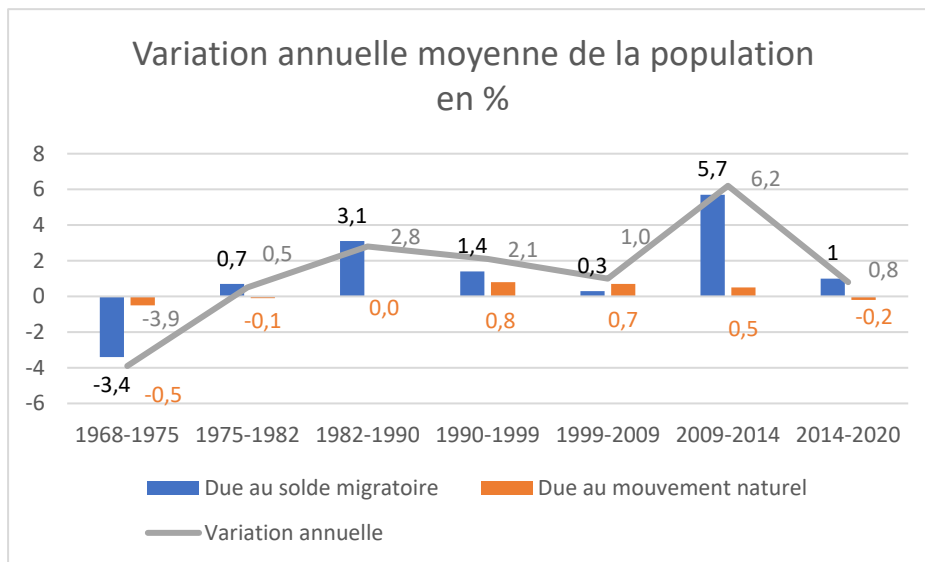




Après une période d'exode rural autour de l'année 1968, le taux de croissance de la commune n'a pas cessé d'être positif.

Le taux de croissance a surtout été positif par apport de population extérieure d'autant plus que jusqu'en 1990, le solde naturel était négatif.

Mais sur la dernière période 2014-2020, le solde naturel, est négatif. Sur cette période, le taux de natalité a baissé et, dans une moindre mesure, le taux de mortalité.





### 3. Evolution de la taille des ménages et de leur composition

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

#### Période Treilles Occitanie

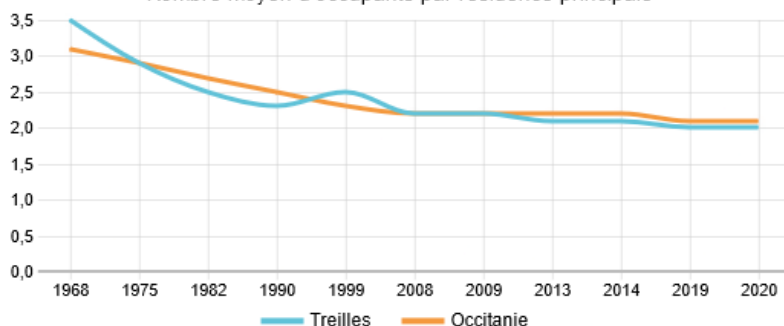
1968	3,5	3,1
1975	2,9	2,9
1982	2,5	2,7
1990	2,3	2,5
1999	2,5	2,3
2008	2,2	2,2
2009	2,2	2,2
2013	2,1	2,2
2014	2,1	2,2
2019	2,0	2,1
2020	2,0	2,1

Source : Insee, série historique du RP (exploitation principale)

Alors qu'en 1999, la taille des ménages était supérieure à la moyenne de la région Occitanie, elle était inférieure en 2020. Elle n'est plus que de 2,0 en 2020.

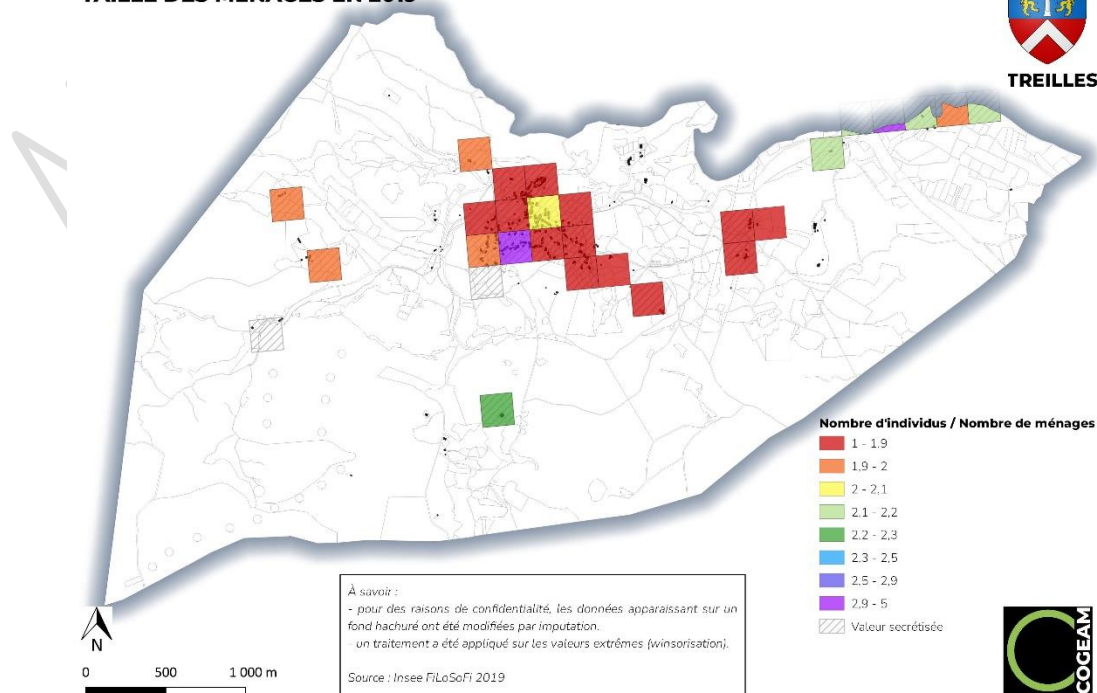
#### Evolution de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Source : Insee, série historique du RP (exploitation principale)

#### TAILLE DES MENAGES EN 2019



À savoir :  
- pour des raisons de confidentialité, les données apparaissant sur un fond hachuré ont été modifiées par imputation.  
un traitement a été appliqué sur les valeurs extrêmes (winsorisation).

Source : Insee FiLoSoFi 2019



# ELABORATION - PLU TREILLES

## RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

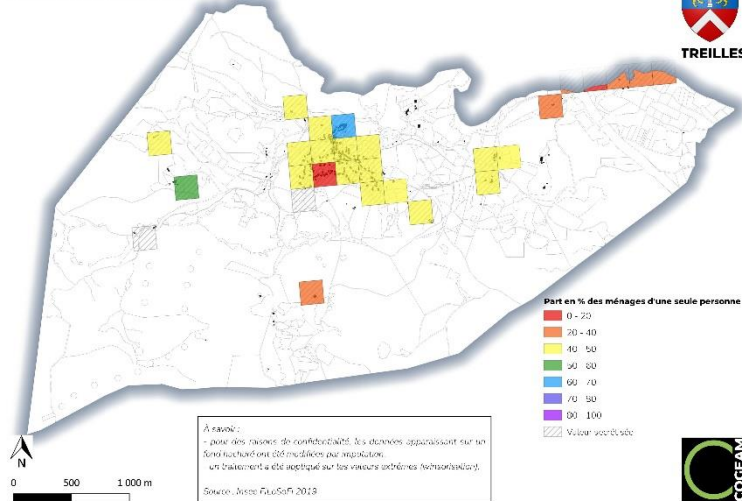
Indicateurs	Treilles	
	Valeur 2009-2020	Évol.
<u>Nb de ménages d'une personne</u>	47	67,9 %
- hommes seuls	26	116,7 %
- femmes seules	21	31,3 %
Autres ménages sans famille	5	N/A
<u>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est</u>	72	41,2 %
- un couple sans enfant	31	29,2 %
- un couple avec enfant(s)	31	55,0 %
- une famille monoparentale	10	25,0 %
Ensemble	124	57,0 %

2009 2014 2020

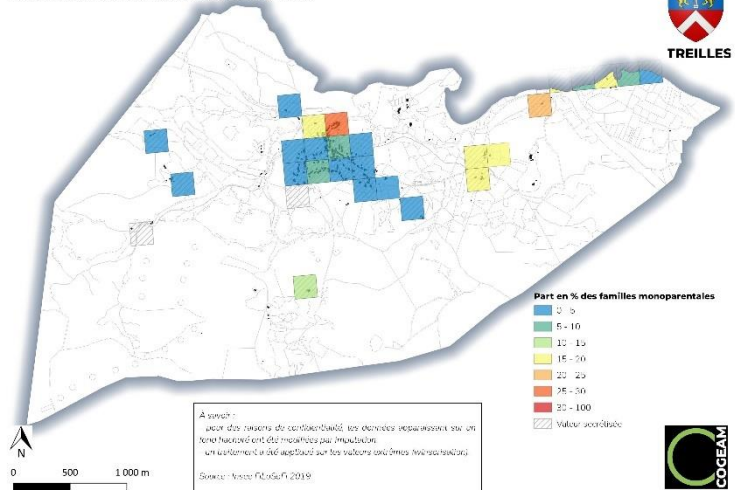
Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2020

En 2020, 37,9% des ménages sont composés d'une seule personne et près d'une famille sur 10 est une famille monoparentale.

MENAGES D'UNE PERSONNE EN 2015



FAMILLES MONOPARENTALES EN 2019



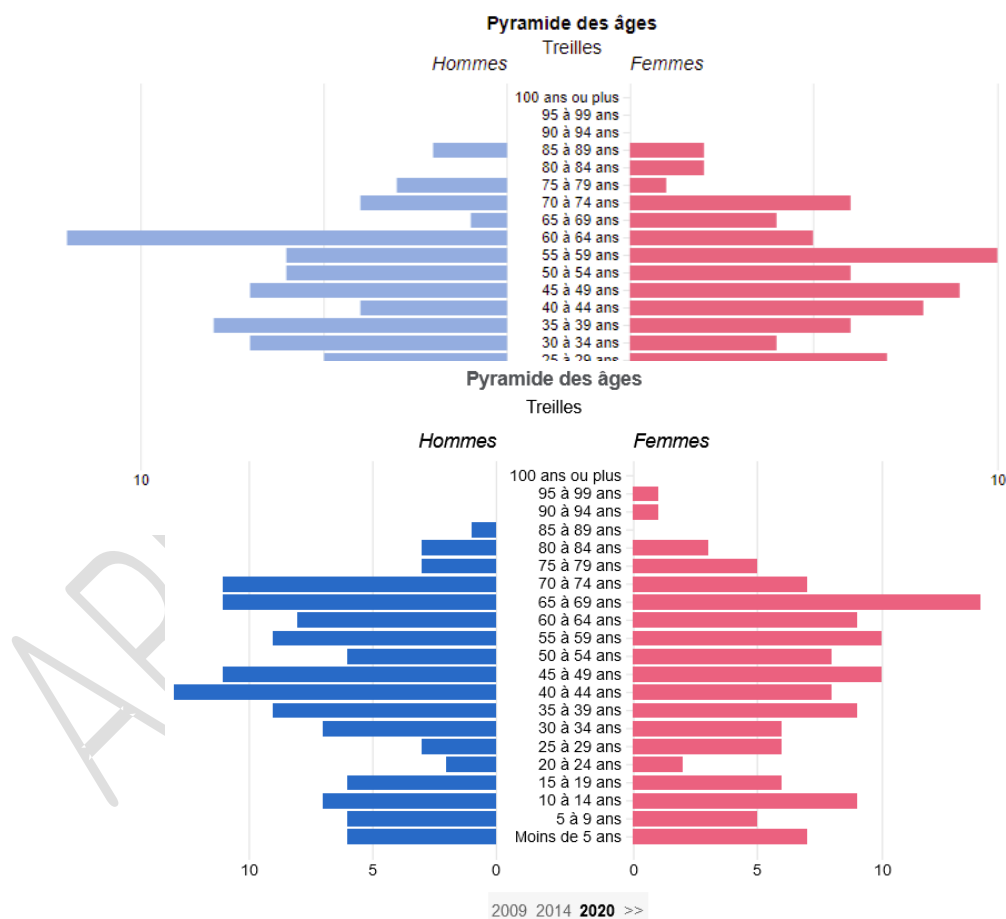




### 4. Répartition par âge de la population

POPULATION PAR TRANCHES D'AGES	2007	%	2012	%	2020	%
0 à 14 ans	30	16,7	41	18,4	40	15,8
15 à 29 ans	29	16,1	27	12,1	25	9,9
30 à 44 ans	37	20,6	52	23,3	54	21,3
45 à 59 ans	44	24,4	42	18,8	56	22,2
60 à 74 ans	32	17,8	48	21,5	61	24,1
75 ans ou plus	10	5,6	13	5,8	17	6,7
<b>Ensemble</b>	<b>180</b>	<b>100,0</b>	<b>223</b>	<b>100,0</b>	<b>253</b>	<b>100,0</b>

Source INSEE, RP 2007, 2012 et 2020



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020



En 2007, la classe d'âge la plus importante était celle des 45-59 ans mais avec une proportion des 30-44 ans plus importante que celles des 60-74 ans.

En 2012, la classe d'âge des 30-44 ans était la plus importante mais avec des 60-74 ans plus importante en nombre que la classe des 45-59 ans.

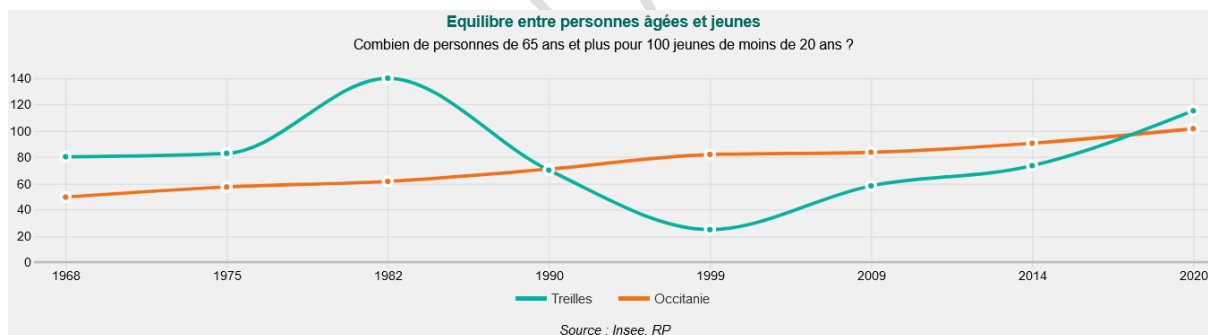
En 2020, le vieillissement de la population se confirme : les plus de 60 ans sont désormais plus nombreux que les moins de 30 ans.

### Equilibre entre personnes âgées et jeunes

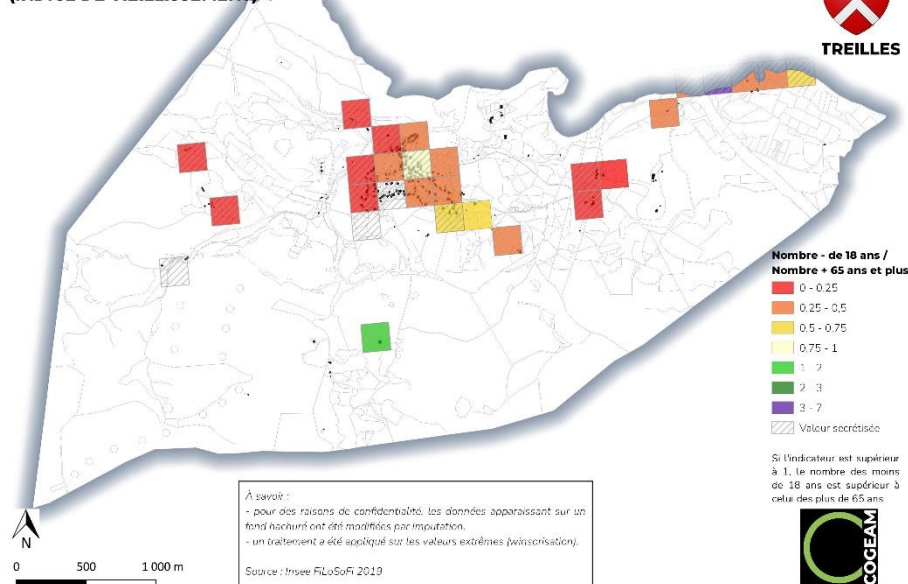
Période	Treilles	Occitanie
1968	80	50
1975	83	57
1982	140	62
1990	70	71
1999	25	82
2009	58	84
2014	74	91
2020	115	102

Source : Insee, RP

Entre 2014 et 2020, l'indice de vieillissement est devenu supérieur à 100, ce qui acte le vieillissement de la population. Le seuil est désormais plus élevé que celui de la moyenne régionale.



### RAPPORT DES MOINS DE 18 ANS AU PLUS DE 65 ANS EN 2019 (INDICE DE VIEILLISSEMENT)





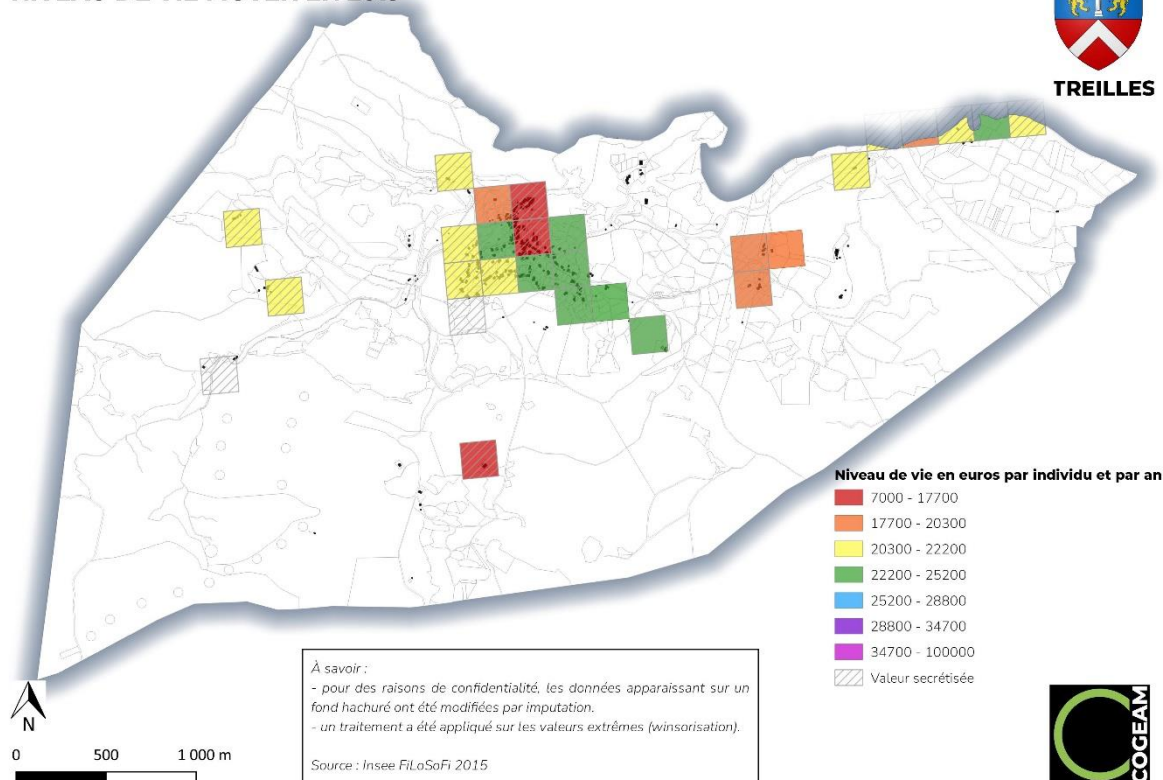
### 5. Des revenus des ménages en dessous de la moyenne départementale

Niveau de vie moyen en 2021	TREILLES	BASSIN DE VIE DE NARBONNE	DEPARTEMENT Aude
NOMBRE DE MENAGES FISCAUX	118	47 052	171 836
NOMBRE DE PERSONNES DANS LES MENAGES FISCAUX	233	94 016	354 227
MEDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITE DE CONSOMMATION (EN EUROS)	19 130	20 640	20 510
PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES (EN %)	NC	43,0%	42,2%

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) ; NC : non communiqué

Le revenu disponible par personne et par an n'est que de 19 130 euros alors que la moyenne des communes de l'Aude est de 20 510 euros.

#### NIVEAU DE VIE MOYEN EN 2019







## 6. La population active : la tertiarisation de l'économie

a. Une population active en augmentation mais un nombre de demandeurs d'emplois élevé

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2007	2012	2020
Ensemble de la population	126	145	153
Actifs en %	64,6	74,8	75,0
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	47,2	54,1	60,8
Chômeurs en %	17,3	20,8	14,2
Inactifs en %	35,4	25,2	25,0
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,2	5,0	9,4
Retraités ou préretraités en %	14,2	13,2	8,8
Autres inactifs en %	11,0	6,9	6,8

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2020, exploitations principales

Evolution du taux de chômage des 15-64 ans	TREILLES	OCCITANIE
2007	26,8%	12,6%
2012	27,7%	14,3%
2017	18,9%	13,9%

Source INSEE, RP 2007, 2012 et 2020

Il semblerait qu'entre 2007 et 2020, le portrait de la population ait changé avec plus de personnes qui travaillent et moins de personnes au chômage même si le taux de chômeurs chez les actifs demeure supérieur à celui de la région Occitanie.

En 2007, plus de 1/4 actif touchait des allocations chômage contre moins de 1/5 en 2020.



### b. Emplois par catégorie socioprofessionnelle

Treilles : emplois par catégorie socioprofessionnelle	2007		2012		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants*	4	9,3	7	24,1	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise*	8	18,6	3	10,3	7	7,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures*	4	9,3	4	13,8	7	7,4
Professions intermédiaires	0	0,0	4	13,8	22	23,2
Employés	12	27,9	11	37,9	29	30,5
Ouvriers	16	37,2	0	0,0	29	30,5

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, lieu de résidence et lieu de travail  
\*salariés de leur entreprise ou de leur exploitation

En 2020, Treilles ne compte plus d'agriculteurs exploitants. Les autres catégories socio-professionnelles sont représentées.

Les employés et les ouvriers sont les plus nombreux.

### c. Emplois et lieu de résidence : de moins en moins de personnes travaillant sur place

Treilles : actifs dans la zone d'emplois	2007	2012	2020
Nombre d'emplois dans la zone	43	39	28
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	61	81	95
Indicateur de concentration d'emplois <sup>4</sup>	70,1	48,0	30,0
Actifs travaillant dans la commune de résidence en % des actifs ayant un emploi résidant dans la zone	45,2	30,3	21,8

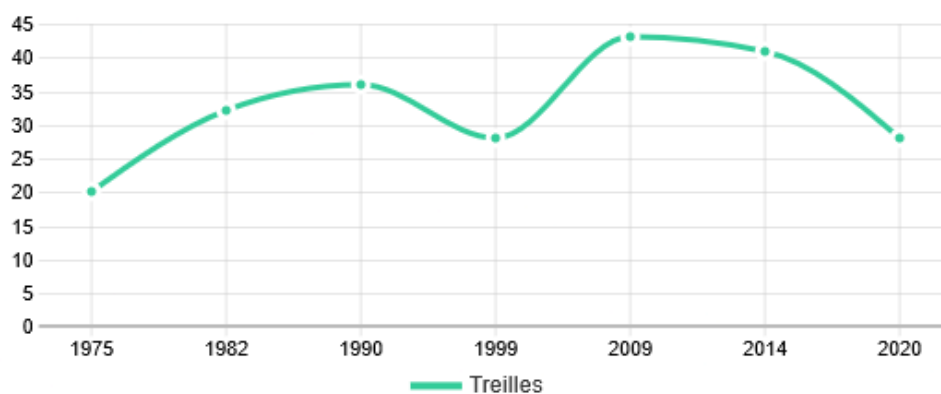
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

<sup>4</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



Nombre d'emplois proposés sur le territoire : évolution

Période	Treilles
1975	20
1982	32
1990	36
1999	28
2009	43
2014	41
2020	28



Source : Insee, RP

Source : Insee, RP

Le niveau du nombre d'emplois proposés sur le territoire est presque aussi bas qu'en 1975 soit juste après l'exode rural.

Le taux de concentration d'emplois est faible, en 2020, puisqu'il n'est que de 30 contre 70 en 2007. Il n'a cependant jamais été supérieur à 100.

En 2020, seulement 1 personne active sur 5 travaille sur la commune contre 45% en 2007.

*d. Une utilisation massive de la voiture et une légère hausse des transports en commun*

A Treilles, près de 90% des personnes qui travaillent utilisent leur véhicule pour se rendre à leur travail alors qu'ils n'étaient que 79,8% en 2012.

Les personnes en âge de travailler qui se sont installées récemment sur Treilles travaillent à l'extérieur de la commune. Et puisque 1 actif sur 5 travaillent sur la commune, cela signifie qu'une partie des actifs prennent la voiture pour travailler.

Ces chiffres révèlent deux problématiques :

- Celle d'un village où les habitants viennent pour dormir
- Celle de l'étalement urbain

Treilles : part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en %	2012	2020
Pas de transport	1,1	3,3
Marche à pied	16,9	5,4
Deux roues	1,1	0,0
Voiture, camion, fourgonnette	79,8	89,1
Transports en commun	1,1	2,2

Sources : Insee, RP2012 et RP2020, caractéristiques de l'emplo





**« La dynamique démographique » – Enjeux**

- Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment
- Maintenir un apport de population dû tant au solde migratoire, qu'au mouvement naturel
- Tendre vers une stabilisation de l'évolution de la taille des ménages
- Anticiper le vieillissement progressif de la population actuelle (services de santé, proximité, accessibilité, modes doux,...) et la décohabitation
- Maintenir une population relativement jeune sur le territoire afin de pérenniser les équipements, scolaires notamment (accueillir de jeunes couples avec ou sans enfant)
- 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
- Encourager le développement des emplois agricoles
- Offrir des alternatives au « tout voiture » pour les actifs : modes doux, transports collectifs et covoiturage

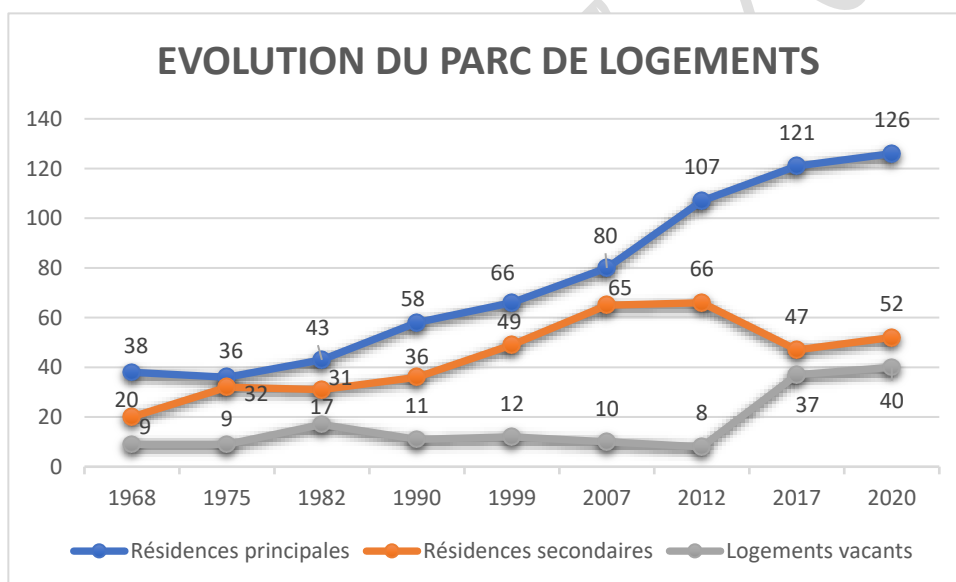


## IV.2 Le parc immobilier

### 1. Evolution du parc de logements

NOMBRE DE LOGEMENTS	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2020
RESIDENCES PRINCIPALES	38	36	43	58	66	80	107	121	126
RESIDENCES SECONDAIRES*	20	32	31	36	49	65	66	47	52
LOGEMENTS VACANTS	9	9	17	11	12	10	8	37	40
<b>TOTAL DES LOGEMENTS</b>	<b>67</b>	<b>77</b>	<b>91</b>	<b>105</b>	<b>127</b>	<b>155</b>	<b>181</b>	<b>205</b>	<b>218</b>

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2020 exploitations principales



REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2020
RESIDENCES PRINCIPALES	56,7	46,8	47,3	55,2	52,0	51,6	59,1	59,0	57,8
RESIDENCES SECONDAIRES*	29,9	41,6	34,1	34,3	38,6	41,9	36,5	22,9	23,9
LOGEMENTS VACANTS	13,4	11,7	18,7	10,5	9,4	6,5	4,4	18,0	18,3
<b>TOTAL DES LOGEMENTS</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2020 exploitations principales



En 2020 comme en 2012, 6 logements sur 10 sont des résidences principales contre 5 en 2007 et depuis 1975, leur nombre ne cesse de croître.

Les résidences secondaires talonnaient les résidences principales au recensement de 1975 suite à « l'exode rural ». Leur nombre et leur proportion sont restés importants jusqu'en 2007 car avec la sortie de terre des nouveaux lotissements de la Bade, le nombre de résidences principales s'est alors envolé.

Dans un premier temps, le nombre de résidences secondaires s'est maintenu entre 2007 et 2012, pour finalement chuter entre 2012 et 2020.

On peut supposer que l'attrait de la commune a profité au parc de logements ancien faisant ainsi chuter le nombre de résidences secondaires. Mais entre 2012 et 2020, le nombre de logements vacants a explosé passant de 8 à 40 alors que le nombre de résidences secondaires passait de 66 à 52.

Même si une partie des résidences secondaires a fini en résidences principales, il semblerait que des résidences principales soient devenues vacantes.

Compte tenu de la forte proportion de logements vacants en 2020 (18,3%), la question de la vétusté et de la nécessité de favoriser la réhabilitation du parc de logements se pose.





## 2. Composition du parc de logements

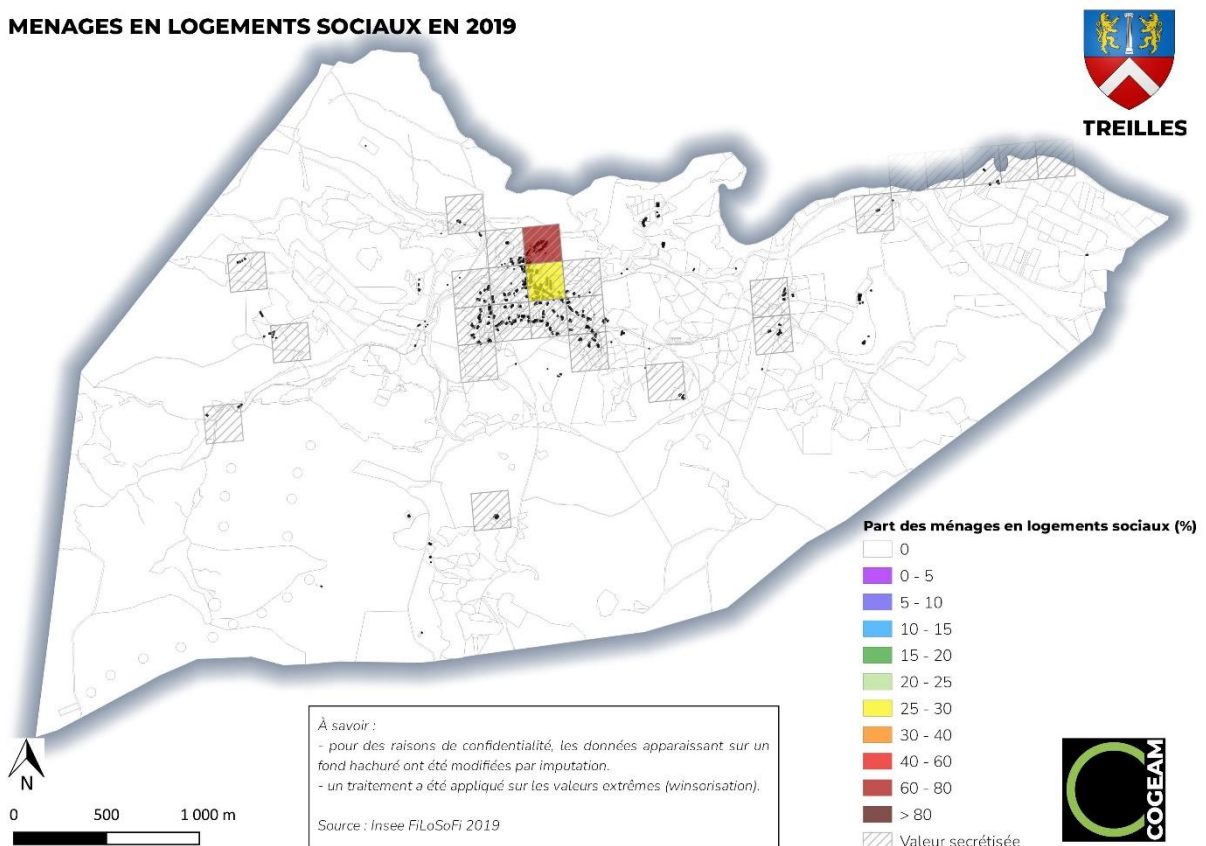
### a. Les logements sociaux : un taux d'équipement élevé

Il y a 24 logements sociaux sur la commune et plus de la moitié du parc social existait avant 2010, les 6 premiers datant de 1989 (La Lausada I).

Les logements sociaux sont regroupés sur 2 secteurs et à proximité du noyau villageois ancien. Et ils représentaient 19,7% du parc de résidences principales en 2020.

Depuis, leur proportion est en baisse depuis la construction de logements sur les nouveaux lotissements. A noter, qu'un des nouveaux lotissements est communal (2012) ce qui a permis à des foyers modestes d'accéder à la propriété (10 logements).

### MENAGES EN LOGEMENTS SOCIAUX EN 2019





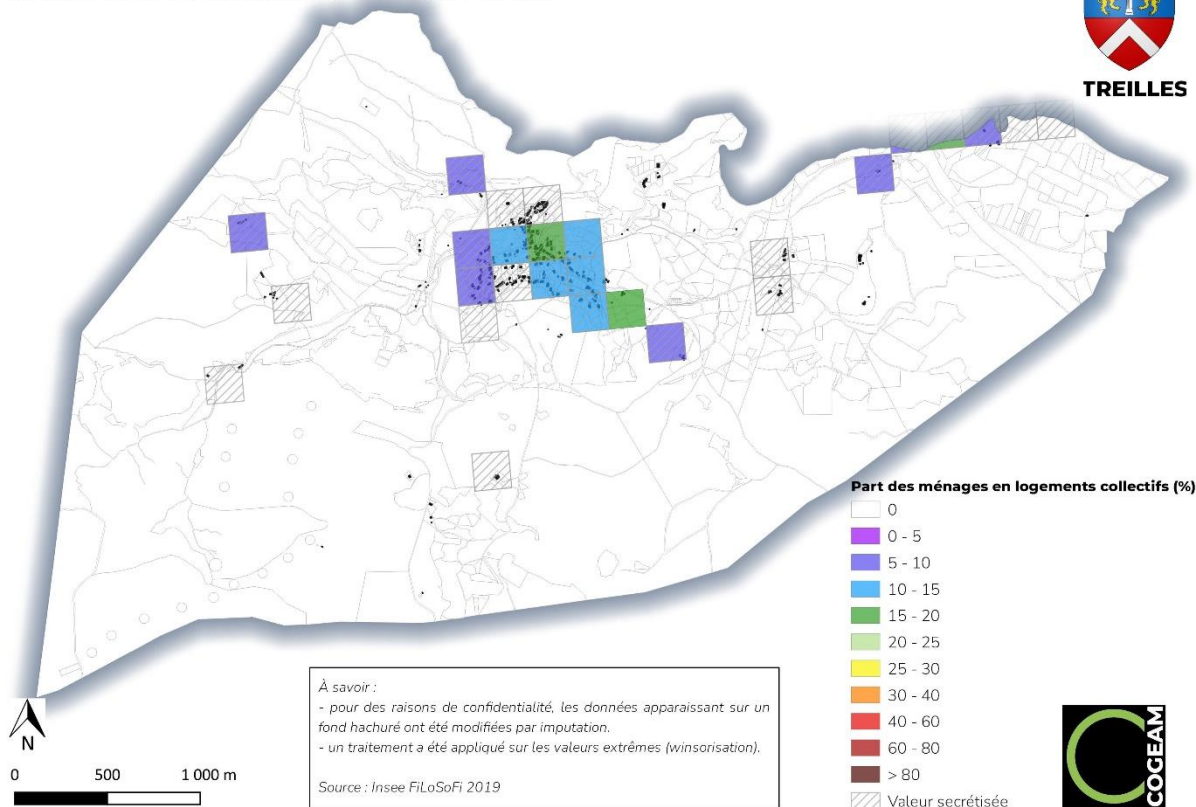
### b. Une majorité de villas mais quelques petits collectifs

Le parc de logements est constitué, en grande majorité de maisons individuelles : 81% du parc. Mais avec une part de petits collectifs non négligeable pour un village de cette taille.

Catégorie	2007		2012		2017		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	129	83,2	148	81,8	166	80,6	176	80,7
Appartements	23	14,8	33	18,2	38	18,4	40	18,3
Autres logements	3	2,0	0	0,0	2	1,0	2	0,9
Total	155	100	181	100	206	100	218	100

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

### MENAGES EN LOGEMENTS COLLECTIFS EN 2019





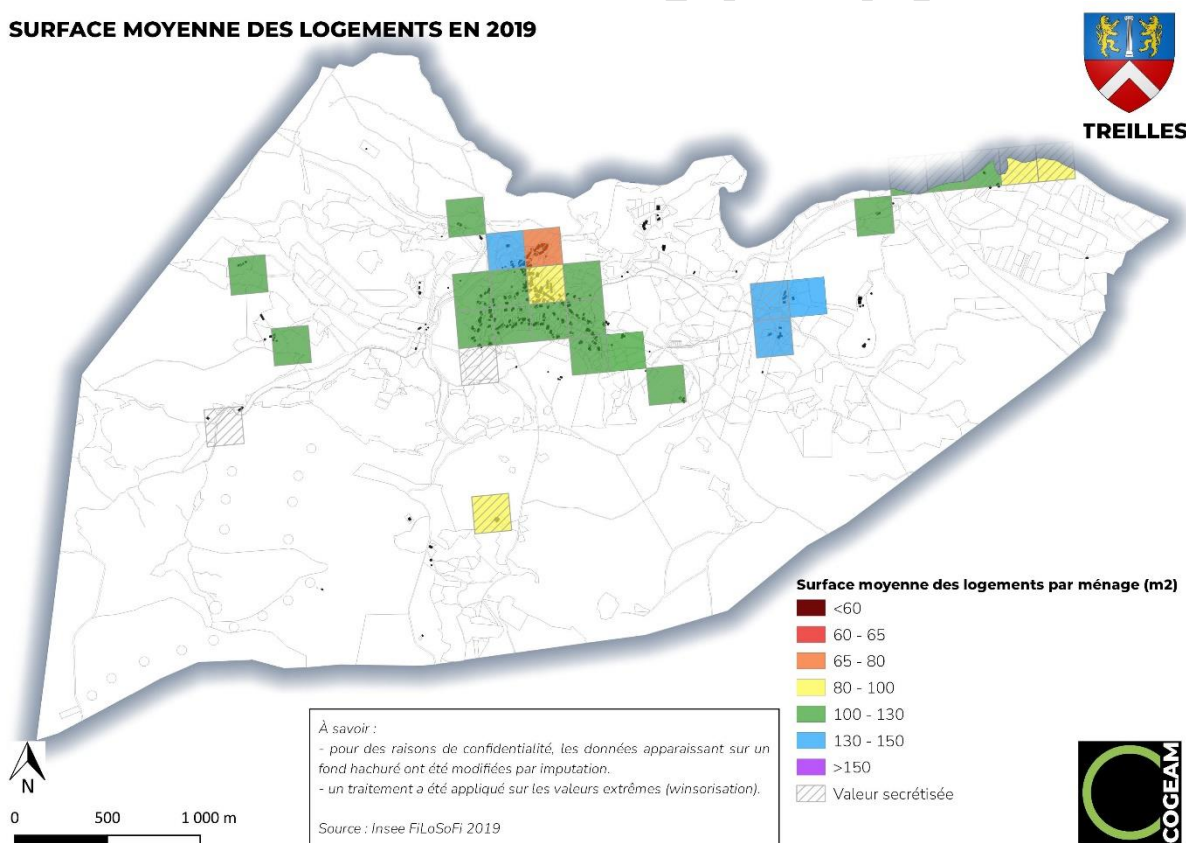
### c. La taille des logements

	2007		2012		2017		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	0	0,0	1	0,9	2	1,7	2	1,6
2 pièces	9	11,3	10	9,3	9	7,4	9	7,1
3 pièces	15	18,8	27	25,2	30	24,8	31	24,6
4 pièces	24	30,0	31	29,0	32	26,4	33	26,2
5 pièces ou plus	33	41,3	38	35,5	48	39,7	50	39,7
Total	80	100	107	100	121	100	126	100

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

Depuis 2012, la proportion de studios et de 2 pièces a baissé alors que le nombre de grands logements a augmenté mais aussi le nombre de 3 pièces, puisqu'en 2020, ¼ des logements sont des logements de 3 pièces. L'écart entre le nombre de logements 3 et 4 pièces s'est ainsi réduit.

### SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS EN 2019







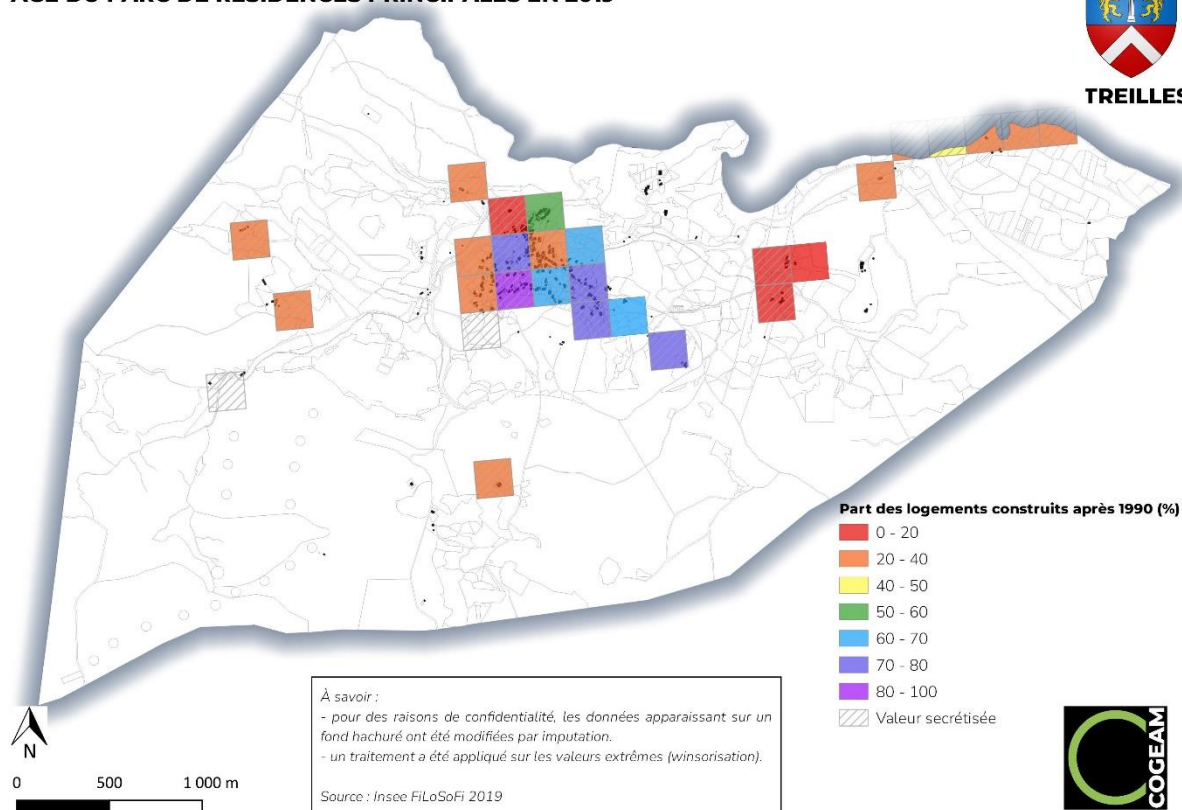
### d. L'état des résidences principales

Période d'achèvement des résidences principales construites avant 2018

	Nombre		%	
	Treilles	Aude	Treilles	Aude
Avant 1919	22	29 051	17,9	16,6
De 1919 à 1945	6	12 789	4,9	7,3
De 1946 à 1970	7	28 058	5,7	16,1
De 1971 à 1990	28	46 515	22,8	26,6
De 1991 à 2005	20	30 947	16,3	17,7
De 2006 à 2017	39	27 345	31,7	15,7
Total	123	174 705	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

### AGE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES EN 2019



En 2018, 33,4% des résidences principales avaient été achevées après 1991. Ainsi, entre 2006 et 2017 (12 ans), ont été bâtis plus de logements qu'entre 1971 et 1990 (19 ans) : 39 contre 28

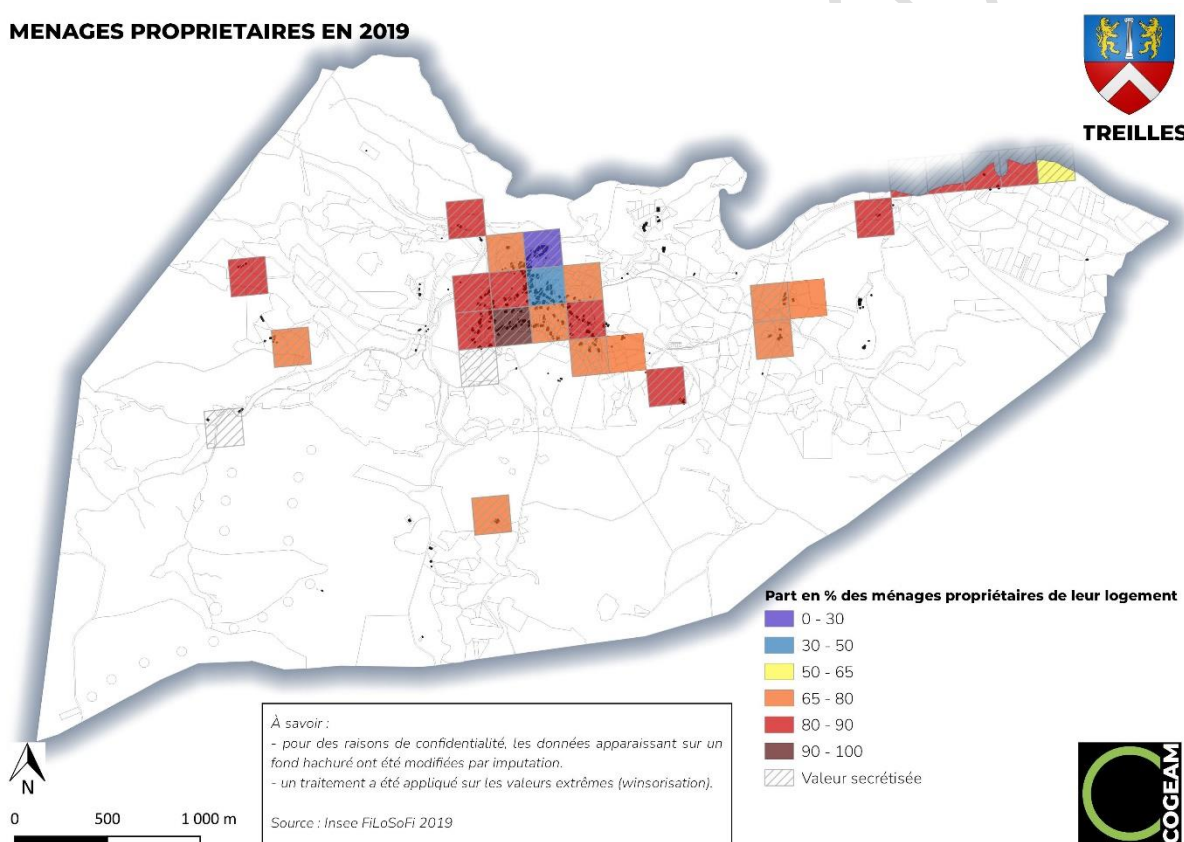


### 3. Les caractéristiques des occupants des résidences principales

Nombre et part des résidences principales selon le statut d'occupation : évolution

Catégorie	2007		2012		2017		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	45	59,2	58	58,6	72	61,5	75	61,5
Locatif social (HLM loué vide)	14	18,4	21	21,2	23	19,7	24	19,7
Locatif privé (secteur libre)	17	22,4	20	20,2	22	18,8	23	18,8
Total	76	100	99	100	117	100	122	100

#### MENAGES PROPRIETAIRES EN 2019



Le nombre de locataires est plutôt élevé sur la commune de Treilles avec autant de logements sociaux que de logements privés pour la location.

La proportion est de 4 locataires pour 6 propriétaires en 2020.



### 4. La dynamique constructive

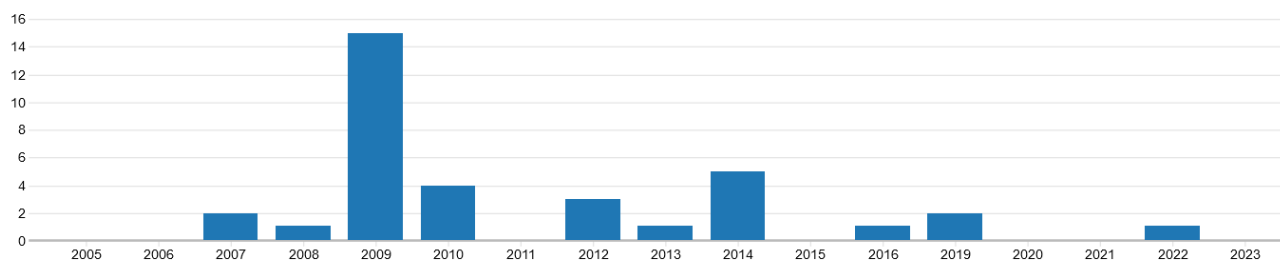
#### a. Evolution du nombre de logements : Sit@del

##### Nombre de mises en chantiers de logements

2005	0
2006	0
2007	2
2008	1
2009	15
2010	4
2011	0
2012	3
2013	1
2014	5
2015	0
2016	1
2017	N/A
2018	N/A
2019	2
2020	0
2021	0
2022	1
2023	0

Source : Sit@del

Nombre de logements mis en chantier  
Treilles



Source : Sitadel en date réelle

La production de logements est très irrégulière avec des mises en chantier pouvant aller de 0 à 15 logements par an. L'année 2009 correspond à la mise en chantier du lotissement communal de la Bade.

Ces chiffres sont en deçà de la réalité car il y a eu beaucoup plus de constructions sur la commune.





### b. Evolution du nombre de logements : permis de construire accordés

D'après le registre des permis de construire, il y a eu 65 logements accordés sur la base du registre des permis de construire de 2011 à 2023, contre 13 sur la même période pour les mises en chantier (source Sit@del).

Nombre de logements (permis accordés)

2011	9
2012	6
2013	4
2014	4
2015	3
2016	3
2017	1
2018	2
2019	4
2020	6
2021	8
2022	12
2023	3

Source : registre des permis de la mairie de Treilles

#### « Le parc immobilier » – Enjeux

- Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curetage d'ilots,...)
- Inciter à la reconquête de l'existant, notamment par l'encadrement de la production de logements neufs
- Accompagner les projets de requalification urbaine, notamment en matière de stationnement (combler le manque de stationnement privé par du stationnement public par exemple)
- 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
- 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)
- Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant
- Maintenir et/ou renforcer l'offre locative afin de répondre à toutes les demandes
- Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune



### **IV.3 L'impact du point mort**

Le point mort de construction, ou point mort démographique, sert à connaître, sur un territoire et une période donnés, le nombre de logements à produire pour maintenir la population, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement. Il permet de mieux évaluer les besoins en logements d'un territoire pour l'avenir.

Il peut se calculer avec précision pour la période passée, en se basant sur un ou des scénarios d'évolution des trois variables qui le constituent :

#### **- Desserrement des ménages**

La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer en France en raison de plusieurs phénomènes sociétaux, comme la décohabitation des ménages ou le vieillissement de la population (en relation notamment avec l'augmentation de l'espérance de vie).

La commune de Treilles ne fait pas exception à la règle en enregistrant environ 2 personnes par ménage en 2020, contre 2.25 en 2009. Avec de moins en moins de personnes par ménage, les besoins qualitatifs et quantitatifs en termes de logements évoluent : il faut plus de logements « adaptés » (taille, coût, accessibilité,...) pour répondre aux besoins d'un même nombre d'habitants, avant d'en accueillir plus le cas échéant.

#### **- Occupation du parc**

Il s'agit de la mobilisation effective du parc en logements existant. Si la part des résidences secondaires (attrait touristique,...) ou celle des logements vacants (successions, dégradation de l'état du parc,...) augmente, une partie de la construction nouvelle sert à compenser la perte de résidences principales.

A l'échelle de Treilles, le nombre de résidences secondaires semble se stabiliser, tandis que celui des logements vacants augmente. Si cette donnée est à relativiser (vacance conjoncturelle,...), elle révèle néanmoins une tendance et met en exergue un possible découplage entre offre et demande / attentes.

#### **- Renouvellement du parc**

Le renouvellement du parc est notamment lié à son ancienneté et au taux de démolition associé.

La commune de Treilles « perd » ponctuellement des logements.

Ainsi, sur la base des dynamiques passées révélées par les dernières données INSEE disponibles, la commune de Treilles aurait gagné 75 habitants entre 2009 et 2020 pour 46 nouvelles résidences principales, soit environ 1.6 personnes par ménage accueilli.

Au-delà de ces indicateurs chiffrés, la poursuite de cette tendance « au fil de l'eau » est ainsi de nature à augmenter les effets du point mort (besoin de plus en plus de logements pour simplement maintenir la population en place et ne pas perdre d'habitants) et générer des dysfonctionnements communaux à terme (modèle de développement consommateur d'espaces, inadéquation entre offre et demande, perte d'habitants à mettre en relation avec la pérennité des équipements,...).

Dans ce contexte, l'intégration de l'impact du point mort dans les perspectives de développement communales doit tendre à :

- Compenser les résultantes liées aux évolutions sociétales
- Rééquilibrer typologiquement l'offre en logements



Une simple dimension quantitative ne peut dès lors être déconnectée d'une dimension qualitative passant par un projet complet (identification des besoins existants et à venir, organisation de l'accueil, programmation d'une typologie de logements adaptée,...).

Eu égard à la réorientation portée dans le PLU (programmation d'une offre en logements diversifiée, captation d'une population jeune et active, stabilisation de la taille moyenne des ménages,...), le point mort de la commune de Treilles est estimé à **2 logements par an à l'horizon 2039** (contre environ 4 logements par an sur la période 2009-2020).

### « L'impact du Point Mort » – Enjeux

- Calibrer la programmation de logements en fonction de l'évolution de la structure de la population (dessalement des ménages)
- Limiter la programmation de logements neufs afin de prévenir la vacance et de contenir le développement des résidences secondaires





## **IV.4 Le tissu économique local**

### **1. Les secteurs d'activités présents sur la commune**

Nombre d'établissements au 31 décembre 2020 par secteur d'activité	Nombre	%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	4	18,2
Construction	4	18,2
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	3	13,6
Information et communication	1	4,5
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	3	13,6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	2	9,1
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	9,1
Autres activités de services	3	13,6
Total	22	100,0

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (REE) – 2022 (activités marchandes hors agriculture)

De source INSEE, 3 entreprises ont été créées en 2019 (une dans le secteur des activités immobilières et deux dans le secteur « commerce, transport, hébergement et restauration ») et 5 en 2020 (2 dans la construction et 3 dans les activités de services).

### **2. Les postes salariés des secteurs d'activités de la commune**

Fin 2021, il y avait 36 postes salariés sur la commune de Treilles dont :

- 14 dans un établissement de plus de 10 salariés (secteur « administration publique, enseignement, santé, action sociale »)
- 2 salariés dans un établissement du secteur « administration publique, enseignement, santé, action sociale » de moins de 10 salariés
- 9 réparties dans 4 entreprises dans le secteur du « commerce, transport, services divers »
- 9 salariés dans une entreprise agricole de moins de 10 salariés

Sur les 36 salariés, 26 travaillent dans la sphère présentielle (dont 16 dans le domaine public) et seulement 10 dans la sphère productive.

### **3. Commerces de proximité et zone artisanale**

Il n'y a pas de commerces de proximité sur la commune mais une épicerie avec dépôt de pain à la Maison Villageoise.

Depuis 2014, une zone d'activités a vu le jour en dehors du village. On y trouve des entreprises dans les domaines suivants :

- Maçonnerie
- Entretien des espaces verts
- Elagage et débroussaillage
- Création et fabrication de vêtements



#### 4. Tourisme

Il n'y a aucun hébergement collectif de type camping, hôtel, résidence de tourisme, villages de vacances, auberges de jeunesse et autre sur le territoire communal.

A noter toutefois que certains propriétaires proposent des locations saisonnières de type « Airbnb ». De plus, un complexe de gîtes de luxe est actuellement en construction.

##### « Le tissu économique local » – Enjeux

- ➔ Pérenniser les établissements et emplois existants sur la commune
- ➔ Permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire communal en les accompagnant
- ➔ Favoriser l'emploi sur le territoire communal et rapprocher le lieu d'emploi du lieu de résidence
- ➔ Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)
- ➔ Renforcer l'offre touristique de la commune afin notamment de capter un public plus large



## **IV.5 Evolution et devenir de l'agriculture**

*Les espaces agricoles sont des espaces sensibles à protéger en raison de la valeur agronomique des sols.*

*La loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) a clairement comme objectif de réduire la consommation de l'espace. La loi MAP donne comme objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50 % durant la prochaine décennie.*

*La loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) vise à relever le défi du renouvellement des générations, ce qui demande un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants.*

**L'agriculture est nettement dominée par la vigne.**

Même si les paysages de la commune de Treilles sont moins marqués que d'autres communes du Narbonnais par la viticulture, la production de vin participe de la renommée et de l'image du territoire, avec une montée en qualité affirmée depuis quelques décennies, à la fois pour les productions en tant que telles (exportations de vins), mais aussi sous l'angle de la découverte du territoire, avec une diversification touristique des vignobles (dégustation de vin, visites des vignobles, hébergement...).

### **1. Occupation du sol et usage agricole**

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des forêts et des zones semi-naturelles qui représentent 76% de la superficie communale (962,1 ha). Les terres à usage agricole ne concernant plus que 18 % (223,8 ha) de la superficie treilloise (données du Grand Narbonne en 2022).

Sur les 224 ha à usage agricole :

- en 2020, 81,6 ha faisaient l'objet de demandes d'aide de la politique agricole commune (PAC européenne) contre 120 ha en 2010 ;
- en 2020, il s'agissait pour 75% d'aides dans le domaine de la viticulture (61,2 ha) contre 64% en 2010 ( 76 ha);

Sur les 61,2 ha de vignes, 24,10 ha ont été déclarés en bio en 2020, soit 39,4%.

On note une baisse des aides de la PAC d'environ 1/3 en superficie et une répartition différente des aides sur le territoire.

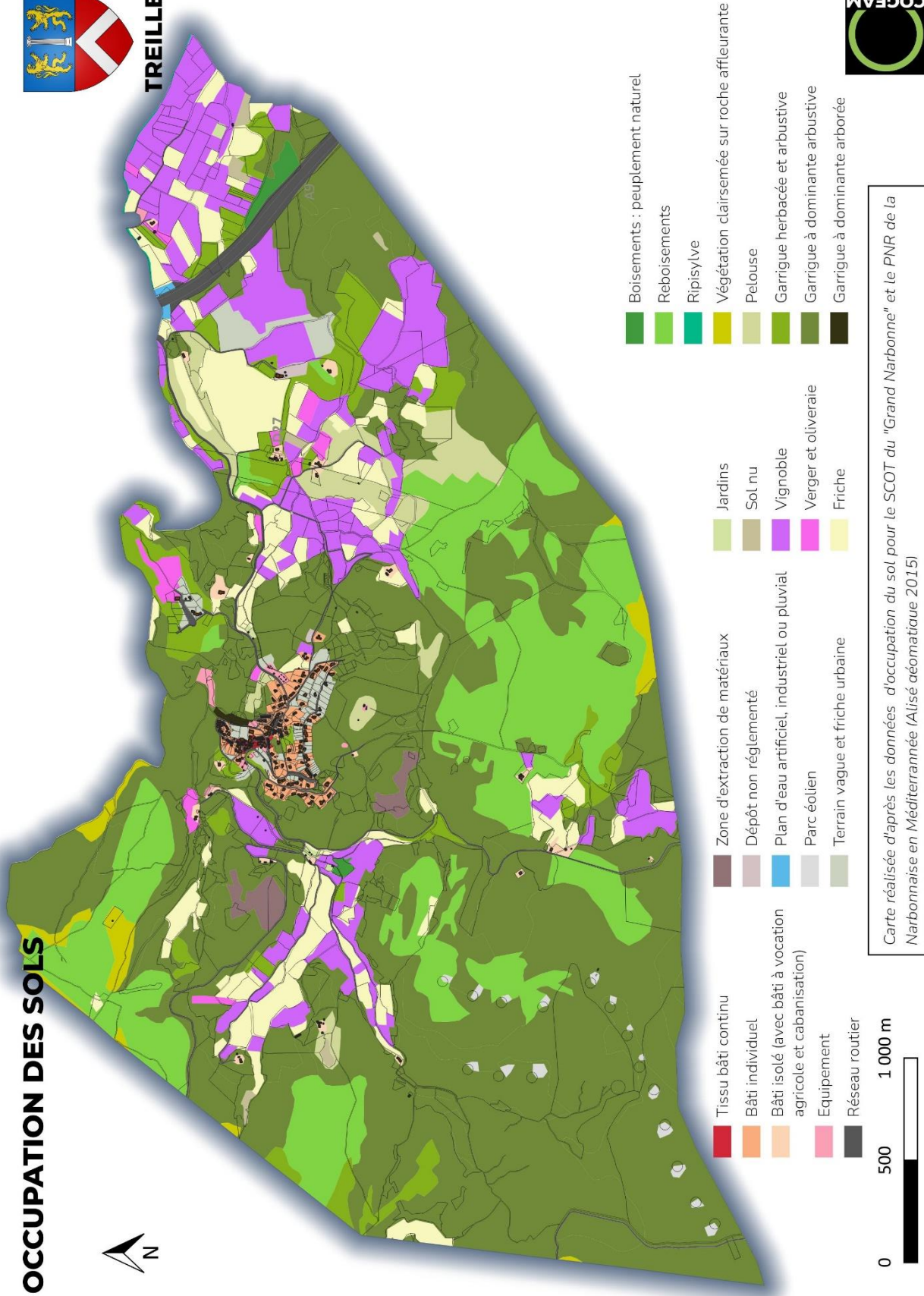




**OCCUPATION DES SOLS**



**TREILLES**



Carte réalisée d'après les données d'occupation du sol pour le SCOT du "Grand Narbonne" et le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée (Alisé aéomatique 2015)



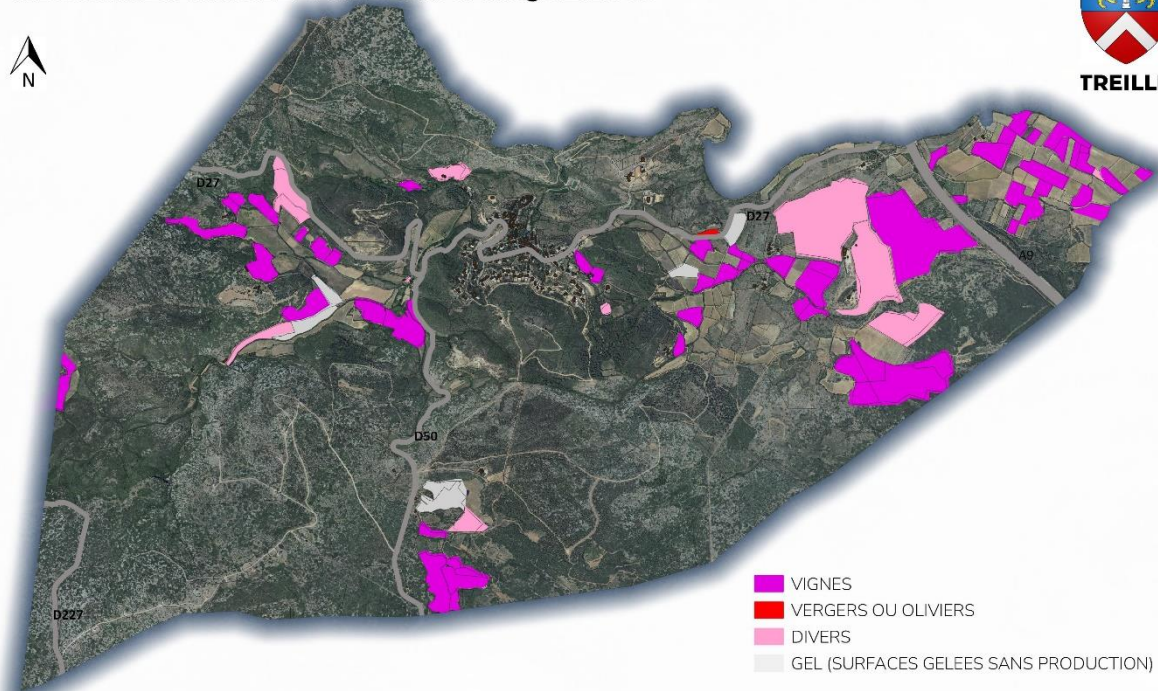




### REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2010



TREILLES



- VIGNES
- VERGERS OU OLIVIERS
- DIVERS
- GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)

0 500 1 000 m

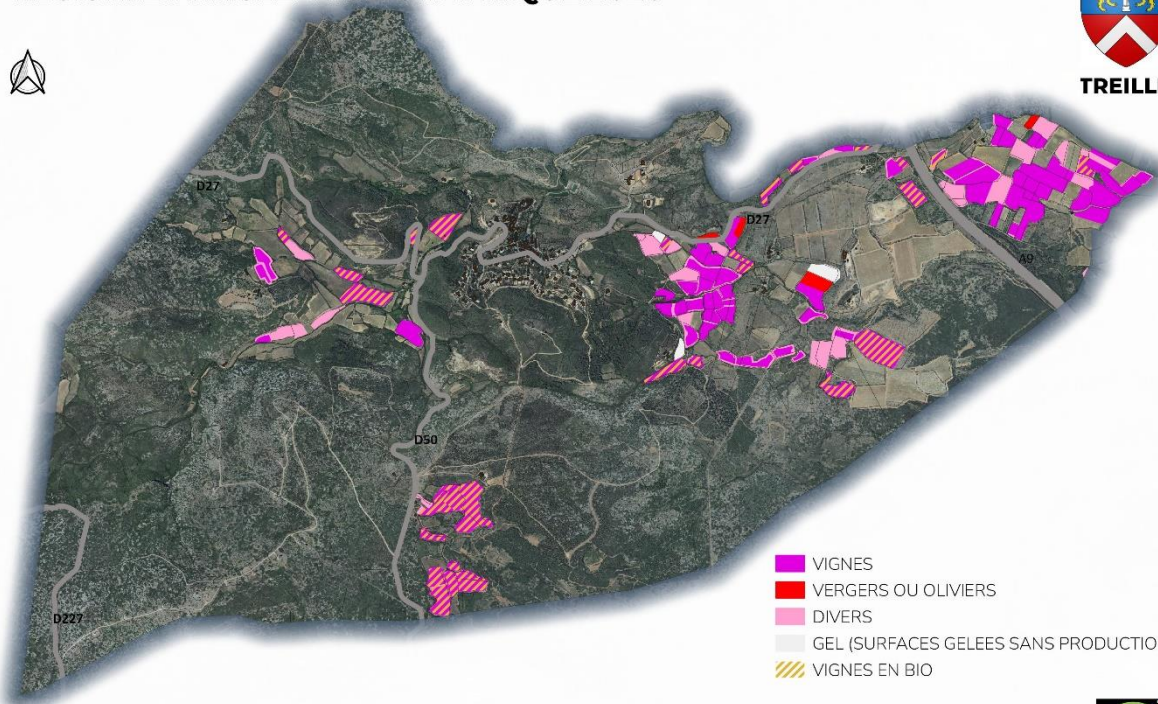
Source : IGN, BD Forêts et BD Ortho



### REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2020



TREILLES



- VIGNES
- VERGERS OU OLIVIERS
- DIVERS
- GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)
- VIGNES EN BIO

0 500 1 000 m

Source : IGN, BD Forêts et BD Ortho

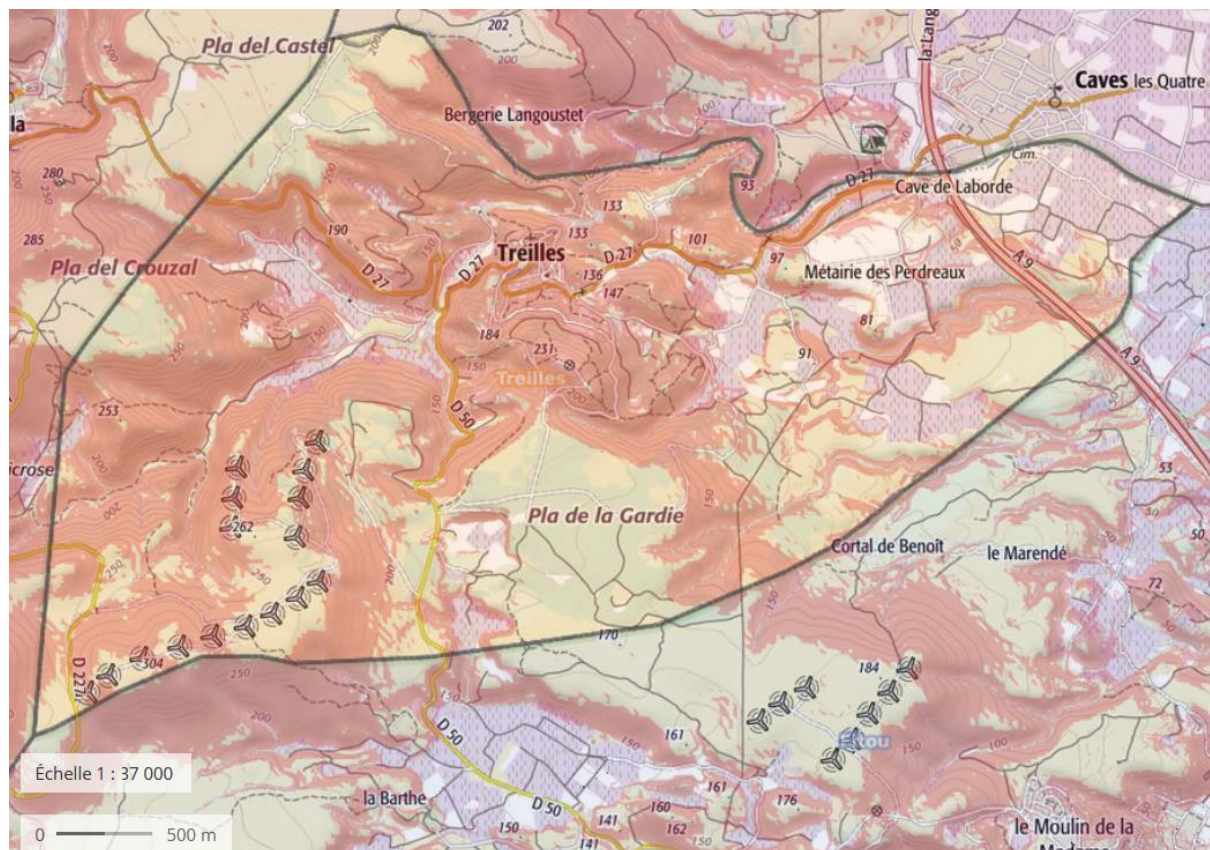






### 2. Potentiel agronomique des sols

Carte des pentes pour l'agriculture (BCAE) : « Représentation des zones ayant une valeur de pente supérieure à 10%. Ces informations sont utilisées dans le cadre de la PAC, notamment pour le respect des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE). Elles sont obtenues par traitement automatique du modèle numérique de terrain RGE ALTI de l'IGN au pas de 5 mètres. »



La commune est dans une zone à handicaps naturels (zone défavorisée hors montagne). Ces zonages sont définis en fonction du handicap naturel (altitude, pente, excès de sécheresse ou d'humidité, des sols de faible qualité...)<sup>5</sup>.

Les autres communes concernées pour la région viticole Est sont : Feuilla, Roquefort des Corbières et Portel des Corbières.

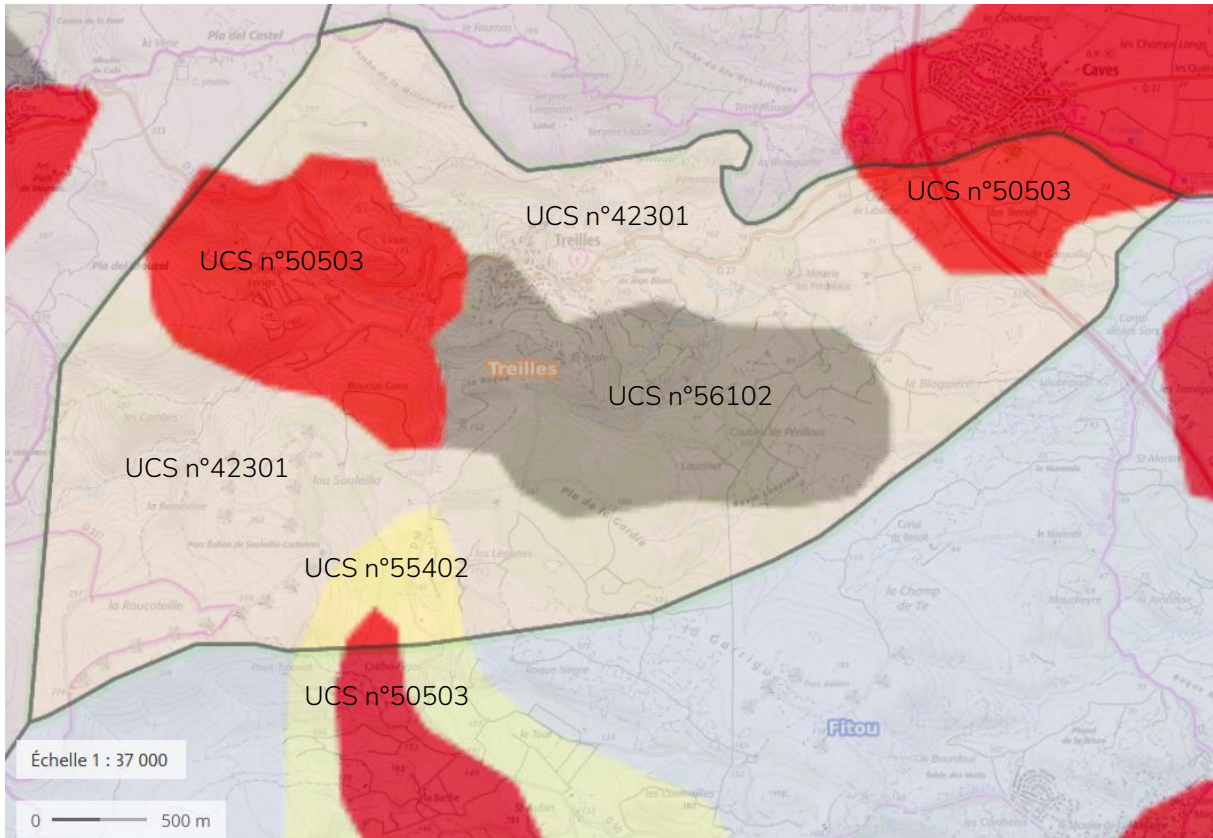
Du fait du relief, les superficies favorables à l'agriculture sur la commune sont peu importantes.

<sup>5</sup> Selon l'importance du handicap, les aides aux investissements sont majorées. Une aide à l'hectare intitulée Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN) est également accordée aux agriculteurs exerçant leur activité dans ces zones.





Carte des unités cartographiques de sol (UCS)

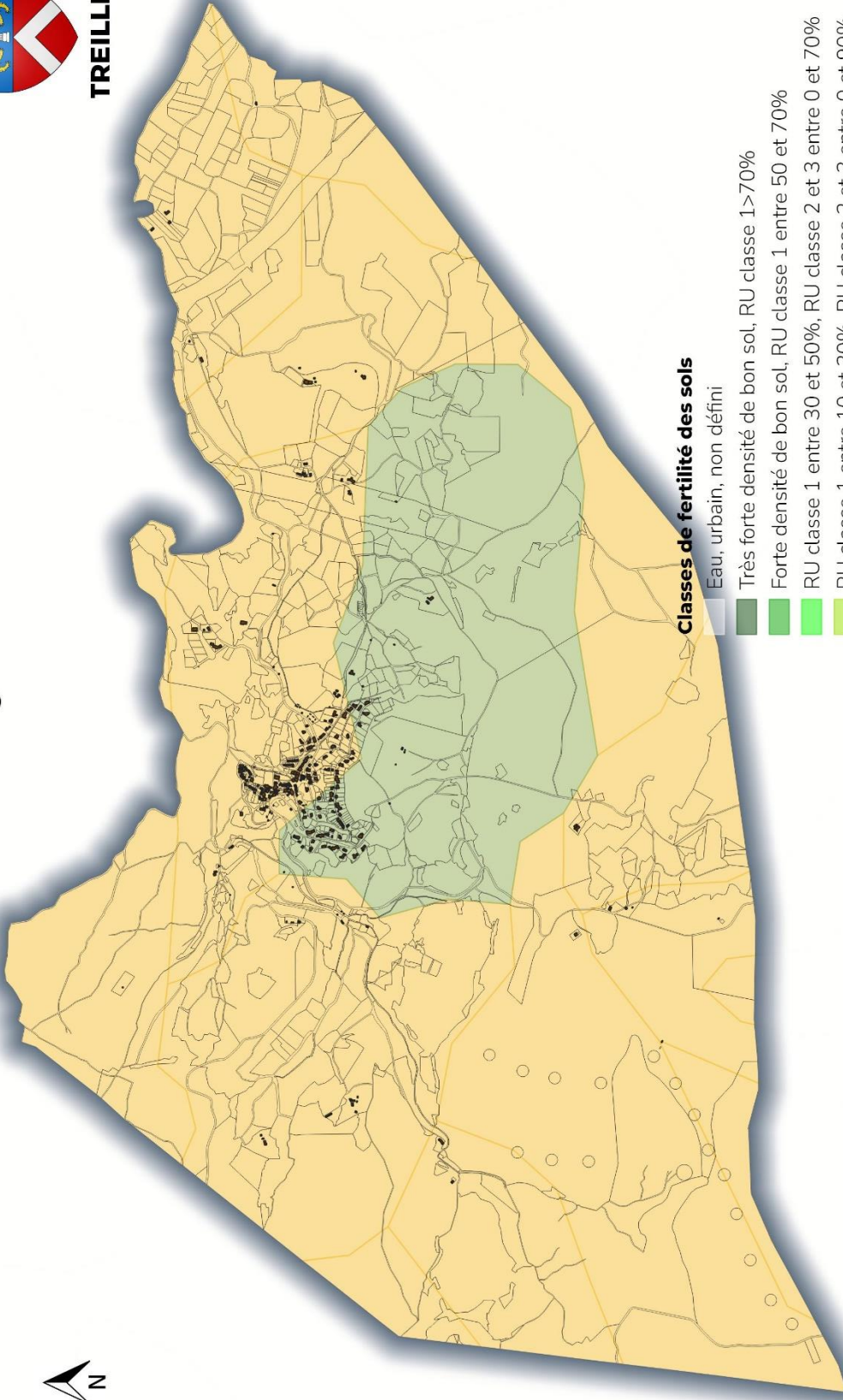


	Définition	Végétation	Sols dominants
UCS n°50503	Versants et pentes moyennes sous falaises de calcaire dur formés de colluvions épaisses de grèzes et localement de conglomérats.	Vigne, verger et chânaie	Fersialsols (70 %)
UCS n°56102	Collines aux crêtes aigues prolongées par des pentes moyennes sur schistes et phyllades des Corbières Centrales.	Chêne vert, bruyère et vigne	Rankosols (45 %)  Lithosol et ranker dominant avec quelques sols bruns colluviaux en bas de versant.
UCS n°55402	Versants en pentes irrégulières sur marnes calcaires, dolomie et gypse du Lias-Trias.		Rendosols (50 %)
UCS n°42301	Plateaux karstiques sur calcaire dur des garrigues languedociennes et catalanes. Replats et vallonnements parcourus par de nombreux vallons et canyons liés au réseau de failles.	Chênes verts et chênes pubescents	Lithosols (60 %)











TREILLES

CLASSES DE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS



Classes de fertilité des sols

-  Eau, urbain, non défini
-  Très forte densité de bon sol, RU classe 1 > 70%
-  Forte densité de bon sol, RU classe 1 entre 50 et 70%
-  RU classe 1 entre 30 et 50%, RU classe 2 et 3 entre 0 et 70%
-  RU classe 1 entre 10 et 30%, RU classe 2 et 3 entre 0 et 90%
-  RU classe 1 < 10%, RU classe 2 entre 50 et 100%
-  RU classe 1 < 10%, RU classe 2 entre 0 et 50% (reliefs)
-  Présence de sel



Source : INRA





Les sols, sur la commune de Treilles ont un potentiel agronomique faible ou moyen, mais ce type de sol est favorable à la vigne.

### 3. Localisation, vocation et contraintes du bâti agricole

#### *a. Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité*

L'article L.112-2 du code rural impose aux constructions venant s'implanter à proximité d'une activité agricole les mêmes conditions que celles qui s'imposent à cette activité lors de sa création. Cette disposition est appelée « principe de réciprocité ».

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

- quantité et nature des animaux et des produits : deux polices sanitaires différentes s'appliquent : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec des distances d'implantation différentes allant de 50 à 100m.
- nature du voisinage : maison d'habitation, établissement recevant du public, puits, installation d'eau potable, cours d'eau, ...

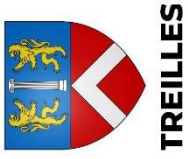
Ces règles sont applicables dans les deux sens : elles doivent être respectées par les agriculteurs qui construisent un bâtiment, mais aussi par le « non agriculteur » qui veut construire une maison par exemple.

Le PLU doit identifier, si nécessaire, la localisation des bâtiments d'exploitation et éviter que les zones constructibles viennent côtoyer ce type d'installations.





b. Localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation



TREILLES

**EXPLOITATIONS AGRICOLES : SIEGES ET BATIMENTS**



Source : IGN, Orthophoto 20 cm





*c. Etat et fonctionnalité des bâtiments agricoles / mise aux normes et perspectives d'évolution (changement de destination)*

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut aussi désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

*d. Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)*

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités pour d'autres constructions.

La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

*e. Les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles*

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).





#### 4. Signes officiels de qualité, engagements contractuels et éligibilité aux droits à paiement unique

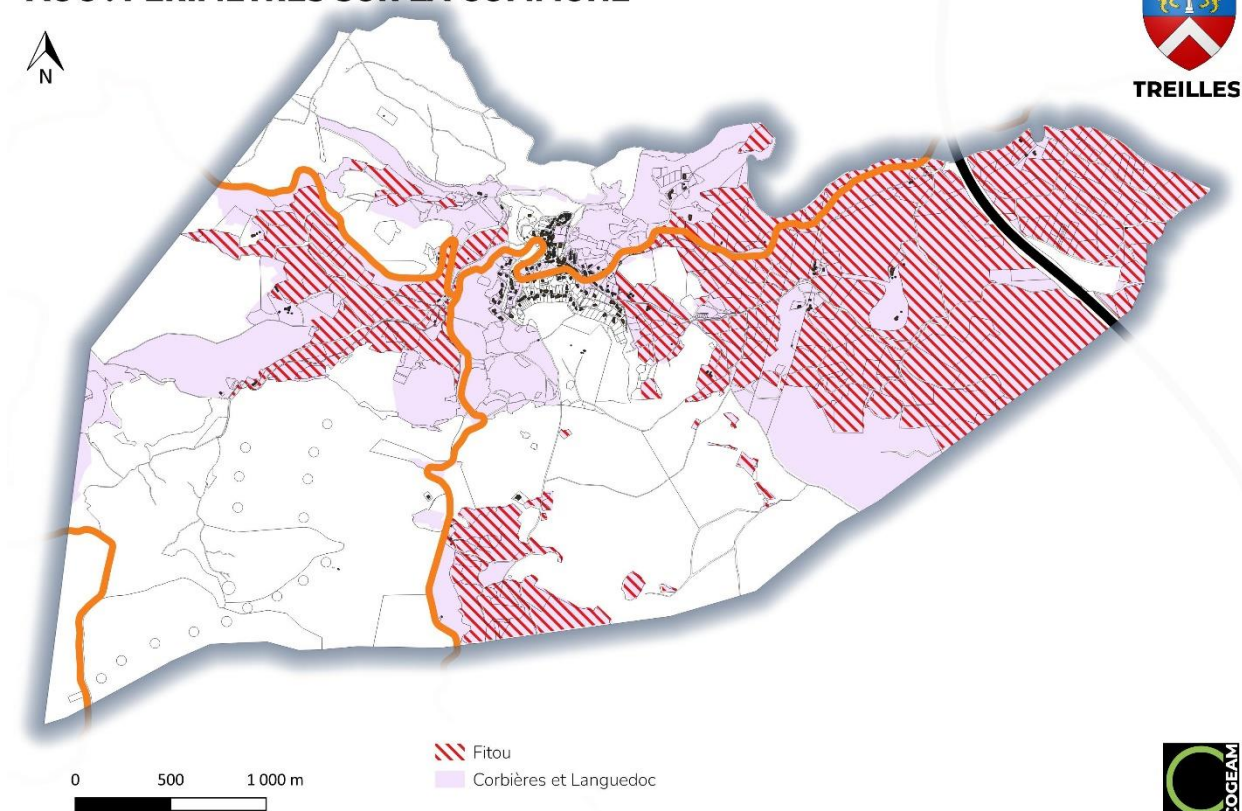
La commune de Treilles est concernée par plusieurs AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée ou Protégée) dans le secteur viticole (Corbières, Fitou, Grand Roussillon, Languedoc, Muscat de Rivesaltes, Rivesaltes) et dans le secteur de l'agro-alimentaire : Huile d'olive du Languedoc. Elle est aussi concernée par des Indications Géographiques Protégées (Aude, jambon de Bayonne, Le Pays Cathare, Pays d'Oc, Terres du Midi) et des IG (Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc, Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc).

Comme la commune de Treilles est concernée par des AOC/AOP, notamment Corbières et Fitou, l'INAO doit être saisi pour avis. L'INAO porte également un avis en CDPENAF pour les documents ayant pour conséquence une réduction de surfaces de SIQO (AOC, Label rouge, AB,...).

#### AOC : PERIMETRES SUR LA COMMUNE



TREILLES







### 5. Dynamique socio-économique des exploitations

#### a. Des exploitations de petite taille

Exploitations et SAU : évolution	1970	1979	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations agricoles	16	12	8	12	9	9
Superficie agricole utilisée (ha)	100	94	106	195	150	54
SAU moyenne par exploitation (ha)	6,3	7,8	13,3	16,3	16,7	6

Source : Agreste - recensements agricoles et estimations pour les communes non diffusibles

Moyennes et grandes exploitations agricoles	Treilles
Nombre de moyennes et grandes exploitations en 2010	7
Nombre de moyennes et grandes exploitations en 2000	9
% de moyennes et grandes exploitations en 2010	78,0%
% de moyennes et grandes exploitations en 2000	75,0%
Part de la SAU des moyennes et grandes exploitations en 2010	98,38 ha
Evolution de la SAU des moyennes et grandes exploitations 2010/2000	-20,8%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

La part de la Surface Agricole Utilisée des exploitations ayant leur siège social sur la commune, en 2020, n'est plus que de 54 ha.

Au fil des décennies, la taille moyenne des exploitations avait augmenté mais elle n'est plus que de 6 ha en 2020.

#### b. Vers moins d'exploitations individuelles mais un fermage dominant<sup>6</sup>

Statut et faire valoir des exploitations	Treilles
% d'exploitations individuelles	66,7
Variation de la part 2010/2000	-25%
% de la SAU détenue par les exploitations individuelles	40,7
Variation de la part 2010/2000	-6,1%
% de SAU en fermage	55,6

Source : Agreste – recensements agricoles et estimations pour les communes non diffusibles

En 2010, 6 exploitations sur les 9 sont des exploitations individuelles, les 3 « groupements » se partageant près de 60% de la SAU.

Plus de la moitié de la SAU n'appartient pas aux exploitants agricoles.

#### c. Des chefs d'exploitations moins jeunes et plus de précarité dans l'emploi salarié

UTA <sup>7</sup> : évolution	1970	1979	1988	2000	2010
Nombre moyen d'unités de travail annuel par exploitation	1,2	1,3	1,7	1,5	1,5

<sup>6</sup> Absence de données pour le recensement de 2020

<sup>7</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est le travail effectué par une personne à temps complet durant une année.



## ELABORATION - PLU TREILLES RP - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

UTA <sup>7</sup> : évolution	1970	1979	1988	2000	2010
(UTA)					
Nombre moyen d'hectares de SAU par unité de travail annuel (UTA) en ha	5,4	6,0	7,7	11,0	11,5
Nombre total d'unités de travail annuel (UTA)	18,4	15,7	13,7	17,8	13,1

Source : Agreste - recensements agricoles et estimations pour les communes non diffusibles

Equivalent temps plein	Treilles
Nombre d'UTA : évolution 2010/2000	-26,7%
Évolution du nombre moyen d'hectares de superficie agricole utilisée (SAU) par unité de travail annuel (UTA) entre 2000 et 2010 (%)	+4,9%
Part du travail salarié permanent hors cadre familial dans l'emploi agricole total (en unités de travail annuel) en 2010 (%)	0,0%
Évolution de la part du travail salarié permanent hors cadre familial (en unités de travail annuel) entre 2000 et 2010 (%)	-5,4%
Part du travail saisonnier dans l'emploi total des exploitations agricoles (en unités de travail annuel) en 2010 (%)	15,2%
Évolution de la part du travail saisonnier (en unités de travail annuel) entre 2000 et 2010 (%)	+5,9%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

Actifs dans les emplois agricoles	Treilles
Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants en 2010	10
Chefs d'exploitation et coexploitants : évolution 2010/2000	-23,1%
Moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et coexploitants : part en 2000	10%
Moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et coexploitants : évolution de la part en 2010/2000	-5,4%
Exploitations avec salarié permanent : part en 2010	0
Exploitations avec salarié permanent : évolution de la part en 2010/2000	-8,3%
Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants pluriactifs en 2010	3
Chefs d'exploitation et coexploitants pluriactifs : part en 2010	30%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

Il ressortait du recensement agricole de 2010 que :

- le travail effectué à temps complet par une personne en une année avait augmenté alors que le nombre de personnes travaillant sur les exploitations avait baissé (par rapport au recensement de 2000) ;
- il n'y avait plus de travailleurs à temps complet sur les exploitations mais un peu plus d'emplois saisonniers ;
- sur les 10 chefs d'exploitations ou co-exploitants, un seul a moins de 40 ans.

L'équivalent temps plein, au recensement de 2020, n'était plus que de 5 pour 9 exploitations.



### d. Une dominante viticole

Viticulture	Treilles
Part des vignes dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	76,5%
Part de la superficie des cultures de vignes sous appellation d'origine protégée (AOP) dans la superficie de vignes totale en 2010 (%)	97,7%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

Terres labourables et superficies toujours en herbe	Treilles
Superficie en cultures permanentes en 2010	116 ha
Superficie en cultures permanentes en 2000	156 ha
Part des cultures permanentes dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	77,3%
Évolution de la part des cultures permanentes dans la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2000 et 2010 (%)	-2,7%
Superficie en terres labourables en 2010	39 ha
Superficie en terres labourables en 2000	28 ha
Part des terres labourables dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	17,4%
Évolution de la part des terres labourables dans la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2000 et 2010 (%)	-2,6%
Part de la superficie toujours en herbe (STH) dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	21,3%
Part des céréales dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	0,0%
Part des oléo-protéagineux dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	0,0%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

**Au recensement de 2020, les 54 ha de SAU sont des vignes (dont 52 ha en AOP), soit 100% de la SAU (cultures permanentes).**

Irrigation, drainage	Treilles
Part de la superficie irriguée dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	0,0%
Évolution de la superficie irriguée entre 2000 et 2010 (%)	0,0%
Part de la superficie drainée dans la superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 (%)	1,4%

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

Cheptel en UGB	Treilles
Nombre d'unités de gros bétail (UGB) en 2010	2
Nombre d'unités de gros bétail (UGB) en 2000	7

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles

Cheptel bovin, ovin et caprin en têtes	Treilles
Nombre de vaches	0
Nombre de brebis	0
Nombre de chèvres	0

Source : Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les communes non diffusibles





Au recensement de 2020, les exploitations ayant leur siège social sur la commune sont tous des viticulteurs qui ne font aucun élevage.

Les exploitations agricoles sur la commune ont connu un grand changement entre 2010 et 2020 : baisse importante de la SAU des exploitations avec maintien du nombre d'exploitations (2/3 de terres en moins), situation qui est aussi visible sur la SAU communale : baisse d'1/3 des superficies déclarées à la PAC.

En 2020, 100% de la SAU des exploitations est composé de vignes dont 96 % en AOP. La part du vin bio, est, quant à elle élevé : 40% de la production. Les exploitations sont donc plus petites mais de qualité.

### « Evolution et devenir de l'agriculture » – Enjeux

- Préserver le potentiel des terres agricoles
- Encadrer strictement l'usage de l'espace agri-naturel
- Limiter les possibilités de changements de destination afin de conserver le potentiel agricole



## **V.] COMPREHENSION DU FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **V.1 Les équipements généraux et structurants**

Le village étant une petite commune rurale, la plupart des équipements administratifs ou de service public sont situés dans les villes alentours comme Leucate, Fitou et Caves...puis Narbonne voire Perpignan.

Les seuls équipements présents sur la commune sont des équipements de proximité. L'agence postale la plus proche est celle de la commune voisine de Caves. Il n'y a pas de service dans le domaine de la santé sur la commune de Treilles.

#### **1. Equipements administratifs et/ou de service public**

Sur la place de la fontaine, sont regroupés :

- la Mairie,
- la Maison villageoise : débit de boissons (licence 3), dépôt de pains et épicerie de dépannage, multi média bibliothèque, salle d'exposition et bureau des associations
- le Syndicat d'initiative (depuis 2007) dans la Maison villageoise : point info tourisme

Situé près de l'école, le foyer communal a été entièrement rénové : salle polyvalente de 150 m<sup>2</sup>, utilisée comme salle de cantine pendant la période scolaire en attendant la création d'un nouveau restaurant scolaire.

A noter que la commune dispose de panneaux d'information numérique à destination de la population et des visiteurs.



#### **2. Equipements éducatifs**

Treilles et Caves font l'objet d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal.

Les effectifs de l'école du village sont relativement stables et sont répartis sur 2 classes :

2015-2016 : 44  
2016-2017 : 38  
2017-2018 : 38  
2018-2019 : 36  
2019-2020 : 38  
2020-2021 : 33  
2021-2022 : 36  
2022-2023 : 41





### 3. Equipements sportifs et de loisirs

Ils sont localisés en entrée de village : tennis, terrain multisports, aire de jeux.



### 4. Chemins de randonnée

Un réseau dense de chemins de randonnée sur la commune qui constitue un véritable atout : 2 boucles de randonnée sont en projet.



#### « Les équipements généraux et structurants » – Enjeux

- ➔ Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois
- ➔ Rendre les espaces publics fonctionnels et attractifs pour tous
- ➔ Prévoir un accueil démographique adapté à la pérennisation des équipements scolaires
- ➔ Favoriser l'utilisation des transports collectifs
- ➔ Développer l'offre sportive, notamment à destination des jeunes
- ➔ Poursuivre l'accompagnement et la valorisation des initiatives associatives (intégration des nouveaux habitants, unité villageoise, lien social, échanges intergénérationnels,...)





### V.2 La mobilité

#### 1. La desserte routière

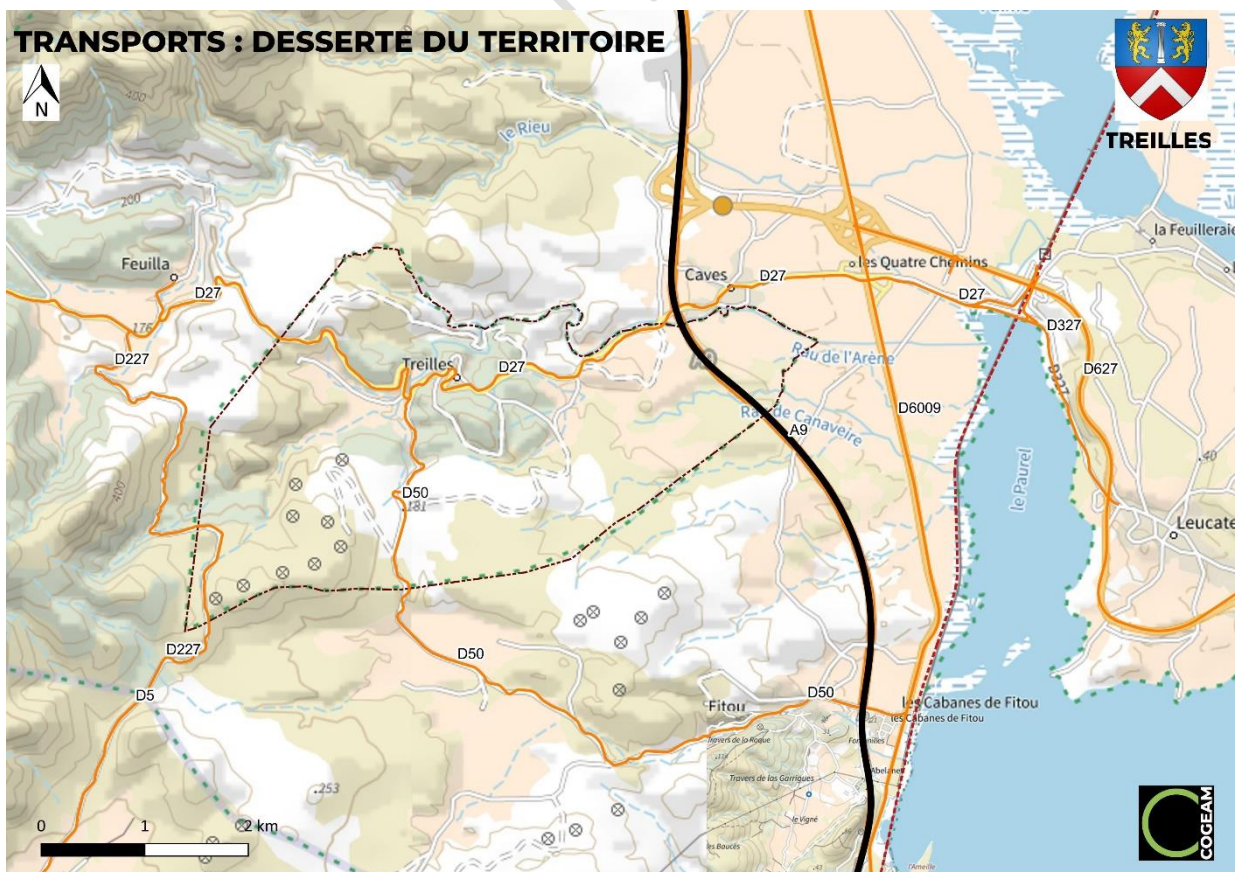
Le territoire treillois est traversée dans sa partie Est par l'autoroute A9 dont un échangeur est situé non loin de là, sur le territoire de la commune de Caves.

La D27 est l'axe routier qui traverse la commune de part en part reliant la commune de Treilles à Caves à l'Est et Feuilla à l'Ouest. Une autre départementale (D50), moins empruntée, permet de relier Treilles à Fitou en passant non loin de la chapelle Saint-Aubin.



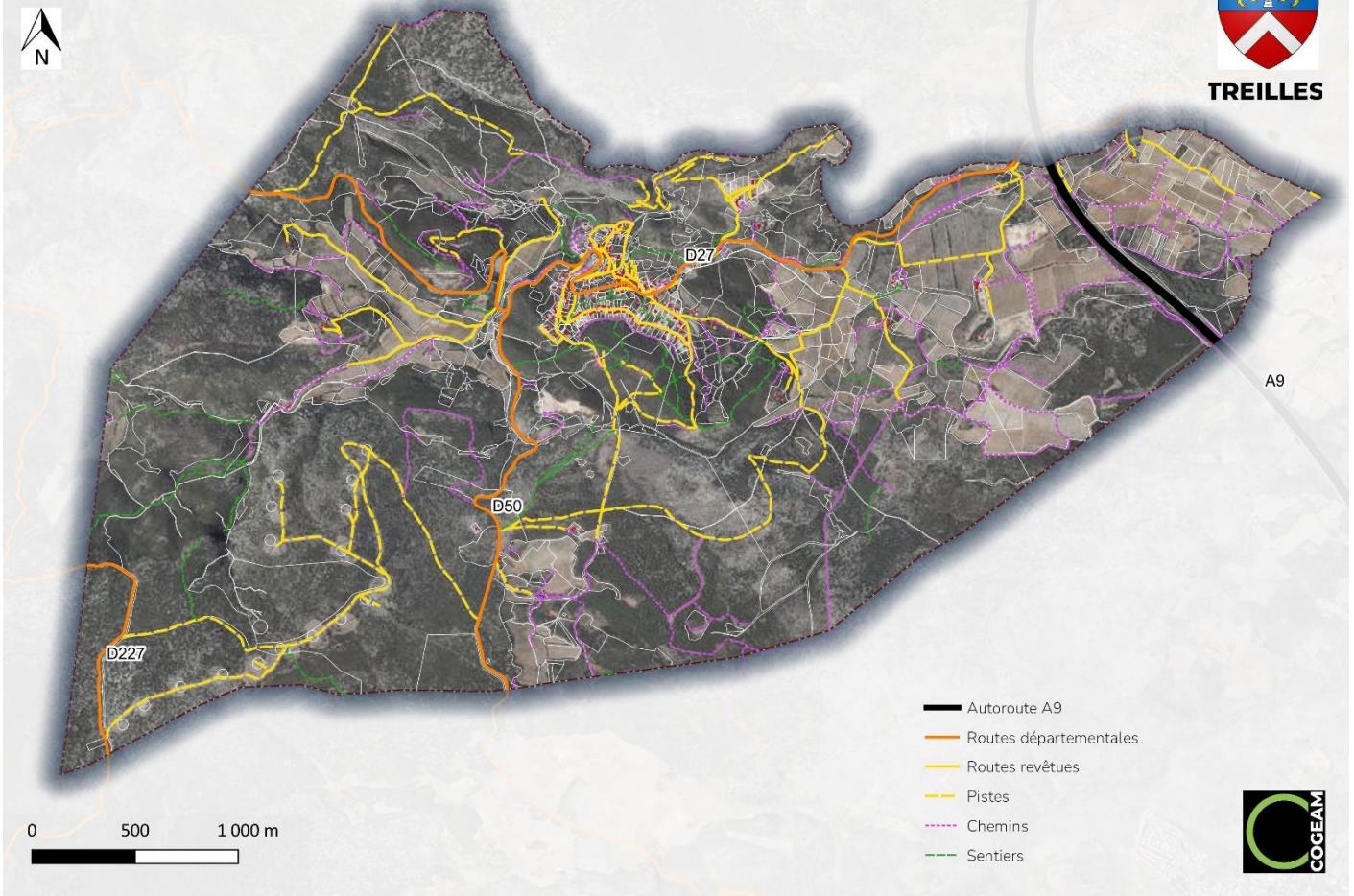
La commune bénéficie en plus de la proximité de l'échangeur autoroutier, de la proximité de la D6009 et de la gare de Leucate-La-Franqui, (environ 6 km pour chacun).

On ne dispose pas de comptages routiers, même ponctuels sur les tronçons de départementales qui traversent la commune (dans sa traversée du village de Caves, la D27 comptabilisée une moyenne de 1427 véhicules par jour).





## VOIES ET CHEMINS : MAILLAGE



### « Desserte routière » – Enjeux

- ➔ Exploiter la bonne desserte routière de Treilles, véritable atout pour cette commune des Corbières





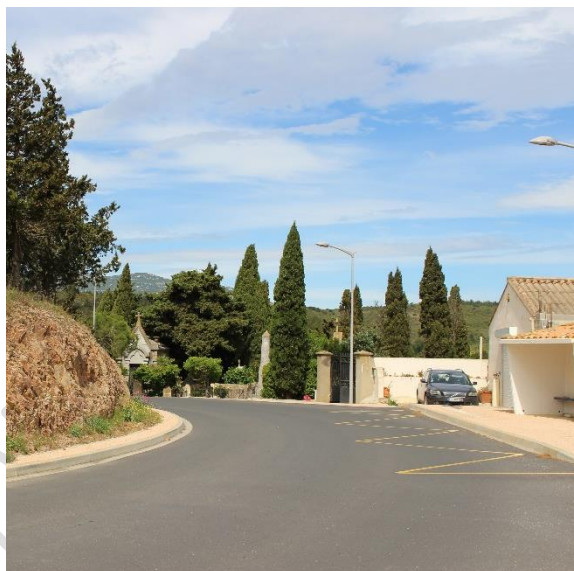
## 2. Les transports en commun

Pour la commune de Treilles, l'autorité organisatrice des transports est le Grand Narbonne. Le réseau se nomme Citibus. Il dessert toutes les communes du Grand Narbonne.

Le réseau départemental assure les déplacements des collégiens et lycéens (Bus scolaires).

Treilles est desservie par les lignes périurbaines 16 (Treilles-Caves-La Palme-Port-la-Nouvelle) et 18 (Treilles-Caves-La Palme-Sigean) du Grand Narbonne. Il y a 2 arrêts de bus sur la commune (« Les remparts » et « République »).

Les possibilités de prendre le bus sont bien présentes avec 3 horaires de bus dans la matinée et le Transport à la demande (TAD). Cependant, la commune est en bout de ligne, les contraintes horaires et le fait qu'il n'y ait pas de bus direct pour Narbonne, peuvent expliquer que le bus ne soit pas tellement sollicité pour aller au travail.



Arrêt de bus « Les remparts »



### « La mobilité » – Enjeux

- ➔ Favoriser l'utilisation des transports collectifs
- ➔ Développer l'utilisation des modes de déplacements « doux » (piétons, cycles,...)
- ➔ Réduire les nuisances et dangers liés aux infrastructures de transport
- ➔ Apaiser et sécuriser la traversée du village





### V.3 Le stationnement

Les rues du vieux village sont étroites. Une poche de stationnement a cependant été aménagée rue du Château (18 places). On note aussi quelques places éparses marquées au sol dans le reste du village. Devant la Mairie et la maison villageoise, sur la place, il y a 5 places de stationnement dont une place à mobilité réduite.

Récemment un parking d'une quarantaine de places a été aménagé non loin de la Mairie, ainsi qu'un petit parking le long de la D27 et 27 places longitudinales ont été créées le long de cette même voie.

D'autres espaces de stationnement existent toutefois : à proximité de logements sociaux, près des équipements publics (cimetière et équipements sportifs en entrée de ville) et à proximité du restaurant.

**Autour du centre ancien, les places de stationnement ne manquent pas, à défaut de pouvoir les réaliser dans le centre lui-même.**

Les opérations d'ensemble disposent aussi de places de stationnement : petites poches et places longitudinales, ce qui n'est pas le cas des quartiers plus anciens où les constructions sont sorties sans parti d'aménagement.

Globalement la commune de Treilles est bien fournie en places de stationnement qui sont plutôt bien réparties.



Rue du Château



Exemple de « place épars »

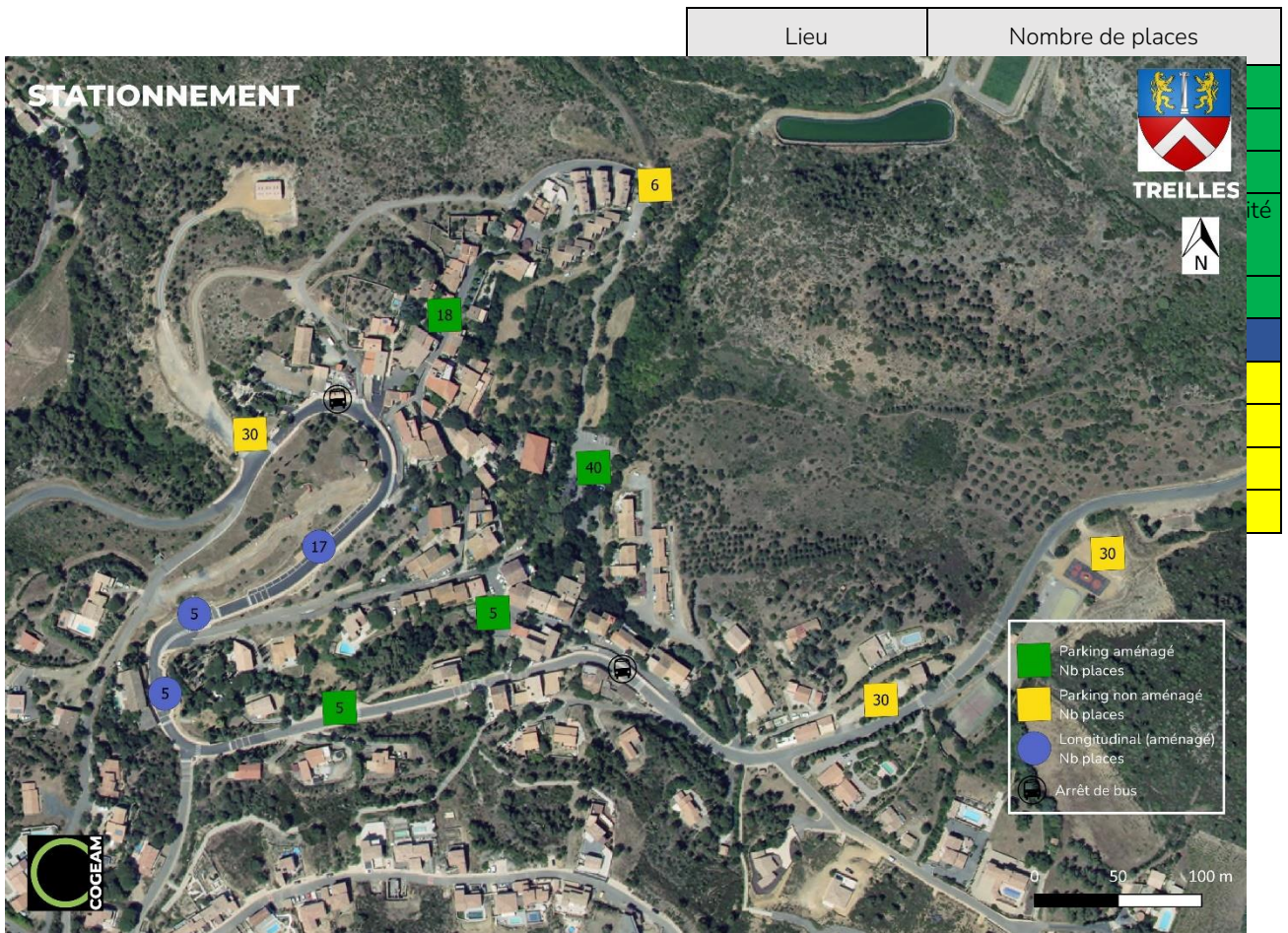


A proximité de la mairie



Grand parking derrière la mairie et la maison villageoise





### « Le stationnement » – Enjeux

- ➔ Poursuivre la politique d'offre en stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)
- ➔ Poursuivre le comblement du manque de stationnement privé dans le centre ancien via une stratégie publique de réinvestissement urbain



## **V.4 Les communications électroniques et numériques**

### *La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques*

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

☛ **Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « arrête les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications électroniques ».**

Dans le cadre de l'Aménagement Numérique des Territoires, les **Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique** ont été élaborés dans chaque département de la région en 2012.

« Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. »

☛ **Le Code de l'Urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte entre le SDTAN, qui a valeur indicative, et les documents d'urbanisme, qui sont opposables.**

### *Le volet infrastructure dans le PLU*

Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :

- identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).

Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

☛ **Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit ».**





## 1. L'accès internet au Haut Débit sur la commune

La fibre optique a commencé à être installée en 2021. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Treilles concerne 308 locaux raccordables en 2023. 1 point de mutualisation (PM) est installé dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

La couverture, est, en 2024, de 99%.

## 2. Le déploiement des réseaux mobiles

La 4G est disponible pour les 4 principaux opérateurs et la couverture sur le territoire est très bonne.

La commune de Treilles possède 1 antenne 5G mais aucune sur la nouvelle bande de fréquence à 3,5GHz.

☛ **La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est bonne sur les zones urbanisées de la commune.**

### Localisation et support des antennes relais

- SFR compte 1 antenne mobile en 4G+ et en 5G
- Bouygues Telecom est présent sur 1 antenne mobile en 4G+ et en 5G
- Free a équipé 1 antenne mobile en 5G
- Orange n'est présent qu'en 4G.

Ces 3 antennes sont situées sur 2 pylônes autostables de 17 et 30 m de haut sur les hauteurs de la Bade.

Un mât de 4 m de haut (faisceau hertzien d'Orange) est situé dans le parc éolien du Souleilla.

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m<sup>2</sup> ;
- les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- les pylônes avec implantation de bâtiments créant une SHOB supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

Le maire peut refuser le projet d'implantation ou lui imposer des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme), à l'environnement (art. R.111-15) ou s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages (art. R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).



Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation

En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.

En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.

### « Les communications électroniques et numériques » – Enjeux

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

## V.5 Les réseaux humides et secs

### 1. L'adduction d'eau potable

Les compétences alimentation en eau potable et eaux usées sont gérées par le Grand Narbonne. Le délégataire du Service Public est BRL Exploitation.

L'eau distribuée sur la commune de Treilles provient intégralement de la station de traitement BRL de PUECH LABADE (commune de Fleury-d'Aude) et est acheminée jusqu'à Treilles par les réseaux BRL de la concession régionale exploités par BRL Exploitation.

Le réseau primaire de BRL alimente un réservoir du village de 300 m<sup>3</sup>, lui-même relié à un réservoir dit la Bade de 100 m<sup>3</sup>.

Le rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 90,2% en 2022. Le linéaire est de 6169 m en 2022 dont les 2/3 en PVC (il reste 20 branchements en plomb).

Les contrôles de qualité d'eau potable sont effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et les analyses sont conformes à 100%.

A noter que sur la commune de Treilles est situé un captage d'eau potable qui alimente la commune voisine de CAVES. Le captage du Merlat a fait l'objet d'une DUP en date du 24/11/2021 qui a été annulée. Le Grand Narbonne travaille actuellement au dépôt d'un nouveau dossier de Déclaration d'Utilité Publique.

### 2. Le traitement des eaux usées

Le réseau d'assainissement de la commune est en système séparatif.

Deux postes de relevage équipent à ce jour la commune. Ils sont tous les deux situés à l'intérieur de la station d'épuration et permettent le relevage et/ou refoulement entre les différents ouvrages de la station d'épuration.

La station d'épuration de Treilles a été mise en service le 30 novembre 2008. Elle a une capacité de 600 équivalents habitants.

Le traitement est de type lits filtrants plantés de roseaux. Cette solution permet d'éviter les problèmes liés à la gestion de boue primaire et de limiter les temps de séjour des effluents et donc les nuisances olfactives.



En 2022, la STEP respectait la réglementation nationale en vigueur : conforme en équipement et en performance.



En 2022, le taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées est de 84,6%. Le réseau a une longueur de 4,35 km dont la moitié en amianté ciment.

La commune de Treilles dispose de schémas directeurs pour l'eau potable et pour l'assainissement qui datent de 2014.

### 3. Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités, afin d'assurer la sécurité publique (prévention des inondations) et la protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

La commune de Treilles ayant entrepris beaucoup de travaux ces dernières années (en lien avec son développement urbain), le pluvial a été pris en compte dans l'aménagement du territoire.

La commune ne dispose pas, à ce jour, de schéma directeur des eaux pluviales.

Depuis 2020, le Grand Narbonne a la compétence pluviale.





## **V.6 La gestion des déchets**

La collecte est effectuée par les services du "Grand Narbonne" :

- La collecte des bacs d'ordures ménagères est effectuée 3 fois par semaine (1 fois pour les écarts)
- Les bacs jaunes sont relevés 2 fois par semaine

De nombreux points de collecte de tri collectif sont présents sur la commune. Ce dispositif a été récemment renforcé afin d'améliorer le tri et le recueil de déchets :

- Nouveaux containers à verre
- Installation d'une borne textile à l'entrée du village

La commune gère le ramassage des encombrants.

La déchetterie la plus proche est celle de Leucate (lieu-dit « La Prade »).

En 2024, le Grand Narbonne, engagé en matière d'économie circulaire, a poursuivi sa politique d'intensification du déploiement de solutions de tri des biodéchets.

Cela s'est traduit, sur la commune de Treilles, par la mise en place d'un point de composteurs collectifs au cœur du village, route des Corbières.

Les 3 composteurs collectifs, d'une capacité de 800 litres, apportent une solution de tri de proximité aux habitants qui ne disposent pas d'un extérieur.

### **« La gestion des déchets » – Enjeux**

- ➔ Réduire l'impact des déchets sur l'espace public, notamment dans le centre ancien



## VI.] INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT ET CAPACITE D'ACCUEIL

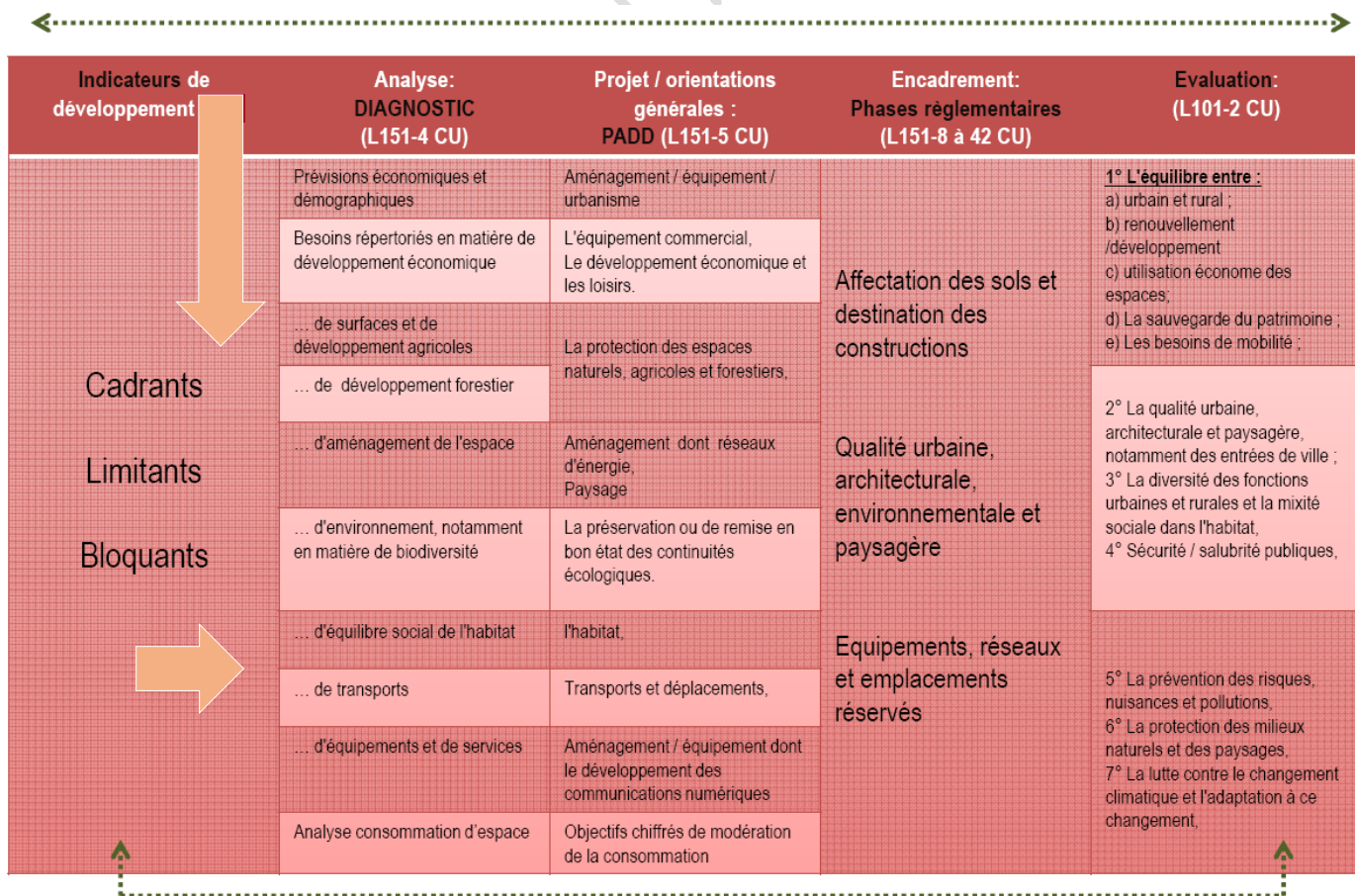
Le croisement des différentes thématiques abordées notamment à travers le présent diagnostic permet de déterminer la capacité d'accueil communale, c'est-à-dire ce que le territoire peut supporter en termes de développement, sans qu'il ne soit porté atteinte à son avenir et à ses caractéristiques intrinsèques.

L'analyse des indicateurs de développement (cadrants, bloquants ou limitants) ci-après révèlent cette capacité d'accueil et constituent le fondement des perspectives (notamment quantitatives) portées par l'élaboration du projet de PLU.

Ils permettent :

- en phase de DIAGNOSTIC, de déterminer les marges de manœuvre et d'évaluer le potentiel de la commune ;
- en phase de PADD, de conditionner les orientations générales du projet ;
- en PHASES RÉGLEMENTAIRES, de donner corps aux orientations générales du PADD, en précisant, sans en changer l'objectif, la portée opérationnelle de ceux qui influent notamment sur les zones de développement ;
- en PHASES DE FORMALISATION DES DOSSIERS D'ARRET ET D'APPROBATION, de justifier la globalité des fondements du PLU ;
- en PHASE D'EVALUATION ET DE SUIVI DU PLU d'estimer les résiduels mobilisables et l'acceptabilité de potentielles évolutions.

### SCHEMATISATION DE LA DEMARCHE GLOBALE DE DETERMINATION CADRE DE LA CAPACITE D'ACCEUIL DE LA COMMUNE

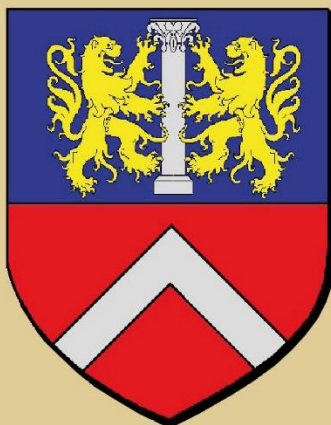




Liste des 14 indicateurs de développement :

1. La capacité à garantir une offre d'emplois structurante
2. La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant
3. La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée
4. Le dynamisme de l'économie agricole
5. La sensibilité écologique, paysagère et patrimoniale
6. La capacité à diversifier et structurer l'offre touristique
7. La capacité à garantir une offre commerciale et de services adaptée
8. La capacité à développer les communications numériques
9. La capacité à limiter la dispersion du bâti dans les perspectives de développement
10. La capacité à organiser la mobilité des populations
11. La capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans les perspectives de développement
12. L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement
13. La capacité à développer les énergies renouvelables
14. La capacité à proposer une typologie de logements diversifiée





## 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