

**ENQUÊTE PUBLIQUE
ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TREILLES**

MEMOIRE EN REPONSE – ANNEXE 2
Détail contributions PPA

*Ce document est indissociable du memoire en reponse qui apporte des éléments détaillés concernant les principales thématiques abordées pendant l'Enquête Publique.
Il met en exergue les contributions surlignées par Mme la Commissaire Enquêtrice dans son PV de synthèse, lesquelles appellent un approfondissement de la commune.*

DDTM 11 - PREFET

23 SEP. 2025

Contrôle de légalité

**Le Maire
Gérard LUCIEN**



Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

AVIS DES PPA (demandes d'évolutions)			RETOURS DU MAITRE D'OUVRAGE (évolutions pressenties du projet de PLU après Enquête Publique)	
Auteur	Nature	Contenu	Pièce du PLU concernée	Contenu et principes justificatifs
1	DDTM	<u>Réserve 1</u> Justifier la création de la zone urbaine 1AU en améliorant l'approche Eviter Réduire Compenser (ERC), cette séquence devant démontrer la compatibilité avec les enjeux environnementaux identifiés dans la TVB du SCoT.	Justification du projet Evaluation Environnementale Orientations d'Aménagement et de Programmation Règlement écrit	La justification relative à la création de la zone 1AU sera renforcée notamment par l'amélioration de l'approche ERC (Cf. <i>Mémoire en réponse - Eléments portant sur la zone 1AU : perspectives d'accueil, production de logements, dimension paysagère et séquence ERC</i>) Notons qu'une réunion de travail s'est tenue entre la commune de Treilles et les services de la DDTM en décembre 2024. A l'initiative de la DDTM, cette réunion avait pour objet de venir préciser les attentes formulées par l'Etat dans son avis officiel concernant notamment la zone 1AU. Le PNR, également présent, a mis en avant l'intérêt paysager du poumon vert prévu dans l'OAP, tandis que la DDTM a alerté la commune sur la sensibilité environnementale de la zone, au regard notamment du réservoir de biodiversité identifié dans le SCoT. Il en résulte deux types de demandes, auxquelles la commune de Treilles donnera suite (Cf. <i>Mémoire en réponse - Eléments portant sur la zone 1AU : perspectives d'accueil, production de logements, dimension paysagère et séquence ERC</i>) : - Renforcer la justification de la zone 1AU (pourquoi on urbanise ce secteur et pas un autre, comment on urbanise ce secteur,...) ; - Préciser l'encadrement réglementaire de la zone 1AU (OAP notamment) afin de mieux cadrer le porteur de projet à venir au regard de la sensibilité environnementale du site.
		<u>Réserve 2</u> Mettre à jour le PLU des remarques sur le risque inondation : - Les TIM mis à jour en 2024 remplacent désormais les TIM 2020 - Le zonage AZI doit être reporté sur la cartographie réglementaire (+ précisions RP et règlement écrit) - Il doit être indiqué que la commune est concernée par le risque inondation par remontée de nappe + Faire renvoi dans le RP au site contenant les préconisations dans les zones concernées par le risque retrait gonflement des argiles.	Etat initial de l'Environnement Justification du projet	Des actualisations concernant les risques seront apportées au dossier de PLU (EIE et justification du projet). <i>Cf. Mémoire en réponse - Eléments portant sur le risque incendie</i> Notons toutefois que le zonage AZI ne pourra être reporté sur le plan de zonage du PLU puisque ce n'est pas son objet et que la connaissance du risque peut évoluer indépendamment du document d'urbanisme (nouvelle connaissance du risque, mise en place d'un PPRI,...). A titre informatif, et sur la base des fichiers shapes correspondants, une cartographie croisant zonage PLU et zonage AZI pourra être intégrée à la justification du projet.





<u>Réserve 3</u> Justifier le besoin en logements en réalisant une analyse approfondie du point mort et en étudiant le potentiel dans l'espace urbanisé, avec notamment une étude sur la résorption du logement vacant pour valider la surface nécessaire à l'accueil de la population en extension.	Justification du projet	Les éléments relatifs au point mort, au potentiel de l'espace urbanisé, ainsi qu'à la vacance seront complétés et mis en relation avec les besoins en logements estimés sur la commune. <i>Cf. Mémoire en réponse - Eléments portant sur les projections, les besoins en logements, l'arrivée d'une population à l'année et la zone 1AU</i>
<u>Réserve 4</u> Justifier la nécessité de la zone 1AUE, ce site étant en extension et particulièrement prégnant sur le grand paysage.	Justification du projet	La justification relative à la nécessité de la zone 1AUE sera renforcée et argumentée (économie, emplois, proximité,...). Elle viendra compléter les mesures liées notamment à l'intégration du projet dans le grand paysage (calibrage réduit de la zone et volumétrie limitée des constructions, continuité avec l'existant, encadrement de l'aspect architectural des constructions,...). Notons toutefois que, eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées lors de l'Enquête Publique, et considérant les différents arguments avancés (risque incendie, proximité de la source du Merlat, nuisances / pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité,...), les élus se sont questionnés quant à l'opportunité de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en l'état. Aussi, après réflexion, ils optent pour un maintien de la zone 1AUE, faisant partie intégrante du projet de PLU, mais envisagent de différer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation. La zone 1AUE va ainsi finalement être bloquée à l'urbanisation (<i>Cf. Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE</i>).
<u>Réserve 5</u> Prévoir la couverture et l'entretien des points d'eau incendie (PEI) en U et AU.	Justification du projet Règlement écrit	L'encadrement des points d'eau incendie pourra être précisé en zones U et AU. <i>(Cf. Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie).</i>
<u>Réserve 6</u> Réaliser une étude afin de déterminer la présence ou l'absence de zone humide potentielle dans les parties à urbaniser.	/	Les prospections de terrain, réalisées par le BE CRBe, n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces végétales ou d'habitats caractéristiques de zones humides. Dans la mesure où la DREAL ne recense aucune ZH potentielle dans les zones à urbaniser, et vu le type de milieux en présence, il n'est pas nécessaire de réaliser de sondages pédologiques.
<u>Recommandation</u> Inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret et l'arrêté du 29/12/2023 peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque, ces secteurs n'étant pas compatibles dans le calcul de la consommation d'espace et par conséquent non artificialisés.	Justification du projet Règlement écrit	Le règlement écrit sera utilement complété concernant le photovoltaïque. Une distinction claire sera apportée, en fonction des zones, entre les installations agrivoltaïques, les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et les centrales photovoltaïques au sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
<u>Observations (ANNEXE)</u> - Règlement écrit	Justification du projet	Les différents documents du PLU seront ajustés pour intégrer au mieux les observations faites.

			- OAP - SUP - Annexes	Orientation d'Aménagement et de Programmation Règlement écrit Liste des SUP Annexes sanitaires	
			<u>Eléments à prendre en compte 1</u> Forêts publiques relevant du régime forestier : la forêt communale de Treilles relève du régime forestier et a vocation à figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ». Il sera nécessaire de faire figurer dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier. Toute occupation sur ces espaces devra obligatoirement faire l'objet d'un avis de l'ONF.	Justification du projet Etat initial de l'Environnement	La bonne intégration de la forêt communale de Treilles relevant du régime forestier en zone N a été vérifiée. Le règlement écrit pourra utilement être précisé concernant le régime spécial associé. Notons toutefois que le plan de zonage du PLU n'a pas vocation à faire apparaître d'éléments à titre informatif... Le rapport de présentation pourra néanmoins être complété en ce sens.
2	ONF	Eléments à prendre en compte	<u>Eléments à prendre en compte 2</u> Le document d'urbanisme veillera dans les zones prévues à l'urbanisation en lisière de forêt, et plus généralement en bordure de tout espace naturel, à la rédaction d'un paragraphe sur le maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, et des véhicules de secours.	Justification du projet Règlement écrit	Le règlement écrit prévoit déjà que « les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères ». L'apport de précisions quant au maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage sera étudié.
			<u>Eléments à prendre en compte 3</u> Lorsque les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'ONF préconise, notamment lors de projet de lotissements adossés aux massifs boisés, de créer une contrainte d'urbanisme imposant aux constructions un recul de 30 à 50 m de largeur afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.	/	Comme évoqué précédemment, eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées lors de l'Enquête Publique, et considérant les différents arguments avancés (risque incendie, proximité de la source du Merlat, nuisances / pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité...), les élus se sont questionnés quant à l'opportunité de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en l'état. Aussi, après réflexion, ils optent pour un maintien de la zone 1AUE, faisant partie intégrante du projet de PLU, mais envisagent de différer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation. La zone 1AUE va ainsi finalement être bloquée à l'urbanisation (Cf. <i>Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE</i>).



Concernant la zone 1AU, après vérification, elle n'est pas adossée à un massif boisé relevant du Régime Forestier, le recul des constructions ne s'impose donc pas.

Démographie

Les données de la population doivent être vérifiées (estimation 2024 : 290 habitants mais INSEE 1^{er} janvier 2024 : 254 habitants) et l'objectif d'accueil associé également.

Justification du projet

Les vérifications demandées seront effectuées et les données actualisées le cas échéant.

Source Le Merlat

La zone 1AUE se situe à proximité du périmètre de protection rapprochée de la source du Merlat. Une vigilance sera portée sur la zone 1AUE et il conviendra de veiller à ce qu'aucun rejet n'impacte le périmètre de protection rapprochée.

Justification du projet

Comme déjà évoqué, la zone 1AUE évite le périmètre de protection rapprochée de la source du Merlat qui est intégré aux zones A et N du PLU, et où toutes les nouvelles constructions y sont interdites (hors équipements ne générant aucune surface de plancher).

Règlement écrit

Une précision pourra être apportée dans le PLU quant à la vigilance à porter sur la zone 1AUE pour qu'aucun rejet n'impacte le périmètre de protection rapprochée attenante.

Notons toutefois que, eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées lors de l'Enquête Publique, et considérant les différents arguments avancés (risque incendie, proximité de la source du Merlat, nuisances / pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité,...), les élus se sont questionnés quant à l'opportunité de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en l'état.

Aussi, après réflexion, ils optent pour un maintien de la zone 1AUE, faisant partie intégrante du projet de PLU, mais envisagent de différer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AUE va ainsi finalement être bloquée à l'urbanisation (Cf. *Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE et sur la source du Merlat*).

Eau potable

La commune a identifié comme objectif la nécessité de garantir un accès suffisant à l'eau potable. Mais il n'y a pas d'évaluation des besoins en eau supplémentaires.

Annexes sanitaires

L'évaluation des besoins en eau supplémentaires sera complétée.

Assainissement

La station d'épuration est conforme et suffisante pour les besoins actuels (600 équivalents habitants). Les nouvelles résidences devront être raccordées à cette station.

/

Le raccordement des constructions nouvelles est déjà prévu dans le règlement écrit.

Qualité de l'environnement sonore

L'OAP Zone 1AUE – 0.27ha, zone à vocation économique est implantée en entrée de ville, en continuité des habitations. L'intégration des activités économiques dans le tissu urbain pourra être à l'origine de nuisances sonores pour le voisinage, en fonction des activités prévues. La réglementation qui

/

Le règlement écrit de la zone 1AUE prévoit que « les activités de restauration et d'hôtellerie doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...) ».

L'arrêté préfectoral évoqué vient compléter cela.

Notons toutefois que, eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées lors de l'Enquête Publique, et considérant les différents arguments avancés (risque incendie, proximité de la





s'applique est l'arrêté préfectoral n°ARS-DD11-2024-016 du 12 avril 2024 relatif à la lutte contre les nuisances sonores dans le département de l'Aude.

source du Merlat, nuisances / pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité,...), les élus se sont questionnés quant à l'opportunité de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en l'état.

Aussi, après réflexion, ils optent pour un maintien de la zone 1AUE, faisant partie intégrante du projet de PLU, mais envisagent de différer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AUE va ainsi finalement être bloquée à l'urbanisation (Cf. *Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE et sur la source du Merlat*).

Espèces invasives

En ce qui concerne les espèces nuisibles, le département de l'Aude est colonisé par l'ambrosie et le moustique tigre. Le PLU n'intègre pas les enjeux liés aux espèces exotiques envahissantes et indique la nécessité de lutter contre ces espèces invasives.

La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Une vigilance devra être portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

Etat Initial de l'Environnement

Evaluation Environnementale

Règlement écrit

Les enjeux liés aux espèces exotiques envahissantes seront intégrés au PLU, et les pièces réglementaires seront ajustées en conséquence le cas échéant.

Notons, concernant la végétalisation des espaces, que le règlement écrit prévoit déjà que « des espèces locales, peu consommatrices d'eau et non allergènes doivent être préférentiellement utilisées ».

Lutte contre les moustiques

Le moustique tigre est implanté depuis 2012 dans l'Aude. La commune de Treilles est classée comme colonisée depuis 2017. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau.

Il conviendra, lors de la conception des équipements de veiller à ne pas créer de zones propices à la

Règlement écrit

Des compléments seront apportés au règlement écrit quant à la prévention relative à la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre ».

			prolifération de ce moustique. Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics ou privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.		
4	INAO	Pas d'observation			
5	RTE	Pas d'observation			
			Prescription 1 : Accessibilité des moyens de secours Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin. De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées. Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux,...	Règlement écrit Comme évoqué précédemment, le règlement écrit prévoit déjà que « les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères ». Il est par ailleurs précisé, concernant les réseaux incendie, que « les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur ». L'apport de éléments complémentaires sera étudié. Précisons toutefois que des actions spécifiques en faveur de la défense incendie sont engagées à l'échelle communale (Cf. <i>Mémoire en réponse – Eléments portant sur le risque incendie</i>).	
6	SDIS	Prescriptions	Prescription 2 : Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie La défense extérieure de la commune est assurée par 16 points d'eau incendie (poteau, bouche, réserve,...). 4 sont opérationnels, 3 est en emploi restreint (débit < 30m3), 9 sont hors service ou non opérationnel. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants, notamment les écarts ne sont pas défendus correctement (Est de la commune). La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà. Les règles définies dans le RDDECI devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les secteurs à modifier.	/	Cela n'entre pas dans le cadre du PLU. Toutefois, la commune de Treilles va réfléchir à la réalisation d'un schéma communal de défense contre le risque incendie, qui lui permettrait des proposer des solutions par priorité.





Prescription 3 : Prévention des feux de forêts et de cultures

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » : Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003). Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible ».

Règlement écrit

Le règlement écrit pourra utilement être complété en vue de la prévention des incendies de forêts.

Annexes – Autres informations

Notons par ailleurs que les annexes du PLU intègrent déjà l'arrêté relatif au débroussaillage évoqué et qu'elles pourront être complétées par d'autres éléments.

Au-delà, des actions spécifiques en faveur de la défense incendie sont engagées à l'échelle communale (Cf. *Mémoire en réponse – Eléments portant sur le risque incendie*).

Prescription 4 : Prise en compte des risques majeurs

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI...), plans particuliers d'intervention, plans d'opérations internes, de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (RD27, RD50).

/

Le PLU prend en compte les risques.

Prescription 5 : ICPE

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

/

Comme évoqué précédemment, le règlement écrit prévoit déjà que « les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la sécurité des biens et des personnes et l'enlèvement des ordures ménagères ».

Prescription 6 : Cartographie

Il conviendra de faire parvenir au service prévision du SDIS une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape dans une projection Lambert 93.

/

Le plan de zonage du PLU sera disponible sur le site du Géoportail de l'urbanisme suite à son approbation.
Une version au format Shape pourra utilement être transmise au SDIS.

Remarques :

Conformément au RDDECI, les communes réalisent un contrôle périodique systématiquement tous les deux ans à compter de la date anniversaire, et

/

Cela n'entre pas dans le cadre du PLU.

			intègrent ces données dans l'espace collaboratif OpenSIS. De par ce même règlement, le maire élabore un arrêté communal de DECI notifié au préfet et transmis au SDIS.		
7	TEREGA	Pas d'observation	Recommandation 1 : La juste définition de l'assiette foncière de l'Autoroute Le domaine public autoroutier de l'A9 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Treille est un domaine délimité par décision ministérielle n°98/02 du 02 septembre 2019. Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel. Pour votre complète information, nous vous adressons les plans de délimitation du DPAC de l'autoroute A9 approuvés par la décision ministérielle sus citée.	/	Information n'emportant pas d'évolution du PLU.
8	VINCI	Recommandations	Recommandation 2 : L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité des automobilistes ; à ce titre il est essentiel que votre document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC ; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation. Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points : - Caractéristique des zones Le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le DPAC (Autoroute A9) - Article 2 Il doit autoriser : les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de	Règlement écrit	Le règlement écrit du PLU sera complété avec notamment : - Une précision en tête de règlement de l'existence du DPAC dans les zones A et N. - Une précision quant au recul des constructions dans les zones A et N : elles doivent observer un recul de 100m par rapport à l'axe de l'ouvrage. Notons toutefois que les points suivants n'emportent pas d'évolution : - Le règlement autorise d'ores et déjà les affouillements et exhaussements des sols liés aux travaux d'infrastructure routière. - Il en est de même pour les destinations autorisées : autorisation des équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la circulation. - Concernant la soumission à déclaration préalable des clôtures, il ne revient pas au document d'urbanisme de le préciser. La commune n'a pas pris de délibération relative à la soumission des clôtures à déclaration préalable.





plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés. - Article 6 Il doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L111-6 du CU. - Article 7 Il doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du DPAC, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure routière.		
Recommandation 3 : Les évolutions programmées de l'autoroute Sur le territoire de la commune de Treilles, une opération de revêtement d'un nouvel enrobé est prévu sur l'ensemble de la section. Certains dispositifs de retenue (glissières métalliques, GBA,...) se verront redresser de quelques centimètres.	/	Information n'emportant pas d'évolution du PLU.
Recommandation 4 : La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'Autoroute Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées. - Une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute - Une vigilance particulière sur les projets d'aménagement aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques - La bande de classement sonore de l'autoroute	Règlement écrit	Le règlement écrit du PLU sera complété avec notamment : - Une précision quant au recul des constructions dans les zones A et N : elles doivent observer un recul de 100m par rapport à l'axe de l'ouvrage. Notons toutefois que les points suivants n'emportent pas d'évolution : - La constructibilité des abords de l'autoroute est très réduite, les impacts hydrauliques seront donc mineurs voir nuls. - Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières figure déjà sur le plan de zonage « Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre », ainsi que dans les annexes (R151-53).
Recommandation 5 : La biodiversité La levée des éléments à protéger pour des motifs écologiques sur le DPAC. Le règlement graphique 2 identifie comme éléments à protéger pour des motifs écologiques, des plantations situées le long de l'autoroute A9 et actuellement incluses dans les	/	Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme n'ont pas vocation à être supprimés malgré l'exploitation de l'autoroute. Notons que le règlement écrit associé prévoit notamment que : - Les zones humides potentielles recensées doivent être vérifiées et caractérisées / délimitées par une expertise adaptée. En cas de zones humides avérées, ces dernières doivent être



emprises du DPAC. Cette identification n'est pas compatible avec l'exploitation de l'autoroute.

Dans le cadre de la valorisation de ses dépendances vertes, ASF applique une gestion appropriée favorable à la préservation de la biodiversité. Cependant, les éléments qui constituent ces dépendances vertes ne peuvent pas être figés par une procédure additive susceptible d'interdire les interventions d'entretien de la végétation qui répondent à des obligations de sécurité et réglementaires (entretien des clôtures, des fossés, visibilité des panneaux, arbres dangereux, fauchage de l'accotement, gestion des espèces invasives,...).

Nous demandons donc la suppression de ces zones protégées dans les emprises du DPAC.

préservées. Les projets d'aménagement doivent minimiser l'impact sur ces zones en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, le projet doit prévoir une compensation des superficies détruites conformément à la réglementation en vigueur.

- Les cours d'eau et espaces tampons associés doivent être préservés :
 - Toutes constructions et aménagements, hors équipements publics, y sont interdits (sous réserve du point suivant) ;
 - La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Recommandation 6 : Interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute

L'interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute n'est pas bien prise en compte dans le document RLPI.

En effet ce document doit veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité la sécurité des automobilistes désormais codifiée dans le Code de l'environnement et le Code de la route.

/ Il n'appartient pas au PLU de prescrire des règles concernant la publicité.

CDPENAF				
9	(Auto-saisine)	Avis favorable	/	
10	CD 11	Pas d'observation		
11	REGION	Pas d'observation		
12	CMA 11	Pas d'observation		
13	Observations	Emplacement réservé (LNMP) Différentiel constaté entre les éléments transmis et le PLU. Transmission des éléments graphiques à intégrer au PLU.		Règlement graphique Liste des Emplacements Réservés
		Zone de Passage Préférentielle La LNMP bénéficie d'un arrêté préfectoral (07.02.2024) pour la prise en considération de son fuseau d'étude, qui inclut la commune de Treilles. Une ZPP a donc été établie et son plan, joint en PDF,		Annexes Les éléments liés à la ZPP seront analysés et pourront être annexés au PLU le cas échéant.

SNCF



doit être annexé au document d'urbanisme avec l'arrêté.
SNCF Réseau souhaite être informée et associée au déroulement de la procédure et avoir communication d'un exemplaire complet du dossier du PLU approuvé.

SUP relatives au chemin de fer

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux SUP. Elles doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des SUP.

En complément, il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF Réseau doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

Généralités – Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Annexes

La liste des SUP sera actualisée.

/

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

/

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Maîtrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maîtrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Recommandation 1

Intégrer au projet de PLU une **orientation d'aménagement et de programmation thématique** relative à la mise en valeur des continuités écologiques et des trames verte et bleue.

Justification du projet

Une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et de la TVB sera intégrée au PLU.

Evaluation Environnementale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Règlement graphique

Recommandation 2

Prendre en compte le périmètre de protection rapprochée défini par les études en cours dans le cadre de la procédure de DUP du **captage du Merlat**, et définir des mesures réglementaires dans le PLU permettant d'éviter tout impact qualitatif sur ce captage.

Justification du projet

Comme évoqué précédemment, toutes les nouvelles constructions dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la source du Merlat (sauf les équipements ne générant aucune surface de plancher) sont interdites en zones A et N et le PLU veille à ce qu'aucun rejet n'impacte ce périmètre.

Notons par ailleurs que :

- La zone 1AUE va finalement être bloquée à l'urbanisation (Cf. *Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE*) ;



				- Le plan de zonage n'a pas vocation à faire figurer le Périmètre de Protection Rapprochée mais cette information pourra utilement compléter la justification du projet et sera intégrée à terme dans les annexes du PLU (Liste des Servitudes d'Utilité Publique) dès que sa version définitive sera approuvée (Cf. <i>Mémoire en réponse – Eléments portant sur la source du Merlat</i>).
		<u>Recommandation 3</u> Définir précisément les mesures destinées à réduire les incidences du projet sur le risque de feux de forêt, et traduire réglementairement ces mesures dans les documents du PLU.	Règlement écrit	En lien avec les réponses apportées au SDIS, le règlement écrit sera utilement être complété en vue de la prévention des incendies de forêts. Précisons toutefois que : - La zone 1AUE va finalement être bloquée à l'urbanisation (Cf. <i>Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE</i>) ; - Des actions spécifiques en faveur de la défense incendie sont engagées à l'échelle communale (Cf. <i>Mémoire en réponse – Eléments portant sur le risque incendie</i>).
		<u>Eléments notables compatibles avec les orientations du DOO du SCoT de la Narbonnaise</u> - Mobilisation des potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine avec un travail d'identification de près de 40% de logements à construire au sein de cette enveloppe - Structuration de l'extension urbaine autour des enjeux de proximité et de projet d'intérêt collectif (équipement public structurant, logements sociaux) - Identification d'une ceinture verte sur les limites villageoises Sud ainsi que sur la ZAE avec des enjeux de préservation de la lisibilité foncière et paysagère - Préservation des espaces agricoles de qualité et à forts enjeux au travers des objectifs fixés dans le PADD et à la déclinaison réglementaire dans les documents réglementaires - Enjeux de mobilités sur le territoire communal définis dans les différents documents du PLU	/	Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.
15	CA Grand Narbonne	Avis favorable avec observations		
		<u>Démonstration de la consommation d'espaces et justification des besoins</u> La démonstration de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années ainsi que la projection à venir à l'horizon du PLU est faite au travers de différentes méthodes avec des résultats qui peuvent varier en fonction des outils utilisés. Il est donc nécessaire de	Justification du projet	Les éléments relatifs à la consommation d'espaces et la justification des besoins seront précisés.



repandre la démonstration pour bien justifier les besoins à venir.

Prise en compte de la TVB et retranscription à l'échelle des documents réglementaires

Les OAP, déclinées sur la zone 1AU et 1AUE ne retranscrivent pas les enjeux identifiés dans le cadre de la TVB du SCoT. Ces secteurs sont positionnés sur un espace prioritaire pour la zone 1AU et un espace complémentaire pour la zone 1AUE. Les OAP doivent mieux intégrer les enjeux environnementaux et paysagers des différents secteurs.

Justification du projet

Comme déjà évoqué précédemment :

- Avis DDTM / La justification relative à la création de la zone 1AU sera renforcée notamment par l'amélioration de l'approche ERC (Cf. *Mémoire en réponse - Eléments portant sur la zone 1AU : perspectives d'accueil, production de logements, dimension paysagère et séquence ERC*) ;
- Avis MRAE / Une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et de la TVB sera intégrée au PLU.

Une attention particulière pour la gestion des eaux pluviales avec les enjeux de perméabilité des secteurs urbains et à urbaniser pour éviter des risques de ruissellement croissants. Prioriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle sur les zones à urbaniser (infiltration et/ou stockage plutôt que le raccordement au réseau public).

/

Le règlement des zones U et AU encadre d'ores et déjà la gestion des eaux pluviales.

Concernant les mobilités, il serait intéressant d'intégrer le Plan de Mobilités Actives du Grand Narbonne au sein du PLU pour décliner en cohérence les enjeux de mobilité et de connexion de la commune à son territoire élargi. Il faudrait également intégrer les mobilités au sein des OAP et du règlement (stationnement vélo et coupe de principe de voirie notamment).

Justification du projet

Le Plan de Mobilités Actives du Grand Narbonne sera intégré aux pièces du PLU.

Notons que des dispositions relatives aux mobilités, douces notamment, sont d'ores et déjà intégrées aux pièces réglementaires du PLU.

Cf. Mémoire en réponse - Eléments portant sur la mobilité en entrée Est

Observations sur le règlement écrit

- Mentionner la zone concernée sur chaque entête de page ou bas de page pour une meilleure lisibilité
- Précisions sur le % de toiture terrasse autorisé en zone UA et UB
- Préciser clairement l'interdiction des nouvelles constructions à vocation d'habitation en zone naturelle
- P185 : les projets agrivoltaiques ne sont pas soumis à avis de la CDPENAF mais sont de compétences des services de l'Etat

Règlement écrit

Le règlement écrit sera ajusté pour intégrer les remarques du Grand Narbonne, avec :

- Mention expresse de la zone concernée ;
- Inscription explicite de l'interdiction des toitures terrasses en zones UA et UB (aucun pourcentage autorisé) ;
- Précision quant à l'interdiction de nouvelles constructions à vocation d'habitation en zone naturelle bien que seuls soient autorisés dans la zone naturelle les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Actualisation des exigences en matière de projets agrivoltaiques.

Observations sur les annexes sanitaires

Demande de précisions et actualisations (liste fournie).

Annexes sanitaires

Les annexes sanitaires seront précisées / actualisées sur la base des apports du Grand Narbonne.



			Le projet traduit un développement moins consommateur d'espaces, par rapport à la dernière décennie, et qui répond aux différents enjeux se combinant sur le territoire communal.	/	Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.
16	CCI Aude	Absence d'avis	<u>Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u> Le projet de PLU inverse nettement la tendance (consommation des ENAF très importante sur les 20 dernières années). Avec une surface totale de 2ha d'extension urbaine, l'objectif de réduction de 50% de la consommation est respecté. Par ailleurs, seulement 2300m² environ de cette surface ont une vocation agricole (oliveraie). Le projet est conforme aux attentes de la CA en la matière.	/	Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.
17	Chambre d'agriculture	Avis favorable avec remarques	<u>Prise en compte des intérêts de l'agriculture</u> Les espaces agricoles ont été classés dans leur intégralité en zone agricole dont le règlement autorise les constructions agricoles ainsi que les logements des exploitants agricoles. 2 remarques : - Vous conditionnez la possibilité de construction d'un logement à sa proximité avec le siège d'exploitation. Cette référence ne nous semble pas pertinente. En effet, le siège correspond la plupart du temps à l'habitation de l'exploitant, pas nécessairement à ses bâtiments d'activités. Nous vous suggérons la formulation suivante : « ... qu'il soit implanté en priorité à proximité des bâtiments d'exploitation quand ils existent ». - Vous prévoyez une zone Apv dans laquelle les serres et ombrières photovoltaïques sont autorisées. Ces dispositifs sont regardés par le décret d'avril 2024 comme des installations agrivoltaïques, reconnues comme nécessaires à l'exploitation agricole. Elles peuvent donc être autorisées en A	Règlement écrit	Le règlement écrit précise d'ores et déjà que l'éventuel logement de fonction / gardiennage soit implanté en priorité à proximité du siège d'exploitation. Cette notion de priorité ouvre dès lors plusieurs possibilités, sous réserve du respect des autres conditions. Il n'est pas envisagé d'évolution du règlement écrit du PLU sur ce point. Concernant le photovoltaïque, et en lien avec une remarque de la DDTM, le règlement sera utilement précisé. Une distinction claire sera apportée, en fonction des zones, entre les installations agrivoltaïques, les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et les centrales photovoltaïques au sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole



		classique, sans avoir recours à un pastillage quelconque. Seuls les projets de centrales solaires au sol sont interdits en zone agricole. Nous souhaiterions que ce sous-secteur soit retiré du règlement de façon à éviter toute confusion.			
		Contribution technique suite à consultation facultative // A noter que cette contribution a été réceptionnée tardivement par la collectivité, entre l'arrêt de projet et sa notification aux PPA, elle porte ainsi sur des documents de travail transmis aux PPA avant l'arrêt de projet.	<u>Diagnostic</u> Afin d'enrichir et/ou de mettre à jour la description de certains enjeux, le Parc naturel régional peut transmettre à la commune : - les récentes données mises à jour de la Trame verte et bleue ainsi que de la trame turquoise et de la trame noire (2023) - le diagnostic des paysages du Parc (2023) Le récent diagnostic paysager du Parc détaille les enjeux paysagers et les objectifs de qualité paysagère de chaque unité paysagère du territoire du Parc, ainsi que les enjeux urbains de chaque ville et village du Parc. Le cas échéant, il pourrait venir enrichir la partie du diagnostic du PLU dédiée au Paysage. Les pages dédiées au paysage des Corbières maritimes et au village de Treilles sont en annexe de la présente note. Elles contiennent notamment une carte schématique des éléments constitutifs de l'écrin paysager de Treilles. Elles mentionnent les enjeux urbains et paysagers tels que la qualité du bâti traditionnel du village, la qualité des espaces publics, la maîtrise de l'urbanisation, la qualité architecturale de l'urbanisation récente dont celle de la zone d'activités au nord du village, le patrimoine arboré du village et les garrigues des collines à proximité du village, etc.	Diagnostic territoriale Etat initial de l'Environnement	Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail. Le diagnostic sera utilement enrichi des éléments fournis par le PNR concernant les trames verte, bleue, turquoise et noire, ainsi que le paysage.
18	PNR	En absence d'avis officiel du PNR émis sur le projet de PLU arrêté, ce dernier est réputé favorable. Notons que la réunion de travail qui s'est tenue entre la commune de Treilles et les services de la DDTM mi-décembre 2024 a permis au PNR, également présent, de confirmer son positionnement favorable au	<u>PADD – Concernant la prise en compte des enjeux paysagers</u> La prise en compte des enjeux paysagers de la commune est traduite dans plusieurs orientations du PADD visant à limiter l'extension du village sur les hauteurs de la Bade, à prévoir l'amélioration paysagère de la zone d'activités, à limiter l'extension de cette zone d'activité, à prévoir une requalification paysagère des entrées du village et des lisières urbaines.		Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail. Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.



projet en mettant
en avant
notamment
l'intérêt paysager
du poumon vert
prévu dans l'OAP
de la zone 1AU.

PADD – Concernant la prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie

Le PADD contient une orientation qui contribue à la transposition des dispositions pertinentes n°23 et 24 visant la réduction de la consommation d'énergie liée au transport, par « la qualification du réseau mode doux ». La réduction des déplacements motorisés pourrait être explicitement citée comme un objectif de l'orientation « Accompagner l'implantation d'activités économiques support d'un « idéal proximité » habitat / emplois. »

La proposition de « Lier sensibilité paysagère et développement des ENR par un encadrement adapté (valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR par exemple) » est en cohérence avec les principes édictés au sein de la charte qualité EnR du Parc naturel et du Grand Narbonne. En référence aux dispositions pertinentes 14 et 17, le PADD pourrait mentionner la prise en compte de cette charte qualité EnR et de ses principes au regard du développement de l'éolien et du solaire.

Pour mémoire, la disposition pertinente n°17 invite à « respecter la charte éolienne du Parc et les zones propices de développement éolien identifiées (Z5) ». Cette charte éolienne a été mise à jour en 2019 et est devenue la charte qualité EnR du Parc traitant à la fois du solaire et de l'éolien. Ce document est disponible en ligne sur le site Internet du Parc.

La mention « Protéger / Restaurer le patrimoine architectural et bâti de la partie ancienne du village (Ruines du Château, façades, ENR en U, ...) » mériterait d'être explicitée afin de bien saisir ce que l'on entend par « ENR en U ». Est-ce en référence à l'interdiction de panneaux solaires en toitures en zone UA ?

Outre les mentions existantes ciblées sur les EnR, les enjeux climat énergie pourraient être pris en compte de manière plus globale. Ainsi en référence à la disposition pertinente n°16, il pourrait être fait mention d'objectifs de sobriété énergétique et d'approche globale du bâti, liant qualité

Justification du
projet

Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail.

Les précisions du projet évoquées seront analysées en détails et pourront intégrer la justification du projet le cas échéant.

architecturale et énergétique pour contribuer au caractère fonctionnel et attractif du village.

PADD – Commentaire global relatif à l'enjeu sur la ressource en eau et la qualité de l'eau

Au regard des orientations de la Charte PNR 2010 2025 et de ses dispositions pertinentes (n°7 et 25), les enjeux liés à la ressource en eau et la qualité de l'eau semblent être bien intégrés au projet de PADD via l'orientation visant à préserver qualitativement et quantitativement la ressource en eau.

PADD – Concernant la prise en compte des enjeux écologiques

Globalement le projet de PLU contient quelques orientations qui contribuent à la transposition de la DP n° 2 et 3 visant à maintenir et préserver la trame verte et à préserver les milieux naturels ouverts, notamment les pelouses riches en biodiversité. Cependant les stratégies mériteraient d'être plus détaillées, en particulier concernant les continuités écologiques. Les objectifs de qualité pour la TVB sont absents et les enjeux liés aux trames bleue et turquoise (cours d'eau, milieux humides) semblent avoir été omis.

Il est ici important de rappeler que le PNR a mis à jour l'identification et la cartographie des continuités écologiques du territoire, et qu'il les tient à la disposition des communes et de leurs bureaux d'études dans le cadre de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme.

La mention d'une orientation dédiée à « Limiter l'impact de l'éclairage nocturne » pour « respecter la fonctionnalité écologique du territoire » est à souligner comme étant en cohérence avec les ambitions du projet de Charte 2025-2040 du Parc.

Règlements graphiques et écrits

P69 §4.1.1 : zone UC. La mention « Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite » ne permet pas l'architecture contemporaine. N'est ce pourtant pas déjà le cas de bâtiments récents existants dans ces zones ?

/

Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Etat initial de l'Environnement

Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail.

Justification du projet

Les précisions du projet évoquées seront analysées en détails et pourront intégrer le rapport de présentation le cas échéant.

Evaluation Environnementale

Précisons par ailleurs qu'une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et de la TVB sera intégrée au PLU.



/

Le règlement écrit de la zone UC prévoit également, dans la zone UC, des cas particuliers, et notamment que « les dispositions architecturales du présent règlement concernant les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures peuvent être adaptées pour permettre la réalisation d'une construction contemporaine et/ou bioclimatique parfaitement intégrée au tissu urbain ou à l'environnement paysagé. Le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique doivent être explicitement justifiés ».



Règlements graphiques et écrits

A plusieurs endroits dans le règlement au sein des zones U (UB, UC) il est mentionné que « Tout dispositif destiné à produire de l'énergie doit parfaitement épouser la pente du toit ou être intégré au bâti (substitution à la couverture). Le pourcentage de pente peut être adapté pour tenir compte de l'intégration possible de panneaux solaires ou photovoltaïques. Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture ». Ces préconisations contribuent à la mise en application de la charte qualité EnR du Parc en faveur d'un développement du solaire sur le bâti avec intégration architecturale. Attention cependant pour éviter des problèmes d'étanchéité, il est aujourd'hui techniquement déconseillé de détuiler une toiture pour y substituer des panneaux solaires.

Cette remarque n'emporte pas d'évolution du PLU.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Règlements graphiques et écrits

Au regard de l'orientation du PADD visant à « Limiter l'impact de l'éclairage nocturne », est-il envisageable d'interdire les enseignes lumineuses en zone Uep, UE et 1AUE au même titre qu'elles sont interdites en zone N (cf. p210) ?

Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail.

L'interdiction des enseignes lumineuses en zone N s'appuie sur les préconisations environnementales liées à l'espace naturel. A noter que l'encadrement des enseignes au sens strict relève du RLP.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Règlements graphiques et écrits + OAP

Une zone nouvelle à vocation économique (1AUE) est proposée sur les pentes de la colline de la Bade, en continuité des quartiers d'habitations (terrasses de la Bade, rue de la petite Toscane). Quel type de projet justifie cette implantation ? L'implantation d'une zone d'activités à proximité immédiate de quartiers d'habitation peut engendrer des conflits de voisinage (nuisance sonore, trafic routier, etc) et une disharmonie architecturale et paysagère avec le quartier voisin. L'artificialisation d'espaces naturels dans un secteur à forte sensibilité paysagère pour la création d'une nouvelle zone d'activités peut ne pas correspondre aux objectifs de « valoriser un contexte agri-naturel structurant » du PADD. Par ailleurs, ce projet de zone d'activités ne semble pas être

Justification du projet

Evaluation Environnementale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

En lien avec l'avis de la DDTM, la justification relative à la nécessité de la zone 1AUE sera renforcée et argumentée (économie, emplois, proximité,...). Elle viendra compléter les mesures liées notamment à l'intégration du projet dans le grand paysage (calibrage réduit de la zone et volumétrie limitée des constructions, continuité avec l'existant, encadrement de l'aspect architectural des constructions,...).

Notons toutefois que, eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées lors de l'Enquête Publique, et considérant les différents arguments avancés (risque incendie, proximité de la source du Merlat, nuisances / pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité,...), les élus se sont questionnés quant à l'opportunité de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en l'état.

Aussi, après réflexion, ils optent pour **un maintien de la zone 1AUE, faisant partie intégrante du projet de PLU, mais envisagent de différer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation.**



explicitement mentionné au PADD (comme est mentionné le secteur 1AU).

Une nouvelle zone 1AU est prévue dans le secteur Nord-Est villageois, en entrée de ville Est depuis Caves. Elle est située sur le sommet et les pentes d'une colline boisée qui domine le village ancien. Cette colline est un élément constitutif de l'écrin paysager du village et elle est une limite naturelle au village construit en contrebas côtés sud et ouest. Le fait d'urbaniser ses flancs Nord et Est supprimera sa fonction paysagère de limite et d'écrin boisé au village (même si le sommet reste boisé). De plus cette entrée du village est pour l'instant bien située au niveau d'un seuil paysager, entre la pente Est parcourue par la route et le replat en haut de côte où s'ouvre la vue vers le village. Cette organisation et mise en scène paysagère de l'entrée dans le village, qui fait sa qualité et son identité rurale, sera profondément modifiée. Par ailleurs, l'urbanisation sur le haut de relief orienté vers le littoral sera perceptible depuis de nombreux points de vue plus ou moins lointains depuis la plaine littorale. Dans ce secteur, une urbanisation sur le flanc ouest aurait moins d'impact sur l'écrin paysager du village et permettrait un lien plus direct avec les zones déjà urbanisées.

Règlements graphiques et écrits

P175 « Apv : Correspondant aux espaces agricoles au sein desquels le photovoltaïque est autorisé sous conditions ». Ce zonage ne concerne a priori qu'une seule zone au sud de la commune. P181, sur les conditions en question : faut-il comprendre qu'en zone Apv, seules les serres photovoltaïques sont autorisées et donc qu'il ne s'agit pas ici de centrale solaire au sol ni en ombrières ?

Règlements graphiques et écrits

P179 zones A et Aj : il est mentionné que « Les dispositifs correspondant à de l'agrivoltaïsme ne sont pas concernés. » Cela implique que l'agrivoltaïsme est autorisé en zones A et Aj. Un point de vigilance est ici à souligner quant à cette mention qui mériterait une autorisation sous conditions (définition de

La zone 1AUE va ainsi finalement être bloquée à l'urbanisation (Cf. *Mémoire en réponse – Eléments portant sur la zone 1AUE*).

Concernant la zone 1AU, et comme déjà évoqué, une réunion de travail s'est tenue entre la commune de Treilles et les services de la DDTM en décembre 2024. A l'initiative de la DDTM, cette réunion avait pour objet de venir préciser les attentes formulées par l'Etat dans son avis officiel concernant notamment la zone 1AU.

Le PNR, également présent, a mis en avant l'intérêt paysager du poumon vert prévu dans l'OAP, tandis que la DDTM a alerté la commune sur la sensibilité environnementale de la zone, au regard notamment du réservoir de biodiversité identifié dans le SCoT.

Il en résulte deux types de demandes, auxquelles la commune de Treilles donnera suite (Cf. *Mémoire en réponse - Eléments portant sur la zone 1AU : perspectives d'accueil, production de logements, dimension paysagère et séquence ERC*) :

- Renforcer la justification de la zone 1AU (pourquoi on urbanise ce secteur et pas un autre, comment on urbanise ce secteur,...) ;
- Préciser l'encadrement réglementaire de la zone 1AU (OAP notamment) afin de mieux cadrer le porteur de projet à venir au regard de la sensibilité environnementale du site.

Notons par ailleurs que les choix de développement résultent du croisement d'un ensemble de paramètres écartant le flanc Ouest évoqué (Cf. *Mémoire en réponse - Eléments portant sur la zone 1AU*).

Justification du projet

En lien notamment avec l'avis de la DDTM, le règlement écrit sera utilement complété concernant le photovoltaïque.

Règlement écrit

Une distinction claire sera apportée, en fonction des zones, entre les installations agrivoltaïques, les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et les centrales photovoltaïques au sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.



l'agrivoltaïsme, recommandations de la chambre d'agriculture...).

Règlements graphiques et écrits

Pages 199 et 200 : Le zonage N concerne les espaces naturels et paysages à préserver. Il ne semble pas pertinent d'y permettre la construction d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, de salles d'art et de spectacles, d'autres équipements recevant du public ; ceci même avec les restrictions indiquées. Il en est de même pour les zones A.

De la même manière, les zones N n'ont pas vocation à accueillir des aires de stationnement, sauf si elles ont vocation à accueillir les publics en amont de voies et chemins au sein d'espaces naturels où la circulation des véhicules à moteur est proscrite ; ce, à des fins d'ouverture aux publics non motorisés de ces espaces naturels.

/

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés en zone agri-naturelle sous conditions afin notamment de préserver leurs caractéristiques intrinsèques.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Règlements graphiques et écrits

Page 200 : En zone N sont autorisés « Sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de la fréquentation du public (notamment aménagements légers en cohérence avec les plans d'eau) ». De quels plans d'eau est-il question ?

/

Ces remarques ne portent pas sur les documents du PLU arrêté mais sur des documents de travail.

Le règlement écrit arrêté n'évoque pas de « plans d'eau ».

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Règlements graphiques et écrits

P202 : il est indiqué qu'en zone N, sont interdits : « Les annexes et extensions des bâtiments d'habitation ». Est-ce vraiment la volonté de la commune que d'interdire toute extension de ces habitations ? ou est-ce que ces extensions pourraient être permises mais limitées ?

/

Comme l'indique la justification du projet, un principe de préservation a guidé l'encadrement de la zone naturelle au sein de laquelle les annexes et extensions des bâtiments d'habitation sont interdites.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Règlements graphiques et écrits

Page 204 : Nc : Correspondant aux espaces naturels dégradés (anciennes carrières) – il s'agit de 2 des secteurs remontés pour les ZAEnR (lieux dits La Roque et Linas). « Ils sont autorisés sur les terrains dégradés (anciennes carrières) sous réserve de leur bonne intégration paysagère / insertion dans l'environnement. ».

Etat initial de
l'Environnement

Evaluation
Environnementale

Règlement écrit

Le volet environnemental du PLU sera complété concernant les espaces dégradés et leurs caractéristiques.

Le volet réglementaire du PLU sera également précisé pour que les porteurs de projet éventuels considèrent effectivement la sensibilité environnementale des lieux.

La priorisation du solaire au sol sur des sites d'anciennes carrières est en cohérence avec les principes de la charte qualité EnR, mais doit être appréhendé avec prudence au regard des enjeux de biodiversité. En effet, les carrières abandonnées depuis longtemps ont souvent recouvré un fort degré de naturalité et sont des habitats très intéressants pour la biodiversité. De nombreux rapaces peuvent utiliser les parois rocheuses comme zone de nidification, et les amphibiens et reptiles peuvent y trouver leur habitat. Il est donc important de bien vérifier l'absence d'espèce patrimoniale avant tout projet, et selon l'enjeu, envisager l'application la plus sérieuse possible de la séquence ERC.

Règlements graphiques et écrits

P208 §3.9.1 et p 209: Les équipements photovoltaïques mériteraient également d'être encadrés quant à leur qualité paysagère. La qualité de l'intégration paysagère des équipements divers liés aux installations photovoltaïques (postes électriques, clôtures, supports des panneaux solaires) pourrait être favorisée en choisissant des couleurs foncées et en réduisant leurs dimensions au strict minimum.

Justification du projet

En lien notamment avec l'avis de la DDTM, le règlement écrit sera utilement complété concernant le photovoltaïque.

Règlement écrit

Une distinction claire sera apportée, en fonction des zones, entre les installations agrivoltaïques, les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et les centrales photovoltaïques au sol incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

Règlements graphiques et écrits

P211 §4.9 : la mention « Les éoliennes individuelles sont proscrites. » concerne-t-elle également les éoliennes individuelles permettant l'électrification en site isolé ou les bâtiments situés en zone N ? même si les cas ne sont pas nombreux, il peut être pertinent de le permettre.

La même mention existe p 190 en zone A.

/

L'interdiction des éoliennes individuelles en zone agri-naturelle est générale.

Cela n'emporte pas d'évolution du PLU.

Règlements graphiques et écrits

Ner : Correspondant aux espaces naturels au sein desquels les éoliennes sont autorisées. Préciser en remplacement d'éoliennes existantes. Ce qui est en cohérence avec les principes de la charte qualité EnR.

Règlement écrit

Cette demande sera analysée en détails et le règlement écrit pourra être ajusté le cas échéant.

Règlements graphiques et écrits

Afin de limiter l'impact des pistes et voiries liées aux sites éoliens et photovoltaïques, le règlement





concernant les secteurs Nc, Ner et Apv pourrait préciser :

- Les voies doivent conserver un caractère dimensionnel lié au paysage de la garrigue et des vignes.

- En cas d'élargissement pour l'installation ou la suppression d'aérogénérateurs (ou autres équipements), les voiries seront remises en état, en termes dimensionnel, de nature ou de revêtement, d'accompagnement végétal. Celui-ci sera dressé à partir d'un document précis de type levé de géomètre comportant les murets de délimitation et les plantations riveraines.

- En cas de création, ces voiries s'apparenteront aux chemins existants dans leur caractère dimensionnel, dans leur revêtement et leur limite, dans leur accompagnement végétal.

Règlements graphiques et écrits

P214 : Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 CU à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural, pourraient être enrichis d'autres éléments bâtis ou végétaux tel que les alignements d'arbres (cyprès, cèdres) et arbres isolés situés aux deux entrées du village (notamment sur les parcelles n°1280 et 37).

Annexes au
règlement

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 CU pourront être complétés le cas échéant.