

**ENQUETE PUBLIQUE
SUR L'ELABORATION DU PLU
SUR LA COMMUNE DE TREILLES (11)**



du mardi 4 mars à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 12h00
Arrêté municipal no 2025-02 en date du 4 février 2025

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Florence ROSSIER, Commissaire-enquêtrice

Désignation E24000154/34 du 14/01/2025 par le Tribunal Administratif de Montpellier

Le 14/05/2025

DDTM 11 - PREFET

23 SEP. 2025

Contrôle de légalité

Diffusion :

Commune de TREILLES : 1 exemplaire papier + pdf
Tribunal administratif de Montpellier : transmission pdf

ABREVIATIONS ET SIGLES

CDPENAF -	Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CLIRE -	Loi Climat et Résilience
CE -	Commissaire-enquêteur
CE - CU -	Code de l'Environnement, Code de l'Urbanisme
DPAC -	Domaine Public Autoroutier Concédé
EE -	Evaluation environnementale
ENAF -	Espaces Naturels Agricoles Forestiers
EP -	Enquête publique
ER -	Emplacement Réservé
MRAe -	Missions régionales d'autorité environnementale
OAP -	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OLD -	Obligations Légales de Débroussaillage
PADD -	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAU	Partie Actuellement Urbanisée
PPA- PPC	Personnes Publiques Associées -Consultées
PNR -	Parc Naturel Régional
RNT-	Résumé Non Technique
SCoT -	Schéma de Cohérence Territoriale
TA -	Tribunal Administratif
TVB -	Trame Verte et Bleue
ZAN -	Loi Zéro Artificialisation Nette

1	OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE	5
	OBJET DE L'ENQUETE	5
	ETAPES DE L'ELABORATION/CADRE JURIDIQUE de l'enquête	6
2	PRESENTATION DES GRANDES LIGNES DU PROJET DE PLU	7
	CONTEXTE TERRITORIAL	7
	LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT	8
	CHIFFRAGE	9
	ZONES D'EXTENSION/OAP/INCIDENCES	9
	PROTECTIONS dont en zone urbaine / SERVITUDES	11
	CONDITIONS SANITAIRES	12
	RISQUES NATURELS et prise en compte dans l'urbanisation	13
	COMPATIBILITE AVEC DOCUMENTS SUPERIEURS	13
	TRADUCTION REGLEMENTAIRE/ZONAGE/REGLEMENT	13
3	ORGANISATION/DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
	RECAPITULATIF CHRONOLOGIQUE	15
	PREPARATION DE L'ENQUETE dont visite et avis sur dossiers	15
	DEROULEMENT	17
	REPERCUSSION DES OBSERVATIONS ET REMISE DU RAPPORT	17
4	EXAMEN DES AVIS PPA ET OBSERVATIONS DU PUBLIC	18
	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES (PP) ASSOCIEES ET CONSULTEES	18
	ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET REPONSES DU MO	22
	BILAN DE LA PARTICIPATION APRES REPONSES COMMUNALES	51
5	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	54
	CONCLUSIONS dont AVANCEES POST ENQUETE	54
	AVIS MOTIVE	60
6	ANNEXES (séparées) + PIECES ORIGINALES (déposées)	61

1 OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE

OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de TREILLES, commune de moins de 300 habitants, située à l'extrémité Sud-Est de l'Aude, sur le tracé de l'autoroute A9, à mi-chemin entre Narbonne et Perpignan.

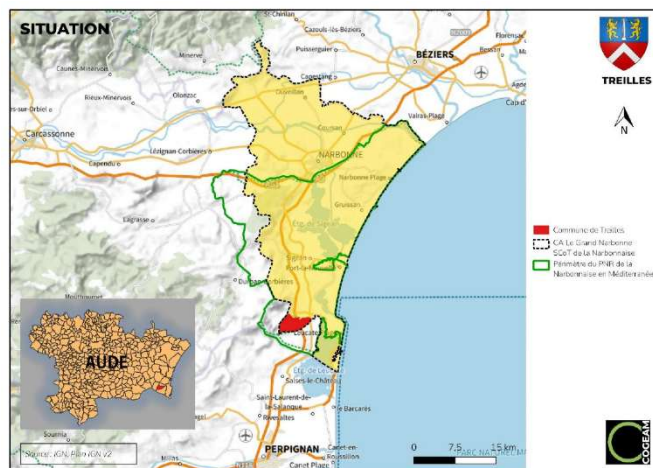
En 2021, Treilles a adhéré au Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée dont la charte en révision s'applique jusqu'à fin 2025.

Avec 36 autres communes, elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne en charge du SCoT et notamment des compétences économique, transport, eau potable et assainissement.

La compétence urbanisme est communale ; **l'élaboration du PLU de TREILLES est portée par son maire, M. Gérard LUCIEN.**

Il est assisté par ses adjoints : Mme Mariette GERBER, M. Bernard RECASENS et M. Benoît VALERY.

L'organisation et le suivi de l'enquête publique est assuré par Mme Stella DELOTS, secrétaire de mairie.



La procédure d'élaboration lancée le 13/07/2021 a abouti sur un projet de PLU arrêté par DCM du 17/07/2024. Les dossiers techniques sont réalisés par les bureaux d'études COGEM/CRB ENVIRONNEMENT à Perpignan. Fin 07/2024, les Personnes Publiques ont été notifiées ; La MRAe a été saisie sur l'évaluation environnementale.

Par décision E24000154/34 du 14/01/2025, le Tribunal Administratif de Montpellier m'a désignée pour conduire l'enquête publique organisée selon les art. L123-1 et suivants du Code l'Environnement, qui doit permettre :

- ✓ au public, dont la population villageoise et les propriétaires et porteurs de projets concernés, de se renseigner et s'exprimer sur l'élaboration du document.
- ✓ au commissaire-enquêteur de se prononcer sur ce projet de PLU.

Dans une première partie, le rapport :

- ✓ expose le projet de PLU et les enjeux liés,
- ✓ relate les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique et liste l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête,
- ✓ analyse les éventuelles observations et propositions du public, sur la base des réponses de la commune.

Dans une seconde partie,

- ✓ sont données les conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur (C-E).

Réponse : les réponses de la commune de TREILLES aux observations soulevées.

En italique encadré mes commentaires de C-E : ce que je retiens du projet ou mon appréciation sur ces réponses.

Sur la base des résultats de l'enquête et des conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur, **le dossier sera au besoin modifié par la commune pour tenir compte des observations du public et des avis émis par les Personnes Publiques.**

ETAPES DE L'ELABORATION/CADRE JURIDIQUE de l'enquête

Evolution des objectifs - nouveau débat sur un PADD2

Si la volonté communale de se doter d'un document d'urbanisme date des années 2000, la présente procédure a été prescrite le 13/07/2021, avec parmi **les objectifs de départ** :

- . Valoriser la place rétro-littorale stratégique de Treilles
- . Affirmer un fonctionnement territorial plus large et solidaire, en relation avec Caves notamment
- . Prévoir un développement maîtrisé et durable, répondant aux besoins (mixité sociale, résidents permanents, ...), rationalisant les ressources et permettant une utilisation économe de l'espace
- . Conforter les activités économiques et étoffer les services offerts à la population
- . Garantir l'adéquation des équipements aux besoins de la population
- . Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

Le PADD-Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu le 31/03/2022, suivi d'un second débat le 01/09/2023 (Délibération PADD débat 2) après des évolutions dont :

- L'ajustement des objectifs chiffrés : **L'horizon du PLU passant à 15 ans**, les besoins en nouveaux logements sont réévalués à 55 logements. **L'objectif vise désormais l'accueil de 50 nouveaux habitants.**

Parmi les objectifs de départ, plusieurs sont précis et clairement affirmés. L'objectif de croissance a été réévalué en 2023 pour se caler sur des besoins élargis au territoire dont l'évolution du port de Port-La-Nouvelle.

En plus du potentiel de remplissage du tissu existant sur les dents creuses et possibilités de division parcellaire, **cela nécessite un besoin extensif < 3 hectares**. A la finalisation engagée sur l'extrémité Sud-Ouest pour le développement résidentiel, **s'ajoute celle de « l'extrémité Sud-Est (relation projet économique) »**.

Cette finalisation Sud-Est, inscrite en extension, vise un projet économique sur un parcellaire réduit de 0.27 hectare. Le règlement écrit de la zone 1AUE mentionne que les sous-destinations autorisées sont Restauration/Hôtel ; Plusieurs Personnes Publiques demandent de justifier les besoins pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Concertation préalable (Article L.103-2 du CU)

Une démarche de concertation préalable avec la population, requise pour une élaboration de PLU a été menée ; D'après le bilan de la concertation du 17/07/2024 : **Outre la mise à disposition, en mairie et sur le site internet des documents validés, d'autres modalités ont été mises en œuvre** : registre de concertation à l'accueil, adresse mail dédiée et formulaire de contact électronique pour apporter des suggestions, 3 lettres d'informations internet aux différentes phases d'avancement, des temps d'échanges avec les administrés : la réunion publique du 16/07/2021 et 2 journées de permanences « urba » les 10 et 12/04/2024 sur rendez-vous.

La municipalité a tiré un bilan positif de sa démarche de concertation ; A sa lecture, je retiens que :

Les 4 rendez-vous « urba » ont à-priori permis de renseigner des riverains particulièrement concernés :

- sur le secteur 1AUE, par l'accès, le risque incendie, la piste coupe-feu La Bade, la protection de la source du Merlat,
- dans le village, les possibilités de division parcellaire, les projets structurants (logements aidés/cabinet médical, ..).

Des remarques au registre de concertation, il ressort un certain mécontentement :

- **sur la forme** de la concertation : L'association villageoise La Treilloise notamment, qui malgré « un début prometteur », déplore **un manque d'échanges dont une réunion publique en fin de procédure**.
- **sur le fond** : **Des propriétaires impactés par des espaces verts protégés au cœur du village**.

Ces points seront logiquement au cœur des réactions du public pendant l'enquête. (CF OBSERVATIONS CHAP 4).

Notification/consultation des Personnes Publiques (VOIR SYNTHÈSE DES AVIS CHAP. 4).

En référence aux art. L. 132-7, 9 et 10 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté a été notifié fin juillet pour avis aux Personnes Publiques Associées/Consultées dont la CDPENAF. **La plupart se sont exprimées en retour : des avis favorables avec recommandations et réserves de la DDTM11.** La Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a délibéré ; Le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée a été associé.

Evaluation Environnementale (Article R.104-11 du CU)

Une élaboration de PLU s'accompagnant de façon systématique d'une Evaluation Environnementale (EE), L'Autorité Environnementale a été saisie. La MRAe s'est prononcée le 08/11/2024 (VOIR SYNTHÈSE CHAP.4).

Textes de l'enquête publique, issus des Codes de l'Urbanisme (CU) et de l'Environnement (CE)

L'élaboration du PLU est définie aux articles L153-11 à 26 du CU. Selon l'art. L153-19, elle est soumise à enquête publique relevant du CE (chapitre III du titre II du livre Ier dont art. R123-6 à 19. Sa durée est d'1 mois minimum en cas d'évaluation environnementale. **Treilles a choisi de mettre en place un registre dématérialisé.**

2 PRESENTATION DES GRANDES LIGNES DU PROJET DE PLU

La synthèse du projet ci-après s'appuie sur des éléments issus du dossier de PLU, dont PADD/Justifications, de l'avis de la MRAe sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale ainsi que d'éléments ressortis de mes échanges. *Ce que j'en retiens particulièrement.*

CONTEXTE TERRITORIAL

TREILLES a une localisation optimale dans le Bassin de vie de Leucate, entre Corbières et littoral, à 39km de Narbonne, 42 de Perpignan; Elle est facilement accessible via l'A9/échangeur Caves-Leucate et la Route Départementale 27 conduisant au bourg et le structurant ou par la RD50 depuis Fitou.

Le village est marqué par une occupation estivale, passant de < 300 habitants permanents à 500 ; comme corollaires, on relève des taux 2020 de 23,8% de résidences secondaires et 18,4% de logements vacants.

La commune connaît un grand changement d'activités : entre 2010 et 2020, l'activité viticole est divisée par 2 (selon données Charte PNR) mais la production résiduelle est de qualité (96% AOP, 40 % BIO).

Une mutation s'opère avec la décroissance agricole ; En 2020, il ne restait déjà plus que 9 exploitations agricoles dont 6 individuelles. Du diagnostic territorial, je retiens deux faits marquants :

- Malgré son environnement contraint (relief complexe, risques notamment feux de forêts, ...), **le village a connu depuis 1980 des dynamiques démographiques fortes ; Cela a généré une extension importante du tissu bâti sans une réelle stratégie de fonctionnement et de développement.**

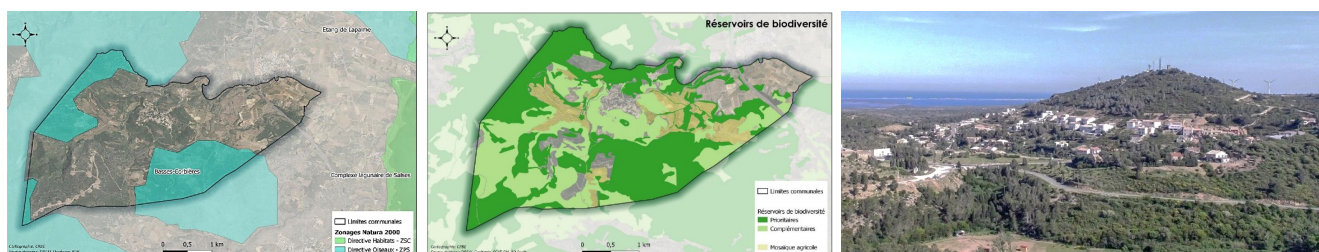
- Dès les années 2000, la commune a été **précurseur** avec l'implantation d'un grand parc éolien sur «SOULEILLA»; **Elle entend poursuivre le déploiement énergétique renouvelable en encadrant les possibilités de développement ENR sur son territoire, notamment par la valorisation de secteurs dégradés (2 anciennes carrières).**

La sensibilité environnementale, milieux naturels et biodiversité, est importante :

La commune de TREILLES est concernée par la zone Natura 2000 des « basses Corbières » et des PNA (plans nationaux d'actions) en faveur de l'Aigle royal et de Bonelli (domaines vitaux), la Pie-grièche à tête rousse, les chiroptères, la Cistude d'Europe, le Léopard ocellé et les odonates. La commune est **quasi intégralement couverte par la Trame Verte et Bleue du SRCE**, schéma de cohérence écologique Languedoc-Roussillon.

Une morphologie complexe, des enjeux paysagers forts : Espaces de transition entre Etangs et Corbières maritimes, le relief est complexe : combes, plateaux, vallons ; poches de vignes éparpillées dont une unité plus vaste en AOC Fitou à l'Est jouxtant CAVES; majoritaire la forêt domaniale de pinèdes et garrigues ; les éoliennes sur les crêtes. **Avec la déprise agricole et la reforestation, le paysage se ferme.**

Au village originel construit sur un éperon rocheux, depuis 15 ans, **se sont additionnées des extensions sur d'autres collines et plateaux, modifiant la morphologie du village. Ces constructions, souvent claires et étagées pour bénéficier de la vue remarquable sur les étangs et la mer, sont très perceptibles des alentours.**



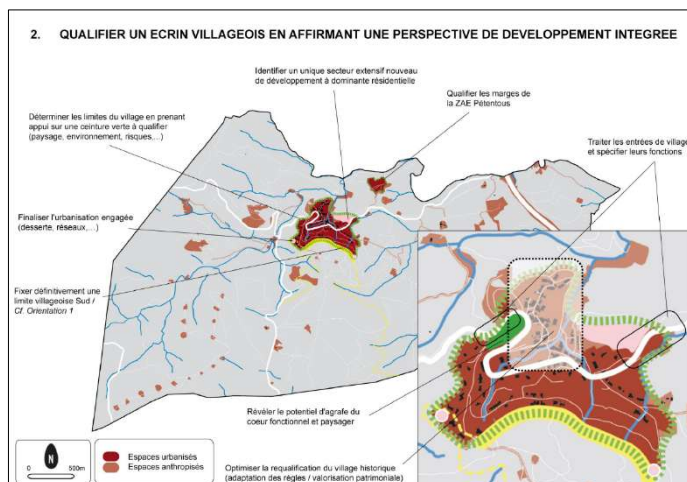
Sur 1180 ha du territoire communal, 160 sont dévolus aux cultures et 10 à la partie urbanisée (PAU) ; 680 ha de forêts et 330 ha de landes et garrigues, soit près de 85% du territoire, constituent les Réservoirs de Biodiversité Prioritaire ou Complémentaire. Une atteinte aux réservoirs en continuité immédiate du village peut être ainsi relativisée (mais la séquence Eviter/Réduire/Compenser doit être renforcée).

LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT

Exprimée au PADD, **une logique tripartite** sous-tend le PLU : (CARTOGRAPHIES 1 – 2 – 3 du PADD)

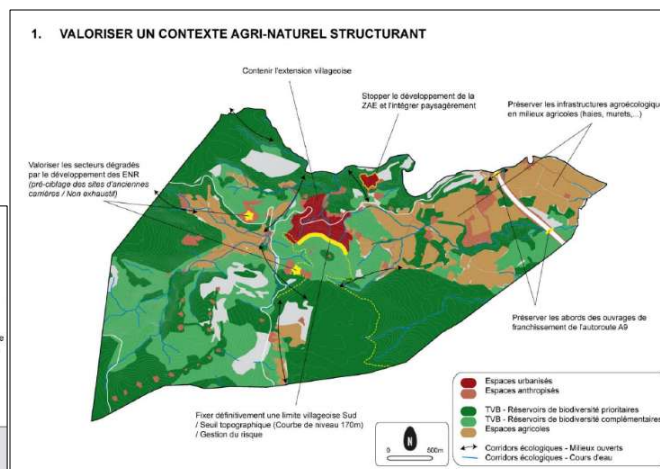
1- Valoriser le contexte agri-naturel :

Trouver un juste équilibre entre sensibilité paysagère et développement des ENR, définir des limites naturelles, tenir compte du relief et des risques, respecter la trame Verte, Bleue, Noire, ...



- mobilisation du potentiel dans l'enveloppe urbaine,
- finalisation marginale de l'urbanisation sur La Bade,
- organisation d'un unique quartier en extension, en entrée de village Est.

*La situation « en balcon sur la Méditerranée », s'ouvrant sur les étangs de Salses/Leucate, paraît être le moteur d'attractivité ; un développement opportuniste a généré un très fort étalement et les liens fonctionnels font défaut. **Le PLU vise dorénavant à plus d'économie et de synergie.***



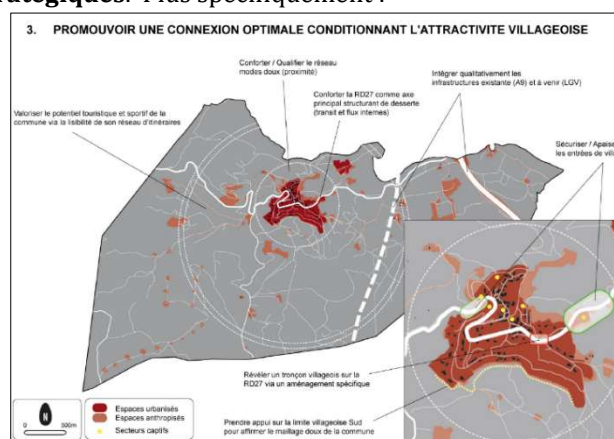
2- Qualifier un écrin villageois, en affirmant une perspective de développement intégrée :

Définir précisément les contours du village à 15 ans (2039) tout en répondant aux besoins avec :

3- Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif :

Il s'agit de valoriser les espaces/équipements publics stratégiques. Plus spécifiquement :

- Traiter spécifiquement l'axe principal structurant (RD27) : fonction de passage et d'irrigation villageoise
- Organiser mobilité/stationnement en lien avec les secteurs captifs – Maillage fonctionnel de proximité
- Valoriser un réseau doux couplé à des dimensions touristico-sportives : chemin coupe-feu, circuit sportif.
- Sécuriser et apaiser les entrées du village :
- Ouest : cœur villageois/cimetière ; Est : équipements)
- Sécuriser/Aménager le tronçon Loubatière/République.



A travers les préconisations OAP, les projets d'équipements et réaménagements viaires amorcés,

le projet de PLU vise à renforcer son unité structurelle et les liens de proximité entre quartiers et avec Caves,

les 2 communes faisant notamment l'objet d'un regroupement pédagogique intercommunal.

De nouveaux équipements récents (circuit sportif) ou imminents (salle culturelle à dimension supra-communale, opération collective incluant un centre médical, ...) et dont les permis de construire sont acceptés, **y participeront.**

CHIFFRAGE

(ZONAGE 1 centré sur le village)

Objectifs villageois chiffrés : Le projet vise :

- l'accueil de 50 habitants à 2039, correspondant à la croissance (TCAM) « habituelle » de 1%.
- 40% de sa production de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée, 22 logts sur 25 identifiés vu la rétention foncière, les difficultés techniques, ...
- une zone à urbaniser « résidentielle » en continuité de l'existant, avec une densité SCoT de 18 logts à l'hectare minimum.
- une « fin d'urbanisation » économique, à enjeux de proximité et d'intégration paysagère.

Consommation d'espaces :

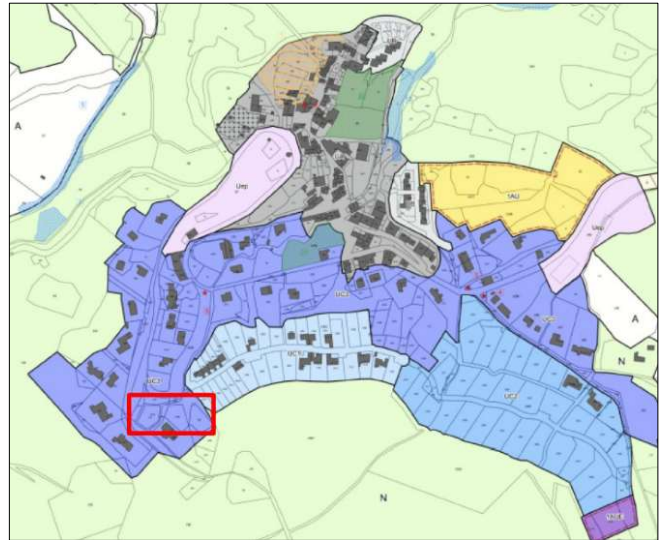
La consommation sur 15 ans totalise 2.61ha :

1AU : 1.89ha, au nord-est (jaune sur la carte)

1AUE: 0.27ha, à l'extrémité sud-est (violet)

UC3 : 0.45ha, sud-ouest (rouge), Potentiel 3 logts (ENAF2)
(ENAF = Espaces Naturels Agricoles Forestiers)

Plus vertueuse que le potentiel «Climat/Résilience» de 3.55 ha sur la période 2024-2032 ou les objectifs initiaux de 3 ha (résidentiel + économique) visant à réduire de 50% la consommation passée.



DU POINT DE VUE QUANTITATIF, le projet s'inscrit bien dans une trajectoire de modération foncière :

Vu la consommation passée (7.8ha sur la période 2011-2021/3.42ha sur 2014-2024), avec une consommation prévisionnelle de 2.61ha à 15 ans à travailler lors du futur permis d'aménager, la démarche de développement apparaît raisonnable avec :

- Une circonscription de la ZAE à l'existant ;
- Une mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine (40% de la production) ;
- Des extensions villageoises réduites dont une unique extension à dominante résidentielle.

DU POINT DE VUE QUALITATIF, il est argumenté que les critères du choix des zones d'urbanisation sont : continuité avec l'existant, notion de proximité, stricte réponse aux besoins et prise en compte des risques.

Dans le cadre de l'enquête, le public questionnera sur ces deux derniers arguments.

ZONES D'EXTENSION/OAP/INCIDENCES

L'échéancier OAP prévoit 2 secteurs d'extension immédiatement urbanisables, sous condition d'aménagement d'ensemble. (VOIR CARTE CI-AVANT – consommation d'espaces)

(OAP du secteur 1AU pour un quartier d'habitat)

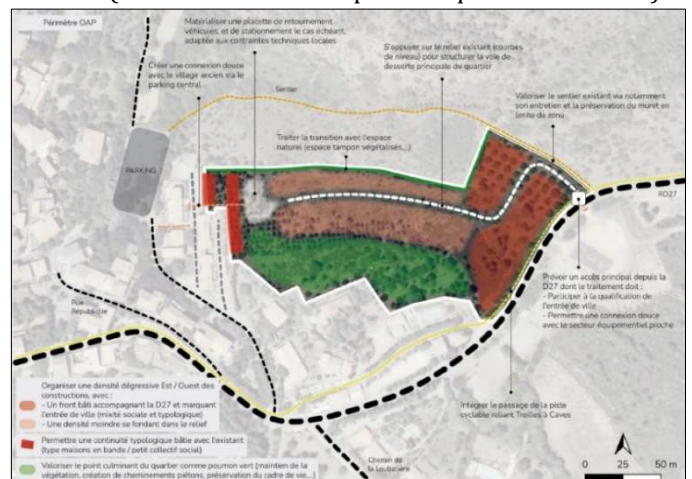
L'OAP 1AU pour quartier d'habitat

Le schéma d'aménagement préconise :

- un **poumon vert** au point culminant
- une **densité dégressive** Est/Ouest,
- des **connexions viaires** entre le centre et les équipements (jeux/future salle).

En plus de paysager le quartier, ce poumon vert doit permettre de gérer la limite avec les constructions Sud existantes. Il est probable que l'organisation du quartier, à travers des liaisons viaires dont piétonnes, participera à dynamiser aussi le pôle d'équipements (tennis/terrain multisports/jeux) qui se renforcera avec la future salle polyvalente.

Le Grand Narbonne suggère que soit précisé le profil de voirie (VOIR CHAP. 4).



(OAP du secteur économique 1AUE – Extrémité Sud-Est)

L'OAP 1AUE pour projet économique

En continuité de l'existant, avec :

- **accès unique** depuis la rue des Terrasses
- **orientation valorisant la vue** vers le littoral
- **insertion du bâti dans le paysage** grâce aux préconisations réglementaires : intégration à la pente, traitement sobre et durable (matériaux nobles, teintes naturelles, lignes architecturales épurées...).

Comme justification à cette ouverture marginale, il est mis en avant l'accueil d'un projet de restauration/hôtellerie qualitatif ; avec une montée en gamme de l'offre incitée à travers l'intégration des constructions et des aménagements.

La vue sur le littoral semble justifier cet emplacement stratégique, mais les partenaires institutionnels alertent les risques d'intégration architecturale/paysagère et de nuisances sonores pour les habitations proches ; Les riverains réagiront aussi sur les nuisances routières et le risque incendie (CHAP. 4).



Les impacts de l'urbanisation/artificialisation sur la biodiversité et milieux naturels/ Les mesures ERC définies à l'évaluation environnementale

Avant toute construction, des inventaires ciblés seront réalisés et des mesures de réduction définies.

En effet, la démarche ERC, Eviter/Réduire/Compenser, prévoit des inventaires ciblés vu les enjeux environnementaux présents sur les deux secteurs d'extension, 1AUE et 1AU :

Le secteur économique 1AUE, est situé **dans un corridor écologique** de milieux de garrigue fermés et boisés, **qualifié en enjeu modéré** dans l'Evaluation Environnementale ;

Les incidences résiduelles touchent :

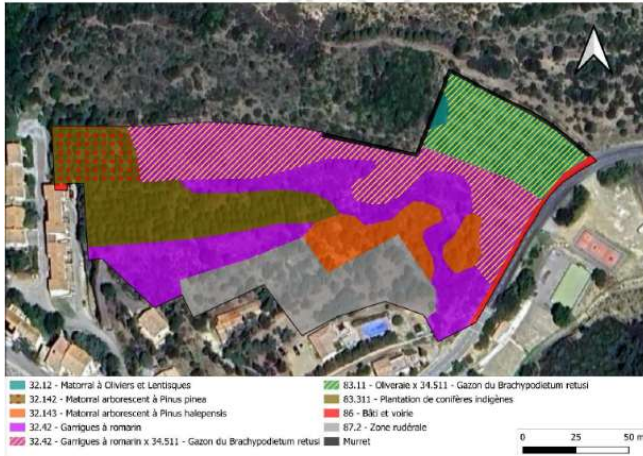
- La destruction d'espaces naturels à **enjeux modérés à forts, en lisière ; mais la surface (0,27ha) reste très réduite vis-à-vis de ces milieux bien représentés alentours.**
- La vocation économique du projet n'augmente pas significativement le besoin en eau.

Je note que dans ce tableau d'incidences (RNT p. 24/25), les incidences sont qualifiées de neutres sur notamment :

- **l'impact paysager au motif d'une bonne insertion du bâti attendue (encadrée par le règlement 1AUE).**
- **l'exposition de la population future au risque incendie vu les mesures de végétalisation (essences peu consommatrices en eau/compatibles avec le risque de feu de forêt), et la continuité du chemin coupe-feu existant.**

Les riverains du secteur La Bade réagiront en référence à ces deux enjeux ainsi que sur un potentiel risque sanitaire vis-à-vis de la source du Merlat alimentant Caves, située en contre-bas. (CF CHAP.4).

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux modérés à forts (en lisière). Le projet ne couvre qu'une surface relativement réduite vis-à-vis de ces milieux qui sont bien représentés aux alentours.	• Inventaires ciblés ; le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. • Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. • Calendrier de démarrage des travaux ; le respect des périodes de sensibilité permet de fortement réduire le risque d'incidences sur la faune.	
Ressource en eau	écologique Le projet de zone économique n'est pas de nature à augmenter la population et donc n'augmentera pas significativement les besoins en eau.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone. Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments. Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Traduire une réflexion quant à la dimension énergétique du projet. Extension en continuité du tissu urbain existant. Prévoir une capacité de stationnement répondant aux besoins prévisibles de l'activité.	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain. Exposition de la population future au risque incendie.	Végétaliser les espaces libres et marges de la zone via la plantation d'essences locales peu consommatrices en eau et compatibles avec le risque feu de forêt. Assurer la continuité du chemin coupe-feu existant.	
Paysage	Modifications paysagères.	Assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage local. Valoriser la vue vers le littoral.	



Les enjeux écologiques sont notamment :

- très forts sur garrigues ouvertes et pelouses,
- forts au droit des murets,
- modérés sur les milieux boisés.
- faible sur les milieux bâtis et rudéraux.

Le site est concerné par :

un corridor de milieux ouverts,
identifié à la Trame Verte/Bleue communale et
classé réservoir de biodiversité prioritaire.

Les incidences résiduelles les plus fortes concerneront essentiellement :

- La destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts, malgré la prise de mesures :

- **Inventaires ciblés** : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées pour justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.
- Mise en défens des secteurs sensibles en cas de découverte d'une espèce végétale protégée afin d'éviter tout impact en phase de chantier.
- Calendrier de démarrage des travaux avec respect des périodes de sensibilité permettant de réduire le risque d'incidences sur la faune.

- Des modifications paysagères inhérentes à un projet d'urbanisation :

- Vu les covisibilités notamment depuis les points hauts et le sentier ; Comme mesures d'atténuation :
- traitement de la transition avec l'espace naturel
 - valorisation du sentier existant via son entretien.

Le périmètre du quartier d'habitat 1AU est susceptible d'abriter des espèces de flore/faune patrimoniales.

Flore : Dans les garrigues et pelouses sèches, des espèces patrimoniales sont potentiellement présentes dont le Glaïeul douteux, protégé nationalement.

Faune : Des oiseaux protégés/menacés : Bruant ortolan, Fauvette pitchou, Pie-grièche à tête rousse, Traquet oreillard...

Des reptiles protégés : Lézard ocellé au droit des murets, Psammodrome algire - présence avérée sur site - dans les zones de garrigues ; Des invertébrés protégés : Proserpine, Magicienne dentelée.

Les pelouses à Brachypodes rameux sont des habitats d'intérêt communautaire prioritaires.

Thématiques	Incidences du projet	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels	Destruction d'espaces naturels à enjeux faibles à très forts.	Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment. Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier. Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune.	
	Le projet couvre une surface relativement importante mais la plupart des milieux sont bien représentés aux alentours.	Réduction de la fonctionnalité écologique	
Ressource en eau	Augmentation de la population et donc augmentation des besoins en eau.	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Climat / énergie	Augmentation de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux bâtiments.	Le développement de l'urbanisation est compatible avec les capacités de production, de réserve et de distribution.	
	Production de gaz à effet de serre liée à la destruction de la végétation stockant du carbone et à l'éventuelle augmentation du trafic routier.	Les dispositifs destinés à produire de l'énergie sont autorisés dans le règlement, et leur intégration dans le bâti encadrée.	
Risque et nuisances	Imperméabilisation des sols, augmentation du ruissellement urbain	Extension en continuité du tissu urbain existant.	
Paysage	Modifications paysagères : la topographie du site entraîne une covisibilité importante depuis les points hauts à proximité et notamment le sentier.	Créer une connexion douce avec le village ancien via le parking central.	
	Aménagement en entrée de ville : l'intégration de l'opération côté route n'est pas prise en compte dans l'OAP, amenant à une perte de l'effet de seuil naturellement présent.	Le règlement stipule que le traitement des eaux de ruissellement doit être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales en direction des zones d'écoulement prévues.	
		Traiter la transition avec l'espace naturel sur la limite Nord. Valoriser le sentier existant via notamment son entretien.	
		Valoriser le point culminant du quartier comme poumon vert.	
		Prévoir un accès principal depuis la D27 dont le traitement doit participer à la qualification de l'entrée de ville et permettre une connexion douce avec le secteur équipementier proche.	

PROTECTIONS dont en zone urbaine / SERVITUDES

Servitudes /emplacements réservés : Il n'y a aucun emplacement réservé au bénéfice de la commune. Une servitude (38ha) est prévue pour réaliser la future Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan.

Listes des protections L151-19 et 23 : Le patrimoine d'intérêt local à protéger/valoriser est listé en annexes du règlement écrit et identifié au plan de zonage et justifié dans le rapport (JUSTIFICATIONS p.46).

Il s'agit principalement d'un patrimoine :

- bâti (L151-19) en UA/UC3 : le secteur des remparts de l'ancien château :

Le bâti sera conservé voire réhabilité dans le respect de son histoire (matériaux/techniques, ...).

L'Architecte des Bâtiments de France sera associé.

- végétal (L151-19) en zones UA/UC3 : **2 poches de nature en ville boisées :**



Des aménagements légers, sentiers, aires de jeu ... sont tolérés sous conditions. **Maintenir la végétation ;** Si construction/aménagement, **respecter un espace tampon de protection** suffisant (> à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci.

Les interventions nécessaires (sécurité, entretien, salubrité) sont autorisées y compris le remplacement de sujets.

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

Ces protections L151-19, impactant la constructibilité, seront contestées par les propriétaires et le manque de justifications relevé.

J'observerai moi-même sur le terrain les caractéristiques propres à ces espaces :

- *un ensemble de parcelles contigües formant une poche boisée cohérente en UA à l'arrière du centre ancien*

- *Une parcelle en UC3, boisée, pentue, peu accessible : un site sensible car en surplomb de la placette du village.*

Dans ses réponses, la commune justifie en quoi, au-delà de la qualité intrinsèque d'espace vert, leur préservation présente un intérêt général, voire collectif (CHAP.4).

CONDITIONS SANITAIRES

Sous compétences Grand Narbonne

L'augmentation de population visée ne pose aucun problème, ni sur la ressource en eau, ni sur la STEP largement dimensionnée, ni sur les réseaux sans dysfonctionnement :

La station d'épuration de 2008 est largement dimensionnée, pour 600 EQH, sans dysfonctionnement majeur en 2020 et avec un très faible apport d'eaux parasites.

Concernant l'assainissement Eaux usées, pour les 2 zones à urbaniser, la topographie permet un raccordement gravitaire aux réseaux avec éventuel dispositif de relevage selon configuration pour 1AU.

Pour l'alimentation en eau potable, aucun problème mais il est souhaitable de réaliser un maillage du réseau.

Pour l'alimentation en eau potable, aucun problème mais il est souhaitable de réaliser un maillage du réseau.

La source du Merlat, en contre-bas de La Bade, alimente pour 10% de sa consommation la commune de CAVES. Après annulation de la Déclaration d'Utilité Publique, une nouvelle procédure est en cours. Le rapport de l'hydrogéologue agréé de 11/2023 a abouti sur des Périmètres de Protection : Immédiat avec suivi d'entretien et Rapproché (PPR). **L'extension 1AUE se retrouve hors du PPR. Ayant un statut provisoire, il n'a pas été affiché au PLU arrêté.** Les PPA demandent la nécessaire prise de mesures dans l'attente de la DUP finalisée. Le public s'est appuyé sur cette problématique sanitaire pour contester le projet de restaurant envisagé (CF CHAP.4).

Pour l'assainissement pluvial, les projets d'urbanisation ne devront pas aggraver les écoulements aval, en prévoyant l'installation d'ouvrages hydrauliques/dispositifs appropriés selon avis des services instructeurs. **Le règlement 1AU/1AUE des zones d'extension réduit les surfaces imperméabilisées** donc les eaux à traiter : **Le projet s'étudiera en minorant l'imperméabilisation des voies/espaces publics/stationnement** et en imposant 35% minimum de surfaces non imperméabilisées par unité foncière.

SOUS-ORIENTATION 2. PERMETTRE L'UNIFICATION DU VILLAGE EN LE RENDANT FONCTIONNEL ET ATTRACTIF		
Principe justificateur / Explication Comme évoqué précédemment, il s'agit de faire fonctionner l'existant et de l'améliorer suivant un idéal d'unité et de proximité (dynamique équipementielle, économique, sociale,...).		
Objectifs du PADD et explications / principes justificateurs associés	Principaux enjeux du diagnostic ou de l'EIE auxquels le PADD apporte une réponse	Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le PADD Dispositions édictées par le règlement écrit / Classement du règlement graphique / Encadrement des OAP / Cohérence des OAP avec le PADD / Complémentarité des OAP avec les dispositions du règlement
→ Préserver des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles...) Le caractère compact du centre ancien et certains aménagements / pratiques de l'espace urbanisé (stationnement...) peuvent mettre à mal progressivement l'attractivité de ce dernier. Aussi, afin de valoriser sa zone urbanisée, la collectivité souhaite permettre une aération du tissu existant via notamment des espaces de nature en ville.	- 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 points de vue à partir des reliefs qui dominent la plaine littorale - Inscrire le développement du territoire dans le respect du socle naturel et de la législation liée aux risques - Travailler sur le fonctionnement urbain via une approche qualitative et non uniquement quantitative - 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 - Endiguer le phénomène de vacance par du réinvestissement / renouvellement urbain (création de logements, curage d'îlots...) - Accompagner les propriétaires dans l'entretien d'un parc immobilier vieillissant - Valoriser la mobilité résidentielle en permettant une bonne intégration des habitants et en favorisant leur installation pérenne sur la commune - Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces et services)	→ Protections au sein des zones UA et UC3 Des éléments de « nature en ville » sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme au sein des zones UA et UC3. Il est prévu concernant le patrimoine végétal, que « les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur » : - La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2,00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ; - Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions : - qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19, - qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage, - qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu ».

RISQUES NATURELS et prise en compte dans l'urbanisation

Concernant l'inondabilité, les zones inondables ne concernent pas les zones bâties ou de projets.

Pour limiter le ruissellement, en + du minimum de 35% de surfaces non imperméabilisées (VOIR CI-AVANT), **le PLU cherche à favoriser la rétention, notamment via des espaces végétalisés :**

- le zonage préserve deux espaces verts boisés en zone urbanisée (VOIR CI-AVANT Protections L151-19) ;
- l'OAP 1AU pour ce futur quartier préconise de conserver l'espace boisé en point haut de « La Couillade ».

Concernant le risque de feux de forêt, prégnant dont aux abords de la zone urbaine :

Des aménagements ont été réalisés ou sont à l'étude : chemin coupe-feu (piste DFCI), plan d'eau Linas.

L'OAP 1AUE signale que la zone est concernée par un aléa incendie.

Les PPA ont pointé ce risque. Pendant l'enquête, le public s'est montré inquiet vis-à-vis de l'augmentation du risque. Dans son mémoire en réponse, la commune a apporté des précisions sur ses actions de défense incendie.

COMPATIBILITE AVEC DOCUMENTS SUPERIEURS

La compatibilité avec le SCoT se lit essentiellement à travers au niveau urbain :

- . **un taux de croissance annuel** moyen de 1% sur les 15 prochaines années,
- . **la valorisation du centre ancien** avec l'identification d'éléments à protéger (L151-19 et 23),
- . **la production de 40% des nouveaux logements dans le tissu existant**,
- . **le calibrage de la zone 1AU** (1.89ha) répondant aux besoins identifiés,
- . **l'offre de proximité « santé »** avec l'installation validée d'un collectif incluant un cabinet médical.

Au niveau économique : **la recherche d'équilibre entre activité agricole et développement énergétique** à travers des mesures de tolérance pour l'agrivoltaïsme et pré-ciblage ENR sur d'anciennes carrières (zone NC), ...

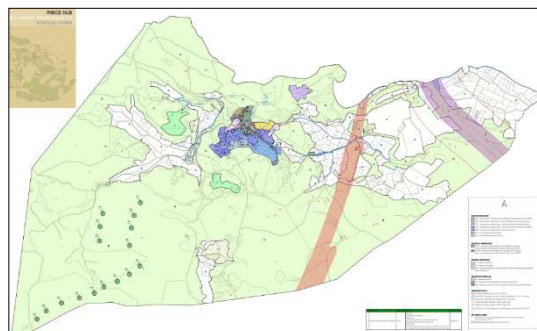
TRADUCTION REGLEMENTAIRE/ZONAGE/REGLEMENT

Zonage Agricole/Naturel

La zone agricole comporte : - A sur les poches viticoles
- Aj sur 3 sites de jardins potagers
- Apv pour photovoltaïque au sol.

Le reste du territoire relève d'un **zonage naturel Naturel :**

- **N couvrant la forêt domaniale** gérée par l'ONF ; **Un zonage N indicé concerne ou anticipe les sites ENR prioritaires :**
- pastillage Ner autour des éoliennes.
- 2 sous-secteurs pré-ciblés Nc, anciennes carrières à valoriser.



Protections complémentaires du zonage dont sur les zones agricoles et naturelles

Des dispositifs L151-19 et 23 protègent les boisements d'importance ainsi que :

- les zones humides potentielles identifiées en zones en UA, A, Aj et N
- les ripisylves pour les continuités écologiques des cours d'eau en A, Aj et N
- le patrimoine bâti : cabanes de vignes en A/N et en zone UC/UA notamment les remparts du Château.

Evolution en zones naturelles et agricoles

Aucun STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) n'est créé.

Le règlement A/N interdit l'évolution des habitations : ni changement de destination, ni extension ni annexe.

Dans le cadre d'une exploitation agricole, un logement de fonction / gardiennage reste admis sous conditions.

Détails des dispositions réglementaires concernant le photovoltaïque

La commune souhaite organiser/encourager le photovoltaïque sous conditions :

- Dans les zones Agricoles et Naturelles (A/N) : Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits sauf dispositifs agrivoltaïques visant une synergie entre production agricole/électrique. Soumis à l'avis CDPENAF.
- Zone Apv, pour accueillir des serres/ombrières PV et dispositifs agrivoltaïques. Soumis à l'avis de la CDPENAF.
- Zone Nc où les éléments producteurs d'énergie de type panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés. Permet la valorisation d'espaces dégradés (anciennes carrières).

- Zones Uep dédiées aux équipements publics qui peuvent être mobilisés pour le développement photovoltaïque
- Zone Urbaine : Les dispositifs en toiture sont encouragés, sauf dans le centre ancien (UA).
- Zone UE : Zone économique artisanale où l'intégration des énergies renouvelables est vivement conseillée.
- Zone 1AUE d'extension économique où les toitures peuvent accueillir des dispositifs de production ENR.

TREILLES s'est engagée très tôt dès 2001 dans le développement ENR avec le parc éolien SOULEILLA-CORBIERE; En parallèle de l'élaboration du PLU, mais en cohérence avec celui-ci, elle a d'autres projets en gestation:

- Des zones d'accélération sur les différents zonages A ont été proposées au Préfet après concertation.
- Des projets photovoltaïques en réflexion : serres photovoltaïques sur des parcelles agricoles à l'Est, ombrières photovoltaïques sur le parc enfants, parc photovoltaïque sur la carrière réhabilitée ;
- Une charte de développement pour un projet solaire photovoltaïque au sol sur le secteur SOULEILLA déjà concerné par le parc éolien, vient d'être signée en janvier entre la commune et un développeur énergétique français, MELVAN ; il a contribué à l'enquête pour présenter la zone d'étude du projet qui sera soumis à évolution du PLU.

Le règlement écrit couvre chaque zone, précisant vocation/hauteur/couverture/imperméabilisation...

Parmi cet ensemble de préconisations, je relève plus particulièrement :

POUR LES ZONES ECONOMIQUES :

Pour la zone UE : Reste admis un logement de fonction / gardiennage. Sont interdits : piscines, changement de destination des constructions vers l'habitat, extensions et annexes des logements.

Hauteur maxi 7m, toiture terrasse autorisée. Hauteur clôture 1.60m maxi sur et 1.80 en limite séparative.

Pour la zone 1AUE : Restauration/hôtellerie compatible avec la proximité immédiate de logements et sans nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs, ...).

Hauteur <= 5 m, RDC maximum (s'entend par niveau de terrasses créé pour les terrains en pente).

Seules les toitures terrasses sont autorisées. Elles peuvent être végétalisées ou accueillir des dispositifs ENR.

Clôture non obligatoire ; Hauteur maxi 1.80m (sauf difficulté de visibilité) et 1.70m en limite séparative.

Le règlement UE est cohérent avec la destination artisanale affichée de la zone existante « Petentous ».

Sur la zone 1AUE : Un effort architectural et paysager semble attendu à travers notamment :

« 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. »

POUR LES ZONES D'HABITAT :

Pour la zone 1AU :

L'opération d'ensemble comportera au moins 20% de logements aidés et 30% de petite/moyenne taille (T2/T3).

Une parcelle de 1000m² présentera 350m² de surfaces non imperméabilisées ; Plusieurs solutions envisageables.

Hauteur clôture 1.80m maxi sur et 1.70 en limite séparative, piscine implantée à 2m minimum des limites.

Le règlement 1AU se rapproche de celui de la zone UC3 limitrophe, sauf notamment pour les toitures terrasses autorisées à 50%. Les règles pourront cependant être différentes si un parti d'aménagement le justifie.

Pour les zones U : UA / UB / UC : Le règlement tient compte de caractéristiques spécifiques à chaque zone.

Un règlement UA restrictif correspondant à la nature du centre ancien, notamment aucune extension, limitation de toitures terrasses et tropéziennes, interdiction de panneaux solaires,

Pour mieux répondre aux attentes contemporaines, la commune décidera après enquête de faire évoluer à la marge son règlement pour autoriser l'installation sous conditions de dispositif photovoltaïque en toiture.

POUR LES ZONES NATURELLES/AGRICOLLES :

Pour la zone Agricole : Seul un logement de fonction/gardiennage par exploitation est admis si présence permanente et rapprochée et implanté en priorité à proximité du siège d'exploitation.

Pour la zone Naturelle : Sont interdits : le changement de destination vers l'habitat, annexes/extensions de bâti d'habitation et toute nouvelle construction dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Merlat.

Selon réactions des Personnes Publiques, la formulation doit préciser que toute nouvelle habitation est interdite. Dans ses réponses, la commune réaffirme sa volonté d'interdire toute nouvelle construction ou extension à vocation d'habitat pour limiter les dérives et prévenir les conflits d'usages, ce malgré le potentiel d'anciennes bergeries.

3 ORGANISATION/DEROULEMENT DE L'ENQUETE

RECAPITULATIF CHRONOLOGIQUE

Préparation de l'enquête

14/01/2025	Le Tribunal Administratif de Montpellier me désigne par décision E24000154/34
20/01/2025	1 ^{ère} réunion en mairie avec son maire, M. LUCIEN et ses adjoints. Après la présentation du PLU et la visite du village, Mme DELOTS, secrétaire de mairie me transmet les avis reçus sur le PLU
Semaine 5 + 6	La commune et son bureau d'études finalisent la réponse aux avis des Personnes Publiques ; Echanges sur modalités d'enquête, dépôt des observations, mise en place du poste informatique
04/02/2025	En concertation avec moi, prise de l'arrêté municipal
13/02/2025	Publication de l'avis d'enquête sur le site internet communal - Pose de l'affichage sur sites
14/02/2025	Parutions l'Indépendant/Midi Libre; Mise en ligne du dossier d'enquête sur site dématérialisé
17/02/2025	Observation de la bonne visibilité de l'affichage. Visa du dossier d'enquête et du registre papier

Déroulement de l'enquête

04/03/2025	Démarrage à 09h00. Ouverture du registre dématérialisé
05 et 06/03	Annonce sur compte facebook communal. Rappels dans L'indépendant et Midi Libre
07/03/2025	1 ^{ère} permanence / vendredi 7 mars de 16h00 à 19h00 : 4 visites.
17/03/2025	2 ^{ème} permanence / lundi 17 mars de 16h00 à 19h00 : 6 visites
04/04/2025	3 ^{ème} permanence / vendredi 4 avril de 9h00 à 12h00 : 5 visites. Formalités de clôture

Aboutissement

11/04/2025	Remise du PV de synthèse à M. le maire et ses adjoints
22/04/2025	Réception du mémoire en réponse de la commune. Après demande de prolongation du délai de transmission du rapport,
14/05/2025	Remise en mairie du rapport finalisé à M. le maire

PREPARATION DE L'ENQUETE dont visite et avis sur dossiers

Rencontre préalable et visite des lieux

M. LUCIEN maire et ses adjoints, Mme GERBER, MM. RECASENS et VALERY me présentent :

- les opérations en cours (centre médical, salle polyvalente) **et les grandes lignes du PLU :**

blocage de la ZAE Pétentous vu sa sensibilité environnementale, 2 extensions : économique 1AUE de 0,27ha pour un restaurant profitant du panorama sur les étangs, 1AU à vocation résidentielle.

- leur volonté de poursuivre le développement ENR commencé en 2001 avec le parc de SOULEILLA-CORBIERES (repowering des 16 éoliennes en 2023) : 2 anciennes carrières sont pré-ciblées comme potentiel privilégié répondant aux impératifs du PNR et SCOT de revalorisation.

L'un des sites fait l'objet d'un projet de parc solaire au sol de maîtrise publique (SYADEN Syndicat Audiois de l'Energie et du Numérique et prise de participation communale.

Une recherche d'autoconsommation en local est envisagée.

M. Le Maire me fait découvrir les entités villageoises : centre ancien/collectifs aidés/équipements/lotissements, puis les zones d'ouverture à l'urbanisation ou à enjeux dont les éléments patrimoniaux et verts de l'hypercentre.

***Je découvre un village un caractère singulier**, développé sur versants, présentant des gabarits de bâtiments dont beaucoup sont intégrés à la pente. La visite se poursuit sur les points hauts de La Bade ; **je peux apprécier l'écrin environnemental collinaire complexe** (boisements, garrigue, poches agricoles, écarts) et l'importance des enjeux.*

Choix des modalités de participation et prise de l'arrêté

Des échanges entre la secrétaire de mairie, M. le maire et moi-même ont abouti sur l'arrêté municipal n° 2025-2 du 04/02/2025 organisant l'enquête sur 32 j. du mardi 04/03 à 9h00 au vendredi 04/04/2025 à 12h00.

Le public pouvait déposer ses observations/propositions de diverses façons :

- **Sur le registre d'enquête publique** à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur à disposition en Mairie (8 Pl. de la Fontaine-11510 TREILLES) aux jours et heures d'ouverture des locaux au public
- **Sur le registre dématérialisé** disponible sur le site : <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/>
- **Par voie électronique** à l'adresse suivante : enquete-plu-treilles@democratie-active.fr
- **Par voie postale** à l'adresse suivante : Mairie de Treilles, 8 Place de la Fontaine, 11510 TREILLES
- **Lors des permanences du Commissaire Enquêteur** à la Mairie de Treilles aux dates et horaires suivants :
Vendredi 7 mars de 16h00 à 19h00 / Lundi 17 mars de 16h00 à 19h00 / Vendredi 4 avril de 9h00 à 12h00.

La mise en place d'un registre dématérialisé et des permanences en début/fin de semaine et horaires de fin de journée sont choisies pour **favoriser la participation dont pour les résidents secondaires** (Art. R123-10 du CE).

Publicité réglementaire et communication complémentaire

Mme DELOTS a organisé, en concertation avec moi, la rédaction des arrêtés et avis d'enquête, puis l'affichage réglementaire et les modalités de publicité dans la presse.

Publication dans la presse locale : L'enquête devant être annoncée 15 j. au moins avant ouverture dans 2 journaux locaux ou régionaux et rappels dans les 8 premiers jours de l'enquête, **la commune a assuré ainsi l'information : 1^{ère} publication le 14/02 et rappel le 06/03 dans L'INDEPENDANT ET MIDI LIBRE.**

Annonce sur le site internet de la commune de TREILLES : Le 13/02, l'avis d'ouverture d'enquête et l'arrêté étaient publiés sous : <https://mairie-treilles.fr/>; **Un encart annonçant l'enquête s'affichait en page d'accueil.**

Publicité sur le registre dématérialisé : Le 14/02/2025, l'avis et l'arrêté d'enquête étaient accessibles depuis la page d'accueil du registre dématérialisé dédié : <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/>

Affichage de l'avis d'enquête sur la commune : Dès le 13/02, soit **19 j. avant démarrage, un affichage A2** conformes à l'art. R.123-9 du CE **ont été apposées de façon bien visible à divers endroits stratégiques** : les deux entrées de village, le parking mairie, le lotissement La Bade, la ZA Pétentous ... En complément, une affiche était posée sur la porte de la mairie (VOIR REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE en annexe du dossier d'enquête).

Communication complémentaire : affichage informatif sur le panneau numérique à partir du 13/02.

Mise à disposition du dossier d'enquête

La mise à disposition du dossier d'enquête a été facilitée par la mise en place d'un registre dématérialisé.

Dès le 14/02, le dossier était téléchargeable sous <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/>.

Pendant l'enquête, en plus d'être consultable en mairie en version papier avec le registre, le dossier était accessible via un lien vers le registre dématérialisé depuis le poste informatique à disposition à l'accueil.

Le 13/02, 19 j. avant démarrage, un affichage A2 de l'avis d'enquête est apposé de façon bien visible, aux endroits stratégiques (reportage photographique intégré par la commune aux pièces administratives du dossier).

Lors du visa du dossier papier le 17/02, j'ai pu apprécier par moi-même la bonne visibilité de l'affichage.

Fn de semaine 7, la communication réglementaire (affichage/publicité dans la presse/site internet) **est en place.** Le certificat d'affichage final et justificatifs des publications sont annexés à mon rapport (ANNEXE C).

Grâce au bon affichage et à la communication élargie (site internet/compte facebook/panneau numérique), la population a été alertée sur la tenue de l'enquête et diverses modalités de participation avec mise en place de facilités (jours/horaires de permanences adaptés, registre dématérialisé).

Contenu du dossier d'enquête : Le projet de PLU était complété des avis PPA comme suit :

PIECE I.	RAPPORT DE PRESENTATION - composition	Nbre pages dématérialisées
I.A	SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE	(31 p)
I.B	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	(95 p)
I.C	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	(62 p)
I.D	JUSTIFICATION DU PROJET	(164 p)
I.E	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	(41)
PIECE II.	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	(12p)
PIECE III.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	(12p)
PIECE IV.	REGLEMENT - Composition	
IV.A	REGLEMENT ECRIT	(227p)
IV.B	REGLEMENT GRAPHIQUE 1/2 + 2/2	(plans village/commune)
IV.C	ANNEXES AU REGLEMENT	
	1 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	(4p)
	2 L151-19 DU CU	(6p)
	3 L151-23 DU CU	(6p)
	4 LEXIQUE	(6p)
PIECE V.	ANNEXES - Composition	
V.A	LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	(7p)
V.B	ANNEXES SANITAIRES	
	1 NOTICE TECHNIQUE	(41p)
	2 PLAN DES RESEAUX	(5p)
V.C	AUTRES INFORMATIONS	
	1 R151-52	(18p)
	2 R151-53	(46p)
	3 SIGLES ET ABBREVIATIONS	(8p)

PIECE VI - PARTIE ADMINISTRATIVE DONT AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

	Table des matières	(2p)
I.	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE (textes)	(3p)
II	PROJET SOUMIS A ENQUETE (yc insertion de l'enquête dans la procédure)	(5p)
III	ACTES ADMINISTRATIFS (Délibérations yc bilan de la concertation)	(34p)
IV	PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (dont avis PPA_MRAe/réponses pressenties)	(117p)
V	ANNEXES (Décision TA/arrêté municipal/avis EP/ affichage/publications)	(21p)

MON AVIS SUR LES DOSSIERS TECHNIQUE ET D'ENQUETE

Sur la forme, le dossier d'enquête était complet, conforme à l'art. R123-8 du Code de l'Environnement ; En plus du PLU arrêté, le dossier d'enquête comportait bien une partie administrative comprenant les avis institutionnels sur le projet de PLU, l'avis de la MRAe, de la CDPENAF et des Personnes Publiques Associées.

L'avis préalablement rendu par le PNR pendant l'association est ajouté en concertation avec la commune.

Le bureau d'études avait élaboré un tableau de synthèse des avis avec le positionnement provisoire en réponse de la commune aux diverses réserves, recommandations ou suggestions ; (CF CHAP 4).

En ouverture du PLU, le Résumé Non Technique (I.A) était bien élaboré, synthétique, facilement compréhensible.

Sur le contenu du document, le PLU arrêté répond aux attentes du CU (L151-1 à 48 ; R151-1 à 55).

Les pièces, mentionnées à l'art. L151-2 du CU, se complètent bien avec :

- Un PADD chiffré ; Des OAP sectorielles ; Un règlement écrit travaillé, adapté à chaque zone.

- Dans la pièce I.D-justifications, si les traductions réglementaires sont bien explicitées, les justifications, économiques, paysagères, hydrauliques, mobilité, ..., m'apparaissent succinctes.

Le non-affichage des projets en cours (salle polyvalente, collectif aidés avec centre médical, réaménagements de voirie, parc photovoltaïque, ...) **ou objectifs envisagés** (restaurant en 1AUE, protection « Nature en Ville ») **nuît à la justification** de la logique villageoise.

La commune a porté à ma connaissance les permis validés du centre médical et salle polyvalente.

La non mise à jour des plans/schémas d'OAP avec les constructions récentes à partir d'une photo aérienne (comme visible au plan des réseaux), aurait palier au décalage cadastral.

DEROULEMENT

Entretiens autour de l'enquête

Pour préparer l'enquête, j'ai échangé avec les chargés d'études du Grand Narbonne (service Planification), de la DDTM11 et du Parc Régional de la Narbonnaise en-Méditerranée.

Les OAP pourraient mieux refléter :

- les enjeux de biodiversité et paysagers : l'intégration paysagère/architecturale (1AUE), la séquence ERC (1AU) ;

- les actions travaillées entre la commune et le service du GN dans le cadre du plan de mobilités actives 2023.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident du mardi 4 mars à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 12h00.

Un bureau accessible au RDC de la mairie a été mis à ma disposition pour mes 3 permanences :

Vendredi 07/03 de 16H00 à 19H00; Lundi 17/03 de 16H00 à 19H00 ; Vendredi 04/04 de 9H00 à 12H00 ;

A 12h00, le registre dématérialisé s'est clos automatiquement et j'ai clôturé le registre papier.

J'ai reçu 15 visites en permanence. Après nos échanges, le public s'est exprimé par voie dématérialisée.

J'ai recensé 78 contributions : 75 portées sur le registre dématérialisé y.c. mails et 3 sur le registre papier.

REPERCUSSION DES OBSERVATIONS ET REMISE DU RAPPORT

En référence à l'art. R.123-18 du CE, j'ai remis le 11/04 le procès-verbal de synthèse des observations en mairie à M. Gérard LUCIEN et ses adjoints. Le bureau d'études est présent pour anticiper les réponses à apporter. Le 22/04, le mémoire en réponse m'est transmis.

Après demande d'un délai supplémentaire de 15 j. vu la participation soutenue et les problématiques soulevées, le 14/05, je remets à M. le Maire le rapport, mes conclusions et avis motivés, accompagnés du dossier d'enquête et registre.

Je transmettrai copie au Tribunal Administratif.

4 EXAMEN DES AVIS PPA ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les avis des Personnes Publiques ont été analysés avant enquête par la commune et son bureau d'études ; Les évolutions notables prévisibles étaient synthétisées dans un tableau ajouté à la suite des avis. (VOIR PIECE VI - PARTIE ADMINISTRATIVE DONT AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES)
Dans le cadre de son mémoire en réponse 2 (ANNEXE B), la commune précisera ses intentions.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES (PP) ASSOCIEES ET CONSULTEES

Suite à la saisine de l'Autorité Environnementale, la **MRAe s'est prononcée le 08/11/2024.**

Suite à leur sollicitation fin juillet 2024 :

- La **CDPENAF**, Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude a émis un avis **FAVORABLE** en séance du **03/10/2024**, en application de l'art. L153-17 du CU.
- Le bureau du **GRAND NARBONNE** s'est prononcé par séance du **07/10/2024** sur la globalité du PLU de TREILLES dont au regard de sa compatibilité avec le SCoT. Son avis est favorable assorti d'observations.
- La plupart des Personnes Publiques ont émis un avis :
 DDTM11, Grand Narbonne, Chambres d'Agriculture, CD11 (DGA Transition Ecologique), Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), Office National des Forêts (ONF), Réseau Ferré de France (SNCF), Vinci ASF, INAO, ARS ; A été ajouté l'avis du PNR Narbonnaise en Méditerranée, associé préalablement.
 RTE, TERREGA, CONSEIL REGIONAL D'OCCITANIE, CHAMBRE DES METIERS, CCI n'ont pas émis d'observation.
- Sont réputés favorables l'avis des communes limitrophes, dont notamment CAVES.

Les avis des Personnes Publiques sont tous favorables parfois avec remarques/recommandations/réserves. Je relève spécifiquement les 6 réserves de la DDTM11, touchant notamment aux améliorations suivantes :
 L'objectif global de constructions au regard notamment de la résorption de la vacance.
 La matérialisation du risque inondation, le risque incendie, la problématique de potentielle zone humide ;
 L'approfondissement de la séquence ERC pour la zone 1AU, située à l'intérieur d'un espace prioritaire de la TVB ;
 La justification de l'ouverture à l'urbanisation 1AUe notamment au regard du paysage.

Ma synthèse des avis des Personnes Publiques

Il ressort des avis/tableau de réponses (DOSSIER D'ENQUETE/PIECE VI/pièces administratives /IV/PPA) qu'outre des reprises de forme et précisions, **des justifications/positions sont à apporter par la commune.**

En grisé, les réserves ou recommandations restant à préciser avant enquête :

ORGANISME	AVIS SUR ELABORATION PLU	THEMES ABORDES	REMARQUES
MRAe	RECOMMANDATIONS	BIODIVERSITE/ MILIEUX NATURELS EAU/ ASSAINISSEMENT RISQUES NATURELS FEU FORET	3 RECOMMANDATIONS sont faites ; 1- Intégrer une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et des trames vertes et bleues 2 - En attendant la finalisation de la procédure DUP du MERLAT - faire figurer dans le règlement graphique le périmètre PPR de la source du Merlat (procédure DUP en cours) et - définir des dispositions réglementaires permettant d'éviter tout impact sur les eaux souterraines au droit du PPR 3- Vu le risque Incendie très élevé (1AUE) + moyen à élevé (1AU) : <u>Fixer des mesures de réduction des incidences sur le risque de feux de forêt et les traduire réglementairement dans le PLU</u>
CDPENAF	FAVORABLE		Consommation compatible ZAN ; Ni STECAL ni extension habitat en A/N ; Impact faible sur milieu agricole, milieu naturel sera contrôlé.
INAO	AUCUNE REMARQUE	CONSOMMATION AGRICOLE	Consommation agricole réduite par rapport aux 10 dernières années et sans incidence sur AOP/IGP
CHAMBRE AGRI	FAVORABLE sous RESERVE de prise en compte des remarques	CONSOMMATION AGRICOLE REGLEMENT AGRICOLE ZONAGE APV	Conforme = seuls 2300m2 sur 2ha ont vocation agricole (oliveraie) ; REMARQUES : La CA11 souhaite : - précision sur le logement Exploitant : « à implanter en priorité à proximité des bâtiments d'exploitation quand ils existent ». - suppression de la zone APV suite au décret d'avril 2024.
PNR Narbonnaise en Méditerranée	RECOMMANDATIONS	PRIORITES ENR /COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE TVB ENJEUX ECOLOGIQUES	- S'assurer de la prise en compte de la charte qualité EnR en : y faisant référence dans le PADD, précisant la priorité donnée au renouvellement du parc éolien, précisant les conditions d'autorisation du solaire en Apv/A/Aj/Nc. - malgré la cohérence des zones Nc avec la charte du PNR, alerte sur la nécessité d'une séquence ERC sérieuse sur les zones Nc - Actualiser avec les données 2022 de la TVB du Parc dont trame verte liée aux milieux ouverts, mosaïque agricole, trame turquoise. - Prise en compte des enjeux écologiques à améliorer,

Sur ces avis, je relève plus spécifiquement :

➤ **La MRAe** - au regard de la qualité de l'évaluation environnementale – **constatant que :**

La commune est presque intégralement concernée par les éléments de la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon. **La plus grande partie des secteurs de projet est située en dehors de la TVB. Seule la zone 1AUE (0,27 ha) est située dans un corridor écologique** de milieux de garrigue fermés et boisés du SRCE, qualifié en enjeu modéré dans le rapport d'évaluation environnementale. La surface concernée est toutefois très réduite, et **l'enjeu est bien identifié dans le dossier qui précise que des inventaires ciblés seront réalisés et des mesures de réduction seront définies avant toute construction.** - **observe néanmoins que :**

- la Loi CLIRE exige une OAP thématique sur la mise en valeur des continuités écologiques et TVB
- le pastillage Ner (parc éolien) n'engendre pas de risques de voir des projets à impacts environnementaux
- aucun cours d'eau/zone humide ne concerne les zones de projet ;
La zone humide, identifiée au nord-est de la partie urbanisée, bénéficie d'une protection L151-23 du CU
- **le captage de la source du Merlat : le PLU ne prend pas en compte l'enjeu de protection lié au nouveau PPR travaillé dans le cadre de la DUP en cours.**

Les 2 zones d'extension font partie d'un réservoir de biodiversité prioritaire pour 1AU, complémentaire pour 1AUE. Des mesures ERC ont été définies dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU.

La commune étant fortement impactée par des risques incendie de forêt, très élevé pour la zone 1AUE, moyen à élevé pour 1AU, **la MRAe recommande de définir précisément les mesures destinées à réduire les incidences** sur le risque de feux de forêt et **de traduire réglementairement ces mesures dans le PLU.**

➤ **La CHAMBRE D'AGRICULTURE** - sur consommation et règlement agricole/naturel – **demande :** vu la législation 2024 sur le photovoltaïque, **la suppression de la zone Apv pour éviter la confusion ; La DDTM et le PNR demandent simplement de clarifier le zonage et règlement écrit agricole.**

La commune dans son mémoire en réponse après enquête fera le point sur ses priorités et s'engage à clarifier.

➤ **Le PNR** - au regard de la charte du Parc - **alerte sur :**

- tout en pointant la cohérence des zones Nc avec la charte, **la nécessité d'une séquence ERC sérieuse sur ces zones d'anciennes carrières en cours de renaturation.**
- concernant l'intégration paysagère des zones d'extension :
1AU : **préserver les écrans paysagers en entrée Est,**
1AUE La Bade : **bien évaluer les risques de disharmonie architecturale et potentielles nuisances.**

➤ **Le SDIS** - en matière de défense incendie - **pointe que :**

- **celle-ci est défaillante sur 3 secteurs dont les écarts.**
- **un schéma communal de défense permettrait de proposer des solutions par priorité.**

Après enquête, la commune fera un point précis sur ces actions récentes/en cours de défense incendie et son projet de plan d'eau Linas au nord-ouest du bourg.

➤ **La DDTM11** - émet plusieurs réserves dont en relation avec les zones d'extension :

Concernant le futur quartier d'habitat 1AU, la DDTM demande de mieux justifier cette ouverture :

- de justifier le besoin en extension en analysant précisément la résorption de la vacance, le point mort, ...
- d'améliorer la séquence ERC et démontrer la compatibilité avec les enjeux de la TVB SCoT.

Il s'agit d'expliquer le choix du secteur, définir sur quelles bases l'aménager, c'est-à-dire approfondir les ambitions d'aménagement et préciser l'OAP qui s'imposera au futur aménageur et permettra une instruction pertinente du futur permis d'aménager.

Concernant la parcelle économique 1AUE, la DDTM demande également :

- de justifier la nécessité de cette extension, car particulièrement prégnante sur le grand paysage.

➤ **Le GRAND NARBONNE** - au regard du DOO du SCoT- **demande, en plus de**

En plus de la clarification des besoins suite au réajustement des objectifs chiffrés du PADD 2023 et des précisions réglementaires dont gestion du pluvial à la parcelle, % de toiture-terrasse autorisé en zones UA/UB), l'interdiction de toute nouvelle construction d'habitation en zone naturelle, ...

principalement des améliorations touchant à la zone résidentielle 1AU visant :

- **une meilleure prise en compte de la TVB SCoT qualifiant ce secteur d'espace prioritaire ;**

- l'intégration des objectifs/mesures définis dans le cadre du Plan des Mobilités Actives, comme travailler le stationnement vélo et une coupe de principe de la voirie principale.

En résumé, AVANT ENQUETE

En plus de remarques émanant de différentes PPA, touchant notamment à :

- des actualisations de l'Etat Initial notamment la TVB,
- la retranscription d'éléments techniques dont aux pièces opposables (risques, servitudes, ...)
- des précisions à apporter au règlement écrit,
- des clarifications concernant les possibilités d'implantations solaires en zones agri-naturelles,
- la reprise d'arguments sur les besoins à 2039, basée sur la consommation passée, la vacance, le point mort... dans ses réponses pressenties aux PPA,

la commune s'est déjà engagée à apporter ces compléments d'analyse et de chiffrage.

Le GN, le PNR et la DDTM notamment à travers ses réserves, se rejoignent sur quelques exigences :

VISANT A MIEUX DEMONTRER POUR LES ZONES D'EXTENSION A LA FOIS :

- LEUR BIEN-FONDE A TRAVERS DIVERSES JUSTIFICATIONS VILLAGEOISES

en matière de dynamique économique, besoins en logements, mobilité, paysage, ...

- LEUR COMPATIBILITE AVEC LES ENJEUX DE LA TVB DU SCOT :

Il est surtout pointé l'importance d'anticiper l'atteinte à la biodiversité puisque les deux zones A Urbaniser se situent à l'intérieur de réservoirs de biodiversité prioritaire (1AU) et complémentaire (1AUE).

Il est attendu une meilleure prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) au stade du document d'urbanisme ;

Même si des études complémentaires seront exigées en phase opérationnelle,

je comprends qu'un meilleur cadrage doit s'opérer via l'OAP pour s'imposer aux futurs opérateurs.

Pour aller dans ce sens et donner suite à une réunion en 12/2024 avec la DDTM et le PNR,

la commune s'est d'ores et déjà engagés avant enquête à :

. Pour la zone économique 1AUE :

Renforcer/argumenter la nécessité d'ouverture de cette zone (économie, emplois, proximité...), compléter les mesures liées 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, ...)

. Pour la zone d'habitat 1AU :

Renforcer la justification : pourquoi on ouvre cette zone et pas une autre, comment on urbanise et à préciser l'encadrement réglementaire, notamment l'OAP pour mieux cadrer le porteur de projet au regard de la sensibilité environnementale.

Plus largement, la MRAe demande d'intégrer une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et des trames vertes et bleues.

La commune s'était aussi engagée à apporter ce complément.

ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET REPONSES DU MO

Déroulement de l'enquête, résultats chiffrés de participation et recensement

La population a été rapidement alertée : une bonne information sur site internet et compte facebook communal, panneau lumineux, affichage notamment sur les secteurs à enjeux, **et sollicitée avec la mise en place de facilités** : horaires de permanences adaptés, adresse électronique, registre dématérialisé. **L'information a été adaptée.** La consultation des documents s'est faite essentiellement en ligne, **la totalité du dossier étant accessible sur le site dédié (Démocratie Active) depuis le 14/02/2025, soit très en amont de l'ouverture de l'enquête.**

Avec 319 visiteurs différents, rapproché d'une population à l'année inférieure à 300 habitants, **l'intérêt du public pour le PLU a été notable.**

L'enquête s'est déroulée sans incident du mardi 4 mars à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 12h00.
Lors des 3 permanences en mairie, j'ai reçu 15 visites :

	<u>Vendredi 07/03 - 16H00-19H00 : 4 visites</u>
M. DE CARO-ASSOCIATION LA TREILLOISE	Déplore la faiblesse de la concertation et expose ses remarques. Contributions ultérieures dématérialisées (Cd38/39/41/49).
M. GARTEN	Se renseigne sur le projet en zone 1AUE en limite de sa propriété ; Contributions ultérieures dématérialisées (Cd14/20).
M. et Mme VERNIERES	Prise de renseignements sur le règlement UC3 les concernant.
Mme RIGONI	Propriétaire en zone Naturelle, en limite de la zone APV ; Contributions ultérieures dématérialisées (Cd19/67).
	<u>Lundi 17/03 - 16H00-19H00 : 6 visites</u>
Société MELVAN Orléans	A signé en 01/2025 avec la commune une charte de développement d'un projet photovoltaïque au sol « SOULEILLA » ; Contribution Cd40 d'annonce du projet. Sans répercussion sur le PLU arrêté.
Mme DANTRESSANGLE	Conseillère municipale opposée au projet de PLU (Cd31).
M. et Mme BAUDIN	Résidant rue des Terrasses de la Bade (Cd21).
M. SEREZAT	Résidant rue des Terrasses de la Bade.
Mme GUILHEM	Propriétaire UC3/N /1AU; Contributions ultérieures (Cd71/Cd75) avec SCHMUCKEL/VERGNES (NATURE EN VILLE)
M. HOUSSIN	Propriétaire de la parcelle 1AUE, venu défendre son futur projet.
	<u>Vendredi 04/04 - 9H00-12H00 : 5 visites</u>
M. AMIOT	Propriétaire en zone N-LAS LEGUMES ; Observation papier complémentaire (Cp3) à son observation dématérialisée (Cd 61).
M. BOUTON	Propriétaire en zone A (WE83/84-Domaine Pas de l'Estradelle). Ancien maire ; a contribué sur le registre (Cd 62-63-64).
M. et Mme FINIZIO	Propriétaire (1080-84) + parcelle 1078 de « NATURE EN VILLE ».
M. S. PLA et Mme M.-C. BROCH-HERVE	Propriétaires des parcelles 11/22/25 de « NATURE EN VILLE ».
M. DE CARO - LA TREILLOISE/ATTRAC	

Si le public est venu me rencontrer pour échanger, il s'est ensuite exprimé par voie dématérialisée.

Au total, j'ai recensé 78 contributions :

- 75 dématérialisées, déposées sur le registre électronique ou par mail (Cd), ajoutées au registre papier.
- 3 formulées sur le registre papier, mises en ligne (Cp1/Cp2) ou portée lors de la dernière permanence (Cp3).
Parmi elles : 1 contribution Hors Sujet (Cd15), 8 doublons (Cd5-23-24-39-51-54- 70-75-Cp3), 3 redites au moins,
soit des dépositions quasi-similaires (Cd 31, 38, 41) ; **15 % des contributions sont anonymes.**

Parmi les 53 signataires différents : 37 défavorables, 11 favorables, 5 sans opinion ;
S'y ajoutent 12 contributions anonymes (7 défavorables, 4 favorables, 1 sans opinion).

Le listing exhaustif des contributions ci-dessous (tableau word fourni pour traitement avec fichiers joints) indiquait :

- le repérage des secteurs concernés et les choix de développement ou zonages qui s'y réfèrent ;
 - **des thèmes**, soit isolés soit récurrents, souvent sectorisés, parfois transversaux **auxquels apporter des réponses**
 - **des points plus précis** (surlignés) **appelant une attention particulière de la commune** dans ses réponses :
- demandes de reclassement (R) et/ou d'adaptation du zonage/OAP/règlement**, des propositions alternatives pour l'implantation d'activités ou des projets d'aménagement, questionnements sur les actions municipales

CONTRIBUTIONS Dépositaires	FAV/ DEF/ NSPP/ HS	SECTEUR CONCERNE	CHOIX DE DEVELOPPEMENT/ ZONAGE CONCERNE	THEMES PRINCIPAUX dont Propositions ou questions spécifiques/Alternatives /Reclassement
05/03 Cd 1 M. Frédéric METGE	NSPP1	CENTRE	UA-REGLEMENT ECRIT	Dispositif solaire en toiture
05/03 Cd 2 Mme Pamela HOUSSIN	FAV1	SUD-EST	1AUE – restaurant 1AU - habitat	Dynamique résidentielle favorable Développement économique favorable
09/03 Cd 4_mail Mlle GERBERT/ M. CHOVET	DEF1	SUD-EST	1AUE – restaurant	Ouverture économique Risque incendie Risque sanitaire Merlat Plan d'eau Linas/Gestion de l'eau Lien social
10/03 Cd 5 Mme Pamela HOUSSIN	DOUB1			(C2d) Risque incendie
11/03 Cd 6 Mme Pamela HOUSSIN	DOUB2			Informations sur objectifs du projet
11/03 Cd 7 Mme Nelly NAZOR	FAV2	SUD-EST	GLOBAL 1AUE – restaurant	Environnement, Développement économique Lien social
12/03 Cd 8 Mme Carole DIAZ	FAV3	SUD-EST	1AUE – restaurant	Lien social/Dynamique villageoise Développement économique/Emploi
12/03 Cd 9 M. Sébastien GODRET	DEF2	ENTREE EST	1AU - MOBILITE	Alternative Tracé piste cyclable
12/03 Cd14 M. Hans GARTEN	NSPP2	SUD-EST	1AUE – restaurant	Affichage projet Risque incendie Respect règlement PLU Paysage
13/03 Cd15 Mlle GERBERT	HS			
15/03 Cd16_mail M. Mme SCARLINE	DEF3	SUD-EST	1AUE – restaurant	Zone non constructible Risque incendie Alternative Restaurant existant Identité « pas de petit NICE »
16/03 Cd17 M. Olivier MARTINEL	DEF4	SUD-EST	1AUE – restaurant	Zone non constructible Risque incendie Nuisances alentours
16/03 Cd18 Chris	DEF5	SUD-EST	1AUE – restaurant	Zone non constructible Aucune création d'emploi Nuisances alentours/Risques routiers
16/03 Cd19 Mme Odile RIGONI	DEF6	SUD-EST ENTREE EST	CONCERTATION 1AUE – restaurant 1AU - habitat PROJECTIONS	Risque sanitaire Merlat
17/03 Cd20 M. Hans GARTEN	DEF7	SUD-EST	1AUE – restaurant	Risque incendie Paysage Pérennité Zone non constructible
18/03 Cd21 M. Michel BAUDIN	DEF8	SUD-EST	1AUE – restaurant	Synthèse Nuisances/Inconvénients Alternative Restaurant
20/03 Cd26 - mail M. Laurent SEREZAT	DEF9	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant Nuisances Risque incendie
20/03 Cd27 M. Pierre BOURBON	DEF10	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant Nuisances
21/03 Cd28 ELU COMMUNE VOISINE	FAV4	SUD-EST	GLOBAL + 1AUE – restaurant	
22/03 Cd29 Mme B. HATOUM	DEF11	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant
22/03 Cd30	DEF12	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant

M. HATOUM Alexandre				Nuisances - Risque incendie
22/03 Cd31 Mme DANTRESSANGLE	DEF13	CENTRE ENTREE EST SUD-EST	CONCERTATION U-NATURE EN VILLE 1AU - habitat PROJECTIONS 1AUE - restaurant	Alternative Restaurant Besoins en logements Risque sanitaire Merlat
23/03 Cd 32 M. René PETIT	DEF14	SUD-EST	1AUE - restaurant	Risque sanitaire Merlat Risque incendie
24/03 Cd 33 M. FERRE G. et C.	FAV5		GLOBAL	
26/03 Cd 37 DIDIER Marie	DEF15	SUD-EST	1AUE - restaurant	Risque incendie
26/03 Cd 38 ATTRAC Association	DEF16	ENTREE EST CENTRE SUD-EST	1AU PROJECTIONS U -NATURE EN VILLE 1AUE - restaurant CONCERTATION	Nature En Ville Risque sanitaire Merlat Risque incendie
27/03 Cd 39 ATTRAC Association	DOUB3			
27/03 Cd 40 - <i>fichier joint</i> MELVAN/Mme MARTIN	NSPP3	SOULEILLA	ZONE N	Anticipation de reclassement N en Nc pour projet ENR
28/03 Cd 41 LA TREILLOISE/DE CARO	DOUB4			
28/03 Cd 42 France CAROUBE/ M. Henri BIBET	FAV 6		GLOBAL	
28/03 Cd 44 Mme Chantal ROUSSET	FAV7	SUD-EST	1AUE	
29/03 Cd45 Mme M. BERGONZAT	DEF17	SUD-EST ENTREE EST	1AUE 1AU	Risque sanitaire Merlat
29/03 Cd46 Mme Hélène FAURAN	DEF18	CENTRE SUD-EST ENTREE EST	CONCERTATION U - NATURE EN VILLE 1AUE 1AU	Risque sanitaire Merlat Risque incendie
29/03 Cd47 M. Franck SEVCIK	FAV8	SUD-EST	1AUE	
31/03 Cd48 Mme Mariette GERBER	NSPP4	SUD-EST	RISQUE SANITAIRE - MERLAT	Risque sanitaire Merlat Attente DUP en cours
31/03 Cd49 M. DE CARO	DOUB5	PETENTOUS ENTREE EST SUD-EST	UE/UEP-REGLEMENT ECRIT 1AU 1AUE RISQUE SANITAIRE	UE /mixité UEP/Bande de 15m Risque incendie Risque sanitaire Merlat
31/03 Cd50 M. Jean-Claude BOUEILH/ GFA de la Baronnete	NSPP5	COMMUNE PETENTOUS	PHOTOVOLTAIQUE PROJECTIONS ZAE PETENTOUS DEVOYEE	Recherche nouvelles ressources Demande littorale
31/03 Cd51- <i>fichier joint</i> Me Aurélien PY pour FINIZIO/PLA/BROCH Parcelles WC11/22/25/ B1078 1080/1084	DEF19- 21	CENTRE	U - NATURE EN VILLE	Suppression des protections L151-19
31/03 Cd52 M. Jean-Luc FAURAN	DEF22	CENTRE	CONCERTATION U/A - ZONAGE U -NATURE EN VILLE	Délimitation Protection L151-19
31/03 Cd53 - <i>fichier joint</i> Me Aurélien PY	DOUB6			(Voir Cd51)
02/04 Cd54	DOUB7			(Voir Cd55)
02/04 Cd55 Mme Francine BERRER	FAV9	SUD-EST	GLOBAL PROJECTIONS 1AUE - INCENDIE	Demande littorale Risque incendie
02/04 Cd56- <i>fichier joint</i> M. Samuel DESCOMBES	DEF23	CENTRE ENTREE EST SUD-EST CENTRE	UA - REGL ECRIT 1AU 1AUE - U -NATURE EN VILLE	Adaptation Règlement Impact paysager entrée de ville Risque incendie/Risque sanitaire Merlat Impact paysager

		COMMUNE	N/A-REGL ECRIT CONCERTATION	Nature En Ville Règlement inadapté pour habitations
02/04 Cp1 M. Eric SUZANNE Parcelle WD187	DEF24	SUD-OUEST	LA BADE/ N -ZONAGE	Demande de reclassement (R) en 1AU
02/04 Cp2 M. Dominique ROANS	FAV10	COMMUNE	GLOBAL	Situation géo-économique attractive Surcroît d'énergie ENR
03/04 Cd57- <i>fichier joint</i> M. M. HABERT/LECOMTE Parcelles WD156/153	DEF25	SUD-EST/ MERLAT		Demande de reclassement (R) en 1AU = Hors périmètre Merlat
03/04 Cd58- <i>fichier joint</i> M. Dirian LEDUC Parcelle WD 162	DEF26	SUD-EST	A - ZONAGE	Demande de reclassement (R) en 1AU/N
03/04 Cd59 M. Sébastien FOURGEAUD	DEF27	PETENTOUS	UE-ZAE PETENTOUS	PAU Petentous
03/04 Cd60 MmeCARVALHO-GARTEN	DOUB8	SUD-EST	1AUE - restaurant	Risque sanitaire Merlat
03/04 Cd61- <i>fichier joint</i> M. Gilbert AMIOT Parcelles C683/W111/112	DEF28	LES LEGUMES	N - APV	Demande de reclassement (R) C683 – bâti/piscine – zonage/cadastre Parcelles W111, W112 en APV
03/04 Cd62- <i>fichier joint</i> M. Alain BOUTON Parcelle WD90	DEF29	L'ESTRADEL LE	INCENDIE – OLD	Suppression Réservoir Biodiversité autour de la parcelle WD90
03/04 Cd63- <i>fichier joint</i> M. Alain BOUTON Parcelles WE83/WE84		EST COMMUNE	A – ZONAGE/ CARRIERE	Demande de reclassement (R) en Nc
03/04 Cd64- <i>fichier joint</i> M. Alain BOUTON		SUD-EST	GLOBAL PETENTOUS 1 AUE - restaurant	Alternative Restaurant/Echange terrain Risque sanitaire Merlat
03/04 Cd65 M. D. DE BUSSCHERE	DEF30		1AUE - restaurant	Alternative PETENTOUS
03/04 Cd66- <i>fichier joint</i> Mme. Eve SEURET	DEF31	CENTRE	CONCERTATION UA – REGLEMENT ECRIT 1AU – 1AUE - RISQUE INCENDIE	Maintien oliveraie Risque sanitaire Merlat Gestion globale de l'eau
03/04 Cd67 Mme Odile RIGONI	DOUB9	COMMUNE	N/A-EVOLUTION BATI	Inventaire Bergeries=Potentiel Evolution
03/04 Cd69 Mme Mireille ANGELIS	DEF32	SUD-EST CENTRE	CONCERTATION 1AUE UC 3	Nuisances pour riverains Localisation HLM inappropriée
04/04 Cd70 - <i>fichier joint</i>	DOUB10			(Voir Cd72)
04/04 Cd71 - <i>fichier joint</i> Me C. LIEGEOIS pour GUILHEM/GAUTIER/ SCHMUCKEL/VERGNES Parcelles B1145/1353/1355	DEF33	SUD-OUEST	N	Demande de reclassement (R) en UC3
IDEM Parcelle 10	DEF34	ENTREE EST	1AU/Oliveraie	Reprise OAP en protégeant l'oliveraie
IDEM Parcelle WC65	DEF35	CENTRE	UA-NATURE EN VILLE	Suppression NATURE EN VILLE
04/04 Cd72 - <i>fichier joint</i> M. Eric ULRICH Propriétaire WD154	DEF36	SUD-EST BADE/ MERLAT	N	Règlement écrit N = usages imprécis Demande de reclassement (R) en 1AU= Hors périmètre Merlat Attente DUP Merlat
04/04 Cd73 M. Lieve OTTOY	FAV11			
04/04 Cd74 M. Jean-M. GAUTIER Propriétaire WD15	DEF37	PETENTOUS	N	Demande de classement (R) en UE
04/04 Cd75	DOUB11			(Voir Cd71)
04/04 Cp3 M. Gilbert AMIOT Parcelles W111/W112	DOUB12	LAS LEGUMES	N	(Complément à Cd61) Demande de reclassement (R) pour activité de parage caravanes

CONTRIBUTIONS anonymes	FAV/DEF/NSPP/HS	SECTEUR CONCERNE	CHOIX DE DEVELOPPEMENT/ ZONAGE CONCERNE	THEMES PRINCIPAUX Propositions ou questions spécifiques
07/03 Cd 3 ANONYME	DEF 1	SUD-EST	1AUE – restaurant	Risque incendie Nuisances pour riverains Risque sanitaire Merlat Prix du terrain Alternative Restaurant Lien social
12/03 Cd10 ANONYME	NSPP1	ENTREE EST	1AU	Vocation AU1 / dynamique scolaire Résidences principales à favoriser
12/03 Cd11 PROMENEUSE ANONYME	FAV 1	SUD-EST	N/A-REGLEMENT ECRIT RISQUE Incendie/OLD	N /A : Rénovation bergeries Risque incendie/Non-respect des OLD
12/03 Cd12 ANONYME	FAV2	SUD-EST	1AUE – restaurant	Dynamique locale Mise en valeur
12/03 Cd13 ANONYME	FAV3	SUD-EST	1AUE – restaurant	Emplacement idéal /projet qualitatif Soutien agriculture locale Impact touristique Respect normes ERP
19/03 Cd22/23/24 ANONYME	DEF 2 +DOUB 1+2	SUD-EST	1AUE – restaurant	Alternative Restaurant=ZAE Réservoir SCOT Prise en charge financière Risque incendie Nuisances alentours/Risque routier
20/03 Cd25 ANONYME	DEF3	SUD-EST	1AUE – restaurant	
24/03 Cd 34 ANONYME	DEF	SUD-EST	1AU - incendie 1AUE – restaurant	
25/03 Cd 35 ANONYME	DEF 5	SUD-EST CENTRE	CONCERTATION 1AUE – restaurant U-NATURE EN VILLE	
25/03 Cd 36 ANONYME	FAV 4	SUD-EST	1AUE – restaurant	Création d'emplois Dynamique tourisme/gastronomie
28/03 Cd 43 ANONYME	DEF 6	SUD-EST ENTREE EST	1AUE 1AU	
03/04 Cd68 ANONYME	DEF7		GLOBAL	Perte Identité Bétonnage

Nature de la participation : Hormis la question de forme sur la méthode de concertation préalable, sur le fonds, les dépositions ont été extrêmement diversifiées, certains minoritaires donnant un avis sur la globalité du PLU, les autres s'exprimant sur des secteurs et thématiques spécifiques.

Je constate que globalement la quarantaine d'avis défavorables identifiables concernent pour :

30%, la défense d'intérêts fonciers : des demandes de suppression de protections L151-19, de reclassement...

30%, uniquement l'ouverture à l'urbanisation 1AUE, s'opposant au projet d'hôtellerie/restauration
sur ce secteur jugé sensible et/ou au regard des nuisances potentielles.

33%, des inquiétudes sur le risque sanitaire lié à la proximité du projet avec le PPR de la source du Merlat.

Les contributions du public ont reflété des avis partagés voire très tranchés.

Si certains se disent très satisfaits des ambitions du PLU dans son ensemble, jugeant que ce document reflète « une vision réfléchie et équilibrée pour l'avenir communal »,

les résultats de l'enquête révèlent une population divisée face aux enjeux d'aménagement ; Il y a tension entre des velléités/obligations de développement et la nécessaire préservation des espaces naturels et de la qualité de vie villageoise :

Certains sont très favorables à l'accueil de nouveaux résidents à l'année et à un développement économique « susceptible de dynamiser la commune, notamment à la travers le tourisme, la création d'emploi, ... » ; D'autres sont plus préoccupés par la protection de l'environnement, la gestion des risques, la préservation du caractère du village, la qualité de vie.

La constructibilité des terrains est en toute logique au cœur de nombreux désaccords, la législation imposant nécessairement des restrictions en matière d'ouverture à l'urbanisation.

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS ont de fait focalisé l'attention.

EN SUBSTANCE, COMME QUESTIONNEMENTS sur le fonds du PLU arrêté :

QUELQUES QUESTIONS ET PROPOSITIONS D'ADAPTATIONS visant soit :

. **L'évolution du règlement écrit :**

- en zone UA : possibilité de toiture solaire en UA, plus largement sur l'adaptation des logements
- en zones N/A : meilleur encadrement des rénovations, prise en compte du bâti (identification/évolution bergeries)

. **Une proposition alternative de tracé pour la piste cyclable** Treilles – Caves.

DES CONTRIBUTIONS ESSENTIELLEMENT SUR LE BIEN-FONDE DES ZONES D'EXTENSION questionnant :

. **Pour l'opération Habitat (zone 1AU) :** **Sur la nécessité de créer un nouveau quartier** vu :

- les potentiels en logements du tissu (partage, vacance, potentiel du regroupement foncier protégé (L151-19) ?
- la sensibilité environnementale et paysagère du secteur (Réservoir de biodiversité prioritaire, faune/flore protégée boisement, oliveraie paysageant l'entrée de ville) ; **et sur les objectifs recherchés.**

QUESTIONNEMENT DE SYNTHÈSE ET LIE DU CE :

En plus des justifications à donner/préciser ou études complémentaires requises par les PPA (projections, dynamique villageoise, valorisation du centre ancien...) et sur lesquelles les contributeurs se sont appuyés, **pouvez-vous préciser vos objectifs en fonction du contexte supra-communal**, d'accueil de population, en matière de pérennité scolaire, de fréquentation de vos équipements ... ?

Quels approfondissements, ajustements ou évolutions (objectifs qualitatifs, de protection, précisions formelles ou typologiques, obligation de vocation résidentielle à l'année, ...), **pourriez-vous proposer pour :**

- **mieux répondre à la fois aux attentes de votre population** et aux exigences des Personnes Publiques,
- **améliorer notamment la dimension paysagère et la séquence ERC**, comme les mesures d'évitement ?

. **Pour la parcelle d'activité (zone 1AUE) :** **Sur la pertinence d'urbaniser, à vocation de restaurant gastronomique, dans le prolongement d'un lotissement sur La Bade, sensible au niveau environnemental.**

Si des contributeurs proposent des alternatives (le restaurant communal, l'implantation sur la ZAE « Petentous »),

d'autres peuvent être séduits par un projet « hors norme » susceptible de dynamiser la commune ;

Néanmoins, sans affichage de projet et malgré l'ambition sous-jacente d'un projet qualitatif et son bon encadrement (OAP/règlement), une partie d'entre eux, notamment les riverains les plus proches, s'opposent à cette implantation, craignant un projet de taille trop importante, des potentielles nuisances (sonores, circulation, ...) ainsi que l'accroissement des risques incendie (feux de forêt) et sanitaire (source du Merlat).

QUESTIONNEMENT DE SYNTHÈSE DU CE :

Risque sanitaire/Evolution PPR : Où en est l'avancement de la DUP « Merlat », quel suivi/implication des partenaires ? A quelle échéance peut-elle aboutir ? Quelles répercussions sur vos objectifs de développement ? Quelles mesures complémentaires à prendre pour la protection de la source ?

- **Risque incendie :** Le risque incendie est pointé sur les secteurs 1AUE et 1AU, **qu'en est-il ?** au-delà du renforcement de la défense incendie sur les zones AU dans le cadre de leur aménagement, **quels sont vos moyens d'actions, de surveillance ? Plus globalement quelle est votre politique de gestion de l'eau ... ?**

Malgré l'OAP et un règlement restrictif encadrant le projet, comment s'assurer de pouvoir bien le maîtriser ? Ne serait-il pas pertinent de lever d'abord les contraintes environnementales (Merlat, défense incendie) laissant le temps au projet de mûrir, de mieux évaluer les besoins VRD liés en lien avec les riverains les plus proches ? **Que proposer ?**

Analyse thématique/sectorisée des dépositions et réponses des élus

sur la base du Mémoire en réponse de la commune et ses annexes 1 – population et 2 - PPA

L'exposé/analyse qui suit des observations relève d'étapes successives et distingue dans la mesure du possible :
UN CONSTAT/RAPPROCHEMENT DE SYNTHESE [sur les thèmes et arguments](#) développés par le public, l'avis des Personnes Publiques, les questionnements de synthèse et/ou complémentaires du commissaire-enquêteur.
LA REPONSE apportée par la commune extraite de son mémoire.
L'APPRECIATION FINALE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR, tenant compte des réponses du maître d'ouvrage aux administrés et des évolutions du document proposées par la commune suite à l'avis des PPA.

Même si de façon exceptionnelle des réponses individualisées complémentaires ont paru souhaitables (Annexe 1 – population), reprises néanmoins dans l'analyse du présent chapitre, Vu le nombre d'observations et thèmes abordés, la commune a répondu ci-après au public de façon sectorielle ou sur des thématiques élargies, réaffirmant ses objectifs à l'échelle communale et villageoise :

. SUR LE PROCESSUS DE CONCERTATION

. SUR SES CHOIX DE DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS ET ENJEUX SECTORIELS

- SUD-EST : **OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AUE**
INCIDENCES POSITIVES/ENCADREMENT/PRISE EN COMPTE DES RISQUES
/CONFLITS D'USAGE/AVENIR 1AUE

Thématiques [RISQUES](#)

RISQUE SANITAIRE/PROTECTION SOURCE DU MERLAT

RISQUE INCENDIE/FEU DE FORET/OLD

Thématique [PROJECTIONS/BESOINS EN NOUVEAUX LOGEMENTS](#)

PROGRAMMATION/L'ARRIVEE D'UNE POPULATION A L'ANNEE

- CENTRE DU VILLAGE : **PROTECTIONS « NATURE EN VILLE » /VALORISATION DU CENTRE**

Thématique [MOBILITE](#)

- ENTREE EST : **OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU habitat**
CHOIX DU SECTEUR 1AU/ABSENCE D'ALTERNATIVE/
RENFORCEMENT SEQUENCE ERC /

. REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT

- ZONES URBAINES : **SOUPLESSE DU REGLEMENT UA - PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**
- ZONES A et N : **STATUT ET RENOVATION DU BATI ANCIEN** dont bergeries

. SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE A L'ECHELLE COMMUNALE

- ZONE UE : **CONTENIR LA ZAE PETENTOUS**
- ZONES A/N : **OBJECTIFS ET PRIORITES POUR L'IMPLANTATION DES ENR**

. DEMANDES SPECIFIQUES

- EVOLUTION DE ZONAGE/REGLEMENT pour le développement d'activité
- DES REQUETES DE RECLASSEMENT DE SECTEURS N/A EN ZONE CONSTRUCTIBLE [sur l'écart PETENTOUS](#)
- DES REQUETES DE RECLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE [aux abords du village](#)

PROCESSUS DE CONCERTATION

Des dépositaires ont déploré un manque d'information, de transparence ou se sont sentis exclus du processus décisionnel,

Cd 19 - 31 - 35- 39 - 41- 46- 50- 52-66 - 69

notamment La Treilloise qui est revenue sur ses remarques du cahier de concertation, à savoir : des débuts d'association prometteurs, mais un choix de journées d'échanges individuels plutôt qu'une réunion publique, des choix d'extension au détriment du centre, un projet de 3^{ème} salle polyvalente décidé sans concertation et posant questions (assainissement autonome, présence du ruisseau).

Réponse de la commune sur le processus de concertation

Les modalités de concertation ont été définies lors de la prescription de la procédure d'élaboration du PLU (Cf. *Délibération du 13 juillet 2021 prescrivant la procédure et définissant les modalités de concertation*). Elles ont effectivement été mises en oeuvre, du début de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt de projet (Cf. *Délibération du 19 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU*).

Cette concertation a permis au public de prendre connaissance des éléments du dossier, d'appréhender la construction du projet et sa déclinaison réglementaire, de solliciter des explications et d'exprimer des observations et/ou des attentes. Sur la base des différentes contributions, le projet a pu être ajusté et amélioré.

Notons toutefois que le rôle / le pouvoir décisionnel revient aux élus qui considèrent l'ensemble des enjeux en présence et oeuvrent pour la satisfaction de l'intérêt général, lequel ne correspond pas à la somme des intérêts privés. Leur élection leur donne la légitimité de faire des choix / de fixer un cap, dans un contexte cadré (législation, documents d'ordre supérieur, ...) et parfois contraint (risques, ressources, ...).

Le fait de proposer plusieurs formats de temps d'échanges (réunion publique et permanences avec accueil individualisé) visait à laisser la possibilité à tout un chacun de pouvoir se renseigner et s'exprimer en fonction de ses attentes et de ses possibilités. Chaque format possédant ses avantages et ses inconvénients.

Si une réunion publique permet d'entendre un même exposé / discours et de faire émerger des réflexions collectives, elle est susceptible :

- D'encourager uniquement l'expression des personnalités qui s'imposent dans le groupe, empêchant les personnes les plus réservées de se manifester librement ;
- De laisser peu de place aux questions purement privées, lesquelles n'intéressent pas toute l'assemblée et sont parfois difficiles à exposer en public.

Une permanence individualisée présente l'avantage, quant à elle, de pouvoir aborder le projet dans son ensemble mais également de pouvoir « zoomer » sur des considérations plus personnelles. La proximité favorise également les échanges plus ouverts et plus précis.

Aussi, le choix de réaliser une réunion publique en phase « projet » et une permanence en phase « traduction réglementaire » est apparu comme pertinent, adapté aux différentes étapes/enjeux associés de l'élaboration du PLU.

Au regard des remarques faites dans le cadre de l'Enquête Publique, et même si le processus de concertation mis en place pendant l'élaboration du PLU est adéquat / solide politiquement, juridiquement et techniquement, les élus prennent notes du ressenti général des personnes qui se sont exprimées lors de l'Enquête Publique.

L'objectif étant de s'appuyer sur cette expérience et d'en tirer les leçons pour améliorer les concertations à venir dans le cadre d'autres projets le cas échéant.

Appréciation du commissaire-enquêteur : A la lecture du registre de concertation, du bilan de la concertation, il m'apparaît que les contributions lors de l'enquête portent dans l'ensemble sur les mêmes contestations à savoir les choix de développement (VOIR AUSSI CI-AVANT p.6).

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AUE ET INCIDENCES

Les réactions les plus nombreuses ont concerné l'ouverture à l'urbanisation 1AUE à vocation d'hôtellerie/restauration sur le secteur de La Bade.

Si certains contributeurs se sont exprimés très favorablement par rapport à ce projet économique/touristique ;

Dont Cd 8 - 12 - 13 - 28 - 33 - 36 - 42 - 44 - 47 - 55

Cette extension pour l'accueil d'un restaurant et/ou hébergements a suscité des vives oppositions ;

Les inquiétudes sont d'autant plus fortes qu'aucun projet n'est défini.

Les opposants craignent notamment des conflits d'usage sur ce secteur sensible, mais des arguments très différents sont mis en avant.

Dont Cd 21 - 22 - 27 - 28 - 29 - 30 - 32 - 35 - 38 - 41 - 45 - 50 - 60 - 65 - 66 - 69

Ils sont nombreux à avoir argumenté en s'appuyant notamment sur le risque d'incendie et le risque sanitaire lié à la source du Merlat, certains relevant que ce terrain était à l'origine non constructible.

- le risque élevé d'incendie dans une zone boisée ET PROTEGEE : la défense incendie est défaillante – les OLD ne sont déjà pas respectées - les clients et visiteurs ne respecteront pas les consignes de sécurité...

- la proximité de la source du Merlat et le risque de pollution alors que la ressource d'eau devient primordiale ; **l'absence d'affichage au dossier du nouveau périmètre de protection est relevée/critiquée.**

Dans une moindre mesure, d'autres, ont évoqué :

- l'impact sur la biodiversité et le risque paysager

Destruction de la végétation et dérangement de la faune ; s'appuyant sur la DDTM qui «*exprime un avis réservé*» sur l'implantation de toute construction dans ce secteur.

Dont Cd 15 - 20 - 22 - 35 - 38 - 45 - 69

- l'absence de nécessité de ce nouveau restaurant vu l'offre existante

alors que la commune en possède déjà un ; il faudrait plutôt soutenir le restaurant communal existant, ou l'implanter dans la zone « Petentous », beaucoup plus adaptée à cet usage.

Dont Cd 4 - 16 - 32 - 45 - 65

- la rentabilité d'un tel projet non assurée dans un petit village ; risque de friche à terme.

Dont Cd 23 - 32

Très logiquement, les riverains les plus proches se sont mobilisés mettant en avant :

- les nuisances potentielles diverses pour les riverains

Les impacts sur leur qualité de vie (sonores, circulation, sécurité, perte d'intimité, ...) seront nombreux ;

- les accès inadaptés

La contribution Cd21 liste les différentes nuisances potentielles, plus ou moins reprises par d'autres.

Dont Cd 4 - 17 - 18 - 21- 22 - 60

CONSTAT PPA : Des partenaires demandent de justifier le projet, alertant sur la sensibilité paysagère :

« Ce site étant en extension et particulièrement prégnant dans le Grand Paysage, il est fortement déconseillé d'y implanter toute construction » et sur le risque de nuisances (ARS) vu la proximité de l'habitat (lotissement).

LE PUBLIC : Certaines ont proposé des alternatives : la réhabilitation du restaurant appartenant à la commune ou son installation sur la zone de Pétentous paraissant pour certains mieux adaptée.

Sans projet affiché, les riverains les plus proches, d'autres par solidarité, ont exprimé leurs inquiétudes pour un projet susceptible de générer diverses nuisances : bruit, sécurité routière, perte d'intimité... (Cd21).

D'autres, plus nombreux, jugent ce projet inopportun vu le secteur « à risques » (incendie, sanitaire).

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES CE :

Quelles incidences positives pour la commune ? Qu'attendez-vous d'un tel projet ?

Sans projet précis travaillé, est-il possible d'apporter des compléments au cadrage du projet, pour à la fois assurer sa bonne intégration architecturale/paysagère lointaine et son inscription en matière d'aménagement pour gérer la proximité Activité/Habitat résidentiel ?

Réponse de la commune : sur les incidences positives attendues

Les incidences positives attendues de la mise en place de la zone 1AUE sont de trois ordres et concernent :

L'image et la solidarité du territoire au sens large :

A l'instar du développement résidentiel envisagé (programmation / typologie de logements et accueil de population), la philosophie ayant guidé l'élaboration du PLU se s'est pas cantonnée à considérer uniquement le territoire treillois de manière isolée, mais à l'envisager comme une composante d'un espace de fonctionnement plus vaste.

En ce sens, la commune assume une prise de responsabilité dans l'avenir collectif et cela passe notamment par l'affichage et la concrétisation d'une offre rétro-littorale de qualité.

La valorisation fonctionnelle du secteur à projet (restauration / hôtellerie) tend ainsi à :

- Faire découvrir le territoire et ses nombreux atouts (localisation, cadre, vue, paysage, ...) via une approche complémentaire avec la dynamique littorale au sens strict ;
- Soulager la pression littorale (surfréquentation) avec un appui rétro-littoral attrayant ;
- Participer à l'organisation d'un repli stratégique de l'urbanisation vu les risques liés au littoral (recul du trait de côte).

Autant d'éléments qui participent à l'image, à l'attractivité et à l'unité du territoire.

La création / La pérennisation d'emplois locaux :

Permettre l'installation d'activités contribue à renforcer l'offre en emplois sur le territoire, qu'ils soient directs ou indirects. Il s'agit en effet de rapprocher l'emploi de l'habitat et de fixer des actifs localement.

Les activités envisagées (restauration / hôtellerie) tendent à créer des emplois directs (personnel de cuisine, de service, ...), mais également à rayonner en mobilisant d'autres activités et emplois associés à proximité. Citons en ce sens les fournisseurs, les prestataires de services, ...

Précisons que cette démarche est essentielle dans un contexte où la commune voit son nombre d'emplois diminuer (31 emplois en 2021 contre 50 en 2010), tout comme son indicateur de concentration d'emplois (32.3 en 2021 contre 81 en 2010). Le nombre d'actifs augmente tandis que le nombre d'emplois diminue.

Notons par ailleurs qu'une activité de type restauration / hôtellerie est susceptible de générer des partenariats et de faire fonctionner l'économie locale. Des relations avec les producteurs locaux, mais également avec les activités et secteurs captifs touristiques sont encouragées.

La dynamique de proximité communale

Complémentaire aux points précédents, l'accueil projeté d'une activité de type restauration / hôtellerie au sein de la zone 1AUE tend à faire connaître ou redécouvrir la commune de Treilles via une approche intégrée.

L'idée étant de faire vivre le village et de booster l'attractivité locale pour que ça puisse ruisseler sur la dynamique communale dans son ensemble (création d'emplois, fonctionnement de l'offre éco-équipementielle et de services, pratiques touristiques liées au patrimoine bâti et naturel,...).

La commune n'aspire pas seulement à attirer et fidéliser des pratiquants, elle souhaite être identifiée à l'échelle du grand territoire comme faisant figure d'exception. Cette audace s'inscrit dans l'histoire et le développement de la commune qui se distingue dans le secteur élargi au niveau notamment de son architecture et de son dynamisme.

Treilles ose ainsi se réinventer et ne se contente pas de se reposer sur ses acquis. Elle propose une vision sur le long terme en rendant possibles des évolutions, toujours de manière cadrée et dans le respect des caractéristiques intrinsèques de son territoire.

La dimension « intégrée » de la démarche ressort de la recherche d'une certaine unité au sein du village, en lien avec **la notion de proximité**. Cela a conduit à différents choix et notamment au développement du village plutôt qu'à celui de la zone « Pétentous » (UE), isolée et pouvant fonctionner de manière indépendante par rapport au village. Cette dernière est circonscrite au lotissement existant, au sein duquel certaines dérives sont constatées, et ne peut d'ailleurs pas faire l'objet d'une extension conformément aux documents d'ordre supérieur, SCoT notamment.

Précisons par ailleurs que l'objectif n'est pas de faire concurrence à l'existant mais bien de proposer une offre complémentaire à ce qui existe, en favorisant une montée en gamme le cas échéant pour répondre à l'ensemble des attentes de la population et des visiteurs.

En ce sens, la dimension très réduite de la zone (0.27ha) ne discrédite pas la mobilisation d'autres possibilités d'installation sur le territoire communal (au sein de la zone urbaine dans son ensemble et/ou de la zone UE « Pétentous » plus particulièrement).

Ainsi, il résulte de ce qui précède, que la mise en place de la zone 1AUE constitue ainsi une véritable opportunité aux multiples retombées pour le territoire et tend à révéler le potentiel d'un espace de transition aujourd'hui délaissé.

Réponse de la commune : sur l'absence de nécessité de ce nouveau restaurant

Un restaurant existe déjà en effet sur la commune de Treilles. Cela n'est pas de nature à empêcher l'installation d'une autre activité économique du même type sur le territoire.

Une notion de complémentarité entre les offres émerge, tandis que la concurrence relève plus du marché et des professionnels que du document d'urbanisme.

Ce dernier rend possible et après il revient aux particuliers d'évaluer le marché et les risques associés.

Réponse de la commune : sur le cadrage du projet

Afin d'atteindre ces objectifs, de garantir la bonne intégration du projet, de prévenir d'éventuels conflits d'usages (gestion de la relation à l'existant) et de ne pas aggraver les risques existants, la collectivité propose, dans le cadre de son projet de PLU, **un encadrement réglementaire assez précis**, avec notamment :

- La limitation des destinations de constructions possibles et leur conditionnement

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

- La recherche d'une bonne intégration des constructions/aménagements et d'une certaine neutralité, avec notamment :

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

- La prise en compte des risques incendie et de pollution en lien avec la source du Merlat proche, avec notamment :

- Une localisation :
 - Permettant une protection sous la piste DFCI créée (dans la continuité de l'existant) ;
 - Evitant le Périmètre de Protection Rapprochée de la source (dans sa version provisoire // DUP en cours de finalisation) ;
- Un rappel quant aux obligations liées aux risques : les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure contre l'incendie selon la réglementation en vigueur ;
- Une maîtrise de l'eau (minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols, gestion adaptée des eaux pluviales,...).

Réponse de la commune : sur les nuisances potentielles diverses pour les riverains

Concernant les nuisances et inconvénients liés aux activités de restauration / hôtellerie, il convient de préciser que le règlement écrit du projet de PLU prévoit expressément 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, ...) ».

Cette garantie étant jugée insuffisante par de nombreuses personnes qui se sont exprimées lors de l'Enquête Publique, et eu égard aux autres remarques,

les élus ont décidé de différer l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE. Permettant notamment d'envisager un temps de concertation plus poussé à ce sujet.

Réponse de la commune : Concernant l'avenir de la zone 1AUE

Malgré ces dispositions relativement poussées, certaines craintes demeurent et des difficultés à se projeter pour le public émergent.

Précisons que **si une évolution du contexte peut «faire peur»**, notamment **aux riverains du secteur à projet, la mixité envisagée peut aussi très bien se passer** et l'appropriation économique de la zone 1AUE contribuera à :

- Acter la fin de l'enveloppe urbaine au niveau de ce secteur ;
- Valoriser un secteur aujourd'hui délaissé, en lien avec sa localisation stratégique (continuité de l'urbanisation, accessibilité, vue / paysage, ...) ;
- Sécuriser le secteur, en matière de risque (entretien de l'espace, respect des obligations en matière de risques,...), de fréquentation en lien avec la présence de professionnels/visiteurs (ce paramètre est important dans un contexte où les résidences secondaires sont nombreuses et/ou les actifs ne sont pas forcément présents en journée).

Si le niveau d'encadrement et les garanties apportées sont jugés insuffisants par certains, et sont sûrement d'ailleurs perfectibles, il convient de rappeler qu'un document d'urbanisme, en l'espèce le Plan Local d'Urbanisme, intervient au stade de la planification et le relai est pris ensuite par le projet au niveau opérationnel.

Le PLU a vocation à rendre possibles des projets, à les cadrer, sans pour autant anticiper l'ensemble des détails des projets qui dépendent du porteur de projet et de l'instruction de la demande le cas échéant.

Le PLU doit guider les projets en laissant une certaine marge de manœuvre afin de permettre une conception cohérente avec les ambitions du porteur de projet et les contraintes du site.

L'objectif étant de permettre une expression architecturale respectant le cadre du PLU mais intégrant aussi l'ensemble des autres paramètres greffés au projet (aspects techniques, financiers, ...).

La strate de la planification ne peut pas tout anticiper et les projets se construisent au cours de la vie du document d'urbanisme, sur la base de ce qu'il autorise ou non et de comment il l'autorise.

Ces éléments de contexte étant rappelés, notons toutefois que :

eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées, 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.

L'objectif étant de permettre le développement économique projeté **uniquement lorsque les principales réserves, liées notamment à la proximité de la source du Merlat, au risque incendie et à la relation à l'existant, seront levées.**

Notons qu'un tel positionnement constitue un véritable pas vers la population qui s'est exprimée et qu'il tend à permettre à terme une co-construction, notamment avec les riverains, de l'encadrement du projet à venir, sans précipitation.

D'un point de vue réglementaire, le passage de la zone du « 1AUE » au « 2AUE » dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU impliquera par la suite, si l'ouverture effective de la zone est engagée après approbation du présent projet de PLU, une nouvelle procédure spécifique, type modification du PLU.

Rappelons qu'une modification du PLU est de nature à générer une Enquête Publique. Aussi, cette ouverture différée constitue une garantie, pour la population, de pouvoir intervenir sur les évolutions touchant ce secteur en particulier.

Appréciation CE :

Je prends acte de l'engagement de la commune à différer cette ouverture à l'urbanisation en zone 2AUE ce qui induira à nouveau de solliciter la population.

Je constate que, bien que déterminés à promouvoir un projet touristique « haut de gamme », potentiellement moteur pour la commune, susceptibles de faire naître des partenariats locaux, les élus, en optant pour le report de l'ouverture à l'urbanisation, choisissent de tenir compte en priorité des inquiétudes des riverains.

Cela ouvrira un temps de réflexion autour du futur projet qui permettra aux riverains, plus largement les Treillois, de mieux se l'approprier. Ce report me semble adapté à la situation.

Thématique liée RISQUE SANITAIRE / LA PROTECTION DE LA SOURCE DU MERLAT

* En réponse notamment à Cd 4 - 19 - 31 - 32 - 38 - 41 - 45 - 46 - 48 - 49 - 56 - 60 - 66

CONSTAT PPA :

En attendant la finalisation de la procédure de DUP, Déclaration d'Utilité Publique du MERLAT, **la MRAe demande de faire figurer dans le règlement graphique le nouveau PPR**, Périmètre de Protection Rapproché de la source du Merlat et **de définir des dispositions réglementaires permettant d'éviter tout impact sur les eaux souterraines au droit du PPR.**

L'ARS alerte aussi sur la proximité avec le PPR défini par l'hydrogéologue.

LE PUBLIC :

Le public s'interroge sur le risque sanitaire que peut constituer un tel projet de restauration/hôtellerie **à proximité d'une source qui alimente la commune de CAVES.**

Le contexte climatique pousse à la prudence.

QUESTIONNEMENT COMPLEMENTAIRE CE :

Le dossier mentionne que 10% de la distribution d'eau sur Caves provient de la source du Merlat.

Avec quels acteurs, le projet de DUP du Merlat avance-t-il ? Dans quel délai, la DUP pourrait-elle aboutir ?

Comment pouvez-vous veiller à ce qu'aucun rejet n'impacte le PPR ? Quelles seront les mesures (ciblées par l'ARS) réglementaires, contrôles, ... **susceptibles d'être mises en place ?**

Réponse de la commune sur la source du Merlat

Sur la forme, eu égard à ses compétences, **la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne mène la procédure de DUP** relative à la source du Merlat localisée sur Treilles et alimentant pour partie la commune de Caves.

Ces 2 communes, intégrées à l'EPCI, soutiennent les travaux engagés par le Grand Narbonne concernant la source du Merlat.

Notons que Caves ne s'est pas manifestée dans le cadre de la présente Enquête Publique, témoignant ainsi de sa confiance envers les actions tant de sa commune voisine (Treilles), que de son EPCI (CA du Grand Narbonne).

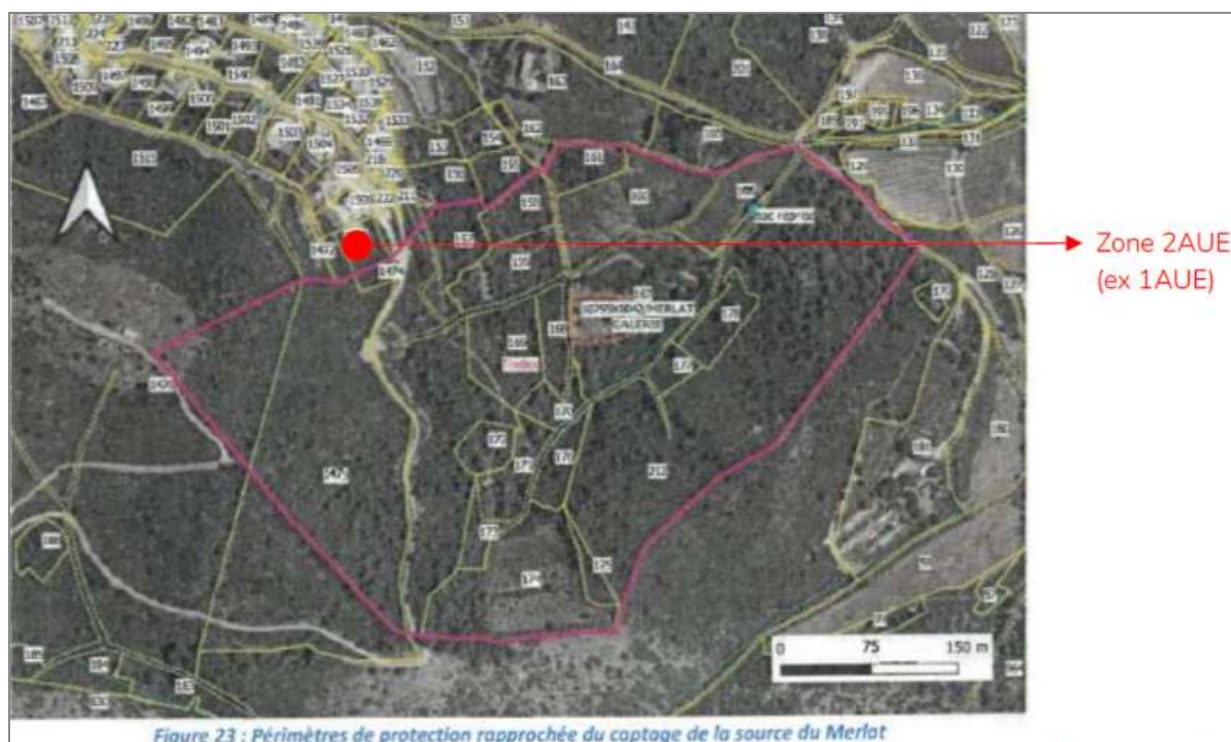
Pour rappel, l'arrêté préfectoral portant sur la DUP de la source du Merlat ayant fait l'objet d'une annulation (arrêté préfectoral n°ARS DD11-CES-20176009 du 24 novembre 2017), la Communauté d'Agglomération s'est engagée à la réalisation d'un nouveau dossier de DUP. Elle est accompagnée du bureau d'étude Azur Environnement et agit en partenariat avec l'ARS.

Sur le fond, suite à la réception du rapport de l'hydrogéologue, **une version définitive du dossier de DUP a été établie.** Le Grand Narbonne travaille actuellement en interne pour finaliser certaines parties avec son service juridique, avant de le déposer à la DDTM **pour instruction.**

L'aboutissement de cette procédure devrait donc intervenir prochainement, ce qui permettra à la commune de Treilles d'avancer de son côté, sur la base de documents validés, sur l'ouverture de la zone 2AUE envisagée suite à l'approbation de son PLU le cas échéant (Cf. Point précédent).

Appréciation du CE : A relever que la procédure de DUP fera le moment venu l'objet d'une enquête publique.

Dans ce contexte, la commune de Treilles s'appuie sur le périmètre issu du dernier rapport de l'hydrogéologue intégré dans le dossier provisoire de DUP, dont le périmètre est repris ci-après pour information. Il n'intègre pas la zone 2AUE (anciennement 1AUE).



Le projet de PLU de Treilles veille à ce **qu'aucun rejet n'impacte le Périmètre de Protection Rapprochée du captage de la source du Merlat par un évitement de ce dernier** (pas de projet sur ce périmètre qui est classé en zone agri-naturelle) et la mise en place d'une **réglementation tendant à y interdire toutes les nouvelles constructions** (seuls les équipements ne générant aucune surface de plancher y sont autorisés).

De manière complémentaire, le règlement écrit prévoit :

- En zone 1AUE, que « toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales » ;
- En zone agri-naturelle, que « les usages et rejets liés aux activités agricoles doivent être compatibles avec la qualité du milieu naturel ».

En lien avec la contribution de l'ARS concernant le projet de PLU,

la commune de Treilles envisageait de préciser dans le règlement écrit qu'une vigilance spécifique est à apporter sur la zone 1AUE pour qu'aucun rejet n'impacte spécifiquement le périmètre de protection rapprochée attenant.

Toutefois, eu égard à son « blocage » envisagé suite à l'Enquête Publique, cette précision pourra trouver écho lors de son ouverture et de son nouvel encadrement le cas échéant.

Précisons néanmoins que le PLU est un document qui cadre l'avenir d'un territoire en définissant le champ des possibles en matière d'urbanisme mais qu'il ne constitue pas un outil de contrôle.

Par ailleurs, il peut rappeler les législations qui se surimposent à lui, avec des prescriptions plus pédagogiques que réglementaires, mais n'a pas vocation à faire doublon avec ces dernières. Ainsi, les réglementations liées par exemples aux risques, aux pollutions ou autre se surimposent au PLU et ce dernier n'a pas vocation à contrôler leur bonne application.

Précisons que le projet de PLU intègre bien la Servitude d'Utilité Publique de type AS1 liée à la source du Merlat.

La liste des Servitudes d'Utilité Publique intégrée dans le PLU fera l'objet d'une actualisation dès que la procédure en cours aura aboutie.

Thématique transversale RISQUE INCENDIE / FEU DE FORÊT/OLD/GESTION DE L'EAU

* En réponse notamment à Cd 3 - 4 - 8 - 11 - 14 - 20 - 32 - 34 - 35 - 37 - 41 - 46 - 55 - 60 - 66 - 67

CONSTAT PPA : La commune est fortement impactée par les risques d'incendie. **La zone 1AUE à vocation économique est concernée par un aléa très élevé et la zone d'habitat 1AU par un aléa moyen à élevé.**

Pour le SDIS, la situation n'est pas satisfaisante : Des hydrants ne fonctionnent pas ; La défense incendie est défaillante sur 3 secteurs dont les écarts (l'est du territoire).

La réalisation d'un schéma communal de défense permettrait de proposer des solutions par priorité.

A préciser les caractéristiques des voies/accès et l'usage de matériaux/essences les moins inflammables.

Pour la MRAe, le règlement écrit traite ce risque de façon minimaliste ; Il n'est question ni d'Obligations Légales de Débroussaillage, ni de reculs par rapport aux boisements, ni d'équipements obligatoires de défense incendie aux OAP. **Il est demandé de définir précisément les mesures destinées à réduire les incidences des projets et de traduire réglementairement ces mesures.**

POUR LE PUBLIC : Il pointe : « - une zone 1AU sur un site classé risque incendie de moyen à élevé

- une zone 1AUE sur un site classé aléa incendie très fort, sans étude de défendabilité »

Le risque incendie préoccupe la population sur les zones d'extension mais aussi plus globalement, au centre du village sur les espaces de nature en ville, sur les écarts ; Ils anticipent qu'au regard de la pression climatique, ce risque, déjà élevé sur la commune, va croître ; Certains pensent que le risque serait encore aggravé avec l'extension de l'urbanisation ; D'autres pointent le non-respect des obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ; L'un d'entre eux demande quelle est la communication municipale à cet égard.

QUESTIONNEMENTS COMPLEMENTAIRES DU CE : Les opérations d'urbanisation pourront-elles renforcer la prise en compte du risque ? Quelles sont les actions éventuelles de défense incendie déjà lancées ?

Pouvez-vous apporter des précisions sur vos actions de défense incendie en cours ou projetées, plus largement sur votre approche de LA GESTION DE L'EAU à l'échelle communale ?

Réponse de la commune sur la prévention des risques incendies

Le territoire de la commune de Treilles est fortement impacté par le risque incendie.

Le projet de PLU prend en compte ce paramètre cadrant, à travers notamment :

- Des choix de développement révélant une lutte contre l'étalement urbain et la création / le renforcement des écarts, une stricte limitation des perspectives de développement extensives aux besoins identifiés, ...

- **Un encadrement réglementaire intégrant la vulnérabilité du territoire** en prévoyant notamment 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 » ;

- Concernant les réseaux incendie, « **les possibilités de construction ou d'aménagement sont conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure** contre l'incendie selon la réglementation en vigueur ».

- Les annexes faisant référence aux Obligations Légales de Débroussaillage (se surimposant au PLU).

Considérant les remarques faites par le SDIS sur le projet de PLU, ce dernier **sera complété** notamment en vue de la prévention des incendies de forêts (**matériaux de construction, type de végétation, ...**).

Précisons que ce cadrage s'inscrit en continuité de la logique de protection des personnes et des biens et de non-aggravation des risques impulsée à l'échelle communale et prenant corps autour :

- De la **mise en place et de l'entretien d'équipements de lutte contre l'incendie**, avec :

- L'installation de nouvelles bornes incendie dans les lotissements : Balcons de Bellevue /Petite Toscane/Terrasses de la Bade
- L'entretien annuel des bornes incendie, en partenariat avec BRL

- De l'**aménagement des pistes DFCI** (voies de défense des forêts contre l'incendie), avec :

- La réalisation de pistes dans les secteurs des Balcons de Bellevue, Petite Toscane et Terrasses de la Bade
- L'entretien régulier des pistes DFCI, notamment sur le versant Nord de la commune (plus sujet à la survenue effective d'incendie en raison des vents dominants et du relief)

- De la **gestion des ressources en eau**, avec :

- L'entretien des quatre citernes incendie existantes
- La création d'une retenue d'eau au lieu-dit Linas (côté Nord) pour renforcer les capacités d'intervention/Projet 2025.

Au-delà et **indépendamment du projet du projet de PLU, la commune de Treilles va réfléchir à la réalisation d'un schéma communal de défense contre le risque incendie**, qui lui permettrait de proposer des solutions par priorité, comme évoqué par les PPA.

Appréciation CE : la commune consciente de l'augmentation du risque incendie a initié un projet d'agrandissement du plan d'eau Linas au N-O du village pour 860m3 de stockage ; Le dossier de déclaration date d'octobre 2024, les travaux sont imminents.

PROJECTIONS/BESOINS EN NOUVEAUX LOGEMENTS

Certains argumentent **sur un besoin non clairement démontré** : calculs imprécis/vacance/logements vétustes
Notamment Cd 31 - 38

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU CE : Le village est marqué par une occupation estivale, passant de 340 habitants permanents à 500 ; Les taux 2020 de résidences secondaires/logements vacants sont importants, respectivement 23,8% et 18,4% dont des logements qualifiés de vétustes. **Le PLU ne présente ni vos objectifs de rénovation, ni vos actions municipales ou supra-communales. Quelles sont vos actions visant l'amélioration des bâtiments municipaux, les aides pour les propriétaires privés, vos efforts d'aménagement au centre du village ?**

Réponse sur les projections et le besoin en nouveaux logements

Le village accueille effectivement une part importante de résidences secondaires et de logements vacants.

La présence de résidences secondaires témoigne de l'attractivité communale et de ses atouts mais **l'analyse de leur évolution (part + nombre) indique un déclin progressif au profit de la vacance**. Les résidences secondaires représentaient 42.8% du parc en 2010, avec 68 logements, contre seulement 23.8% en 2021, avec 52 logements. Les logements vacants ont vu quant à eux leur part passer de 6.4% en 2010 à 18.6% en 2021, soit un passage de 10 logements vacants à 40 en une dizaine d'années.

Notons toutefois que **ces données chiffrées méritent d'être relativisées puisqu'elles concernent un village ne comportant que +- 220 logements** (218 en 2021 selon l'INSEE). Aussi, les mouvements / fluctuations au sein du parc, aussi minimes soient-ils, peuvent avoir des résultantes chiffrées importantes. Les tendances sont parfois perçues comme instables et peuvent rapidement se contredire sur la base d'une unique opération et/ou du moment où les données ont été collectées. Ce point de vigilance étant apporté, il n'en demeure pas moins que la vacance a augmenté sur la commune de Treilles ces dernières années et que cette tendance mérite une attention particulière. **L'analyse des données LOVAC** font état, pour les années 2021 et 2022, d'une vacance structurelle de l'ordre de 3.5% du parc privé de logements, soit 6 logements sur les 40 recensés par l'INSEE en 2021. Les 34 restant correspondent alors à de la vacance à court terme, liée à la conjoncture du marché. Ces éléments sont rassurants à l'échelle de la commune de Treilles puisqu'ils indiquent que la majorité de la vacance n'est que temporaire, elle correspond au temps de transition entre deux occupants d'un logement. **Ces éléments intégreront la justification du projet.**

Les objectifs de rénovation, et de manière associée de remise sur le marché de logements vacants (la vacance structurelle, relativement réduite, est ici principalement ciblée), viennent se greffer à l'objectif de mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Ce dernier a fait l'objet d'une estimation théorique mais les dernières études relatives à la densification douce des tissus urbains montrent que la spontanéité des projets prime bien souvent sur ce qui est anticipé. L'un des exemples sur le territoire treillois est la construction récente de 10 logements sociaux par Domitia Habitat.

Par ailleurs, comme l'ensemble des dents creuses recensées de manière théorique ne pourra pas être mobilisé dans le pas de temps PLU pour diverses raisons (souhait des propriétaires/rétention foncière, contexte successoral, considérations techniques et/ou économiques,...), la mobilisation de la vacance vient appuyer la satisfaction des objectifs de réinvestissement urbain (40% de la production de logements doit se faire au sein de l'enveloppe urbaine). La justification du projet sera également complétée en ce sens.

Plusieurs actions tendent à accompagner la rénovation du bâti, et plus largement à améliorer la qualité de vie en centre ancien. Elles visent, de manière directe ou indirecte, à rendre ce dernier plus attractif et à lutter contre la vacance. Une certaine exemplarité et un effet d'entraînement sont recherchés. Citons en ce sens :

- **La mise en oeuvre de l'Action Façade en partenariat avec le Grand Narbonne** /Objectifs : Accompagner et soutenir les particuliers dans la rénovation de leurs façades

- **La réalisation d'un « diagnostic en marchant », correspondant à une étude impulsée par le Grand Narbonne visant à établir un diagnostic global du centre ancien et des fiches action associées** (aménagement publics) /Objectifs : Avoir une vision commune des enjeux et activer progressivement les leviers disponibles pour mener à bien les projets envisagés

- **La réhabilitation d'espaces publics par la commune** (avec partenariats) avec des projets en cours pour favoriser la mobilité douce, végétaliser/requalifier des espaces publics dans une logique de valorisation du patrimoine, .../Objectifs : Rendre plus attractif le village et valoriser son patrimoine

Comme cela ressort de son projet de PLU, la commune souhaite préserver le caractère de son centre ancien, tout en accompagnant sa pérennisation et en renforçant son attractivité. Cela passe notamment par **un maintien de la «vivabilité des lieux»** dans un contexte de dérèglement climatique et par une traduction concrète de la sensibilité paysagère des lieux, avec la proposition d'espaces publics de qualité et le maintien d'espaces végétalisés généreux.

En ce sens et pour faire un lien avec la question liée aux protections de « nature en ville » (L151-19 du CU) mises en place dans le centre ancien et/ou à proximité, le diagnostic en marchant du Grand Narbonne identifie l'intérêt de valoriser le végétal structurant : Entre Rue du Château et Rue de la Lausade; A proximité de la Place de la Mairie.

Cette valorisation n'implique pas de figer les lieux mais leur offre une vocation compatible avec la dominante boisée.

CE : les recherches sur la vacance orientent vers une vacance temporaire ; Avec des actions de court terme sur le bâti ou des mesures de long terme de type protection de la Nature en Ville, la valorisation du centre est amorcée.

LE QUARTIER 1AU : SA PROGRAMMATION/L'ARRIVEE D'UNE POPULATION A L'ANNEE

Pour d'autres : **la demande sera importante dans les prochaines années. S'agrandir est une bonne chose.**

Cd 50 – 55

Plusieurs personnes ont manifesté la nécessité et leur souhait de voir une population à l'année s'installer sur le village ; l'un d'eux propose un règlement visant à prioriser la résidence principale.

* En réponse notamment à Cd 2 - 10 – 43

QUESTIONNEMENTS CE : L'OAP peut-elle y inciter ? Quelles sont vos marges de manœuvre ?
Quels sont vos objectifs d'accueil sur ce nouveau quartier ? Quelle typologie de bâtiments envisagez-vous ?
Cette problématique des besoins rejoint les questions de dynamique scolaire ; quelles sont vos priorités ?

Réponse de la commune sur l'encadrement de la zone 1AU (dynamique scolaire, équipements, mixité sociale, besoins du territoire élargi)

Comme le prévoit le PADD, l'un des objectifs du projet de PLU de la commune de Treilles est de « **programmer une offre en logements diversifiée** (réponse à une petite typologie manquante) attractive notamment pour une population jeune et active ». Cela prend corps à travers l'encadrement de la zone 1AU :

- Le règlement écrit prévoyant que l'opération d'aménagement d'ensemble présente un minimum de : 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3).
- L'OAP prévoyant une densité minimale de 18 log./ha à l'échelle de la zone (conformément aux exigences SCoT) marquée par une dégressivité Est / Ouest des constructions (hors continuité de la partie à l'extrême Ouest de la zone : type maisons en bande / petit collectif social) en lien avec l'entrée de ville et le relief.

Les typologies de logements, croisées avec les exigences de densité, **sont de nature à faire émerger des logements dont les caractéristiques se prêtent davantage à de la résidence principale** qu'à de la résidence secondaire.

L'objectif est d'accompagner l'émergence de logements susceptibles de répondre aux impératifs des jeunes ménages et d'actifs (accessibilité économique...), de s'adapter à l'évolution des caractéristiques des ménages (vieillesse de la population, diminution de la taille moyenne des ménages...) et de permettre diversification et rééquilibrage du parc. Cela tend à permettre la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire communal et de répondre aux besoins de la population présente à l'année.

Au-delà de la mise en adéquation du parc en logements avec les besoins de la population, l'accueil projeté (quantitativement et qualitativement) a pour objectif de pérenniser le dynamisme communal et la **vitalité des équipements, notamment scolaires**. Précisons en ce sens que la commune de Treilles fait l'objet d'un regroupement scolaire avec la commune voisine de Caves dans le cadre du SIVOS CAVES-TREILLES (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) où siègent des élus des deux communes.

L'école se situe sur la commune de Treilles et **les effectifs scolaires sont en baisse ces dernières années au niveau du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal)**, avec :

- 76 élèves pour l'année scolaire 2024-2025
- 68 élèves pour l'année scolaire 2025-2026 (prévision)

Le maintien de l'établissement scolaire est essentiel pour l'attractivité de Treilles et passe par un certain renouvellement de la population, tout comme la pérennisation de ses autres équipements. Citons en ce sens pour :

- la vie quotidienne/sociale : Maison villageoise, épicerie, bar, salle d'exposition, foyer communal, salle de spectacle/théâtre.
- les installations sportives/loisirs : City-stade, parc, tennis, boulodrome, parcours santé, sentiers et chemins de randonnée.
- le développement culturel : Salle éco-culturelle (projet en cours).

Notons par ailleurs que la commune est prête pour accueillir de nouveaux habitants, avec notamment concernant :

- l'alimentation en eau potable : Aucun problème d'approvisionnement signalé grâce à la gestion assurée par BRL
- la protection de la ressource : Aucun projet de construction ou d'aménagement prévu dans le périmètre de la source (Cf. Parties relatives à la source du Merlat)
- l'assainissement : Le réseau collectif fonctionne normalement (capacité de 700 habitants, gestion assurée par VEOLIA).

Au-delà de la dynamique communale au sens stricte, **les perspectives d'accueil et le niveau d'équipements envisagés sur le long terme s'inscrivent dans une vision partagée du grand territoire** comme cela a été évoqué précédemment.

La commune affirme ainsi une démarche volontariste et solidaire, participant à répondre aux enjeux existants et à venir du territoire élargi, compensant le cas échéant les limites d'autres communes. Précisons en ce sens que :

- La **production de logements** envisagée dans le cadre du projet de PLU répond aux besoins de la population communale mais **anticipe également le report d'une partie des besoins sur son territoire, lié notamment :**

- **Au projet d'évolution du port de la commune de Port-la-Nouvelle** générant une dynamique économique certaine et une nécessité de loger les actifs associés à proximité.

- Au croisement de la pression littorale (attractivité) et des risques liés au littoral (recul du trait de côté) imposant l'organisation d'un **repli stratégique**.

- **Aux obligations en termes de production sociale que l'ensemble des communes ne peut assumer.** A ce titre, la commune n'est pas soumise aux obligations légales de production de logements sociaux, mais elle affiche néanmoins une part importante de logements sociaux : son parc est composé de 24 logements sociaux en 2021, soit 19.7% de ses résidences principales (contre 15% en moyenne en France et 9.4% pour l'Occitanie). Notons que la construction récente de 10 logements HLM par Domitia Habitat sur la commune vient confirmer cet engagement.

- Le niveau d'équipements envisagé est à **mettre en relation avec les perspectives de développement** des autres communes, et notamment **de Caves. L'avenir du regroupement scolaire est directement lié à l'accueil ciblé de jeunes ménages et Treilles entend participer, tout comme le nouveau lotissement réalisé sur la commune de Caves, au renforcement des effectifs.**

Pour finir sur l'accueil de population à l'année, malgré son engagement certain, **la commune de Treilles n'a pas pu aller jusqu'à imposer la réalisation de logements à usage exclusif de résidence principale. Elle ne disposait pas de cette faculté au moment de l'arrêt de projet, en juillet 2024.**

Le contexte a évolué depuis, le législateur ayant intégré cette possibilité à l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme, créé par la LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 – art. 5. Il prévoit ainsi désormais que :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

*La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est **applicable** ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20% du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.*

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L.324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L.324-1-1.

Lorsque le règlement est modifié et supprime un secteur soumis à l'obligation prévue au présent article, les logements concernés ne sont plus soumis à ladite obligation ».

Disposant de plus de 20% de résidences secondaires, la commune de Treilles pourrait prétendre à délimiter, dans les zones U et AU, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale. Ce choix est lourd de conséquence puisqu'il crée une servitude attachée à la construction.

Dans la mesure où cette possibilité n'existait pas au moment où le projet de PLU a été arrêté, que la population n'a pas pu se positionner sur ce sujet et que la commune n'a pas le recul nécessaire pour mettre en place cet outil, **elle ne souhaite pas s'engager dans ce processus entre l'arrêt et l'approbation de son document d'urbanisme** et se cantonne à réaffirmer l'encadrement typologique initialement envisagé.

Elle ne se ferme pas pour autant la possibilité d'y réfléchir dans un second temps et de faire évoluer son PLU en ce sens après approbation de ce dernier le cas échéant. L'objectif étant d'approfondir l'opportunité de mettre en place un tel dispositif et de soumettre à la population sa pertinence.

CENTRE DU VILLAGE : PROTECTIONS « NATURE EN VILLE » /VALORISATION

Sur les motivations des protections « Nature en Ville » :

Certains contributeurs s'étonnent qu'on étende alors que du foncier est disponible dans l'hypercentre ?

D'autres **de protections «Nature en Ville» vu la végétation omniprésente au village et abords**, réagissant de façon plus ciblée au gel de terrains dans l'hypercentre (UC3/UA) visant 2 entités foncières :

« Si le maintien d'îlot de verdure est louable, un zonage plus fin de « la nature en ville » serait possible (B1078) ».

Cd 31 – 35 – 41 - 46 - 52 – 56

Les propriétaires des parcelles, via leurs avocats, **contestent aux motifs qu'elle n'est ni avérée ni justifiée**, la protection de « nature en ville » au titre du L151-19 du CU, induisant un gel de constructibilité.

Cd 51 (53) – 71 - 75

CE : Au-delà du statut de poumon vert avancé dans le dossier de PLU, précisez quelles caractéristiques propres à ces terrains ou de localisations villageoises ont guidé votre décision de protection.

Réponse de la commune sur les protections « Nature en Ville » et la valorisation de l'hypercentre

Comme évoqué précédemment, la commune de Treilles entend préserver le charme de son centre ancien au caractère paysager et architectural marqué, tout en accompagnant sa pérennisation et en renforçant son attractivité. Cela passe notamment par un maintien de la « vivabilité des lieux » dans un contexte de dérèglement climatique et par une traduction concrète de la sensibilité paysagère des lieux, avec la proposition d'espaces publics de qualité et le maintien d'espaces végétalisés généreux.

La dénomination de secteurs de « nature en ville » est trompeuse puisqu'il s'agit en réalité d'éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. La nuance est importante dans la mesure où la nature est présente de manière générale sur la commune de Treilles, notamment au sein de l'espace urbanisé.

Toutefois, les éléments identifiés au titre de l'article précédemment cité correspondent à des unités boisées importantes inscrites dans l'enveloppe bâtie, dans le centre ancien et/ou à proximité immédiate.

L'intérêt de leur préservation est plutôt le maintien de zones apaisées, calmes et ombragées dans le coeur du village, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attrait des usagers.

Précisons que les espaces «nature en ville», au sens des continuités écologiques, seront traités spécifiquement dans l'OAP thématique « TVB ».

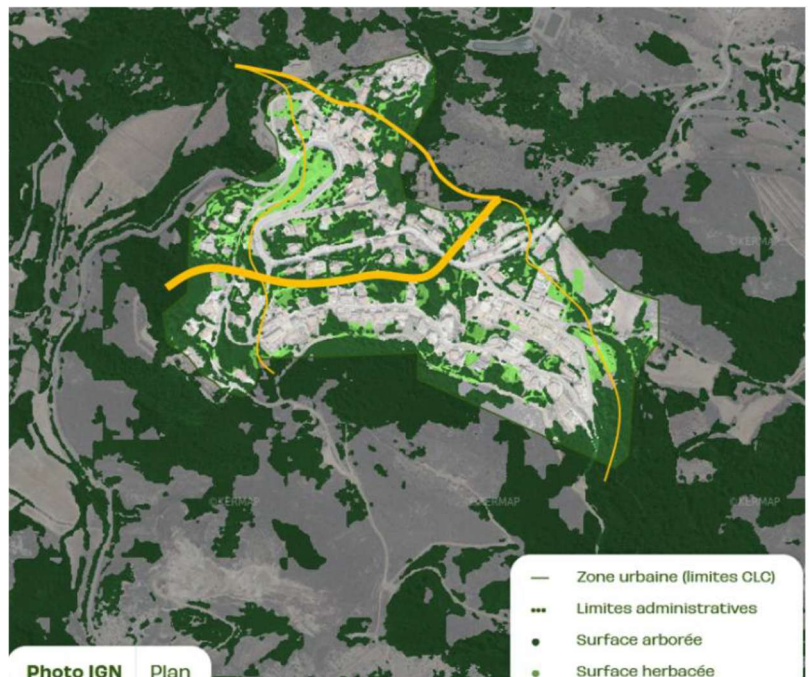
Une consultation rapide des continuités arborées et herbacées du village sur le site « Nos Villes Vertes » permet de mettre en exergue la présence de corridors linéaires plus ou moins importants (lignes jaunes sur l'extrait cartographique ci-contre).

Il s'agit de veiller au maintien du couvert boisé ou mixte de ces linéaires, et surtout à la perméabilité des parcelles :

- Supprimer les clôtures et/ou les adapter pour les rendre plus perméables à la petite faune ;

- Etudier l'impact des voiries concernées (mortalité, nuisances, ...) et éventuellement aménager des passages ;

- Instaurer une politique de restriction de l'éclairage nocturne aux abords de ces continuités.



De manière plus précise, les décisions de protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le projet de PLU de Treilles sont justifiées par les éléments suivants :

- Concernant le secteur Nord, entre la Rue du Château et la Rue de la Lausade (zone UA) - Cd51/71

En plus de faire partie d'un corridor arboré (Cf. carte ci-avant) qui sera cadré par l'OAP « TVB » à venir, le secteur présente une unité boisée importante (plus de 5 000m²) au coeur du village. **Cette emprise et la générosité des boisements en place en font un secteur identitaire du village** qu'il convient de préserver au regard de ses nombreux apports pour le cadre et la qualité de vie treillois : ambiance naturelle équilibrant la minéralité de la partie bâtie du centre ancien, perspective et vue dégagée depuis la place du Bicentenaire, harmonie et intégration avec l'existant, ...

Au-delà de la nécessité de protéger cet espace boisé,

sa mobilisation pour une urbanisation à vocation résidentielle a été discréditée en considérant notamment :

- Les difficultés d'accès et de stationnement dans le centre ancien (l'objectif est d'améliorer le fonctionnement de l'existant avant de mobiliser un secteur dont la densification aggraverait les problématiques déjà constatées. Notons par ailleurs que le calibrage des voies, notamment la Rue de la Lausade à sens unique, n'est pas de nature à supporter davantage de trafic) ;

- Les contraintes et coûts d'aménagement liés au relief et à la végétalisation existante ;

- La relation à l'existant.

Aussi, les choix de développement ne se sont pas portés sur ce secteur imbriqué au centre ancien. Une densification n'aurait pas été pertinente fonctionnellement et mal vécue humainement.

Précisons toutefois que **la protection mise en place n'a pas pour objectif de « figer » les lieux**, mais de leur offrir une vocation compatible avec leur dominante boisée et avec la pérennisation de la quiétude des lieux.

En ce sens et pour faire un lien avec une question précédente relative à l'aménagement du centre ancien, **le diagnostic en marchant du Grand Narbonne identifie l'intérêt de valoriser cet espace végétalisé** structurant via notamment la réalisation d'une voie douce, d'un boulo-drome, d'un parc verger, d'un parking paysager, ...

Les possibilités d'évolution de cet espace pourront utilement être précisées dans les pièces du PLU.

Appréciation CE : Les motivations apportées expliquent mieux le choix de contenir le développement d'un centre ancien complexe et la portée de ces protections sur la valorisation du coeur de village. Dans un but de non-densification, de maintien de l'identité du bâti ancien, un règlement restrictif empêchant toute extension de bâti/annexe susceptible de dénaturer le noyau ancien, couvre en cohérence la globalité du UA; La protection posée sur ce regroupement boisé ou en verger, inscrit en avant-scène de façades anciennes, en position de belvédère, me semble en accord avec la valorisation paysagère recherchée ; La parcelle sud (65) concerne un espace de jardin attenant au bâti ; sa protection va aussi dans le sens d'une valorisation du bien. Pour le nord (11/22/25), la proximité du quartier social, boulo-drome, parking mairie, l'oriente vers une vocation collective qui se négocie : proposition d'achat a été faite (DCM 25/05/2023). L'ensemble paysager est à ce stade indissociable dans la décision municipale ; vu les enjeux identifiés et diverses conditions limitatives (topographie, accessibilité) cette mesure de sauvegarde « attentiste » me semble fondée. Il faut concrétiser la réflexion sur le devenir à long terme de cet ensemble stratégique et trouver des solutions adaptées néanmoins satisfaisantes. L'objectif large de valorisation du centre ancien (protections L151-19, mise en valeur du secteur «château», aménagement de détente insufflé par le Grand Narbonne..) entrera aussi en résonance avec le quartier 1AU.

- Concernant le secteur Sud, entre la RD27 et la place de la Mairie (zone UC3) - Cd51

Malgré une situation et des caractéristiques différentes du secteur précédent, il s'agit également d'une unité boisée importante de plus de 2 000m².

Sa préservation est essentielle eu égard à son caractère densément boisé, mais également **dans sa relation :**

- **A la centralité fonctionnelle du village marquée par la place de la Mairie.** Son apport paysager en contre-haut de la place dicte l'ambiance du lieu et teinte les rassemblements d'une certaine philosophie de vie.

Cela constitue une vitrine pour la commune de Treilles qui revendique un équilibre entre son pilier naturel / boisé et sa partie bâtie. Cet espace boisé participe ainsi de l'identité treilloise et mérite à ce titre une pérennisation.

- **A la RD27 qui n'a pas vocation à voir se multiplier les accès privés** dans un souci de sécurisation de la traversée villageoise. L'accessibilité de la parcelle boisée faisant l'objet de la présente protection se fait directement par la RD27, or cela pose des difficultés en raison de la fréquentation de cet axe majeur de la commune.

L'intérêt collectif paysager est ici privilégié au détriment d'une densification ne servant que des intérêts privés et susceptible par ailleurs d'augmenter la dangerosité de la traversée du village.

Notons que la situation est différente en cas d'appropriation collective des marges de la RD27 puisque cette dernière peut être pertinente si la relation à la route est bien travaillée (accès, stationnements, ...) avec notamment les services compétents.

Appréciation CE : Les justifications avancées concernant la parcelle B1078 rejoignent ma découverte du secteur ; La préservation de ces terrasses boisées répond à sa localisation en surplomb de la place, en bordure d'un chemin reliant la RD27 et la mairie, mais aussi à des enjeux de non-aggravation des risques (routiers, ruissellement...). Des précautions d'intérêt général. Compte tenu des caractéristiques basses de cette parcelle, notamment sa pente et les difficultés d'accès, l'atteinte à la constructibilité me paraît faible. J'observe que les parcelles 1078-83-84 forment une unité foncière bâtie avec accès existants depuis la RD27 ; Le maintien d'un classement en UC3 ne devrait sembler-il pas obérer, ni la rénovation en cours de la maison ni l'aménagement de ses abords, qui ne sont pas végétalisés, ce même si la protection couvre l'entièreté de la parcelle. Je relève aussi que d'après son courrier, ce propriétaire détient d'autres fonciers au voisinage à la constructibilité plus aisée.

SUR LA MOBILITE EN ENTREE EST ET lien avec la ZONE 1AU

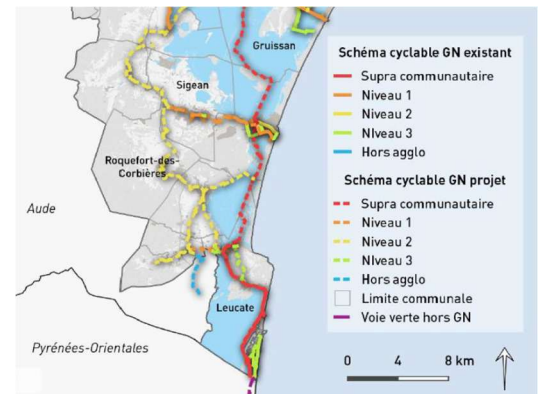
Réponse de la commune sur la mobilité

QUESTION CE : En relation avec l'avis du Grand Narbonne demandant de mieux intégrer les enjeux du Plan des Mobilités Actives au sein des OAP (dont 1AU en entrée Est) et du règlement, pouvez-vous décrire vos actions en cours en faveur des déplacements cyclables et doux, à l'échelle communale comme supra-communale ?

Précisions de la commune sur la question élargie des mobilités douces

Le Plan de Mobilités Actives mis en place sur le territoire du Grand Narbonne (*extrait ci-contre*) prévoit la **liaison cyclable entre les communes de Treilles et de Caves** (projet ci-après). Le projet de PLU intègre d'ores et déjà cet enjeu à travers notamment l'OAP de la zone 1AU qui prévoit et matérialise en limite Est de zone, le long de la RD27, « le passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves ».

Le porteur de projet de la zone 1AU devra prendre en compte ce paramètre et l'inclure dans l'aménagement de la zone, en partenariat avec le maître d'ouvrage de la piste cyclable (la commune en l'espèce).



D'une manière générale, la commune oeuvre pour sécuriser les déplacements et favoriser la mobilité douce sur son territoire.

En plus de petites actions ponctuelles et/ou multifonctionnelles (chemin coupe-feu, ...), un projet structurant émerge progressivement, en partenariat avec le Département de l'Aude. Il s'agit de la création d'une piste cyclable entre Treilles et Caves (et reliant Leucate à plus long terme), évoquée précédemment, tendant à :

- Assurer la sécurité du flux cycliste, particulièrement dense tout au long de l'année sur la RD27 qui n'est actuellement pas adaptée pour accueillir un tel trafic (parcours sinueux avec un dénivelé moyen de 4%) ;
- Séduire de nouveaux usagers en mettant en avant la mobilité douce et en encourageant les déplacements actifs dans un environnement naturel méditerranéen remarquable aux points de vie exceptionnels. De manière complémentaire,
- Promouvoir les modes de transport durables ; Réduire les émissions de CO2 ; Améliorer la santé publique.

D'un point de vue technique, **une piste cyclable de 3m de large et d'environ 2km de long est projetée le long de la RD27 entre les deux communes**. Un enrobé à base de liant végétal de couleur beige-sable pour le revêtement de surface permettra un confort de pratiques et un aspect le plus naturel possible. Cinq profils types d'aménagement ont été définis incluant des pistes bilatérales, des aménagements sur chemin existant, ainsi qu'une voie partagée avec marquage au sol. Une signalisation renforcée est également prévue. Un diagnostic faune / flore est en cours.

Au niveau spécifiquement du village de Treilles, un parcours agréable et sécurisé est envisagé.

Il contribuera à dynamiser le tourisme local, permettre des déplacements quotidiens en modes doux et participer à l'essor des commerces/équipements/services de proximité.

Le tracé projeté part de la centralité et empreinte la Rue Saint Roch (derrière le restaurant existant et le parking attenant pour éviter la départementale), puis longe la partie Est de la zone 1AU (comme prévu dans l'OAP) pour rattraper le projet à l'extérieur du village (articulation avec le futur traitement de l'entrée de ville également envisagé dans l'OAP de la zone 1AU).



Cd 9

La question de la piste cyclable en projet reliant TREILLES à CAVES a été critiquée dans le détail, notamment concernant sa sécurité (points noirs dangereux à régler), son traitement (bitumage), son tracé (partie préjudiciable à la colline) **proposant une alternative**.

Réponse de la commune sur le tracé de la piste cyclable à l'étude entre Treilles-Caves

Le projet de piste cyclable entre Caves et Treilles est intégré au Plan de Mobilités Actives du Grand Narbonne.

Le projet est en cours d'élaboration et son tracé mobilise effectivement des alternatives possibles à la RD27 dans un souci de sécurisation des pratiques. Il ne s'agit pas de « bitumer » l'ensemble du tracé mais de trouver des solutions techniques adéquates au regard des différents enjeux en présence.

L'ENTREE EST : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU habitat

En plus des doutes sur le besoin réel en logements, cette extension majeure pour l'habitat a suscité des réactions **sur l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels** ; Ainsi, diverses critiques ont porté sur :

- **le risque incendie, qualifié de moyen à élevé sur la zone – Cf thématique risques incendie**
 - **des problèmes de complexité opérationnelle** : forte pente, gestion des eaux de ruissellement pour les quartiers existants situés en contre-bas.
 - **l'impact fort sur la biodiversité**, pointé par la DDTM : espèces flore/faune patrimoniales dont protégées
 - **l'impact paysager**, comme la destruction de la colline de « la Couillade » et de l'olivieraie en entrée de village ;
- Il est fait référence à l'avis PNR soulignant qu'il s'agit d'un élément constitutif de l'écrin paysager du village.

Cd 41 – 46 et notamment Cd 71

*En résumé : **UNE EXTENSION EST-ELLE NECESSAIRE ET POURQUOI CE CHOIX DE LA ZONE 1AU ?***

Réponse sur la zone 1AU - Sur la nécessité de créer la zone 1AU en extension de l'urbanisation

Le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbanisée n'est pas de nature à permettre la satisfaction de l'ensemble des besoins d'accueil de la commune : il est susceptible de donner corps à 40% de la production de logements).

La délimitation de la zone 1AU résulte du croisement de plusieurs principes cadres, et notamment : la continuité avec l'existant, la stricte réponse aux besoins en cohérence avec les caractéristiques communales, la notion de proximité, la prise en compte des risques, l'intégration de la sensibilité environnementale et paysagère du territoire, la compatibilité avec les dispositions du SCoT opposable, l'équilibre territorial,...

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

Une finalisation villageoise qualitative via la réappropriation d'un espace contraint : relief, sensibilité environnementale,...

Une participation à la qualification de l'entrée de ville Est ;

Des connexions tant avec le village qu'avec l'extérieur ; ...

Son calibrage (1.89ha) permet notamment :

De répondre aux besoins identifiés, complémentarément à la mobilisation du potentiel intégré à l'enveloppe urbaine;

D'afficher une densité favorable à une certaine diversification typologique ;

D'organiser un nouveau quartier soucieux du cadre de vie à venir ; ...

L'encadrement mis en place (à parfaire en intégrant les remarques des PPA) tend à impulser un projet combinant :

Réponse aux enjeux et besoins révélés, via notamment une mixité sociale affirmée ;

Création d'un quartier vivable à terme, via notamment une démarche durable assumée.

Cela prend corps notamment à travers :

Une programmation plus compacte (diversification typologique), mais faisant la part belle à la greffe à ce qui existe (relation centre ancien via secteur UB) ou à ce qui est projeté (relation entrée de ville et secteur Uep), ainsi qu'aux espaces agri-naturels (transition entre les zones) et aux espaces libres/non bâtis (relation relief et végétation en place), guidée par :

- Un encadrement des destinations de constructions possibles : seuls sont autorisés certains équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que l'habitation sous réserve que l'opération d'aménagement d'ensemble présente un minimum de 20% de logements aidés et 30% de logements de petite / moyenne taille (T2/T3) ;

- Une densité minimale de 18 log./ha à l'échelle de la zone (conformément aux exigences SCoT) marquée par une dégressivité Est / Ouest des constructions (hors continuité de la partie à l'extrême Ouest de la zone : type maisons en bande / petit collectif social) en lien avec l'entrée de ville et le relief ;

- Un poumon vert à créer en préservant une partie de l'espace difficilement appropriable pour des constructions : maintien de la végétation, création de cheminements piétons, préservation du cadre de vie des riverains,...

- Une entrée de ville valorisée par le front bâti à structurer, l'accès principal à imaginer en relation avec le secteur équipementier proche,...

- Un fonctionnement multiple :

- Au sein du quartier : cheminements piétons au sein du poumon vert, voie de desserte principale appuyée sur le relief existant, placette de retournement, de stationnement le cas échéant, adaptée aux contraintes techniques,...

- Avec le village : connexion douce avec le village ancien via le parking central, valorisation du sentier existant, connexion douce avec le secteur équipementier proche,...

- Avec l'extérieur : passage de la piste cyclable reliant Treilles à Caves, connexion à la RD27,...

- Un traitement des abords du quartier : transition avec l'espace naturel, gestion des clôtures,...

Une harmonie à l'échelle du quartier marquée par un projet recherchant une qualité et un cadre de vie propre, avec :

- Une progressivité opérationnelle : une opération d'aménagement d'ensemble devant être phasée dans sa réalisation et respecter une croissance acceptable pour la commune (intégration de la population, digestion par le territoire, ...) et son niveau d'équipements est prévue ;
- Des conditions d'implantation des constructions pouvant être ajustées dès lors que le parti d'aménagement et/ ou les contraintes techniques le justifient ;
- Une limitation de la hauteur des constructions (8.5m / R+1) ;
- Des formes de toitures permettant l'expression d'un parti pris architectural novateur mais dans l'esprit villageois ;
- Un encadrement des clôtures ;
- Des adaptations possibles en cas de construction contemporaine et/ou bioclimatique sous conditions ;
- Une minoration de l'impact de l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméables pour les espaces dédiés au stationnement qui devront être mutualisés si possible, ...) ;
- Une gestion des eaux pluviales adaptée et l'intégration d'un système de récupération et de stockage individuel ;
- Un rapport aux espaces publics et naturels spécifique (Cf. tiret précédent : poumon vert) ...

Réponse sur le choix de la zone 1AU - Concernant la dimension paysagère et la séquence ERC

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, **la commune de Treilles s'est retrouvée face à une équation difficile** à résoudre puisqu'elle imposait d'associer la nécessité :

- D'une part de proposer un développement extensif répondant aux besoins existants et à venir de la population ;
- D'autre part de composer avec un territoire contraint, particulièrement sensible : paysage/environnement/risque/ relief.

Le développement extensif, aussi essentiel soit-il pour l'avenir du territoire, **est nécessairement impactant**.

Aussi, le choix a été de s'orienter vers un secteur dont la mobilisation s'inscrivait en cohérence avec le fonctionnement villageois dans son ensemble et permettait de répondre à des multiples enjeux : production ciblée de logements, mais également traitement de l'entrée Est du village, gestion de l'accès à la commune et des déplacements, intégration paysagère et fonctionnelle en relation avec l'existant, proximité avec la centralité, continuité avec l'existant, ...

L'objectif étant d'impacter le moins possible les ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et de proposer un encadrement et des mesures cohérents avec le site.

Zoom sur l'absence de solution alternative satisfaisante

La carte suivante a été établie en superposant les enjeux environnementaux les plus forts (yc les risques) dont :

- Le zonage relatif à la protection de la source du Merlat (Périmètres de Protection Immédiate et Rapprochée et projets de Périmètres de Protection Immédiate, Rapprochée et Eloignée issus de l'ARS (Ministère des Solidarités et de la Santé – Cart'Eaux – 15/04/2025)) ;
- Les réservoirs de biodiversité prioritaires de la Trame Verte et Bleue ;
- Les aléas feu de forêt élevés à très élevés selon le Porter à Connaissance communal publié le 10 juin 2024 sur le site web de la préfecture de l'Aude (enveloppes approximatives) ;
- Les secteurs de forte exposition au retrait-gonflement des argiles ;
- Les secteurs inondables (Directive inondation - Enveloppes approchées d'inondations potentielles des cours d'eau).

La grande majorité du pourtour de l'enveloppe urbaine est concernée par au moins un de ces enjeux.

Seul le secteur Sud-Est est concerné par les zonages de protection de captage.

Le Nord communal est particulièrement concerné par le retrait-gonflement des argiles et le réservoir de biodiversité prioritaire.

L'aléa feu de forêt est classé très élevé surtout au Sud et à l'Est du village.

Le risque inondation reste relativement éloigné à l'Ouest du village.

Seuls 4 secteurs, de taille correcte et en continuité de l'urbanisation existante, **ne sont concernés par, au maximum, qu'un seul de ces enjeux, l'aléa feu de forêt élevé**:

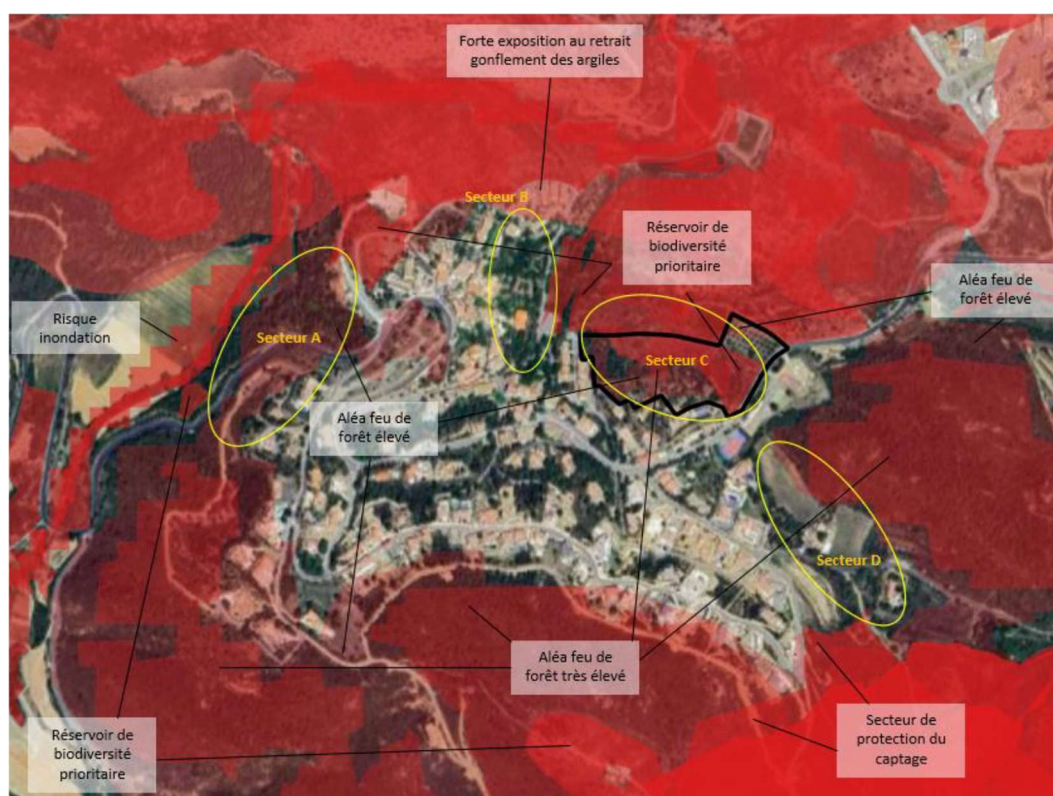
- **Le Secteur «A»** est quasi intégralement recouvert d'un aléa feu de forêt élevé.

Il est traversé par la RD27 et la topographie y est relativement importante. Malgré sa proximité, une certaine déconnexion avec le fonctionnement villageois ressort. Par ailleurs, le développement de ce secteur générerait un renforcement des flux traversant le village (vers le littoral).

- **Le Secteur «B»** ne fait pas l'objet d'un enjeu environnemental particulier mais la topographie y est relativement importante et la sensibilité paysagère est forte, en relation notamment avec le centre ancien. De plus, son caractère boisé lui permet d'intégrer un corridor arboré qui sera cadré par l'OAP « TVB » à venir.

- **Le Secteur «C»** est quasi intégralement recouvert d'un aléa feu de forêt élevé mais la topographie est relativement moins importante que sur les autres zones. Il est visible depuis l'entrée de village principale et directement accessible par la RD27.

- **Le Secteur «D»** ne fait pas l'objet d'un enjeu environnemental particulier et concerne deux grandes parcelles entretenues avec deux villas isolées. Il est situé à flanc de colline et est visible depuis l'entrée de village principale. Il est accessible par le Chemin de la Loubatière et est relativement éloigné de la centralité.



Comme évoqué précédemment, **c'est finalement le secteur « C » qui a été retenu pour la zone 1AU.**

Cette dernière englobe l'extrémité du réservoir de biodiversité prioritaire et est concernée par l'aléa feu de forêt, mais elle s'inscrit en cohérence avec le fonctionnement villageois dans son ensemble et permet de répondre à de multiples enjeux : production ciblée de logements, mais également traitement de l'entrée Est du village, gestion de l'accès à la commune et des déplacements, intégration paysagère et fonctionnelle en relation avec l'existant, proximité avec la centralité, continuité avec l'existant, ...

Une carte des enjeux écologiques présents sur la zone 1AU a été dressée, avec une réévaluation des potentialités de présence de certaines espèces patrimoniales. Ainsi, neuf espèces sont citées comme étant potentiellement présentes au droit des habitats de garrigues et de pelouses sèches, mais seulement deux d'entre elles ont été réellement observées à proximité de la zone (la Fauvette pitchou et la Pie-grièche à tête rousse). Le Psammodrome algire a été observé lors de la prospection du site. La bibliographie fait également état de la présence de l'Aristolochie pistoloche (*Aristolochia pistoloche*), plante-hôte de la Proserpine (papillon protégé) à proximité immédiate du secteur.

Les enjeux écologiques sont dès lors évalués :

- particulièrement forts sur les espaces de garrigues et pelouses et au droit des murets,
- modérés sur les milieux boisés et matorrals.
- Les milieux bâtis et rudéraux présentent un enjeu faible.

Une 1ère série de mesures d'évitement et réduction a été proposée, avec :

- Inventaires ciblés : le secteur devra faire l'objet

d'investigations ciblées permettant de justifier de l'absence d'incidences sur les espèces protégées notamment.

- Mise en défens des secteurs sensibles : Dans le cas de la découverte d'une espèce végétale protégée, la station devra être évitée et mise en défens afin d'éviter tout impact en phase de chantier.

- Calendrier de démarrage des travaux : le respect des périodes de sensibilité permet de réduire le risque d'incidences sur la faune.

Ces mesures permettent de confirmer ou non la présence d'espèces patrimoniales sur site et prévoient d'éviter ou de réduire les incidences sur ces espèces par évitement géographique ou temporel.

Deux autres mesures de réduction / compensation seront prévues pour compléter ces mesures :

- Le projet devra s'implanter de préférence au droit des milieux à enjeux faibles à modérés (plantations et boisements de conifères), dans le respect des sensibilités paysagères du site. Les murets en pierres sèches devront être conservés voire restaurés ;

- Si des milieux de garrigue à enjeux forts sont touchés par le projet, il sera nécessaire de rouvrir partiellement des secteurs boisés alentours (sur des surfaces au moins équivalentes à celles des surfaces touchées), en conservant 30 à 40 % des arbres présents sur ces secteurs.

Précisons que les enjeux environnementaux ne peuvent être traités de manière isolée, ils doivent nécessairement être mis en relation avec les autres paramètres qui participent à l'aménagement du territoire (relief, desserte,...).

Il reviendra par ailleurs au projet, en phase opérationnelle, de bien justifier l'approche choisie et d'être force de propositions quant aux solutions apportées pour allier développement villageois et considérations des enjeux en présence.

Notons que, eu égard à l'emprise de la zone 1AU, l'aménagement projeté est susceptible d'être concerné par des études complémentaires plus précises et devra respecter les exigences associées émises notamment par les autorités de contrôle (dossier loi sur l'eau, formulaire cas par cas environnement, archéologie, ...).

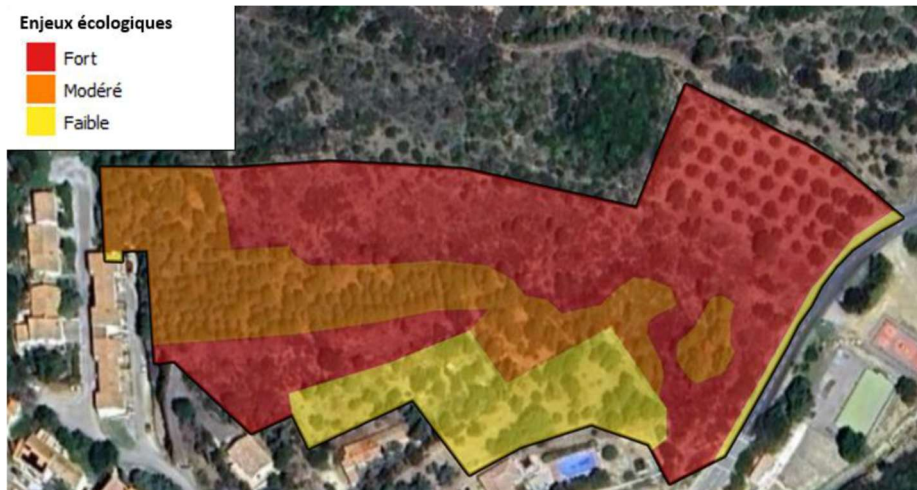
Appréciation CE :

Je vois une clarification cartographique hiérarchisant les enjeux présents sur site, accompagnée de nouvelles mesures :

- **de réduction :** privilégier l'implantation du projet sur les secteurs à enjeux faibles à modérés

- **de compensation :** rouvrir partiellement des secteurs boisés alentours sur des surfaces au moins équivalentes à celles des surfaces touchées, en conservant 30 à 40 % des arbres présents ;

Cette 1ère réponse me semble aller dans le sens de la demande institutionnelle de renforcer la séquence ERC et des réactions du public dont la propriétaire de l'oliveraie visant une meilleure prise en compte des éléments de paysage existants ; même si la programmation diversifiée recherchée, conjuguée aux contraintes techniques, renvoient à la phase opérationnelle.



REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT - ZONES URBAINES

UA – CENTRE ANCIEN - SOUPLESSE DU REGLEMENT dont PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Quelques contributions/questionnements sur le règlement écrit très restrictif de la zone UA :

*** En réponse notamment à Cd 56 - 66**

Il a été mis en avant l'importance de permettre l'évolution des bâtiments du centre ancien pour favoriser leur réinvestissement et répondre aux attentes contemporaines.

*** En réponse notamment à Cd1**

« Dans le règlement du PLU pour le zonage UA sont interdits les dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture. Pourquoi ne pas le soumettre à autorisation préalable sous conditions ? »

SYNTHESE CE : Y a-t-il une incidence paysagère forte ? Des adaptations pourraient-elles être trouvées ?

Réponse de la commune sur l'encadrement de la zone UA

L'encadrement de la zone UA tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien, tout en accompagnant son évolution.

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

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

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

Toutefois, eu égard à certaines contributions du public et à l'expression du caractère trop rigide du règlement écrit notamment concernant les panneaux photovoltaïques, la commune entend assouplir certains paramètres.

L'objectif étant d'offrir une marge de manoeuvre aux propriétaires / porteurs de projet sans dénaturer le centre ancien.

Il est dès lors envisagé d'autoriser en UA les dispositifs destinés à produire de l'énergie / de la chaleur, à conditions :

- Qu'ils épousent parfaitement la pente du toit ou qu'ils soient intégrés au bâti (substitution à la couverture) ;
- Que le pourcentage de superficie de panneaux soit moindre que le pourcentage de superficie de toiture en tuiles.

La commune fait cette concession / adaptation en considérant un nombre de cas potentiel relativement modeste et le maintien d'une dominante de toitures en tuiles canal flammées, limitant l'impact paysagé de la mesure.

Appréciation CE :

Cette tolérance modeste vers le photovoltaïque en toiture répondra mieux aux préoccupations énergétiques actuelles et cadre avec l'investissement communal en matière d'énergies renouvelables.

Du fait de la structure même du village, les vues sur le noyau ancien et ses toitures sont très nombreuses, ce qui suppose effectivement d'en tenir compte. Pour maintenir une cohérence d'ensemble, l'évolution des matériaux/solutions techniques photovoltaïques peut faciliter leur intégration paysagère.

REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT - ZAE PETENTOUS - ZONE UE

Cd 49

Comme argument :

« PETENTOUS n'est plus une zone d'activité. C'est une zone mixte, le zonage/règlement sont à adapter. »

Réponse de la commune sur l'encadrement de la zone UE

Concernant l'encadrement de la zone UE, zone économique artisanale, il convient de préciser que le PLU n'a pas vocation à régulariser ce qui s'est fait pas le passé et qui n'aurait éventuellement pas dû se faire. Il ne doit pas retranscrire ce qui existe mais se projette quant à l'évolution souhaitée de l'existant.

Aussi, dans le cadre du projet de PLU, la commune de Treilles réaffirme la vocation économique initiale de la zone « Pétentous », malgré les dérives connues par le passé.

Très concrètement, cela implique que l'existant, illégal le cas échéant, n'est pas régularisé via le PLU et qu'en cas de nouveau projet celui-ci devra se conformer au règlement du PLU.

ZONES A et N - STATUT ET RENOVATION DU BATI ANCIEN dont bergeries

CONSTAT : Le règlement des zones agri-naturelles interdit l'évolution des locaux d'habitation :

il n'autorise ni changement de destination, ni extension/annexes des habitations.

Dans le cadre d'une exploitation agricole, un logement de fonction / gardiennage reste admis sous conditions.

Des remarques différentes ont visé habitations et bergeries au sein du territoire communal.

Cd 11

« Il est regrettable que **les bergeries** ne bénéficient pas d'une meilleure protection architecturale dans le cadre du PLU. Trop de ces témoins du XIX^e siècle sont altérés par du béton, des Velux, des chenaux en plastique et même des piscines, dénaturant ainsi le patrimoine paysager et écologique. **Ne pourrait-on pas instaurer un règlement plus strict pour préserver leur authenticité** et leur parfaite intégration dans l'environnement ? »

Cd 67

« **Un manque patent d'analyse des écarts**, de l'habitat dispersé, **seulement abordé sous l'angle du mitage**.

Le règlement, sans nuance, ne permet aucune évolution du bâti en zone naturelle. Pourtant, il y a le Hameau des Pedrigals, des habitations isolées ...

Pourquoi ne pas avoir réalisé l'inventaire des bergeries et leur permettre d'être réinvesties au risque de voir des ruines s'installer ? »

Réponse de la commune sur l'encadrement des zones Agri-Naturelles

Le règlement écrit est déjà relativement restrictif en zone agri-naturelle notamment pour limiter les dérives et prévenir les conflits d'usages.

Par ailleurs, des éléments du patrimoine bâti sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Appréciation CE : les changements de destination vers l'habitat de bâtis agricoles isolés, au sein d'un territoire agri-naturel bien identifié, n'est pas souhaitable notamment au regard de l'inflexion « énergétique » de TREILLES.

Je relève aussi que la législation n'y est pas favorable.

LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE A L'ECHELLE COMMUNALE - ZONES A/N – LES ENR

En plus de **réactions** (Cd 2, 50, 60) **individuelles** d'administrés favorables au développement des ENR, **certains argumentant que le déclin de l'agriculture nécessite de trouver des alternatives économiques, il y a eu :**

- Cd 40 -

la contribution de la société MELVAN mandatée par la commune pour développer un projet de centrale solaire photovoltaïque au sol ; l'opérateur s'est manifesté pour annoncer le prochain démarrage d'études sur un secteur situé à proximité du parc éolien de SOULEILLA. Le projet consiste à valoriser le foncier communal sans vocation agricole. **Si la zone d'étude est de 50 ha, l'emprise définitive dépendra des études ; la puissance envisagée est de +- 30 MWc. Un classement Nc sera nécessaire à l'accueil de ce projet solaire. L'affichage anticipé du projet n'a pas suscité de réaction de la part du public.**

Réponse de la commune au CE sur ses objectifs et priorités pour l'implantation des ENR

Comme évoqué dans une contribution, la commune de Treilles est **précurseur dans la production d'électricité à partir des énergies renouvelables** et compte déjà un parc éolien sur son territoire.

Souhaitant poursuivre son investissement en la matière, les élus ont délibéré favorablement et à l'unanimité pour le développement d'une centrale solaire photovoltaïque au sol au sein du parc éolien dont les parcelles appartiennent au domaine privé de la commune. Ils ont choisi la société Melvan pour les accompagner dans cette démarche.

La commune de Treilles entend ainsi réaffirmer sa participation à l'effort collectif permettant d'atteindre les objectifs fixés notamment par la Loi pour la Transition Ecologique et la Croissance Verte qui prévoit que les énergies renouvelables devront représenter 40% du mix électrique français d'ici 2030.

Les études relatives au **projet de parc photovoltaïque** (études environnementales, vaste zone d'études,...) et les échanges avec les différentes parties prenantes / intervenants (CA Grand Narbonne, PNR de la Narbonnaise, DDTM de l'Aude, SYADEN,...) étant en cours, il est apparu prématuré de l'intégrer en l'état au projet de PLU.

Aussi, le choix a été fait de mener jusqu'à son terme la procédure d'élaboration du PLU avant d'y intégrer et de rendre possible, le cas échéant, le développement photovoltaïque envisagé.

Précisons que cette intégration nécessitera une évolution du document d'urbanisme qui pourra prendre la forme d'une Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU.

A l'instar d'une modification de PLU, cette procédure de DP MEC entraînera une **Enquête Publique**.

CE : Même si ce projet sera soumis à évolution du document d'urbanisme, la commune a profité de l'enquête publique pour en faire part à la population. L'anticipation du projet envisagé qui devrait s'implanter au sein ou plus près du parc éolien, donc sur un secteur communal déjà axé sur l'activité énergétique, n'a pas entraîné de réaction.

DEMANDES SPECIFIQUES - EVOLUTION DE ZONAGE/REGLEMENT pour le développement d'activité :

Cd 63

- Demande de classement de la parcelle WE83-84 (ancienne zone de carrière) à proximité de l'A9 en zone Nc prioritaire, à l'identique des zones de carrières communales, pour le développement prioritaire ENR.

Réponse de la commune sur une demande de reclassement en Nc

La commune ne disposant pas des justificatifs nécessaires pour attester du passé de «carrière» des parcelles évoquées et de leur nature dégradée, leur passage de la zone A à Nc n'est pas envisageable dans le cadre du présent PLU.

Cd 61 + Cp3

- Demande de reclassement en zone A (=Zones d'Accélération) ou zone Naturelle spécifique en vue d'une réorientation d'activités (dispositif solaire au sol ou parcage de caravanes).

Réponse de la commune sur un reclassement en zone A

Après analyse, les parcelles évoquées pourront passer du zonage naturel au zonage agricole.

Les dépôts de véhicules ne sont pas compatibles avec le zonage agricole et naturel.

L'actualisation du cadastre est indépendante du document d'urbanisme.

Cd 62

- Demande de suppression de la Prescription SCot « réservoir biodiversité » nuisant au débroussaillage, contrevenant à une protection incendie suffisante de bâtiments d'activités sensibles (inflammables).

Réponse de la commune sur la suppression d'un réservoir

L'identification d'un réservoir de biodiversité prioritaire par le PLU résulte de la transcription au niveau local de documents cadres, le SCot notamment. Cela s'impose au PLU en vertu de la hiérarchie des normes.

Notons toutefois que cette identification ne fait pas obstacle à l'entretien des parcelles et que la législation liée aux risques se surimpose.

DEMANDES SPECIFIQUES

DES REQUETES DE RECLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE sur l'écart PETENTOUS :

Réponse de la commune sur le fait de contenir la ZAE « Petentous » dont la demande spécifique de reclassement d'une parcelle située en limite de la PAU

* En réponse à Cd 59 – Cd 64 – Cd 65

Concernant la zone UE, elle est circonscrite au lotissement existant, au sein duquel certaines dérives sont constatées, et ne peut d'ailleurs pas faire l'objet d'une extension conformément aux documents d'ordre supérieur, SCoT notamment.

Et Cd 74

Dans ce contexte, les élus ne peuvent donner suite à la demande de classement de la parcelle WD15 qui est en discontinuité de la zone UE.

DES REQUETES DE RECLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE aux abords du village

Réponse de la commune sur les demandes de reclassement

Pour toutes les demandes ci-après :

Rappelons que l'équipement existant ou potentiel d'un terrain n'implique pas nécessairement sa constructibilité.

Les élus ne peuvent répondre favorablement aux différentes demandes ci-dessous dans la mesure où : le projet de PLU est équilibré en l'état (programmation de logements, consommation d'espaces, ...) et respecte la capacité d'accueil de la commune.

Plus spécifiquement :

- pour les parcelles situées **au Sud-Est**,
s'agissant parfois de parcelles qui se retrouveraient dans le cadre de la future DUP en dehors du PPR du Merlat.

* En réponse à Cd 57 et Cd 72

- Les parcelles évoquées se situent à proximité immédiate de la zone 1AUE et eu égard à la forte contestation de ce secteur lors de l'Enquête Publique notamment en lien avec la source du Merlat et de l'accessibilité depuis le Chemin de la Loubatière, elles ne peuvent devenir urbanisables sans concertation préalable et aboutissement de la DUP liée à la source du Merlat le cas échéant.

Concernant l'encadrement de la zone naturelle, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous conditions. L'objectif étant de conserver la vocation naturelle des lieux.

* En réponse à Cd 58

- La parcelle évoquée se situe en discontinuité de l'urbanisation existante, au sein de l'espace agri-naturel et à proximité immédiate du Périmètre de Protection Rapprochée de la source du Merlat. Eu égard à la forte contestation des projets à proximité de ce secteur lors de l'Enquête Publique, la parcelle ciblée ne peut devenir urbanisable sans concertation préalable et aboutissement de la DUP liée à la source du Merlat le cas échéant.

Le passage du terrain de la zone A à la zone N peut être envisagé mais c'est plus restrictif pour le propriétaire.

- pour les parcelles situées **au Sud-Ouest**,
sur les hauteurs de Bellevue ou en limite UC3 (en référence à un permis d'aménager sur un périmètre plus large).

En plus d'un projet de PLU équilibré en l'état et respectant la capacité d'accueil de la commune :

* En réponse à Cd 71 et Cp1

- Les parcelles évoquées se situent en continuité de l'urbanisation existante mais dans une zone touchée par le risque incendie et au-delà du seuil à ne pas dépasser fixé dans le PADD (relief / paysage).

Dans ce contexte, la présente demande va à l'encontre du projet de PLU.

Appréciation CE : Je note que le PADD est très clair sur cette ambition paysagère de limite Sud à l'urbanisation.

BILAN DE LA PARTICIPATION APRES REPONSES COMMUNALES

Si une part du public s'est dite très favorable aux orientations du PLU, **mettant en avant l'intérêt collectif** :

- sur le village de permettre l'accueil de nouveaux résidents à l'année pour pérenniser et renforcer les équipements et de nouvelles activités comme le projet de restaurant pour renforcer l'attractivité du village
- à l'échelle communale, de développer les énergies renouvelables offrant de nouvelles ressources économiques pour palier au déclin agricole.

Pour d'autres, du fait des facilités de la dématérialisation, l'enquête a été aussi un moyen d'exprimer :

- **un certain mécontentement sur la concertation notamment en phase d'arrêt**, même si le processus prévu au départ a été respecté,
- **une certaine divergence de point de vue et d'intérêt entre une population secondaire** attachée à l'identité rurale et/ou typique du centre villageois, **et des résidents à l'année** plus enclin à voir le village se développer en lien avec l'attractivité littorale pour assurer son dynamisme notamment scolaire et économique,
- **une certaine défiance sur les objectifs de développement et les projets d'habitat et d'équipements**, au regard de l'urbanisation rapide et constante développée sur la commune ces 15 dernières années.

Il y a eu plus précisément :

CONCERNANT CERTAINS ESPACES PROTEGES DANS L'HYPERCENTRE

- **des contestations de plusieurs propriétaires concernant notamment les protections L151-19 du CU**, impactant la constructibilité de leurs fonciers, **jugées infondées** et les gelant au détriment de l'extension 1AU.

Dans ses réponses, la municipalité a pu précisément justifier l'intérêt général de cette mesure découlant soit de leurs caractéristiques propres et localisation, soit en lien avec une étude de valorisation du centre réalisée par le Grand Narbonne en parallèle du PLU.

Touchant des emprises relativement conséquentes puisque regroupées spatialement, la commune a précisé que l'objectif n'est pas de « figer » les lieux, mais d'offrir à ces sites boisés une destination adaptée. Sur cette base, des échanges pourront se poursuivre pour valoriser à long terme une partie de ces espaces de façon collective.

Les autres réactions ont porté majoritairement sur les deux secteurs d'extension villageoise prévues :

CONCERNANT L'OUVERTURE DE LA ZONE 1AU POUR UN FUTUR QUARTIER D'HABITAT

- **Questionnant sur la nécessité de cette extension**, argumentant à partir des remarques des PPA (projections de population à préciser, amélioration de la prise en compte de la sensibilité environnementale et paysagère du site (réservoir de biodiversité, trame verte existante, vues sur le site), de fait sa complexité opérationnelle.

- **Souhaitant des précisions sur les objectifs pour ce futur quartier** : sa programmation et son aménagement (population à l'année, forme de l'habitat, maintien des espaces boisés ou cultivés, ...)

La commune a répondu aux interrogations des administrés, complétant son argumentaire, notamment :

Sur la réponse aux besoins : elle réaffirme sa volonté de répondre à la fois aux besoins de sa population et à ceux du territoire élargi en profitant de l'essor du littoral notamment le port de Port-la-Nouvelle, le projet économique autour de la Gare de Leucate ; cela doit lui permettre notamment d'attirer une population à l'année, de nouvelles familles pour notamment maintenir sur le long terme ses effectifs scolaires, en partenariat avec Caves.

Sur ses objectifs de programmation et d'aménagement sur le quartier : mixité sociale affirmée, démarche durable, programmation plus compacte mais poumon vert à créer en préservant une partie de l'espace difficilement appropriable pour des constructions.

Sur la prise en compte future des enjeux présents sur le site, tant écologiques que paysagers :

En lien avec les réactions du public pointant la volonté ou l'intérêt de préserver la végétation existante dont l'olivieraie en entrée Est, rejoignant en cela la demande institutionnelle de renforcer la séquence ERC au stade de la planification, **la commune apporte une clarification/hiérarchisation cartographiée des enjeux en proposant des mesures additionnelles de :**

- **réduction** : privilégier l'implantation sur les secteurs à enjeux faibles à modérés, conserver les murets en pierres sèches.
- **compensation** : comme piste à étudier plus avant : « si des milieux de garrigue à enjeux forts sont touchés par le projet, rouvrir partiellement des secteurs boisés alentours sur des surfaces au moins équivalentes à celles des surfaces touchées, en conservant 30 à 40 % des arbres présents sur ces secteurs ».

Si pour la commune, seule la phase opérationnelle permettra de proposer des solutions appropriées pour allier développement villageois et considérations des enjeux en présence, certains éléments fournis pourront compléter les justifications au rapport de présentation, voire étoffer l'OAP sur quelques ambitions de programmation ou d'aménagement.

L'OUVERTURE DE LA ZONE ECONOMIQUE 1AUE
EN VUE D'UN PROJET DE RESTAURATION/HERBERGEMENT

Visant l'accueil d'un projet « hors norme » de restauration/hôtellerie haut de gamme encore à définir, profitant d'une localisation idéale susceptible de renforcer l'attractivité locale et touristique.

Paradoxalement, bien que la zone 1AUE ne concerne qu'une petite emprise (0,27 ha), elle présente des enjeux susceptibles de fortes incidences du fait de sa localisation sur les hauteurs boisées de La Bade et dans le prolongement d'un lotissement résidentiel.

Le non-affichage d'un projet, inhérent au principe du stade de la planification, a renforcé les inquiétudes.

Ainsi, il y a eu de vives oppositions attendues de la part des riverains du futur projet, résidant du lotissement limitrophe ou aux abords dans la montée à La Bade, craignant de potentielles nuisances (bruit, perte d'intimité, sécurité routière...) et jugeant que les conditions de circulation (accès, stationnement, ...) du secteur ne sont déjà pas suffisantes. Certains administrés se sont montrés solidaires avec les riverains du futur projet.

S'y sont greffées des inquiétudes élargies vis-à-vis d'un possible accroissement des risques liés :

- le risque incendie vu la proximité du secteur avec les crêtes boisées de La Bade sachant qu'il y a déjà peu de respect des obligations de débroussaillage et une défense incendie non assurée du secteur.

- le risque sanitaire vu la présence de la source du Merlat alimentant pour 10% la commune de CAVES et sa proximité du périmètre de protection rapproché. Le non-affichage des nouveaux périmètres, de fait encore provisoires, liés à la procédure de DUP du Merlat en cours a suscité des réactions.

Dans son mémoire en réponse, après rapprochement du Grand Narbonne, la commune a pu apporter des précisions précises et récentes concernant la procédure de DUP en cours : le Service compétent a confirmé qu'une version définitive du dossier de DUP est établie. La cartographie du dossier provisoire affichée par la commune montre que la zone 1AUE se situe hors du périmètre rapproché issu du rapport de l'hydrogéologue.

Vis-à-vis du risque incendie, en plus de relever que les possibilités de construction ou d'aménagement sont déjà conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure selon la réglementation en vigueur, la commune décrit ses actions de protection des biens et des personnes et de non-aggravation des risques : installation de nouvelles bornes incendie, aménagement de pistes DFCI, amélioration de la gestion de la ressource en eau avec notamment la création d'une retenue d'eau au lieu-dit Linas à échéance 2025.

Néanmoins, vu les nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées et les divers arguments avancés (risque incendie, proximité de la source du Merlat, nuisances/pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité, ...), les élus ont décidé, tout en maintenant cet objectif d'ouverture, partie intégrante du projet de PLU, de la différer (2AUE).

L'objectif est de permettre le développement économique projeté uniquement lorsque les principales réserves, liées à la proximité de la source du Merlat, au risque incendie et à la relation à l'existant, seront levées.

Ce report d'ouverture sous conditions me semble adapté à la situation, ouvrant une possibilité ultérieure de concertation sur le projet pour bien en appréhender toutes les composantes et les répercussions au sein du quartier.

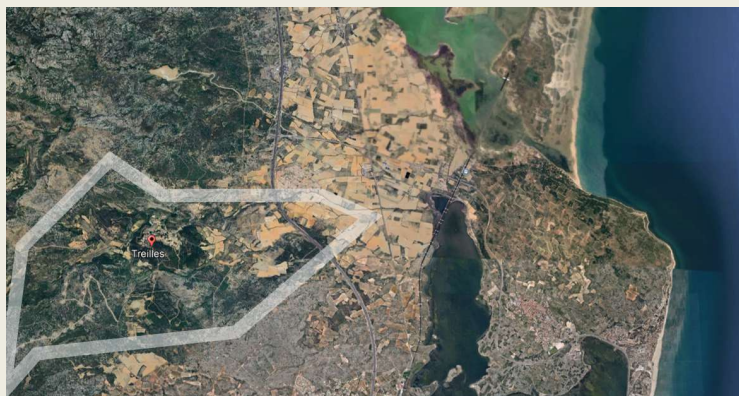
Le 14/05/2025

Commissaire-enquêtrice, Florence ROSSIER



*Compte tenu des éléments du rapport,
la commissaire-enquêtrice émet ci-après ses conclusions et avis motivés de façon séparée.*

ENQUETE PUBLIQUE
SUR L'ELABORATION DU PLU
SUR LA COMMUNE DE TREILLES (11)



du mardi 4 mars à 9h00 au vendredi 4 avril 2025 à 12h00
Arrêté municipal no 2025-02 en date du 4 février 2025

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Florence ROSSIER, Commissaire-enquêtrice

Désignation E24000154/34 du 14/01/2025 par le Tribunal Administratif de Montpellier

5 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

CONCLUSIONS dont AVANCEES POST ENQUETE

Rappel sur l'objet de l'enquête publique, sa mise en œuvre, ses résultats

L'enquête publique qui s'est déroulée sur 32 jours du mardi 04/03 au vendredi 04/04/2025, **porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de TREILLES**, commune rurale d'environ 260 habitants située à l'extrémité Sud de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne à laquelle elle appartient.

La commune ayant la compétence urbanisme, le projet est conduit par son maire, M. Gérard LUCIEN.

Depuis la caducité du POS, TREILLES est couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU); Si depuis 2002 plusieurs projets de document d'urbanisme n'ont pas abouti, la présente **élaboration de PLU, démarrée en 2021, a abouti sur un projet de PLU arrêté le 17/07/2024 ;**

Malgré un ensemble de remarques dont réserves de la DDTM11, les avis sur ce document et son évaluation environnementale, qui ont été transmis notamment à l'Autorité Environnementale, la CDPENAF, aux Personnes Publiques Associées dont le PNR et aux communes voisines dont CAVES, **restent tous favorables.**

Ce PLU semble être un document attendu par la commune comme de ses partenaires **pour que la commune puisse mieux maîtriser son développement à l'avenir.**

En plus de la publicité dans la presse dans les délais et d'un affichage A2, **la commune a mis en place un registre dématérialisé** facilitant la consultation et le dépôt d'observations. Le dossier d'enquête conforme à l'art. R123-8 du CE était téléchargeable sous : <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/>.

La consultation des documents disponibles 19 jours avant le démarrage de l'enquête, **a été importante** puisque près de 320 personnes s'y sont intéressés, soit plus que la population à l'année.

Le Résumé Non Technique synthétique était facilement compréhensible. Le dossier d'enquête comportait une partie administrative avec les divers avis institutionnels sur le projet **et le positionnement provisoire en réponse aux réserves, recommandations ou suggestions ;** (CHAP 4).

La commune a précisé ensuite ses intentions dans le détail dans le mémoire en réponse/Annexe 2/PPA (ANNEXE B).

L'enquête s'est déroulée sans incident du mardi 4 mars 2025 à 9H00 au vendredi 4 avril 2025 à 12H00.

J'ai tenu 3 permanences en mairie, les vendredi 07/03, lundi 17/03 et vendredi 04/04/2025.

Avec 15 visites en permanence et 78 contributions dont 75 par voie dématérialisée et 3 au registre papier, **la participation a été notable**, même s'il y a eu redites et participations anonymes.

Les contributions du public ont reflété des avis partagés voire très tranchés.

Si certains se disent très satisfaits des ambitions du PLU dans son ensemble, jugeant que ce document reflète « *une vision réfléchie et équilibrée pour l'avenir communal* », **les résultats de l'enquête révèlent une population divisée face aux enjeux d'aménagement ;**

Il y a tension entre des velléités/obligations de développement et la nécessaire préservation des espaces naturels et de la qualité de vie villageoise :

Certains sont très favorables à l'accueil de nouveaux résidents à l'année et à un développement économique « susceptible de dynamiser la commune, notamment à la travers le tourisme, la création d'emploi, ... » ; D'autres sont plus préoccupés par la protection de l'environnement, la gestion des risques, la préservation du caractère du village, la qualité de vie.

La constructibilité des terrains est en toute logique au cœur de nombreux désaccords, la législation imposant nécessairement des restrictions en matière d'ouverture à l'urbanisation.

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT VILLAGEOIS ont de fait focalisé l'attention, avec de plus fortes réactions sur l'ouverture du petit secteur économique situé sur les hauteurs villageoises.

Ma compréhension du projet, ses objectifs, les problématiques locales élargies *dont résultats/avancées post-enquête*

Treilles est idéalement localisée, à mi-chemin entre Narbonne et Perpignan, desservie par l'A9, en léger retrait <10km du littoral ; A travers son PLU, **la commune souhaite valoriser cette place rétro-littorale stratégique**. Depuis une quinzaine d'années, **elle connaît une forte pression foncière et un important développement de l'habitat** sous forme de lotissements dont sur les hauteurs boisées de « Bellevue » et « La Bade » et sur l'écart de « Pétentous », zone d'activités dévoyée avec le temps **pour profiter de l'effet « balcon sur la Méditerranée »**.

Si le village était historiquement marqué par une forte occupation estivale, avec une population passant de 260 à 300 habitants permanents à 500 (d'où le taux encore important de résidences secondaires de 23,8% en 2020), **la municipalité cherche maintenant à revitaliser le village en diversifiant son offre et en privilégiant une population à l'année**.

En plus de répondre aux stricts besoins villageois, **elle anticipe une demande liée au dynamisme économique littoral** avec l'évolution portuaire/éolien de Port-La-Nouvelle et la zone multimodale de Leucate-Gare à 6km. En septembre 2023, **l'objectif de croissance du PADD à 15 ans (2039) a donc été réhaussé**, passant de 35 logements et 30 nouveaux habitants à **+ 55 nouveaux logements** pour 50 habitants.

En plus du remplissage attendu sur les dents creuses ou par partage, évalué à 40% mais aléatoire, **le PLU prévoit la réalisation d'un nouveau quartier < 1.9 ha** avec confortation des services et équipements **pour répondre à l'impératif de mixité sociale, attirer des familles et maintenir ses effectifs scolaires en baisse**. Grâce à une telle opération, **sa démarche se veut optimiste et solidaire**, participant à répondre aux enjeux à l'échelle d'un territoire élargi à d'autres communes.

Dans une 1^{ère} étape, la commune a précisé ses objectifs de population et programmation de logements. Parallèlement, consciente de l'accélération du phénomène de vacance dans l'hypercentre, elle a opéré une 1^{ère} analyse semblant montrer que la vacance serait plus temporaire que structurelle.

Elle témoigne aussi de ses actions récentes avec le Grand Narbonne pour y palier de façon : directe, comme « l'Action Façade », accompagnant les propriétaires dans la rénovation du bâti ou indirecte pour conserver un cœur de village « vivable » malgré sa densité en préservant des espaces végétalisés généreux : L'étude du Grand Narbonne « diagnostic en marchant » identifie l'intérêt collectif de pérenniser/valoriser 2 secteurs: « Entre Rue du Château et Rue de la Lausade » et « A proximité de la Place de la Mairie ».

Au centre du village,

elle a ainsi protégé plusieurs fonciers dans le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les propriétaires contestent la mesure qui gèle la constructibilité des terrains. La commune a argumenté qu'il ne s'agissait pas de figer les lieux mais de leur offrir une vocation compatible avec leur dominante boisée.

Dans ses réponses, la municipalité a pu précisément justifier l'intérêt général de cette mesure découlant soit de leurs caractéristiques propres et localisation, soit en lien avec une étude de valorisation du centre réalisée par le Grand Narbonne en parallèle du PLU.

Touchant des emprises relativement conséquentes puisque regroupées spatialement, la commune a précisé que l'objectif n'est pas de « figer » les lieux, mais d'offrir à ces sites boisés une destination adaptée. Sur cette base, des échanges pourront se poursuivre pour valoriser à long terme une partie de ces espaces de façon collective.

Concernant l'extension 1AU,

Sur le choix du secteur, vu sa sensibilité environnementale (biodiversité faune/flore, paysage, topographie..), **la commune a expliqué sa démarche ERC amont basée sur le croisement des risques incendie, de la topographie, de l'accessibilité... pour démontrer l'absence d'alternative plus pertinente.**

Si le site retenu 1AU fait partie d'un réservoir prioritaire de biodiversité identifié par le SCoT, vu l'importance des réservoirs prioritaires/complémentaires, au moins 80% du territoire communal, cette atteinte demande à être relativisée.

Sur la prise en compte future des enjeux présents sur le site tant écologiques que paysagers :

En lien avec les réactions du public pointant la volonté ou l'intérêt de préserver la végétation existante, la commune apporte une clarification/hiérarchisation cartographiée des enjeux et propose des mesures additionnelles de compensation, à approfondir.

Pour la commune, seule la phase opérationnelle permettra de proposer des solutions appropriées pour allier développement villageois et considérations des enjeux en présence.

Ce choix d'entrée Est me paraît pertinent pour son potentiel d'articulation entre des équipements ludiques/culturels, les quartiers HLM et l'hypercentre autour de la mairie. **En reliant le cœur du village au pôle d'équipements** (jeux/tennis) **qui s'étoffe avec une salle culturelle à usage supra-communal** (permis accordé en décembre 2023), **TREILLES revient à un développement plus centralisé ; Sa localisation**

d'entrée Est en prise directe avec la RD27 renforcera son lien de proximité étroite avec le bourg de CAVES du fait de leur passé commun, et notamment de leur regroupement scolaire actuel.

La zone d'extension 1AU est dimensionnée pour répondre aux besoins élargis, aux enjeux environnementaux et à une complexité (opérationnelle, foncière...); **Par rapport à l'urbanisation passée extensive** sur 10 ans de 7.8ha entre 2011-2021/3.42ha sur 2014-2024, **avec une consommation de 2.61ha à 15 ans et le blocage des écarts, le PLU affiche une réelle volonté de modération**, d'autant que l'opération serait phasée selon l'OAP.

En terme d'activités et d'emplois, TREILLES connaît une mutation profonde :

Face au déclin de l'activité viticole, la plus forte baisse de SAU (supérieure à - 50% entre 2010-2020) sur le périmètre du PNR, **la municipalité cherche à favoriser la création de nouvelles ressources et d'emplois.**

Déjà précurseur en développement éolien avec l'installation en 2001 du parc SOULEILLA-CORBIERES, **TREILLES a l'objectif de poursuivre un développement énergétique selon divers axes ; En cohérence avec des projets en gestation sur les équipements municipaux** (ombrières photovoltaïques du parc de jeux/toiture du foyer rural) ou supra (parc photovoltaïque conduit par le SYADEN sur la carrière réhabilitée Las Légumes), **le PLU prévoit des mesures sectorielles adaptées et conformes aux objectifs du SCoT et de la charte PNR :**

- dans les zones urbaines/à urbaniser de favoriser le photovoltaïque en toiture et les ombrières sur équipements,
- le pré-ciblage du foncier privé communal, 2 anciennes carrières à revaloriser grâce à des projets PV au sol,
- le possible recours (soumis à autorisation) à des dispositifs agrivoltaïques sur l'ensemble des zones agricoles.

Indépendamment du PLU, **une procédure pour la mise en place de zones d'accélération** est en cours.

Dans son mémoire en réponse, la commune annonce avoir signé en janvier 2025 avec la société MELVAN une charte pour le développement d'un parc photovoltaïque sur du foncier privé communal ; Vu la nécessité d'études environnementales sur une vaste zone d'études et les échanges en cours avec les différents partenaires (CA Grand Narbonne, PNR de la Narbonnaise, DDTM de l'Aude, SYADEN,...), il est apparu prématuré de l'intégrer au projet de PLU. Les élus ont fait le choix de mener jusqu'à son terme la procédure d'élaboration du PLU.

L'enquête publique a été une occasion supplémentaire d'informer la population du projet qui fera l'objet d'une mise en compatibilité du PLU le moment venu.

L'anticipation du projet envisagé qui devrait s'implanter au sein ou plus près du parc éolien, donc sur un secteur du territoire déjà dévolu à une activité énergétique, n'a pas à ce stade entraîné de réaction de la part du public.

Pour faire connaître TREILLES et renforcer son attractivité, il était envisagé, au stade de la planification, une petite zone 1AUE : 2700m2 de foncier privé pour l'accueil d'un projet haut de gamme de restauration gastronomique ou d'hébergement touristique, encore à définir.

Cette ouverture à l'urbanisation a été au cœur de la participation du public étant située à la fois :

- **Sur les hauteurs de La Bade sensible au niveau paysager et environnemental** à la fois à proximité du massif boisé et proche du nouveau périmètre rapproché, bien qu'à l'extérieur, de la source du Merlat .

Les administrés s'inquiètent notamment des répercussions sanitaires sur la source qui alimente en partie 10% la commune de Caves (DUP à finaliser) et de l'accroissement du risque de feux de forêt due à cette activité ;

- **Dans le prolongement d'un lotissement résidentiel :** Malgré un encadrement réglementaire, visant une qualité architecturale (OAP /règlement écrit), **cette ouverture à l'urbanisation a suscité de vives réactions, notamment et en toute logique, de la part des riverains les plus proches, inquiets des conséquences sur leur tranquillité et leur sécurité.**

Dans son mémoire en réponse, après rapprochement du Grand Narbonne, la commune a pu apporter des précisions récentes concernant :

- *la procédure de DUP en cours : le Service compétent a confirmé qu'une version définitive du dossier de DUP est établie. La cartographie du dossier provisoire affichée par la commune montre que la zone 1AUE se situe hors du périmètre rapproché issu du rapport de l'hydrogéologue.*

- *Vis-à-vis du risque incendie, en plus de relever que les possibilités de construction ou d'aménagement sont déjà conditionnées à l'existence de moyens suffisants de défense extérieure selon la réglementation en vigueur, la commune décrit ses actions de protection des biens et des personnes et de non-aggravation des risques : installation de nouvelles bornes incendie, aménagement de pistes DFCEI, amélioration de la gestion de la ressource en eau avec notamment la création imminente d'une retenue d'eau au lieu-dit Linas (à échéance 2025).*

En fin d'enquête, les élus font néanmoins le choix de différer l'urbanisation du secteur économique 1AUE, conditionnant son ouverture ultérieure à la levée des contraintes liées ; Elle propose un zonage 2AUE ce qui induira une évolution ultérieure du présent PLU lorsque pourront être levées les 3 principales réserves liées à :

la source du Merlat et l'aboutissement de sa DUP, la bonne défendabilité du secteur vis-à-vis du risque incendie et la relation à l'existant qui favoriseraient une bonne intégration fonctionnelle et gestion des nuisances.

Ce report d'ouverture me semble adapté à la situation, permettant de mieux appréhender les composantes du projet et ses répercussions au sein du quartier.

Ce que je retiens des avis des partenaires et réponses des élus

Avant enquête, **la commune s'était engagée à apporter un ensemble de clarifications**

- des actualisations de l'Etat Initial notamment la TVB,
- la retranscription d'éléments techniques dont aux pièces opposables (risques, servitudes, ...)
- des précisions à apporter au règlement écrit,
- des clarifications concernant les possibilités d'implantations solaires en zones agri-naturelles : 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.
- la réalisation d'une OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques et TVB

ainsi que des compléments d'analyse et de chiffrage dont besoins à 2039, vacance, point mort....

La DDTM à travers son avis réservé, le GN, le PNR et demandent de mieux justifier les objectifs municipaux en terme de dynamique économique, besoins en logements, mobilité, paysage... **et la compatibilité avec la TVB SCoT.** Les zones AU étant situées dans deux réservoirs, pour **une meilleure anticipation de l'atteinte à la biodiversité, il était attendu une meilleure prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) au stade du document d'urbanisme**, même si des études complémentaires seront exigées en phase opérationnelle.

Dans son mémoire en réponse, la commune apporte un ensemble de précisions et justifications dont :

. Pour la zone d'habitat 1AU : la séquence ERC – l'analyse des risques ayant conduit au choix de la zone :

La superposition des risques/enjeux environnementaux les plus forts montre **l'absence de solution alternative satisfaisante ; La zone 1AU englobe l'extrémité du réservoir de biodiversité prioritaire** et est concernée par l'aléa feu de forêt, **mais elle s'inscrit en cohérence avec le fonctionnement villageois et répond aux enjeux de :** production ciblée de logements, gestion de l'accès et traitement de l'entrée Est, proximité avec la centralité, ...

Au regard de la sensibilité environnementale, elle propose un zoom sur **le renforcement de la séquence ERC :**

Une carte des enjeux écologiques présents sur la zone 1AU est dressée, avec réévaluation des potentialités de présence des espèces patrimoniales.

Des pistes préférentielles de mesures de réduction/compensation complémentaires sont proposées :

- Le projet devra s'implanter de préférence au droit des milieux à enjeux faibles à modérés (plantations et boisements de conifères), dans le respect des sensibilités paysagères du site.

Les murets en pierres sèches devront être conservés voire restaurés ;

- Si des milieux de garrigue à enjeux forts sont touchés par le projet, il sera nécessaire de rouvrir partiellement des secteurs boisés alentours (sur des surfaces au moins équivalentes à celles des surfaces touchées), en conservant 30 à 40 % des arbres présents sur ces secteurs.

La commune a précisé **ses objectifs notamment en terme de programmation, de typologie...**

L'ensemble de ces ambitions pourront servir à compléter l'OAP de façon à mieux cadrer le futur aménageur.

. Pour la zone économique 1AUE :

« renforcer/argumenter la nécessité d'ouverture de cette zone (économie, emplois, proximité...), compléter les mesures liées 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, ...) ».

Dans ses réponses pressenties aux PPA, **la commune s'était aussi engagée à apporter ce complément.**

Dans son mémoire en réponse définitif, **elle apporte les argumentations défendant l'intérêt de cette ouverture à l'urbanisation en terme d'attractivité villageoise et de dynamique économique.**

Du fait de sa décision de différer l'ouverture en proposant un zonage 2AUE sous conditions, la relation à l'existant, le raccordement à la voirie de quartier et au parcours sportif, la gestion des nuisances s'étudieront de fait en parallèle d'une définition plus précise du projet et ses contraintes fonctionnelles. **La réflexion sur l'intégration paysagère du projet devrait pouvoir aussi se préciser.**

Avis sur la cohérence entre objectifs/traduction réglementaire et pistes d'amélioration

Les pièces mentionnées à l'article L151-2 du CU se complètent bien notamment PADD/OAP/règlement.

Les justifications (économiques, paysagères, hydrauliques, mobilité, ...) sont trop succinctes.

L'affichage des études prospectives (fiches actions du « plan des mobilités actives », « diagnostic en marchant du Grand Narbonne » **et des projets de construction validés** (salle polyvalente, collectif aidés avec centre médical, ...) avec leur représentation graphique **faciliteraient la lecture de la logique de structuration du projet villageois.**

A partir des éléments affichés dans le mémoire en réponse **sur les objectifs municipaux, l'actualisation du rapport permettra une meilleure compréhension, instruction et suivi du PLU.**

Sur le fonds, selon moi, ce PLU témoigne d'une volonté d'anticipation intéressante et prend bien en compte l'environnement naturel et les risques, mais la traduction réglementaire doit être précisée pour une bonne maîtrise opérationnelle.

Comme indiqué ci-avant et précisé dans le mémoire en réponse (ANNEXE B-Annexe 2 PPA), le document va évoluer sur un bon nombre d'améliorations pour répondre aux réserves et recommandations institutionnelles.

La commune va notamment travailler une OAP portant spécifiquement sur la mise en valeur des continuités écologiques et de la TVB, permettant de mieux démontrer la compatibilité SCoT.

Pour répondre aux administrés ou à mes questionnements, la commune a déjà apporté quelques compléments d'analyse et justifications (ANNEXE B-mémoire en réponse) dont sur les besoins d'extension et la séquence ERC qui montre l'absence d'alternative satisfaisante à la zone 1AU.

Concernant les activités à l'échelle communale :

Le zonage semble bien correspondre à la réalité du territoire et aux activités qui y sont présentes.

Sur les orientations du PADD en matière de développement agricole et ENR, les priorités données à l'implantation de parcs solaires au sol sur des secteurs Nc préférentiels déjà anthropisés comme d'anciennes carrières, sont en cohérence avec les préconisations du SCoT et la charte du PNR.

Le contexte énergétique évolue vite : la législation sur l'agrivoltaïsme, des zones d'accélération en cours auprès du Préfet, les priorités communales avec un nouveau projet au Sud-Ouest, secteur déjà concerné/impacté par le parc éolien ; **cela peut expliquer un décalage depuis l'arrêt du PLU et un règlement à stabiliser.**

La phase de finalisation du PLU permettra d'approfondir avec les partenaires institutionnels le règlement A/N et ainsi mieux fixer les conditions d'implantation en fonction des divers cas de figure (installations agrivoltaïques, installations photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole, centrales au sol).

La confortation de la vocation artisanale de la ZAE Petentous et un règlement restrictif sur les zones A/N interdisant l'évolution des habitations **favorise un développement d'activités et limitera les conflits d'usage.**

Sur le développement villageois :

Les objectifs d'aération/valorisation du centre ancien en protégeant le patrimoine bâti et végétal et de recentrage villageois au moyen d'une unique extension en entrée Est **se complètent bien.**

Avec une consommation prévisionnelle de 2,6ha à 15 ans, **le chiffrage PADD affirme une trajectoire ZAN, comparé à la très forte consommation de 7,89 ha entre 2011-2021**, un peu ralentie ensuite. **Rapproché de la densité des récents lotissements de 15 à même plutôt 8 logements l'hectare** sur « Les Terrasses de La Bade », **le ratio SCoT de 18 logements/ha minimum** sur la future extension **opérera une rationalisation.**

Le règlement écrit propose la mutualisation du stationnement. Plus globalement, le règlement écrit en zones U et AU est finement travaillé, adapté à chaque zone, malgré quelques précisions à apporter en vue de faciliter l'instruction.

Concernant le secteur de projet 1AU :

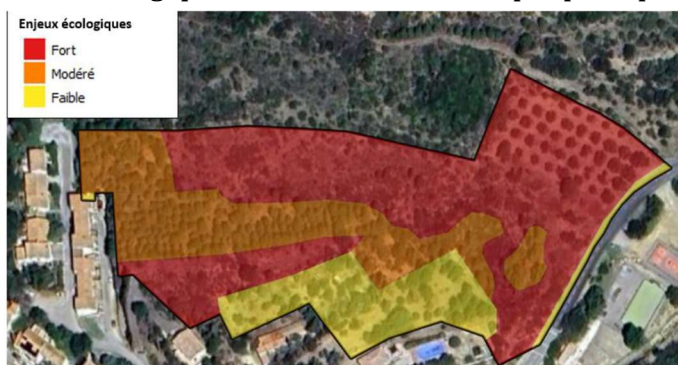
Ce choix de site en entrée Est vers Caves pour un quartier neuf est très intéressant pour le rôle d'articulation qu'il jouera entre des équipements ludiques/culturels et l'hypercentre, en raccrochant les quartiers HLM.

A ce stade, son périmètre me semble cohérent, basé avec logique sur des limites viaires périphériques existantes, autorisant diverses options d'aménagement en fonction d'un probable phasage à définir, de la maîtrise foncière...

Dans le cadre de l'association, des pistes d'aménagement ont été données. Une coupe sur voirie pourrait être travaillée.

Après enquête, la commune a précisé la séquence ERC, produisant dans une 1^{ère} étape une mise en évidence cartographique des secteurs où le projet devra s'implanter de façon préférentielle (au droit des milieux à enjeux faible ou modéré) et des mesures additionnelles de compensation en cas d'atteinte aux secteurs de garrigue (VOIR CHAP. 4/P. 46).

La phase de finalisation du PLU permettra à la commune d'approfondir cet aspect avec ses partenaires.



Vu la multiplicité des enjeux qui devront être pris en compte (études faune/flore ciblées à réaliser en phase projet, implantation de voirie et hydraulique, relation entre les espaces bâtis et de détente, ...), le schéma de l'OAP doit conserver la souplesse d'aménagement.

Cependant l'OAP pourrait mieux rendre compte des potentialités du site et du relief. L'empreinte paysagère du futur quartier est inévitable, découlant de la structure collinaire villageoise. **Les points de vue signifiants susceptibles de guider le permis d'aménager sont multiples**, depuis le secteur en vis-à-vis «Rue du château» plus largement le centre ancien, depuis le versant de La Bade, la route des Corbières...

Je suggère de clarifier et préciser l'OAP 1AU pour mieux cerner les enjeux paysagers.

Concernant le secteur 1AUE (devenant 2AUE) :

Sur ce foncier privé de 2700 m² à l'extrémité Est du versant de La Bade, les élus sont favorables à la réalisation d'un projet de restauration/hébergement haut de gamme, persuadés qu'un projet de cette nature impulserait une vraie synergie touristique et économique avec les professionnels et les producteurs locaux.

En plus d'une vue sur le littoral, ce terrain jouxte le circuit sportif de la Boucle de la Bade, rejoignant ensuite les tables d'orientation, objets de randonnées... cette conjugaison d'intérêts peut être très positive. **L'initiative me paraît intéressante et elle cadre bien aussi avec les ambitions exprimées dans le Grand Narbonne 2030** visant à développer un tourisme d'excellence, plus simplement à faire connaître le territoire du Narbonnais.

Considérant l'intérêt d'une telle opportunité, l'intégration du secteur dans le PLU me semble recevable.

A l'extrémité du versant, certes la future construction sera perceptible de loin ; **Mais ce versant de La Bade est déjà construit ; les maisons contemporaines de qualité, obligées de s'inscrire parfaitement à la pente, forment un ensemble singulier, qui se distingue du centre ancien tout en valorisant le village.**

Le futur projet devra s'y fondre. Si le règlement écrit est déjà bien travaillé, visant déjà l'encadrement architectural et paysager du permis, une vigilance devra être portée pour qu'il n'y ait pas de discordance architecturale au contact direct du projet.

Une attention particulière s'imposera en terme d'organisation des locaux par rapport à la maison proche.

Fonctionnellement, le site reste néanmoins décalé par rapport au lotissement, ce qui aidera à gérer de potentielles nuisances (bruits, circulation,...) qui devraient rester modérées, vu la destination du projet.

Tout en laissant au porteur de projet l'initiative de son projet, il me semble que le blocage temporaire du projet permettra à la commune un meilleur contrôle de l'opération concernant son intégration formelle, fonctionnelle, la participation financière aux VRD, ... et de garantir le respect sanitaire de la source du Merlat et la défense incendie des lieux élargis.

Le choix de la municipalité de bloquer l'ouverture à l'urbanisation (passage en 2AUE sous conditions), ouvre ainsi un temps de réflexion supplémentaire pour étudier un projet qui soit pleinement adapté au site comme au quartier et aussi mieux accepté par les riverains et les Treillois ; ce report me semble être la solution appropriée.

AVIS MOTIVE

Estimant que la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique a été bien respectée ;

- ✓ l'information délivrée par la mairie de TREILLES a été large, adaptée et dans les délais ;
- ✓ la population a eu toutes les facilités pour consulter rapidement le dossier et s'exprimer sur le projet, y compris par voie électronique via un registre dématérialisé.

Constatant que :

Sur les résultats de l'association :

- ✓ **Les avis institutionnels**, bien qu'avec recommandations ou réserves, **ne remettent pas en cause le PADD**
- ✓ **Néanmoins, des justifications et compléments d'étude sont attendues pour mieux justifier :**
 - l'ouverture économique 1AUE sur la dynamique économique locale et d'image touristique,
 - les besoins en logements notamment au regard de la vacance du centre.

Dans une 1^{ère} étape, via le mémoire en réponse, la commune a précisé ses objectifs et attentes et apporté des éléments d'analyse sur le centre ancien.

Pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, elle s'engage à :

- En plus d'actualiser les données dont sur les risques (défense incendie, protection de la source du Merlat),
- ✓ Réaliser une OAP spécifique à la Trame Verte et Bleue formalisant le respect des continuités écologiques du SCoT,
- ✓ Approfondir l'OAP 1AU notamment en améliorant l'approche Eviter/Réduire/Compenser

Sur les résultats de l'enquête auprès de la population :

Les réponses aux requêtes et préoccupations des administrés respectent les ambitions et priorités du PADD ; elles restent adaptées au stade planification ; Parmi elles :

- ✓ **Concernant la création d'un nouveau quartier d'habitat 1AU :** Si la commune a pu préciser ses objectifs de programmation et prise en compte environnementale/paysagère par l'approfondissement de la séquence ERC, **la multiplicité des enjeux renvoie certains choix d'aménagement en phase opérationnelle.**
- ✓ **Concernant le centre ancien à valoriser :** Sur le règlement UA restrictif, une tolérance est acceptée pour répondre aux attentes des habitants en matière de toiture photovoltaïque ; **Sur les protections L151-19 du CU** couvrant plusieurs unités foncières du centre, **les motivations municipales apportées** aux propriétaires touchés sont argumentées et **justifient l'intérêt général d'une telle mesure.**
- ✓ **Concernant l'ouverture de la zone économique 1AUE :** les inquiétudes exprimées sont prises en compte à travers un report 2AUE qui permettra au final un meilleur encadrement de projet.

Actant que, dans le mémoire en réponse, les élus s'engagent à différer l'urbanisation du secteur économique 1AUE, conditionnant son ouverture ultérieure à la levée des contraintes liées ; Ainsi :

- ✓ Un passage en 2AUE induira une évolution ultérieure du PLU pour lever les principales réserves liées à : **l'aboutissement de la DUP de la source du Merlat, la bonne défendabilité incendie et la relation à l'existant** pour une bonne intégration fonctionnelle et gestion des nuisances.

Estimant que l'aboutissement de ce document d'urbanisme attendu est important :

- ✓ Ses orientations en matière de développement villageois comme les ambitions en énergies renouvelables à l'échelle communale respectent au mieux les préconisations du SCoT du Grand Narbonne et la charte du PNR.
- ✓ **Ce PLU permettra d'anticiper un développement adapté** aux besoins de la population villageoise comme au contexte élargi du bassin de vie.
- ✓ **Les différentes mesures favoriseront la mise en place sur le long terme d'une stratégie de fonctionnement et développement.**

A l'examen du dossier, d'après mon avis personnel exprimé ci-avant,

ce PLU volontariste reste respectueux de l'environnement et de l'intérêt général.

J'émet un avis favorable sur l'élaboration du PLU de TREILLES.

Le 14/05/2025

Commissaire enquêtrice, Florence ROSSIER



6 ANNEXES (séparées) + PIECES ORIGINALES (déposées)

ANNEXES DU RAPPORT

A PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

B REPONSES DE LA COMMUNE DE TREILLES

MEMOIRE EN REPONSE
ANNEXE 1 - POPULATION
ANNEXE 2 - PPA

C DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

DESIGNATION DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
ARRÊTE MUNICIPAL + AVIS D'ENQUETE
PUBLICITE OFFICIELLE PRESSE_4 parutions
CERTIFICAT D'AFFICHAGE COMMUNAL
ARRETE PORTANT PROLONGATION du délai de transmission du rapport

PIECES ORIGINALES : DOSSIER D'ENQUETE + REGISTRE