

Export des observations de l'enquête publique du 29/04/2025 16:57

Observation n° 1 du 5 mars 2025 - 12:00

Ne se prononce pas

Thématiques : REGLEMENT ECRIT UA

Auteur : FREDERIC METGE

Bonjour,

dans le règlement du PLU pour le zonage UA sont interdit les dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture.

Pourquoi ne pas le soumettre à autorisation préalable sous conditions ?

Bien cordialement.

Frédéric METGE

DDTM 11 - PREFET

23 SEP. 2025

Contrôle de légalité

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. METGE', is written over the 'Contrôle de légalité' stamp.

Observation n° 2 du 5 mars 2025 - 14:20

Favorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE

Auteur : Pamela Houssin

Nous sommes très favorable au nouveaux PLU . Treilles est un jolie village très accessible où le développement est important ce PLU assure un développement pour treilles essentiel . Le développement autant économique et aussi au niveau de nouveaux logement ou de nouveaux résident à l année seront aussi très important pour l avenir de nos écoles et de nos commerces sur la commune . Bravo au maire Mr Lucien qui fait vivre Treilles . En espérant un grand avenir remplis de beaux projet pour Treilles . Nous sommes très favorable à ce PLU .

Observation n° 3 du 7 mars 2025 - 11:45

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

Je suis opposée au projet de ce restaurant pour plusieurs raisons :

- Risques d'incendie non négligeables dans ce secteur qui est d'ailleurs interdit de circulation automobile sur la période critique des incendies. Pourquoi y aurait-il une exception pour les livraisons et les clients ? Qui surveillera un chauffeur ou un client qui fumerait et jetterait son mégot mal éteint dans la nature ? A-t-on envie de sacrifier la vie des habitants à proximité pour quelques euros de taxe professionnelle ?
- Gêne pour les habitants à proximité : passages à toute heure de camions de livraison, de voitures, bruits des conversations, odeurs...
- Le terrain prévu était à la base non constructible et a donc été vendu comme tel pour une somme inférieure au prix du m² d'un terrain constructible. Où est l'égalité de traitement entre les habitants ayant payé le prix fort pour leur terrain ?
- A proximité de cet emplacement, se trouve une source qui sera menacée par la construction du restaurant. Même si elle était "détournée", l'eau retrouve toujours son chemin initial et la source risquerait ainsi d'être polluée
- Treilles possède déjà un restaurant à l'entrée de village. Avec quelques travaux d'aménagement, il ferait une bien meilleure carte de visite au vu de son emplacement
- Enfin dans quelle mesure cette nouvelle construction ne creuserait pas un fossé social entre le restaurant du bas du village (restaurant des gens plus modeste) et celui du haut (restaurant de prestige) ? Nous aurions un restau pour les gueux et un restau pour les riches ? Ce n'est pas le village et la politique que je connais et cela est extrêmement décevant.

Observation n° 4 du 9 mars 2025 - 10:27

Thématiques : 1AUE - GESTION DE L'EAU - RISQUE INCENDIE

Auteur : *anonyme*

Bonsoir.

Nous vous remercions pour vos informations, et de nous demander notre avis.

Évidemment nous sommes contre ce projet; pour toutes les raisons véridiques que vous évoquées dans votre courrier "défense de La Bade".

Nous ne voyons pas une seule raison qui ferait que ce projet soit acceptable/réalisable/favorable.

Au contraire, nous rajouterons qu'en plus, le propriétaire ne respecte pas la loi.

Nous le connaissons pas car il ne se promène pas, ne participe pas aux manifestations, et ne scolarise pas ses enfants dans notre village. Peut-être n'aime t'il pas Treilles, les Treillois, et ne se considère pas comme tél ?!

En revanche, nous connaissons ses voitures roulantes à très vive allure dans nos rues fréquentées par nos enfants, et ses deux chiens airant dans notre village. Maintenant qu'il s'est fait une belle place à la falaise de Leucate avec un parking au milieu de la nature et une crique isolée devenu grâce à son restaurant très touristique, il faut qu'il y reste. Quand à son terrain de Treilles, acheté il nous semble, non constructible, puis quelques temps après devenu constructible, puis, puis, on s'est plus avec toutes ses manigances. Ah oui, puis de toute façon Monsieur Le Maire et son conseil municipal ont été élu pour leur projet de "Linass" (que nous attendons depuis 5 ans), qui consiste justement à protéger notre village et ses habitants des incendies, donc ce projet est impossible/interdit/à l'encontre de tout. Nous rajouterons en plus, que pour toutes personnes comme nous, soucieuse du bien vivre ensemble, nous ne pouvons tolérer un endroit où la nourriture ne serait pas à portée de toutes les bouches/bourses.

Bien cordialement Mlle Gerbert et Mr Chovet.

Envoyé à partir d'Outlook

Mail receptionné le 08/03/2025 à 22:28

Observation n° 5 du 10 mars 2025 - 21:02

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 6 du 11 mars 2025 - 09:32

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Pamela Mme Houssin Organisation : Collectif "terrasse de la base"

Je viens faire un complément d'information sur le Dossier et sur la nouvelle lettre d'information distribuer dans les boîtes aux lettres des Treillois et Treilloises . Evidemment ces nouvelles informations au sujet du Futur restaurant qui pourrait être créer sur la zone 1AUE son toutes fausses et infondée bien évidemment la stratégie est de faire peur aux habitants et ainsi créer un désaccords sur un projet qui a ce jour n est ni déposer ni travailler par nous même , pas de parking de 30 véhicules prévu à l horizon Non Non ,pas d ouvertures 7 sur 7 midi et soir Non Non , Pas un immeuble gigantesque Non Non , nous ne détruira pas cet endroit préserver Non Non , pas de risque d incendie Non Non où pas plus que ailleurs ... Ce collectif de la Bade s imagine un restaurant de leur propre grès qu elle desolation et que de commérage pour rien alors nous vous invitons à venir dialoguer de vive voix avec nous directement que de dialoguer avec des personnes qui ne savent absolument rien donc voici notre adresse 21 lotissement terrasse de la Bade à Treilles nous prendrons le temps de vous partager nos premières idées sur ce projets . Un projet de vie un projet s incluant dans la nature , un projet familial un projet petit de passion , un petit chez nous plutôt qu un grand chez les autres . Un restaurant où il y a la gastronomie de notre territoire avec 20 couverts et quelques lodges haut de gamme dans un cadre préserver ou la serenite seras au rendez vous . Nous comprenons que certaines personnes ne sont pas pour ce projet mais s il vous plaît ne divulguer pas de fausses informations trompeuse cela n est ni correct ni adultes et qu elle perte de temps et d énergie ... attention ce chemin de terre est aussi emprunter régulièrement par des véhicules incompréhensible . Je voulais aussi me permettent de répondre à quelques opinion sur les dires de Mr ou Mme Anonyme qui n assume pas sa liberté d expression que il n y a pas de différence sociale entre une personne qui déjeune dans un traditionnel avec sa famille et la personne qui va dans un restaurant gastronomique pour une autre aventure culinaire et pour une occasion spéciale anniversaire de mariage ou anniversaire ou autre occasion , alors non il n existe en aucun cas des restaurant de geus ou des restaurant de riches ... mais cela prouve certainement la réflexion arrierer et je voulais répondre en dernière partis à Mlle Gerbert et MR Chovet qui ne daigne pas dialoguer entre adultes responsable et assumant ces actes , quel manque de courage , bref je voulais juste vous faire part que c est une enquête publique sur le PLU apparemment vous ne savez ce que cela veut dire , ce n est pas un bureau des pleurs de vos critiques du village ou de la vie des gens et pour ma part nous participons financièrement au marché de Noël de Treilles chaque année et c est avec le plus grand plaisir de voir la réussite et la beauté de ce marché de Noël encore cette année tellement de monde au rendez vous avec autant enfants heureux c est ça le bonheur un village remplis de vie et de bienveillance et nous y étions évidemment nous même avec nos enfants nous sommes aussi aux activités de la villageoise tous les mercredis , au Tennis, au parc , alors Oui nous sommes engager dans ce beau village de Treilles . Mais peu être avez vous des remarques à nous faire je vous invite à assumer et venir dialoguer ensemble entre adultes responsable Mlle Gerbert et MR Chovet . Toutes mes excuses pour les réponses à ces agressions directe qui n'on rien à voir avec une enquêtes publique je pense que certaine personnes . Nous organiserons bientôt une réunion pour le projet 1AUE vous bien entendus tous les bienvenue . Joie paix bonheur entraide bienveillance et grande vie à Treilles

Observation n° 7 du 11 mars 2025 - 18:26

Favorable

Thématiques : 1AUE - GLOBAL

Auteur : Nelly Nazor

Je vous écris aujourd'hui pour exprimer mon soutien ferme et enthousiaste à ce PLU de la commune de Treilles.

Je suis convaincue que ce PLU représente une vision réfléchie et équilibrée pour l'avenir de la commune. Il prend en compte les enjeux essentiels tels que la préservation de notre environnement, le développement économique harmonieux, et l'amélioration de la qualité de vie de tous les habitants.

Consciente que l'élaboration d'un PLU est un exercice complexe qui nécessite de prendre en compte de nombreux intérêts divergents, je crois sincèrement que le projet actuel constitue un compromis équilibré qui bénéficiera à l'ensemble de la communauté.

Observation n° 8 du 12 mars 2025 - 09:06

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Carole Diaz

Chers villageois, Chers voisins, Chers amis,

Pour amener ma petite pierre (Treilloise) à l'édifice, je pars de ce qui m'anime. Psychanalyste, je suis avant tout une humaniste, c'est à dire poussée vers:

- ce qui fait LIEN SOCIAL,
- notre objet à tous: LE BIEN COMMUN, et
- L'ACCUEIL DE L'ALTERITE (ce qui nous différencie et nous enrichit).

Je raisonne donc dans l'idée des répercussions de cette éventuelle installation de restaurant étoilé sur notre village.

Qu'est ce qui fait lien? Ce qui nous rassemble, ce qui se partage, les espaces de vie, la Villageoise notre café associatif, L'Atelier notre restaurant de village, les petits et grands moment d'animation: vernissages, fêtes des vendanges, concerts, repas divers.

Il se trouve, ce qui ne manque vraiment pas d'intérêt, que ces temps animés font de surcroit TRAVAILLER la population locale (artisans, tourisme, vie de la mairie et de ses employés), et je ne vous apprends malheureusement rien en vous disant que dans cette région l'emploi souffre beaucoup, que des vigneronns arrachent leurs vignes centenaires et que nombreux sont ceux qui ne ont du mal à joindre les deux bouts à la fin du mois.

Aussi pour conclure et rassembler mes deux axes de réflexion: tout lieu qui nous rassemble et qui plus est serait créateur d'emploi (quinze employés actuellement), pour nos artisans locaux, pour nos chambres d'hôtes, qui amènerait du passage au café associatif, ferait vivre le restaurant l'atelier, serait une dynamique sociale supplémentaire, dans notre village.

Et enfin pour finir, pourquoi voudrait-on s'opposer à ce qui valoriserait notre village?

Alors, pourquoi ne pas accueillir ce nouveau projet touristique mais aussi projet de vie pour nombre d'entre nous?

Bien à vous tous,
Carole

Observation n° 9 du 12 mars 2025 - 11:18

Défavorable

Thématiques : MOBILITE

Auteur : sebastien godret

Je réagis au projet de piste cyclable allant de Caves à Treilles.

En préambule, je précise que je suis cycliste et donc favorable aux pistes cyclables.

Cependant, pour le moment, il ne semble pas prévu d'aménagement pour réaliser un tracé digne de ce nom, voir un élargissement de chaussée entre Caves et Treilles pour concrétiser ce projet. Si oui, pourriez-vous nous l'indiquer ?

Entre la mairie de Caves et la Mairie de Treilles, il y a 3,4 km.

Sur le projet de PLU de Treilles, il a été prévu que la piste cyclable sorte de la D27 pour emprunter le chemin rural actuellement enherbé qui passe derrière la cave de la Couillade et le restaurant de Treilles pour y retourner 140 m plus loin.

Ce chemin est actuellement en partie enherbé, le projet serait de le bitumer au prétexte qu'il y aurait une piste cyclable à cet endroit.

Est-ce vraiment une bonne idée... Nous sommes face à un réchauffement climatique important, le bitumage y participe... Par ailleurs, cette portion de 140 m n'offre rien de spécial à cette piste cyclable qui ne verra peut-être jamais le jour en raison des coûts que cela représentera pour un marquage entre Caves et Treilles ou mieux un élargissement de la Chaussée. Par contre, elle sera une bonne excuse pour bitumer ce chemin que quasi personne n'utilise actuellement, même pas les piétons.

Pour finir, dans le Sens Treilles vers Caves, il est extrêmement dangereux de sortir de ce chemin, car il y a un virage et il est très

compliqué de voir la circulation, dans l'autre sens, la sortie pour reprendre le D27 au niveau du restaurant est également très dangereuse, car dans un virage, il est également très compliqué de voir la circulation venant de Caves... C'est problématique dans les deux sens..

Par ailleurs, il apparaît que la parcelle OB 263 coupe complètement le chemin rural, suite au projet réalisé par un géomètre missionné par la commune ce qui nécessiterait de couper une partie de la colline pour le nouveau tracé du chemin rural et générerait des travaux et des frais importants.

Pour résumer, nous sommes défavorables au projet de passage de la piste cyclable sur ce chemin rural pour le protéger d'une bitumisation inutile et protéger les cyclistes de dangers de circulation. Nous pensons que c'est une fausse bonne idée, par contre un marquage sur le D27 de Caves à Treilles, serait une très bonne chose. Il existe des dispositifs qui permettent de le faire même sur des routes très étroites. Ca coûterait moins cher à la commune de que couper un morceau de montagne et bitumer un chemin et ça serait plus efficace. Toutes les études qui observent le développement des pratiques du vélo insistent sur la sécurisation des voies de circulation, ainsi, avant de faire des travaux coûteux, il serait souhaitable de sécurisé le parcours des vélos sur la route entre Caves et Treilles, si l'idée est de conforter la pratique du vélo...

Observation n° 10 du 12 mars 2025 - 12:10

Ne se prononce pas

Thématiques : 1AU Habitat

Auteur : anonyme

Si l'objectif du projet de Zone d'habitat UA1 est d'accroître la population du village avec des personnes présentes à l'année, il faudrait mettre en place un règlement intérieur pour que les maisons construites et les ventes successives soient uniquement des résidences principales... Sans cela et très rapidement, les maisons seront des résidences secondaires vides une bonne partie de l'année, sans enfant pour l'école, etc...

Ce règlement intérieur est tout à fait possible à mettre en place. Il existe dans d'autres communes en France.

Observation n° 11 du 12 mars 2025 - 15:06

Favorable

Thématiques : REGLEMENT ECRIT N - RISQUE INCENDIE

Auteur : de treilles promeneuse

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 ?

Dans le même esprit, les maisons standardisées du lotissement de la Bade, en plus de leur manque d'âme, sont exposées à un risque d'incendie en limite du boisement classé. Pourquoi leurs propriétaires tardent-ils à respecter l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres, essentielle à la protection de la biodiversité et à la prévention des feux ?

Ma belle Bade, qu'ont-ils fait de toi...

Observation n° 12 du 12 mars 2025 - 21:20

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : *anonyme*

Je suis favorable à la construction d'un restaurant gastronomique dans cette zone. Cet aménagement permettra de dynamiser l'offre locale tout en s'intégrant harmonieusement dans l'environnement. De plus, l'espace disponible permet d'accueillir ce projet sans nuire aux autres activités déjà présentes. J'espère que cette initiative aboutira pour le bénéfice de tous.

Observation n° 13 du 12 mars 2025 - 21:53

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

Madame, Monsieur,

Je vous écris pour exprimer mon soutien à la création d'un restaurant gastronomique dans notre commune. Ce projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en promouvant l'activité économique locale tout en respectant le cadre environnemental.

Respect des critères du PLU

Le projet prévoit d'implanter le restaurant dans une zone autorisée par le PLU, respectant ainsi les règles d'urbanisme locales. L'emplacement choisi est idéal pour accueillir une activité commerciale de ce type, contribuant ainsi à dynamiser le village .

Qualité du projet

Le restaurant gastronomique proposera une cuisine de haute qualité, valorisant les traditions culinaires locales et régionales. L'utilisation de produits frais et de saison, majoritairement issus de l'agriculture locale, sera une priorité. Cette approche non seulement enrichira l'offre culinaire de notre commune mais aussi soutiendra les producteurs locaux.

Impact économique et social

La création de ce restaurant aura un impact économique positif significatif. Elle générera plusieurs emplois directs et indirects, contribuant ainsi à la vitalité économique de notre territoire. De plus, le restaurant sera un atout pour le tourisme local, attirant des visiteurs qui souhaitent découvrir notre patrimoine gastronomique.

Respect des normes

Le projet respectera scrupuleusement toutes les normes en vigueur, notamment celles relatives à l'hygiène (HACCP), à la sécurité et à l'accessibilité pour les Établissements Recevant du Public (ERP). Toutes les autorisations nécessaires seront obtenues avant l'ouverture.

Conclusion

En conclusion, je recommande vivement l'approbation de ce projet. Il s'aligne parfaitement sur les objectifs du PLU tout en apportant des bénéfices économiques et sociaux à notre communauté. Je suis convaincu que ce restaurant gastronomique sera un atout majeur pour notre commune.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.

Observation n° 14 du 12 mars 2025 - 22:45

Ne se prononce pas

Thématiques : 1AUE - RISQUE INCENDIE

Auteur : Hans Garten

Chère Madame Houssin, chère Pamela,

Je voudrais tout d'abord remarquer que ma femme et moi sommes extrêmement reconnaissants de la manière dont ce merveilleux village nous a accueillis, puisque nous sommes en quelque sorte des migrants. Ce village est magique, c'est bien sûr le paysage, mais c'est aussi l'âme des gens qui y vivent. M. le Maire incarne un esprit d'ouverture et le village peut se féliciter de son activité et de celle de ses adjoints. Je mentionne cela pour dire que nous tenons avant tout à entretenir de bonnes relations de voisinage.

Nous aimons, Madame, votre restaurant Grand Cap, nous admirons vos talents culinaires et l'amour avec lequel vous le gérez.

Je vous remercie pour vos explications sur votre projet, que vous m'avez fournies personnellement et en face-à-face. Elles répondent certainement aux craintes de beaucoup de personnes qui se sont manifestées : Pas d'énorme bloc de béton, pas de parking pour 30 véhicules. Il aurait été bon que ces détails soient transparents bien plus tôt. Vous m'avez expliqué, Mme Houssin, que le projet est de faire un petit restaurant de 25 places sans employés. Il est également prévu de construire 4 petites cabanes pour y passer la nuit. Les exemples d'architecture que vous souhaitez suivre sont très séduisants.

Il s'agira de veiller, lors de l'obtention éventuelle d'un permis de construire, à ce que la réglementation soit respectée, à savoir que les constructions sur le terrain ne doivent pas dépasser 5 m de hauteur par rapport au sol naturel.

(IV, règlement écrit page 166: « 3.8.2 Hauteur absolue; 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 »).

Votre concept correspond très bien à cette réglementation.

Il reste à la commune de tenir compte des avertissement des Personnes Publique dans le Dossier de l'enquête.

Dans ce dossier <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/>, chiffre VI Pièces Administratives, Avis Personnes Publiques page 9 sur 116 se trouve la remarque :

« Risque feux de forêt : Le rapport de présentation indique que Treilles se situe dans une zone à risque élevé de feux de forêt. De plus, le service départemental d'incendie et de secours (SOIS) nous a fait savoir que la protection extérieure de la commune repose sur 16 points d'eau Incendie (PEI), dont 9 sont hors service ou non opérationnels. Il est également précisé que la partie Est de la commune n'est pas suffisamment protégée. De ce fait, les zones à urbaniser prévues dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) représentent des enjeux majeurs en termes de risque d'incendie. »

En outre dans le Dossier de l'enquête <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/> chiffre VI Pièces Administratives, Avis Personnes Publiques page 8 sur 116 on trouve la remarque « La zone d'activité 1AUe n'a aucune justification. Ce site étant en extension et particulièrement périgéant dans le Grand Paysage, il est fortement déconseillé d'y implanter toute construction ».

Je vous remercie par avance de votre compréhension de notre point de vue, Il nous est significativement important de garder l'admiration et le respect que nous avons pour vous.

Hans et Anete Garten, 7 Rue des Terrasses de la Bade, nous aimons Treilles

Observation n° 15 du 13 mars 2025 - 21:48

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

Bonsoir Mme Houssin.

Je n'avais pas vu votre commentaire. Mais c'est mieux ainsi, ça aurait gâché l'entretien que je viens d'avoir avec votre mari. Je vais donc en faire abstraction pour la joie, paix, bonheur, entraide, bienveillance et grande vie à Treilles et aux Treillois(es).

Cordialement.

Mlle Gerbert.

Envoyé à partir de

Outlook pour Android

Mail réceptionné le 13/03/2025 à 21:02

Observation n° 16 du 15 mars 2025 - 09:21

Thématiques : 1AUE

Auteur : *anonyme*

P {margin-top:0;margin-bottom:0;}

Ne pouvant être présent le lundi 17 mars, je viens par ce mail m'opposer à la construction d'un

second restaurant sur TREILLES sur le haut du village, terrain à la base non constructible,

dans une zone à haut risque d'incendie et naturelle.

Treilles possède déjà un restaurant !!!

il faut garder l'identité du village de TREILLES,

ne pas en faire un petit NICE pour l'argent !!!

Met Mme SCARLINE

Mail receptionné le 15/03/2025 à 7:13

Observation n° 17 du 16 mars 2025 - 08:45

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : OLIVIER MARTINEL

Je suis pour la création d'un restaurant à Treilles mais pas à cet endroit là pour plusieurs raisons :

-Il n'était pas prévu qu'il y ait des constructions sur cette parcelle et il faut quand même être solidaire et se mettre à la place des habitants immédiats qui vont perdre la tranquillité qu'ils étaient venus chercher à cet endroit. Ils subiraient des nuisances sonores du midi jusqu'à tard le soir, une intimité qui peut être perturbée si l'orientation du restaurant est aussi dirigée vers les habitations, sans compter le préjudice moral quotidien d'avoir juste sous le nez un restaurant qui n'était absolument pas prévu.

-Le passage de voitures plus nombreuses impactera également les personnes habitants dans la montée de la Bade. Les clients et livreurs auront une vue depuis le parking sur certaines habitations situées en dessous.

-Le risque d'incendie est bien réel. Certes, cela concerne aussi les habitants des terrains de la Bade, par leurs potentielles mauvaises pratiques (non débroussaillage, barbecue illicite, mégots de cigarettes...). Mais là il s'agit de personnes extérieures, qui seront de plus dans des cabanes au cœur de la garrigue... on ne peut pas ne pas en tenir compte même si on se sait rien sur les constructions envisagées.

Observation n° 18 du 16 mars 2025 - 13:51

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

Bonjour,

En tant que citoyen et électeur, je suis contre ce PLU permettant la construction de cabanes ou d'un restaurant dans un endroit qui n'était, à la base, pas constructible. J'aimerais préserver notre garrigue bien malmenée ces dernières années.

Treilles n'a pas besoin d'un restaurant ou d'hébergements supplémentaires. Nous avons déjà ces offres. Cela ne créera pas d'emplois étant donné que les futurs propriétaires comptent tenir le site sans employé.

Pensons également aux habitants de la montée des Terrasses de la Bade. Ils subiront des nuisances sonores, atmosphériques et un risque accidentogène accru, avec de nombreux passages de véhicules devant chez eux.

Le village est déjà suffisamment bétonné, n'en rajoutons pas.

Cet avis ne remet absolument pas en cause la disponibilité et le travail de qualité, de M.le maire et de son conseil.

Bien à vous

Mail receptionné le 16/03/2025 à 12:03

Observation n° 19 du 16 mars 2025 - 18:11

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - PROJECTIONS

Auteur : Odile RIGONI

? La lecture des contributions déjà portées au registre dématérialisé de l'enquête confirme la première observation que je souhaitais apporter et qui concerne le déficit d'information des villageois sur le contenu du présent projet de PLU. Les nombreux documents consultables qui le composent constituent une somme colossable d'informations, difficiles à intégrer pour un profane.

Je synthétise en préambule une expérience toute personnelle :

- En 2021, j'ai assisté à une première réunion publique d'information très enthousiasmante. Une représentante de la COGEAM expliquait l'importance de se doter d'un PLU mûrement réfléchi car il détermine le développement d'une commune pour les 15 années suivantes. Elle incitait les villageois à participer activement à l'élaboration de cet outil essentiel.

- La même année, lors d'un entretien sollicité auprès du maire (compte-rendu en mairie) j'ai exprimé, entre autres thèmes, la volonté de m'intéresser à l'élaboration du PLU. La réaction de M. le maire a été la suivante [je cite] : "Le PLU, c'est du pipi de chat. On peut rien faire. Même nous, la mairie, on peut rien faire !"

- En 2022, j'ai assisté à un conseil municipal qui traitait du PLU. Questionné par une élue sur la possibilité pour les Treillois de s'exprimer, l'adjoint délégué au PLU a annoncé une réunion publique dédiée pour expliquer zonage et règlement.

C'est la réunion que j'attendais pour entendre une présentation du PLU et en comprendre les orientations. Elle n'a pas eu lieu. Les deux demi-journées de permanence en entretien individuel ne m'ont pas parues être le dispositif adéquat, capable d'instaurer échanges et débat public. D'autant que les interactions en face à face avec M. le maire ne se déroulent pas toujours dans la sérénité.

Ma première interrogation questionne par conséquent l'objectif sous-tendu par des procédés qui découragent le débat démocratique.

? La plupart des contributions à l'enquête, présentes à ce jour, se cristallisent sur la zone 1AUe dont le PLU ne fait pas de description précise. De ces contributions l'on déduit que cette zone est concernée par un projet de restauration et d'hôtellerie.

Comment un terrain réputé inconstructible et acquis comme tel par des personnes privées, serait-il rendu constructible alors que la zone présente des caractéristiques sensibles telles que l'intérêt pour le paysage et la biodiversité, la proximité de la source du Merlat et les forts risques d'incendie ?

Pourquoi le PLU ne présente-t-il pas les détails du projet 1AUe ?

? De la fin des années 2000 à ce jour, le Pech de la Bade a connu un développement urbanistique dont la concentration a fortement impacté le paysage et la biodiversité de la colline. A partir de 2013, dans le périmètre de Petentous, une zone artisanale et économique a vu le jour ; elle même très contestée. Pourquoi ne tire-t-on pas aujourd'hui davantage d'enseignements du passé ?

La mairie a conçu un projet de construction d'une troisième salle polyvalente à l'entrée sud du

village et prévoit également l'édification d'un bâtiment de 10 logements sur la zone à extension pavillonnaire UC3, en bordure de l'avenue des Corbières qui traverse le village.

L'actuel projet de PLU fait état de la nouvelle zone économique 1AUe du Merlat, mais également d'un lotissement de 18 habitations sur la zone 1AU de "la Couillade" densément arborée. Ces projets sont-ils motivés par un inventaire pertinent de l'existant et une projection raisonnée des besoins ?

Si oui, quelles sont les mesures pédagogiques mises en oeuvre pour faire comprendre aux habitants les conclusions des études spécifiques préalables ?

Si non, est-il souhaitable d'accroître de façon démesurée la population et le bâti ou de favoriser trop fortement le tourisme au détriment de l'environnement ?

Sans être taxé de passéiste, la prudence ne consisterait-elle pas à améliorer les conditions de vie des habitants, à limiter l'artificialisation des terres et à préserver activement et durablement les espaces naturels ?

En conclusion, ce sont trop de questions auxquelles ne permettait pas de répondre le déroulement de l'élaboration du PLU, dont les motivations en rapport avec l'intérêt général restent imprécises. Il est primordial que l'aménagement à long terme d'un territoire, qui définit les orientations d'une commune, soit un projet compris, accepté et porté par les citoyens qui peuplent ce territoire.

Observation n° 20 du 17 mars 2025 - 21:43

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Hans Garten

Chers concitoyens de Treilles, les réactions à mon observation du 12.2 me montrent que je n'ai pas été assez clair.

Mon témoignage devait signifier que nous avons beaucoup de respect et d'estime pour le travail de Pamela et Erwan Houssin. Leur explication du projet a permis de dissiper certaines craintes de voir apparaître un énorme bloc de béton et "un stationnement de 30 places". Il y en aura certainement le stationnement obligatoire de 15 places.

On est contre ce projet pour les raisons suivantes :

En aucun cas les craintes concernant le risque d'incendie et l'écologie exprimées par l'Avis des Personnes Publiques dans le dossier du PLU n'ont été levées (je répète) :

Chiffre VI Pièces Administratives, Avis Personnes Publiques page 9 sur 116 se trouve la remarque : « Risque feux de forêt : Le rapport de présentation indique que Treilles se situe dans une zone à risque élevé de feux de forêt. De plus, le service départemental d'incendie et de secours (SOIS) nous a fait savoir que la protection extérieure de la commune repose sur 16 points d'eau Incendie (PEI), dont 9 sont hors service ou non opérationnels. Il est également précisé que la partie Est de la commune n'est pas suffisamment protégée ».

Cela doit concerner le terrain du PLU AUE1. Ensuite :

« De ce fait, les zones à urbaniser prévues dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) représentent des enjeux majeurs en termes de risque d'incendie. D'autant plus que l'interface entre les zones urbaines et les milieux naturels tend à se rapprocher. »

Ce risque est plutôt agrandi par un projet de 4 cabanes au milieu de la forêt. Tous les propriétaires du quartier savent qu'ils mettent en danger leur propre maison et celles de tout le village s'ils jettent un mégot de cigarette ou font un barbecue. On ne peut pas compter sur cette prudence pour les hôtes accidentels des éco-chalets.

En outre, dans la documentation de l'enquête (<https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/>) chiffre VI Pièces Administratives, Avis Personnes Publiques page 8 sur 116 se trouve la remarque

« La zone d'activité 1AUe n'a aucune justification. Ce site étant en extension et particulièrement prégnant dans le Grand Paysage, il est fortement déconseillé d'y implanter toute construction.

Dans le règlement (IV.A) de la zone AUE1 du PLU (3.8 Règles générales : 3.8.1) on ne trouve aucun restaurant, on parle des « bâtiments » dont la hauteur ne doit dépasser 5 mètres. On s'est laissé séduire par l'idée d'avoir un restaurant étoilé à Treilles. Mais ces règlements sont tellement vagues qu'on se demande : après avoir décidé pour le restaurant X, qu'advient-il vraiment ? Un terrain qui était déclaré non-constructible du coup devient terrain commercial. On a l'impression que tout peut se changer d'une manière imprévisible. Sur quoi doit-on fonder sa propre confiance ? Après des bonnes réflexions on prend une position claire : Défavorable au PLU zone AUE1.

Observation n° 21 du 18 mars 2025 - 20:25

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : MICHEL BAUDIN

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous souhaitons attirer votre attention sur plusieurs éléments liés à la construction envisagée d'un restaurant sur un terrain situé dans notre commune de Treilles, et vous demander de bien vouloir prendre en compte ces préoccupations avant de donner toute suite à ce projet.

1. Terrain non constructible

Le terrain sur lequel le projet de restaurant est envisagé est situé dans une zone initialement classée non constructible, conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce projet va à l'encontre de la réglementation en vigueur et semble contrevenir aux principes de protection du cadre de vie.

2. Zone à risque de feu et interdiction de circulation

Le projet est implanté dans une zone classée à risque de feu de forêt, où la circulation est interdite durant la période estivale, comme en témoignent les panneaux installés par vos soins à l'entrée de la zone.

3. Présence de fumeurs en extérieur

L'obligation de faire sortir les clients fumeurs en extérieur, jour et nuit, dans une zone déjà à risque de feu, constitue un danger supplémentaire pour la sécurité publique, sans compter les nuisances engendrées par la consommation de tabac à proximité des résidents.

4. Zone de chasse

Le projet se situe dans une zone de chasse, ce qui peut créer des conflits d'usage, notamment en période de chasse, avec le risque d'accidents en raison de l'implantation du restaurant dans une zone régulièrement fréquentée par des chasseurs.

5. Problèmes d'accès et de circulation

La route menant au site n'est pas adaptée pour une circulation intense. L'accès au restaurant nécessiterait des aménagements conséquents qui engendreraient des coûts supplémentaires pour la commune, qui ne disposent ni des fonds ni des infrastructures nécessaires pour assumer ces dépenses pour une activité professionnelle privée. De plus, un demi-tour est impossible dans cette zone, ce qui complique encore davantage l'accès et la sécurité des véhicules de livraison, des clients et des employés.

6. Stationnement et encombrement

Le projet prévoit un parking assez conséquent au regard de l'espace disponible actuellement. Le stationnement des livreurs, du personnel et des clients risquerait de provoquer des encombrements, des entraves à la circulation, et des risques d'accidents. Il est également à noter que le stationnement sur les trottoirs entraverait la circulation dans les deux sens.

7. Sécurité des enfants

Des enfants résident à Treilles et les allées et venues constantes de véhicules dans cette zone seraient particulièrement dangereuses pour leur sécurité, en particulier en période de forte affluence, notamment pendant les vacances d'été.

8. Problèmes d'hygiène et d'infrastructures

Les infrastructures actuelles ne sont pas adaptées pour supporter l'arrivée d'un restaurant. Les réseaux d'électricité sont obsolètes, entraînant des coupures de courant récurrentes, tandis que les eaux usées posent déjà des problèmes importants avec des odeurs d'égouts fréquentes. En outre, la gestion des déchets (poubelles) n'a pas été prévue de manière adéquate dans le projet.

9. Nuisances sonores

Un restaurant génère des nuisances sonores dues à l'arrivée du personnel, des livraisons, des clients et des visiteurs. Ces nuisances affecteraient directement la qualité de vie des riverains, en particulier en raison de la circulation constante de véhicules dans la zone.

10. Proximité avec les propriétés privées

Le projet de restaurant risque de créer un vis-à-vis direct avec certaines propriétés résidentielles, en particulier avec des terrasses et piscines privées, ce qui empiéterait sur l'intimité des habitants et nuirait à leur qualité de vie.

11. Exploitation d'un restaurant existant

Il existe un restaurant à l'entrée du village qui est actuellement non exploité. Ce restaurant dispose de toutes les commodités nécessaires à l'accueil des clients, y compris un parking, des espaces pour les livraisons, et un équipement de cuisine. Il serait donc plus judicieux et économiquement viable de réhabiliter cet établissement plutôt que de créer un nouveau projet dans une zone à risques.

12. Rentabilité du projet

Nous nous interrogeons également sur la rentabilité d'un restaurant dans cette zone. Si le nombre de couverts prévu est limité, cela risque de rendre le projet non viable à long terme, en raison des coûts d'exploitation élevés et des perturbations liées à l'implantation dans une zone aussi complexe. Au regard de tous ces éléments, nous vous demandons respectueusement d'interdire ce projet de construction de restaurant sur ce terrain, dans le respect du PLU et de la sécurité des habitants de la commune de Treilles.

Nous tenons à souligner que nous apprécions très sincèrement Pamela & Erwan HOUSSIN ainsi que leur cuisine où nous avons le plaisir de nous y rendre régulièrement mais ce projet compromettra notre quotidien, c'est-à-dire la tranquillité, ce que nous sommes venus chercher à Treilles.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute discussion complémentaire à ce sujet. Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Mr & Me BAUDIN

Observation n° 22 du 19 mars 2025 - 18:59

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

Dans le cadre de l'enquête publique du futur PLU de Treilles, je tenais à m'exprimer plus particulièrement sur le projet de création d'une zone d'intérêt économique (1 AUE du plan) d'environ 2000m2 destinée à recevoir à priori un restaurant étoilé et plusieurs gîtes de vacances. Originellement ces parcelles inconstructibles ont été achetées au prix dérisoire de 30000 € par un particulier au lotisseur des terrasses de la bade qui n'avait pu les aménager du fait de leur classement en zone naturelle sanctuarisée afin de protéger les espèces, la faune et la flore ainsi que pour l'extrême sensibilité du site aux risques d'incendie ou notre commune se trouve en déficit récurrent d'équipements de lutte. Il est quand même inquiétant de voir qu'une municipalité élue sur un programme basé sur le respect de l'environnement et qui a souhaité adhérer au Grand Narbonne pour, entre autre la préservation des espaces naturels ,puisse cautionner un tel projet au mépris des habitants des terrasses de la Bade qui ont payés au prix fort leurs terrains et qui si cela aboutissait en seraient impactés a vie.

Géographiquement ces parcelles se trouvent en bout de lotissement(cul de sac)près du parcours de santé pour lequel le village a déjà investi les deniers du contribuable.

L'accès se ferait coté sud par le chemin de la Loubatière qui traverse une zone pavillonnaire et coté nord par la rue du Mailloulet qui rejoint la rue des terrasses de la Bade.

Ces chemins et rues mal calibrées sont bordées d'habitations pour la plupart construites en limites de chaussée avec un trottoir d'un seul cote ou les véhicules , parfois ont du mal a se croiser. A noter que ce lotissement surtout coté nord, a une forte densité de population annuelle et rajouter un surplus de circulation(visiteurs livraisons, clientèles) ne ferait qu'accentuer le caractère accidentogène et briser a tout jamais la quiétude des lieux. De surcroit un tel ouvrage nécessiterait vraisemblablement la participation de la commune pour des aménagements tel que rond point, raquette de retournement obligatoire, sécurité, extension des réseaux de viabilisation et de lutte contre les incendies

Nous pouvons légitimement nous questionner sur le soutien de la municipalité à un tel projet??

Statistiquement ce genre d'établissements se trouvent pour la plupart en difficulté et perdent de l'argent, alors à Treilles !!! Donc attention au beau rêve qui pourrait devenir une friche économique ou l'argent public devrait intervenir comme cela s'est déjà produit dans une proche commune du littoral. Aller impacter durablement la vie des habitants du secteur alors qu'à l'entée du village se trouve la zone d'activité "Petentous" plus adaptée à recevoir ce genre d'établissement ,est vécu comme une offense et une trahison pour bon nombre de nos concitoyens.

Je pense que le conseil municipal dans son aveuglement, a certainement, ignoré ,volontairement ou pas ,le risque d'ouvrir la boîte de pandore en grand ,où, bien d'autres propriétaires pourraient s'engouffrer et user d'une telle ((jurisprudence))en la matière. Déplacer un trait lorsque les lieux sont sanctuarisés doit se faire dans l'intérêt commun et général Cette action est perçue par beaucoup comme une profonde injustice ! et ne servirait qu'a favoriser des INTERETS

PARTICULIERS

Pour conclure par une note d'optimisme, ce reclassement devra malgré tout tenir compte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Grand Narbonne ou la commune a adhéré dans un soucis de préservation de ces espaces protégés.

Il serait inconcevable que les services de l'Etat chargés des contrôles de légalité ne mettent fin à une telle gabegie environnementale et économique et ceci pour le bien et la quiétude du village de

Treilles.

Observation n° 23 du 19 mars 2025 - 19:05

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 24 du 19 mars 2025 - 19:11

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 25 du 20 mars 2025 - 16:09

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

Bonjour,

Christophe et moi sommes contre le projet de restaurant car il est situé en lotissement résidentiel.

- Il serait très proche et ou en surplomb de résidences d'habitation, acquises à cet endroit en particulier pour la tranquillité, le calme.

Un restaurant c'est nécessairement des nuisances sonores et la fin d'une certaine intimité sur les terrasses et dans le jardin. depuis le matin (livraisons) jusqu'à tard le soir.

Un restaurant existe à Treilles, il a été tenu par un chef étoilé, ça marchait bien.

- véhicules et personnes en bien plus grand nombre à un emplacement contigu à une zone boisée avec un risque d'incendie augmenté, présence d'essences très inflammables (bruyère, pin, romarin...) qu'en disent les pompiers et les eaux et forêts?

Pour le reste du PLU beaucoup d'engagements on été tenu.

Observation n° 26 du 20 mars 2025 - 18:08

Thématiques : 1AUE

Auteur : anonyme

P {margin-top:0;margin-bottom:0;}

bonjour,

comme convenu, merci de trouver ci dessous les points que je souhaite remonter cf le PLU proposé :

proposition de construction d'un restaurant étoilé sachant que :

le chemin d'accès est actuellement interdit à toute motorisation yc électrique eu égard les risque d'incendie

l'accroissement de "visiteurs" amènera un accroissement de piétons dans le parcours santé engendrant de facto une augmentation du risque d'incendie

l'emplacement de ce "potentiel restaurant" sera dans la zone dite de la nurserie des sangliers (propos rapporté par les chasseurs)

qu'il existe déjà un restaurant dans la commune de moins de 300 habitants, la raison voudrait que l'on aide au développement de celui-ci plutôt que d'engager des travaux pour un nouveau restaurant qui pourrait également périlcliter

sachant que la dimensionnement dans les rues alentours ne permettent à aujourd'hui de ne pas maîtriser les flux quotidiens, qu'en deviendra-t'il avec des flux de circulation très importants aux horaires des déjeuners / diners ?

en complément il est important de noter le comportement au sein du village des potentiels nouveaux gérants :

non respect des zones de protection de risque incendie / de l'environnement / de circulation

pinède en développement à l'arrière de leur terrain (sur 70% du terrain hauteur de pins supérieurs à 2m)

construction d'une cascade de plus de 30 m alors que la zone est en zone sécheresse

vitesse de circulation des 2 époux entre Treilles et leur restaurant actuel bien au delà des limitations de vitesse => propos du capitaine de gendarmerie de Leucate ! corroboré par de

nombreux habitants

voitures personnelles garées sur les trottoirs obligeant les personnes (yc landaux) à circuler sur la chaussée

non respect des voisins

chiens laissés à l'abandon et aboyant en permanence - plainte déposée par certains voisins à la gendarmerie

?????- question concernant la procédure de cession du terrain par la mairie :

????????? - comment a-t'il été possible de vendre un terrain non constructible (sans publication publique) ?????????????? à un professionnel qui fait par la suite évoluer le PLU pour construire un restaurant étoilé ??

existe-t'il un document de la préfecture confirmant une telle disposition ?

?????

vous en souhaitant bonne réception

bien cordialement

Mail receptionné le 20/03/2025 à 17:02

Observation n° 27 du 20 mars 2025 - 20:20

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : PIERRE BOURBON

Riverains du projet, nous nous prononçons résolument contre d'implantation d'un restaurant (étoilé ou pas) en zone 1AUE du plan.

Mais, contrairement à ce que d'aucuns pourraient penser, non pour préserver notre tranquillité de voisinage, ni pour nous opposer par principe à la création d'un nouvel établissement hôtelier et de restauration sur le territoire de la commune - quels qu'en soient les restaurateurs au demeurant tout à fait estimables dans leurs objectifs professionnels - NON , nous nous plaçons simplement sur le terrain de la parole donnée car le précédent PLU avait défini des zones urbanisables, des zones résidentielles, mais aussi des zone naturelles à protéger ET une zone à vocation artisanale et commerciale : Les Pétentous.

Or l'implantation de l'établissement en projet contrefait à cet engagement moral des institutions vis à vis des habitants de la commune.

Qu'un nouveau restaurant haut de gamme voit le jour sur Treilles est tout à fait envisageable voire souhaitable (peut-être) mais qu'il s'implante dans la zone prévue à cet effet ! pas en zone d'habitations, qui plus est, comme beaucoup l'ont relevé, à fort risque d'incendie et qui pose de surcroît de sérieux problèmes de voirie , de circulation et donc de sécurité.

Une zone préservée non constructible et une zone non constructible !!! un point c'est tout et aucun petit arrangement ne saurait l'y soustraire.

Observation n° 28 du 21 mars 2025 - 14:22

Favorable

Thématiques : 1AUE - GLOBAL

Auteur : commune voisine Elu

Bonjour

Étant un élu d'une commune voisine, je trouve le projet de PLU de la commune de Treilles équilibré et surtout en phase avec le Scot de la Narbonnaise.

Je m'amuse de voir que les débats vont bon train sur la zone 1AUE en proie à des débats passionnés ce qui me rappelle quelques discussions tout autant passionnées du vendredi après midi bien arrosé au restaurant l'Atelier de Claude situé sur la même commune. Rien ne change à treilles toujours autant de passion dans les débats et surtout toujours autant d'ouverture pour des gens qui habitent un lotissement qui n'aurait jamais du exister... et ces même personnes qui vont venir vous faire de grande leçon de morale à la villageoise sur l'accueil des migrants comme je l'ai entendu en buvant mon café... bref tout pour moi rien pour le voisin et surtout chez les autres ... vieille habitude Treilloise cela doit être l'altitude... "Nihil mutatur nisi quid mutes".

PS : Monsieur le restaurateur je vais vous contacter vous serez le bienvenue sur ma commune.

Observation n° 29 du 22 mars 2025 - 08:28

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Benedicte Hatoum

Madame, Monsieur,

Je ne suis pas favorable à l'implantation d'une nouvelle construction dans une garrigue protégée mais favorable à une meilleure exploitation de la Zone des Petentous pour toute nouvelle activité artisanale.

Toute activité artisanale ou commerciale n'a pas sa place dans un lotissement d'habitations. Toute nouvelle offre de logement ou de restauration y est inadéquat et superflu.

J'espère que cette observation sera prise en compte dans le débat démocratique ainsi que les observations motivées et argumentées des concitoyens de la commune s'opposant aux projets de "bétonnage" supplémentaires.

Merci

Observation n° 30 du 22 mars 2025 - 10:05

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Alexandre Hatoum

Bonjour,

je suis opposé à la création d'un établissement commercial de restauration et d'hébergement au sein de la zone dite les terrasses de La bade pour les raisons suivantes:

- une offre d'hébergement professionnel est déjà établie sur les lieux. C'est un non sens d'en créer une deuxième à 300m compte tenu du potentiel économique limité. Le risque de cessation d'activités d'un des deux établissements devient inéluctable donnant lieu à des aménagements abandonnés et un réel problème durable à la commune et aux riverains.
- l'établissement d'un restaurant nécessitera des aménagements lourds au sein d'une zone d'habitation qui aboutiront à la destruction d'espace vert, à une plus grande nuisance et à des risques d'incendies plus élevés.
- Une telle modification du PLU en faveur d'un bénéfice économique potentiel et non garanti aura un impact négatif sur l'environnement. il ne s'inscrit pas de mon point de vue dans un objectif de développement durable pour la commune et l'intérêt general.

Cordialement

Observation n° 31 du 22 mars 2025 - 17:27

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE - PROJECTIONS

Auteur : Danielle DANTRESSANGLE

Je suis conseillère municipale, mairie de Treilles, et j'ai voté contre l'arrêt du projet de PLU qui est actuellement à l'enquête publique. Mes observations sont les suivantes :

SUR LA CONCERTATION :

la délibération du conseil municipal 2021-29 du 13/07/2021 prescrivant l'élaboration du PLU stipulait (je cite) : « M. le Maire précise que ...la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées... ».

Une commission d'urbanisme a été créée lors de l'installation de l'équipe municipale en juin 2020 et comprenant tous les membres du conseil municipal (11 élus). Or, dans une réunion de cette commission le 05/07/2022, des arguments de certains conseillers qui n'allaient pas dans le sens de ceux de M. le Maire ont conduit celui-ci à décider, autoritairement, de réduire l'effectif de cette commission à 5 membres (le maire, 3 adjoints et une conseillère) au lieu des 11 membres initialement décidés par le Conseil Municipal. Cette commission réduite a continué à travailler sur l'élaboration du PLU dans plusieurs réunions sans qu'un compte-rendu en soit fourni aux 6 conseillers écartés.

Dans la délibération 2021-29 citée ci-dessus il est précisé (je cite) : « Organisation d'au moins deux temps d'échanges avec le public et/ou permanences téléphoniques si la situation sanitaire ne permet pas de rencontre physique... ».

Ce qui a été précisé dans le débat sur le PADD (cf. le Procès-Verbal de la réunion du conseil municipal du 31/03/2022), je cite : « Une première réunion a été organisée le 16/07/2021, dès le lancement de la procédure. Lors du second moment il s'agira d'expliquer les choix qui ont été faits, notamment via le zonage et le règlement. Il sera toujours possible, si cela s'avère nécessaire, de proposer un autre moment d'échanges. »

Il n'y a pas eu de deuxième réunion publique expliquant le zonage et le règlement. Ce déficit d'informations et d'échanges peut se constater à la lecture des observations du public sur le registre de l'enquête publique.

A l'arrêt du projet de PLU, le bilan de concertation est très partial. Il ne retient que les observations qui vont dans le sens de l'approbation du projet et ne rend pas compte des observations qui expriment des réserves comme, d'une part, les contributions qui remettent en question le zonage choisi, en particulier la zone économique 1AUe, mais aussi le gel de parcelles en zones urbanisées sous la rubrique « Nature en ville », et d'autre part, celles qui soulignent l'impossibilité de s'exprimer et de poser des questions à M. le Maire.

En conclusion, la volonté de M. le Maire d'imposer ses choix avec violence a eu pour conséquence un déficit grave dans le fonctionnement démocratique de la mairie. Mon expérience personnelle : M'étant rendue à la mairie pour demander des renseignements sur le zonage, le maire est intervenu en me mettant à la porte de manière grossière.

SUR LE ZONAGE :

Les zones demandant une extension (1AUe et 1AU) à urbaniser sont toutes deux consommatrices d'espaces naturels et représentent également des sites « prégnants dans le grand paysage ». La

question de la nécessité de leur création se pose fortement .

1°) La zone 1AUe :

Cette zone est qualifiée, selon le Porter-à-connaissance de l'État envoyé dans toutes les mairies, comme « concernée par un aléa incendie de forêt très élevé. ». De plus, elle est considérée du point de vue des incendies comme « Indéfendable ». Un projet est défendable s'il est situé « à moins de 150m d'un hydrant normalisé et s'il est distant de moins de 250m d'une voie principale indiquée dans la carte de défendabilité [...] Si une des deux conditions n'est pas remplie le projet est considéré comme étant en zone non défendable. »

Toujours selon le Porter-à-connaissance, en zone non urbanisée avec un aléa incendie de forêt très élevé, « toute construction nouvelle est interdite [...] ».

Aucune étude de défendabilité n'est présente dans le projet de PLU.

Cette construction privée proposée n'est pas conforme à l'intérêt général à fonction collective. En l'occurrence l'intérêt général réside dans la protection des habitants par rapport aux risques d'incendie de forêt. On peut s'interroger sur la nécessité de créer une zone économique pour la seule installation d'un restaurant étoilé alors que la commune a déjà un restaurant, une résidence chambres d'hôtes haut de gamme, des gîtes, et une augmentation significative des locations saisonnières.

En plus des aléas incendie de forêt, des réserves sont faites par les PPA concernant la proximité du périmètre de protection de la source du Merlat. Ce périmètre de protection ne figure pas dans le dossier de l'enquête publique. Il est donc impossible pour le public de vérifier le degré de proximité dont il est fait état. et donc, du niveau de danger de pollution présenté par la construction prévue. La zone 1AUe présente une grande biodiversité faune et flore qu'une construction de ce type et son parking impacteraient fortement et sans doute au-delà du périmètre de cette zone proprement dite (destructions d'espèces protégées).

Enfin, de nombreuses nuisances sont à craindre : circulation augmentée (déjà dangereuse), nuisance sonore pour le voisinage, etc.

Pourquoi persister, compte tenu de tout ce qui précède, dans le maintien d'un projet sur ce site ? Treilles a déjà une zone économique/artisanale de 14 lots dont 2, de bonne taille sont encore disponibles selon la carte produite dans le projet de PLU et disposent d'une large vue sur le littoral et sur un versant des Corbières, arboré et très pittoresque.

2°) ZONE 1AU :

Avant de créer une nouvelle zone urbaine, il convient d'estimer les besoins en logement en tenant compte, comme le mentionne le projet de PLU de Treilles, du desserrement des ménages, de l'occupation du parc (résidence principale, résidence secondaire, vacance, et renouvellement du parc). Cela suppose tout un ensemble de calculs qui n'apparaissent pas dans le projet. En matière d'estimation, il est indiqué un besoin de 2 logements par an pendant 15 ans pour assurer une population constante. Ce qui est invérifiable en l'absence des calculs permettant d'arriver à ce nombre.

Dans le projet, l'estimation des parcelles disponibles pour l'urbanisation totalise 25 logements (10 dents creuses, 12 potentielles divisions parcellaires, potentiels d'extension 3).

En premier lieu, la parcelle 89, située route des Corbières est zonée « topographie contraignante » : et aucun logement n'est comptabilisé pour cette zone. Or, un avis favorable du Conseil Municipal (délibération 2023-17 du 25/05/2023) donne autorisation, sur cette zone, pour la construction d'un immeuble comprenant 10 logements sociaux et un local commercial. Ceci porterait le nombre de

logements à créer dans les parcelles disponibles à 35 au lieu des 25 mentionnés dans le projet.

Par ailleurs, des parcelles situées en zone urbanisée Ua (centre village) et UC3 (constructible zone pavillonnaire) sont classées « Nature en ville » en vertu de l'article 151-19, sans justification de ce classement. Il s'agit des parcelles WC 25, 11, 65 et B 1078 pour une surface totale de 7818 m².

Les orientations en matière d'urbanisation du PADD sur ce point sont les suivantes, (je cite) « réduire la consommation d'espace, rationaliser l'utilisation de l'espace et stopper l'étalement urbain. Mobiliser le potentiel existant au sein du tissu villageois.... »

Ce classement injustifié contrevient à cette orientation.

Avant d'envisager une extension de l'urbanisation et dans quelle proportion, il convient d'établir précisément, et en le justifiant, le nombre de parcelles actuellement disponibles et le nombre de logements nécessaires.

En conclusion : Je déplore l'absence de deuxième réunion publique, un bilan de concertation arrêté du projet PLU partiel, une zone économique (1AUe) sur un site classé aléa incendie très fort, sans étude de défensabilité, une zone à urbaniser 1AU sur un site classé risque incendie moyen à élevé et pour lequel la nécessité n'est pas démontrée dans le dossier. Pour toutes ces réserves je donne un avis défavorable pour ce projet de PLU.

Observation n° 32 du 23 mars 2025 - 21:22

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : René Petit

Bonjour je m'oppose à ce projet car le chemin est interdit aux véhicules à moteur et je respecte ce règlement lors de mes balades en quad.

Il y a de la place dans la zone artisanale où les terrains sont à un prix avantageux pour installer un restaurant.

Fini la tranquillité, gros risque de pollution pour la source, et risque accru d'incendies.

Un tel restaurant pour un si petit village est démesuré. Y a-t-il eu une étude de faites pour savoir si ce genre de commerce trouverait clients et si ça ne risque pas de finir en faillite et de devenir une friche industrielle.

Je m'oppose aussi à la viabilisation de ce terrain qui pourrait être faite par la mairie, avec nos impôts. Déjà qu'il n'était pas constructible et qu'il n'a pas coûté aussi cher aux propriétaires que nos terrains !!

Observation n° 33 du 24 mars 2025 - 19:38

Favorable

Thématiques : GLOBAL

Auteur : Catherine -Gilbert Ferré

Bonjour,

Nous sommes étonnés que le projet de vouloir rendre notre village plus attractif soulève tant de polémique.

Dans toute nouveautés, il y a toujours les avantages et les inconvénients.

D'être trop conservateur ne peut qu'empêcher le développement de notre commune.

Observation n° 34 du 24 mars 2025 - 20:27

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - RISQUE INCENDIE

Auteur : anonyme

Habitante du village de Treilles depuis plus de 15 ans, j'ai assisté au démantèlement de l'écosystème de la bade désormais hérissé de blocs de béton, de parpaings et de piscines. Il est certain qu'un restaurant et un parking supplémentaire (zone 1 AUE du PLU) - en zone risque d'incendie - ne viendra pas améliorer la préservation des espaces naturels de la Bade. Je suis également opposée aux constructions de la zone 1 AU du PLU. Je tiens à signaler que le plus récent incendie à Treilles s'est produit dans cette zone. Par ailleurs et compte tenu du récent rapport de Météo France pointant les risques accrus d'incendies et de pénurie d'eau dans l'Aude (proche des PO déjà en stress hydrique), il me paraît inopportun voire imprudent d'inciter à l'installation d'habitants dans ces zones. Je signale, qu'en tant qu'habitante de Treilles, je n'ai jamais reçu de consignes de type: lieu de rassemblement ou conduite à tenir en cas d'incendie dans la commune.

Observation n° 35 du 25 mars 2025 - 00:06

Défavorable

Thématiques : 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE

Auteur : anonyme

Il y a eu une seule présentation collective du projet ce qui est très insuffisant au niveau de l'information et des échanges. C'est très regrettable que les habitants ne soient pas associés à un projet qui engage leur commune pour son avenir et son devenir. C'est également un mauvais point pour la démocratie participative qu'on imagine plus facile à réaliser à l'échelle d'un village. Pour ma part je m'inquiète des modifications apportées à la zone 1AUE: risques liés aux incendie; risque de pollution d'un bien précieux , l'eau; destruction d'un point de vue remarquable au profit de l'édification d'un restaurant dont l'utilité est très contestable puisqu'il s'agit d'un restaurant haut de gamme peu accessible à la majorité des habitants de Treilles.Sa construction entraînerait la destruction d'un point de vue remarquable tant pour la végétation que pour le site naturel ainsi que pour la vue magnifique dont profitent les promeneurs. Comment justifier la création d' un établissement de luxe alors que les commerces de proximité (épicerie, boulangerie) les plus élémentaires font défaut à Treilles et leur absence oblige les habitants à effectuer des grandes distances en voiture personnelle? Enfin, les nouveaux découpages envisagés sont très problématiques et laissent penser qu'ils n'ont pas été créés dans le seul but de servir l'intérêt général. Pourquoi la "nature en ville" devrait-elle concerner l'endroit le plus facile et le plus logique à urbaniser dans le coeur du village? Pourquoi des terrains récemment acquis deviendraient-ils constructibles? Le projet envisagé dans son ensemble me semble à la fois éloigné des besoins des habitants et en décalage complet avec la nécessité de conserver le patrimoine naturel et le format du village.

Observation n° 36 du 25 mars 2025 - 15:05

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : *anonyme*

Je suis favorable à ce projet. Dans la mesure qu'il amènera de l'emploi et du tourisme supplémentaire et l'accueil en chambre d hôtes ou chez l habitant une occasion de plus pour faire connaître la région et sa gastronomie. On souhaite que se projet vois le jour et rajoute une dynamique supplémentaire déjà bien encadrée par ses acteurs locaux.

Observation n° 37 du 26 mars 2025 - 21:45

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Marie Didier

Le projet concernant la zone dite zone économique nous fait question dans la mesure où cette zone étant située dans un lieu classe et boise elle porte en elle un risque de danger par incendie

Observation n° 38 du 26 mars 2025 - 23:19

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - PROJECTIONS

Auteur : association ATTRAC

Nous sommes très défavorables à ce que révèle ce document.

1/ Zone 1 AUE

« La zone d'activité 1AUE n'a aucune justification. Ce site étant en extension et particulièrement prégnant dans le grand paysage, il est fortement déconseillé d'y implanter toute construction ».

C'est l'avis de la DDTM et fort bien dit. Cet avis est repris par le préfet, le PNR...

- il y'a dans le village une zone d'activités pour ce genre d'implantation, en outre le point de vue sur le littoral est exceptionnel.

- les 4 cabanes en bois(?) prévues en plus du restaurant, autant dire des bungalows qui ne disent pas leur nom, dégraderons fatalement les lieux davantage

- les risques et contraintes abondamment énoncés « ...d'incendies très prégnant », nuisance, réduction du périmètre de protection de la source du Merlat, zone boisée classée protégée, non constructible, qualité du paysage,... vous n'en tenez aucun compte!

- la commune ne comporte plus que 20% de son territoire pouvant être considérés comme habitats remarquables, c'est en préambule de votre dossier. En êtes vous fiers? Et vous souhaitez continuer SANS JUSTIFICATION.

- nous préférons un secteur boisé qui profite à l'ensemble du village à un espace privé, détourné et détérioré réservé à quelques privilégiés. (Nous savons que cette parcelle est déjà privée, mais restée en l'état jusqu'à présent).

2/ Zone 1AU

p 14/164 dossier « justification du projet » arrête du 17.07.24. Sous le titre « conforter la force des paysages »

« la dimension paysagère sur le territoire treillois est érigée en tant que pilier du développement à venir ». C'est une déclaration d'intention louable. Mais, vous prévoyez.....

- de construire la colline de la couillade au dessus du quartier St Roch, détruisant la zone boisée actuelle, hormis un symbolique bouquet au sommet. Cette zone a été reboisée il y a 30/40 ans de façon très réussie. Le PNR n'écrit il pas :

« cette colline est un élément constitutif de l'écrin paysager du village ... » et vous voulez le sacrifier! Alors que,

- la construction plus bas à hauteur des parcelles 248, 249,....., le terrain est beaucoup plus facile et la végétation moins caractéristique (suite à incendie assez récent).

- à moins que cela soit en rapport avec les propriétaires des parcelles?

Vous avez autorisé récemment - malgré un avis défavorable du Préfet - au dessus de Bellevue une construction qui constitue une honteuse verrue dans le paysage à l'ouest du village.

Qu'entendez vous vraiment par « dimension paysagère sur le territoire treillois érigée en pilier du développement » ? Est ce cela, pour vous, conforter la force des paysages?

3/ Projections

- population du village 50 pers. sur 15 ans

- moyenne des ménages 1,8

- 55 nouvelles habitations à prévoir sachant que qu'il existe 18,3 % de logements vacants et trop de logements qualifiés de vétustes (?)

Est ce vraiment bien cohérent ? Bien sûr il y a le point mort, notion plutôt abscons que l'on doit sans doute à un conclave d'intellectuels aux raisonnements incompréhensibles à tout esprit normalement constitué. 30 habitations à ce titre?

Nous n'y croyons pas et pensons que cela camoufle autre chose.

4/ Concertation

Encore une fois l'on doit regretter l'absence de concertation lors de la constitution de ce dossier, comme pour la construction d'une piste cyclable et d'une médiathèque, très onéreuses assurément. N'ayons pas la mémoire courte, rappelons nous la décision prise dans les années 80/85 de construire un foyer au prix d'un endettement irréfléchi et disproportionné vu les capacités du village.

« L'ÉLABORATION D'UN PLU DONNE LIEU, TOUT AU LONG DE L'ÉLABORATION DU DOCUMENT, À UNE CONCERTATION DITE PRÉALABLE, AVEC LES HABITANTS, LES ASSOCIATIONS LOCALES ET LES AUTRES PERSONNES CONCERNÉES » Article 300-2 1 du CODE DE L'URBANISME .

Et aussi: « LA CONCERTATION PRÉVUE À L'ARTICLE 300- 2 DU CODE DE L'URBANISME (concertation classique) VISE À ASSOCIER AU PLUS TÔT POSSIBLE LES HABITANTS, ASSOCIATIONS LOCALES AINSI QUE LES AUTRES PERSONNES CONCERNÉES À L'ÉLABORATION DE CERTAINS PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ET DE DOCUMENT D'URBANISME. »

et « LA CONCERTATION PUBLIQUE CONSISTE À IMPLIQUER LES CITOYENS DANS LES PROCESSUS DÉCISIONNELS CONCERNANT DES SUJETS AYANT UN IMPACT AVÉRÉ SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT. LA DÉMARCHE ANCRÉE DANS LA LÉGISLATION FRANÇAISE A POUR OBJECTIF DE RENFORCER LA TRANSPARENCE ET L'ACCEPTABILITÉ DES PROJETS »

Exactement notre situation!

Observation n° 39 du 27 mars 2025 - 16:05

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 40 du 27 mars 2025 - 16:35

Ne se prononce pas

Thématiques : ENR - ZONE N

Auteur : Martin Manon Organisation : MELVAN

La zone projet en cours d'étude pour l'implantation d'une centrale solaire situé au sein du parc éolien CEPE du Souleilla et développé en partenariat avec la commune de Treilles, est classé en zone N du PLU. Ce zonage interdit « les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, ainsi que les serres et ombrières photovoltaïques ». Par conséquent, il est nécessaire de réexaminer la classification des parcelles dans le PLU vers un zonage Nc dédié à ce type d'installations afin de permettre au projet de contribuer au développement des énergies renouvelables et à la revalorisation de terrains communaux.

Demande d'évolution du zonage et règlement du PLU de la commune de Treilles pour les besoins d'un projet d'énergies renouvelables

Rappel du contexte et du projet

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 leur investissement dans cette thématique, 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.

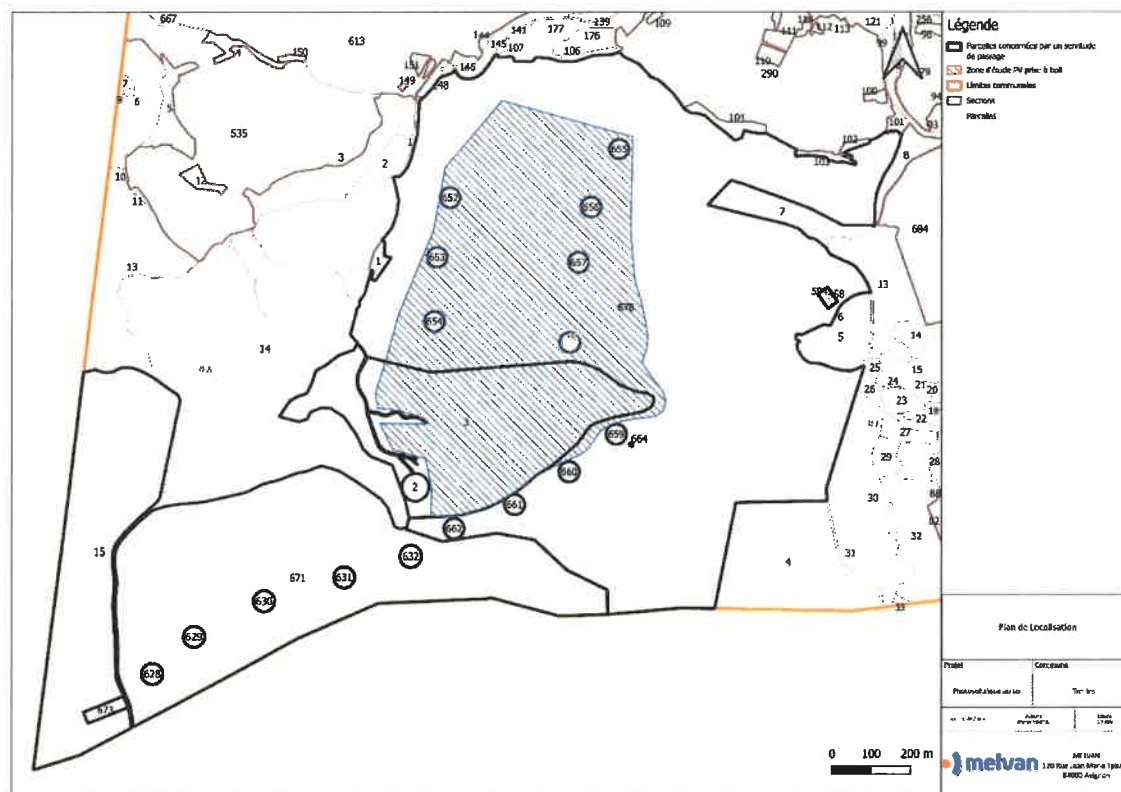
Créée en 2017, par trois spécialistes historiques du secteur des énergies renouvelables en France, Melvan a pour vocation de développer et exploiter un mix d'installations d'énergies renouvelables et de stockage, principalement solaire photovoltaïque en France.

L'objectif de Melvan est d'apporter des réponses durables aux besoins énergétiques et environnementaux des collectivités en leur apportant des solutions afin de tirer le meilleur parti des ressources locales.

Le projet de parcs solaires consiste à valoriser le foncier communal à proximité de la CEPE du Souleilla. La zone d'étude représente environ 50 ha sur les parcelles listées ci-dessous :

Commune	Parcelle		Surface parcelle	Surface projet estimative à date
	Section	Numéro		
Treilles	C	678	1 106 256 m ²	334 300 m ²
Treilles	WI	3	213 196 m ²	162 800 m ²
Treilles	C	671	365 624 m ²	(Chemin d'accès)
Treilles	WK	15	183 749 m ²	(Chemin d'accès)
Treille	WK	673	3 419 m ²	(Chemin d'accès)
		Total	1 872 244 m²	497 100 m²

L'emprise définitive de la centrale dépendra des résultats des études. La puissance maximale estimée est d'environ 30 MWc



Cadastre – Source Melvan

La Loi pour la Transition Écologique et la Croissance Verte prévoit que les énergies renouvelables devront représenter 40 % du mix électrique français d'ici 2030. La Programmation Pluriannuelle de l'Énergie a fixé des objectifs ambitieux pour l'énergie solaire photovoltaïque, avec une capacité installée totale de 44 GWc en 2028 (contre 10 GWc en 2020).

Ainsi l'objectif du projet est valorisé l'espace au sein du parc éolien CEPE du Souleilla, ne présentant aucun enjeu agricole, et sans visibilités direct, en répondant, à son échelle, aux enjeux de la transition énergétique et écologique. Dans ce contexte, Melvan a étudié la faisabilité d'un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque.

Le projet en local

Le site, localiser au sein d'un parc éolien, se compose principalement de lande et de quelque zone boisée qu'il est prévu d'éviter. La zone d'étude à d'abord fait l'objet d'une délibération favorable lors du conseil municipal du 18 janvier 2024 afin d'être intégré aux zones d'accélération de la production des énergies renouvelables identifiées sur la commune dans le cadre de la loi APER. Suite à plusieurs échanges sur le développement d'un projet avec Monsieur Le maire, ses adjoints et la société MELVAN, une délibération favorable à l'unanimité a été émise par le conseil municipal en date 17 juillet 2024 pour le développement de l'ensemble du projet.

Le projet fait actuellement l'objet d'étude environnementale (milieu naturel, paysage, technique, etc) et d'échanges avec les différentes parties prenantes concernées : création d'un comité de pilotage avec les élus, présentation au PNR de la Narbonnaise, présentation au sous-Préfet de Narbonne, Présentation au SYADEN, échanges avec la DDTM de l'Aude et l'ONF.

La création du comité de pilotage a été actée le 7 janvier 2025 par la signature d'une charte de développement. Ce comité s'est réuni à deux reprises depuis le lancement du projet et à pour vocation de faire un suivi régulier du projet.



Le résultat des études et des échanges avec ces différentes parties prenantes tout au long du projet permettront de définir une implantation la moins impactante possible.

Les panneaux seront installés sur des structures de type pieux. La centrale sera exploitée pour une durée d'environ 30 ans. L'implantation de cette centrale solaire ne modifie pas la configuration du sol et n'implique que peu de mouvement de terre. Les perturbations seront mineures sur les écoulements des eaux pluviales, les sols resteront perméables.

La puissance crête de la centrale est difficilement déterminable pour le moment. Cependant, 1MWc installée à cet endroit produira environ 1 464 MWh par an. Cela équivaut à la consommation électrique annuelle d'environ 660 personnes.

De plus, l'implantation de ce parc permettra des retombées locales non négligeables pour la commune et la Communauté de Communes grâce à la redevance locative et aux retombées fiscales.

Urbanisme

Par une délibération du 13 juillet 2021, le conseil municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont l'enquête publique est en cours. Le PLU devrait être adopté d'ici fin 2025.

En l'état actuel, La commune de Treilles est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le SCoT de la Narbonnaise porte une stratégie de territoire à énergie positive à horizon 2050 avec un objectif d'une baisse de 37% des émissions de gaz à effet de serre, une diminution de

38% de la consommation d'énergie actuelle et une multiplication par au moins 2,7 de la production d'énergie renouvelable par rapport à 2014 pour atteindre 1917 GWh/an. Cette production repose sur un mix énergétique. Le Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Narbonne et du PNR de la Narbonnaise est l'instrument de la mise en œuvre de ces objectifs dans un plan d'actions opérationnel

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2019-2024 du Grand Narbonne soutien le développement des énergies renouvelables thermiques et électriques dans le but de devenir Territoire à Électricité Positive à horizon 2030 et Territoire à Énergie Positive (TEPOS) à horizon 2050. La stratégie disponible du PCAET s'étant de 2019 à 2024. Un nouveau PCAET devrait être élaboré. Le projet participera à l'atteinte de ses objectifs.

Courant 2019 le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée et le Grand Narbonne ont validé un cadre qualitatif pour accompagner le développement de l'éolien et du solaire sur le territoire : la charte qualité pour la production d'électricité d'origine renouvelable – éolien et solaire – en Narbonnaise. Basée sur l'évaluation de la charte éolienne du Parc de 2003, sur l'évaluation des impacts des parcs éoliens et centrales solaire au sol du territoire et sur une large concertation, cette charte qualité a pour objectifs de fournir un ensemble d'outils opérationnels pour que le développement de l'énergie éolienne et du solaire sur le territoire.

Le projet de centrale photovoltaïque à Treilles participe au développement des énergies renouvelables sur la communauté de commune, en lien avec les objectifs du PCAET et du SCoT, et en lien avec la charte de qualité pour la production d'électricité d'origine renouvelable du PNR. Il n'entre pas en conflit avec un éventuel usage agricole et permet la valorisation d'un foncier communal.

Le PLU propose de classer les parcelles concernées par le projet en zone Naturelle dans laquelle les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés « *sous réserve qu'il s'agisse d'installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif en lien avec la gestion de l'eau, la prévention des risques, les réseaux, la production d'énergies renouvelables (hydro-électricité, biomasse, géothermie, bois énergie), l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystèmes et gestion de la fréquentation du public, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ». Il existe un zonage spécifique (Nc) autorisant « *les éléments producteurs d'énergie de type « panneaux photovoltaïques », qu'ils soient d'intérêt collectif ou non* ». En dehors de ce zonage spécifique, sont interdits « *les panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol, ainsi que les serres et ombrières photovoltaïques* ».

En l'état, le projet n'est pas compatible avec les dispositions prévues au PLU.

Cependant, le projet, à l'initiative des élus de la commune, permet la valorisation du foncier communal au sein d'une zone accueillant déjà un parc éolien et n'entre en conflit avec aucun usage existant. De plus, il s'intègre dans le paysage grâce à son emplacement éloigné des zones sensibles.

Par conséquent, il est nécessaire de réexaminer la classification des parcelles dans le PLU afin de permettre au projet de contribuer au développement des énergies renouvelables et à la revalorisation de terrains communaux.

Conclusion

Il nous apparaît nécessaire que ce projet, apportant une réponse concrète aux besoins en énergie renouvelable de la région, tout en valorisant des terrains communaux sans vocation agricole, soit compatible avec le futur document d'urbanisme présenté. C'est pourquoi nous sollicitons des aménagements et adaptations de ce projet de PLU :

- ⇒ **Intégration du sous-zonage Nc** : qui permettrait l'installation de la centrale photovoltaïque sur tout ou partie des parcelles concernées par le projet (Cf. carte ci-dessus).

DEPARTEMENT DE
L'AUDE
ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

Séance du
17 juillet 2024

Domaine :
Domaines de
compétences par
thèmes

Sous-domaine :
Aménagement du
territoire

Nombre de membres	
En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11

Acte rendu exécutoire après
dépôt en sous-préfecture.

La convocation du C.M. et
le compte-rendu de la
présente délibération ont été
affichés conformément aux
articles L.2221-7 et L.2121-
7 du C.G.C.T.

Le Maire certifie sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte et
informe qu'il peut faire
l'objet d'un recours
gracieux devant son auteur
dans les deux mois à
compter de sa publication.
Il peut également faire
l'objet d'un recours
contentieux devant le
tribunal administratif de
Montpellier dans les deux
mois à compter de sa
publication, ou de la date de
rejet du recours gracieux (le
silence de l'auteur de la
décision durant un délai de
deux mois valant rejet
tacite de la demande). Le
tribunal administratif peut
être saisi par l'application
informatique « Télérecours
citoyens » accessible par le
site internet
<http://telerecours.fr>

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

2024 - 29

COMMUNE DE TREILLES
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

AVIS SUR UN PROJET D'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 juillet à 18h30, le Conseil
Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 10 juillet 2024,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de M. LUCIEN Gérard, Maire.

Présents : LUCIEN Gérard, GERBER Mariette, VALERY Benoit,
RECASENS Bernard, DANTRESSANGLE Danielle, ALBERO Patricia

Absents excusés : PRADAL Vincent, MUR Marion, VAN de WALLE
Nicole, SIMON Benjamin, GELIS Angélique

Procurations :

PRADAL Vincent donne procuration à GERBER Mariette

MUR Marion donne procuration à LUCIEN Gérard

VAN de WALLE Nicole donne procuration à VALERY Benoit

SIMON Benjamin donne procuration à DANTRESSANGLE Danielle

GELIS Angélique donne procuration à RECASENS Bernard

Secrétaire de séance : RECASENS Bernard

VOTE POUR : 11 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

EXPOSÉ

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet
d'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur du foncier
communal, est conduit par la Société MELVAN.

La société MELVAN développe, construit et exploite des centrales de
production d'électricité à partir des énergies renouvelables. Avec un
portefeuille de projets éoliens et solaires actuellement de plus de 500 MW
en développement, elle dispose d'une solide expérience et du savoir-faire
nécessaire sur tous types de site. MELVAN est une société locale. Le
siège social agence Nord sont situés à Orléans. MELVAN dispose d'un
établissement situé 120 Rue Jean Marie TJIBAOU Avignon (84 000).

La commune de TREILLES désire encore contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, elle souhaite donner son soutien à un projet de parcs solaires qui consiste à valoriser le foncier communal à proximité de la CEPE du SOULEILLA. Ce projet s'intègre pleinement dans les objectifs de transition énergétique du gouvernement.

L'emprise cadastrale sur la commune de TREILLES est synthétisée ci-dessous :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	Contenance (m²)	DEPARTEMENT
WI	3	LOU SOULEILLA	TREILLES	213 196	11
C	671	LA ROUCATEILLE	TREILLES	365 624	11
C	678	LOU SOULEILLA	TREILLES	1 106 256	11
Total				1 685 076	

L'ensemble des études, charges, investissements, maintenance sont à la charge du porteur de projet. Aussi MELVAN, en amont du dépôt de demande de permis de construire, demande à Monsieur le Maire que le Conseil Municipal puisse délibérer sur ce projet et donner son accord de principe à sa concrétisation. Le porteur de projet rappelle que la demande de permis de construire sera instruite par les services instructeurs de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude et que le préfet décidera d'accorder ou non le permis de construire. L'ensemble des frais afférents au projet (études, investissement, raccordement ...) sont pris en charge par le porteur de projet, même en cas de non-obtention des autorisations.

Le parc solaire sera constitué de structures en acier portant des panneaux photovoltaïques, de plusieurs locaux techniques (poste de livraison, poste de transformation) d'où sera raccordé le parc solaire avec le réseau électrique ENEDIS, le tout clôturé et mis sous surveillance.

En vue de cette nouvelle implantation, la Société MELVAN propose à la commune de Treilles de signer une promesse de bail emphytéotique sur la base du projet ci-annexé sur les parcelles dont elle est propriétaire :

Considérant que ces projets se situent sur la commune de TREILLES sur des terrains propriété privée de la commune,

Considérant que la commune souhaite accompagner et maîtriser le développement des projets énergétiques sur son territoire,

Considérant que l'aménagement de parcs solaires s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies nouvelles de la collectivité,

Considérant l'intérêt du développement d'un projet de cette nature sur des terrains sans vocation particulière,

Considérant les retombées positives notamment en termes de loyers et de taxes pour la commune et les collectivités territoriales,

Le Conseil Municipal

OUI l'exposé de M. le Maire, après avoir délibéré,

DONNE un avis favorable au développement d'un tel projet.

ACCORDE à la Société MELVAN le droit d'étudier la faisabilité d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur les parcelles précédemment mentionnées, et l'autorise à effectuer toutes démarches ainsi qu'à déposer toutes autorisations nécessaires au bon développement du projet.

AUTORISE Monsieur le Maire, à signer une Promesse de Bail emphytéotique avec la société MELVAN et de tout autre document nécessaire à la bonne marche du projet (conventions de mise à disposition, autorisations de dépôts de permis de construire et toutes autres demandes d'autorisations administratives).

AUTORISE la Société MELVAN à déposer auprès de l'autorité administrative les demandes et déclarations nécessaires à la réalisation du projet (Défrichement, Permis de Construire, Environnement, Energie, Industrie Etc.) et à faire procéder aux études de raccordement au réseau électrique.

AUTORISE la Société MELVAN à réaliser l'ensemble des études, des travaux et des aménagements nécessités par la construction de la centrale solaire de production d'électricité.

Le Maire,
Gérard LUCIEN



Observation n° 41 du 28 mars 2025 - 09:45

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION

Auteur : Renato DE CARO Organisation : Association "La Treilloise"

1°) UNE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC INSUFFISANTE :

Il n'y a eu aucune réunion publique expliquant le zonage et son règlement. Pourtant une lettre d'information N°2, en Juin 2022, se concluait de la manière suivante : nous citons : « (la présente lettre) constitue un préalable au prochain temps d'échanges avec le public qui sera consacré au projet de traduction réglementaire (fin 2022) ».

Or, en fait d'échanges avec le public, il n'y a rien eu fin 2022 suite à cette annonce.

En revanche, une lettre d'information N°3, en mars 2024, présentant le zonage, avec une carte (ne comprenant pas la totalité du territoire), a été mise dans les boîtes aux lettres et envoyée aussi aux non-résidents. La compréhension du zonage était très malaisée car les définitions données sur ce courrier étaient succinctes et la carte représentant le zonage manquait de clarté.

Par la suite, en guise d'« échange avec le public », seule une permanence sur deux jours a été organisée sous la forme de rendez-vous individuels. Formule qui n'a pas eu le succès attendu puisque seulement deux personnes se sont présentées et deux autres ont eu un entretien téléphonique. On ne peut pas parler d'échanges avec le public en raison de cet effectif restreint (4 personnes). Mais aussi, et surtout, parce que le but de la réunion publique, indispensable avant l'arrêt du projet, suppose un débat collectif sur l'ensemble du projet et non une interrogation individuelle sur des thématiques personnelles.

Dans la délibération de reprise du PLU de juillet 2021, il était prévu deux temps d'échanges avec le public. Le PADD de mars 2022 pointait la nécessité d'un deuxième échange, et même d'un troisième si nécessaire. Nous citons : « Lors du second moment, il s'agira d'expliquer les choix qui ont été faits, notamment via le zonage et le règlement. Il sera toujours possible, si cela s'avère nécessaire de proposer un autre moment d'échanges »

Compte tenu du fiasco du second moment tel qu'il a réellement eu lieu (sous forme de deux permanences sur rendez-vous) il s'avérerait nécessaire de proposer un autre moment d'échanges, et cette fois-ci, sous forme d'une réunion publique. Ce qui a été demandé par l'association « La Treilloise » avant l'arrêt du projet et laissé sans réponse, donc refusé. D'ailleurs tout au long du processus d'élaboration, l'association « La Treilloise » n'a jamais été consultée ni entendue. Cette carence de la concertation à un stade particulièrement stratégique a eu pour conséquence un projet présentant un certain nombre d'incohérences qu'un débat public aurait pu permettre de réduire.

2°) NOS REMARQUES :

A) La zone 1AUe :

a) Les risques d'incendie

Cette zone, dite économique, qui devrait permettre l'installation d'un restaurant et de son parking est séparée d'une zone classée boisée par un chemin de 3 mètres de large environ. Comme l'indique l'appellation « Classée boisée », cette zone présente des risques d'incendie très élevés, que l'évolution du changement climatique ne peut qu'accroître. Pour le présent, les risques d'incendie pour cette zone sont confirmés par la municipalité elle-même puisque la circulation sur le chemin qui mènerait à ce restaurant et son parking est interdite du 1er juin au 30 septembre. On ne

trouve aucune étude de défendabilité dans le règlement de la zone. En l'absence de cette étude, dans une zone « à aléa d'incendie très élevé », aucune construction n'est autorisée.

b) La protection de la source du Merlat :

Cette zone 1AUe est située dans la proximité immédiate du périmètre de protection, actuellement en cours d'officialisation, de la source du Merlat qui alimentait en partie, encore récemment, la commune de Caves.

A noter que le périmètre de protection qui serait à présent retenu ne figure pas dans le dossier. Il n'est donc pas possible, pour les habitants, d'en vérifier l'étendue et donc de donner un avis documenté.

c) Le paysage :

La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) émet une forte réserve à propos de la préservation des paysages qui seraient très affectés par l'implantation de « toute construction » (en l'occurrence un restaurant et son parking). Nous reprenons cette réserve à notre compte car l'implantation envisagée est située sur deux parcelles (2700m²) très densément végétalisées avec des arbres de grande taille et de nombreux arbustes d'espèces variées. Ces parcelles privées se trouvent à l'est du versant sud du pech de la Bade et permettent une vue panoramique sur une très large partie du littoral. Ce qui signifie qu'inversement le restaurant et son parking seront vus, de jour comme de nuit, depuis toute cette même partie du littoral.

d) La biodiversité :

Sur ce versant, peu anthropisé, a été constatée une très riche diversité tant animale que végétale. L'installation de cette zone économique nécessite l'éradication de la végétation et la destruction ou la fuite des animaux, insectes etc... De plus, le terrassement, la construction et ensuite l'activité économique quotidienne tout au long de l'année, font craindre un fort impact sur la biodiversité environnante.

Les arguments que la municipalité avance malgré les risques évoqués ci-dessus, pour justifier la création de cette zone économique suscitent les commentaires suivants :

1- Création d'emplois :

Le règlement de la zone indique l'activité « restaurant ». Il s'agirait « d'un restaurant gastronomique étoilé ». Pour ce type d'établissement cela nécessiterait, sans doute, pour la cuisine et le service un personnel hautement qualifié. On ne voit pas dans le dossier du PLU s'il s'agit d'une création ou du transfert du restaurant tenu actuellement sur la falaise de Leucate par les propriétaires du terrain faisant l'objet de la zone 1AUe. Dans le cas d'une création, il semble que les qualifications requises ne seront pas trouvables à Treilles dans une proportion suffisante. S'il s'agit d'un transfert, il est tout à fait imaginable que le personnel actuel suive leurs employeurs (c'est d'ailleurs une éventualité légale). Dans le deux cas, l'apport en création d'emplois ne peut être que marginal (quelques heures de ménage ou de plonge, peut-être). Et vraisemblablement insuffisant pour justifier la prise des risques incendies et pollution, la dévalorisation du grand paysage, le fort impact sur la biodiversité tels que décrits ci-dessus .

2- Le restaurant gastronomique comme commerce de proximité :

Si un restaurant peut éventuellement être considéré comme un commerce de proximité, ce qui est le cas du restaurant déjà existant en raison de ses tarifs relativement modestes, il est difficile

d'utiliser ce terme pour un restaurant de grand standing qui ne sera pas fréquenté d'une manière courante par les habitants de Treilles au quotidien.

3- Utilité de cette zone économique :

La création dans le PLU d'une zone économique nouvelle, dans un site reconnu dangereux et donnant lieu à une artificialisation des sols importante, ne se justifie pas compte tenu qu'une zone économique/artisanale existe déjà, au lieu-dit « Petentous ». Cette zone initiée en 2013, d'une relative étendue (14 lots), propose encore deux lots de bonne taille (WD 246 [1977m²] et WD 247 [1674m²]) qui n'ont pas trouvé preneur pour le moment.

B) LA ZONE 1AU :

a) L'urbanisation de cette zone est-elle vraiment nécessaire ? :

Pour accueillir de nouveaux habitants, la commune doit évaluer les besoins en logements et le potentiel d'accueil du parc existant (dents creuses, potentiel divisions parcellaires etc.). La D.D.T.M. demande à la Mairie de produire ses calculs à cet égard, car cela n'a pas été fait dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Autre carence concernant le potentiel d'accueil du parc existant, le projet ne prend pas en compte la construction prochaine d'un immeuble comprenant 10 logements sociaux et un local commercial. Un classement en zone « Nature en ville » -en vertu de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme- de plusieurs parcelles, pour un total de 7818 m², a été fait sans justification. Elles se trouvent en zone UA (centre village) et UC3 (extension pavillonnaire) qui sont deux zones constructibles (proximité des réseaux, et voiries). Le village ne manque pas, dans la proximité de ces parcelles, d'espaces végétalisés. Il n'y a donc aucune nécessité de leur classement en zone « Nature en ville », alors qu'au contraire, elles présentent toutes les caractéristiques qui répondent aux critères des préconisations de densification de l'urbanisation.

En l'absence d'un décompte précis et détaillé, il n'est pas possible d'estimer le besoin en logements. On peut toutefois relever que la sous-évaluation des possibilités de logement intra-muros permet d'augmenter le nombre de logements à créer en extension du village, et cause une artificialisation plus importante à cause de parcelles plus grandes, de la voirie et des réseaux à créer.

b) Un fort impact paysager : Entrée Est du village : Ainsi que l'indique le Parc Naturel Régional dans sa contribution du 23/07/2024 (page 80/116). Nous citons : « Cette colline est un élément constitutif de l'écrin paysager du village....Cette organisation et mise en scène paysagère de l'entrée du village, qui fait sa qualité et son identité rurale, sera profondément modifiée.... ».

En effet, le lotissement prévu dans le PLU qui s'étendrait depuis la cave viticole de l'entrée du village jusqu'à l'oliveraie incluse, sur une colline assez pentue (30 à 40%), et se continuerait sur l'autre face de la colline jusqu'au bord du lotissement « Les Carignans », aurait un fort impact visuel. Il causerait évidemment une destruction végétale très importante, comprenant l'oliveraie, qui donne une note paysagère typique de l'identité méditerranéenne.

En arrivant à l'entrée du village les habitants, les visiteurs, les touristes de passage, auront un paysage d'une qualité très diminuée : En face, le pech de la Bade fortement urbanisé sans unité des constructions, à droite un grand lotissement, probablement dans un style « contemporain », à gauche la TROISIEME salle polyvalente de Treilles (en projet), avec son important parking couvert par des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques. Sans oublier l'éventuel rond-point.

Effectivement « l'identité rurale » en prend un coup. On est loin des engagements du PADD.

Le versant Nord de la zone 1AU :

Cette partie du lotissement qui se trouve en plein vent nord-ouest (vent dominant et très violent en cet endroit) a la contrainte d'une forte pente (30 à 40 %) qui obligera, sans doute, à une voirie en zig-zag avec une multiplication des éclairages nécessités par l'allongement de celle-ci. Elle demandera des travaux spécifiques pour éviter que les eaux de ruissellement n'impactent le lotissement des Carignans situé en aval dans une grande proximité.

Du point de vue du paysage, pour les habitants du village ancien et plus particulièrement ceux du haut du village, la vue (la seule qui leur reste comme horizon non urbanisée) sera obérée sur la partie droite du lieu-dit « La Couillade » par ce lotissement dans toute son étendue ainsi que par ses éclairages.

c) Une grande biodiversité menacée :

Cette zone, située à l'entrée Est du village, est qualifiée par la DDTM (page 11/116 des avis des PPA) de secteur comportant un grand nombre d'espèces patrimoniales :

« Le glaïeul douteux (plante), le bruant ortolan, la fauvette pitchou, la pie-grieche à tête rousse, le traquet oreillard (oiseaux), le lézard ocellé, le psammadrome algire (reptiles), la proserpine et la magicienne dentelée (invertébrés). La majorité de ces espèces bénéficient d'arrêtés ministériels de protection ».

d) Des risques d'incendie allant de moyen à élevé :

Ainsi que spécifié par le porter-à-connaissance de l'État et cité par la MRAe dans le dossier de l'enquête publique.

« ...la zone 1AU à vocation d'habitat est concerné par un aléa incendie de forêt moyen à élevé. »

EN CONCLUSION : En raison des observations faites ci-dessus : insuffisances de la consultation, une zone économique 1Aue à hauts risques, le classement injustifié de parcelles en « Nature en ville », la nécessité non démontrée de la zone 1AU, l'association « La Treilloise » donne un avis défavorable pour le projet de PLU de la commune de Treilles.

Observation n° 42 du 28 mars 2025 - 10:01

Favorable

Thématiques : GLOBAL

Auteur : Henri Bibet Organisation : france caroube

Un projet de PLU qui me semble favorable à l'évolution du village de Treilles. Je ne vois aucune contrainte particulière qui me pousserait à ne pas être d'accord.

Observation n° 43 du 28 mars 2025 - 11:45

Défavorable

Thématiques : GLOBAL

Auteur : anonyme

La Bade a été un traumatisme pour un nombre important d'habitants du village. Elle s'est faite dans des conditions troubles, ce qui a généré des divisions.

Ouvrir à nouveau des quartiers (AUE et 1AU) à la construction au regard des réactions ne me semblent pas être un sujet d'apaisement. Avant d'étendre, serait-il possible d'organiser l'union, le vivre ensemble ?

Une pause à l'urbanisation galopante de ce village serait une bonne chose à mon avis.

Par ailleurs, quelle est l'idée derrière ce projet de lotissement ? Soutenir les effectifs de l'école, faire tourner l'économie locale, construire des résidences principales ou secondaires ? Ce n'est pas clair...

Avant d'élargir, il serait bon d'apaiser les tensions dans notre village.

Observation n° 44 du 28 mars 2025 - 15:03

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Chantal Rousset

Je suis favorable à la construction d'un restaurant. Ce projet est une excellente initiative pour le village et ne peut qu'apporter une plus-value en terme de tourisme de découverte de notre région et d'embauche de personnel local .Je souhaite que se projet aboutisse

Observation n° 45 du 29 mars 2025 - 08:21

Défavorable

Thématiques : 1AUE - PROJECTIONS

Auteur : maryse Bergonzat

Serait-ce trop demander que de ne pas toucher à ce qu'il reste des plus beaux paysages de Treilles ?

Le chemin de la Fontaine, après avoir été ouvert et entretenu par la précédente municipalité, a été subitement enfoui sous des remblais...et ce, par la même municipalité (!)...

Aujourd'hui la Couillade est menacée... et la plus belle partie de la Bade, la plus abritée, celle qui protège une source est convoitée par un projet privé ...

Le lotissement de la bade ne serait-il qu'un « cheval de Troie » pour s'étendre et bâtir encore plus ?

Avec sa vue panoramique sur la mer, ses espaces vacants et sa viabilisation déjà prête, le site des Petentous ne conviendrait-il pas pour un restaurant de surcroit « étoilé » ?

Est-ce la qualité du restaurant qui doit être la raison du succès ? Ou bien mise-t-on sur la beauté du paysage pour attirer les gourmets ?

Et que penser de la création d'un nouveau lotissement à Treilles ? ...

Bien que Monsieur le Maire m'ait assuré qu'il ne serait absolument pas visible depuis la place du haut du village...(?!)

A-t-on besoin de nouvelles habitations dans ce village ?

Observation n° 46 du 29 mars 2025 - 17:05

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - CONCERTATION - NATURE EN VILLE

Auteur : Helene Fauran

Beaucoup de Treilloises et Treillois se posent des questions sur le choix des terrains constructibles. Plusieurs dents creuses au centre du village sont écartées et nommées « nature en ville » d'autres sont classées en partie....

Un terrain sur la Bade (à côté de la source du Merlat) est porté constructible ce qui fait couler beaucoup d'encre à juste raison (site naturel à préserver et risque d'incendie).

La nouvelle zone urbaine 1AU entraînera la destruction de la pinède et l'olivieraie (qui seront remplacées par du béton) ce qui gâchera le panorama existant de l'habitat ancien de Treilles (Place du Bicentenaire)

Un PLU doit se faire en concertation et transparence démocratique

Observation n° 47 du 29 mars 2025 - 18:12

Favorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Franck Sevcik

Bonjour

je suis favorable à cette initiative car un restaurant de ce niveau sera un atout pour la vie de la commune.

Observation n° 48 du 31 mars 2025 - 13:02

Ne se prononce pas

Thématiques : RISQUE SANITAIRE

Auteur : Mariette GERBER

Je suis étonnée de l'absence de notification de la protection de la source du MERLAT qui bien sûr appartient à CAVES mais nous sommes tous concernés par les problèmes d'eau potable. D'autant plus étonnée qu'un périmètre de protection de cette source est actuellement à l'étude. N'aurait-il pas été judicieux d'attendre la communication de ce périmètre de protection pour finir le PLU ?

Observation n° 49 du 31 mars 2025 - 15:06

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - PROJECTIONS - REGLEMENT ECRIT
UE UEP - RISQUE INCENDIE - RISQUE SANITAIRE

Auteur : Renato DE CARO

ZONE Ue dite Zone économique/artisanale

Le règlement de la zone économique/artisanale au lieu-dit « Petentous » telle que donnée dans le projet de PLU actuellement à l'enquête publique, ne correspond pas à la réalité de l'urbanisation qui a déjà pris place sur cette zone. En effet, ce règlement (qui n'est que la reprise du règlement originel dans le POS pour cette zone dès sa création) STIPULE : (Je cite).

SEUL UN LOGEMENT DE FONCTIONNEMENT/GARDIENNAGE est ADMIS par unité foncière, À CONDITION :

Que l'activité nécessite une présence à PROXIMITÉ IMMEDIATE.

Qu'il soit INCLUS DANS LE VOLUME DU BATI PROFESSIONNEL.

Que la surface de plancher soit LIMITÉE à 10% de la surface de plancher total sans pouvoir EXCÉDER 60 M2.

Or, c'est l'inverse que l'on peut constater sur le terrain : sur les 14 lots donnés à construire UN SEUL BATIMENT, UN HANGAR, RESPECTE CE RÈGLEMENT.

En effet, à l'entrée de la zone on peut voir, occupant à elle seule 3 lots, une grande maison d'habitation (360 m2) avec piscine, jacuzzi, un grand séjour, de nombreuses chambres, plusieurs salles de bain, un parc mais pas de local professionnel, NI D'ARTISAN, la maison n'étant occupée que par des estivants en période de vacances.

Par ailleurs, en ce moment même, dans cette même zone dite « artisanale » de Pétenantous, une autre maison est à la vente au prix de 825 000 € (annonce internet du Figaro Immobilier) dont voici la description :

« Magnifique maison récente d'architecte de 140 m2, Divisée en deux habitations, la première maison offre une pièce à vivre, une cuisine, trois chambres, deux salles d'eau, des toilettes indépendantes, une buanderie ; un hangar/atelier de 62m2 ADJACENT à la maison ; à l'extérieur, une terrasse avec pergola et douche d'été. La seconde habitation, comprend un salon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, deux garages de 32 m2 et une terrasse avec jacuzzi. Enfin, une dernière terrasse aménagée avec une cuisine d'été et un abri de jardin, complète ce bien exceptionnel. Vue mer et montagne ! Un vrai havre de paix ! ».

On est loin du LOGEMENT DE FONCTION/GARDIENNAGE A L'INTÉRIEUR du local professionnel, QUI DEVRAIT DE PLUS ETRE D'UNE SUPERFICIE DE 6,2 m2 (10% de 62 m2). Difficile de faire plus éloigné du règlement.

On peut observer que la zone artisanale telle qu'elle s'est réalisée témoigne d'un très grand gaspillage d'espace. Constat d'autant plus douloureux qu'elle a pris place sur un espace en partie boisée, avec des arbres qui avaient été plantés à l'aide de fonds européens. En outre, plus elle

comportait de villas imposantes et luxueuses, moins d'activités artisanales ont pu s'y installer. Du point de vue économique et de la consommation d'espaces en extension, un véritable gâchis.

POUR CORRESPONDRE A SA REALITÉ cette zone devrait être considérée comme mixte RÉSIDENTIELLE/artisanale, ET LE RÈGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIÉ en conséquence, ne serait-ce que pour RÉTABLIR L' ÉQUITÉ FISCALE.

LE RÈGLEMENT DE LA ZONE Uep : Zone d'équipement d'intérêt collectif

Dans le projet de PLU il est mentionné que SONT INTERDITS :

Tout dépôts, CONSTRUCTIONS ou aménagements dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans LA BANDE DE 15 MÈTRES A COMPTER DE LEUR RIVES NATURELLES OU AMENAGÉES.

Or, dans la réalité, le règlement du projet pour cette zone est également contourné, à peine écrit, puisque la municipalité envisage d'y construire une troisième salle polyvalente, non pas à plus de 15 mètres du ruisseau mais, carrément, à cheval sur le cours du ruisseau pour la partie arrière de la salle. La « sécurité » par rapport aux risques d'inondations serait « assurée » par un busage du ruisseau sur 30 mètres. Cette « sécurité » oublie que le ruisseau reçoit, entre autre, les eaux de ruissellement de la colline qui le borde. Eaux qui se répandront donc sur les abords extérieurs de la salle, sur le parking et le parc de jeux pour les enfants. Sans oublier que le cours de ce ruisseau avait été dans le passé détourné pour installer le terrain de basket. S'il venait, en cas de très forte pluie, à reprendre SON COURS NATUREL... On n'ose pas imaginer la suite.

Une belle illustration des règlements exemplaires, du point de vue de la prévention des risques, qu'on n'hésite pas à contourner, et pas toujours pour des motifs impératifs. A noter que l'élaboration de ce projet de salle polyvalente et la demande de permis ont été faites sous le régime du RNU alors que le projet de PLU de Treilles était déjà engagé. A bon droit le maire aurait dû surseoir à son projet de salle car le projet de PLU lui était opposable.

LA ZONE 1AU :

La nécessité de cette zone, compte tenu de l'imprécision des calculs (Cf DDTM) du nombre de logements à proposer pour une période de 15 ans, ne semble pas justifiée. Dans un premier temps, le PADD prévoyait la construction de 35 logements à proposer dans les 15 années à venir. Ce qui, compte tenu des permis en cours, des possibilités à réaliser dans les lotissements existants, des dents creuses, etc... a été considéré comme insuffisant pour M. le Maire. Tel que cité par une intervenante sur le registre dématérialisé de l'enquête publique: « Le PLU c'est du pipi de chat. On ne peut rien faire ». Suite à ce « constat », une demande pour une augmentation de ce quota de 35 logements a été faite auprès des autorités administratives compétentes. Une réponse favorable pour un quota de 55 logements a été obtenue près de deux ans après. Ce qui ne correspondait pas forcément aux besoins réels mais au désir de la municipalité de créer une extension sous forme d'un lotissement (zone 1AU) proposant suffisamment de lots pour être rentable compte tenu du coût des travaux nécessaires (terrassements, voiries, réseaux etc.). Partant de ce nombre optimum de logements sur la zone en extension (18 logements à l'ha, sur 1,89ha), il convenait d'établir le nombre de logements disponibles ou à venir intra-muros. D'où, un calcul du point mort peu clair, l'oubli d'un immeuble comprenant 10 logements sociaux et un local commercial, et la transformation

de zones constructibles en zone inconstructibles sous l'appellation « Nature en ville » de plusieurs parcelles d'une superficie totale de 7818 m². Ce qui revient à dire que, au lieu de partir des besoins et de voir comment ils pourront être satisfaits, on a procédé à l'inverse. En estimant le nombre de logements SOUHAITÉS dans l'extension envisagée, fixé en fonction de critères de rentabilité, pour placer le reliquat dans les espaces qui relève de la densification, dont on oublie un peu le caractère prioritaire.

Concernant les parcelles classées « Nature en ville » sans justifications, on peut considérer que ce zonage visant à créer des « poumons verts » ou des « respirations » en zones urbaines et constructibles, sert en réalité, en partie, à justifier une zone 1AU. Pourtant, actuellement, cette zone représente justement un « poumon vert » pour le lotissement des Carignans, pour les maisons situées au long de la rue Guy Fauran, mais aussi pour celles situées le long de la Rue de la République. On rejoint là le trait d'humour absurde d'Alphonse Allais « Les villes devraient être construites à la campagne, l'air y est tellement plus pur ».

A noter que l'urbanisation du versant nord de la zone 1AU représente, compte tenu de la pente, un risque d'inondation pour le lotissement des Carignans situé en aval, mais aussi pour le parking et les véhicules pouvant s'y trouver.

Enfin, quel que soit le calcul que produira le bureau d'étude, donnant le nombre de logements à offrir dans les quinze ans qui viennent, il conviendrait de s'interroger sur la nécessité d'une croissance continue du village dans UN ESPACE CONTRAINT. Il serait bon de prendre en compte la très importante urbanisation du village durant ces 17 dernières années. La population a doublé, l'étendue du village a été multipliée par quatre. N'est-ce pas le moment de considérer que l'urbanisation du village est à son optimum. Le village ancien regroupe tous les bâtiments stratégiques (École, Mairie, Maison villageoise, Foyer municipal) qui ne sont accessibles en voiture que par des rues à sens unique, sans trottoirs, et pour celles qui sont à double sens, toujours sans trottoirs, trop étroites pour se croiser sans qu'un des véhicules recule vers un point plus large. Si l'on considère, au contraire, que la croissance du village doit se poursuivre indéfiniment, il viendra un moment où la question se posera de déplacer vers l'extérieur du village ancien les bâtiments publics. Ce qui est déjà le cas pour le projet de troisième salle polyvalente.

LA CONCERTATION INSUFFISANTE :

Ainsi que soulignée par ailleurs, la concertation avec le public et les associations n'a pas été satisfaisante. Je ne reviendrai pas sur les développements qui figurent dans le texte collectif de l'association « La Treilloise » mais je souhaiterais faire quelques commentaires concernant la soudaine « apparition » du public dans le champ de l'enquête publique.

Le très mauvais choix consistant à refuser une deuxième réunion publique au profit de deux permanences sur rendez-vous (qu'on peut qualifier de fiasco) a eu des conséquences regrettables sur le bon fonctionnement démocratique. L'information du public sur le contenu précis des différents zonages a été tellement faible que peu d'habitants y ont prêté attention. Il a fallu qu'un collectif de citoyens diffuse un flyer avec la localisation et le contenu de la zone « économique » pour qu'une partie du public beaucoup plus large se manifeste sur le registre de l'enquête publique.

LA ZONE 1AUe : De toute évidence une zone très contestée. Et c'est bien compréhensible à plusieurs points de vue :

-Le risque d'incendie déjà très fort au moment présent et qui ne risque pas de s'arranger pour les décennies suivantes, compte tenu de ce l'on sait déjà du changement climatique.

-Des retombées économiques minimales pour la commune (pas ou peu d'emploi).
-Les risques de pollution de la source du Merlat, impossibles à évaluer en l'absence de la carte représentant le périmètre de protection, mais probablement importants compte tenu que la source et la zone 1AUe partagent le MÊME VERSANT du sud de la Bade. A noter que l'ARS dans son avis sur le projet indique : « Zone 1AUe, 0,27ha. 2 parcelles de cette zone se situent à proximité IMMÉDIATE du périmètre de protection rapprochée (PPR) de la source du Merlat ». On peut s'étonner que le périmètre de protection s'arrête (quelle coïncidence!) juste au bord des parcelles concernées par la zone économique 1AUe.
L'ONF dans son avis ne prend pas en compte la création de la zone 1AUe qui pourtant la concerne au premier chef puisque celle-ci est adossée aux massifs boisés. Cependant elle préconise, concernant les constructions par rapports aux forêts :
«... lors de projets de lotissements adossés aux massifs boisés, de créer une contrainte d'urbanisme imposant aux constructions un recul de 30 à 50 mètres de largeur afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches... ».
Dans le cas de la zone 1AUe, dont l'ONF ne semble pas avoir remarqué l'existence dans le projet de PLU puisqu'elle n'en parle pas spécifiquement, le risque à considérer n'est pas celui évoqué ci-dessus mais les risques incendies , certainement plus importants, dans son domaine de compétence.

POUR TOUTES LES OBSERVATIONS FAITES CI-DESSUS, MON AVIS PERSONNEL EST DÉFAVORABLE A CE PROJET DE PLU.

Observation n° 50 du 31 mars 2025 - 16:24

Ne se prononce pas

Thématiques : GLOBAL - PROJECTIONS

Auteur : Jean Claude Boueilh Organisation : Gfa de la Baronnete

BONJOUR?

J'ai analysé l'ensemble du projet de PLU de Treilles, je ne suis pas défavorable globalement à ce dernier. Je constate toutefois à travers le PADD une mauvaise analyse de la situation de l'avenir de la commune notamment en ce qui concerne son avenir agricole qui s'éteindra malheureusement dans les prospective du PLU à 15 ans. Il est temps de trouver de nouvelles ressources économiques!!!l'essor du photovoltaïque envisagé sur certaines parcelles me paraît un début de solution; la zone économique n'a pas rempli sa fonction car par le manque de rigueur des instructeurs l'a été dévoyée de sa destination . Si elle avait été seulement une Zone d'activité, son emplacement à l'écart du Bourg ne surprendrait personne et ne constituerait pas un "développement urbain non maîtrisé"

Il me paraît également que si le développement urbanisé doit être restreint, cela ressemble à de la frilosité. En effet compte tenu de la proximité des unités touristiques et économiques du Littoral (Leucate- Barcarès- Port la Nouvelle) une demande de logements va s'exprimer dans les 15 prochaines années et qu'à partir de l'élaboration définitive du PLU l'aménagement de la zone ouverte à l'urbanisation va prendre 3 à 5 ans. Développer les secteurs de la BADE et de PETENTOUS a nécessité 10 ans, sans compter les années d'étude.

Voilà mes observations, monsieur l'enquêteur, elles sont plus une critique de ceux qui ont élaboré "doctrinairement" le PLU que des orientations municipales qui me paraissent bonnes.

Très respectueusement.

JC Boueilh

GFA DE LA BARONNETE

Observation n° 51 du 31 mars 2025 - 17:14

Défavorable

Thématiques : NATURE EN VILLE

Auteur : Aurélien PY Organisation : PY CONSEIL

Madame le Commissaire – Enquêteur

Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :

- Madame Marie-Christine BROCH épouse HERVE, propriétaire d'une parcelle cadastrée section WC, n° 11, sur le territoire de la commune de TREILLES ;
- Monsieur Serge PLA, propriétaire de parcelles cadastrées section WC, n° 22 et n° 25, sur le territoire de cette même commune ;
- Monsieur et Madame FINIZIO, propriétaires des parcelles cadastrées section B, n° 1078, n°1084 et n°1080 sur le territoire de la commune de TREILES.

La présente correspondance a pour objet de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TREILLES.

Bien cordialement,

Maître PY.

Madame Florence ROSSIER
Commissaire Enquêteur
Madame Marie – Joelle SANCHEZ
Commissaire Enquêteur suppléant
8 Place de la Fontaine
11510 TREILLES

Grenoble, le 31 mars 2024

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/depot-observation-numerique-s1002.html> + **MAIL AR** enquete-plu-treilles@democratie-active.fr + Formulaire

Nos Refs. : FINIZIO et autres / Commune de TREILLES (PLU)

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de TREILLES

Madame le Commissaire – Enquêteur

Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :

- **Madame Marie-Christine BROCH épouse HERVE**, propriétaire d'une parcelle cadastrée section WC, n° 11, sur le territoire de la commune de TREILLES ;
- **Monsieur Serge PLA**, propriétaire de parcelles cadastrées section WC, n° 22 et n° 25, sur le territoire de cette même commune ;
- **Monsieur et Madame FINIZIO**, propriétaires des parcelles cadastrées section B, n° 1078, n°1084 et n°1080 sur le territoire de la commune de TREILES.

La présente correspondance a pour objet de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TREILLES.

Table des matières

I. A TITRE LIMINAIRE, SUR LA SITUATION REGLEMENTAIRE DES TERRAINS EN LITIGE.....	3
A. PROPIÉTÉ FINIZIO – PARCELLES CADASTRÉES SECTION B, N1078, 1080 et 1084.....	3
B. PROPRIÉTÉ BROCH ET PROPRIÉTÉ PLA– PARCELLES CADASTRÉES SECTION WC N° 22 , 25 ET WC N°11.....	6
II. L'IDENTIFICATION DE CES PARCELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME EST ENTACHEE D'ERREUR DE DROIT ET D'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION.....	8

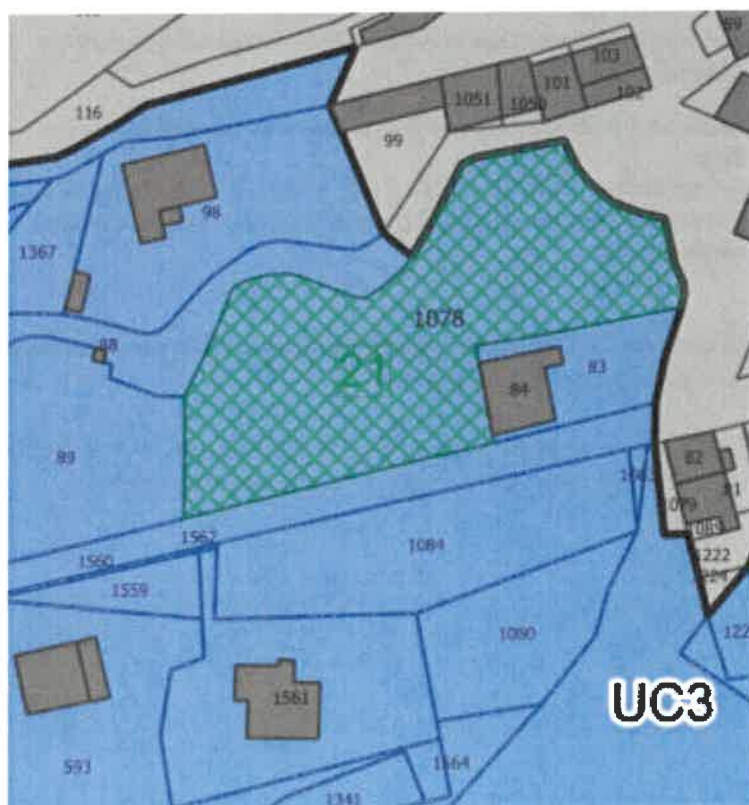
I. A TITRE LIMINAIRE, SUR LA SITUATION REGLEMENTAIRE DES TERRAINS EN LITIGE

A. PROPRIÉTÉ FINIZIO – PARCELLES CADASTRÉES SECTION B, N1078, 1080 et 1084

Les parcelles FINIZIO sont identifiées ci- après par des flèches rouges.



Au titre du plan local d'urbanisme tel qu'arrêté, le classement est le suivant :



L'ensemble des parcelles sont classées **en zone UC 3 « extension pavillonnaire hors lotissement »** et la parcelle 1078 est également grevée de la prescription patrimoine paysager à protéger au titre **des dispositions de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme**

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zone
EL_P 20	<u>Section WC</u> 11 ; 22 ; 25 ; 55 ; 65	Nature en ville	UA
EL_P 21	<u>Section B</u> 1078	Nature en ville	UC3

La contestation principale de ce classement concerne précisément cette prescription au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

Sur ce point, il convient de noter que l'annexe du dossier de PLU intitulée « *Liste des emplacements prévus au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme* » prévoit que :

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments de patrimoine et de paysage sont repérés au document graphique du règlement au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme.

Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables pour chaque zone dans la deuxième partie du présent règlement (Chapitre II : caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère).

Il convient donc de se reporter au règlement écrit et au chapitre 2 de chaque zone pour envisager les contraintes spécifiques induites par cette prescription spéciale.

Au titre du règlement écrit de la zone UC, il convient de noter que cette prescription se traduit dans le chapitre 2 « *Traitement environnemental et paysage des espaces non bâtis et abords des constructions* » :

5.3	Eléments Identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural <i>Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit</i>
5.3.1	Patrimoine bâti Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.
5.3.2	Patrimoine végétal 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.
--	--

B. PROPRIÉTÉ BROCH ET PROPRIÉTÉ PLA- PARCELLES CADASTRÉES SECTION WC N° 22 , 25 ET WC N°11

Les parcelles BROCH sont identifiées en vert et la parcelle PLA est identifiée en orange.



Au titre du PLU arrêté, le classement est le suivant :



Classement en **zone UA** « *centre ancien - constructions réalisées principalement avant 1950* ».

Ces parcelles sont quadrillées au titre de la prescription patrimoine paysager à protéger au titre des dispositions de l'article L 151- 19 du code de l'urbanisme

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zone
EL_P 20	<u>Section WC</u> 11 ; 22 ; 25 ; 55 ; 65	Nature en ville	UA
EL_P 21	<u>Section B</u> 1078	Nature en ville	UC3

La contestation principale de ce classement concerne précisément cette prescription au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

Là encore, il convient de se reporter au règlement écrit et au chapitre 2 de la zone pour envisager les contraintes spécifiques induites par cette prescription spéciale.

Au titre au titre du règlement écrit de la zone UA, il convient de noter que cette prescription ce traduit dans le chapitre 2 au titre du « *Traitement environnemental et paysage des espaces non bâtis et abords des constructions* » :

5.3	Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural <i>Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit</i>
5.3.1	<i>Patrimoine bâti</i> Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.
5.3.2	<i>Patrimoine végétal</i> 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.
--	--

Pour l'ensemble de ces zones, le rapport de présentation, en sa partie relative à la justification des choix présente le dispositif prévu par l'article L151- 19 sur les zones UA et UC 3 :

- Des éléments de patrimoine végétal (L151-19) / Zones UA et UC3

Les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur :

- La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;
- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- Qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19,
- Qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- Qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.

II. L'IDENTIFICATION DE CES PARCELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME EST ENTACHEE D'ERREUR DE DROIT ET D'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION

En droit, l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dispose que :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Cet article permet au règlement d'un plan local d'urbanisme d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières. La localisation de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, **doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché.** Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi (CAA Marseille, 16 nov. 2021, n° 19MA02811 ; CAA Douai, 6 oct. 2022, n° 21DA02278, Métropole Rouen-Normandie).

La jurisprudence administrative ajoute que ni les dispositions de l'article L. 151-19 ni le 3° de l'article R. 151-41 b n'interdisent aux règlements de PLU de comporter en zone urbaine des dispositions visant notamment la protection des paysages, **pourvu qu'elles soient nécessaires et proportionnées, et si elles conduisent à l'interdiction des constructions dans certains secteurs, indispensables, à l'objectif recherché.** (CAA Marseille, 17 déc. 2021, n° 21MA00208 ; CAA Marseille, 2 févr. 2023, n° 22MA02099).

En ce sens, il a été jugé que dans le cas où il résulte de ces dispositions l'interdiction de percer de nouvelles ouvertures, quels qu'en soient la forme ou l'habillage, cette règle, particulièrement restrictive, **n'est pas proportionnée à l'objectif poursuivi dès lors qu'il aurait été possible d'encadrer la création de nouvelles ouvertures en imposant**, comme pour la remise en état générale prévue par le reste de cet article, que celles-ci respectent les « caractéristiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments » (CAA Versailles, 21 oct. 2022, n° 20VE01462).

En l'espèce,

Le classement des parcelles FINIZIO, PLA et BROCH au titre d'une prescription L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est nullement justifié par les documents du projet, et l'on ne peut que s'interroger sur la motivation de ce classement, dès lors que ces parcelles ne présentent aucun caractère particulier.

Selon le projet de règlement graphique du PLU , et conformément aux dispositions précitées du rapport de présentation, les parcelles 1078, de la section B, les parcelles cadastrées section WC numéro 11,22 et 25 sont toutes identifiées au titre du patrimoine végétal, conformément aux dispositions susvisées de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le rapport de présentation du PLU ne liste pas les éléments du patrimoine végétal et boisé à protéger , et il n'est ainsi pas possible de savoir quelles caractéristiques de chaque parcelle ont motivé leur classement.

Les seuls critères généraux de classification restent vagues , et en tout état de cause inapplicables aux parcelles de Madame BROCH en ce qui concerne la parcelle cadastrée numéro 11, de Monsieur PLA en ce qui concerne les parcelles cadastrées 22 et 25 , et de Madame et Monsieur FINIZIO en ce qui concerne la parcelle 10 78.

En effet , aux termes du diagnostic introduisant le projet de PLU, (*Rapport de présentation, diagnostic territorial, page 17 et suivante*), il ressort que la description du patrimoine végétal est particulièrement générale et ne permet pas d'identifier en quoi les parcelles susvisées sont particulièrement notables quant à la protection du patrimoine paysager

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

Les boisements les plus importants sont des pinèdes.
L'Est du territoire est plus marqué que l'Ouest par l'activité agricole.
S'agissant de vignobles, les haies et les arbres y sont rares, cette culture ne nécessitant aucune protection contre le vent et ayant besoin d'un ensoleillement maximum.

S'agissant du centre du village, aucun élément du diagnostic territorial ne permet d'identifier une quelconque spécificité des parcelles concernées. À la lecture de la page 18 dudit diagnostic, on

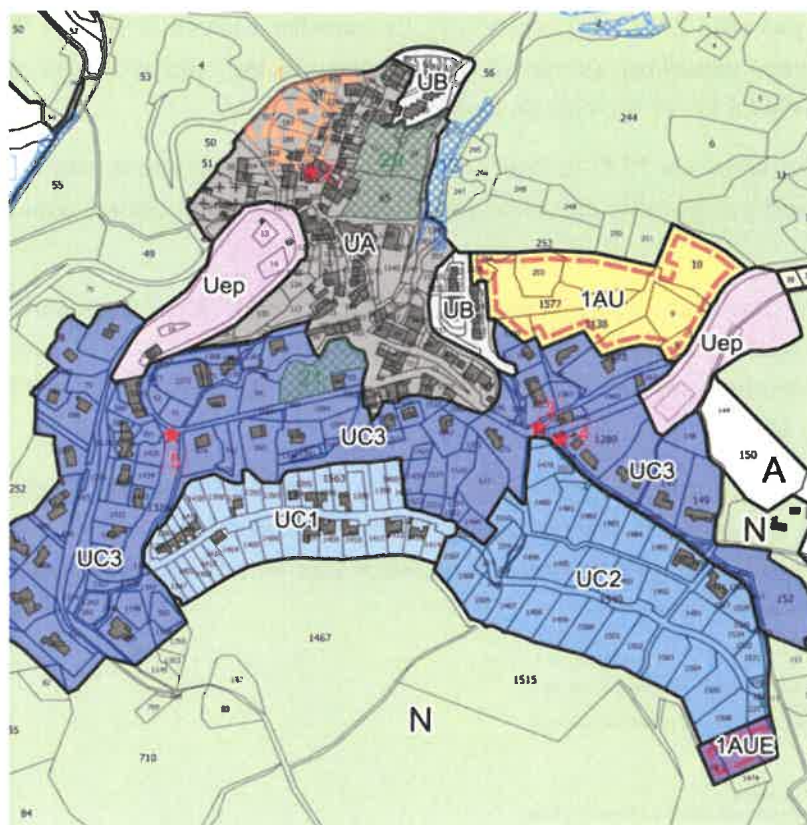
constate même que ces parcelles ne se trouvent pas dans le périmètre de la forêt communale. Il y est d'ailleurs précisé qu'une grande partie de cette forêt est composée de garrigue, une végétation peu dense et peu structurante. Il ne ressort donc d'aucune analyse la nécessité d'une protection particulière, notamment au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Il en résulte que les parcelles appartenant à Madame BROCH, Monsieur PLA et Monsieur FINIZIO ne présentent aucune des caractéristiques justifiant une telle prescription.

Cette absence de justification est d'autant plus évidente à la vue des photographies produites, qui illustrent clairement l'insertion de ces terrains dans un tissu urbain déjà dense. Par ailleurs, leur classement en zone urbaine n'est pas contesté.

La comparaison entre le zonage retenu et les vues aériennes met en lumière une incohérence manifeste : l'ensemble du territoire communal est globalement boisé, sans que cela ne justifie, pour autant, une restriction généralisée à la constructibilité.

De nombreux secteurs boisés sont en effet classés en zones urbanisées, à vocation principalement résidentielle et pavillonnaire. Les terrains en cause ne constituent que des jardins, et leur végétation — notamment sur les parcelles BROCH, PLA et FINIZIO — n'a rien d'exceptionnel en comparaison avec l'ensemble du territoire communal, largement arboré de manière homogène.





Ni le rapport de présentation ni le règlement écrit ne permet d'identifier en quoi les seules parcelles WC 11 , WC 22 WC 25 et B1078 se distingue manifestement des autres tènement composant le centre-bourg, et justifiant une telle servitude.

Et ce d'autant plus, que les conséquences de la mise en œuvre de cette prescription elle 151- 19 du code de l'urbanisme, aboutit à fortement limité voire interdire toute nouvelle construction, ou toute modification des constructions existantes virgule sur l'assiette de ces terrains point Or, aucun élément au titre du rapport de présentation, qu'il s'agisse de sa partie propre à la justification des choix ou sa partie propre au diagnostic, ni dans le règlement écrit virgule ne justifie du caractère indispensable de la mise en œuvre de cette servitude non aedificandi, par rapport à l'objectif recherché de la commune. Lequel objectif demeure, nous l'avons démontré si avant, particulièrement imprécis et vague.

Par conséquent, le classement des parcelles WC 11, WC 22 et WC 25, ainsi que B 1078 au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne pourra être conservé.

* * *

Je vous remercie, Madame le Commissaire – Enquêteur, Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant, de prendre en considération l'ensemble de ces remarques dans le rapport que vous rédigerez à l'attention de la commune de TREILLES, et vous prie de croire en l'expression de mes respectueuses salutations.

Aurélien PY

Avocat

Élise NALLET-ROSADO

Avocat

Observation n° 52 du 31 mars 2025 - 20:14

Défavorable

Thématiques : CONCERTATION - NATURE EN VILLE

Auteur : Jean Luc FAURAN

Drôle d'élaboration pour l'élaboration du PLU, pas de réunion publique même les élus au nombre de 6 ont été écartés.

Où est la démocratie ?

Concernant les dents creuses et agricoles c'est au bon vouloir des décideurs. Une partie des terrains sont gelés alors que d'autres sont constructibles.

Y a-t-il des règlements de comptes à Treilles ?

Observation n° 53 du 31 mars 2025 - 20:33

Thématiques : NATURE EN VILLE

Auteur : anonyme

--_000_PR0P264MB42034681E93B55FC0E986D7085AD2PR0P264MB4203FRAP_

Content-Type: text/plain; charset="Windows-1252"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

Madame le Commissaire – Enquêteur

Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :

- * Madame Marie-Christine BROCH épouse HERVE, propriétaire d'une parcelle cadastrée section WC, n° 11, sur le territoire de la commune de TREILLES ;
- * Monsieur Serge PLA, propriétaire de parcelles cadastrées section WC, n° 22 et n° 25, sur le territoire de cette même commune ;
- * Monsieur et Madame FINIZIO, propriétaires des parcelles cadastrées section B, n° 1078, n°1084 et n°1080 sur le territoire de la commune de TREILLES.

La présente correspondance a pour objet de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TREILLES.

[cid:image001.png@01DAF9FA.11D171D0]

Élise NALLET-ROSADO

Avocat – Urbanisme et immobilier

elise.nalletrosado@py-avocat.fr

<https://www.py-avocat.fr>

--_000_PR0P264MB42034681E93B55FC0E986D7085AD2PR0P264MB4203FRAP_

Content-Type: text/html; charset="Windows-1252"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

Madame le Commissaire – Enquêteur

Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :

Madame Marie-Christine BROCH épouse HERVE, propriétaire d'une parcelle cadastrée section WC, n° 11, sur le territoire

de la commune de TREILLES ; Monsieur Serge PLA, propriétaire de parcelles cadastrées section WC, n° 22 et n° 25, sur le territoire de cette même commune ; Monsieur et Madame FINIZIO, propriétaires des parcelles cadastrées section B, n° 1078, n°1084 et n°1080 sur le territoire de la commune de TREILLES.

La présente correspondance a pour objet de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TREILLES.

Élise NALLET-ROSADO
Avocat – Urbanisme et immobilier

elise.nalletrosado@py-avocat.fr
<https://www.py-avocat.fr>

--_000_PR0P264MB42034681E93B55FC0E986D7085AD2PR0P264MB4203FRAP_--

Mail receptionné le 31/03/2025 à 17:15

Madame Florence ROSSIER
Commissaire Enquêteur
Madame Marie – Joelle SANCHEZ
Commissaire Enquêteur suppléant
8 Place de la Fontaine
11510 TREILLES

Grenoble, le 31 mars 2024

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/depot-observation-numerique-s1002.html> + **MAIL AR** enquete-plu-treilles@democratie-active.fr + Formulaire

Nos Refs. : FINIZIO et autres / Commune de TREILLES (PLU)

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de TREILLES

Madame le Commissaire – Enquêteur

Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :

- **Madame Marie-Christine BROCH épouse HERVE**, propriétaire d'une parcelle cadastrée section WC, n° 11, sur le territoire de la commune de TREILLES ;
- **Monsieur Serge PLA**, propriétaire de parcelles cadastrées section WC, n° 22 et n° 25, sur le territoire de cette même commune ;
- **Monsieur et Madame FINIZIO**, propriétaires des parcelles cadastrées section B, n° 1078, n°1084 et n°1080 sur le territoire de la commune de TREILLES.

La présente correspondance a pour objet de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TREILLES.

Table des matières

I. A TITRE LIMINAIRE, SUR LA SITUATION REGLEMENTAIRE DES TERRAINS EN LITIGE.....	3
A. PROPRIÉTÉ FINIZIO – PARCELLES CADASTRÉES SECTION B, N1078, 1080 et 1084.....	3
B. PROPRIÉTÉ BROCH ET PROPRIÉTÉ PLA– PARCELLES CADASTRÉES SECTION WC N° 22 , 25 ET WC N°11.....	6
II. L'IDENTIFICATION DE CES PARCELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME EST ENTACHEE D'ERREUR DE DROIT ET D'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION.....	8

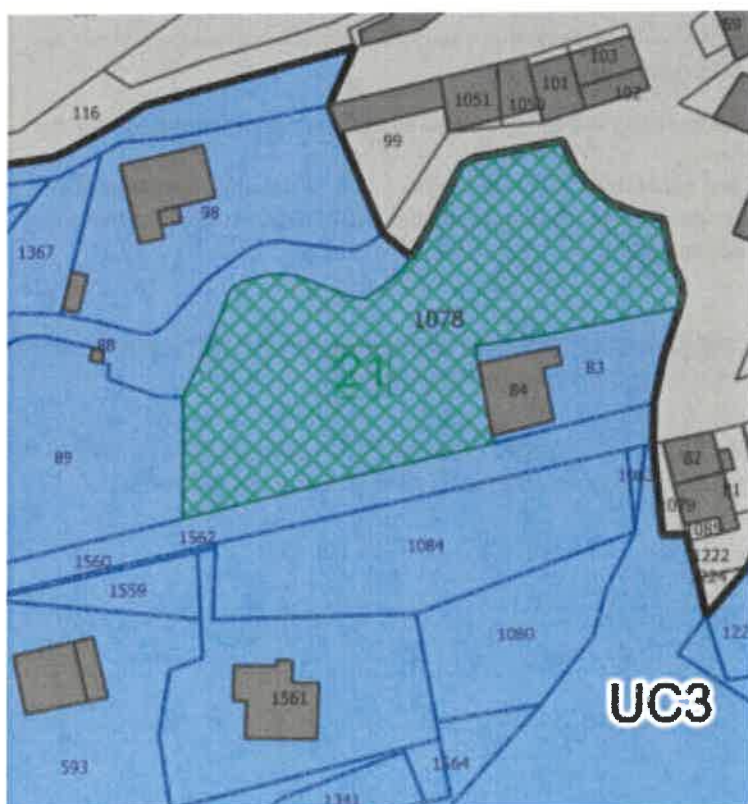
I. A TITRE LIMINAIRE, SUR LA SITUATION REGLEMENTAIRE DES TERRAINS EN LITIGE

A. PROPRIÉTÉ FINIZIO – PARCELLES CADASTRÉES SECTION B, N1078, 1080 et 1084

Les parcelles FINIZIO sont identifiées ci- après par des flèches rouges.



Au titre du plan local d'urbanisme tel qu'arrêté, le classement est le suivant :



L'ensemble des parcelles sont classées **en zone UC 3 « extension pavillonnaire hors lotissement »** et la parcelle 1078 est également grevée de la prescription patrimoine paysager à protéger au titre **des dispositions de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme**

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zone
EL_P 20	Section WC 11 ; 22 ; 25 ; 55 ; 65	Nature en ville	UA
EL_P 21	Section B 1078	Nature en ville	UC3

La contestation principale de ce classement concerne précisément cette prescription au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

Sur ce point, il convient de noter que l'annexe du dossier de PLU intitulée « *Liste des emplacements prévus au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme* » prévoit que :

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments de patrimoine et de paysage sont repérés au document graphique du règlement au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme.

Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables pour chaque zone dans la deuxième partie du présent règlement (Chapitre II : caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère).

Il convient donc de se reporter au règlement écrit et au chapitre 2 de chaque zone pour envisager les contraintes spécifiques induites par cette prescription spéciale.

Au titre du règlement écrit de la zone UC, il convient de noter que cette prescription se traduit dans le chapitre 2 « *Traitement environnemental et paysage des espaces non bâtis et abords des constructions* » :

5.3	Eléments Identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural <i>Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit</i>
5.3.1	Patrimoine bâti Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.
5.3.2	Patrimoine végétal 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.
--	--

B. PROPRIÉTÉ BROCH ET PROPRIÉTÉ PLA- PARCELLES CADASTRÉES SECTION WC N° 22 , 25 ET WC N°11

Les parcelles BROCH sont identifiées en vert et la parcelle PLA est identifiée en orange.



Au titre du PLU arrêté, le classement est le suivant :



Classement en zone UA « *centre ancien - constructions réalisées principalement avant 1950* ».

Ces parcelles sont quadrillées au titre de la prescription patrimoine paysager à protéger au titre des dispositions de l'article L 151- 19 du code de l'urbanisme

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME : DESCRIPTION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zone
EL_P 20	<u>Section WC</u> 11 ; 22 ; 25 ; 55 ; 65	Nature en ville	UA
EL_P 21	<u>Section B</u> 1078	Nature en ville	UC3

La contestation principale de ce classement concerne précisément cette prescription au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

Là encore, il convient de se reporter au règlement écrit et au chapitre 2 de la zone pour envisager les contraintes spécifiques induites par cette prescription spéciale.

Au titre au titre du règlement écrit de la zone UA, il convient de noter que cette prescription ce traduit dans le chapitre 2 au titre du « *Traitement environnemental et paysage des espaces non bâtis et abords des constructions* » :

5.3	Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural <i>Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit</i>
5.3.1	<i>Patrimoine bâti</i> Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.
5.3.2	<i>Patrimoine végétal</i> 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.
--	--

Pour l'ensemble de ces zones, le rapport de présentation, en sa partie relative à la justification des choix présente le dispositif prévu par l'article L151- 19 sur les zones UA et UC 3 :

- Des éléments de patrimoine végétal (L151-19) / Zones UA et UC3

Les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur :

- La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;
- Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- Qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19,
- Qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- Qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.

II. L'IDENTIFICATION DE CES PARCELLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME EST ENTACHEE D'ERREUR DE DROIT ET D'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION

En droit, l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dispose que :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Cet article permet au règlement d'un plan local d'urbanisme d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières. La localisation de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, **doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché.** Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi (CAA Marseille, 16 nov. 2021, n° 19MA02811 ; CAA Douai, 6 oct. 2022, n° 21DA02278, Métropole Rouen-Normandie).

La jurisprudence administrative ajoute que ni les dispositions de l'article L. 151-19 ni le 3° de l'article R. 151-41 b n'interdisent aux règlements de PLU de comporter en zone urbaine des dispositions visant notamment la protection des paysages, **pourvu qu'elles soient nécessaires et proportionnées, et si elles conduisent à l'interdiction des constructions dans certains secteurs, indispensables, à l'objectif recherché.** (CAA Marseille, 17 déc. 2021, n° 21MA00208 ; CAA Marseille, 2 févr. 2023, n° 22MA02099).

En ce sens, il a été jugé que dans le cas où il résulte de ces dispositions l'interdiction de percer de nouvelles ouvertures, quels qu'en soient la forme ou l'habillage, cette règle, particulièrement restrictive, **n'est pas proportionnée à l'objectif poursuivi dès lors qu'il aurait été possible d'encadrer la création de nouvelles ouvertures en imposant**, comme pour la remise en état générale prévue par le reste de cet article, que celles-ci respectent les « caractéristiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments » (CAA Versailles, 21 oct. 2022, n° 20VE01462).

En l'espèce,

Le classement des parcelles FINIZIO, PLA et BROCH au titre d'une prescription L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est nullement justifié par les documents du projet, et l'on ne peut que s'interroger sur la motivation de ce classement, dès lors que ces parcelles ne présentent aucun caractère particulier.

Selon le projet de règlement graphique du PLU , et conformément aux dispositions précitées du rapport de présentation, les parcelles 1078, de la section B, les parcelles cadastrées section WC numéro 11,22 et 25 sont toutes identifiées au titre du patrimoine végétal, conformément aux dispositions susvisées de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le rapport de présentation du PLU ne liste pas les éléments du patrimoine végétal et boisé à protéger , et il n'est ainsi pas possible de savoir quelles caractéristiques de chaque parcelle ont motivé leur classement.

Les seuls critères généraux de classification restent vagues , et en tout état de cause inapplicables aux parcelles de Madame BROCH en ce qui concerne la parcelle cadastrée numéro 11, de Monsieur PLA en ce qui concerne les parcelles cadastrées 22 et 25 , et de Madame et Monsieur FINIZIO en ce qui concerne la parcelle 10 78.

En effet , aux termes du diagnostic introduisant le projet de PLU, (*Rapport de présentation, diagnostic territorial, page 17 et suivante*) , il ressort que la description du patrimoine végétal est particulièrement générale et ne permet pas d'identifier en quoi les parcelles susvisées sont particulièrement notables quant à la protection du patrimoine paysager

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

Les boisements les plus importants sont des pinèdes.
L'Est du territoire est plus marqué que l'Ouest par l'activité agricole.
S'agissant de vignobles, les haies et les arbres y sont rares, cette culture ne nécessitant aucune protection contre le vent et ayant besoin d'un ensoleillement maximum

S'agissant du centre du village, aucun élément du diagnostic territorial ne permet d'identifier une quelconque spécificité des parcelles concernées. À la lecture de la page 18 dudit diagnostic, on

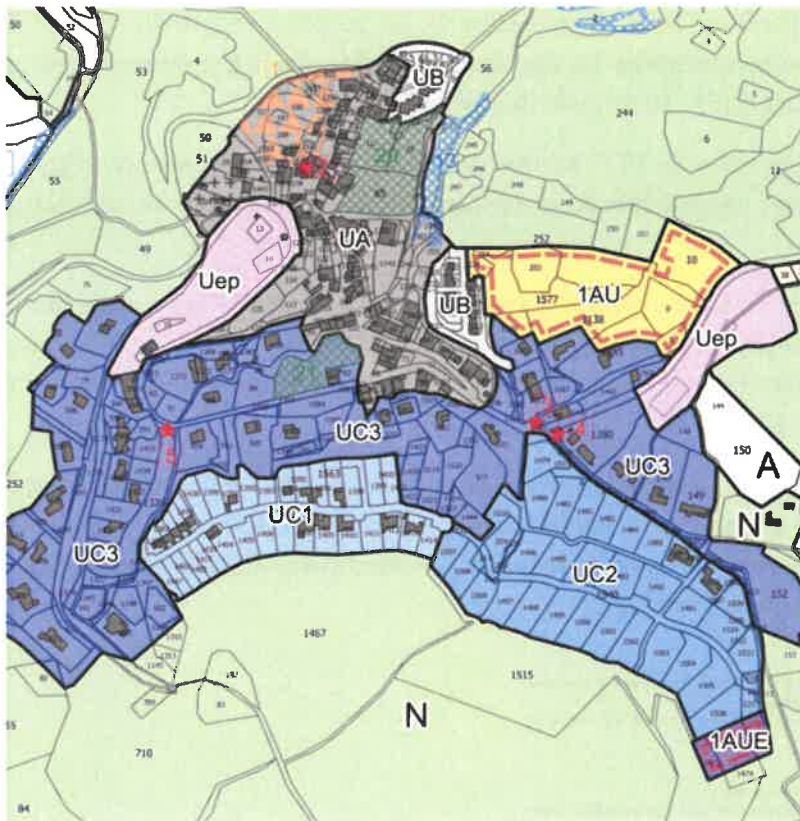
constate même que ces parcelles ne se trouvent pas dans le périmètre de la forêt communale. Il y est d'ailleurs précisé qu'une grande partie de cette forêt est composée de garrigue, une végétation peu dense et peu structurante. Il ne ressort donc d'aucune analyse la nécessité d'une protection particulière, notamment au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Il en résulte que les parcelles appartenant à Madame BROCH, Monsieur PLA et Monsieur FINIZIO ne présentent aucune des caractéristiques justifiant une telle prescription.

Cette absence de justification est d'autant plus évidente à la vue des photographies produites, qui illustrent clairement l'insertion de ces terrains dans un tissu urbain déjà dense. Par ailleurs, leur classement en zone urbaine n'est pas contesté.

La comparaison entre le zonage retenu et les vues aériennes met en lumière une incohérence manifeste : l'ensemble du territoire communal est globalement boisé, sans que cela ne justifie, pour autant, une restriction généralisée à la constructibilité.

De nombreux secteurs boisés sont en effet classés en zones urbanisées, à vocation principalement résidentielle et pavillonnaire. Les terrains en cause ne constituent que des jardins, et leur végétation — notamment sur les parcelles BROCH, PLA et FINIZIO — n'a rien d'exceptionnel en comparaison avec l'ensemble du territoire communal, largement arboré de manière homogène.





Ni le rapport de présentation ni le règlement écrit ne permet d'identifier en quoi les seules parcelles WC 11 , WC 22 WC 25 et B1078 se distingue manifestement des autres tènement composant le centre-bourg, et justifiant une telle servitude.

Et ce d'autant plus, que les conséquences de la mise en œuvre de cette prescription elle 151- 19 du code de l'urbanisme, aboutit à fortement limité voire interdire toute nouvelle construction, ou toute modification des constructions existantes virgule sur l'assiette de ces terrains point Or, aucun élément au titre du rapport de présentation, qu'il s'agisse de sa partie propre à la justification des choix ou sa partie propre au diagnostic, ni dans le règlement écrit virgule ne justifie du caractère indispensable de la mise en œuvre de cette servitude non aedificandi, par rapport à l'objectif recherché de la commune. Lequel objectif demeure, nous l'avons démontré si avant, particulièrement imprécis et vague.

Par conséquent, le classement des parcelles WC 11, WC 22 et WC 25, ainsi que B 1078 au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne pourra être conservé.

* * *

Je vous remercie, Madame le Commissaire – Enquêteur, Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant, de prendre en considération l'ensemble de ces remarques dans le rapport que vous rédigerez à l'attention de la commune de TREILLES, et vous prie de croire en l'expression de mes respectueuses salutations.

Aurélien PY

Avocat

Élise NALLET-ROSADO

Avocat

Observation n° 54 du 2 avril 2025 - 10:25

Thématiques : 1AUE - GLOBAL - RISQUE INCENDIE

Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.

Observation n° 55 du 2 avril 2025 - 11:13

Favorable

Thématiques : 1AUE - MOBILITE - RISQUE INCENDIE

Auteur : francine BERRER

(annule et remplace le précédent) Habitant Treilles depuis 16 ans, j'en ai entendu des reproches d'avoir abimé la Bade. Je pense que tous les nouveaux arrivants n'ont fait qu'enrichir le village. De part la culture et la participation de beaucoup d'entre eux à l'avenir de la commune. SANS dénaturer des hectares, ni rendre le village vulnérable. Tous responsables, nous n'ignorons pas qu'une demande importante de logements arrivera dans les futures années. Agrandir, est une bonne chose. L'installation d'un nouveau restaurant pourrait donner envie à d'autres commerces de venir nous rejoindre. 1,2,3,4 emplois sont mieux que 0. et pourraient faire vivre des familles a l'année. Les risques d'incendies et autres catastrophes ne sont pas plus risquées à treilles que dans d'autres villages. JE soutiens les élus qui développent ce projet.

Observation n° 56 du 2 avril 2025 - 20:52

Défavorable

Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE - REGLEMENT
ECRIT N - REGLEMENT ECRIT UA

Auteur : Samuel DESCOMBE

Madame la commissaire enquêtrice,

Je vous prie de trouver ci-joint mes réflexions et observations concernant le projet de PLU de
Treilles

Respectueusement,

Samuel Descombe

L'objectif de limitation de l'artificialisation des sols et de consommation des espaces naturels devrait être à la base de l'élaboration du PLU, à Treilles comme ailleurs. Cette ligne directrice aurait du conduire à favoriser la revalorisation du bâti ancien et l'investissement des dents creuses pour limiter l'étalement urbain.

Les règlements des zones urbaines, en particulier celui de la zone UA, semblent être en contradiction avec les objectifs affichés dans le PADD :

« 2. PERMETTRE L'UNIFICATION DU VILLAGE EN LE RENDANT FONCTIONNEL ET ATTRACTIF

- Protéger / Restaurer le patrimoine architectural et bâti de la partie ancienne du village
- Optimiser le potentiel de requalification du centre ancien »

En effet les règles de constructibilité ou d'aspect extérieur trop restrictives :

- interdiction de toute extension ou annexe,
- interdiction des tropéziennes,
- interdiction des fenêtres de toit,
- interdiction des panneaux solaires,

conduisent à limiter fortement les possibilités d'améliorer le confort de bâtiments anciens qui ne répondent souvent plus aux besoins actuels.

Le résultat, à terme, risque d'être l'abandon du cœur de village par ses habitants et une migration vers les nouvelles zones de lotissement en périphérie du village, dans une zone 1AU qui semble en contradiction avec les enjeux énoncés dans le diagnostic territorial :

« III.1 Le contexte paysager

3. Synthèse des enjeux paysagers :

- Préserver les structures arborées sur le piémont des Corbières »

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

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

« Le développement du tissu urbain » – Enjeux

- Limiter la consommation d'espaces
- Stopper l'étalement urbain du village

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

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

- Réduire la consommation d'espaces et stopper l'étalement urbain au niveau du village
- S'approprier des formes d'habitats variées permettant d'augmenter la densité et de limiter la consommation d'espaces »

Concernant le contexte paysager, il convient de souligner que le secteur choisi pour la future zone d'extension 1AU va fortement impacter l'entrée du village par la D27 depuis Caves puisque des zones boisées et cultures d'oliviers vont être sacrifiées pour permettre l'implantation d'un lotissement dont on peut facilement présager de la piètre qualité architecturale.

Paradoxalement, dans le village, en zones UA et UC, des parcelles libres, protégées, ayant peu d'impact sur le paysage en étant déjà incluses dans la tache urbaine, sont entièrement bloquées à la construction sous prétexte de « Nature en ville ».

Si le maintien d'îlots de verdure, donc de fraîcheur, est une volonté louable, n'est-ce pas exagéré, au regard de la situation du village (la verdure n'y pas vraiment absente) de condamner des parcelles entières. Il me semble qu'un zonage plus fin pourrait être défini, pour permettre, par exemple, la construction d'habitations en limite sur rue, comme ce pourrait être le cas sur la parcelle B1078.

Sur le registre des extensions, la nouvelle zone 1AUE, vouée à une activité de restaurant, d'hôtel ou de service public, prête à caution. Le problème n'est pas tant l'activité qui doit s'y développer que le seul bien-fondé d'un nouveau grignotage de la Bade, sur une zone particulièrement sensible aux risques d'incendie, particulièrement prégnante dans le paysage et à proximité du

périmètre de protection de la source du Merlat, Ces différents aspects ont d'ailleurs été soulignés par plusieurs services de l'état ou personnes publiques associées.

De plus, l'absence totale, dans le dossier du PLU, d'information claire sur le positionnement du périmètre de protection rapprochée par rapport à cette nouvelle zone laisse planer le doute sur l'objectivité du choix de cette extension.

Les zones naturelles et agricoles

La lecture du dossier du PLU fait apparaître un manque patent d'analyse des « écarts », en d'autres termes, de l'habitat dispersé, seulement abordé sous l'angle du mitage.

Il est surprenant de constater, à la page 23 du Diagnostic Territorial, qu'un recensement des « Cabanes et autres pierres sèches » est mentionné, mais qu'aucune référence n'est faite aux différentes habitations ou autres constructions présentes dans les zones naturelles et agricoles. Plus surprenant encore : on peut lire, à la page 72 de la Justification du Projet : « *A noter ... qu'il n'y a pas ou très peu de cas de bâtiments d'habitation existants au sein de l'espace agri-naturel treillois* ».

Cela montre une méconnaissance du territoire de Treilles : il existe à Treilles le Hameau des Perdrigals, qui regroupe quatre habitations et un local professionnel, ainsi qu'un certain nombre d'habitations isolées, issues pour certaines de la rénovation d'anciennes bergeries.

Cette méconnaissance aboutit à un règlement brutal et sans nuance, ne permettant aucune évolution pour ces constructions. Si l'on peut comprendre la volonté de limiter l'augmentation du risque dans les zones naturelles par l'ajout de nouvelles populations, ou le mitage du paysage par la transformation de bâtiments agricoles en maisons d'habitation, on ne peut pas nier l'existence même d'une partie de la population de Treilles.

- Pourquoi interdire la construction d'une ombrière photovoltaïque si elle est accolée à une construction existante et limitée en surface ?
- Pourquoi interdire toute annexe, même limitée en surface ?
- Pourquoi interdire le changement de destination d'un local professionnel vers de l'habitation si ce dernier est inclus dans un ensemble de logements ?

Je ne pose pas ces questions pour défendre un intérêt personnel ; je n'ai aucun projet particulier qui serait empêché par le règlement proposé, mais je pense que le règlement devrait tenir compte des situations réelles présentes sur le territoire.

Voici donc les réflexions que m'inspire ce PLU, qui me semble empreint de bonnes intentions dans l'ensemble, mais qui, dans sa traduction réglementaire, n'apporte pas les réponses adéquates. Je tiens également à insister sur l'absence flagrante de concertation tout au long de son processus d'élaboration, ce qui ne peut que susciter le mécontentement et la frustration.

Observation n° 57 du 3 avril 2025 - 16:04

Défavorable

Thématiques : RECLASSEMENT Z S-E - RECLASSEMENT ZONAGE

Auteur : Michel Habert

Madame Florence ROSSIER, Commissaire Enquêteur, Madame Marie-Joelle SANCHEZ,
Commissaire Enquêteur suppléant

Je vous prie de trouver ci-joint nos observations concernant le projet de PLU de Treilles
Respectueusement,

M et Mme Habert, famille Lecomte

Mr et Mme Habert
Propriétaires de la parcelle WD 156
Familles Lecomte
Propriétaires de la parcelle WD 153
11510 Treilles

A Madame Florence ROSSIER
Commissaire enquêtrice

Enquête publique PLU de Treilles

Le 03/04/2025

Objet: Remarques auprès du commissaire enquêteur, enquête publique PLU de Treilles

Madame,

Nous avons acquis ces terrains de respectivement 1878 m² et 1707 m² en 1982 dans la commune de Treilles (11510) auprès de M Fauran Guy dans le secteur dit du Merlat.

1. Emplacement des terrains par rapport au village de Treilles sur la période 2000-2005 (source IGN) :



Ces terrains étaient situés en zone I NC au POS de Janvier 1983. La zone II NC correspondait au périmètre de protection de la zone de captage de la source de Caves, un captage par gravitation¹.

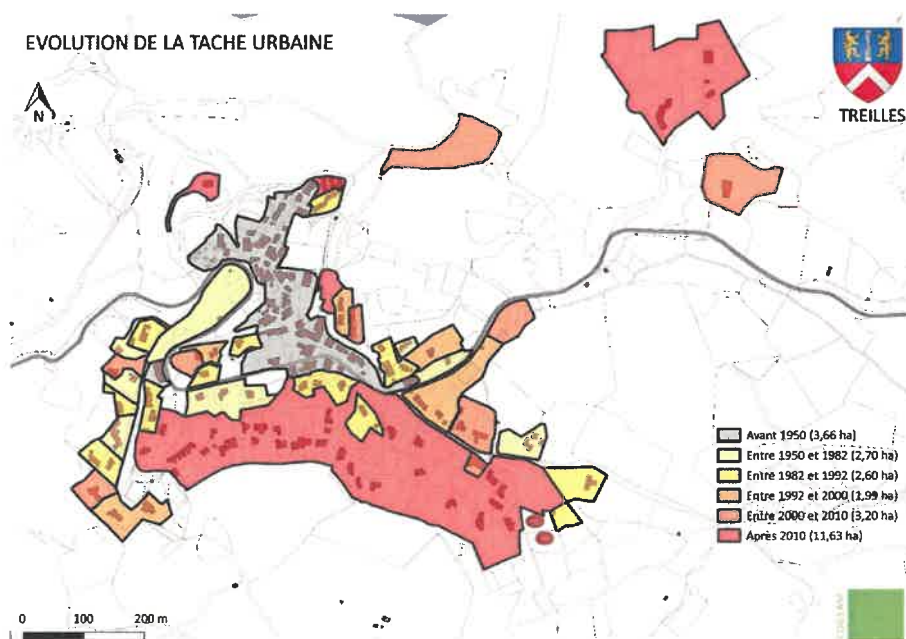
Aux termes d'une décision du Conseil Municipal en date du 5 Janvier 1983, a été autorisée l'adduction en eau potable des parcelles privées du secteur dit du Merlat. Nous disposons depuis 1983 de l'eau de ville, décision confirmée le 14 Mai 2012 avec un nouveau raccordement sur le réseau actuel et payons aujourd'hui un abonnement à la société BRL en charge du réseau.

Le village s'est étendu au fil des années pour arriver aux portes de nos propriétés.

2. Terrains bénéficiant d'une adduction en eau potable avec compteurs individuels depuis 1983



3. Evolution de la tache urbaine avec en ronds rouges nos terrains WD 153 et WD 156



¹ Annexe 1 : Zone II NC au Pos de 1983

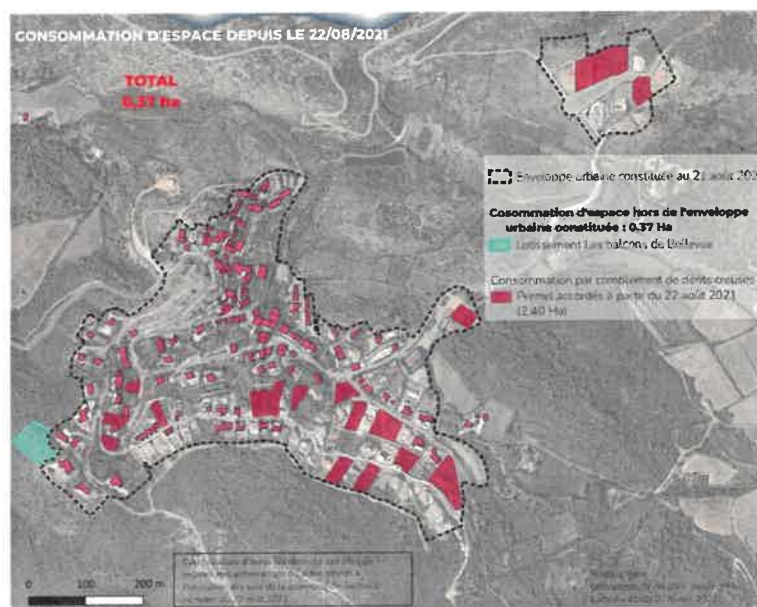
Aux vues de l'évolution du village et sur les conseils du Maire de l'époque nous avons au mois d'août 2011 demandé une modification de zone de notre terrain en zone constructible

Le 25 Janvier 2018 un courrier du Grand Narbonne incluant un arrêté n° ARS DD11-CES-2017-009 du 24 Novembre 2017 nous informant que nos terrains étaient désormais inclus dans le Périmètre de Protection Rapprochée de la source de Caves².

N'ayant pas eu connaissance de l'enquête publique préalable il nous a fallu engager une procédure judiciaire contre cette Déclaration d'Utilité Publique. Cette dernière a été annulée le 18 juin 2019³ et une nouvelle étude est en cours. Il semblerait aujourd'hui que, comme la zone 1AUE, nous ne soyons pas inclus dans ce futur Périmètre de Protection Rapproché⁴.

En regardant l'évolution de l'enveloppe urbaine nous voyons que des terrains désormais inclus dans la zone UC3 sont devenus constructibles sur un espace naturel, agricole et forestier (cf. Pièce ID Justification du projet P.8). Le lotissement « Les balcons de Bellevue » a pu voir le jour en extension de l'enveloppe urbaine.

1. Schéma de présentation de l'enveloppe urbaine



Mais en consultant le nouveau projet de PLU de la commune de Treilles nous constatons que nos terrains seraient inclus dans une zone N.

Nous trouvons ce classement qui déprécie nos terrains injustifié. Nous disposons de l'eau ainsi que de tous les réseaux à proximité immédiate⁵. Ces terrains sont en continuité du tissu bâti existant et nous y accédons par le lotissement de la Bade. Des bateaux ont été posés à cet effet par la

² Annexes 2 : Périmètre de Protection Rapprochée du captage en 2018

³ Annexe 3 : Jugement d'annulation de la DUP

⁴ Annexe 4 : Mail en réponse de L'ARS Mars 2025

⁵ Annexe 5 : Réseaux à proximité

commune lors de la construction de la rue des Terrasses de la Bade qui dessert le lotissement ainsi que nos terrains⁶ en 2012. Nous ne pouvons pas prendre la vue des voisins, nos terrains étant en contrebas dans une pente importante. Ils ne sont pas visibles que ce soit du village, de la route qui vient de Caves, ou de la plaine, contrairement au lotissement. Ils ne peuvent que respecter la continuité architecturale de par les prescriptions du PLU et les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir des habitants supplémentaires. Nous ne consommons pas de terres agricoles ou forestières, ces parcelles sont en forte pente dans un couloir de vent et la nature du sol ainsi que leur exposition « Est » ne permet pas d'y cultiver quoique ce soit. Enfin nous ne sommes pas dans un espace TVB de biodiversité prioritaire ni dans le massif boisé relevant du régime forestier. La zone 1AUE est comme nos terrains dans un espace complémentaire TVB.

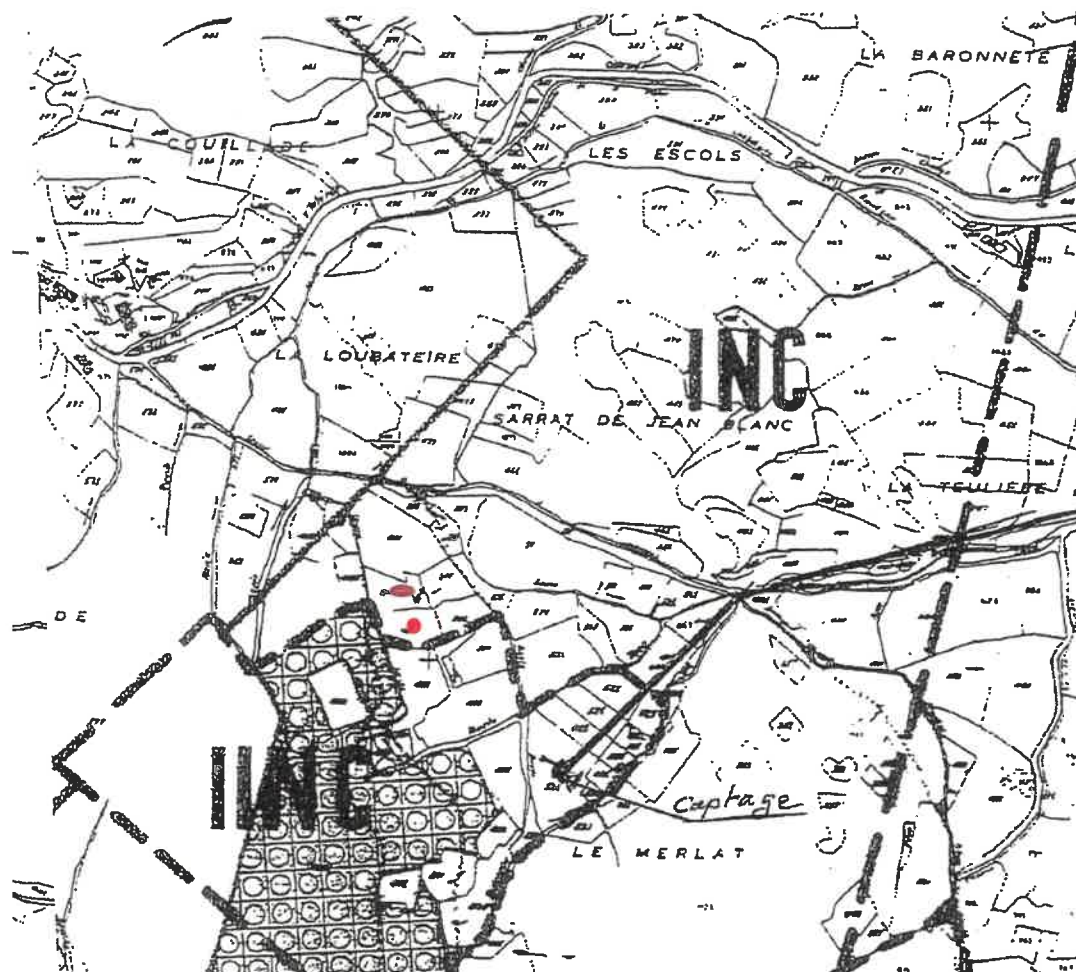
Nous souhaitons de ce fait la modification de zone N en zone 1AU.

Nous tenons à remercier la commune de Treilles ainsi que Madame Houssin, en charge de l'enquête, pour la mise à disposition dématérialisée de ces documents.

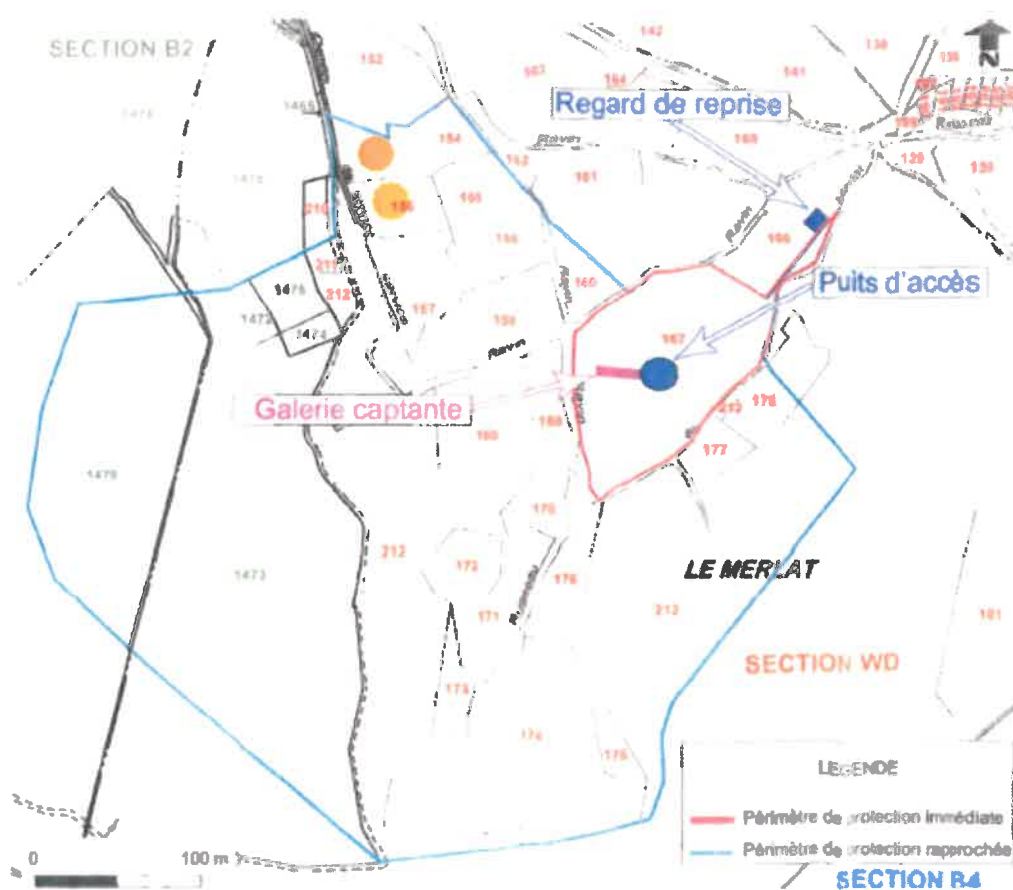
M et Mme Habert, MM. Lecomte

⁶ Annexe 6 : Entrée des terrains

Annexe 1 : Zone II NC au Pos de 1983, nos terrains signalés d'un point rouge



Annexe 2 : Périmètre de Protection Rapprochée du captage en 2018 avec en orange nos terrains



Annexe 3: Jugement d'annulation de la DUP.

L.3

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

N°1800872

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme HABERT

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Michelle Couégnat
Rapporteuse

Le tribunal administratif de Montpellier

M. Louis-Noël Lafay
Rapporteur public

(5ème Chambre)

Audience du 4 juin 2019
Lecture du 18 juin 2019

44-006-05

34-02-01

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 26 février 2018, et des mémoires, enregistrés les 21 avril 2018 et 23 octobre 2018, M. Michel Habert et Mme Colette Ludringer épouse Habert, représentés par Me Vidal, demandent au tribunal d'annuler l'arrêté du préfet de l'Aude du 24 novembre 2017 portant déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux de prélèvement et de dérivation des eaux, et de l'instauration des périmètres de protection, autorisation d'utiliser de l'eau en vue de la consommation humaine pour la production et la distribution par un réseau public et déclaration de prélèvement de la galerie du Merlat située sur la commune de Treilles.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du préfet de l'Aude du 24 novembre 2017 est annulé, en tant qu'il porte déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement et de dérivation des eaux et de l'instauration des périmètres de protection.

Article 2 : Les conclusions présentées par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Habert, à la communauté d'agglomération du Grand Narbonne et au ministre de la transition écologique et solidaire.

Copie en sera adressée au préfet de l'Aude.

Délibéré après l'audience du 4 juin 2019, à laquelle siégeaient :

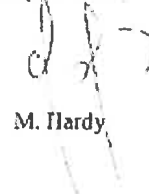
Mme Marianne Hardy, présidente,
Mme Michelle Couégnat, première conseillère,
Mme Camille Doumergue, première conseillère.

Lu en audience publique le 18 juin 2019

La rapporteure,


M. Couégnat

La présidente,


M. Hardy

La greffière,


A. Lacaze

La République mande et ordonne au préfet de l'Aude en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier le 18 juin 2019
La greffière,


A. Lacaze

Annexe 4 : Mail en réponse de l'ARS

De: ARS-OC-DD11-SANTE-ENVIRONNEMENT <ARS-OC-DD11-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>
Envoyé: mardi 18 mars 2025 15:34
À:
Objet: RE: Périmètre de protection rapprochée de la source de la Galerie du Merlat - Caves
Catégories: Catégorie rouge

Bonjour M Habert,

Effectivement, la procédure de déclaration d'utilité publique relative au captage de la galerie du Merlat (ressource alimentant Caves) est en cours.
Un avis sanitaire a été rendu en 2023 concernant la régularisation de l'utilisation et la protection de cette ressource. Une proposition d'emprise des périmètres de protection immédiate et rapprochée a été faite.
Les nouveaux périmètres, proposés par l'hydrogéologue agréé désigné par nos services, sont indicatifs car la procédure est cours.

La cartographie que vous avez jointe à votre mail ne correspond pas à l'ancien périmètre qui avait été validé lors de la procédure initiale de régularisation, périmètre qui englobait toutes les parcelles listées sauf la 162.

A l'heure actuelle, le périmètre de protection rapprochée proposé, non encore validé et donc indicatif, ne concerne pas les parcelles que vous avez listées.

La procédure de régularisation du captage du Merlat fera l'objet d'une enquête publique durant laquelle vous pourrez consulter les emprises des périmètres proposés et faire vos éventuelles remarques.

Bien cordialement.

Cellule Eaux

Agence régionale de santé Occitanie
Délégation départementale l'Aude
2 Allée de Bezons 11000 CARCASSONNE

Bonjour Madame

A la lecture d'une enquête publique dans le cadre d'un projet de PLU sur la commune de treilles (11501) j'apprends qu'un nouvel hydrogéologue aurait défini un périmètre de protection rapproché du captage de la ville de Caves se situant sur la commune de Treilles, et ce dans le cadre d'une future DUP.
Je souhaiterais savoir notre terrain WD 156 et ceux non compris dans l'ancien périmètre (ici en rouge) n°153, 155, 154 et 162 sont impacté par le nouveau périmètre de protection rapproché envisagé.



En vous remerciant.

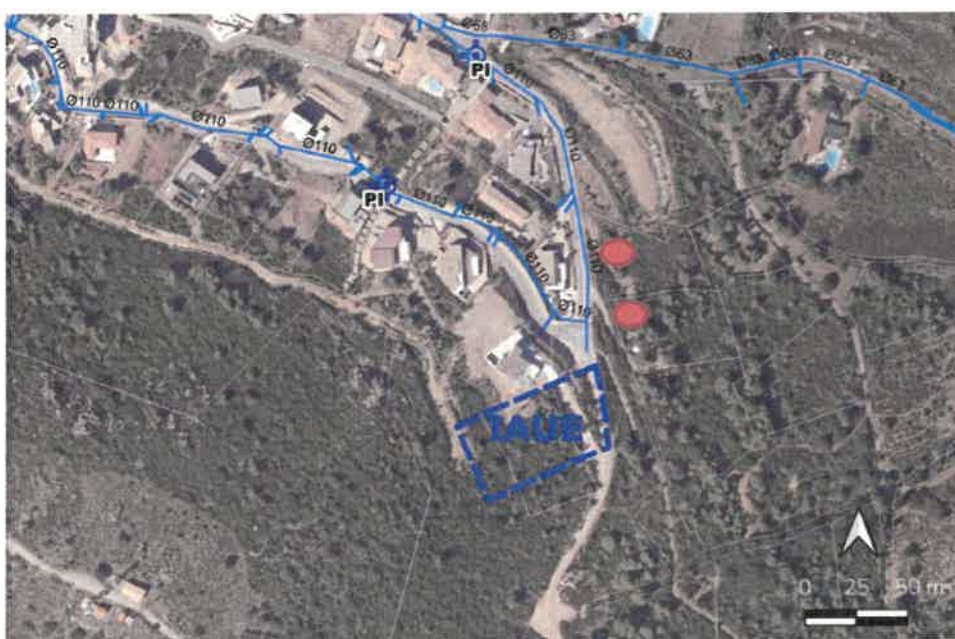
M Habert

2. Secteur 1AUE au Sud-Est du village

a. Assainissement



b. Eau potable



Annexe 6 : Entrées des terrains



Observation n° 58 du 3 avril 2025 - 16:09

Défavorable

Thématiques : RECLASSEMENT Z S-E

Auteur : Dirian Leduc

Madame Florence ROSSIER, Commissaire Enquêteur, Madame Marie – Joelle SANCHEZ,
Commissaire Enquêteur suppléant

Nous vous prions de trouver ci-joint nos observations concernant le projet de PLU de Treilles
Respectueusement,

M et Mme Leduc

Mr et Mme Leduc
Propriétaires de la parcelle WD 162
11510 Treilles

A Madame Florence ROSSIER
Commissaire enquêtrice
Enquête publique PLU de Treilles

Le 03/04/2025

Madame,

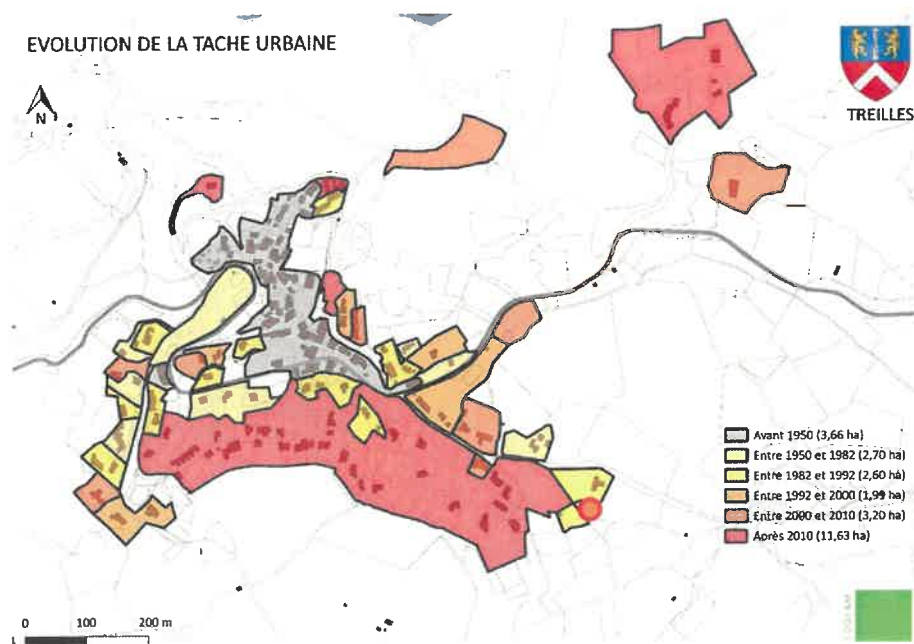
Nous sommes propriétaires de la parcelle N 162 acquise par notre famille en 1980.

1. Plan de notre parcelle

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



2. Situation générale de cette parcelle au regard du tissu urbain, ici un point orange



Nous y bénéficions de l'eau de ville depuis 1983 et sommes sur le réseau actuel depuis 2012. Nous payons depuis lors un abonnement à la société BRL qui exploite le réseau. Tous les réseaux sont à proximité, assainissement et électricité sont à une soixantaine de mètres car desservant la propriété jouxtant notre terrain.

3. Plan de l'assainissement collectif au regard du terrain



Ce terrain n'a jamais été dans le Périmètre de Protection Rapprochée de la source de Caves et au mois d'août 2011 nous avons demandé une modification de zone de notre terrain afin d'être en zone constructible. Nous avons de nouveau fait part à la mairie de notre souhait de construction en 2020 mais étions sans nouvelles depuis lors. Aujourd'hui nous nous voyons classés en zone A au PLU. Ce zonage n'est pas justifié, cette parcelle n'étant plus à usage agricole depuis plus de 45 ans.

4. Photos du terrain en 2024





Il est à noter que les autres parcelles alentours classées en zone A étaient plantées des vignes qui ont été abandonnées au fil du temps, ces terrains sont en friche depuis de très nombreuses années, non exploités contrairement aux terrains à l'Est du chemin de la Loubateire.

5. Vue satellite 2025 de la zone A avec notre terrain signalé d'un rond rouge



Ici quelques photos de cette zone prises du chemin de la Loubateire :

6. Vues de la zone A dans ce secteur depuis le chemin de la loubatière





Nous souhaitons de ce fait une modification du zonage de notre terrain de zone A en zone 1AU ou a minima en zone N.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

M et Mme Leduc

Observation n° 59 du 3 avril 2025 - 18:41

Défavorable

Thématiques : PETENTOUS

Auteur : Sébastien FOURGEAUD

Le développement de ce PLU n'a pas été décidé en concertation de la population et les administrés, mais de façon unilatérale et subjective.

On trouve également une incohérence notoire entre le PADD et la partie actuellement urbanisée (PAU).

La nouvelle zone délimitée d'urbanisation du PLU ne comprend pas la totalité de la PAU notamment de ce qui est censé être une ZAE. Stopper le développement de la ZAE des Petentous alors que les infrastructures et aménagements urbains sont déjà en places (voirie dont un rond point, pré viabilisation en électricité et eau de certaines parcelles, fibre optique et éclairage publique...), pour aller de nouveau urbaniser une nouvelle zone vierge et naturelle (appelée nouveau secteur extensif) est totalement incohérent et incompréhensible.

De plus la zone des Petentous comprend déjà à ce jour une dizaine de constructions et des parcelles viabilisées non bâties.

Observation n° 60 du 3 avril 2025 - 19:16

Défavorable

Thématiques : 1AUE - RISQUE INCENDIE

Auteur : Anete Carvalho-Garten

Mesdames et Messieurs,

Je donne mon avis sur le projet du PLU qui prévoit la construction d'un restaurant et de quatre gîtes de vacances sur le plan 1AUE, dans une zone protégée et non constructible.

Je suis contre ce projet, qui met en péril la sécurité et le bien-être du village pour les raisons suivantes :

- Le risque d'incendie est très élevé. La présence d'un établissement commercial entraînera une circulation importante de véhicules, qui sont actuellement interdits de circuler dans cette zone pendant la saison estivale. Il s'agirait donc d'une violation de la logique de prévention des calamités pour tout le village de créer de tels risques supplémentaires. La construction de gîtes destinés à héberger les clients en pleine forêt, dans une région de vents forts fréquents, générera beaucoup plus de trafic et surtout des risques très élevés d'incendie causés par les fumeurs. Ce ne seront pas des habitants conscients de l'obligation de protéger leur propriété, mais des touristes aléatoires.
- La détérioration de la qualité de vie de notre voisinage, qui permet aux enfants de jouer et aux adultes de se promener librement, sans danger, loin de la circulation et du bruit.
- La détérioration de la source de Merlat qui a été la raison originale de la déclaration du terrain comme non-constructible, et qui fournit une grande partie de l'eau potable aux citoyens de Caves. Je tiens aussi à exprimer mon respect sincère envers les propriétaires du restaurant, ainsi que mon appréciation pour la qualité de leur travail, tant sur le plan culinaire que personnel. Je reconnais pleinement qu'ils réalisent un travail remarquable et qu'ils apportent une véritable richesse à la scène gastronomique.

Mon opposition ne remet nullement en cause la valeur du projet en tant que tel, mais concerne exclusivement le lieu choisi pour son implantation. Je suis convaincue qu'un autre emplacement, plus adapté, permettrait au projet de s'épanouir tout en respectant la qualité de vie des résidents. Pour finir, je souhaite que mon opinion soit claire. Mon mari et moi sommes très heureux de faire partie de la commune de Treilles. Nous avons été très bien accueillis dans ce village. Nous apprécions l'engagement de Monsieur le Maire et nous espérons que M. et Mme. Houssin placeront leur restaurant au prestige du village dans un endroit adapté à cette fin dans la zone commerciale du village, qui est déjà une zone « hybride ».

Nous comptons sur l'esprit démocratique, qui a vu le jour dans la Révolution française pour finaliser ce processus de l'enquête publique.

Les observations qui ont été déposées montrent un engagement émotionnel et non pas formel, des soucis pour le village de Treilles. Que ce processus démocratique, dont le terme « démocratie active » fait allusion, soit vraiment démocratique, et que M. le Maire fasse preuve de sa grandeur personnelle. Qu'il écoute la voix du peuple au lieu de suivre un esprit autocrate qui semble prédominer dans la vie politique d'un tas de pays du monde.

Vive la France, vivent les Treillois.

Anete Carvalho-Garten

Observation n° 61 du 3 avril 2025 - 21:05

Défavorable

Thématiques : RECLASSEMENT ZONAGE

Auteur : GILBERT AMIOT

Veuillez trouver ci-joint mon avis sur document,
Cordialement,

AMIOT Gilbert
Les Légunes
11510 TREILLES

Le 03/04/2025 à Treilles.

Objet : Observations concernant le PLU de Treilles.

A ce jour, ma propriété est constituée de trois parcelles (C683, W111, W112), une constructible, avec permis de construire autorisé, une deuxième en landes et la dernière classée agricole.

Dans le projet du PLU, sur certains plans mes parcelles ont disparu, leur emplacement étant placé en Zone Naturelle.

Pour information, mon habitation a été la première à être autonome en énergie renouvelable, et cela depuis trente ans.

Je demande simplement que mes parcelles retrouvent leur classement d'origine, et que la parcelle agricole soit classée APV au même titre par ailleurs que les parcelles voisines.

J'ose espérer que ce nouveau classement n'est qu'une erreur, et qu'il n'existe aucun lien de cause à effet avec le conflit judiciaire opposant trois propriétaires, dont les parcelles ont disparu, à l'adjoint à l'urbanisme.

Gilbert Amiot.

Observation n° 62 du 3 avril 2025 - 21:16

Défavorable

Thématiques : RISQUE INCENDIE

Auteur : ALAIN BOUTON

Veuillez trouver ci-joint mes observations concernant le PLU de Treilles, au titre de chef d'entreprise gérant d'une entreprise de Travaux publics et Forestiers.

Cordialement,

BOUTON Alain

Gérant de la SARL Bouton, SIREN : 394 188 726.

Président et directeur de la SAS Bouton, SIREN : 822 424 966.

Lieu-Dit L'Estradelle

11510 TREILLES

Le 03/04/2025 à Treilles.

Objet : Observations concernant le PLU de Treilles.

Sur la parcelle WD90, est installée ma maison d'habitation et des dépendances : le dépôt de matériel lourd, des hangars servant d'atelier de réparation, ainsi qu'un dépôt de carburant, d'huile, d'huile usagée et de divers autres produits inflammables, le tout étant clôturé et aménagé dans les normes.

La bande de garrigue partant du hameau des Perdraux qui entoure ma maison et le dépôt est, suivant le PLU, classé en Réservoir de Biodiversité Prioritaire. Les installations sont implantées sous le vent dominant de la tramontane.

Il faut impérativement que cette portion de garrigue puisse être débroussaillée !

Il y a plusieurs années déjà, un feu accidentel a pris naissance par grand vent aux abords du hameau, et le temps que les pompiers interviennent, toute la bande avait brûlé, l'incendie emportant le hangar avec le matériel, sans que rien ne pût être fait pour les sauver.

Il est donc absolument nécessaire de ne pas classer cette bande afin que l'on puisse entretenir et protéger les installations, comme m'y oblige de fait la législation en vigueur sur les feux de forêt.

Alain Bouton,

Gérant de la SARL Bouton et Président directeur de la SAS Bouton.

Observation n° 63 du 3 avril 2025 - 21:16

Défavorable

Thématiques : CARRIERE - RECLASSEMENT NC

Auteur : ALAIN BOUTON

Veuillez trouver ci-joint mes observations concernant le PLU de Treilles au titre de gérant de société agricole,

Cordialement,

BOUTON Alain

Gérant de la SCEA du domaine du Pas de l'Estradelle, SIREN : 422 831 420.

Lieu-Dit L'Estradelle

11510 TREILLES

Le 03/04/2025 à Treilles.

Objet : Observations concernant le PLU de Treilles.

La SCEA possède les parcelles WE83 et WE84 qui ont fait l'objet d'une autorisation de carrière accordée à la société Guintoli dans les années 1990, pour extraire des roches calcaires (environ 400000 mètres cubes) afin de permettre un élargissement nécessaire au passage de l'autoroute A9.

Après l'arrêt de la carrière, un vignoble a été planté sur ces deux parcelles en partie. Une autre partie a été utilisée, après autorisation préfectorale, pour implanter une plateforme de recyclage ICPE : N° 2013 – 2, remplacée par N° 2016 – 0054 sur les parcelles WE83 et WE84.

Ces deux parcelles ont été fortement dégradées : la vigne périlite et elle est condamnée à très court terme. Je demande donc que cette ancienne carrière soit classée en valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR, au même titre que celles de Linas et de Laroque, parcelles communales.

Enfin, les parcelles aujourd'hui en jachère doivent également rester impérativement en zone Agricole. Elles ne doivent à aucun moment changer de destination. Il en va de même pour la parcelle - anciennement un vignoble de M. Mouette Frédéric, qui jouxte mon dépôt.

Alain Bouton,

Gérant de la SCEA du domaine du Pas de l'Estradelle.

Observation n° 64 du 3 avril 2025 - 21:17

Défavorable

Auteur : ALAIN BOUTON

Veillez trouver ci-joint mes observations concernant le PLU de Treilles, à titre individuel en tant qu'ancien Maire de la commune.

Cordialement,

BOUTON Alain
Maire honoraire de Treilles, élu de 1995 à 2020.

Lieu-Dit L'Estradelle
11510 TREILLES

Le 03/04/2025 à Treilles.

Objet : Analyse générale du PLU.

Je pense que la biodiversité à Treilles est bien plus menacée par les incendies de forêt que par l'activité humaine. En effet, sur les 1180 ha de la commune, 680 ha sont soumis au régime forestier, tandis que 160 ha sont dédiés aux vignes et autres cultures : ainsi, la part urbanisée fait à peine état de 10 ha, le reste étant classé en landes et garrigues, soit environ 330 ha.

Ces chiffres démontrent que plus de 80% du territoire communal est disponible pour favoriser la biodiversité.

Compte tenu de ce constat, il ne faut surtout pas geler des zones en Réservoirs de Biodiversité Prioritaires ou Complémentaires !

En outre, il ne m'apparaît pas judicieux de stopper le développement de la zone d'activité de Pétentous. Cette zone n'a pas été implantée sur une zone de garrigue remarquable : elle était utilisée dans le temps comme décharge accueillant des déchets ménagers, des encombrants, des gravats et des épaves. Après sa fermeture, des indéclicats continuaient encore à déposer leurs déchets. Ce lieu était alors un véritable tas d'immondices.

Dès que notre équipe a été élue (en 1995), nous avons pris la décision d'urbaniser pour réhabiliter cette zone. Le nettoyage effectuée, et la présence humaine établie sur le site a rendu cette zone propre durablement.

De plus, cette zone, construite dans sa totalité, continue de générer une demande d'installation puisque récemment un restaurateur souhaite réaliser un complexe économique sur place.

Or, dans le PLU, je constate que la municipalité veut classer à côté d'une zone pavillonnaire une autre zone économique. C'est un non-sens de vouloir établir au cœur d'un lieu de résidence tranquille une activité telle que celle d'un restaurant ! Cela risque fort de générer des conflits à l'usage.

En outre, ce terrain appartenait au promoteur qui a réalisé le lotissement. Un refus lui a été opposé lors du permis à lotir au motif que ce terrain était classé en zone Espace Boisé Classé en périmètre de la zone de captage de la source d'eau potable de Caves.

Je suis par ailleurs surpris que dans ses commentaires, le promoteur en question ne relève pas cette incohérence, voire cette injustice qu'il a subie.

Hormis le fait du prince, je ne vois pas comment cette parcelle peut devenir constructible aujourd'hui. Ne vaudrait-il pas mieux proposer au futur restaurateur un échange de terrain à côté de la zone économique de Pétentous qui, elle, est en parfaite adéquation avec son projet, d'autant que la zone est équipée de réseaux secs et humides, d'une voirie, de parkings et d'éclairage public. Tous ces équipements seraient à réaliser à côté du lotissement de la Bède, alors qu'ils sont disponibles dans la zone de Pétentous ! Sans dire que cette urbanisation ne laisserait pas de consommer de l'espace boisé...

Je relève également que, dans le village, des terrains auparavant constructibles sont déclassés en Zone Verte. Je pense que cette décision est contraire à la loi SRU qui prône la densification de l'habitat afin de réduire la consommation d'espace. A titre d'exemple, les deux lots rendus constructibles par la Mairie, deux maisons sur de très vastes terrains au Sarrat de Maillollet, derrière

chez Mme. Van Leeuwen, ont été construits sur un espace boisé sans parking public ni place de retournement, dans un cul-de-sac avec en continuité de la voie publique goudronnée une piste tracée au bulldozer, à travers la garrigue observant un fort dénivelé, et donc difficilement empruntable par les services de secours. On ne peut parler d'urbanisation cohérente !

Un cas tout aussi patent concerne l'autorisation d'assainissement individuel par fosse sceptique (!) dans une zone reconnue non favorable au plan d'assainissement général collectif et non collectif de la commune.

Effectivement, le bassin versant des ruisseaux, l'abreuvoir et son affluent sont directement connectés à l'étang de Salses – Leucate. Ce versant est très propice aux sources et aux passages d'eau puisque la Mairie de Caves y puise sa captation d'eau potable en galeries.

Après le schéma d'assainissement général de Treilles, il nous avait été fortement recommandé d'enlever toutes les stations autonomes anciennes proches des ruisseaux – soit vers le chemin de la Loubateire - dans ce bassin pour les raccorder au réseau d'assainissement collectif, qui est raccordé à la station d'épuration récente surdimensionnée (prévue pour 800 habitants!), et hautement écologique, avec bassin filtrant à roseaux et traitement des eaux par UV.

Cette autorisation est donc tout bonnement insensée !

Je voudrais également préciser que le PLU est difficilement consultable en Mairie. Les documents et l'ordinateur sont placés dans le hall d'entrée, hall très exigü situé en face de la responsable d'accueil. La table mise à disposition mesure moins de 2 m², ce qui rend impossible la lecture des grands plans.

Quant aux documents mis en ligne, ils sont petits, les couleurs des zones sont inidentifiables pour certaines parcelles, et les légendes, illisibles à certains endroits.

Enfin, une petite anecdote pour illustrer l'ensemble des points précédents : quand j'ai été personnellement à la Mairie pour consultation du plan, M. Valéry, Maire adjoint à l'urbanisme, était installé à l'ordinateur. Il s'est levé pour me laisser la place quand je l'ai interpellé devant la secrétaire à l'accueil pour lui dire que « ce PLU n'était pas bon pour le village et donc pour les concitoyens ».

Réponse de M. Valéry : « De toutes façons, on sait que ce PLU va être attaqué, ça nous va bien, nous reviendrons en RNU et nous pourrions faire ce que nous voulons ! ».

Je ne crois pas que cette réponse soit digne d'un élu en charge de l'urbanisme, qui a pour responsabilité la trajectoire future du développement de la commune.

Pour finir, je dirais que ce PLU a été visiblement organisé de manière à ce qu'il puisse être très difficile à comprendre et à analyser. Les remarques en ma qualité de Maire honoraire ne sont de ce fait pas de nature à détailler finement les points sujets à caution, mais bien à traiter déjà les grosses anomalies, de mon point de vue, bien évidemment.

Je tiens à noter une dernière chose pour conclure : quand nous étions en place, la commune avait un POS. Nous avons mis ce temps à profit pour étudier un PLU qui devenait nécessaire. Les études ont été réalisées sur plus de dix ans pour un coût d'environ 130000 euros. Cet investissement s'est concrétisé par la création d'un PLU sous contrôle des services de l'Etat, qui, avant le vote de ce dernier, avait émis quelques observations, dont il s'agissait de tenir compte. La majorité constituée autour de M. Lucien et de M. Valéry ont refusé de le voter pour en refaire un, alors qu'il était fait. Résultat : à partir de là, la commune est revenue en RNU avec les conséquences que l'on sait, et l'abandon d'un travail déjà établi et financé.

Alain Bouton.

Observation n° 65 du 3 avril 2025 - 21:20

Défavorable

Thématiques : 1AUE

Auteur : Dany De Busschere

J'ai mis du temps à lire le plan PLU...plus que 25 pages ...beaucoup de mots sur la protection de la nature pour finalement essayer de faire passer un permis de construire pour un restaurant qui se trouvera sur des terrains d'origine 'non constructible' et en pleine nature. Il y a déjà un restaurant à Treilles qui n'arrive pas à survivre hors saison. S'il faut absolument un deuxième restaurant; qu'ils le construisent dans la zone artisanale, où il y a également une superbe vue sur la mer, et moins de risque d'incendie.

Observation n° 66 du 3 avril 2025 - 21:25

Défavorable

Thématiques : 1AUE - GESTION DE L'EAU - REGLEMENT ECRIT UA - RISQUE INCENDIE

Auteur : Eve Séguret

En introduction, je souhaite souligner le peu de communication et concertation avec les Treillois concernant le projet de PLU, et ce, contrairement à, d'une part, ce qui avait été annoncé au cours de la première réunion publique, et d'autre part, à la vocation même de l'élaboration d'un tel projet.

Plusieurs points posent sérieusement question:

-Risque de voir mourir le centre ancien du village du fait des restrictions trop strictes en cas de rénovation (interdiction de: pose de Vélux; d'extension/annexe; terrasses tropéziennes; panneaux solaires). En effet, il sera fort décourageant d'acquérir et/ou entreprendre la rénovation d'une maison ancienne (dont bon nombre ont besoin) du fait de ces interdictions. Et entraînera fatalement la désertion des habitants du vieux village et donc l'abandon de bâtiments, avec tous les risques que cela représente.

-Par voie de conséquence, il y aura donc extension de l'urbanisation en périphérie et destruction de zones arborées, comme on voit déjà dans le projet de lotissement en zone 1AU à l'entrée du village (avec des oliviers qu'il conviendrait plutôt de protéger).

-Concernant l'extension prévue sur le secteur de la Bade (zone 1AUE): c'est une zone particulièrement exposée aux risques d'incendie, risques qui vont être accrus les prochaines années (et décennies) du fait du réchauffement climatique. Ne vaudrait-il pas mieux réfléchir à des systèmes pour se protéger du feu et préserver cette zone qui abrite la source du Merlat?. Outre les dangers que représente un incendie, l'éteindre représente une quantité d'eau phénoménale sachant que c'est une ressource qui nous manque déjà gravement...Qu'en est-il de la future gestion de l'eau à Treilles? Il me semble que c'est un sujet connexe qui mérite réflexion.

À ce propos, je vous invite à lire l'article de Léa Sanchez paru dans Le Monde du 13 mars dernier intitulé: "L'Aude contrainte à s'adapter à une sécheresse sans fin - un village sans eau est condamné à terme" et que je joins à cette contribution.

PLANÈTE • SÉCHERESSE

L'Aude contrainte de s'adapter à une sécheresse sans fin : « Un village sans eau est condamné, à terme »

Depuis 2022, dans le massif des Corbières, les réserves d'eau souterraines sont peu remplies et le manque de pluie a asséché les sols des vignobles. Agriculteurs et collectivités ont dû modifier leurs pratiques.

Par Léa Sanchez (Coustouge et Roquefort des Corbières (Aude), envoyée spéciale)

Publié le 13 mars 2025 à 05h30, modifié le 13 mars 2025 à 08h50 • Lecture 4 min.

Article réservé aux abonnés



Jean-Pierre Fournier, viticulteur, a choisi de bénéficier du plan d'aide à l'arrachage mis en place par le ministère de l'agriculture, avec des fonds européens. Ici, dans ses vignes, à Roquefort-des-Corbières, le 3 février 2025. VALENTINE CHAPUIS / AFP

« Un, deux, trois. » Christian Pouget, préfet de l'Aude, rompt d'un coup de ciseaux le ruban tricolore tendu devant le nouveau forage des villages de Coustouge et de Jonquières. C'est un discret pavé gris, installé sur les hauteurs d'une route départementale blottie dans le massif des Corbières. A la droite du représentant de l'Etat, le visage du maire de Coustouge, Paul Berthier, se relâche peu à peu. Pour le trentenaire, vigneron de profession, cette cérémonie marque la fin du ballet de camions-citernes, ininterrompu durant une année et demie. Deux hivers se sont écoulés depuis que la source des Prats a cessé de jaillir, mi-octobre 2023. Les gouttes éparses qui coulent sur les parapluies ne devraient rien y changer, mais la bruine tire quelques sourires à l'assemblée : « Il faut qu'on fasse des inaugurations plus souvent. »

« Aujourd'hui, vous nous voyez heureux, soulagés, l'esprit tranquille », déclare, solennel, Paul Berthier, de retour au foyer communal. « Aucune commune n'est à l'abri de connaître une pareille infortune », alors que la précieuse ressource manque dans les collines pierreuses des Corbières, à la géologie mouvementée. Depuis la sécheresse de 2022, les réserves souterraines sont peu remplies et le manque de précipitations a asséché les sols des vignobles, innombrables jusqu'à la Méditerranée.

L'Aude est, avec les Pyrénées-Orientales, l'un des deux départements de métropole où les niveaux des nappes sont les plus bas par rapport aux normales, selon le [bilan](#) du Bureau de recherches géologiques et minières, publié le 12 mars par cet organisme chargé de la surveillance des ressources du sol et du sous-sol. Un arrêté préfectoral y restreint les usages de l'eau, [sur une large part du territoire](#).

Lire aussi | [L'état des nappes d'eau souterraines jugé globalement « satisfaisant » au sortir de l'hiver](#)

Au-delà des quelques villages encore sous perfusion pour l'eau potable, les tarissements ont laissé des traces. A l'entrée de la cave coopérative d'Embres-et-Castelmaure, à une vingtaine de kilomètres de la côte, Catherine Busquet raconte que « la plupart » de ses collègues se sont habitués à « boire de l'eau en bouteille ». « On a changé nos habitudes. Mon potager, je ne le fais plus », précise la technicienne viticole, en s'abritant du vent qui fouette le village et ses vignes assoiffées. « Parfois, les pieds meurent d'un coup », se désole le directeur de la « coop », Antoine Robert. En 2024, « [ils] [ont] fait moins 50 % de rendement » par rapport à une année moyenne – autant de pertes qui s'ajoutent à celles de l'année précédente.

« L'irrigation, une question de survie »

Or, 65 % des exploitations agricoles du département sont viticoles. « Ici, on ne vit quasiment que du vin, souffle Catherine Busquet. On ne peut pas trop se diversifier. Moins besoin d'eau que les vignes, c'est compliqué. » Alors, on fait ce qu'on peut. On teste. A proximité, sur une petite parcelle d'à peine plus d'un demi-hectare, la coopérative a semé des plantes pour créer un « couvert végétal » et tenter d'apporter de la matière organique à la vigne, tout en essayant d'améliorer l'infiltration de l'eau. « Ici, c'est du radis, là, des trèfles », égrène Catherine Busquet, chaussures enfoncées dans le tapis de verdure. « Ça a l'air de mieux marcher que l'année dernière, où on s'était abstenus de faire visiter aux vignerons : chaque fois que les graines poussaient, ça séchait de nouveau. »

Newsletter

« Chaleur humaine »

Comment faire face au défi climatique ? Chaque semaine, nos meilleurs articles sur le sujet

S'inscrire

Il faudra du temps pour évaluer l'efficacité du couvert végétal sur la parcelle. « On travaille sur différents projets pour favoriser la rétention d'eau dans le sol », plaide Laurie Schneider, cheffe du service eau et changement climatique à la chambre d'agriculture. Face aux sécheresses, « la première demande sur le terrain, c'est quand même de travailler sur l'accès à l'eau pour maintenir un minimum de production ». [De plus en plus de vignerons](#) misent sur l'irrigation. Son développement est scruté par les organisations environnementales. « On doit être prudents », explique Christian Crépeau, président de l'association Ecologie du Carcassonnais, des Corbières et du littoral audois (Eccla). « Ce sont les rivières et les nappes qui risquent d'en subir les conséquences », s'inquiète le militant.

Lire aussi | [Le prix de l'eau augmente partout en France, en raison du changement climatique et de coûts croissants de dépollution](#)

« Si on veut maintenir l'agriculture, ça ne passera que par l'eau. C'est une question de survie », assène Jean-Pierre Fournier, du village de Roquefort-des-Corbières, à quelques kilomètres des premières plages. Le vigneron, également vice-président de la cave coopérative de Leucate, ouvre le portail qui encercle un petit bassin, au milieu des vignes. Pour alimenter 16 hectares de plantations, ce plan d'eau récupère les eaux de la station d'épuration du village. « C'est bien, mais, techniquement, c'est complexe et ça coûte cher », prévient l'exploitant. La coopérative étudie également des projets de forage, « le temps que de l'eau arrive par ailleurs », fait valoir Lillian Copovi, président de la coopérative, en référence au projet d'extension Aqua Domitia, le réseau qui achemine déjà de l'eau du Rhône sur le littoral d'Occitanie. « Un jour, il faudra que ça sorte. »

Réduire la consommation

Comme d'autres vigneronns confrontés à la sécheresse, doublée d'une crise de surproduction, son confrère Jean-Pierre Fournier s'est saisi d'une aide de l'Etat pour faire arracher une partie de ses vignes. Avec les plantes extirpées de terre, ce n'est pas qu'une économie qui s'en va : le paysage change, comme plus haut dans les Corbières. Dans les forêts, « c'est le hêtre qui meurt, et le chêne vert qui prend peu à peu le dessus », observe Henri Lacombe, président du groupement pastoral de Bouisse. Les phares du tout-terrain que conduit cet éleveur de bovins retraits illuminent, dans la nuit tombante, un large abreuvoir. « Pourvu qu'il pleuve », car l'eau acheminée par pompage depuis la « montagne où chantent les loups » jusqu'à ces pâturages à quelque 800 mètres d'altitude s'amenuise. En 2022 et en 2023, « [ils] [ont] dû prendre de l'eau sur le réseau du village. Ça ne peut pas durer ». Le groupement pastoral veut « sécuriser l'approvisionnement des animaux », en créant une retenue collinaire d'environ 2 000 mètres cubes, pour stocker l'eau qui s'écoule des pentes.

Lire aussi | [Pour éviter de futurs conflits sur l'eau, il faudra moins en consommer, notamment dans l'agriculture, prédit France Stratégie](#)

Reste à trouver le financement. La question est prégnante, dans ce territoire très exposé au changement climatique. A Coustouge et à Jonquières, le ravitaillement des 262 habitants (permanents et saisonniers confondus) par camions a coûté 94 000 euros. La mise en place du forage et son raccordement 225 000 euros. Des montants qui auraient pu « grever pour plusieurs années les finances pourtant saines de [leurs] deux communes », souligne Paul Berthier. Le tout a été porté par Réseau 11, le syndicat d'eau dont les deux villages sont membres, avec des subventions de l'agence de l'eau et du département. « Ici, ça a été du forage, à d'autres endroits, on travaille sur des interconnexions », commente André Viola, le président de Réseau 11, qui met également l'accent sur la réduction des fuites du réseau.

Au-delà de la recherche de ressources, la baisse des consommations est un levier important. « Avec la pénurie, les habitants, déjà sensibilisés, ont baissé leur consommation d'environ 20 % », note Jacques Piraud, le maire de Jonquières. « Un village sans eau, à terme, est condamné. » L'avenir est encore plein d'incertitudes. « On touche du bois, car il y a eu des soucis un peu partout », souffle, pour sa part, Damien Lamy, éleveur de bovins, attablé à la pizzeria d'un village des alentours. Sur le bar, le quotidien *L'Indépendant* annonce, pour le 8 mars, la prochaine conférence de l'association Eccla. Et son interrogation : comment « vivre sur le littoral audois et dans les Corbières aujourd'hui et à l'horizon 2030-2050 » ?

Léa Sanchez (Coustouge et Roquefort des Corbières (Aude), envoyée spéciale)

Le Monde Boutique

Découvrir

Le Monde x Caran d'Ache

Stylo, carnet et crayons à papier

L'histoire de l'art en BD

Coffret de sept livres

La République sous tensions

1870-2025 : anatomie des crises politiques

[Voir plus](#)

Observation n° 67 du 3 avril 2025 - 21:55

Défavorable

Thématiques : REGLEMENT ECRIT N

Auteur : Odile RIGONI

Ceci est ma 2ème contribution à la présente enquête publique.

Je souhaite cette fois intervenir au sujet des "écarts".

Ces constructions isolées -souvent anciennes bergeries, occupées en permanence ou une partie de l'année- sont nombreuses dans le territoire de la commune, contrairement à ce qui figure dans la Justification du projet : « A noter ... qu'il n'y a pas ou très peu de cas de bâtiments d'habitation existants au sein de l'espace agri-naturel treillois ». (p. 72)

En tant que résidente dans l'une de ces habitations isolées, je déplore que le projet de PLU ne comporte pas un inventaire précis de ces bâtisses en pierre caractéristiques de la région.

Les classer en zone Naturelle sans tenir compte qu'elles constituent des îlots déjà anthropisés, dont les occupants n'auraient à l'avenir aucune possibilité d'y apporter un quelconque aménagement extérieur, fait courir à cet habitat traditionnel le risque de tomber en ruine et de disparaître à terme.

Les répertorier, envisager les meilleures conditions possibles de leur conservation et de leur restauration, tout en soutenant leurs occupants dans l'obligation légale de débroussaillage à laquelle ils sont soumis, serait un bien meilleur choix pour une commune qui voudrait préserver son patrimoine bâti et paysager.

Observation n° 68 du 3 avril 2025 - 22:09

Défavorable

Auteur : anonyme

Treilles aurait pu être un magnifique village, un attrait pour le tourisme vert et féru de village "typique". Un centre "historique", un accès facile à la nature...quelques échoppes aux couleurs locales, de jolies terrasses de bar. Une perle du sud de France à deux pas de la mer, paisible. Loin et proche à la fois du flot touristique. Un village d'où les visiteurs repartent avec une carte postale et de belles photos...

Treilles avait les capacités d'accueillir un ou plusieurs lotissements, chaleureux, conviviales. Une opportunité pour ceux qui travaillent dans les villages ou villes environnantes. Des lotissements aux constructions harmonieuses et respectueuses de l'environnement, faibles consommatrices d'énergie. Des habitations fières de se nourrir de l'énergie issue des éoliennes se dressant dans le ciel d'Occitanie.

Treilles aurait pu offrir à de nombreuses familles la possibilité de vivre l'expérience de la sobriété heureuse !

Au lieu de cela, Treilles d'aujourd'hui offre à tous un visage agressif: pelleteuses, poids lourds, toupies et autres grues font partie du paysage, au quotidien...Si cette frénésie donnait naissance à des habitations en harmonie avec la nature, peu énergivores, voire jolies...On comprendrait. A ce jour trop de constructions sont destinées à la villégiature. Plus les maisons sont grosses, moins elles sont fréquentées...

De plus, il n'y a aucune homogénéité dans ces nouvelles "oeuvres", notamment sur le Bade.

Pourquoi ne pas faire un effort esthétique, Treilles n'est-elle pas un "écrin" de nature ?

Les dents creuses...Pourquoi ne pas les laisser creuses. Pourquoi ne pas les couronner d'une végétation attirante ? Alors que la plupart des villes et villages cherchent à revégétaliser les centres, Treilles devrait combler toutes ses zones vierges avec du béton. Pourquoi pas du plomb ? Un restaurant "haut de gamme" en pleine nature. Pour qui ? Certainement pas pour ceux qui souhaitent se retrouver accoudés à un comptoir ou autour d'une pizza. Une vision élitiste du développement touristique. Rentable pour qui ?

Un restau de luxe, un grand parking ...à quand la double voie pour accéder à Treilles ? A ce sujet, il faudra aussi aménager la départementale pour accueillir tout ce monde.

Voilà plus de quinze années que Treilles s'est transformé en un véritable chantier. Le nouveau projet PLU nous laisse présager que jamais ça ne s'arrêtera !

Observation n° 69 du 3 avril 2025 - 23:48

Défavorable

Thématiques : 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE - PROJET IMMEUBLE HLM

Auteur : Mireille Angelis

Je ne vois pas l'intérêt de déboiser un peu plus le massif de la Bade surtout pour y installer un restaurant qui n'apportera aucun bénéfice aux habitants du village sauf des nuisance. Je regrette qu'il n'y ait pas eu de concertation préalable autour du projet organise par la mairie.

Il y a aussi des décisions surprenantes de declassifier des terrains du centre du village et d'en rendre d'autres constructibles y compris le projet de construire un immeuble HLM à un endroit inapproprié

Observation n° 70 du 4 avril 2025 - 01:27

Défavorable

Thématiques : REGLEMENT ECRIT N

Auteur : Eric UHLRICH

Bonjour,

Je vous remercie de trouver ci-joint remarques et demandes en lien avec la parcelle WD 154 possédée par la famille Uhlich

Globalement, si le PLU se veut complet, il reste curieux et flou dans les usages de la zone N dans laquelle notre parcelle est située.

Présent depuis 50 ans, un peu de reconnaissance était attendue.

Un travail complémentaire de clarification nous semble à faire.

En l'état et à défaut, avis défavorable, bien qu'il nous semble également juste de souligner le travail fait

Famille Uhlich

Famille Uhlich

Propriétaires de la parcelle WD 154

A Madame Florence Rossier

Commissaire enquêteur

Objet : avis enquête PLU de Treilles : défavorable en l'état

Madame,

C'est avec intérêt que nous avons parcouru le dossier PLU de Treilles, cela fait quelques temps qu'il en est question.

Nous avons acheté en 1975 à M. Guy Fauran, maire adjoint à l'époque, la parcelle WD 154.

Pour compréhension de notre contexte, en 50 ans nous avons vécu :

Une période de symbiose avec les ambitions de la commune qui étaient alors de faire venir des touristes pour donner un peu de vie et d'animation à leur village ce qui nous a permis la mise en place d'une adduction d'eau moyennant une juste participation des propriétaires concernés aux travaux. Nous avons pu vivre dans la nature en la respectant.

Une période sur laquelle notre présence et notre utilisation estivale de notre parcelle ne semblait plus être en conformité avec la volonté d'un développement communal dans lequel voir une tente faisait probablement un peu désordre, moins vendeur.

Une tentative de placement de notre parcelle en périmètre rapproché de la source de Caves dans le cadre d'une DUP, revenant à nous imposer une perte de jouissance totale de notre parcelle, nous a contraint à la contester avec les propriétaires des parcelles voisines. Nous avons obtenu son annulation en 2012.

A la suite de cet épisode une suppression de notre adduction d'eau dans le cadre de mise aux normes dont nous étions censés bénéficier, a pu voir sa résolution rapide après saisine du Grand Narbonne, gestionnaire de l'approvisionnement.

Cela fait désormais un certain nombre d'années, et nous ne sommes fâchés avec personne.

Aussi, nous regardons ce PLU dans l'idée de pérenniser la jouissance de notre parcelle.

Nos usages sont estivaux, une à trois semaines, avec lorsque possible une venue au printemps pour débroussailler remettre en état. Nous pouvons dormir sur place, tentes sous les arbres ou sur l'une des terrasses, invisibles des villas au-dessus.

Le PLU et le classement N n'est pas très clair sur la conservation effective de nos usages. Entre les interdictions et le possible sous conditions, on s'y perd. Nous pourrions y monter un équipement sportif municipal (?) mais mettre une tente ou une caravane reste sous condition et non garanti.

L'usage du mot Naturel pour le zonage interroge, sauf si cela signifie qu'il est naturel que la commune puisse quasiment tout en faire et les propriétaires de cette zone pas grand-chose.

Ce zonage N dans lequel nous sommes qui n'exprime pas une « naturalité » logique de l'usage, associé au flou dans les conditions nous permettant la jouissance de notre parcelle nous incitent à émettre un avis défavorable.

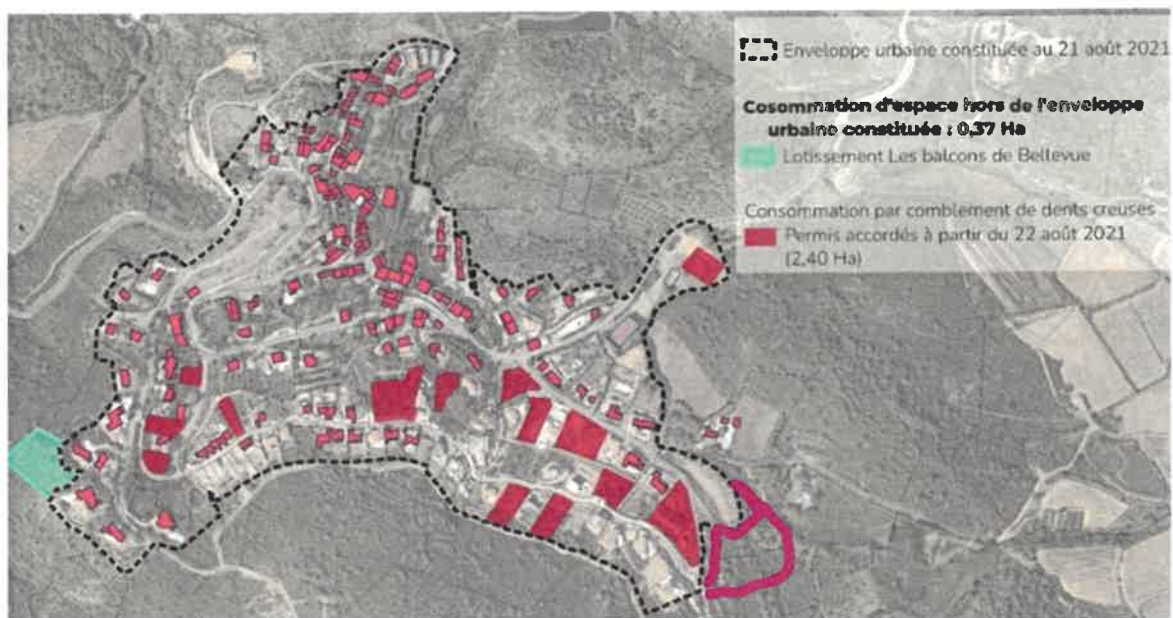
Par ailleurs, la logique aurait été d'attendre la DUP avant de proposer le PLU afin de s'assurer du bon zonage des parcelles, et qu'au final, ce ne soit pas la DUP qui soit tenue de prendre en compte le PLU, le positionnement de la zone 1AUE interrogeant.

A défaut de DUP, en regardant l'enveloppe urbaine il est aisé de se rendre compte que notre parcelle et les voisines 153, 158 et 158 -je laisse les propriétaires exprimer un avis détaillé pouvant être autre- sont en continuité de l'enveloppe urbaine.

Le classement de nos parcelles en zone de périmètre rapproché de la source ayant fait long feu, et -attention rien de définitif-, dans le brouillon de DUP actuel, l'ARS ne plaçant pas plus nos parcelles dans le périmètre de protection -nous vous laissons vérifier avec eux le périmètre envisagé-, il n'y a pas de contre-indication de principe pour un placement en zone 1AU de notre parcelle.

En conséquence, nous demandons le placement de notre parcelle en zone 1AU, ce qui nous semble en l'état être logique et raisonnable.

Ci-dessous l'enveloppe urbaine, voyez le tracé violet.



Bien évidemment si notre avis est en l'état défavorable, un classement en zone 1AU le transformerait en avis favorable.

Bien cordialement

Observation n° 71 du 4 avril 2025 - 09:41

Défavorable

Auteur : Cédric LIEGEOIS

Madame Le Commissaire Enquêteur

Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :

- Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, propriétaire des parcelles cadastrées section B n°1145 et 1353. Elle est nu propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°610 et de la parcelle cadastrée section WC n°65. Elle est également nu propriétaire en indivision avec Madame Marie Josèphe- GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL) des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

- Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER et Monsieur François SCHMÜCKEL, propriétaires des parcelles cadastrées section B n°582 et 1148, et nu propriétaires en indivision avec Madame Andrée GUILHEM des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

- Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER), usufruitière des parcelles cadastrées section B, n°1145, 1353, 1355, 1354, 582, 1148, 1347, 1346, 581, 1374, 1327, 1328, 1344 et 1343, ainsi que de la parcelle cadastrées section WD n°10, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

Par la présente, les conjoints GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :

1. Le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle
2. Le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP
3. Le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville »

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Maître Cédric Liégeois
Avocat au Barreau de Montpellier



Cédric Liégeois
Avocat - Barreau de Montpellier

145 avenue du Golf - Le Green Park - Bat. A
34670 Baillargues
cedric.liegeois@avocat.fr
04 67 99 48 02

Madame Florence ROSSIER
Commissaire enquêteur
8, place de la Fontaine
11510 TREILLES

Envoi :

- Sur le registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/depot-observation-numerique-s1002.html>
- Par courriel : enquete-plu-treilles@democratie-active.fr

Nos réf. : CL-22120 (GUILHEM / TREILLES)

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLU de la Commune de TREILLES.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil de Madame Andrée GAUTIER (épouse GUILHEM), de Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER), de Madame Marie-Josèphe GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL), et Monsieur François SCHMÜCKEL.

Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, est propriétaire des parcelles cadastrées section B n°1145 et 1353. Elle est nu propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°610, et nu propriétaire en indivision avec Madame Marie Josèphe- GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL) des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374.

Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER, Monsieur François SCHMÜCKEL, son époux sont propriétaires des parcelles cadastrées section B n°582 et 1148, et nu propriétaires en indivision avec Madame Andrée GUILHEM des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374.

Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER) est usufruitière des parcelles cadastrées section B, n°1145, 1353, 1355, 1354, 582, 1148, 1347, 1346, 581, 1374, 1327, 1328, 1344 et 1343, ainsi

que de la parcelle cadastrées section WD n°10, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

Monsieur Olivier GUILHEM et Monsieur Vincent GUILHEM sont nu propriétaire, et Madame Andrée GAUTIER (épouse GUILHEM) et Monsieur Claude GUILHEM sont usufruitiers de la parcelle cadastrées section WC n°65.

La propriété de certaines des parcelles susmentionnées sont le fruit d'un échange de terrain, en 2006 et 2008, avec la Commune de TREILLES (parcelles cadastrées section B n°1353, 1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344 et 1374). La Commune assurait la constructibilité des terrains à la date de ces échanges.

Or, le projet arrêté de PLU pour la commune de TREILLES, objet de l'enquête publique, ferme à l'urbanisation les parcelles des consorts GAUTIER.

Ce qui génère, en outre, un contentieux en cours concernant les parcelles cadastrées section B n°1145, 1353 et 1355. La Commune de TREILLES a opposé un refus de certificat d'urbanisme opérationnel pour la création de lots à bâtir sur les parcelles en cause. L'affaire est en cours d'instruction devant le Tribunal administratif. Ce classement de parcelle en zone naturelle est entaché d'une erreur d'appréciation.

De plus, concernant la parcelle cadastrée section WD n°10, celle-ci supporte une oliveraie qui a vocation à être détruite par l'OAP de la zone 1AU, afin d'y implanter une voie d'accès à un futur lotissement.

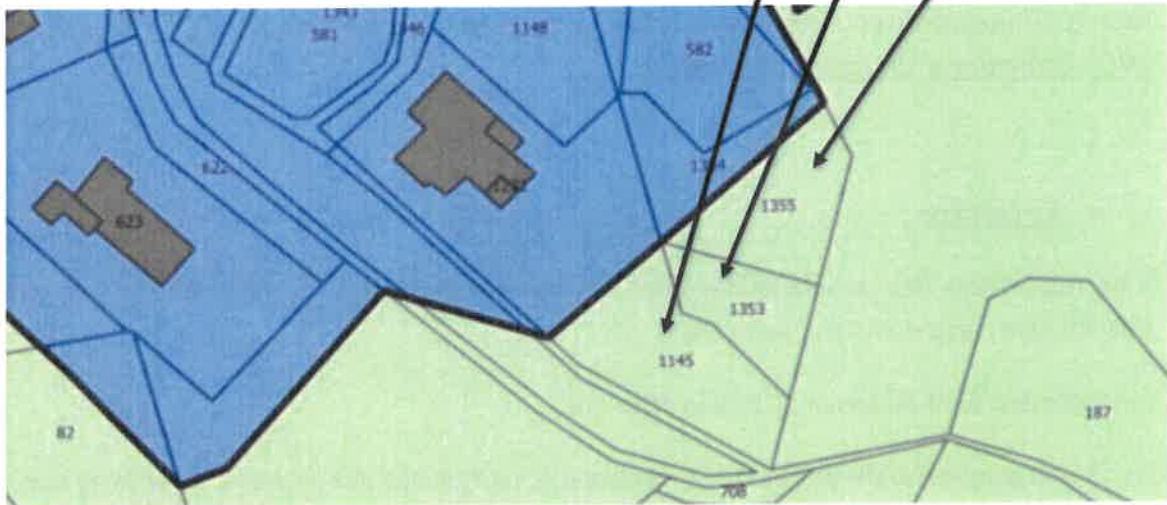
Enfin, la parcelle cadastrée section WC n°65 se voit grevée d'un classement en zone de « nature en ville » rendant de fait cette parcelle inconstructible lors qu'elle constitue une dent creuse de la Commune et était jusqu'alors constructible.

Par la présente, les consorts GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :

1. Le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle (page 3)
2. Le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP (page 6)
3. Le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville » (page 12).

1. Sur le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle.

Le projet de PLU prévoit le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone N (naturelle) :



Or, un tel classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une erreur de droit.

➤ En droit :

L'article R.151-17 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

L'article R.151-24 du même Code précise que :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Au visa de ces dispositions il est constant que le classement en zone N dépend des caractéristiques de la parcelle et la vocation des zones naturelles (en ce sens : CE, 25 septembre 2013, Commune d'Ornaisons, n° 352616).

➤ **En l'espèce :**

Il ne ressort pas des caractéristiques des parcelles B1145, 1353 et 1355 que ces dernières doivent être classée en zone naturelle.

Le règlement écrit du projet de PLU précise que :

« La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

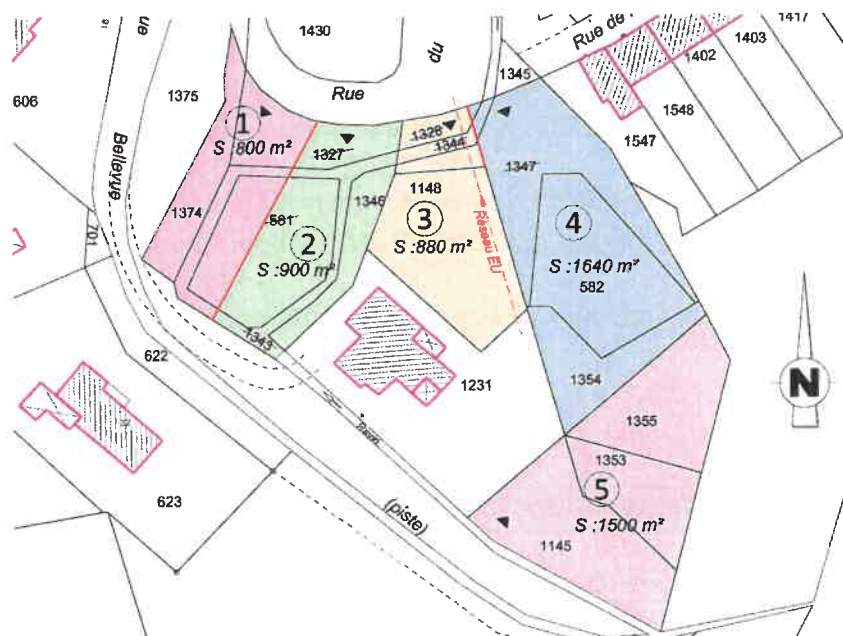
Or, il ne ressort pas qu'une protection particulière soit nécessaire pour les parcelles B1145, 1353 et 1355.

Elles ne présentent pas un intérêt écologique, historique ou esthétique particulier.

De même il n'y existe aucune exploitation forestière ou d'espace naturel ni d'intérêt pour la protection des ressources naturelles ou de risques d'expansion de crue.

Dès lors, au visa de l'article R.151-14 du Code de l'urbanisme, le classement de ces parcelles en zone naturelle n'est pas justifié.

Au contraire, ces parcelles s'intègrent à l'ensemble parcellaire sur lequel les consorts GAUTIER ont un projet d'aménagement :



Pour ce projet, les consorts GAUTIER ont déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui leur a été refusé sur l'ensemble. L'affaire est actuellement en instruction devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Il ressort de la situation des lieux que cet ensemble parcellaire se situe en continuité de l'urbanisation de la commune et constitue un ilot constructible longé par des voies de desserte :



L'ensemble parcellaire est donc bordé de voies, entouré de constructions et desservi par l'ensemble des réseaux. Il s'agit donc de parcelles situées en partie urbanisée de la Commune sans vocation car tristique particulière justifiant une protection spécifique

Pour l'ensemble de ces raisons, le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone N, en ce qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, ne peut être conservé.

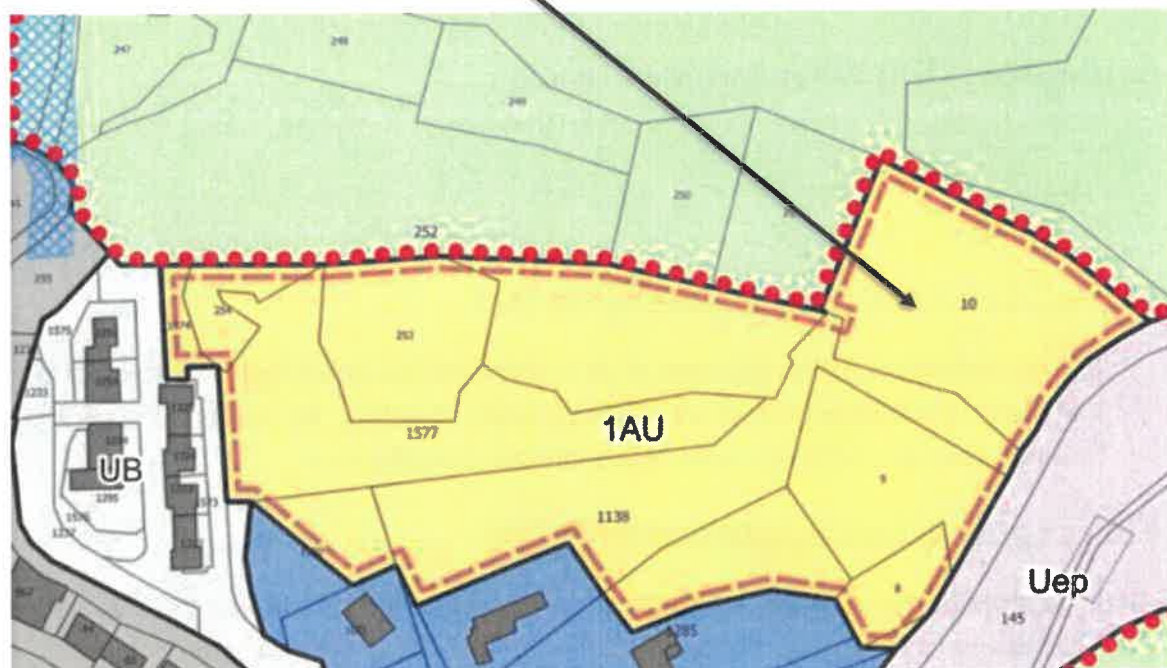
Le classement en zone UC3, comme le reste de l'ensemble parcellaire susmentionné, est donc à envisager.

2. Sur le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP

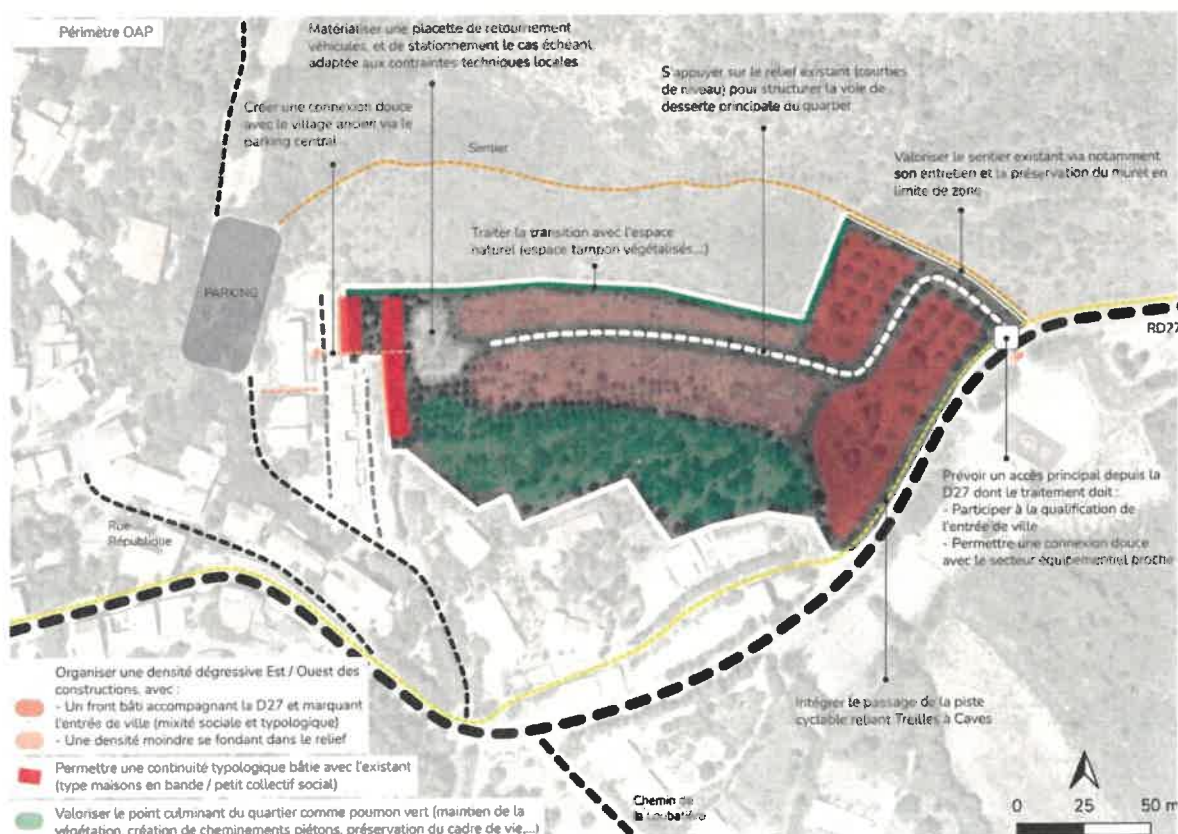
La parcelle cadastrée section WD n°10 est une parcelle sur laquelle est plantée une oliveraie :



Le projet de PLU prévoit de classer cette parcelle en zone 1AU :



En outre, cette parcelle sera grevée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui concerne toute la zone 1AU et dont le principe d'aménagement retenu est le suivant :



La parcelle WD 10 se verra alors imposée l'accès principal du futur lotissement, elle sera traversée par la voie de desserte principale dudit lotissement, et sera bâtie.

Or, la création de cette OAP est entachée d'illégalité.

➤ En droit :

L'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme dispose que

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

L'article R.151-6 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

En matière de création d'OAP, le contrôle du juge est également restreint à l'erreur manifeste d'appréciation (en ce sens : Cour administrative d'appel de MARSEILLE, 10 juin 2021, n° 20MA00186).

L'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3. »

Le juge administratif contrôle la cohérence interne du PLU.

Il a pu être jugé qu'il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision (en ce sens : Cour administrative d'appel de Marseille, 6 juin 2019, n°18MA03424)

En outre, l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Il ressort de ce qui précède qu'une OAP grevant un secteur doit être cohérente au regard des autres documents du PLU, et notamment du PADD.

➤ En l'espèce :

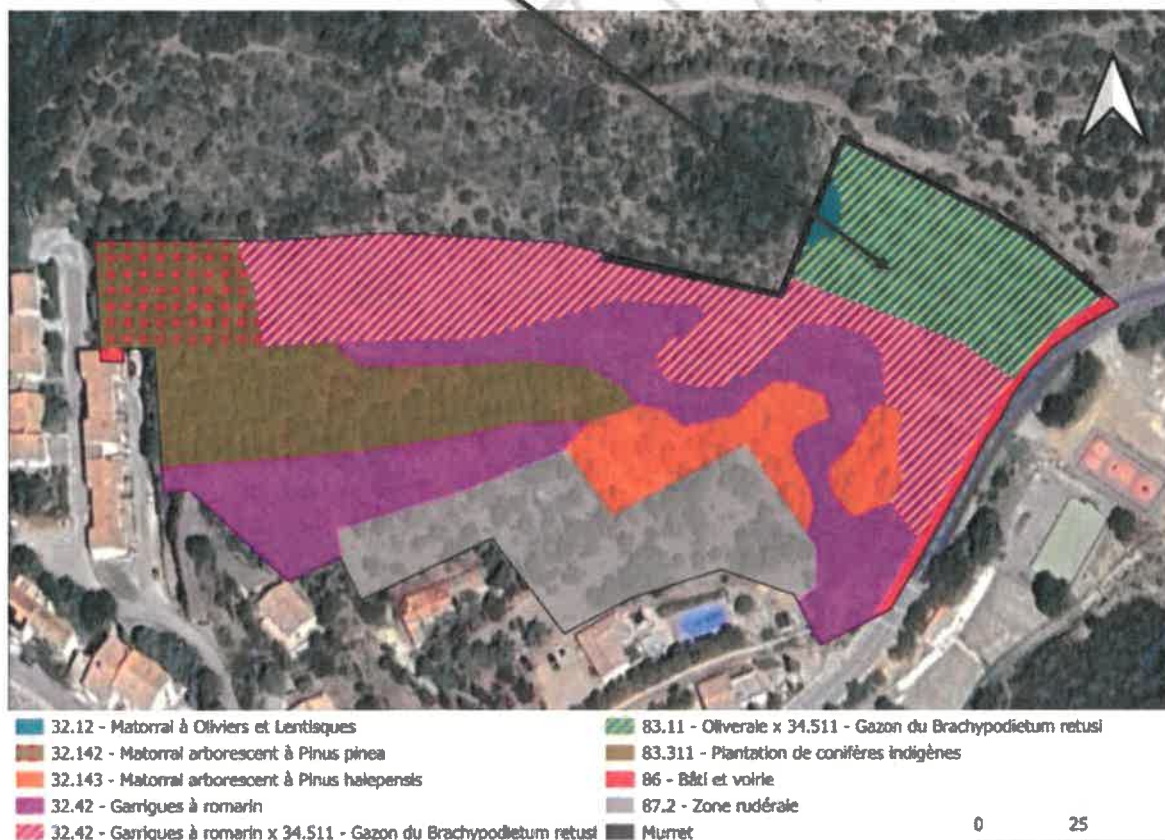
L'OAP de la zone 1AU n'est pas cohérente au regard des objectifs poursuivis par les autres documents du PLU.

En effet, cette OAP a pour effet, concernant la parcelle WD 10 de la voir implantée de l'accès principal au futur lotissement, de la voir traversée par la voie de desserte principale dudit lotissement et de la voir bâtie.

Cet aménagement qui est censé avoir pour vocation de marquer l'entrée du village a pour effet de détruire une oliveraie entière à laquelle les consorts GAUTIER-GUILHEM- SCHMÜCKEL tiennent particulièrement, c'est feu Monsieur Jean GAUTIER (père de Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER, et époux de Madame Colette GAUTIER) qui l'avait plantée.

Le rapport de présentation, dans sa partie relative à l'évaluation environnementale établissait pourtant bien la présence de l'oliveraie :

IV.2.1.1 Milieux naturels



Or, l'OAP de la zone 1AU va à l'encontre des principes du PADD dont le premier objectif est de valoriser un contexte agri-naturel structurant.

Cet objectif est défini comme suit :

1. CONFORTER LA FORCE DES PAYSAGES

- Rompre avec le modèle passé en plaçant le relief naturel et les perspectives (sur et depuis le village) au cœur de la logique de développement : s'appuyer sur les courbes de niveau pour fixer une limite urbaine Sud pérenne (seuil à ne pas dépasser)
- Valoriser les atouts paysagers du territoire (perspectives visuelles, éléments remarquables, proximité littorale) en gérant les pratiques/usages (mitage, circonscription et intégration de la ZAE)
- Lier sensibilité paysagère et développement des ENR par un encadrement adapté (valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR par exemple)

2. RESPECTER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE2

- Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (chênes verts et « boisements » rivulaires)*
- Contribuer à la réouverture des milieux en lien avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne,...) 2 TVB (Trame Verte et Bleue) et trame noire*
- Assurer la préservation / restauration des corridors écologiques, et notamment ceux aux abords des espaces urbanisés*
- Limiter l'impact de l'éclairage nocturne*

3. VALORISER LE POTENTIEL AGRICOLE DU TERRITOIRE VIA UNE DYNAMIQUE DE PROJET

- Favoriser une économie agri-viticole pérenne (préservation des terres agricoles, limitation du mitage, diversification des activités, périmètre AOC,...)*
- Accompagner des projets novateurs et intégrés (cantine / maraîchage, tourisme, pédagogie,...)*
- Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie*

La destruction de l'olivieraie, identifiée par l'évaluation environnementale, qu'entraînera nécessairement la réalisation de l'OAP de la zone 1AU, est incohérente au regard des principes du PADD, notamment sur la valorisation des atouts paysagers du territoire (notamment en entrée de village) la préservation des peuplements de feuillus et la préservation des corridors écologiques aux abords des espaces urbanisés.

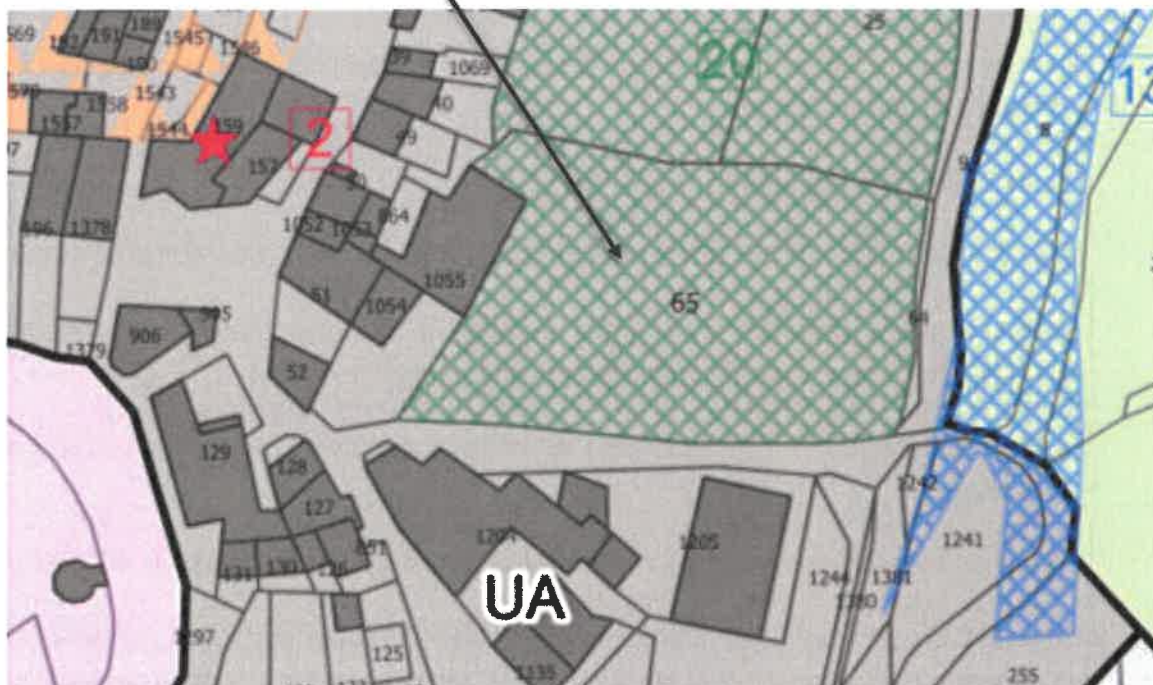
L'OAP ainsi projetée sur la future zone 1AU méconnaît les propres principes du PADD.

Le projet est donc incohérent au regard des objectifs poursuivis et ses conséquences sur le patrimoine végétal présent seront irréversibles.

L'OAP de la zone 1AU ne peut être conservée en l'état.

3. Sur le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville »

La parcelle cadastrée section WC n°65 est classée, au projet arrêté de PLU en zone UA et est grevée d'une prescription.



PRESCRIPTIONS

-  Emplacement réservé (L151-41 du CU)
-  Eléments à protéger pour des motifs écologiques (L151-23 du CU)
-  Patrimoine paysager à protéger (L151-19 du CU)
-  Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du CU)
-  Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du CU)

Le PLU grevée donc la parcelle WC 65 d'une prescription au titre du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Cette prescription est reprise dans le Règlement écrit du PLU, qui indique, au chapitre 2 relatif au *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* :

5.3	Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural <i>Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit</i>
5.3.1	Patrimoine bâti Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.
5.3.2	Patrimoine végétal 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.
--

Cette prescription spéciale impose donc des contraintes aux propriétaires qui doivent être justifiées par la présence d'un patrimoine végétal existant.

Or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce.

➤ En droit :

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Au visa de ces dispositions, la jurisprudence a pu préciser que :

« Cet article permet au règlement d'un plan local d'urbanisme d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières. La localisation de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi. » (CAA de Marseille, 16 novembre 2021, n°19MA02811)

En effet, l'identification d'un élément paysager doit nécessairement être proportionné à l'objectif poursuivi (en ce sens : CAA de Marseille, 8 janvier 2025, n°23MA03035).

➤ En l'espèce :

Il ne ressort d'aucun document du PLU que la parcelle WC 65 présenterait un caractère particulier à protéger.

En effet, si le rapport de présentation du PLU identifie des éléments paysagers, il ne les liste pas ni ne motive leur identification. Ce document indique uniquement qu'il identifie :

- **Des éléments de patrimoine végétal (L151-19) / Zones UA et UC3**

Les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur :

- *La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;*
- *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.*

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- *Qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19,*
- *Qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
- *Qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.*

Or, ces seules indications ne permettent pas d'établir la présence d'un patrimoine végétal et paysager significatif sur la parcelle WC 65.

Et pour cause, cette dernière ne présente pas une telle caractéristique :



Il ne peut pas y être identifié de végétation remarquable ou plus significative que la plupart des jardins et autres terrains bâtis ou non bâtis de la Commune.

D'autant que la qualification de « nature en ville » d'une commune rurale et entourée de nature semble contestable :

parcelle WC65



En outre, les critères retenus pour l'identification de cet espace de « nature en ville » ne sont pas définis dans les documents du PLU. Le rapport de présentation n'identifie pas, dans le diagnostic territorial de patrimoine végétal et paysager.

Le seul élément qui ressort du rapport de présentation, sur la partie « *Justification du projet* » (page 140) est le suivant :

Limitier les îlots de chaleur urbains	Le développement / maintien de la nature en ville se traduit notamment par : - L'identification d'éléments du patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (nature en ville) et encadrement associé. - La valorisation du point culminant du quartier comme poumon vert (maintien de la végétation, création de cheminements piétons, préservation du cadre de vie,...) au sein de l'OAP de la zone 1AU.
--	---

Or, il ne ressort d'aucun élément des documents du PLU que la parcelles WC65 soit un potentiel ilot de chaleur.

Ce qui paraîtrait peu probable dès lors que la Commune de TREILLES n'est pas en situation topographique de cuvette ou sur terrain plat avec des immeubles de grande hauteur.

Au contraire, c'est un village entièrement en pente sans construction de grande hauteur notable. La présence d'ilots de chaleurs est donc très contestable et, au surplus, non démontrée au dossier. Aucun document n'identifie d'ilot de chaleur.

Dès lors, il n'est pas justifié qu'une protection particulière s'applique à la parcelle WC 65, d'autant qu'un tel classement est disproportionné au regard des objectifs poursuivis, qui sont eux-mêmes difficiles à cerner.

En effet, la situation et l'aménagement de la Commune de TREILLES qui ne comporte que 290 habitants (page 43 du rapport de présentation partie diagnostic territorial), ne permettent pas de justifier la création de telles prescriptions en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La prescription grevant la parcelle WC 65 ne pourra donc pas être conservée.

* *

*

Je vous prie, Madame le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération l'ensemble de ces observations dans votre rapport à venir à l'attention de la Commune de TREILLES.

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

A Baillargues, le 4 avril 2025,

Cédric Liégeois.



Observation n° 72 du 4 avril 2025 - 10:25

Défavorable

Thématiques : 1AUE - RECLASSEMENT Z S-E - REGLEMENT ECRIT N

Auteur : Eric UHLRICH

Bonjour,

Une erreur de numéro de parcelle dans mon avis précédent.

Je redonne le document corrigé.

Désolé, il était un peu tôt ce matin, l'avis précédent est à annuler.

Cordialement

Famille Uhlich
Propriétaires de la parcelle WD 154

A Madame Florence Rossier
Commissaire enquêteur

Objet : avis enquête PLU de Treilles : défavorable en l'état

Madame,

C'est avec intérêt que nous avons parcouru le dossier PLU de Treilles, cela fait quelques temps qu'il en est question.

Nous avons acheté en 1975 à M. Guy Fauran, maire adjoint à l'époque, la parcelle WD 154.

Pour compréhension de notre contexte, en 50 ans nous avons vécu :

Une période de symbiose avec les ambitions de la commune qui étaient alors de faire venir des touristes pour donner un peu de vie et d'animation à leur village ce qui nous a permis la mise en place d'une adduction d'eau moyennant une juste participation des propriétaires concernés aux travaux. Nous avons pu vivre dans la nature en la respectant.

Une période sur laquelle notre présence et notre utilisation estivale de notre parcelle ne semblait plus être en conformité avec la volonté d'un développement communal dans lequel voir une tente faisait probablement un peu désordre, moins vendeur.

Une tentative de placement de notre parcelle en périmètre rapproché de la source de Caves dans le cadre d'une DUP, revenant à nous imposer une perte de jouissance totale de notre parcelle, nous a contraint à la contester avec les propriétaires des parcelles voisines. Nous avons obtenu son annulation en 2012.

A la suite de cet épisode une suppression de notre adduction d'eau dans le cadre de mise aux normes dont nous étions censés bénéficier, a pu voir sa résolution rapide après saisine du Grand Narbonne, gestionnaire de l'approvisionnement.

Cela fait désormais un certain nombre d'années, et nous ne sommes fâchés avec personne.

Aussi, nous regardons ce PLU dans l'idée de pérenniser la jouissance de notre parcelle.

Nos usages sont estivaux, une à trois semaines, avec lorsque possible une venue au printemps pour débroussailler remettre en état. Nous pouvons dormir sur place, tentes sous les arbres ou sur l'une des terrasses, invisibles des villas au-dessus.

Le PLU et le classement N n'est pas très clair sur la conservation effective de nos usages. Entre les interdictions et le possible sous conditions, on s'y perd. Nous pourrions y monter un équipement sportif municipal (?) mais mettre une tente ou une caravane reste sous condition et non garanti.

L'usage du mot Naturel pour le zonage interroge, sauf si cela signifie qu'il est naturel que la commune puisse quasiment tout en faire et les propriétaires de cette zone pas grand-chose.

Ce zonage N dans lequel nous sommes qui n'exprime pas une « naturalité » logique de l'usage, associé au flou dans les conditions nous permettant la jouissance de notre parcelle nous incitent à émettre un avis défavorable.

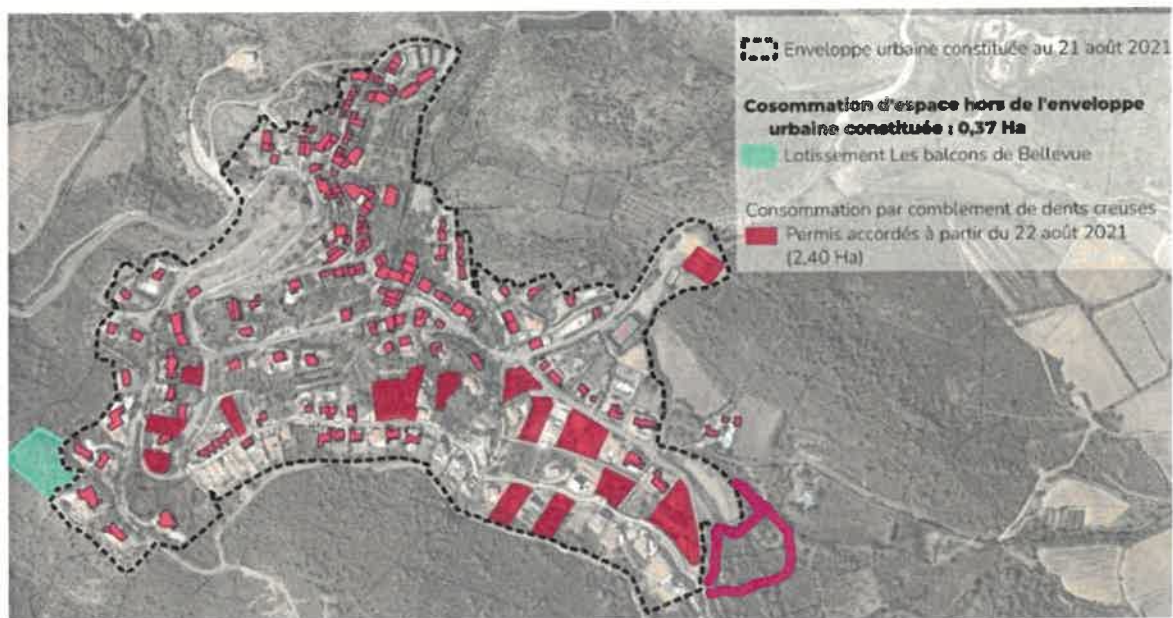
Par ailleurs, la logique aurait été d'attendre la DUP avant de proposer le PLU afin de s'assurer du bon zonage des parcelles, et qu'au final, ce ne soit pas la DUP qui soit tenue de prendre en compte le PLU, le positionnement de la zone 1AUE interrogeant.

A défaut de DUP, en regardant l'enveloppe urbaine il est aisé de se rendre compte que notre parcelle et les voisines 153, 156 -je laisse les propriétaires exprimer un avis détaillé pouvant être autre- sont en continuité de l'enveloppe urbaine.

Le classement de nos parcelles en zone de périmètre rapproché de la source ayant fait long feu, et -attention rien de définitif-, dans le brouillon de DUP actuel, l'ARS ne plaçant pas plus nos parcelles dans le périmètre de protection -nous vous laissons vérifier avec eux le périmètre envisagé-, il n'y a pas de contre-indication de principe pour un placement en zone 1AU de notre parcelle.

En conséquence, nous demandons le placement de notre parcelle en zone 1AU, ce qui nous semble en l'état être logique et raisonnable.

Ci-dessous l'enveloppe urbaine, voyez le tracé violet.



Bien évidemment si notre avis est en l'état défavorable, un classement en zone 1AU le transformerait en avis favorable.

Bien cordialement

Observation n° 73 du 4 avril 2025 - 10:44

Favorable

Auteur : LIEVE OTTOY

Pour le futur de Treilles il est important de préserver les espaces verts, la garrigue, l'environnement , pour que tous les habitants puissent vivre en harmonie.

Observation n° 74 du 4 avril 2025 - 11:17

Défavorable

Auteur : Jean-Marc GAUTIER

A Madame le commissaire enquêteur,

Je tiens à porter à votre connaissance les incohérences manifestes entre le projet de PLU et la situation factuelle concernant entre autre le zonage du lieu-dit Pententous actuellement urbanisée.

Propriétaire de la parcelle cadastrée WD15, je déplore en effet son exclusion de la partie actuellement urbanisée (PAU au sens du Règlement National d'Urbanisme) de la commune de Treilles.

L'historique de mes échanges porte légitimement à croire que la consultation des administrés dans l'élaboration de ce PLU, tel que proposé à l'enquête publique du 4 mars 2025 - 09:00 au 4 avril 2025 - 12:00, n'a aucunement été prise en considération.

En effet, alors que ce projet de PLU précise les contours de nouvelles zones à développer sur la commune, notez que le lieu-dit Petentous présente des aberrations concernant à minima 6 parcelles, dont la mienne, sur la définition de leur destination (colorisées en vert « Garrigue herbacée et arbustive »). Or il suffit de se rendre sur place pour constater (comme par constat d'huissier fait en 2023) que lesdites parcelles sont toutes pré-viabilisées avec compteur électrique individuel pour certaines et arrivées d'eau potable et tous les autres réseaux de viabilisation et de voirie en limite directe de terrain pour l'ensemble, ce qui les inclue toutes de facto dans l'enveloppe urbaine de Treilles.

Comment expliquer ce type d'incohérence lorsqu'aucune explication fiable et vraisemblable ne m'a été donnée concernant mes nombreuses demande d'inclusion de la parcelle WD15 au présent projet de PLU ?

À noter également que le terrain en objet est classé en zone Naturel « N » dans le PLU ! Alors qu'anthropisé depuis la création de la ZA mixte Petentous et l'urbanisation de la zone avec son arrivée électrique propre sur la voirie, et l'artificialisation et pollution de son sol (dépôts sauvages de gravats et déchets).

Il n'y a strictement aucune cohérence à ce sujet, comme pour bien d'autres.

En résumé, je sollicite depuis de nombreuse années l'intégration de ce terrain qui répond à tous les critères, réglementaires comme législatifs, de la zone urbanisée de la commune, au diagnostic territorial du projet de PLU dans la catégorie « Espaces Urbanisés » étant de fait implanté dans l'enveloppe urbaine de la commune, à minima comme les « Dents creuses » par ailleurs définies du lieu-dit.

Jean-Marc Gautier.

Observation n° 75 du 4 avril 2025 - 17:22

Auteur : anonyme

-----=_NextPart_002_00C2_01DBA547.68F99610

Content-Type: text/plain;

charset="iso-8859-1"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil de :

- Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, propriétaire des parcelles cadastrées section B n°1145 et 1353. Elle est nu propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°610 et de la parcelle cadastrée section WC n°65. Elle est également nu propriétaire en indivision avec Madame Marie Josèphe- GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL) des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

- Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER et Monsieur François SCHMÜCKEL, propriétaires des parcelles cadastrées section B n°582 et 1148, et nu propriétaires en indivision avec Madame Andrée GUILHEM des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

- Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER), usufruitière des parcelles cadastrées section B, n°1145, 1353, 1355, 1354, 582, 1148, 1347, 1346, 581, 1374, 1327, 1328, 1344 et 1343, ainsi que de la parcelle cadastrées section WD n°10, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

Par la présente, les conjoints GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :

1. Le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle
2. Le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP
3. Le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville »

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

-----=_NextPart_002_00C2_01DBA547.68F99610

Content-Type: text/html;

charset="iso-8859-1"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil de :

- Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, propriétaire des parcelles cadastrées section B n°1145 et 1353. Elle est nu propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°610 et de la parcelle

cadastrée section WC n°65. Elle est également nu propriétaire en indivision avec Madame Marie Josèphe- GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL) des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

- Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER et Monsieur François SCHMÜCKEL, propriétaires des parcelles cadastrées section B n°582 et 1148, et nu propriétaires en indivision avec Madame Andrée GUILHEM des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

- Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER), usufruitière des parcelles cadastrées section B, n°1145, 1353, 1355, 1354, 582, 1148, 1347, 1346, 581, 1374, 1327, 1328, 1344 et 1343, ainsi que de la parcelle cadastrées section WD n°10, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

Par la présente, les conjoints GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :

1. Le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle
2. Le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP
3. Le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville »

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

-----=_NextPart_002_00C2_01DBA547.68F99610--

Mail receptionné le 04/04/2025 à 9:53



Cédric Liégeois
Avocat - Barreau de Montpellier

145 avenue du Golf - Le Green Park - Bat. A
34670 Baillargues
cedric.liegeois@avocat.fr
04 67 99 48 02

Madame Florence ROSSIER

Commissaire enquêteur
8, place de la Fontaine
11510 TREILLES

Envoi :

- Sur le registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquete-plu-treilles/depot-observation-numerique-s1002.html>
- Par courriel : enquete-plu-treilles@democratie-active.fr

Nos réf. : CL-22120 (GUILHEM / TREILLES)

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLU de la Commune de TREILLES.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil de Madame Andrée GAUTIER (épouse GUILHEM), de Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER), de Madame Marie-Josèphe GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL), et Monsieur François SCHMÜCKEL.

Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, est propriétaire des parcelles cadastrées section B n°1145 et 1353. Elle est nu propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°610, et nu propriétaire en indivision avec Madame Marie Josèphe- GAUTIER (épouse SCHMÜCKEL) des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374.

Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER, Monsieur François SCHMÜCKEL, son époux sont propriétaires des parcelles cadastrées section B n°582 et 1148, et nu propriétaires en indivision avec Madame Andrée GUILHEM des parcelles cadastrées section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374.

Madame Colette VERGNES (épouse GAUTIER) est usufruitière des parcelles cadastrées section B, n°1145, 1353, 1355, 1354, 582, 1148, 1347, 1346, 581, 1374, 1327, 1328, 1344 et 1343, ainsi

que de la parcelle cadastrées section WD n°10, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES

Monsieur Olivier GUILHEM et Monsieur Vincent GUILHEM sont nu propriétaire, et Madame Andrée GAUTIER (épouse GUILHEM) et Monsieur Claude GUILHEM sont usufruitiers de la parcelle cadastrées section WC n°65.

La propriété de certaines des parcelles susmentionnées sont le fruit d'un échange de terrain, en 2006 et 2008, avec la Commune de TREILLES (parcelles cadastrées section B n°1353, 1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344 et 1374). La Commune assurait la constructibilité des terrains à la date de ces échanges.

Or, le projet arrêté de PLU pour la commune de TREILLES, objet de l'enquête publique, ferme à l'urbanisation les parcelles des consorts GAUTIER.

Ce qui génère, en outre, un contentieux en cours concernant les parcelles cadastrées section B n°1145, 1353 et 1355. La Commune de TREILLES a opposé un refus de certificat d'urbanisme opérationnel pour la création de lots à bâtir sur les parcelles en cause. L'affaire est en cours d'instruction devant le Tribunal administratif. Ce classement de parcelle en zone naturelle est entaché d'une erreur d'appréciation.

De plus, concernant la parcelle cadastrée section WD n°10, celle-ci supporte une oliveraie qui a vocation à être détruite par l'OAP de la zone 1AU, afin d'y implanter une voie d'accès à un futur lotissement.

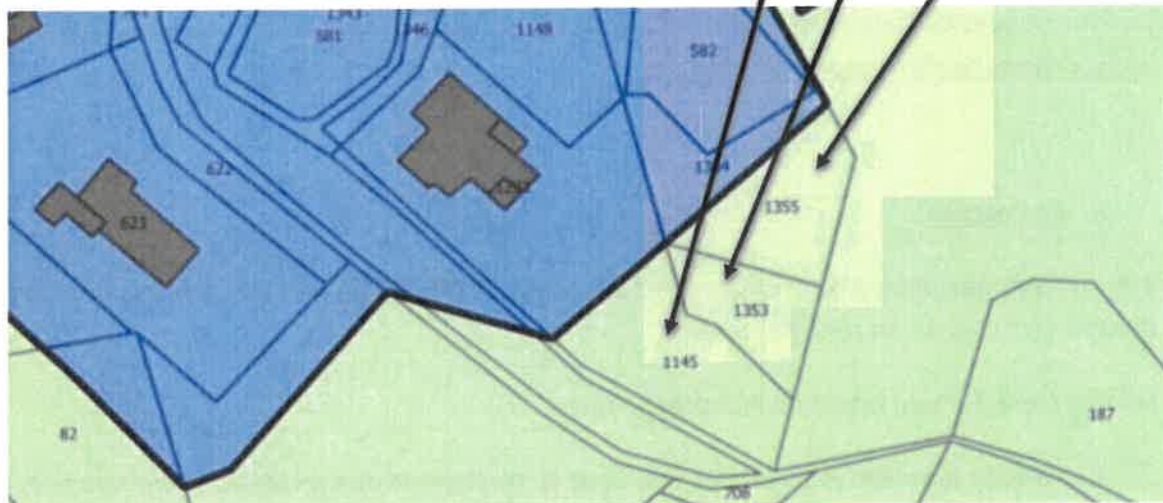
Enfin, la parcelle cadastrée section WC n°65 se voit grevée d'un classement en zone de « nature en ville » rendant de fait cette parcelle inconstructible lors qu'elle constitue une dent creuse de la Commune et était jusqu'alors constructible.

Par la présente, les consorts GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :

1. Le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle (page 3)
2. Le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP (page 6)
3. Le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville » (page 12).

1. Sur le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone naturelle.

Le projet de PLU prévoit le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone N (naturelle) :



Or, un tel classement est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une erreur de droit.

➤ En droit :

L'article R.151-17 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

L'article R.151-24 du même Code précise que :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Au visa de ces dispositions il est constant que le classement en zone N dépend des caractéristiques de la parcelle et la vocation des zones naturelles (en ce sens : CE, 25 septembre 2013, Commune d'Ornaisons, n° 352616).

➤ En l'espèce :

Il ne ressort pas des caractéristiques des parcelles B1145, 1353 et 1355 que ces dernières doivent être classée en zone naturelle.

Le règlement écrit du projet de PLU précise que :

« La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

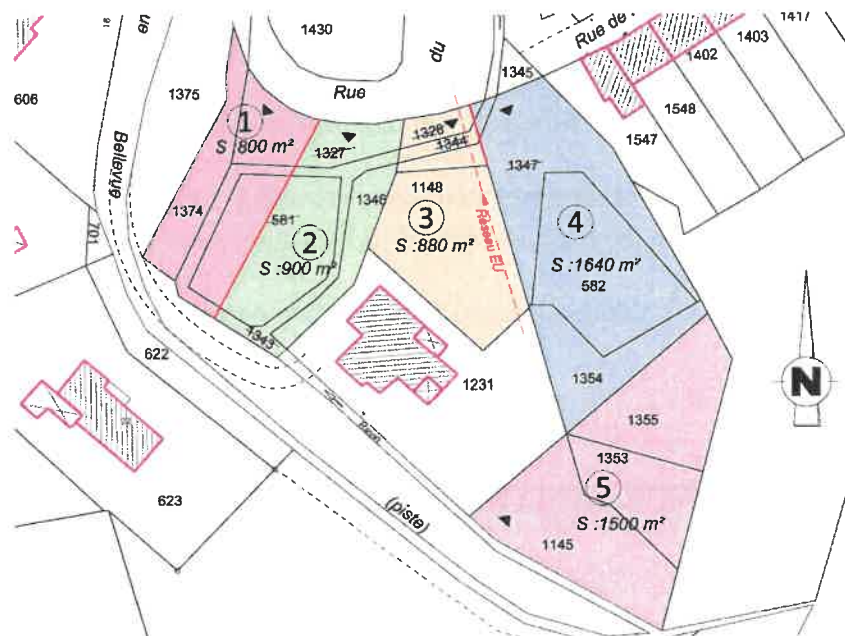
Or, il ne ressort pas qu'une protection particulière soit nécessaire pour les parcelles B1145, 1353 et 1355.

Elles ne présentent pas un intérêt écologique, historique ou esthétique particulier.

De même il n'y existe aucune exploitation forestière ou d'espace naturel ni d'intérêt pour la protection des ressources naturelles ou de risques d'expansion de crue.

Dès lors, au visa de l'article R.151-14 du Code de l'urbanisme, le classement de ces parcelles en zone naturelle n'est pas justifié.

Au contraire, ces parcelles s'intègrent à l'ensemble parcellaire sur lequel les consorts GAUTIER ont un projet d'aménagement :



Pour ce projet, les consorts GAUTIER ont déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui leur a été refusé sur l'ensemble. L'affaire est actuellement en instruction devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Il ressort de la situation des lieux que cet ensemble parcellaire se situe en continuité de l'urbanisation de la commune et constitue un ilot constructible longé par des voies de desserte :



L'ensemble parcellaire est donc bordé de voies, entouré de constructions et desservi par l'ensemble des réseaux. Il s'agit donc de parcelles situées en partie urbanisée de la Commune sans vocation car tristique particulière justifiant une protection spécifique

Pour l'ensemble de ces raisons, le classement des parcelles B 1145, 1353 et 1355 en zone N, en ce qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, ne peut être conservé.

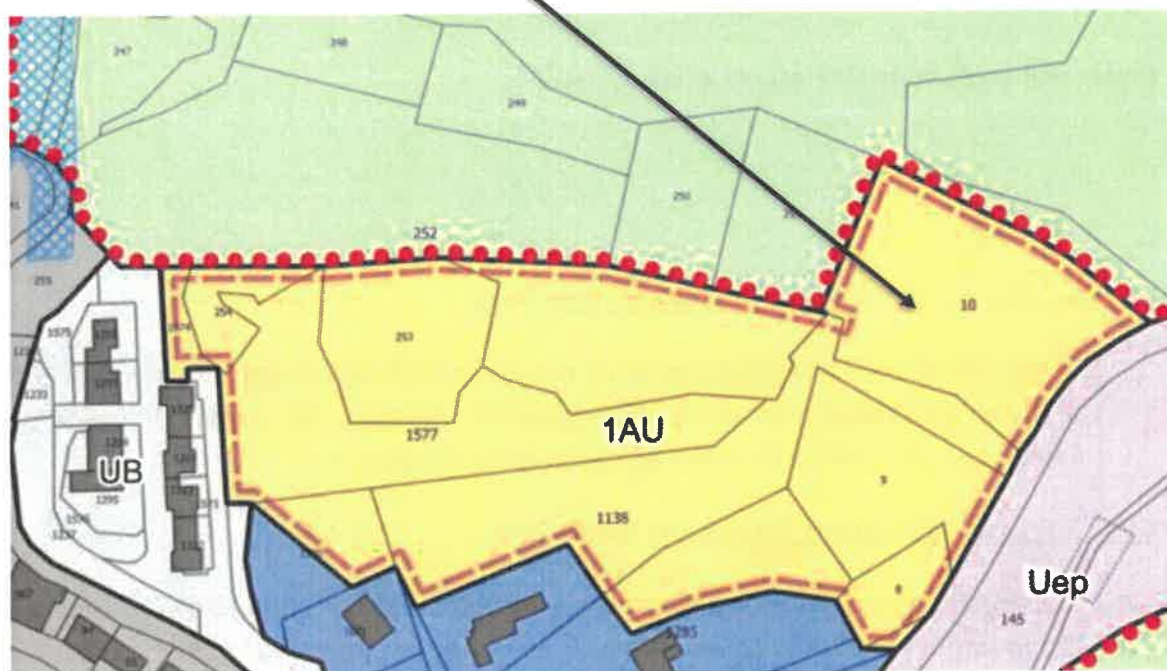
Le classement en zone UC3, comme le reste de l'ensemble parcellaire susmentionné, est donc à envisager.

2. Sur le classement de la parcelle WD 10 en zone 1AU grevée d'une OAP

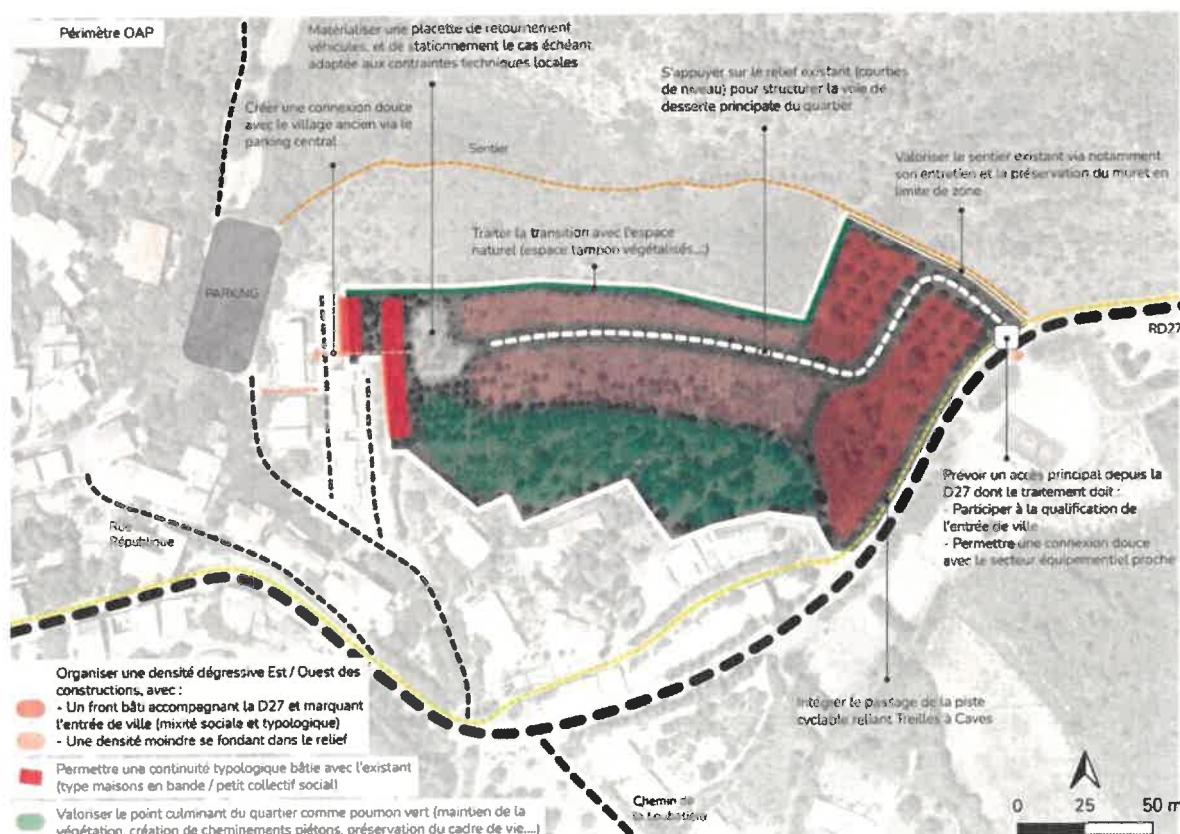
La parcelle cadastrée section WD n°10 est une parcelle sur laquelle est plantée une oliveraie :



Le projet de PLU prévoit de classer cette parcelle en zone 1AU :



En outre, cette parcelle sera grevée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui concerne toute la zone 1AU et dont le principe d'aménagement retenu est le suivant :



La parcelle WD 10 se verra alors imposée l'accès principal du futur lotissement, elle sera traversée par la voie de desserte principale dudit lotissement, et sera bâtie.

Or, la création de cette OAP est entachée d'illégalité.

➤ En droit :

L'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme dispose que

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

L'article R.151-6 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

En matière de création d'OAP, le contrôle du juge est également restreint à l'erreur manifeste d'appréciation (en ce sens : Cour administrative d'appel de MARSEILLE, 10 juin 2021, n° 20MA00186).

L'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3. »

Le juge administratif contrôle la cohérence interne du PLU.

Il a pu être jugé qu'il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision (en ce sens : Cour administrative d'appel de Marseille, 6 juin 2019, n°18MA03424)

En outre, l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Il ressort de ce qui précède qu'une OAP grevant un secteur doit être cohérente au regard des autres documents du PLU, et notamment du PADD.

➤ En l'espèce :

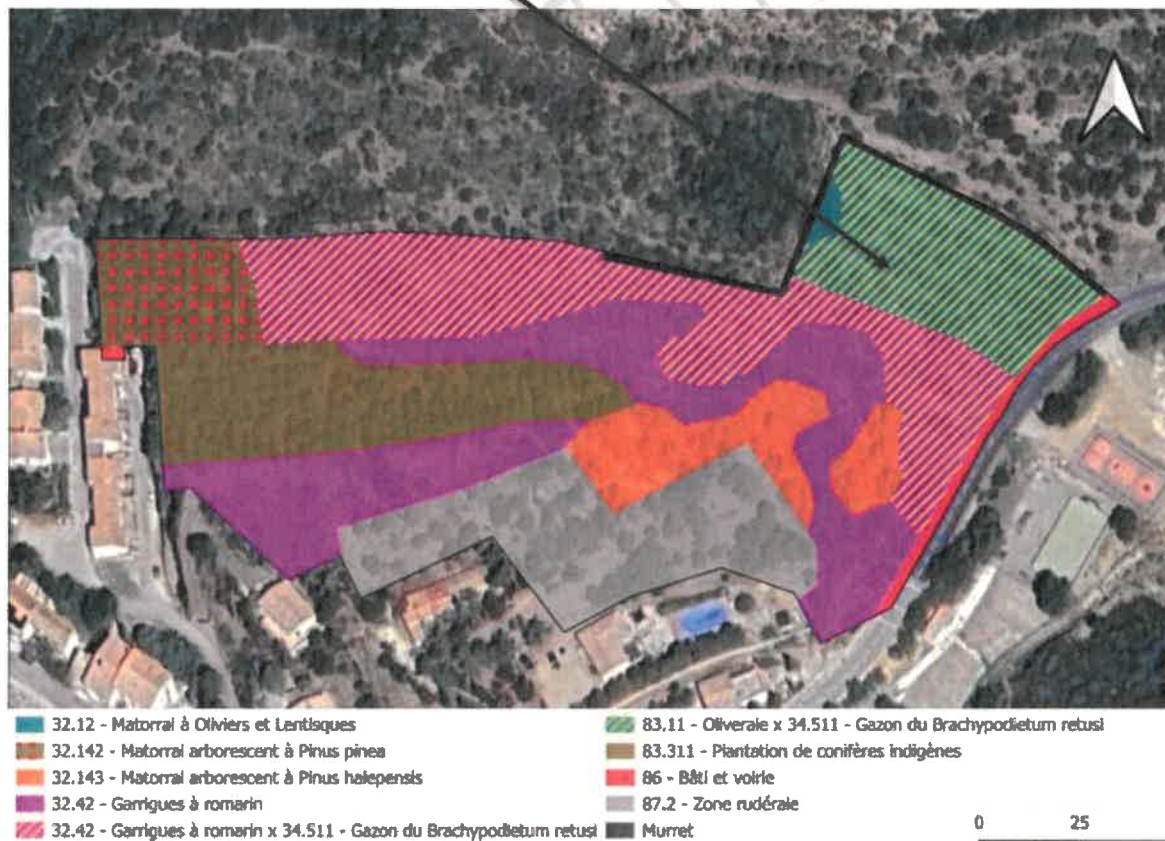
L'OAP de la zone 1AU n'est pas cohérente au regard des objectifs poursuivis par les autres documents du PLU.

En effet, cette OAP a pour effet, concernant la parcelle WD 10 de la voir implantée de l'accès principal au futur lotissement, de la voir traversée par la voie de desserte principale dudit lotissement et de la voir bâtie.

Cet aménagement qui est censé avoir pour vocation de marquer l'entrée du village a pour effet de détruire une oliveraie entière à laquelle les conjoints GAUTIER-GUILHEM- SCHMÜCKEL tiennent particulièrement, c'est feu Monsieur Jean GAUTIER (père de Madame Andrée GUILHEM, née GAUTIER, Madame Marie-Josèphe SCHMÜCKEL, née GAUTIER, et époux de Madame Colette GAUTIER) qui l'avait plantée.

Le rapport de présentation, dans sa partie relative à l'évaluation environnementale établissait pourtant bien la présence de l'oliveraie :

IV.2.1.1 Milieux naturels



Or, l'OAP de la zone 1AU va à l'encontre des principes du PADD dont le premier objectif est de valoriser un contexte agri-naturel structurant.

Cet objectif est défini comme suit :

1. CONFORTER LA FORCE DES PAYSAGES

- Rompre avec le modèle passé en plaçant le relief naturel et les perspectives (sur et depuis le village) au cœur de la logique de développement : s'appuyer sur les courbes de niveau pour fixer une limite urbaine Sud pérenne (seuil à ne pas dépasser)
- Valoriser les atouts paysagers du territoire (perspectives visuelles, éléments remarquables, proximité littorale) en gérant les pratiques/usages (mitage, circonscription et intégration de la ZAE)
- Lier sensibilité paysagère et développement des ENR par un encadrement adapté (valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR par exemple)

2. RESPECTER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE2

- Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (chênes verts et « boisements » rivulaires)*
- Contribuer à la réouverture des milieux en lien avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne,...) 2 TVB (Trame Verte et Bleue) et trame noire*
- Assurer la préservation / restauration des corridors écologiques, et notamment ceux aux abords des espaces urbanisés*
- Limiter l'impact de l'éclairage nocturne*

3. VALORISER LE POTENTIEL AGRICOLE DU TERRITOIRE VIA UNE DYNAMIQUE DE PROJET

- Favoriser une économie agri-viticole pérenne (préservation des terres agricoles, limitation du mitage, diversification des activités, périmètre AOC,...)*
- Accompagner des projets novateurs et intégrés (cantine / maraîchage, tourisme, pédagogie,...)*
- Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie*

La destruction de l'olivieraie, identifiée par l'évaluation environnementale, qu'entraînera nécessairement la réalisation de l'OAP de la zone 1AU, est incohérente au regard des principes du PADD, notamment sur la valorisation des atouts paysagers du territoire (notamment en entrée de village) la préservation des peuplements de feuillus et la préservation des corridors écologiques aux abords des espaces urbanisés.

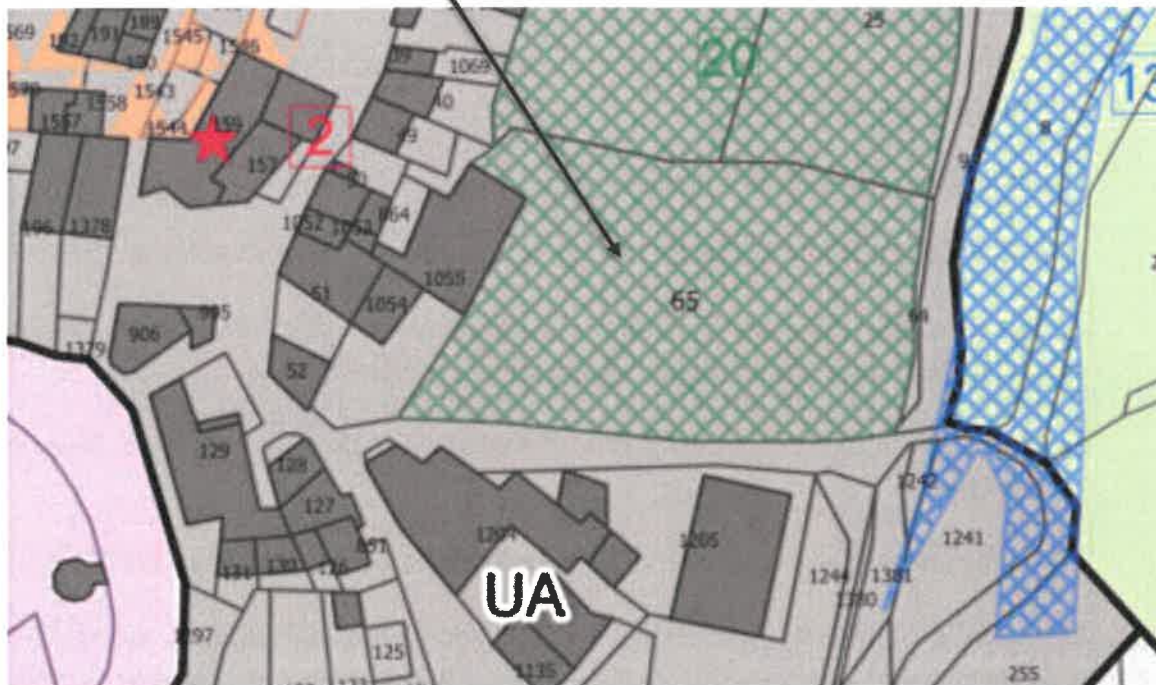
L'OAP ainsi projetée sur la future zone 1AU méconnaît les propres principes du PADD.

Le projet est donc incohérent au regard des objectifs poursuivis et ses conséquences sur le patrimoine végétal présent seront irréversibles.

L'OAP de la zone 1AU ne peut être conservée en l'état.

3. Sur le classement de la parcelle WC 65 grevée de la prescription « nature en ville »

La parcelle cadastrée section WC n°65 est classée, au projet arrêté de PLU en zone UA et est grevée d'une prescription.



PRESCRIPTIONS

-  Emplacement réservé (L151-41 du CU)
-  Eléments à protéger pour des motifs écologiques (L151-23 du CU)
-  Patrimoine paysager à protéger (L151-19 du CU)
-  Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du CU)
-  Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du CU)

Le PLU grevée donc la parcelle WC 65 d'une prescription au titre du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Cette prescription est reprise dans le Règlement écrit du PLU, qui indique, au chapitre 2 relatif *au Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* :

5.3	Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou architectural <i>Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est intégré aux annexes du règlement écrit</i>
5.3.1	Patrimoine bâti Le patrimoine bâti doit être préservé et mis en valeur (aménagement, sentier pédagogique,...). Il devra être conservé, et réhabilité le cas échéant, dans le respect de son histoire (matériaux, techniques,...). L'Architecte des Bâtiments de France sera utilement associé aux projets.
5.3.2	Patrimoine végétal 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.
--

Cette prescription spéciale impose donc des contraintes aux propriétaires qui doivent être justifiées par la présence d'un patrimoine végétal existant.

Or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce.

➤ En droit :

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Au visa de ces dispositions, la jurisprudence a pu préciser que :

« Cet article permet au règlement d'un plan local d'urbanisme d'édicter des dispositions visant à protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie. Le règlement peut notamment, à cette fin, identifier un secteur en raison de ses caractéristiques particulières. La localisation de ce secteur, sa délimitation et les prescriptions le cas échéant définies, qui ne sauraient avoir de portée au-delà du territoire couvert par le plan, doivent être proportionnées et ne peuvent excéder ce qui est nécessaire à l'objectif recherché. Une interdiction de toute construction ne peut être imposée que s'il s'agit du seul moyen permettant d'atteindre l'objectif poursuivi. » (CAA de Marseille, 16 novembre 2021, n°19MA02811)

En effet, l'identification d'un élément paysager doit nécessairement être proportionné à l'objectif poursuivi (en ce sens : CAA de Marseille, 8 janvier 2025, n°23MA03035).

➤ En l'espèce :

Il ne ressort d'aucun document du PLU que la parcelle WC 65 présenterait un caractère particulier à protéger.

En effet, si le rapport de présentation du PLU identifie des éléments paysagers, il ne les liste pas ni ne motive leur identification. Ce document indique uniquement qu'il identifie :

- **Des éléments de patrimoine végétal (L151-19) / Zones UA et UC3**

Les espaces boisés, correspondant à des poches de nature en ville, doivent être préservés et mis en valeur :

- *La végétation présente doit être maintenue, les constructions et aménagements doivent respecter un espace tampon de protection suffisant (sans pouvoir être inférieur à 2.00m) pour assurer la pérennité et le développement de celle-ci ;*
- *Les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées y compris le remplacement des sujets si nécessaire.*

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers, aires de jeu, peuvent y être tolérés à conditions :

- *Qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt qui a motivé l'identification au titre du L151-19,*
- *Qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,*
- *Qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune lorsque les espaces de projet présentent un tel enjeu.*

Or, ces seules indications ne permettent pas d'établir la présence d'un patrimoine végétal et paysager significatif sur la parcelle WC 65.

Et pour cause, cette dernière ne présente pas une telle caractéristique :



Il ne peut pas y être identifié de végétation remarquable ou plus significative que la plupart des jardins et autres terrains bâtis ou non bâtis de la Commune.

D'autant que la qualification de « nature en ville » d'une commune rurale et entourée de nature semble contestable :

parcelle WC65



En outre, les critères retenus pour l'identification de cet espace de « nature en ville » ne sont pas définis dans les documents du PLU. Le rapport de présentation n'identifie pas, dans le diagnostic territorial de patrimoine végétal et paysager.

Le seul élément qui ressort du rapport de présentation, sur la partie « *Justification du projet* » (page 140) est le suivant :

Limitier les îlots de chaleur urbains	Le développement / maintien de la nature en ville se traduit notamment par : - L'identification d'éléments du patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (nature en ville) et encadrement associé. - La valorisation du point culminant du quartier comme poumon vert (maintien de la végétation, création de cheminements piétons, préservation du cadre de vie,...) au sein de l'OAP de la zone 1AU.
---------------------------------------	--

Or, il ne ressort d'aucun élément des documents du PLU que la parcelles WC65 soit un potentiel ilot de chaleur.

Ce qui paraîtrait peu probable dès lors que la Commune de TREILLES n'est pas en situation topographique de cuvette ou sur terrain plat avec des immeubles de grande hauteur.

Au contraire, c'est un village entièrement en pente sans construction de grande hauteur notable. La présence d'ilots de chaleurs est donc très contestable et, au surplus, non démontrée au dossier. Aucun document n'identifie d'ilot de chaleur.

Dès lors, il n'est pas justifié qu'une protection particulière s'applique à la parcelle WC 65, d'autant qu'un tel classement est disproportionné au regard des objectifs poursuivis, qui sont eux-mêmes difficiles à cerner.

En effet, la situation et l'aménagement de la Commune de TREILLES qui ne comporte que 290 habitants (page 43 du rapport de présentation partie diagnostic territorial), ne permettent pas de justifier la création de telles prescriptions en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La prescription grevant la parcelle WC 65 ne pourra donc pas être conservée.

* *

*

Je vous prie, Madame le Commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en considération l'ensemble de ces observations dans votre rapport à venir à l'attention de la Commune de TREILLES.

Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

A Baillargues, le 4 avril 2025,

Cédric Liégeois.

