

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

MEMOIRE EN REPONSE - ANNEXE 1
Détail contributions Population

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

DDTM 11 - PREFET

23 SEP. 2025

Contrôle de légalité

**Le Maire
Gérard LUCIEN**



Handwritten initials or mark.

OBSERVATIONS DU REGISTRE DEMATERIALISE - Cd 1 à 75

Export des observations de l'enquête publique de TREILLES 04/04/2025	SECTEUR CONCERNE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	
		Réponse thématique	Réponse individualisée
Observation n° 1 du 5 mars 2025 - 12:00	CENTRE		
Ne se prononce pas			
Thématiques : REGLEMENT ECRIT UA - dispositif ENR toiture			
Auteur : FREDERIC METGE			
<p>Bonjour,</p> <p>dans le règlement du PLU pour le zonage UA sont interdit les dispositifs destinés à produire de l'énergie en toiture.</p> <p>Pourquoi ne pas le soumettre à autorisation préalable sous conditions ?</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Frédéric METGE</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone UA</i></p> 	<p>L'encadrement relativement restrictif de la zone UA tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien et à faire perdurer l'identité treilloise.</p> <p>Toutefois, eu égard à certaines contributions du public et à l'expression du caractère trop rigide du règlement écrit notamment concernant les panneaux photovoltaïques, la commune entend assouplir certains paramètres.</p> <p>L'objectif étant d'offrir une marge de manœuvre aux propriétaires / porteurs de projet sans dénaturer le centre ancien. Il est dès lors envisagé d'autoriser en zone UA les dispositifs destinés à produire de l'énergie / de la chaleur, à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils épousent parfaitement la pente du toit ou qu'ils soient intégrés au bâti (substitution à la couverture) ; - Que le pourcentage de superficie de panneaux soit moindre que le pourcentage de superficie de toiture en tuiles.

			La commune fait cette concession / adaptation en considérant un nombre de cas potentiel relativement modeste et le maintien d'une dominante de toitures en tuiles canal flammées, limitant l'impact paysager de la mesure.
Observation n° 2 du 5 mars 2025 - 14:20	SUD-EST		
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 .		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur les zones 1AU et 1AUE</i>	/
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 le 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 conversation, 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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i>	/



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 - Linas - SOURCE MERLAT			
Auteur : Mlle GERBERT et Mr CHOVET			
<p>Bonsoir.</p> <p>Nous vous remercions pour vos informations, et de nous demander notre avis.</p> <p>Évidemment nous sommes contre ce projet; pour toutes les raisons véridiques que vous évoquées dans votre courrier "défense de La Bade".</p> <p>Nous ne voyons pas une seule raison qui ferait que ce projet soit acceptable/réalisable/favorable.</p> <p>Au contraire, nous rajouterons qu'en plus, le propriétaire ne respecte pas la loi.</p> <p>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 ?!</p> <p>En revanche, nous connaissons ses voitures roulant 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 "Linas" (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 vive ensemble, nous ne pouvons tolérer un endroit où la nourriture ne serait pas à portée de toutes les bouches/bourses.</p> <p>Bien cordialement Mlle Gerbert et Mr Chovet.</p> <p>Envoyé à partir d'Outlook</p> <p>Mail receptionné le 08/03/2025 à 22:28</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE, le risque incendie et la source du Merlat</i></p>	<p>Concernant spécifiquement la question du risque incendie et de la gestion de l'eau sur la commune, il convient de préciser que la logique de protection des personnes et des biens et de non-aggravation des risques impulsée à l'échelle communale prend corps autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la mise en place et de l'entretien d'équipements de lutte contre l'incendie, avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'installation de nouvelles bornes incendie dans les lotissements (Balcons de Bellevue, Petite Toscane, Terrasses de la Bade) ▪ L'entretien annuel des bornes incendie, en partenariat avec BRL - De l'aménagement des pistes DFCI (voies de défense des forêts contre l'incendie), avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La réalisation de pistes dans les secteurs des Balcons de Bellevue, Petite Toscane et Terrasses de la Bade ▪ L'entretien régulier des pistes DFCI, notamment sur le versant Nord de la commune (plus sujet à la survenue effective d'incendie en raison




			des vents dominants et du relief) - De la gestion des ressources en eau , avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'entretien des quatre citernes incendie existantes ▪ La création d'une retenue d'eau au lieu-dit Linas (côté Nord), pour renforcer les capacités d'intervention // Projet 2025
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	SUD-EST		
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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i>	/




<p>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</p>			
Observation n° 7 du 11 mars 2025 - 18:26	SUD-EST		
Favorable			
Thématiques : 1AUE - GLOBAL			
Auteur : Nelly Nazor			
<p>Je vous écris aujourd'hui pour exprimer mon soutien ferme et enthousiaste à ce PLU de la commune de Treilles.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		/	/
Observation n° 8 du 12 mars 2025 - 09:06	SUD-EST		
Favorable			




Thématiques : 1AUE			
Auteur : Carole Diaz			
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Je raisonne donc dans l'idée des répercussions de cette éventuelle installation de restaurant étoilé sur notre village.</p> <p>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.</p> <p>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 vignerons arrachent leurs vignes centenaires et que nombreux sont ceux qui ne ont du mal à joindre les deux bouts à la fin du mois.</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>Bien à vous tous, Carole</p>		/	/
Observation n° 9 du 12 mars 2025 - 11:18	ENTREE EST		
Défavorable			
Thématiques : MOBILITE/Alternative tracé PISTE CYCLABLE			
Auteur : Sebastien GODRET			
<p>Je réagis au projet de piste cyclable allant de Caves à Treilles.</p> <p>En préambule, je précise que je suis cycliste et donc favorable aux pistes cyclables.</p> <p>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 ?</p> <p>Entre la mairie de Caves et la Mairie de Treilles, il y a 3,4 km.</p> <p>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</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la mobilité en entrée Est</i></p> 	<p>Le projet de piste cyclable entre Caves et Treilles est intégré au Plan de Mobilités Actives du Grand Narbonne.</p> <p>Le projet est en cours d'élaboration et son tracé mobilise effectivement des alternatives possibles à la RD27 dans un souci de sécurisation des pratiques.</p> <p>Il ne s'agit pas de « bitumer » l'ensemble du tracé mais de trouver des solutions</p>

<p>y retourner 140 m plus loin.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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..</p> <p>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.</p> <p>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. Ça 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...</p>			techniques adéquates au regard des différents enjeux en présence.
Observation n° 10 du 12 mars 2025 - 12:10			
Ne se prononce pas			
Thématiques : 1AU Habitat			
<i>Auteur : anonyme</i>			
<p>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...</p> <p>Ce règlement intérieur est tout a fait possible à mettre en place. Il existe dans d'autres communes en France.</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AU</i></p>	/
Observation n° 11 du 12 mars 2025 - 15:06			



Favorable			
Thématiques : REGLEMENT ECRIT N - bergeries - RISQUE INCENDIE – Old -			
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...		/	Le règlement écrit est déjà relativement restrictif en zone agri-naturelle. Par ailleurs, des éléments du patrimoine bâti sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Concernant le respect des obligations de débroussaillage, cela ne relève pas du document d'urbanisme.
Observation n° 12 du 12 mars 2025 - 21:20			
Favorable			
Thématiques : 1AUE			
Auteur : <i>anonyme</i>			
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.		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i>	/
Observation n° 13 du 12 mars 2025 - 21:53			
Favorable			
Thématiques : 1AUE			
Auteur : <i>anonyme</i>			
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,		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i> 	/

<p>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.</p> <p>Impact économique et social</p> <p>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.</p> <p>Respect des normes</p> <p>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.</p> <p>Conclusion</p> <p>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.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.</p>			
Observation n° 14 du 12 mars 2025 - 22:45	SUD-EST		
Ne se prononce pas			
Thématiques : 1AUE - RISQUE INCENDIE - PAYSAGE			
Auteur : Hans GARTEN			
<p>Chère Madame Houssin, chère Pamela,</p> <p>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.</p> <p>Nous aimons, Madame, votre restaurant Grand Cap, nous admirons vos talents culinaires et l'amour avec lequel vous le gérez.</p> <p>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.</p> <p>Il s'agira de veiller, lors de l'obtention éventuelle d'un permis de construire, à ce que la</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Éléments portant sur la zone 1AUE et le</i> <i>risque incendie</i></p> 	/

<p>réglementation soit respectée, à savoir que les constructions sur le terrain ne doivent pas dépasser 5 m de hauteur par rapport au sol naturel.</p> <p>(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».</p> <p>Votre concept correspond très bien à cette réglementation.</p> <p>Il reste à la commune de tenir compte des avertissement des Personnes Publique dans le Dossier de l'enquête.</p> <p>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. »</p> <p>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</p> <p>« 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 ».</p> <p>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.</p> <p>Hans et Anete GARTEN, 7 Rue des Terrasses de la Bade, nous aimons Treilles</p>			
Observation n° 15 du 13 mars 2025 - 21:48			
Thématiques : 1AUE			
Auteur : <i>Mlle Gerbert.</i>			
<p>Bonsoir Mme Houssin.</p> <p>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).</p> <p>Cordialement. Mlle Gerbert.</p> <p>Envoyé à partir de Outlook pour Android Mail réceptionné le 13/03/2025 à 21:02</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i></p>	/
Observation n° 16 du 15 mars 2025 - 09:21	SUD-EST		



Thématiques : 1AUE – RISQUE INCENDIE			
Auteur : <i>M. et Mme SCARLINE</i>			
<p>P {margin-top:0;margin-bottom:0;}</p> <p>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 !!! Mail receptionné le 15/03/2025 à 7:13</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie</i></p>	<p>Un restaurant existe déjà en effet sur la commune de Treilles. Cela n'est pas de nature à empêcher l'installation d'une autre activité économique du même type sur le territoire.</p> <p>Une notion de complémentarité entre les offres émerge, tandis que la concurrence relève plus du marché et des professionnels que du document d'urbanisme. Ce dernier rend possible et après il revient aux particuliers d'évaluer le marché et les risques associés.</p>
Observation n° 17 du 16 mars 2025 - 08:45	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - RISQUE INCENDIE - NUISANCES			
Auteur : OLIVIER MARTINEL			
<p>Je suis pour la création d'un restaurant à Treilles mais pas à cet endroit là pour plusieurs raisons :</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie</i></p>	/
Observation n° 18 du 16 mars 2025 - 13:51	SUD-EST		
Thématiques : 1AUE - NUISANCES			
Auteur : <i>anonyme</i>			





<p>Bonjour,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le village est déjà suffisamment bétonné, n'en rajoutons pas.</p> <p>Cet avis ne remet absolument pas en cause la disponibilité et le travail de qualité, de M.le maire et de son conseil.</p> <p>Bien à vous, Chris</p> <p>Mail réceptionné le 16/03/2025 à 12:03</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE</i></p>	/
Observation n° 19 du 16 mars 2025 - 18:11	SUD-EST ENTREE EST		
Défavorable			
Thématiques : CONCERTATION - 1AU Habitat - 1AUE – PROJECTIONS – SOURCE MERLAT			
Auteur : Odile RIGONI			
<p>? 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 colossale d'informations, difficiles à intégrer pour un profane.</p> <p>Je synthétise en préambule une expérience toute personnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la concertation, la zone 1AUE, la zone 1AU, la source du Merlat</i></p>	/




<p>débat public. D'autant que les interactions en face à face avec M. le maire ne se déroulent pas toujours dans la sérénité.</p> <p>Ma première interrogation questionne par conséquent l'objectif sous-tendu par des procédés qui découragent le débat démocratique.</p> <p>? 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.</p> <p>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 ?</p> <p>Pourquoi le PLU ne présente-t-il pas les détails du projet 1AUe ?</p> <p>? 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 ?</p> <p>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.</p> <p>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 ?</p> <p>Si oui, quelles sont les mesures pédagogiques mises en oeuvres pour faire comprendre aux habitants les conclusions des études spécifiques préalables ?</p> <p>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 ?</p> <p>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 ?</p> <p>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.</p>			
Observation n° 20 du 17 mars 2025 - 21:43	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - RISQUE INCENDIE – PAYSAGE - PERENNITE			
Auteur : Hans GARTEN			



<p>Chers concitoyens de Treilles, les réactions à mon observation du 12.2 me montrent que je n'ai pas été assez clair.</p> <p>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.</p> <p>On est contre ce projet pour les raisons suivantes :</p> <p>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) :</p> <p>Chiffre VI Pièces Administratives, Avis Personnes Publiques page 9 sur 116 se trouve la remarque :</p> <p>« 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 :</p> <p>« 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. »</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>« 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.</p> <p>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 : Defavorable au PLU zone AUE1.</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUe et le</i> <i>risque incendie</i></p>	/
<p>Observation n° 21 du 18 mars 2025 - 20:25</p>	<p>SUD-EST</p>		
<p>Défavorable</p>			
<p>Thématiques : 1AUe - RISQUE INCENDIE - SYNTHESE NUISANCES</p>			

<p>Auteur : MICHEL BAUDIN</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie</i></p> 	<p>Concernant les nuisances et inconvénients liés aux activités de restauration / hôtellerie, il convient de préciser que le règlement écrit du projet de PLU prévoit expressément que « les activités de restauration et d'hôtellerie doivent être compatibles avec la proximité immédiate de logements et ne pas présenter de nuisances excessives pour les riverains (flux, bruits, odeurs,...) ».</p> <p>Cette garantie étant jugée insuffisante par de nombreuses personnes qui se sont exprimées lors de l'Enquête Publique, et eu égard aux autres remarques, les élus ont décidé de différer l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE. Permettant notamment d'envisager un temps de concertation plus poussé à ce sujet.</p>
---	--	---	--

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute discussion complémentaire à ce sujet.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées. Mr & Me BAUDIN</p>			
Observation n° 22 du 19 mars 2025 - 18:59			
Défavorable			
Thématiques : 1AUE – NUISANCES - PERENNITE			
Auteur : anonyme			

<p>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 gites de vacances.</p> <p>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.</p> <p>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 Maillollet qui rejoint. la rue des terrasses de la Bade.</p> <p>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 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</p> <p>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 bons nombre de nos concitoyens.</p> <p>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</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE</i></p>	<p>/</p>
--	--	--	----------



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 souci 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 – NUISANCES – RISQUE INCENDIE			
Auteur : <i>anonyme</i>			
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.		Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie	/
Observation n° 26 du 20 mars 2025 - 18:08	SUD-EST		
Thématiques : 1AUE – NUISANCES – RISQUE INCENDIE -			
Auteur : <i>Laurent SEREZAT</i>			
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		Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie	/



<p>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</p> <p>????- 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 ?</p> <p>vous en souhaitant bonne réception, bien cordialement Mail réceptionné le 20/03/2025 à 17:02</p>			
Observation n° 27 du 20 mars 2025 - 20:20	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE – NUISANCES -			
Auteur : PIERRE BOURBON			
<p>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</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i></p>	/



<p>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 zones naturelles à protéger ET une zone à vocation artisanale et commerciale : Les Pétentous.</p> <p>Or l'implantation de l'établissement en projet contrefait à cet engagement moral des institutions vis à vis des habitants de la commune.</p> <p>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 sérieux problèmes de voirie , de circulation et donc de sécurité.</p> <p>Une zone préservée non constructible et une zone non constructible !!! un point c'est tout et aucun petit arrangement ne saurait l'y soustraire.</p>			
Observation n° 28 du 21 mars 2025 - 14:22	SUD-EST		
Favorable			
Thématiques : 1AUE - GLOBAL			
Auteur : commune voisine Elu			
<p>Bonjour</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>PS : Monsieur le restaurateur je vais vous contacter vous serez le bienvenue sur ma commune.</p>		/	/
Observation n° 29 du 22 mars 2025 - 08:28	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE			
Auteur : Benedicte Hatoum			
<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je ne suis pas favorable à l'implantation d'une nouvelle construction dans une garrigue</p>		Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE	/



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	SUD-EST		
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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i>	/
Observation n° 31 du 22 mars 2025 - 17:27	CENTRE ENTREE EST SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE – PROJECTIONS – SOURCE MERLAT			
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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU, la concertation, la nature en ville, la source du Merlat</i>	/



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



<p>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 7818m². 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 partial, 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.</p>			
Observation n° 32 du 23 mars 2025 - 21:22	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE – SOURCE MERLAT – RISQUE INCENDIE			
Auteur : René PETIT			
<p>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 faisabilité 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 !!</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, le risque incendie et la source du Merlat</i></p>	/
Observation n° 33 du 24 mars 2025 - 19:38	GLOBAL		
Favorable			
Thématiques : GLOBAL			
Auteur : Catherine -Gilbert FERRE			
<p>Bonjour, Nous sommes étonnés que le projet de vouloir rendre notre village plus attractif soulève tant de polémique.</p>		/	/





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			
<i>Auteur : anonyme</i>			
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.		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, le risque incendie et la zone 1AU</i>	/
Observation n° 35 du 25 mars 2025 - 00:06			
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE			
<i>Auteur : anonyme</i>			
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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la concertation, la zone 1AUE et la nature en ville</i>	/




plus facile et le plus logique à urbaniser dans le cœur 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			
<i>Auteur : anonyme</i>			
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.		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE</i>	/
Observation n° 37 du 26 mars 2025 - 21:45	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE – RISQUE INCENDIE			
<i>Auteur : Marie Didier</i>			
Le projet concernant la zone dite zone économique nous fait question dans la mesure où cette zone étant située dans un lieu classe et boisé elle porte en elle un risque de danger par incendie		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et le risque incendie</i>	/
Observation n° 38 du 26 mars 2025 - 23:19	ENTREE EST CENTRE SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE – RISQUE INCENDIE – SOURCE MERLAT - CONCERTATION - PROJECTIONS			
<i>Auteur : association ATTRAC</i>			
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!		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU, la source du Merlat, le risque incendie et la concertation</i>	/



<p>- 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.</p> <p>- 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).</p> <p>2/ Zone1AU</p> <p>p 14/164 dossier « justification du projet » arrête du 17.07.24. Sous le titre « conforter la force des paysages »</p> <p>« 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.....</p> <p>- 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 :</p> <p>« cette colline est un élément constitutif de l'écrin paysager du village ... » et vous voulez le sacrifier! Alors que,</p> <p>- 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).</p> <p>- à moins que cela soit en rapport avec les propriétaires des parcelles?</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>3/ Projections</p> <p>- population du village 50 pers. sur 15 ans</p> <p>- moyenne des ménages 1,8</p> <p>- 55 nouvelles habitations à prévoir sachant que qu'il existe 18,3 % de logements vacants et trop de logements qualifiés de vétustes (?)</p> <p>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?</p> <p>Nous n'y croyons pas et pensons que cela camoufle autre chose.</p> <p>4/ Concertation</p> <p>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, tres onéreuses assurément.</p> <p>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.</p> <p>« L'ÉLABORATION D'UN PLU DONNE LIEU, TOUT AU LONG DE L'ÉLABORATION DU</p>			
--	--	---	--

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	ENTREE EST SUD-EST		
Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.			
Observation n° 40 du 27 mars 2025 - 16:35	SOULEILLA		
Ne se prononce pas			
Thématiques : ENR - ZONE N			
Auteur : Martin Manon Organisation : MELVAN / VOIR FICHER JOINT			
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.		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur les ENR</i></p> 	<p>Les études relatives au projet de parc photovoltaïque (études environnementales, vaste zone d'études,...) et les échanges avec les différentes parties prenantes / intervenants (CA Grand Narbonne, PNR de la Narbonnaise, DDTM de l'Aude, SYADEN,...) étant en cours, il est apparu prématuré de l'intégrer en l'état au projet de PLU.</p> <p>Aussi, le choix a été fait de mener jusqu'à son terme la procédure d'élaboration du PLU avant d'y intégrer et de rendre possible, le cas échéant, le développement photovoltaïque envisagé.</p> <p>Précisons que cette intégration nécessitera une évolution du document</p>

			d'urbanisme qui pourra prendre la forme d'une Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU. A l'instar d'une modification de PLU, cette procédure de DP MEC entrainera une Enquête Publique.
Observation n° 41 du 28 mars 2025 - 09:45	ENTREE EST SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE – CONCERTATION – RISQUE INCENDIE – SOURCE MERLAT			
Auteur : Renato DE CARO Organisation : Association "La Treilloise"			
<p>1°) UNE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC INSUFFISANTE :</p> <p>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) ».</p> <p>Or, en fait d'échanges avec le public, il n'y a rien eu fin 2022 suite à cette annonce.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 »</p> <p>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.</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU, la source du Merlat, le risque incendie et la concertation</i></p> 	/

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.



<p>Les arguments que la municipalité avance malgré les risques évoqués ci-dessus, pour justifier la création de cette zone économique suscitent les commentaires suivants :</p> <p>1- Création d'emplois :</p> <p>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 .</p> <p>2- Le restaurant gastronomique comme commerce de proximité :</p> <p>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.</p> <p>3- Utilité de cette zone économique :</p> <p>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.</p> <p>B) LA ZONE 1AU :</p> <p>a) L'urbanisation de cette zone est-elle vraiment nécessaire ? :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>			
--	--	---	--

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 du 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-grièche 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	GLOBAL		
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 - 1AU -			
Auteur : <i>anonyme</i>			
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.		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et la zone 1AU</i>	/
Observation n° 44 du 28 mars 2025 - 15:03	SUD-EST		
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	SUD-EST ENTREE EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - SOURCE MERLAT			
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 surcroît « 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 ?		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU et la source du Merlat</i>	/
Observation n° 46 du 29 mars 2025 - 17:05	CENTRE SUD-EST ENTREE EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AU Habitat - CONCERTATION - NATURE EN VILLE - 1AUE - RISQUE INCENDIE - SOURCE MERLAT			
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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU, la source du Merlat, le risque incendie, la concertation et la nature en ville</i>	/



de Treilles (Place du Bicentenaire) Un PLU doit se faire en concertation et transparence démocratique			
Observation n° 47 du 29 mars 2025 - 18:12	SUD-EST		
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	SUD-EST		
Ne se prononce pas			
Thématiques : SOURCE MERLAT – ATTENTE DUP			
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 ?		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et la source du Merlat</i></p> 	<p>Eu égard aux nombreuses inquiétudes et/ou oppositions exprimées, et considérant les différents arguments avancés (risque incendie, proximité de la source du Merlat, nuisances / pollutions éventuelles, impact sur le paysage, accessibilité,...), les élus se sont questionnés quant à l'opportunité de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE en l'état.</p> <p>Aussi, après réflexion, ils optent pour un maintien de la zone 1AUE, faisant partie intégrante du projet de PLU, mais envisagent de différer et de conditionner son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>L'objectif étant de permettre le développement économique projeté uniquement lorsque les principales réserves, liées notamment à la proximité de la source du Merlat, au risque</p>

			incendie et à la relation à l'existant, seront levées.
Observation n° 49 du 31 mars 2025 - 15:06	PETENTOUS ENTREE EST SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - PROJECTIONS - REGLEMENT ECRIT UE UEP - RISQUE INCENDIE – SOURCE MERLAT			
Auteur : Renato DE CARO			
<p>ZONE Ue dite Zone économique/artisanale</p> <p>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).</p> <p>SEUL UN LOGEMENT DE FONCTIONNEMENT/GARDIENNAGE est ADMIS par unité foncière, À CONDITION :</p> <p>Que l'activité nécessite une présence à PROXIMITÉ IMMEDIATE.</p> <p>Qu'il soit INCLUS DANS LE VOLUME DU BATI PROFESSIONNEL.</p> <p>Que la surface de plancher soit LIMITÉE à 10% de la surface de plancher total sans pouvoir EXCÉDER 60 M2.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <p>« 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 ! ».</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i></p> <p><i>Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU, la source du Merlat, la concertation, le risque incendie et la nature en ville</i></p> 	<p>Concernant l'encadrement de la zone UE, zone économique artisanale, il convient de préciser que le PLU n'a pas vocation à régulariser ce qui s'est fait pas le passé et qui n'aurait éventuellement pas dû se faire. Il ne doit pas retranscrire ce qui existe mais se projette quant à l'évolution souhaitée de l'existant.</p> <p>Aussi, dans le cadre du projet de PLU, la commune de Treilles réaffirme la vocation économique initiale de la zone « Pétenantous », malgré les dérives connues par le passé.</p> <p>Très concrètement, cela implique que l'existant, illégal le cas échéant, n'est pas régularisé via le PLU et qu'en cas de nouveau projet celui-ci devra se conformer au règlement du PLU.</p> <p>Concernant le règlement de la zone Uep, il convient de rappeler que le PLU intervient au stade de la planification et que les différents projets qui vont s'y greffer seront analysés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>LE RÈGLEMENT DE LA ZONE Uep : Zone d'équipement d'intérêt collectif</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		
--	--	---

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 relèvent 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 ou 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	COMMUNE PETENTOUS		
Ne se prononce pas			
Thématiques : GLOBAL - PROJECTIONS			
Auteur : Jean Claude BOUEILH Organisation : GFA DE LA BARONNETE			
<p>BONJOUR</p> <p>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 parait 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"</p> <p>Il me parait 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'a 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.</p> <p>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.</p> <p>Très respectueusement. JC BOUEILH /GFA DE LA BARONNETE</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AU</i></p>	/
Observation n° 51 du 31 mars 2025 - 17:14	CENTRE		
Défavorable			
Thématiques : SUPPRESSION NATURE EN VILLE			
Auteur : Aurélien PY Organisation : PY CONSEIL / VOIR DOCUMENT JOINT			
<p>Madame le Commissaire – Enquêteur</p> <p>Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant</p> <p>Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la nature en ville</i></p>	<p>Concernant le secteur Nord, entre la Rue du Château et la Rue de la Lausade (zone UA) /</p> <p>En plus de faire partie d'un corridor arboré qui sera cadré par l'OAP « TVB » à venir, le secteur présente une unité</p>



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.

Bien cordialement, Maître PY.



boisée importante (plus de 5 000m²) au cœur du village.

Cette emprise et la générosité des boisements en place en font un secteur identitaire du village qu'il convient de préserver au regard de ses nombreux apports pour le cadre et la qualité de vie treillois : ambiance naturelle équilibrant la minéralité de la partie bâtie du centre ancien, perspective et vue dégagée depuis la place du Bicentenaire, harmonie et intégration avec l'existant,...


Au-delà de la nécessité de protéger cet espace boisé, sa mobilisation pour une urbanisation à vocation résidentielle a été discréditée en considérant notamment :


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


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


		<p>fonctionnellement et mal vécue humainement.</p> <p>Précisons toutefois que la protection mise en place n'a pas pour objectif de « figer » les lieux, mais de leur offrir une vocation compatible avec leur dominante boisée et avec la pérennisation de la quiétude des lieux. En ce sens et pour faire un lien avec une question précédente relative à l'aménagement du centre ancien, le diagnostic en marchant du Grand Narbonne identifie l'intérêt de valoriser cet espace végétalisé structurant via notamment la réalisation d'une voie douce, d'un boulo-drome, d'un parc verger, d'un parking paysager,...</p> <p>Les possibilités d'évolution de cet espace pourront utilement être précisées dans les pièces du PLU.</p> <p>Concernant le secteur Sud, entre la RD27 et la place de la Mairie (zone UC3) /</p> <p>Malgré une situation et des caractéristiques différentes du secteur précédent, il s'agit également d'une unité boisée importante de plus de 2 000m².</p> <p>Sa préservation est essentielle eu égard à son caractère densément boisé, mais également dans sa relation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la centralité fonctionnelle du village marquée par la place de la Mairie. Son apport paysager en contre-haut de la place dicte l'ambiance du lieu et teinte les rassemblements d'une certaine philosophie de vie. Cela
--	--	--



			<p>constitue une vitrine pour la commune de Treilles qui revendique un équilibre entre son pilier naturel / boisé et sa partie bâtie. Cet espace boisé participe ainsi de l'identité treilloise et mérite à ce titre une pérennisation.</p> <p>- A la RD27 qui n'a pas vocation à voir se multiplier les accès privés dans un souci de sécurisation de la traversée villageoise. L'accessibilité de la parcelle boisée faisant l'objet de la présente protection se fait directement par la RD27, or cela pose des difficultés en raison de la fréquentation de cet axe majeur de la commune. L'intérêt collectif paysager est ici privilégié au détriment d'une densification ne servant que des intérêts privés et susceptible par ailleurs d'augmenter la dangerosité de la traversée du village. Notons que la situation est différente en cas d'appropriation collective des marges de la RD27 puisque cette dernière peut être pertinente si la relation à la route est bien travaillée (accès, stationnements,...) avec notamment les services compétents.</p>
Observation n° 52 du 31 mars 2025 - 20:14	CENTRE		
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. Ou 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 ?		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la concertation et la nature en ville</i>	/
Observation n° 53 du 31 mars 2025 - 20:33	CENTRE		
Thématiques : SUPPRESSION NATURE EN VILLE			
Auteur : Élise NALLET-ROSADO Avocat/ VOIR DOCUMENT JOINT			
<p>--_000_PR0P264MB42034681E93B55FC0E986D7085AD2PR0P264MB4203FRAP_ Content-Type: text/plain; charset="Windows-1252" Content-Transfer-Encoding: quoted-printable</p> <p>Madame le Commissaire – Enquêteur Madame le Commissaire – Enquêteur suppléant Je me permets de prendre attache auprès de vous en ma qualité de conseil de :</p> <p>* 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.</p> <p>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.</p> <p>[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</p> <p>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</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la nature en ville</i></p> 	<p>Concernant le secteur Nord, entre la Rue du Château et la Rue de la Lausade (zone UA) /</p> <p>En plus de faire partie d'un corridor arboré qui sera cadré par l'OAP « TVB » à venir, le secteur présente une unité boisée importante (plus de 5 000m²) au cœur du village. Cette emprise et la générosité des boisements en place en font un secteur identitaire du village qu'il convient de préserver au regard de ses nombreux apports pour le cadre et la qualité de vie treillois : ambiance naturelle équilibrant la minéralité de la partie bâtie du centre ancien, perspective et vue dégagée depuis la place du Bicentenaire, harmonie et intégration avec l'existant,...</p> <p>Au-delà de la nécessité de protéger cet espace boisé, sa mobilisation pour une urbanisation à vocation résidentielle a été discréditée en considérant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les difficultés d'accès et de stationnement dans le centre ancien (l'objectif est d'améliorer le fonctionnement de l'existant avant de mobiliser un secteur


<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Élise NALLET-ROSADO Avocat – Urbanisme et immobilier elise.nalletrosado@py-avocat.fr https://www.py-avocat.fr --_000_PRO264MB42034681E93B55FC0E986D7085AD2PRO264MB4203FRAP_-- Mail receptionné le 31/03/2025 à 17:15</p>			<p>dont la densification aggravera les problématiques déjà constatées. Notons par ailleurs que le calibrage des voies, notamment la Rue de la Lausade à sens unique, n'est pas de nature à supporter davantage de trafic) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les contraintes d'aménagement liées au relief et à la végétalisation existante ; - La relation à l'existant. <p>Aussi, les choix de développement ne se sont pas portés sur ce secteur imbriqué au centre ancien. Une densification n'aurait pas été pertinente fonctionnellement et mal vécue humainement.</p> <p>Précisons toutefois que la protection mise en place n'a pas pour objectif de « figer » les lieux, mais de leur offrir une vocation compatible avec leur dominante boisée et avec la pérennisation de la quiétude des lieux.</p> <p>En ce sens et pour faire un lien avec une question précédente relative à l'aménagement du centre ancien, le diagnostic en marchant du Grand Narbonne identifie l'intérêt de valoriser cet espace végétalisé structurant via notamment la réalisation d'une voie douce, d'un boulo-drome, d'un parc verger, d'un parking paysager,...</p> <p>Les possibilités d'évolution de cet espace pourront utilement être précisées dans les pièces du PLU.</p>
---	--	---	---


			<p>Concernant le secteur Sud, entre la RD27 et la place de la Mairie (zone UC3) /</p> <p>Malgré une situation et des caractéristiques différentes du secteur précédent, il s'agit également d'une unité boisée importante de plus de 2 000m².</p> <p>Sa préservation est essentielle eu égard à son caractère densément boisé, mais également dans sa relation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la centralité fonctionnelle du village marquée par la place de la Mairie. Son apport paysager en contre-haut de la place dicte l'ambiance du lieu et teinte les rassemblements d'une certaine philosophie de vie. Cela constitue une vitrine pour la commune de Treilles qui revendique un équilibre entre son pilier naturel / boisé et sa partie bâtie. Cet espace boisé participe ainsi de l'identité treilloise et mérite à ce titre une pérennisation. - A la RD27 qui n'a pas vocation à voir se multiplier les accès privés dans un souci de sécurisation de la traversée villageoise. L'accessibilité de la parcelle boisée faisant l'objet de la présente protection se fait directement par la RD27, or cela pose des difficultés en raison de la fréquentation de cet axe majeur de la commune. L'intérêt collectif paysager est ici privilégié au détriment d'une
--	--	---	---


			densification ne servant que des intérêts privés et susceptible par ailleurs d'augmenter la dangerosité de la traversée du village. Notons que la situation est différente en cas d'appropriation collective des marges de la RD27 puisque cette dernière peut être pertinente si la relation à la route est bien travaillée (accès, stationnements,...) avec notamment les services compétents.
Observation n° 54 du 2 avril 2025 - 10:25	SUD-EST		
Thématiques :			
Cette observation a été classée comme doublon par le commissaire enquêteur.			
Observation n° 55 du 2 avril 2025 - 11:13	SUD-EST		
Favorable			
Thématiques : 1AUE - GLOBAL – PROJECTIONS - 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	CENTRE ENTREE EST SUD-EST COMMUNE		
Défavorable			



Thématiques : 1AU Habitat - 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE - REGLEMENT ECRIT N - REGLEMENT ECRIT UA			
Auteur : Samuel DESCOMBE / VOIR DOCUMENT JOINT			
<p>Madame la commissaire enquêtrice,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint mes réflexions et observations concernant le projet de PLU de Treilles</p> <p>Respectueusement, Samuel Descombe</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE, la zone 1AU, la concertation, la nature en ville et la zone UA</i></p> 	<p>L'encadrement relativement restrictif de la zone UA tend à valoriser les spécificités originelles (historique et patrimoniale) du centre ancien et à faire perdurer l'identité treilloise.</p> <p>Toutefois, eu égard à certaines contributions du public et à l'expression du caractère trop rigide du règlement écrit notamment concernant les panneaux photovoltaïques, la commune entend assouplir certains paramètres.</p> <p>L'objectif étant d'offrir une marge de manœuvre aux propriétaires / porteurs de projet sans dénaturer le centre ancien. Il est dès lors envisagé d'autoriser en zone UA les dispositifs destinés à produire de l'énergie / de la chaleur, à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils épousent parfaitement la pente du toit ou qu'ils soient intégrés au bâti (substitution à la couverture) ; - Que le pourcentage de superficie de panneaux soit moindre que le pourcentage de superficie de toiture en tuiles. <p>La commune fait cette concession / adaptation en considérant un nombre de cas potentiel relativement modeste et le maintien d'une dominante de toitures en tuiles canal flammées, limitant l'impact paysager de la mesure.</p> <p>Concernant l'encadrement de la zone agri-naturelle, l'approche est</p>

			relativement restrictive notamment pour limiter les dérives et prévenir les conflits d'usages. Précisons par ailleurs, que des éléments du patrimoine bâti sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
Observation n° 57 du 3 avril 2025 - 16:04	SUD-EST MERLAT		
Défavorable			
Thématiques : RECLASSEMENT Z S-E - RECLASSEMENT ZONAGE			
Auteur : Michel Habert /Famille Lecomte/ <i>VOIR DOCUMENT JOINT</i>			
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		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE et la source du Merlat</i></p> 	<p>Les élus ne peuvent répondre favorablement à cette demande dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU est équilibré en l'état (programmation de logements, consommation d'espaces,...) et respecte la capacité d'accueil de la commune ; - Les parcelles évoquées se situent à proximité immédiate de la zone 1AUE et eu égard à la forte contestation de ce secteur lors de l'Enquête Publique notamment en lien avec la source du Merlat et de l'accessibilité depuis le Chemin de la Loubatière, elles ne peuvent devenir urbanisables sans concertation préalable et aboutissement de la DUP liée à la source du Merlat le cas échéant. <p>Rappelons par ailleurs que l'équipement existant ou potentiel d'un terrain</p>

			n'implique pas nécessairement sa constructibilité.
Observation n° 58 du 3 avril 2025 - 16:09	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : RECLASSEMENT Z S-E			
Auteur : Dirian LEDUC/ VOIR DOCUMENT JOINT			
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		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et la source du Merlat</i></p> 	<p>Les élus ne peuvent répondre favorablement à cette demande de classement en zone 1AU dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU est équilibré en l'état (programmation de logements, consommation d'espaces,...) et respecte la capacité d'accueil de la commune ; - La parcelle évoquée se situe en discontinuité de l'urbanisation existante, au sein de l'espace agri-naturel et à proximité immédiate du Périmètre de Protection Rapprochée de la source du Merlat. Eu égard à la forte contestation des projets à proximité de ce secteur lors de l'Enquête Publique, la parcelle ciblée ne peut devenir urbanisable sans concertation préalable et aboutissement de la DUP liée à la source du Merlat le cas échéant. <p>Rappelons par ailleurs que l'équipement existant ou potentiel d'un terrain n'implique pas nécessairement sa constructibilité.</p>


			Le passage du terrain de la zone A à la zone N peut être envisagé mais c'est plus restrictif pour le propriétaire.
Observation n° 59 du 3 avril 2025 - 18:41	PETENTOUS		
Défavorable			
Thématiques : PETENTOUS			
Auteur : Sébastien FOURGEAUD			
<p>Le développement de ce PLU n'a pas été décidé en concertation de la population et les administrés, mais de façon unilatérale et subjective.</p> <p>On trouve également une incohérence notoire entre le PADD et la partie actuellement urbanisée (PAU).</p> <p>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.</p> <p>De plus la zone des Petentous comprend déjà à ce jour une dizaine de constructions et des parcelles viabilisées non bâties.</p>		/	Concernant la zone UE, elle est circonscrite au lotissement existant, au sein duquel certaines dérives sont constatées, et ne peut d'ailleurs pas faire l'objet d'une extension conformément aux documents d'ordre supérieur, SCoT notamment.
Observation n° 60 du 3 avril 2025 - 19:16	SUD-EST		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - RISQUE INCENDIE – SOURCE MERLAT			
Auteur : Anete CARVALHO-GARTEN			
<p>Mesdames et Messieurs,</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Eléments portant sur la zone 1AUE, le risque incendie et la source du Merlat</i></p> 	/

<p>et aux adultes de se promener librement, sans danger, loin de la circulation et du bruit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 ».</p> <p>Nous comptons sur l'esprit démocratique, qui a vu le jour dans la Révolution française pour finaliser ce processus de l'enquête publique.</p> <p>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.</p> <p>Vive la France, vivent les Treillois.</p> <p>Anete Carvalho-Garten</p>			
Observation n° 61 du 3 avril 2025 - 21:05	LES LEGUMES		
Défavorable			
Thématiques : RECLASSEMENT ZONAGE			
Auteur : GILBERT AMIOT / VOIR DOCUMENT JOINT			
Veuillez trouver ci-joint mon avis sur document, Cordialement,		/	Après analyse, les parcelles évoquées pourront passer du zonage naturel au zonage agricole.
Observation n° 62 du 3 avril 2025 - 21:16	L'ESTRADEL LE		
Défavorable			
Thématiques : SUPPRESSION RESERVOIR RISQUE INCENDIE			
Auteur : ALAIN BOUTON / VOIR DOCUMENT JOINT			



<p>Veillez 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.</p> <p>Cordialement,</p>		/	<p>L'identification d'un réservoir de biodiversité prioritaire par le PLU résulte de la transcription au niveau local de documents cadres, le SCoT notamment. Cela s'impose au PLU en vertu de la hiérarchie des normes.</p> <p>Notons toutefois que cette identification ne fait pas obstacle à l'entretien des parcelles et que la législation liée aux risques se surimpose.</p>
Observation n° 63 du 3 avril 2025 - 21:16	COMMUNE		
Défavorable			
Thématiques : CARRIERE RECLASSEMENT NC			
Auteur : ALAIN BOUTON/ VOIR DOCUMENT JOINT			
<p>Veillez trouver ci-joint mes observations concernant le PLU de Treilles au titre de gérant de société agricole,</p> <p>Cordialement,</p>		/	<p>La commune ne disposant pas des justificatifs nécessaires pour attester du passé de « carrière » des parcelles évoquées et de leur nature dégradée, leur passage de la zone A à la zone Nc n'est pas envisageable dans le cadre du présent PLU.</p>
Observation n° 64 du 3 avril 2025 - 21:17	GLOBAL PETENTOUS SUD-EST		
Défavorable			
Auteur : ALAIN BOUTON/ VOIR DOCUMENT JOINT			
Thématiques : GLOBAL – 1AUE - PETENTOUS			
<p>Veillez trouver ci-joint mes observations concernant le PLU de Treilles, à titre individuel en tant qu'ancien Maire de la commune.</p> <p>Cordialement,</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse</i> <i>Éléments portant sur la zone 1AUE</i></p>	<p>Concernant la zone UE, elle est circonscrite au lotissement existant, au sein duquel certaines dérives sont constatées, et ne peut d'ailleurs pas faire l'objet d'une extension conformément aux documents d'ordre supérieur, SCoT notamment.</p>
Observation n° 65 du 3 avril 2025 - 21:20	SUD-EST		



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.		Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE	Concernant la zone UE, elle est circonscrite au lotissement existant, au sein duquel certaines dérives sont constatées, et ne peut d'ailleurs pas faire l'objet d'une extension conformément aux documents d'ordre supérieur, SCoT notamment.
Observation n° 66 du 3 avril 2025 - 21:25	CENTRE		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - GESTION DE L'EAU - REGLEMENT ECRIT UA - RISQUE INCENDIE - RISQUE SANITAIRE			
Auteur : Eve SEGURET / VOIR DOCUMENT JOINT			
<p>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.</p> <p>Plusieurs points posent sérieusement question:</p> <p>-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'acquiescer 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.</p> <p>-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).</p> <p>-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.</p> <p>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.</p>		<p>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, le risque incendie, la zone UA et la concertation</p> 	<p>Concernant spécifiquement la question du risque incendie et de la gestion de l'eau sur la commune, il convient de préciser que la logique de protection des personnes et des biens et de non-aggravation des risques impulsée à l'échelle communale prend corps autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De la mise en place et de l'entretien d'équipements de lutte contre l'incendie, avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'installation de nouvelles bornes incendie dans les lotissements (Balcons de Bellevue, Petite Toscane, Terrasses de la Bade) ▪ L'entretien annuel des bornes incendie, en partenariat avec BRL - De l'aménagement des pistes DFCI (voies de défense des forêts contre l'incendie), avec :

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ La réalisation de pistes dans les secteurs des Balcons de Bellevue, Petite Toscane et Terrasses de la Bade ▪ L'entretien régulier des pistes DFCL, notamment sur le versant Nord de la commune (plus sujet à la survenue effective d'incendie en raison des vents dominants et du relief) <p>- De la gestion des ressources en eau, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'entretien des quatre citernes incendie existantes ▪ La création d'une retenue d'eau au lieu-dit Linas (côté Nord), pour renforcer les capacités d'intervention // Projet 2025
Observation n° 67 du 3 avril 2025 - 21:55	COMMUNE		
Défavorable			
Thématiques : REGLEMENT ECRIT N			
Auteur : Odile RIGONI			
<p>Ceci est ma 2ème contribution à la présente enquête publique. Je souhaite cette fois intervenir au sujet des "écarts".</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>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</p>		/	<p>Le règlement écrit est relativement restrictif en zone agri-naturelle notamment pour limiter les dérives et prévenir les conflits d'usages.</p> <p>Certains éléments du patrimoine bâti sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</p>



<p>tomber en ruine et de disparaître à terme.</p> <p>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.</p>			
Observation n° 68 du 3 avril 2025 - 22:09			
Défavorable			
<i>Auteur : anonyme</i>			
<p>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...</p> <p>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.</p> <p>Treilles aurait pu offrir à de nombreuses familles la possibilité de vivre l'expérience de la sobriété heureuse !</p> <p>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.</p> <p>A ce jour trop de constructions sont destinées à la villégiature. Plus les maisons sont grosses, moins elles sont fréquentées...</p> <p>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 ?</p> <p>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 ?</p> <p>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 ?</p> <p>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.</p> <p>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!</p>		/	/
Observation n° 69 du 3 avril 2025 - 23:48			




Défavorable			
Thématiques : 1AUE - CONCERTATION - NATURE EN VILLE - PROJET IMMEUBLE HLM	SUD-EST CENTRE		
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 nuisances. Je regrette qu'il n'y ait pas eu de concertation préalable autour du projet organisé par la mairie. Il y a aussi des décisions surprenantes de déclasser 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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE, la concertation et la nature en ville</i>	/
Observation n° 70 du 4 avril 2025 - 01:27	SUD-EST Bade Merlat		
Défavorable			
Thématiques : REGLEMENT ECRIT N			
Auteur : Eric UHLRICH/ VOIR DOCUMENT JOINT			
Bonjour, Je vous remercie de trouver ci-joint remarques et demandes en lien avec la parcelle WD 154 possédée par la famille Uhlrich 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 Uhlrich		/	/
Observation n° 71 du 4 avril 2025 - 09:41	SUD-OUEST		
Défavorable			
Auteur : Cédric LIEGEOIS/ VOIR DOCUMENT JOINT			
Thématiques : SUPPRESSION NATURE EN VILLE – 1AU/OAP – RECLASSEMENT N			
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 Joséphe- 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		<i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AU et la nature en ville</i>	Concernant la demande de classement de parcelles naturelles en zone UC3, les élus ne peuvent répondre favorablement à cette demande dans la mesure où : - Le projet de PLU est équilibré en l'état (programmation de logements, consommation d'espaces,...) et respecte la


<p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>Par la présente, les consorts GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 » <p>Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.</p> <p>Maître Cédric Liégeois/Avocat au Barreau de Montpellier</p>			<p>capacité d'accueil de la commune ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles évoquées se situent en continuité de l'urbanisation existante mais dans une zone touchée par le risque incendie et au-delà du seuil à ne pas dépasser fixé dans le PADD (relief / paysage). <p>Dans ce contexte, la présente demande va à l'encontre du projet de PLU.</p> <p>Rappelons par ailleurs que l'équipement existant ou potentiel d'un terrain n'implique pas nécessairement sa constructibilité.</p> <p>Concernant la justification de la zone 1AU et de l'OAP associée : Cf. <i>Mémoire en réponse (Eléments portant sur la zone 1AU)</i></p> <p>Concernant la nature en ville : Cf. <i>Mémoire en réponse (Eléments portant sur la nature en ville)</i></p>
Observation n° 72 du 4 avril 2025 - 10:25	SUD-EST Bade Merlat		
Défavorable			
Thématiques : 1AUE - RECLASSEMENT Z S-E - REGLEMENT ECRIT N			
Auteur : Eric UHLRICH			
<p>Bonjour,</p> <p>Une erreur de numéro de parcelle dans mon avis précédent.</p> <p>Je redonne le document corrigé.</p> <p>Désolé, il était un peu tôt ce matin, l'avis précédent est à annuler.</p> <p>Cordialement</p>		<p><i>Cf. Mémoire en réponse Eléments portant sur la zone 1AUE et la source du Merlat</i></p>	<p>Les élus ne peuvent répondre favorablement à cette demande de classement en zone 1AU dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU est équilibré en l'état (programmation de




			<p>logements, consommation d'espaces,...) et respecte la capacité d'accueil de la commune ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle évoquée se situe à proximité de la zone 1AUE et eu égard à la forte contestation de ce secteur lors de l'Enquête Publique notamment en lien avec la source du Merlat et de l'accessibilité depuis le Chemin de la Loubatière, elle ne peuvent devenir urbanisable sans concertation préalable et aboutissement de la DUP liée à la source du Merlat le cas échéant. <p>Rappelons par ailleurs que l'équipement existant ou potentiel d'un terrain n'implique pas nécessairement sa constructibilité.</p> <p>Concernant l'encadrement de la zone naturelle, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous conditions. L'objectif étant de conserver la vocation naturelle des lieux.</p>
Observation n° 73 du 4 avril 2025 - 10:44			
Favorable			
Auteur : LIEVE OTTOY			
Thématiques : GLOBAL			
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	PETENTOU S		
Défavorable			



Auteur : Jean-Marc GAUTIER			
Thématiques : RECLASSEMENT Z PETENTOUS			
<p>A Madame le commissaire enquêteur,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 ?</p> <p>À noter également que le terrain en objet est classé en zone Naturel « N » dans le PLU !</p> <p>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).</p> <p>Il n'y a strictement aucune cohérence à ce sujet, comme pour bien d'autres.</p> <p>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 diagnostique 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.</p> <p>Jean-Marc Gautier.</p>		<p>/</p> 	<p>Concernant la zone UE, elle est circonscrite au lotissement existant, au sein duquel certaines dérives sont constatées, et ne peut d'ailleurs pas faire l'objet d'une extension conformément aux documents d'ordre supérieur, SCoT notamment.</p> <p>Dans ce contexte, les élus ne peuvent donner suite à la demande de classement de la parcelle WD15 qui est en discontinuité de la zone UE.</p>
Observation n° 75 du 4 avril 2025 - 17:22	SUD-OUEST		
Auteur : Cédric LIEGEOIS / VOIR DOCUMENT JOINT			

Thématiques : SUPPRESSION NATURE EN VILLE – 1AU/OAP – RECLASSEMENT N			
<p>-----=_NextPart_002_00C2_01DBA547.68F99610</p> <p>Content-Type: text/plain; charset="iso-8859-1"</p> <p>Content-Transfer-Encoding: quoted-printable</p> <p>Madame Le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Je viens vers vous en ma qualité de conseil de :</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>Par la présente, les consorts GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 » <p>Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.</p> <p>-----=_NextPart_002_00C2_01DBA547.68F99610</p> <p>Content-Type: text/html; charset="iso-8859-1"</p> <p>Content-Transfer-Encoding: quoted-printable</p> <p>Madame Le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Je viens vers vous en ma qualité de conseil de :</p> <p>- 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</p>		<p>Cf. Point précédent</p> 	

<p>section B n°1355, 1354, 1347, 1346, 1343, 1344, 1327, 1328 et 1374, sises sur le territoire de la Commune de TREILLES</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>Par la présente, les consorts GAUTIER-GUILHEM-SCHMÜCKEL, particulièrement impactés par le PLU ici soumis à enquête publique, entendent formuler les observations suivantes concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 » <p>Je vous prie de recevoir, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.</p> <p>-----_NextPart_002_00C2_01DBA547.68F99610--</p> <p>Mail receptionné le 04/04/2025 à 9:53</p>			
OBSERVATIONS DU REGISTRE PAPIER - CP 1 à 3			
Observation n° 1 du 2 avril 2025	SUD-OUEST		
Auteur : Eric SUZANNE			
Thématiques : RECLASSEMENT Z S-O			
<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Propriétaire d'un terrain situé sur votre commune, nous vous adressons par la présente, notre demande de modification du PLU concernant la parcelle WD 187.</p> <p>Nous avons un projet éventuel d'aménagement de ce terrain pour l'un de nos enfants et nous souhaiterions que ce terrain devienne constructible.</p> <p>Je vous rappelle qu'une chambre PTT ainsi que des compteurs EDF ont été installés sur notre terrain sans notre autorisation, pour alimenter la vigie et l'ancienne maison de la chasse. La viabilité est donc partiellement présente.</p>		<p>/</p> 	<p>Les élus ne peuvent répondre favorablement à cette demande dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU est équilibré en l'état (programmation de logements, consommation d'espaces,...) et respecte la capacité d'accueil de la commune ; - La parcelle évoquée se situe en discontinuité de l'urbanisation existante, dans une zone touchée par le risque incendie et au-delà du seuil à ne pas

			dépasser fixé dans le PADD (relief / paysage). Dans ce contexte, la présente demande va à l'encontre du projet de PLU. Rappelons par ailleurs que l'équipement existant ou potentiel d'un terrain n'implique pas nécessairement sa constructibilité.
Observation n° 2 du 2 avril 2025			
<i>Auteur : Dominique ROANS</i>			
Thématiques : GLOBAL			
<i>Je suis très favorable au PLU. Heureux d'habiter un charmant village. Souhaitant un grand avenir à Treilles qui attirera par sa situation géo-économique de nouveaux habitants et un surcroît d'énergie.</i>	COMMUNE	/	/
Observation n° 3 du 4 avril 2025	LAS LEGUMES		
<i>Auteur : M. Gilbert AMIOT</i>			
Thématiques : RECLASSEMENT A ou N spécifique			
En complément de l'observation Cd61 : Mon habitation ayant un permis de construire, j'ai réalisé des transformations avec permis, construit une piscine avec autorisation et déclarée au cadastre. Pourquoi rien n'apparaît au cadastre ?? Dans le cas où ma parcelle agricole disparaisse, je souhaiterais avoir l'autorisation d'une activité de parking de véhicules caravanes comprise. Dans l'attente de vos réponses.		/	L'actualisation du cadastre est indépendante du document d'urbanisme. Les dépôts de véhicules ne sont pas compatibles avec le zonage agricole et naturel.

