

Lettre Info'PLU #2



PLAN LOCAL D'URBANISME

TREILLES

LE PROJET COMMUNAL ET SES FONDEMENTS



CONCERTATION



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



DIAGNOSTIC

Bilan du PLU actuel / Enjeux /
Caractéristiques intrinsèques du territoire



PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
Stratégie politique pour l'avenir du territoire



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Donner corps au projet des élus via des leviers
réglementaires pertinents (DAP / Règlement / Zonage)



ARRET DU PROJET

Figer un projet de PLU avant d'entrer dans la phase
administrative menant à l'approbation



ENQUETE PUBLIQUE

Inviter la population à s'exprimer sur le dossier de PLU



APPROBATION DU PLU

Valider le PLU et le rendre opposable

RAPPEL /

Lettre info'PLU#1 - Déc. 2021

Le PLU ou Plan Local d'Urbanisme est le document de planification qui fixe les règles d'urbanisme au niveau communal.

La commune de Treilles a prescrit, par délibération du 13 juillet 2021, l'élaboration de son PLU, notamment pour :

- Maîtriser le développement communal et construire un projet durable adapté aux enjeux de territoire

- Intégrer les impératifs législatifs et s'inscrire dans le respect des documents d'ordre supérieur



Situation et cadre institutionnel

Communauté d'Agglomération Grand Narbonne
/ SCoT révisé approuvé le 28 janvier 2021
(Schéma de Cohérence Territoriale)

PNR de la Narbonnaise en Méditerranée



Parc naturel régional de la
Narbonnaise en Méditerranée



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Constats et éléments cadrants

PAYSAGE / ENVIRONNEMENT

Un paysage de transition entre littoral et Corbières, traversé par l'A9

D'importants réservoirs de biodiversité et des espaces naturels peu soumis aux pressions anthropiques

Un territoire préservé présentant toutefois des obstacles plus ou moins majeurs aux continuités écologiques (A9 et parc éolien notamment)

PATRIMOINE / TOURISME

Aucun patrimoine classé ou inscrit mais de nombreux éléments présentant un intérêt patrimonial (église, oratoire, vestiges de château, cabanes en pierre sèche...)

Aucun hébergement touristique collectif mais de nombreux gîtes et/ou locations touristiques

AGRICULTURE

Une activité agricole majoritairement viticole répartie en mosaïque / Périmètres AOC

EQUIPEMENTS / COMMERCE / SERVICES

Des équipements et services regroupés sur la place de la Fontaine : mairie, maison villageoise et syndicat d'initiative

Un pôle secondaire constitué par l'école et la salle polyvalente

Des aires de jeux, des courts de tennis et un terrain multisports

RESEAUX

Un assainissement collectif largement majoritaire

Une absence de schéma directeur des eaux pluviales

THEMATIQUES / L151-4 Code de l'urbanisme

Démographie / Habitat / Equipements

Aménagement de l'espace / Economie

Agriculture / Commerce / Services

Biodiversité / Environnement

Transports / Stationnement

Formes urbaines et architecturales

Densification et mutation des espaces bâtis

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



DEMOGRAPHIE

Une forte augmentation de la population entre 2010 et 2013 (+60 habitants) et une stabilisation depuis (taux de croissance annuel moyen ou TCAM de l'ordre de +0.2% sur les cinq dernières années), avec une population active travaillant sur place de moins en moins représentée
Une population vieillissante et seulement 2 personnes par ménage en moyenne

LOGEMENTS

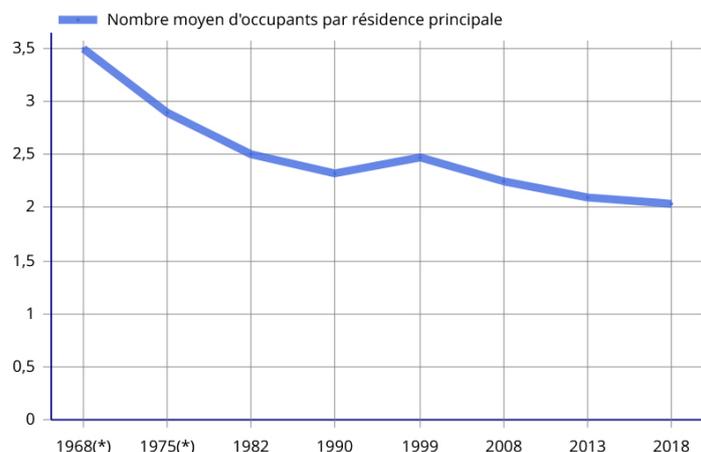
Un parc constitué principalement de maisons individuelles (81%) de grandes tailles (66% de logements de 4 pièces et +)

Une baisse de la part de résidences secondaires (23%) au profit des logements vacants (18%)

Une majorité de propriétaires (62%)

Un parc locatif et social relativement important (24 logements sociaux)

Une estimation de 2 logements par an à produire pour satisfaire aux besoins de la population en place et ne pas perdre d'habitant (décohabitation, vieillissement, perte de résidences principales,...)



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Une «tâche urbaine» multipliée par 8 entre 1950 et 2014

Une consommation d'espaces / un étalement urbain de l'ordre de 7,25 ha sur les 10 dernières années avec des densités observées plutôt faibles (+1000 m² en moyenne par parcelle bâtie entre 2011 et 2020)

Un potentiel non négligeable au sein du tissu existant : dents creuses, potentiel par division parcellaire, potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée / Equivalent à environ 25-30 logements



Principaux enjeux

- . Préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel
 - . Assurer l'intégrité des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue*
 - . Pérenniser la dynamique agricole et le potentiel des terres
- . Renforcer l'offre touristique communale en lien avec les atouts du territoire
- . Accompagner le maintien et la création d'emplois sur le territoire communal
- . Programmer un accueil de population progressif et modéré afin de permettre au territoire de fonctionner tout en « digérant » la croissance démographique connue récemment

- . Favoriser l'accueil d'une population jeune et active garant de la pérennité des équipements
 - . Pérenniser et renforcer l'offre de proximité (activités, commerces, services)
 - . Affirmer le rôle essentiel des espaces publics dans le fonctionnement villageois
- . Poursuivre la politique de stationnement adaptée aux besoins, notamment en lien avec les secteurs captifs (centre ancien, équipements, commerces,...)
- . Réduire la consommation d'espaces, rationaliser l'utilisation de l'espace et stopper l'étalement urbain
 - . Mobiliser le potentiel existant au sein du tissu villageois dans les perspectives de développement
 - . Proposer des typologies de logements variées et adaptées aux besoins
 - . Accompagner le développement des communications électroniques et numériques

* Enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité

Appropriation des enjeux et stratégie territoriale

L'implantation géographique spécifique de la commune de Treilles, entre Corbières et Littoral et unités urbaines d'échelle régionale (Perpignan et Narbonne), couplée à la force de son contexte paysager, favorise une attractivité démographique constante depuis le début des années 80, support d'une extension importante du tissu bâti.

Cette dynamique « primaire », qui ne fut pas accompagnée d'une structuration fonctionnelle associée (services, commerces, équipements), nécessite la **détermination d'un cap stratégique pour les dix prochaines années préfigurant les « murs porteurs » du développement treillois.**

AFFIRMER LE CONTEXTE PAYSAGER ET GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE VIA UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT TRIPARTITE

RAPPEL / Impératifs législatifs

Lutte contre l'étalement urbain et la dispersion du bâti

Réduction de 50% de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années

Mobilisation prioritaire du potentiel existant dans l'enveloppe urbanisée

Programmation annuelle ne pouvant dépasser une croissance annuelle moyenne supérieure à 1% pour les 10 prochaines années

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

THEMATIQUES /

L151-5 Code de l'urbanisme

Aménagement / Equipement / Urbanisme
Paysage / Protection espaces naturels; agricoles et forestiers
Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
Habitat / Equipement commercial
Transports / Déplacements / Réseaux d'énergie
Développement des communications numériques
Développement économique et loisirs
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

I. Valoriser un
contexte
agri-naturel
structurant

II. Qualifier un
écran villageois
en affirmant une
perspective de
développement
intégrée

III. Promouvoir une
connexion optimale
conditionnant
l'attractivité villageoise
(mobilité et numérique)





VALORISER UN CONTEXTE AGRI-NATUREL STRUCTURANT

1. Conforter la force des paysages

Rompre avec le modèle passé en plaçant le relief naturel et les perspectives au coeur de la logique de développement, valoriser les atouts paysagers du territoire, lier sensibilité paysagère et développement des ENR,...

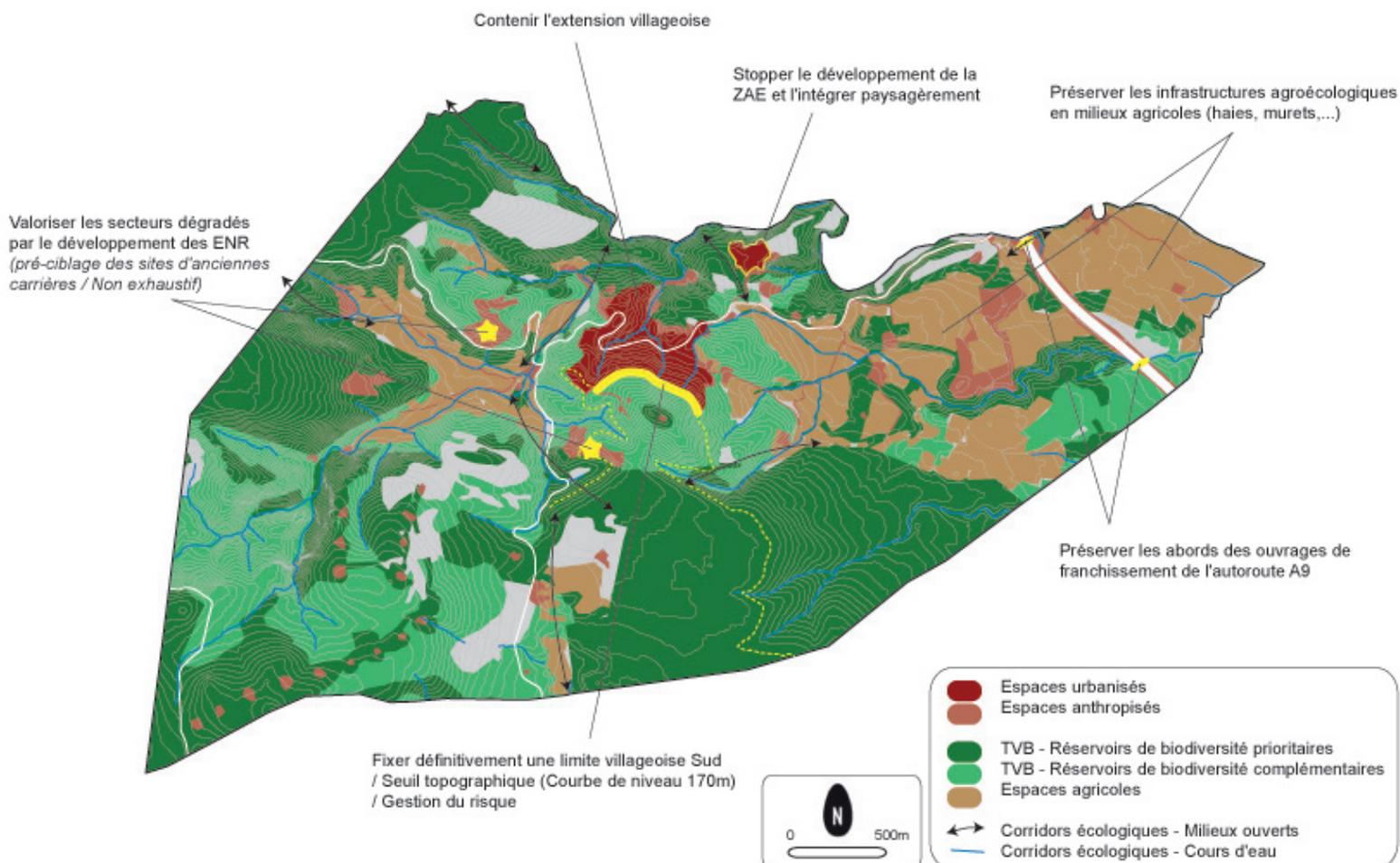
2. Respecter la fonctionnalité écologique du territoire (TVB)

Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus, contribuer à la réouverture des milieux, assurer la préservation / restauration des corridors écologiques,...

3. Valoriser le potentiel agricole du territoire via une dynamique de projet

Favoriser une économie agri-viticole pérenne (préservation des terres agricoles, limitation du mitage,...), accompagner des projets novateurs et intégrés, soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie,...

4. Préserver qualitativement et quantitativement la ressource en eau





QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT INTEGREE

1. Définir les contours / limites du village en révélant son potentiel intrinsèque

Conditionner un potentiel de développement au respect d'une capacité d'accueil permettant :

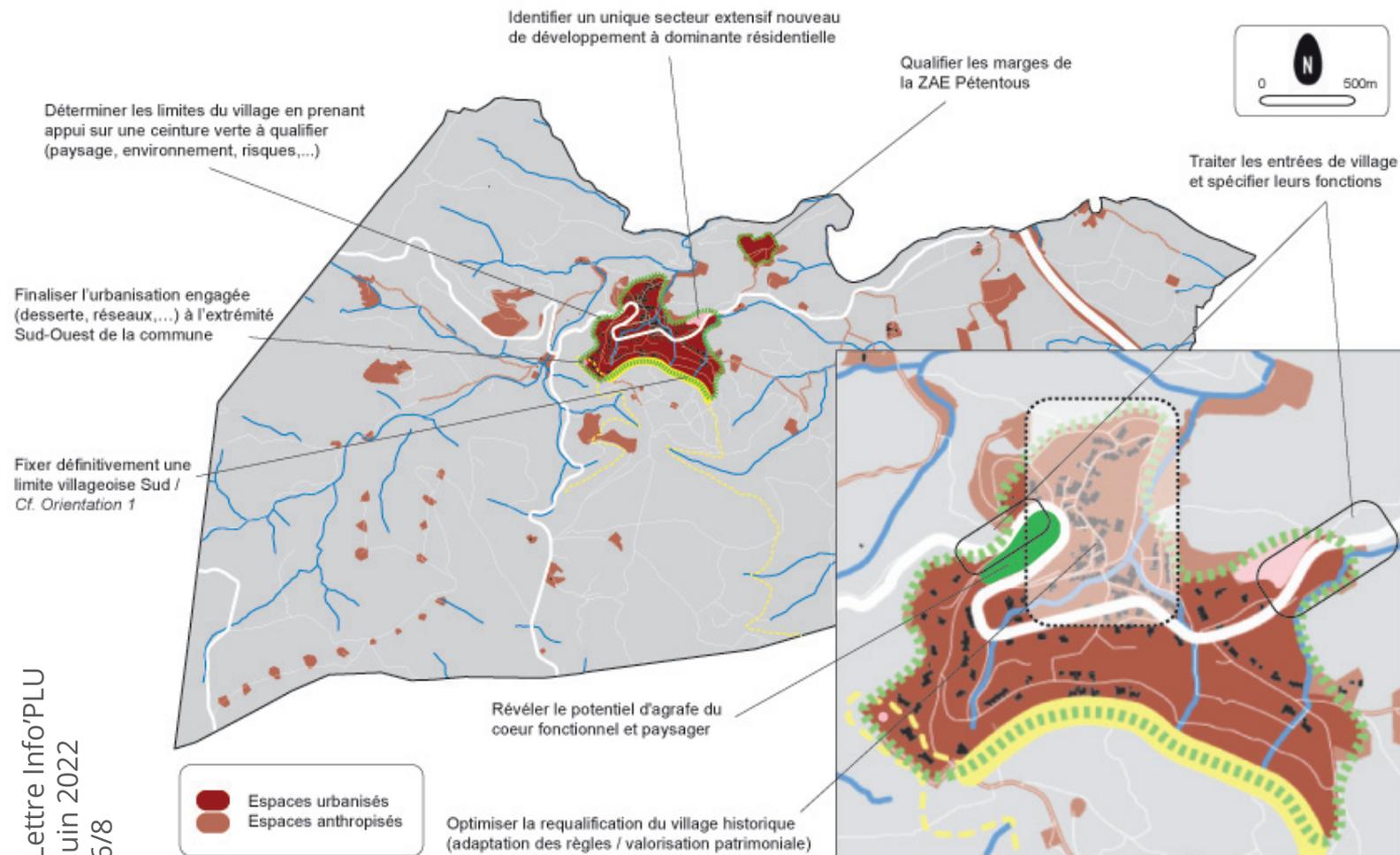
- D'anticiper la production d'environ **35 nouveaux logements** (accueil de population et réponse aux besoins de la population en place), dont 40% réalisés au sein de l'enveloppe urbaine constituée
- De programmer une offre en logements diversifiée attractive pour une population jeune et active
- De révéler un besoin extensif d'environ 1.7ha (comprenant le potentiel extensif intégré à l'enveloppe urbaine constituée)
- De **fixer un objectif de modération de la consommation d'espaces global de l'ordre de 50%**, dont 60% pour la seule dynamique résidentielle permettant notamment l'accueil de près de 30 habitants (TCAM de 1%), et de limiter l'artificialisation de l'espace agri-naturel

Intégrer les limites naturelles au développement (paysage, environnement, risques,...), permettant :

- De venir finaliser l'urbanisation engagée (desserte, réseaux,...) à l'extrémité Sud-Ouest de la commune
- D'identifier un unique secteur nouveau d'extension contraint en continuité urbaine participant à la qualification de l'entrée de ville Est
- De reconnaître une ceinture verte contenant définitivement le village
- De prévoir l'intégration paysagère des «écarts» existants (STEP, ZAE,...)

2. Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif

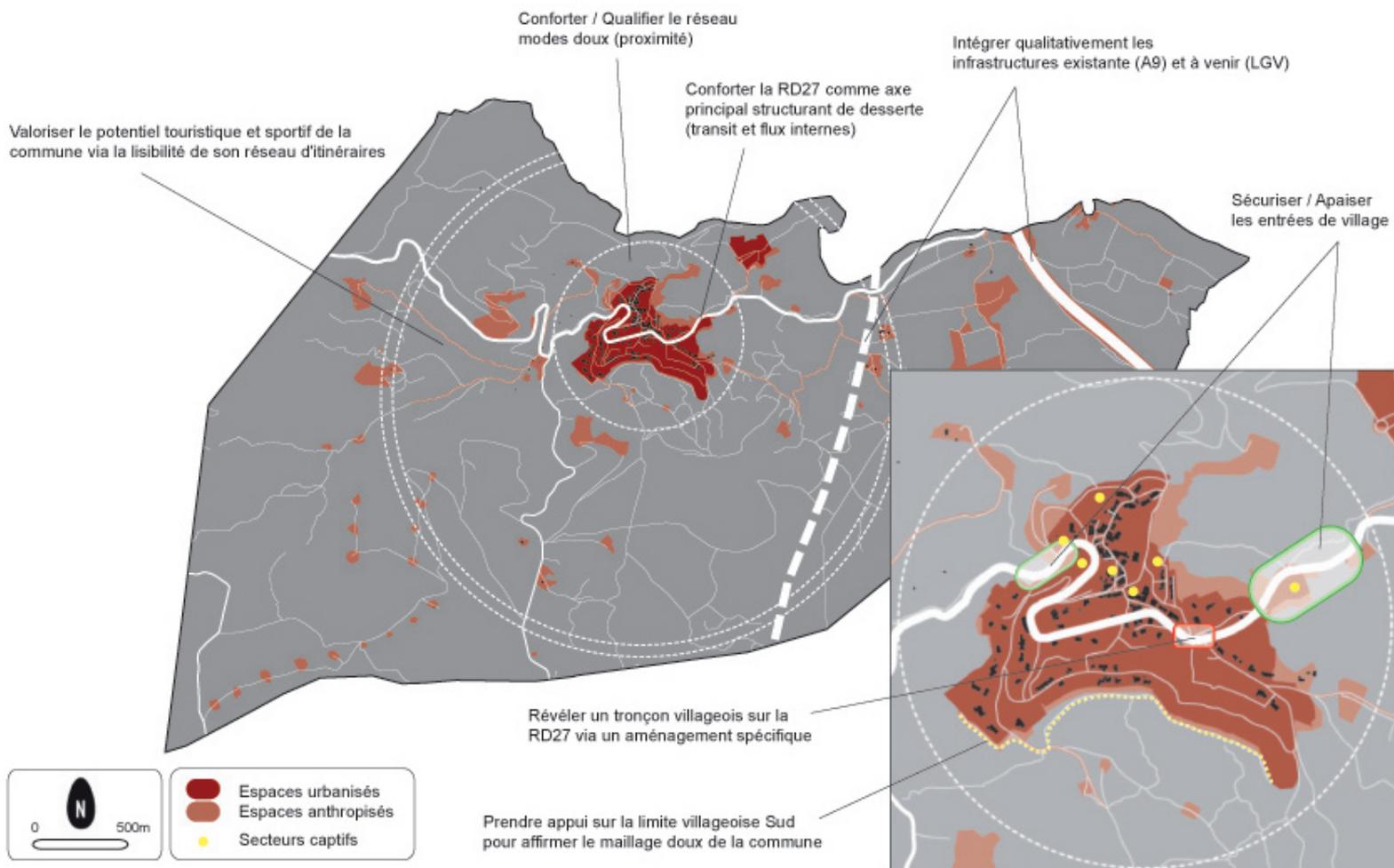
Accompagner l'implantation d'activités économiques support d'un «idéal proximité» habitat / emplois, révéler / valoriser les espaces / équipements publics stratégiques, protéger et restaurer le patrimoine architectural et bâti de la partie ancienne du village, optimiser le potentiel de requalification du centre ancien, préserver des espaces de nature / respiration en zone urbanisée,...





PROMOUVOIR UNE CONNEXION OPTIMALE CONDITIONNANT L'ATTRACTIVITE VILLAGEOISE (MOBILITE ET NUMERIQUE)

1. Hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation territoriale
Encadrer / Anticiper l'impact des grandes infrastructures sur le territoire (A9 et future LGV), traiter spécifiquement l'axe principal structurant que représente la RD27 (fonction de passage et d'irrigation villageoise), organiser les principes de mobilité / stationnement en relation avec les secteurs captifs (maillage fonctionnel de proximité), valoriser un réseau de modes doux villageois couplé à des dimensions touristiques et sportives,...
2. Qualifier les entrées du village et sécuriser les pratiques
Sécuriser et apaiser les entrées du village (Ouest avec coeur villageois et cimetière / Est avec équipements sportifs), sécuriser / aménager le tronçon «Chemin de la Loubatière / Rue République»,...
3. Aménager le réseau numérique communal





Lors du **Conseil Municipal du 31 mars 2022**, les élus de la commune de Treilles ont **débatu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Cette étape obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis d'affiner le projet et d'ouvrir les **phases de traduction réglementaires** permettant de structurer à terme le plan de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement.

RAPPEL / Concertation

Dossier de concertation, complété tout au long de la procédure (documents d'information / lettres PLU, pièces du PLU,...), disponible en Mairie

Communication numérique des documents et information de la population via le site Internet de la commune (www.mairie-treilles.fr) et les réseaux sociaux

Registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure disponible en Mairie

Adresse mail dédiée permettant de recueillir les observations du public faites par voie électronique (mairie.plu.treilles@gmail.com)

Organisation à venir d'un temps d'échanges avec le public (fin 2022) : projet de traduction règlementaire

La présente lettre d'information à destination de la population treilloise participe au processus de concertation mis en place dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal.

Elle est indissociable des éléments versés au dossier de concertation disponible en Mairie, et constitue un **préalable au prochain temps d'échanges avec le public qui sera consacré au projet de traduction règlementaire (fin 2022)**.

Commune de Treilles
8 Place de la Fontaine
11 510 TREILLES

04 68 45 71 81
mairie.plu.treilles@gmail.com
www.mairie-treilles.fr

