

# PLAN LOCAL D'URBANISME TREILLES

## PIECE II.

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



**ELABORATION**  
**APPROBATION - 12.09.2025**





## **SOMMAIRE**

PREAMBULE .....	3
I. VALORISER UN CONTEXTE AGRI-NATUREL STRUCTURANT .....	5
II. QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT INTEGREE.	7
III. PROMOUVOIR UNE CONNEXION OPTIMALE CONDITIONNANT L'ATTRACTIVITE VILLAGEOISE (MOBILITE ET NUMERIQUE) .....	10



### PREAMBULE

Bien qu'intégrée au bassin de vie de Leucate, la commune de Treilles s'affirme en tant que village à l'interface de territoires actifs et d'entités paysagères remarquables.

En effet, la commune de Treilles présente une implantation géographique spécifique, entre Corbières et Littoral et unités urbaines d'échelle régionale (Perpignan et Narbonne), qui, couplée à la force de son contexte paysager, favorise une attractivité démographique constante depuis le début des années 80 support d'une extension importante de son 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 quinze prochaines années préfigurant les « murs porteurs » du développement Treillois.**



<sup>1</sup> Digital - Adaptation au changement climatique - Importance du paysage, de ce que l'on donne à voir - Environnement / Préservation des ressources -

Pour ce faire, le présent PADD marque la volonté des élus :

- De déterminer, pour la commune de Treilles, l'ensemble des orientations générales déclinant les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme ;
- D'affirmer le rôle de Treilles au sein d'une entité territoriale définie afin notamment de ne pas limiter « les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme » à l'accueil de population et à la production de logements associée.

Cette ambition marque la volonté de préciser le rôle de village du bassin de vie « Corbières et Sigeanais » attribué par le SCoT de la Narbonnaise à la commune.

S'en suit la formalisation d'un projet politique intégrant les « enjeux de demain »<sup>1</sup> pour notamment impulser une logique intégrée de :

- Valorisation qualitative du site dans sa globalité ;
- Identification / Confortation de fonctions de proximité ;
- Affirmation de perspectives propres de développement, notamment économiques et résidentielles dans un idéal de frugalité ;
- Organisation des mobilités ;
- Gestion du risque.

Recherche d'alternatives en termes de mobilité - Dimension expérientielle - Evolution du rapport à la propriété / au patrimoine – Résilience,...).



# ELABORATION - PLU TREILLES

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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

1. Valoriser un contexte  
agri-naturel structurant

2. Qualifier un écrin villageois  
en affirmant une perspective  
de développement intégrée

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



## I ] 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 (sur et depuis le village) au cœur de la logique de développement : s'appuyer sur les courbes de niveau pour fixer une limite urbaine Sud pérenne (seuil à ne pas dépasser)
- Valoriser les atouts paysagers du territoire (perspectives visuelles, éléments remarquables, proximité littorale) en gérant les pratiques/usages (mitage, circonscription et intégration de la ZAE)
- Lier sensibilité paysagère et développement des ENR par un encadrement adapté (valorisation des secteurs dégradés par le développement des ENR par exemple)

### 2. RESPECTER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE<sup>2</sup>

- Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (chênes verts et « boisements » rivulaires)
- Contribuer à la réouverture des milieux en lien avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne,...)

<sup>2</sup> TVB (Trame Verte et Bleue) et trame noire

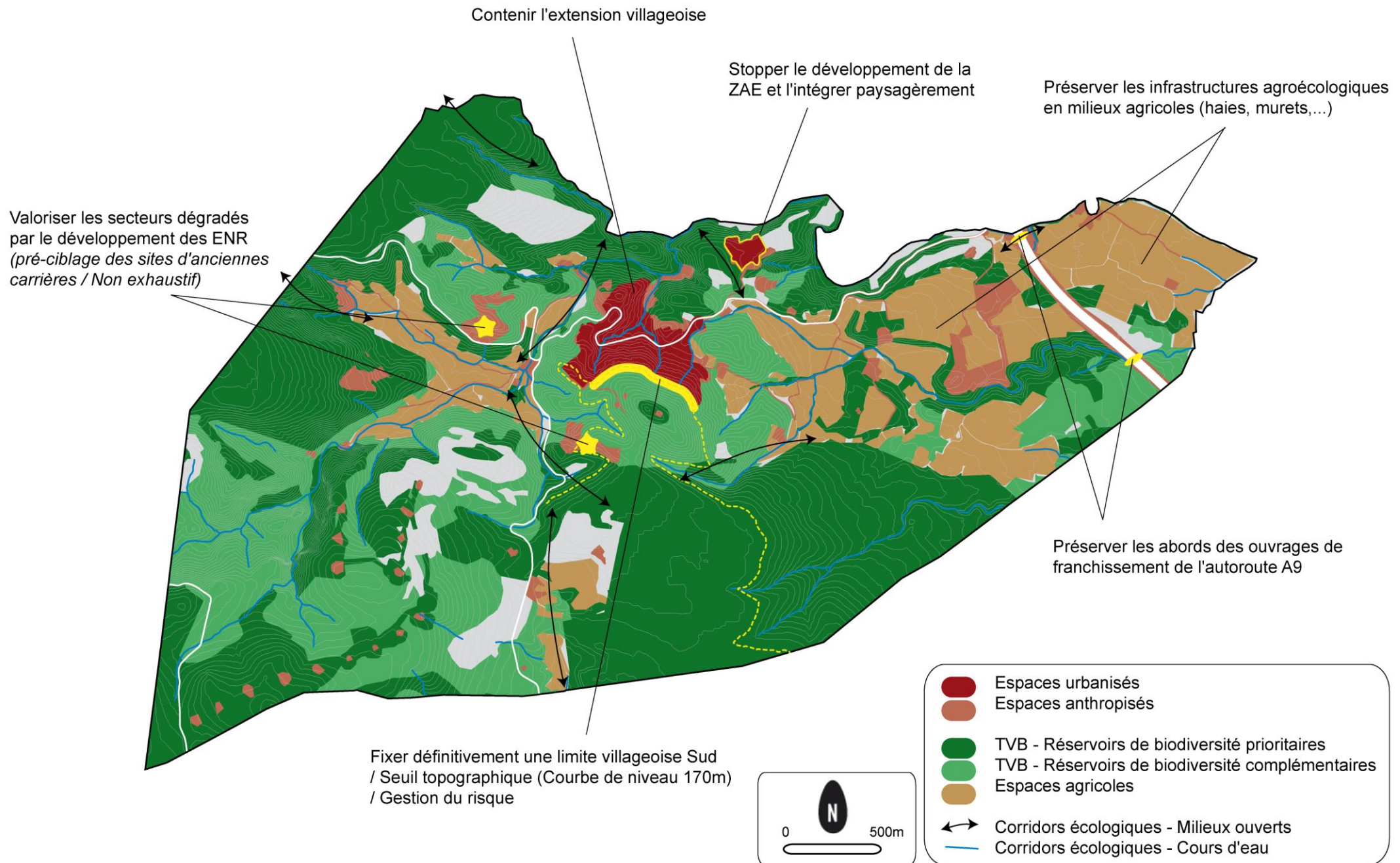
- Assurer la préservation / restauration des corridors écologiques, et notamment ceux aux abords des espaces urbanisés
- Limiter l'impact de l'éclairage nocturne

### 3. VALORISER LE POTENTIEL AGRICOLE DU TERRITOIRE VIA UNE DYNAMIQUE DE PROJET

- Favoriser une économie agri-viticole pérenne (préservation des terres agricoles, limitation du mitage, diversification des activités, périmètre AOC,...)
- Accompagner des projets novateurs et intégrés (cantine / maraîchage, tourisme, pédagogie,...)
- Soutenir une production agricole respectueuse des écosystèmes sur lesquels elle s'appuie



# 1. VALORISER UN CONTEXTE AGRI-NATUREL STRUCTURANT





## **II ] QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT INTEGREE**

### **1. DEFINIR LES CONTOURS / LIMITES DU VILLAGE EN REVELANT SON POTENTIEL INTRINSEQUE**

- Conditionner un potentiel de développement au respect d'une capacité d'accueil<sup>3</sup> permettant :
  - o D'anticiper la production d'environ 55 nouveaux logements (gestion du Point Mort intégrée), dont 40% réalisés au sein de l'enveloppe urbaine constituée, permettant notamment l'accueil de près de 50 habitants (TCAM d'environ 1%)
  - o De programmer une offre en logements diversifiée (réponse à une petite typologie manquante) attractive notamment pour une population jeune et active
  - o De révéler un besoin extensif d'environ 3ha pour les dynamiques résidentielle et économique (comprenant le potentiel extensif intégré à l'enveloppe urbaine constituée)
  - o De fixer un objectif de modération de la consommation d'espaces global de l'ordre de 50% limitant l'artificialisation de l'espace agri-naturel
  - o De préserver qualitativement et quantitativement la ressource en eau
- Intégrer les limites naturelles au développement (sensibilité paysagère, environnementale, liée aux risques notamment feux de forêt,...), permettant :
  - o De venir finaliser l'urbanisation engagée (desserte, réseaux,...) aux extrémités Sud-Ouest et Sud-Est de la commune
  - o D'identifier un unique secteur nouveau d'extension contraint en continuité urbaine participant à la qualification de l'entrée de ville Est
  - o De reconnaître une ceinture verte contenant définitivement le village
  - o De prévoir l'intégration paysagère des « écarts » existants (STEP, ZAE,...)

---

<sup>3</sup> Cf. Indicateurs de développement inscrits dans le diagnostic territorial

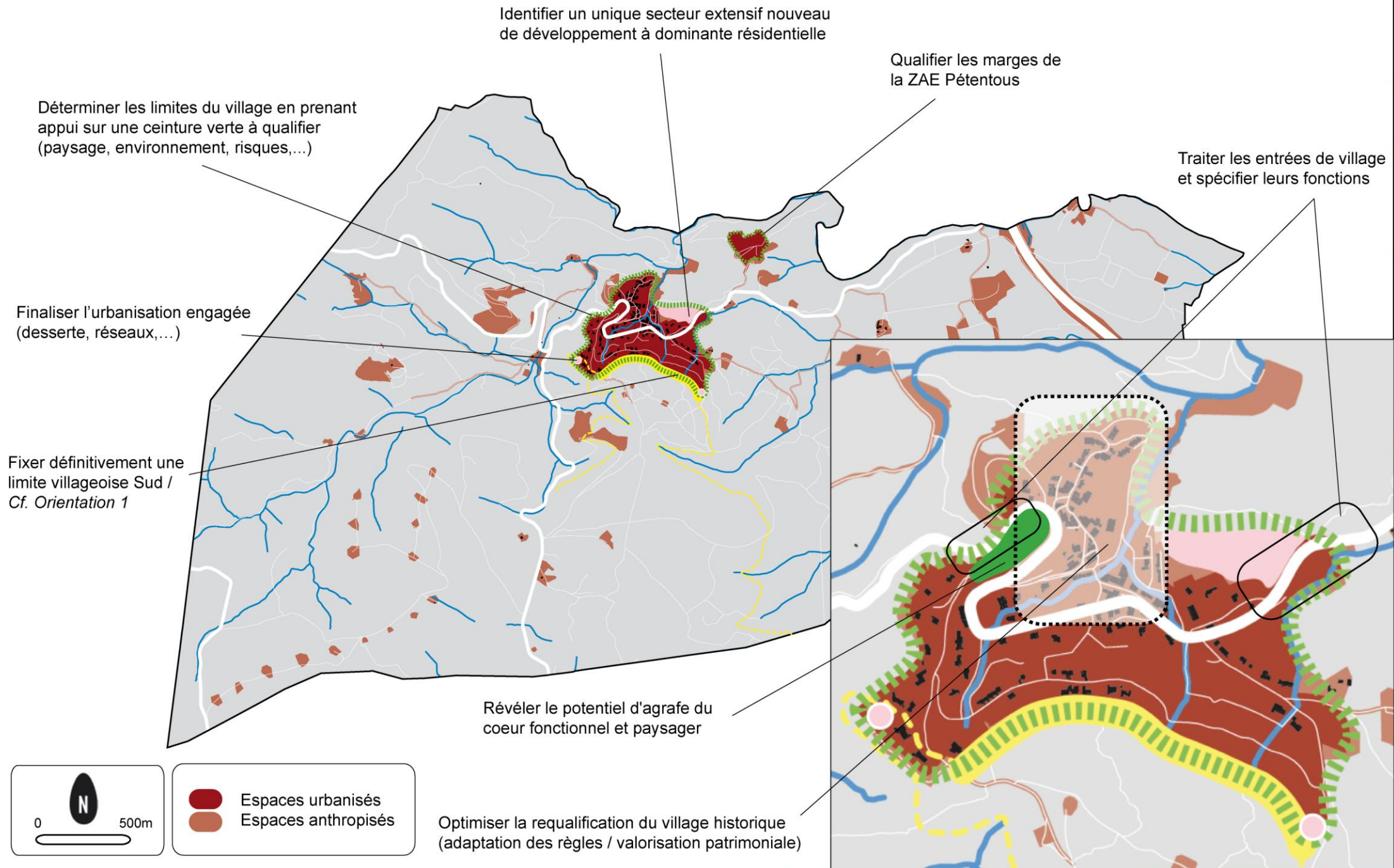


## **2. PERMETTRE L'UNIFICATION DU VILLAGE EN LE RENDANT FONCTIONNEL ET ATTRACTIF**

- Accompagner l'implantation d'activités économiques support d'un « idéal proximité » habitat / emplois
- Révéler / Valoriser les espaces / équipements publics stratégiques :
  - o Cœur fonctionnel et paysager / Zone de jonction des tissus (Secteur Bellevue)
  - o Entrées de village (Ouest avec cœur villageois et cimetière / Est avec équipements)
- Protéger / Restaurer le patrimoine architectural et bâti de la partie ancienne du village (Ruines du Château, façades, ENR en U,...)
- Optimiser le potentiel de requalification du centre ancien (actions spécifiques de résorption de la vacance, règles adaptées concernant le stationnement,...)
- Préserver des espaces de nature / respiration en zone urbanisée (considérations paysagères, fonctionnelles,...)



## 2. QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT INTEGREEE





### **III ] PROMOUVOIR UNE CONNEXION OPTIMALE CONDITIONNANT L'ATTRACTIVITE VILLAGEOISE (MOBILITE ET NUMERIQUE)**

#### **1. HIERARCHISER LE RESEAU DE MOBILITE 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 (chemin coupe-feu : circuit sportif,...)

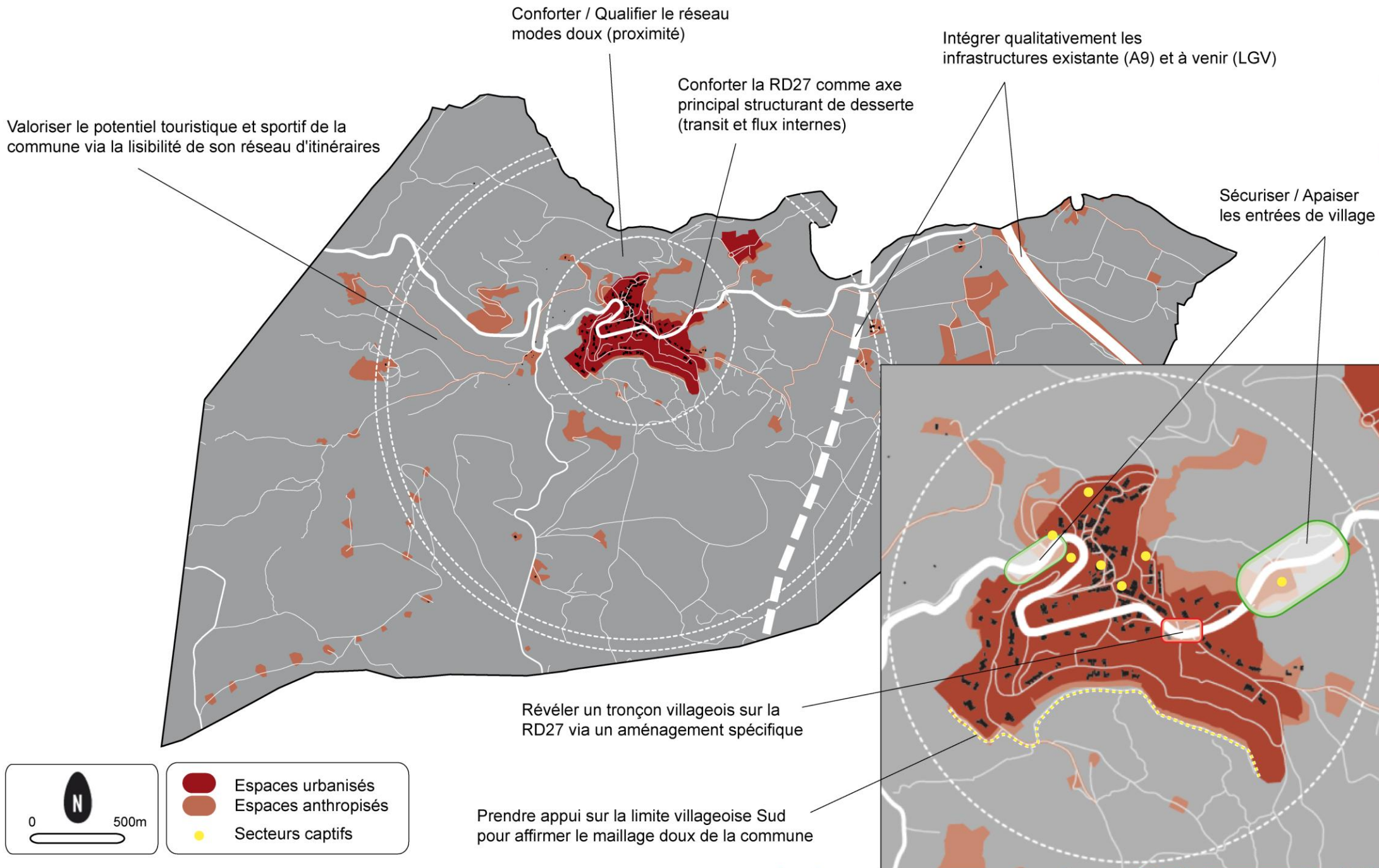
#### **2. QUALIFIER LES ENTREES DU VILLAGE ET SECURISER LES PRATIQUES**

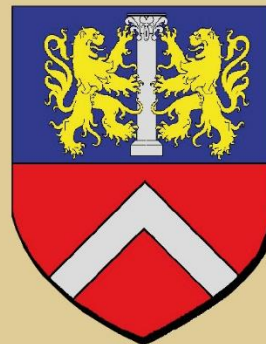
- Sécuriser et apaiser les entrées du village (Ouest avec cœur villageois et cimetière / Est avec équipements)
- Sécuriser / Aménager le tronçon « Chemin de la Loubatière / Rue République »

#### **3. AMENAGER LE RESEAU NUMERIQUE COMMUNAL**



### 3. PROMOUVOIR UNE CONNEXION OPTIMALE CONDITIONNANT L'ATTRACTIVITE VILLAGEOISE





## COGEAM

Urbanisme / Paysage  
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr  
04.68.80.54.11  
cogeam.fr

## CRB

ENVIRONNEMENT  
Environnement

5 Allée des Villas Amiel  
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr  
04.68.82.62.60  
crbe.fr

