

Département des Pyrénées-Orientales

Commune d'Argelès-sur-Mer



Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brouilla (22 mars 2024 – 22 avril 2024)

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Georges LEON

Commissaire enquêteur

V - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

5.1	Rappel sur l'objet de l'enquête publique	03
5.2	Conclusions	
5-2-1	Respect de la réglementation	03
5-2-2	Information du public	03
5-2-3	Avis de la MRAe et des PPA	04
5-2-4	Observations du public	04
5-2-5	Le projet de développement urbain	04
5.3	Avis motivé	07

5.1 Rappel sur l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique réalisée du 22 mars au 22 avril 2024 concerne la demande de révision du PLU de Brouilla approuvée par la délibération du conseil municipal du 22 octobre 2015 et relancée par la délibération du 31 mai 2022 de la CC des Aspres qui définit les modalités de la concertation à mettre en œuvre ainsi que les objectifs qui doivent conduire à cette révision :

- Reconsidérer le potentiel de développement du village en veillant à une utilisation économe de l'espace en compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon ;
- Mettre en place les conditions pour accueillir de nouveaux habitants, notamment en termes de mixité de logements ;
- Compléter ou améliorer la gamme d'équipements publics et d'aménagements afin d'offrir un cadre de vie aux habitants actuels et futurs ;
- Prendre en compte l'activité agricole et permettre le maintien des terres, valoriser les éléments naturels et les paysages, préserver les continuités écologiques ;
- Revoir le règlement des zones urbanisées afin de prendre en compte les évolutions du code de l'urbanisme (CU), d'assouplir et d'alléger ou de compléter certaines règles ;
- Mettre à jour les documents graphiques, les emplacements réservés, le plan des servitudes ;

5.2 Conclusions

5.2.1 Respect de la réglementation

Avant l'ouverture de l'enquête publique les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ont été respectées :

- La délibération n°125-2023 en date du 28 septembre 2023 du Conseil communautaire de la Communauté de Commune des Aspres arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Brouilla ;
- Le Commissaire Enquêteur a été nommé par décision n° E24000008/34 en date du 16 janvier 2024 de Mr le président du Tribunal administratif de Montpellier ;
- L'autorité environnementale (MRAe) et les autres PPA ont été correctement notifiées au moins 3 mois avant le début de l'enquête ;
- L'arrêté n° 92/2024 du président de la Communauté de Commune des Aspres du 29 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU.

5.2.2 Information du public

• **Publicité de l'enquête**

L'affichage de l'avis d'enquête publique sur la commune de Brouilla et au siège de la CC des Aspres à Thuir ainsi que sa publicité par voie de presse ont été correctement réalisés afin de permettre une bonne information du public de la tenue de l'enquête.

• **Le dossier d'enquête**

Le dossier de l'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Brouilla et sur le site internet de la CC des Aspres. Ce dossier présente l'ensemble des pièces réglementaires prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. La compréhension des principaux enjeux du plan local d'urbanisme de la commune (à travers la justification du projet, le PADD et l'OAP) est facilitée par son rapport de présentation détaillé.

- **Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique a été réalisée dans de bonnes conditions du 22 mars au 22 avril 2024. Le public s'est peu déplacé lors des quatre permanences qui ont été planifiées pour l'enquête publique et seulement 8 observations ont été inscrites sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé ou transmises par courrier.

A l'issue de l'enquête les avis des PPA ayant répondues à leur notification et les observations du public ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (annexe 16) remis par le commissaire enquêteur à Mme Buyschaert, représentant le président de la CC des Aspres, et en présence du maire de Brouilla le 26 avril 2024. Ce procès-verbal de synthèse a fait l'objet d'un mémoire en réponse en date du 7 mai 2024.

5-2-3 Avis de la MRAe et des PPA

L'autorité environnementale et les autres personnes publiques associées ont été correctement notifiées dans le cadre de leur consultation obligatoire. 7 PPA ont répondu à leur notification. La MRAe n'a pas émis d'observations sur le projet de révision du PLU dans les 3 mois suivant sa notification. Les avis des autres PPA sont favorables, favorables avec réserves ou avec de simples observations. L'ensemble des avis émis ont été détaillés dans le rapport d'enquête au § 4.1.

5-2-4 Observations du public

L'enquête publique n'a pas intéressé un large public avec seulement 26 visiteurs et 8 contributions (cf. tableau § 4.2.1). Les principales préoccupations concernent la sécurisation des déplacements motorisés dans la commune, la création de déplacements doux, la disponibilité de la ressource en eau, le développement de la commune, en particulier de ses équipements collectifs, dans le respect de l'environnement et des adaptations du règlement écrit dans la zone 1AU pour faciliter des opérations d'aménagements.

5-2-5 Le projet de développement urbain

Brouilla est une commune rurale d'une superficie de 7,98 km² dont la population est de 1613 habitants en 2023. L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (64,8 %). Les zones naturelles occupent 28,8 % et les zones urbanisées 6,4 %.

Brouilla prévoit une croissance modérée de 1% de 2023 à 2035 avec 80 habitants supplémentaires. La commune a consommé au titre de la loi Climat et Résilience 7,9 ha sur la période 2011-2021. A l'horizon 2035 la consommation maximale d'espace serait de 4 ha.

Le projet pose le principe d'une TVB pouvant assurer le maintien des corridors écologiques et de devenir le support de lieu de vie ou d'activités (traitement de la Basse et de ses berges).

Deux phases de développement sont prévues :

- Phase 1 (2023-2030) avec la construction de 27 logements et des équipements publics sur la zone 1AU (1,5 ha) et de 28 logements en zone urbaine (dents creuses et divisions de parcelles) ;

- Phase 2 (2031-2035) avec la production de 60 logements sur 1,8 ha soit environ 30 logements/ha sur la zone 2AU. Cette phase permettra la construction de plus petits logements pour prendre en compte la diminution de la taille des ménages ;
L'OAP Cami de San Joan cadre l'aménagement des zones 1AU et 2AU.

Les principaux points évoqués sont les suivants :

- **Limitation de la consommation d'espace et du nombre de logements**

Le calcul de consommation des terres à venir ne prenait pas en compte le projet de déviation de la RD2 associé à l'emplacement réservé n°1 au bénéfice du département pour 4,5 ha. Le M.O précise que cet emplacement réservé sera supprimé à la fois pour son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique. La mairie de Brouilla est également favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°9 pour la sécurisation d'un carrefour (0,35 ha) car la commune n'a pas les moyens financiers pour les aménagements à réaliser.

La chambre d'agriculture s'étonne que sur les 115 nouveaux logements prévus à l'horizon 2035, 78 le soit dans le cadre du point mort démographique. Ce nombre de logements nécessaires pour assurer une stabilisation démographique semble très important. De même, La DDTM demande des éclaircissements sur le besoin de 115 logements neufs d'ici 2035 pour une croissance de seulement 80 habitants.

Le M.O s'engage à apporter des précisions dans la justification du projet quant à la relation entre production de logements et accueil de population.

- **Préservation des ressources en eau**

L'accroissement de la population entrainera une augmentation des prélèvements d'eau. L'ARS s'inquiétait que le rendement du réseau ne soit que de 67,97 %. Le M.O a précisé que ce rendement de 67.97% correspondait à celui de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Aspres. Le rendement du réseau de la commune de Brouilla s'établit à 92.3% pour l'année 2022. Pour l'adéquation entre la ressource en eau et le projet, le M.O rappelle qu'il est indiqué dans les annexes sanitaires du rapport de présentation que les prévisions du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de 2021 sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population projetée dans le PLU de Brouilla. Les hypothèses prises pour réaliser les estimations dans le SDAEP sont en effet bien supérieures au projet de développement lié à la révision du PLU.

- **Prise en compte du risque inondation**

La DDTM demande la prise en compte des prescriptions du PPRNP applicables en zones R3 et R0 pour la zone 1AU et les dispositions du PGRI notamment pour « valoriser les zones inondables » concernant le projet d'aménagement autour de la basse et de ses délaissés. Le M.O précise que la zone 1AU n'est pas concernée par les zones R3 et R0 et qu'elle est intégralement située en zone blanche du PPRNP. Le projet de chemin vert, à proximité de la Basse, se fera dans le respect des règles du PGRI et du PPRNP.

Pour s'assurer de l'absence d'impact de la zone 1AU sur la zone humide potentielle de la Basse, un espace tampon sera préservé tout au long de la Basse. L'OAP recommandera la

vérification de l'absence d'impact du projet sur le bon fonctionnement du cours d'eau et de la zone humide potentielle associée.

- **Assainissement**

La DDTM fait le constat que la population est déjà supérieure à la capacité de traitement (1500 eq/hab) de la station d'épuration. Elle demande que la collectivité s'engage sur la réalisation de travaux permettant d'accueillir ces nouveaux habitants. Le M.O précise que la station d'épuration de Brouilla a été jugée conforme aux exigences réglementaires en matière d'assainissement collectif pour l'année 2023 et qu'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle communautaire est en cours de réalisation.

- **Mobilités et déplacements**

Au vu de l'accroissement de population associé à la révision du PLU, le public demande à ce que les déplacements en voiture soient plus sécurisés. Certaines entrées du village sont dangereuses et la traversée routière du centre est difficile. Les déplacements doux doivent être développés sur la commune. Une personne précise qu'il n'existe pas de chemins piétonniers entre lotissements et depuis le centre-ville et que les possibilités de stationnement de véhicules sont limitées.

Le M.O précise que l'entrée du village par le pont sur le Tech est de la compétence du Conseil Départemental et que des travaux devraient être réalisés dans les années à venir. Pour le carrefour vers St Génis des Fontaines, un marquage au sol a été réalisé mais aucun autre aménagement n'est prévu dans l'immédiat faute de budget. Le développement des déplacements doux sont bien pris en compte dans le PADD à partir de l'orientation générale n°2 (avec la Basse comme artère principale dédiée aux déplacements doux).

- **Modifier l'OAP sectorielle Cami de San Joan**

Le groupe Ancelotti et la commune de Brouilla, parties prenantes sur le projet d'urbanisation de la zone 1AU, demandent que l'OAP Cami de San Joan soit modifiée afin d'autoriser plusieurs opérations d'aménagements avec un nombre de logements égal à 34 pour intégrer l'ensemble des logements de leurs opérations.

L'OAP autorisera la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le nombre de logements sera modifié dans la limite de ce qui est prévu par le SCoT Plaine du Roussillon. L'analyse du parc immobilier dans le diagnostic territorial donne un résiduel de 50 logements à produire d'ici 2030.

- **Modification du règlement écrit**

Plusieurs modifications du règlement sont demandées par les PPA et le public.

Des compléments ou ajustements du règlement en zones A et N seront joints pour l'Agrivoltaïsme, l'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires et sur le nombre d'annexes par unité foncière afin de répondre aux demandes de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF.

A la demande de l'ARS des compléments au règlement écrit seront apportés quant à la prévention relative à la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques et une nouvelle rédaction des dispositions générales sur l'eau en

cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs sera rédigée.

Sur le règlement de la zone 1AU, Le groupe Angelotti souhaite plusieurs modifications pour faciliter son opération d'aménagement sur cette zone. La mairie de Brouilla demande également de pouvoir déroger à l'article 1AU-4 pour les équipements publics afin de pouvoir traiter les façades de la Maison de la Citoyenneté dans cette nouvelle zone avec des bardages et que les espaces tampons le long des cours d'eaux, prévus par le règlement de protection de l'environnement, soient moins restrictifs. Le M.O précise que ces remarques seront étudiées au cas par cas. La commune y est favorable sous réserve que soient pris en compte les enjeux de qualité du cadre de vie et les enjeux environnementaux.

5.3 Avis motivé

Le commissaire enquêteur a recueilli tous les renseignements utiles à son enquête à partir du dossier d'enquête, des avis des PPA, des observations du public et des réponses du porteur de projet.

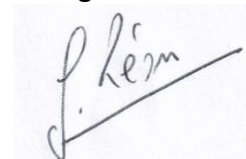
Je constate que :

- Le dossier soumis à l'enquête publique respecte la réglementation du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;
- L'enquête publique s'est bien déroulée et que la publicité par voie de presse ou d'affichage a été correctement réalisée par les services de la CC des Aspres et de la commune de Brouilla ;
- Les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme (L101-2 du CU) ont été respecté notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain pour concourir à une maîtrise réfléchie de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La révision du PLU est compatible avec le SCOT Plaine du Roussillon par son développement urbain limité sur des terrains agricoles à l'Ouest de Brouilla en continuité des espaces déjà urbanisés ;
- La révision du PLU intègre les différents objectifs du PCAET de la CC des Aspres par l'intermédiaire du règlement ;
- Dans cette révision du PLU, la commune affiche sa volonté de s'impliquer dans l'aménagement global du village, de valoriser les espaces de nature et de développer les liaisons douces entre les différents quartiers ;
- Les évolutions prévues par le projet sont compatibles avec le PGRI en cours ;
- Le M.O tiendra compte de l'avis des PPA en supprimant l'ER n°1 pour son impact en matière de consommation d'espace (4,5 ha) et de sa localisation sur une continuité écologique ;
- Le M.O précisera la relation entre la production de 115 logements et l'augmentation de seulement 80 habitants pour répondre aux interrogations de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM ;
- Le M.O justifiera l'adéquation entre la ressource en eau et projet de développement à la demande de l'ARS, de la DDTM et du public ;

- Les inquiétudes sur la capacité de la station d'épuration à gérer de nouveaux habitants seront prises en compte par la CC des Aspres à travers la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement à l'échelle communautaire ;
- La valorisation des espaces situés à proximité de la Basse se feront dans le respect des règles du PGRI et du PPRNP ;
- Le M.O confirme, afin de lever les craintes du public, que la nouvelle zone urbanisable 1AU n'est pas située dans une zone inondable ;
- Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations de la mairie et du public ;
- Le projet du PLU est en conformité avec la loi climat et résilience avec une prévision de consommation d'espace de 2,2 ha jusqu'en 2030 (dents creuses et zone 1AU) et de 1,8 ha de plus jusqu'en 2035 (zone 2AU) soit 4 ha maximum de 2023 à 2035 alors que cette consommation d'espace sur la période 2011/2021 était de 7,9 ha ;

En conséquence, j'émet un **avis favorable** au projet de révision du PLU de Brouilla à condition qu'il soit modifié, par la prise en compte des engagements donnés par le M.O dans son mémoire en réponse, pour tenir compte des observations émises par les PPA et le public.

Le 13 mai 2024,
Le commissaire enquêteur
Georges LEON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Leon', is written over a light blue rectangular background.