

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de Brouilla



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

Rapport, conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Georges LEON

Commissaire enquêteur

RAPPORT RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire

I - Généralités

1.1 Objet de l'enquête publique

1.1.1 - Contexte de mise en œuvre de la révision du PLU 06

1.1.2 - Contexte administratif 07

1.2 Cadre réglementaire et administratif de l'enquête

1-2-1 - Intervenants au projet 07

1-2-2 - Cadre réglementaire 07

1-2-3 - Cadre administratif 08

1.3 Présentation de la commune de Brouilla 08

1.4 Concertation préalable

1-4-1 Les phases de la concertation 09

1-4-2 Le bilan de la concertation 09

1.5 La consultation des personnes publiques associées 10

II – Présentation du projet soumis à l'enquête publique

2.1 Le diagnostic territorial 10

2.2 L'état initial de l'environnement 13

2.3 Justification du projet 20

2.4 Evaluation environnementale 24

2.5 Le projet de développement et d'aménagement durable (PADD) 26

2.6 Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) 28

2.7 Règlement écrit et graphique 29

2.8 Annexes 30

III - Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1	Désignation du commissaire enquêteur	31
3.2	Composition du dossier soumis à l'enquête	31
3.3	Modalités préalables à la réalisation de l'enquête	32
3.4	Information, accueil du public et déroulement de l'enquête	
	3.4.1 - Journal d'annonces légales	32
	3.4.2 - Affichage de l'Avis d'enquête publique et de l'Arrêté municipal	33
	3.4.3 - Durée de l'enquête publique et fixation des permanences	33
	3.4.4 - Participation du public et déroulement de l'enquête	33
3.5	Observations du public	34

IV – Analyse des Observations

4.1	Observations des PPA	
	4.1.1 - Avis de la MRAe	34
	4.1.2 - Avis de la chambre d'agriculture	34
	4.1.3 - Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat	35
	4.1.4 - Avis de la mairie de Trouillas	35
	4.1.5 - Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS)	35
	4.1.6 - Avis de la Préfecture – DDTM	36
	4.1.7 - Avis de la CDPENAF	38
	4.1.8 - Avis du Conseil Départemental	38
4.2	Observations du public	
	4.2.1 - Bilan comptable des observations	39
	4.2.2 - Analyse des observations du public	39
4.3	Synthèse des Observations	45

V – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

5.1	Rappel sur l'objet de l'enquête publique	46
5.2	Conclusions	

5-2-1 - Respect de la réglementation	47
5.2.2 - Information du public	47
5.2.3 - Avis de la MRAe et des PPA	48
5.2.4 - Observations du public	48
5.2.5 - Le projet de développement urbain	48
5.3 Avis motivé	51

VI – Annexes

- Liste des sigles et abréviations
- Délibération du conseil municipal de Brouilla n° 432015 en date du 22 octobre 2015 prescrivant la révision Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Délibération du conseil communautaire de la CC des Aspres en date du 31 mai 2022 sur la prescription de la révision du PLU de Brouilla et les modalités de la concertation
- Délibération du conseil municipal de Brouilla n° 472023 en date du 27 septembre 2023 sur le bilan de la concertation de la révision du PLU
- Arrêté du président de la Communauté de Commune des Aspres n° 92/2024 en date du 28 septembre 2023 prescrivant la révision du PLU de Brouilla
- Arrêté du président de la Communauté de Commune des Aspres n° 125/2023 en date du 29 février 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du PLU de Brouilla
- Avis d'enquête publique de la révision du PLU de Brouilla
- Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique sur le site Le Midi Libre.fr le 7 mars 2024 (1^{ère} insertion)
- Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique dans le journal l'Indépendant 66 le 7 mars 2024 (1^{ère} insertion)
- Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique sur le site Le Midi Libre.fr le 28 mars 2024 (2^{ème} insertion)
- Parution de l'annonce légale sur l'ouverture de l'enquête publique dans le journal l'Indépendant 66 le 28 mars 2024 (2^{ème} insertion)

12. Affichage de l'avis d'enquête publique sur Brouilla et la CC des Aspres
13. Avis de la MRAe
14. Avis autres PPA
15. Courriers mairie de Brouilla du 10 et 18 avril
16. PV de synthèse avec les réponses du M.O
17. Certificats d'affichage

I - Généralités

1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique concerne La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brouilla. Cette enquête publique a pour objet l'information et la participation du public sur la révision du PLU de Brouilla. Cette révision est menée par la Communauté de Communes des Aspres dont fait partie Brouilla.

A l'issue de l'enquête, la révision du PLU pourra éventuellement être amendée, lors de la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, pour prendre en compte certaines observations du public, des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le PLU est devenu un document qui exprime un véritable projet de ville en définissant, en concertation avec la population, un projet global d'aménagement de la commune. Il encadre la construction de biens immobiliers et vise à protéger et valoriser le cadre de vie en conciliant la croissance des activités humaines avec la protection de l'environnement.

1.1.1 Contexte de mise en œuvre de la révision du PLU

Le PLU de la commune, approuvé le 25 janvier 2006, a connu 4 modifications et une révision simplifiée. Par délibération municipale n°432015, en date du 22 octobre 2015, le conseil municipal de Brouilla a prescrit une révision de son PLU.

Depuis le 1^{er} juillet 2021 la communauté de commune des Aspres a récupéré la compétence sur le PLU de Brouilla. Après délibération n°116-2021 du 30 novembre 2021, elle a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU.

Cette révision s'avère nécessaire, conformément à la loi ALUR, pour ouvrir à l'urbanisation une zone délimitée en 2AU depuis plus de 9 ans après l'approbation du PLU. Le PLU nécessite également une réorganisation de l'espace sur certains secteurs afin de répondre à de nouveaux besoins pour la commune (équipements, logements...).

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- 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 ...

Conformément à l'article L300-2 du CU, une concertation continue a été mise en place tout au long du processus de révision du PLU.

La commune a tiré le bilan de cette concertation et arrêté son projet de révision du PLU, par délibération du 28 septembre 2023. Cette délibération et le projet de PLU ont été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées entre le 20 octobre et le 12 décembre 2023. Elles disposaient de 3 mois pour émettre leur avis.

1.1.2 Contexte administratif

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) « Plaine du Roussillon » approuvé depuis le 13 décembre 2013 et en révision depuis 2017.

Le PLU en tant que document d'urbanisme s'insère dans la hiérarchie des normes du champ de l'urbanisme mais aussi plus généralement de l'aménagement de l'espace. Le PLU obéit à un cadre supra-communal et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur que sont le SCOT « Plaine du Roussillon » et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes des Aspres (CC Aspres).

La communauté de communes des Aspres est composée de 19 communes et regroupe 22 795 habitants pour une superficie de 232 km². Ses compétences s'exercent notamment dans les domaines de l'aménagement et de l'environnement, du développement économique, de la prévention des inondations, de la valorisation des déchets, de la gestion de l'eau et de l'assainissement des eaux usées.

1.2 **Cadre réglementaire et administratif de l'enquête**

1.2.1 Intervenants au projet

Autorité organisatrice :

Communauté de communes des Aspres

Allée Hector Capellayre

Immeuble C. Bourquin – BP 11

66301 Thuir

Affaire suivie par :

- Mme Buyscchaert – Chargée de projet PLUi & Habitat

Tél : 04.30.44.03.60

Courriel : urbanisme@cc-aspres.fr

Bureaux d'études missionnés pour la révision du PLU :

Agence d'urbanisme COGEAM

Contact : Mme Claire GOUSAILLES

Tél : 04.68.80.54.11

Bureau d'études CRB Environnement pour l'évaluation environnementale

1-2-2 Cadre réglementaire

Les principales dispositions régissant ce type d'enquête sont contenues dans :

- **Le Code de l'urbanisme (CU) :**

- Articles L.151-1 et suivants et L.153-1 et suivants ;

- Articles R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

- **Le Code de l'environnement :** Articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants qui précisent la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement pris pour application des

articles 236 et suivants de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes.
- Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 1er octobre 2008 ;
- Du Porter à connaissance de l'état du 11 juillet 2019 relatif aux règles de gestion du risque inondation dans les P.O ;

1-2-3 Cadre administratif

- La délibération du conseil municipal de Brouilla n°432015 en date du 22 octobre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Le transfert de plein droit de la compétence en matière de PLU à la communauté de communes des Aspres le 1^{er} juillet 2021 ;
- 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 ;
- Notification du projet pour avis à la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) le 20 octobre 2023 ;
- Notification pour avis aux autres services de l'Etat, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et autres collectivités le 20 octobre 2023 ;
- La décision n° E24000008/34 en date du 16 janvier 2024 du Président du tribunal administratif de Montpellier désignant Mr Georges Léon en qualité de commissaire enquêteur ;
- 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.

1.3 Présentation de la commune de Brouilla

Brouilla, située à 18 km de Perpignan, fait partie du Canton des Aspres dont Thuir est la ville principale. C'est une commune rurale d'une superficie de 7,98 km² qui comptait 1 613 habitants en 2023. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Perpignan et des 19 communes qui composent la Communauté de Communes des Aspres.

Brouilla est drainée par le Tech, le ruisseau du Dilouby et par deux autres cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (« les rives du Tech ») et deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

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 %).

Le territoire est caractérisé par une activité agricole importante principalement tournée vers la viticulture. Hors secteur agricole, La commune possède peu d'activités commerciales et artisanales à cause de la proximité de commerces au Boulou, à Thuir et sur le secteur d'Elne.

Certaines parties du territoire communal sont susceptibles d'être affectées par le risque d'inondation par crue torrentielle de cours d'eau du bassin du Tech.

Son patrimoine religieux est constitué par l'église Sainte-Marie de Brouilla du 12^{ème} siècle, édifice à nef unique composé de cinq travées, avec son portail roman en marbre blanc de Céret. Elle est classée monument historique depuis le 20 novembre 1972.



Eglise Sainte-Marie



Portail de l'église



Chapiteau portail

1.4 Concertation préalable

Par délibération en date du 31 mai 2022, la communauté de communes des Aspres a prescrit une concertation avec le public préalablement à l'élaboration du PLU.

1.5.1 Les phases de la concertation

La concertation s'est déroulée du 22 octobre 2015 jusqu'au 28 septembre 2023 date de l'arrêt du projet du PLU.

Les modalités de mise en œuvre de la concertation ont été les suivantes :

- Affichage de la délibération en mairie et sur le panneau d'information de la Communauté de Communes des Aspres depuis le transfert de compétence du PLU ;
- Mise à disposition du public des documents en mairie et à la Communauté de Communes ainsi que de registres permettant de recueillir les contributions. Les documents ont été mis à jour en novembre 2022 et en mai 2023 ;
- L'information de l'évolution de la procédure a été faite sur le site de la mairie, sur le site de la Communauté de Communes et sur le panneau lumineux de Brouilla ;
- Les bulletins municipaux ont également permis d'informer la population ;

1.5.2 Le bilan de la concertation

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal n° 472023 en date du 27 septembre 2023 a arrêté le bilan de la concertation (avis favorable à la poursuite du projet de révision du PLU).

- 8 contributions sous forme de mail ou d'observations ont été notées sur le registre ;
- Certains Brouillanencs ont rencontré directement les élus ;

Les principales demandes concernent :

- L'information sur la réglementation s'appliquant à la propriété de particuliers ;
- La connaissance des parcelles devenant constructibles ;
- La prise en compte des énergies renouvelables ;

- Contributions favorables à l'utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture ou en agrivoltaïsme ;
- Contributions défavorables à l'éolien (nuisances sonores et visuelles) ;

L'état et les PPA ont également été associés à la démarche :

- En septembre 2022, la consultation a porté sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le PADD ;
 - En avril 2023, la consultation a porté sur les OAP, le zonage et le règlement ;
- Plusieurs observations ont été formulées et intégrées à la construction du projet.

Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête.

1.5 La consultation des personnes publiques associées

Les PPA consultées et ayant répondues sont renseignées dans le tableau suivant.

PPA	Date d'envoi d'AR	Date de réception de l'avis	Type d'avis
MRAe	20/10/23	23/01/24	Absence d'observations
Chambre des Métiers et Artisanat	20/10/23	30/10/23	Avis favorable
Mairie de Trouillas	20/10/23	26/10/23	Pas d'observations
Chambre d'Agriculture P.O	20/10/23	23/01/24	Avis favorable
Préfecture - DDTM	20/10/23	21/02/24	Avis favorable avec réserve
CDPENAF	12/12/23	04/03/24	Avis favorable avec réserve
Agence Régionale de Santé	20/10/23	27/12/23	Avis favorable avec réserve
SCOT Plaine du Roussillon	20/10/23	25/01/24	Absence d'avis
Conseil Départemental	20/10/23	12/02/24	Observations

Les autres personnes publiques consultées et n'ayant pas émis d'avis explicites sont considérées comme ayant rendu un avis favorable.

II – Présentation du projet soumis à l'enquête publique

2.1 Le diagnostic territorial

Il constitue un préalable au projet communal permettant de mesurer les atouts et les faiblesses de la commune afin de cerner les enjeux et les besoins devant guider la révision du PLU.

- **La commune au sein de son territoire**

Brouilla se situe sur le contrefort Sud du plateau pliocène des basses Aspres et domine la plaine du Tech.

La commune de Brouilla fait partie de la Communauté de Commune des Aspres (CC des Aspres) qui dispose d'un PCAET depuis le 19 février 2020.

La CC des Aspres fait partie du SCOT de la plaine du Roussillon qui contient un Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Le PLU fait référence aux ambitions et prescriptions du SCOT par souci de compatibilité.

La CC des Aspres intègre également le Pays Pyrénées-Méditerranée qui est une organisation territoriale portée par un projet de développement commun. Les projets de la commune doivent s'inscrire dans le projet de territoire du Pays Pyrénées-Méditerranée.

- **Les dynamiques socio-démographiques**

Depuis le début des années 2000, Brouilla connaît une forte croissance liée à l'extension de l'urbanisation et à l'attractivité de la commune. Cette croissance doit être maîtrisée pour permettre à la commune de se développer sereinement et d'adapter ses équipements.

- **Analyse urbaine, densité et consommation d'espace**

Quatre types de typologies d'habitat composent le village :

- Le centre ancien du village ;
- Les quartiers d'habitations situés en continuité du centre historique ;
- Les lotissements qui jouxtent l'espace agricole ;
- Un habitat individuel sur de grandes parcelles à l'ouest du village depuis 2006

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose de diminuer par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021) pour aboutir à une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Sur Brouilla la consommation d'espace sur la période 2011-2021 a été de 7,9 ha.

Depuis l'adoption du PLU en 2006, les extensions urbaines réalisées présentent une densité de 25 logements à l'hectare mais si l'on compte les surfaces destinées aux voiries et espaces verts cette densité n'est plus que de 17 logements.

- **Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales**

Le potentiel d'urbanisation des dents creuses est de 0,68 ha pour environ 15 logements. Il n'y a pas de potentiel disponible par mutations d'emprises bâties sur la commune sauf pour la division de parcelles avec 0,84 ha concernant 13 logements.

Le potentiel résiduel est donc de 1,52 ha en 2023 pour environ 28 logements.

- **Analyse du parc immobilier**

En 2019, le parc total de logements est composé de 86,7% de résidences principales qui sont à 88,5% des maisons individuelles (673 logements). La proportion de logements HLM parmi les résidences principales est seulement de 8% (53 logements). 62,4% des résidences principales ont été construites après 1991 (342 logements).

En 2019, la proportion de résidences principales de moins de 3 pièces reste faible (4%) sur la commune (26 logements).

Le DOO (Documents d'objectifs et d'Orientations) du SCOT répartit l'offre de nouveaux logements par EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) à l'horizon 2030. Brouilla fait partie de l'EPCI des Aspres pour laquelle de 2015 à 2030, 1700 logements sur l'ensemble des villages, hors Thuir, sont à produire.

En l'absence de PLH approuvé, le SCOT préconise d'appliquer un coefficient multiplicateur maximal de 1,5 du nombre de résidences principales à l'horizon 2030. En 2014, début de la mise en œuvre du SCOT, il y avait 514 résidences principales à Brouilla. L'objectif de logements en 2030 est donc de $514 \times 1,5 = 771$ logements soit 257 nouveaux logements à produire dont 207 ont déjà été réalisés depuis 2014. Il y a donc un résiduel de 50 logements à produire d'ici 2030.

Le développement urbain de Brouilla ne peut se faire que sur les terrains agricoles situés à l'Ouest du village. D'après le DOO du SCOT ce « développement urbain potentiel » est soumis à des conditions particulières afin de favoriser les formes urbaines compactes et économes en espace et à la prise en compte des problématiques agricoles.

- **Les dynamiques socio-économiques**

La proportion d'actifs sur la commune est supérieure à celle de la CC des Aspres (80,5% contre 75,4% en 2019) mais le taux d'actifs travaillant et résident sur la commune est faible (11,6% en 2019).

Les activités économiques sont peu développées sur Brouilla. Il s'agit surtout d'activités de services aux particuliers. Il n'y a pas d'entreprises de plus de 20 salariés sur la commune. La proximité des commerces du Boulou, de Thuir et d'Elne explique la faiblesse des équipements commerciaux et artisanaux sur Brouilla.

- **L'Agriculture : un secteur d'activité important pour l'économie du territoire**

Le territoire de Brouilla est très marqué par une occupation du sol lié à l'agriculture. En 2020, il y avait 16 exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune. La viticulture prédomine sur la commune. En 2020, il y aurait 276 ha de vignes sur Brouilla mais seulement 153 ha au regard des exploitations ayant leur siège social sur la commune.

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs appellations pour des produits viticoles comme les vins de pays en IGP ou le Côte du Roussillon Blanc en AOP.

La partie sud du territoire, comprise entre le village et le Tech, est consacrée à l'arboriculture et au maraichage.

Il n'y a pas de bâtiments d'élevage sur Brouilla.

- **Les réseaux humides et secs**

- L'eau potable

La ressource en eau potable est disponible et suffisante pour les besoins actuels et futurs de la commune. Le rendement du réseau était conforme pour 2021.

- Le réseau d'assainissement

La station d'épuration de Brouilla dispose d'une capacité de traitement de 1500Eq/hab. Cette station étant souvent en surcharge organique la commune devra améliorer le traitement des boues.

- Le réseau pluvial

La Basse est l'axe majeur de drainage des eaux pluviales sur Brouilla. Afin de permettre une urbanisation sans conséquence au niveau hydraulique, la commune devra renforcer certaines parties de son réseau pluvial.

- La gestion des déchets

La CC des Aspres assure la collecte des déchets ménagers. Ces déchets sont ensuite acheminés vers le centre de traitement de Calce (ordures ménagères et emballages ménagers recyclables) par le SYDETOM 66.

- **Les équipements et les services à la personne**

Les équipements publics sont concentrés dans le centre ancien et dans le secteur du groupe scolaire avec la salle polyvalente et le centre culturel. L'école communale est passée de 4 à 7 classes de 2006 à 2021 pour accueillir 163 élèves.

La commune a construit de nouveaux équipements (parcs de jeux, nouvelle mairie, bibliothèque) pour répondre à la croissance de la commune et aux besoins de la population.

- **Déploiement des réseaux de communication**

Le taux d'éligibilité au très haut débit est supérieur à 90% et la commune dispose de la fibre optique accessible pour 40% des logements.

La qualité de réception de la téléphonie mobile haut débit (4G) est bonne sur les zones urbaines de Brouilla. La 5G est en cours de déploiement.

- **Mobilité et stationnement**

Le village est traversé par quatre routes départementales. Les transports en commun y sont rares car Brouilla est situé en limite du périmètre de déplacement urbain (PDU).

Face à l'éloignement de la commune des bassins d'emploi et de la rareté des transports en commun, la majorité des déplacements des Brouillanencs sont effectués en voiture.

Concernant le stationnement, les parcs de stationnement publics sont réduits avec seulement 41 places. Pour répondre à cette problématique, la mairie a créé des places de stationnement le long de la voirie.

La commune doit trouver un équilibre entre la croissance démographique et les capacités d'accueil du territoire. Il faut adapter le parc de logements aux besoins des habitants et renforcer la centralité du village.

La commune doit aussi protéger les espaces agricoles et encourager une agriculture de proximité. Elle doit également répondre aux besoins de la population en termes de commerces et de services de proximité et développer des liaisons douces dans le village pour faciliter la mobilité des habitants.

2.2 L'état initial de l'environnement

- **Les caractéristiques physiques du territoire**

Le territoire est marqué par une diversité des sols et un relief de plaine peu prononcé et légèrement vallonné.

- **La richesse patrimoniale**

L'église Sainte-Marie datant du 12^{ème} siècle est classée monument historique depuis 1972.

La commune n'est pas concernée par des sites classés ou inscrits mais par la sauvegarde du patrimoine bâti rural tels que les mas, les domaines viticoles, les canaux et les anciens moulins.

Ces éléments patrimoniaux peuvent être valorisés dans la révision du PLU par les OAP et le règlement.

Brouilla est concernée par 7 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagements affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Le PLU doit placer, si possible, ces espaces hors zone urbanisable.

Concernant les espaces boisés classés (EBC), plusieurs secteurs du PLU, approuvé en 2006, sont classés en EBC. Il s'agit de bosquets ou de boisements.

- **Le paysage général**

La commune de Brouilla s'inscrit au sein du grand ensemble paysager de la plaine du Roussillon et elle est à cheval sur deux unités paysagères : l'Aspre viticole et la plaine d'Illibéris (terres basses au sud de la plaine du Roussillon).

Trois grandes entités paysagères sont visibles sur la commune :

- La plaine alluviale au Sud et Sud-Est propice au maraichage et à l'agriculture ;
- La terrasse viticole où s'est développé le village ;
- Les coteaux viticoles des Basses Aspres ;

- Les paysages à préserver et à valoriser

- Les hautes terrasses agricoles du Tech, vitrine paysagère pour la commune.
- Les paysages bocagers de la plaine agricole du Tech qui sont fragilisés à cause de l'abandon de l'agriculture.
- La valorisation du réseau hydrographique qui se traduit dans le PLU par la préservation des ripisylves et des marges de recul des constructions le long des agouilles et des canaux.
- Valoriser la silhouette villageoise de Brouilla en maintenant inconstructibles les espaces qui la mettent en valeur et préserver le cœur historique organisé en « cellere ».
- Gérer l'interface entre le village et le monde agricole en aménageant des franges urbaines ou rurales.

- Les perceptions paysagères

Les projets d'aménagement doivent prendre en compte les perceptions paysagères pour conserver les points de vue remarquables sur l'ensemble du territoire.

La municipalité doit continuer de s'impliquer dans l'aménagement global du village (amélioration des espaces publics, placettes ...) et valoriser les espaces de nature au sein du village. Elle devra transformer le cours d'eau La Basse qui coupe le village en atout. Elle devra également améliorer et développer les liaisons douces entre les différents quartiers de Brouilla.

- **Etat des lieux des espaces d'intérêt et protégés**

- 1 – Les zonages faisant partie d'un inventaire d'espaces remarquables

- ZNIEFF (zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique)

Le territoire communal compte deux ZNIEFF relatives au Tech au Sud qui couvre 13% de sa superficie :

- 6617-5106 : Vallée du Tech de Céret à Ortaffa
- 6617-0000 : Rivière le Tech

Ils constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels du territoire.

Plusieurs menaces concernent ces ZNIEFF :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation des zones riveraines, la pollution liée aux rejets agricoles et domestiques, les seuils ou captages sur la rivière, la fréquentation des berges et l'introduction d'espèces invasives comme la Tortue de Floride.

➤ L'inventaire des espaces naturels sensibles

La commune abrite un Espace Naturel Sensible : n° 20 « le Tech et ses abords ».

➤ Zones humides inventoriées

Les zones humides sont protégées. Pour la commune cela concerne les zones humides le long du Tech qui seront prise en compte dans la révision du PLU par l'intégration de la trame verte et bleue (TVB).

2 – Les zonages : outils de protection réglementaire et outils de maîtrise foncière

La commune n'est pas concernée par des outils de protection réglementaires (arrêté préfectoral de protection de biotope, réserve naturelle ou forêt protégée). Le conseil départemental des P.O. ou la région n'ont pas mis en œuvre d'outils de maîtrise foncière sur Brouilla (acquisition de terrains au titre de la protection du patrimoine naturel).

3 - Les sites NATURA 2000

Le Sud du territoire est concerné par le site NATURA 2000 « les rives du Tech » car ses berges accueillent des habitats et des espèces animales d'intérêt communautaire. Le réseau NATURA 2000 est issu de deux directives européennes, la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992.

• **La flore et la faune : données communales**

En 2016, 240 espèces végétales ont été observées sur la commune dont 6 font l'objet de protection. Un certain nombre d'espèces faunistiques ont aussi été recensées sur Brouilla avec des espèces réglementées, des espèces protégées et des espèces menacées (la grande Aigrette ou le Lézard ocellé) ;

Les PNA (plans nationaux d'action)

La commune est couverte en totalité par un PNA en faveur du Lézard ocellé, au deux tiers par un PNA en faveur de la Pie-grièche à tête rousse et sur le Tech par un PNA pour l'Émyde lépreuse et la Loutre d'Europe.

Ces PNA permettent d'établir des actions coordonnées favorable à la préservation de ces espèces ou à la restauration de leurs habitats.

• **La trame verte et bleue de la commune**

Le PLU devra déterminer sa TVB en prenant en compte celle définie dans le SRCE Occitanie.

La TVB est composée de deux entités : les Réservoirs de Biodiversité et les Corridors écologiques.

- Les réservoirs de biodiversité

Pour la commune il s'agit du Tech et de ses abords et des boisements de chênes les plus étendus qui accompagnent les talwegs.

- Les corridors

Ils permettent à la fois de relier les réservoirs de biodiversité et la circulation de la faune à travers le territoire.

A Brouilla, les corridors sont :

- Les cours d'eau, accompagné de leur végétation rivulaire ;
- Les alignements d'arbres constitués des haies coupe-vent ;

Sur le territoire, des pressions anthropiques s'exerce sur la biodiversité :

- Extension urbaine entraînant l'artificialisation des sols ;
- Mitage du territoire ;
- Fragmentation par les axes de transport routiers et ferrés ;
- Suppression de haies ;
- Déprise agricole et fermeture des milieux au Nord ;
- Pollutions domestiques et agricoles ;
- Présence de plantes invasives le long des cours ;

Ces différentes pressions sont des obstacles aux continuités écologiques. Le PLU devra tenir compte des enjeux suivants afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de son territoire :

- Maintenir le maillage écologique à l'Ouest de la zone urbaine ;
- Préserver les reliquats de continuités Nord/Sud ;
- Instaurer deux coupures d'urbanisation à l'Est du village pour préserver les échanges entre le secteur agricole Nord et le Tech au Sud ;
- Préserver les boisements de chênes et les alignements d'arbres ;
- Mettre en place un espace tampon le long des cours d'eau et restaurer les ripisylves dégradées
- Lutter contre les espèces invasives.

● **La gestion des ressources naturelles**

1 – L'eau

Le PLU de la commune doit prendre en compte les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et participer à la volonté d'amélioration des cours d'eau. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est la déclinaison à l'échelle locale du SDAGE. Le SAGE fixe les règles visant à une gestion durable et globale de la ressource en eau.

Le territoire communal est concerné par le SAGE Tech-Albères depuis décembre 2017 et le SAGE des nappes plio-quadernaires de la plaine du Roussillon depuis avril 2020.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE des nappes du Roussillon définit six orientations stratégiques pour atteindre le bon état des masses d'eaux :

- Articuler préservation des nappes et aménagement du territoire ;
- Partager l'eau des nappes entre les différents usages ;
- Réguler la demande en eau par une politique d'économies volontariste ;
- Connaître tous les forages et s'assurer de leur bonne qualité ;

- Protéger les captages en eau potable (AEP) ;
- Organiser la gouvernance pour une gestion efficace des nappes ;

Brouilla est aussi concerné par un contrat de milieu, le contrat du bassin versant étang de Canet-Saint-Nazaire dont les principaux enjeux portent sur :

- L'amélioration de la qualité de l'eau ;
- La gestion des sédiments ;
- La préservation des milieux et espèces aquatiques ;
- La sensibilisation aux enjeux de l'eau ;

➤ Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par les nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon. Brouilla devra s'assurer de l'adéquation entre les besoins en eau suscités par l'urbanisation au terme du PLU et les ressources. Les prélèvements cumulés sur les nappes profondes de la Plaine du Roussillon doivent être stabilisés pour ne pas compromettre l'équilibre quantitatif de la ressource et pour faire face aux incidences probables du changement climatique sur l'alimentation des nappes.

➤ Eaux usées

La CC des Aspres assure la gestion du réseau d'assainissement collectif. Sa compétence sur l'assainissement autonome a été transféré au Syndicat mixte de Service Public d'Assainissement Non Collectif 66.

Le réseau d'assainissement collectif est raccordé à la station d'épuration du village qui est conforme aux normes en vigueur en équipements et en performance. La capacité actuelle de la station est suffisante mais limitée et la commune doit améliorer le traitement des boues.

➤ Gestion des eaux pluviales et irrigation

Le règlement du PLU permet de fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'irrigation des terres se fait essentiellement par les nappes souterraines mais pour des terres viticoles les prélèvements sont moins importants que dans les plaines maraichères.

2 – Les ressources : sol et sous-sol

Aucune carrière n'est en activité sur le territoire de Brouilla. L'entreprise d'extraction de sable et granulats, situé en bordure du Tech, n'est plus qu'une station de transit de produits minéraux.

3 – Energies renouvelables et maîtrise de la consommation d'énergie

Le PLU de La commune de Brouilla doit prendre en compte le Plan Climat Energie Territoire de la CC des Aspres (PCAET) validé en 2020.

➤ La consommation énergétique et les émissions de gaz à effets de serre (GES)

- A l'échelle départementale

Deux secteurs fortement émetteurs de GES : le transport (53%) et les bâtiments (32%) liés aux consommations énergétiques.

Deux secteurs fortement consommateur d'énergies : les bâtiments (47%) et les transports (45%). Les énergies fossiles représentent 69% de cette consommation.

Le Conseil Départemental a identifié plusieurs enjeux prioritaires pour œuvrer en faveur de l'atténuation du changement climatique dont :

- Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle ;
- Impulser la rénovation du parc bâti ;

- A l'échelle de la CC des Aspres

Un des axes de développement du PCAET de la CC des Aspres concerne la croissance verte avec une programmation de modernisation de l'éclairage public sur le territoire et sa participation aux projets « territoire à Energie positive pour la Croissance Verte ».

La CC des Aspres s'implique également dans le développement des énergies renouvelables avec un dispositif d'aide visant à favoriser l'installation de chauffe-eau solaire individuel.

Sur Brouilla les énergies renouvelables sont peu développés avec seulement quelques installations de panneaux photovoltaïques en toiture pour les particuliers. Il n'y a pas de projet photovoltaïque au sol ou de projet éolien en prévision sur la commune.

- **Pollutions et nuisances**

1 – La qualité de l'eau

- Les eaux de surface

➤ Les masses d'eau superficielles faisant l'objet d'un suivi et de mesures

La commune est concernée par deux bassins versants le « Tech du Correc d'en Rodell » au Sud avec les masses d'eau du Tech et du correc del Salt de la Folla et les « Côtiers du Tech au Réart » au Nord qui inclut le ruisseau du Dilouby et la Riberette. Aucun obstacle à l'écoulement n'est répertorié sur ces masses d'eau.

➤ Les cours d'eau réglementés

A brouilla, il s'agit du Tech. Son classement sur une liste 1 contribue à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et son classement en liste 2 nécessite des actions de restauration des continuités écologiques.

- Les eaux souterraines

Deux types de nappes sont présentes sur la commune :

- Les nappes du Pliocène qui sont captives et profondes
 - Des forages mal réalisés ou abandonnés peuvent entrainés des pollutions ;
- Les nappes du Quaternaire, peu profondes
 - Elles sont affectées par des pollutions agricoles et urbaines ;
 - Elles sont classées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêtés préfectoraux car elles présentent une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins ;

2 – La qualité de l'air

- La surveillance de la qualité de l'air

Aucun problème de pollution dans l'air ambiant n'est observé dans la zone « Aspres » à l'exception de l'ozone. La qualité de l'air est surtout affectée par le trafic automobile, en particulier lors de la saison estivale.

- La pollution industrielle

Les ICPE peuvent présenter des nuisances pour l'environnement. A Brouilla l'entreprise Lafarge est une ICPE mais elle n'a plus d'activité de type « carrière ». Elle traite seulement des matériaux et elle n'est pas mitoyenne de zones urbanisables.

La station d'épuration, en cas de dysfonctionnement, peut-être à l'origine de nuisances olfactives.

3 – Pollution des sols

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie ne recense aucun site pollué sur Brouilla.

Il n'y a plus de décharge sauvage sur la commune, seulement une décharge privée sous contrôle.

4 – Les nuisances sonores

Sur la commune de Brouilla les déplacements motorisés sont l'origine principale du bruit. Le PLU devra assurer la prévention des nuisances sonores en évitant de placer des zones urbanisables à proximité des zones de bruit.

• **La gestion des risques**

1 – Risques naturels

Brouilla est soumis à un Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques (PPRN) approuvé le 1^{er} octobre 2008.

- Le risque sismique

La commune est en zone de sismicité 3 (modérée). Toutes les constructions d'habitation doivent respecter la réglementation européenne dite Eurocode 8 (règles générales de construction parasismiques).

- Le risque inondation

Les principaux risques d'inondation sont localisés autour du Tech et de ses affluents. Le Porter à connaissance de l'état du 11 juillet 2019 précise les règles de gestion du risque inondation et les cartographies communales de synthèse des risques d'inondation. La révision du PLU doit orienter le développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises au risque d'inondation.

- Le risque de ruissellement

La révision du PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur la gestion du pluvial pour limiter les risques de ruissellement.

- Mouvement de terrain

La commune est concernée par des phénomènes de glissement de terrain, de chutes de blocs et de retrait-gonflement des argiles. Ces risques sont faibles à moyen.

- Le risque naturel d'incendie de forêt

Il est faible sur Brouilla car les espaces boisés sont peu nombreux. Des mesures de précaution comme le débroussaillage au minimum sur 50 m autour des constructions sont cependant obligatoires.

- Le risque potentiel radon

La commune se situe en catégorie 1 (teneur en uranium faible).

2 – Les risques technologiques

- Le risque technologique de transport de matière dangereuse
Brouilla est concernée par la voie ferrée Céret-Perpignan.
- Le risque Industriel
La commune n'est traversée par aucune canalisation de gaz et elle n'héberge aucune carrière en exploitation.

3 – Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée (2022-2027)

Le PLU de Brouilla doit être compatible avec les objectifs et les orientations du PGRI.

2.3 Justificatif du projet

• **Justification du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme décidées par la commune. Les grands principes de développement durable pour Brouilla y sont présentés.

L'objectif principal de ce PADD est :

- Appuyer le développement sur la mise en valeur des spécificités du territoire pour permettre un développement équilibré renforçant la centralité du village.

Cet objectif est guidé par deux grandes orientations de projets,

➤ Orientation générale 1 : Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire

- Mise en valeur des composantes naturelles du territoire et affirmation du caractère agricole ;

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. L'agriculture et la viticulture sont des piliers du territoire. Le maintien des espaces utiles à ces activités est garant de leur entretien.

➤ Orientation générale 2 : Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie

- Rationaliser l'espace urbain notamment en s'appropriant La Basse et la TVB comme éléments majeurs de composition de l'espace public et du vivre ensemble ;

Il faut repenser le traitement de La Basse et de ses berges pour en faire l'articulation idéale entre les différents quartiers et le centre.

1 – Deux phases de développement

- Phase 1 – 2023-2030

Phase de stabilisation du développement pour :

- Répondre aux besoins en logements de la population (environ 55 logements dont 28 en zone urbaine) ;
- Organiser la construction d'équipements publics (salle associative, centre technique) ;
- Valoriser les espaces déjà urbanisés (aménager coulée verte, logements vacants, dents creuses ...)
- Phase 2 – 2031-2035

Phase de développement du village pour poursuivre le rééquilibrage du parc de logements et la prise en compte de la diminution de la taille des ménages. Cette phase prévoit la production d'environ 60 logements pour une consommation d'espace de 1,8 ha avec 30 logements/ha.

1,2 ha seront protégés et boisés en zone urbaine pour :

- Participer au maintien et au développement d'une biodiversité urbaine ;
- Permettre la création d'un espace de nature en ville ;
- Favoriser l'acceptation de la densité urbaine ;

2 – Un projet maîtrisé en termes de consommation d'espace et de production de logements

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. Elle prévoit de consommer 2,2 ha de 2023 à 2030 soit une réduction de la consommation d'espace de plus de 70% de 2021 à 2030. A l'horizon 2035 la consommation maximale d'espace serait de 3,95 ha.

• **Traduction réglementaire du Projet**

Le projet est traduit par :

- Un règlement écrit permettant d'établir les types de constructions possibles, leurs conditions d'implantation, leurs aspects extérieurs, le traitement des espaces non bâtis, la gestion du stationnement, les éléments protégés et les conditions de raccordement aux réseaux et voiries ;
- Un règlement graphique avec les différents zonages du PLU ;
- Des OAP permettant de définir un parti d'aménagement donnant corps au projet sur des espaces à enjeux du territoire ;

Mode d'emploi du zonage

Le zonage du PLU découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U), secteurs déjà urbanisés
 - UA : Centre ancien de Brouilla (3,6 ha) ;
 - UB : Zone à vocation d'habitats, de services, d'équipements collectifs et d'activités commerciales (46,6 ha) ;
- Les zones à urbaniser (AU)
 - 1AU : zone ouverte destinée à l'habitat et à la réalisation d'équipements (1,5 ha) ;
 - 2AU : zone bloquée destinée à l'habitat (1,8 ha) ;
- Les zones agricoles (A)
 - A : secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique (505,2 ha)
- Les zones naturelles et forestières (N) (225,6 ha)
 - Na : zones artisanales de Millery et du mas Tardiu dont la capacité d'accueil future est limitée par la capacité des réseaux (7,1 ha)
 - Nc : espaces en bordure du Tech où se situent les activités de l'ancienne carrière (7,5 ha) ;

- Ncv : secteur, en zone urbaine, à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels et de la présence de risques d'inondation (5,7 ha) ;

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs du PADD.

La révision du PLU instaure deux zones à urbaniser pour répondre aux besoins en logements et en équipements de la population :

- La zone 1AU d'une superficie de 1,5 ha située en continuité du secteur des écoles et accolée à la coulée verte longeant La Basse.
- La zone 2AU d'une superficie de 1,8 ha située à l'ouest de la commune.



Zonage issu du rapport de présentation

L'OAP Cami de San Joan cadre l'aménagement des zones 1AU et 2AU en intégrant des orientations permettant :

- Le traitement des franges avec l'espace agri naturel ;
- La localisation des équipements d'intérêts collectifs et des services publics ;
- La gestion des connexions viaires et les principes de mobilité douce à intégrer ;
- La structuration d'une continuité de la coulée verte ;

Plusieurs règles viennent compléter ces OAP :

- La nécessité de minorer l'imperméabilisation des sols ;
- La gestion des eaux pluviales à la source ;
- La préservation du végétal existant ;
- La protection des espaces tampons des cours d'eaux ;

Dispositions spécifiques complémentaires

➤ Les emplacements réservés

L'article L151-41 du CU prévoit que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. Le nombre d'emplacements réservés pour le PLU est égal à 9. Le 1^{er} concerne la déviation de la RD2 avec création de giratoires sur 45260 m² et les autres correspondent à des réservations pour des passages de réseaux d'eaux potables et d'eaux usées.

➤ Eléments à protéger ou à mettre en valeur

Dans le PLU de Brouilla ont été identifiés :

- Des éléments de patrimoine bâti liés à l'agriculture ;
- Des éléments de patrimoines paysager (arbres isolés, haies) ;
- Des éléments repérés à enjeux environnementaux pour leur valeur écologique ;
- Espaces Boisés Classés

Le classement en EBC du PLU de 2006 a été modifié. Tous les boisements situés au Nord de la commune ont été intégré à la zone N. Seul l'espace boisé du cimetière a été maintenu en EBC.

- **Indicateurs de suivi – Résultats de l'application du Plan**

La commune de Bouilla met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de projet de territoire. Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire où ont été identifiés les principaux enjeux.

Les thématiques retenues sont : Fonctionnalité écologique, Espaces agricoles productifs, Préservation de la ressource en eau, Energie-Air-Climat, Réduction de l'artificialisation des sols / Réinvestissement urbain, Risques, Démographie, Mixité sociale.

- **Prise en compte / Compatibilité / Conformité avec les documents d'ordre supérieur**

1 – Compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon

Les chargements apportés par la révision du PLU sont compatibles avec le PADD du SCOT dont les grandes orientations sont :

- Concilier accueil de nouvelles populations et qualité de vie ;
- Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon ;
- Remplacer l'environnement au cœur de nos pratiques ;

D'après le DOO du SCOT (déclinaison réglementaire du PADD du SCOT)

le développement urbain de la commune est possible uniquement sur des terrains agricoles situés à l'Ouest de Brouilla en continuité des espaces déjà urbanisés.

Ce développement urbain est soumis à certaines conditions :

- Favoriser des formes urbaines et économes en espace ;
- Considérer et préserver les exploitations existantes, les canaux d'irrigation, les voies de circulation pour les engins agricoles et les projets des exploitations existantes

Dans ce secteur il n'existe pas de canal d'irrigation ni de voie de circulation pour les engins agricoles et il n'y a pas de projet agricole connu. Les chargements apportés par la révision du PLU sont compatibles avec le DOO du SCOT.

2 – Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) des Aspres 2019-2025

Le plan est structuré autour de 6 thématiques sur lesquelles s'orientent les engagements du territoire :

- Pour un développement local durable ;
- Un habitat performant et vertueux ;
- Une mobilité organisée et partagée par tous ;
- Vers un territoire producteur de sa propre énergie ;
- Pour une préservation des ressources locales ;
- Piloter, mobiliser, valoriser et évaluer le PCAET ;

La révision du PLU intègre les différents objectifs du PCAET par l'intermédiaire du règlement.

3 – Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie adopté le 30 juin 2022

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Ce projet s'articule autour de deux caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités ;
- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique avec des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques ;

La révision du PLU est compatible avec le volet réglementaire du SRADDET.

4 – Compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La révision du PLU de la commune est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

5 – Compatibilité avec les SAGE Nappes du Roussillon et Tech-Albères

Le SAGE est la déclinaison locale du SDAGE. Les évolutions prévues par la révision du PLU sont compatibles avec les orientations des SAGE Nappes du Roussillon et Tech-Albères.

6 – Compatibilité avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2022-2027

L'encadrement mis en place sur les zones de développement du PLU s'inscrit dans une démarche globale d'intégration des problématiques liées au risque inondation. Les évolutions prévues par le projet sont compatibles avec le PGRI.

2.4 Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale permet de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les grandes orientations du projet communal.

• **Milieu naturel et biodiversité**

Les différents milieux naturels du territoire support de la TVB sont les espaces agricoles et viticoles du territoire, les espaces boisés, les espaces humides et aquatiques, le site Natura 2000 du Tech et plusieurs périmètres d'inventaires faunistiques et floristiques autour du Tech.

La commune protège ses milieux alternatifs (boisements, cours d'eau, zones humides) à travers un zonage N. La constructibilité sous conditions des zones A et Na préservera également les coupures urbaines et les corridors définis sur le territoire.

Mesures de réduction des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

L'ouverture de nouvelles zones urbanisables se fera par une consommation d'espace à potentiel agricole. Brouilla a réduit dans sa révision du PLU les surfaces qui seront artificialisées par l'utilisation des dents creuses, des objectifs de rénovation et le blocage d'une partie de la zone à urbaniser initialement prévue. Aucune zone d'urbanisation ne concerne le site Natura 2000.

• **Ressources en eau**

La commune est alimentée en eau potable par la nappe alluviale du Tech, fortement sollicitée par les usages humains. Cela crée des déséquilibres entre la capacité de recharge de la nappe et les prélèvements. De plus les réseaux d'adduction d'eau présentent des fuites entraînant des pertes dans la distribution de l'eau potable.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration communale qui présente quelques dysfonctionnements.

Toute imperméabilisation supplémentaire réduit l'infiltration dans eaux dans les sols et une augmentation des volumes ruisselés au sein des réseaux et des cours d'eau.

Mesures d'évitement et de réduction des incidences sur l'eau

Lors de l'aménagement des nouvelles zones urbaines il sera nécessaire de s'assurer du bon rendement du réseau AEP (alimentation en eau potable) et de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents de tous les habitants.

Pour gérer au mieux les ruissellements pluviaux, il est prévu une récupération des eaux pluviales à la source, des ouvrages de rétention et de nouveaux revêtements perméables des emplacements de stationnement.

- **Consommation d'espace**

D'ici 2035, 87 logements seront produits en utilisant des espaces agricoles sur une superficie totale de 3,3 ha (zones 1AU et 2AU) soit 0,27 ha/an d'ici 2035 avec une réduction de 67% par rapport à la décennie précédente.

Mesures d'évitement et de réduction des incidences sur la consommation d'espace

Ces mesures consistent à la réduction de l'emprise initialement prévues dans la révision du PLU en 2015 et le blocage d'une partie de la zone à urbaniser (zone 2AU) pour maîtriser le rythme d'urbanisation. Les objectifs de rénovation et de comblement des dents creuses permettent également de limiter les surfaces artificialisées.

- **Energie et climat**

Le développement de la commune est de nature à augmenter les déplacements et les consommations d'énergie dans le bâti et donc l'émission des gaz à effet de serre.

Mesures de réduction des incidences sur l'énergie et le climat

Le règlement du PLU autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable et le recours à des matériaux Haute Qualité Environnementale dans les zones U et AU. La conception bioclimatique des constructions est encouragée.

Un rôle important pour les déplacements doux et la création d'un îlot de fraîcheur sera donné à la Basse et ses espaces connexes.

- **Risques et cadre de vie**

- Risque inondation

La commune est soumise au risque inondation au droit du Tech et de ses affluents. Les incidences possibles de l'extension urbaine sont l'exposition de nouvelles populations au risque inondation.

Mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le risque inondation

Les zones à risques d'inondation sont exclues des zones de développement du projet. Les zones A et N concernées par le risque inondation doivent être intégrées au règlement du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles).

La gestion des eaux pluviales se fera via l'infiltration des eaux prioritairement à la parcelle et la mise en place d'ouvrages de rétention végétalisés.

- Risque mouvement de terrain / Bruits et nuisances

La zone de projet n'est pas concernée par des risques de mouvements de terrain et elle n'est pas de nature à générer des bruits ou autres nuisances.

• **Paysage et patrimoine**

La commune met en valeur dans son projet la Basse et ses abords et la préservation de sa trame boisée urbaine et dans l'espace agricole. Elle zone en N ses principaux boisements et classe en EBC la pinède urbaine.

La zone de projet est concernée par une zone d'intérêt archéologique qui fera l'objet de fouilles préalables à son aménagement. L'intégration de l'extension urbaine se fera via des franges végétalisées à l'Ouest et au Sud ainsi que des transitions paysagères avec l'urbanisation existante.

• **Zone de projet San Joan**

D'une superficie de 3,3 ha le périmètre initial de cette zone a été réduit de 84%. Les habitats sous emprise seront détruits. Il s'agit de friches et de vignes. Cela impactera la faune des espèces communes des espaces agricoles péri-urbains. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, il faudra s'assurer de l'absence d'enjeux naturalistes.

Mesures de réduction des incidences sur la zone de projet

- Diminution de la superficie du projet avec notamment la sortie du périmètre d'aménagement des chênes au Nord et de la coulée verte liée à la Basse.
- Végétalisation des franges urbaines.

• **Les sites Natura 2000**

Aucun projet d'urbanisation ne concerne le périmètre du site Natura 2000 « Le Tech ». L'urbanisation future peut avoir une incidence indirecte sur ce site par le rejet des eaux usées générées par la population ou par le rejet des eaux de ruissellement qui lessivent les nouvelles surfaces imperméabilisées.

Lors de l'aménagement de la zone 1AU, il faudra s'assurer que la station d'épuration ne présente plus de dysfonctionnements pour éviter toute pollution vers le Tech. Les eaux de ruissellement devront être canalisées et traitées si nécessaire avant leur rejet vers le Tech.

La zone de projet (1AU et 2AU) n'abrite pas d'habitats d'intérêt communautaire. L'urbanisation future n'aura pas d'incidences sur les chiroptères ou les espèces aquatiques.

2.5 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD présente le projet de développement urbain de la commune. Il pose un objectif majeur : Appuyer le développement sur la mise en valeur des spécificités du territoire pour permettre un développement équilibré renforçant la centralité du village.

Deux grandes orientations générales ont été retenues dans le PADD.

- **Orientation générale 1 : Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire → la mise en valeur des composantes naturelles du territoire et l'affirmation du caractère agricole**

Avec les objectifs suivants :

- Conforter et développer les fonctions et les continuités écologiques.

La TVB structure le paysage et la richesse environnementale du territoire.

- Tisser la nature avec la ville.

Renforcer la nature en ville concilie l'amélioration du cadre de vie et des fonctionnalités écologiques et permet également de nouveaux espaces de partage entre les habitants.

- Respecter le patrimoine urbain et mettre en valeur le centre ancien.
- Prendre en compte la gestion des risques (inondation, mouvements de terrain et retraits gonflement d'argile).
- Ménager les ressources.

Mettre en œuvre un mode de vie plus durable :

- Développer les énergies renouvelables ;
- Encourager la rénovation énergétique et thermique du bâti ancien ;
- Favoriser une gestion de l'eau économe et respectueuse de l'environnement ;
- Organiser les extensions urbaines de manière rationnelle et stratégique.

La commune prévoit deux phases de développement :

- Phase 1 : 2023 – 2030 : Phase de stabilisation du développement avec la construction d'équipements collectifs et la construction d'environ 55 logements ;
- Phase 2 : 2031 – 2035 : Etape de développement du village avec la production d'environ 60 logements.

Orientation générale 2 : Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie → rationaliser l'espace urbain notamment en s'appropriant La Basse et la trame verte comme éléments majeurs de composition de l'espace public et du vivre ensemble

Avec les objectifs suivants :

- Renouer le village autour de La Basse et de ses délaissés

La Basse deviendra une artère principale dédiée aux déplacements doux et un lieu support d'implantation d'équipements et de loisirs.

- Intensifier la ville et développer de nouvelles formes d'habitats
- Mobiliser les possibilités de densification et de rénovation du bâti ;
- Développer la qualité des espaces publics et les adapter au changement climatique ;
- Prévoir de nouvelles formes d'habitats plus denses que le modèle pavillonnaire et plus économe en foncier ;
- Adapter l'offre en équipements de proximité aux habitants et soutenir un développement commercial cohérent

Il faut que la population trouve à proximité de son lieu de vie les équipements et les services nécessaires sans être pénalisé par un temps de trajet important.

- Valoriser les espaces naturels et agricoles

Le Projet de développement protège les espaces agricoles en actant des limites urbaines durables dans le temps et en veillant à la compatibilité des usages.

- Permettre et poursuivre l'accessibilité au très haut débit
- Améliorer les déplacements
 - Améliorer le fonctionnement des axes de circulation principaux et hiérarchiser le réseau par un traitement homogène des voies de même fonction ;
 - Mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente ;
 - Développer un réseau de sentiers urbains favorisant la vie de village ;

2.6 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Chaque zone de développement fait l'objet d'une OAP. Les OAP sont le résultat du choix des élus de la commune en matière d'aménagement du territoire. Elles devront respecter les orientations définies dans le PADD et s'imposeront pour chaque opération d'aménagement à réaliser.

- **OAP sectorielle Cami de San Joan**

Cette OAP couvre la zone 1AU ouverte à l'urbanisation et la zone 2AU dont l'urbanisation dépendra d'une future évolution du document d'urbanisme ne pouvant intervenir avant 2030.

- Caractéristiques :
- Secteur Sud-Ouest de la commune située entre la voie ferrée et le Correc de la Basse avec :

Les Zones 1AU (1,5 ha) et 2AU (1,8 ha) dédiées à l'accueil d'habitations et d'équipements collectifs ;

- Orientations d'aménagement :
- Vivre en harmonie avec la TVB ;
- Affirmer le caractère agricole de la commune ;



Orientations d'aménagement issues du rapport de présentation

2.7 Règlement écrit et graphique

• Emplacements réservés

L'article L151-41 du CU prévoit que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

9 emplacements sont réservés dont 8 par la commune pour des passages de réseaux d'eau potable et d'eau usée et la sécurisation d'un carrefour. Le 9^{ème} emplacement est au bénéfice du département pour la création d'une déviation de la RD2 avec création de giratoires.

• Éléments du patrimoine à protéger

Le règlement liste les parcelles cadastrales concernées par les types d'éléments de paysage et de patrimoine à protéger.

- Type 1 : Ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques : espaces tampons des cours d'eau ;
- Type 2 : Bâti d'intérêt patrimonial ;
- Type 3 : Arbres isolés ;
- Type 4 : Alignements d'arbres ;
- Type 5 : Espaces de nature en ville ;

• Règlement des zones

Le règlement du PLU divise le territoire en zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles(A) et les zones naturelles (N). Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans chacune de ces zones.

Le règlement de chaque zone est structuré en 3 chapitres :

- Usages des sols et destination des constructions
- Les caractéristiques architecturale, environnementale et paysagère

➤ Equipements et réseaux

Les zones urbaines (U)

- UA : Zone d'habitations, de services et de commerces édifiée en ordre continu avec un caractère architectural affirmé. Cette zone est concernée par le périmètre de protection lié à l'église ;
- UB : Zone d'habitations, de services et de commerces édifiée en ordre discontinu en continuité de la zone UA ;

Les zones à urbaniser (AU)

- 1AU : Zone ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'une OAP ;
- 2AU : Zone bloquée dont l'urbanisation est soumise à une évolution du PLU ;

Les zones agricoles (A)

- A : Zone agricole qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ;

Les zones naturelles (N)

La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, soit de leurs caractères d'espaces naturel, soit de la nécessité de préserver les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

- N : Secteur dédié à la préservation de la TVB de la commune ;
- Na : Secteurs Millery et du Mas Tardiu où s'exercent des activités artisanales / commerciales ;
- Nc : Espaces en bordure du Tech avec l'actuelle carrière ;
- Ncv : Secteur correspondant à la coulée verte ;

2.8 Annexes

En application des articles R. 151-52 et 151-53 du CU, les annexes jointes comprennent :

1 - Les servitudes d'utilité publique

2 - Les annexes sanitaires

➤ Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Brouilla est assurée par l'unité de distribution (UDI) « Aspres Brouilla » depuis le forage de Brouilla. Les prévisions du schéma directeur d'alimentation en eau potable indiquent des volumes d'eau suffisant pour accueillir la nouvelle population à l'horizon 2035 (80 habitants supplémentaires).

➤ Assainissement collectif

La commune doit s'orienter vers la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pour améliorer sa gestion des eaux usées. La station d'épuration est régulièrement en surcharge organique et elle ne permettra pas de traiter les effluents issus de l'augmentation de population à l'horizon 2035.

➤ Eaux pluviales

Pour une croissance de sa population sans conséquence au niveau hydraulique, Brouilla devra renforcer certaines parties de son réseau, remplacer certaines conduites, recalibrer certains fossés et créer de nouveaux exutoires.

➤ Déchets et ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est réalisée par la CC des Aspres. Les déchets recyclables sont gérés par le SYDETOM 66. L'ensemble des déchets est traité sur l'usine d'incinération et le centre de tri de Calce.

3 - Le plan du périmètre de droit de préemption urbain (DPU)

4 - Tableaux de prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres

5 - L'obligation légale de débroussaillage car la commune relève en partie du code forestier

6 - Les zones de présomption de prescriptions archéologiques

En conclusion, l'arrêt de projet mis à la disposition du public est complet. Chaque document présente clairement la thématique qui le concerne à l'aide de nombreux tableaux et cartes. La compréhension des principaux enjeux du projet d'aménagement en est ainsi facilitée pour un large public.

III - Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Mr Georges LEON est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur (CE) pour la présente enquête par décision n° E24000008/34 en date du 16 janvier 2024 de Mr le président du Tribunal administratif de Montpellier.

Cette enquête s'est déroulée du vendredi 22 mars au lundi 22 avril 2024.

3.2 Composition du dossier soumis à l'enquête

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier de la révision du PLU mis à la disposition du public comprend :

1- La notice explicative

Note de présentation à l'usage du public mentionnant, les textes régissant l'enquête publique, sa place dans la procédure administrative du PLU et la décision pouvant être prise.

2 - Les actes administratifs de la procédure

- Délibération du Conseil municipal
- Arrêté et avis d'enquête publique
- Désignation du commissaire enquêteur

3 - Le dossier du PLU

I. Rapport de présentation

- I-A. Synthèse du projet / Résumé non technique (23 pages)
- I-B. Diagnostic territorial (79 pages)
- I-C. Etat initial de l'environnement (104 pages)
- I-D. Justification du projet (96 pages)
- I-E. Evaluation environnementale (38 pages)

II. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (13 pages)

III. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (9 pages)

IV. Règlement

- IV-A. Règlement écrit (150 pages)
- IV-B. Règlement graphique
- IV-C. Annexes au règlement

V. Annexes

- V-A. Servitude d'utilité publique

- V-B. Annexes sanitaires – Notice technique et plans des réseaux
- V-C. Autres informations

4 - La décision de l'autorité environnementale (MRAe).

5- Les avis émis des personnes publiques associées (PPA).

6 - Le bilan de la procédure de concertation.

7- Copie des avis parus dans la Presse.

8- Le registre d'enquête publique

Les pièces et documents du dossier ont été contrôlés et paraphés par le commissaire enquêteur.

3.3 Modalités préalables à la réalisation de l'enquête

En préalable au déroulement de la présente enquête publique, les rencontres suivantes ont eu lieu :

- Lundi 5 février 2024 : réunion à la mairie de Brouilla afin de préciser la composition du dossier qui doit être soumis à l'enquête et de préparer les dates de l'enquête et les dates des permanences. Etaient présents Mme Buyschaert, chargée de projet PLUi & Habitat à la CC des Aspres, Mr Taurinya maire de Brouilla avec deux de ses adjoints ainsi que le commissaire enquêteur. Le dossier sur la révision n°2 du PLU de Brouilla sur support papier a été remis au commissaire enquêteur après un accès au dossier numérique sur internet quelques temps auparavant. Mr le Maire nous a ensuite accompagné pour une visite de la nouvelle zone urbanisable sur le secteur Ouest du village.
- Mardi 19 mars 2024 : réunion à la CC des Aspres à Thuir. Le CE a paraphé et visé le dossier et le registre d'enquête qui seront soumis au public.
- Mercredi 20 mars 2024 : Remise du dossier et du registre d'enquête à la mairie de Brouilla. Contrôle des différents lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

3.4 Information, accueil du public et déroulement de l'enquête

La publicité de l'enquête publique a été effectuée comme suit :

3.4.1-Journaux d'annonces légales

<i>Journal</i>	<i>1ère publication</i>	<i>2ème publication</i>
Le Midi Libre.fr	7 mars 2024	28 mars 2024
L'Indépendant 66	7 mars 2024	28 mars 2024

Le début de l'enquête publique ayant été fixé au 22 mars 2024, les publications légales ont donc été effectuées dans les délais requis (délai de 15 jours minimum avant l'ouverture de ce type d'enquête pour la 1^{ère} insertion et dans les 8 premiers jours de l'enquête pour la 2^{ème} insertion).

3.4.2-Affichage de l’Avis d’enquête publique et de l’Arrêté de Mr le président de la CC des Aspres en date du 29 février 2024

L’arrêté d’ouverture d’enquête publique et l’avis au public ont été affichés sur les panneaux d’affichage de la mairie de Brouilla et au siège de la CC des Aspres à Thuir.

- L’avis édité sur format A2 (42 cm × 59,4 cm) en caractères noirs sur fond jaune a été affiché à la mairie de Brouilla, près du groupe scolaire, sur le terrain concerné par l’extension de la zone AU, sur le panneau lumineux et à l’entrée des locaux de la CC des Aspres à Thuir.

L’affichage a été contrôlé par le commissaire enquêteur.

Les copies des différents avis diffusés dans la presse et à l’affichage figurent en annexes (annexes 7 à 11).

L’avis municipal a été mis en ligne :

- sur le site internet de la commune : www.brouilla.fr

- sur le site internet de la CC des Aspres : www.cc-aspres.fr/plans-locaux-durbanisme-des-communes/

- sur le registre dématérialisé : www.registre-numerique.fr/revision-plu-brouilla

3.4.3-Durée de l’enquête publique et fixation des permanences

Aux termes de l’Arrêté du président de la CC des Aspres en date du 29 février 2024, le déroulement de celle-ci a été établi ainsi :

- Durée : 31,5 jours consécutifs, du vendredi 22 mars au lundi 22 avril 2024.

L’enquête s’est déroulée dans les locaux de la mairie de Brouilla.

Le public a pu consulter, durant la durée de l’enquête, le projet du PLU :

- sur support papier en mairie du lundi au vendredi aux heures d’ouvertures au public

- sur le site internet des Aspres : www.cc-aspres.fr/plans-locaux-durbanisme-des-communes/

- sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie aux heures d’ouvertures au public.

Le dossier d’enquête ainsi que les pièces annexes ont pu également être téléchargées.

- Permanences du commissaire enquêteur :

<i>Permanences</i>	<i>Horaires</i>
Lundi 25 mars 2024	De 10h à 12h30
Mercredi 3 avril 2024	De 10h à 12h30
Vendredi 12 avril 2024	De 10h à 12h30
Lundi 22 avril 2024	De 10h à 12h30

3.4.4-Participation du public et déroulement de l’enquête publique

Le public a pu faire part de ses observations, pendant toute la durée de l’enquête :

- Sur le registre d’enquête joint au dossier d’enquête dans les locaux de la mairie de Brouilla
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Brouilla

- Sur le registre dématérialisé : www.registre-numerique.fr/revision-plu-brouilla

A l'expiration du délai d'enquête, le lundi 22 avril 2024, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement à 12h30 ce même jour.

3.5 Observations du public

L'enquête publique a peu intéressé le public avec 26 visiteurs et 8 contributions (cf tableau § 4.2.1).

IV – Analyse des Observations

4.1 Observations des PPA

Les PPA ont été notifiées dans le cadre de leur consultation obligatoire. Le tableau figurant au § 1.5 du rapport précise l'autorité saisie, la date d'envoi du dossier aux PPA, la date de réception de l'avis par la CC des Aspres ainsi que le type d'avis émis. 7 PPA ont répondu à leur notification.

4.1.1 Avis de la MRAe

La MRAe n'a pas émis d'observations sur le projet de révision du PLU de Brouilla dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 janvier 2024.

4.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture donne un avis favorable car le projet de révision du PLU propose une rationalisation du développement urbain et une meilleure préservation des espaces agricoles en réduisant la consommation des terres.

La chambre d'Agriculture demande cependant que les remarques suivantes soient prises en compte dans ce projet de révision :

- Dans le rapport de présentation, sur le volet agricole, certaines données sont obsolètes pour l'analyse du potentiel humain et des exploitations car elles sont issues du recensement agricole de 2010 et il n'y a pas de synthèse des cartes qui viennent compléter ces statistiques notamment pour situer les secteurs à enjeux agricoles sur la commune ;

Il aurait fallu identifier à part, dans le volet agricole, les deux zones de serres équipées de toitures photovoltaïques car elles permettent de diversifier les cultures ;

Réponse du M.O : Un complément sera apporté au diagnostic territorial du rapport de présentation pour prendre en compte les éléments apportés par la Chambre d'agriculture.

- La commune envisage à l'horizon 2035 une augmentation de 80 nouveaux habitants et 115 logements sont prévus en lien avec cette croissance dont 28 logements en réinvestissement urbain. Sur ces 115 logements, 78 le sont dans le cadre du point mort

et ils n'auront pas d'effets démographiques. Cette part de plus des 2/3 des logements produits semblent très importante.

Réponse du M.O : Des précisions seront apportées dans la justification du projet quant à la relation entre production de logements et accueil de population.

Seront notamment explicités les éléments ayant permis le calcul du point mort démographique (dessalement des ménages, renouvellement du parc et occupation du parc) et leur prise en compte dans les éléments de prospective.

- Le calcul de consommation des terres à venir ne prend 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 ;

Remarque du CE : La mairie a précisé par courrier (annexe 15) qu'elle n'a pas les moyens financiers pour l'acquisition des terrains. Elle est favorable à la suppression de cet ER.

Réponse du M.O : 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 précisée par le SCOT.

- Le règlement en zone A, pour le volet concernant l'agrivoltaïque (page 94), est à compléter par la référence à la loi APER de mars 2023 ;

Pour l'aspect extérieur de constructions et le choix des matériaux, la Chambre d'Agriculture demande que les « dispositions particulières s'appliquent » pour les constructions relevant de l'activité agricole (hangars, serres, tunnels ...) afin de rendre possible les constructions nécessaires aux exploitations agricoles dans les zones A et N ;
Le nombre d'annexe par unité foncière doit être également ramené à une au lieu de deux pour rejoindre la doctrine de la CDPENAF ;

Réponse du M.O : Des compléments ou ajustements du règlement en zones A et N seront ajoutés 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.

4.1.3 Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat

La chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis favorable au projet de révision.

4.1.4 Avis de la mairie de Trouillas

La mairie de Trouillas n'a pas de remarques particulières à formuler sur la révision du PLU de Brouilla.

4.1.5 Avis de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS)

L'ARS donne un avis favorable à la révision du PLU sous réserve de la réfection des réseaux pour garantir l'approvisionnement en eau nécessaire aux besoins de développement de la commune.

L'ARS fait les observations suivantes :

- Le projet d'urbanisation va engendrer une augmentation de la consommation en eau potable de la commune et le rendement du réseau n'est que de 67,97 % ;

Réponse du M.O : Le rendement de 67.97% correspond 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. La CC des Aspres œuvre à l'amélioration du rendement de réseau à la fois au travers d'opérations de recherche et de réparation des fuites sur canalisation ainsi que par des opérations de renouvellement systématique des branchements fuyards. Des compléments seront apportés concernant la justification de l'adéquation entre la ressource en eau et le projet.

Comme indiqué dans les annexes sanitaires, les prévisions du schéma directeur d'eau potable mises à jour en 2021 sont suffisantes pour accueillir la nouvelle population projetée dans le PLU de Brouilla. Les hypothèses prises pour réaliser les estimations dans le SDAEP (1956 habitants permanents + 176 habitants en saison à échéance du PLU) sont en effet bien supérieures au projet de développement inscrit au PLU, représentant une augmentation d'environ 80 habitants à horizon 2035 (population municipale de 1581 habitant en 2021, INSEE).

Des rectifications et une harmonisation des informations présentes dans les différentes pièces du dossier seront par ailleurs réalisées concernant l'alimentation en eau potable.

- La commune est colonisée par un moustique vecteur du chikungunya et de la dengue. Elle ne doit pas créer d'ouvrages pouvant favoriser la rétention et la stagnation des eaux ; Le règlement du PLU peut contribuer à limiter ces zones de stagnations mais cet aspect n'est pas abordé dans le document correspondant du projet ;

Remarque du CE : Par courrier (annexe 15), la mairie précise qu'elle s'est rapprochée de l'ARS pour une campagne de démoustication et qu'en attendant elle a commandé des pièges à moustiques à mettre en place ;

Réponse du M.O : 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.

- Sur le règlement des zones A et N (pages 110 et 133), L'ARS propose une nouvelle rédaction des dispositions générales sur l'eau en cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs ;

Réponse du M.O : La proposition de rédaction de l'ARS sera prise en compte dans le règlement écrit.

4.1.6 Avis de la Préfecture – DDTM

La Direction départementale des territoires et de la mer émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Les thématiques pour lesquelles des évolutions sont attendues sont les suivantes :

- Adduction en eau potable et assainissement

- La DDTM précise que le schéma directeur d'adduction d'eau potable de 2021 doit être actualisé avec une projection à l'horizon du PLU afin d'apporter les compléments prouvant l'adéquation entre la ressource en eau et le projet ;
- Pour la STEP, la population étant déjà supérieure à sa capacité de traitement (1500 eq/hab), le développement envisagé doit être conditionné à la réalisation de travaux permettant d'accueillir 1660 habitants. La collectivité doit présenter un planning précis pour confirmer son engagement sur les travaux ;

Réponse du M.O : Des compléments seront apportés concernant la justification de :

- *L'adéquation entre la ressource en eau et le projet*

Le rendement du réseau de distribution de Brouilla s'établit en 2022 à 92,3%. La commune est alimentée en eau potable par une ressource propre dans la nappe d'accompagnement du Tech qui peut être secourue par l'eau issue des forages de Fourques et Terrats Canterrane.

- *La capacité de la station d'épuration*

La station d'épuration de Brouilla a été jugée conforme aux exigences règlementaires en matière d'assainissement collectif pour l'année 2023. Le Schéma directeur d'assainissement à l'échelle communautaire est en cours de réalisation et il permettra d'évaluer le fonctionnement actuel et à divers horizons de cette unité de traitement.

➤ **L'enjeu inondation**

Pour assurer la sécurité juridique du projet, il faudrait prendre en compte les prescriptions du PPRNP applicables en zones R3 et R0 pour la zone 1AU. Il faudrait prendre en compte également les dispositions du PGRI notamment pour « valoriser les zones inondables » concernant le projet d'aménagement autour de la basse et de ses délaissés ;

Réponse du M.O :

- *Dans la zone 1AU les règles du PPRN sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Les prescriptions du PPRNP de Brouilla se surimposent aux règles du PLU. Par ailleurs, la zone 1AU n'est pas concernée par les zones R3 et R0, elle est intégralement située en zone blanche du PPRNP.*

- *La valorisation des espaces situés à proximité immédiate de la Basse et notamment le projet de chemin vert se fera dans le respect des règles du PGRI et du PPRNP en vigueur. Le projet prévoit des aménagements légers de type sentier. Une attention particulière sera apportée à la préservation des écoulements. La justification de la compatibilité du projet avec le PGRI sera complétée dans ce sens.*

➤ **La consommation d'espaces liée à l'emplacement réservé pour la déviation de la RD2**

Pour conserver cet ER, il faudrait en justifier l'opportunité et la faisabilité car il est situé sur une coupure d'urbanisation et sur une continuité écologique identifiée dans le SCOT ;

Réponse du M.O : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace.

➤ **La production de logements**

Des éclaircissements doivent être apportés car d'ici 2035 115 logements neufs sont prévus pour une croissance de seulement 80 habitants.

Réponse du M.O : Des précisions seront apportées quant à la relation entre production de logements et accueil de population au sein du rapport de présentation.

Seront notamment explicités les éléments ayant permis le calcul du point mort démographique (dessalement des ménages, renouvellement du parc et occupation du parc) et leur prise en compte dans les éléments de prospective.

4.1.7 Avis de la CDPENAF

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Limiter le nombre d'annexe dans les zones A et N à une (au lieu de deux) par unité foncière ;

Réponse du M.O : L'encadrement des annexes dans la zone A et N sera ajusté à une annexe par unité foncière.

- Justifier de la faisabilité et de l'opportunité du projet de déviation de la RD2 car cet emplacement réservé se situe sur une coupure d'urbanisation et sur une continuité écologique identifiées par le Schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon ;

Réponse du M.O : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique.

4.1.8 Avis du Conseil Départemental (CD)

Le CD émet des observations dans les domaines suivants :

- Infrastructures et déplacements

L'emplacement réservé n°1, au bénéfice du Département, pour le projet de raccordement RD2-RD40 est toujours présent dans le PLU alors qu'il semble peu compatible avec la volonté de développement structuré autour de la Basse dans le respect des enjeux environnementaux

Réponse du M.O : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique.

- Environnement

- Le zonage 1AU se trouve en bordure de la Basse qui est identifiée comme une zone humide potentielle. Il faut veiller à ce que soient étudiés les impacts de l'imperméabilisation de ce secteur sur le bon fonctionnement du cours d'eau et des zones humides potentielles associées.

Réponse du M.O : Des compléments seront ajoutés à l'évaluation environnementale et à l'OAP afin de permettre la vérification de l'absence d'impact sur la zone humide potentielle en phase opérationnelle.

Un espace tampon a été préservé tout au long de la Basse dans le PLU et préserve notamment les délaissés entre la Basse et la zone 1AU avec protection au titre du L.

151-23 du CU. L'OAP recommandera la vérification de l'absence d'impact du projet sur le bon fonctionnement du cours d'eau et la zone humide potentielle associée.

- Respect de la loi Climat et Résilience pour la trajectoire ZAN

Réponse du M.O : Le projet de PLU et l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU est en conformité avec la Loi Climat et Résilience avec 2,2 ha consommés à l'horizon 2031 et 1,8 ha de plus à l'horizon 2035 au lieu de 7,9 ha de 2011 à 2021.

➤ **Logements**

Rappel du CD sur les priorités du Territoire en matière de logements :

- diversifier les formes urbaines ;
- développer le parc HLM ;
- produire des logements adaptés aux ressources des plus modestes ;
- développer l'offre sociale dans le parc privé ;

Réponse du M.O : La commune observe la création spontanée de petits logements au sein de sa zone urbaine ces dernières années. Elle ne souhaite pas mettre en place une règle spécifique sur la taille des logements et/ou sur leur localisation afin de continuer à rendre possible ces adaptations du parc existant au sein de l'ensemble de la zone urbaine. Ces projets créent une diversification du parc de logement et une mixité harmonieuse.

Concernant le parc HLM, Les zone 1AU et 2AU imposent une proportion minimale de logements sociaux (20%) pour tout programme de plus de 3000 m² de surface de plancher.

4.2 Observations du public

4.2.1 Bilan comptable des contributions

Vecteur	Nombre de visiteurs	Nombre de contributions
Registre d'enquête	8	5
Site web	18	3
Totaux	26	8

4.2.2 Analyse des observations du public

L'enquête a connu une faible participation du public. 8 personnes seulement se sont exprimées sur le projet.

➤ Observation n° 1 (Mr et Mme Baraniak)

Au vu de l'accroissement de population associé à la révision du PLU, Mr et Mme Baraniak posent les questions suivantes :

- Qu'en est-il de la sécurisation des déplacements concernant les piétons, vélos, véhicules léger, poids-lourds en particulier pour le franchissement du pont du Tech ?

- Est-il prévu une voie verte aménagée par la région ou le département qui vienne jusqu'à Brouilla (*prise en compte de déplacements doux pour limiter les déplacements automobiles*) ?
- Est-il prévu un aménagement du carrefour Banyuls Del Aspres / Saint Génis des Fontaines (*pour sécuriser la circulation*) ?

Réponse du M.O : *Concernant le pont sur le Tech, il s'agit là d'une compétence du Conseil Départemental. Une étude est en cours et des travaux devraient être réalisés dans les années à venir.*

Pour le carrefour vers St Génis des Fontaines, un aménagement (marquage au sol) a été réalisé avec l'accord de l'agence routière de Thuir. Des caméras sont situées au niveau du carrefour afin d'aider la Gendarmerie le cas échéant. Pour le moment, aucun autre aménagement n'est prévu faute de budget.

- Face aux restrictions d'eau potable en vigueur depuis plusieurs mois, quels sont les solutions pérennes envisagées pour les particuliers, les viticulteurs, les agriculteurs, récoltants... et les collectivités ?

Remarques du CE : Mr et Mme Baraniak s'interrogent sur la disponibilité de la ressource en eau potable avec l'accroissement de la population prévue par la révision du PLU alors que la commune connaît des restrictions d'usage de l'eau.

Réponse du M.O : *L'adéquation entre la ressource en eau et le projet a été vérifiée lors de l'élaboration du projet de PLU.*

Le rendement du réseau de distribution de Brouilla s'établit en 2022 à 92,3%. La commune est alimentée en eau potable par une ressource propre dans la nappe d'accompagnement du Tech qui peut être secourue par l'eau issue des forages de Fourques et Terrats Canterrane. Il n'en demeure pas moins que le contexte de sécheresse actuel impose à chaque consommateur une rationalisation de ses usages.

➤ Observation n° 2 (Mme Paccianus)

Au sujet des nouveaux secteurs à urbaniser, Mme Paccianus fait les remarques suivantes :

- Pourquoi la zone 1AU est-elle constructible alors qu'elle a été inondée par le passé ?
- Pourquoi attendre 2030 pour ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation (une partie de la parcelle A792 de Mme Paccianus est incluse dans cette zone) ?

Réponse du M.O : *Les cartographies de connaissance du risque actuelles n'indiquent pas d'aléa sur la zone 1AU, qui a donc pu être définie comme secteur de développement.*

Concernant la zone 2AU, la commune a fait le choix de phaser son développement afin de maîtriser l'accueil de population. Une croissance progressive permet de maintenir et de stabiliser les équipements et la dynamique de proximité.

➤ Observation n° 3 (Mr Palat Alain)

Mr Palat, exploitant agricole proche de la retraite, cherche à valoriser ses parcelles agricoles.

- Est-ce que certaines de ses parcelles agricoles pourraient être ouvertes à l'urbanisation (section A n° 308 à n° 312) ?
- Est-ce que certaines de ses parcelles agricoles pourraient-êtr dédiées à l'agrivoltaïque ou à des panneaux photovoltaïques (section A n° 385 à n° 388 et section B n° 145 à n° 147) ?

Remarque du CE : Le règlement en Zone A prévoit que les dispositifs agrivoltaïques soient liés et nécessaires à l'activité agricole.

Réponse du M.O : Les parcelles ciblées sont situées au nord de la voie ferrée, au-delà de la frange urbaine du SCoT. Ces deux éléments constituent des limites de la zone urbaine orientant le développement du village au sud-ouest. Il n'est donc pas prévu à court ou moyen terme d'ouvrir ces parcelles à l'urbanisation.

Par ailleurs, les parcelles A 385 / 388 sont intégrées à la zone N du document d'urbanisme. Cette zone est dédiée à la préservation de la trame verte et bleue communale. A ce titre, aucune construction n'y est admise.

Les parcelles B 145 / 147 sont en revanche situées en zone agricole, l'agrivoltaïsme y est autorisé dans les conditions réglementaires en vigueur.

➤ Observation n° 4 (Mr Rouquier Benjamin – Groupe Angelotti)

Le groupe Angelotti est propriétaire de foncier dans la future zone 1AU. Leur projet de 16 logements complète le projet de lotissement de la commune (18 logements et une maison de la citoyenneté) sur cette zone. Mr Rouquier demande un certain nombre d'aménagements sur le projet de révision du PLU :

- Sur l'OAP sectorielle Cami de San Joan
 - Autoriser plusieurs opérations d'aménagements afin que la commune et le groupe Angelotti puisse réaliser chacun leur opération à travers deux opérations d'urbanisme ;
- Remarque du CE : La mairie demande également l'autorisation de plusieurs opérations d'aménagements (annexe 15) ;
- Modifier le nombre de logements de l'OAP de 27 à 35 logements car cela correspond au nombre de logements prévus par les deux opérations ;
 - Supprimer la lisière végétale à créer car elle fait double emploi avec la coulée verte sur La Basse ;

Réponse du M.O : Le règlement du PLU 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. La lisière végétale peut être adaptée au bénéfice de la valorisation de la coulée verte.

- Sur le règlement de la zone 1AU
- Modifier page 60 le texte : « les constructions sont autorisées uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble » par « les constructions sont autorisées uniquement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble » pour permettre le dépôt de deux permis d'aménager ;
- Il est indiqué page 61 que la zone 1AU est concernée par un emplacement réservé alors que ce n'est pas le cas ;
- Pourrait-on modifier les dispositions générales des constructions par rapport aux limites séparatives (page 64) pour autoriser un prospect latéral de 3 m au lieu de 4 m afin d'améliorer l'intégration des constructions dans le respect des densités attendues ?
- Pourrait-on autoriser la finition en grattée fin pour les façades et ne pas imposer les débords de toiture aux nouvelles constructions (page 69) pour obtenir une cohérence architecturale avec le lotissement voisin « Terre des Aspres » ?

- Pour les normes de stationnement (page 74), la règle d'une aire de stationnement visiteur pour deux logements peut-elle être comptabiliser sur l'ensemble de la zone 1AU en cas d'impossibilité de les réaliser sur chaque opération d'aménagement ?
- Dans le cadre de la desserte par les voies publiques et privées (page77), il est indispensable d'autoriser les voies nouvelles en impasse si elle ne dépasse pas 30 m de long. Sans l'intégration de cette remarque, il sera très difficile de respecter la densité attendue.
- Sur les dispositions générales relative à l'eau (page77), il est indiqué que « Chaque construction devra rechercher à minimiser sa consommation en eau potable : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, double circuit permettant d'alimenter les sanitaires avec des eaux grises... ». Cependant, l'application de cette règle semble difficilement contrôlable. Il serait plus judicieux que cette règle soit une préconisation.

Réponse du M.O : *Ces remarques seront étudiées au cas par cas. La commune souhaite y répondre favorablement sous réserve que soient pris en compte les enjeux de qualité du cadre de vie et de prise en compte des enjeux environnementaux.*

➤ Observation n° 5 (Mme Anne Lamy au rousseau)

En pourparlers avancés avec les propriétaires de la parcelle B 1207 au lieu-dit "Colomine de Camarteill", Mme Lamy demande de bien vouloir procéder à la levée de l'emplacement réservé afin de lui permettre de faire aboutir son projet.

Remarque du CE : Il s'agit de l'emplacement n°9 réservé par la commune pour l'aménagement d'un carrefour. La mairie a précisé par courrier (annexe 15) qu'elle n'a pas les moyens financiers pour l'acquisition des terrains et pour réaliser les aménagements. Elle ne voit pas d'objection à la suppression de cet ER qui présente également un impact en matière de consommation d'espace.

Réponse du M.O : *La commune prendra en compte cette demande. Elle souhaite dédier cette zone à la réalisation d'hébergements en raison de la position centrale de la parcelle et de la proximité de celle-ci avec les commerces et équipements du territoire.*

➤ Observation n° 6 (Mr Caumeil Fabrice)

Mr Caumeil est défavorable à ce projet de révision du PLU. Ses récriminations sont les suivantes :

En ces temps de sécheresse historique et de réchauffement climatique, les politiques ne cessent de nous demander de faire des efforts sur nos consommations d'eau, d'électricité, nos tris des déchets ; mais Brouilla décide, malgré tout, la construction de plus de 27 nouveaux logements impactant encore plus un territoire anarchiquement artificialisé depuis plusieurs dizaines d'années.

Depuis vingt ans, l'extension de la commune a été réalisée sans aucune cohésion entre les lotissements et l'ancien village et sans respect de l'environnement. Ci-joint, quelques raisons pour ne pas construire de logement supplémentaire :

- Pas de chemins piétonniers (interconnexion) de lotissement à lotissement, et jusqu'à l'ancien village
- Trottoirs non sécurisés

- Absence de pistes cyclable
- Manque de stationnement
- Traversée routière du vieux village difficile et très dangereux (lors du feu de Saint-André de l'été 2023, bouchon énorme dans Brouilla, car les camions de pompiers ne pouvaient circuler)
- Entrées du village dangereuse : pont étroit, patte d'oie
- Constructions tout le long de la basse, mais aussi dans son lit
- Les abords de la basse ne sont pas mis en valeur, manque d'entretien
- Végétation non entretenue dans les lotissements (feu de broussaille été 2023) : aujourd'hui la mairie arrache et coupe la végétation ancienne par manque d'entretien afin de replanter ce qui va engendrer une grosse consommation d'eau
- Station d'épuration insuffisante pour une augmentation de la population
- Ressources en eau critique (sécheresse historique depuis plus de deux ans, on n'a plus le droit d'arroser nos jardins, remplir nos piscines, nettoyer nos véhicules). 27 familles supplémentaires (moyenne de 3 par foyer = 81 personnes) ; sans compter les litres d'eau nécessaire pour les constructions
- Services publics réduits : pas de crèche, de déchetterie, collège à 45 minutes : bilan carbone déplacement catastrophique
- Les « dents creuses » en moyenne 3 terrains non construit par lotissement
- Peu d'espaces verts et d'arbres
- Installations importantes de serres photovoltaïques au nord du village, limitant les balades et l'accès aux animaux
- Hangar photovoltaïque au milieu des vignes

Les espaces naturels ne cessent de se réduire entre les différents villages, alors que les autorités nous parlent du réchauffement climatique. Les mairies continuent inexorablement leur extension.

Si ce projet aberrant devait se réaliser, il faudrait qu'il soit le plus écologique possible, avec la création d'un lotissement à énergie positive, panneaux solaires obligatoires sur chaque construction, récupérateur d'eau de pluie, récupération de l'eau des douches et lavabos pour les sanitaires, limitation de l'artificialisation des sols, réduction des déchets, favoriser les déplacements doux...

Réponse du M.O : *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document "fondateur" du PLU, expose le projet politique du territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durable, applicables à la Commune et retenus par les élus, y sont déclinés.*

« Le développement urbain relativement rapide de Brouilla consécutif à l'élaboration du premier PLU s'est accompagné de la réalisation d'équipements publics (parcs de jeux, nouvelle mairie, bibliothèque,) qui ont permis d'offrir aux habitants déjà installés, comme aux nouveaux, les services qu'ils sont en droit d'attendre sur leur lieu de vie et qui permettent à une commune d'être animée et vivante. Des activités ont également été créées et contribuent à faire de Brouilla un village où il fait bon vivre.

L'accueil de population a été relativement bien « digéré » jusque-là grâce à une implication permanente des élus dans l'aménagement global du village. Une attention particulière a été

portée à la qualité de celui-ci, comme en témoignent les améliorations apportées aux espaces publics, placettes...

Au-delà de sa localisation géographique avantageuse, le cadre de vie ainsi créé rend la commune de Brouilla attractive. Il convient aujourd'hui d'anticiper et de maîtriser l'accueil de la nouvelle population afin d'éviter le phénomène village dortoir et de préserver les caractéristiques du territoire.

Pour cela, le projet communal pose un objectif majeur dont le présent PLU constitue une première étape : appuyer le développement sur la mise en valeur des spécificités du territoire pour permettre un développement équilibré renforçant la centralité du village.

Cet objectif principal est guidé par deux grandes orientations de projet transversales exposées ci-dessous :

- *Orientation générale 1 / Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire : La mise en valeur des composantes naturelles du territoire et l'affirmation du caractère agricole.*

Le précédent PLU, établi avant les lois Grenelle, n'avait pas identifié la trame verte et bleue du territoire. Le projet porté par la présente révision pose le principe d'une trame verte et bleue multifonctionnelle pouvant à la fois assurer le maintien des corridors écologiques et devenir le support de lieu de vie ou d'activités.

Par ailleurs, l'agriculture et surtout la viticulture sont des piliers forts du territoire de Brouilla. Le maintien durable des espaces utilisés pour cette activité est garant de leur entretien, en particulier dans les secteurs proches de l'urbanisation où se concentrent les enjeux.

- *Orientation générale 2 / Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie : Rationaliser l'espace urbain notamment en s'appropriant La Basse et la trame verte comme éléments majeurs de composition de l'espace public et du vivre ensemble.*

La Basse, ses délaissés et ses secteurs d'expansion des crues constituent aujourd'hui une frontière sur la commune. Il s'agit de repenser cette composante du territoire pour fédérer les espaces déjà urbanisés ou en cours de développement. La Basse et ses berges deviennent alors :

- *l'articulation idéale entre les différents quartiers et le centre*
- *une colonne vertébrale possible pour les déplacements doux*
- *un espace de rencontre et de vie pour tous les habitants*
- *un lieu d'implantation privilégié pour de futurs équipements dès lors qu'ils seront compatibles avec la sensibilité du milieu*
- *un espace de respiration devant trouver sa continuité dans les espaces de développement*

Il s'agit en d'autres termes de vivre en harmonie et en sécurité avec la Basse et non pas simplement contre celle-ci.

➤ Observation n° 7 (Mr et Mme Garrigue)

Mme Garrigue pose les questions suivantes :

- Pourquoi la zone 1AU est-elle passée constructible avant la zone 2AU alors que cette zone 2AU était prévue depuis longtemps (Mr et Mme Garrigue possède une parcelle dans la zone 2AU) ?

- La zone 1AU n'est-elle pas inondable alors que le passage à gué à proximité est fermé dès qu'il pleut ?

Remarque du CE : Ces deux interrogations rejoignent celles de Mme Paccianus (observation n° 2)

Réponse du M.O : *Les cartographies de connaissance du risque actuelles n'indiquent pas d'aléa sur la zone 1AU, qui a donc pu être définie comme secteur de développement.*

Concernant la zone 2AU, la commune a fait le choix de phaser son développement afin de maîtriser l'accueil de population. Une croissance progressive permet de maintenir et de stabiliser les équipements et la dynamique de proximité. La zone 1AU a été priorisée en raison de sa proximité immédiate avec la Basse et de la volonté communale d'aménager les abords de ce cours d'eau pour créer des cheminements doux (colonne vertébrale liant Brouilla « Nord » et Brouilla « sud »).

- L'entrée du nouveau lotissement en zone 1AU va traverser le lotissement « Terre des Aspres » par la rue des gentianes et entraîner une augmentation de la circulation et des nuisances sonores. Quelles solutions préconisent la mairie pour réduire ces nuisances ?

Réponse du M.O : *Le lotissement « Terres des Aspres » constituait une première étape de développement de la commune comme en témoignent les voies en attente de ce projet et leur dimensionnement. La zone 1AU prévoit par ailleurs un nombre de logements réduit (environ 27) et le projet valorise des déplacements doux pour les mobilités du quotidien avec la liaison sur la Basse.*

➤ Observation de la mairie de Brouilla (annexe 15)

- La mairie souhaite pouvoir déroger sur la zone 1AU à l'article 1AU-4 pour les équipements publics afin de pouvoir traiter les façades de la Maison de la Citoyenneté avec des bardages.
- La mairie demande que les espaces tampons le long des cours d'eaux, prévus par le règlement de protection de l'environnement, soient moins restrictifs. Elle voudrait réduire le couloir de la TVB de 20 m à 15 m afin d'autoriser de petits aménagements.

Réponse du M.O : *Ces demandes pourront être intégrées sous réserve de garantir la qualité du cadre de vie et le traitement d'entrée de ville (évolution de l'article 1AU-4). Il en est de même pour l'adaptation de la protection de la trame verte et bleue, la règle pourra être assouplie dans la mesure où les enjeux environnementaux, tout comme les enjeux liés au risque inondation, sont pris en compte.*

4.3 Synthèse des observations

La MRAe n'a pas émis d'observations sur le projet de révision du PLU. On peut considérer que pour la MRAe ce projet n'a pas d'impacts significatifs sur l'environnement.

Parmi les autres PPA qui se sont exprimées les avis sont favorables, avec ou sans réserve, après la présentation d'un certain nombre d'observations.

Ces observations conduisent le maître d'ouvrage à apporter des précisions ou des modifications sur le rapport de présentation :

- Sur la correspondance entre production de nouveaux logements et accueil de populations, les éléments ayant permis le calcul du point mort démographique seront explicités ;

- Deux emplacements réservés seront supprimés pour limiter la consommation d'espace et préserver les continuités écologiques ;
- Le règlement des zones A, N et 1AU sera ajusté ;
- La justification de la garantie d'approvisionnement en eau nécessaire à la croissance de la population sera complétée ;
- La vérification de l'absence d'impact de l'urbanisation de la zone 1AU sur le fonctionnement de la zone humide potentielle constituée par la Basse située à proximité sera précisée pour justifier de la compatibilité du projet avec le PGRI ;

Parmi les contributions du public on notera des observations sur le besoin de sécuriser les déplacements, en particulier les déplacements doux, en rapport avec l'accroissement de population. La problématique de la disponibilité de la ressource en eau fait également partie des préoccupations du public alors que la commune connaît des restrictions d'utilisation de l'eau.

Un habitant fait une analyse plutôt négative de l'évolution de Brouilla depuis 20 ans en insistant sur son développement anarchique, sans respect de l'environnement, sans interconnexion entre les lotissements et le centre-ville et avec peu de services publics. Il demande que la zone 1AU, si elle est ouverte à l'urbanisation, soit un lotissement à énergie positive. Sa vision du développement de Brouilla est très différente de celle de la commune. Le risque d'inondation de la zone 1AU, proche de la Basse, est également évoqué. La possibilité de faire de l'agrivoltaïsme est demandée par un agriculteur qui souhaite louer ou vendre des parcelles agricoles et un lotisseur ainsi que la mairie de Brouilla souhaitent des modifications du règlement écrit de la zone 1AU pour faciliter leurs opérations d'aménagement.

Enfin la société Visolar exploitant de serres à toitures photovoltaïques sur Brouilla accueille favorablement l'autorisation par le PLU d'installations agrivoltaïques en zone A car elles permettent une production agricole diversifiée et en même temps la production d'énergie décarbonée.

Le maître d'ouvrage a apporté une réponse à l'ensemble des interrogations du public.

V - Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

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.

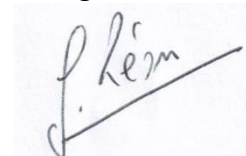
Je constate que :

- 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 stamp or background.

