

SYNTHESE DES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

AVIS (Demandes d'évolutions)		REponses / EVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU	
Auteur	Observations et recommandations	Pièce du PLU	Contenu et principes justificatifs
DDTM 66 (Avis favorable sous réserves)	<p>La thématique de l'adduction en eau potable et de l'assainissement nécessite d'être approfondie.</p> <p>En effet, l'adéquation de votre projet de développement avec la disponibilité de la ressource en eau pourrait être davantage démontrée. Le dossier utilise le schéma directeur d'adduction d'eau potable de 2021 avec une projection à l'horizon 2040, il doit être actualisé avec une projection à l'horizon du PLU. Je vous invite donc à apporter des compléments permettant de prouver l'adéquation entre la ressource en eau et votre projet de PLU.</p> <p>Par ailleurs, la station d'épuration, mise en service en 1998, dispose d'une capacité de traitement de 1 500 eq/hab. La population est d'ores et déjà supérieure à la capacité de la station et le développement envisagé doit donc être conditionné à la réalisation de travaux permettant d'accueillir la population projetée (1 660 habitants au total). Bien que le rapport de présentation et les annexes sanitaires montrent la mise en place de solutions pour répondre à cette problématique dans la décennie à venir, le planning précis n'est pas fourni, planning qui pourrait confirmer l'engagement de la collectivité à résoudre les dysfonctionnements de la STEP. Je vous invite donc à préciser le calendrier ainsi qu'à ajouter des conditions liant l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation de ces travaux.</p>	<p>Diagnostic</p> <p>Justification du projet</p> <p>Annexes sanitaires</p>	<p>Le rendement du réseau de distribution de la commune 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 et en cas de besoin peut être secourue par l'eau issue des forages de Fourques et Terrats Canterrane.</p> <p>La station d'épuration de Brouilla a été jugée conforme aux exigences réglementaires en matière d'assainissement collectif pour l'année 2023. La charge brute de pollution organique de la journée la plus chargée est inférieure à la capacité de traitement théorique de la station d'épuration (74kg de DBO5 vs 90kg/j).</p> <p>Le Schéma directeur d'assainissement à l'échelle communautaire en cours de réalisation permettra d'évaluer le fonctionnement actuel et à divers horizons de cette unité de traitement ; un programme de travaux priorisé sera établi dans la partie perspective du Schéma.</p> <p>Des compléments sont apportés concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adéquation entre la ressource en eau et le projet - La capacité de la station d'épuration
	<p>L'enjeu inondation pourrait être abordé de manière plus complète.</p> <p>En effet, afin d'assurer la sécurité juridique de votre projet, je vous invite à prendre en compte les prescriptions du PPRNP applicables en zones R3 et R0 pour le secteur 1AU (extrémité Est Sud-Est de l'emprise) et pour l'emplacement réservé n°1 au niveau du franchissement de la Basse. Il est également important de prendre en compte les dispositions du PGRI 2022-2027, notamment la disposition D.1.4 « valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels » concernant le projet d'aménagement autour de la Basse et de ses délaissés.</p>	<p>Résumé Non Technique</p> <p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>	<p>PPRNP :</p> <p>Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement du PLU pour la zone 1AU que 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.</p> <p>Emplacement réservé :</p> <p>L'emplacement réservé n° 1 est supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace (cf. observation suivante).</p>

			<p>PGRI : 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 est complétée dans ce sens.</p>
	<p>En ce qui concerne la consommation d'espaces, notamment en termes d'infrastructures, le projet présente un emplacement réservé (ER) pour la déviation de la RD2, d'une superficie de 4.52ha. Il est situé sur une coupure d'urbanisation et sur une continuité écologique identifiée dans le SCoT arrêté. En conséquence, pour conserver cet emplacement réservé, il conviendra de mieux en justifier l'opportunité et la faisabilité.</p>	<p>Résumé Non Technique Justification du projet Règlement écrit et graphique</p>	<p>L'emplacement réservé n° 1 est supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>
	<p>En termes de production de logements, des éclaircissements doivent être apportés. Même si l'objectif de production de la commune est compatible avec le SCoT, il semble exister une incohérence entre le projet de construction de 115 logements neufs et la croissance de seulement 80 habitants. Il est important de préciser ce point allant au-delà de la présentation du point mort démographique en incluant des éléments sur la typologie projetée, les surfaces de plancher et la stratégie de reconquête des logements vacants en centre ancien.</p>	<p>Résumé Non Technique Justification du projet</p>	<p>Apport de précisions quant à la relation entre production de logements et accueil de population au sein du rapport de présentation</p> <p>Petits logements : Le parc communal connaît une augmentation de la production de petits logements (T1 à T3) entre 2014 et 2020 : 18,29 % à 24,12%. La commune observe par ailleurs la création spontanée de petits logements au sein de sa zone urbaine constituée 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 souhaitée et souhaitable.</p>
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Pas d'objection / Avis favorable	/	
Trouillas	Pas de remarque	/	
MRAe	Information sur l'absence d'observation dans le délai	/	
CD 66	<p>INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS L'emplacement réservé n°1 est au bénéfice du Département pour le projet de raccordement RD2-RD40. Il est toujours présent dans le PLU. Il semble peu compatible avec la volonté de développement structuré autour de la Basse dans le respect des enjeux environnementaux (cf. précédent avis global du CD66 sur le PLU du 07/06/2023).</p> <p>Le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°9, pour le carrefour RD2xRD40, a été précisé. Il s'agit de la commune pour un aménagement de sécurité.</p>	<p>Résumé Non Technique Justification du projet Règlement écrit et graphique</p>	<p>Emplacements réservés : L'emplacement réservé n° 1 est supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>
	ENVIRONNEMENT	Evaluation Environnementale	Zone humide :

	<p>Le zonage 1AU où est prévu un nouveau quartier résidentiel et d'équipement public se trouve en bordure de la Basse qui est identifiée comme une zone humide potentielle. Il est important de veiller à ce que soient étudiés les impacts de l'imperméabilisation de ce secteur sur l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau et des zones humides potentielles associées.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de secteurs 1AU et 2AU doit être en conformité avec la Loi Climat et Résilience, et notamment la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.</p>	<p>OAP</p>	<p>Compléments de l'évaluation environnementale et de l'OAP afin de permettre la vérification de l'absence d'impact sur la zone humide potentielle en phase opérationnelle</p> <p>Loi climat : Le projet de PLU et l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU sont d'ores et déjà en conformité avec la Loi Climat et Résilience : Le PLU prévoit une consommation d'espace maximale de 3,95ha à l'horizon 2035 : - 2,2 ha à l'horizon 2031 - 1,8 ha à l'horizon 2035</p>
	<p>LOGEMENT Deux phases de production de logements ont été identifiées : - La période 2023 — 2030 correspondrait à une phase de "stabilisation du développement de l'habitat" (60 + 27 logements résidentiels). La période 2031 — 2035 correspondrait à une phase de "développement du village" (50 - 55 logements). Selon le PADD, il semblerait s'agir pour la seconde phase de "promouvoir de nouvelles formes d'habitat", mais aucune explication n'est donnée.</p> <p>En conséquence, et au regard du PDH en cours, il paraît nécessaire de demander des informations complémentaires et rappeler les priorités du territoire de la Communauté de Communes des Aspres, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nécessité de diversifier les formes urbaines (niveau de priorité 4 ; très fort), - de développer le parc HLM (niveau de priorité 3 ; fort), - de produire des logements adaptés aux ressources des plus modestes (niveau de priorité 3 ; fort), - de développer l'offre sociale dans le parc privé (niveau de priorité 3 ; fort). <p>De plus, nous rappelons qu'il est important de préciser dans les documents d'urbanisme la typologie des logements prévus.</p>	<p>Justification du projet</p>	<p>Apport de précisions</p> <p>Petits logements : Le parc communal connaît une augmentation de la production de petits logements (T1 à T3) entre 2014 et 2020 : 18,29 % à 24,12%. La commune observe par ailleurs la création spontanée de petits logements au sein de sa zone urbaine constituée 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 souhaitée et souhaitable.</p> <p>Développer le parc HLM : La zone 1AU et la zone 2AU imposent une proportion minimale de logements sociaux (20%) pour tout programme de plus de 3000 m² de surface de plancher.</p>
<p>ARS (Avis favorable sous réserves)</p>	<p>Rappels projet et indications suivantes notamment : Le projet s'oriente sur 2 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phase 1 2023-2030 : répondre aux besoins de 50 logements, construction d'équipement, salle associative, centre technique, valoriser les espaces déjà urbanisés, dents creuses,... - Phase 2 2031-2035 : développement du village avec un parc de 60 logements. 	<p>Résumé Non Technique</p> <p>Diagnostic</p> <p>Etat initial de l'Environnement</p> <p>Justification du projet</p>	<p>Le rendement de 67.97% n'est pas celui de la commune de Brouilla mais celui de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Aspres qui 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 d'opérations de renouvellement systématique des branchements fuyards.</p> <p>Le rendement du réseau de la commune de Brouilla s'établit à 92.3% pour l'année 2022 contre 80,46% en 2021.</p>

<p>Les projets d'urbanisation vont engendrer par voie de conséquence une augmentation de la consommation en eau potable de la commune. [...]. Le rendement du réseau d'eau potable est de 67.97% RAD 2021.</p> <p>Avis favorable sous réserve de la réfection des réseaux qui permettra de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme.</p>	<p>Annexes sanitaires</p>	<p>Des compléments sont apportés concernant la justification de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adéquation entre la ressource en eau et le projet <p>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).</p> <p>Des rectifications et une harmonisation des informations présentes dans les différentes pièces du dossier sont par ailleurs réalisées concernant l'alimentation en eau potable.</p>
<p>Brouilla est alimentée en eau potable sur les nappes du quaternaire. La commune est alimentée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le forage Pont de Brouilla situé sur la commune de Brouilla (DUP du 25/09/1998 – modifié par arrêté préfectoral du 21/03/2011) au lieu-dit COLOMINE DE CARMARTEILL et non « colonie de Carmarteill » P9 annexes sanitaires 	<p>Diagnostic Annexes sanitaires</p>	<p>Correction du nom du lieu-dit « COLOMINE DE CARMARTEILL » dans le diagnostic territorial et la notice technique des annexes sanitaires.</p>
<p>La commune est colonisée par le moustique aedes albopictus, vecteur du Chickungunya et de la dengue, aussi les opérations d'aménagement ne doivent pas créer d'ouvrages pouvant : favoriser la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre », participer à leur prolifération, soit du fait de leur conception soit parce qu'ils sont utilisés en dehors des règles de l'art. Si les bâtiments doivent comporter des toits terrasses, il convient de réaliser une pente non nulle, de réaliser une planéité parfaite, de garantir un accès sécurisé (pour un nettoyage régulier). Si les bâtiments doivent comporter des terrasses sur plots, il convient de ne pas imperméabiliser les sols sur lesquels les plots seront posés afin de laisser les eaux de pluie s'écouler. Les réseaux enterrés doivent être conçus de manière à limiter la multiplication des moustiques, notamment dans les collecteurs, les décanteurs, les coffrets techniques,... pouvant favoriser les rétentions d'eaux pluviales. Le PLU avec en particulier son règlement peut contribuer à limiter ces zones de stagnations. Cet aspect n'est pas abordé dans le document présenté.</p>	<p>Règlement écrit</p>	<p>Apport de compléments au règlement écrit quant à la prévention relative à la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre ».</p> <p>L'attention des pétitionnaires est attirée sur les éléments/actions susceptibles d'entraîner la prolifération des moustiques. Il est par ailleurs précisé que la commune a entrepris plusieurs démarches permettant de lutter contre le moustique parallèlement à l'élaboration de son document d'urbanisme (campagne de démoustification avec l'ARS, commande de pièges...).</p>
<p>Observations concernant le règlement (zones A et N pages 110-133)</p> <p>Rédaction initiale / Eau potable : Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être</p>	<p>Règlement écrit</p>	<p>Apport de compléments au règlement écrit quant à l'alimentation en eau potable / Prise en compte de la proposition de rédaction</p>

	<p>raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique avérée, la construction doit être alimentée par une ressource autonome dans les dispositions règlementaires obligatoires. 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,...</p> <p>Proposition de rédaction / Toute construction qui par sa nature doit disposer d'une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution. En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les habitations à usage unifamilial (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée), la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L2224-9 du code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés. 2. Pour les autres bâtiments à usage privé (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire,...), les adductions d'eau dites « collectives privées » sont soumises à l'autorisation préfectorale au titre du Code de la santé publique (article L1321-7). <p>Le raccordement au réseau public d'eau destinée à la consommation humaine doit être la règle générale. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage-puits) doit s'avérer exceptionnelle.</p>		
<p>CDPENAF</p>	<p>Avis favorable sous réserves de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le nombre d'annexes dans la zone A et N à une annexe par unité foncière ; - Justifier la faisabilité et l'opportunité du projet de déviation de la RD2. 	<p>Résumé Non Technique</p> <p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>	<p>Encadrement des annexes en zones A et N : L'encadrement des annexes dans la zone A et N est ajusté en vue de répondre à la demande.</p> <p>Emplacement réservé : L'emplacement réservé n° 1 est supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>
<p>Chambre d'Agriculture 66 (Avis favorable)</p>	<p>Le volet agricole s'appuie essentiellement sur les données issues du Recensement Général Agricole de 2020 mais aussi de 2010. Les chiffres de ce dernier (2010) sont aujourd'hui obsolètes pour l'analyse du potentiel humain et des exploitations. Des cartes viennent compléter ces statistiques, la localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, l'occupation des sols suivant différentes sources (RPG, BD TOPO 2021,...), l'AOC Viticole,... Il n'y a pas de synthèse de ces cartes notamment pour</p>	<p>Diagnostic</p> <p>Etat initial de l'Environnement</p>	<p>Compléments apportés au volet agricole du diagnostic territorial au regard des éléments apportés par la Chambre d'Agriculture</p>

<p>situer les secteurs à enjeux agricoles sur la commune. Le vignoble (surface à retenir 276 ha plutôt que 153 du RGA) tient effectivement une place importante sur la commune. Cependant, il aurait été intéressant d'identifier à part, les deux zones de serres équipées de toitures photovoltaïques, qui totalisent une vingtaine d'hectares. Ces installations, si le principe de production sous les structures est respecté, doivent permettre de diversifier les cultures (notamment plantes aromatiques). Un complément devrait être apporté dans ce sens dans ce volet agricole. Nous notons les efforts pour réaliser une analyse de l'agriculture même si celle-ci reste encore perfectible.</p>		
<p>Le volet concernant la consommation des terres et l'accueil de population montre qu'entre 2013 et 2023, 8.24 hectares ont été consommés par l'urbanisation, avec une croissance démographique forte (pratiquement 4%/an de croissance annuelle). En 2023, la commune compte 1613 habitants. A l'horizon 2035, elle envisage une augmentation de 80 nouveaux habitants soit une moyenne de 1%/an. 115 logements sont prévus en lien avec cette croissance dont 28 en réinvestissement urbain. Cependant, nous notons que 78 logements sont prévus dans le cadre du point mort et n'ont pas d'effets démographiques. Sans être spécialistes, cette part de plus des 2/3 du volume des logements produits nous semble très importante et augmente d'une façon plus que substantielle les besoins.</p> <p>Toutefois, des efforts sur la densité et le réinvestissement urbain permettent de rationaliser la consommation des terres correspondantes. En effet, les zones 1AU (1.5ha) et 2AU (1.8ha) représentent 3.3 hectares soit une réduction de plus de la moitié de la consommation des terres passée. Ce chiffre va dans le sens de la préservation des terres et nous y sommes favorables.</p>	<p>Justification du projet</p>	<p>Apport de précisions quant à la relation entre production de logements et accueil de population au sein du rapport de présentation</p> <p>Sont 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.</p>
<p>Dans ce calcul de consommation des terres à venir n'est pas pris en compte le projet de déviation de la RD2. Celui-ci est maintenu en Emplacement Réservé au bénéfice du Département et totalise 4.5 hectares. Nous nous interrogeons sur l'opportunité d'inscrire ce projet qui ne paraît pas être d'actualité et perturbe la lisibilité du zonage du PLU.</p>	<p>Résumé Non Technique Justification du projet Règlement écrit et graphique</p>	<p>Emplacement réservé : L'emplacement réservé n° 1 est supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>
<p>Le règlement des zones A et N autorise les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ce qui permet de favoriser les projets des agriculteurs. Le volet concernant l'agrivoltaïque (p94) est à compléter par la référence à la loi APER de mars 2023. Enfin, nous demandons que, pour l'aspect extérieur des constructions et le choix des matériaux, les « dispositions particulières » s'appliquent comme pour « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » à celles relevant de l'activité agricole (hangar, serres, tunnels,...). Ces adaptations permettront ainsi de rendre possibles les constructions nécessaires aux exploitations agricoles dans les zones Agricole et Naturelle.</p>	<p>Règlement écrit</p>	<p>Apport de compléments et/ou ajustements de l'encadrement des points suivants en zone agri-naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agrivoltaïsme - Aspect extérieur des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole - Annexes

	Un dernier point réglementaire concerne le nombre d'annexe possible par unité foncière. Il est proposé 2 annexes alors que la doctrine CDPENAF n'en propose qu'une. Ce point devra être modifié dans ce sens car cette commission est consultée sur cette disposition.		
Public 1	<p>Au vu de l'accroissement de population associé à la révision du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'en est-il de la sécurisation des déplacements concernant les piétons, vélos, véhicules légers, 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 (<i>pour sécuriser la circulation</i>) ? - 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 ? <p>(Question de 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).</p>	/	<p>Pas d'évolution mais apport de précisions :</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Public 2	<p>Au sujet des nouveaux secteurs à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ? 	/	<p>Pas d'évolution mais apport de précisions :</p> <p>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.</p>
Public 3	<p>Un exploitant agricole proche de la retraite cherche à valoriser ses parcelles agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Est-ce que certaines de ses parcelles agricoles pourraient être ouvertes à l'urbanisation (section A n°308 et à n°312) ? - Est-ce que certaines de ses parcelles agricoles pourraient être dédiées à l'agrivoltaïque ou à des panneaux photovoltaïques (section A n°385 à n°388 et section B n°145 à n°147) ? <p><i>Le commissaire enquêteur précise que le règlement en Zone A prévoit que les dispositifs agrivoltaïques soient liés et nécessaires à l'activité agricole.</i></p>	/	<p>Pas d'évolution mais apport de précisions :</p> <p>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.</p>
Public 4	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. Il	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Ajustement de l'encadrement de la zone 1AU</p> <p>Le règlement du PLU autorise dorénavant la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le nombre de logements est modifié dans la limite de ce qui est</p>

<p>est demandé un certain nombre d'aménagements sur le projet de révision du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'OAP sectorielle Cami de San Joan : <ul style="list-style-type: none"> . Autoriser plusieurs opérations d'aménagements afin que la commune et le groupe Angelotti puisse réaliser chacun leur opération à travers deux opérations d'urbanisme. <i>Le commissaire enquêteur précise que la Mairie demande également l'autorisation de plusieurs opérations d'aménagements (annexe 15) ;</i> . 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 ; - Sur le règlement de la zone 1AU : <ul style="list-style-type: none"> . 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... ». <p>Cependant, l'application de cette règle semble difficilement contrôlable. Il serait plus judicieux que cette règle soit une préconisation.</p>	<p>OAP</p>	<p>prévu par le SCoT Plaine du Roussillon. Il est également précisé que la lisière végétale à créer peut être intégrée à la valorisation de la coulée verte.</p> <p>Concernant les autres remarques, elles ont été étudiées au cas par cas. La commune y a répondu favorablement excepté concernant les débords de toiture dans la mesure où ils sont nécessaires pour protéger les façades.</p>
---	------------	--

<p>Public 5</p>	<p>En pourparlers avancés avec les propriétaires de la parcelle B 1207 au lieu-dit "Colomine de Camarteill", un demandeur sollicite la levée de l'emplacement réservé afin de lui permettre de faire aboutir son projet.</p> <p><i>Le commissaire enquêteur précise qu'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.</i></p>	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>	<p>La commune a pris en compte cette demande. Elle dédie 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 (UB1).</p>
<p>Public 6</p>	<p>Un participant est défavorable à ce projet de révision du PLU. Ses récriminations sont les suivantes :</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>/</p>	<p>Pas d'évolution mais apport de précisions :</p> <p>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.</p> <p>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...</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>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.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p> <p>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...</p>		<p>- 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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 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 <p>Il s'agit en d'autres termes de vivre en harmonie et en sécurité avec la Basse et non pas simplement contre celle-ci.</p>
<p>Public 7</p>	<p>Diverses questions sont posées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi la zone 1AU est-elle passée constructible avant la zone 2AU alors que cette zone 2AU était prévue depuis longtemps ? - La zone 1AU n'est-elle pas inondable alors que le passage à gué à proximité est fermé dès qu'il pleut ? - 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 ? 	<p style="text-align: center;">/</p>	<p>Pas d'évolution mais apport de précisions :</p> <p>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.</p> <p>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 »).</p> <p>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.</p>
<p>Mairie de Brouilla (annexe 15)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p> <p>OAP</p>	<p>Ajustement de l'encadrement de la zone 1AU</p> <p>Une dérogation est intégrée pour les équipements d'intérêt collectif sous réserve de garantir la qualité du cadre de vie et le traitement d'entrée de ville (évolution de l'article 1AU-4).</p> <p>La règle encadrant les espaces tampons le long des cours d'eaux n'est en revanche pas modifiée en raison des enjeux environnementaux et des enjeux liés au risque inondation.</p>