

DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: 39

Nombre de membres présents : 30

Nombre de votants : 37

Date de convocation: 25 Juin 2024

L'an **DEUX MILLE VING-QUATRE**, le **2 JUILLET**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M.René OLIVE, Président

**OBJET : REVISION PLU BROUILLA :
APPROBATION DU PLU REVISE**

Présents: Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls dels Aspres) – TAURINYA, BANTREIL (Brouilla) – AUSSEIL (Caixas) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOSSINE (Camélas) – HUGUE (Castelnou) – DELGADO, MELGAR (Fourques) – BEZIAN (Llauró) - MAURAN (Montauriol) – GERICAULT (Oms) - BELLEGARDE (Passa) – DE MAURY (Sainte-Colombe) - XANCHO (Saint Jean Lasseille) - OLIVE, VOISIN, GONZALEZ, BOURRAT, LEMORT, MON, RAYNAL, PONTICACCIA-DÖRR, ADROGUER-CASASAYAS (Thuir) – LESNE (Tordères) - THIRIET (Tresserre) – ATTARD (Trouillas) – LELAURAIN, BARBE (Villemolaque)

Procurations :

Fabienne JEAN (Saint-Jean-Lasseille) à Philippe XANCHO
Françoise BOUFFIL (Terrats) à Chantal DELGADO
Jean-Marie LAVAIL (Thuir) à Raymond LEMORT
Benjamin BATARD (Thuir) à Nicole MON
Raymond PEREZ (Thuir) Nicole GONZALEZ
Hermeline MALHERBE (Thuir) à Thierry VOISIN
Jeanine ALBERT (Trouillas) à Rémy ATTARD

Absents :

Sébastien CAZENOVE (Thuir)
Christèle QUINTA (Trouillas)

Madame Régine BANTREIL est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenue le 4 AVRIL 2024 est adopté à l'unanimité sans observation.

Certifiée exécutoire à la date
de transmission aux services
préfectoraux

(articles L2131-1 et L5211-3 CGCT)

Publié ou Notifié le (voir ci contre)



DEL096/2024

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BROUILLA

RAPPORTEUR : M Pierre TAURINYA, Vice-Président, maire de la Commune de BROUILLA

- VU** le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L.5211-1 et suivants
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;
- VU** la délibération du comité syndical du 13/11/2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale « plaine du Roussillon » ;
- VU** la délibération de Brouilla en date du 25/01/2006 approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU);
- VU** la délibération du conseil municipal de Brouilla n° 432015 en date du 22/10/2015 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme ;
- VU** l'arrêt du projet par délibération n° 402020 du conseil municipal de Brouilla en date du 10/06/2020 et l'avis défavorable émis par les services de l'Etat en date du 18 septembre 2020 ;
- VU** le transfert de plein droit de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes des Aspres au 01/07/2021 ;
- VU** la délibération du 27 octobre 2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Brouilla a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du PLU par la Communauté de Communes des Aspres ;
- VU** la délibération n°116-2021 du 30 novembre 2021 par laquelle la Communauté de Communes des Aspres a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Brouilla ;
- VU** la délibération n°85/2022 du 31 mai 2022 du Conseil communautaire, indiquant la réouverture de la procédure ainsi que de la concertation et en définissant les modalités ;
- VU** le procès-verbal de la séance du Conseil communautaire du 5 avril 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- VU** la délibération n°125-2023 du 28 septembre 2023 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brouilla ;
- VU** l'absence d'observation de la commune de Trouillas reçu en date du 26 octobre 2023 ;
- VU** l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales en date du 30 octobre 2023 ;
- VU** l'avis de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 22 décembre 2023 ;
- VU** l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 18 janvier 2024 ;
- VU** le courrier d'absence d'avis du SCoT Plaine du Roussillon en date du 18 janvier 2024 ;
- VU** l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie qui, en date du 23 janvier 2024, a informé sur l'absence d'observation dans le délai imparti sur la révision du PLU ;
- VU** l'avis de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 31 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales en date du 7 février 2024 ;
- VU** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 1^{er} mars 2024 ;
- VU** l'arrêté n° 92/2024 du 29 février 2024 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;
- VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable au projet sous condition du commissaire enquêteur en date du 13 mai 2024 ;
- Vu** la présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur lors de la Conférence intercommunale des maires des communes membres de la Communauté de communes des Aspres du 27 juin 2024 conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal de Brouilla en date du 28 juin 2024 prise en application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, rendant un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme;
- VU** les modifications qu'il est projeté d'apporter au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;
- VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

1/6

DEL096/2024

M. TAURINYA **RAPPELLE** au Conseil Communautaire que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brouilla a été prescrite le 22 octobre 2015 :

1- Eléments de contexte du projet de révision générale du PLU de Brouilla

Cette procédure de révision est guidée par les objectifs initiaux suivant :

- 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 palette 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, d'assouplir et d'alléger ou de compléter certaines règles
- Mettre à jour les documents graphiques, emplacements réservés, plan des servitudes ...

Un débat s'est tenu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Aspres en date du 5 avril 2023 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par délibération n°125-2023 du 28 septembre 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2- Présentation synthétique du projet

Le projet est structuré autour de deux grandes orientations :

➤ **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.

➤ **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.

Ces deux orientations se traduisent notamment par deux phases de développement :

Phase 1 - 2023-2030

Il s'agit d'une phase de stabilisation du développement permettant :

- de répondre aux besoins en logements de la population existante (vieillesse, décohabitation, diversification du parc de logements en produisant et/ou en remettant sur le marché des logements de plus petite taille...)
- d'organiser la construction des équipements (salle associative, centre technique...) de valoriser les espaces déjà urbanisés (aménagements de la coulée verte, logements vacants, dents creuses...)

2/6

Phase 2 : 2031-2035

Cette deuxième phase constitue une étape de développement du village à moyen/long terme pour poursuivre le rééquilibrage du parc de logements et la prise en compte de la diminution de la taille des ménages. Elle anticipe la production d'environ 60 logements dont la moitié permettant de stabiliser la population. Cette seconde phase de développement prévoit une consommation d'espace de 1,8 ha et une densité plus importante permettant de nouvelles formes urbaines (30 logements/ha).

Ces deux phases de développement intègrent également la continuité de la coulée verte se structurant autour de la Basse dans le village. Ainsi près de 1,2 ha seront protégés et boisés pour permettre la création d'un espace de respiration au sein de la zone urbaine. Cet espace de nature en ville offrira plusieurs avantages :

- il participera au maintien et au développement d'une biodiversité urbaine
- il permettra la création d'un espace boisé dont les bienfaits sont multiples (rafraîchissement des villes, perméabilité des sols optimales, espace de loisirs dissocié de l'espace agricole professionnel, ...)
- il rendra plus acceptable la nécessaire augmentation de la densité urbaine permettant de réduire l'artificialisation des sols.

3- La consultation des personnes publiques associées

Le projet de révision du PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Aspres du 28 septembre 2023 a été notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) conformément aux dispositions des articles L. 153-16, L. 153-17, R. 153-4, R. 153-5 et R. 153-6 du Code de l'urbanisme.

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

PPA	Date de l'avis	Type d'avis
Mairie de Trouillas	26/10/23	Pas d'observation
Chambre des Métiers et Artisanat	30/10/23	Avis favorable
Agence Régionale de Santé	22/12/23	Avis favorable avec réserves
Chambre d'Agriculture P.O	18/01/24	Avis favorable
SCOT Plaine du Roussillon	25/01/24	Absence d'avis
MRAe	23/01/24	Absence d'observation dans le délai
Préfecture - DDTM	31/01/24	Avis favorable avec réserves
Conseil Départemental	07/02/24	Observations
CDPENAF	01/03/24	Avis favorable avec réserves

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

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations des PPA qui ont donné lieu à des évolutions entre le dossier arrêté et le dossier prêt à être approuvé (Annexe 1).

DEL096/2024

4- L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

Conformément aux dispositions combinées du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes des Aspres a, par arrêté n° 92/2024 du 29 février 2024, soumis le projet de révision générale du PLU de la commune de Brouilla à enquête publique du vendredi 22 mars au lundi 22 avril à 12h30, soit pendant 31,5 jours consécutifs.

Monsieur Georges LEON a été désigné par décision n°E24000008/34 en date du 16/01/2024 du tribunal administratif de Montpellier. Le public a pu formuler ses observations et propositions sur le registre papier tenu en en mairie de Brouilla ou sur le registre dématérialisé. Il a pu également envoyer ses observations par courrier ou par voie électronique à une adresse mail dédiée. Le commissaire enquêteur a par ailleurs tenu 4 permanences en Mairie de BROUILLA.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 13 mai 2024. L'enquête a connu une faible participation du public avec seulement 26 visiteurs et 8 contributions : 5 sur le registre papier et 3 sur le registre dématérialisé.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur relève que le dossier d'enquête publique était conforme à la réglementation et que l'enquête s'est déroulée conformément à la procédure. Il émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Brouilla assorti d'une condition qu'il soit modifié par la prise en compte des engagements donnés par la Communauté de communes dans son mémoire en réponse afin de tenir compte des observations émises par les PPA et le public et notamment que :

- le maitre d'ouvrage tienne compte de l'avis des PPA en supprimant l'ER n°1 pour la déviation de la RD2 pour son impact en matière de consommation d'espace (4,5 ha) et sa localisation sur une continuité écologique ;
- le maitre d'ouvrage précise 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 maitre d'ouvrage justifie l'adéquation entre la ressource en eau et le projet de développement à la demande de l'ARS, de la DDTM et du public ;
- Le règlement écrit soit modifié pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations de la mairie et du public.

La Communauté de communes a pris note de l'avis du commissaire enquêteur et donne suite de la manière suivante :

- L'emplacement réservé n°1 relatif à la déviation de la RD2 est supprimé ;
- Des précisions sont apportées dans la justification du projet quant à la relation entre production de logements et accueil de population ; sont notamment explicités les éléments ayant permis le calcul du point mort démographique (desserrement des ménages, renouvellement du parc et occupation du parc) et leur prise en compte dans les éléments de prospective.
- Des compléments sont apportés justifiant de l'adéquation entre la ressource en eau et le projet.
- Des modifications sont apportées au règlement écrit pour tenir compte de l'avis des PPA, des observations de la mairie et du public.

Un document, joint en annexe de la présente délibération, expose de manière synthétique les observations issues de l'enquête entraînant des évolutions et leur prise en compte dans le projet de PLU prêt à être approuvé (annexe n°1).

4/6

DEL096/2024

Il appartient ce jour au Conseil communautaire de délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BROUILLA tel qu'il a été révisé.

Le Président de séance **OUVRE** la discussion.

N'appelant pas d'observation,

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé de son Président

Après en avoir valablement délibéré

A **L'UNANIMITE** des membres présents et représentés

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les personnes publiques associées justifient qu'un certain nombre de modifications soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été arrêté par le Conseil communautaire et soumis à l'enquête publique ;

Considérant les principales modifications apportées au projet à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur après enquête publique listées dans le document annexé (annexe 1) ;

Considérant que ces adaptations sont issue de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et que tant par leur nombre que par leur portée juridique, ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil communautaire le 28 septembre 2023 ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

DECIDE :

Article 1 : Prend acte de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur et approuve les modifications apportées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BROUILLA figurant dans le document de synthèse des évolutions annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

Article 2 : Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BROUILLA tel qu'il est annexé à la présente (annexe 2) ;

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le Plan Local d'Urbanisme seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis au contrôle de légalité, conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération fera par ailleurs l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de BROUILLA et au siège de la communauté de communes des Aspres. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;

5/6

Page 6/7
Chaîne d'intégrité du document : 13 BF 4E 31 C6 EF F3 65 F1 A6 56 80 2E F5 82 C2
Publié le : 09/07/2024
Par : OLIVE René
Document certifié conforme à l'original
<https://public.fr/documentPublic/364482>

DEL096/2024

Article 6 : Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de BROUILLA sera tenu à la disposition du public à la mairie de BROUILLA ainsi qu'au siège de la communauté de communes des Aspres aux jours et heures habituels d'ouverture ;

M. le Président, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

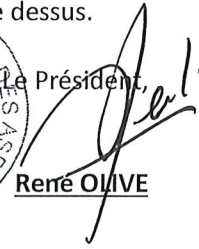
Ainsi FAIT et DELIBERE à Thuir, les jour, mois et an que dessus.

La secrétaire de séance,



Régine BANTREIL



Le Président,

Rerre OLIVE

Page 7/7
Chaîne d'intégrité du document : 13 BF 4E 31 C6 EF F3 65 F1 A6 56 80 2E F5 82 C2
Publié le : 09/07/2024
Par : OLIVE Rerre
Document certifié conforme à l'original
<https://publiact.fr/documentPublic/364482>