



86/2023

DELIBERATION du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice: **39**
Nombre de membres présents : **29**
Nombre de votants : **34**
Date de convocation: **28 MARS 2023**

L'an **Deux Mille VINGT ET TROIS** le **5 AVRIL**, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Aspres, dûment convoqué, s'est réuni à 17h30 en session ordinaire à THUIR sous la Présidence de M. René OLIVE, Président.

OBJET : DEBAT ET AVIS SUR LES
ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DE BROUILLA

Présents : Mesdames et Messieurs BERNARDY, CHARPENTIER (Banyuls des Aspres) - CHINAUD (Calmeilles) - LEHOSSINE (Camélas) - HUGUE (Castelnou) - DELGADO, GUILLOU (Fourques) - BEZIAN (Llauro) - MAURAN (Montauriol) - GERICAULT (Oms) - DE MAURY (Ste Colombe) - XANCHO, JEAN (Saint-Jean-Lasseille) - BOUFFIL (Terrats) - OLIVE, VOISIN, GONZALEZ, BOURRAT, LEMORT, MON, BATARD, RAYNAL, MALHERBE, PONTICACCIA-DÖRR (Thuir) - LESNE (Tordères) - THIRIET (Tresserre) - ATTARD, ALBERT (Trouillas) - LELAURAIN (Villemolaque)

Certifiée exécutoire à la date
de transmission aux services
préfectoraux
(articles L2131-1 et L5211-3 CGCT)

Procurations :
Pierre TAURINYA (Brouilla) à Rémy ATTARD
Régine BANTREIL (Brouilla) à Fathia CHARPENTIER
Jean -Marie LAVAIL (Thuir) à Benjamin BATARD
Séverine MONTICACCIA-DÖRR (Thuir) à Thierry VOISIN
Raymond PEREZ (Thuir) à Raymond LEMORT

Publié ou Notifié

Absents excusés :
Patrick BELLEGARDE (Passa)
Sébastien CAZENOVE (Thuir)
Christèle QUINTA (Trouillas)

Le 17 Avril 2023

Absents :
Francis AUSSEIL (Caixas)
Yves BARBE (Villemolaque)

Madame Chantal DELGADO est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire tenue le 28 Février 2023 est adopté à l'unanimité sans observation.



DEBAT ET AVIS SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BROUILLA

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants

VU la délibération du conseil municipal du 25 janvier 2006 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Modification n°1 approuvée par délibération le 05 juillet 2007

Modification n°2 approuvée par délibération le 15 mars 2008, mise à jour approuvée le 30 octobre 2008,

Modification n°3 approuvée par délibération le 30 octobre 2009

Révision simplifiée n°1 approuvée le 09 janvier 2012

Modification n°4 approuvée le 09 janvier 2012

Modification simplifiée approuvée 19 mai 2016

VU la délibération du conseil municipal du 22 octobre 2015 prescrivant le lancement d'une procédure de révision n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Président **RAPPELLE** aux membres du Conseil Communautaire que par délibération communautaire, en date du 30 novembre 2021, il a été prescrit le lancement de la révision du Plan local d'urbanisme n°2 avec pour objectifs :

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

1-1 Conforter et développer les fonctions et les continuités écologiques

La trame verte et bleue structure le paysage et la richesse environnementale du territoire. Sa mise en œuvre suppose de veiller

- a) A la préservation des espaces naturels et agricoles nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité notamment les espaces où sont présents des dispositifs de protections (ZNIEFF, Natura 2000...)
- b) A la préservation des corridors écologiques en particulier les liaisons entre le Nord et le Sud du territoire assurées principalement par les cours d'eau et leurs abords immédiats
- c) A la préservation et la restauration des espaces sensibles subissant des pressions dues à la présence de l'homme (frange urbaine, activités agricoles...)
- d) Au maintien et développement de la nature en ville

1-2 Tisser la nature avec la ville

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

- a) Affirmer une coulée verte traversant le village structurée autour de la Basse et de ses délaissés. Brouilla dispose d'un réseau hydrologique important traversant la zone urbanisée mais peu mis en valeur : La Basse. Cette caractéristique doit trouver sa place dans le paysage urbain et doit permettre de créer un lien permanent avec la nature. Cet espace peut alors devenir un lieu de promenade, un espace verdoyant adoucissant la dominante minérale de la ville et réduisant le phénomène d'îlot de chaleur. Il rendra également plus acceptable la densification du bâti et renforcera le sentiment d'appartenance des habitants du quartier. Au-delà de la possibilité d'un accès direct à la nature qu'offre la restauration la restructuration de cet espace, il s'agit de le traiter comme une véritable composante de la ville, support d'espaces publics et d'équipements. Ce point est détaillé dans l'objectif 2-1 du PADD.



86/2023(SUITE)

- b) Tisser la nature avec la ville dans l'espace urbain existant : renforcer la nature en ville implique une reconquête des espaces délaissés tels que les cœurs d'îlots, les talus, les accotements, les dents creuses non exploitables pour la construction pour des usages temporaires ou permanents. L'objectif est de faire évoluer le paysage urbain en favorisant le traitement valorisé de chaque composante du village (ancien emplacement réservé déviation, espace public délaissé au cœur d'un lotissement...).
- c) Tisser la nature avec la ville dans les espaces de développement : il s'agit d'associer le maintien du lien avec la nature , la préservation des continuités écologiques ou encore la gestion des eaux pluviales à de nouveaux usages : déplacement, espaces de loisirs, de sport...
- d) Qualifier les entrées de villes afin de bien marquer le territoire et traiter les espaces de transition

1-3 Respecter le patrimoine urbain et mettre en valeur le centre ancien

- a) Valoriser la qualité des architectures et respecter les repères historiques tout en faisant vivre le patrimoine bâti : permettre la réalisation des projets de chacun et les requalifications d'ensemble tout en maintenant les formes bâties caractéristiques.
- b) Traiter de manière cohérente l'espace public pour assurer des transitions harmonieuses entre le centre ancien et les quartiers résidentiels dans une logique d'amélioration des liaisons douces.
- c) Qualifier les abords des bâtiments remarquables et des équipements repères. Il s'agit de prolonger ces édifices par des extérieurs de qualité et en lien avec le domaine public dans une logique d'ouverture sur la ville et d'embellissement.
- d) Identifier, valoriser le petit patrimoine et les sites archéologiques en mettant en place des dispositifs permettant leur protection.

1-4 Prendre en compte les risques

- a) Intégrer la gestion du risque inondation aux aménagements et en faire un atout permettant le développement de techniques innovantes, générateur d'un urbanisme de qualité.
- b) Alerter sur les risques mouvements de terrain et retrait gonflement d'argile afin que les constructions soient adaptées.

1-5 Ménager les ressources

Les habitants consomment et ont besoin d'être approvisionnés en eau, en énergie, en services... Il s'agit de mettre en œuvre un mode de vie plus durable permettant de ménager les ressources et d'agir pour la santé et la sécurité de tous.

- a) Développer et encadrer les énergies renouvelables (sources d'électricité ou chauffage) en permettant l'installation de chauffage urbain à l'échelle des quartiers, en complétant les installations de production énergétique en toiture des équipements publics ou des équipements agricoles.
- b) Encourager la rénovation énergétique et thermique du bâti ancien
- c) Favoriser une gestion de l'eau économe et respectueuse de l'environnement, en incitant à l'infiltration et aux traitements naturels pour réguler les eaux de ruissellement, en encourageant le réemploi des eaux pluviales pour une utilisation domestique (arrosage notamment) et en limitant les pollutions et prélèvements des nappes phréatiques.

1-6 Organiser les extensions urbaines de manière rationnelle et stratégique

Il s'agit d'utiliser stratégiquement les possibilités de densification du bâti et le développement de la mixité des fonctions pour organiser/limiter les extensions urbaines et redynamiser le cœur de vie. La commune prévoit deux phases de développement :

86/2023(SUITE)

Phase 1 - 2023-2030 : 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 petite taille....), en organisant la construction des équipements (salle associative, centre technique...) et en valorisant les espaces déjà urbanisés (aménagement du chemin de fer, logements vacants, dents creuses...). Cette phase de stabilisation anticipe ainsi la création d'équipements et la production d'environ 50 à 55 logements d'ici 2030.

Phase 2 – 2031-2035 : cette deuxième phase constitue une étape de développement du village de moyen/long terme pour poursuivre le rééquilibrage du parc de logement 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.

Ces deux phases de développement permettent d'inscrire Brouilla dans une démarche de maîtrise de son développement :

- a) Une perspective de croissance modérée (un peu plus de 1 % de croissance par an sur la période soit environ 80 habitants supplémentaires)
- b) Une logique de rationalisation de la consommation d'espace compatible avec la loi Climat et le Zéro Artificialisation Nette s'imposant à l'horizon 2050. La commune se positionne sur une consommation d'espace maximale de 3,95 ha à l'horizon 2035 représentant une réduction de plus de 50 % des 8,24ha consommés sur la période 2013-2023.

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

La dynamique du village s'exprime notamment :

- Par le maintien et le renouvellement de l'ensemble des catégories d'âges constituant sa population
- Par l'affirmation des fonctions de chaque espace
- Par des fonctions commerciales et équipementielles répondant aux besoins des habitants et judicieusement localisées.

2-1 Renouer le village autour de la Basse et de ses délaissés

Cet objectif vient renforcer la volonté d'affirmer la place de la nature en ville (objectif 1-2) en affectant une fonction à part entière à la Basse. Ce cours d'eau crée aujourd'hui une rupture dans l'espace urbain notamment au regard des contraintes qui y sont liées (risque inondation). L'objectif est de parvenir à transformer cette faiblesse en atout en réaménageant les espaces délaissés et en se ménageant des opportunités lors du développement futur. En respectant les contraintes du PPRi, la Basse peut alors devenir un élément fédérateur et une colonne vertébrale du village :

- a) Une artère principale dédiée aux déplacements doux et entièrement sécurisée car isolée des flux véhicules
- b) Le lieu support d'implantation d'équipements et de loisirs
- c) Un point de liaison entre tous les quartiers du village, le centre-ville, les équipements...

Cette ambition, initiée lors du présent PLU, se poursuivra au-delà de l'échéance de celui-ci et dépendra des opportunités et financements de la commune. Il s'agit d'un fil rouge constituant un principe fort de développement dont il devra être tenu compte dans chaque projet au sein des espaces urbains existants comme des extensions.

2-2 Intensifier la ville et développer de nouvelles formes d'habitat

- a) La valorisation de la ville existante autour du renforcement de la centralité. Il s'agit de mobiliser les possibilités de densification et de rénovation du bâti et de développer la mixité



86/2023(SUITE)

des fonctions pour diminuer les temps de déplacements, renforcer le rôle du cœur de vie/ville et limiter les extensions urbaines.

b) Structurer /développer la qualité des espaces publics et les adapter au changement climatique. Brouilla doit développer des espaces de vies qualitatifs, innovants et mobilisant l'existant pour s'y ancrer avec force. Il s'agit notamment de concevoir des espaces publics permettant un lien fort avec le cœur du village rationalisant les déplacements, la pratique d'activités sportives et le lien vers la nature (par exemple concevoir les liaisons piétonnes comme des parcours de santé), une appropriation facile des lieux par les habitants en favorisant la multi activité et les évolutions, une utilisation agréable en toute saison (espaces ombragés pour l'été, coupe-vent pour l'hiver...), d'apporter une réponse spécifique aux besoins de chaque public en particulier les enfants et les personnes en situation de handicap et d'améliorer la gestion des eaux pluviales (soulager les réseaux, améliorer la gestion du risque inondation...).

c) De nouvelles formes d'habitat. Il s'agit de se positionner sur de nouvelles formes d'habitat, plus denses que le modèle pavillonnaire et plus économes en foncier tout en permettant la réalisation d'espaces d'aération et de vivre ensemble accompagnant cette intensification de la ville. La commune anticipe ainsi la sacralisation d'un espace tampon entre l'urbanisation existante et les extensions. Cet espace tampon participera à la préservation de la biodiversité en ville, offrira un espace de déconnexion et/ou de retrouvailles aux habitants rendant plus acceptable la densité et les contraintes sanitaires le cas échéant et permettra la continuité du chemin de fer accompagnant la Basse au sein de nouveaux quartiers.

2-3 Adapter l'offre en équipements de proximité aux habitants et soutenir un développement commercial cohérent

Chaque habitant doit pouvoir trouver à proximité de son lieu de vie les équipement et services nécessaires au quotidien sans être pénalisé par un temps de trajet important. L'animation et l'attractivité du centre de village passent notamment par le complément des services de proximité et des équipements. Il s'agit de :

- a) Compléter et développer l'offre tertiaire et de services dans le centre-ville.
- b) Encourager le développement de micro-activités dans l'espace urbain.
- c) Rendre accessibles par des liaisons douces les équipements liés à l'enfance ou encore les commerces de proximité. La Basse constituera à terme l'artère principale de la commune en matière de circulation douce.
- d) Qualifier la zone d'activités du Millery : cadrer l'existant sans permettre de nouvelle construction au regard de la problématique des réseaux.

2-4 Valoriser les espaces naturels et agricoles

Brouilla est ancrée dans un socle naturel et agricole riche qui favorise son activité et qu'il s'agit de mettre en valeur notamment grâce aux activités qui y sont ou qui peuvent y être associées. Il s'agit notamment :

- a) De protéger les espaces agricoles en actant des limites urbaines durables dans le temps et en veillant à la compatibilité des usages. Il s'agit de renforcer les interactions entre la ville et son environnement. L'affirmation d'une limite urbaine permet de mettre en œuvre des projets durables sur les franges urbaines qui constituent souvent des espaces à l'avenir incertain. Le développement d'usages sur ces espaces et leur appropriation par les habitants permettent de limiter les risques d'extension urbaine sur le long terme.

2-5 Permettre et poursuivre l'accessibilité au très haut débit

Anticiper le développement de la fibre dans les nouveaux quartiers ou lors d'opération de travaux mais aussi étudier les opportunités de mobilisation du digital pour accroître la performance de la gestion de la ville.



86/2023(FIN)

2-6 Déplacements

La mobilité s'étudie selon plusieurs échelles et plusieurs critères : distances à parcourir, mode de transports utilisés, motifs de déplacements ou encore profil des usagers. Les enjeux sont multiples :

- Environnemental avec la réduction des flux de véhicules motorisés
- Social avec la réponse au besoin de mobilité
- Performance et bon fonctionnement des infrastructures urbaines

A l'échelle de la commune, il s'agit de :

- a) Améliorer le fonctionnement des axes de circulation principaux et hiérarchiser le réseau par un traitement homogène des voies de même fonction.
- b) Mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente avec l'armature mobilité de la commune (transports collectifs, quartiers à circulation apaisée...) et le développement d'espaces permettant la continuité du cheminement entre les différents modes de déplacement.
- c) Développer un réseau de sentiers urbains favorisant la vie de village. L'ambition de réduire certains déplacements motorisés suppose d'aménager des itinéraires alternatifs adaptés à d'autres modes de déplacements tels que le vélo ou la marche. La continuité des cheminements est essentielle pour connecter les différents espaces de vie aux pôles générateurs de déplacement de la commune. La restructuration de l'espace de la Basse permettra de constituer à terme un axe principal de déplacements doux à partir duquel pourront se greffer des dessertes secondaires irriguant les quartiers de la ville.

INFORME Que, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 24 mars 2023.

Il **INDIQUE** donc qu'il y a donc lieu de soumettre les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées au débat du Conseil Communautaire, au cours duquel Mme LESNE observe que le projet ne présente pas de points qu'elle pourrait contester. Au terme de ces échanges, il résulte que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées, et qu'il n'en a pas été proposé de nouvelles.

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil communautaire ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Président propose de clore les débats.

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir valablement délibéré
A l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés

PREND ACTE des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.,

DONNE UN AVIS FAVORABLE SUR LE PADD de THUIR

DIT QUE la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

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

La secrétaire de séance,

Chantal DELGADO

