

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

ID : 066-246600449-20240702-DEL96REVISPLUBR-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BROUILLA

PIECE I.A

SYNTHESE DU PROJET / RESUME NON TECHNIQUE



REVISION

APPROBATION – 02.07.2024



sples
Communaauté de Communes



RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME

REVISION

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

ID : 066-246600449-20240702-DEL96REVISPLUBR-DE

APPROBATION - 02.07.2024



SOMMAIRE

I] BROUILLA EN QUELQUES MOTS	4
II] SYNTHÈSE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES	6
III] SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	9
IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10
1. METHODOLOGIE.....	10
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE BROUILLA	11
3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	12
4. RESSOURCES NATURELLES.....	16
5. RISQUES ET CADRE DE VIE.....	19
6. PAYSAGE.....	20
7. ZONE DE PROJET	22

APPROBATION - 02.07.2024



I] BROUILLA EN QUELQUES MOTS

Brouilla compte 1580 habitants en 2020. La commune se situe à 17km de Perpignan et à proximité de 3 polarités importantes : Argeles sur Mer, le Boulou et Elne. Elle s'est rapidement développée ses dernières années, principalement via de l'habitat, passant d'un peu plus de 600 habitants dans les années 2000 à plus de 1500 habitants aujourd'hui. Elle dispose de peu d'activités commerciales et artisanales compte tenu de la proximité des polarités précédemment citées. Le territoire est par ailleurs caractérisé par une activité agricole importante principalement tournée vers la viticulture.

La population est relativement jeune, familiale, du fait de sa situation géographique et d'un solde migratoire majoritaire. La taille des ménages est plus élevée que nationalement et départementalement.

Il est néanmoins nécessaire d'anticiper les dynamiques nationales et départementales concernant deux paramètres :

- Le vieillissement de la population
- La tendance à la diminution de la taille des ménages.

Ces deux paramètres imposent d'anticiper la production de plus petits logements sur la commune. Le parc de logement actuel est majoritairement constitué de grandes maisons dont la construction est récente : plus de 73% sont des T4 et plus de 62,4% des résidences principales construites après 1991.

D'un point de vue morphologique, le village s'articule autour d'une centralité constituée de bâtis traditionnels de la Plaine du Roussillon. Il est néanmoins séparé en deux parties par la Basse : le cours d'eau traversant le village.

Aujourd'hui, la zone urbaine existante pourrait accueillir environ 28 logements complémentaires en mobilisant les espaces non bâtis ou en divisant des parcelles déjà construites.

En matière d'équipements :

Réseaux :

- La commune doit être vigilante à sa consommation en eau potable afin de rationaliser la ressource.
- La station d'épuration connaît quelques problématiques de fonctionnement devant être prises en compte et traitées.
- La gestion des eaux pluviales se doit de mieux gérer le cycle de l'eau à l'échelle communale afin de faciliter le rechargement des nappes tout en limitant l'exposition au risque inondation.

Equipements et services à la personne :

- Les équipements publics et espaces publics sont concentrés sur deux pôles : dans le centre ancien et dans un secteur, en forme de triangle, délimité à l'Ouest par le ravin de la Basse et circonscrit dans la fourche de deux axes de communication principaux, la RD2 et la RD2bis.
- Les effectifs scolaires ont connu une nette augmentation. De 2006 à 2021, l'école est passée de 4 classes à 7 classes et d'une moyenne de 90 élèves entre la rentrée 2006 et la rentrée 2012 à plus de 100 élèves à partir de la rentrée 2013 (143 en 2021).
- La vie associative est bien développée sur la commune qui compte plus d'une dizaine d'associations dont 7 associations culturelles et sportives.



- La commune a développé de nouveaux équipements (parcs de jeux, nouvelle mairie, bibliothèque...) afin de répondre aux besoins de la population comme elle l'avait prévu dans son document d'urbanisme en vigueur.

Déploiement des réseaux :

- La commune dispose d'une très bonne couverture internet puisque le taux d'éligibilité au très haut débit est supérieur à 90%. On ne compte pas de zone blanche.
- La commune dispose de la fibre optique (accès pour 40% des logements).
- Concernant la téléphonie mobile, la qualité de réception du téléphone mobile haut débit est bonne sur les zones urbanisées de la commune : la 4G est disponible chez tous les opérateurs grâce à un bon déploiement d'antennes relais. La 5G est en cours de déploiement.

Déplacement et stationnement :

- La commune bénéficie d'une bonne desserte du fait de sa situation géographique avantageuse.
- Le village est traversé par quatre routes départementales qui se rejoignent près des écoles qui convergent sur le village de Brouilla.
Afin de pallier au problème d'insécurité routière, de nombreux aménagements ont été fait pour de ralentir la vitesse des véhicules.
- La commune de Brouilla est dans l'aire d'influence de Perpignan et de son bassin d'emplois, mais les transports en commun y sont rares. Située en limite du périmètre du Plan de Déplacement Urbain (PDU), les habitants ne bénéficient pas directement des horaires et services mis en place dans le cadre de cette politique.
La majorité des déplacements sont effectués en voiture particulière : éloignement de la commune des bassins d'emplois et des bassins de vie et relative absence de transports en commun (bus à 1 euro et transport scolaire).
- Les parcs de stationnement public sont rares sur la commune. Le stationnement longitudinal se développe.



II] SYNTHÈSE DU PROJET ET SES RESULTANTES CHIFFREES

Le projet de développement de Brouilla se veut rationnel et équilibré. Il est guidé par 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.

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 fort 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 des 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.



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 (aménagement de la coulée verte, logements vacants, dents creuses...)

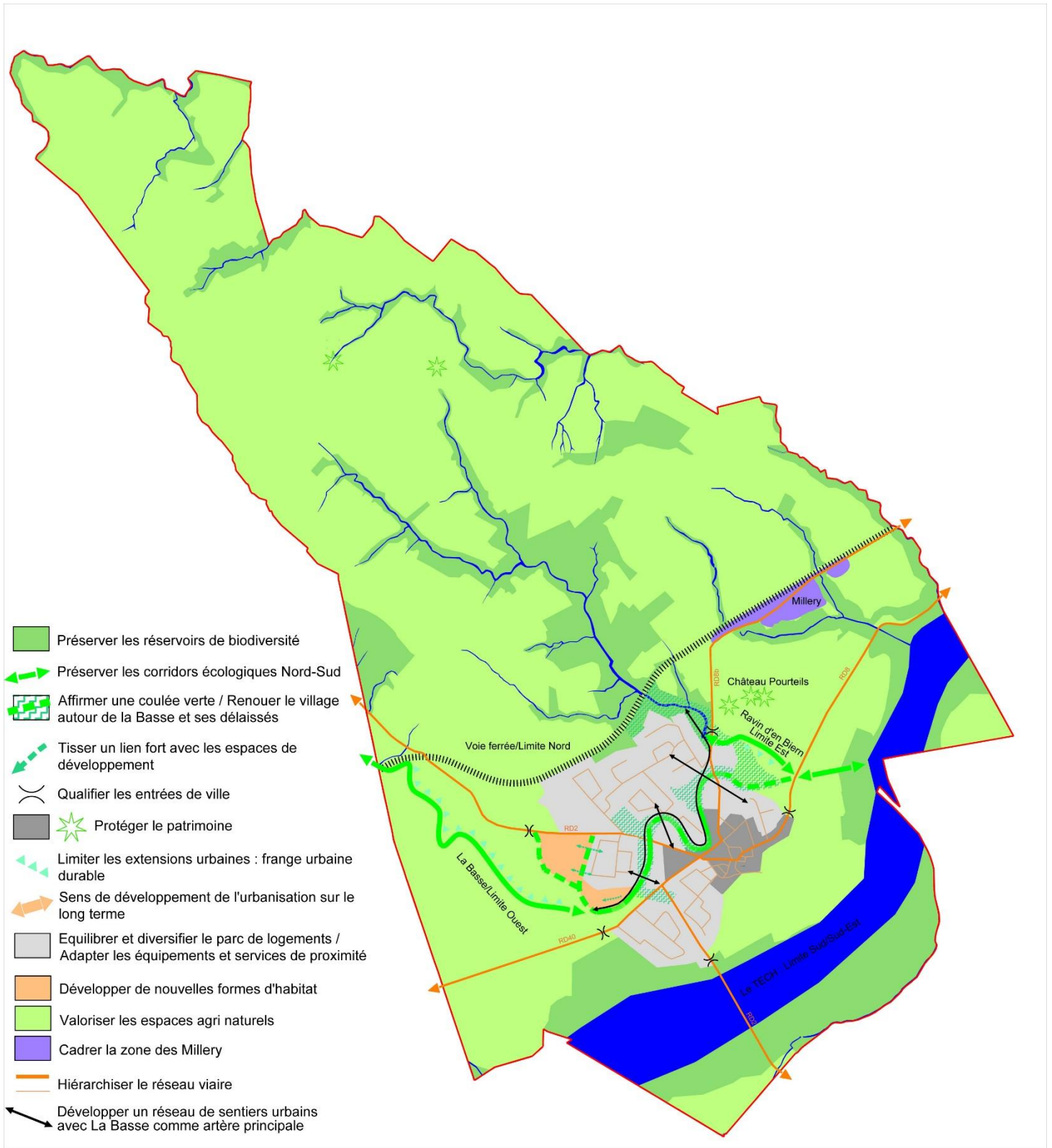
Phase 2 : 2031-2035

Cette deuxième phase constitue une étape de développement du village de moyen/long terme pour poursuivre le rééquilibrage du parc de 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.

Par ailleurs, la commune de Brouilla se doit de prendre en compte le Code de l'Urbanisme et les documents d'ordre supérieur pour établir son projet de développement. La justification de leur prise en compte se trouve dans le rapport de présentation.





III] SYNTHÈSE DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Pour donner corps à ce projet, la commune a mobilisé les outils réglementaires proposés par le code de l'Urbanisme.

Le projet est traduit par :

Un zonage et un règlement écrit associé

Ils permettent 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.

Il s'agit des pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (zonage) du PLU. La pièce IV.A contient également les emplacements réservés et les éléments à protéger au-delà du règlement écrit.

Des orientations d'aménagement et de programmation

Celles-ci permettent de définir un parti d'aménagement donnant corps au projet sur certains espaces à enjeux du territoire

Il s'agit de la pièce III (Orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

Des dispositions spécifiques complémentaires aux deux outils précédents

Les espaces boisés classés pour protéger les boisements significatifs

Les emplacements réservés pour permettre à la collectivité de réaliser certains équipements et aménagement nécessaires à la concrétisation du projet ou à la résolution de problématiques spécifiques

Les possibilités pour certains bâtiments de changer de destination

Des protections patrimoniales ou environnementales pour certains espaces présentant des caractéristiques à préserver

Ces éléments sont intégrés aux pièces IV.A (règlement écrit) et IV.B (zonage).



IV] RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu de la présente partie vise à établir un résumé non technique des résultats et de la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale.

Elle a permis de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement, les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur toutes les thématiques environnementales.

1. METHODOLOGIE

L'évaluation environnementale présentée ci-après est adaptée à l'ampleur du projet et aux enjeux concernés.

Elle fait l'objet d'une analyse selon toutes les thématiques abordées dans l'Etat Initial de l'Environnement et les incidences sont évaluées selon l'appréciation de différents paramètres :

- Etendue : locale, régionale, globale.
- Réversibilité : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Ainsi, il a été permis de définir si les différentes composantes du projet permettait soit :

- Une protection ou une valorisation de l'environnement avec des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.
- Une prise en compte des thématiques environnementales avec des incidences positives indirectes, ciblées et/ou localisées.
- D'avoir une incidence nulle ou non significative.
- Des effets défavorables à l'environnement et localisés ; ou une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées.
- Des effets négatifs sur l'environnement directs, forts et/ou globaux.

Afin d'affiner l'évaluation une visite de terrain concernant notamment les aspects biodiversité et milieux naturels a été réalisée en mars 2016.

L'évaluation des incidences s'est faite de manière itérative via des échanges avec la commune et les urbanistes en charge du dossier.

Des indicateurs ont enfin été définis afin de suivre les incidences effectives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.



2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE BROUILLA

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE
<p>Prendre en compte les fonctionnalités écologiques du territoire dans les aménagements : conserver les échanges Nord-Sud, les boisements et alignement d'arbres, les abords des cours d'eau</p> <p>Prendre en compte et valoriser les espaces de nature présents au sein du village (la Basse, notamment)</p> <p>Protéger les espaces agricoles, éléments identitaires et ressources de demain.</p> <p>Traiter les espaces de transition (frange urbaine)</p>
PAYSAGE ET CADRE DE VIE
<p>Préserver un patrimoine bâti de qualité : église paroissiale classée Sainte-Marie, patrimoine urbain et rural de qualité (maisons de caractères, mas, château Pourteils...)</p> <p>Prendre en compte les sites archéologiques qui témoignent d'une occupation humaine ancienne</p> <p>Protéger les boisements de qualité</p> <p>Qualifier les transitions entre les différents espaces urbains (centre ancien, lotissement...)</p>
RESSOURCES EN EAU
<p>Assurer une gestion économe des eaux souterraines</p> <p>S'assurer du traitement des eaux usées</p> <p>Gérer astucieusement les eaux de ruissellement urbaines afin de garantir la bonne qualité des eaux du Tech, milieu récepteur.</p>
ARTIFICIALISATION DES SOLS
<p>Limiter les extensions urbaines</p>
ÉNERGIE ET CLIMAT
<p>Encourager la rénovation énergétique et thermique du bâti ancien</p> <p>Développer et encadrer les énergies renouvelables</p> <p>Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle</p>
RISQUES ET CADRE DE VIE
<p>Prendre en compte le ruissellement pluvial et réduire l'imperméabilisation des sols</p> <p>Adapter les futurs aménagements aux risques</p>



3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Les différents milieux naturels du territoire support de la Trame Verte et Bleue brouillanenc sont les suivants :

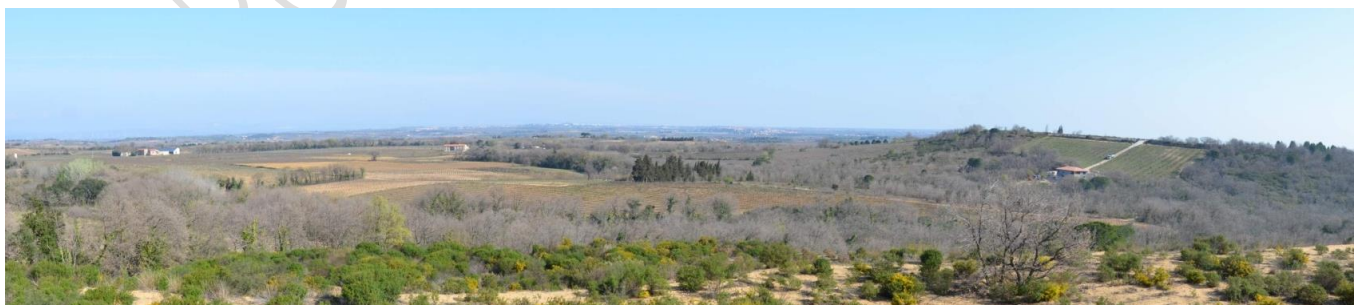
⇒ Les espaces agricoles et principalement viticoles dominant le territoire



⇒ Les espaces boisés



Alignement de chênes lièges



Boisements accompagnant les ravins



⇒ Les espaces humides et aquatiques



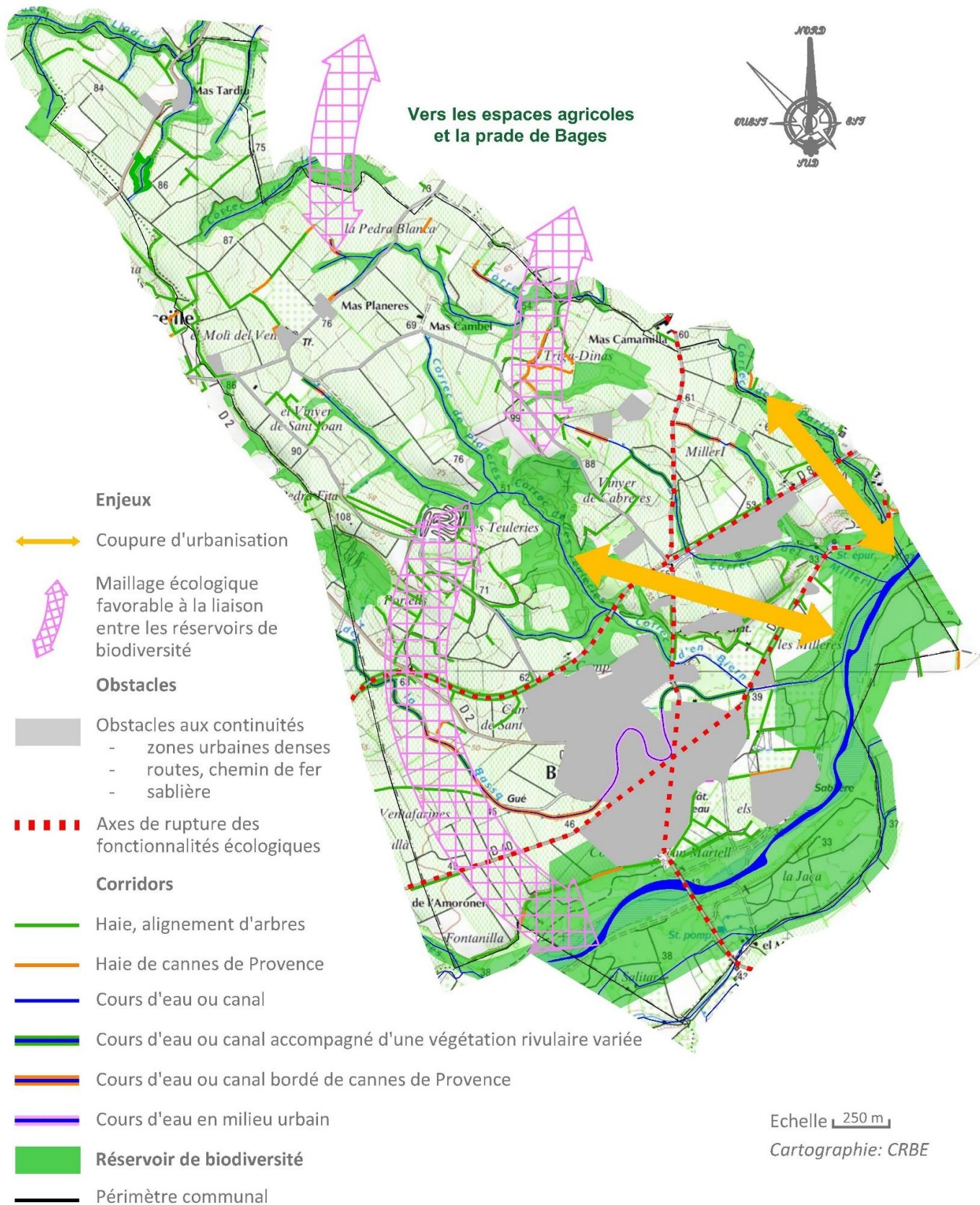
La Basse



Le Tech et sa ripisylve (crédit photo : SMIGATA)

Par ailleurs, le territoire est également concerné par le site NATURA 2000 du Tech, et plusieurs périmètres d'inventaires faunistiques et floristiques (ZNIEFF, ZICO, ENS...) autour du Tech

Enfin, la trame verte et bleu du territoire a été définie comme suit :





RP - SYNTHÈSE DU PROJET / RESUME

Envoyé en préfecture le 09/07/2024
 Reçu en préfecture le 09/07/2024
 Publié le
 ID : 066-246600449-20240702-DEL96REVISPLUBR-DE

REVISION PLUS BROUILLA
NON TECHNIQUE

Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
<p>Prendre en compte les fonctionnalités écologiques du territoire dans les aménagements : conserver les échanges Nord-Sud, les boisements et alignement d'arbres, les abords des cours d'eau</p> <p>Prendre en compte et valoriser les espaces de nature présents au sein du village (la Basse, notamment)</p> <p>Protéger les espaces agricoles, éléments identitaires et ressources de demain.</p> <p>Traiter les espaces de transition (frange urbaine)</p>	<p>1.1 Conforter et développer les fonctions et les continuités écologiques</p> <p>1.2 Tisser la nature avec la ville</p> <p>3.2 Valoriser les espaces naturels et agricoles</p>

Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels et Biodiversité				
Prendre en compte les fonctionnalités écologiques du territoire dans les aménagements : conserver les échanges Nord-Sud, les boisements et alignements d'arbres, les abords des cours d'eau	Boisements et zone alluviale du Tech zonés en N. La Basse, le <u>Correc</u> d'en <u>Biern</u> et leurs abords reconnus en L151-23 Alignements de vieux chênes en L151-19 (intérêt paysager en même temps qu'écologique)			
Prendre en compte et valoriser les espaces de nature présents au sein du village (la Basse, notamment)	Reconnaissance de la Basse comme axe de connexion et plus comme division. Préservation, construction interdite, seuls aménagements légers autorisés, notamment liés aux circulations douces.			
Protéger les espaces agricoles, éléments identitaires et ressources de demain.	Protection des espaces agricoles en les zonant en A			
	Les espaces agricoles sont le support des projets urbains et de déviation du village	Destruction des milieux sous emprise	MESURES DE REDUCTION Densification du tissu urbain Réduction de l'emprise Blocage d'une partie de la zone	
Traiter les espaces de transition (frange urbaine)	Localisation des espaces de rétention végétalisés en limite Ouest de la zone de projet, traitement des franges avec l'urbanisation existante.			



Sur un territoire à dominante agricole, la commune de Brouilla protège ses milieux alternatifs (boisements, cours d'eau, zones humides) à travers un zonage N restrictif et l'utilisation des articles L151-23 et L151-19.

De fait, des destructions de boisements comme il en a été fait le long du Correc de la Partio, lors de la construction récente des serres photovoltaïques, ne pourront plus avoir lieu. Outre leur fonction écologique ces boisements ont un rôle de stabilisation des sols, notamment au droit des ravins pentus qui traversent le territoire.



La constructibilité sous conditions des zones A et Na, permet de préserver les coupures urbaines et corridors identifiés sur le territoire, et notamment de part et d'autre des différents noyaux urbanisés.

La commune marque son souhait de maîtriser ses extensions urbaines, en bloquant la plus grande part de la zone de projet en extension urbaine.

Les incidences restantes sont celles inhérentes à tout projet de développement, à savoir la consommation d'espace, agricole dans le cas de Brouilla.

La commune a pris plusieurs mesures visant à réduire la superficie utilisée : utilisation des dents creuses, objectifs de rénovation, blocage d'une part de la zone de projet, et réduit son rythme d'artificialisation.

Aucune des zones d'urbanisation future du PLU de Brouilla ne concerne le périmètre du site Natura 2000 « Le Tech ».

L'urbanisation des zones peut avoir un impact indirect sur le site Natura 2000 de par les rejets aqueux qu'elle va générer (eaux usées et eaux pluviales).

En effet, le Tech constitue l'exutoire de l'ensemble du réseau hydrographique local secondaire.

Rappelons que le périmètre du site Natura 2000 du Tech est identifié comme réservoir de biodiversité de la TVB communale et à ce titre est zoné en N ce qui lui confère un niveau de protection poussé.

Comme indiqué ci-dessus, aucun projet d'urbanisation ne concerne directement le site Natura 2000 du Tech.

Afin d'éviter et de limiter au maximum ses incidences la commune de Brouilla a :

- réduit la superficie de projet à l'échéance du PLU.
- identifié les dents creuses au sein de son tissu urbain.
- évité les zones à enjeux les plus importantes (risques, biodiversité, ...).

4. RESSOURCES NATURELLES

Les principales ressources concernées par la mise en œuvre du PLU sont l'eau, l'énergie et les sols, dans le sens de la consommation d'espace.

Concernant son alimentation en eau potable, la commune est alimentée par la nappe alluviale du Tech, dont les ressources sont fortement sollicitées par les usages humains, créant des déséquilibres entre capacité de recharge de la nappe et prélèvements. Par ailleurs les réseaux d'adduction d'eau de la communauté de communes des Aspres présentent des fuites, 32% de l'eau prélevée n'est pas utilisée. La situation communale est meilleure avec un rendement de plus de 80% pour les années 2021 et 2022.

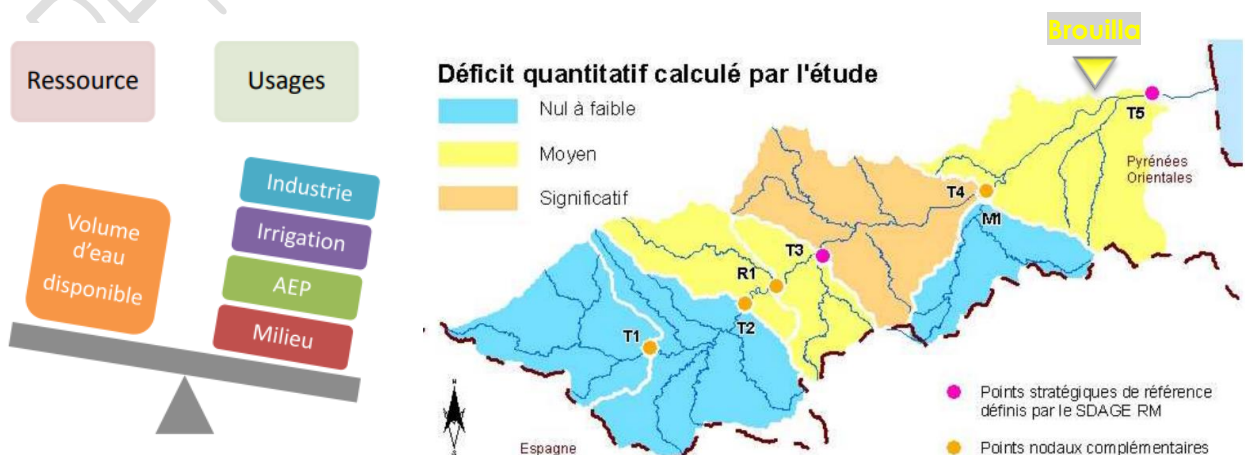


Schéma simplifié de présentation du déséquilibre quantitatif et cartographie du déficit (source SMIGATA)



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



Station d'épuration de Brouilla

Les énergies renouvelables ne sont pas développées sur le territoire communal, à l'exception de serres photovoltaïques récemment implantées au Nord. Les déplacements sont principalement motorisés. Le rythme d'artificialisation des dix années passées s'est élevé à 0.82 ha/an (2013-2023). Les dents creuses présentes dans le tissu urbain existant sont quasi toutes urbanisées à ce jour.

RESSOURCES EN EAU	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Assurer une gestion économe des eaux souterraines	1.5 Ménager les ressources
S'assurer du traitement des eaux usées	
Gérer astucieusement les eaux de ruissellement urbaines afin de garantir la bonne qualité des eaux du Tech, milieu récepteur.	
ARTIFICIALISATION DES SOLS	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Limiter les extensions urbaines	1.6 Organiser les extensions urbaines de manière rationnelle et stratégiques 2.2 Intensifier la ville et développer de nouvelles formes d'habitat
ÉNERGIE ET CLIMAT	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Encourager la rénovation énergétique et thermique du bâti ancien	1.5 Ménager les ressources
Développer et encadrer les énergies renouvelables	
Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle	



Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau				
Assurer une gestion économe des eaux souterraines	Evolution démographique croissante	Augmentation des prélèvements dans la nappe alluviale du Tech	MESURE D'REDUCTION Ouverture de la ZAU soumise à une vérification de l'adéquation des équipements	
S'assurer du traitement des eaux usées	Augmentation de la production d'eaux usées vers une station d'épuration présentant des dysfonctionnements	Pollution du milieu récepteur. <u>Correc del Milieu</u> puis le Tech	MESURE D'EVITEMENT Ouverture de la ZAU soumise à une vérification du bon fonctionnement de la station d'épuration	
Gérer astucieusement les eaux de ruissellement urbaines afin de garantir la bonne qualité des eaux du Tech, milieu récepteur.	Augmentation de l'imperméabilisation des sols	Augmentation des eaux ruisselées dans l'espace urbain et vers les cours d'eau récepteurs.	MESURES DE REDUCTION Infiltration/récupération des eaux pluviales à la source Mise en place d'ouvrages de rétention	
Sols				
Limiter les extensions urbaines	3.3 ha seront artificialisés en extension d'urbanisation pour l'habitat	Perte irréversible des fonctions agricoles, naturelles ou forestières des parcelles concernées	MESURES D'EVITEMENT Réduction de l'emprise initiale MESURES DE REDUCTION Blocage d'une partie de la zone pour maîtriser le rythme d'urbanisation	
Energie et climat				
Encourager la rénovation énergétique et thermique du bâti ancien	-			
Développer et encadrer les énergies renouvelables	Autorisation par le règlement de l'intégration de dispositif d'énergie renouvelable sur le bâti			



Les ressources en eau devront faire l'objet d'une attention particulière, d'autant plus considérant l'état de sécheresse actuelle. Lors de l'aménagement des zones il sera nécessaire de s'assurer du bon rendement du réseau AEP et de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents des brouillanencs.

L'ambition de gérer l'eau pluviale à travers des ouvrages végétalisés et intégrés à l'aménagement, tout en réduisant les superficies imperméabilisées (revêtement stationnement) et en favorisant l'infiltration est de nature à réduire les incidences de l'augmentation des superficies imperméabilisées.

Concernant la consommation d'espace, les objectifs de rénovation et de comblement des dents creuses, permettent de réduire la superficie nécessaire à la commune en extension urbaine de 67%.

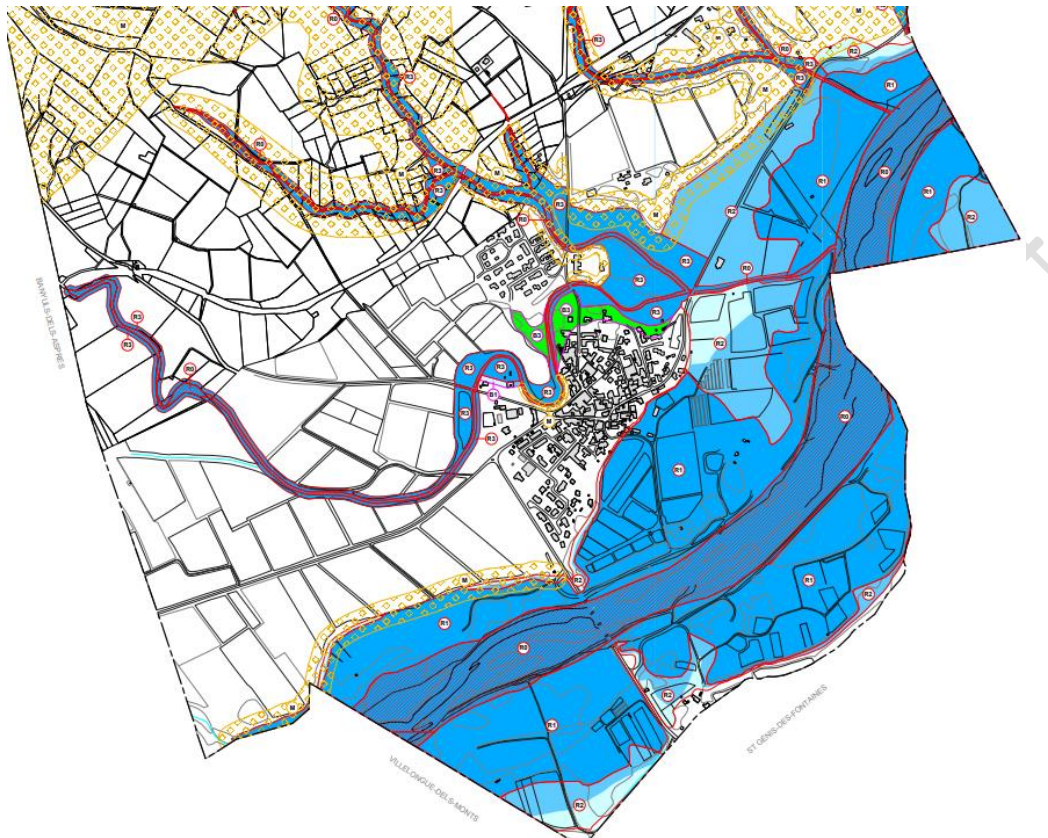
Les choix relatifs à la reconnaissance de la Basse et de ses espaces connexes comme lien entre les quartiers et trame verte permet de lui octroyer également un rôle important pour les déplacements doux et la création d'îlot de fraîcheur, accessible à tous et indispensable vis-à-vis des changements climatiques en cours.

Par ailleurs, le règlement permet l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et le recours à des matériaux Haute Qualité Environnementale.



5. RISQUES ET CADRE DE VIE

Le territoire ne compte pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives marquées. En revanche, elle est soumise à plusieurs risques : inondations et mouvements de terrain.



Risque inondation (bleu et vert) et risque mouvement de terrain (jaune) à proximité de la zone urbaine

Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Prendre en compte le ruissellement pluvial et réduire l'imperméabilisation des sols	1.4 Prendre en compte les risques
Adapter les futurs aménagements aux risques	

Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
		Risques et cadre de vie		
Prendre en compte le ruissellement pluvial et réduire l'imperméabilisation des sols	Augmentation des superficies imperméabilisées sur le territoire communal	Augmentation des volumes ruisselés et des risques d'inondations et coulées de boues associés	MESURES DE REDUCTION Infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ouvrages de rétention	
Adapter les futurs aménagements aux risques	Aucune construction en zone inondable – rappel du risque mouvement de terrain dans le règlement de chaque zone concernée.			





6. PAYSAGE

La commune a une identité paysagère marquée par les espaces viticoles. Elle présente quelques vieux mas, moulins et canaux, château de Pourteils, ainsi que des bâtis en centre ancien qui font également partis de son identité patrimoniale. Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur le territoire.



Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Préserver un patrimoine bâti de qualité : église paroissiale classée Sainte-Marie, patrimoine urbain et rural de qualité (maisons de caractères, mas, château Pourteils...)	1.2 Tisser la nature avec la ville
Prendre en compte les sites archéologiques qui témoignent d'une occupation humaine ancienne	1.3 Respecter le patrimoine urbain et mettre en valeur le centre ancien
Protéger les boisements de qualité	
Qualifier les transitions entre les différents espaces urbains (centre ancien, lotissement...)	



Prise en compte, incidences et mesures au sein des pièces réglementaires

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Paysage et patrimoine				
Préserver Un patrimoine bâti de qualité : église paroissiale classée Sainte-Marie, patrimoine urbain et rural de qualité (maisons de caractères, mas, château Pourteils...)	Les éléments de patrimoine sont repérés comme élément du paysage à protégé via l'article L151-19			
Prendre en compte les sites archéologiques qui témoignent d'une occupation humaine ancienne	Les fouilles archéologiques seront effectuées en amont du projet d'aménagement.			
Protéger les boisements de qualité	Zonage des boisements longeant les ravins en N			
	Classements de haies et d'arbres isolés en L151-19			
Qualifier les transitions entre les différents espaces urbains (centre ancien, lotissement...)	Classement en EBC de la pinède urbaine			
	Transition paysagère entre lotissement existant et projet			
	28% d'espaces verts dans les zones de projet			
	Frange urbaine qualifiée et végétalisée			



Dans le cadre de son projet, la commune de Brouilla : met l'accent sur la mise en valeur de la Basse et ses abords et sur la préservation de sa trame boisée urbaine et au sein de l'espace agricole, qui fait l'identité de son territoire. Ainsi, elle zone en N ses principaux boisements, classe en L151-23 et L151-19 ses alignements d'arbres et bâtis patrimoniaux (ancien mas...), classe en Espace Boisé Classé la pinède présente au sein de son tissu urbain.

Dans son objectif de tisser la nature avec la ville dans les zones urbaines existants et en développement, la commune veut 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....

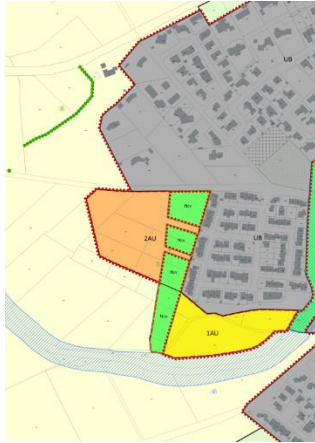
Par ailleurs, la zone de projet est concernée par une zone d'intérêt archéologique qui fera l'objet de fouilles avant son aménagement.

La commune assure l'intégration de son extension urbaine via des franges végétalisées à l'Ouest et au Sud, ainsi que des transitions paysagères avec l'urbanisation existante sous forme de parc.



7. ZONE DE PROJET

San Joan



D'une superficie de 3.3 ha, le périmètre a été réduit d'environ 84%. Une large partie est bloquée à l'urbanisation immédiate et devra faire l'objet d'une nouvelle procédure d'urbanisme pour être aménagée.

La coulée verte liée à la Basse a été sortie du périmètre d'aménagement

Y sont prévus logements et équipements. Des commerces et services pourront également être installés en continuité de l'existant au Sud le long de la route départementale 40.

Les habitats sous emprise seront détruits. Seront donc impactés les friches et les vignes, et donc les cortèges faunistiques des espaces ouverts. La base de données faune-LR fait mention d'espèces communes des espaces agricoles péri-urbains, toutefois les prospections sont peu développées sur ce secteur.

Lors de l'ouverture de la zone 2AU, il conviendra de s'assurer de l'absence d'enjeux naturalistes.

Les fonctionnalités écologiques et les zones d'expansion des crues de la Basse sont préservées par une sortie des espaces inondables de la zone d'aménagement.

L'intégration urbaine est assurée par une végétalisation des franges urbaines.

Les mesures mises en place pour réduire les incidences ont été les suivantes :

- diminution significative de la superficie de projet permettant de sortir du périmètre notamment les chênes à enjeu au Nord,
- préservation de l'espace d'expansion des crues de la Basse,
- végétalisation des franges, permettant de réduire les incidences liées à la construction de cette zone.

De plus, le blocage à l'urbanisation d'une partie de la zone de projet, permet à la commune de maîtriser son évolution et sa consommation d'espace.



Envoyé en préfecture le 09/07/2024
Reçu en préfecture le 09/07/2024
Publié le [REDACTED]
ID : 066-246600449-20240702-DEL96REVISPLUBR-DE

COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



**Florence
COMBALBERT**
Urbanisme

14 Passage Henri de
Lacaze Duthiers
66 000 PERPIGNAN

flo.combalbert@gmail.com
06.12.10.34.75

**CRB
ENVIRONNEMENT**
Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr