

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.B DIAGNOSTIC TERRITORIAL



**REVISION  
APPROBATION – 02.07.2024**





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



<b>I.] LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>7</b>
1. LE RAPPORT DE PRESENTATION ET LE CODE DE L'URBANISME.....	7
2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE .....	10
A. Les obligations de compatibilité (article L.131-4 du CU) .....	10
B. Les obligations de prise en compte (article L.131-5 du CU) .....	10
C. Les obligations de respect des articles L.101-1, L.101-2 du code de l'urbanisme .....	10
<b>II.] LA COMMUNE AU SEIN DE SON TERRITOIRE .....</b>	<b>11</b>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	11
2. UN PEU D'HISTOIRE.....	12
3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES.....	12
4. LE SCOT : UN DOCUMENT SUPRACOMMUNAL.....	13
5. LE PAYS PYRENEES MEDITERRANEE .....	15
<b>III.] LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>17</b>
1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	17
A. Evolution de la population communale depuis 1968 .....	17
B. Nature de l'évolution de la population permanente.....	17
C. Comparaison commune / département .....	18
2. STRUCTURE DE LA POPULATION .....	19
A. Evolution de la population par classes d'âges .....	19
B. L'évolution de la taille des ménages depuis 1968 .....	20
C. Point Mort Démographique.....	21
D. La population saisonnière.....	21
<b>IV.] ANALYSE URBAINE, DENSITE ET CONSOMMATION D'ESPACE.....</b>	<b>22</b>
1. EVOLUTION URBAINE.....	22
2. ANALYSE URBAINE .....	22
3. PLU : HISTORIQUE ET DESTINATION DES ZONES.....	23
4. CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE 2011-2021.....	25
5. DENSITES OBSERVES DEPUIS L'ADOPTION DU PLU.....	27
<b>V.] ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS, EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES.....</b>	<b>30</b>
1. POTENTIEL D'URBANISATION DES DENTS CREUSES.....	30
2. POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS : BATIMENTS MUTABLES ET FRICHES .....	30



<b>3.</b>	<b>POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS : DIVISION DE PARCELLES .....</b>	<b>30</b>
<b>4.</b>	<b>BILAN DU POTENTIEL D'ACCUEIL DU TISSU EXISTANT .....</b>	<b>31</b>
<b>VI.</b>	<b>ANALYSE DU PARC IMMOBILIER .....</b>	<b>33</b>
<b>1.</b>	<b>EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>33</b>
<b>2.</b>	<b>ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>34</b>
A.	Les types de logements .....	34
B.	Age du parc de résidences principales.....	34
C.	Résidences principales selon le statut d'occupation .....	35
D.	Résidences principales selon le nombre de pièces.....	35
E.	L'équipement automobile des ménages .....	36
<b>3.</b>	<b>LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>36</b>
<b>4.</b>	<b>LE PHENOMENE DE CABANISATION .....</b>	<b>38</b>
<b>5.</b>	<b>CONDITIONNEMENT DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, PRODUCTION DE LOGEMENTS ASSOCIES ET AXES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>38</b>
A.	Evolution du nombre de logements conditionnée par le DOO du SCOT .....	38
B.	Les logements à effet démographique .....	40
C.	Les potentiels de développement urbain conditionnés par le DOO du SCOT .....	40
<b>VII.</b>	<b>SYNTHESE DYNAMIQUE SOCIO DEMOGRAPHIQUE / PARC DE LOGEMENTS ET POTENTIEL D'ACCUEIL DU TISSU EXISTANT .....</b>	<b>41</b>
<b>VIII.</b>	<b>LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....</b>	<b>43</b>
<b>1.</b>	<b>EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE .....</b>	<b>43</b>
A.	Evolution du taux d'activité et du taux de chômage .....	43
B.	Emploi et activité .....	43
<b>2.</b>	<b>LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL.....</b>	<b>44</b>
<b>IX.</b>	<b>L'AGRICULTURE : UN SECTEUR D'ACTIVITE IMPORTANT POUR L'ECONOMIE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>46</b>
<b>1.</b>	<b>DYNAMIQUE SOCIO ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS .....</b>	<b>46</b>
A.	La structure des exploitations et les surfaces exploitées .....	46
B.	Le potentiel humain.....	47
C.	Exploitations et moyens de production.....	47
D.	La viticulture : principale production.....	48
<b>2.</b>	<b>LOCALISATION, VOCATION ET CONTRAINTES DU BATI AGRICOLE .....</b>	<b>49</b>
A.	Localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation.....	49
B.	Police sanitaire de l'exploitation (RSD, ICPE) et principe de réciprocité .....	50
C.	Etat et fonctionnalité des bâtiments agricoles / mise aux normes et perspectives d'évolution (changement de destination) .....	50
D.	Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) .....	50
E.	les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles.....	51



<b>3. MORPHOLOGIE DU PAYSAGE RURAL LOCAL, OCCUPATION DU SOL, MOYENS DE PRODUCTION ET DIVERSIFICATION .....</b>	<b>51</b>
A. Description du paysage rural local.....	51
B. L'Occupation des sols et son usage agricole.....	51
<b>4. SIGNES OFFICIELS DE QUALITE, ENGAGEMENTS CONTRACTUELS ET ELIGIBILITE AUX DROITS A PAIEMENT UNIQUE .....</b>	<b>54</b>
<b>5. PROTECTIONS ET PROJETS AGRICOLES .....</b>	<b>54</b>
A. Protection spécifique.....	54
B. Recensement des propriétés communales et/ou intercommunales : localisation, surfaces et gestion agricole actuelle .....	56
<b>6. LOCALISATION DES CENTRES NECESSITANT UN ACCES REGULIER DES ENGINS AGRICOLES (CUMA, COOPERATIVES, CENTRES TECHNIQUES) .....</b>	<b>56</b>
<b>7. EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'AGRICULTURE.....</b>	<b>56</b>
A. Les terres irrigables.....	56
B. Le remembrement des terres .....	56
<b>8. PROJETS AGRICOLES ET ENJEUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>56</b>
A. Les Projets.....	56
B. Les enjeux .....	57
<b>X. SYNTHESE DE LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE.....</b>	<b>58</b>
<b>XI. LES RESEAUX, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA PERSONNE.....</b>	<b>59</b>
<b>1. LES RESEAUX HUMIDES ET SECS .....</b>	<b>59</b>
A. Le réseau d'adduction en eau potable .....	59
B. Le réseau d'assainissement .....	59
C. Le réseau pluvial .....	60
<b>2. LA GESTION DES DECHETS .....</b>	<b>60</b>
<b>3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX.....</b>	<b>61</b>
A. Localisation des équipements publics .....	61
B. Les équipements scolaires .....	63
<b>4. LES SERVICES A LA PERSONNE .....</b>	<b>63</b>
A. La vie associative sur la commune.....	63
B. commerces et services.....	63
<b>XII. ANALYSE NUMERIQUE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>66</b>
<b>1. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME .....</b>	<b>66</b>
A. La loi Grenelle et le déploiement des infrastructures numériques .....	66
B. Le volet infrastructure dans le PLU .....	66
<b>2. L'ACCES INTERNET SUR LA COMMUNE.....</b>	<b>67</b>
<b>3. LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX .....</b>	<b>67</b>
A. Les réseaux mobiles.....	67
B. Localisation et support des antennes relais .....	67



<b>XIII. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, MOBILITE ET STATIONNEMENT.....</b>	<b>69</b>
1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LA DESSERTE INTERNE.....	69
2. LES DEPLACEMENTS EN VOITURE.....	73
3. LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE .....	73
A. Les transports en commun .....	73
B. Les modes de déplacement doux .....	74
4. LE STATIONNEMENT .....	76
<b>XIV. SYNTHESE EQUIPEMENTS.....</b>	<b>78</b>

APPROBATION - 02.07.2024



## I.] LE PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION ET LE CODE DE L'URBANISME

Plusieurs articles du code de l'urbanisme codifient le contenu règlementaire du Rapport de Présentation : l'article L.151-4 et les articles R.151-1 à R.151-5.

Le rapport de présentation est constitué de plusieurs parties :

- la première partie consiste à réaliser un **diagnostic à l'échelle du territoire** : celui-ci permet de mesurer les atouts et les faiblesses caractéristiques de la commune ainsi que leurs évolutions prévisibles afin de cerner les enjeux qui permettront d'élaborer le projet communal, soit une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (R.151-1) ;
- la deuxième partie consiste à **expliquer les choix retenus** pour établir le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement (R.151-2) ;
- la troisième partie consiste à identifier des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan (R.151-4) ou si la commune fait l'objet d'une évaluation environnementale, comprend toute une partie dédiée à celle-ci (R.151-3).

#### Article L151-4

Modifié par la loi n°2022-296 du 2 mars 2022

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

*Conformément à l'article 37 II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018. Elles sont applicables à l'élaboration du plan local d'urbanisme ou à la prochaine révision du plan local d'urbanisme effectuée en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34 du code de l'urbanisme.*



### Article R151-1

Modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2. Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.

### Article R151-2

Créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

### Article R151-3

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel



- architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

#### **Article R151-4**

Créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.



## 2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES DOCUMENTS DE NORME SUPERIEURE

### A. LES OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE (ARTICLE L.131-4 DU CU)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

☛ Le PLU de Brouilla doit être compatible avec le SCoT de la Plaine du Roussillon. Celui est en cours de révision.

### B. LES OBLIGATIONS DE PRISE EN COMPTE (ARTICLE L.131-5 DU CU)

Les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le Plan Climat-air-Energie Territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

☛ Le PLU de Brouilla doit prendre en compte le PCAET qui a été approuvé par la communauté de communes des Aspres.

### C. LES OBLIGATIONS DE RESPECT DES ARTICLES L.101-1, L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques,



sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## II.] LA COMMUNE AU SEIN DE SON TERRITOIRE

### 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Brouilla comptait 1580 habitants en 2020, contre 946 en 2004.

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

Commune de la plaine du Roussillon, la commune est délimitée au Sud par le Tech et au Nord par des plateaux viticoles.

Brouilla est limitrophe de 6 communes :

- Bages au Nord,
- Saint-Génis des Fontaines au Sud,
- Banyuls dels Aspres,
- Saint-Jean Lasseille,
- Ortaffa,
- Villelongue dels Monts.

Située à 18 kilomètres au Sud de Perpignan, Brouilla fait partie du Canton des Aspres dont Thuir est la ville principale.

Les grandes voies d'accès sont principalement :

- la RN114 par Elne,
- la RD2 qui passe par Villeneuve de la Raho en évitant Elne et qui rejoint la RD618 à Saint-Génis des Fontaines,
- la RD40 à laquelle on accède par la RN9 reliant Le Boulou à Perpignan.



## 2. UN PEU D'HISTOIRE

Les romains ont colonisé la région au II<sup>ème</sup> siècle avant JC, la modelant, construisant des grands domaines ruraux et des axes de communication importants (dont la Via Domitia, qui passait à proximité de Brouilla), mais ils ne se sont pas implantés sur le territoire de l'actuel village.

Le village de Brouilla est né au Moyen-âge.

C'est quand le Roussillon sera re-christianisé, avec Charlemagne, et que de grandes abbayes seront fondées, qu'il faut chercher l'origine de Brouilla, le village étant situé non loin des abbayes de St André et St Génis.

La première mention écrite du village date du X<sup>ème</sup> siècle. La paroisse est alors désignée sous le nom de Ste Marie de Brouilla. Cette église sera remplacée par une autre, plus grande et surtout plus solide durant le XII<sup>ème</sup> siècle.

Au XIII<sup>ème</sup> siècle la paroisse passe au comte d'Ampurias. Récupérée par le roi d'Aragon Jacques II, la paroisse sera une possession de l'abbaye de Saint-Génis des Fontaines.

Village paisible de paysans, Brouilla ne se développera pas rapidement : son extension est récente.

## 3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES

► La commune de Brouilla fait partie des 19 communes qui composent la Communauté de Communes des Aspres.

► Au titre de ses **compétences obligatoires**, elle exerce celles en faveur :

- de « l'aménagement de l'espace »,
- du développement économique dont les zones d'activités.

Plus récemment, les élus de la Communauté de communes ont souhaité se doter de la compétence **Tourisme**, dont les actions de développement et d'aménagement sont considérées comme un enjeu majeur du développement économique de ce territoire ainsi que la compétence permettant le soutien aux activités commerciales avec, entre autres, la création de Cafés et Commerces de nos Villages (CCV).

► Parmi les **compétences optionnelles** :

- la « **Politique du logement et du cadre de vie** d'intérêt communautaire » a permis entre autres, la mise en place d'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) et la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- la **création, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs** d'intérêt communautaire ;
- la **protection et la mise en valeur de l'environnement**, comme le soutien à la maîtrise de l'énergie (établissement d'un schéma directeur visant au développement des énergies renouvelables ;
- l'un des volets majeurs de l'action communautaire porte sur la **mise en place d'actions sociales en faveur des personnes âgées et des personnes en difficulté** (portage de repas à domicile et téléalarme) et en direction des enfants (Création et gestion d'un relais d'assistantes maternelles (RAM), multi accueil de la petite enfance (enfants de 0 à 4 ans), accueil de Loisirs Intercommunal sans Hébergement pour le maternel, le primaire et les adolescents avec le PIJ ;
- le **service de l'eau potable** (production et distribution) constitue un axe d'intervention important ;
- la **politique de la ville** a été intégrée : réalisation d'un diagnostic du territoire et définition d'actions et d'orientations relatives au développement urbain, à l'insertion économique et sociale et aux dispositifs de lutte et de prévention de la délinquance ;



- la **création et la gestion de Maisons de Services au Public** est la dernière compétence transférée à la Communauté; l'objectif poursuivi est de répondre au mieux, aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- Parmi les **Compétences facultatives**, les élus de la communauté de communes des Aspres ont convenu :
  - d'assurer, la mise à disposition de terrains pour l'implantation de casernes de gendarmerie et de centre de secours,
  - le service de fourrières animale et automobile sur le territoire communautaire,
  - la mise en place d'un Système d'information Géographique (SIG),
  - l'adhésion au Pays Pyrénées-Méditerranée,
  - l'aide financière aux associations organisant des manifestations dans le champ de compétence intercommunal,
  - la restauration Scolaire du Primaire et Maternelle.

La volonté des élus a été également, de se doter de services communs pouvant intéresser les communes membres, dans le domaine de l'instruction des autorisations du droit des sols, et de l'entretien et modernisation de l'éclairage public.

Plus récemment, la Compétence Grand Cycle de l'Eau hors GEMAPI a été intégrée, visant à animer les coordonner les actions en matière de gestion et de protection de la ressource en eau et de réduction des conséquences des inondations.

Enfin, Le service public de l'assainissement collectif et autonome, ainsi que le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif, par l'adhésion au SPANC66, complètent les compétences de la Communauté.

- La communauté de communes a entrepris une démarche d'AGENDA 21.

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ La Communauté de Communes n'a pas d'obligation d'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH) compte tenu de sa taille (PLH obligatoire pour les communautés de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants)
- ✓ La communauté de Communes dispose d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) depuis le 19 février 2020

#### 4. LE SCOT : UN DOCUMENT SUPRACOMMUNAL

► Les Schéma des Cohérence Territoriale (SCoT) ont été instaurés par la loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) afin de concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale plus cohérente, plus durable et plus solidaire.

Le SCoT de la Plaine du Roussillon a été approuvé le 13 novembre 2013. Il a fait l'objet d'une première modification en 2016 et il est actuellement en cours de révision.

- Le périmètre du SCOT recouvre :
  - la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée,
  - la Communauté de Communes des Aspres,
  - la Communauté de Communes Secteur Illibéris,





- préserver la principale continuité hydrographique du Tech, support de la trame bleue,
- valoriser le socle paysager en conservant et protégeant les paysages bocagers et en valorisant les hautes terrasses agricoles du Tech,
- garantir une coupure verte entre Brouilla et Ortaffa, secteur de Millery
- situer les projets de développement urbain à l'intérieur des deux franges urbaines, à l'Est et à l'ouest de la commune. À l'ouest, dans l'enveloppe délimitée par la frange urbaine, est matérialisé un secteur de développement urbain potentiel soumis à condition particulière,
- renforcer les liens physiques à l'eau (village en « site de rive »),
- mettre en valeur le cœur historique organisé en « celleres »,
- assurer la préservation des ressources naturelles (protéger les ressources en eau (orientation du SAGE) de la nappe du Roussillon
- respecter un coefficient multiplicateur maximal de 1,5 du nombre de résidences principales à l'horizon de 15 ans
- poursuivre la diversité de l'offre de logements (logement social, locatif privé et public, accession sociale, etc.)
- promouvoir les conditions d'un développement urbain maîtrisé ; renouveler la ville plutôt que l'étendre
- promouvoir le parc d'activités de proximité « les olivèdes » commune de Banyuls dels Aspres / Brouilla, répertorié par le schéma départemental des ZAE
- revaloriser le potentiel de l'étoile ferroviaire catalane. La commune de Brouilla est située sur le tracé d'une voie ferrée (Elne / Céret) qualifiée « halte ferroviaire à étudier et justifier dans le DOO)
- garantir une desserte suffisante pour le transport en commun,
- préciser les conditions de développement et d'organisation des modes doux de déplacement par un plan plurimodal des déplacements adapté aux enjeux communaux.

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ Les ambitions et prescriptions du SCoT sont opposables aux documents d'urbanisme des collectivités qui composent le SCoT. Le PLU de Brouilla doit donc être compatible avec le SCoT de la Plaine du Roussillon.
- ✓ Il est fait référence aux ambitions et prescriptions du SCoT dans plusieurs chapitres du rapport de présentation (habitat, paysage...)

## 5. LE PAYS PYRENEES MEDITERRANEE

► Le PAYS PYRENEES-MEDITERRANEE, avec des diversités internes, présente une forte cohérence qui s'appuie sur :

- la géographie : les massifs des Albères et des Aspres,
- la vallée du Tech et son ouverture sur le littoral,
- l'histoire et la communauté de culture catalane,
- l'existence d'une entité économique et fonctionnelle qui, de tous temps, a associé la montagne, les piémonts et le littoral.

► Le Pays Pyrénées-Méditerranée regroupe 4 EPCI pour 58 communes :

- Communauté de communes des Aspres
- Communauté de communes des Albères-Côte Vermeille-Illibéris
- Communauté de communes du Haut Vallespir
- Communauté de communes du Vallespir



► Depuis 2008, le PAYS PYRENEES-MEDITERRANEE possède son Agenda 21.

► Le PAYS PYRENEES-MEDITERRANEE est une organisation territoriale portée par un projet de développement commun.

Sa stratégie, pour la période 2021-2027, repose sur 5 principes fondamentaux et 12 défis thématiques :

- Cinq principes fondamentaux à l'aune desquels sera systématiquement interrogée chaque action :
  - Principe 1 : Un territoire plus sobre
  - Principe 2 : Un territoire inclusif et à l'écoute de l'humain
  - Principe 3 : Un territoire plus respectueux du vivant
  - Principe 4 : Un territoire résilient
  - Principe 5 : Un territoire qui coopère
  
- 12 défis thématiques :
  - Défi 1 : Un territoire à énergie positive
  - Défi 2 : Une ressource en eau à rationaliser et préserver
  - Défi 3 : Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible
  - Défi 4 : Une biodiversité révélée, intégrée et préservée
  - Défi 5 : Une transition alimentaire permettant à tout le monde de "bien produire" et "bien manger"
  - Défi 6 : Une offre de services et de santé réinventée, répondant aux besoins et créatrice de valeur ajoutée
  - Défi 7 : Des espaces de vie accessibles et de qualité
  - Défi 8 : Une culture singulière, partout, par et pour tout le monde
  - Défi 9 : Une économie dynamique et vertueuse
  - Défi 10 : Une gestion partagée, durable et multifonctionnelle de la forêt
  - Défi 11 : Un numérique accessible, sûr, responsable et porteur d'emploi
  - Défi 12 : Une production de déchets maîtrisée, une gestion des déchets optimisée

Ce qu'il faut retenir :

- ✓ Etant membre de cette association, les projets de la commune de Brouilla doivent s'inscrire dans le projet de territoire défini collectivement par le Pays Pyrénées-Méditerranée.



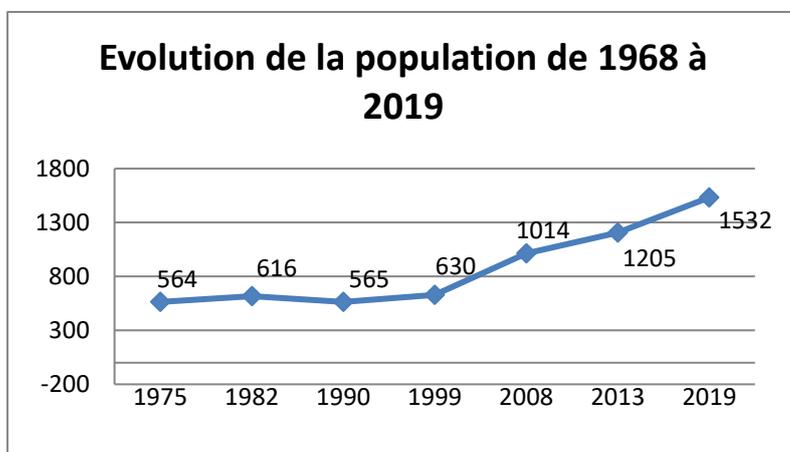
## III.] LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

### 1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

#### A. EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE DEPUIS 1968

Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
POPULATION COMMUNALE	537	564	616	565	630	1014	1205	1532

Source INSEE, RGP et RP 1968 à 2019



Depuis le début des années 2000, Brouilla connaît une forte croissance. En 2019, la commune comptait 1532 habitants permanents.

La commune de Brouilla se caractérise par une forte progression de sa population depuis la fin des années 90 après 30 ans de stabilité relative.

Les recensements intermédiaires confirment la forte croissance démographique depuis 1999 liée à l'extension de l'urbanisation sous la forme de lotissements, elle-même liée à la révision du POS de 2001. Avec l'élaboration du PLU de 2006, la population a continué de croître : entre 2008 et 2019, le village a totalisé 518 habitants supplémentaires, soit une hausse d'1/3 de sa population.

#### B. NATURE DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE

EVOLUTION DES TAUX DE CROISSANCE	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,7	+1,3	-1,1	+1,2	+5,4	+3,5	+4,1
dû au solde naturel %	+0,3	-0,4	-0,3	-0,4	+0,2	+0,6	+0,4
dû au solde migratoire %	+0,4	+1,6	-0,8	+1,6	+5,2	+2,9	3,7

Source INSEE, RGP et RP 1968 à 2019



Les 3 dernières périodes de recensements, montrent que :

- les soldes naturels sont positifs alors qu'ils ne l'étaient plus depuis 1975
- le solde migratoire de la période 1999-2008 est particulièrement élevé : +5,4%
- le solde migratoire de la période 2008-2013 reste élevé : +3,5%
- le taux de croissance annuel de la dernière période de recensement est élevé : +4,1%

☛ Le taux de variation annuel témoigne que la croissance de la population communale est en grande partie due à son attractivité.

### C. COMPARAISON COMMUNE / DEPARTEMENT

EVOLUTION DE LA POPULATION	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
POPULATION COMMUNALE	537	564	616	565	630	1014	1205	1532
COMMUNAUTE DE COMMUNES	10 366	11 908	12 859	14 309	16 040	18 282	19 808	22097
DEPARTEMENT	281 946	299 506	334 557	363 793	392 803	441387	462705	479979

Source INSEE, RGP et RP 1968 à 2019

Alors que la population communale connaît une croissance de 33,8% entre 2008 et 2019, la croissance départementale n'a été que de 8,0% et la croissance de la Communauté de Communes des Aspres de 10,4%.

TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
POPULATION COMMUNALE	+0,7	+1,3	-1,1	+1,2	+5,4	+3,5	+4,1
COMMUNAUTE DE COMMUNES	+2,0	+1,1	+1,3	+1,3	+1,5	+1,6	+1,8
DEPARTEMENT	+0,9	+1,6	+1,1	+0,9	+1,3	+0,9	+0,6

Source INSEE, RGP et RP 1968 à 2019

Alors que la population communale connaît un taux de croissance annuel de +4,1% entre 2013 et 2019, le taux de croissance annuel moyen départemental n'a été que de +0,6% et celui de la Communauté de Communes des Aspres de +1,8%.

☛ Entre 2013 et 2019, Brouilla avait une variation annuelle moyenne de population de +4,1%, largement plus importante que celle du département. Ce fort accueil doit être maîtrisé pour permettre à la commune de se développer harmonieusement et d'adapter ses équipements.



## 2. STRUCTURE DE LA POPULATION

### A. EVOLUTION DE LA POPULATION PAR CLASSES D'AGES

POPULATION PAR TRANCHES D'AGES en %	2008	2013	2019
0 à 14 ans	16,1	19,6	20,8
15 à 29 ans	13,8	12,8	10,9
30 à 44 ans	20,8	20,2	21,2
45 à 59 ans	21,8	19,9	20,1
60 à 74 ans	19,3	18,5	18,2
75 ans ou plus	8,2	9,0	8,7
Ensemble	100	100	100

Source INSEE, RGP et RP 1968 à 2019

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Taux de natalité ‰	14,1	8,0	7,8	9,4	10,7	13,8	11,6
Taux de mortalité ‰	10,7	11,6	10,5	13,3	8,5	7,5	7,9

Source INSEE, RGP et RP 1968 à 2019

On assiste à un léger vieillissement de la population. Alors qu'entre 2008 et 2013, le taux de mortalité avait baissé par rapport à la période 1999/2008, il a de nouveau augmenté entre 2013 et 2019. Par ailleurs, le taux de natalité est en baisse alors qu'il avait connu une augmentation.

Les tranches fécondes, soit les 15 à 44 ans, sont en baisse : 30,0% en 2019 contre 34,6% en 2013.

Le pourcentage des 45-59 ans est en baisse par rapport à 2008 : 21,8% contre 20,1%.

Les plus de 60 ans représentent 26,9% de la population en 2019 contre 27,5% en 2008.

☞ La population de Brouilla se rajeunit sur les dernières périodes, après avoir amorcé un léger vieillissement de sa population entre 2008 et 2014. Il est la conséquence de fort accueil de population et notamment de famille. Les problématiques de vieillissement de la population doivent néanmoins être anticipés ainsi que le phénomène de décohabitation devenant de plus en plus prégnant dans les Pyrénées Orientales.

EVOLUTION DE L'INDICE DE VIEILLISSEMENT	0-19 ans	+60 ans	Indice
1999	133	194	146
2019	382	413	108

Source INSEE, RP 2019

\*l'indice de vieillissement est le rapport des + de 60 ans sur les - de 20 ans



☞ L'évolution de l'indice de vieillissement montre que la situation est meilleure en 2019 par rapport à 1999.

INDICE DE VIEILLISSEMENT en 2019	0-19 ans	+60 ans	Indice
Commune	382	413	108
Communauté de communes	5075	6284	124
Département	104622	157137	150

Source INSEE, RP 2019

☞ L'indice de vieillissement pour la commune est de 108 en 2019 alors qu'il est de 124 pour l'ensemble de la Communauté de Communes des Aspres et de 150 pour le département.

### B. L'EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES DEPUIS 1968

Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
BROUILLA	3,16	3,0	2,87	2,64	2,40	2,33	2,44	2,32
COMMUNAUTE DE COMMUNES	2,95	2,83	2,70	2,59	2,44	2,30	2,28	2,21
DEPARTEMENT DES P.O.	2,95	2,77	2,63	2,45	2,27	2,17	2,14	2,07

Source INSEE, RP 2019

La taille des ménages a progressivement diminué depuis 1968. C'est un phénomène général propre à toutes les communes. Moins il y a de personnes par logement, plus la demande en logements est importante.

Aux recensements de 2008, 2013 et 2019, la taille des ménages communale est plus élevée que la moyenne départementale et est supérieure à la moyenne des communes qui composent la communauté de communes des Aspres.

☞ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale de Brouilla est de 2,3 en 2019, contre 2,1 au niveau départemental. Une diminution du nombre de personnes par ménage autour de la moyenne départementale doit être anticipée.



### C. POINT MORT DEMOGRAPHIQUE

Le point mort représente le nombre de logements nécessaires pour assurer une stabilisation démographique et répondre aux besoins fonctionnels (pérennité des équipements notamment) de la population présente.

Ce dernier se calcule via l'addition du nombre de logements nécessaires pour compenser l'effet :

- du desserrement de la population (vieillesse et décohabitation) ;
- de l'occupation du parc résidentiel (représentativité des résidences secondaires et des logements vacantes ;
- du réinvestissement du parc résidentiel (action associée au renouvellement urbain).

#### Calcul du desserrement des ménages

Commune	Desserrement des ménages (période de 5 ans : 2013-2018)
Sources	$Calcul = Pop\ mén(N-1)/Pop\ mén(N) * RP(N) - RP(N-1)$
Brouilla	-5,234
Total	-5,2

#### Calcul de l'occupation du parc

Commune	Occupation du parc (période de 5 ans : 2013-2018)
Sources	$Calcul = (RS(N) + LV(N)) - (RS(N-1) + LV(N-1))$
Brouilla	7,8
Total	7,8

#### Calcul du réinvestissement du parc

Commune	Réinvestissement du parc (période de 5 ans : 2013-2018)
Sources	$Calcul = constructions(N-N-1) - (Logement\ totaux(N) - Logement\ totaux(N-1))$
Brouilla	2
Total	2

#### Calcul du point mort démographique

Commune	Point Mort Démographique
Sources	
Brouilla	4,6

☞ Le point mort démographique de Brouilla est peu élevé compte tenu de l'accueil récent de population au sein de nouvelles zones pavillonnaires. Son augmentation est à anticiper.

### D. LA POPULATION SAISONNIERE

La population saisonnière est liée à la capacité d'accueil de la commune.

Du fait de l'absence d'équipements et de logements touristiques, la population s'accroît très peu en période estivale.

Seules les 39 résidences secondaires sur les 760 résidences principales sont susceptibles d'accueillir une population saisonnière.

Le tourisme n'est pas une activité significative sur la commune.



## IV.] ANALYSE URBAINE, DENSITE ET CONSOMMATION D'ESPACE

### 1. EVOLUTION URBAINE

Le village, avec un noyau ancien regroupé autour de la place, s'est ensuite étiré le long des voies de communication RD8, RD8b et une partie de la RD40 après la bifurcation vers Saint Génis des Fontaines.

Le village s'est ensuite étoffé autour du noyau ancien en se développant vers le Nord et l'Ouest jusqu'à la Basse puis vers le Sud.

Depuis les années 1990, le village a poursuivi son développement vers le Sud et a franchi la Basse.

L'espace bâti actuel est délimité comme suit :

- au Nord par la voie de chemin de fer,
- au Sud par la plaine alluviale du Tech,
- à l'Est, l'urbanisation est contenue par la topographie : ravins,
- à l'Ouest, l'espace bâti gagne l'espace agricole.

### 2. ANALYSE URBAINE

Quatre types de typologie d'habitat composent le village :

- ✓ Le centre du village est essentiellement composé d'habitations anciennes, de quelques caves privées et de bâtisses agricoles.  
Le noyau ancien présente un bâti traditionnel de la plaine du Roussillon : constructions édifiées avec des matériaux locaux.  
Il s'agit de petites maisons d'habitation de forme rectangulaire, d'un ou deux étages, séparées par une succession de murs de refend.  
Les façades sont généralement constituées de murs « catalans » en maçonnerie de galets et rangs de Cairons.  
Aux abords de la place du village se sont développés les équipements publics et les services : mairie, espace polyvalent...
- ✓ Viennent ensuite les quartiers d'habitations plus récents situés en continuité du centre historique : habitat aéré situé hors lotissements.
- ✓ Par la suite, les constructions individuelles ont surtout été réalisées lors d'opérations de lotissements, ce qui s'est traduit par un changement de la morphologie du village.  
De plus, ces lotissements jouxtent l'espace agricole sans forcément d'espace de transition.
- ✓ Plus récemment, à l'Ouest du village, un habitat de type individuel s'est développé sur de grandes parcelles (sur une zone à urbaniser introduite lors de l'élaboration du PLU de 2006).

Enfin, une petite zone bâtie s'est développée au Nord-Est de la commune, à proximité du chemin de fer. Il correspond au secteur de l'ancienne gare SNCF. Cette zone était vouée au développement d'une zone artisanale. Cependant, cette zone est devenue une zone pavillonnaire qui tend à se densifier mais dont la capacité des réseaux restreint la possibilité de construire de nouveaux logements.



### 3. PLU : HISTORIQUE ET DESTINATION DES ZONES

Un Plan d'Occupation des Sols avait été approuvé le 6 août 1967. Il avait été retouché plusieurs fois :

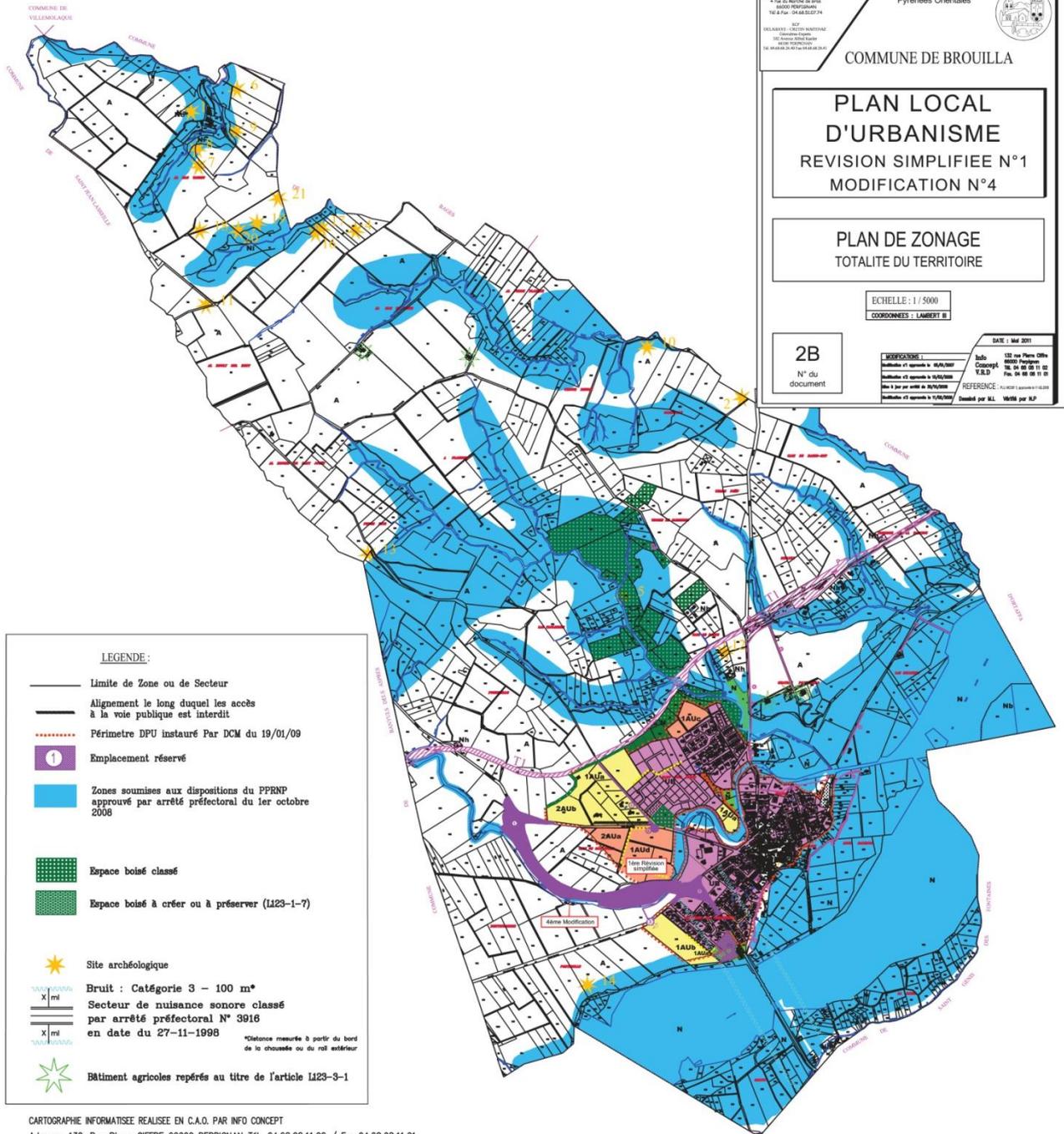
- 1<sup>ère</sup> révision du POS approuvée le 9 mars 2001
- 1<sup>ère</sup> modification du POS approuvée le 11 décembre 2001
- 2<sup>ème</sup> modification du POS approuvée le 28 mars 2002
- 3<sup>ème</sup> modification du POS approuvée le 10 décembre 2002

En 2003, le conseil municipal a décidé de transformer son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci a été approuvé le 25 janvier 2006 et a subi plusieurs retouches :

- 1<sup>ère</sup> modification du PLU approuvée le 5 juillet 2007
- 2<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée le 15 mars 2008
- Mis à jour le 30 octobre 2008
- 3<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée le 30 octobre 2009
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 9 janvier 2012
- 4<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée le 9 janvier 2012

Par délibération du 22 octobre 2015, le conseil municipal de Brouilla a décidé de mettre en révision son Plan Local d'Urbanisme.

PLU EN VIGUEUR	Destination	Superficies
<b>ZONES URBANISEES</b>		
UA	Habitat, services et commerces	3 Ha 65
UB	Habitat, services, équipements collectifs et commerces	35 Ha 50
Total zones U		39 Ha 15
<b>ZONES URBANISABLES A COURT TERME</b>		
1AUa	Habitat	7 Ha 00
1AUb	Habitat	2 Ha 55
1AUc	Habitat	1 Ha 30
1AUd	Habitat	4 Ha 50
Total zones 1AU		15 Ha 35
<b>ZONES URBANISABLES A LONG TERME</b>		
2AUa	Habitat	1 Ha 60
2AUb	Habitat	1 Ha 45
Total zones 2AU		3 Ha 05



CARTOGRAPHIE INFORMATISEE REALISEE EN C.A.O. PAR INFO CONCEPT  
 Adresse: 132, Rue Pierre CHIFFRE 66000 PERPIGNAN Tél: 04.68.08.11.02 / Fax: 04.68.08.11.01  
 Mail : ICV.urbo@wanadoo.fr



#### 4. CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE 2011-2021

Dans un calendrier particulièrement contraint, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose aux auteurs de documents d'urbanisme de diminuer par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de mettre le cap vers l'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) à l'horizon 2050.

Du point de vue de la méthode, un phasage de la réduction du rythme de l'artificialisation est décliné en trois décennies successives d'ici 2050, date à laquelle l'ATANS devra pouvoir être vérifiée. Les trois décennies qui nous séparent de 2050 constituent trois phases successives dont chacune devra permettre de réduire de moitié l'artificialisation des sols comptabilisée dans la précédente.

Pour assurer ce bilan, à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, un décret (n° 2022-763 du 29 avril 2022) précise sous forme de nomenclature, les catégories de surfaces qui seront appréciées comme étant « artificialisées » et « non artificialisées » eu égard à l'occupation des sols observée et indépendamment des limites parcellaires.

La nomenclature du décret du 29 avril 2022 ne s'applique pas pour la première tranche de 10 ans pendant laquelle les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50 % par rapport à celle observée sur la période 2011-2021. Pour cette tranche (2021-2031), le texte de loi précise que « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » et aussi « qu'un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »

Le tableau, page suivante, s'appuie sur la nomenclature des cartes d'occupation des sols et appréhende ce qui pourrait être considéré comme de l'espace consommé.



URBAIN/NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	NOM	DESCRIPTION
ENAF (espaces naturels, agricoles ou forestiers)	Forêts	
	Milieux semi naturels	Espaces ouverts à végétation herbacée ou arbustive, berges
	Espaces agricoles	Terres labourées, prairies, vergers, maraîchage, cultures sous serres
	Surface en eau	
Urbain	Espaces ouverts artificialisés	Parcs, jardins de l'habitat, terrains de sport en plein air (dont parcours de santé), golfs, hippodromes, campings, parcs de loisirs, cimetières, surfaces engazonnées, terrains vacants et terrains viabilisés pas encore bâtis  <i>Une part des espaces ouverts artificialisés correspond aux délaissés routiers et aux espaces ouverts des zones d'activités, mais également à <b>des terrains viabilisés pas encore bâtis</b></i>
	Habitat	
	Activités	Équipements pour eau, assainissement, énergie, et activités, logistique, commerces, bureaux + bâtiments agricoles  <i>Une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée</i>
	Equipements	Installations sportives couvertes, enseignement, santé, centre de congrès, équipements culturels, administrations, lieux de culte
	Transports	Emprises ferrées, parcs de stationnement, voiries de plus de 8 m de large, installations aéroportuaires  <i>Les voiries et espaces de stationnement de taille réduite sont inclus dans le tissu urbain correspondant (exemple : voiries et stationnements des lotissements)</i>
	Carrières, décharges et chantiers	



Afin de calculer la consommation d'espace du **22 août 2011 (00.00) au 21 août 2021 (23.59) (cf date de la loi Climat et résilience)** ont été réalisées les actions suivantes :

- La délimitation de l'espace urbanisé communal à la date du 21 août 2011 nommée « enveloppe villageoise constituée en 2011 ». Cette dernière permet de cerner ce qui est alors considéré comme ENAF (espaces naturel, agricole et forestier) à la même date par opposition à l'enveloppe villageoise constituée.

*L'habitat individuel et les hangars ou autres bâtiments, jardins, espaces verts et parkings associés qui participent au « mitage » du territoire sont considérés comme de la consommation d'ENAF.*

- La « spatialisation » des autorisations d'urbanisme accordées entre le 22 août 2011 et le 21 août 2021.

*On ne retient dans la consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme situées hors des enveloppes villageoises constituées (au sein des ENAF de 2011).*

- En plus des permis, ont été prises en compte les réalisations ayant donné lieu à des équipements d'intérêt collectif : parkings, aménagements de places, aménagement VRD structurants, bâtiments publics...

*Tout ce qui a été réalisé, au sein des ENAF, par le privé, sans autorisation d'urbanisme, n'a pas été pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces.*

La carte réalisée, page suivante, localise dès lors :

➤ La **consommation d'espaces** pour :

- L'habitat : lotissements (avec voiries, espaces verts, bassins de rétention...) et tout habitat avec le jardin attenant ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ;
- Les activités (dont bâtiments agricoles) ;
- Les équipements, dans lesquels ont été inclus les parcs de stationnement et les voiries de plus de 8 m de large (descriptif des « transports » du tableau de la page précédente) : il n'y en a pas pour la période 2011-2021 pour la commune de Brouilla ;

*Les parcs photovoltaïques n'ont pas été intégrés dans la consommation d'espace.*

➤ Les lotissements compris dans « l'enveloppe villageoise constituée » de 2011 **qui ne comptent pas dans le total de la consommation d'espace.**

👉 **La consommation d'espace a été de 7,9 ha sur la période 2011-2021.**

L'analyse de la consommation d'espace depuis le 22 août 2021 révèle une consommation de 0,40 ha. Cette surface est à déduire du potentiel urbanisable projeté à l'horizon 2031 résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience.

## **5. DENSITES OBSERVES DEPUIS L'ADOPTION DU PLU**

Les extensions urbaines de type pavillonnaire (maisons individuelles) réalisées depuis l'approbation du PLU de 2006 présentent une densité relativement élevée avec des parcelles de l'ordre de 390 m<sup>2</sup> en moyenne, soit un peu plus de 25 logements à l'hectare :



- Parcelles de 740 m<sup>2</sup> en moyenne pour les lots des « Jardins del Conte 3 », soit 14 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (12 logements en densité brute) ;
- Parcelles de 400 m<sup>2</sup> en moyenne pour les lots du lotissement « Plein Ciel », soit 25 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (9 logements en densité brute) ;
- Parcelles de 390 m<sup>2</sup> en moyenne pour les lots des « Fontenilles », soit 26 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (16 logements en densité brute) ;
- Parcelles de 300 m<sup>2</sup> en moyenne pour les lots du lotissement « Terre des Aspres », soit 33 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (20 logements en densité brute) ;
- Parcelles de 300 m<sup>2</sup> en moyenne pour les lots des « Hauts de Brouilla », soit 33 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (23 logements en densité brute) ;
- Parcelles de 300 en moyenne pour les lots « des écoles », soit 33 logements à l'hectare hors surfaces destinées aux voiries, espaces verts et bassins de rétention (20 logements en densité brute).

Par contre, en intégrant les surfaces destinées aux voiries et espaces verts, à la rétention des eaux pluviales et aux équipements publics, la densité à l'hectare n'est plus que de 17 logements : Les voiries et équipements divers représentent environ 33% des espaces aménagés.

APPROBATION - 09/07/2024



**CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021**

**TOTAL CONSOMMATION EN EXTENSION : 7,9 HA**

 Total permis déposés après le 22 août 2021 : 0,40 ha

Registre communal des permis de construire pour la période du 22 août 2011 au 21 août 2021

 Enveloppe villageoise constituée en 2011

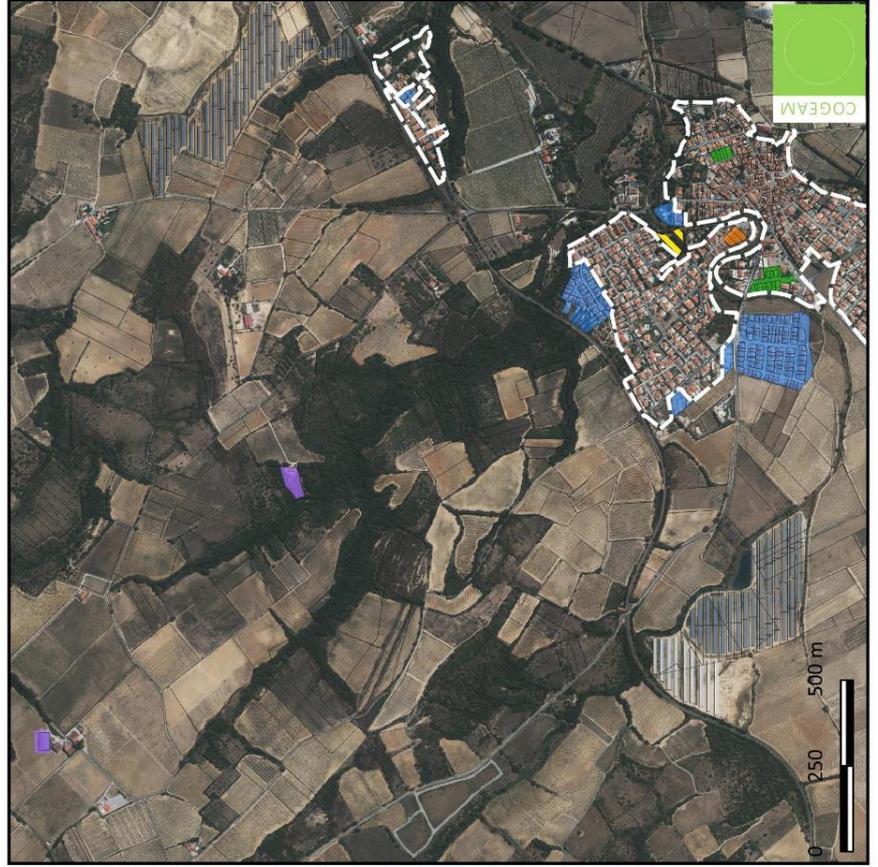
 Consommation d'espace en extension de l'enveloppe de 2011  
 Habitat : 7,21 ha

 Consommation d'espace en extension de l'enveloppe de 2011  
 Activité : 0,69 ha

Opérations d'aménagement réalisées dans l'enveloppe villageoise de 2011

 Reconversion : habitat sur secteurs à vocation d'activité ou d'équipements

 Habitat sur parcelles viabilisées avant 2011





## V.] ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS, EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Le potentiel de densification du tissu bâti existant a fait l'objet d'une analyse précise qui prend en compte les données chiffrées suivantes :

- Les parcelles vides de constructions pouvant accueillir de nouvelles constructions appelées « dents creuses »,
- Le potentiel de mutation des espaces bâtis à partir de bâtiments existants et des friches urbaines,
- Les parcelles bâties de taille conséquente pouvant accueillir de nouvelles constructions suite à une division parcellaire.

### 1. POTENTIEL D'URBANISATION DES DENTS CREUSES

On dénombre plusieurs types de parcelles non bâties sur la commune :

- Espaces verts
- Jardins
- Espaces affectés au stationnement
- Dents creuses
- Parcelles encore non bâties des opérations en cours

☞ Il en résulte un potentiel d'urbanisation des dents creuses de 1 ha 15 pouvant accueillir environ 24 logements (voir cartographie ci-après).

### 2. POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS : BATIMENTS MUTABLES ET FRICHES

A ce jour, il n'a pas été identifié sur la commune d'îlots ou de bâtiments « mutables » pouvant être démolis et reconstruits ou pouvant changer de vocation qui permettent une optimisation du foncier :

- pas de friches avec des bâtiments nécessitant d'être démolis et remplacés par de nouvelles constructions,
- pas de bâtiments présentant les qualités nécessaires pour y créer des locaux par transformation de l'existant.

☞ Le potentiel en foncier disponible par mutation d'emprises bâti sur la commune est quasiment nul sur la commune.

### 3. POTENTIEL DE MUTATION DES ESPACES BATIS : DIVISION DE PARCELLES

Hormis le vieux centre villageois au bâti resserré et aux capacités de densification quasiment nulles, il existe deux types de tissu urbain sur la commune :

- Ceux issus des opérations d'ensemble de type lotissements



- Les permis accordés pour des logements individuels sur les zones à urbaniser ou des secteurs artificialisés depuis les années 60 dont le bâti est plus lâche que dans le centre ancien.

Les potentialités de division de parcelles se situent sur cette deuxième catégorie : 0,84 Ha sont concernés (13 logements supplémentaires).

#### **4. BILAN DU POTENTIEL D'ACCUEIL DU TISSU EXISTANT**

Le potentiel résiduel est de 1,52 Ha en 2023, ventilé comme suit :

- dents creuses en zone U : 0,68 Ha, soit 15 logements
- potentiel de mutation du bâti par division parcellaire : 0,84 Ha, soit 13 logements

Sur ces 1,52 Ha, 28 logements ont été estimés au regard du tissu urbain à proximité et des règles d'urbanisme applicables sur les secteurs.

Cette capacité d'accueil en logements de la zone urbaine du PLU sera soustraite aux futurs besoins, une fois qu'ils seront connus.

APPROBATION - 02.07.2024



## POTENTIEL URBANISABLE DE LA ZONE URBANISEE



 Zone urbaine constituée en 2023

-  Potentiel par comblement de dents creuses
-  Potentiel extensif
-  Potentiel par division parcellaire
-  Permis ou construction en cours
-  Espace vert
-  Parking
-  Cimetière

**Potentiel des dents creuses : 0,68 ha (15 logements)**  
**Potentiel par division parcellaire : 0,84 ha (13 logements)**  
**Potentiel extensif : 0 (0 logements)**

**TOTAL : 1,52 ha (28 logements)**

Potentiel au 20 mars 2023



## VI. ANALYSE DU PARC IMMOBILIER

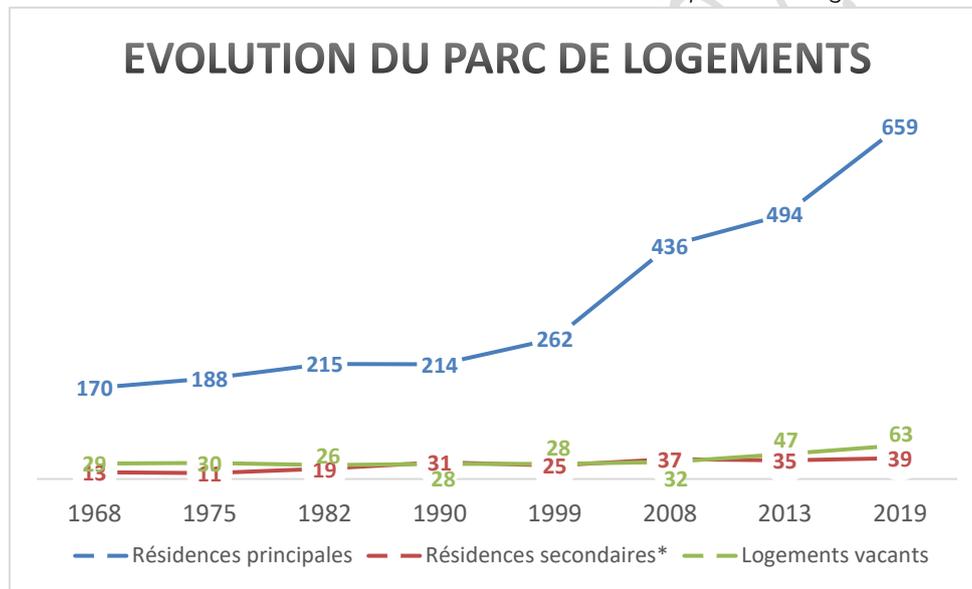
### 1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2019, BROUILLA compte 165 logements de plus qu'en 2008, soit une augmentation de +25,0%. La croissance a surtout été importante entre 2013 et 2019.

ANNEES	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2008	2013	2019
RESIDENCES PRINCIPALES	170	188	215	214	262	416	436	494	659
RESIDENCES SECONDAIRES*	13	11	19	31	25	48	37	35	39
LOGEMENTS VACANTS	29	30	26	28	28	24	32	47	63
TOTAL DES LOGEMENTS	212	229	260	273	315	488	505	576	760

Source : INSEE, RGP et RP de 1999 à 2019

\* comprend les logements occasionnels



☛ En 2019, le parc total de logements est composé à 86,7% de résidences principales.

En 2019, le parc de logements de BROUILLA se répartit ainsi :

Résidences principales :	659, soit	86,7%
Résidences secondaires :	39, soit	5,0%
Logements vacants :	63, soit	8,3%

Les données LOVAC, plus précises que les données INSEE, donnent, pour l'année 2020, un taux de vacance du parc privé de 5,7% et une vacance structurelle (par opposition à la vacance de courte durée : moins de 2 ans) de seulement 2,2%.



Les résidences secondaires sont peu nombreuses et leur nombre était proche de celui des logements vacants jusqu'en 2008. L'écart se creuse par la suite au profit des logements vacants.

ANNEES	1999		2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
RESIDENCES PRINCIPALES	262	83,2%	436	86,3%	494	85,9%	659	86,7
RESIDENCES SECONDAIRES*	25	7,9%	37	7,4%	35	6,0%	39	5,1
LOGEMENTS VACANTS	28	8,9%	32	6,3%	47	8,1%	63	8,2
TOTAL DES LOGEMENTS	315	100,0	505	100,0	576	100,0	760	100%

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2008, 2013 et 2019\* comprend les logements occasionnels

☛ Les résidences principales sont majoritaires au sein du parc de logements et leur proportion augmente par rapport aux périodes précédentes.

## 2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

### A. LES TYPES DE LOGEMENTS

Résidences principales	2007		2014		2019	
MAISONS	443	91,7%	560	92,4%	673	88,5
APPARTEMENTS	40	8,3%	45	7,4%	86	11,4
TOTAL	483	100,0	605	100,0	759	100,0

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007, 2014 et 2019

☛ En 2019, les logements sont à une écrasante majorité des maisons individuelles : 88,5% des résidences principales.

### B. AGE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales selon la période d'achèvement	Ensemble		Maisons		Appartements	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
RESIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 2016	548	100,0	496	100,0	49	100,0
AVANT 1946	60	10,9	51	10,3	6	12,2
DE 1946 A 1990	146	26,5	124	25,0	21	42,8
DE 1991 A 2005	188	34,3	176	35,5	13	26,5
DE 2006 A 2015	154	28,1	145	29,2	9	18,5

Source : INSEE, RP 2019, exploitation principale

Le parc de résidences principales est très récent : 62,4% des logements permanents ont été construits après 1991.



154 résidences principales ont été construites entre 2006 et 2015, soit une moyenne de 15,4 logements neufs par an.

Les appartements sont passés de 27 en 1990 à 49 en 2011 : leur nombre n'a même pas doublé et reste minime.

☛ Le parc de résidences principales de la commune est récent : 62,4% des résidences principales ont été construites après 1991.

### C. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

	2019		2014		2007	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>660</b>	<b>100,0%</b>	<b>496</b>	<b>100,0%</b>	<b>416</b>	<b>100,0%</b>
Propriétaire	490	74,3%	389	75,7%	303	72,8%
Locataire	161	24,4%	120	23,4%	94	22,6%
dont d'un logement HLM loué vide	53	8,1%	42	8,2%	37	8,9%
Logé gratuitement	9	1,3%	5	0,9%	19	4,6%

Sources : Insee, RP2007, RP2014 et 2019 exploitations principales

Le statut d'occupation des logements est dominé par les propriétaires. La proportion des locataires, assez faible, tourne aux alentours de 24% en 2019.

En 2000, la commune comptait 10 logements HLM. Ils sont passés à 37 en 2007 puis à 53 en 2019.

☛ La proportion de logements HLM, en 2019, est de 8,0% du nombre total de résidences principales.

### D. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

Résidences principales selon le nombre de pièces	2019		2014		2009	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
ENSEMBLE	659	100,0%	514	100,0%	446	100,0%
1 PIECE	2	0,3%	1	0,2%	2	0,4%
2 PIECES	24	3,7%	15	3,0%	24	5,5%
3 PIECES	133	20,1%	78	15,1%	92	20,6%
4 PIECES	251	38,1%	191	37,2%	144	32,2%
5 PIECES OU PLUS	249	37,8%	229	44,5%	184	41,2%

Source : INSEE, RP 2014 et 2019, exploitation principale

Au recensement de 2019, l'évolution du nombre de pièces révèle :

- la faible proportion de logements de 1 à 2 pièces mais une hausse entre 2014 et 2019 avec un retour au même nombre de logements de cette taille;



- une proportion des 4 pièces en augmentation par rapport à 2009, autour de 38% ;
- un pourcentage de logements de grandes pièces qui dominait les recensements de 2009 et 2014 mais dont le nombre a augmenté moins vite que celui des 4 pièces entre 2014 et 2019 au point de ne plus être majoritaire.

☞ Des logements moins grands réalisés entre 2014 et 2019 par rapport à la période 2009-2014. La typologie de logements existante et produite est néanmoins surdimensionnée au regard des tendances nationales, régionales et départementales de diminution de la taille des ménages.

### E. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

	2019	%	2014	%	2007	%
AU MOINS UN EMPLACEMENT RESERVE AU STATIONNEMENT	555	84,1%	407	79,1%	341	81,9%
AU MOINS UNE VOITURE	623	94,6%	478	92,9%	373	81,9%
1 VOITURE	283	42,9%	207	40,2%	193	46,4%
2 VOITURES OU PLUS	340	51,6%	271	52,7%	180	43,3%
TOTAL	659	100%	514	100%	416	100%

Source : INSEE, RP 2007, 2014 et 2019

Tous les ménages n'ont pas au moins un emplacement réservé au stationnement : la proportion est de 84,1% en 2019 alors que les ménages ayant au moins une voiture est de 94,6%.

### 3. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

LOGEMENTS NEUFS	1982-1990	1991-1995	1996-1999	2000-2004
NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES	20	38	12	118
RYTHME PAR AN	2,22	7,6	3	23,6

Rapport de présentation du PLU de 2006 : d'après les fichiers Siclone-DRE/DDE

C'est entre 1991 et 1995 que l'évolution de la construction s'accroît sur la commune avec :

- le lotissement HLM « Le Petit Bois »
- le lotissement communal « Le Néoulous » (18 logements).

A partir de 1996, l'évolution s'est poursuivie avec la création de nouveaux lotissements sur le territoire communal : lotissement « Fontenilles » (41 logements) et lotissement « Massé » (4 logements).

A partir de 2000, le nombre de logements autorisés et terminés augmente de manière significative : les opérations de type lotissements se poursuivent et elles correspondent avec la forte augmentation de la population.

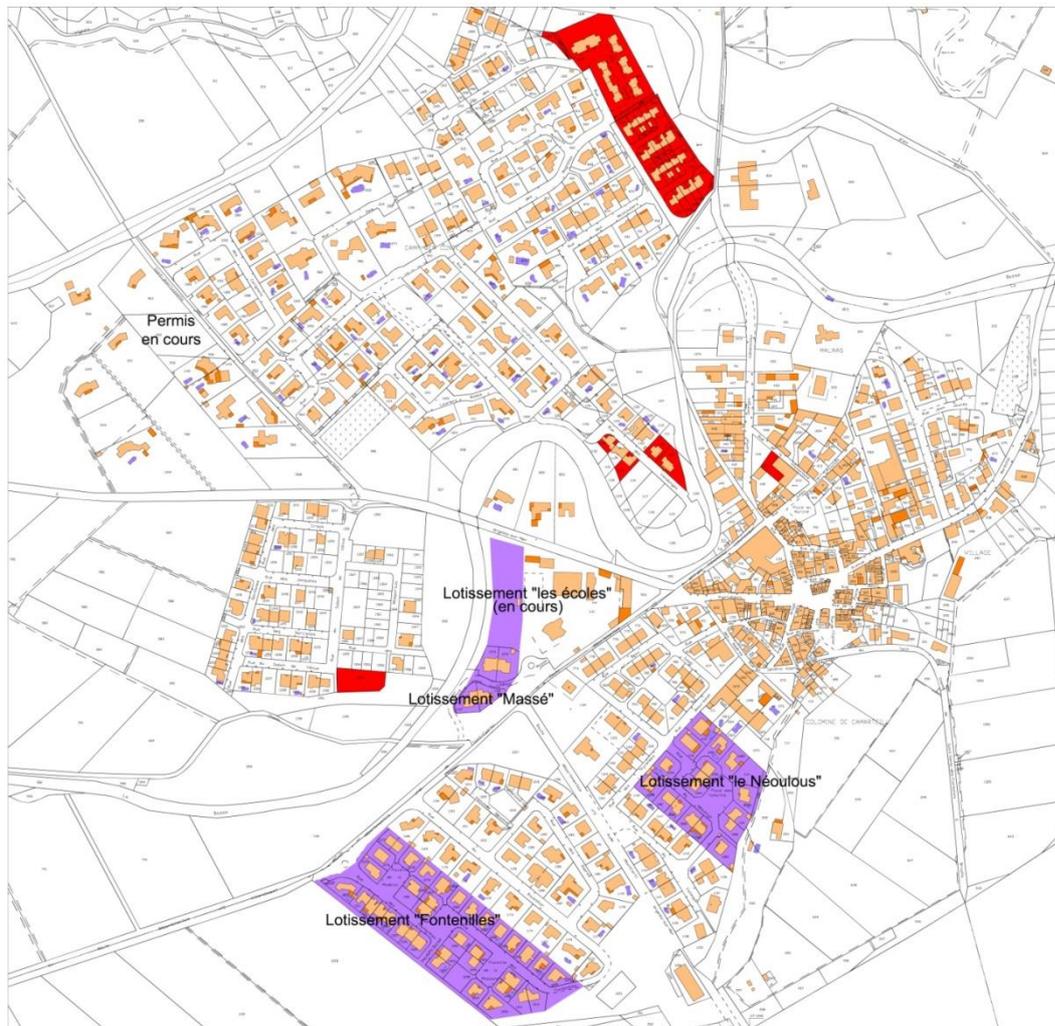
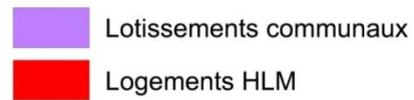
Le rythme, s'est un peu ralenti par la suite.

Du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020, 174 permis ont été accordés pour du logement individuel (source : fichiers des autorisations d'urbanisme de la commune).

En 2021, le nombre de logements HLM s'élève à 54.



LOTISSEMENTS COMMUNAUX  
ET LOGEMENTS HLM



- ☛ La moyenne des logements accordés dans le neuf est de 21 par an (de 2005 à 2018).
- ☛ 113 logements ont été commencés à Brouilla entre début 2014 et 2019 (source DDTM 66)



#### 4. LE PHENOMENE DE CABANISATION

Afin de lutter contre le phénomène de cabanisation, une « charte de mobilisation et de coordination dans le cadre de la lutte contre la cabanisation dans les Pyrénées-Orientales » a été signée le 5 novembre 2015 par de nombreux partenaires. Les services de l'État, les collectivités territoriales et les organismes publics se sont engagés à mener des actions concertées pour mettre fin aux installations illicites.

☞ La révision du PLU devra être l'occasion d'appréhender le phénomène pour mieux l'éviter ou le réguler.

Le document d'urbanisme peut permettre d'adapter le règlement dans les secteurs sensibles. La procédure de révision est l'occasion d'identifier sur le territoire les secteurs susceptibles d'accueillir un ou des terrains familiaux (loi du 5 juillet 2000 sur les terrains familiaux et habitation adapté).

Dans les secteurs sensibles, la commune peut s'opposer au morcellement. Le règlement peut prévoir que les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager sont soumises à déclaration préalable, en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme.

A l'obligation de déclaration préalable de division parcellaire peuvent s'ajouter des interdictions d'occupation des sols (au chapitre « destination des zones » du règlement) et une réglementation stricte sur les clôtures dans les secteurs sensibles.

#### 5. CONDITIONNEMENT DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, PRODUCTION DE LOGEMENTS ASSOCIES ET AXES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

##### A. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONDITIONNEE PAR LE DOO DU SCOT

Entre 2009 et 2014, le taux de croissance annuel moyen de population était de 3,9%, contre 1,8% pour la Communauté de Communes des Aspres et seulement 0,9% pour l'ensemble du département.

La production de logements a été importante : 21 logements par an, en moyenne, ont eu un permis de construire délivré.

Le SCOT Plaine du Roussillon fait le constat d'une consommation d'espace importante dans les Aspres, au regard de l'apport démographique ».

Ainsi, le DOO (Document d'Objectifs et d'Orientations) du SCOT, répartit l'offre de nouveaux logements entre les EPCI à l'horizon 2030 (voir tableau sur les « objectifs d'offre de nouveaux logements répartis par EPCI à l'horizon 2030).

La commune de Brouilla fait partie de l'EPCI des Aspres, pour laquelle de 2015 à 2030, 3200 nouveaux logements à minima sont à produire, dont 1500 sur Thuir et 1700 sur l'ensemble des villages compris au sein de la Communauté des Aspres, en plus du pôle d'équilibre de Thuir.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) se devait de répartir la production de logements à accorder sur les 19 communes de la Communauté de Communes des Aspres.

En 2023, l'élaboration de ce document n'a pas été programmée sur la Communauté de Communes des Aspres.



Objectifs d'offre de nouveaux logements répartis entre les établissements publics de coopération intercommunale à l'horizon 2030 (en nombre de logements)							
EPCI	Total	Entités territoriales					
		Cœur d'agglomération		Plaine péri-urbaine et massifs *		Frange Littorale**	
		Première couronne	Ville centre	Villages	Pôles d'équilibre	Villages	Pôles d'équilibre
<b>Perpignan Méditerranée</b>	35500	9500	14000 (Perpignan)	4500	1500 (Rivesaltes)	4500	1500 (Canet)
<b>Roussillon Conflent</b>	3200			1200	2000 (Ille-sur-Têt et Millas)		
<b>Salanque Méditerranée</b>	1700	800		900			
<b>Sud Roussillon</b>	2700			1200			1500 (St-Cyprien)
<b>Aspres</b>	3200			1700	1500 (Thuir)		
<b>Illiberis</b>	400			400			
<b>Elne</b>	1000				1000 (Elne)		
<b>Total SCOT</b>	<b>47700</b>	<b>10300</b>	<b>14000</b>	<b>9900</b>	<b>5500</b>	<b>4500</b>	<b>3000</b>

Les orientations prises par le SCOT visent à promouvoir une croissance harmonieuse et une organisation de l'espace équilibrée.

En l'absence de PLH approuvé, cette volonté était traduite par la mise en place d'un objectif d'offre en logements nouveaux à l'échelle communale.

Brouilla a une population comprise entre 500 et 2000 habitants, le SCOT préconise d'appliquer un coefficient multiplicateur maximal de 1,5 du nombre de résidences principales à l'horizon 2030.

L'indicateur de référence et le nombre de résidences principales sur lesquelles se basent ces calculs sont les données les plus récentes publiées par l'INSEE.

En 2014, il y avait 514 résidences principales sur la commune. Avec un coefficient de 1,5, cela portait l'objectif de résidences principales à 771 logements, soit 257 nouveaux logements à produire.

Sur la période début 2014 (début de la mise en œuvre du SCOT) – 2023, 207 logements (source registre des permis de construire) avaient été réalisés à Brouilla, il y avait donc un résiduel minimal de production de 50 logements à produire à l'horizon 2030.

☛ Au regard de la croissance démographique connue par Brouilla ces dernières années témoignant de l'attractivité de la commune, la production en nouveaux logements est liée aux orientations du SCOT de la Plaine du Roussillon.



## B. LES LOGEMENTS A EFFET DEMOGRAPHIQUE

La création de 188 nouveaux logements entre 2014 et 2020 a permis d'absorber le point mort et l'accueil de 326 personnes. Il y a donc eu sur cette période 158 logements (22 logements par an) à effet démographique si on considère le point mort évalué à 4,6 logements par an sur 2013-2018. En mettant en perspective les 326 nouveaux habitants et les 158 logements à effet démographique, on obtient sur une taille des ménages proche de la moyenne départementale soit 2,06 personnes accueillies par nouveaux logements créés.

## C. LES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT URBAIN CONDITIONNES PAR LE DOO DU SCOT

Le développement urbain de la commune de Brouilla est fortement contraint par les risques naturels, par la limite naturelle fixée par le Tech et sa ripisylve inondable au Sud et par la voie ferrée au Nord. Le « développement urbain » ne peut donc se faire que sur les terrains agricoles situés à l'Ouest du village.

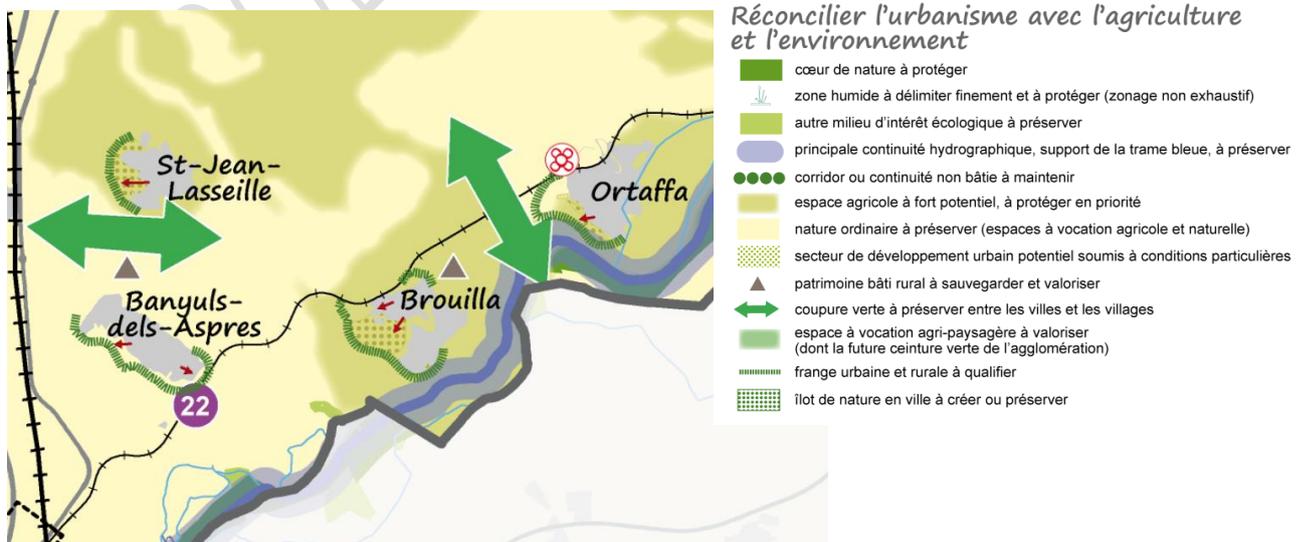
Or, l'aménagement de ces espaces à fort potentiel agronomique sont conditionnés par le SCOT Plaine du Roussillon.

Dans la pièce graphique du DOO du SCOT (extrait ci-après), le potentiel de développement futur du village de Brouilla est situé dans une enveloppe en continuité des espaces déjà urbanisés et limité par une frange urbaine à l'Ouest du village.

Au sein de cette enveloppe, le « développement urbain potentiel » est soumis à conditions particulières :

- favoriser des formes urbaines compactes et économes en espace,
- considérer et préserver les exploitations existantes, les canaux d'irrigation, les périmètres irrigués ou irrigables, les voies de circulation des engins agricoles ainsi que les projets agricoles des exploitations existantes situées à l'intérieur du périmètre de développement urbain ou à proximité de celui-ci.

Les autres secteurs d'urbanisation potentiels du village, c'est-à-dire, ceux qui ne sont pas identifiés par le SCOT Plaine du Roussillon, sont situés dans cet espace agricole à fort potentiel (le village de Brouilla étant au centre). Les projets de développement doivent aussi être situés en continuité des espaces urbanisés et « faire l'objet d'une étude d'impact orientée sur les problématiques agricoles, imposée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau... ».



☞ Au regard de la carte de synthèse du DOO du SCOT de la Plaine du Roussillon, les extensions futures sont conditionnées à la prise en compte des problématiques agricoles.



## VII. SYNTHÈSE DYNAMIQUE SOCIO DEMOGRAPHIQUE / PARC DE LOGEMENTS ET POTENTIEL D'ACCUEIL DU TISSU EXISTANT

### Dynamique démographique

- ✓ Entre 2013 et 2019, Brouilla avait une variation annuelle moyenne de population de +4,1%, plus importante que celle du département : la population a connu une forte augmentation.
- ✓ Les moins de 30 ans et les plus de 60 ans sont les tranches d'âge dont la croissance a été la plus significative depuis 2008.

La commune se caractérise par une population relativement jeune (31,7 % de moins de 30 ans en 2019) avec une tranche des 60 ans et plus qui a connu une baisse depuis 2008. L'indice de vieillissement n'est plus que de 108 contre 146 en 1999.

Le rajeunissement constaté s'explique par la politique d'accueil menée par la commune. La tendance au vieillissement suit les évolutions nationales.

### Parc de logements

- ✓ Un parc de logements majoritairement composé de maisons, plutôt récentes, utilisées en tant que résidences principales. La proportion de grands logements continue de croître alors que la taille des ménages suit une tendance à la baisse.
- ✓ Un besoin de 4,5 logements/an pour maintenir la population actuelle
- ✓ Une moyenne de 21 logements neuf par an (2005-2018) avec un accroissement marqué sur la deuxième partie de la période prise en compte.

### Des perspectives de développement encadrées par le SCoT de la Plaine du Roussillon en cours de révision

- ✓ Les orientations prises par le SCoT visent à promouvoir une croissance harmonieuse et une organisation de l'espace équilibrée.
  - En l'absence de Plan Local de l'Habitat approuvé par la Communauté de Communes des Aspres (PLH non lancé en 2018), cette volonté était traduite par la préconisation d'un seuil maximal d'offre en logements nouveaux à l'échelle communale.
  - Pour Brouilla, sa population étant comprise entre 500 et 2000 habitants, il est préconisé d'appliquer un coefficient multiplicateur maximal de 1,5 du nombre de résidences principales à l'horizon 15 ans.  
L'application de ce coefficient indiquait un résiduel minimal de production de 50 logements à produire à l'horizon 2030.
- ✓ Le potentiel de nouveaux logements au sein du bâti existant est faible voir nul à Brouilla. L'étude des dents creuses et du potentiel de mutation des espaces bâtis permet de dénombrer un potentiel de 28 logements estimés.
- ✓ La consommation d'espace pour la période 2011-2021 a été de 7,9 Ha/10 ans. L'analyse de la consommation d'espace depuis le 22 août 2021 (loi Climat et résilience) révèle une consommation de 0,40 ha. Cette surface est à déduire du potentiel urbanisable projeté à l'horizon 2031 résultant de l'application, à l'échelle communale, des 50% de réduction de la consommation foncière portée par la loi Climat et résilience.



- ✓ La commune de Brouilla n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (25% de logements à loyer social). Cependant, en 2019, la commune comptait 53 logements sociaux, soit 8,0 % des résidences principales.  
Le Scot Plaine du Roussillon définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat. Ces objectifs imposaient de prévoir une part minimale de logement locatifs sociaux équivalente à 20 % de l'offre totale pour tout programme de logement comportant plus de 3000 m<sup>2</sup> de surface plancher.  
Le récent projet communal (lotissement des écoles) a permis de développer les initiatives et actions permettant de poursuivre la diversification de l'offre en logement afin de répondre aux besoins de sa population.

#### Un territoire contraint

- ✓ Au niveau spatial, le développement urbain de la commune de Brouilla est fortement contraint par les risques naturels, par la limite naturelle fixée par le Tech et sa ripisylve inondable au Sud et par la voie ferrée au Nord.
- ✓ Devant se développer sur des terres agricoles, le développement urbain de la commune doit tenir compte de la pièce graphique du DOO du SCOT : le potentiel de développement futur du village de Brouilla est situé dans une enveloppe en continuité des espaces déjà urbanisés et limité par une frange urbaine à l'Ouest du village. Au sein de cette enveloppe, le « développement urbain potentiel » est soumis à conditions particulières.

#### DÉFI DÉMOGRAPHIQUE ET IMMOBILIER ->

- *Anticiper et maîtriser l'accueil de nouvelles populations*
- *Trouver un équilibre entre croissance démographique et capacité d'accueil du territoire*
- *Adapter le parc de logements aux besoins des habitants*
- *Rendre possible l'évolution des logements vétustes ou en passe de le devenir*
- *Renforcer la centralité du village*
- *Travailler les formes urbaines pour répondre aux besoins des habitants tout en protégeant les ressources et le paysage*



## VIII. LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

#### A. EVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITE ET DU TAUX DE CHOMAGE

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2019	2014	2007
Ensemble	888	744	620
Actifs en % (taux d'activité)	80,5%	76,0%	71,5%
Actifs ayant un emploi en % (taux d'emploi)	69,7%	61,9%	61,4%
Chômeurs en %	10,8%	14,1%	10,1%
Inactifs en %	19,5%	24,0%	28,5%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,7%	6,5%	8,3%
Retraités ou préretraités en %	6,3%	9,4%	11,3%
Autres inactifs en %	7,5%	8,1%	8,9%

Source INSEE, RP 2007, RP 2014 et RP 2019

La proportion des actifs est élevée sur la commune de Brouilla et supérieure à celle de la Communauté de Communes des Aspres en 2014 comme en 2019 : 80,5% contre 75,4% en 2019.

La proportion de chômeurs au sein des actifs est en baisse en 2019 par rapport à 2014 mais est supérieur à celle de la communauté de communes : 10,8% pour la commune en 2019 contre 10,0% pour l'EPCI des Aspres.

La proportion d'inactifs est moins importante en 2019 par rapport à 2014 et est même largement moins importante que pour la communauté de communes des Aspres (19,5% pour la commune contre 24,6% pour l'EPCI).

☛ Le taux d'activité est en hausse et élevé en 2019 : 80,5% de la population

#### B. EMPLOI ET ACTIVITE

La proportion des salariés est de 68,7% en 2019 contre 58,5% en 2013.

Brouilla : actifs dans la zone d'emplois	2019	2014	2007
Nombre d'emplois dans la zone	128	129	115
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	625	475	384
Indicateur de concentration d'emplois*	20,4	27,2	30,0
Actifs travaillant dans la commune de résidence en % des actifs ayant un emploi résidant dans la zone	73 11,6%	91 19,2%	75 19,7%

Source INSEE, RP 2007, RP 2014 et RP 2019

\*l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



La commune génère un peu plus d'emplois en 2014 par rapport à 2007, tout comme elle comptabilisait plus d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Par contre, entre 2014 et 2019, le nombre d'emplois dans la zone n'a pas augmenté alors que le nombre d'actifs résidant dans la zone a augmenté. L'indicateur de concentration d'emplois a largement baissé : il n'est plus que de 20,4 en 2019.

Bien sûr, en tant que « petite » commune rurale, elle génère moins d'emplois qu'une commune comme Thuir. Son indicateur de concentration d'emplois est donc peu élevé. Mais l'indicateur de concentration d'emploi en forte baisse suggère un nombre de plus en plus important de personnes qui se déplacent pour aller au travail.

La proportion des actifs travaillant dans la commune de résidence est en forte baisse entre 2014 et 2019 pour la commune : 11,6% en 2019 contre 19,2% en 2014 avec, en plus, une perte de 18 emplois sur la commune pour la même période.

☞ Pour Brouilla, le taux d'actifs ayant un emploi travaillant et résidant sur la commune est peu élevé : 11,6% en 2019 et en forte baisse.

## 2. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

La commune de Brouilla est dans l'aire d'influence de Perpignan et de son bassin d'emplois. Elle jouxte également le bassin d'emplois d'Elne et n'est pas très loin du Boulou.

☞ Les activités économiques sont peu développées sur la commune de Brouilla et il n'y a aucune entreprise de plus de 20 salariés sur la commune.

ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2013							
	TOTAL	%	0 SALARE	1 A 9 SALARIES	10 A 19 SALARIES	20 A 49 SALARIES	50 SALARIES OU PLUS
AGRICULTURE, SYLVICULTURE ET PECHE	15	15,3%	11	4	0	0	0
INDUSTRIE	3	3,1%	2	1	0	0	0
CONSTRUCTION	16	16,3%	14	2	0	0	0
COMMERCE, TRANSPORTS ET SERVICES DIVERS	53	54,1%	47	6	0	0	0
DONT COMMERCE ET REPARATIONS	17	17,3%	16	1	0	0	0
ADM. PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTE, ACTION SOCIALE	11	11,2%	8	2	1	0	1
TOTAL	98	100%	82	15	1	0	0

Source : INSEE, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) Champ : ensemble des activités

Le secteur primaire regroupait 15,3% des activités totales de la commune en 2014 et le secteur secondaire 19,4%.



Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Ce secteur regroupait 65,3% des activités communales en 2014 et 83% des activités de ce secteur sont des activités de commerce, de transports et de services divers.

En fait, la commune possède peu d'activités commerciales et artisanales, en 2014 comme en 2019. Il s'agit surtout d'activités de services aux particuliers.

Il n'y a pas d'hébergement touristique du type : hôtel, camping, village de vacances...mais il y a des gîtes.

STRUCTURE DE L'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL EN 2019				
	BROUILLA		COMMUNAUTE DE COMMUNE DES ASPRES	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%
EMPLOIS AGRICOLES	18	14,1	477	9,3
EMPLOIS INDUSTRIELS	10	7,8	262	5,1
EMPLOIS DE LA CONSTRUCTION	25	19,5	534	10,4
EMPLOIS DU COMMERCE	18	14,1	606	11,8
EMPLOIS DES SERVICES PRINCIP. MARCHANDS	18	14,1	1029	20,1
EMPLOIS DES SERVICES PRINCIP. NON MARCHANDS	40	31,3	2223	43,3
TOTAL	128	100	5131	100

Source : INSEE - RP (exploitation complémentaire) - 2019

La proportion des emplois dans l'agriculture est élevée sur la commune puisqu'elle est, en 2019, de 14% (9,3% pour l'EPCI) mais les emplois dans l'industrie et la construction réunis sont deux fois plus importants. Au bout du compte, en comparaison avec l'EPCI, la tertiarisation de l'économie est moindre.



## IX. L'AGRICULTURE : UN SECTEUR D'ACTIVITE IMPORTANT POUR L'ECONOMIE DU TERRITOIRE

Les espaces agricoles sont des espaces sensibles à protéger en raison de la valeur agronomique des sols.

La loi n° 2010-819 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 complétée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) a clairement comme objectif de réduire la consommation de l'espace. La loi MAP donne comme objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50 % durant la prochaine décennie.

La loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) vise à relever le défi du renouvellement des générations, ce qui demande un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants.

Le territoire de Brouilla est très marqué par une occupation du sol liée à l'agriculture. Bien qu'ayant connu de profondes mutations, l'activité agricole constitue un élément important de l'activité économique de la commune.

☞ La vigne prédomine sur le territoire communal

### 1. DYNAMIQUE SOCIO ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS

#### A. LA STRUCTURE DES EXPLOITATIONS ET LES SURFACES EXPLOITEES

##### EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE

1988	2000	2010	2020
55	28	20	16

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020

En l'absence de renseignements sur la Surface Agricole Utilisée sur la commune, il n'est pas possible de savoir la part d'assise foncière des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune se situant sur la commune.

Il y a, probablement, une partie des terres exploitées par les exploitants de Brouilla sur les communes voisines et des terres exploitées sur Brouilla par des exploitants extérieurs à Brouilla.

En 2020, d'après le recensement agricole de 2020, il y avait 16 exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune. Ce chiffre est en constante baisse.

##### SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE EN HECTARES

1979	1988	2000	2010	2020
372	319	298	331	193

Source : RGA 2010 (S : secret statistique) et 2020



☞ Une diminution du nombre d'exploitations avec une baisse importante de la SAU entre 2010 et 2020 donc une SAU moyenne par exploitation en baisse : 16,55 ha en 2010 contre 12,06 en 2020.

La part dans la SAU des exploitations de Brouilla des moyennes et grandes exploitations était en 2010 de 98% (pas de données disponibles pour 2020).

### B. LE POTENTIEL HUMAIN

En 2010, 16 des 20 exploitations étaient des exploitations individuelles et leur part dans la SAU des exploitations n'était que de 49%. La part était en baisse de plus de 10% par rapport au recensement de 2000.

En 2010, 4 exploitations ayant le statut juridique de société se partageaient 51% de la SAU des exploitations.

	1988	2000	2010
TRAVAIL DANS LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN UNITE DE TRAVAIL ANNUEL	78	45	38
NOMBRE D'EXPLOITATIONS	55	28	20

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

En 2010, il y avait 26 chefs d'exploitations et co-exploitants pour 20 exploitations et 5 exploitants et co-exploitants avaient moins de 40 ans et 1 seul était pluriactif.

L'âge des exploitants suggérait que la problématique de la transmission d'exploitation se poserait à moyen terme.

En 2010, 15% des exploitations avaient des salariés permanents, soit seulement 3 exploitations sur 20. Leur part dans l'emploi des exploitations était de 6,9%. Par contre, la part de la main d'œuvre saisonnière et occasionnelle dans l'emploi des exploitations était de 21,2%.

Les besoins en main d'œuvre dans la viticulture sont surtout saisonniers : cueillette en fin d'été et taille en hiver.

Le nombre d'UTA (Unités de Travail Annuel) avait baissé de 16,2%, entre 2000 et 2010, alors que la SAU avait augmenté de 11,2%.

La SAU moyenne par UTA était de 8,8 Ha en 2010. Elle était de 6,6 Ha en 2000.

☞ La population agricole avait baissé entre 2000 et 2010, alors que la SAU avait augmenté : la viticulture s'est mécanisée. Ce qui n'est plus le cas en 2020.

### C. EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION

35% de la SAU des exploitations était en fermage en 2010.

☞ Le niveau de maîtrise du foncier agricole exploité est moyen puisque 1/3 des terres sont exploitées en fermage.



## D. LA VITICULTURE : PRINCIPALE PRODUCTION

EVOLUTION DES SUPERFICIES AGRICOLES EN HA			
	1988	2000	2010
SUPERFICIE EN TERRES LABOURABLES	10	26	S
SUPERFICIE EN CULTURES PERMANENTES	298	266	327
SUPERFICIE TOUJOURS EN HERBE	0	0	S

Source : RGA 2010 (S : secret statistique)

En 2000, la part des cultures permanentes était de 89,3%. Le maraichage était encore présent sur la commune : 8,7% de la SAU (part de la vigne : 71,7%).

En 2010, les cultures permanentes représentaient 98,8% de la SAU : la part de la vigne étant de 81,4%.

La part de l'AOP, dans les surfaces en vignes pour les exploitations ayant leur siège social sur la commune était de 78,8% en 2010.

☛ La vigne dominait largement le territoire communal en 2010 : le maraichage avait disparu et l'arboriculture se faisait plus rare.

SUPERFICIES AGRICOLES EN 2020		
	Superficie	Nombre d'exploitations concernées
VIGNE	153,39 ha	15/16
DONT AOP	87,64 ha	10/16
FRUITS	22,8 ha	6/16
DONT PECHERS	8,51 ha	4/16
PRAIRIES	6 ha	NC

Source : RGA 2020  
NC : non communiqué

Les cultures permanentes représentent 92,7% de la SAU en 2000 (179 ha sur 193 ha) soit un peu moins en % qu'en 2010.

La part de la vigne est de plus importante, soit 79,5% en 2020 contre 71,7% en 2010, mais la part de la vigne en AOP n'est plus que de 57,1% contre 78,8% en 2010.

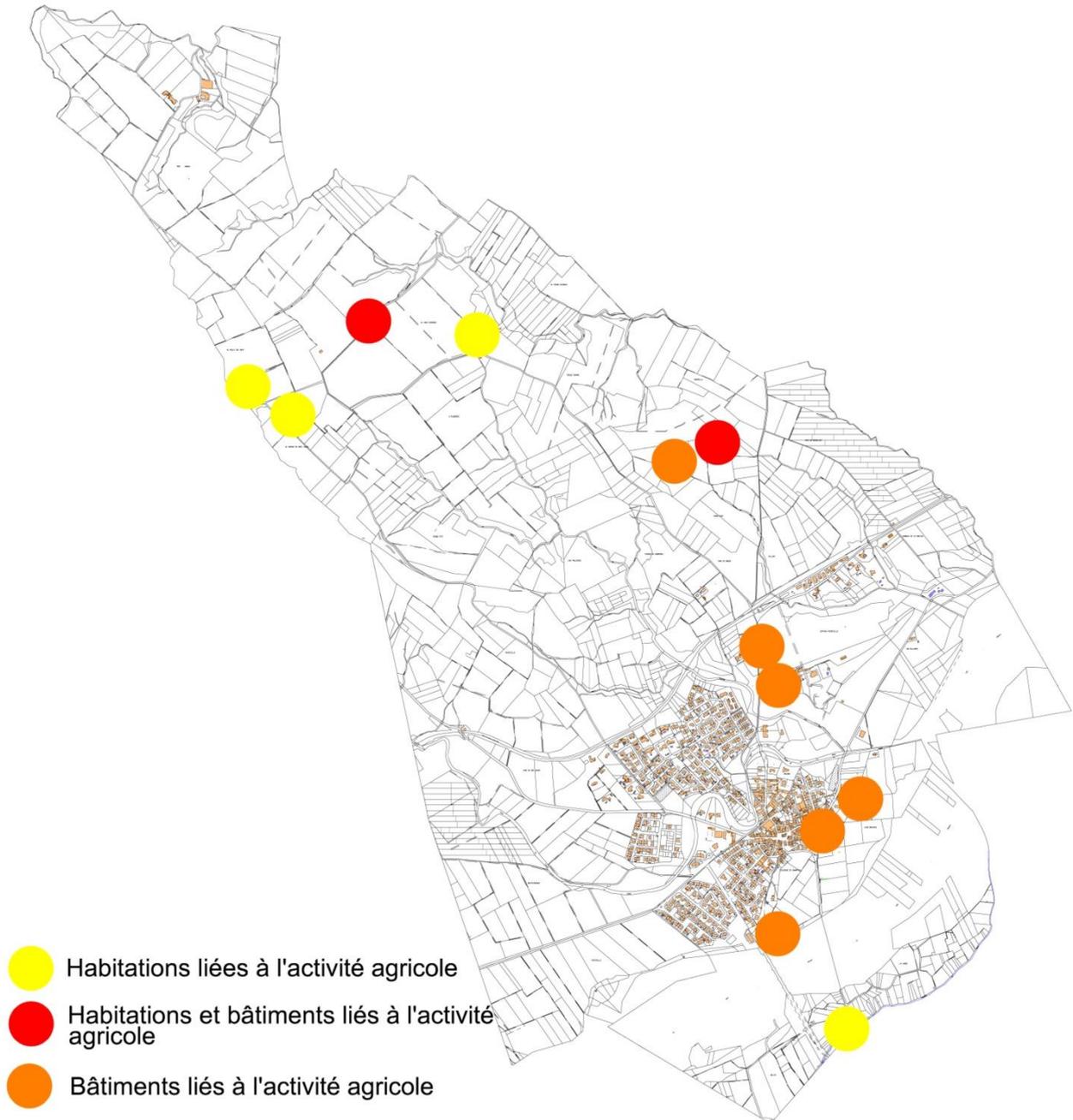
Le RGA identifiant les exploitations selon la localisation de leur siège d'exploitation et non du foncier sur la commune, pour certaines communes, il arrive que les résultats du recensement soient faussés pour les surfaces agricoles communales. C'est le cas de Brouilla.

De source Chambre d'Agriculture, il y aurait, en 2020, 276 ha de vignes sur la commune de Brouilla (seulement 153 ha au regard des exploitations ayant leur siège social sur la commune).



## 2. LOCALISATION, VOCATION ET CONTRAINTES DU BATI AGRICOLE

### A. LOCALISATION DES SIEGES ET DES BATIMENTS D'EXPLOITATION





## **B. POLICE SANITAIRE DE L'EXPLOITATION (RSD, ICPE) ET PRINCIPE DE RECIPROCITE**

L'article L.112-2 du code rural impose désormais aux constructions venant s'implanter à proximité d'une activité agricole les mêmes conditions que celles qui s'imposent à cette activité lors de sa création. Cette disposition est appelée « principe de réciprocité ».

Les distances varient en fonction de plusieurs critères :

- quantité et nature des animaux et des produits : deux polices sanitaires différentes s'appliquent : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec des distances d'implantation différentes allant de 50 à 100m.
- nature du voisinage : maison d'habitation, établissement recevant du public, puits, installation d'eau potable, cours d'eau, ...

Ces règles sont applicables dans les deux sens : elles doivent être respectées par les agriculteurs qui construisent un bâtiment, mais aussi par le « non-agriculteur » qui veut construire une maison par exemple.

Le PLU doit identifier, si nécessaire, la localisation des bâtiments d'élevage et éviter que les zones constructibles viennent côtoyer ce type d'installations.

☛ Il n'y a pas de bâtiment d'élevage sur la commune

## **C. ETAT ET FONCTIONNALITE DES BATIMENTS AGRICOLES / MISE AUX NORMES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION (CHANGEMENT DE DESTINATION)**

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le bâti peut être remarquable ou non.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un repérage est nécessaire dans le PLU.

☛ 8 bâtiments sont concernés en zone agricole et en zone naturelle (voir le règlement graphique du PLU).

## **D. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)**

Les articles L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme précisent les dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières.

En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N), des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités pour d'autres constructions.



La loi exige dorénavant sur les STECAL un avis systématique de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

☞ La commune n'est pas concernée par la mise en place de STECAL

### **E. LES EXTENSIONS OU LES ANNEXES AUX BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS DANS LES ZONES AGRICOLES OU NATURELLES**

La loi Macron prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La loi Macron impose un passage en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) si la commune décide d'autoriser les « extensions et annexes » (voir les articles L.151-11 et suivants du nouveau code de l'urbanisme).

☞ Le PLU se devra donc de déterminer les secteurs où les extensions et annexes sont autorisées.

## **3. MORPHOLOGIE DU PAYSAGE RURAL LOCAL, OCCUPATION DU SOL, MOYENS DE PRODUCTION ET DIVERSIFICATION**

### **A. DESCRIPTION DU PAYSAGE RURAL LOCAL**

Le territoire agricole est quasi essentiellement composé de vignes. Cependant, la partie sud du territoire, comprise entre le village et le Tech, est pour l'essentiel consacrée à l'arboriculture et au maraichage. Les terrasses alluviales du Tech présentent une potentialité agronomique importante du fait de la composition des sols et du caractère irrigable du secteur.

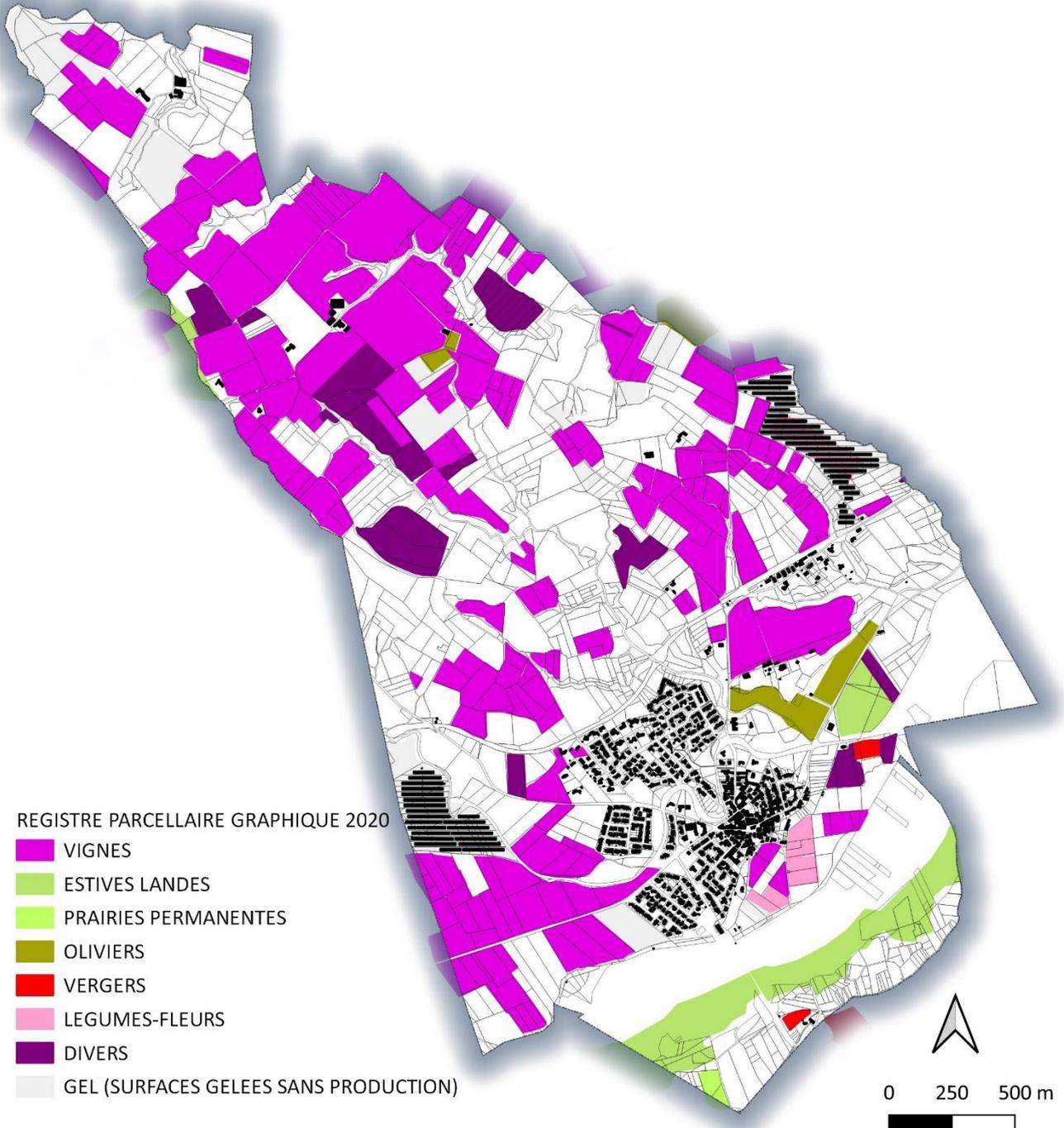
Cette partie de la commune est irrigable. La part de la superficie irriguée, sur la commune, en 2010, était de 14,7%.

### **B. L'OCCUPATION DES SOLS ET SON USAGE AGRICOLE**

Conformément à la réglementation communautaire (n° 1593/2000), la France a mis en place depuis 2002, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ce dispositif, administré par l'Agence de Services et de Paiement (ASP), est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface (déclarations annuelles des agriculteurs pour les primes PAC).

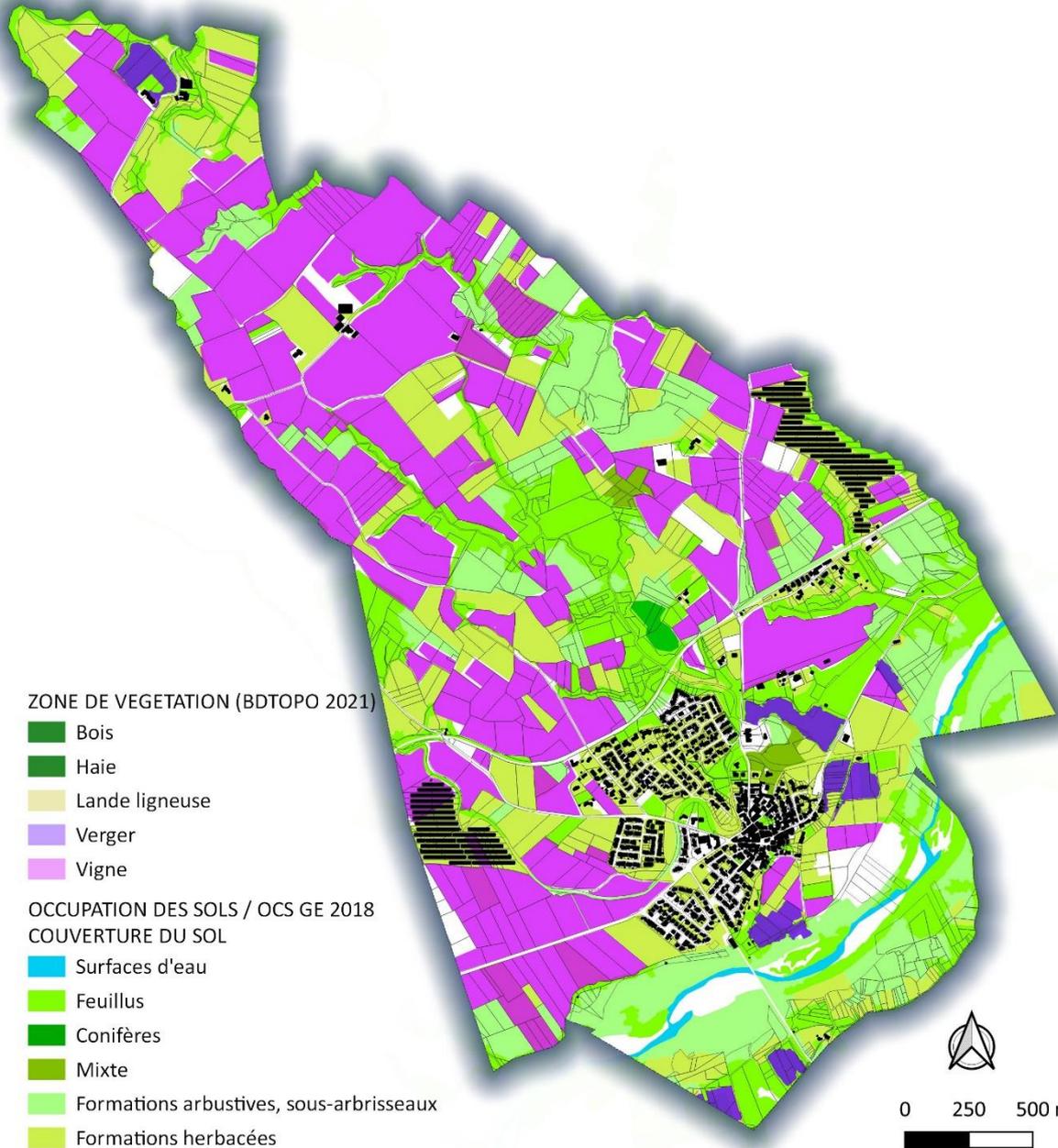
Toutes les terres ne faisant pas l'objet de primes européennes et certaines personnes exerçant une activité agricole à titre secondaire, le RPG ne donne qu'une vision globale de la réalité de l'occupation des sols.

Cependant, la carte du RPG reflète plutôt bien la réalité car la carte d'occupation des sols n'apporte que peu de différences. Ces deux cartes permettent de visualiser l'importance des terres viticoles sur la commune. Ce que ne permet que partiellement le RGA de 2020.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RPG) 2020

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2020.



### OCCUPATION DES SOLS

Couverture des sols de l'OCS GE et zone de végétation de la BDTOPO 2021



#### 4. SIGNES OFFICIELS DE QUALITE, ENGAGEMENTS CONTRACTUELS ET ELIGIBILITE AUX DROITS A PAIEMENT UNIQUE

L'Indication Géographique Protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP est liée à un savoir-faire et ne se crée pas, elle consacre une production existante et lui confère dès lors une protection à l'échelle nationale mais aussi internationale.

L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) désigne un produit dont les principales étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP.

☞ Le territoire de la commune de Brouilla est concerné par plusieurs appellations pour des produits vinicoles dont des vins de pays en IGP, le Côte du Roussillon Blanc en AOP et l'abricot rouge du Roussillon en AOC.

Liste des tous les signes officiels de la qualité et de l'origine sur la commune de BROUILLA :

- Abricots rouges du Roussillon AOC- AOP
- Artichaut du Roussillon IGP
- Côtes Catalanes IGP
- Côtes du Roussillon AOC – AOP
- Côtes du Roussillon-Villages « Les Aspres »
- Grand Roussillon AOC - AOP
- Jambon de Bayonne IGP
- Languedoc AOC - AOP
- Muscat de Rivesaltes AOC – AOP
- Pays d'Oc IGP
- Rivesaltes AOC - AOP

Depuis 2016, l'obtention de la reconnaissance Côtes du Roussillon-Villages « Les Aspres », dont l'aire géographique comprend 18 communes, a constitué une opportunité intéressante pour la valorisation de la production viticole.

#### 5. PROTECTIONS ET PROJETS AGRICOLES

##### A. PROTECTION SPECIFIQUE

Pour les IGP et les AOC/AOP autres que les vins il n'y a pas de cartographie cadastrale. Toutes les parcelles de la commune sont donc concernées.

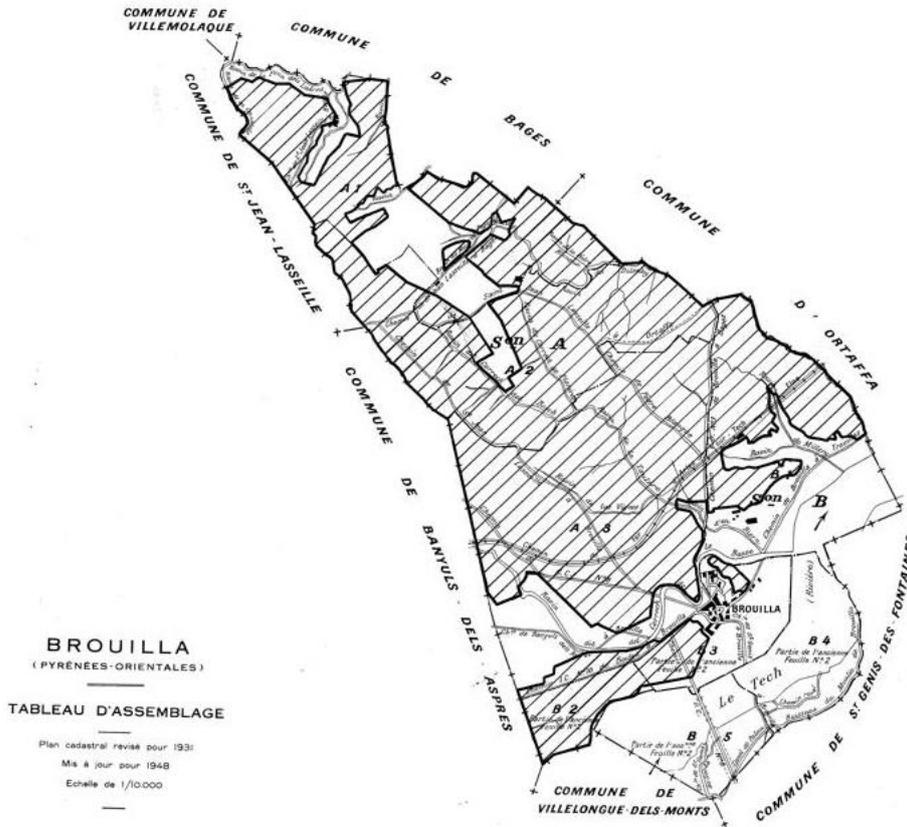
Deux cartes permettent d'avoir une idée de la délimitation des AOC sur la commune :

- pour les « vins doux naturels » (rivesaltes, muscat de rivesaltes, Grand Roussillon) ;
- pour les « vins secs Côtes du Roussillon ».

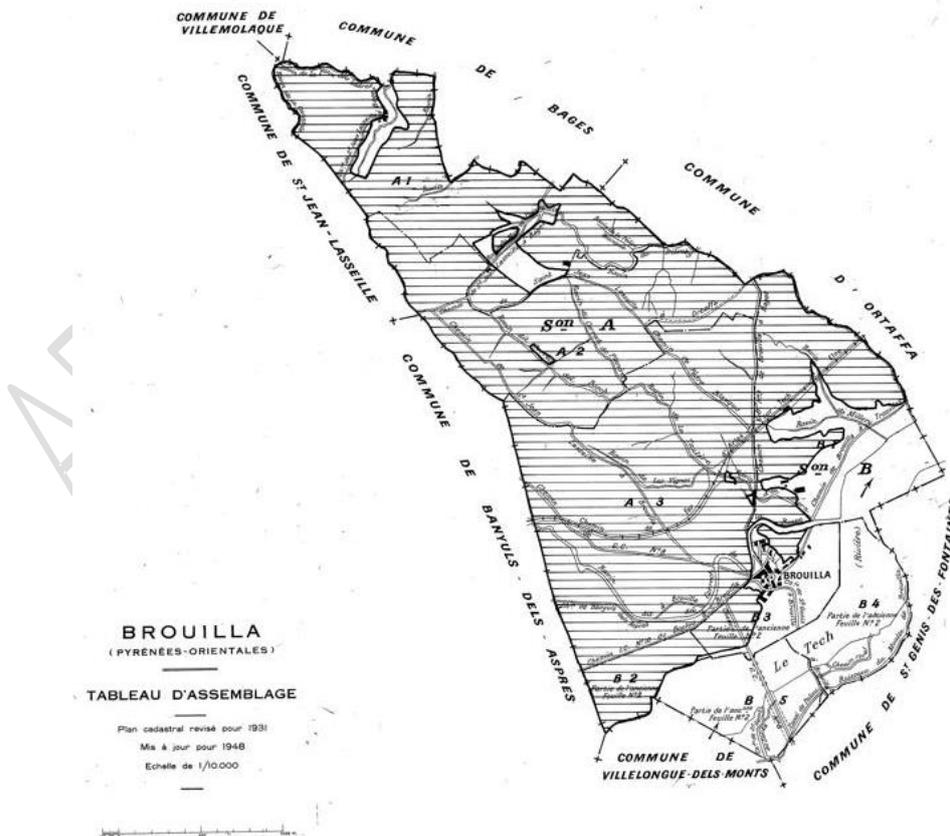
☞ En cas de réduction substantielle d'espaces agricoles marqués par une appellation d'origine, la CDPENAF sera saisie par l'Etat et un avis conforme de cette dernière sera requis.



☞ CARTE AOC « VINS DOUX NATURELS »



☞ CARTE AOC « VINS SECS COTES DU ROUSSILLON »





## **B. RECENSEMENT DES PROPRIETES COMMUNALES ET/OU INTERCOMMUNALES : LOCALISATION, SURFACES ET GESTION AGRICOLE ACTUELLE**

☞ Il n'y a pas de propriétés agricoles communales ni de projets agricoles communaux.

## **6. LOCALISATION DES CENTRES NECESSITANT UN ACCES REGULIER DES ENGIN AGRICOLES (CUMA, COOPERATIVES, CENTRES TECHNIQUES)**

☞ Il n'y a pas de centre nécessitant un accès régulier des engins agricoles.

## **7. EQUIPEMENTS SPECIFIQUES A L'AGRICULTURE**

### **A. LES TERRES IRRIGABLES**

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

Cette partie de la commune est irrigable. La part de la superficie irriguée, sur la commune, en 2010, était de 14,7%.

Afin de moderniser la viticulture et de la rendre plus compétitive, l'irrigation des terres s'impose comme un facteur de production clé.

Dans ce cadre, une étude relative à la problématique de l'irrigation dans les Aspres est portée depuis 2013 par la communauté de communes des Aspres.

L'objectif de cette étude est de permettre de définir les besoins en eau pour l'agriculture et les ressources potentiellement mobilisables. Cette étude répond aussi à divers enjeux croisés : celui de la lutte contre la déprise agricole, du développement économique et de la préservation des paysages.

### **B. LE REMEMBREMENT DES TERRES**

L'aménagement foncier reste un outil efficace permettant simultanément :

- ✓ d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles et forestières en procédant à un regroupement des parcelles,
- ✓ d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire.

C'est le Conseil Départemental qui a compétence en la matière. A ce titre, celui-ci ordonne et clôture les opérations, institue et constitue les commissions. Il est maître d'ouvrage des études, finance les opérations (études et travaux connexes).

Plusieurs procédures d'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE) sont en cours dans le département mais pas sur la commune de Brouilla.

## **8. PROJETS AGRICOLES ET ENJEUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### **A. LES PROJETS**

Il y avait deux projets d'installation d'agriculteurs sur le territoire communal en 2019.

Il n'y a aucun projet de projets d'équipements et d'infrastructure sur la commune en 2022.



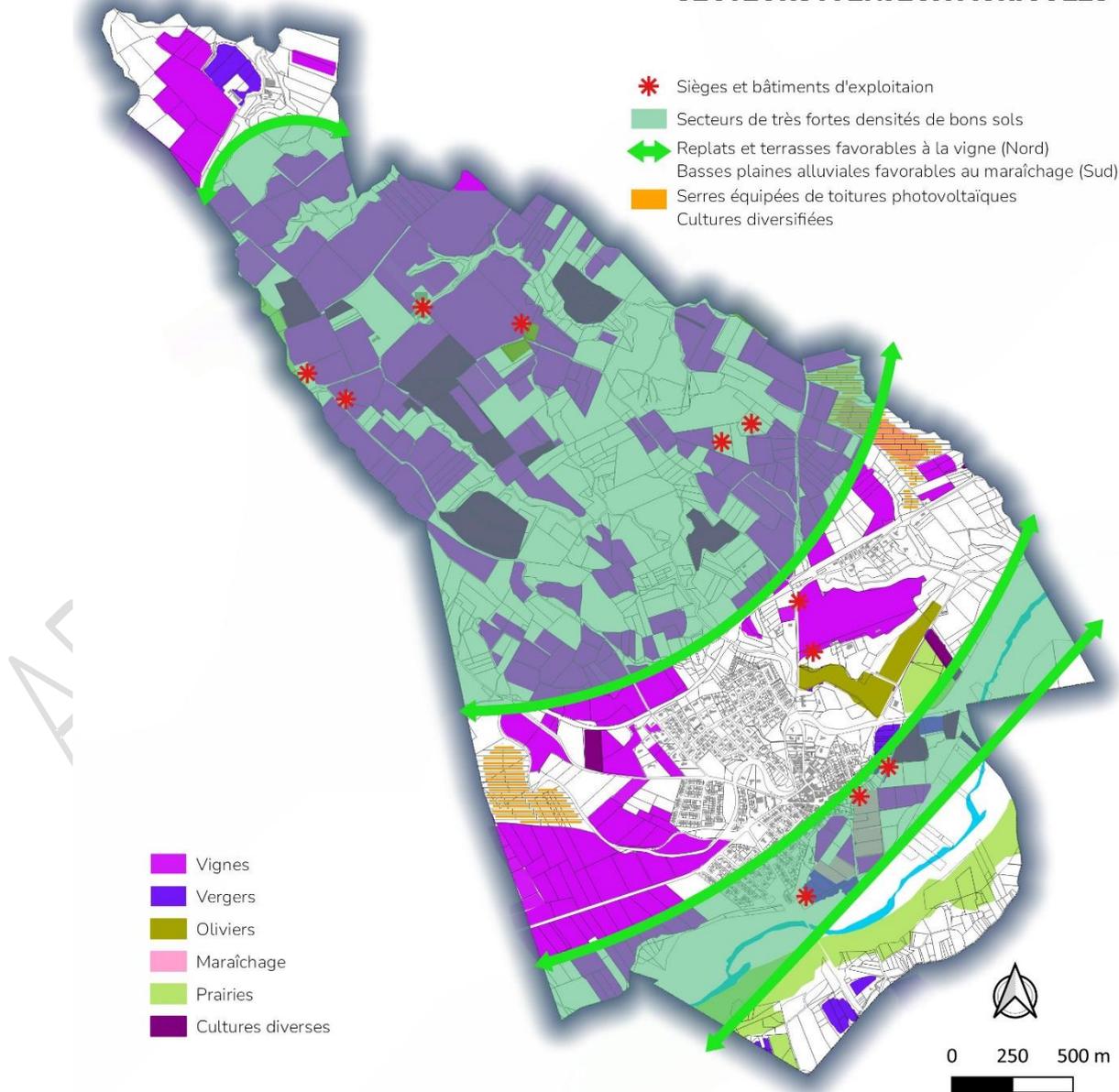
## B. LES ENJEUX

Les enjeux agricoles sont importants sur la commune. En effet, les Aspres sont le support d'une activité agricole dynamique. La proportion des vignes en AOP et AOC est importante et a augmenté sur la commune. De plus, les terrasses du Tech, demeurent des terres au potentiel agronomique important malgré la perte de vitesse des activités arboricoles et de maraîchage.

Le PLU doit permettre de :

- conforter les exploitations existantes et favoriser les nouvelles installations (mise en adéquation des projets connus avec le règlement et la délimitation de la zone agricole) ;
- reconnaître les terres actuellement utilisées à des fins agricoles ainsi que les terres ayant un potentiel agronomique favorable au développement de l'agriculture (intégrer ces terres en zone agricole) ;
- favoriser les projets d'aménagements en faveur de la compétitivité des filières agricoles ;
- favoriser le développement d'une agriculture tournée vers l'élevage en autorisant des constructions légères en zone naturelle telles que des abris légers pour animaux et des cabanes pastorales.

### SECTEURS A ENJEUX AGRICOLES





## X. SYNTHÈSE DE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

- ✓ Une localisation de la commune à la croisée de plusieurs bassins de vie et d'emplois majeurs (Perpignan, Le Boulou, Argelès/mer)
- ✓ Un tissu économique qui se caractérise par une économie de services de proximité  
La commune possède peu d'activités commerciales et artisanales. La proximité des commerces au Boulou, à Thuir et du secteur d'Elne, explique la faiblesse des équipements commerciaux et artisanaux sur la commune.
- ✓ La question du développement économique est de compétence intercommunale. Or, à ce jour, il n'est pas prévu de développement de zone d'activités économiques, ni au niveau de la Communauté de Communes des Aspres, ni au niveau du SCoT.
- ✓ Le territoire de Brouilla est très marqué par une occupation du sol liée à l'agriculture. Bien qu'ayant connu de profondes mutations, l'activité agricole constitue un élément important de l'activité économique de la commune.

### DÉFI ÉCONOMIQUE ->

- *Protéger les espaces agricoles, éléments identitaires et ressources de demain*
- *Encourager une agriculture de proximité et solidaire*
- *Répondre aux besoins de la population actuelle et future en terme de commerces et de services de proximité*



## XI. LES RESEAUX, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA PERSONNE

### 1. LES RESEAUX HUMIDES ET SECS

#### A. LE RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

La production de la commune de BROUILLA provient du forage de Brouilla : Ouvrage – Colomine de Carmarteill mis en service en 1999 et d'une capacité de 50 m<sup>3</sup>/h pour une autorisation de 1200 m<sup>3</sup>/j.

L'alimentation en eau potable de la commune de Brouilla est assurée par une unité de distribution d'une capacité nominale de 40 m<sup>3</sup>/h.

La nature de l'eau est souterraine et provient de la nappe d'accompagnement du Tech.

L'alimentation en eau potable de la commune de Brouilla est assurée par l'UDI Aspres Brouilla. Cette unité de distribution est alimentée depuis le forage de Brouilla. Elle peut être alimentée en secours depuis Saint-Jean-Lasseille via Tresserre.

Les volumes autorisés journaliers ne sont pas dépassés.

La qualité de l'eau distribuée est conforme selon les résultats d'analyse de l'ARS.

La ressource est disponible et suffisante pour les besoins actuels et futurs : les prévisions du schéma directeur n'annoncent pas de problématique d'eau concernant l'UDI Aspres Brouilla.

A l'échelle de la Communauté de Communes des Aspres, les rendements des réseaux sont faibles puisque 30% de l'eau prélevée dans les nappes était perdue en 2021 (rendement de 69.37% RAD 2021). Les principales mesures à envisager sont la réfection des réseaux. C'est ce que la communauté de communes des Aspres est en train de mettre en œuvre.

Quant au rendement du réseau de distribution de la commune de Brouilla, il s'établissait à 80.46% en 2021. En 2022, le rendement est de 92.30%. Il est donc conforme.

#### B. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le village est desservi par un réseau public de type séparatif.

Seules quelques constructions, en écart, ont leur propre système d'épuration toutes eaux, de type fosse septique.

L'ensemble du réseau n'est pas uniformément gravitaire puisqu'il compte 4 postes de refoulement des eaux :

- PR – Jardin del Conte Brouilla
- PR – Principal Brouilla
- PR – Plein ciel Brouilla
- PR – Lot Terre des Aspres Brouilla

La Station d'Épuration, mise en service en 1998, se situe au Nord-Est du village, en bordure de la route en direction d'Ortaffa, dispose d'une capacité de traitement de 1500Eq/hab pour un débit nominal de 250m<sup>3</sup>/j, 90kg/j de DBO5.

Cette station se compose d'un déversoir d'orage, d'un dégrillage, dessablage déshuilage, d'un traitement biologique en aération prolongée par boues activées et d'une déshydratation par lits de séchage.



Le rejet des eaux traitées se fait dans le Tech. Les boues sont envoyées sur la plateforme de compostage de Thuir.

Dans le cadre de l'étude, en cours de réalisation, du Schéma Directeur d'Assainissement communautaire des travaux d'amélioration de la station d'épuration sont envisagés pour pallier aux dysfonctionnements révélés par la phase préalable au diagnostic ; un programme de travaux priorisé sera établi dans la partie perspective du schéma et sera mise en relation avec le projet de développement communal. Le Schéma Directeur d'Assainissement sera finalisé à l'horizon 2026.

Aujourd'hui, la STEP de Brouilla ne reçoit au maximum que 1 234 Eh selon les mesures réalisées dans le cadre de l'autosurveillance réglementaire. La capacité résiduelle de l'équipement est donc de 266 Eh ce qui permettra de traiter les effluents à l'horizon 2035. Par ailleurs, la communauté de communes réalise Schéma Directeur Assainissement communautaire afin de prendre en compte les nécessaires évolutions de ses infrastructures en intégrant notamment les évolutions de population en amont des différents systèmes d'assainissement ; le programme de travaux du SDA sera établi et priorisé selon les différents besoins identifiés.

### C. LE RESEAU PLUVIAL

Les précipitations peuvent être fortes et irrégulières dans la plaine du Roussillon. Il se trouve que plusieurs ravins aux écoulements temporaires convergent vers le village de Brouilla.

Les eaux de ruissellement suivent les nombreux cours d'eau situés de part et d'autre du village.

Dans le village, les cours d'eau les plus importants sont le ravin d'en Biern et le ravin de la Basse. Soumis aux risques d'inondation, ces ravins sont alimentés par de nombreux petits ravins.

La Basse, est l'axe majeur de drainage des eaux pluviales. Au Nord de la commune, les eaux sont évacuées par l'intermédiaire des deux autres cours d'eau qui morcellent le territoire.

Afin de permettre une urbanisation sans qu'il y ait de conséquence au niveau hydraulique, la commune devra envisager de renforcer certaines parties de son réseau, de remplacer certaines conduites, de recalibrer des fossés, de créer de nouveaux exutoires, voire des zones d'expansion des crues.

## 2. LA GESTION DES DECHETS<sup>1</sup>

La communauté de communes des Aspres assure la collecte des déchets ménagers et assimilés et la gestion des déchèteries de Thuir et Trouillas.

Le SYDETOM 66 assure le transport à partir des quais de transfert et le traitement des déchets ménagers et assimilés de l'ensemble du département.

Les ordures ménagères, après un passage par le quai de transfert de Thuir, sont acheminées vers l'Unité de Traitement et de Valorisation Énergétique de Calce.

Les emballages ménagers recyclables (cartons, papiers, plastique...) sont directement dirigés vers le centre de tri de Calce où ils sont recyclés.

---

<sup>1</sup> Se reporter à ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT, partie « pollutions et nuisances ».



### 3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

#### A. LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

EQUIPEMENTS PUBLICS	INFORMATIONS CAPACITES	Récent ou ancien
Mairie	/	2011
Poste	/	1991
Groupe scolaire et cantine	Nombre de classes : 6	Ancien et récent
Bibliothèque	Dans la mairie	2011
Salle du Tech	/	/
Point Information Jeunesse	/	/
Centre culturel Salle polyvalente	/	/
Parkings communaux	Mairie et école	Mairie et école
Ateliers communaux	1	/
Station d'épuration	1	/
Terrains de sport <sup>2</sup> :		
multi-jeux	1	
boulodrome	1	
Logements sociaux	Nombre : 44	/
Logements communaux	Nombre : 3	/
Autre équipement (gîtes, camping, autres équipements publics...)	/	/

Les équipements publics et espaces publics sont concentrés sur deux pôles :

- En centre ancien :
  - mairie, bibliothèque et salle des fêtes
  - agence postale,
  - salle du Tech (associations) près de l'église
  - salles communales et autres locaux associatifs
  - 3 places :
    - la place de l'église
    - la place de la république
    - la place du monument aux morts (parking)
  
- 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 :
  - le groupe scolaire et sa cantine,
  - la salle polyvalente
  - le centre culturel,

<sup>2</sup>Le multi-jeux et le boulodrome sont voués à disparaître ou à être déplacés (lotissement communal en cours)



- des équipements sportifs de plein air (tennis),



Photos : la mairie et son parking



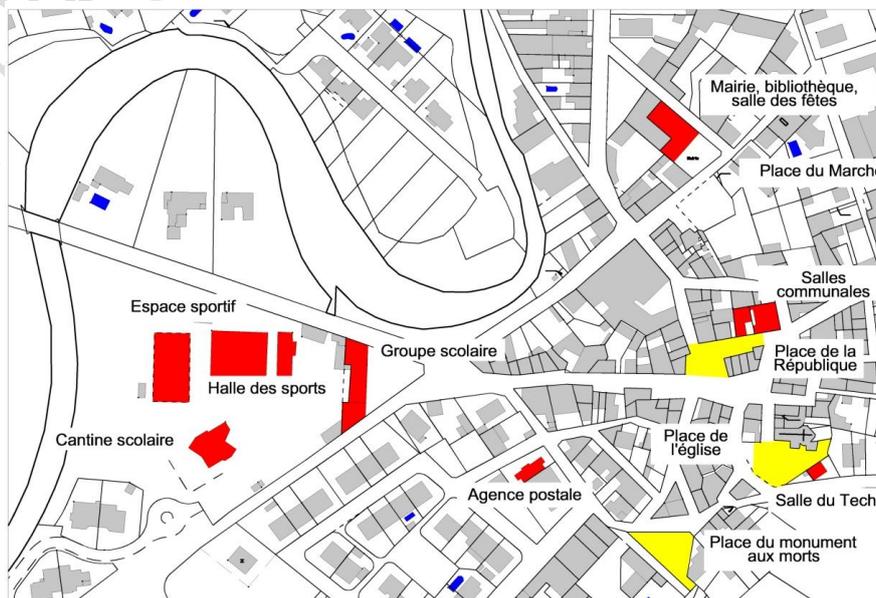
L'école et sa cour

La mairie dispose d'autres espaces de jeux pour enfants dont un proche du centre-ville et accessible via une passerelle sur la Basse.



Photo : Espace vert de détente et ludique situé en bordure de la Basse et entre le vieux village et un nouveau quartier d'habitat : une passerelle permet la jonction.

Il y a deux cimetières sur la commune. Le plus ancien se situe en sortie de village le long de la RD8 et le plus récent non loin de la RD2 en direction de Saint-Jean Lasseille dans les nouveaux quartiers résidentiels.





## B. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

De 2006 à 2016, l'école est passée de 4 classes à 6 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.

Pour l'année scolaire 2015-2016, le nombre d'élèves était de 143 répartis dans 6 classes.

A la rentrée 2021, il y avait 163 élèves répartis dans 7 classes (101 élèves en élémentaire et 62 en maternelle).

Avec la croissance de sa population, l'école communale est passée de 4 classes à 7 classes entre 2006 et 2021.

Les collégiens sont scolarisés à Elné et les lycéens à Perpignan.

Année scolaire	Nombre de classes en maternelle	Nombre de classes en élémentaire	Nombre d'élèves en maternelle	Nombre d'élèves en élémentaire	Nombre total d'élèves
2006-2007	1,5	2,5	39	58	97
2007-2008	1,5	2,5	27	54	81
2008-2009	1,5	2,5	32	54	86
2009-2010	1,5	2,5	25	59	84
2010-2011	1,5	2,5	31	50	81
2011-2012	1,5	2,5	39	50	89
2012-2013	1,5	2,5	41	49	90
2013-2014	1,5	2,5	42	60	102
2014-2015	2	3	54	67	121
2015-2016	2,5	3,5	66	77	143

Source : mairie, 2016

## 4. LES SERVICES A LA PERSONNE

### A. LA VIE ASSOCIATIVE SUR LA COMMUNE

La vie associative est bien développée sur la commune qui compte plus d'une dizaine d'associations dont 7 associations culturelles et sportives.

### B. COMMERCES ET SERVICES

La commune possède peu d'activités commerciales et artisanales. Le commerce est pour l'essentiel représenté par le point services-alimentation générale et le snack situés « espace Ludovic Massé ». Les services sont aussi présents sur la commune qui dispose d'un centre médical.

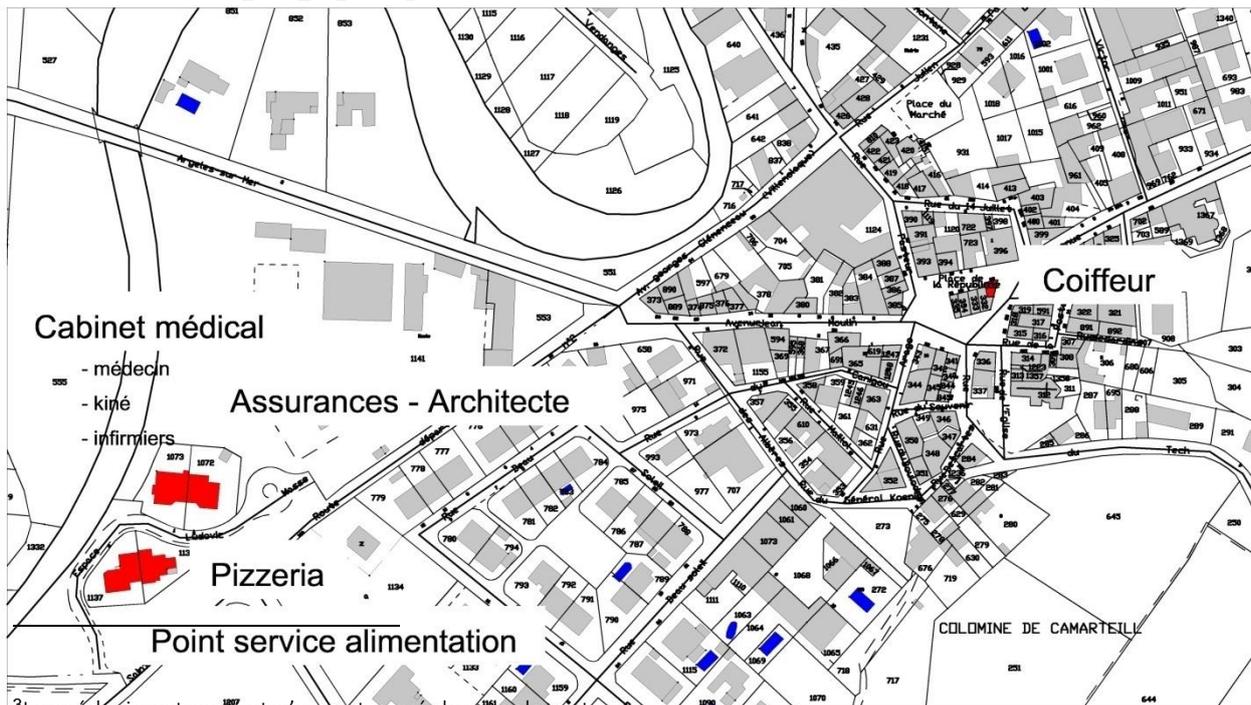
La proximité des commerces au Boulou, à Thuir et du secteur d'Elné, explique la faiblesse des équipements commerciaux et artisanaux sur la commune.

On compte 8 employés municipaux en CDI (3 « administratifs », 3 « techniques » et 2 dans les écoles) et 7 en CDD.



COMMERCES	NOMBRE D'ENTREPRISES
Alimentation générale, épicerie, bureau de tabac	1
Boulangerie, pâtisserie	/
Restaurants, cafés, débits de boissons	/
Pizza Snack	1

SERVICES	NOMBRE D'ENTREPRISES
Salon de coiffure	1
Compagnie d'assurances	1
Médecin <sup>3</sup>	1
Kiné	1
Infirmiers	1
Garagiste	1
Electricien	2
Plombier	2
Architecte	1
Laboratoire phyto-cosmétique	1
Entreprise de travaux agricoles	1
Entreprise de travaux de voirie (VRD, terrassement)	1
Sablère Lafargue	1



<sup>3</sup> Le médecin est parti et n'a pas trouvé de remplaçant



Photo : nouveau pôle d'équipements développé à l'initiative de la commune afin de répondre aux besoins de la population (prévu dans le PLU de 2006).

APPROBATION - 02.07.2024



## XII. ANALYSE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

### 1. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

#### A. LA LOI GRENELLE ET LE DEPLOIEMENT DES INFRASTRUCTURES NUMERIQUES

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

☞ Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD du PLU « définit les orientations générales » concernant divers thèmes parmi lesquels figure « le développement des communications électroniques ». Aucune obligation ne porte sur les OAP ou le règlement du PLU.

Dans le cadre de l'Aménagement Numérique des Territoires, les **Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique** ont été élaborés dans chaque département de la région en 2012.

« Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. »

☞ Le Code de l'Urbanisme n'impose pas de compatibilité ni de prise en compte entre le SDTAN, qui a valeur indicative, et les documents d'urbanisme, qui sont opposables.

#### B. LE VOLET INFRASTRUCTURE DANS LE PLU

Une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures :

- identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement,
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire,
- desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).

Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

☞ Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés qu'il définit ».



## 2. L'ACCES INTERNET SUR LA COMMUNE

En 2022, la technologie DSL (ADSL ou VDSL) est présente sur la totalité de la commune de Brouilla et les Brouillanencs bénéficient d'un réseau déployé de fibre optique significatif avec un accès pour 40.7% des logements.

Il y a encore 1% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet mais 90.53% des logements Brouillanencs ont accès au Très Haut Débit dont 40.29% qui ont accès à un **débit potentiel de + de 1Gbit/s**. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 8% des 1 358 Brouillanencs.

☞ 90% des logements de la commune ont potentiellement accès au très haut débit.

## 3. LE DEPLOIEMENT DES RESEAUX

### A. LES RESEAUX MOBILES

Concernant la téléphonie mobile haut débit, des cartes détaillées fournies par les opérateurs français sont disponibles sur internet sur leurs sites. Le relief accidenté peut altérer la qualité de la réception.

☞ La qualité de réception du téléphone mobile haut débit est bonne sur les zones urbanisées de la commune.

La 5G a été lancée fin 2020 en France et n'est pas encore présente à Brouilla.

### B. LOCALISATION ET SUPPORT DES ANTENNES RELAIS

LIEU	SUPPORT	CATEGORIE / SERVICE RENDU
Mas Milleres, Station d'Épuration 2 sites	Pylône autostable / 30m	Téléphonie : 2G/3G/4G/5G Faisceau hertzien

Les pouvoirs du maire en matière d'implantation d'antennes relais se limitent essentiellement à ses pouvoirs en matière d'urbanisme. Le plus souvent, il s'agit de demande de déclaration préalable.

Sont soumis à permis de construire :

- les demandes d'implantation d'antennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres mais dont l'emprise au sol, c'est-à-dire en l'espèce le socle sur lequel vient se fixer l'antenne, sera de plus de 2 m<sup>2</sup> ;
- les travaux dès lors qu'ils sont envisagés sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- les pylônes avec implantation de bâtiments créant une SHOB supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

L'implantation d'une antenne sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable si elle a pour effet d'en modifier l'aspect extérieur : dans le cas contraire, aucune autorisation d'urbanisme n'est donc nécessaire.

Le maire peut refuser le projet d'implantation ou lui imposer des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art. R.111-2 du Code de l'urbanisme), à l'environnement (art. R.111-15) ou s'il porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

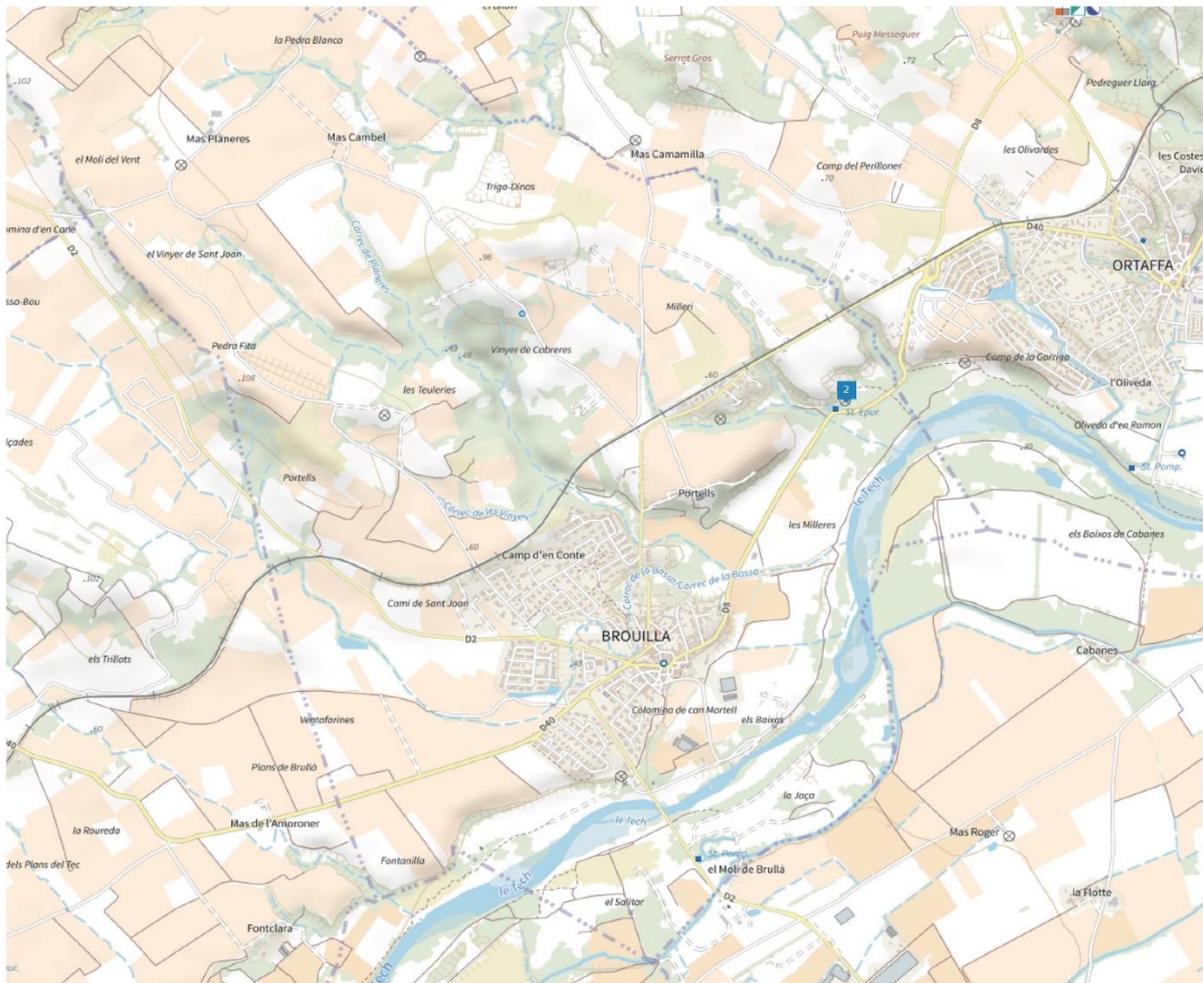


sites et paysages (art. R.111-21), protection des monuments historiques (art. L.621 et suivants du Code du patrimoine), des sites classés ou inscrits (art. L.341-1 et suivants du Code de l'environnement).

Le plan local d'urbanisme (PLU) peut imposer des règles relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains. Ces prescriptions doivent être justifiées dans le rapport de présentation

En revanche, le PLU ne peut imposer aux différents opérateurs de regrouper leurs installations sur un même site sans que soit portée une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre.

En l'absence de PLU, les antennes relais peuvent être implantées en dehors des espaces urbanisés de la commune en application de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme qui autorise les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs.





## XIII. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE, MOBILITE ET STATIONNEMENT

### 1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LA DESERTE INTERNE

La commune bénéficie d'une bonne desserte du fait de sa situation géographique avantageuse. Le village est au cœur de 3 axes principaux : la D914 (Perpignan/Argelès-sur-Mer), la D900 (Perpignan/Le Perthus) et la D618 (Le Boulou/Argelès-sur-Mer).

☛ La commune bénéficie d'une assez bonne desserte du fait d'une situation géographique stratégique.



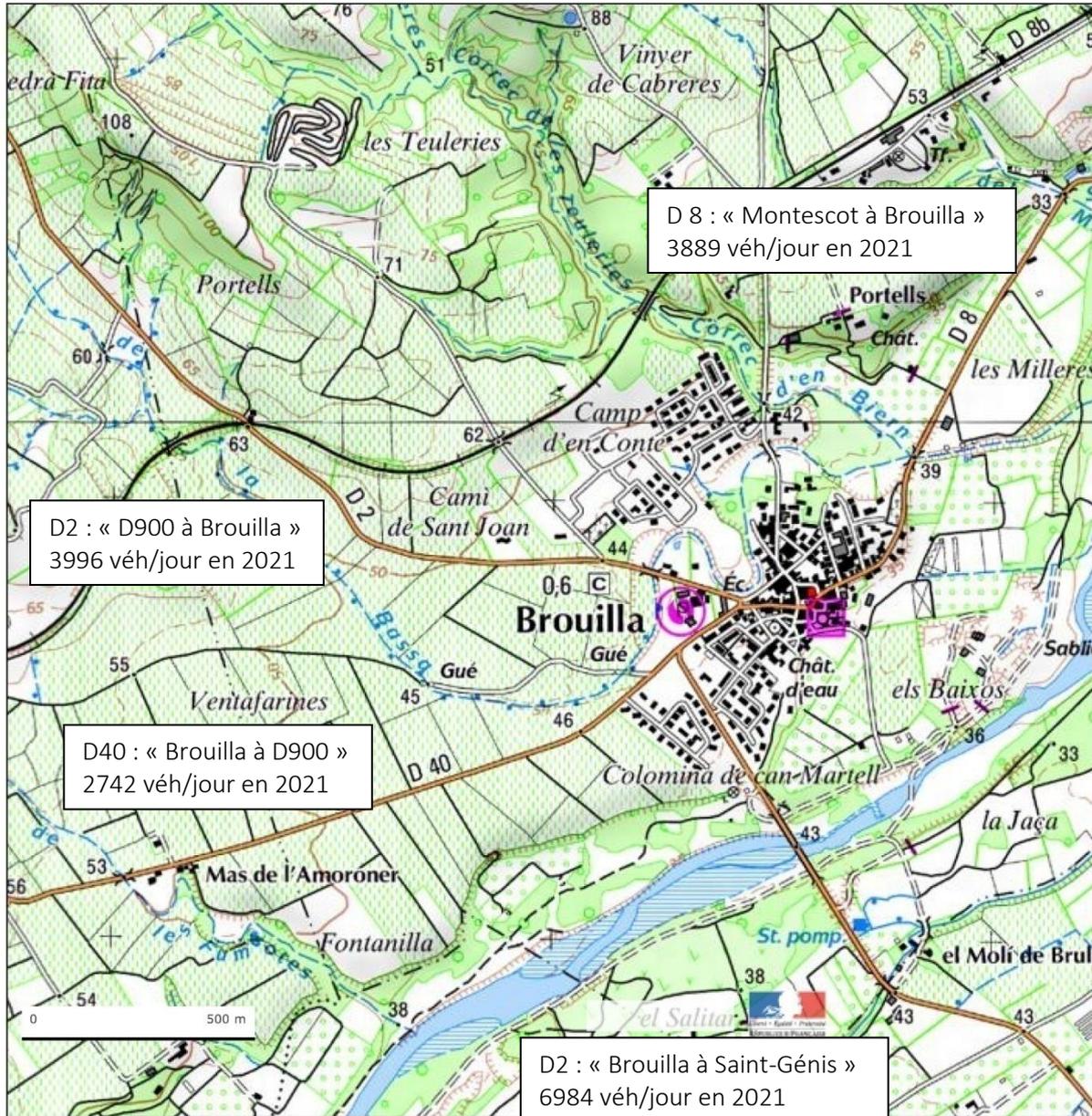
© IGN 2015 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 55' 11.3" E  
Latitude : 42° 36' 46.9" N



Le village est traversé par quatre routes départementales de moyenne importance qui se rejoignent près des écoles :

- La D8 qui relie Brouilla à Ortaffa (direction Montescot),
- La D2 qui relie la D900 à la D618,
- La D40, axe qui rejoint la D900 et qui se prolonge par la D8.



© IGN 2015 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 2° 53' 47.9" E  
Latitude : 42° 34' 01.6" N

**D2 « D900 A BROUILLA »**

VEHICULES/JOUR	2006	2010	2014	2018	2021
Moyenne Journalière Annuelle	1730	1780	2877	2930	3996

Source : CG66, livrets des comptages routiers, 2006-2021



#### D2 « BROUILLA A SAINT-GENIS »

VEHICULES/JOUR	2006	2010	2014		
Moyenne Journalière Annuelle	5248	5806	6393	5374	6984

Source : CG66, livrets des comptages routiers, 2006-2021

#### D8 « MONTECOT A BROUILLA »

VEHICULES/JOUR	2006	2010	2014	2018	2021
Moyenne Journalière Annuelle	3743	2752	3016	3212	3889

Source : CG66, livrets des comptages routiers, 2006-2021

#### D40 « BROUILLA A D900 »

VEHICULES/JOUR	2006	2010	2014	2018	2021
Moyenne Journalière Annuelle	1412	2144	2294	2391	2742

Source : CG66, livrets des comptages routiers, 2006-2021

Plusieurs axes convergent dont sur Brouilla (RD2, RD40 et RD8). Or, les caractéristiques géométriques dans le centre de Brouilla ne sont toujours adaptées (rues étroites, carrefours plans pas toujours bien dimensionnés, multiples accès, manque de visibilité...).

De plus, les trafics sont en augmentation (urbanisation croissante, trafic poids lourds, trajets domicile/travail...). Cette situation conduit à une insécurité routière (école à l'abord de l'axe), à des conflits entre usagers camions, automobilistes, cyclistes, riverains et piétons et à des nuisances sonores.

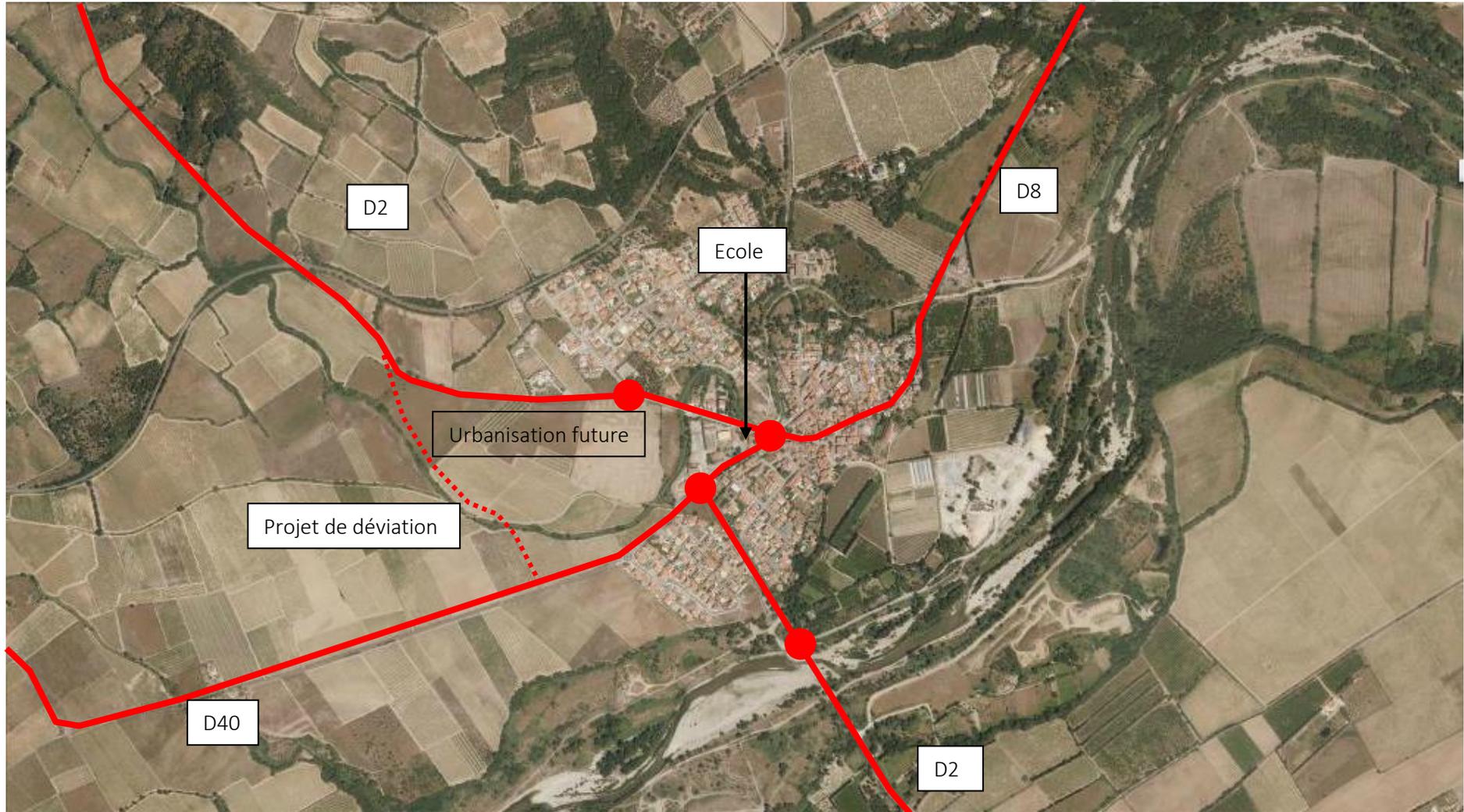
Afin de pallier au problème d'insécurité routière, de nombreux aménagements ont été fait afin de ralentir la vitesse des véhicules. Une des solutions apportées a été de créer du stationnement sur la voirie : les emplacements des véhicules faisant office de chicane. Cette solution avait aussi l'avantage de créer du stationnement au centre du village.

Afin de pallier au problème d'insécurité routière, un projet de déviation de la RD2 avait été engagé par le CD66. Le projet a été finalement abandonné.

Le projet consistait en la réalisation d'une déviation courte à 2 X 1 voie, entre la RD2 au Nord Ouest du village et la RD2 au Sud en direction de Saint Génis des Fontaines.

Les objectifs globaux du projet de déviation étaient :

- ✓ Dévier la circulation traversant Brouilla par l'actuelle RD2,
- ✓ Améliorer les conditions de circulation par la suppression des points durs,
- ✓ Améliorer la sécurité des usagers notamment dans le centre du village (carrefours, manque de visibilité, caractéristiques géométriques non adaptées, présence d'un groupe scolaire),
- ✓ Améliorer les conditions de vie des habitants par la réduction des nuisances liées au trafic, l'aménagement une fois réalisé diminuera de façon significative le trafic dans le centre du village,
- ✓ Conserver une continuité des déplacements doux entre les futurs lotissements et le centre du village en toute sécurité et en cohérence avec les orientations de la commune.





## 2. LES DEPLACEMENTS EN VOITURE

Les déplacements sont en grande majorité faits en voiture.

La commune de Brouilla est dans l'aire d'influence de Perpignan et de son bassin d'emplois. Elle jouxte également le bassin d'emplois d'Elné et n'est pas très loin du Boulou.

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.

Les déplacements vers l'extérieur sont donc générés par :

- les lieux de travail sur l'agglomération perpignanaise,
- le collège à ELNE,
- le lycée, l'université et autres centres de formation à PERPIGNAN,
- les commerces (grandes surfaces, magasins spécialisés),
- les lieux de loisirs (cinémas, plages, sites naturels, culturels, sportifs divers, etc...) sur ARGELES et les Albères,
- les centres médicaux (hôpital et cliniques de PERPIGNAN).

L'essentiel de la population active travaille hors de la commune de résidence. Sur les 624 actifs ayant un emploi vivant dans la commune, 73 y travaillent. La proportion des actifs se déplaçant hors de la commune pour se rendre à leur travail est donc de 88,4%.

En 2019, seulement 1,7% des personnes se rendant à leur travail utilisaient les transports en commun :

- 91,5% utilisent un véhicule à moteur (part du covoiturage non connue),
- 1,6% se rendant à leur travail à pied,
- 2,2% utilisent un deux-roues (la moitié, le vélo).

On peut aussi en déduire qu'un nombre important de personnes utilisent une voiture pour se rendre au travail même si elles habitent sur la commune.

De plus en plus de Brouillanencs se déplacent en voiture pour se rendre au travail (augmentation du nombre d'actifs), ce qui induit :

- de plus en plus de voitures dans le village,
- une augmentation des déplacements pendulaires et donc une éventuelle augmentation des nuisances sonores, de la pollution et de l'insécurité routière.

☛ 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).

## 3. LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE

### A. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune bénéficie du « bus à 1 euro » mis en place par le CD66 et repris par la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée sous l'appellation liO.

Il s'agit d'un service régional des transports collectifs unique et harmonisé, mis en place dans les 13 départements de la Région.

Il existe trois points d'arrêt sur la commune : avenue Clémenceau, route de la gare (un arrêt de chaque côté de la voie) et la Gare, ainsi qu'un arrêt pour les scolaires à Fontenilles.



Un service de ramassage scolaire par bus est organisé par le Conseil Départemental pour desservir le collège d'ELNE.

Une ligne dessert la commune pour se rendre à Perpignan, la ligne 573 Brouilla/Perpignan qui dessert Ortaffa, Montescot, Bages et Pollestres ::

- 5 départs quotidiennes qui s'échelonnent de 6h35 à 17h01 : de Brouilla vers Perpignan
- 4 départs quotidiennes qui s'échelonnent de 8h05 à 18h05 : de Perpignan à Brouilla

☛ La commune est donc desservie par une ligne régulière de transport en commun qui facilite les déplacements depuis et vers Perpignan, notamment aux horaires de travail.

### **B. LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX**

La commune et la Communauté de communes des Aspres, compétente en matière d'aménagement d'entrées de ville, ont entrepris d'importants aménagements à destination des modes doux de déplacement.

Il n'existe pas aujourd'hui sur la Commune de pistes cyclables identifiées comme telles.

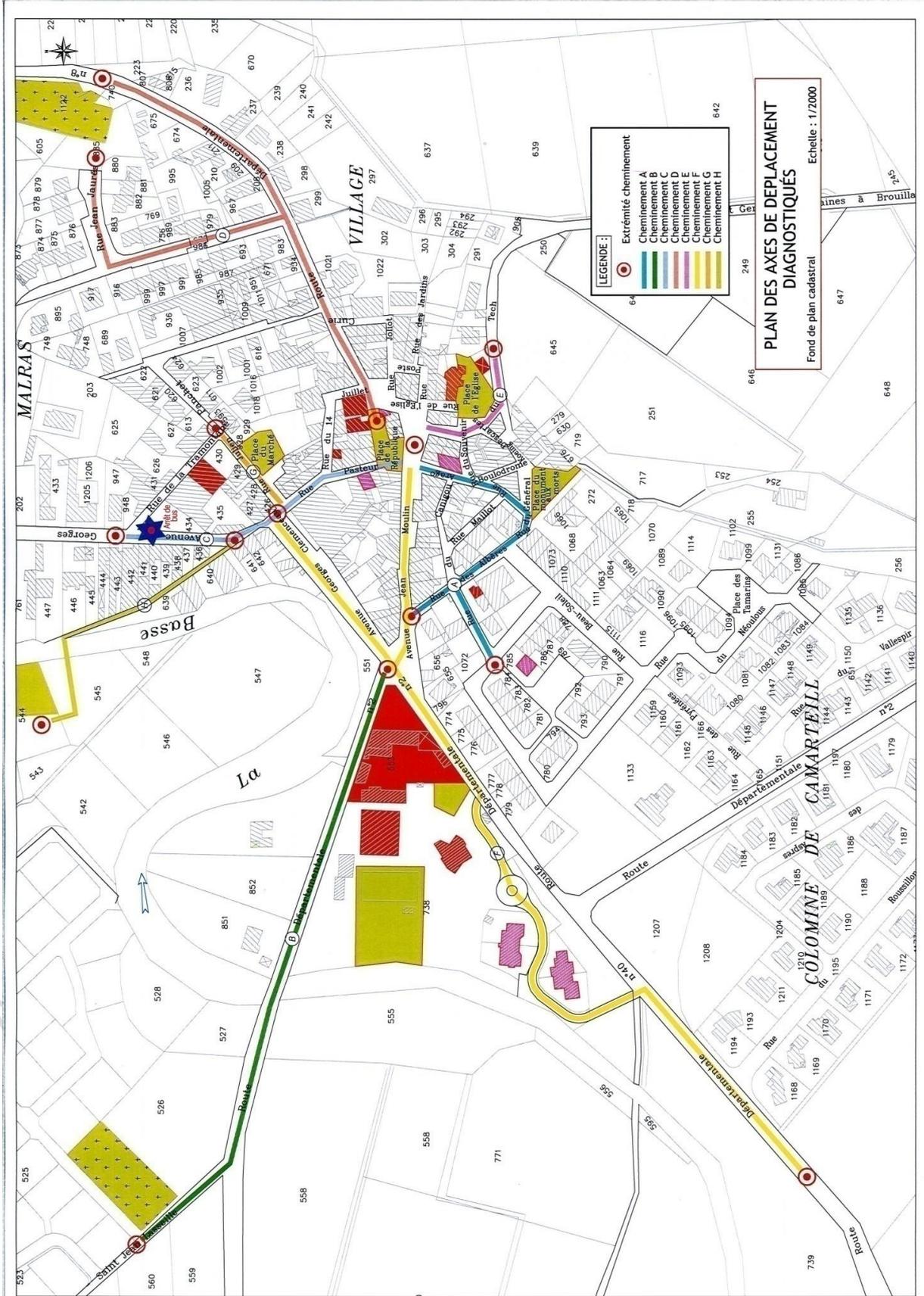
Sur la Commune, les déplacements à pied ont lieu plus particulièrement au cœur du village, des lieux privés vers les espaces publics ou les bâtiments recevant du public.

Pôles générateurs de déplacements et trajets les plus empruntés.

En 2011, un Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) a été élaboré.

Celui-ci faisait état des problèmes rencontrés dans la chaîne de déplacement qui trouvaient souvent leur cause dans les points suivants :

- Trottoirs trop étroits dans l'hypercentre,
- Traversées de chaussées mal traitées : bordures de trottoirs non abaissées ou pas assez abaissées, absence de bande d'éveil de vigilance,
- Gêne dans le déplacement : mobilier urbain (panneaux, coffrets, etc...) encombrant ou mal positionné,
- Bornes basses non détectables par les mal voyants,
- Problème récurrent de stationnement automobile sur les trottoirs,
- Signalisation des bâtiments publics peu visible ou inexistante.





#### 4. LE STATIONNEMENT

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le Code de l'urbanisme stipule dans son article L.151-4 que le rapport de présentation du PLU doit désormais établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

#### INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS, HYBRIDES ET ELECTRIQUES DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC (article L123-1-2 du CU)

Nom ou localisation	Statut*	Aménagé ou non aménagé	Nombre de places	dont PMR**	dont hybride	dont électrique
Mairie	Public	Aménagé	17	1	0	0
Ecole	Public	Aménagé	12	1	0	0
Rue du Général Koenig	Public	Aménagé	10	0	0	0

Source : Mairie, 2016

\*Public ou privé

\*\*Personne à Mobilité Réduite

Il existe assez peu de parkings automobiles autres que les places de stationnement longitudinales le long des voies, donc difficilement accessibles aux personnes en situation de handicap (PMR).

Les parkings existants se situent autour de l'espace Ludovic Massé (école), sur la place du marché (nouvelle mairie), vers le monument aux morts (rue du général Koenig). Il existe aussi quelques places devant l'ancienne mairie.

Dans le cadre du PAVE la question s'est posée sur l'opportunité d'aménager des zones de stationnement aux abords des principaux lieux recevant du public.

Une réflexion a aussi été menée pour prévoir des aménagements qui éviteraient que le stationnement des véhicules n'empiète sur l'espace réservé aux piétons.



## PARKINGS PUBLICS



AA



## XIV. SYNTHÈSE EQUIPEMENTS

### Eau potable, assainissement et pluvial :

- ✓ Les volumes autorisés journaliers ne sont pas dépassés et la qualité de l'eau distribuée est conforme selon les résultats d'analyse de l'ARS.  
La ressource est disponible et suffisante pour les besoins actuels et futurs selon les données du schéma directeur. Les prévisions de ce schéma n'annoncent pas de problématique d'eau concernant l'UDI Aspres Brouilla.  
Cependant, le rendement du réseau n'est pas conforme. Il n'est que de 60.84% en 2017 alors que l'Agence de l'Eau RMC fixe un objectif minimum de rendement de 70 % +1/5 Indice Linéaire de Consommation. Il convient néanmoins d'observer une attention particulière à la disponibilité et à la préservation de la ressource en eau au regard des problématiques soulevées par le SAGE de la Plaine du Roussillon.
- ✓ La commune doit améliorer le traitement des boues de la station d'épuration. La station est régulièrement en surcharge organique et le développement projeté doit anticiper et tenir compte de ces problématiques de fonctionnement.
- ✓ La gestion des 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 de 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 afin 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 et réduits au minimum. Par contre, une des solutions apportées pour répondre à la problématique du stationnement a été de créer du stationnement le long de la voirie.

#### DÉFI EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ->

- *Poursuivre la politique volontariste d'implication dans l'aménagement global du village*
- *Poursuivre la mise en valeur du cœur de ville pour renforcer la centralité*
- *Renforcer la centralité du village*
- *Poursuivre l'accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements*
- *Améliorer et développer les liaisons douces vers la centralité, pertinentes à l'échelle du village pour renforcer l'économie de services de proximité et conforter les équipements*
- *Anticiper et encadrer le développement des communications numériques*
- *Traiter la zone des Millery en fonction de ses contraintes*
- *Répondre aux besoins de mobilité des habitants*
- *Réduire les flux de véhicules motorisés pour les déplacements à l'échelle du village*
- *Veiller au bon fonctionnement et à la performance des infrastructures urbaines*
- *Améliorer et développer les liaisons douces, fédératrices des différents quartiers du village*

APPROBATION

Envoyé en préfecture le 09/07/2024

Reçu en préfecture le 09/07/2024

Publié le

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