

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.D

JUSTIFICATION DU PROJET



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



Table des matières

I] JUSTIFICATION DU PADD.....	5
1. DEUX PHASES DE DEVELOPPEMENT PROJETEES.....	6
2. UN PROJET MAITRISE EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	9
II] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET.....	12
1. ORGANISATION GÉNÉRALE.....	12
2. OBJECTIFS DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	12
3. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT.....	26
4. MODE D'EMPLOI DU ZONAGE.....	29
5. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ASSOCIEES.....	33
a. REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....	33
b. DELIMITATIONS ET REGLES DES ZONES URBAINES.....	38
c. DELIMITATIONS ET REGLES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	41
d. DELIMITATIONS ET REGLES DES ZONES A URBANISER.....	44
e. SYNTHESE DES DIFFERENCES REGLEMENTAIRES EN FONCTION DES DESTINATIONS/SOUS DESTINATIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES/EXISTANTES.....	46
f. SYNTHESE CHIFFREE DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	50
6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES.....	51
a. EMBLEMES RESERVES.....	51
b. ELEMENTS A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR.....	52
c. ESPACES BOISES CLASSES.....	56
d. CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE.....	59
III] INDICATEURS DE SUIVI – RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....	59
IV] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE / CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR.....	63
1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT PLAINE DU ROUSSILLON.....	65
a. PADD du SCoT Plaine du Roussillon.....	65
b. DOO du SCoT Plaine du Roussillon.....	71
2. Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial des Aspres 2019-2025.....	77
3. Compatibilité avec le SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022.....	79
4. Compatibilité avec le SRCE Languedoc-Roussillon intégré au SRADDET.....	81
5. Compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 18 mars 2022.....	85
6. Compatibilité avec le SAGE Nappes du Roussillon approuvé en avril 2020.....	91
7. Compatibilité avec le SAGE Tech-Albères approuvé en 2017.....	91



8. Compatibilité avec le PGRI 2022-202793

APPROBATION - 02.07.2024



I] JUSTIFICATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par et pour la Commune. Il n'est pas opposable aux tiers mais les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement doivent lui être cohérent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document "fondateur" du PLU, expose le projet politique du territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durable, applicables à la Commune et retenus par les élus, y sont déclinés.

« Le développement urbain relativement rapide de Brouilla consécutif à l'élaboration du premier PLU s'est accompagné de la réalisation d'équipements publics (parcs de jeux, nouvelle mairie, bibliothèque...) qui ont permis d'offrir aux habitants déjà installés, comme aux nouveaux, les services qu'ils sont en droit d'attendre sur leur lieu de vie et qui permettent à une commune d'être animée et vivante. Des activités ont également été créées et contribuent à faire de Brouilla un village où il fait bon vivre.

L'accueil de population a été relativement bien « digéré jusque-là grâce à une implication permanente des élus dans l'aménagement global du village. Une attention particulière a été portée à la qualité de celui-ci comme en témoignent les améliorations apportées aux espaces publics, placettes...

Au-delà de sa localisation géographique avantageuse, le cadre de vie ainsi créé rend la commune de Brouilla attractive. Il convient aujourd'hui d'anticiper et de maîtriser l'accueil de la nouvelle population afin d'éviter le phénomène village dortoir et de préserver les caractéristiques du territoire.

Pour cela, le PADD pose un objectif majeur dont le présent PLU constitue une première étape : **Appuyer le développement sur la mise en valeur des spécificités du territoire pour permettre un développement équilibré renforçant la centralité du village.**

Cet objectif principal est guidé par deux grandes orientations de projet transversales exposées ci-dessous.

Orientation générale 1 / Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire : La mise en valeur des composantes naturelles du territoire et l'affirmation du caractère agricole.

Le précédent PLU, établi avant les lois Grenelle, n'avait pas identifié la trame verte et bleue du territoire. Le projet porté par la présente révision pose le principe d'une trame verte et bleue multifonctionnelle pouvant à la fois assurer le maintien des corridors écologiques et devenir le support de lieu de vie ou d'activités.

Par ailleurs, l'agriculture et surtout la viticulture sont des piliers fort du territoire de Brouilla. Le maintien durable des espaces utilisés pour cette activité est garant de leur entretien, en particulier dans les secteurs proches de l'urbanisation où se concentrent les enjeux.

Orientation générale 2 / Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie : Rationaliser l'espace urbain notamment en s'appropriant La Basse et la trame verte comme éléments majeurs de composition de l'espace public et du vivre ensemble.



La Basse, ses délaissés et ses secteurs d'expansion des crues constituent aujourd'hui une frontière sur la commune. Il s'agit de repenser cette composante du territoire pour fédérer les espaces déjà urbanisés ou en cours de développement. La Basse et ses berges deviennent alors :

- l'articulation idéale entre les différents quartiers et le centre
- une colonne vertébrale possible pour les déplacements doux
- un espace de rencontre et de vie pour tous les habitants
- un lieu d'implantation privilégié pour de futurs équipements des lors qu'ils seront compatibles avec la sensibilité du milieu
- un espace de respiration devant trouver sa continuité dans les espaces de développement

Il s'agit en d'autres termes de vivre en harmonie et en sécurité avec la Basse et non pas simplement contre celle-ci.

1. DEUX PHASES DE DEVELOPPEMENT PROJETEES

Pour donner corps à ces deux grandes orientations notamment concernant le volet habitat, la commune identifie deux phases de développement.

Phase 1 - 2023-2030 : il s'agit d'une phase de stabilisation du développement permettant :

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

Cette phase de stabilisation anticipe ainsi la création d'équipements et la production d'environ 50 à 55 logements d'ici 2030. 80% des logements projetés lors de cette première phase devront servir la compensation du point mort démographique en permettant la production, en réinvestissement ou en extension, de plus petits logements. Brouilla a connu un point mort de 4,5 logements par an sur la période 2013-2018 ce qui est peu important au regard des dynamiques constatées sur des communes de typologie similaire (23 logements par an à Ponteilla, 14 logements par an à Bages...). Le point mort est une donnée cyclique fluctuant de manière importante notamment sur les communes ayant connu un développement par à-coups de type pavillonnaire. Il est particulièrement important 6 à 10 ans après la construction des opérations notamment en raison de l'augmentation du phénomène de décohabitation. Celui-ci est accentué par l'inadéquation entre le revenu des ménages, le coût et la typologie de logements produits. Ces éléments expliquent le faible point mort actuellement constaté sur la commune de Brouilla et justifie une prospective intégrant son augmentation à 6 logements par an. Cette projection reste malgré tout faible et correspond à un choix de la collectivité de maîtriser les fluctuations de ce paramètre en diversifiant les logements produits (taille, typologie, coût...).

Sur Brouilla et sur la période 2014-2020, 56% des logements produits ont été des T4 et plus. Cette typologie de logement représente plus de 75% du parc complet alors que la taille des ménages est en constante diminution et que cette tendance semble se confirmer (2,32 personnes par ménage à Brouilla



contre 2,06 personnes par ménage sur le département et 2,09 personnes par ménage sur la région Occitanie).

Par ailleurs, afin de créer de nouveaux quartiers diversifiés, il est essentiel de varier les typologies de logements produits. Dans cette optique, 7 logements à effet démographique sont également anticipés lors de cette première phase.

La phase 1 (2023-2030) prévoit la mobilisation de l'intégralité du potentiel de logements identifié en zone U (28 logements) et projette une consommation d'espace de 2,2ha dont 0,64ha ont été consommés avant le débat du PADD.

La commune ayant consommé 7,9ha sur la période 2011-2021, cette projection est compatible avec les objectifs de réduction de 50% de la consommation d'espace à l'horizon 2031 posé par la loi Climat et Résilience.

Cette programmation permet également la compatibilité du PLU de Brouilla avec l'orientation B.1.2 du SCoT de la Plaine du Roussillon en respectant l'application d'un coefficient multiplicateur de 1,5 du nombre de résidences principales à l'horizon 2030 (soit 257 nouveaux logements à produire).

Focus sur la relation entre production de logement et accueil de population / phénomène de point mort démographique :

Le « point mort » correspond au nombre de logements nécessaires à la stabilité démographique au cours d'une période donnée (cf Pièce I.B Diagnostic territorial).

Ce calcul rend visible le fait qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire.

Le « point mort » permet d'évaluer le nombre de constructions à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

- le desserrement : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.*
- le renouvellement : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.*
- et la variation : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.*

Lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques d'un territoire, il convient d'ajouter les logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations au point mort pour disposer d'une évaluation complète des besoins en logements.



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



Phase 2 : 2031-2035 Cette deuxième phase constitue une étape de développement du village de moyen/long terme pour poursuivre le rééquilibrage du parc de logement et la prise en compte de la diminution de la taille des ménages. Elle anticipe la production d'environ 60 logements dont la moitié permettant de stabiliser la population. Cette seconde phase de développement prévoit une consommation d'espace de 1,8 ha et une densité plus importante permettant de nouvelles formes urbaines (30 logements/ha).

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

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

2. UN PROJET MAITRISE EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les deux phases de développement précédemment évoquées permettent d'inscrire Brouilla dans une démarche de maîtrise de son développement :

- a. Une perspective de croissance modérée (1% de croissance par an sur la période 2023-2035 soit environ 80 habitants supplémentaires)
- b. Une intégration des objectifs de rationalisation de la consommation d'espace compatible avec la loi Climat et le Zéro Artificialisation Nette s'imposant à l'horizon 2050.

La commune se positionne sur une consommation d'espace maximale de 3,95ha à l'horizon 2035 représentant une réduction de plus de 50% des 8,24ha consommés sur la période 2013-2023.

Au titre de la loi Climat et Résilience, la commune a consommé 7,9 ha sur la période 2011-2021. La phase 1 (2023-2030) anticipe environ 2,2 ha de consommation d'espace représentant une réduction de la consommation d'espace de plus de 70% sur les 10 années suivant la promulgation de la loi Climat.



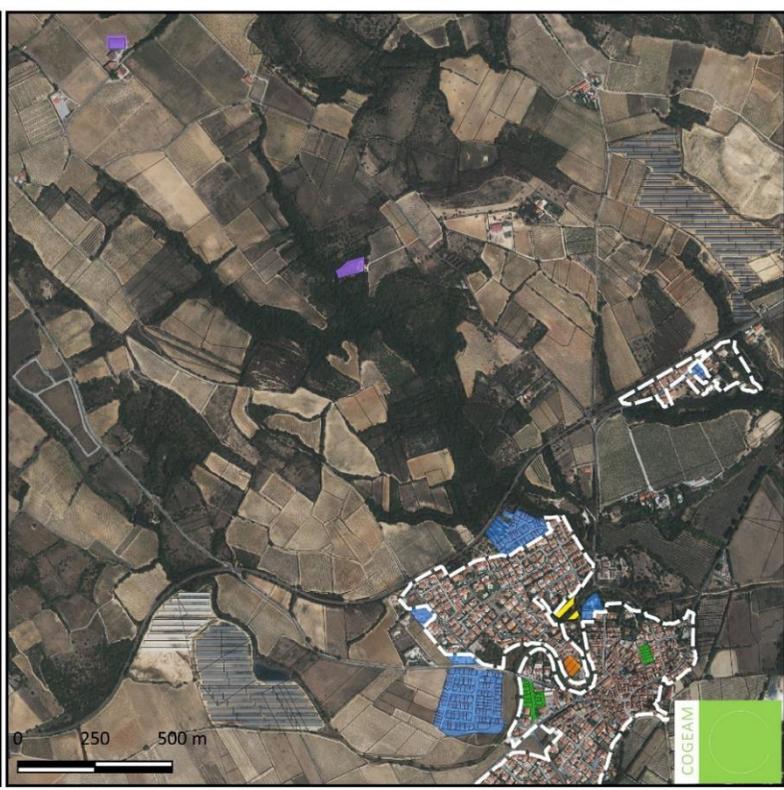
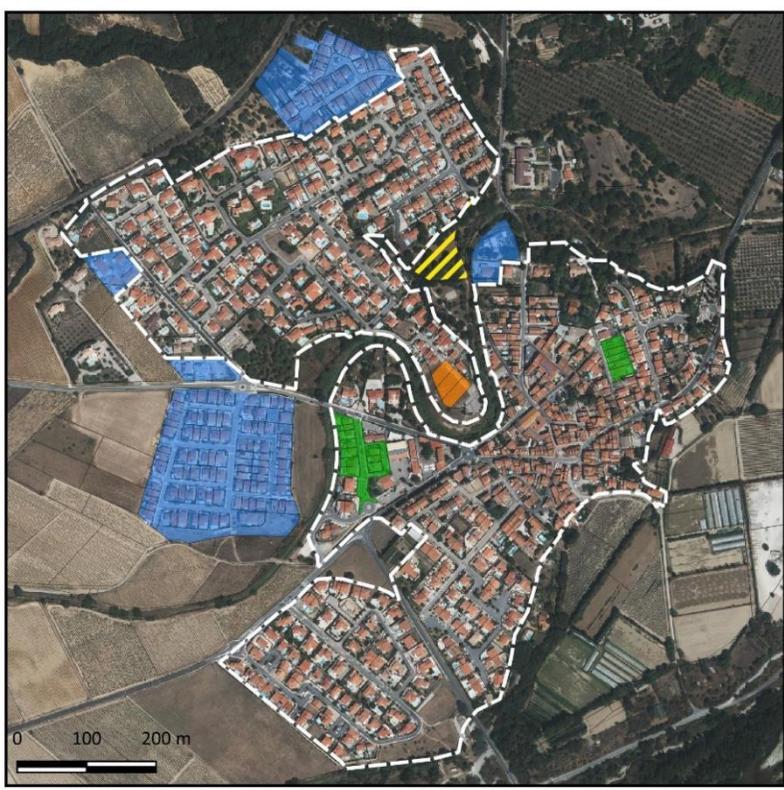
CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021

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





CONSOMMATION D'ESPACE 2013-2023

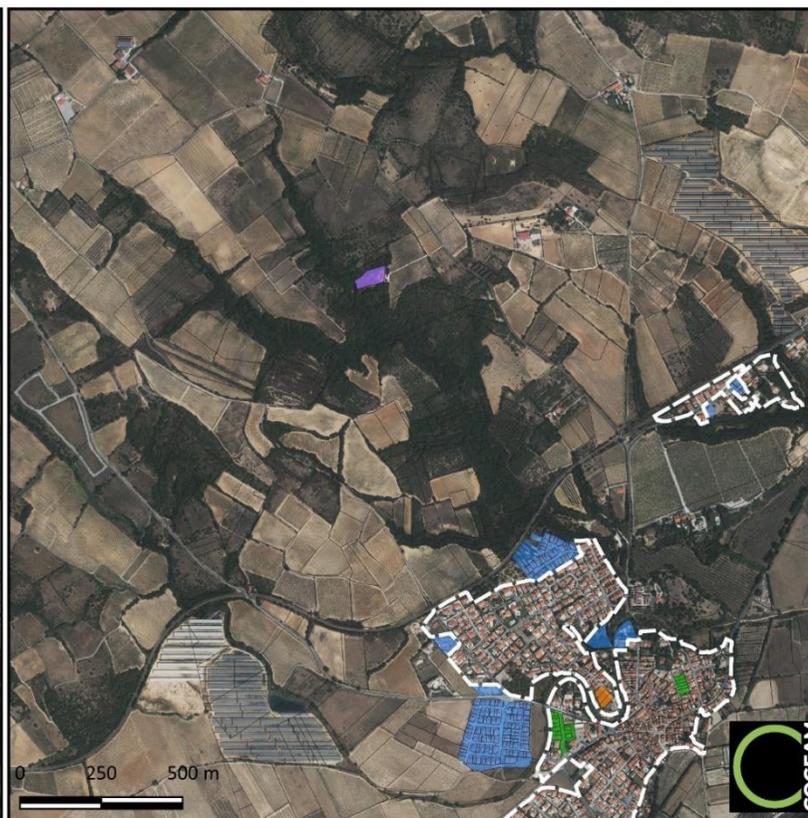
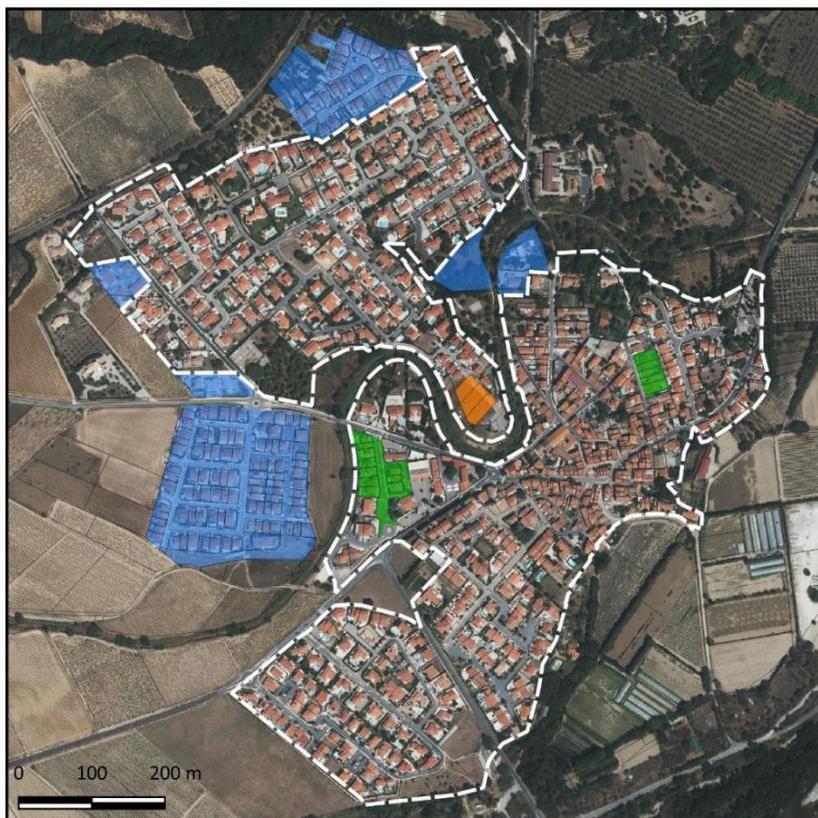
TOTAL CONSOMMATION EN EXTENSION : 8,24 HA

Registre communal des permis de construire pour la période 2013-2023

- Enveloppe villageoise constituée en 2013
- Consommation d'espace en extension de l'enveloppe de 2013
Habitat : 7,72 ha
- Consommation d'espace en extension de l'enveloppe de 2013
Activité : 0,52 ha

Opérations d'aménagement réalisées dans l'enveloppe villageoise de 2013

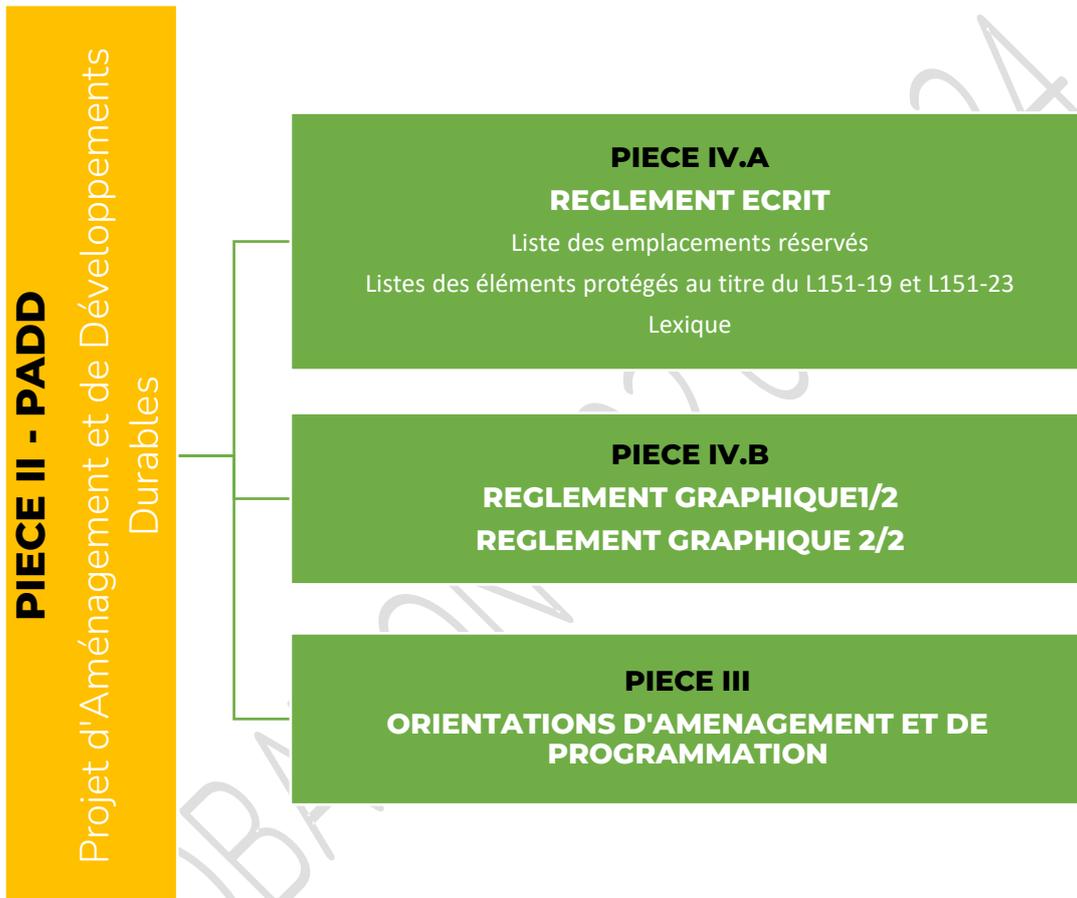
- Reconversion : habitat sur secteurs à vocation d'activité ou d'équipements
- Habitat sur parcelles viabilisées avant 2011





II] TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

1. ORGANISATION GÉNÉRALE



2. OBJECTIFS DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le nouveau PADD s'articule autour de deux grandes orientations :

- Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire
- Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie

Chacune de ces orientations regroupe plusieurs objectifs concrets décrits dans la suite du présent document et déclinés dans les pièces réglementaires du PLU (Orientations d'aménagement, zonage, règlement...).

Le tableau ci-dessous met en relation les conclusions du diagnostic qui ont conduit aux choix de la collectivité pour élaborer le PADD. Il met également en évidence les outils réglementaires mobilisés pour atteindre ces objectifs et notamment :



1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du PADD
2. Les dispositions édictées par le règlement (la cohérence du règlement est explicitée dans le tableau de synthèse ci-dessous et est détaillée dans un chapitre spécifique)

APPROBATION - 02.07.2024



REVISION
RP - JUSTIFICATION

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



ORIENTATION 1			
Orientation 1	<p style="color: red; text-align: center;">Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire</p> <p>Principe justificatif / explication L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le respect et la mise en valeur des fondements de l'identité du village : son histoire, ses caractéristiques physiques et naturelles. Le défi d'un développement harmonieux suppose le respect des murs porteurs du territoire et une conception vivante du patrimoine. Une bonne lisibilité de la structure urbaine permet le développement de nouveaux usages tout en fédérant les habitants autour d'une identité existante (histoire) et à créer (développement).</p>		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 1-1	<p>Conforter et développer les fonctions et les continuités écologiques</p> <p>La trame verte et bleue structure le paysage et la richesse environnementale du territoire. Sur Brouilla, elle a été déterminée via une méthodologie spécifique décrite dans l'état initial de l'environnement. Le travail réalisé identifie des corridors et réservoirs de biodiversité que le PLU s'efforce de préserver en veillant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la préservation des espaces naturels et agricoles nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité notamment les espaces où sont présents des dispositifs de protection (ZNIEFF, Natura 2000 ...) - A la préservation des corridors écologiques en particulier les liaisons entre le Nord et le Sud du territoire assurées principalement par les cours d'eau et leurs abords immédiats - A la préservation et la restauration des espaces sensibles subissant des pressions dues à la présence de l'homme (frange urbaine, activités agricoles...) - Au maintien et développement de la nature en ville 	<p>Assurer la préservation et la fonctionnalité de la trame verte et bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Le PLU met en place une zone N pour préserver les réservoirs et corridors de biodiversité. Dans ces espaces, des clôtures perméables au passage de la petite faune sont imposées et les destinations des constructions autorisées sont réduites aux équipements publics et d'intérêt collectif. > L'article L151-23 est utilisé pour définir des règles spécifiques de préservation des espaces le long des cours d'eau. Le même outil est mobilisé pour cadrer l'espace de nature en ville constituant la continuité de la coulée verte au sein des extensions urbaines. Il est permis certains aménagements légers dans ces espaces dans la mesure où ils ne perturbent pas le fonctionnement des écosystèmes naturels. > Le règlement des zones AU, A et N prévoit une préservation ou un remplacement sur un linéaire équivalent des murets et haies significatifs dans l'espace agricole. Une même typologie d'espèce est imposée lorsqu'il y a destruction. > L'OAP Cami de San Joan anticipe la transition entre l'espace naturel et l'espace urbain. Elle prévoit également de créer un espace de nature en ville propice confortant la biodiversité. Cet espace de nature en ville permettra : <ul style="list-style-type: none"> - La gestion des mobilités douces de manière complètement apaisée et connectée directement à la centralité villageoise. - La création d'un espace de loisirs permettant de favoriser l'acceptabilité d'une densité plus importante sur les espaces dédiés au bâti - La création d'espaces non gérés ou peu gérés pour permettre le développement d'une biodiversité en ville <p>L'OAP prévoit également le traitement de la frange urbaine par la mise en œuvre d'une zone de non-traitement non bâtie. La zone 2AU mise en œuvre par la révision du PLU constitue une étape du développement ouest de la commune. A terme, la limite de l'espace urbain se situera au niveau de la Basse, en compatibilité avec le SCoT de la Plaine du Roussillon. Ainsi la frange urbaine doit permettre d'assurer une transition cohérente entre l'espace urbain et la zone agricole à l'échelle de la durée de vie du présent PLU mais se doit aussi d'anticiper l'irrigation future de la finalisation ouest du village.</p>



ORIENTATION 1

<p>Orientation 1</p>	<p>Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire</p>		
	<p>Principe justificatif / explication L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le respect et la mise en valeur des fondements de l'identité du village : son histoire, ses caractéristiques physiques et naturelles. Le défi d'un développement harmonieux suppose le respect des murs porteurs du territoire et une conception vivante du patrimoine. Une bonne lisibilité de la structure urbaine permet le développement de nouveaux usages tout en fédérant les habitants autour d'une identité existante (histoire) et à créer (développement).</p>		
<p>Réf objectif</p>	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
<p>Objectif 1-2</p>	<p>Tisser la nature avec la ville Renforcer la nature en ville concilie l'amélioration du cadre de vie et des fonctionnalités écologiques mais permet également de créer de nouveaux espaces de partage entre les habitants. La coulée verte mise en place dans le cadre du PLU de Brouilla se veut un espace multifonctionnel où la priorité est donnée aux liaisons douces, aux équipements et à la préservation de la trame verte et bleue en ville. Elle constitue un corridor écologique permettant les échanges Nord/Sud mais également un axe principal de déplacement doux pour les habitants. Elle leur permet de rejoindre rapidement les différents quartiers de la commune, les équipements, les commerces et services....</p>		<p>Prendre en compte et valoriser les espaces de nature présents au sein du village</p> <p>Renforcer la centralité</p> <p>Transformer La Basse, coupure urbaine, en atout</p>

APPROBATION



ORIENTATION 1			
Orientation 1	Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire Principe justificatif / explication L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le respect et la mise en valeur des fondements de l'identité du village : son histoire, ses caractéristiques physiques et naturelles. Le défi d'un développement harmonieux suppose le respect des murs porteurs du territoire et une conception vivante du patrimoine. Une bonne lisibilité de la structure urbaine permet le développement de nouveaux usages tout en fédérant les habitants autour d'une identité existante (histoire) et à créer (développement).		
Réf objectif	> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés	> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse	> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
A	Affirmer une coulée verte traversant le village, structurée autour de la Basse et de ses délaissés Brouilla dispose d'un réseau hydrographique important traversant la zone urbanisée mais peu mis en valeur : La basse. Cette caractéristique doit trouver sa place dans le paysage urbain et doit permettre de créer un lien permanent avec la nature. Cet espace peut alors devenir un lieu de promenade, un espace verdoyant adoucissant la dominante minérale de la ville. Pour autant le risque inondation ne doit pas être négligé, et les aménagements projetés se doivent d'être conformes au PPR. Au-delà de la possibilité d'un accès direct à la nature qu'offre la restructuration de cet espace, il s'agit de le traiter comme une véritable composante de la ville, support d'espaces publics et d'équipements. Ce point est détaillé dans l'objectif 2-1 du PADD.	Prendre en compte les fonctionnalités écologiques du territoire dans les aménagements Améliorer et développer les liaisons douces, fédératrices des différents quartiers du village Traiter les espaces de transition	La coulée verte est matérialisée dans l'espace urbain par la zone Ncv. La zone Ncv dispose d'une constructibilité très restreinte en raison de la présence du risque inondation (cf PPRi) et de la volonté de constituer un espace de nature en ville. Seuls les équipements d'intérêt collectifs y sont autorisés dans le respect des règles du PPR. Les aménagements paysagers, hydrauliques, les liaisons douces ou encore les espaces publics sont autorisés dans le cadre de la réglementation du PPRi pour la partie concernée par le risque inondation. Extrait du règlement : Les espaces de nature en ville identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée verte doivent : <ul style="list-style-type: none"> - Être boisés de façon à recréer un écosystème écologiquement fonctionnel et compatible avec le dérèglement climatique : arbres et arbustes résistants à la sécheresse, d'origine locale (label végétal local), massifs secs nécessitant peu d'eau et peu d'entretien - Prévoir des aménagements délimitant les zones dédiées aux habitants (par des clôtures basses, des épineux, des bandes de végétation haute...) et ceux dédiés aux autres espèces vivant dans ces espaces. Chaque périmètre de nature en ville devra identifier à minima 50% d'espaces de tranquillité pour permettre l'installation et maintien de la biodiversité. - Intégrer des nichoirs, des plantes (arbres, arbustes, plantes herbacées) favorables aux pollinisateurs, des mares temporaires, des murets de pierre sèches dans les zones ensoleillées, afin de permettre le cycle de vie des autres espèces vivant sur le territoire brouillanenc. Seuls les aménagements légers de type sentiers, bancs, aires de jeux naturelles... sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les objectifs de création d'un écosystème écologiquement fonctionnel. La zone Ncv intègre l'OAP Cami de San Joan au niveau des extensions projetées. Elle permet de greffer les nouveaux quartiers au village existant notamment via la valorisation de la Basse comme support de mobilités.
B	Tisser la nature avec la ville dans l'espace urbain existant : Renforcer la nature en ville implique une reconquête des espaces délaissés tels que les cœurs d'îlots, les talus, les accotements, les dents creuses non exploitables pour la construction... pour des usages temporaires ou permanents. L'objectif est de faire évoluer le paysage urbain en favorisant le traitement valorisé de chaque composante du village (ancien emplacement réservé déviation, espace public délaissé au cœur d'un lotissement...		Ces espaces font partie de la coulée verte identifiée par le zonage en Ncv. L'orientation d'aménagement San Joan prévoit plusieurs espaces où se mêlent vocation ludique et nature en ville.



ORIENTATION 1

Orientation 1	<p>Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire</p> <p>Principe justificatif / explication L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le respect et la mise en valeur des fondements de l'identité du village : son histoire, ses caractéristiques physiques et naturelles. Le défi d'un développement harmonieux suppose le respect des murs porteurs du territoire et une conception vivante du patrimoine. Une bonne lisibilité de la structure urbaine permet le développement de nouveaux usages tout en fédérant les habitants autour d'une identité existante (histoire) et à créer (développement).</p>		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
C	<p>Tisser la nature avec la ville dans les espaces de développement : Il s'agit d'associer la préservation des continuités écologiques ou encore la gestion des eaux pluviales à de nouveaux usages : déplacement, espaces de loisirs, de sport...</p>		<p>La coulée verte identifiée par les zonages Ncv dans la zone urbaine se prolonge dans les espaces de développement de la commune.</p> <p>L'orientation d'aménagement préconise la création d'une continuité multifonctionnelle à renaturer (îlot de fraîcheur, parc urbain boisé, espace de nature et de rencontre...)</p> <p>Par ailleurs, le règlement protège cet espace de nature en ville au titre du L151-23 et identifie les caractéristiques de l'aménagement à programmer.</p>
D	<p>Qualifier les entrées de villes afin de bien marquer le territoire et traiter les espaces de transition</p>		<p>L'orientation d'aménagement San Joan prévoit les dispositions permettant de qualifier l'entrée de ville Ouest et le traitement de la transition avec l'espace agricole via un traitement et une végétalisation spécifique.</p>



ORIENTATION 1

Orientation 1	Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire Principe justificatif / explication L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le respect et la mise en valeur des fondements de l'identité du village : son histoire, ses caractéristiques physiques et naturelles. Le défi d'un développement harmonieux suppose le respect des murs porteurs du territoire et une conception vivante du patrimoine. Une bonne lisibilité de la structure urbaine permet le développement de nouveaux usages tout en fédérant les habitants autour d'une identité existante (histoire) et à créer (développement).		
Réf objectif	> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés	> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse	> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 1-3	Respecter le patrimoine urbain et mettre en valeur le centre ancien La commune souhaite :	Enjeux du diagnostic : Sauvegarder le bâti remarquable et les éléments patrimoniaux tout en permettant leurs évolutions ou leur mise en valeur Améliorer et développer les liaisons douces, fédératrices des différents quartiers du village Renforcer la centralité	
A	Valoriser la qualité des architectures et respecter les repères historiques tout en faisant vivre le patrimoine bâti : permettre la réalisation des projets de chacun et les requalifications d'ensemble tout en maintenant les formes bâties caractéristiques		Le cœur historique de la commune a été identifié par une zone UA dont la réglementation veille à maintenir les caractéristiques du bâti ancien (alignement, formes de toiture, formes d'ouvertures, matériaux des façades...) Le zonage identifie des bâtiments patrimoniaux au titre du L151-19 : Mas Planeres, Mas Cambel et château Pourteils et ses dépendances. Ces bâtiments font l'objet de prescriptions architecturales et peuvent faire l'objet de changement de destination dans le cadre de projets agro-touristiques à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
B	Traiter de manière cohérente l'espace public pour assurer des transitions harmonieuses entre le centre ancien et les quartiers résidentiels dans une logique d'amélioration des liaisons douces et des paysages urbains	Poursuivre l'implication permanente de la municipalité dans l'aménagement global du village (amélioration des espaces publics, placettes...)	Cet objectif se traduit réglementairement par la mise en œuvre de la coulée verte (zonage + règlement associé) et par l'obligation de qualifier le traitement des voiries. Le règlement impose également l'enfouissement des réseaux secs.
C	Qualifier les abords des bâtiments remarquables et des équipements repères Il s'agit de prolonger ces édifices par des extérieurs de qualité et en lien avec le domaine public dans une logique d'ouverture sur la ville et d'embellissement.		L'orientation d'aménagement Cami de San Joan met l'accent sur la mise en œuvre d'un espace de nature en ville et le traitement végétalisé des franges urbaines. Le règlement impose l'utilisation de clôtures discrètes ou faisant partie intégrante du projet architectural pour les équipements d'intérêt collectif. Les antennes mobiles sont interdites dans le périmètre de protection des monuments historiques.
D	Identifier, valoriser le petit patrimoine et les sites archéologiques en mettant en place des dispositifs permettant leur protection.		Plusieurs bâtiments agricoles ont été inventoriés pour leur caractéristiques architecturales remarquables à préserver. Ils sont repérés sur le plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et disposent d'une réglementation adaptée assurant leur protection. Les zones de préemptions de prescriptions archéologiques sont annexées au PLU (pièce V.C.4). L'existence de ces zones est également mentionnée dans la colonne « recommandation » du règlement lorsque la zone du PLU est concernée.
Objectif 1-4	Prendre en compte les risques	Enjeu du diagnostic :	
A	Intégrer la gestion du risque inondation aux aménagements et en faire un atout permettant le développement de techniques innovantes, générateur d'un urbanisme de qualité.	Adapter les futurs aménagements aux risques	Le règlement du PPRi se surimpose à celui du PLU. Dans toutes les zones concernées par le risque inondation, le règlement du PLU attire l'attention du lecteur et l'invite à se reporter au PPRi. Le risque fort présent au sein de la zone urbaine a été intégré à la zone Ncv dont la constructibilité est très limitée et soumise à la réglementation du PPRi. Le règlement du PLU veille à ne pas être en contradiction avec celui du PPR, ce dernier peut en revanche être plus restrictif.
B	Alerter sur les risques mouvements de terrain et retrait gonflement d'argile afin que les constructions soient adaptées		Le règlement du PLU est scindé en deux parties, une partie réglementaire opposable et une partie « recommandations ». Les risques présents dans chaque zone sont indiqués dans cette dernière.



ORIENTATION 1			
Orientation 1	Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire		
	<p>Principe justificatif / explication</p> <p>L'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie passe par le respect et la mise en valeur des fondements de l'identité du village : son histoire, ses caractéristiques physiques et naturelles. Le défi d'un développement harmonieux suppose le respect des murs porteurs du territoire et une conception vivante du patrimoine. Une bonne lisibilité de la structure urbaine permet le développement de nouveaux usages tout en fédérant les habitants autour d'une identité existante (histoire) et à créer (développement).</p>		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 1-5	<p>Ménager les ressources</p> <p>Les habitants consomment et ont besoin d'être approvisionnés en eau, en énergie, en services... Il s'agit de mettre en œuvre un mode de vie plus durable permettant de ménager les ressources et d'agir pour la santé et la sécurité de tous.</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Economiser les ressources</p> <p>Encourager l'emploi d'énergies renouvelables</p> <p>Encourager les économies d'énergies</p> <p>Gérer astucieusement les eaux pluviales</p>	<p>Le règlement détermine les conditions de raccordement aux différents réseaux. Ces obligations permettent notamment d'éviter le rejet d'eaux non traitées dans le milieu naturel.</p>
A	<p>Développer et encadrer les énergies renouvelables (source d'électricité ou chauffage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En permettant l'installation de chauffage urbain à l'échelle des quartiers - En complétant les installations de production énergétique en toiture des équipements publics ou des équipements agricoles 		<p>Les installations de chauffage urbain sont des ICPE autorisées sous conditions dans les zones U et AU du PLU.</p> <p>Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire et de production d'énergie ne générant pas de nuisances sont autorisées dans toutes les zones du PLU.</p>
B	<p>Encourager la rénovation énergétique et thermique du bâti ancien</p>		<p>Le PLU favorise la rénovation énergétique en assouplissant certaines règles de gabarit pour permettre une meilleure isolation des constructions existantes.</p>
C	<p>Favoriser une gestion de l'eau économe et respectueuse de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter à l'infiltration et aux traitements naturels pour réguler les eaux de ruissellement - Encourager le recours des eaux pluviales pour une utilisation domestique - Limiter les pollutions et prélèvements des nappes phréatiques 		<p>Le règlement donne une définition précise des eaux pluviales afin que ne soit pas rejetées dans ce réseau des eaux chargées en pollutions. Il indique également des solutions de traitement à préférer pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>La partie « recommandation » du PLU informe le pétitionnaire sur la réglementation concernant les forages.</p>
Objectif 1-6	<p>Organiser les extensions urbaines de manière rationnelle et stratégique</p> <p>Il s'agit d'utiliser stratégiquement les possibilités de densification du bâti et le développement de la mixité des fonctions pour organiser / limiter les extensions urbaines et redynamiser le cœur de vie.</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Economiser les ressources</p> <p>Renforcer la centralité du village</p> <p>Protéger les espaces agricoles, éléments identitaires et ressources de demain.</p> <p>Poursuivre l'accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements</p>	<p>Pour limiter sa consommation d'espace, la commune prend en compte le potentiel de densification de sa zone urbaine afin de réduire la superficie de ses nouvelles zones AU. Ainsi la commune inscrit 3,3 ha en zone AU dédiés à une urbanisation nouvelle pour de l'habitat et pour des équipements.</p> <p>L'orientation d'aménagement Cami de San Joan pose également le principe d'un parti d'aménagement qui se veut rationnel et économe en espace notamment en imposant une densité objective de 23lgts/Ha sur la zone 1AU et 30 lgts/Ha sur la zone 2AU.</p>



ORIENTATION 2

Orientation 2	Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie			
Réf objectif	<p>La dynamique du village s'exprime notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le maintien et le renouvellement de l'ensemble des catégories d'âges constituant sa population - par l'affirmation des fonctions de chaque espace - par des fonctions commerciales et équiementielles répondant aux besoins des habitants et judicieusement localisées. 	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 2-1	<p>Renouer le village autour de la Basse et de ses délaissés</p> <p>Cet objectif vient renforcer la volonté d'affirmer la place de la nature en ville (objectif 1-2) en affectant une fonction à part entière à la Basse.</p> <p>Ce cours d'eau crée aujourd'hui une rupture dans l'espace urbain notamment au regard des contraintes qui y sont liées (risque inondation). L'objectif est de parvenir à transformer cette faiblesse en atout en réaménageant les espaces délaissés et en se ménageant des opportunités lors du développement futur. En respectant les contraintes du PPRi (aménagements submersibles, démontables, canalisation du lit majeur...), la Basse peut alors devenir un élément fédérateur et une véritable colonne vertébrale du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une artère principale dédiée aux déplacements doux et entièrement sécurisée car isolée des flux véhicules - Le lieu support d'implantation d'équipements et de loisirs - Un point de liaison entre tous les quartiers du village, le centre-ville, les équipements... <p>Cette ambition, initiée lors du présent PLU, se poursuivra au-delà de l'échéance de celui-ci et dépendra des opportunités et financements de la commune. Il s'agit d'un fil rouge constituant un principe fort de développement dont il devra être tenu compte dans chaque projet au sein des espaces urbains existants comme des extensions.</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Prendre en compte et valoriser les espaces de nature présents au sein du village</p> <p>Transformer La Basse, coupure urbaine, en atout</p> <p>Renforcer la centralité du village</p> <p>Améliorer et développer les liaisons douces, fédératrices des différents quartiers du village</p> <p>Réduire les flux de véhicules motorisés pour les déplacements à l'échelle du village</p>	<p>La coulée verte est matérialisée dans l'espace urbain comme au sein des extensions par la zone Ncv. Au sein de la zone urbaine, cette zone dispose d'une constructibilité très restreinte en raison de la présence du risque inondation (cf PPRi) et de la volonté de préserver le corridor écologique que constitue la Basse.</p> <p>Seuls les équipements d'intérêt collectifs sont autorisés en Ncv dans le respect des règles du PPR. Les aménagements paysagers, hydrauliques, les liaisons douces ou encore les espaces publics sont autorisés dans la mesure où ils sont autorisés par le PPRi.</p> <p>La coulée verte se prolonge également dans les zones de développement afin de connecter ces dernières à l'existant de la manière la plus prégnante possible. Son aménagement est détaillé dans l'orientation d'aménagement Cami de San Joan. Le règlement caractérise également cet espace via la mobilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme « espace de nature en ville »</p>	
Objectif 2-2	<p>Intensifier la ville et développer de nouvelles formes d'habitat</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p>	<p>La coulée verte doit remplir les objectifs du PADD. Elle constitue un futur espace public qui se veut agréable et multifonctionnel (équipements, déplacements doux...). Elle est traduite dans le zonage.</p> <p>Le règlement impose :</p>	
A	<p>La valorisation de la ville existante autour du renforcement de la centralité</p> <p>Il s'agit de mobiliser les possibilités de densification et de rénovation du bâti et de développer la mixité des fonctions pour diminuer les temps de déplacement, renforcer le rôle du cœur de vie/ville et limiter les extensions urbaines.</p>	<p>Poursuivre la politique volontariste d'implication dans l'aménagement global du village</p>	<p>Le règlement impose :</p>	



ORIENTATION 2

Orientation 2	Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie		
	<p>La dynamique du village s'exprime notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le maintien et le renouvellement de l'ensemble des catégories d'âges constituant sa population - par l'affirmation des fonctions de chaque espace - par des fonctions commerciales et équiementielles répondant aux besoins des habitants et judicieusement localisées. 		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
B	<p>Structurer/développer la qualité des espaces publics et les adapter au changement climatique</p> <p>Brouilla doit développer des espaces de vie qualitatifs, innovants et mobilisant l'existant pour s'y ancrer avec force. Il s'agit notamment de concevoir des espaces publics permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un lien fort avec le cœur de village rationalisant les déplacements - la pratique d'activités sportives et le lien vers la nature (par exemple concevoir les liaisons piétonnes comme des parcours santé) - une appropriation facile des lieux par les habitants en favorisant la multi activité et les évolutions - une utilisation agréable en toute saison (espaces ombragés pour l'été, coupe-vent pour l'hiver...) - d'apporter une réponse spécifique aux besoins de chaque public en particulier les enfants et les personnes en situation de handicap. - d'améliorer la gestion des eaux pluviales (soulager les réseaux, améliorer la gestion du risque inondation...) 	<p>Renforcer la centralité</p> <p>Améliorer et développer les liaisons douces, fédératrices des différents quartiers du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> - un traitement qualitatif des clôtures pour garantir la qualité de l'interface public/privé - certaines caractéristiques volumétriques et architecturales pour qualifier les formes urbaines - la prise en compte de tous les publics notamment au regard des problématiques de sécurité des plus vulnérables lors de la conception des espaces collectifs - un aménagement de la zone Ncv en tant qu'espace de loisir permettant une reconnexion à la nature. <p>L'orientation d'aménagement San Joan impose la mise en œuvre d'un espace multifonctionnel à renaturer (îlot de fraîcheur, parc urbain boisé, espace de promenade et de rencontre...)</p>
C	<p>De nouvelles formes d'habitat</p> <p>Il s'agit pour Brouilla de se positionner sur de nouvelles formes d'habitat, plus denses que le modèle pavillonnaire et plus économes en foncier tout en permettant la réalisation d'espaces d'aération et de vivre ensemble accompagnant cette intensification de la ville. La commune anticipe ainsi la sacralisation d'un espace tampon entre l'urbanisation existante et les extensions. Cet espace tampon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - participera à la préservation de la biodiversité en ville - offrira un espace de déconnexion et/ou de retrouvailles aux habitants rendant plus acceptable la densité et les contraintes sanitaires le cas échéant. - permettra la continuité du chemin vert accompagnant la Basse au sein des nouveaux quartiers. 	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Travailler les formes urbaines pour répondre aux besoins des habitants tout en protégeant les ressources et le paysage.</p>	<p>Les dispositions générales du PLU encadrent la qualité architecturale souhaitée (matériaux, formes, couleurs...) et laisse la possibilité d'avoir recours à des matériaux innovants pour des projets présentant une qualité environnementale ou une démarche de rationalisation des énergies.</p> <p>La zone UB1 est dédiée à la création d'hébergements.</p> <p>Par ailleurs, Le parc communal connaît une augmentation de la production de petits logements (T1 à T3) entre 2014 et 2020 : 18,29 % à 24,12%. La commune observe la création spontanée de petits logements au sein de sa zone urbaine constituée ces dernières années. Elle ne souhaite pas mettre en place une règle spécifique sur la taille des logements et/ou sur leur localisation afin de continuer à rendre possible ces adaptations du parc existant au sein de l'ensemble de la zone urbaine. Ces projets créent une diversification du parc de logement et une mixité harmonieuse souhaitée et souhaitable.</p>



ORIENTATION 2

Orientation 2	Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie		
	<p>La dynamique du village s'exprime notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le maintien et le renouvellement de l'ensemble des catégories d'âges constituant sa population - par l'affirmation des fonctions de chaque espace - par des fonctions commerciales et équiementielles répondant aux besoins des habitants et judicieusement localisées. 		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 2-3	<p>Adapter l'offre en équipements de proximité aux habitants et soutenir un développement commercial cohérent</p> <p>Chaque habitant doit pouvoir trouver à proximité de son lieu de vie les équipements et services nécessaires au quotidien sans être pénalisé par un temps de trajet important. L'animation et l'attractivité du centre de village passent notamment par le complément des services de proximité et des équipements.</p> <p>Il s'agit de :</p>		
A.	<p>Compléter et développer l'offre tertiaire et de services dans le centre-ville</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Répondre aux besoins de la population actuelle et future en termes de commerces et de services de proximité</p> <p>Poursuivre l'accueil de population en cohérence avec la capacité des équipements</p>	<p>Le règlement ouvre les destinations des construction possibles dans les zones UA, UB et AU, afin d'encourager la mixité des fonctions.</p> <p>Les règles de stationnement dans la zone UA sont assouplies pour permettre l'émergence de micro-activités. Cette démarche est accompagnée de la création de plusieurs parkings publics à proximité du centre et de la coulée verte pour palier au déficit de place de stationnement dans ce secteur.</p>
B.	<p>Encourager le développement de micro-activités dans l'espace urbain</p>	<p>Renforcer la centralité du village</p> <p>Améliorer et développer les liaisons douces vers la centralité pour renforcer l'économie de services de proximité et conforter les équipements.</p>	<p>La coulée verte est identifiée par un zonage spécifique et le règlement impose la réalisation de connexions avec cet axe (réalisables immédiatement ou dans le futur).</p>
C.	<p>Rendre accessibles par des liaisons douces les équipements liés à l'enfance ou encore les commerces de proximité. La Basse constituera à terme l'artère principale de la commune en matière de circulation douce.</p>	<p>Traiter la zone des Millery en fonction de ses contraintes</p>	<p>Ce secteur intègre la zone Na (N activités), seuls les équipements d'intérêt collectifs et les constructions à usage agricoles sont autorisés. Le règlement permet également les extensions et annexes des constructions existantes dans le but de faciliter l'évolution du bâti et d'éviter l'apparition de friches. Le développement de nouvelles constructions dans ce secteur n'est pas souhaité par la commune car les réseaux ne disposent pas d'une capacité suffisante (eau potable notamment).</p>
D.	<p>Qualifier la zone d'activités des Millery cadrer l'existant sans permettre de nouvelle construction au regard de la problématique des réseaux</p>	<p>Traiter la zone des Millery en fonction de ses contraintes</p>	<p>Ce secteur intègre la zone Na (N activités), seuls les équipements d'intérêt collectifs et les constructions à usage agricoles sont autorisés. Le règlement permet également les extensions et annexes des constructions existantes dans le but de faciliter l'évolution du bâti et d'éviter l'apparition de friches. Le développement de nouvelles constructions dans ce secteur n'est pas souhaité par la commune car les réseaux ne disposent pas d'une capacité suffisante (eau potable notamment).</p>



ORIENTATION 2

Orientation 2	<p>Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie</p> <p>La dynamique du village s'exprime notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le maintien et le renouvellement de l'ensemble des catégories d'âges constituant sa population - par l'affirmation des fonctions de chaque espace - par des fonctions commerciales et équiementielles répondant aux besoins des habitants et judicieusement localisées. 		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 2-4	<p>Valoriser les espaces naturels et agricoles</p> <p>Brouilla est ancrée dans un socle naturel, paysager et agricole riche qui favorise son attractivité et qu'il s'agit de mettre en valeur notamment grâce aux activités qui y sont ou qui peuvent y être associées.</p> <p>Il s'agit notamment :</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Protéger les espaces agricoles, éléments identitaires et ressources de demain.</p> <p>Traiter les espaces de transition</p>	<p>Le développement de Brouilla s'inscrit dans des limites naturelles que la commune souhaite entériner sur le long terme. La zone agricole du PLU a été définie sur cette base. Son règlement autorise les exploitations agricoles et les constructions qui lui sont nécessaires.</p> <p>Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans certaines conditions afin qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole (limitation de surface, conditions d'implantation...)</p> <p>Le PLU autorise le changement de destination de plusieurs constructions de la zone agricole afin de permettre une diversification des activités.</p>
A	<p>De protéger les espaces agricoles en actant des limites urbaines durables dans le temps et en veillant à la compatibilité des usages</p> <p>Il s'agit de renforcer les interactions entre la ville et son environnement. L'affirmation d'une limite urbaine permet de mettre en œuvre des projets durables sur les franges urbaines qui constituent souvent des espaces à l'avenir incertain. Le développement d'usage sur ces espaces et leur appropriation par les habitants permettent de limiter les risques d'extension urbaine sur le long terme.</p>	<p>Encourager une agriculture de proximité et solidaire</p> <p>Anticiper et encadrer le développement des communications numériques</p>	
Objectif 2-5	<p>Permettre et poursuivre l'accessibilité au très haut débit</p> <p>Anticiper le développement de la fibre dans les nouveaux quartiers ou lors d'opérations de travaux mais aussi étudier les opportunités de mobilisation du digital pour accroître la performance de la gestion de la ville.</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Anticiper et encadrer le développement des communications numériques</p>	<p>Le règlement impose, dans l'intégralité des zones U et AU, l'anticipation du raccordement au très haut débit (mise en place de fourreaux, chambres...)</p>



ORIENTATION 2

Orientation 2	<p>Vers un nouvel équilibre en termes de développement préservant la dynamique villageoise et la qualité de vie</p> <p>La dynamique du village s'exprime notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le maintien et le renouvellement de l'ensemble des catégories d'âges constituant sa population - par l'affirmation des fonctions de chaque espace - par des fonctions commerciales et équiementielles répondant aux besoins des habitants et judicieusement localisées. 		
Réf objectif	<p>> Objectifs et explications/ principes justificatifs associés</p>	<p>> Enjeux du diagnostic auxquels le PADD apporte une réponse</p>	<p>> Traduction réglementaire mise en œuvre pour atteindre l'objectif fixé par le PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les le PADD - Dispositions édictées par le règlement - Complémentarité des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions du règlement
Objectif 2-6	<p>Déplacements</p> <p>La mobilité s'étudie selon plusieurs échelles et plusieurs critères : distances à parcourir, mode de transport utilisés, motifs de déplacements ou encore profil des usagers. Les enjeux sont multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environnemental avec la réduction des flux de véhicules motorisés - Social avec la réponse au besoin de mobilité - Performance et bon fonctionnement des infrastructures urbaines <p>A l'échelle de la commune, il s'agit de :</p>	<p>Enjeux du diagnostic :</p> <p>Veiller au bon fonctionnement et à la performance des infrastructures urbaines</p> <p>Répondre aux besoins de mobilité des habitants</p> <p>Améliorer et développer les liaisons douces, fédératrices des différents quartiers du village</p> <p>Réduire les flux de véhicules motorisés pour les déplacements à l'échelle du village</p>	<p>L'orientation d'aménagement Cami de San Joan prévoit la réalisation d'un réseau viaire hiérarchisé et préconise un traitement distinct pour chaque typologie de voie.</p> <p>Le règlement impose des caractéristiques précises pour les voies circulées comme pour les itinéraires de déplacements doux.</p> <p>Le PLU règlemente le stationnement par zone et par destination de construction.</p> <p>L'orientation d'aménagement San Joan préconise une adéquation du nombre de places de stationnement au besoin tout en anticipant la réversibilité potentielle due aux évolutions de nos modes de vie. L'OAP préconise également plusieurs traitements différenciés en fonction du lieu.</p>
A	<p>Améliorer le fonctionnement des axes de circulation principaux et hiérarchiser le réseau par un traitement homogène des voies de même fonction.</p>		<p>L'orientation d'aménagement San Joan prévoit la réalisation d'un réseau viaire hiérarchisé et préconise un traitement distinct pour chaque typologie de voie.</p> <p>Le règlement impose des caractéristiques précises pour les voies circulées comme pour les itinéraires de déplacements doux.</p>
B	<p>Mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente avec l'armature mobilité de la commune (transports collectifs, quartiers à la circulation apaisée...) et le développement d'espaces permettant la continuité du cheminement entre les différents modes de déplacement.</p>		<p>Le PLU règlemente le stationnement par zone et par destination de construction.</p> <p>L'orientation d'aménagement San Joan préconise une adéquation du nombre de places de stationnement au besoin tout en anticipant la réversibilité potentielle due aux évolutions de nos modes de vie. L'OAP préconise également plusieurs traitements différenciés en fonction du lieu.</p>
C	<p>Développer un réseau de sentiers urbains favorisant la vie de village</p> <p>L'ambition de réduire certains déplacements motorisés suppose d'aménager des itinéraires alternatifs adaptés à d'autres modes de déplacement tels que le vélo ou la marche. La continuité des cheminements est essentielle pour connecter les différents espaces de vie aux pôles générateurs de déplacement de la commune. La restructuration de l'espace de la Basse permettra de constituer à terme un axe principal de déplacements doux à partir duquel pourront se greffer des dessertes secondaires irriguant les quartiers de la ville.</p>		<p>La coulée verte devient à terme le support principal des déplacements doux sur le village. Elle est traduite par un zonage et une réglementation spécifique.</p> <p>Le règlement impose le raccordement (ou futur raccordement) à la coulée verte et impose des caractéristiques précises aux voiries pour tenir compte de tous les utilisateurs.</p> <p>L'orientation d'aménagement San Joan prévoit des liaisons douces connectées à la coulée verte.</p>



3. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage (voir ci-après), la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné (les zones faisant l'objet d'OAP sont identifiées sur le plan de zonage)
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques.

La colonne de gauche du règlement présente des rappels, des renvois complémentaires à la règle. Elle présente certaines législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone. Ces dispositions ont une valeur pédagogique et permettent au pétitionnaire d'être alerté sur certaines réglementations connexes qui risquent d'impacter son projet.

La colonne de droite récapitule l'ensemble des dispositions réglementaires relatives à l'occupation des sols.

Le règlement écrit de BROUILLA est rédigé conformément aux dispositions du nouveau code de l'Urbanisme.

Le règlement écrit et graphique est opposable.

Le règlement a été restructuré en 8 articles sur une base thématique qui reprend les 3 thèmes issus de la loi ALUR :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux

Le contenu et la forme du règlement du PLU intègrent les nouveaux enjeux de l'urbanisme : promouvoir une qualité urbaine et paysagère, favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale, construire la ville sur elle-même, favoriser une meilleure cohabitation des usages, se recentrer sur les enjeux locaux...

De plus, les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



LES ARTICLES DU REGLEMENT	COMMENTAIRES
1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	<p>Cet article permet de simplifier l'instruction des demandes d'autorisation pour changement de destination en affichant les destinations et sous-destinations autorisées ou interdites dans chaque zone ou sous-zone.</p> <p>Le PLU peut interdire et/ou soumettre l'utilisation du sol à des conditions particulières.</p>
2 - Mixité sociale et fonctionnelle	<p>Cet article permet d'accompagner la mixité fonctionnelle et sociale par une utilisation adaptée à la diversité des situations locales : centre-anciens, entrée de ville, artères commerciales...</p>
3 - Volumétrie et implantation des constructions	<p>Cet article permet d'adapter les objectifs de densité par zone, en variant les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur de construction.</p> <p>Les règles d'implantation permettent la maîtrise de la forme urbaine et la préservation du cadre de vie.</p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Cet article permet d'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'insertion de la construction dans ses abords,- la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions- la conservation et la mise en valeur du patrimoine;- l'insertion et la qualité environnementale des constructions <p>Il permet notamment de prendre en compte, dans un souci de préservation, certains éléments du patrimoine bâti de la ville et certains éléments naturels identitaires (au titre du L.151-19 du CU).</p>
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Cet article permet de mieux qualifier les règles appliquées aux espaces non bâtis et de les adapter à leur rôle environnemental et paysager.</p> <p>Il permet aussi d'établir les règles de protection ou de mise en valeur du patrimoine naturel, de la biodiversité ou des continuités écologiques.</p>



LES ARTICLES DU REGLEMENT	COMMENTAIRES
6 - Stationnement	<p>Cet article permet d'intégrer, dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction.</p> <p>Pour l'ensemble des zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées.</p> <p>Dans une démarche de développement durable, des obligations peuvent être fixées pour les vélos et les poussettes afin d'en favoriser l'usage notamment pour les déplacements du quotidien.</p>
7 - Desserte par les voies publiques et privées	<p>Cet article permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès des terrains.</p> <p>Les règles visent à s'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none">- que les constructions nouvelles soient accessibles aux services d'incendie et de secours,- que le ramassage des déchets soit pris en compte,- que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic,- que les cheminements piétons permettent la circulation des personnes en situation de handicap.
8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements	<p>Cet article précise les réglementations qui s'imposent en matière de raccordement aux réseaux.</p> <p>Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.</p> <p>Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques. Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.</p> <p>Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en œuvre sur la parcelle privée de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).</p> <p>Des dispositions sont prises pour obliger les opérations collectives à prendre en compte la gestion des déchets par l'installation de containers semi-enterrés.</p> <p>Des règles sont également mises en place afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques.</p>



4. MODE D'EMPLOI DU ZONAGE

En cohérence avec les principes du PADD, le zonage du PLU découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent (R.151-18 du CU) aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser (AU) qui correspondent (R.151-20 du CU) aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Les conditions d'aménagement et d'équipement sont prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement, lorsque les zones sont à urbaniser sont d'ouverture immédiate à la construction.
Certaines zones à urbaniser peuvent être bloquées et faire l'objet d'une modification ultérieure du document d'urbanisme. Dans ce cas, la réalisation d'OAP n'est pas obligatoire et le règlement de la zone peut rester en attente de la réalisation d'une OAP.
- Les zones agricoles (A) qui correspondent (R.151-22 du CU) aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles (N) qui correspondent (R.151-24 du CU) aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs du PADD. A chacune d'entre-elles correspondent un règlement qui définit les conditions d'occupation des sols.

Par ailleurs, différents outils réglementaires mis à disposition par le code de l'urbanisme, ont été mis à profit pour protéger le patrimoine naturel ou bâti de la commune :

- les Espaces Boisés Classés (L.130-1 du code de l'urbanisme) ;



- les éléments remarquables du patrimoine (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

Le PLU couvre l'intégralité du territoire et exprime avant tout un projet urbain conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La délimitation des zones du PLU a été élaborée autour de la prise en compte

- de la répartition et des spécificités du bâti existant et des équipements (centre ancien, centre économique, zones résidentielle...),
- des documents d'ordre supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible
- de l'analyse des structures du paysage
- des résultats des études sur les enjeux environnementaux
- des conditions de circulation, de topographie et d'accès aux différents réseaux
- de la préservation des terres agricoles et naturelles.

La délimitation des différentes zones s'organise de la manière suivante :

ZONES URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE	<p>UA : centre ancien de Brouilla concerné par le périmètre de protection lié à l'église de Brouilla classée au titre des monuments historiques.</p> <p>Il s'agit d'une zone d'habitations, de services et commerces, partie dense agglomérée du village, généralement construite en ordre continu, dont le caractère architectural est affirmé.</p> <p>UB : zone à vocation d'habitat, de services, d'équipements collectifs et d'activités commerciales, dont le bâti est édifié de manière générale en ordre discontinu</p> <p>Dans cette zone, les équipements et les constructions nécessaires et complémentaires à l'habitation peuvent être maintenus, développés ou créés.</p> <p>UB1 : sous-secteur de la zone UB dédié à de l'hébergement.</p>
--	--

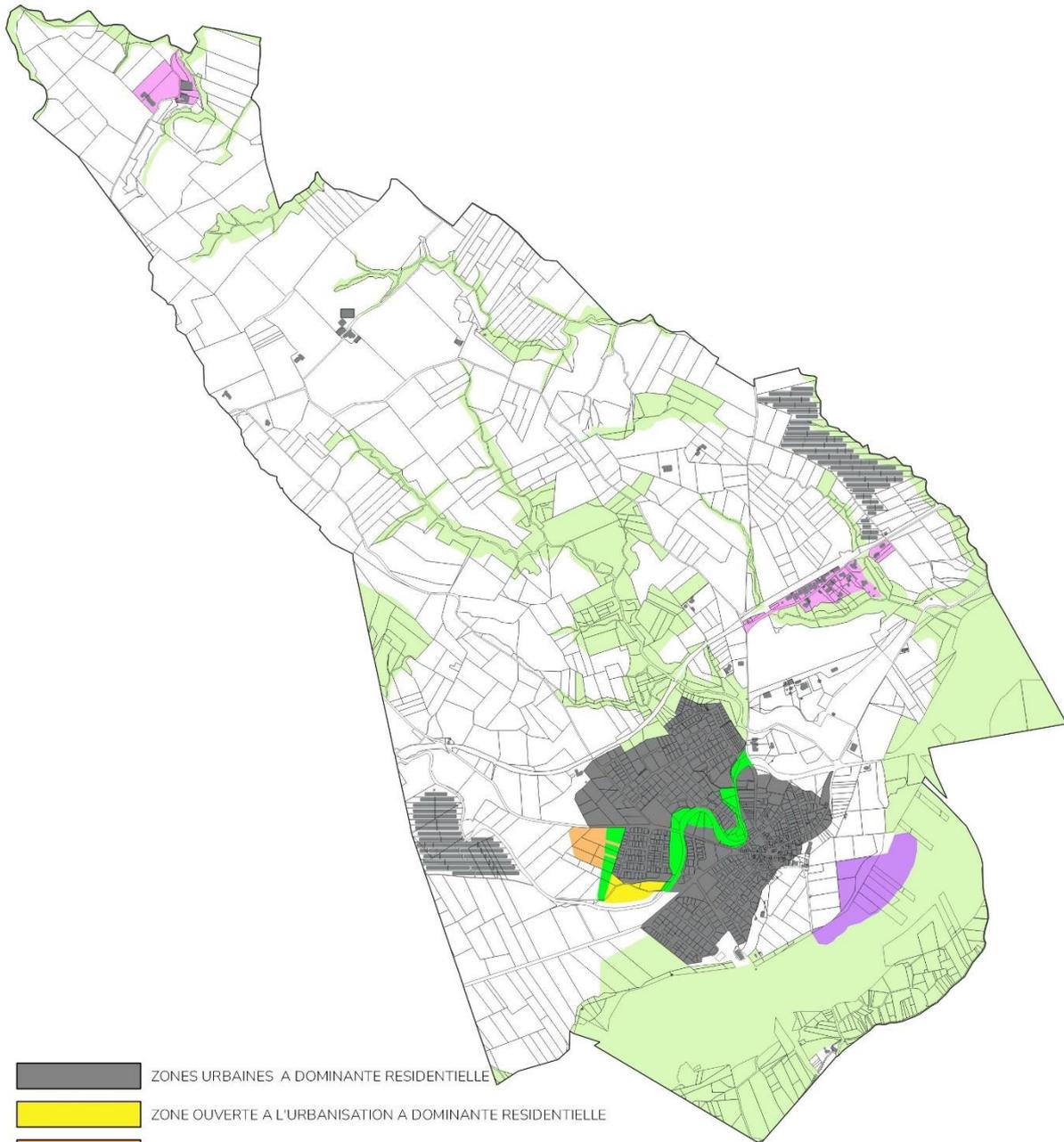
ZONES D'URBANISATION FUTURE	<p>1AU : zone ouverte destinée à l'habitat et à la réalisation d'équipements. Dans la zone 1AU, les constructions* sont autorisées uniquement dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble à la conditions que les équipements publics nécessaires soient réalisés et que les principes imposés par les OAP soient respectés.</p> <p>2AU : zone bloquée destinée à l'habitat.</p>
-----------------------------	---

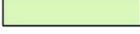


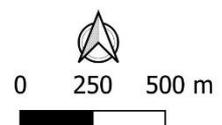
	<p>Elle ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ne pouvant intervenir avant 2030*.</p> <p>Ces zones d'urbanisation future sont destinées à recevoir à moyen/long terme l'implantation de constructions à caractère résidentiel et équipementiel, dans le cadre d'opérations groupées (en une ou plusieurs phases), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.</p> <p>* Cette échéance pourra éventuellement être adaptée en fonction des évolutions des dispositions du SCoT Plaine du Roussillon.</p>
--	---

ZONES AGRICOLES	A : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
-----------------	--

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	<p>N : secteur, au sein de l'espace agricole, à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels (trame verte et bleue) et de la présence de risques notamment d'expansion des crues</p> <p>Na : zone Millery et zone du Mas Tardiu où s'exercent des activités artisanales et/ou commerciales et dont la capacité d'accueil future est limitée par la capacité des réseaux.</p> <p>Nc, espaces en bordure du Tech où se situent les activités de l'actuelle carrière.</p> <p>Ncv : secteur, au sein de la zone urbaine, à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels (trame verte et bleue) et de la présence de risques notamment d'expansion des crues</p>
---------------------------------	---



-  ZONES URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE
-  ZONE OUVERTE A L'URBANISATION A DOMINANTE RESIDENTIELLE
-  ZONE D'URBANISATION FUTURE A DOMINANTE RESIDENTIELLE
-  ESPACES AGRICOLES
-  ESPACE NATUREL DEDIE A LA PRESERVATION DE LA TVB
-  ZONES OU S'EXERCENT DES ACTIVITES ARTISANALES ET/OU COMMERCIALES
-  ZONE OU SE SITUENT LES ACTIVITES DE CARRIERE
-  SECTEUR CORRESPONDANT A LA COULEE VERTE





5. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ASSOCIEES

a. REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Plusieurs règles sont communes à toutes ou à la majorité des zones : c'est le cas de certaines dispositions des articles 3, 4, 5, 6, 7 et 8.

ARTICLES DU REGLEMENT	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
1 - Destination et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	<p>Destinations et sous destinations autorisées</p> <p>Dans l'ensemble des zones urbaines sont autorisés : l'habitat, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectifs et services publics ainsi que les bureaux. La destination commerces et activités de services est néanmoins interdite dans les zones 1AU et 2AU.</p> <p>Dans les zones agricoles sont autorisées sous conditions de respect de l'article L151-11 CU : les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p>Dans les zones naturelles, sont autorisées sous certaines conditions :</p> <p>En Na :</p> <p>-les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p>En Nc : les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles en vertu de l'article R151-34 du code de l'urbanisme</p> <p>En Ncv : les équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article N1-3 en lien avec la mise en valeur d'espaces publics ou récréatifs ou correspondant à des nécessités fonctionnelles de type voirie ou réseaux...</p>
2 - Mixité sociale et fonctionnelle	La zone 1AU et la zone 2AU imposent une proportion minimale de logements sociaux en cas de programme de logements (20%). Cet article



	<p>n'a pas été réglementé dans les autres zones au regard du faible potentiel de nouvelles constructions.</p>
3 - Volumétrie et implantation des constructions	<p>En zone UA, il est recherché une certaine densité des constructions avec des alignements sur voirie et des implantations sur les limites séparatives sur une profondeur de 10m minimum. La hauteur des constructions est réglementée par rapport aux constructions voisines avec une hauteur maximale fixée à 10,50m (hauteur moyenne constatée). Enfin l'aspect architectural des constructions est encadré dans une logique de préservation du bâti ancien. Le traitement des espaces non bâtis est également orienté vers l'usage d'une végétation adaptée au climat et la forme des talus générés par les exhaussements et affouillements est encadrée pour favoriser leur intégration paysagère.</p>
4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>En zone UB, la densité du tissu urbain existant est moins importante qu'en zone UA avec une majorité de pavillons individuels, les constructions sont situées à une distance minimale de 5.00m de la voirie et à 4.00m des limites séparatives. Les constructions annexes sont également réglementées pour favoriser leur intégration et pour limiter les nuisances de voisinage (limitation de la hauteur, implantation spécifique en fonction du type d'annexe...). L'aspect architectural de la zone se veut plus moderne, la réglementation va donc dans ce sens. L'encadrement des espaces non bâtis est identique dans les zones urbaines (UA et UB) : obligation de plantation des espaces non bâtis, objectifs de minoration de l'imperméabilisation, gestion des eaux de ruissellement à la source...)</p> <p>La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Une OAP et un règlement spécifique permettent de cadrer les formes urbaines attendues.</p> <p>La zone 2AU étant bloquée lors de la présente révision, elle ne dispose pas d'encadrement spécifique de la forme urbaine. Une OAP permet néanmoins de donner certaines lignes directrices pour l'aménagement de la zone lors de son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>En zone A et N, la constructibilité est très limitée, les constructions doivent donc respecter un recul plus important depuis les voies et en particulier depuis les routes départementales. La volumétrie et l'aspect des constructions se veulent discrets dans le paysage. Les teintes et matériaux imposés ont été choisis en ce sens et les constructions implantées sur une même propriété doivent s'apparenter au même volume pour respecter l'esprit des anciens mas. Des adaptations sont possibles pour les techniques.</p> <p>L'encadrement des espaces non bâtis des constructions est conçu pour s'intégrer au maximum au paysage en reprenant les motifs de celui-ci (haie, arbre isolé, murets...).</p>



6 - Stationnement

Le PLU de Brouilla pose un certain nombre de principes en matière de stationnement. Ceux-ci sont communs à toutes les zones urbaines et à urbaniser et sont regroupés dans le paragraphe « Modalités d'application des normes de stationnement ».

Ainsi :

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte ou dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme ».

Cette disposition permet d'assurer la réponse aux besoins spécifiques de l'opération en dehors des emprises publiques non dimensionnées pour y répondre.

« Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur »

« Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement »

« La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable »

Ces dispositions facilitent l'instruction des futures demandes d'autorisation en clarifiant les modes de calcul et les définitions.

« La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain. »

Le nombre de véhicules est en constante augmentation, les ménages sont de plus en plus motorisés, la commune de Brouilla ne souhaite donc pas que des places de stationnement existantes puissent être supprimées et elle le stipule clairement dans son PLU.

Autres règles communes à toutes les zones urbaines et à urbaniser :

Le PLU impose des caractéristiques techniques minimales pour les places de stationnement afin que celles-ci puissent accueillir un véhicule standard sans problème.

Le règlement prévoit également, dans le cadre d'un logement collectif, le stationnement des vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement pour faciliter les mobilités douces.

Cas particuliers que l'on retrouve dans toutes les zones urbaines et à urbaniser :



	<ol style="list-style-type: none">1. Les places commandées : elles sont acceptées uniquement pour les constructions à usage d'habitation et à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée. Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.2. En zone UA, les professions libérales et activités commerciales peuvent bénéficier de conditions différentes dans la mesure où les activités peuvent être très disparates et mettre en avant des besoins variés. <p>Dans les zones agricoles ou naturelles, les aires de stationnement doivent répondre aux besoins de la construction et également assurer la gestion /le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel.</p>
7 - Desserte par les voies publiques et privées	<p>Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser définies par le PLU, les voies de déplacement doivent respecter certains principes pour assurer une accessibilité optimale pour tous : accès sur rue ou via fond voisin, accès adaptés à la nature et à l'importance des opérations, accès pour tous les types d'utilisateur (piétons, cycles, PMR...), accès facilitant le ramassage des ordures et les connexions au réseau viaire existant.</p> <p>Les accès doivent également respecter certains principes nécessaires à la sécurité des biens et des personnes notamment en matière de défense contre l'incendie et de protection civile.</p> <p>En sus des dispositions applicables dans les zones urbaines et à urbaniser ci-dessus, le tracé des voies de desserte, en zone A et N, devra se faire le plus discret possible en épousant le terrain au plus près des courbes de niveaux. Les gabarits des voies seront également réduits au minimum nécessaire afin de préserver le paysage.</p>
8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements	<p>L'ensemble des constructions urbaines et à urbaniser doit être raccordé au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau collectif d'eaux usées par des branchements de caractéristiques suffisantes et des dispositifs adaptés aux caractéristiques des réseaux en question.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, leur définition est rappelée dans le règlement : on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.</p>



Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau collecteur lorsqu'il existe et en l'absence de réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Dans les zones agricoles et naturelles, les mêmes principes de raccordement aux réseaux sont posés sauf si ceux-ci n'existent pas et dans ce cas la construction doit être alimentée par une ressource autonome et mettre en place des dispositifs de traitement des eaux usées conformes aux dispositions réglementaires obligatoires.

APPROBATION - 02/07/2024



b. DELIMITATIONS ET REGLES DES ZONES URBAINES

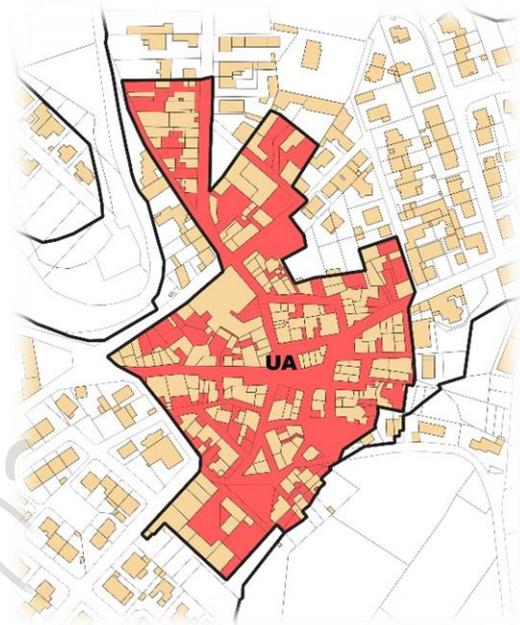
└ Délimitation

ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine dense agglomérée dont les constructions sont édifiées en ordre continu et au caractère architectural affirmé.

Tout comme pour le PLU approuvé en 2006, la zone UA correspond au cœur de village et elle est concernée par le périmètre de protection lié à l'église de Brouilla classée au titre des monuments historiques.

Ce zonage reste donc inchangé par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006, le règlement de la zone UA s'attachant à préserver le caractère urbain et architectural existant du centre ancien conformément au caractère traditionnel du secteur.



ZONE UB

La zone UB correspond à de l'habitat individuel ayant vu le jour, généralement sous la forme de lotissements. Il intègre également un secteur UB1 dédié à la production d'hébergement.

Le zonage est modifié par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006 car il intègre les constructions ayant vu le jour sur des zones 1AU du PLU de 2006 en plus des zones UB déjà existantes.

Par contre, le zonage UB, qui prenait déjà en compte les risques d'inondation le long de la Basse, créant ainsi deux grandes entités en UB, est réduit, par endroits, le long de la Basse, pour mieux prendre en compte la trame verte et bleue qui traverse le village (coulée verte).





Les limites Nord/Nord-Ouest, Nord/Nord-Est et Sud des zones UB sont clairement définies par des limites naturelles :

- Au Nord/ Nord-Ouest, la voie SNCF constitue une coupure nette avec les espaces agricoles et les coteaux environnants
- Au Nord/Nord-Est, le ravin d'en Biern constitue une limite naturelle marquée (ravin encaissé et boisé)
- Au Sud, la plaine alluviale du Tech constitue une zone d'expansion des crues : la limite est marquée par le rebord supérieur de la terrasse portant le village

La limite Sud-Ouest de la zone UB, zone 1AUb dans le PLU de 2006, a été conçue, comme une fin d'urbanisation avec la mise en place d'un front urbain couplé à un masque végétal.

La limite Ouest de la zone UB intègre le lotissement de la zone 1AUd du PLU, limitée au Sud par l'emprise de l'emplacement réservé pour la création de la future déviation, emplacement qui a été déplacé un peu plus au Sud depuis.

La limite Ouest de la zone UB intègre les constructions le long du chemin de Brouilla à Saint-Jean Lasseille, soit une partie bâtie de la zone 1AUa.

APPROBATION - 02.07.2024



Dispositions complémentaires

La zone UB est traversée par la Basse, Le projet de PLU valorise cet espace comme un trait d'union entre les différents espaces urbains de la ville. Cependant la nature de cet espace nécessite de cadrer les aménagements possibles de manière à ce qu'il soit compatible avec les enjeux hydrauliques et les enjeux environnementaux. Dans cet objectif, cet espace a été protégé au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Les espaces tampons des cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue clair doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements or équipements publics listés ci après y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les équipements publics et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site au-delà de l'emprise spécifique de l'ouvrage en question,
- qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique du cours d'eau
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

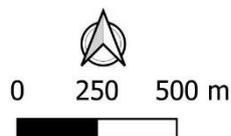
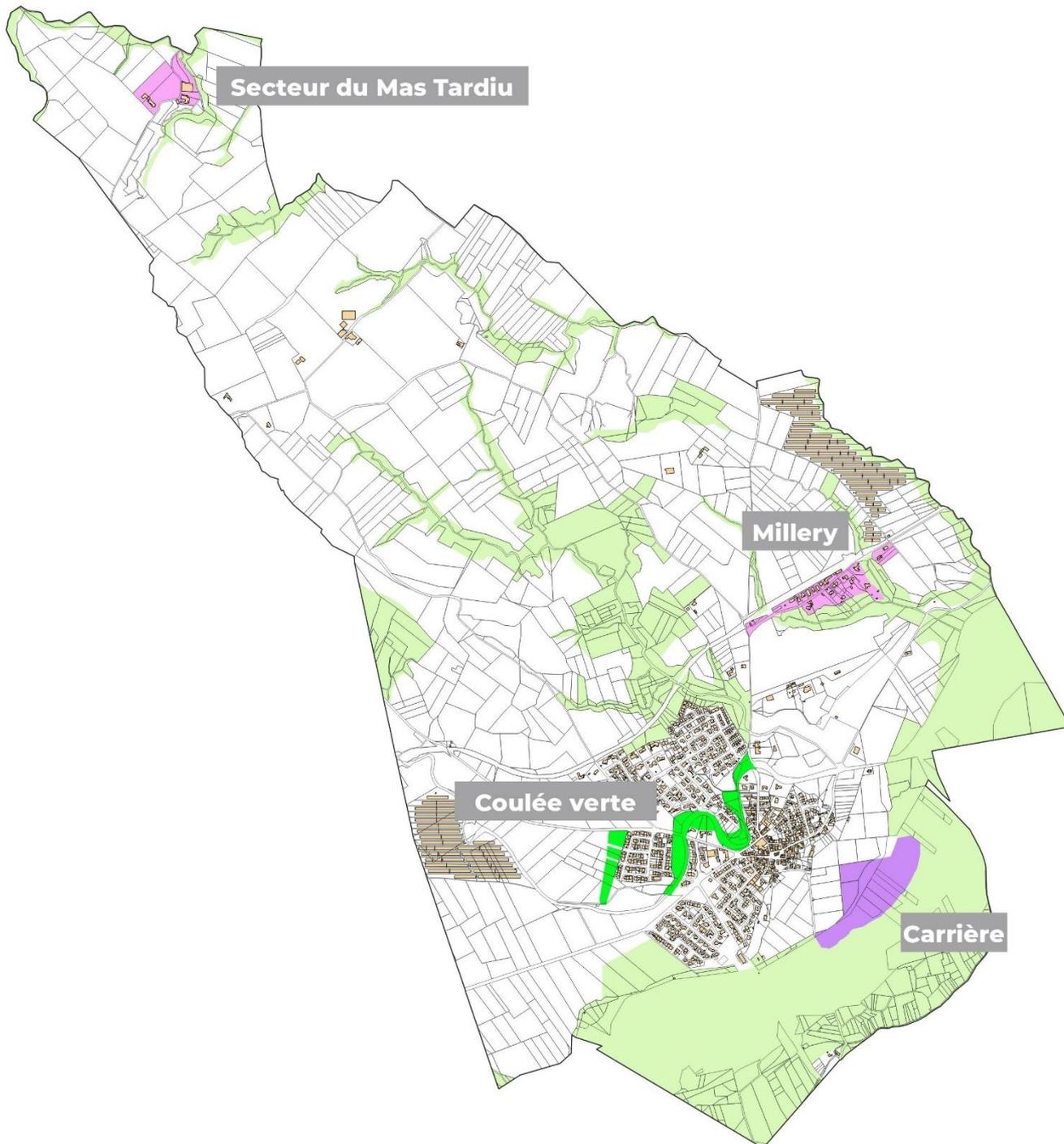
Par ailleurs, certains arbres sont également protégés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager mais également écologique.

Ces protections sont détaillées dans le chapitre 6.b du présent document.



c. DELIMITATIONS ET REGLES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

└ Délimitation





ZONE A

La zone agricole représentait 65% de la surface totale de la commune en 2006. Elle a été réduite, essentiellement au profit de la zone N (seulement 3,3 ha au profit de la zone AU).

Ont été exclus de la zone A les boisements, le plus souvent de la végétation rivulaire qui ont une fonction de corridor écologique, qui n'avaient pas tous été pris en compte dans le PLU de 2006, en l'absence d'étude sur la Trame Verte et Bleue.

ZONE N

Le PLU de 2006 intégrait déjà dans la zone naturelle, les secteurs à risques du PPR mouvement de terrain et inondation-érosion des berges, qui sont aujourd'hui inclus dans la zone N générique avec les réservoirs et corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue.

Le projet de PLU, tout comme le PLU précédent, prend en compte l'existence d'activités artisanales et industrielles aux abords de la gare (Millery) et d'activités de recherche et de fabrication de produits à base de matières premières naturelles dans le secteur du mas Tardiu, qui en l'absence de réseaux d'assainissement, ne peuvent intégrer des zones urbanisées ou urbanisables. Mais par ailleurs, le sous-secteur indicé Nh disparaît, les habitations isolées pouvant faire l'objet d'extensions limitées et d'annexes au titre du L151-12.

Le PLU avait déjà créé un sous-secteur destiné à l'ouverture et à l'exploitation de carrières aux abords du Tech sur la commune. Le projet de PLU maintient cette possibilité mais tient compte de la délocalisation des activités de l'actuelle carrière.

Un secteur Nc est ainsi défini en vertu de l'article R151-34 du code de l'urbanisme pour permettre la réalisation des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles. Son périmètre correspond au périmètre de la carrière.

La révision du PLU crée un sous-secteur Ncv marquant l'existence d'une coulée verte au sein du village le long de la Basse, coupant les zones urbaines en deux grandes entités. Les limites de cette coulée verte sont calées sur celles de la Trame Verte et Bleue qui intègre le risque d'expansion des crues, en N dans le PLU précédent.

Dispositions complémentaires

PROTECTIONS

Les zones agricoles et naturelles sont concernées par des protections spécifiques au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les espaces tampons des cours d'eau identifiés au titre du L151-23
- Les espaces de nature en ville identifiés au titre du L151-23
- Les alignements d'arbres ou arbres isolés identifiés au titre du L151-19

Ces différentes protections sont détaillées dans le chapitre 6.b du présent document.



EXTENSIONS ET ANNEXES

Environ une vingtaine de bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes en zone A ou N sont dénombrés.

Les constructions annexes des habitations existantes sont autorisées, dans la limite d'une annexe par unité foncière, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 10.00m².

En zone A, les extensions des habitations existantes sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 30 m²
- qu'elles ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale
- qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
- qu'elles respectent les prescriptions du règlement sanitaire départemental
- qu'elles ne créent pas de logement supplémentaire

En zone Na, les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont encadrées afin de permettre l'évolution du bâti existant et son adaptation aux nouveaux besoins tout en préservant la zone naturelle.

Les constructions annexes des habitations existantes sont autorisées uniquement dans la limite de deux annexes par unité foncière, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 10.00m².

Les extensions des habitations existantes sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 30 m²
- qu'elles ne dépassent pas 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale
- qu'elles ne créent pas de logement supplémentaire
- qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

STECAL

Il n'y a pas de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créé dans le cadre de cette procédure de révision.



d. DELIMITATIONS ET REGLES DES ZONES A URBANISER

Le PADD de Brouilla pose un principe de développement du territoire ayant pour objectif de renforcer la centralité du village tout en valorisant la trame agri naturelle communale.

Ce principe est guidé par plusieurs orientations transversales cadrant la localisation et la fonction des zones à urbaniser :

Vivre en harmonie avec la trame verte et bleue

La trame verte et bleue de la commune assure le maintien des corridors écologiques et se veut également un lieu de vie ou d'activités. Il s'agit notamment de s'approprier La Basse et la trame verte comme éléments majeurs de composition de l'espace public et du vivre ensemble tout en respectant leurs caractéristiques naturelles.

La Basse, ses délaissés et ses secteurs d'expansion des crues constituent aujourd'hui une frontière sur la commune. Il s'agit de repenser cette composante du territoire pour fédérer les espaces déjà urbanisés ou en cours de développement.

La Basse et ses berges deviennent alors :

- l'articulation idéale entre les différents quartiers et le centre
- une colonne vertébrale possible pour les déplacements doux
- un espace de rencontre et de vie pour tous les habitants
- un lieu d'implantation privilégié pour de futurs équipements dès lors qu'ils seront compatibles avec la sensibilité du milieu
- un espace de respiration devant trouver sa continuité dans les espaces de développement

Affirmer le caractère agricole de la commune

Par ailleurs, l'agriculture et surtout la viticulture sont des piliers forts du territoire de Brouilla. Au-delà leur rôle paysager, ils structurent également l'économie locale et il est essentiel de limiter les conflits d'usage :

- traitement de l'interface entre espace agricole et urbain
- affirmation des espaces agricoles à vocation professionnelle et création d'espaces de nature intégrés à la ville favorisant la biodiversité, le cadre de vie et le vivre ensemble.

Ainsi, le PLU instaure deux zones à urbaniser permettant de répondre aux besoins en logements et en équipements :

- La zone 1AU ouverte à l'urbanisation d'une superficie de 1,5ha

La zone 1AU se situe en continuité immédiate du secteur des écoles, elle est accolée à la coulée verte longeant la Basse. Elle est bordée :

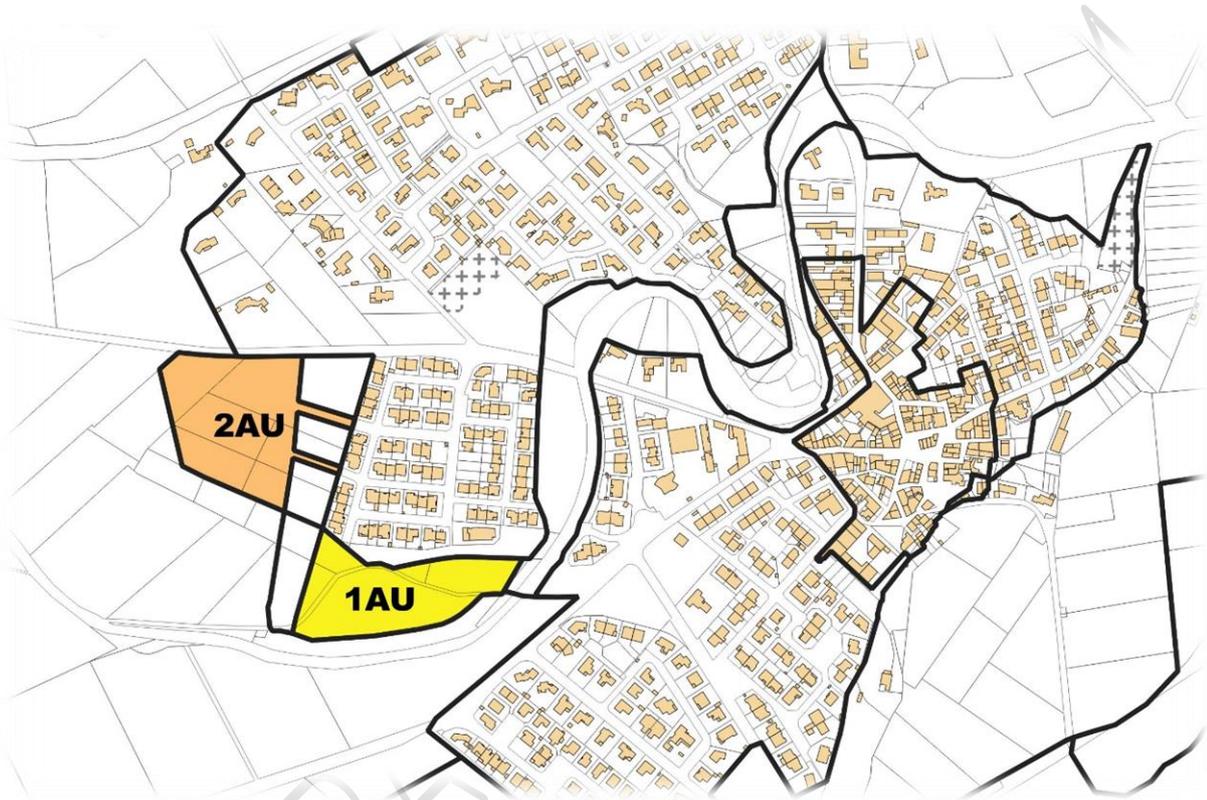
- Au nord, par un bassin de rétention
- A l'ouest, par le futur espace de nature en ville formant la continuité de la coulée verte au sein des zones à urbaniser
- A l'est et au sud, par la Basse.



- La zone 2AU, zone bloquée, dont l'urbanisation ne pourra être effective qu'après une évolution du document d'urbanisme, d'une superficie de 1,80ha

La zone 2AU située à l'ouest de la commune, elle est bordée :

- Au nord, par la RD40
- A l'ouest et au sud, par la zone agricole
- A l'est, par le futur espace de nature en ville formant la continuité de la coulée verte au sein des zones à urbaniser



└ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre.

Elles sont définies au Code de l'Urbanisme par les articles L.151-6 et L.151-7.

Les OAP sont opposables, en termes de compatibilité (il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre le projet et l'OAP), lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement et définissent des actions et orientations pouvant permettre de protéger l'environnement et le patrimoine, de mettre en valeur les paysages, et d'assurer le développement de la commune et son renouvellement urbain.



L'OAP Cami de San Joan cadre l'aménagement des zones 1AU et 2AU en intégrant notamment des orientations permettant :

- Le traitement des franges avec l'espace agri naturel (végétalisation / zone de non traitement d'une largeur minimale de 5 m)
- La localisation des équipements d'intérêt collectif et services publics à implanter
- La gestion des connexions viaires et les principes de mobilité douce à intégrer
- La structuration d'une continuité multifonctionnelle de la coulée verte. Cet espace est à renaturer pour permettre la création d'un îlot de fraîcheur urbain, d'un espace de promenade et de rencontre boisé permettant de mieux vivre la nécessaire majoration de la densité urbaine prévue sur la zone 2AU.

┌ Règles

Plusieurs règles viennent compléter les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation notamment :

- La nécessité de minorer l'imperméabilisation des sols
- La gestion des eaux pluviales à la source
- La préservation du végétal existant
- La protection des espaces tampons des cours d'eau
- ...

Par ailleurs, il est à noter que le parc communal connaît une augmentation de la production de petits logements (T1 à T3) entre 2014 et 2020 : 18,29 % à 24,12%. La commune observe également la création spontanée de petits logements au sein de sa zone urbaine constituée ces dernières années. Elle n'a ainsi pas souhaité mettre en place une règle spécifique sur la taille des logements et/ou sur leur localisation dans les zones AU afin de continuer à rendre possible ces adaptations du parc existant au sein de l'ensemble de la zone urbaine. Ces projets créent une diversification du type de logement produit et une mixité harmonieuse souhaitée et souhaitable permettant de répondre aux enjeux de diversification du parc pointé dans le PADD.

e. SYNTHÈSE DES DIFFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES EN FONCTION DES DESTINATIONS/SOUS DESTINATIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES/EXISTANTES

Différence réglementaire en fonction des destinations/sous destinations

Stationnement

Les normes de stationnement sont différentes selon la destination des constructions afin de les adapter aux besoins :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par unité de logement en tissu dense soit en zone UA (hors cas dérogatoires prévus par le code de l'Urbanisme) ou 2 places dans les autres zones urbanisées
- Pour les lotissements, ensembles et groupes d'habitations, une place de stationnement visiteur par 5 logements.



- Pour les établissements artisanaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher d'atelier ou dédiée à l'accueil d'une clientèle, excepté en cas d'impossibilité technique avérée (en zone UA)
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de planchers de bureaux excepté en cas d'impossibilité technique avérée (en zone UA)
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement devra être étudié en fonction de la capacité d'accueil des bâtiments
- Pour les professions libérales et les activités commerciales, des dispositions différentes peuvent être autorisées en fonction des besoins de l'activité
- En zones agricole et naturelle, la seule exigence est que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies et emprises publiques

Pour les habitations, qui représentent la destination la plus répandue, les places de stationnement doivent être prévues en dehors de la voie publique et dans l'environnement immédiat de la construction (conditions prévues par le code de l'urbanisme). L'objectif est également de limiter la présence de la voiture sur la parcelle elle-même en obligeant à créer au moins une place dans le volume bâti quand l'accueil de plus de deux véhicules est possible.

Dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des règles différentes sont admises afin de permettre l'expression de projets qualitatifs et architecturalement symboliques :

- Implantation par rapport aux emprises publiques : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement ;
- Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés : sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales de l'article, ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètre minimum de la limite séparative ;
- Hauteur des constructions : la hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile) ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif dans les zones UA, UB, A et N ;
- Stationnement : le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des installations ou constructions.

Dans les zones dont la vocation principale est celle d'habitat (UA, UB, 1AU, 2AU),



les activités et constructions autres que les habitations, commerces et services, ne doivent pas être incompatibles avec celles-ci, afin d'assurer une insertion cohérente dans le tissu sans créer de conflits de voisinage et d'usage :

- les constructions pour l'artisanat ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...),
- pour les installations classées pour la protection de l'environnement indispensables au fonctionnement du quartier des dispositions doivent être prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion,

Les possibilités de destinations sont réduites en zone d'urbanisation future, 2AU, les commerces et activités de services ne sont autorisés que dans le secteur 2AUcv où les habitations ne sont pas autorisées.

Le règlement des zones A et N autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 (en Na ou Nc) et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en Ncv).

En zone N, dédiée à la préservation de la trame verte et bleue de la commune, aucune destination de construction n'est autorisée.

Différence réglementaire en fonction des constructions nouvelles/existantes

Volumétrie et implantation des constructions : toutes les zones sont concernées

- Concernant le recours aux énergies renouvelables, le PLU prend des dispositions spécifiques pour les travaux d'isolation thermique des constructions existantes, en prévoyant expressément un aménagement des règles relatives à l'implantation des constructions pour les constructions existantes.
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés.
- Dans l'ensemble des zones, le PLU définit des règles d'implantation particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter l'implantation ou la mise aux normes des équipements.
- Des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantation et leur permettre des évolutions limitées.
- Des conditions différentes existent aussi pour les constructions nouvelles voisines de constructions qui ne respectent pas les règles de manière à prendre en compte le tissu bâti existant.

Stationnement : toutes les zones (sauf A et N)

Des dispositions particulières sont prises pour les constructions à usage d'habitation pour lesquelles la réalisation de places de stationnement n'est pas exigée lors de la réalisation de travaux de rénovation, de surélévation, d'extension (dans une limite de 20m² de surface de plancher créée et dès lors qu'il n'y a pas création de nouveaux logements).

Mixité sociale et fonctionnelle



En cas de réalisation d'un programme de logements, à minima 20% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé en zones 1AU et 2AU

APPROBATION - 02.07.2024



f. SYNTHÈSE CHIFFRÉE DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

ZONES	SUPERFICIES EN HA	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UA	3,6	0,5
UB	46,2	5,8
UB1	0,4	0,1
TOTAL ZONE URBAINE	50,2 ha	6,4%
1AU	1,5	0,2
2AU	1,8	0,2
TOTAL ZONE A URBANISER	3,3 ha	0,4%
A	505,2	64,4
TOTAL ZONE A	505,2 ha	64,4%
N	205,3	26,2
Na	7,1	0,9
Nc	7,5	1,0
Ncv	5,7	0,7
TOTAL ZONE N	225,6 ha	28,8%
TOTAL COMMUNE	784,3 ha	100%



6. DISPOSITIONS SPECIFIQUES COMPLEMENTAIRES

a. EMBLEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels ou futurs) et l'acquisition des terrains correspondants.

Il existe divers types d'emplacements (article L.151-41 du CU) :

- réservés aux voies et ouvrages publics (voies routières et piétonnières, parcs de stationnement, station d'épuration, etc.),
- réservés aux installations d'intérêt général (culturels, sportifs, scolaires, sociaux, cimetière, etc.),
- réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- réservés aux programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul, dans les communes concernées par la loi littoral.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que celle mentionnée dans la liste des emplacements réservés (pièce n°4-1 , chapitre 1 du règlement » et pièce 4-1 colonne de gauche « rappel / recommandations », du règlement en fonction des zones concernées),
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Ils permettent la mise œuvre de l'organisation et du fonctionnement de la ville de demain inscrite dans le PADD.

L'emprise exacte de l'emplacement réservé est définie sur les plans de zonage (document graphique du règlement : pièces IV.B et IV.B bis), le annexes au règlement écrit (pièce IV-C) y précise la destination prévue, ainsi que le bénéficiaire.

Le PLU présente 7 emplacements réservés dédiés aux réseaux.

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	PARCELLES	SUPERFICIE (m ²)
1	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur « Lous Bachous »	COMMUNE	B229p ; 588p ; 230p ; 231p ; 765p ; 668p ; 234p ; 636p ; 670p ; 637p ; 1264p	2 195 m ²
2	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur « Las Milleres »	COMMUNE	B65p ; 66p ; 852p ; 850p ; 851p ; 1263p ; 1334p ; 1335p ; 921p	1 021 m ²
3	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur de « Malras »	COMMUNE	B201p ; 204p ; 919p ; 886p ; 872p ; 214p ; 215p	488 m ²
4	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur de la RD2 à la rue du général Koenig	COMMUNE	B718p ; 1070p ; 255p ; 256p	921 m ²



5	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur « rue de la Tramontane »	COMMUNE	B442p ; 1253p ; 1255p ; 1256p	186 m ²
6	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur de la RD2 et création d'un chemin piéton	COMMUNE	A527p ; 851p ; 852p ; 853p	419 m ²
7	Passage des réseaux EP et EU dans le secteur « Château Pourteills »	COMMUNE	B833p ; 834p ; 82p ; 949p ; 829p ; 1352p ; 1354p ; 1024p	1 865 m ²

Les emplacements réservés en lien avec le passage des réseaux existants ont été en place pour faciliter leur entretien car ceux-ci ne sont pas situés dans des parcelles publiques.

Les emplacements réservés ne génèrent pas de consommation d'espace dans la mesure où ils sont :

- soit mis en œuvre dans des espaces d'ores et déjà consommés
- soit destinés au passage de réseaux enterrés

b. ELEMENTS A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR

Des éléments à protéger ou à mettre en valeur font l'objet d'un repérage du patrimoine d'intérêt local, qui ne fait pas l'objet de mesure de protection particulière (monument historique, ZPPAUP, site au titre de la loi de 1930) mais qui méritent d'être protégés (au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Dans le PLU de Brouilla, ont été identifiés :

- des éléments de patrimoine bâti liés à l'agriculture,
- des éléments de patrimoine paysager de type arbres isolés et haies,
- des éléments repérés à enjeux environnementaux pour leur valeur écologique lors des études réalisées lors de l'évaluation environnementale du document d'urbanisme.

Localisation dans les documents graphiques

Ces éléments ont été localisés sur les documents graphiques du PLU.

- ✓ La préservation peut ne concerner que quelques éléments isolés ou éparpillés sur le territoire. Dans ce cas, elles ont été repérées graphiquement :
 - par figuré en forme d'arbres (ronds vert) pour les arbres isolés,
 - par une étoile orange pour le bâti d'intérêt patrimonial
- ✓ Dans le cas où la protection concerne un ensemble homogène sur une rue, un quartier ou un secteur :
 - une trame hachuré bleu clair permet de couvrir les espaces tampons des cours d'eau (trame qui vient en superposition du zonage),
 - une trame hachurée verte permet de couvrir les espaces de nature en ville,
 - une succession de figurés en forme d'arbres (ronds vert) permet de couvrir les alignements d'arbres.



Type 1 : Ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques (espaces tampons des cours d'eau)

N°	Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie	Désignation - Description - Intérêt	Prescriptions
1	Section B : 76, 82, 921 à 923, 949	Espaces tampons des cours d'eau : préservation de la continuité écologique du Rec d'en Biern et de ses abords dont sa ripisylve / intégration des espaces concernés par le risque inondation	Toutes constructions et aménagements or équipements publics listés ci-après y sont interdits. La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.
2	Section B : 80, 200, 204, 214, 215, 230, 231, 666, 764, 765, 831, 832, 921, 1122, 1130, 1262, 1334, 1335, 1375 Section A : 287, 288, 527, 528, 544, 551, 555, 573 à 580, 582, 591, 592, 594, 595, 599 à 601, 630, 639, 645, 646, 669, 677, 739 à 741, 793, 851 à 853, 923, 1057, 1107, 1125 à 1127, 1199, 1332, 1333, 1424, 1426, 1428, 1437 à 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1458 à 1464, 1518 à 1520	Espaces tampons des cours d'eau : préservation de la continuité écologique du Rec de la Basse et de ses abords dont sa ripisylve / intégration des espaces concernés par le risque inondation	Les équipements publics et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, au passage de réseaux, les aménagements de voies existantes ou à créer et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site au-delà de l'emprise spécifique de l'ouvrage en question, - qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique du cours d'eau - qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage, - qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune
3	Section A : 587p, 588p, 589p, 590p, 594p, 669p	Espaces de nature en ville : continuité multifonctionnelle à renaturer	Les espaces de nature en ville identifiés doivent : <ul style="list-style-type: none"> - Être boisés de façon à recréer un écosystème écologiquement fonctionnel et compatible avec le dérèglement climatique : arbres et arbustes résistants à la sécheresse, d'origine locale (label



Type 1 : Ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques (espaces tampons des cours d'eau)

N°	Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie	Désignation - Description - Intérêt	Prescriptions
			<p>végétal local), massifs secs nécessitant peu d'eau et peu d'entretien</p> <ul style="list-style-type: none">- Prévoir des aménagements délimitant les zones dédiées aux habitants (par des clôtures basses, des épineux, des bandes de végétation haute...) et ceux dédiés aux autres espèces vivant dans ces espaces. Chaque périmètre de nature en ville devra identifier à minima 50% d'espaces de tranquillité pour permettre l'installation et maintien de la biodiversité.- Intégrer des nichoirs, des plantes (arbres, arbustes, plantes herbacées) favorables aux pollinisateurs, des mares temporaires, des murets de pierre sèches dans les zones ensoleillées, afin de permettre le cycle de vie des autres espèces vivant sur le territoire brouillanenc. <p>Seuls les aménagements légers de type sentiers, bancs, aires de jeux naturelles... sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les objectifs de création d'un écosystème écologiquement fonctionnel.</p>

Type 2 : Bâti d'intérêt patrimonial

N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Prescriptions
4	Section B : 811, 956, 957, 1355	Château Pourteils	Tout aménagement de ces bâtiments et/ou de leurs abords et dépendances doit se faire dans le cadre d'un projet global et dans le respect de l'esprit des lieux notamment les extensions,
5	Section A : 69	Mas Cambel	



6	Section A : 66	Mas Planeres	annexes et modification des aspects extérieurs des constructions.
---	-------------------	--------------	---

Type 3 : Arbres isolés			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Désignation - Description - Intérêt	Prescriptions
7	Section A : 772, 773	Arbres à caractère patrimonial	Les alignements d'arbres ou arbres isolés identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par figuré en forme d'arbre doivent être préservés : Seuls sont autorisés : <ul style="list-style-type: none">- les aménagements ou interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien, à la mise en valeur de la haie ou à la salubrité des lieux,- les trouées strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie ou d'un accès

Type 4 : Alignements d'arbres			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Désignation - Description - Intérêt	Prescriptions
8	Section A : 566 à 568, 643	Intérêt paysager et écologiques (chênes)	Seuls sont autorisés : <ul style="list-style-type: none">- les aménagements ou interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien, à la mise en valeur de la haie ou à la salubrité des lieux,- les trouées strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie ou d'un accès
9	Section A : 869, 923	Préservation de haies en zone urbaine.	



Dans le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit « les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues pour l'ensemble de la commune » (article L. 151-5).

La protection du patrimoine, des éléments valorisant le paysage et des continuités écologiques font l'objet de l'orientation 1 « Un développement de la commune dans le respect des spécificités du territoire » décliné en objectifs :

- Objectifs 1-1 : Conforter et développer les fonctions et les continuités écologiques
- Objectif 1-2 : Tisser la nature avec la ville
- Objectif 1-3 : Respecter le patrimoine urbain et mettre en valeur le centre ancien

Dans les orientations par secteur

Les éléments de continuité écologique sont concernés et repérés dans les schémas de principe. Il y est fait référence à l'article L.151-23, comme « continuité multifonctionnelle à renaturer ».

Dans le règlement

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de dispositions particulières à l'article 1 « Destinations et sous destinations, interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » pour la zone concernée : la zone agricole A.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de dispositions particulières à l'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour les zones concernées.

c. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

La conséquence directe de ce classement est l'interdiction de tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le défrichement est interdit.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

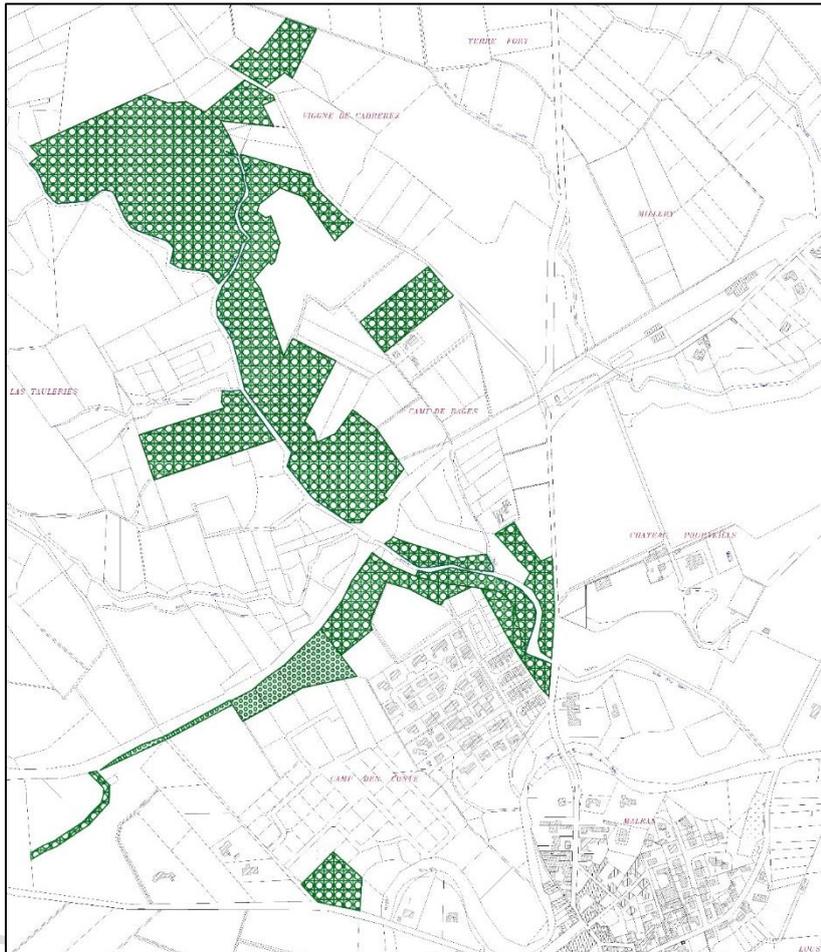
1. Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
2. Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
3. Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
4. Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière.



Lors de l'élaboration du PLU de 2006, il avait été classé de vastes superficies de boisements existants (18 Ha 20) et de plantations à réaliser (1 Ha 10).

Le classement en EBC effectué lors de l'élaboration du PLU ne se justifie pas toujours et pour certains boisements d'autres outils moins contraignants ont été mis en place.

☞ Carte des EBC mis en place lors de l'élaboration du PLU



La mise en place de la trame verte et bleue (TVB) communale a permis de mieux cerner les enjeux sur la biodiversité, notamment en identifiant les corridors écologiques à préserver. Tous les boisements et plantations à réaliser situés au Nord du village ont donc intégré la zone N du PLU.

Pour l'alignement d'arbres situé à l'Ouest du village, il a été préféré le dispositif de protection relevant de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



Seul l'espace boisé classé du cimetière est maintenu dans le cadre de la présente révision.



Figure 1 Espace boisé classé du cimetière

Lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 h du code de l'urbanisme). Cette mesure moins contraignante que le classement en EBC permet de protéger des boisements tout en autorisant les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des adaptations à la marge des boisements après autorisation de l'autorité compétente (élargissement d'une voirie, création d'un accès, préservation de vues, etc.).



d. CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

7 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A) : 4 au niveau du Château Pourteils, 2 autres plus à l'écart de la commune (Mas Cambel et Mas Planeres) et 1 en limite communale, au Sud de la commune. Il s'agit d'habitations et de hangars.

1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone naturelle (Na) : au niveau du Mas Tardiu dans le secteur réservé aux activités de recherche et de fabrication de produits à base de matières premières naturelles.

III] INDICATEURS DE SUIVI – RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

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](#).

La commune de Brouilla met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir des indicateurs définis ci-dessous. Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont disponibles le plus souvent auprès des collectivités locales ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture...)

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état zéro de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.



Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Fonctionnalité écologique	Permis de construire accordés depuis 2023 : - en zone N - en zone A.	u	Approbation du PLU	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement.	m	Approbation du PLU	Commune
	Superficie nouvellement artificialisée dans les réservoirs de biodiversité.	ha	Approbation du PLU	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	193 (2020)	Recensement général agricole
	Superficies cultivées	ha	449 (2020)	Registre Parcellaire Graphique
	Nombre d'exploitation agricole sur la commune	u	16 (2020)	Recensement général agricole
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau consommé (sur 365 jours)	m ³ /an	76324 (2021)	Gestionnaire du réseau
	Rendement des réseaux de distribution.	%	80.46 (2021)	Gestionnaire du réseau
	Capacité résiduelle de la station d'épuration.	E.H	266 (2024)	Gestionnaire du réseau
Energie-Air-Climat	Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées.	km	Approbation du PLU	Commune
	Puissance installée sur le territoire Photovoltaïque Energie bois collectif Autre	MW	Date prise de vue aérienne	Producteurs ENR/Commune/particulier



Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
	Nombre de permis accordé et puissance en d'énergie renouvelable installée.	kW u	Approbation du PLU	Producteurs ENR/Commune
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé	u	Approbation du PLU	BBC : www.observatoirebbc.org HQE : www.certivea.fr BDM : www.observatoirebbc.org
Réduction de l'artificialisation des sols / Réinvestissement urbain	Superficie agricole ou naturelle consommée	ha	2021 (date loi climat et résilience)	Commune
	Superficie renaturée	m ²	Approbation PLU	Commune
	Nombre de logements créés par densification du tissu urbain existant	u	Approbation PLU	Commune
	Evolution du nombre de logements vacants	u	Approbation PLU	INSEE / Commune
Risques	Nombre de construction en zone d'aléa faible du PPR ou autre document portant à connaissance une évolution du risque	u	Approbation du PLU	Commune
	Nombre de construction concernée par le risque « mouvement de terrain » ou autre document portant à connaissance une évolution du risque	u	Approbation du PLU	Commune
Démographie	Evolution de l'indice de vieillissement	%	Approbation PLU	INSEE / Commune
	Rapport entre le nombre de logements créés et le nombre d'habitants accueillis	Log./hab.	Approbation PLU	Commune
	Rapport entre le nombre d'emplois créés et le nombre d'habitants accueillis	Emplois / hab.	Approbation PLU	Commune



Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Mixité sociale	Nombre de logements sociaux	u	Approbation du PLU	Commune
	% des logements PLAI	%	Approbation du PLU	Commune
	% des logements PLUS	%	Approbation du PLU	Commune
	% des logements PLS	%	Approbation du PLU	Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	Approbation du PLU	Commune
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	Approbation du PLU	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	Approbation du PLU	Commune (LOVAC)
	Nombre de logement créé par densification du tissu urbain existant	u	Approbation du PLU	Commune
	% de grands logements créés (T4 et plus) % de petits logements créés (T3 et moins)	%	Approbation du PLU	INSEE / Commune

APPROBATION 09.07.2024



IV] JUSTIFICATION DE PRISE EN COMPTE / COMPATIBILITE / CONFORMITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

ARTICLE DU CODE DE L'URBANISME CONCERNE	DOCUMENTS CONCERNES par les articles du code	Documents existants
Le PLU doit être compatible avec (L.131-4) :	Schéma de Cohérence Territoriale	SCoT de la plaine du Roussillon approuvé le 13/12/13 et en révision
	Schéma de mise en valeur de la mer	Commune non concernée
	Plan de Déplacements Urbains	Commune non concernée
	Plan Local de l'Habitat	La communauté de communes des Aspres ne dispose pas de PLH
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Commune non concernée
Le PLU doit prendre en compte (L.131-5)	Plan climat-air-énergie territorial	Plan Climat Air Energie Territorial des Aspres 2019-2025
Présence d'un SCoT, conformément à l'article L131-1 du code de l'Urbanisme, compatibilité du SCoT et donc du PLU avec ces documents d'ordre supérieur suivants :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne du Code de l'Urbanisme ou les modalités de ces dispositions si elles ont été précisées pour le territoire par une directive territoriale d'aménagement	Commune non concernée
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux	Commune non concernée
	Chartes des Parcs Nationaux	Commune non concernée
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 18 mars 2022.
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	SAGE Tech-Albères approuvé en 2017 et SAGE Nappes du Roussillon approuvé en avril 2020.



	Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et orientations fondamentales et dispositions de ces plans	PGRI 2022-2027 + Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Commune non concernée
Présence d'un SCot, conformément à l'article L131-2 du code de l'Urbanisme : prise en compte par le SCoT et donc par le PLU des documents d'ordre supérieur suivants :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022
	Schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (Août 2015)
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services	Pas d'information
	Schémas régionaux des carrières	Non (juste départementaux)
	Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Commune non concernée

APPROBATION - 02/07/2024



1. COMPATIBILITE AVEC LE SCoT PLAINE DU ROUSSILLON

La commune de Brouilla fait partie du périmètre du SCoT « Plaine du Roussillon » approuvé le 13 décembre 2013 par le comité syndical. Ce document est en révision depuis 2017.

Le PLU de la commune se doit d'être compatible avec ce document qui doit lui-même être compatible avec plusieurs documents d'ordre supérieur dont :

- le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) : PGRI 2022-2027 / Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014
- le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) : SRCAE du Languedoc Roussillon approuvé le 19/04/13
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) : SRCE Languedoc Roussillon approuvé le 20/11/15
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 18 mars 2022
- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SAGE Tech-Albères approuvé en 2017 et SAGE Nappes du Roussillon approuvé en avril 2020.
- le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) adopté le 30 juin 2022

Conformément à l'article L131-1 du code de l'Urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT Plaine du Roussillon. Celui-ci est en cours de révision notamment dans cet objectif (le PLU de la commune de Brouilla disposera alors d'un délai d'un à trois ans pour se mettre en compatibilité une fois le SCoT révisé).

Le présent dossier s'attache à démontrer la compatibilité avec le SCoT approuvé mais aussi avec les documents approuvés après l'approbation du SCoT en révision.

a. PADD du SCoT Plaine du Roussillon

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT peuvent être décliné en 3 grandes orientations, qui sont :

- Concilier accueil de nouvelles populations et qualité de vie.
- Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon.
- Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques.



AMBITION A : CONCILIER L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS AVEC LE MAINTIEN DE LA QUALITÉ DE VIE ET DES PATRIMOINES CATALANS	
Objectifs du PADD	Eléments du PLU confortant le PADD du SCoT
A1	Procurer une offre en logement suffisante et adaptée
A11-Accompagner la croissance démographique par une stratégie d'accueil coordonnée sur l'ensemble du territoire du SCoT	<p>→ L'offre de logements est en lien avec la croissance démographique attendue par le SCoT opposable. Conformément au SCoT, la commune de Brouilla se doit de respecter une production maximale de logements égale à 1,5*nombre de résidences principales en 2014 = 771 logements à l'horizon 2030.</p> <p>La commune souhaite modérer le fort développement connu à ce jour sur son territoire notamment pour mettre à niveau ses équipements. Pour ce faire, elle prévoit deux phases de développement :</p> <p>Phase 1 : 2023-2030 / Phase de stabilisation pour répondre aux besoins de la population existante, valoriser les espaces déjà urbanisés et organiser la construction d'équipements (50 à 55 logements dont 48 pour gérer le point mort démographique)</p> <p>Phase 2 : 2031-2035 / Poursuite du rééquilibrage typologique du parc de logement (Environ 60 logements dont 30 pour gérer le point mort démographique)</p> <p>Il y a eu 207 logements commencés à Brouilla entre 2014 et 2023, il reste donc 50 logements à produire à l'horizon 2030.</p> <p>La commune respecte l'objectif du SCoT en prévoyant une croissance annuelle de 1% à l'horizon de son PLU.</p> <p>Il est à noter que pour maîtriser son développement, la commune a souhaité bloquer la phase 2 de son développement. La zone 2AU ne pourra être mobilisée qu'après 2030.</p>
A 12-Développer une offre de logements diversifiée et équilibrée	<p>→ L'offre de logements est en lien avec la croissance démographique attendue par le SCoT</p> <p>→ L'urbanisation sera phasée pour permettre son étalement dans le temps. .</p> <p>→ La densité prévue sur la zone 1AU est de 23 logements/ ha soit environ 50 logements. 80% de ce volume de logement sera dédié à la gestion du point mort démographique en produisant notamment de petits logements.</p>



		La densité approximative pressentie sur la zone 2AU est de 30lgts/ha présentant des typologies variées et notamment des logements de type T2 et T3 pour répondre au besoin identifié sur la commune.
	A 13- Faciliter les parcours résidentiels des ménages, encourager la mixité sociale sur l'ensemble du territoire	→ La commune anticipe 20% de LLS sur tout programme de plus de 3000m ² de surface de plancher
	A 14- Promouvoir les écoquartiers et les quartiers durables adaptés au climat méditerranéen, hiver comme été	→ Le règlement rend possible les principes de conception bioclimatique. L'OAP prévoit la mise en œuvre d'un espace de respiration, de nature en ville de 1,2 ha pour réduire les phénomènes d'îlot de chaleur notamment.
	A 15- Maîtriser la ressource foncière pour rendre possible un urbanisme de projets	→ L'urbanisation sera réalisée en plusieurs tranches permettant à la commune de maintenir un rythme de constructions régulier. → Dans l'OAP, il est préconisé une densité minimale.

A2	Promouvoir des emplois, services et équipements de proximité	
	A 21 – Renforcer une armature multipolaire originale pour la cohérence territoriale	→ Brouilla est identifiée comme un village et non comme un pôle au sein de l'armature territoriale du SCOT. Le PLU de la commune n'est donc pas concerné par cet objectif.
	A 22- Promouvoir un modèle de développement économique équilibré et solidaire	→ Brouilla est identifiée comme un village et non comme un pôle au sein de l'armature territoriale du SCOT. Le projet n'est donc pas concerné par cet objectif. → Cependant, l'accueil de population prévu par le projet de PLU permet de soutenir une dynamique démographique pérennisant les commerces et services de proximité ainsi que les emplois qui y sont liés.
	A 23- Favoriser une offre d'équipements et de services appuyée sur la réalité des bassins de vie	→ L'accueil de population prévu par le projet de PLU permet de soutenir une dynamique démographique pérennisant les équipements et services de proximité.
	A 24- Assurer un développement commercial et équilibré	→ L'accueil de population prévu par le projet de PLU permet de soutenir une dynamique démographique pérennisant les équipements et services de proximité.
A3	Apaiser et rationaliser les déplacements	
	A 31- Réinventer un système de déplacement appuyé sur	→ La commune n'est pas directement concernée par les axes de déplacement de l'armature multipolaire roussillonnaise



	l'armature multipolaire roussillonnaise	
	A 32- Construire une offre de transports diversifiée et performante, alternative au tout voiture dans le cœur d'agglomération	→ La commune n'est pas concernée
	A 33- Articuler urbanisme et transports	→ Le développement de l'urbanisation prévu dans le cadre du projet de PLU est situé non loin de commerces et d'équipements et connecté à la coulée verte. Les trajets domicile-consommation de proximité sont donc réduits au maximum. → L'OAP impose des connexions douces avec le centre-ville et les quartiers périphériques.
	A 34 - Favoriser les modes de déplacements « doux » et sécurisés	→ L'OAP impose des connexions douces avec le centre-ville et les quartiers périphériques. → L'axe de la Basse est reconnu comme axe privilégié des déplacements doux, hors du réseau routier.
	A 35 – Bâtir une offre adaptée aux territoires ruraux et littoraux	→ La commune n'est pas concernée

AMBITION B : IMPULSER UN NOUVEAU RAYONNEMENT DU ROUSSILLON		
Objectifs du PADD		Eléments de la présente modification confortant le PADD du SCOT
B1	Assurer le développement économique du territoire	
	B 11- Construire une stratégie économique inscrite dans le développement durable	→ La commune est concernée par son activité agricole : préservation des espaces agricoles de proximité et anticipation des besoins de production futurs. Un des objectifs du PADD est de protéger les espaces agricoles en actant des limites urbaines durables dans le temps et en veillant à la compatibilité des usages.
	B 12- Valoriser l'agriculture, notamment de proximité et de qualité	→ Un des objectifs du PADD est de protéger les espaces agricoles en actant des limites urbaines durables dans le temps et en veillant à la compatibilité des usages. → Le développement de Brouilla s'inscrit dans des limites naturelles que la commune souhaite entériner sur le long terme. La zone agricole du PLU a été définie sur cette base. Son règlement autorise les exploitations agricoles et les constructions qui lui sont nécessaires. → Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans certaines conditions afin qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole (limitation de surface, conditions d'implantation...)
	B 13- S'appuyer sur le développement de l'éco-logistique	Commune non concernée



	B 14- Déployer une offre attractive pour l'accueil des activités	Commune non concernée.
B2 Développer les atouts du territoire		
	B 21- Améliorer l'accessibilité globale du territoire	→ Cet objectif concerne le réseau routier de grande envergure non présent sur le territoire de la commune
	B 22- Promouvoir le développement d'une offre cohérente d'équipements structurants	→ Cet objectif concerne les équipements structurants (théâtre de l'Archipel, piscine Europa...) non présents sur le territoire de la commune
	B 23- Développer les savoirs	→ Cet objectif concerne les pôles universitaires ou de formation. La commune n'est pas concernée.
	B 24- Intensifier la communication	→ Cet objectif concerne davantage les pôles économiques que les villages ruraux.
B3 Promouvoir un territoire en réseau, solitaire et attractif		
	B 31- S'ouvrir sur l'espace méditerranéen	→ Cet objectif concerne les communes littorales. La commune de Brouilla est indirectement concernée par le biais du tourisme vert.
	B 32- Fédérer les villes moyennes environnantes	→ Cet objectif se traduit à une échelle qui dépasse largement le territoire de la commune de Brouilla

AMBITION C : REPLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE NOS PRATIQUES	
Objectifs du PADD	Eléments du PLU confortant le PADD du SCOT
C1 Maintenir l'attractivité paysagère et environnementale du territoire	
C 11- Définir le dessein de l'armature verte et bleue	<p>→ L'armature verte et bleue du territoire a bien été identifiée dans le PLU.</p> <p>La préservation des milieux naturels est reconnue au sein du PADD, aux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-1 « Conforter et développer les fonctions et les continuités écologiques » - 1-2 « Tisser la nature avec la ville » - 2-4 « Valoriser les espaces naturels et agricoles » <p>→ Les arbres remarquables identifiés sur le territoire (chênes lièges notamment) ont été identifiés au titre de l'article L151-23, afin d'assurer leur protection.</p> <p>→ Une pinède urbaine a été classée en EBC, la préservant ainsi de tout aménagement.</p> <p>→ Au sein des futures zones de projets urbains, un espace de 1,2 ha est dédié à la nature en ville et prévoit des espaces spécifiques pour la biodiversité.</p> <p>→ Le Tech, sa ripisylve et ses zones humides sont entièrement préservés par un zonage N interdisant toute construction.</p> <p>→ La Basse traversant la zone urbaine bénéficie d'un zonage Ncv. Ce zonage, correspondant à une coulée verte au sein du tissu urbain, permet de protéger les espaces connexes au cours d'eau.</p>



		<ul style="list-style-type: none"> ➔ La Basse, ainsi que le Rec d'en Biern, et leurs abords (15m minimum de part et d'autre des berges), bénéficient d'une reconnaissance au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
	C 12- Préserver la qualité des paysages	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La commune de Brouilla met l'accent sur la mise en valeur de la Basse et ses abords et sur la préservation de sa trame boisée urbaine et au sein de l'espace agricole, qui fait l'identité de son territoire. Ainsi, elle zone en N ses principaux boisements, classe en L151-23 et 19 ses alignements d'arbres et bâtis patrimoniaux (ancien mas...), classe en Espace Boisé Classé la pinède présente au sein de son tissu urbain. ➔ Dans son objectif de tisser la nature avec la ville, la commune veut faire évoluer le paysage urbain en favorisant le traitement valorisé de chaque composante du village (ancien emplacement réservé déviation, espace public délaissé au cœur d'un lotissement...) ➔ L'OAP prévoit le traitement des franges urbaines et la prise en compte de zones de non-traitement.
	C 13- Valoriser et s'inspirer du patrimoine catalan	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le patrimoine bâti des vieux mas en zone agricole est préservé par un classement en L.151-19. ➔ Les éléments paysagers d'intérêt sont préservés : cours d'eau et leurs ripisylves, alignement d'arbres...(L.151-23)
C2	Ménager le territoire et construire des villes et villages durables	
	C 21- Préserver le foncier comme outil de production économique et support des fonctions écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'anticipation des besoins fonciers pour l'habitat a été prise en compte puisque le projet s'inscrit sur un secteur de développement prévu dans le SCOT.
	C 22- Rationaliser la consommation des ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'aménagement des zones de projet lieu en plusieurs phases. Des densités majorées sont prévues pour rationaliser l'espace.
	C 23- Intégrer la nature en ville	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La coulée verte, issue de la prise en compte des enjeux écologiques et du risque inondation a vocation à intégrer la nature en ville (objectif 1-2 du PADD « Tisser la nature avec la ville »)
	C 24- Prévenir les risques et réduire la vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les zones à risques d'inondation sont exclues des zones de projet urbain. ➔ La coulée verte inclue également la zone à risque dans les zones urbaines. ➔ Les zones A et N concernées par le risque inondation doivent prendre en compte le règlement du PPR. ➔ La commune prend des mesures sur la gestion des eaux pluviales via l'infiltration des eaux préférentiellement à la parcelle, la mise en place d'ouvrages de rétention enherbés et intégrés au paysage.
	C 25- Anticiper et minimiser les impacts environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le blocage des zones pour maîtriser l'urbanisation, va permettre à la commune de résoudre ses problématiques de traitement des eaux usées.



		<p>→ La commune prend des mesures sur la gestion des eaux pluviales via l'infiltration des eaux préférentiellement à la parcelle, la mise en place d'ouvrages de rétention enherbés et intégrés au paysage.</p>
	C 26- Maîtriser les dépenses énergétiques, encourager et encadrer les filières ENR	<p>→ L'ambition de gérer l'eau pluviale à travers des ouvrages végétalisés et intégrés à l'aménagement, tout en réduisant les superficies imperméabilisées (revêtement stationnement) et en favorisant l'infiltration est de nature à réduire les incidences de l'augmentation des superficies imperméabilisées.</p> <p>→ Les choix relatifs à la reconnaissance de la Basse et de ses espaces connexes comme lien entre les quartiers et trame verte permet de lui octroyer un rôle important pour les déplacements doux et la création d'îlot de fraîcheur, accessible à tous et indispensable vis-à-vis des changements climatiques en cours.</p> <p>→ Le règlement permet l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et le recours à des matériaux Haute Qualité Environnementale.</p> <p>→ L'OAP encourage également à penser la réversibilité des places de stationnement, dans l'optique d'une diminution de la place de la voiture dans nos modes de vies.</p>
	C 27- Réduire l'exposition aux nuisances sonores et aux pollutions	<p>→ Le projet communal n'est pas de nature à générer de nuisances particulières.</p> <p>→ Le projet de déviation pourra à terme réduire les nuisances sonores et olfactives de la circulation automobile dans le centre du village. Il en va de même avec la reconnaissance de la coulée verte comme mode de déplacements alternatifs.</p>
C3	Reconnaitre la particularité littorale	
	C 31- Définir la capacité d'accueil	Commune non concernée
	C 32- Maitriser et accompagner la croissance	Commune non concernée

Les changements apportés par le PLU révisé sont donc parfaitement compatibles avec le PADD du SCOT Plaine du Roussillon.

b. DOO du SCoT Plaine du Roussillon

Dans le respect des orientations définies par le PADD du SCoT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Le DOO est la déclinaison réglementaire du PADD du SCoT.

Sur la carte de synthèse du DOO, le développement urbain de la commune est possible sur un seul et unique espace situé sur des terrains agricoles à l'Ouest du village.



Ces espaces à fort potentiel agronomique font l'objet de protection dans le DOO du SCot, comme dans le projet de PLU. 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.

Sur le secteur de développement choisi par la commune :

- la principale culture est la vigne
- il n'existe pas de canal d'irrigation
- il n'existe pas de voie de circulation pour les engins agricoles
- il n'y a pas de projet agricole connu

ORIENTATION A : RÉCONCILIER L'URBANISME AVEC L'AGRICULTURE ET L'ENVIRONNEMENT		
Objectifs du DOO		Éléments du PLU confortant le DOO du SCOT
A1	Reconnaitre et valoriser une armature verte et bleue et protéger les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none">➔ Le potentiel urbanisable du PLU ne se situe pas au sein d'un milieu naturel d'intérêt écologique tel que défini par le DOO➔ Le potentiel urbanisable est situé dans un espace agricole à fort potentiel et est soumis à des conditions particulières que le DOO a fixé. Le projet a été défini selon ces prescriptions.➔ Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation dans le projet de PLU s'inscrivent sur un secteur de développement prévu dans le cadre du SCOT.➔ Dans l'OAP, les trames végétales sont prises en compte. Un espace de nature en ville de 1,2 ha est également créé.
A2	Valoriser le socle paysager et le patrimoine catalan	<ul style="list-style-type: none">➔ Le projet de PLU prend en compte les espaces à forte valeur paysagère.➔ Les secteurs à urbaniser dans le projet de PLU s'inscrivent sur un axe de développement prévu dans le cadre du SCOT.
A3	Construire la ville en respect du territoire et de l'archipel	<ul style="list-style-type: none">➔ Des limites d'urbanisation ont été définies via notamment la mise en œuvre de franges urbaines et d'espaces de non traitement.➔ L'OAP impose au projet de tenir compte de la topographie du site, du patrimoine végétal en place et de créer un futur espace de nature en ville de 1,2 ha.
A4	Assurer la préservation des ressources naturelle	<ul style="list-style-type: none">➔ Les économies d'eau sont encouragées : l'urbanisation prévue est plutôt dense et de fait le linéaire de réseaux réduit.



		→ L'afflux de population est maîtrisé : une partie des zones à urbaniser est bloquée afin que la commune puisse réguler sa croissance en fonction de la capacité de ses équipements notamment la STEP et la disponibilité de la ressource en eau.
A5	Prévenir les risques naturels et technologiques et leurs possibles évolutions	→ L'urbanisation envisagée ne se situe pas dans une zone vulnérable aux inondations ou aux incendies de forêt. Cependant, la problématique du ruissellement est prise en compte en prévoyant une gestion globale et qualitative de l'assainissement pluvial.
A6	Promouvoir un mode de développement spécifique sur le littoral	→ La commune de Brouilla n'est pas concernée

ORIENTATION B : ARTICULER LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC UN URBANISME DE PROJET POUR CONSTRUIRE LA VILLE DURABLE		
Objectifs du DOO		Éléments du PLU confortant le DOO du SCOT
B1	Consolider une armature urbaine, socle fondamental d'une répartition équilibrée et cohérente de l'offre en logements	→ La croissance prévue par le PLU respecte les dispositions du DOO pour les communes entre 500 et 2000 hbs en l'absence de PLH.
B2	Produire une offre en logements plus diversifiée pour garantir l'équité et la cohésion sociale	→ Le projet prévoit 20% de logements locatifs aidés.
B3	Prioriser des secteurs de projets stratégiques à vocation d'habitat, laboratoires de la ville durable	<p>→ L'urbanisation projetée n'est pas située dans un secteur de développement urbain prioritaire soumis à des conditions particulières et localisée sur des sites à fort potentiel de développement.</p> <p>→ Cependant, la commune de Brouilla met en œuvre les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en prévoyant une possible desserte par les transports collectifs, - en cadrant le développement des modes doux, - en préconisant une gestion qualitative des eaux pluviales compatible avec le PGRI - en promouvant des espèces végétales locales qui limitent l'arrosage et donc la consommation de l'eau, - en permettant le développement des énergies renouvelables individuelles.
B4	Renouveler la ville plutôt que de l'étendre	→ L'urbanisation projetée est située en continuité de l'urbanisation existante du centre-ville
B5	Maîtriser l'étalement urbain et ses conséquences par le levier de l'action foncière	→ Sans aller jusqu'à la maîtrise foncière, l'OAP impose un projet d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone. De plus, la zone étant



		<p>partiellement bloquée, la commune maîtrisera son urbanisation.</p> <p>➔ L'urbanisation projetée n'est pas localisée dans un espace, site naturel ou agricole ou forestier à protéger du développement de l'étalement urbain</p>
B6	Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains	<p>➔ La centralité du village est renforcée par l'urbanisation projetée car elle permet notamment de pérenniser les commerces et activités existantes. L'OAP prévoit également une connexion douce forte entre les nouveaux quartiers et la zone urbaine existante.</p>
B7	Renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités	<p>➔ Il n'y a pas de parc stratégique à dominante d'activités sur la commune de Brouilla. La commune n'est donc pas concernée par cet objectif.</p>
B8	Prévoir les grands projets d'équipements et de services	<p>➔ Cet objectif concerne les pôles touristiques, culturels et universitaires ou de formation. La commune n'est pas concernée.</p>

ORIENTATION C : DÉFINIR UN RÉSEAU MULTIMODAL EFFICIENT POUR UN MAILLAGE COMPLET DU TERRITOIRE		
Objectifs du DOO		Eléments du PLU confortant le DOO du SCOT
C1	Mettre en réseau les grands équipements et les territoires pour assurer le rayonnement de l'espace métropolitain transfrontalier	<p>➔ Cet objectif concerne le réseau des équipements de grande envergure non présent sur le territoire de la commune.</p> <p>➔ Par contre, le règlement des zones à urbaniser prévoit des mesures en faveur de l'accessibilité numérique</p>
C2	Construire un schéma multimodal des déplacements à l'échelle de la plaine du Roussillon	<p>➔ Cet objectif concerne davantage les pôles économiques que les villages ruraux. Cependant, dans l'OAP, les voies nouvelles principales devront permettre le développement potentiel des transports en commun.</p>
C3	Compléter et hiérarchiser le réseau d'infrastructures routières pour améliorer la qualité de vie	<p>➔ Dans l'OAP les voies nouvelles devront être hiérarchisées et connectées au réseau viaire existant tout en prévoyant des itinéraires de cheminement doux adaptés à l'échelle du site et connectés aux quartiers existant (coulée verte le long de la Basse)</p>
C4	Adapter les réseaux aux spécificités des entités du territoire	<p>➔ La commune de Brouilla est une commune rurale qu'il convient de connecter aux réseaux routiers. Dans l'OAP, les voies nouvelles devront permettre le développement potentiel des transports en commun et les modes doux.</p>
C5	Assurer le cadencement des transports collectifs, supports d'une mobilité durable et performante	<p>➔ L'amélioration du réseau de transports collectifs est assurée dans l'OAP par la création de voies nouvelles principales qui permettent le développement potentiel des transports en commun.</p>



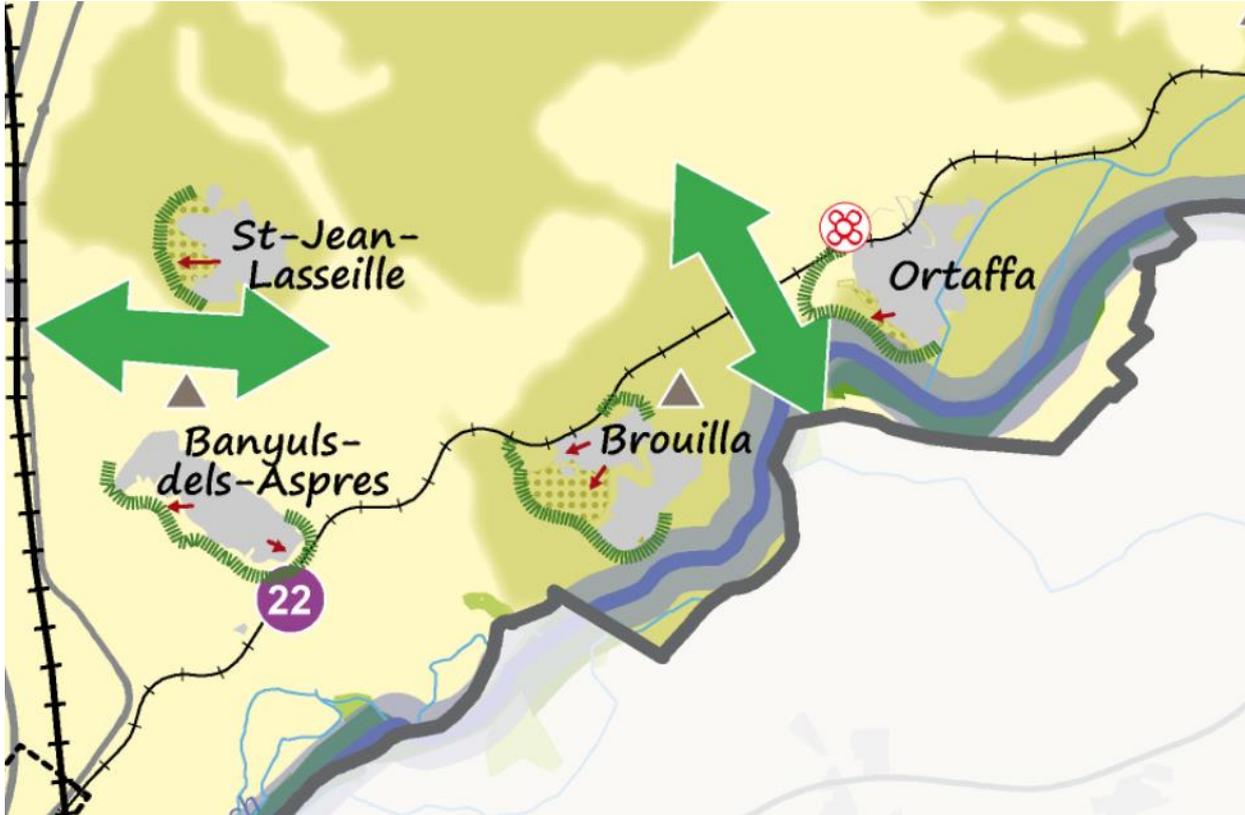
C6	Générer des projets urbains autour des pôles d'échanges multimodaux	→ L'urbanisation projetée n'est pas localisée sur un site privilégié d'implantation ou de confortement de pôles d'échanges.
C7	Organiser les modes doux de déplacements	→ Dans l'OAP les voies nouvelles devront être hiérarchisées et connectées au réseau viaire existant tout en prévoyant des itinéraires de cheminement doux adaptés à l'échelle du site et connectés aux quartiers existant (coulée verte le long de la Basse)
C8	Soigner le paysage des routes et les entrées de ville	→ La commune de Brouilla n'est pas concernée par la valorisation ou la requalification d'un axe routier recensé dans le DOO.

Les changements apportés au PLU de Brouilla via le projet de PLU sont donc parfaitement compatibles avec le DOO du SCOT Plaine du Roussillon.

APPROBATION - 02.07.2024



Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCoT Plaine du Roussillon



Réconcilier l'urbanisme avec l'agriculture et l'environnement

-  cœur de nature à protéger
-  zone humide à délimiter finement et à protéger (zonage non exhaustif)
-  autre milieu d'intérêt écologique à préserver
-  principale continuité hydrographique, support de la trame bleue, à préserver
-  corridor ou continuité non bâtie à maintenir
-  espace agricole à fort potentiel, à protéger en priorité
-  nature ordinaire à préserver (espaces à vocation agricole et naturelle)
-  secteur de développement urbain potentiel soumis à conditions particulières
-  patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser
-  coupure verte à préserver entre les villes et les villages
-  espace à vocation agri-paysagère à valoriser (dont la future ceinture verte de l'agglomération)
-  frange urbaine et rurale à qualifier
-  îlot de nature en ville à créer ou préserver

Construire la ville durable

-  espace urbanisé à renouveler et valoriser
-  zone d'hébergement de plein air à maîtriser et qualifier
-  développement rural de qualité à promouvoir
-  axe potentiel de développement urbain



2. Prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial des Aspres 2019-2025

Le programme a été structuré autour des 6 thématiques sur lesquelles s'orientent les engagements du territoire :

- Pour un développement local durable
- Un habitat performant et vertueux
- Une mobilité organisée et partagée par tous
- Vers un territoire producteur de sa propre énergie
- Pour une préservation des ressources locales
- Piloter, mobiliser, valoriser et évaluer le PCAET

Le plan d'actions opérationnel se compose de 18 axes opérationnels déclinés autour de 39 actions.

Orientations stratégiques / Axes opérationnels	N°	Actions
POUR UN DÉVELOPPEMENT LOCAL DURABLE		
Soutenir les filières agricoles locales et inciter au développement des circuits courts	1	Inciter au développement de filières agricoles à forte valeur ajoutée telles que « les plantes aromatiques/ médicinales / huiles essentielles »
	2	Encourager les commerces et les services de proximité
Favoriser le développement économique du territoire sur des filières écoresponsables	3	Créer et requalifier les zones d'activités
	4	Encourager les entreprises à réduire leur empreinte carbone
Structurer une offre touristique écoresponsable	5	Mettre en place les infrastructures autour du tourisme de pleine nature

Cet axe est bien traduit dans le PLU révisé de Brouilla notamment par l'intermédiaire de la coulée verte structurée autour de la Basse dont l'un des objectifs est la valorisation des déplacements doux.

VERS UN HABITAT PERFORMANT ET VERTUEUX		
Soutenir la rénovation des bâtiments publics et privés	6	Informier et sensibiliser à la sobriété énergétique et à la rénovation thermique (nouvelles technologies, matériaux biosourcés)
	7	Accompagner les propriétaires et les bailleurs
	8	Inciter et accompagner les collectivités dans la rénovation du patrimoine public
	9	Inciter la montée en compétence des artisans locaux
Favoriser le développement d'un habitat durable	10	Favoriser l'éco construction
	11	Promouvoir les énergies renouvelables en autoconsommation
Améliorer la qualité de l'air intérieur	12	Auditer les bâtiments Petite Enfance et ouverts au jeune public pour améliorer la qualité de l'air intérieur

Le PLU révisé intègre ces différents objectifs par l'intermédiaire du règlement et notamment de la place laissée à la conception bioclimatique.



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES / AXES OPÉRATIONNELS	N°	ACTIONS
VERS UNE MOBILITÉ ORGANISÉE ET PARTAGÉE PAR TOUS		
Développer les solutions alternatives à la voiture individuelle	13	Inciter à la pratique des transports en communs et des mobilités actives sur le territoire
	14	Elaborer le Plan Global de Déplacement du territoire
	15	Améliorer les infrastructures des mobilités alternatives
Limiter l'impact des déplacements	16	Développer le covoiturage
	17	Travailler avec les entreprises pour réduire les déplacements domicile travail
	17	Créer des espaces de travail partagés pour limiter les déplacements

La coulée verte mise en place au sein des zones urbaines mais aussi au cœur des espaces de développement futurs doit permettre la valorisation d'un itinéraire de modes doux au cœur de la ville.

VERS UN TERRITOIRE PRODUCTEUR DE SA PROPRE ÉNERGIE		
Diversifier les sources d'énergie implantées sur le territoire	19	Accroître le mix énergétique
	20	Inciter à l'implantation de sources d'EnR auprès de citoyens et des collectivités et promouvoir les projets participatifs et citoyens
Structurer une véritable filière bois (bois matériau, bois énergie et liège)	21	Mettre en œuvre la Charte Forestière Territoriale

Le PLU rend possible la mise en œuvre de photovoltaïque en toiture. Le territoire de Brouilla est en revanche peu concerné par la structuration d'une filière bois dans la mesure où il est peu boisé.

PILOTER, MOBILISER, VALORISER ET ÉVALUER LE PCAET		
Garantir la mise en œuvre concertée du PCAET	38	Animer, mettre en œuvre et évaluer le PCAET
Valoriser les actions engagées	39	Mettre en avant les actions exemplaires de CCA et de ses communes membres

Ces actions ne relèvent pas d'un document d'urbanisme.



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES / AXES OPÉRATIONNELS	N°	ACTIONS
POUR UNE PRÉSERVATION DES RESSOURCES LOCALES		
Sensibiliser à la notion d'adaptation au changement climatique et encourager l'action	22	Communiquer en relayant largement les outils de sensibilisation en faveur de l'adaptation au changement climatique
Réduire l'impact des déchets sur le territoire	23	Favoriser la mise en place de projets d'économie circulaire
	24	Poursuivre les actions de réduction de déchets
Préserver les espaces naturels du territoire	25	Limiter l'étalement urbain et préserver les corridors écologiques
	26	Coordonner la lutte contre les espèces invasives à l'échelle du territoire
Garantir les besoins en eau nécessaires pour pérenniser les usages et satisfaire les milieux aquatiques	27	Mieux connaître l'état de la ressource en eau et les usages
	28	Organiser le partage de la ressource
	29	Mettre en place une gestion économe de la ressource en eau et optimiser la gestion des ouvrages et des équipements existants (irrigations, eau potable)
	30	Prévoir pour assurer une gestion durable de la ressource en eau
	31	Information et communication sur la gestion quantitative de la ressource en eau
	32	Mettre en place une politique tarifaire sur la consommation en eau
Préserver les milieux aquatiques et prévenir les inondations	33	Poursuivre l'entretien et la restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques
	34	Prévenir les inondations par les cours d'eau et les submersions marines
Informier et sensibiliser aux enjeux d'une gestion globale des cours d'eau	35	Développer une nouvelle culture de l'eau
Lutter contre le risque incendie	36	Développer le sylvopastoralisme

Le PLU révisé de Brouilla prend en compte l'ensemble des risques naturels et structure un important espace de nature en ville dont la position sera à terme centrale au sein de la ville.

3. Compatibilité avec le SRADDET Occitanie adopté le 30 juin 2022

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite loi « MAPTAM » ainsi que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NOTRe » ont redessiné en profondeur les contours d'une nouvelle organisation territoriale de la France basée sur des régions de taille européenne et des métropoles fortes au statut revisité. Si cette recomposition élargit les périmètres des Régions, elle les consacre dans le même temps comme l'échelon responsable du développement économique et de l'aménagement du territoire. Pour chacun de ces deux domaines, la loi NOTRe dote chaque Région d'un document structurant : le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le **SRADDET de la Région Occitanie** a été adopté le 30 juin 2022.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.



REVISION PLUS QUALITATIVE RP - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de deux caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- **Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires :**

Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de **limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains** et d'autre part de **valoriser le potentiel de développement de tous les territoires**, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce **rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités**.

- **Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :**

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

C'est pourquoi le **SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques**.

LA STRATÉGIE DU SRADDET EN BREF

2 CAPS



3 DÉFIS



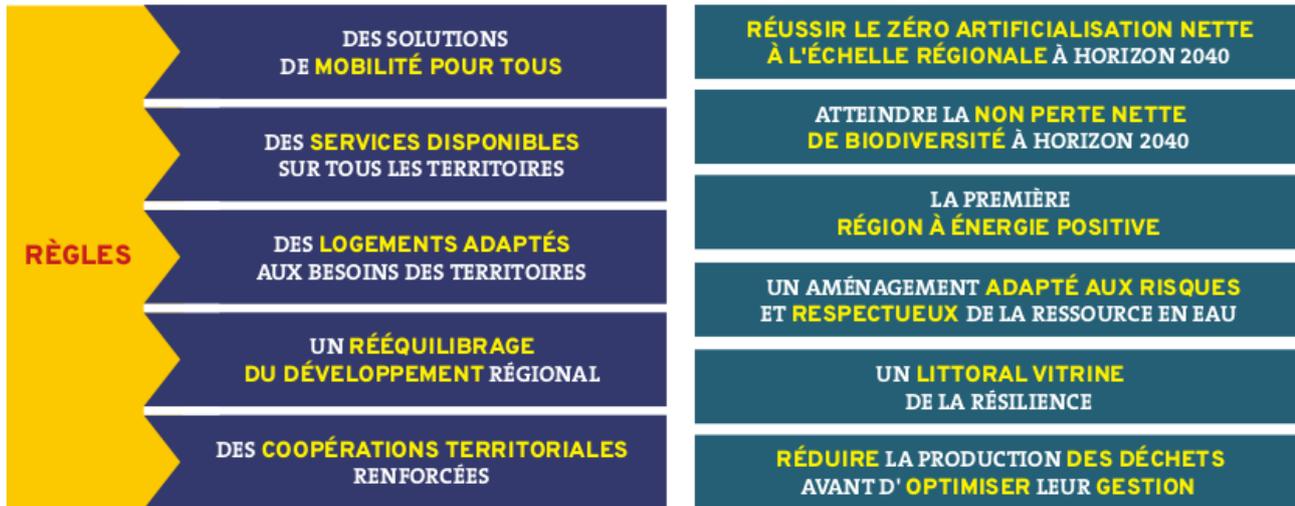
Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands caps régionaux et trois défis.

9 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DÉCLINÉS EN 27 OBJECTIFS THÉMATIQUES





Le SRADDET a donc un volet prescriptif composé des règles suivantes :



La révision du PLU de Brouilla :

- Porte des solutions de mobilités traversant l'espace urbain existant et se poursuivant dans les espaces projetés. Le PLU intègre des cheminements doux dans tous les projets urbains et reconnaît l'axe de la Basse comme zone structurante.
- Identifie et projette les typologies de logement souhaitables au regard des évolutions sociétales
- Anticipe le ZAN avec une projection de consommation d'espace compatible avec la loi Climat et résilience.
- Prévoit un important espace de nature en ville de 1,2ha donc la fonction principale sera notamment de permettre la prise en compte de la biodiversité au sein des espaces urbains.
- Identifie des espaces de développement non concernés par les risques
- Permet le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable.
- Traduit la trame verte et bleue à l'échelle communale et protège les réservoirs de biodiversité au travers de leur zonage en N.
- Les espaces tampons des principaux cours d'eau ont été identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Permet les installations de production d'énergie renouvelable sur le bâti.

4. Compatibilité avec le SRCE Languedoc-Roussillon intégré au SRADDET

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional le 2 décembre 2015.

Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.



Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU		Prise en compte dans le PLU
E1	Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques	
E2	Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement	
E2-3-15	<i>Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques.</i>	<p>A travers son PLU la commune définit sa trame verte et bleue et identifie les réservoirs et les corridors à préserver ou restaurer. il protège les réservoirs en les zonant en N.</p> <p>Par l'identification d'espaces à protéger au titre du L151-23 du CU, il vise à maintenir les éléments participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme les abords des cours d'eau et les zones humides.</p>
E2-3-16	<i>Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale - Adapter les projets urbains aux connectivités écologiques.</i>	<p>La cartographie du SRCE est prise en compte dans la définition cartographique de la trame verte et bleue communale (cf. schémas ci-après).</p> <p>Les réservoirs de biodiversité sont zonés en N.</p>
E2-3-17	<i>Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques - via le zonage notamment.</i>	Les nouvelles zones urbaines prennent en compte les continuités principales du territoire via les désignations en L151-23 des abords des cours d'eau. L'OAP préserve les franges et continuités arborées.
E3	Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.	
E4	Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire.	
E4-3-38	<i>Mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières dans la TVB</i>	<p>Les espaces agricoles sont zonés en A.</p> <p>Les boisements sont identifiés comme réservoirs de biodiversité et zonés en N.</p>
E5	Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.	
E5-2-45	<i>Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.</i>	Les principaux cours d'eau du territoire sont préservés par un tampon non aménageable au titre de l'article L151-23, qui inclue les zones humides identifiées dans le SAGE Tech-Albères.
E6	Des milieux littoraux uniques et vulnérables	

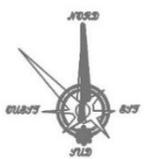


☞ Cartes : Trames Vertes et Bleues communale et régionale

APPROBATION - 02.07.2024



- Corridors**
- Haie, alignement d'arbres
 - Haie de cannes de Provence
 - Cours d'eau ou canal
 - Cours d'eau ou canal accompagné d'une végétation rivulaire variée
 - Cours d'eau ou canal bordé de cannes de Provence
 - Cours d'eau en milieu urbain
 - Réservoir de biodiversité
 - Périmètre communal



Echelle 1/250 m
 Cartographie: CRBE



— Périmètre communal

Echelle 1/250 m
 Cartographie: CRBE

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes
- Espaces de mobilité

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.



Conformément au tableau d'analyse précédent, la commune à travers son PLU respecte le SRCE. La traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue s'est faite principalement au sein du règlement et du plan de zonage.

Les réservoirs de biodiversité sont plus nombreux (tous les boisements sont identifiés à l'échelle communale comme réservoirs de biodiversité) et zonés en N.

Les corridors constitués par des haies et alignements d'arbres sont cartographiés au sein de la Trame Verte et Bleue communale.

5. Compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 18 mars 2022.

Les SDAGE fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une **gestion équilibrée de la ressource en eau**. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le territoire de la commune de Brouilla est concerné par le **SDAGE « Rhône-Méditerranée »** qui est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique,...) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer,...).

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2022 en vigueur sont les suivantes :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir



- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation,...) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

La révision du PLU de Brouilla est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée, dans la mesure où :

Orientations et dispositions définies dans le SDAGE	Justification de la compatibilité du PLU de la commune de BROUILLA
OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique	
D 0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour aider à la mobilisation des acteurs pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique
D 0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique	La révision du PLU intègre une démarche d'évaluation environnementale. Les enjeux en termes d'aménagement du territoire ont été posés dans la phase diagnostic et pris en compte dans l'élaboration du projet. Le PLU met également en œuvre des indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du plan.
D 0-03 Éclairer la décision sur le recours aux aménagements nouveaux et infrastructures pour s'adapter au changement climatique	
D 0-05 Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces	
OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
D 1-01 Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour aider à la mobilisation des acteurs.
D 1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification	La révision du PLU intègre une démarche d'évaluation environnementale. Les enjeux en termes d'aménagement du territoire ont été posés dans la phase diagnostic et pris en compte dans l'élaboration du projet. Le PLU met également en œuvre des indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du plan.



D 1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le PLU oriente le développement en intégrant des principes de prévention. Ces mêmes principes sont également traduits dans le règlement du document.
D 1-05 Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour aider à la mobilisation des acteurs.
OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
D 2-01 Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »	La révision du PLU intègre une démarche d'évaluation environnementale mettant en œuvre la séquence ERC.
D 2-02 Evaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU met en œuvre des indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre du plan.
D 2-04 Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document pour sensibiliser les acteurs.
OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
D 3-01 Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques	Le diagnostic du PLU s'appuie sur les données socio démographiques publiées par les différents organismes publics et para publics.
D 3-02 Prendre en compte les enjeux socio-économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE	
D 3-03 Écouter et associer les territoires dans la construction des projets	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document.
D 3-04 Développer les analyses économiques dans les programmes et projets	Le projet de PLU valoriser le soutien et le développement de l'économie territoriale notamment via une politique ambitieuse sur les déplacements doux.
OF 4 Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	



D 4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire	Une concertation a été mise en œuvre lors de l'élaboration du document.
OF 5 Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
D 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
D 5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	La trame verte et bleue a été traduite au sein du zonage (N, A, EBC, L151-23 du CU)
OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	
D 5D-04 Engager des actions en zones non agricoles	L'OAP prévoit la mise en œuvre d'un espace tampon pour intégrer un espace de non-traitement.
OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
D 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 5E-05 Réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 5E-08 Réduire l'exposition des populations aux pollutions	L'OAP prévoit la mise en œuvre d'un espace tampon pour intégrer un espace de non-traitement.
OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	



OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
D 6A-00 Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides avec une approche intégrée, en ciblant les solutions les plus efficaces	Le projet de PLU s'impacte pas les milieux aquatiques et humides.
D 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants	La trame verte et bleue a été traduite au sein du zonage (N, A, EBC, L151-23 du CU)
D 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
D 6A-05 Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques	
D 6A-08 Restaurer les milieux aquatiques en ciblant les actions les plus efficaces et en intégrant les dimensions économiques et sociologiques	La trame verte et bleue a été traduite au sein du zonage (N, A, EBC, L151-23 du CU)
D 6A-10 Réduire les impacts des éclusées sur les cours d'eau pour une gestion durable des milieux et des espèces	La trame verte et bleue a été traduite au sein du zonage (N, A, EBC, L151-23 du CU)
OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
D 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents	Le PLU préserve les zones humides.
D 6B-02 Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	
D 6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	
OF 7 Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
D 7-02 Démultiplier les économies d'eau	Le règlement impose la rationalisation de la ressource en eau
D 7-03 Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire	Le règlement impose la rationalisation de la ressource en eau et incite à la revalorisation des eaux grises.
D 7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique	Les OAP prévoit un important espace de nature en ville permettant de mieux infiltrer les eaux pluviales, de générer un îlots de fraîcheur...



OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
D 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	Les zones de développement ne sont pas concernées par un risque inondation.
D 8-03 Eviter les remblais en zones inondables	Le règlement cadre les affouillements et exhaussements des sols.
D 8-05 Limiter le ruissellement à la source	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment réduire les pollutions par temps de pluie.
D 8-07 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines	La trame verte et bleue a été traduite au sein du zonage (N, A, EBC, L151-23 du CU)
D 8-09 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux	La trame verte et bleue a été traduite au sein du zonage (N, A, EBC, L151-23 du CU)

APPROBATION - 02/07/2024



6. Compatibilité avec le SAGE Nappes du Roussillon approuvé en avril 2020

Le SAGE est la déclinaison locale du SDAGE.

Il a été approuvé le 3 avril 2020 par arrêté inter-préfectoral n° DDTM/SER/2020094-000 et s'applique sur le territoire de 79 communes des Pyrénées-Orientales et 1 commune de l'Aude décrites dans l'arrêté inter-préfectoral.

Les PLU des communes comprises dans le périmètre du SAGE sont directement concernés par les dispositions suivantes :	Prise en compte dans le PLU
B5-1_ Limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter l'infiltration sur les zones aménagées	Le règlement impose de minimiser l'imperméabilisation des sols ainsi qu'une gestion des eaux de ruissellement à la source pour notamment augmenter l'infiltration et réduire les pollutions par temps de pluie.
C2-4_ Atteindre un rendement de réseau de distribution d'eau potable adapté à la gestion structurelle du territoire du SAGE	Le réseau eau potable est géré par la communauté de communes des Aspres, le schéma directeur eau potable a été mis à jour en 2021. Il cible notamment les travaux prioritaires permettant d'améliorer le rendement du réseau. La disponibilité de la ressource en eau pouvant être sensible notamment en période d'étiage, le règlement prend des dispositions pour inciter fortement à la rationalisation de la ressource.
C2-5_ Généraliser les Schémas Directeurs AEP et les réviser régulièrement	
E2-2_ Maîtriser l'urbanisation dans les « Zones de Sauvegarde »	Le projet de PLU ne prévoit pas de projet dans les « Zones de sauvegarde »
E3-4_ Réduire au maximum les risques de pollutions liées aux activités industrielles et artisanales	Le PLU ne prévoit pas de zones dédiées à l'implantation de telles activités. Par ailleurs, il impose la gestion des eaux de ruissellement à la source afin d'éviter la contamination d'eaux propres.

Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec les orientations du SAGE Nappes du Roussillon.

7. Compatibilité avec le SAGE Tech-Albères approuvé en 2017

Le SAGE a été approuvé le 29 décembre 2017.



Le PLU doit être compatible avec le SAGE, et notamment le règlement et le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

Objectifs du PAGD	Prise en compte par le PLU
A4 > Réduire les consommations d'eau non agricoles	Le PLU prévoit une stabilisation du rythme démographique cohérent. L'urbanisation est phasée et permet la réalisation des travaux nécessaires à l'amélioration de l'efficacité des réseaux
B4 > Préserver les zones humides	Toutes les zones humides référencées dans l'atlas cartographiques du SAGE ont été zonées en N ou A. Les espaces tampons des cours d'eau ont été identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.
C1 > Réduire les pollutions des rejets urbains et domestiques	L'urbanisation est phasée et permet la réalisation des travaux nécessaires à l'amélioration de l'efficacité de la station d'épuration L'imperméabilisation des sols est réduite au strict nécessaire et les solutions de gestions du ruissellement privilégie le traitement à la source.
C3 > Réduire l'usage et le transfert des phytosanitaires	La commune conformément à la réglementation pratique le zéro phyto. Elle soutient également les exploitations en agriculture biologique.
D4 > Mettre en cohérence l'aménagement du territoire avec la prévention des inondations	Prise en compte du PPR dans le projet communal. L'ensemble des secteurs de développement est situé hors zone inondable.

Le règlement du SAGE Tech-Albères édicte deux règles :

Règle n°1 : Encadrer tout nouveau prélèvement ou augmentation d'un prélèvement existant sur le bassin versant superficiel du Tech et ses nappes d'accompagnement. « *Au sein du bassin hydrographique du Tech et de ses affluents en aval de la confluence avec le Mondony, toute nouvelle demande de prélèvement ou renouvellement de demande conduisant à une augmentation du prélèvement sollicitant le Tech, ses affluents ou leurs nappes d'accompagnement [...] n'est accordé que s'il est compensé par une diminution de prélèvement au moins équivalente sur la même ressource, sauf à démontrer que le projet sollicite intégralement une autre ressource.*»



- La commune présente un rendement de 67,97%. Elle phase son développement pour se permettre de travailler l'amélioration de ce paramètre. A noter que la phase 1 de développement projetée a pour ambition d'absorber le point mort démographique.

Règle n°2 : Éviter toute perte ou dégradation de zones humides.

- Aucune zone humide n'est détruite dans le projet communal. Les zones humides du territoire étant essentiellement localisées aux abords du Tech et des cours d'eau, elles sont préservées par un zonage en N au droit du Tech et par des espaces tampons sur les cours d'eau identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

8. Compatibilité avec le PGRI 2022-2027

Les objectifs du PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) 2022-2027 Rhône Méditerranée sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
 - Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
 - Réduire la vulnérabilité des territoires
 - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
 - Agir sur les capacités d'écoulement
 - Prendre en compte les risques torrentiels
 - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
 - Assurer la performance des systèmes de protection
- Améliorer la résilience des territoires exposés
 - Agir sur la surveillance et la prévision
 - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
 - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information
- Organiser les acteurs et les compétences
 - Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques
 - Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation



- Développer la connaissance sur les risques d'inondation
- Améliorer le partage de la connaissance

En l'espèce, l'encadrement mis en place sur les zones de développement s'inscrit dans une démarche globale d'intégration des problématiques liées au risque inondation. Notons à ce titre que le projet de PLU prévoit les dispositions suivantes :

- Aucun espace de développement n'est situé dans une zone concernée par l'aléa inondation. Les zones AU sont intégralement situées en zone blanche du PPRNP.
- Les projets doivent réduire leur imperméabilisation et traiter les eaux à la source afin de limiter les pollutions
- Le règlement contient des dispositions visant à limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols, à créer / maintenir des espaces boisés / végétalisés permettant notamment une gestion hydraulique adaptée, à éviter l'anthropisation excessive des sols,...
- Le PLU de Brouilla pose le principe de la valorisation des rives de la Basse dans la limite de ce qui est permis par le PPR. Il s'agit de permettre une connexion douce entre les différents quartiers de la commune et le centre. Le projet prévoit notamment des aménagements de type sentier et une attention particulière sera apportée à la préservation des écoulements.
- Les espaces limitrophes des cours d'eau sont protégés. La végétation doit être préservée et aucune construction n'est admise.
- Le règlement limite les affouillements et exhaussements des sols
-

Ainsi, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec les objectifs du PGRI.

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