



COMMUNE DE BROUILLA - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2/ RECUEIL DES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE PLU



COMMUNE DE BROUILLA - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire

- Tableau des consultations effectuées
- Accusé de réception de saisine et décision de l'Autorité Environnementale (MRAe)
- Avis des Personnes Publiques / organismes associés

Tableau des consultations effectuées

DESTINATAIRE			ENVOYÉ AVEC A/R COURRIER RECULE	AVIS RECU SUR LE PROJET	TYPE	DATE DE RECEPTION
adresse	cp	ville				
Préfecture des Pyrénées-Orientales 24 Quai Sadi Carnot - BP 951	66951	Perpignan Cedex	20/10/2023	OUI	COURRIER	Réception par mail le 21/02/2024 Hors délai de réponse
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales 2 Rue Jean Richepin	66000	PERPIGNAN Cedex	20/10/2023			
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée 22, boulevard du Maréchal-Juin	31406	Toulouse Cedex 9	23/10/2023			
Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales 24, quai Sadi Carnot	66906	Perpignan Cedex	20/10/2023	OUI	COURRIER	12/02/2024 Hors délai de réponse
Chambre du Commerce et d'Industrie Quai De Lattre de Tassigny	66020	Perpignan Cedex	20/10/2023			
Chambre des Métiers et de l'Artisanat 9 av. Alfred Sauvy - Mas de la Garrigue	66600	Rivesaltes	20/10/2023	OUI	COURRIEL	30/10/2023

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales 19 avenue de Grande-Bretagne	66025	Perpignan Cedex	20/10/2023	OUI	COURRIER	Réception par mail le 23/01/2024
Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon 9, Espace Méditerranée	66000	PERPIGNAN	20/10/2023	OUI	COURRIER	25/01/2023
INAO Rue du Pont de l'Avenir - CS50127	11100	NARBONNE	23/10/2023			
DREAL Perpignan 2 Rue Jean Richepin	66000	PERPIGNAN Cedex	20/10/2023			
SYDETOM 66 Naturopôle - Bâtiment I n°9	66350	TOULOUGES	20/10/2023			
CRPF 19, avenue de Grande Bretagne	66000	PERPIGNAN Cedex	20/10/2023			
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) Service Aménagement 2, rue Jean Richepin - BP 50909	66000	PERPIGNAN Cedex	12/12/2023 suite erreur adressage 1er envoi	OUI	COURRIER	Réception par mail le 04/03/2024

COMMUNE DE BROUILLA - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Départementale de la Cohésion Sociale de Pyrénées Orientales 16 bis, Cours Lazare Escarguel BP80930	66020	PERPIGNAN	20/10/2023			
Départementale de la Protection des Populations des Pyrénées Orientales 1 Bd J.F Kennedy - Immeuble Espadon Voilier BP30988	66020	PERPIGNAN	20/10/2023			
Direction territoriale de l'Agence Régionale de la Santé des Pyrénées-Orientales 53 Avenue Jean Giraudoux	60928	PERPIGNAN CEDEX	20/10/2023	OUI	COURRIER	27/12/2023
Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement OCCITANIE Direction énergie connaissance Département Autorité Environnementale Division Est 520 Allée Henri II de Montmorency CS 69009	34064	MONTPELLIER CEDEX 2	20/10/2023	OUI	COURRIER	23/01/2024



COMMUNE DE BROUILLA - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communauté de Communes Roussillon Conflent 1 Rue Michel Blanc BP5	66130	ILLE SUR TET	Avis de réception signé mais non daté		
PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE 11 Boulevard Saint Assiscle BP20641	66006	PERPIGNAN CEDEX	20/10/2023		
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès 3 Impasse de Charlemagne BP90103	66704	ARGELES SUR MER	20/10/2023		
Communauté de Communes du Vallespir 2 Avenue du Vallespir	66400	CERET	20/10/2023		
SNCF Réseau Direction territoriale Occitanie Immeuble Toulouse 2000 - 2 Esplanade Compans Caffarelli	31000	TOULOUSE	23/10/2023		
Mairie de	66300	BANYULS DELS ASPRES	20/10/2023		
Mairie de	66300	BROUILLA	20/10/2023		
Mairie de	66300	CAIXAS	20/10/2023		
Mairie de	66300	CALMEILLES	21/10/2023		
Mairie de	66300	CAMELAS	23/10/2023		
Mairie de	66300	CASTELNOU	20/10/2023		
Mairie de	66300	FOURQUES	20/10/2023		
Mairie de	66300	LLAURO	20/10/2023		

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mairie de	66300	MONTAURIOL	20/10/2023			
Mairie de	66300	OMS	24/10/2023			
Mairie de	66300	PASSA	20/10/2023			
Mairie de	66300	SAINTE COLOMBE	20/10/2023			
Mairie de	66300	SAINT JEAN LASSEILLE	19/10/2023			
Mairie de	66300	TERRATS	20/10/2023			
Mairie de	66300	THUIR	20/10/2023			
Mairie de	66300	TORDERES	20/10/2023			
Mairie de	66300	TRESSERRE	20/10/2023			
Mairie de	66300	TROUILLAS	20/10/2023	OUI	COURRIEL	26/10/2023
Mairie de	66300	VILLEMOLAQUE	20/10/2023			
Mairie de	66670	BAGES	Avis de réception signé mais non daté			
Mairie de	66650	ORTAFFA	20/10/2023			
Mairie de	66740	SAINT GENIS DES FONTAINES	20/10/2023			
Mairie de	66740	VILLELONGUE DELS MONTS	19/10/2023			



COMMUNE DE BROUILLA - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Accusé de réception de saisine et décision de
l'Autorité Environnementale (MRAe)**



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Montpellier, le 24 octobre 2023

DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale

Le directeur régional
à

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
Téléphone : 04 34 46 67 42

Communauté de communes des Aspres
Monsieur le Président
Allée Hector Capdellayre
66301 Thuir

Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception
Numéro d'enregistrement de la demande : 2023-012453 Collectivité : Communauté de communes des Aspres Procédure : Projet de PLU de la commune de Brouilla Localisation : la commune de Brouilla - le département des Pyrénées-Orientales date de réception du dossier : 20 octobre 2023

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

J'accuse réception de ce dossier en date du 20 octobre 2023 et vous informe que, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 22 janvier 2024, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le préfet de région et par délégation,
Le chef de la division autorité environnementale Est

Jean-Marie Lafond



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU de la commune de Brouilla (Pyrénées- Orientales)

N°Saisine : 2023-012453
N°MRAe : 2024AO11

Montpellier, le 23 janvier 2024

Par courrier reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 20 octobre 2023, la Communauté de communes des Aspres a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU de la commune de Brouilla (Pyrénées-Orientales) au titre de l'article R 122-17 du Code de l'environnement relatif à la procédure d'évaluation environnementale d'un plan et programme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 janvier 2024 (article R122-21. IV du Code de l'environnement).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



COMMUNE DE BROUILLA - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

DOSSIER ADMINISTRATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des Personnes Publiques / organismes associés



jeu. 26/10/2023 14:47

MAIRIE DE TROUILLAS <mairie@trouillas.fr>

Projet PLU BROUILLA

À Fabienne VIDAL

 Vous avez transféré ce message le 30/10/2023 08:43.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Aspres,

La commune de TROUILLAS accuse réception du projet de PLU de la commune de BROUILLA et informe qu'elle n'a aucune information à formuler.

Bien cordialement,

Rémy ATTARD, Maire de TROUILLAS

MAIRIE DE TROUILLAS
Avenue des Albères
66300 TROUILLAS

Tél : 04.68.53.06.17

Site internet : www.trouillas.fr

De : SICART Noemie <noemie.sicart@cma66.fr>

Envoyé : lundi 30 octobre 2023 17:03

À : Mairie Brouilla

Objet : Suite courrier du 20/10/23

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier du 20 octobre et après consultation des différents éléments mis à notre disposition, nous vous confirmons ne pas avoir d'objection et donnons un avis favorable à ce projet.

Bien cordialement,



Noémie SICART
Contrôleur de Gestion
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales
9 avenue Alfred Sauvy - BP 20 - 66601 Rivesaltes Cedex
Tél. : 04 68 35 87 91
www.cma66.fr

OCCITANIE

PYRÉNÉES-ORIENTALES





Service émetteur : Pole animation des politiques territoriales
de sante publique
Unité sante environnement
Affaire suivie par : Stéphan GYBELY
Courriel : ars-oc-dd66- sante-environnement @ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 81 78 45
Réf. :
Date : **22 DEC. 2023**

Le Délégué Départemental

à

M le Président
De la Communauté de Communes
Des Aspres
Allée hector Capdellayre
BP 11
66301 Thuir

Vous nous avez consultés pour le projet d'arrêt du PLU de la commune de Brouilla.

La commune de Brouilla (1580 habitants en 2020) élabore son PLU en vue de prévoir un développement cohérent et équilibré du village et ainsi valoriser le cadre de vie.

L'examen du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune m'amène à formuler des remarques :

- le projet s'oriente sur 2 phases.
Phase 1 2023-2030 répondre aux besoins de 50 logements, construction d'équipement, salle associative, centre technique, valoriser les espaces déjà urbanisées, dents creuses...
Phase 2 2031-2035 – développement du village avec un parc de 60 logements.
- les projets d'urbanisation vont engendrer par voie de conséquence une augmentation de la consommation en eau potable la commune
- Brouilla est alimentée en eau potable sur les nappes du quaternaire.
- la commune est alimentée par :
 - Le forage **Pont de Brouilla** situé sur la commune de Brouilla (DUP du 25/09/1998-modifié par arrêté préfectoral du 21/03/2011) au lieu dit **COLOMINE DE CARMARTEILL** et non "colonie de Carmarteill"
–page 9 annexes sanitaires.
 - Les captages publics F1, F2 Salita (DUP - 25/06/1998) et le puits P3 Salita (DUP -31/01/2014) alimentant l'unité de distribution Salita qui dessert les communes de St Génis des Fontaines/Laroque des Albères/Sorède/Villelongue dels Monts) sont situés sur la commune de Brouilla.
- **une partie des périmètres de protection des captages est sur la commune de Brouilla.**
- il existe une interconnexion de secours avec l'unité de distribution Aspres la Clave.
- le rendement du réseau d'eau potable est de 67.97% RAD 2021
- les servitudes de protection des captages publics AS1 (doc IV.A) concernant la commune sont bien reprises dans le règlement. Elles sont reprises en début du règlement de chaque zone concernée. Il conviendra de se reporter à la liste et aux plans des Servitudes d'Utilité Publique annexés au PLU et de se rapprocher des services gestionnaires pour connaître les dispositions applicables
- les zones relevant de l'assainissement non collectif visée à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales sont identifiées dans les annexes sanitaires du PLU –page 23 .

- la commune est colonisée par le moustique *aedes albopictus*, vecteur du Chickungunya et de la dengue, aussi les opérations d'aménagements ne doivent pas créer d'ouvrages pouvant :
favoriser la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre »; participer à leur prolifération, soit du fait de leur conception soit parce qu'ils sont utilisés en dehors des règles de l'art.

Si les bâtiments doivent comporter des toits terrasses, il convient de réaliser une pente non nulle (min. 2-3 %), de réaliser une planéité parfaite, de garantir un accès sécurisé (pour un nettoyage régulier).

Si les bâtiments doivent comporter des terrasses sur plots, il convient de ne pas imperméabiliser les sols sur lesquels les plots seront posés afin de laisser les eaux de pluie s'écouler.

Les réseaux enterrés doivent être conçus de manière à limiter la multiplication des moustiques, notamment dans les collecteurs, les décanteurs, les coffrets techniques, etc. pouvant favoriser les rétentions d'eaux pluviales.

Le PLU avec en particulier son règlement peut contribuer à limiter ces zones de stagnations. Cet aspect n'est pas abordé dans le document présenté.

- le territoire de la commune ne se situe pas dans une zone à risque d'exposition au radon (gaz radioactif inodore, incolore et inerte qui est présent sur le territoire français).

De manière générale, les informations figurant dans le dossier "évaluation environnementale" pièce I.E ayant une relation avec la santé publique sont abordés et prises en compte.

Observations concernant le règlement : zones A et N pages 110-133:

Rédaction initiale :

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité technique avérée, la construction doit être alimentée par une ressource autonome dans les dispositions réglementaires obligatoires. Chaque construction devra rechercher à minimiser sa consommation en eau potable : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, double circuit permettant d'alimenter les sanitaires avec des eaux grises...

Proposition de rédaction :

Toute construction qui par sa nature doit disposer d'une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. pour les habitations à usage unifamilial (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée), la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2. pour les autres bâtiments à usage privé (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...), les adductions d'eau dites "collectives privées" sont soumises à l'autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique (article L.1321-7).

Le raccordement au réseau public d'eau destinée à la consommation humaine doit être la règle générale. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage-puits) doit s'avérer exceptionnelle.

En conclusion, et en ce qui concerne les domaines de compétences de l'Agence Régionale de Santé, je formule un avis favorable à l'arrêté du PLU de la commune de Brouilla sous réserve de la réfection des réseaux qui permettra de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme.

Copie : DDTM

Pour le Directeur Général de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjoint au Directeur

Rémi CROS

Monsieur le Président
Communauté de Communes des Aspres
Bâtiment Christian Bourquin
Allée Hector Capdellayre
BP11
66 301 THUIR Cédex

Avis Révision PLU BROUILLA
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
Tél 04 68 35 74 21
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous vous faisons parvenir nos remarques et avis sur le dossier de révision du PLU de la commune de Brouilla.

Dans le rapport de présentation, le volet agricole s'appuie essentiellement sur les données issues du Recensement Général Agricole de 2020 mais aussi de 2010. Les chiffres de ce dernier (2010) sont aujourd'hui obsolètes pour l'analyse du potentiel humain et des exploitations. Des cartes viennent compléter ces statistiques, la localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, l'occupation des sols suivant différentes sources (RPG, BD TOPO 2021 ...), l'AOC Viticole ... Il n'y a pas de synthèse de ces cartes notamment pour situer les secteurs à enjeux agricoles sur la commune. Le vignoble (surface à retenir 276 ha plutôt que 153 du RGA) tient effectivement une place importante sur la commune. Cependant, il aurait été intéressant d'identifier à part, les deux zones de serres équipées de toitures photovoltaïques, qui totalisent une vingtaine d'hectares. Ces installations, si le principe de production sous les structures est respecté, doivent permettre de diversifier les cultures (notamment plantes aromatiques). Un complément devrait être apporté dans ce sens dans ce volet agricole. Nous notons les efforts pour réaliser une analyse de l'agriculture même si celle-ci reste encore perfectible.

Le volet concernant la consommation des terres et l'accueil de population montre qu'entre 2013 et 2023, 8,24 hectares ont été consommés par l'urbanisation, avec une croissance démographique forte (pratiquement 4%/an de croissance annuelle). En 2023, la commune compte 1613 habitants. A l'horizon 2035, elle envisage une augmentation de 80 nouveaux habitants soit une moyenne de 1%/an. 115 logements sont prévus en lien avec cette croissance dont 28 en réinvestissement urbain. Cependant, nous notons que 78 logements sont prévus dans le cadre du point mort et non pas d'effets démographiques. Sans être spécialistes, cette part de plus des 2/3 du volume des logements produits nous semble très importante et augmente d'une façon plus que substantielle les besoins.

Toutefois, des efforts sur la densité et le réinvestissement urbain permettent de rationaliser la consommation des terres correspondante. En effet, les zones 1AU (1,5 ha) et 2AU (1,8 ha) représentent 3,3 hectares soit une réduction de plus de la moitié de la consommation des terres passée. Ce chiffre va dans le sens de la préservation des terres et nous y sommes favorables. Dans ce calcul de consommation des terres à venir n'est pas pris en compte le projet de déviation de la RD2. Celui-ci est maintenu en Emplacement Réservé au bénéfice du Département et totalise 4,5 hectares. Nous nous interrogeons sur l'opportunité d'inscrire ce projet qui ne paraît pas être d'actualité et perturbe la lisibilité du zonage du PLU.

Le PADD, n'appelle pas de remarques particulières, l'agriculture figurant dans les orientations générales et l'objectif 2-4 de ce document.

Le zonage montre qu'une vingtaine d'hectares de la zone agricole a été classée en zone naturelle. Ce sont les Espaces Boisés Classés de la commune qui ont ainsi perdu leur vocation agricole. Les zones AU situées au sud-ouest du village étaient déjà, pour une grande partie, classées en zone à urbaniser dans le précédent PLU. Ces extensions ont donc une faible incidence sur l'espace agricole. Au final, la zone agricole comptabilise 505,2 hectares et représente 64,4% du territoire communal.

Dans l'OAP le Cami de San Joan, seul espace urbanisable de la commune ; nos remarques préalables ont bien été prises en compte sur la zone tampon. Une « frange transitoire avec l'espace agricole » a été matérialisée sur les limites ouest et sud de la zone 2AU permettant ainsi d'éviter les conflits d'usage entre agriculture et urbain.

Le règlement, des zones A et N autorise, les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ce qui permet de favoriser les projets des agriculteurs. Le volet concernant l'agri voltaïque (page 94) est à compléter par la référence à la loi APER de Mars 2023. Enfin, nous demandons que, pour l'aspect extérieur des constructions et le choix des matériaux, les « dispositions particulières » s'appliquent comme pour « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » à celles relevant de l'activité agricole (hangar, serres, tunnels ...). Ces adaptations permettront ainsi de rendre possibles les constructions nécessaires aux exploitations agricoles dans les zones Agricole et Naturelle. Un dernier point réglementaire concerne le nombre d'annexe possible par unité foncière. Il est proposé 2 annexes alors que la doctrine de la CDPENAF n'en propose qu'une. Ce point devra être modifié dans ce sens car cette commission est consultée sur cette disposition.

Au final, le projet de révision du PLU de la commune propose une rationalisation du développement urbain, une économie de la consommation des terres et ainsi une meilleure préservation des espaces. Dans ce sens, nous émettons un avis favorable sur ce dossier. Nous demandons toutefois que nos remarques principalement sur le règlement, soient prises en compte dans le document final.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à nos sincères salutations.

La Présidente
Fabienne BONET



A Perpignan, le 18 Janvier 2024

Le Président, Jean-Paul BILLES

à

Monsieur le Président
Communauté de communes des Aspres
Immeuble Christian Bourquin
2, Allée Hector Capdellayre
66300 THUIR

Objet : absence d'avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Brouilla.

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte a été consulté sur le projet de révision du PLU de Brouilla arrêté par délibération du 23 septembre 2023. Le courrier a été réceptionné le 23 octobre 2023.

Le Comité syndical du Syndicat mixte n'a pas pu émettre d'avis sur ce projet dans les délais impartis.

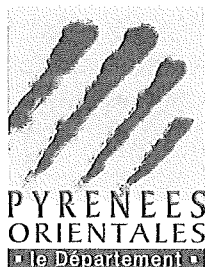
L'avis du Syndicat mixte est donc de ce fait réputé tacite au regard de l'absence d'avis ou d'observations émis durant les délais de consultation des PPA.

Pour information, des observations pourront être versées lors de l'enquête publique qui sera organisée prochainement sur le projet de PLU révisé.

Vous remerciant de bien vouloir annexer ce courrier au recueil des avis PPA à présenter dans le dossier d'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.


Le Président.
Jean-Paul BILLES.





Perpignan, le 07 FEV. 2024



Monsieur René Olive
Président
Communauté de Communes des Aspres
Allée Hector Capdellayre – BP11
66301 THUIR CEDEX

Réf : A2310-0428 et A2305-0452

Suivi par : DATEC - N. VILARRASA

Objet : projets de PLU arrêtés de Brouilla et Trouillas

PJ : avis des services

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la notification des PLU arrêtés des communes de Brouilla et Trouillas, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée.

A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département que vous trouverez dans les annexes ci-jointes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération.

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

Jérémie LE FOUILLER

Avis des Services du Département concernant le projet de révision du PLU de Brouilla

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

L'emplacement réservé n°1 est au bénéfice du Département pour le projet de raccordement RD2-RD40. Il est toujours présent dans le PLU.

Il semble peu compatible avec la volonté de développement structuré autour de la Basse dans le respect des enjeux environnementaux (cf. précédent avis global du CD66 sur le PLU du 07/06/2023).

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°9, pour le carrefour RD2xRD40, a été précisé. Il s'agit de la commune pour un aménagement de sécurité.

ENVIRONNEMENT

Le zonage 1AU où est prévu un nouveau quartier résidentiel et d'équipement public se trouve en bordure de la Basse qui est identifiée comme une zone humide potentielle. Il est important de veiller à ce que soient étudiés les impacts de l'imperméabilisation de ce secteur sur l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau et des zones humides potentielles associées.

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs 1AU et 2AU doit être en conformité avec la Loi Climat et Résilience, et notamment la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

EAU

Au regard des problématiques actuelles, les services préconisent de bien s'assurer de l'adéquation des projets inscrits dans le PLU avec la disponibilité de la ressource en eau, notamment en année sèche.

LOGEMENT

Deux phases de production de logements ont été identifiées :

- La période 2023 – 2030 correspondrait à une phase de "stabilisation du développement de l'habitat" (60 + 27 logements résidentiels).
- La période 2031 – 2035 correspondrait à une phase de "développement du village" (50 - 55 logements).

Selon le PADD, il semblerait s'agir pour la seconde phase de "promouvoir de nouvelles formes d'habitat", mais aucune explication n'est donnée.

En conséquence, et au regard du PDH en cours, il paraît nécessaire de demander des informations complémentaires et rappeler les priorités du territoire de la Communauté de Communes des Aspres, à savoir :

- la nécessité de diversifier les formes urbaines (niveau de priorité 4 ; très fort),
- de développer le parc HLM (niveau de priorité 3 ; fort),
- de produire des logements adaptés aux ressources des plus modestes (niveau de priorité 3 ; fort),
- de développer l'offre sociale dans le parc privé (niveau de priorité 3 ; fort).

De plus, nous rappelons qu'il est important de préciser dans les documents d'urbanisme la typologie des logements prévus.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Conseils et Aménagement des Territoires
Unité Aménagement Durable

Perpignan, le 31 janvier 2024

Monsieur le Président,

Le 10 octobre dernier, vous m'avez transmis pour avis votre projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU) pour la commune de Brouilla, arrêté par délibération du conseil communautaire le 21 septembre 2023.

A travers ce projet, vous affichez une volonté de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente, et proposez des projections démographiques inférieures à la tendance des dernières années. Ceci est compatible avec le projet de SCoT Plaine du Roussillon arrêté et la loi Climat et Résilience.

Depuis la reprise de la procédure par la communauté de commune des Aspres, la commune de Brouilla a revu à la baisse l'ensemble des projections à l'horizon du PLU. Ainsi la croissance de population est maintenant cohérente avec le diagnostic. Il en est de même pour la production de logements et la consommation d'espace.

Il reste toutefois des thématiques pour lesquelles des évolutions sont à apporter à votre projet de révision générale.

En premier lieu, la thématique de l'adduction en eau potable et de l'assainissement nécessite d'être approfondie.

En effet, l'adéquation de votre projet de développement avec la disponibilité de la ressource en eau pourrait être davantage démontrée. Le dossier utilise le schéma directeur d'adduction d'eau potable de 2021 avec une projection à l'horizon 2040, il doit être actualisé avec une projection à l'horizon du PLU. Je vous invite donc à apporter des compléments permettant de prouver l'adéquation entre la ressource en eau et votre projet de PLU.

Par ailleurs, la station d'épuration, mise en service en 1998, dispose d'une capacité de traitement de 1 500 eq/hab. La population est d'ores et déjà supérieure à la capacité de la station et le développement envisagé doit donc être conditionné à la réalisation de travaux permettant d'accueillir la population projetée (1660 habitants au total). Bien que le rapport de présentation et les annexes sanitaires montrent la mise en place de solutions pour répondre à cette problématique dans la décennie à venir, le planning précis n'est pas fourni, planning qui pourrait confirmer l'engagement de la collectivité à résoudre les dysfonctionnements de la STEP.

Monsieur René Olive
Président de la Communauté de Communes des Aspres
Bât. Multifonction - Allée Hector Capdellayre
BP 11 - 66 301 THUIR

Je vous invite donc à préciser le calendrier ainsi qu'à ajouter des conditions liant l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation de ces travaux.

Ensuite, l'enjeu inondation pourrait être abordé de manière plus complète. En effet, afin d'assurer la sécurité juridique de votre projet, je vous invite à prendre en compte les prescriptions du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) applicables en zones R3 et R0 pour le secteur 1AU (extrémité Est Sud-Est de l'emprise) et pour l'emplacement réservé n°1 au niveau du franchissement de la Basse. Il est également important de prendre en compte les dispositions du PGRI 2022-2027, notamment la disposition D.1-4 « valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels » concernant le projet d'aménagement autour de la Basse et de ses délaissés.

En ce qui concerne la consommation d'espaces, notamment en termes d'infrastructures, le projet présente un emplacement réservé (ER) pour la déviation de la RD2, d'une superficie de 4,52 ha. Il est situé sur une coupure d'urbanisation et sur une continuité écologique identifiée dans le SCoT arrêté. En conséquence, pour conserver cet emplacement réservé, il conviendra de mieux en justifier l'opportunité et la faisabilité.

Enfin, en termes de production de logements, des éclaircissements doivent être apportés. Même si l'objectif de production de la commune est compatible avec le SCoT, il semble exister une incohérence entre le projet de construction de 115 logements neufs et la croissance de seulement 80 habitants. Il est important de préciser ce point allant au-delà de la présentation du point mort démographique en incluant des éléments sur la typologie projetée, les surfaces de plancher et la stratégie de reconquête des logements vacants en centre ancien.

En synthèse, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve de prendre en compte les remarques formulées ci-dessus.

Pour le conseil
et par délégation,
le secrétaire général.

Yohann MARCON



**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)
sur le projet de PLU arrêté de la commune de Brouilla**

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Monsieur Thierry BONNIER, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), modifié par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SA/2021339-0001 du 25 novembre 2021 et par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCAT/2024001-0001 du 12 janvier 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2024060-0001 en date du 1er mars 2024 portant délégation de signature à Julie COLOMB, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer par intérim,

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 11 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT

- que le règlement des zones A et Na autorise la création de deux annexes par unité foncière ;
- que le PLU prévoit la création d'un emplacement réservé de 4,52 ha de dimension supra-communale au profit du Conseil départemental pour la création d'une déviation de la route départementale RD2 ;
- que cet emplacement réservé se situe sur une coupure d'urbanisation et sur une continuité écologique identifiées par le Schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon arrêté ;
- que ce projet de déviation n'est pas justifié par le projet de plan local d'urbanisme ;

Après délibération des membres de la commission en date du 16 janvier 2024,

Il est émis **un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Brouilla** assorti des réserves suivantes :

- limiter le nombre d'annexe dans la zone A et N à une annexe par unité foncière ;
- justifier la faisabilité et l'opportunité du projet de déviation de la RD2.

Cette décision a été prise à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
La Directrice Adjointe,



Julie COLOMB