

3/ SYNTHÈSE DES AVIS PPA SUR LE PROJET DE PLU ET ÉLÉMENTS DE REPONSE APPORTÉS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AVIS (Demandes d'évolutions)		REPONSE POUVANT ETRE APPORTÉE AU STADE DE L'ENQUETE (Évolutions à apporter au projet de PLU le cas échéant)	
Auteur	Observations et recommandations	Pièce du PLU	Contenu et principes justificatifs
DDTM 66 (Avis favorable sous réserves)	<p>La thématique de l'adduction en eau potable et de l'assainissement nécessite d'être approfondie.</p> <p>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.</p> <p>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 (1 660 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. 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.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Justification du projet</p> <p>Annexes sanitaires</p>	<p>Le rendement du réseau de distribution de la commune de Brouilla s'établit en 2022 à 92,3%. La commune est alimentée en eau potable par une ressource propre dans la nappe d'accompagnement du Tech et en cas de besoin peut être secourue par l'eau issue des forages de Fourques et Terrats Canterrane.</p> <p>La station d'épuration de Brouilla a été jugée conforme aux exigences réglementaires en matière d'assainissement collectif pour l'année 2023. La charge brute de pollution organique de la journée la plus chargée est inférieure à la capacité de traitement théorique de la station d'épuration (74kg de DBO5 vs 90kg/j).</p> <p>Le Schéma directeur d'assainissement à l'échelle communautaire en cours de réalisation permettra d'évaluer le fonctionnement actuel et à divers horizons de cette unité de traitement ; un programme de travaux priorisé sera établi dans la partie perspective du Schéma.</p> <p>Des compléments pourront être apportés concernant la justification de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adéquation entre la ressource en eau et le projet - La capacité de la station d'épuration
	<p>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 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</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>	<p>PPRNP :</p> <p>Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement du PLU pour la zone 1AU que les règles du PPRN sont applicables aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Les prescriptions du PPRNP de Brouilla se surimposent aux règles du PLU. Par ailleurs, la zone 1AU n'est pas concernée par les zones R3 et R0, elle est intégralement située en zone blanche du PPRNP.</p>

	espaces littoraux naturels » concernant le projet d'aménagement autour de la Basse et de ses délaissés.		<p>Emplacement réservé : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace (cf. observation suivante).</p> <p>PGRI : La valorisation des espaces situés à proximité immédiate de la Basse et notamment le projet de chemin vert se fera dans le respect des règles du PGRI et du PPRNP en vigueur. Le projet prévoit des aménagements légers de type sentier. Une attention particulière sera apportée à la préservation des écoulements. La justification de la compatibilité du projet avec le PGRI sera complétée dans ce sens.</p>
	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 4.52ha. 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.	Justification du projet Règlement écrit et graphique	L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.
	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.	Résumé Non Technique Rapport de présentation Justification du projet	<p>Apport de précisions quant à la relation entre production de logements et accueil de population au sein du rapport de présentation</p> <p>Petits logements : 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 par ailleurs 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>
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Pas d'objection / Avis favorable.	Néant	
MRAe	Information sur l'absence d'observation dans le délai	Néant	
CD 66	<p>INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	Justification du projet Règlement écrit et graphique	<p>Emplacements réservés : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>

	<p>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.</p>	<p>Evaluation Environnementale</p> <p>OAP</p>	<p>Zone humide : Compléments de l'évaluation environnementale et de l'OAP afin de permettre la vérification de l'absence d'impact sur la zone humide potentielle en phase opérationnelle</p> <p>Loi climat : Le projet de PLU et l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU sont d'ores et déjà en conformité avec la Loi Climat et Résilience : Le PLU prévoit une consommation d'espace maximale de 3,95ha à l'horizon 2035 : - 2,2 ha à l'horizon 2031 - 1,8 ha à l'horizon 2035</p>
	<p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>De plus, nous rappelons qu'il est important de préciser dans les documents d'urbanisme la typologie des logements prévus.</p>		<p>Petits logements : 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 par ailleurs 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> <p>Développer le parc HLM : La zone 1AU et la zone 2AU imposent une proportion minimale de logements sociaux (20%) pour tout programme de plus de 3000 m² de surface de plancher.</p>
<p>ARS (Avis favorable sous réserves)</p>	<p>Rappels projet et indications suivantes notamment : 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 urbanisés, 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 de la commune.</p>	<p>Diagnostic territorial</p> <p>Justification du projet</p> <p>Annexes sanitaires</p>	<p>Le rendement de 67.97% n'est pas celui de la commune de Brouilla mais celui de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Aspres qui œuvre à l'amélioration du rendement de réseau à la fois au travers d'opérations de recherche et de réparation des fuites sur canalisation ainsi que d'opérations de renouvellement systématique des branchements fuyards.</p> <p>Le rendement du réseau de la commune de Brouilla s'établit à 92.3% pour l'année 2022 contre 80,46% en 2021.</p>

<p>[...]. Le rendement du réseau d'eau potable est de 67.97% RAD 2021.</p> <p>Avis favorable sous réserve de la réfection des réseaux qui permettra de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme.</p>			<p>Des compléments pourront être apportés concernant la justification de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adéquation entre la ressource en eau et le projet
<p>Brouilla est alimentée en eau potable sur les nappes du quaternaire. La commune est alimentée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 » P9 annexes sanitaires 		<p>Diagnostic territorial</p> <p>Annexes sanitaires</p>	<p>Correction du nom du lieu-dit « COLOMINE DE CARMARTEILL » dans le diagnostic territorial et la notice technique des annexes sanitaires.</p>
<p>La commune est colonisée par le moustique aedes albopictus, vecteur du Chickungunya et de la dengue, aussi les opérations d'aménagement 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.</p> <p>Si les bâtiments doivent comporter des toits terrasses, il convient de réaliser une pente non nulle, de réaliser une planéité parfaite, de garantir un accès sécurisé (pour un nettoyage régulier).</p> <p>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.</p> <p>Les réseaux enterrés doivent être conçus de manière à limiter la multiplication des moustiques, notamment dans les collecteurs, les décanteurs, les coffrets techniques,... pouvant favoriser les rétentions d'eaux pluviales.</p> <p>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.</p>		<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Apport de compléments au règlement écrit quant à la prévention relative à la rétention et la stagnation des eaux constituant des gîtes larvaires productifs en moustiques « tigre ».</p> <p>L'attention des pétitionnaires sera attirée sur les éléments/actions susceptibles d'entraîner la prolifération des moustiques. Il est par ailleurs précisé que la commune a entrepris plusieurs démarches permettant de lutter contre le moustique parallèlement à l'élaboration de son document d'urbanisme (campagne de démoustification avec l'ARS, commande de pièges...).</p>
<p>Observations concernant le règlement (zones A et N pages 110-133)</p> <p>Rédaction initiale / 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,...</p> <p>Proposition de rédaction /</p>		<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Apport de compléments au règlement écrit quant à l'alimentation en eau potable / Prise en compte de la proposition de rédaction</p>

	<p>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.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 L2224-9 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 R1321-1 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 L1321-7). <p>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.</p>		
<p>CDPENAF</p>	<p>Avis favorable sous réserves de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le nombre d'annexes 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. 	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit et graphique</p>	<p>Encadrement des annexes en zones A et N : L'encadrement des annexes dans la zone A et N sera ajusté en vue de répondre à la demande.</p> <p>Emplacement réservé : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>
<p>Chambre d'Agriculture 66 (Avis favorable)</p>	<p>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.</p>	<p>Diagnostic territorial</p> <p>Etat initial de l'Environnement</p>	<p>Complément apporté au volet agricole du diagnostic territorial au regard des éléments apportés par la Chambre d'Agriculture</p>

	<p>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 (presque 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 n'ont 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.</p> <p>Toutefois, des efforts sur la densité et le réinvestissement urbain permettent de rationaliser la consommation des terres correspondantes. En effet, les zones 1AU (1.5ha) et 2AU (1.8ha) 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.</p>	<p>Justification du projet</p>	<p>Apport de précisions quant à la relation entre production de logements et accueil de population au sein du rapport de présentation</p>
	<p>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 Réserve 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.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Emplacement réservé : L'emplacement réservé n° 1 sera supprimé en raison de son impact en matière de consommation d'espace et de sa localisation sur une continuité écologique identifiée par le SCoT.</p>
	<p>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'agrivoltaïque (p94) 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 CDPENAF n'en propose qu'une. Ce point devra être modifié dans ce sens car cette commission est consultée sur cette disposition.</p>	<p>Justification du projet</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Apport de compléments et/ou ajustements de l'encadrement des points suivants en zone agri-naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agrivoltaïsme - Aspect extérieur des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole - Annexes