

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 18 OCTOBRE 2017

Délibération  
n° 2017.10.558

Plan Local  
d'Urbanisme de la  
commune de BRIE:  
Arrêt du projet

**LE DIX HUIT OCTOBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **06 octobre 2017**

**Secrétaire de séance** : André BONICHON

### Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Michel ANDRIEUX, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Michel CARTERET

### Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Véronique ARLOT à Jean-Philippe POUSSET, Bernard CONTAMINE à Jean-François DAURE, Catherine DEBOEVERE à André LANDREAU, Bernadette FAVE à Patrick BOURGOIN, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à Xavier BONNEFONT, Isabelle LAGRANGE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Yannick PERONNET à Gérard DEZIER, Alain THOMAS à Jacky BOUCHAUD

### Suppléant(s) :

Jean REVEREAULT par Michel CARTERET

### Excusé(s) :

Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Danielle BERNARD, Samuel CAZENAVE, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Catherine DEBOEVERE, Bernadette FAVE, Michel GERMANEAU, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Pascal MONIER, Yannick PERONNET, Bruno PROUX, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 OCTOBRE 2017**

**DELIBERATION  
N° 2017.10.558**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur VEAUX

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRIE: ARRET DU PROJET**

La commune de Brie a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2012. Depuis cette date, la commune a travaillé avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- prendre en compte l'évolution de la commune depuis la dernière révision,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH)
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCOT...),
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du plan local d'urbanisme (PLU), après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu en conseil municipal le 21 septembre 2015. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'au milieu de l'année 2017. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est compétente en matière de planification.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Brie est membre de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Par délibération du 6 février 2017, le conseil municipal de Brie a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du PLU de la commune de Brie.

Aussi, dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Brie, il convient d'arrêter dès à présent le projet de PLU et de le soumettre aux consultations et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation dans les meilleurs délais.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu la délibération de la commune de Brie en date du 29 novembre 2012 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat organisé le 21 septembre 2015 au sein du conseil municipal de Brie sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 6 février 2017 du conseil municipal de Brie demandant la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 16 février 2017 autorisant la poursuite de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 11 octobre 2017,

**Je vous propose :**

**D'ARRETER** le projet plan local d'urbanisme de la commune de Brie,

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

*Il est précisé que, conformément aux articles L 153-16 à L 153-18 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme est soumis pour avis :*

*- Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme, à savoir la Préfecture de la Région Poitou-Charentes, la Préfecture de la Charente, la région Poitou-Charentes, le département de la Charente, le Syndicat mixte de l'Angoumois.*

*- Il en est de même de la Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême, de la Chambre de métiers de la Charente, de la Chambre d'agriculture de la Charente.*

*- Sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communautés et communes compétentes limitrophes de la commune.*

*- Le projet de plan local d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sera soumis à l'avis de la commission prévue à l'article L. 153-17 soit la CDPENAF.*

*- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, sera sollicité dans le même délai.*

**Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.**

➤ **la présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation**

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.*

*La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.*

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

| <b>Certifié exécutoire :</b>   |  |
|--|--|
| <b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b><br><br><b>24 octobre 2017</b> | <b><u>Affiché le :</u></b><br><br><b>24 octobre 2017</b> |

**Note de présentation dans le cadre de l'arrêt du Plan Local d'urbanisme de la commune de Brie**

|  |    |
|--|----|
| Introduction.....  | 2  |
| A) Le PLU : définition et procédure.....   | 2  |
| 1) Le cadre .....  | 2  |
| 2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.....  | 3  |
| 3) L'articulation avec les documents supra-communaux.....  | 4  |
| B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu..... | 5  |
| 1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial .....  | 5  |
| 2) Le PADD .....   | 6  |
| 3) La traduction réglementaire du PADD .....   | 14 |

## Introduction

La commune de Brie a **prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 29 novembre 2012**. Elle disposait précédemment d'un Plan d'Occupation des sols.

Les objectifs de l'élaboration du PLU, indiqués dans la délibération de prescription, étaient :

- *de répondre aux enjeux du développement communal,*
- *de redéfinir l'affectation du sol,*
- *de réorganiser l'espace communal,*
- *de redéfinir des zones en vue de lotissements,*
- *de concrétiser des projets non permis par le POS,*
- *de modifier des espaces boisés,*
- *de créer ou mettre en place de nouvelles zones pour l'installation de nouvelles entreprises créatrices d'emplois,*
- *de prendre en compte le Grenelle II de l'environnement,*
- *de se conformer au SCoT.*

L'élaboration du PLU a également permis d'actualiser le document d'urbanisme par rapport aux différentes lois ; la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui met en particulier l'accent sur le renouvellement urbain ; les différentes lois Grenelle (1 et 2).

## A) Le PLU : définition et procédure

### 1) Le cadre

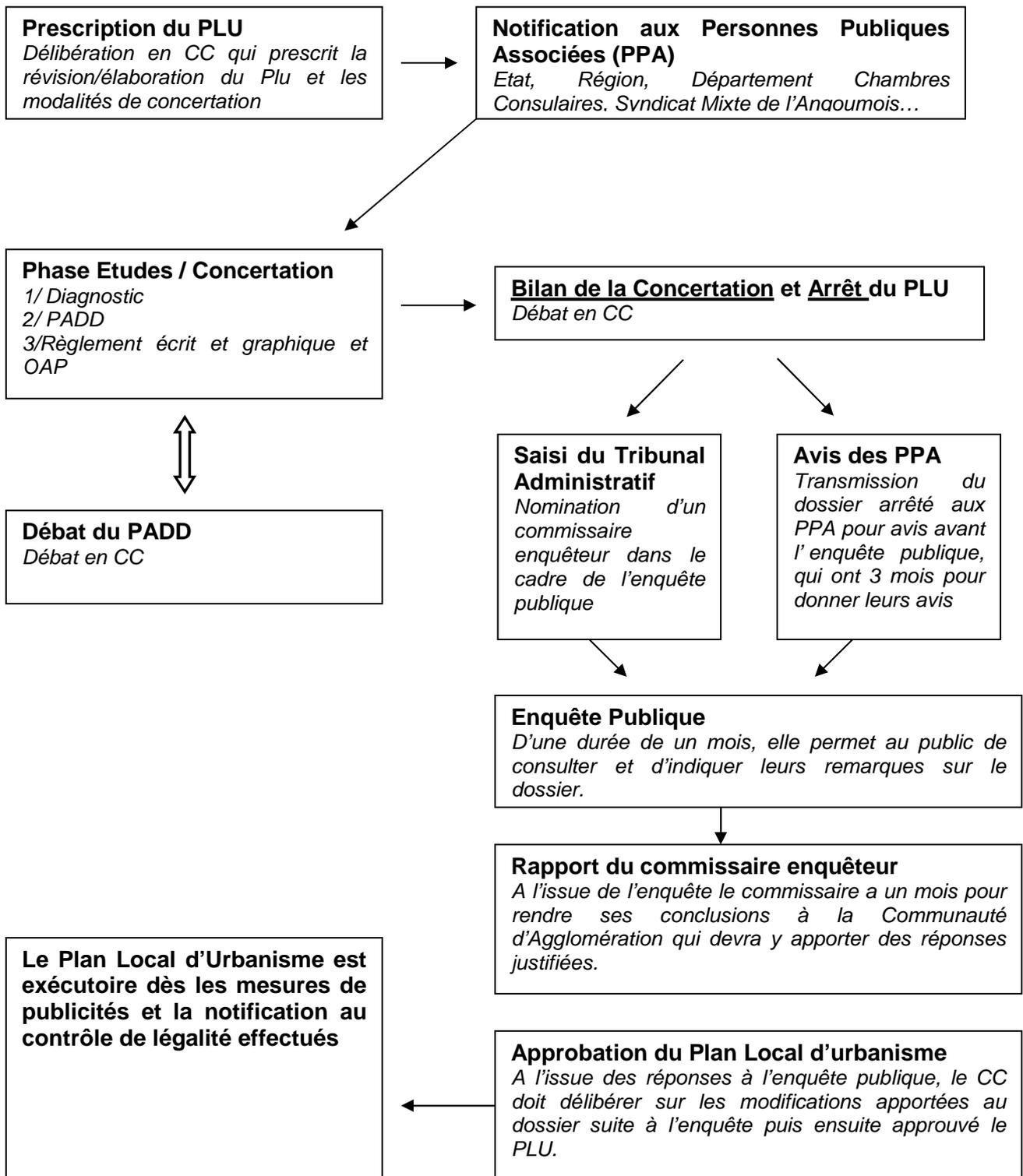
**Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire qui régit les possibilités de construction et d'usages des sols et qui vise à planifier le développement du territoire.** A la différence des anciens POS, il constitue également un véritable projet politique et plus seulement un document de zonage du territoire.

**Le projet politique est décliné dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire qui constitue le document pivot pour l'élaboration du PLU.**

Le PLU se compose également :

- du Rapport de Présentation qui établit le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent à la commune de préciser les règles d'aménagement de certains secteurs à urbaniser,
- d'un règlement graphique et écrit,
- d'annexes qui sont d'ordre informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire.

## 2) Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



**La procédure d'élaboration du PLU de Brie en est actuellement à la phase d'arrêt qui doit être débattu et approuvé en Conseil Communautaire.** En effet, depuis le 11 mars 2015, la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême s'est vu transférer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Afin de ne pas rendre caduques les procédures engagées avant tout transfert de compétence, l'établissement public de coopération communale (EPCI) peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme engagée par une commune membre avant la date du transfert de compétence. La commune de Brie a demandé à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême d'achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 6 février 2017.

Le Conseil Communautaire, par délibération du 16 février 2017, a accepté de reprendre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Brie.

### *3) L'articulation avec les documents supra-communaux*

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un contexte territorial plus étendu qui compte des plans ou programmes de planification avec lesquels le PLU doit s'articuler :

**-le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois**, notamment pour les ouvertures d'urbanisation qui sont conditionnées par le respect d'un certains nombres de prescriptions (densité, réduction de la consommation foncière, la localisation des constructions, renouvellement urbain...),

**-le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne** qui impose au PLU de veiller à la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques, permise notamment par la protection des zones naturels, la prise en compte de la problématique de régulation des eaux dans les OAP,

**-le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente** qui traduit les grandes orientations du SDAGE au niveau local. Il s'agit notamment pour le PLU d'assurer la protection des trames boisées,

**-Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique...**

## B) Les caractéristiques les plus importantes du projet arrêté et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite au diagnostic territorial.

### 1) Synthèse et enjeux du diagnostic territorial

| Thématiques   | Nature des enjeux identifiés sur le territoire  | Orientations   | Enjeu  |
|---|---|--|--------|
| Milieu physique, risques, pollutions et nuisances   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune est traversée par le ruisseau de l'Étang, qui est un affluent de l'Argence, rivière se jetant dans la Charente à hauteur de la commune de Balzac. à protéger au regard du SDAGE Adour-Garonne</li> <li>L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur l'Argence (bon état 2021), dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente</li> <li>Des interactions potentielles avec la Charente, axes bleus régionaux à fort enjeu de remise en état, à ne pas négliger</li> <li>Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les grandes infrastructures de transport et les activités agricoles</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir et bien intégrer tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales tant par le règlement du PLU que par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux</li> <li>Protéger les fonds humides jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales, notamment au sein du bourg</li> <li>Gérer les eaux effluents et lutter contre les pollutions aquatiques</li> <li>Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances</li> </ul>   | Moyen  |
| Milieu naturel, fonctionnement écologique           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les habitats forestiers, une composante fondamentale de la trame verte et bleue locale à préserver avec la forêt de la Braconne (NATURA 2000) et au de là des habitats éparpillés et morcelés dont le rôle est essentiel à la fois sur le plan environnemental et paysager</li> <li>Des vallons dégradés et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont incertaines en l'absence de mesures de gestion environnementale</li> <li>L'exigence d'une protection et d'une bonne gestion des « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylve, pelouses calcicoles, bosquets contribuant à la plus-value écologique de l'espace agricole ; une trame de haies qui s'est fortement réduite depuis ces quatre dernières décennies</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et valoriser la forêt de la Braconne : Le PLU doit constituer le relais des objectifs du DOCOB en contribuant, dans le cadre de ses prérogatives, à la préservation du massif forestier, ainsi qu'au maintien et au rétablissement des liaisons écologiques fonctionnelles entre ce dernier et les boisements secondaires situés sur le plateau.</li> <li>Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds</li> <li>Ne pas encourager l'urbanisation au contact des lisières forestières afin de pérenniser ces écosystèmes tout en préservant les paysages</li> <li>Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets, massif forestiers...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires</li> <li>Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires</li> </ul>   | Fort   |
| Patrimoine paysager, architectural et archéologique | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte très sensible du plateau céréalière du nord-Angoumois, induit par la grande ouverture des horizons</li> <li>Des paysages menacés dans leur identité par la forte expansion et le dilatement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire</li> <li>Un bourg ancien et des villages d'intérêt patrimonial avéré (formes denses, volumes, détails architecturaux...)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement des pôles dans leur enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creues à l'étalement urbain)</li> <li>Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage Définir des limites claires d'urbanisation</li> <li>Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg et des villages, dans le respect de l'identité de l'Angoumois</li> <li>Se référer aux enjeux définis dans le diagnostic page 90-91</li> </ul>  | Fort   |
| Gestion des ressources naturelles et des énergies   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Des risques de pollutions liés aux eaux usées et pluviales exigeant de la part du PLU une approche réglementaire adaptée</li> <li>Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente</li> <li>Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif</li> <li>Améliorer la gestion des eaux pluviales en faisant du PLU un outil relais des réglementations existantes, ainsi qu'un outil d'aménagement</li> <li>Protéger les vallées humides de toute incidence générée par l'urbanisation</li> <li>Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves</li> </ul>  | Moderé |
| La démographie                                      | <p>La commune de Brié est une commune périurbaine et se rattache à l'aire urbaine d'Angoulême. Le territoire enregistre une hausse constante de sa population avec un pic depuis la fin des années 90 de 100 habitants par an entre 1999 et 2010. Ceci s'explique par le « desserrement » de l'agglomération vers la couronne périurbaine</p> <p>La commune bénéficie d'un solde migratoire important, en lien avec la construction neuve sur son territoire, mais également d'un solde naturel positif. Ceci traduit une attractivité de la commune pour les jeunes ménages avec enfants.</p> <p>Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée. Il s'agit de maîtriser davantage le développement démographique pour garantir la vitalité de la commune sans déséquilibrer son fonctionnement (équipements, réseaux...)</li> <li>Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025 (traits d'une commune encore attractive)</li> <li>Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population. Il est nécessaire d'anticiper sur ce phénomène</li> <li>Poursuivre les efforts de mixité pour répondre aux besoins du plus grand nombre</li> </ul>   | Fort   |
| L'économie  | <p>La commune bénéficie d'une bonne offre en commerces et services de proximité (boulangerie, café, épicerie, poste...).</p> <p>En terme d'emploi, Brié est très influencée par les activités présentes sur Angoulême et sa première couronne. Ce qui amène à des déplacements pendulaires et l'utilisation de la voiture. Cependant, la présence de l'activité militaire de la Braconne et de la zone d'activité « Quartier de la Loge » proche de l'axe RN 141 permet à la commune d'avoir un certain nombre d'emplois tertiaire sur son territoire. De plus, ils favorisent le développement commercial de la commune.</p> <p>La commune présente également une petite zone artisanale en léger retrait du bourg dont l'accès a fait récemment l'objet d'un aménagement sécurisé</p> <p>L'activité agricole reste très présente sur la commune avec majoritairement des exploitations céréalières, ainsi que trois centres équestres</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'offre de services et les commerces de proximité. Il convient donc de maintenir de la population sur le territoire et en particulier dans le bourg</li> <li>Soutenir l'accueil de nouvelles entreprises dans la zone d'activité du Quartier de la Loge ainsi que le maintien du camp militaire de la Braconne</li> <li>Maintenir la zone communale d'activité de la Garenne : La commune propriétaire des terrains sur place dispose d'un espace pour répondre aux besoins des artisans locaux. Son contexte isolé et boisé y facilite l'implantation d'activités sources de nuisances incompatibles avec les zones résidentielles</li> <li>Préserver l'outil agricole, les terrains, les installations et les sites d'exploitations de l'urbanisation pour en garantir la pérennité</li> <li>Donner les moyens aux exploitants de diversifier leur activité (vente directe, tourisme à la ferme)</li> </ul> | Moyen  |
| Le logement et la construction                      | <p>La commune a vu son nombre de logements considérablement augmenter depuis la fin des années 90 sur la base d'un modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace</p> <p>Le parc de logement est avant tout tourné vers de l'habitat individuel récent pour l'accession à la propriété. Il est composé en grande majorité de résidences principales et la commune n'a que très peu de logements vacants. Les habitations sont pour la grande majorité des 4 pièces et plus, favorable à l'installation de familles avec enfants.</p> <p>La commune ne possède que très peu de logements sociaux. Cependant sa croissance démographique l'approchant des 5000 habitants dans les années à venir va nécessiter des ajustements par rapport à la loi</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit de contrôler davantage l'expansion urbaine (le nombre, la densité et l'implantation des futures constructions)</li> <li>Diversifier l'offre en logements en taille comme en statut</li> <li>Reconquérir une partie des logements vacants</li> <li>Poursuivre des efforts en termes de mixité en développant l'offre en logements locatifs</li> </ul>  | Fort   |

| Thématiques  | Nature des enjeux identifiés sur le territoire   | Premières orientations  | Enjeu |
|--|--|---|-------|
| Gestion des formes urbaines                          | <p>La commune présente un habitat se caractérisant tout d'abord par un bourg ancien, regroupant un habitat de style rural et dense ainsi qu'une multitude de petits hameaux parsemés sur le territoire. Ces formes architecturales et patrimoniales sont à préserver et à valoriser</p> <p>L'habitat de la commune s'est très largement étendue ces dernières décennies le long des axes de communications marquant une rupture entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire.</p> <p>La construction des habitats pavillonnaires a mobilisé des surfaces importantes sans réelle cohésion entre les opérations faites au coup par coup. Ceci a contribué à une augmentation des espaces publics et des voiries à entretenir. Seules les opérations de lotissements pallient à ce phénomène de perte de densité.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la densification du bourg et des villages : Il existe encore des terrains au cœur de l'enveloppe urbaine sans contrainte ou enjeu particulier qui sont susceptibles d'être construits. Dès lors, en parallèle de quelques nouvelles extensions de l'urbanisation, le projet devrait miser prioritairement sur le comblement de ces espaces qualifiés de « dents creuses » dans une logique de réinvestissement du tissu urbain existant et d'optimisation des équipements.</li> </ul>                 | Fort  |
| Déplacements, équipements et centralités             | <p>Un territoire correctement desservi en réseau viaire dans son ensemble. Il est surtout marqué par la présence de la RN 141 (Angoulême - Limoge) avec un échangeur permettant une bonne connexion au niveau régional pour la commune. La RD 12 est quant à elle la route principale traversant la commune au départ d'Angoulême. Le bourg est connecté à cette route par la RD 91. La situation périurbaine de la commune favorise l'utilisation du «tout voiture».</p> <p>Le réseau de transport collectif demeure limité.</p> <p>Les équipements de la commune sont principalement concentrés sur le bourg renforçant son rôle de centralité. Brie bénéficie d'une large gamme d'équipements culturels, socio-éducatifs et sportifs répondant correctement aux besoins de la population.</p>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux notamment pour les courtes distances (inter-quartiers, inter-villages...)</li> <li>- Maintenir l'offre en transport en commun local (réseau vert et transport à la demande)</li> <li>- Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif</li> <li>- Renforcer le pôle du bourg / Se donner les moyens d'adapter l'offres (extension, rénovations, nouveaux équipements comme une salle des fêtes)</li> </ul> | Fort  |
| Hiérarchisation et organisation des entités urbaines | <p>Le bourg s'avère être un véritable espace polarisant pour la commune, regroupant équipements, commerces, services, et formes urbaines anciennes</p> <p>Les espaces urbanisés en dehors du bourg sont caractérisés par une mono-fonctionnalité et une consommation d'espace importante, relative aux constructions au coup par coup. De plus, les espaces publics au sein du pavillonnaire sont peu mis en valeur par leur aspect trop «routier»</p> <p>La commune possède un potentiel de re-mobilisation de terrains fort dans le bâti pavillonnaire existant. Mais cela présente des limites vis à vis de son rapport avec l'espace public, nécessitant une analyse au cas par cas</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier le renforcement du bourg</li> <li>- « Recoudre » le tissu des zones résidentielles diffuses</li> <li>- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit d'encourager la densification du bourg et des villages en poursuivant les objectifs du SCOT (taux de densité de 10 log/ha).</li> </ul>  | Fort  |

## 2) Le PADD

Le PADD est établi à partir des éléments de diagnostic et des enjeux dégagés. La notion de projet de territoire est affirmée dans ce document.

### **Le PADD s'appuie sur 4 axes**

**Axe 1 : Préserver les richesses patrimoniales de la commune**

**Axe 2 : Maîtriser le développement urbain**

**Axe 3 : Conserver la qualité du cadre de vie**

**Axe 4 : Soutenir les activités économiques locales**

#### 2-1 Préserver les richesses patrimoniales de la commune

-Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue locale :

- *protéger et valoriser la forêt de la Braconne,*
- *mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires,*
- *protéger les vallons et fonds humides comme la vallée de l'Etang et la Garenne des Fonds,*
- *préserver et renforcer le réseau de haies,*
- *maintenir la dentelle boisée du territoire,*
- *promouvoir la nature en ville,*
- *gérer les eaux et lutter contre les pollutions aquatiques.*

-Considérer le paysage comme un axe structurant :

- *maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage,*
- *assurer le maintien et le développement du réseau de haies,*
- *définir des limites claires de l'urbanisation,*
- *respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle,*
- *poursuivre les efforts de valorisation du bourg,*
- *requalifier certains espaces publics ou communs dans les villages,*
- *inventorier les éléments du petit patrimoine,*
- *requalifier la RD 941,*
- *gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire.*



## COMMUNE DE BRIE

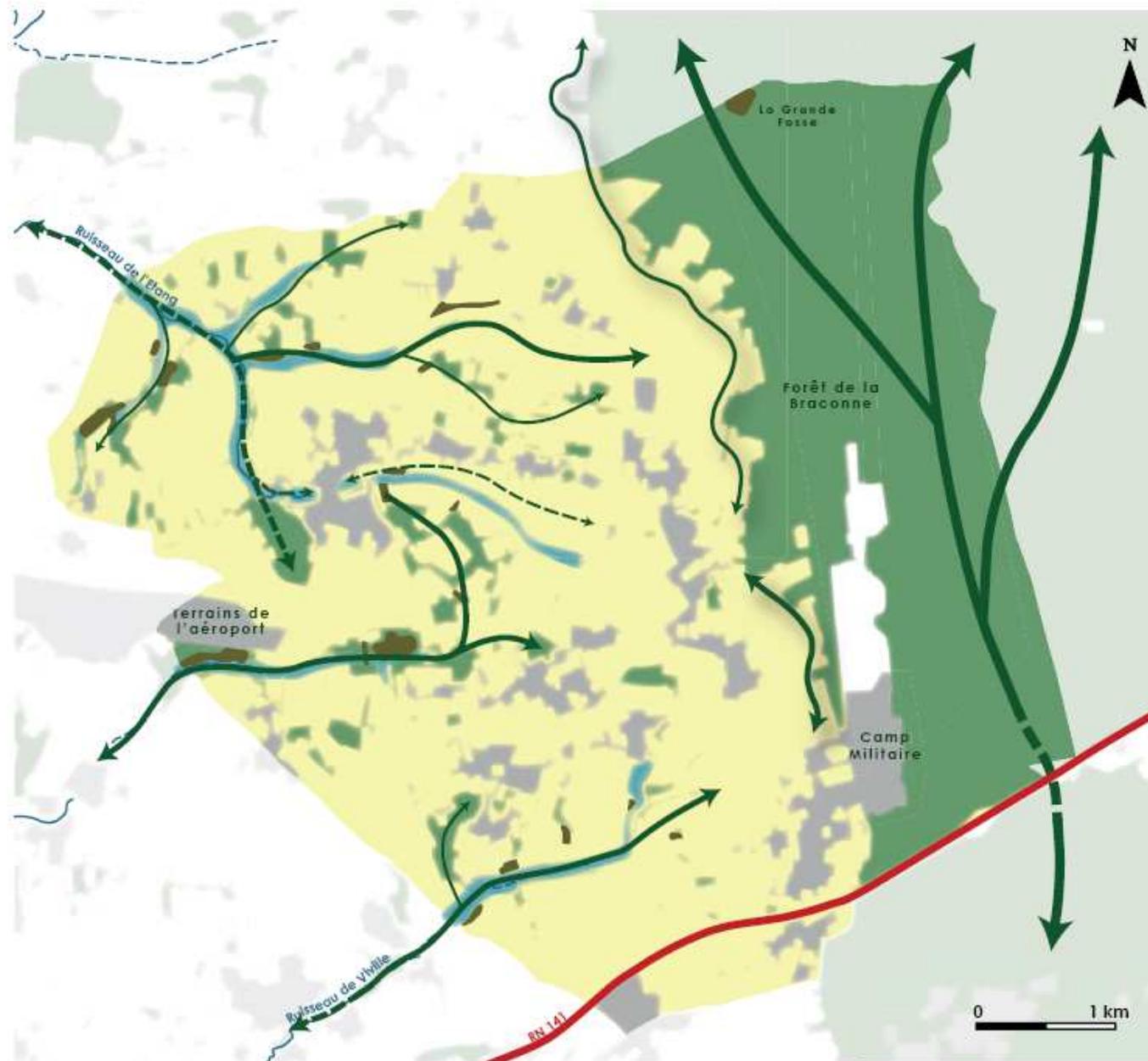
Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Mettre en valeur la Trame Verte et Bleue

### Préserver les grandes continuités écologiques

- Préserver les grandes continuités écologiques structurant la Trame Verte et Bleue de Brie
- Préserver les biotopes aquatiques et les zones humides, supports de la trame bleue
- Contribuer à la mise en valeur et à la restauration des continuités écologiques affaiblies et/ou sous pressions
- La RN 141, une infrastructure routière impactant la trame verte et bleue locale
- Des emprises urbanisées dont le développement diffus peut constituer une menace pour l'équilibre écologique du territoire
- Assurer le respect de la biodiversité dans l'espace agricole

### Préserver et mettre en valeur des milieux naturels de grand intérêt par le biais du PLU

- Les pelouses et chaumes calcaires, des biotopes fragiles à préserver et mettre en valeur
- Les bois et forêts, des supports de biodiversité et de développement économique à mettre en valeur
- Les vallées et fonds humides, des milieux fragiles que le PLU doit préserver





## COMMUNE DE BRIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Le paysage comme élément structurant du projet

#### Respecter les caractéristiques des grands paysages

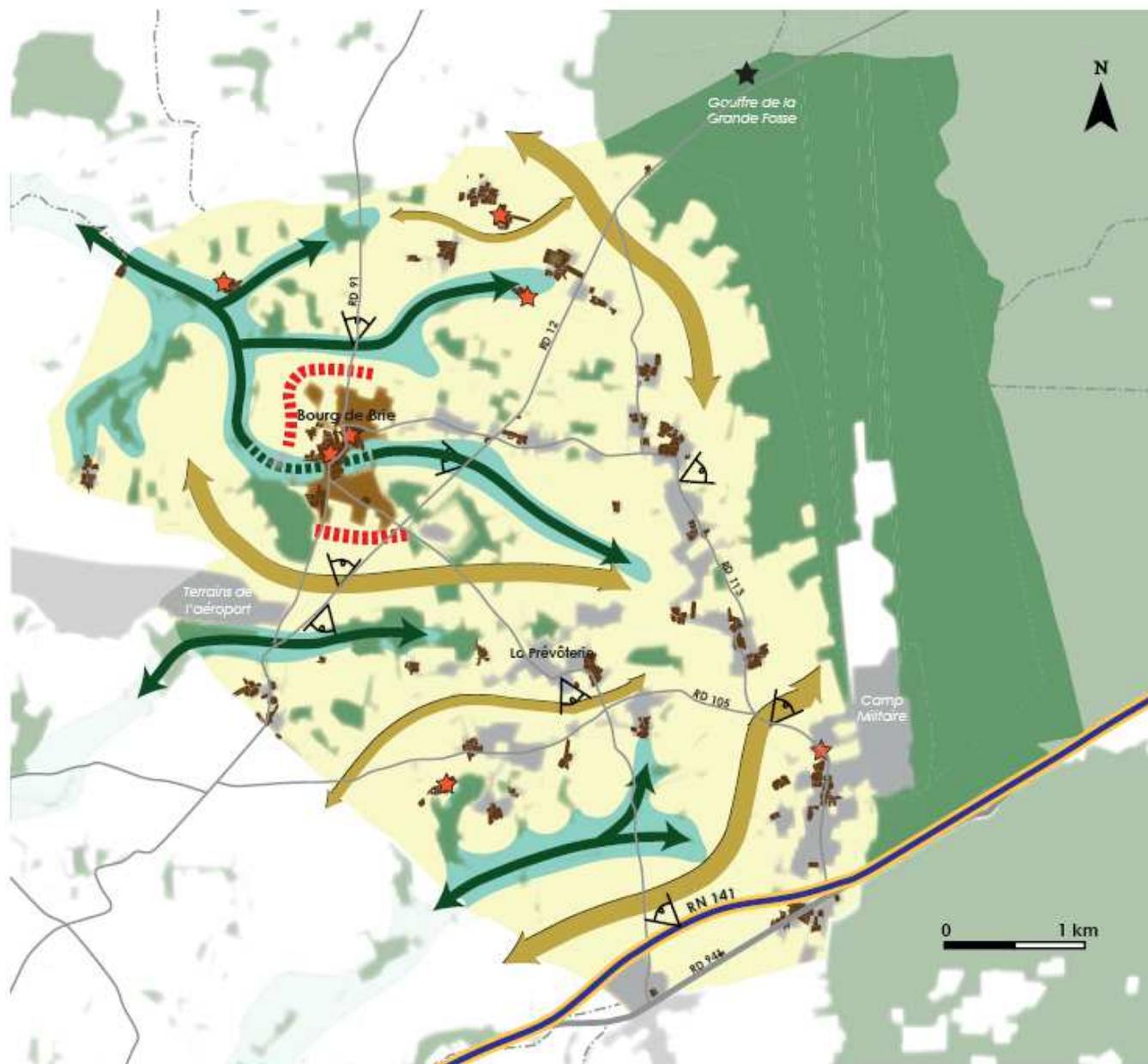
-  Paysage ouvert de l'espace agricole
-  Paysage semi ouvert des vallons
-  Paysage fermé du massif forestier et boisements

#### Faciliter la lecture des paysages

-  Maintenir les coupures d'urbanisation au niveau des vallons
-  Maintenir les coupures d'urbanisation au niveau des grandes continuités agricoles
-  Préserver et valoriser les cônes de vue identitaires ou les fenêtres sur l'espace agricole ouvert et sur la Forêt de la Braconne

#### Valoriser le patrimoine paysager

-  Poursuivre les efforts de valorisation du bourg
-  Respecter la forme urbaine et l'architecture des noyaux anciens
-  Préserver les caractéristiques du bâti patrimonial
-  Promouvoir les sentiers de randonnées
-  Prêter attention à la gestion des franges urbaines
-  Intégrer les contraintes issues de la RN 141 voie classée à grande circulation



## 2-2 Maîtriser le développement urbain

-Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée :

- *Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025*
- *Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population*
- *Poursuivre les efforts de mixité.*
- 

-Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :

- *Encourager la densification du bourg et des villages*
- *Reconquérir une partie des logements vacants*
- *Poursuivre un rythme moyen de la construction de près de 18 logements/an*
- *Atteindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements/ha.*

-Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses :

- *Privilégier les opérations d'ensemble dans le bourg*
- *Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble,*
- *De manière générale, limiter l'étalement urbain et privilégier le réinvestissement.*



## 2-3 Conserver la qualité du cadre de vie

-Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics d'intérêt collectif :

- *Prévoir l'extension du cimetière et du pôle sportif*
- *Rénover et agrandir la salle des fêtes et la mairie*
- *Maintenir l'offre en transport collectif du réseau vert et du transport à la demande*
- *Promouvoir le co-voiturage*

-Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux :

- *Faciliter la circulation piétonne sur l'ensemble du territoire et notamment en reliant les différents villages,*

-Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre :

- *Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables*
- *Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre,*

-Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et nuisances :

- *Communiquer sur les risques et les nuisances via le PLU et surtout son plan communal de sauvegarde et inciter à la réalisation des études de sol en amont de tout projet d'installation*
- *Rappeler l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle des opérations d'aménagement*
- *Intégrer les contraintes liées au Plan Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême-Cognac*
- *Limiter le développement résidentiel aux abords immédiats des sources de nuisances, notamment la RN 141 ou encore les exploitations agricoles.*

-Offrir une bonne couverture numérique.

**COMMUNE DE BRIE**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Conserver la qualité du cadre de vie

Conforter l'offre d'équipements au bénéfice du cadre de vie

★ Conforter les pôles d'équipements en place

Prendre en compte les risques, nuisances et pollutions

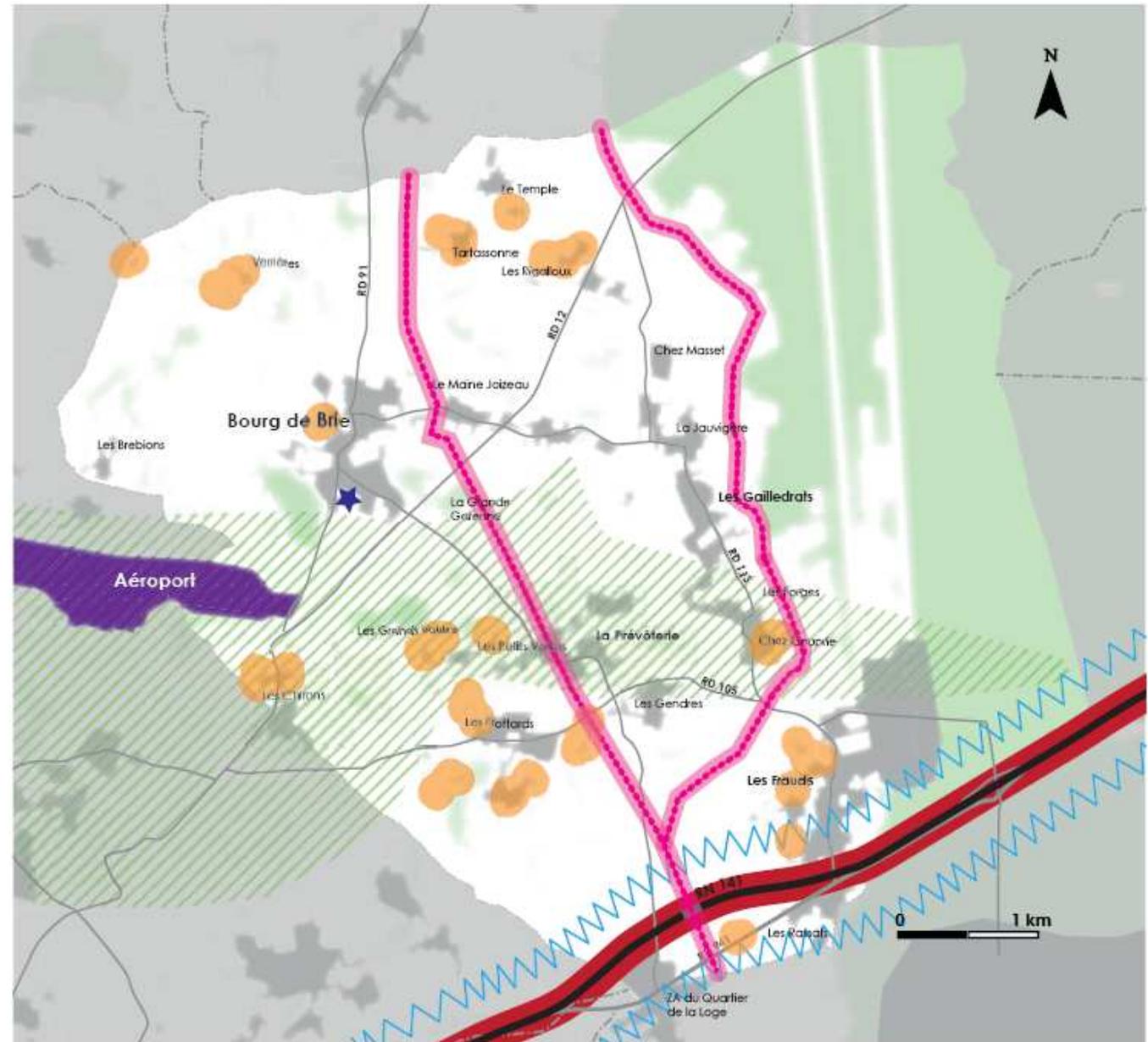
 Les canalisations de gaz

 Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport

 Les nuisances sonores générées par la RN 141

 Les obligations de recul relatives à la RN 141, voie classée à grande circulation

 Les exploitations agricoles, susceptibles de générer des nuisances



## 2.4 Soutenir les activités économiques locales

-Assurer la pérennité des activités agricoles :

- *Préserver les exploitations de tout conflit d'usage*
- *Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels*
- *Soutenir les projets de développement et de diversification dans le prolongement de l'activité principale des exploitants*
- *Promouvoir les activités maraîchères*

-Préserver l'offre de services et les commerces de proximité et les zones économiques :

- *Soutenir les commerces et services de proximité du bourg*
- *Conserver et promouvoir les services à domicile*
- *Maintenir la zone d'activité communale de La Garenne*
- *Soutenir les projets sur la zone d'activité du quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne*

-Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne :

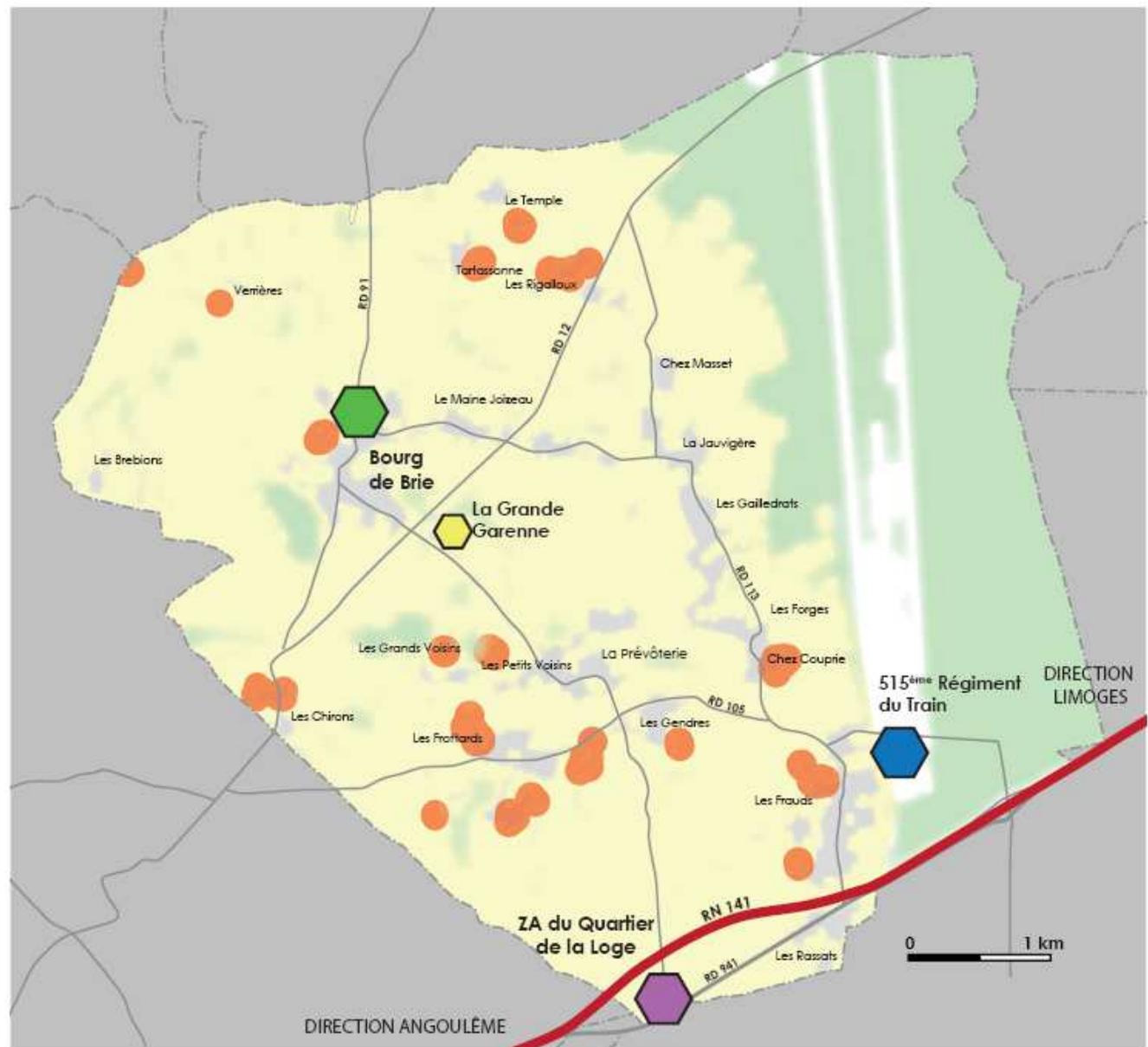
- *Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables*
- *Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre,*

## COMMUNE DE BRIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Soutenir le développement économique local

-  Limiter la consommation des terrains agricoles par l'urbanisation
-  Maintenir les espaces boisés en vue de valoriser leur potentiel économique
-  Permettre le maintien des activités agricoles en place (via des distances minimum de réciprocity autour des exploitations...)
-  Prendre en compte l'attractivité de la RN 141, vecteur de développement économique local
-  Privilégier l'accueil de nouvelles entreprises, dans la zone d'activités du Quartier de la Loge
-  Conforter le pôle de commerces et de services de proximité du bourg
-  Vouer la ZA de la Garenne à l'accueil d'activités à dominante artisanale



### 3) La traduction réglementaire du PADD

#### 3-1 Le règlement graphique

Le bilan global des évolutions entre le POS et le PLU apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

| Zones et secteurs                                  | Zones géographiques       | Surfaces (ha)       | En%         | POS (ha)      |
|--|---------------------------|---------------------|-------------|---------------|
| <b>Zones urbaines et secteurs</b>                  |                           |                     |             |               |
| Ua   | - habitat ancien          | 46.8                | 1.4         | 35.2          |
| Ub   | - habitat pavillonnaire   | 208                 | 6.1         | 298.8         |
| Ue   | - équipement              | 6.8                 | 0.2         | 8.5           |
| Ux   | - économique              | 10,4                | 0.3         | 27.7          |
| Uea  | - aéroport                | 25.4                | 0.7         | 25.0          |
| UXg  | - économique              | 3.2                 | 0.1         |               |
| TOTAL  |                           | <b>300,6</b>        | <b>8.8</b>  | <b>395.2</b>  |
| <b>Zones à urbaniser et secteurs</b>               |                           |                     |             |               |
| 1AUh   | - résidentiel             | 4.8                 |             | 47.8          |
| 1AUx   | - économique              | 2.3                 |             | 35.4          |
| 1AUxg  | - économique              | 1.3                 |             |               |
| 1AUe   | - équipements et services | 3,2                 |             | 10.4          |
| TOTAL  |                           | <b>11.6</b>         | <b>0.3</b>  | <b>93.6</b>   |
| <b>Zones agricoles et secteurs</b>                 |                           |                     |             |               |
| A  | - agricole                | 1391.2              | 40,6        |               |
| Ap   | - agricole protégé        | 81.5                | 2,4         |               |
| Total  | -                         | <b>1472.7</b>       | <b>43</b>   | <b>1256.4</b> |
| <b>Zones naturelles et forestières et secteurs</b> |                           |                     |             |               |
| N  | - naturel                 | 598.1               | 17.5        | 1358.9        |
| Np   | - naturel protégé         | 746.7               | 21.8        |               |
| Nm   | - camp militaire          | 286.3               | 8,4         | 290.9         |
| NI   | - espace de loisirs       | 6.8                 | 0,2         | 10.0          |
| TOTAL  | -                         | <b>1637.9</b>       | <b>47.9</b> | <b>1659.8</b> |
| SURFACE TOTALE                                     |                           | <b>3422.8 (SIG)</b> | <b>100%</b> |               |
| <b>Eléments divers</b>                             |                           |                     |             |               |
| EBC  | -                         | <b>245</b>          |             | <b>945</b>    |

### 3-2 Le règlement écrit

L'écriture du règlement écrit a permis une refonte importante du règlement de l'ancien POS, ainsi que l'intégration des règles relatives aux lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR, Macron.

Il s'est également attaché à établir des règles claires dans un souci d'interprétation et d'application.

Il permet enfin de répondre aux enjeux et objectifs fixés par le PLU et le PADD, comme par exemple :

- inconstructibilité du site Natura 2000 et protection des vallées et boisements en lien avec l'objectif d'un développement communal raisonnée compatible avec la sensibilité de l'environnement communal,
- préservation des typologies urbaines à travers les règles d'implantation, de hauteurs, de gabarits... en lien avec la volonté de respecté l'identité de la commune garant du cadre de vie,

### 3-3 Les OAP

Le règlement graphique compte 5 zones 1AU, à vocation d'habitat, deux zones 1AUX à vocation d'activités, et une zone 1AUe à vocation d'équipements publics.

Les OAP à vocation d'habitat ont pour objectifs d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent à travers la densité, la gestion des franges urbaines, de localiser les entrées et sortie de la zone...

Les OAP à vocation d'activités ont pour objectifs d'assurer une gestion optimale des franges urbaines, d'identifier les accès à la zone...

Enfin, l'OAP à vocation d'équipements publics a pour objectif d'assurer un aménagement qualitatif du site, localisé en entrée de ville, notamment à travers son insertion paysagère.