

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME**

**COMMUNE DE BRIE**

(16590)

**ENQUETE PUBLIQUE**

du 9 avril au 15 mai 2018

relative à la révision du plan d'occupation des sols en  
plan local d'urbanisme de la commune de BRIE



**CONCLUSIONS MOTIVEES  
DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Désignée par décision du 16 janvier 2018 n° E18000002/86 du Président du Tribunal administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BRIE (16590), je présente ci-après mes conclusions et mon avis à l'issue de cette enquête.

### Le contexte juridique

La commune de Brie a prescrit la révision de son POS en PLU par délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2012. Les études avec les partenaires associés et la concertation avec le public ont été alors engagées. Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en séance publique du Conseil municipal le 21 septembre 2015.

Comme suite à la fusion du 1<sup>er</sup> janvier 2017, entre la communauté d'agglomération de GrandAngoulême et 3 communautés de communes dont Braconne Charente à laquelle appartenait la commune de Brie, le GrandAngoulême qui exerce la compétence de Planification, a repris la procédure d'élaboration du PLU de Brie.

Le Conseil communautaire a adopté le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU le 18 octobre 2017, puis transmis le projet pour avis aux personnes publiques associées (PPA), à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle Aquitaine et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Par arrêté du Président de GrandAngoulême du 15 mars 2018, la présente enquête publique a été prescrite et ses modalités précisées.

Elle s'est déroulée en application des dispositions en vigueur :

- du code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19, L153-21, L153-22 et R153-8 à R153-10,
- du code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 à R123-27.

### Le projet

La commune de Brie est une commune périurbaine agréable, proche d'Angoulême, appartenant au bassin de vie et d'emploi de l'agglomération. De ce fait, elle a connu une forte expansion urbaine notamment depuis les années 1980.

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013.

Une partie importante du territoire Est de la commune est occupée par la Forêt de la Braconne, classée en site Natura 2000. De ce fait, le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale.

Dans la délibération du Conseil municipal du 10 décembre 2012, la commune a posé le constat que son POS, approuvé le 22 juin 2000, ne répondait plus aux enjeux du développement communal et à ses projets d'aménagement, que son territoire devait être réorganisé afin de créer de nouvelles zones dédiées à l'habitat et à des entreprises créatrices d'emplois, dans le respect des principes des grandes lois d'urbanisme et d'aménagement et des préconisations du SCOT de l'Angoumois.

Le projet communal a été décliné autour de 4 grands axes dans le PADD :

- préserver les richesses patrimoniales de la commune

- maîtriser le développement urbain
- conserver la qualité du cadre de vie
- soutenir les activités économiques locales.

Il définit un objectif chiffré d'ici 2025, de 190 logements, pondéré par le réinvestissement de 10 à 15 logements vacants, et de 450 habitants supplémentaires pour une superficie à mobiliser de 18 hectares, afin d'atteindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements par hectare.

### **Le dossier d'enquête publique,**

Ce dossier mis à disposition du public durant l'enquête publique, sous forme papier au siège d'enquête à GrandAngoulême et à la mairie de Brie, dématérialisé sur le site de GrandAngoulême, doit lui permettre de comprendre le projet d'élaboration du PLU.

Sa composition est présentée au paragraphe 2-4 et sa synthèse examinée en partie III, du rapport d'enquête.

Il comprend :

\*le **dossier du PLU arrêté** comportant

- en pièce 1, le rapport de présentation et une étude hydraulique pluviale annexée,
- en pièce 2, le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),
- en pièce 3, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- en pièces 4, le règlement écrit, les plans de zonage, l'inventaire du patrimoine,
- en pièces 5, les annexes : liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP), annexe sanitaire, plan du réseau d'eau potable, plan du réseau d'eaux usées, plan des nuisances sonores ;

\*un **dossier administratif** comportant

- en 1- l'ensemble des pièces de la procédure, délibérations et arrêtés,
- en 2- les avis exprimés par les PPA, la MRAe et le bilan des observations et des réponses de la collectivité à ces avis, suivi de la liste des avis tacites réputés favorables,
- en 3- les pièces administratives, note de présentation de la procédure, avis d'enquête publique, publications de l'avis dans la presse locale, décision de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal administratif ;

\*le **registre d'enquête**.

### Le rapport de présentation

C'est un dossier dense, illustré de nombreuses cartes et photos, complété à chaque étape d'une synthèse des enjeux sous forme de tableaux.

Il présente

-une analyse de l'état initial de l'environnement :

le milieu physique caractéristique de la commune, les milieux naturels sensibles du territoire et les mesures de protection règlementaires existantes, des paysages très variés, un patrimoine architectural et culturel important identifié par le PLU, la ressource en eau potable de la commune, alimentée par le forage communal de Maine Joizeau protégé par un périmètre de protection rapproché sur la commune, la gestion des eaux usées et pluviales, la gestion des risques, faibles sur la commune, le principal étant le feu de forêt avec la Braconne, les pollutions et nuisances générés par la RN 141 et l'aéroport d'Angoulême-Brie-Champniers concerné par un Plan d'exposition au bruit (PEB) ;

-une analyse de la population, de l'économie et du logement :

une croissance constante de la population (4279 habitants en 2014) plus de 100 habitants/an entre 1999 et 2010, une densité importante (125 habitants/km<sup>2</sup>), un taux d'activité de 79,8% dont 28% sur la commune, 182 établissements représentés pour 53,8% par le secteur tertiaire-

activités commerciales et services, un parc de 1578 logements en 2013, 93,8% de résidences principales, 4,6% de logements vacants, un bilan de la consommation d'espace sur 10 ans entre 2006 et 2015 de 35,7 ha pour 238 autorisations de construire des maisons individuelles, héritage de l'ancien POS, l'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune de mettre en place une véritable politique de la consommation foncière et de maîtrise de son aménagement ;

-une analyse du fonctionnement et des perspectives urbaines :

3 types de formes bâties résidentielles, le Bourg principal pôle urbain, à conforter par le PLU, les hameaux anciens, noyaux historiques à mettre en valeur, les développements urbains plus récents répartis sur l'ensemble du territoire, « nébuleuse pavillonnaire », à réorganiser et densifier par le PLU,

des formes d'urbanisation liées aux activités économiques et aux équipements collectifs, un bon niveau d'équipements et services collectifs concentrés dans le Bourg et diversifié ;

-le projet de territoire défendu par le PLU,

le PADD exprime le projet de territoire porté par la municipalité selon les grands axes cités ci-avant, tout en visant au respect de la législation et des préconisations du SCOT, les OAP en constituent le relais opérationnel ;

-la traduction réglementaire du projet et ses justifications,

le règlement graphique du PLU, au regard des évolutions de la répartition des zones POS/PLU, apporte une réponse très favorable en matière d'environnement et de réduction des superficies urbanisables (disparition de 83 ha de zone naturelle constructible NB, réduction à 11 ha des zones à urbaniser 1AU tous secteurs, contre 93 ha au POS, zones NA tous secteurs), le potentiel constructible représentant 17,8 ha dont 2,3 ha seulement en extension de zones urbaines, le solde en densification et réinvestissement ; le règlement écrit a intégré les évolutions législatives en matière d'urbanisme ainsi que les objectifs du PADD ;

-l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, selon le rapport de présentation

Au regard de l'analyse de l'état initial et de la démarche d'évaluation environnementale, il est conclu :

\*à une absence de probabilité d'incidence,

-sur le milieu naturel, réseau Natura 2000, biodiversité, trame verte et bleue, en raison des classements en zones N, Np, Ap et Ebc des milieux sensibles,

-globalement sur le milieu physique, à l'exception d'une présomption d'incidence en matière de gestion des eaux pluviales, à réduire par des mesures incorporées au projet de PLU,

-en matière de pollutions et nuisances à garantir par le PLU, RN 141 et recul d'implantation, aérodrome et dispositions du PEB, protection des captages d'eau potable...

\*à une présomption d'incidence sur le paysage, à réduire ou éviter par classement en zone Ap,

\*à la prévention des incidences sur le changement climatique par des mesures sur les effets des déplacements automobiles, sur l'accroissement de la demande énergétique...

\*à des probabilité d'incidences notables sur la zone d'activités de la Grande Garenne, située dans un milieu boisé et identifiée dans la trame verte à l'échelle du SCOT, aussi le périmètre de la zone 1AUxg a-t-il été largement réduit pour réduire et éviter les incidences sur la biodiversité.

-le résumé non-technique reprend de manière concise l'ensemble de ces éléments.

**Remarque :** Ce dossier est dense, suffisamment illustré et étayé pour permettre au public une bonne compréhension du projet. Il me semble pourtant avoir quelque peu souffert peut-être du délai de plus de 5 ans, écoulé entre le début des travaux et la mise à l'enquête publique, certainement de la fusion de la CDC Braconne Charente avec la communauté d'agglomération et du transfert des compétences en découlant. Cela induit un certain nombre d'inexactitudes qui nécessiteront une mise à jour générale avant l'approbation. Je précise

toutefois qu'il n'y a eu aucune observation en ce sens de la part du public, plutôt mobilisé autour des planches de zonages.

### **Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission régionale d'autorité environnementale(MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine**

Le bilan des observations et des réponses de la collectivité aux avis des PPA, suivi de la liste des avis tacites réputés favorables, figure en annexe n° 5 du rapport d'enquête.

Les observations et réserves contenues dans les avis des PPA et de la MRAe ainsi que les éléments de réponse apportés par la collectivité sont examinés et commentés au paragraphe 3-7 du rapport d'enquête.

Un certain nombre d'avis ne contenaient aucune observation particulière.

Quelques avis apportaient des informations à répercuter ou à modifier dans le PLU, des rectifications et mises à jour du dossier à faire qui sont synthétisées ci-dessous.

-Avis **GRT Gaz** relatif aux servitudes d'utilité publique

Prendre en compte l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

-Avis **Direction Régionale de l'Aviation Civile (DGAC)** relatif aux servitudes d'utilité publique

Mettre à jour la pièce n° 5-1 SUP : ajouter les fiches techniques des servitudes T 4, T5 et T7 corriger la liste des SUP : la servitude PT2 "station hertzienne de Brie (aérodrome, radioborne) du 9 juillet (et non août) 1985 concerne uniquement la commune de Saint-Sornin, à supprimer.

-Avis Préfecture de la Charente : **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes (DDCSPP)**

Communication de la liste actualisée des élevages recensés sur la commune de Brie à ajouter au rapport de présentation.

-Avis **Direction interdépartementale des routes Atlantique (DIRA)**

La RN 141 ayant le statut de route express, la largeur de la bande inconstructible de part et d'autre de cet axe est bien de 100 m comme indiqué dans le plan de zonage (pièce n° 4.1) et non pas de 75 m comme indiqué dans les autres pièces, à rectifier.

-Avis **Département de la Charente**

Liste des emplacements réservés : l'emplacement ER5 situé au droit du carrefour entre la RD12 et les voies communales, route du Maine-Joizeau et de la Jauvigère est stipulé au profit du Département alors qu'il devrait être à celui de la commune de Brie, à rectifier

Information sur la RD 388 et sur l'étude de son élargissement possible.

-Avis **Service départemental d'incendie et de secours de la Charente**

Information relative à la défense en eau des zones constructibles, règles générales, Note sur la défense incendie sur la commune de Brie qui précise que de nombreux lieudits ne disposent d'aucune défense incendie utilisable pour les services du SDIS.

(Les élus communaux ont indiqué que plusieurs secteurs sont à l'étude et que de nouveaux dispositifs vont être rapidement mis en place pour couvrir de nouveaux lieudits)

Rectification du rapport de présentation : La réglementation de la Défense extérieure contre l'incendie a évolué avec la mise en application au 13 décembre 2016, du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Pour les OAP, ce sont effectivement les dépôts de dossiers de permis de construire qui permettront d'évaluer la pertinence de compléter ou non la DECI.

2 avis exprimaient des réserves auxquelles la collectivité a apporté des réponses, ils sont reproduits ci-après :

**-Avis Chambre d'agriculture**

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments détaillés ci-dessous :

a) Programmation relative à l'habitat : L'opération à « La grande pièce » sur le village des Rassats, qui se situe en extension sur des espaces agricoles et en enclave d'autres, est très regrettable.

*Réponse de la collectivité : Il s'agit d'une opération antérieure au PLU, ce lotissement était en cours d'aménagement pendant la procédure de révision. Il est aujourd'hui en phase de finalisation : 21 lots bâtis (le cadastre n'est pas actualisé).*

b) Programmation relative aux activités économiques et équipements : Les éléments qui ont permis de définir ce besoin de surface (Zone 1AUe de 3ha) sont à expliciter (par exemple au travers d'une décomposition des emprises nécessaires aux différentes installations, ou d'une esquisse d'aménagement possible ayant peut-être déjà été réalisée lors d'une phase de travail), ou que cette emprise soit réduite le cas échéant. Par ailleurs, l'aménagement de cette zone étant programmé à une échéance de 5 à 10 ans, la continuité de l'activité agricole sur le site doit être permise.

*Réponse : Il s'agit d'être transparent vis-à-vis de la population et notamment des propriétaires. En affichant dans son projet cette réserve d'urbanisation, la collectivité montre sa volonté d'étendre le pôle d'équipements sud de la commune pour y réaliser une extension du terrain de sport, des stationnements supplémentaires, une future salle des fêtes et éventuellement un cimetière. Il s'agit de se donner les moyens d'adapter son offre en équipements et d'en garantir la fonctionnalité. La commune souhaite d'ailleurs instaurer le droit de préemption urbain (sur les zones U et AU) lui facilitant l'acquisition de ces terrains. M. le Maire précise qu'en cas d'acquisition, la commune s'engagera bien à permettre l'exploitation des terrains jusqu'à la réalisation du projet.*

c) Concernant le règlement : le code de l'urbanisme ne permettant pas d'autoriser les constructions liées à l'exploitation forestière dans la zone A, le règlement doit être modifié sur ce point.

*Réponse : Le règlement sera corrigé, conformément aux dispositions de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, en retirant des destinations autorisées dans la zone, les bâtiments à usage forestier.*

**-Avis Préfecture de Charente**

Avis favorable sous réserve d'une prise en compte des remarques de portée réglementaire, avec une attention particulière à apporter à celles portant sur la compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois.

**1- Les observations de portée réglementaire**

**a - Compatibilité avec le SCOT**

En prévoyant la construction de 167 nouveaux logements pour cette seule commune, le projet de PLU de Brie n'apporte pas la démonstration de sa compatibilité avec les objectifs du SCOT.

De plus, ces 167 logements représentent une consommation d'espace de 17,8 ha, ce qui conduit à une densité moyenne de 9,4 logements par hectare. La prescription P8 du SCOT prescrit une densité minimale de 10 logements par hectare pour les communes situées en deuxième couronne d'Angoulême.

Ainsi, tel que présenté, le projet de PLU de la commune de Brie ne semble pas en totale compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT de l'Angoumois et ne met pas en place les outils pour la garantir.

*Réponse de la collectivité :*

*Pour rappel, la révision du POS en PLU a été menée pendant toute la durée de la procédure en partenariat avec les services de l'ancien syndicat mixte de l'Angoumois, établissement porteur du SCOT.*

*Ia- Compatibilité avec le SCOT*

*L'hypothèse de développement retenue pour le projet communal correspond exactement aux objectifs chiffrés tels que définis pour la commune de Brie à l'occasion de l'élaboration du SCOT de l'Angoumois. Le SCOT avait ainsi élaboré un scénario de développement pour chaque commune.*

*Le SCOT s'impose dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Par compatibilité, on entend que ces documents soient, non pas conformes en tous points, mais non contradictoires avec les dispositions du SCOT, voire concourant à leur bonne mise en œuvre. Il convient d'insister sur ce point : le projet communal opère un réel effort en termes de densification comme l'entend le SCOT. En outre, un taux de densité de 9.4 log/ha (qui concerne toutes les constructions en intensification comme en extension quand bien même le PLU ne peut prescrire de densité minimum dans les projets individuels en intensification, mais dont le règlement lève les obstacles à la densification) ne va pas à l'encontre, au contraire, des objectifs de densité du SCOT.*

**b- Le rapport de présentation**

L'inventaire du patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme répertorie bien la totalité des éléments de patrimoine de la commune de Brie, mais il ne fait apparaître aucune justification de cette protection. Des compléments devront être ajoutés pour justifier de leur intérêt patrimonial, en particulier pour les éléments numérotés 15, 22, 28 et 29.

Le rapport de présentation affiche en page 359 une carte des haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments de paysages sont bien reportés sur le plan de zonage, mais le projet de PLU n'apporte aucune justification à leur protection. Cette justification pourra se réaliser, entre autre, par l'insertion d'une carte comme celle de la page 354 permettant de justifier du classement en Espaces Boisés Classés (EBC) en vertu de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Dans le chapitre 2.7.3. traitant des risques technologiques, il est fait référence à l'arrêté 4 août 2006 « portant règlement de la sécurité des ouvrages de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques ». Les éléments à prendre en compte sont instaurés par l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de canalisations de transport de matière dangereuse.

*Réponse : Le rapport de présentation sera complété pour insister sur le fait que tous les éléments inventoriés figurent comme des éléments de patrimoine historique, culturel, paysager...qui forgent l'identité de la commune. La commune tient à rappeler l'importance d'inventorier tous ces éléments en dépit de leur état actuel, notamment les puits (éléments 15, 22, 28 et 29) qui sont des témoins de l'histoire rurale du territoire afin de les préserver voire de les restaurer de manière qualitative.*

*Le rapport de présentation sera complété par une carte au regard des continuités écologiques, comme pour les EBC, en cohérence avec l'état initial de l'environnement qui pour rappel, pointe le rôle essentiel des haies tant sur le plan écologique que paysager et comporte une première carte d'inventaire.*

*En ce qui concerne l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 instituant les SUP...autour des canalisations...gaz: Voir réponse GRT Gaz ci-avant.*

**c- Le règlement**

L'article U2 dispose que l'emprise au sol des constructions d'habitation ne pourra excéder 40 % en secteur Ub, ce qui pourrait nuire à la construction de plusieurs habitations sur une même parcelle et conduire à reproduire l'urbanisation diffuse constatée au cours des dernières décennies sur le territoire communal. Il convient de modifier l'article U2 pour garantir la réalisation des objectifs du nombre de logements construits en réinvestissement urbain.

*Réponse : Seul le sous-secteur Ub\*, impacté par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Angoulême-Brie-Champniers, donne lieu à une règle limitant à 40% l'emprise au sol des constructions. Il s'agit de prendre en compte le PEB visant à limiter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores de l'aérodrome. L'article U2 ne sera donc pas modifié.*

**2- Les propositions de modifications**

**a- Le rapport de présentation**

La carte présentée en page 355 représentant les EBC fait mention de la forêt de la Braconne. Le rapport de présentation précise précédemment qu'il s'agit d'une forêt domaniale couverte par un zonage Natura 2000, ne nécessitant pas d'être classée en EBC. La carte des EBC devra donc être modifiée ou sa légende devra préciser que la forêt de la Braconne n'est pas classée en EBC.

*Réponse : La carte (Ebc) du rapport de présentation sera amendée*

b- La commune de Brie comprend 28 logements locatifs sociaux... Compte tenu du projet de PLU (+450 habitants en 10 ans), la commune aurait pu introduire des prescriptions visant à augmenter la proportion de logements sociaux.

*Réponse : Le Maire précise que la commune avait proposé un terrain à côté du 515ème Régiment du Train (OK) et à côté de l'école de la Prévôtterie (refusé). Une zone dans le Nord du Bourg sera proposée dans le prochain PLU.*

**3- Les erreurs matérielles**

Il convient de s'assurer que le document ne comporte pas d'erreur. Pour rappel, les erreurs matérielles peuvent, dans certains cas, entraîner la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme et le fragiliser en cas de recours contentieux. Exemple : il est mentionné à de nombreuses reprises que la commune de Brie se situe sur le territoire de la Communauté de communes Braconne-Charente. Or, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle a intégré la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

*Réponse : Il eut été utile et opportun de la part des services de l'Etat de mentionner toutes les erreurs relevées susceptibles de générer de l'insécurité juridique, pour correction. Avant approbation, une relecture attentive du dossier sera réalisée. Seront notamment corrigées les mentions d'appartenance à la CDC BraconneCharente, en précisant soit que la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, soit qu'il s'agit de l'ancienne CDC BraconneCharente.*

Remarque de la commissaire enquêteur : Les éléments relatifs à la compatibilité avec le SCOT faisant l'objet d'une réserve de l'Etat, doivent être précisés. Ma question sur ce même sujet dans le procès-verbal de synthèse du 21 mai 2018 (Annexe n° 6), a reçu quelques éléments chiffrés en réponse, dont je prends acte et que je reproduis ci-après.

Réponse de GrandAngoulême dans son mémoire en réponse du 5 juin 2018 (Annexe n° 7)

Le SCoT prévoit à l'horizon 2023 la réalisation de 2 000 logements pour les vingt-trois communes de la deuxième couronne, dont 75% de l'urbanisation peut se faire en extension



urbaine, représentant 1 500 logements, avec une densité minimale de 10 logements à l'hectare.

L'élaboration des PLU communaux sont compatibles avec le SCoT de par le respect de la densité minimale et du respect des projections envisagés par le SCoT à l'échelle communale, projection à affiner avec chaque commune. Cette simulation prévoit la réalisation de 190 logements à Brie, avec environ 140 logements en extension urbaine, soit une enveloppe foncière d'environ 14 ha en extension. La répartition varie en fonction de la population des communes, du rythme de développement urbain, etc...

L'avis de l'autorité environnementale : **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Avis n°2018ANA12** du 12 février 2018 (Annexe n° 4)

Synthèse de l'avis : Si la démarche menée prend en compte l'environnement de manière satisfaisante, le rapport de présentation mérite d'être complété sur plusieurs points afin de participer à la meilleure information du public quant aux choix opérés par la municipalité. À ce titre, des explications sont nécessaires pour comprendre le projet démographique et de développement de l'urbanisation retenu, qui aurait mérité d'être plus fortement recentré sur le Bourg.

L'Autorité environnementale considère par ailleurs que les informations et justifications liées à la prise en compte de la ressource en eau dans le projet présenté doivent être apportées.

*Réponse de la collectivité*

*Se référer à la réponse de la Préfecture de la Charente relative au scénario de développement envisagé par la commune en cohérence avec les prospectives du SCOT.*

*Le rapport de présentation sera complété pour insister sur le caractère multipolaire du territoire (le bourg, la Prévôtterie et son école et le camp militaire). En outre, l'éclatement de l'urbanisation est un héritage du passé qui nécessite aujourd'hui d'être géré en bonne intelligence dans une logique de comblement de dents creuses. Certaines opérations dans les villages étaient des « coups partis » que le PLU n'a pu qu'intégrer.*

*Concernant les données sur l'eau, les services en charge de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement seront de nouveau sollicités pour récolter des données plus récentes et compléter ainsi le rapport de présentation. Il convient de préciser que le projet d'assainissement collectif des secteurs des Frottards et des Rigalloux sera à l'étude dès 2018 par GrandAngoulême et que l'extension du réseau de collecte au nord du bourg a bien été réalisée mais la commune est en attente de la rétrocession des ouvrages.*

## **L'information du public**

Le public a été informé correctement.

Par publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de la presse locale, Sud-Ouest et la Charente libre, le 22 mars 2018, 18 jours avant l'enquête et le 11 avril 2018 dans les 8 premiers jours de l'ouverture de l'enquête (Annexe n° 2).

Par affichage de l'arrêté de M. le Président de GrandAngoulême du 15 mars 2018 prescrivant l'enquête publique et de l'avis d'enquête, au siège de GrandAngoulême, à la mairie de Brie, sur le site de GrandAngoulême.

Par affichage sur le territoire de la commune, en 8 lieux déterminés préalablement, comme j'ai pu le constater lors de la visite sur les lieux.

Les certificats d'affichage établis et signés par M. le Président de GrandAngoulême et par M. le Maire de Brie, le 5 juin 2018, attestent de cette formalité (Annexe n° 3).

En outre, la mairie de Brie a apporté une information complémentaire aux habitants de Brie, par le biais du bulletin municipal « Brie Infos », sur son site internet, ainsi que par courrier

d'information aux personnes s'étant exprimées lors de la concertation afin qu'elles réitèrent leurs remarques, si elles le souhaitaient, durant l'enquête publique.

Les dossiers d'enquête et les registres sont restés à disposition du public au GrandAngoulême et à la mairie de Brie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, pendant la durée de l'enquête.

Le dossier dématérialisé était également consultable sur un poste informatique disponible au siège de GrandAngoulême et sur le site de GrandAngoulême ainsi que l'ensemble des observations et leurs documents joints, portées sur les registres et adressées par courrier ou courriels, au fur et à mesure de leur réception.

### **Le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté du 15 mars 2018, du lundi 9 avril, 9h, au mardi 15 mai, 17h, durant 37 jours consécutifs, sans incident et dans un climat courtois.

La commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public, sans rendez-vous, pendant 5 permanences, organisées ainsi :

- Lundi 9 avril 2018 de 9h à 12h, en mairie de Brie
- Mercredi 18 avril 2018 de 14h à 17h, en mairie de Brie
- Samedi 28 avril 2018 de 9h à 12h, en mairie de Brie
- Jeudi 3 mai 2018 de 14h à 17h, au service Planification de GrandAngoulême
- Mardi 15 mai 2018 de 14h à 17h, en mairie de Brie.

Le public concerné par le projet de PLU est venu nombreux afin de rencontrer la commissaire enquêteur à la mairie de Brie. Une grande majorité de ces personnes s'étaient exprimées au moment de la concertation.

En raison de l'affluence, la commissaire enquêteur a décidé, lors des permanences n° 1, 2, 3, de recevoir toutes les personnes présentes, dans la mesure où elles ne s'étaient pas présentées au-delà de l'heure de fermeture. Pour la permanence n° 5, qui se terminait à 17h avec la clôture de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a anticipé son arrivée et ouvert la permanence à 13h15.

Les permanences se sont donc déroulées ainsi afin de recevoir l'ensemble du public :

\*Permanence n° 1 du 9 avril 2018 : 15 visites

Elle s'est tenue à la mairie de Brie. La commissaire a procédé à l'ouverture du registre à 9 h et a fermé la permanence à 13h30. Pendant la fermeture de la mairie, certains agents étaient présents dans les locaux.

\*Permanence n° 2 du 18 avril 2018 : 15 visites

Elle s'est tenue à la mairie de Brie, ouverture à 14h et fermeture à 19h. A partir de la fermeture de la mairie, un élu était présent dans les locaux.

\*Permanence n° 3 du 28 avril 2018 : 12 visites

Elle s'est tenue à la mairie de Brie, ouverture à 9h et fermeture à 13h. A partir de la fermeture de la mairie, un élu était présent dans les locaux.

\*Permanence n° 4 du 3 mai 2018 : 4 visites

Elle s'est tenue au service de Planification de GrandAngoulême, ouverture à 14h et fermeture à 17h.

\*Permanence n° 5 du 15 mai 2018 : 8 visites et 4 courriers déposés

Elle s'est tenue à la mairie de Brie, ouverture à 13h15 et fermeture à 17h.

La commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête à 17h et référencé les documents remis pendant la permanence et les courriers déposés.  
Elle a pris possession de l'intégralité du dossier d'enquête publique.

Puis elle s'est rendue au service Planification de GrandAngoulême, où elle a signé le registre d'enquête à 18h et en a pris possession.

### **Les observations du public**

Le recueil des contributions du public a donné lieu à la rédaction, en deux exemplaires, d'un procès-verbal de synthèse par la commissaire enquêteur, à l'issue de cette enquête. Il a été remis en main propre et commenté à M. Bernard VERA, Responsable de la mission Planification de GrandAngoulême, dans les 8 jours de la clôture, le 22 mai 2018. L'un de ces 2 exemplaires a été remis à la commissaire enquêteur, daté et visé par M. Bernard VERA (Annexe n° 6).

Le mémoire en réponse de GrandAngoulême du 5 mai 2018, est parvenu à la Commissaire enquêteur par courriels, document validé reçu le 6 mai 2018, mémoire signé par M. le Vice-Président en charge de la prospective territoriale, de l'habitat, du commerce, du droit des sols et du SCoT reçu le 7 mai 2018, puis par courrier le 14 juin 2018 à son domicile (Annexe n°7).

Ces observations ont été relatées et commentées en partie IV du rapport d'enquête.

Les 66 contributions recueillies durant cette enquête, se décomptent comme suit :

\*11 observations reçues par courriers ou courriels :

\*1 observation hors permanence, portée par GrandAngoulême sur le registre déposé au siège de l'enquête.

\*54 interventions et observations consignées sur les registres, lors des permanences, accompagnées de 21 documents remis à la commissaire enquêteur annexés aux registres avec le numéro et la date de la visite.

8 visites ont donné lieu exclusivement à des consultations du zonage et éventuellement du règlement,

46 à des observations et demandes.

Ces 66 contributions ont été publiées sur le site de Grand Angoulême durant l'enquête.

Elles peuvent contenir plusieurs demandes et être en lien avec plusieurs thèmes.

Elles se divisent en deux grandes rubriques, les observations d'intérêt général sur le projet lui-même et les demandes relevant de l'intérêt particulier

#### 1) Les observations d'ordre général sur le projet

Peu ont été exprimées.

Elles sont au nombre de 5 :

1 – **O12 M. Daniel ROUHIER** a déposé un dossier développant une analyse du projet globalement défavorable (contexte, méthode, options retenues et conséquences probables) en lien avec une demande de classement de parcelles en zone constructible,

2 – **O37 M. Johan MARCHASSON** a posé une question sur les projets à court terme de la commune en ce qui concerne la limitation de l'urbanisation, au cours d'une consultation de zonage,

3 – **Cr 10 M. COURTIERAS technicien ONF** émet une observation sur le classement en Np de la forêt domaniale de la Braconne, pouvant gêner les travaux de l'ONF, et de la maison

forestière. Il demande notamment que cette dernière soit classée en zone N permettant une évolution du bâtiment,

4 – **O55** une observation de **Grand Angoulême** aux fins d'amendement du règlement concernant la gestion des eaux pluviales et usées, suivant préconisations du service Assainissement.

5 – l'évocation du conflit d'usage entre terrains agricoles avec les moyens modernes d'exploitation et secteurs bâtis proches, à l'appui de plusieurs demandes de constructibilité.

### **Les réponses**

La collectivité a donné une réponse de principe aux observations **O12 et O37** en explicitant respectivement les principes de la procédure d'élaboration du projet et les choix de la commune pour son PLU, auxquelles je n'ai rien à ajouter.

Le constat général n° 5 sur les conflits d'usage n'a pas fait l'objet de réponse, il donnera certainement lieu à réflexion à terme, en ce qui concerne certains secteurs de la commune de Brie

En ce qui concerne l'observation **Cr 10**, GrandAngoulême estime que le classement de la maison forestière en zone N est envisageable.

Je donne un avis favorable à cette demande Cr 10 pour le classement en zone N de la maison forestière qui ne remet pas en cause la destination des lieux, ainsi qu'à la demande d'apport au règlement de GrandAngoulême **O55**, concernant la gestion des eaux usées et pluviales.

*Remarque : pour ce qui a trait à l'avis PPA de l'ONF et l'observation Cr10 de M. COURTIERAS, technicien ONF, qui sont en discordance et faisaient l'objet d'une question au PV de synthèse, j'ai pris contact le 11 juin 2018, avec M. AUFFRET, ONF Agence Poitou-Charentes, lequel a validé la demande de M. COURTIERAS, Technicien ONF, concernant la maison forestière et s'est interrogé sur la faisabilité de certains travaux de l'ONF en zone Np, (route revêtue, ouverte au public ou pas, parking revêtu pour l'aire d'accueil ?). Un point est à faire au regard du règlement de la zone Np et des activités d'ONF.*

### 2) Les requêtes d'ordre privé

Elles constituent l'essentiel des observations

-Divers types de demandes ont pour objet :

2 –la suppression d'un plan d'alignement dans un hameau ancien, le Vieux Frottards :

#### **O30 Mme Isabelle PASTURAUD**

3- le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole A :

**O10/O52 Mme Christine GARA** pour un bâtiment en ruine aux Boussats,

**O42/O49 L'indivision HIMMONET** pour la réhabilitation en logements d'anciens bâtiments agricoles

4 - la possibilité de vendre un terrain inclus dans une OAP, aux fins de rattachement aux deux propriétés bâties voisines : **O3 et Cr 9 M. et Mme ADAM**, route de la Prévôterie

5- la possibilité d'une modification de classement en Ub d'une partie de zone 1AUh concernée par une OAP dans le Bourg, pour la réalisation d'un projet d'aménagement familial : **O50 M. Jacques BERTAUD**

6 - la possibilité de construire dans le cadre d'un permis groupé délivré il y a plusieurs années, sur une parcelle classée en zone N par le projet de PLU, aux Rassats :

#### **O46 M. Cyril RENAUD**

La collectivité a apporté des réponses sur la réglementation aux observations **O10/O52, O12/O49, O46**, ou sur la procédure en cours pour l'observation **O30**, sur lesquelles je n'ai pas de commentaire particulier.

En ce qui concerne l'observation **O3/Cr9**, la collectivité est favorable à l'exclusion de cette parcelle du périmètre de l'OAP et à son reclassement en zone Uj. Je n'ai pas de commentaire particulier, cette modification restant cohérente avec l'aménagement du secteur, si ce n'est le souhait que M. et Mme ADAM soient informés au préalable des implications de ce changement.

Pour l'observation **O50**, la collectivité ne serait pas opposée à la modification du classement des parcelles en zone U pour la réalisation de ce projet familial, en partie Nord de l'OAP, tout en conservant les principes d'aménagement prévus. Sous réserve du respect des principes d'aménagement de l'OAP, je suis favorable à cette modification dans la mesure où elle reste cohérente avec le projet de densification du Bourg.

-La majorité des demandes portent sur la constructibilité des terrains (48)

Ces dernières demandes en raison de leur nombre ont été dépouillées sous forme de 2 tableaux joints au PV de synthèse (Annexe n° 6), l'un présentant les demandes de classement en zone constructible du PLU de parcelles non constructibles à l'ancien POS, l'autre les demandes de maintien en zones constructibles du PLU de parcelles constructibles à l'ancien POS.

Elles sont présentées au regard de leur classement dans chacun des 2 documents d'urbanisme PLU et POS et selon les caractéristiques des terrains et indications supplémentaires données par les propriétaires.

GrandAngoulême dans son mémoire en réponse (Annexe n° 7) a choisi d'y répondre par secteurs du territoire communal, option que j'ai reprise dans le rapport de présentation en paragraphe 4-3.

Dans ces conclusions, je ne traiterai pas l'ensemble des demandes in extenso, étant donné leur nombre, mais les regrouperai selon les motifs des avis, en m'attardant cependant sur les cas qui pourraient donner lieu à une modification limitée du projet de PLU.

Ces avis ont été donnés après examen de la situation et des caractéristiques des terrains, au regard des objectifs définis par le projet de PLU pour le territoire communal, la préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité, la limitation de l'étalement urbain et la densification des enveloppes urbaines, notamment du Bourg.

**Avis défavorables au regard des objectifs du PLU et de la situation et /ou des caractéristiques spécifiques des parcelles**

- Le Bourg / Le Plantier de Mirande / La Grosse Pierre  
022 M. Michel DENOYER (parcelle H 614), CL 5 Mme Annie BASSET (H 793), O2 M. James YONNET (H 2104), O16 (H 1128, 1129, 1130),  
O20 M. et Mme Raymond BROCHARD (F 11 et 13),  
O 16 M. Jean Pierre CHASTAGNOL (H 588, 589) : *préservation de l'espace naturel et de la haie qui le traverse,*  
O29 Mme Lucienne QUICHAUD (H 600, 601, 602) : *en raison de la configuration de la parcelle H 600 réservée à l'accès, difficultés d'aménagement de voirie et de desserte par les réseaux*  
O16 M. Jean Pierre CHASTAGNOL (AC 68, 92), O23 Mme BOULESTIN (AC 69), O54 M. RIVET (G711, 712 et contiguë 62) : *desserte difficile*

- La Baisse Couprie  
O12 M. Daniel Rouhier  
O28/O44 Mme Michelle DELVAL (F65, 66, 67) : *parcelle F 67 constructible dans la partie proche de la voie, en secteur bâti, le reste de la parcelle en zone N, n'est pas classable en zone constructible,*

- Le Maine Joizeau
- O16 M. Jean Pierre CHASTAGNOL pour sa sœur Mme HODGKINSON (F1589) : *préservation de la qualité de la vue sur le bâti patrimonial et le vallon*
- Le Temple / Le Quérut
- O42 Indivision HIMMONNET (AH 127, 128, 200,208, 210)  
Cr 11 Mme Yvette FEVRIER (AH 38, 39, AH 134, 135, 138) : *prise en compte du problème de gestion des zones humides et des eaux pluviales sur AH 38 et 39*
- Les Brebions
- O51 Mme Paulette CHARPENTIER (G2024) : *parcelle constructible en bordure de voie dans le bâti existant, le reste de la parcelle, en zone N, en espace agricole cultivé, en extension de zone Ua et Ub et en lisière d'un Ebc, n'est pas classable aujourd'hui en zone constructible,*
- La Jauvigère
- O21 L'indivision GUERTEAU (parcelle AK 55), CL 5 Mme Annie BASSET (parcelles AK 93 et 94) et Cr6 M. Jean-Claude DELAUNAY (parcelles AK 70 et 71) :
- Les Gailledrats
- Cr8 M et Mme JUBEAU pour leurs parcelles B 1548 et 1552 et O40 M. Robert CHANTERAUD pour sa parcelle C40
- La Grande Pièce et la Route
- O11 M. Jean-Claude FOREST pour les parcelles AM 152 et 153 : *espace agricole d'intérêt paysager (secteur Ap) à préserver,*
- Chez Couprie
- Cr 7 M. Alain DELVAL (parcelle AM 61), CL3 M. Daniel DELVAL (parcelle AM 62) et CL4 Mme Marie-Christine HIDDIS (parcelle AM 63)
- L'Ouche / La Simarde
- O9 M. FONTANAUD pour sa fille, parcelle AV 23 et O15 M. Arnaud DUFOUR, parcelle AV 48 : *en raison de la situation de la parcelle AV 23 et de la topographie de la parcelle AV 48,*
- Les Grands Voisins
- O1 M. Gérard GRANGETEAU-DUCONGE (parcelle F 2118), O33 M. Pascal MOUNIER (parcelles F 1110 et 1111) et O 33 Mme CHASLARD (parcelles F 1937 et 1939)
- La Batresse / Les Perrières
- O7 Indivision MICHELOT (C 1087 et 1088) : *un aménagement de plusieurs lots en extension de zone Ub, en second rang le long de la voie de desserte, n'est pas envisageable aujourd'hui*  
O34 M. Rémy DUBOIS (C 1049) : *grande parcelle agricole classée en zone agricole secteur Ap d'intérêt paysager.*
- Le Champ du Lac / Les Frottards
- O 11 M. Jean-Claude FOREST (E 141 dans sa partie Est)  
O48 Mme ROLLET (parcelle E 1583), O31/ O41 Indivision MALEPLATE (parcelle E 916) : *topographie des parcelles et problème de gestion des eaux pluviales et de ruissellement*  
O48 Mme ROLLET (parcelles E 1586 et 1589)  
O35 M. Yves GIBAUD (AT 119)  
O32 de M. Francis DIGNAC (E 1133 et 1134)
- Les Gendres
- O35 M. GIBAUD (AP 82 et 83), O4 Mme Micheline TILLET (AP 37) et O40 Mme Martine ROCHE (C 551)  
O6 Indivision BARBE (C 559) : *bien que desservie par les réseaux et proche de l'école de la Prévôtterie, n'est pas classable en zone constructible aujourd'hui*

- Les Rassats et La Grande Pièce  
O36 Indivision MARIONNAUD (D 1400, 1401 et 1402).

**Avis défavorables au regard des objectifs du PLU**, situations susceptibles d'être réexaminées lors d'une évolution du document d'urbanisme

- Le Bourg  
O12 M. Daniel ROUHIER (projet d'aménagement pour sa parcelle G 1204)  
*projet communal d'étude globale de requalification de l'entrée Sud du Bourg et de l'aménagement de l'extension du Pôle Equipements, réexamen possible de la situation de cette parcelle dans ce nouveau contexte, à l'occasion de l'évolution du document d'urbanisme*

- La Batresse / Les Perrières  
O 48 Mme ROLLET en indivision avec sa sœur Mme LEPINE (AR 91) et O33 Mme Sylvie GROUSSARD (AR 141 et 144) : *grande superficie protégée par un classement en zones N et Ap, bien qu'au cœur d'une zone bâtie aujourd'hui, un possible réexamen de la situation au cours d'une évolution du document d'urbanisme, en raison de son emplacement.*

- Les Frottards  
O39 Mme Valérie DEVENYNS (E 973) : *parcelle, en extension de la zone Ub le long de la rue de la Mongerie, en second rang, problème de la zone Uj existant entre la zone construite et la parcelle, n'est pas classable en zone constructible aujourd'hui*  
*La volonté exprimée par la collectivité de conforter ce hameau doit donner lieu à une réflexion approfondie en vue d'un nouvel examen.*

- Les Frauds, les Sablières  
O18 Mme Maryse GONNORD (parcelles D 1383 et 1384, AN 18, 25 et 26).  
*parcelles de grande superficie (plus de 3 ha aux Sablières) protégées par un classement en zone Ap, bien qu'au cœur d'une zone bâtie en ce qui concerne Les Sablières, pas reclassables en zone constructible aujourd'hui.*  
*La collectivité indique que leur situation pourrait être réétudiée au cours d'une évolution du document d'urbanisme, notamment celle de la parcelle AN 18, en raison de son emplacement proche du camp militaire.*

- Les Rassats,  
O45 M. Alain DELVAL pour ses enfants (D 1091 et 1094), O53 M. Dany RENAUD pour sa mère (D 1039) : *grandes parcelles classées en zone A supportant pour 2 d'entre elles une construction, situées à l'entrée du hameau, en extension de zone Ub*  
O53 M. RENAUD (projet d'aménagement sur les parcelles D 1086, 1087, 1088 et 1089), O38 Mme Colette VIDAUD (D 1064 et 1066) : *secteur classé en zone naturelle N du projet de PLU pour arrêter l'extension et la densification d'une urbanisation diffuse générant un certain nombre de difficultés*  
*La commune envisage de mener une réflexion globale sur l'aménagement des Rassats, suivie d'une possible évolution du document d'urbanisme.*

#### **Avis favorable à des modifications limitées**

- Le Bourg  
O5 M. Christian BROCHARD pour ses parcelles G1230 et 1235 : *parcelle située au sud du bourg, et desservie par les réseaux,*  
Avis favorable à une extension limitée de la zone Ua permettant une construction, sous réserve du respect des règles applicables à cette zone.  
O27 M. RIVET pour ses parcelles AC 162, 89, rue de Chez Mirande : *parcelles agricoles, actuellement exploitées, en extension des zones Ua et Ub. Toutefois en raison de leur situation dans le bourg, je ne suis pas opposée à l'extension de la limite de zone Ub sur la*

*seule parcelle 162, entre la parcelle 163 et la maison de M. Rivet, pour une superficie limitée et une seule construction.*

*Un projet plus important devrait faire l'objet d'une étude d'ensemble et être examiné lors d'une évolution du document d'urbanisme.*

- La Jauvigère

O17 et O47 Indivision FAURIE (AK 161 et 162)

*en prenant en compte le fait qu'un permis de construire est déjà en cours d'instruction sur la zone Ua existante, la commissaire enquêteur est favorable à la conservation de l'ancienne limite Ua sur les parcelles AK 161 et 162, en alignement de la limite Ub de la parcelle AK 144 . Le classement en zone Uj des fonds de parcelles ne se justifie pas.*

- La Simarde

O9 M. FONTANAUD (AV 108 et 109)

*en raison de la situation de ces parcelles en jardin, au sein du bâti, la commissaire enquêteur est favorable à une extension limitée de la zone Ub en prolongement de la parcelle AK 107, permettant une construction,*

- Les Frottards

O46 M. Cyril RENAUD et Mme Alexandra AUPETIT pour les parcelles AT 14 et 33, rue des Souterrains (projet de détachement sur la parcelle AT 14)

*la parcelle AT 14 est une parcelle de grande superficie en milieu urbain, le fond de parcelle en zone Uj n'a pas d'utilité dans ce cas précis. Le projet de détachement d'une parcelle à construire, prévu par les demandeurs, ne nuirait pas à la cohérence du secteur, sous réserve d'une bonne intégration du projet de construction. La parcelle AT 33 leur appartenant est classée en Ebc et doit être préservée. A ces conditions, je suis favorable au classement du fond de parcelle Uj en zone UB.*

J'ai examiné ces dernières requêtes au regard des orientations du projet de PLU et de la situation des parcelles, situées au sein du bâti et desservis par les réseaux, dans le Bourg, aux Frottards, à la Simarde et à la Jauvigère pour un projet déjà en cours. Cela concernerait en réalité 4 nouveaux projets de constructions, pour une superficie limitée, d'environ 4000 m<sup>2</sup>, à peu près l'équivalent de la surface de rétention foncière connue au Bourg. Considérant que cette modification ne constitue pas une atteinte à l'économie du projet, j'ai donné un avis favorable à ces 5 demandes.

## **AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

En résumé, au regard des éléments précités et du rapport d'enquête du 14 juin 2018,

-L'enquête publique s'est bien déroulée, sans incident et dans un climat courtois,

-Le public a été correctement informé sur le projet, tout au long de la concertation en amont de l'enquête, au sujet de l'enquête publique par les mesures réglementaires de publicité dans la presse locale, d'affichage, par la diffusion sur le site de GrandAngoulême, les informations supplémentaires mises en place par la commune, sur son site , son bulletin municipal et par courrier,

-Il est venu nombreux aux permanences de la commissaire enquêteur, en exposant souvent des situations individuelles dignes d'intérêt, mais ne relevant pas de l'enquête publique, manifestement troublé par les réductions drastiques de terrains constructibles, prévues par le PLU.

-Le dossier d'enquête comprenait les pièces énumérées par les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme et de l'environnement, applicables au projet,



- Il était suffisamment étayé pour permettre au public une bonne compréhension du projet, il devra cependant subir un certain nombre de mises à jour notamment en ce qui concerne les modifications induites par la fusion avec la GrandAngoulême,
- L'estimation des besoins en termes de logements et de surfaces potentiellement constructibles est cohérente,
- Les zones constructibles correspondent à la volonté de confortement du bâti et de la limitation des extensions,
- Par le classement en zones A et Ap, N et Np, le projet tend à préserver l'activité agricole, les espaces naturels, les paysages et la biodiversité, en prenant en compte les orientations des documents supra-communaux, le SCOT de l'Angoumois, le SDAGE Adour Garonne, le SAGE Charente, le SRCE Poitou-Charentes,
- Par le classement et les règles en zones urbaines et à urbaniser, le projet prend en compte la volonté des élus de préserver la qualité de la vie à Brie et les objectifs du SRCAE,
- L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement conclut notamment à l'absence d'incidence directe et de probabilité d'incidence notable sur le réseau Natura 2000, sur les espaces d'intérêt écologique, sur la trame verte et bleue...en raison des mesures d'évitement et de réduction adoptées.
- Par ailleurs, en ce qui concerne les observations et demandes du public notamment en termes de constructibilité, la collectivité dans son mémoire en réponse, a assez largement renvoyé à l'évolution de ce document d'urbanisme, le futur PLUi. Comme relaté ci-dessus et dans le rapport d'enquête, j'ai pour ma part donné 5 avis favorables à des modifications très limitées proposées par la collectivité et ne remettant pas en cause les orientations du projet.

#### **En conclusion,**

#### **Au vu des éléments qui précèdent et du rapport d'enquête du 14 juin 2018,**

Je recommande

- 1-que le rapport de présentation soit mis à jour et qu'il soit complété conformément aux demandes des PPA et de la MRAe,
- 2-que le dossier des servitudes d'utilité publique soit corrigé conformément aux demandes des PPA et complété des fiches d'information relatives aux servitudes s'appliquant sur le territoire de la commune, pour permettre au public de mieux en appréhender la portée,
- 3-que le règlement écrit soit modifié pour la zone A, conformément aux recommandations de la Chambre d'agriculture, et qu'il soit complété, pour les zones A et N, par les dispositions de reconstruction à l'identique de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme figurant dans les seules dispositions générales et par la mention, pour ces mêmes zones, des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sur les documents graphiques,
- 4-que soit levée la réserve de la Préfecture concernant la compatibilité au SCOT par la production de l'étude chiffrée évoquée ou tout autre document à joindre au dossier.

J'émet un **avis favorable** assorti de 4 recommandations, au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de BRIE.

Fait à FOUQUEBRUNE, le 14 juin 2018

Gaëtane MAIGRET GOURGUES  
Commissaire enquêteur