

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



**COMPLEMENT AUX
CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR**

17 Juillet 2018

COMPLEMENT AUX CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Contexte

- Décision n° E18000002/86 du Président du Tribunal administratif de Poitiers, du 16 janvier 2018,
- Enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BRIE (16590) du 9 avril 2018 au 15 mai 2018,
- Rapport d'enquête publique et conclusions du 14 juin 2018, remis, avec le dossier d'enquête publique, à la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, autorité organisatrice et maître d'ouvrage, le 15 juin 2018 et adressés le même jour au Tribunal administratif de Poitiers,
- Demande de complément de rapport du Tribunal administratif de Poitiers en date du 4 juillet 2018, reçue le 11 juillet 2018 au domicile de la commissaire enquêteur.

Complément de rapport

Les éléments d'appréciation que j'ai émis dans le rapport d'enquête publique et dans mes conclusions du 14 juin 2018, relatifs au projet de PLU et aux observations du public et des personnes publiques associées, complétés le cas échéant, font l'objet d'un bilan exposé ci-après.

Rappel préalable

- 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, qui s'est développée de façon diffuse sur l'ensemble de son territoire. Elle a une population de 4279 habitants et une superficie de 34,10 km² selon les statistiques INSEE 2014 et se compose d'un centre bourg et de 41 hameaux.
- Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Angoumois, approuvé le 10 décembre 2013.
- Depuis le 1er janvier 2017, après la fusion de GrandAngoulême et des communautés de communes Vallée de l'Echelle, Charente Boëme Charraud et Braconne Charente à laquelle elle appartenait, la commune de Brie fait partie de la nouvelle communauté d'Agglomération de GrandAngoulême qui regroupe 38 communes et une population de 141000 habitants.
- Son plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 22 juin 2000, antérieur à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2004 et a été modifié à 4 reprises entre 2001 et 2013.
- La commune a prescrit la révision du POS en PLU le 10 décembre 2012 en précisant les objectifs du projet et les modalités de la concertation avec la population.
- 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 et a fixé les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune sur la base d'objectifs chiffrés de 190 logements et 450 habitants supplémentaires d'ici 2025.
- La communauté d'agglomération de GrandAngoulême, qui exerce de plein droit la compétence Planification, a repris le 16 février 2017, la procédure d'élaboration du PLU de Brie.

- Le POS de BRIE, n'ayant pas été transformé en PLU au 26 mars 2017, est devenu caduc le 27 mars 2017 selon les dispositions de la loi ALUR, ce qui rend applicable le règlement national d'urbanisme (RNU) sur le territoire de la commune jusqu'à l'approbation du PLU.
- La communauté d'agglomération de GrandAngoulême, le 18 octobre 2017, a adopté le bilan de concertation et arrêté le projet de PLU de la commune de Brie.
- La présente enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de GrandAngoulême, le 15 mars 2018.

1-Bilan des avantages et des inconvénients du projet de PLU

Pour ce qui a trait au dossier du PLU

C'est par l'examen du dossier soumis à enquête publique, utilement complété par une visite de terrain préalable à l'enquête publique ainsi que par des échanges d'un grand intérêt avec les élus de Brie et les agents des collectivités de GrandAngoulême et de Brie, les uns connaissant parfaitement leur territoire, les autres maîtrisant précisément la procédure d'élaboration du PLU, que j'ai pu prendre connaissance du projet de PLU de la commune de Brie.

Comme relaté dans le rapport d'enquête et dans mes conclusions du 14 juin 2018 :

- ce dossier dense, bien illustré et étayé, destiné à l'information du public, comportait les pièces énumérées par les dispositions en vigueur des codes de l'urbanisme et de l'environnement et les indications nécessaires à la bonne compréhension du projet, soutenues par une note de présentation brève et abordable, par les photos, cartes et tableaux de synthèse du rapport de présentation.
- cependant j'y ai relevé quelques points à réexaminer ou à rectifier et j'ai remarqué, voire recommandé :

des améliorations possibles telles que l'adjonction

- *aux documents graphiques, d'un plan général du territoire communal à échelle réduite, indiquant le Bourg, les principaux hameaux et les voies principales, sur lequel seraient reportés les périmètres des différentes planches, permettant un repérage plus aisé des terrains,
- *au dossier des servitudes d'utilité publique, des fiches d'information du « Porter à connaissance » relatives aux servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire de la commune afin que le public puisse mieux en appréhender la portée,

des compléments au règlement écrit en ce qui concerne les zones A et N

- *par les dispositions de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme relatives à la reconstruction à l'identique, lesquelles figurent dans les seules dispositions générales, en raison du nombre significatif de constructions existantes sorties des zones constructibles et reclassées en A ou N par le projet,

- *par la mention, pour ces mêmes zones, des bâtiments identifiés sur les documents graphiques au titre du changement de destination, article L 151-11 du code de l'urbanisme, lesquels sont difficilement repérables sur l'ensemble des planches, par la seule apposition d'un liseré rouge.

la rectification d'un certain nombre d'inexactitudes dans le rapport de présentation, en majorité dues, m'a-t-il semblé, à la fusion avec la communauté d'agglomération et le transfert des compétences en découlant, nécessitant une mise à jour générale avant l'approbation du PLU.

Pour ce qui est du PLU arrêté de la commune de Brie

Ce projet devait nécessairement prendre en compte les textes législatifs postérieurs à l'approbation du POS, les documents supra communaux s'imposant à lui et porter le projet politique d'aménagement et de développement de la commune fixé par le PADD.

Ces critères ont conduit à l'élaboration d'un document d'urbanisme fondamentalement différent du POS antérieur.

*Les inconvénients constatés

-La réduction drastique des zones constructibles

La procédure de révision du POS en PLU aboutit à cette réduction, qui, à certains égards, peut être perçue comme un inconvénient.

Ainsi, ce projet a bousculé assez fortement les propriétaires de Brie, comme j'ai pu l'entendre lors des permanences, au cours desquelles m'ont été exposées nombre de situations individuelles, parfois difficiles et toutes dignes d'intérêt, mais qui ne relèvent pas du domaine de cette enquête publique.

Ce premier constat, qui n'a pas d'incidence sur la qualité du PLU, m'amène simplement à émettre le regret qu'un document d'urbanisme intermédiaire n'ait pas préparé les Briauds à ces nouvelles données.

Cela a également contribué à classer en zones A et N, une proportion assez significative d'espaces déjà bâtis, auparavant situés en zones UB, NB ou NA du POS. C'est le cas, par exemple, en extension Ouest du vieux Bourg, à Champ Cardinaud, entre les Frottards et le Fayot de part et d'autre de la route de la Mongerie, Chez Masset, assez largement aux Rassats

Bien que ce déclassement soit fondé sur le manque d'organisation structurée de ces secteurs et la volonté d'empêcher leur densification et de protéger les espaces verts et les paysages, ce second constat pose, me semble-t-il, la question de son impact réel sur la préservation des espaces naturels ou agricoles et de la possibilité de conflits d'usage à terme.

-La difficulté à conforter essentiellement le Bourg

Le renforcement du Bourg qui centralise les services, commerces et équipements est un enjeu important pour la commune de Brie. Toutefois, l'expansion urbaine qu'a connue la commune depuis plusieurs dizaines d'années, a développé une urbanisation diffuse, de type pavillonnaire, installée en extension des hameaux anciens et le long des voies principales.

Aussi, le potentiel constructible de la commune se situe-t-il, bien sûr pour partie au Bourg (2,25 ha) mais également, largement, autour de hameaux ou groupes de hameaux tels que la Jauvigère, les Gailledrats (1,70ha), les Frauds, les Rassats (2,85 ha), les Frottards, les Petits Voisins, les Gendres, la Prévôterie (2,95 ha)

-L'impact du développement des zones d'activités et d'équipements en secteur boisé ou agricole

Cette remarque concerne la zone d'activités de la Grande Garenne et le Pôle d'équipements, respectivement situés au Sud-est et au Sud du Bourg.

La zone d'activités de la Grande Garenne se trouve dans un milieu boisé et a été identifiée dans la trame verte à l'échelle du SCOT. L'évaluation environnementale a mis en évidence une probabilité d'incidences notables sur la biodiversité.

Toutefois, pour réduire ces incidences, l'emprise de l'extension prévue (zone AUxg) a été réduite dans le projet de PLU, passant de 3,2 ha à 1,3 ha, au profit de la zone N et des espaces boisés classés (Ebc).

Le projet d'extension du Pôle d'équipements à la sortie Sud du Bourg concerne une superficie importante, d'environ 3 ha, de terres agricoles.

Cependant, à la demande de la Chambre d'Agriculture, comme il ressort des réponses de la collectivité aux avis des PPA, la commune s'est engagée à autoriser, en cas d'acquisition, l'exploitation des terrains jusqu'à la réalisation des travaux programmés à échéance de 5 à 10 ans.

-Le problème de la gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales sur la commune de Brie

La gestion de l'eau est définie comme un enjeu important pour la commune. Pourtant, hormis une étude relative aux eaux pluviales annexée au rapport de présentation, peu d'indications sont fournies par le dossier à ce sujet, notamment pas de comptes rendus des gestionnaires en matière d'eau potable et d'assainissement. Ces gestionnaires et exploitants ne sont d'ailleurs pas clairement identifiés en raison, semble-t-il, des restructurations faisant suite aux transferts de compétences après la fusion ce qui devra faire l'objet de précisions.

-Des manques au titre de la Défense Incendie

A la lecture du dossier et de l'état des lieux dressé par le SDIS dans son avis, il apparaît qu'actuellement, sur le territoire de Brie, certains lieux dits ne disposent pas de Défense Incendie et que divers points d'eau ne sont pas disponibles et utilisables par les services Incendie. L'élaboration du PLU est l'occasion de mettre l'accent sur cette situation mais le projet ne présente pas d'étude pour y remédier.

En ce qui concerne ces deux dernières remarques, j'ai pu cependant noter au cours des échanges avec les élus de Brie et de la visite sur les lieux, qu'un certain nombre de projets de travaux étaient envisagés dans les domaines de l'assainissement collectif, de la collecte des eaux pluviales ainsi que de la défense Incendie, bien qu'ils ne soient pas évoqués dans le dossier.

*Les avantages constatés

-La réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain

Le projet du PLU de Brie s'inscrit dans cette démarche en lien avec les orientations du PADD de la commune et les préconisations du SCOT de l'Angoumois.

La comparaison de la répartition des zones et de leur surface, entre l'ancien POS et le projet de PLU, est probante. Ainsi les zones à urbaniser, 1AU tous secteurs confondus, du PLU sont réduites à 11 ha contre 93 ha au POS. Les zones urbaines du PLU quant à elles diminuent d'environ 83 ha par rapport au POS. Ces diminutions s'expliquent notamment par la disparition des zones NA naturelles à urbaniser, et des zones NB naturelles constructibles, au bénéfice de la zone A agricole. Ces chiffres sont toutefois légèrement tempérés par le classement en zone A d'un certain nombre de secteurs bâtis, comme évoqué en second constat dans le paragraphe précédent.

L'extension des zones urbaines est très limitée par le parti pris quasi systématique d'arrêter le zonage aux dernières habitations bâties. Le potentiel constructible à vocation d'habitat en extension de zones urbaines est évalué par le rapport de présentation à 2,3 ha soit 23 logements, le solde des logements supplémentaires projetés, soit environ 160, devant se réaliser en réinvestissement des secteurs bâtis, des logements vacants et changements de destination, pour une densité proche des 10 logements/ha préconisée par le SCOT.

La consommation d'espaces de la commune de Brie entre 2006 et 2016 pour la construction s'élevait à 36 ha, le projet de PLU prévoit pour les 10 ans à venir une mobilisation totale de 18 ha et répond ainsi à l'objectif de réduction de 50% fixé par le SCOT dans son PADD.

-La réalisation d'un inventaire du patrimoine communal naturel (des arbres remarquables, les haies), bâti (des bâtiments religieux, des corps de ferme), et du « petit patrimoine » comme les puits, les porches
Cet enregistrement, non exhaustif, permet l'identification et la préservation de ces éléments.

-La préservation de l'activité agricole et des espaces agricoles, des paysages, notamment par le classement en zone A et en secteur Ap
Cela se traduit dans le projet par une augmentation de la zone agricole de plus de 210 ha.

-La protection des zones sensibles au titre de l'environnement (Natura 2000, Trame verte et bleue, biodiversité) tenues éloignées des zones urbaines par classement en zones Ap, N et Np pour le massif forestier de la Braconne.

Dans les cas de présomption d'incidences notables sur l'environnement, le projet de PLU prend des dispositions afin de les éviter, les réduire et/ou les compenser, traduites dans le zonage, le règlement écrit, les OAP.

-La prise en compte de la qualité du cadre de vie des habitants de Brie

J'ai pu me rendre compte sur le terrain qu'il s'agissait là d'une préoccupation prégnante pour la commune de Brie et elle se traduit dans le projet par un ensemble de dispositions transversales relatives à l'amélioration des équipements et services, des déplacements, de la lutte contre les pollutions et les nuisances, dans le règlement écrit et les OAP.

En conclusion, vu les éléments développés ci-avant, je considère que le projet de PLU de la commune de Brie présente un bilan positif en matière d'urbanisation, d'environnement, de qualité du cadre de vie, dans le respect des dispositions des textes législatifs en vigueur, des orientations des documents supra-communaux s'imposant à lui et des objectifs fixés par le PADD de la commune de Brie.

2-Bilan des réponses apportées aux observations du public et des personnes publiques associées

En ce qui concerne les avis des personnes publiques associées

Ces avis et les réponses de la collectivité ainsi que la liste des avis réputés favorables en absence de réponse à la notification du dossier, font l'objet d'un tableau récapitulatif figurant en annexe n° 4 du rapport d'enquête.

J'ai examiné et commenté les observations contenues dans les avis des PPA et de la MRAE ainsi que les réponses apportées par la collectivité, au paragraphe 3-7 du rapport d'enquête du 14 juin 2018.

Figurent au dossier :

- 16 avis exprimés dont 7 sans observations particulières, 7 avec observations et 2 avec réserves émanant de la Préfecture et de la Chambre d'Agriculture.
- la mention de 19 avis tacites, réputés favorables en absence de réponse écrite dans le délai de 3 mois après notification du dossier, dont ceux de la CDPENAF, de la Région et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,

Les observations

Elles concernent, dans leur majorité, des demandes de mise à jour du dossier, de rectification d'inexactitudes et de compléments d'information à apporter, listées ci-après.

Les observations de la MRAe nécessitent des justifications complémentaires relatives à la gestion de la ressource en eau et au projet démographique et de développement de l'urbanisation retenu.

La collectivité, dans ses réponses, s'est engagée à apporter ces modifications et compléments au dossier de PLU.

Les réserves

Elles ont été émises par la Chambre d'Agriculture et par la Préfecture et concernent :

-Une opération d'aménagement à « La grande Pièce », village des Rassats, située en extension sur des terres agricoles, qualifiée de « regrettable » par la Chambre d'Agriculture.

Ce projet de lotissement était en cours lors des études. Il est aujourd'hui réalisé comme j'ai pu le constater sur place.

-La programmation relative à l'extension du Pôle d'équipements, sur une superficie de 3 ha de terres agricoles pour laquelle la Chambre d'Agriculture demande que soit définies les emprises nécessaires et que l'activité agricole puisse se poursuivre jusqu'à l'échéance des travaux programmée à 5 à 10 ans.

Sur la seconde partie de la demande, la commune s'est engagée, en cas d'acquisition des terrains, à permettre leur exploitation jusqu'à la réalisation des travaux.

Pour ma part, je recommande que cette définition des superficies nécessaires au projet soit précisée par tout document existant, évaluation écrite des besoins, esquisse d'aménagement ou pré étude

-Les observations de portée réglementaire émises par la Préfecture :

-la compatibilité avec le SCOT en ce qui concerne la prévision du nombre de nouveaux logements (167) au regard des préconisations pour la seconde couronne et la densité moyenne de 9,4 logements par hectare atteinte par le projet au lieu de la densité minimale de 10 logements/hectare prescrite par le SCOT.

La collectivité a répondu par référence à l'hypothèse de développement retenue pour Brie lors de l'élaboration du SCOT, identique aux objectifs du PLU, comme elle l'a fait à ma question figurant dans le PV de synthèse, dans son mémoire en réponse (Annexe 7). En ce qui concerne la densité moyenne de 9,4 logements/hectare la collectivité a précisé que ce résultat prend en compte toutes les constructions, en intensification comme en extension et que le PLU ne peut maîtriser la densité des projets individuels en intensification, les autres dispositions du PLU allant dans le sens des objectifs de densité du SCOT.

Pour ma part, je recommande la production de l'étude ou autre document, faisant état de l'hypothèse de développement retenue pour Brie.

-les compléments au rapport de présentation concernant la justification de l'intérêt des éléments répertoriés à l'inventaire du patrimoine et l'insertion d'une carte des haies justifiant de leur protection.

La collectivité complétera le rapport en ce sens.

-le règlement et son article U2 limitant l'emprise au sol à 40% en secteur Ub, pour lequel la Préfecture demande la suppression de cette disposition.

La collectivité a précisé que cette règle ne concerne que le secteur Ub impacté par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers lequel vise à limiter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores de l'aérodrome. Pour cette raison, l'article U2 ne sera pas modifié.

J'approuve cette réponse, en cohérence avec l'existence du PEB et ses dispositions.

En conséquence, il ressort des éléments précités que le dossier sera ainsi rectifié, mis à jour et/ou complété :

*dans le rapport de présentation en ce qui concerne :

- la liste actualisée des élevages sur la commune de Brie (DDCSPP)
- la bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de la RN 141, avec prise en compte dans l'ensemble des documents (DIRA)
- l'emplacement réservé n° 5 au profit de la commune de Brie (Département de la Charente)
- l'actualisation du règlement de la Défense extérieure contre l'incendie (DECI) mis en application le 13 décembre 2016 (SDIS)
- la prise en compte de la ressource en eau et des informations sur le choix de projet démographique et de développement de l'urbanisation (MRAe)
- la justification de l'intérêt des éléments répertoriés à l'inventaire du patrimoine, l'insertion d'une carte des haies au regard des continuités écologiques, la rectification de la carte des espaces boisés classés relative à la forêt de la Braconne, les erreurs relatives notamment aux informations liées à la fusion avec GrandAngoulême, d'éventuelles précisions sur les logements sociaux (Préfecture)

*dans l'annexe « Servitudes d'utilité publique » (SUP) pour ce qui a trait à :

- la prise en compte de l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 instituant des SUP relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel (GRT Gaz et Préfecture)
- l'insertion des fiches techniques des servitudes T4, T5 et T7, l'erreur concernant la servitude PT2 « station hertzienne de Brie aérodrome radioborne » (DGAC)

*dans le règlement pour :

- le retrait des bâtiments à usage forestier des destinations autorisées dans la zone A (Chambre d'Agriculture)

*par la production de documents à joindre au dossier, relatifs à :

- la compatibilité avec les préconisations du SCOT des objectifs chiffrés de la construction de nouveaux logements, nombre et densité, comme le scénario de développement des communes sur la seconde couronne et notamment de Brie, retenu lors de l'élaboration du SCOT (demande de la commissaire enquêteur suite à la réserve de la Préfecture)
- la définition des superficies nécessaires au projet d'extension du Pôle d'équipements (demande de la commissaire enquêteur suite à la réserve de la Chambre d'Agriculture).

En ce qui concerne les observations du public

Le recueil de ces observations a donné lieu à la rédaction d'un procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête (annexe n° 6 du rapport d'enquête) et d'un mémoire en réponse de GrandAngoulême (Annexe n° 7).

Les réponses de la collectivité ainsi que mes avis sont relatés en paragraphe 4-3 du rapport d'enquête. J'ai également repris l'ensemble de mes avis, en regroupant par motifs ceux portant sur la constructibilité des terrains, dans mes conclusions du 14 juin 2018.

- Les observations d'ordre général sur le projet

Elles ont été peu nombreuses (5).

*La collectivité a apporté des réponses de principe dans 2 des cas, sur les modalités d'élaboration du PLU et les choix retenus pour le PLU, auxquelles je n'avais rien à ajouter.

*Une évocation du conflit d'usage entre terrains agricoles et secteurs bâtis, qui accompagnait plusieurs demandes de constructibilité, n'a pas fait l'objet de réponse mais devrait donner matière à réflexion à terme, me semble-t-il, en raison de la situation au cœur du bâti de certains espaces classés en zone agricole ou naturelle sur la commune.

*Une observation de GrandAngoulême, aux fins d'amendement du règlement concernant la gestion des eaux pluviales et usées suivant préconisations du service Assainissement, n'a donné évidemment lieu qu'à mon seul avis, favorable à cette demande d'apport au règlement.

*A noter, la situation particulière de l'observation émanant de M. COURTIERAS, technicien ONF, sur le classement en zone naturelle protégée Np (au lieu de la zone naturelle N) de la forêt domaniale de la Braconne et de la maison forestière, lequel pouvait gêner les travaux de l'ONF et l'évolution du bâtiment. Cette observation s'est trouvée être en discordance avec l'avis PPA de l'ONF « sans observation ». Cette situation a fait également l'objet d'une question de ma part dans le PV de synthèse.

La collectivité a estimé que la demande de classement de la maison forestière en zone N, qui permettrait l'évolution du bâtiment, était envisageable. J'ai également émis un avis favorable pour ce classement.

Elle ne s'est pas prononcée sur l'autre partie de l'observation précisant dans son mémoire en réponse qu'elle se référerait sur ce point au seul avis PPA de l'ONF, figurant au dossier.

Toutefois, contact pris avec l'ONF, M. AUFFRET, Agence Poitou-Charentes a validé la demande de M. COURTIERAS, concernant la maison forestière et s'est interrogé sur la faisabilité de certains travaux de l'ONF en zone Np. J'ai mentionné dans mes conclusions initiales qu'un point était à faire au regard du règlement de la zone Np et des activités de l'ONF. J'ajouterai d'ailleurs cet élément aux recommandations associées à mon avis.

- Les demandes d'ordre privé

Elles constituaient l'essentiel des observations.

A l'issue du dépouillement des observations, j'ai procédé à une visite supplémentaire d'un certain nombre de lieux, afin d'apprécier la situation et les caractéristiques des terrains concernés.

J'ai également examiné attentivement les réponses de la collectivité à réception de son mémoire.

En m'appuyant sur l'ensemble de ces éléments, je me suis prononcée sur chacune des demandes individuelles, au regard de l'intérêt général et des objectifs définis par le projet de PLU pour le territoire communal, entre autres, la préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels, la limitation de l'étalement urbain, la densification des enveloppes urbaines, notamment du Bourg.

J'ai été ainsi amenée à émettre :

*Hors demandes de constructibilité

-un avis sans commentaire complémentaire à la réponse de la collectivité à 4 demandes, laquelle constituait des informations et/ou des rappels de la réglementation, pour la suppression d'un plan d'alignement, la validité d'un permis groupé classé en zone N, le changement de destination de bâtiments en zone agricole,

-un avis favorable concernant 2 demandes de modification du classement de parcelles situées en OAP, zone constructible 1AUh, dans la mesure où la cohérence et les principes

d'aménagement du secteur sont conservés, pour lesquelles la collectivité s'était prononcée positivement,

*Demandes relatives à la constructibilité (48)

-un avis défavorable à la grande majorité des requêtes en classement ou reclassement en zone constructible, les terrains ne répondant pas aux critères définis, et présentant parfois, en outre, des caractéristiques désavantageuses,

Les réponses de la collectivité concernant ces demandes n'étaient pas entièrement défavorables, 3 cas avaient reçu un avis favorable que je n'ai pas suivi en raison de la situation des parcelles ou de leur caractéristiques (au sein d'une zone A, en extension d'une zone Ub créant une implantation en second rang au-delà d'une zone Uj réservée aux jardins et annexes, parcelles de grande superficie classées en Ap), une dizaine de cas supplémentaires n'étaient pas clairement favorables ou défavorables et renvoyaient soit à un projet d'aménagement, soit à une évolution du PLU,

-un avis favorable à des modifications limitées pour 5 cas,

4 cas en raison de leur situation au sein du bâti et de la desserte par les réseaux, soit 2 dans le Bourg, 1 aux Frottards, 1 à la Simarde et 1 cas à la Jauvigère du fait d'un permis de construire déjà en cours d'instruction sur la zone Ua existante. Cela concerne en réalité 4 nouveaux projets de constructions, pour une superficie limitée d'environ 4000 m², à peu près l'équivalent de la surface de rétention foncière connue au Bourg. Aussi ai-je considéré que cette modification ne constituait pas une atteinte à l'économie du projet.

Ces demandes ont fait l'objet d'une réponse favorable par la collectivité.

A l'issue de ce bilan, il m'apparaît être globalement en accord avec les réponses de la collectivité apportées aux observations émises par les PPA. En ce qui concerne les réserves de l'Etat sur la compatibilité avec le SCOT, j'ai pris acte des réponses fournies et recommandé de joindre au dossier l'étude évoquée, avant l'approbation du PLU. La réserve de la Chambre d'Agriculture relative à l'évaluation des surfaces nécessaires au projet d'extension du Pôle Equipements devrait également faire l'objet d'une réponse avant approbation.

Pour ce qui est des réponses aux observations du public, elles ont été apportées dans le strict respect de l'intérêt général, des dispositions s'appliquant à l'élaboration du PLU et au regard des choix retenus par le projet. Quelques différences de point de vue ont pu être constatées entre la collectivité et la commissaire enquêteur.

Avis de la commissaire enquêteur

Je reprends et **complète** les termes de l'avis initialement émis, comme suit :

Vu le rapport d'enquête, **mes conclusions du 14 juin 2018 et les éléments complémentaires qui précèdent,**

Je considère que,

-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 à mes permanences, 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. **On peut penser qu'un document d'urbanisme intermédiaire aurait pu préparer les Briauds à ces nouvelles dispositions,**

-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 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. Il devra subir un certain nombre de corrections et mises à jour et être complété, conformément aux observations des PPA, de la MRAe et aux remarques de la commissaire enquêteur, avant l'approbation du PLU,

-le projet de PLU répond de façon satisfaisante aux dispositions du législateur en matière d'urbanisation et d'environnement, aux orientations des documents supra communaux dont il relève et aux objectifs fixés par le PADD de la commune, malgré quelques inconvénients relatés.

-les zones potentiellement constructibles correspondent à la volonté de confortement du bâti et de la limitation des extensions urbaines. **Toutefois il apparaît une difficulté à renforcer essentiellement le Bourg, laquelle est liée à l'urbanisation diffuse qui s'est développée depuis plusieurs dizaines d'années, en extension des hameaux anciens et le long des voies principales, disséminant ainsi le potentiel constructible dans un certain nombre de secteurs, sur l'ensemble du territoire.**

-la volonté des élus de préserver la qualité du cadre de vie à Brie et les objectifs du SRCAE sont pris en compte **par un ensemble de dispositions transversales relatives à l'amélioration des équipements et services, des déplacements, de la lutte contre les pollutions et les nuisances et notamment** par le règlement des zones urbaines et à urbaniser (OAP),

-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,

-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 présence de présomptions d'incidences notables, le projet a mis en place** des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation,

-le bilan Inconvénients/Avantages du projet de PLU est positif,

-les avis des PPA ont donné lieu à des observations portant essentiellement sur des demandes de corrections et mise à jour du dossier qui ont été prises en compte par la collectivité, et à des réserves auxquelles la collectivité a apporté des réponses que je recommande toutefois de compléter par la production d'études ou documents adéquats, avant approbation du PLU,

-en ce qui concerne les observations et demandes du public notamment en termes de constructibilité, **les réponses ont été apportées dans le respect de l'intérêt général et au regard des choix retenus par le projet.** Ainsi, 5 avis favorables ont été donnés à des modifications très limitées et ne remettant pas en cause les orientations du projet.

**En conclusion,
Au vu des éléments qui précèdent,**

J'émets **5 recommandations ainsi complétées :**

1-que le rapport de présentation soit mis à jour et qu'il soit complété conformément aux demandes de la DDCSPP, la DIRA, le Département de la Charente, le SDIS, la Préfecture et de la MRAe, **figurant dans la liste établie ci-dessus, ainsi que par des précisions relatives aux gestionnaires et exploitants des réseaux après restructuration,**

2-que le dossier des servitudes d'utilité publique soit corrigé et complété conformément aux demandes de GRT Gaz et la Préfecture et de la DGAC ainsi que complété de l'ensemble 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 que, **selon mes remarques précitées,** 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-qu'un point soit fait avec les représentants de l'ONF au regard du règlement de la zone Np et des activités de l'ONF,

5-que les réponses de la collectivité aux réserves émises soient complétées par la production de pièces à joindre au dossier, celle de la Préfecture concernant la compatibilité au SCOT par la production de l'étude chiffrée évoquée ou tout autre document, **celle de la Chambre d'Agriculture relative à l'évaluation des surfaces nécessaires au projet d'extension du Pôle Equipements par tout document existant, évaluation écrite des besoins, esquisse d'aménagement ou pré étude.**

Je confirme mon **avis favorable,** assorti de **5 recommandations,** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de BRIE.

Fait à FOUQUEBRUNE, le 17 juillet 2018

Gaëtane MAIGRET GOURGUES
Commissaire enquêteur

Réalisé en deux exemplaires

Destinataires :

- M. le Président du Tribunal administratif de Poitiers
- M. le Président de GrandAngoulême