

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



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

	Pages
I – OBJET DE L’ENQUETE PUBLIQUE	3
1-1 La présentation de la commune	3
1-2 Le contexte et la procédure d’élaboration du PLU	3
1-3 Les objectifs du projet	5
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE	5
2-1 Le cadre juridique	5
2-2 La procédure de mise en œuvre	5
2-3 L’information du public	6
2-4 La composition du dossier d’enquête	6
2-5 La mise en place matérielle	11
2-6 Le déroulement de l’enquête	13
III – SYNTHESE DU DOSSIER ET EXAMEN DU PROJET	14
3-1 Etat initial de l’environnement	14
3-2 Diagnostic socio-économique et urbain	17
3-3 Analyse rétrospective de la consommation d’espace	20
3-4 Le projet de territoire défendu par le PLU	20
3-5 Bilan des surfaces	21
3-6 Incidences du PLU sur l’environnement	22
3-7 Avis des PPA et de la MRAe	23
IV – OBSERVATIONS DU PUBLIC	30
4-1 Relation statistique des observations du public	30
4-2 Analyse thématique des observations	31
4-3 Dépouillement des observations	32
4-4 Questions de la commissaire enquêteur	45

DEUXIEME PARTIE (indépendante)

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

TROISIEME PARTIE

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

Annexe 1- Bilan de la concertation

Annexe 2- Annonces légales de la Charente libre et de Sud-ouest

Annexe 3- Certificats d’affichage

Annexe 4- Bilan des observations et réponses de la collectivité aux avis des PPA

Annexe 5- Avis de l’autorité environnementale (MRAe)

Annexe 6- Procès-verbal de synthèse des observations du public

Annexe 7- Mémoire en réponse de GrandAngoulême

I – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de BRIE (16590), document d'urbanisme qui définit le projet de territoire de la commune en fixant les règles d'aménagement et d'usage des sols.

1-1 La présentation de la commune

La commune de Brie est une commune périurbaine du Département de la Charente, située à 12 km environ au Nord-Est de la préfecture, Angoulême, dans la seconde couronne de l'agglomération.

Elle a une superficie de 34,10 km² et une population de 4279 habitants selon les statistiques INSEE 2014.

Elle se compose d'un centre Bourg et de 41 hameaux.

Elle est traversée par les routes départementales (RD) 12, 91, 388 et 105, par la route nationale (RN) 141 au sud de son territoire et longée par la RN 10 à proximité de sa limite Ouest.

Voies communales et chemins ruraux complètent la desserte locale.

Les communes limitrophes sont Anais, Champniers, Ruelle-sur-Touvre, Mornac, Saint-Projet-Saint-Constant, Rivières, Agris et Jauldes.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Brie appartient à la nouvelle communauté d'Agglomération de GrandAngoulême qui regroupe 38 communes et une population de 141000 habitants.

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.

1-2 Le contexte et la procédure d'élaboration du PLU

La commune de Brie était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 22 juin 2000, antérieur à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2004 et a été modifié à 4 reprises entre 2001 et 2013.

Considérant que ce document d'urbanisme ne répondait plus aux exigences actuelles d'aménagement, la commune de Brie, par **délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2012**, a décidé la **prescription de la révision du POS en PLU** et en a organisé les modalités conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le cabinet URBAN HYMNS a été chargé des études relatives à l'élaboration du PLU et les travaux ont été engagés avec l'ensemble des partenaires associés.

La concertation avec la population a été mise en œuvre comme prévu par la délibération (réalisation au minimum d'une réunion publique pour présenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mise à disposition du public des documents présentés et d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants), jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

- Le registre de recueil des observations a été mis à disposition du public dès décembre 2012 à la mairie de Brie et les documents furent consultables en mairie au fur et à mesure de l'avancée des travaux.
- Une concertation spécifique a été menée avec les exploitants agricoles par envoi à tous d'un questionnaire et d'invitations à 2 réunions fin 2014. 12 exploitants y ont répondu favorablement.
- La présentation et le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont eu lieu en séance publique du Conseil municipal, le 21 septembre 2015.
- La commune a organisé 2 réunions publiques, les 1er octobre 2015 et 12 octobre 2016, auxquelles ont respectivement participé environ 40 et 100 personnes.
- Les habitants ont été informés tout au long de la procédure d'élaboration par publication dans le bulletin municipal « Brie infos », sur le site internet de la commune et également par affichage sur les panneaux de la commune en ce qui concerne la tenue des réunions.
- 35 remarques ont été inscrites sur le registre et 49 courriers adressés à la mairie et à l'agglomération.

Le bilan de la concertation est annexé à la délibération de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême en date du 18 octobre 2017 citée ci-après, pièce administrative du dossier 1-3 (Annexe n°1 du présent rapport).

Selon les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le POS de BRIE n'ayant pas été transformé en PLU au 26 mars 2017, est devenu caduc le 27 mars 2017, ce qui rend applicable le règlement national d'urbanisme (RNU) sur le territoire de la commune jusqu'à l'approbation du PLU.

Par ailleurs et depuis le 1^{er} janvier 2017, après la fusion de GrandAngoulême et des communautés de communes (CDC) Vallée de l'Echelle, Charente Boëme Charraud et Braconne Charente à laquelle elle appartenait, la commune de Brie est intégrée à la nouvelle communauté d'agglomération de GrandAngoulême, qui exerce de plein droit la compétence Planification selon arrêté préfectoral du 11 mars 2015.

Aussi, par délibération du Conseil municipal en date du 6 février 2017, la commune de Brie a-t-elle demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et achever la procédure de révision du POS en PLU.

Par délibération du Conseil communautaire du 16 février 2017, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême a accepté de poursuivre cette procédure.

Dès lors, la procédure relative au présent projet relève de **la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.**

Par **délibérations** n° 2017.10.557 et n° 2017.10.558 **du 18 octobre 2017**, elle a respectivement adopté le **bilan de concertation** et l'**arrêt du PLU** de la commune de Brie.

Le projet arrêté a été transmis pour avis, aux Personnes publiques associées (PPA), à l'autorité environnementale compétente, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle Aquitaine, ainsi qu'à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Puis le tribunal administratif de Poitiers a été saisi par courrier reçu le 5 janvier 2018, afin que soit désigné un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

1-3 Les objectifs du projet

Les objectifs de la révision du POS en PLU au nombre de 9, étaient ainsi fixés par la délibération de prescription de la commune de Brie :

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

Le PADD, traduction du projet de territoire de la commune de Brie, 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**.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2-1 Le cadre juridique

L'enquête publique a été engagée 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.

2-2 La procédure de mise en œuvre

Comme relaté en 1-2, la procédure de révision du POS en PLU a été prescrite par la commune de Brie par délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2012.

Elle a été reprise par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, par délibération du Conseil communautaire du 16 février 2017, à la demande de la commune de Brie après la fusion l'intégrant dans la nouvelle communauté d'agglomération à dater du 1^{er} janvier 2017.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n° 2017.10.558 du 18 octobre 2017.

- A la demande de M. le Président de GrandAngoulême, M. le Président du Tribunal administratif de Poitiers, par décision n° E18000002/86 du 16 janvier 2018, a désigné Mme Gaëtane MAIGRET GOURGUES en qualité de commissaire enquêteur.

- Par arrêté n°2018-A-24 du 1^{er} mars 2018, M. le Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême a prescrit l'enquête publique du 19 mars au 23 avril 2018,

- Des difficultés matérielles ayant empêché l'affichage sur le territoire de la commune dans les délais impartis, le GrandAngoulême a décidé d'annuler cet arrêté et de fixer de nouvelles dates d'enquête,

- Par arrêté n° 2018-A-25 du 15 mars 2018 annulant et remplaçant l'arrêté précité, M. le Président de GrandAngoulême a prescrit l'enquête publique et précisé ses modalités de mise en œuvre.

2-3 L'information du public

L'information relative à l'enquête publique a été largement diffusée.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publicité dans les annonces légales de la presse locale, « Sud-Ouest » et « La Charente libre » (Annexe n° 2),

- la 1^{ère} parution, le 22 mars 2018, soit 18 jours avant le début de l'enquête,
- la 2^{ème} parution, le 11 avril 2018, dans les 8 premiers jours de l'ouverture de l'enquête.

L'arrêté de M. le Président de GrandAngoulême du 15 mars 2018 prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ont été affichés :

- au siège de GrandAngoulême à compter du 23 mars 2018 et publié sur le site de GrandAngoulême à partir du 19 mars 2018, jusqu'au 15 mai 2018, 17h,
- au sein de la mairie de Brie à compter du 22 mars 2018 jusqu'au 15 mai 2018, 17h.

En outre, l'avis d'enquête, au format A2, en lettres noires sur fond jaune, a été affiché sur le territoire communal, en 8 lieux déterminés préalablement : place de la salle des fêtes, école du Bourg, école de la Prévôtterie, les Gailledrats, les Frottards, le Temple, aux services techniques, les Frauds, à compter du 22 mars 2018 et jusqu'au 15 mai 2018, 17h.

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 souhaitent, durant l'enquête publique.

2-4 La composition du dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête découle des dispositions conjuguées des articles L151-2, R153-8 du code de l'urbanisme et de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Le dossier mis à disposition du public durant cette enquête publique comprend :

A- Un dossier du PLU arrêté, élaboré par le Bureau d'études URBAN HYMNS, sis à Saint-Sauvant (17610), 6 rue du Marché.

Il est composé des pièces suivantes :

Pièces n° 1

Pièce n° 1-0 Rapport de présentation

Il s'organise en 8 parties et est accompagné d'une annexe:

1- Eléments de cadrage relatifs à l'élaboration du PLU

- Nature du plan local d'urbanisme

- Objectifs du plan local d'urbanisme
- 2- Analyse de l'état initial de l'environnement
 - Méthodologie et contexte territorial
 - Analyse du milieu physique
 - Analyse du milieu naturel et sa gestion par l'homme
 - Analyse du patrimoine paysager, ses valeurs et ses enjeux
 - Le patrimoine architectural, culturel et archéologique
 - Gestion des ressources, des énergies et du climat
 - Gestion des risques, des pollutions et des nuisances
 - Enjeux et perspectives d'évolution de l'environnement
- 3- Analyse de la population, de l'économie et du logement
 - Préambule de l'étude
 - L'évolution démographique
 - Caractéristiques de la population active
 - Le développement économique
 - Les activités agricoles et sylvicoles
 - Les chiffres de la construction
 - Analyse rétrospective de la consommation d'espace
 - Enjeux et perspectives d'évolution de la population et de l'économie
- 4- Analyse du fonctionnement et des perspectives urbaines
 - Organisation générale du territoire
 - Etude des formes urbaines
 - Déplacements, mobilités et équipements
 - Analyse de la capacité de densification et de mutation urbaine
 - Synthèse des enjeux de fonctionnement urbain
- 5- Le projet de territoire défendu par le PLU
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 6- Traduction réglementaire du projet et ses justifications
 - Analyse de la cohérence PADD/ Règlement
 - Justification du zonage (règlement graphique)
 - Justification du règlement écrit
- 7- Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement
 - Contexte de l'évaluation environnementale du PLU
 - Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement
 - Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement
 - Analyse par site des incidences du PLU sur l'environnement
 - Indicateurs de suivi du PLU
 - Articulation du PLU avec les autres Plans/Programmes
- 8- Résumé non technique
 - Méthodologie de l'évaluation environnementale
 - Eléments de diagnostic du territoire
 - La démarche d'évaluation environnementale
 - Synthèse des incidences du plan sur l'environnement.

Annexe n° 1-1 : Etude hydraulique pluviale

Secteurs Les Rigalloux/Le Temple- Le Bourg - Les Frottards

Pièce n° 2-0 **Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)**

décliné en 4 grands axes :

- Préserver les richesses patrimoniales de la commune

- Maîtriser le développement urbain
- Conserver la qualité du cadre de vie
- Soutenir les activités économiques locales

Pièce n° 3-0 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

déterminant 8 secteurs de projets et leurs principes d'aménagement

Pièces n° 4 :

Pièce n° 4-1 Règlement

composé de 3 parties :

- Les dispositions générales et principes
- Les dispositions applicables aux différentes zones
 - Chapitre 1 : zone U
 - Chapitre 2 : zone 1AU
 - Chapitre 3 : zone A
 - Chapitre 4 : zone N
- Les annexes
 - n°1 : Arrêté du 10 novembre 2016 (définition des destinations et sous-destinations des constructions)
 - n°2 : Lexique
 - n°3 : Zonage archéologique

Pièce n° 4-2 Plan de zonage

comportant 5 planches : Nord-Ouest, Sud-Ouest, Nord-Est, Sud-Est et Zoom sur le Bourg.

Remarque : 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, permettrait un repérage plus aisé des terrains.

Pièce n° 4-3 Inventaire du patrimoine

- Chapitre 1 : prescriptions relatives aux éléments repérés (édifices bâtis, petit patrimoine, parcs et jardin, haies et plantations, sources et mares.
- Chapitre 2 : recensement des éléments d'intérêt patrimonial de la commune de 1 à 67.

Pièces n° 5 (Annexes)

Pièce n° 5-1 Servitudes d'utilité publique (SUP)

comprenant

- une liste de servitudes concernant la commune de BRIE, indiquant le code et le nom de la servitude, la désignation du générateur, la référence du texte permettant de l'instituer, l'acte créateur et le service responsable :
 - AC2 protection des sites et monuments naturels – Gouffre de la Grande Fosse
 - AR6 relatives aux champs de tir – Champ de tir de la Braconne
 - AS1 protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales – Captage de Coulonges sur Charente (périmètre de protection rapprochée) – Captage de Maine Joizeau
 - EL7 servitudes d'alignement – VC 111 et CR Les Frottards, le Bourg – VC 2 et 5 le Bourg – VC 204
 - EL11 relatives aux voies express et déviations d'agglomérations – RN 141
 - I3 relatives aux canalisations de distribution et de transport de gaz – Artère de Vendée
 - PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques – Station hertzienne de Champniers (Aérodrome)
 - PT2 protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat – Station hertzienne de Champniers (Aérodrome)

PT2 protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat – Station hertzienne de Brie (Aérodrome-radioborne)

PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques – Câble n° 322-01

T4 servitude de balisage de l'aérodrome – Aérodrome de Brie-Champniers

T5 servitudes aéronautiques de dégagement – Aérodrome de Brie-Champniers

T7 servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement – Aérodrome de Brie-Champniers.

- un plan des SUP

Remarque : L'acte créateur de la servitude T4 n'est pas indiqué.

Les servitudes T4 et T7 ne sont pas représentées sur le plan des SUP et T7 ne figure pas dans la légende. Pour la servitude T4 il est mentionné que son assiette est identique à la T5.

Comme il sera vu plus loin lors de l'examen de l'avis des PPA, la mention de l'une des servitudes PT2 relative à la station hertzienne de Brie (aérodrome-radioborne) ne concerne pas le territoire communal

Pièce n° 5-2 Notice sanitaire

- L'alimentation en eau potable
- L'assainissement des eaux usées
- La gestion des eaux pluviales
- La gestion et la valorisation des déchets,

accompagnée d'une carte du zonage des techniques d'assainissement (collectif, non collectif).

Pièce n° 5-3 Plan du réseau d'eau potable

Remarque : le format A2 de ce plan rend la lecture de sa légende illisible. A la demande de la commissaire enquêteur, une légende agrandie sur feuille séparée a été jointe avant l'ouverture de l'enquête.

Pièce n° 5-5 Plan des nuisances sonores

- Rapport de présentation et Représentation graphique du plan d'exposition au bruit Aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers
- Plan des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres et arrêté préfectoral du 9 mars 2015.

B- Un dossier administratif, dit de l'enquête publique, contenant 3 pièces

Pièce n° 1 Délibérations et arrêtés

référéncés de 1-1 à 1-10

- 1-1 Arrêté du Président de GrandAngoulême du 15 mars 2018, prescrivant l'enquête publique
- 1-2 Délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2017, arrêtant le projet de PLU de Brie
- 1-3 Délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2017, arrêtant le bilan de la concertation (Bilan annexé)
- 1-4 Délibération du Conseil communautaire du 16 février 2017, décidant la reprise et l'achèvement de la procédure de révision du POS en PLU de la commune de Brie
- 1-5 Délibération du Conseil municipal de Brie du 6 février 2017, demandant la reprise et l'achèvement de la procédure de révision du POS en PLU par GrandAngoulême
- 1-6 Arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la nouvelle Communauté d'agglomération de GrandAngoulême
- 1-7 Délibération du Conseil municipal de Brie du 12 décembre 2016, décidant l'application de la nouvelle codification du Code de l'urbanisme à sa procédure de révision du POS en PLU

- 1-8 Délibération du Conseil municipal de Brie du 21 septembre 2015, relative à la présentation et au débat sur le PADD
- 1-9 Arrêté préfectoral du 11 mars 2015 modifiant la décision institutive de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et lui transférant notamment la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
- 1-10 Délibération du Conseil municipal de Brie du 10 décembre 2012, prescrivant la révision du POS en PLU

Pièce n° 2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et bilan des observations et réponses de l'agglomération

comportant 17 éléments numérotés de 2-1 à 2-17

- 2-1 Bilan des observations et réponses de la collectivité aux avis des PPA, suivi de la liste des avis tacites réputés favorables en absence de réponse écrite à la notification du dossier.
- 2-2 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine
- 2-3 Avis de GRT gaz
- 2-4 Avis de la Chambre d'Agriculture Charente
- 2-5 Avis de l'Office National des Forêts (ONF)
- 2-6 Avis de la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations - Unité environnement (DDCSPP)
- 2-7 Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Charente
- 2-8 Avis de RTE Réseau de Transport d'Electricité
- 2-9 Avis SNCF Immobilier
- 2-10 Avis de la Direction interdépartementale des Routes Atlantique (DIRA)
- 2-11 Avis de l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID)
- 2-12 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- 2-13 Avis de la Direction générale de l'Aviation civile (DGAC)
- 2-14 Avis du Conseil Départemental - Pôle Infrastructures et Aménagement du Territoire
- 2-15 Avis de l'Etat – Préfecture – Direction Départementale des Territoires (DDT)
- 2-16 Avis du Service départemental d'incendie et de secours de la Charente (SDIS)
- 2-17 Avis de la Communauté de Communes Cœur de Charente

Pièce n° 3 Les pièces dites administratives

- 3-1 Note de présentation
- 3-2 Avis d'enquête publique
- 3-3 Copies des parutions dans la presse locale, Sud-Ouest et Charente Libre
 - 3-3 a et b, le 22 mars 2018
 - 3-3 c et d, le 11 avril 2018
- 3-4 Désignation de la Commissaire enquêteur du 16 janvier 2018.

C- Un registre d'enquête publique, de 16 pages, à feuillets non mobiles cotés.

Les différentes pièces de ce dossier, **en 2 exemplaires**, destinés l'un au siège de l'enquête à **GrandAngoulême**, l'autre au 2ème lieu d'enquête à la **mairie de Brie**, ont été paraphées et cotées par la commissaire enquêteur, selon l'énumération précitée.

Le dossier dématérialisé a été publié sur le site de GrandAngoulême. Il n'a pas été mis en place de registre dématérialisé.

Remarque globale de la commissaire enquêteur relative à la composition du dossier d'enquête :

Le dossier contient une note de présentation qui constitue une synthèse brève et abordable d'un dossier conséquent, pouvant faciliter la prise de connaissance du projet par le public.

Le dossier ne contient pas de développement spécifique relatif aux textes régissant l'enquête publique et à l'indication dont elle s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU (Code de l'environnement Article R123-8 3^e). Toutefois ces éléments sont mentionnés à différents endroits du dossier, textes visés dans l'arrêté prescriptif de l'enquête publique, procédure relatée notamment, jusqu'à l'enquête publique dans la note de présentation, de l'enquête publique à l'approbation, dans l'avis d'enquête...

La possibilité de joindre au dossier tout ou partie des éléments du Porter à connaissance, ouverte par l'article R153-8 du code de l'urbanisme, n'a pas été retenue.

2-5 La mise en place matérielle

La décision n° E18000002/86 de M. le Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 16 janvier 2018, désignant Mme Gaëtane MAIGRET GOURGUES en qualité de commissaire enquêteur, est parvenue à son domicile le samedi 20 janvier 2018.

La commissaire enquêteur a pris contact le mercredi 24 janvier 2018 avec le responsable de la mission Planification à GrandAngoulême, M. Bernard VERA. Le dossier était en attente des avis des PPA (fin du délai de 3 mois le 13 février 2018). Un exemplaire papier serait adressé dès que possible.

Au cours d'un échange téléphonique, le 13 février 2018, il a été fixé une réunion en mairie de Brie et convenu de l'envoi du dossier numérique, lequel a été reçu le jour même par la commissaire enquêteur.

La réunion en mairie de Brie s'est tenue le vendredi 16 février 2018, en présence de M. Max MACCARI, 1^{er} Adjoint, de M. Jean Pierre GUILLOU, Adjoint Urbanisme, de Mmes Agnès ROUGIER et Myriam VILQUIN, Agents de la mairie de Brie, de M. Bernard VERA, Responsable de la Mission Planification de GrandAngoulême et de la commissaire enquêteur. Elle a eu pour objet un échange informel sur le projet et les difficultés possibles, sur la concertation, sur les modalités d'organisation, publicité, affichage, dématérialisation.

La commissaire enquêteur a pu vérifier que la salle du conseil où se tiendraient les permanences, était accessible aux personnes à mobilité réduite, que la confidentialité des échanges pouvait y être assurée ; un fléchage serait mis en place.

Les dates de permanence ont été fixées en accord avec tous les participants, du 19 mars au 23 avril 2018.

Il a été convenu qu'une visite sur les lieux serait effectuée avec M. GUILLOU et que les remarques déposées au cours de la concertation seraient communiquées par la mairie à la commissaire enquêteur pour son information, ce qui a été fait par courriel le 22 février 2018.

A l'issue de la réunion, M. VERA a remis un dossier PLU papier à la commissaire enquêteur, qui a demandé que lui soient adressés les documents administratifs à joindre au dossier d'enquête publique.

Entre les 21 février et 5 mars 2018, plusieurs envois de ces documents administratifs et notamment les avis des PPA, ont été adressés par GrandAngoulême, sur la messagerie de la commissaire enquêteur.

Par entretien téléphonique du 2 mars 2018 avec le service Planification, la commissaire enquêteur s'est assurée que l'arrêté prescrivait l'enquête publique avait été signé (le 1^{er} mars 2018) et l'avis d'enquête publique publié dans la presse locale (le 3 mars 2018).

Toutefois, des difficultés matérielles n'ayant pas permis l'affichage dans les délais et après divers échanges, la communauté d'agglomération a décidé de reporter l'enquête publique. La commissaire enquêteur en a été informée le 13 mars 2018.

Le 14 mars 2018, une réunion avec le service Planification, M. VERA, Mmes LANCUENTRE et ROULAUD et la commissaire enquêteur, a permis d'échanger sur les contenus du dossier d'enquête, du nouvel arrêté de prescription et de l'avis d'enquête, sur les avis des PPA, la possibilité de faire une synthèse et d'apporter les réponses du Maître d'ouvrage. La commissaire enquêteur a pu vérifier que la salle de réunion où se tiendrait la permanence, était accessible aux personnes à mobilité réduite et que la confidentialité des échanges pouvait y être assurée.

Le 15 mars 2018, la commissaire enquêteur a été conviée à 11 heures à la mairie de Brie, à la suite d'une réunion entre les élus de Brie, les agents de la mairie, les représentantes du service Planification de GrandAngoulême et la représentante du Bureau d'études.

La commissaire enquêteur a pu poser des questions sur l'assainissement dans la commune et sur le site de La Grande Pièce ayant fait l'objet d'une remarque par la Chambre d'Agriculture. Puis les modalités d'organisation de la nouvelle enquête publique furent arrêtées (dates des permanences, recueil des observations, affichage) et un rendez-vous pris pour la visite des lieux le 26 mars 2018.

A la suite de cette réunion, l'arrêté de prescription de l'enquête public a été signé par le Président de GrandAngoulême le jour même et adressé par courriel le 16 mars 2018 à la commissaire enquêteur.

Le 26 mars 2018 a eu lieu la visite des lieux avec M. GUILLOU, Adjoint Urbanisme de Brie et Mmes LANCUENTRE et ROULAUD du service Planification de GrandAngoulême.

Cela a permis à la commissaire enquêteur de visualiser le territoire de la commune, notamment ses secteurs les plus urbanisés, ceux faisant l'objet d'OAP et d'avoir les réponses à certaines interrogations (desserte, assainissement, défense incendie...). Elle a pu constater à cette occasion, l'affichage des avis d'enquête, lisibles et visibles dans les lieux prévus.

A l'issue de la visite, les 2 exemplaires du dossier d'enquête publique ont été remis à la commissaire enquêteur par Mme LANCUENTRE, afin d'être vérifiés et paraphés.

Le 5 avril 2018, à son domicile, la commissaire enquêteur a paraphé et coté l'ensemble des éléments des dossiers et le vendredi 6 avril 2018, elle a déposé celui de GrandAngoulême aux bons soins du Service Planification, pour mise à disposition du public à partir du lundi 9 avril 2018 à 9 heures. Puis elle a organisé par échange téléphonique avec la mairie de Brie, son arrivée le lundi 9 avril à 8 heures 45, afin d'installer la 1^{ère} permanence.

2-6 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 notable 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. La plupart arrivait dans les premiers moments de la permanence, voire avant l'ouverture et attendait longuement.

Devant l'affluence, après avoir demandé si le regroupement autour d'un thème commun ou le déplacement vers une autre permanence, étaient possibles et considérant les réponses négatives, la commissaire enquêteur a décidé à chacune des permanences n° 1, 2, 3 de recevoir la totalité des 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.

-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 pièces des 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, portées sur les registres, adressées par courrier ou courriels, au fur et à mesure de leur réception.

Remarque : La commissaire enquêteur a pu constater un décalage dans le temps pour l'affichage du dossier dématérialisé, en ce qui concerne le rapport de présentation, un dossier très lourd qu'il a fallu segmenter et quelques courriers. Cela peut s'expliquer par l'organisation d'une grande institution et l'intervention de plusieurs services dans la réalisation des tâches. L'incidence a d'ailleurs été faible au regard du nombre peu significatif de visites enregistrées sur le site de GrandAngoulême, page PLU de Brie, soit 68 pour une durée moyenne de 2 minutes 29, y compris les visites des services de GrandAngoulême et de la mairie de Brie et celles de la commissaire enquêteur, à plusieurs reprises, pour le suivi des affichages.

Le 24 mai 2018, une visite supplémentaire sur le terrain a été organisée à la demande de la commissaire enquêteur qui, à la suite des observations reçues, souhaitait visualiser quelques secteurs. Elle s'est effectuée en présence de M. BUISSON, maire de Brie, de M. GUILLOU, Adjoint Urbanisme et de Mmes LANCUENTRE et ROULAUD, service de Planification. Pour répondre au souhait de la commissaire enquêteur, il n'y eut pas de partage d'avis sur les situations rencontrées durant la visite.

III- SYNTHÈSE DU DOSSIER ET EXAMEN DU PROJET

Le projet de PLU fait l'objet d'un rapport de présentation dense, très étayé, illustré de cartes et photos, complété à chaque étape d'une synthèse des enjeux sous forme de tableaux. Il comprend notamment une évaluation des incidences environnementales du PLU et un résumé non technique (article R123-8 du code de l'environnement).

3-1 Etat initial de l'environnement selon le rapport de présentation

Milieu physique

La commune de Brie est située sur un socle calcaire du jurassique qui donne lieu à des phénomènes karstiques (effondrements), comme le « Gouffre de la Grande Fosse » situé au sein du massif forestier de la Braconne.

Son territoire est composé d'un vaste coteau calcaire entaillé par des vallons humides à l'Ouest et une vallée sèche dont fait partie La Braconne, à l'Est.

La commune est traversée du Nord au Sud par une ligne de crête séparant les eaux de la Charente et celles de la Tardoire.

Le ruisseau de l'Etang, affluent de l'Argence, à l'Ouest, est le seul cours d'eau pérenne de la commune. Il est complété par des cours d'eau temporaires engendrant une diversité de milieux (prairies, cultures, boisements).

Milieu naturel

Le territoire de Brie présente des milieux naturels sensibles, couverts par des zonages d'inventaires et de protection réglementaires, particulièrement liés au massif forestier de la Braconne.

- 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Forêt de la Braconne » et « Forêt de la Braconne et de Bois Blanc »,
- le site Natura 2000 « Forêt de la Braconne » couvrant environ 20% de la superficie de la commune,
- le site naturel classé du « Gouffre de la Grande Fosse ».

Paysages

La commune de Brie se caractérise par des paysages très variés,

- de grands espaces dédiés à la culture céréalière,
- de grandes masses boisées,
- un ensemble de vallées et de vallons (vallée de l'Etang) et des vues remarquables valorisant le bâti ancien,
- des plateaux agricoles et forestiers,
- des arbres et haies à l'importance écologique forte dans des espaces très ouverts,
- des hameaux à la qualité paysagère remarquable (La Combe, Les Maisonnettes), mais aussi
- l'urbanisation linéaire le long des voies,
- l'urbanisation diffuse engendrée par l'étalement urbain notamment sur les lignes de crête
- le bouleversement des paysages induit par la RN 141 au Sud et par l'aéroport d'Angoulême-Brie-Champniers à l'Ouest.

Patrimoine architectural, culturel et archéologique

La commune ne possède pas de Monument Historique classé ou inscrit mais un patrimoine architectural et culturel important ne faisant pas l'objet de protection réglementaire, identifié par le PLU (article L151-19 du code de l'urbanisme) aux fins de protection et de mise en valeur.

Brie est également concernée par 3 zones de présomption de prescription archéologique sans incidence sur les orientations d'aménagement de la commune.

Gestion des eaux

- la ressource en eau potable

La commune de Brie est alimentée intégralement en eau potable par le réseau de distribution dit de Brie-Chamarande qui dessert également pour partie la commune de CHAMPNIERS.

Le réseau est alimenté par le forage communal du « Maine-Joizeau » qui prélève des eaux de l'aquifère du jurassique moyen, lesquelles sont mélangées avec celles du forage de « Chamarande » situé sur la commune de CHAMPNIERS, avant distribution.

Brie est concernée par la protection de 2 captages d'eau potable :

*le périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge situé à Saint-Savinien (17),

* le périmètre de protection rapprochée du captage de Maine Joizeau situé à Brie,

Actuellement, le périmètre de protection éloignée du captage des sources de la Touvre est en cours d'étude.

- l'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dans le centre Bourg et d'une station d'épuration communale d'une importante capacité de traitement (800 équivalent/habitants EH) et dont les taux de rendement traduisent un bon fonctionnement.

Le zonage d'assainissement adopté en 2013 indique que les hameaux des « Rigalloux » et des « Frottards » sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. Ces hameaux ne sont pas encore desservis. Une extension importante au Nord du Bourg est également prévue en raison de la réalisation d'une opération d'habitat. *Selon les renseignements donnés par la mairie à la commissaire enquêteur, l'extension Nord est réalisée et en attente de la remise du réseau par l'aménageur à la collectivité.*

L'assainissement non collectif concerne le reste du territoire communal. Le fonctionnement de ces dispositifs est soumis à plusieurs contraintes, notamment l'aptitude des sols et la configuration des parcelles. L'aptitude des sols est qualifiée de moyennement favorable à favorable.

- la gestion des eaux pluviales

Elle fait l'objet d'une étude annexée au rapport de présentation (n°1-1) qui, après l'état initial du territoire, présente les enjeux et fait des propositions de travaux.

L'emplacement réservé n°3 au PLU, est destiné à la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Gestion des déchets

Selon le site de GrandAngoulême, comme suite à la fusion, depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence est assurée par GrandAngoulême. Les collectes ont été réorganisées à partir du 3 avril 2017 (chaque mercredi matin les sacs noirs, le mardi matin des semaines impaires les sacs jaunes) et une campagne d'équipement en bacs noirs a été menée.

La commune possède également, sur le site de la Grande Garenne, une déchetterie communautaire.

Remarque : en raison de la restructuration faisant suite au transfert de compétences à dater du 1er janvier 2017, la mise à jour de l'information relative aux gestionnaire(s) et exploitants de ces différents réseaux est nécessaire.

Risques, pollutions et nuisances

Les risques naturels et technologiques identifiés sur Brie sont :

- le feu de forêt, risque principal avec la forêt de la Braconne,
- les transports de marchandises dangereuses, par voies routières, par canalisations souterraines
- les mouvements de terrains, retrait et gonflement des argiles, glissements de terrains, éboulements, effondrement de cavités souterraines
- la remontée des nappes phréatiques
- les risques sismiques.

Cependant ces risques restent faibles sur la commune. Depuis 1982, 5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris, 3 concernant les « Inondations et coulées de boue... », 2 relatifs à des « Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

Brie est dotée d'un plan communal de sauvegarde (information préventive et protection de la population en cas de catastrophe majeure).

Pollutions et nuisances

La commune est affectée par les nuisances, atmosphériques et sonores, générées par les grandes infrastructures de transports terrestres (RN141) et par l'aéroport d'Angoulême-Brie-Champniers concerné par un Plan d'exposition au bruit (PEB). Le PLU doit prendre en compte ces éléments et limiter l'urbanisation et l'exposition des personnes et des biens autour de ces infrastructures.

En ce qui concerne l'activité agricole, afin d'éviter les conflits d'usage, le PLU doit veiller aux distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations (règle de réciprocité article L111-1-3 du code rural), ainsi qu'au maintien des haies.

3-2 Diagnostic socio-économique et urbain

Démographie

La commune de Brie comptait une population de 4253 habitants en 2013 selon le rapport de présentation (de 4279 en 2014 selon les chiffres INSEE parus le 12 octobre 2017).

Sa population a connu une croissance constante entre 1968 (1034 habitants) et 2013, elle a été multipliée par 4. Entre 1999 et 2010, la population a augmenté de 1146 habitants, soit plus de 100 habitants par an. Cette croissance s'explique par des soldes migratoire et naturel constamment positifs.

La densité de la population est de 125 habitants /km², supérieure à celle de l'aire urbaine d'Angoulême(113).

Entre 2008 et 2013, on observe une tendance au vieillissement de la population communale, la part des plus de 60 ans passant de 12,6 à 16,3%. Cependant la population est globalement jeune avec 24,7% de moins de 20 ans en 2013.

Le nombre de ménage est de 1479 en 2013 et le nombre de personnes par ménage de 2,6. Il était de 3,7 en 1968, de 2,9 en 1999.

Activités économiques

En 2013, le taux d'activité était de 79,8% de la population des 15 à 64 ans (77,1% en 2008) et le taux de chômage de 6,5%.

La commune appartient à la zone d'emploi d'Angoulême.

28% de la population active travaille sur la commune, 72% sur une commune du Département.

En 2013, selon l'INSEE, la commune de Brie compte 182 établissements actifs (secteur tertiaire-activités commerciales et services-53,8%, secteur construction18,7%, le reste se répartit entre l'administration publique, le secteur de l'agriculture-17 exploitations pérennes- et celui de l'industrie).

L'automobile est le moyen de transport le plus utilisé (76 %) pour se rendre au travail en 2013.

Le parc de logements

En 2013, il était composé de 1578 logements (1594 en 2014), dont 1480 résidences principales (93,8%), 25 résidences secondaires (1,6%), 73 logements vacants (4,6%) en augmentation depuis 2008, pour 98,4% de maisons individuelles. En 2012, sur les 1479 ménages recensés, 82,6% sont propriétaires (baisse de 1% depuis 2008) et 16,3% sont locataires (hausse de 9%).

Le parc de logements a connu une croissance constante depuis 1968 et dans les mêmes proportions que la croissance démographique, avec un pic de progression de 1999 à 2013 équivalant à 35 nouveaux logements en moyenne par an. Il est globalement assez récent.

Les services et équipements collectifs

Ils sont concentrés dans le Bourg et diversifiés.

Des équipements administratifs :

- mairie,
- ateliers municipaux,
- déchetterie communautaire,

Des équipements socio-éducatifs et culturels :

- école maternelle et école primaire,
- maison de la petite enfance (centre de loisirs et pôle d'accueil)
- maison du Patrimoine accueillant une bibliothèque et une collection d'objets anciens,
- maison des associations,

Un édifice religieux :

- église Saint-Médard

Des équipements sportifs :

- stade,
- terrains de tennis,
- dojo,
- skate park,

Des équipements « verts » :

- jardins familiaux de la vallée de l'Etang,
- parc public,
- boudrome,
- arboretum (« jardin citoyen »)

Ils sont complétés par des équipements privés offrant des services d'intérêt général ou collectif, agence postale, centre équestre, cabinet médical et par les commerces.

Hors du Bourg, on trouve :

- l'école primaire de la Prévôtterie
- la chapelle privée de Notre-Dame de la Braconne.

Les formes urbaines

Le territoire communal présente 3 types de formes bâties résidentielles :

*le Bourg, principal pôle urbain, concentrant historiquement équipement, services et commerces, à conforter par le PLU,

*les hameaux anciens, noyaux historiques à mettre en valeur par le PLU,

*la « nébuleuse pavillonnaire », les développements urbains les plus récents qui se sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, en extension des hameaux anciens, de façon linéaire le long de voies, comme la RD 941 et la RD 113, à réorganiser et densifier par le PLU.

Il présente également des formes d'urbanisation liées aux activités économiques et aux équipements collectifs :

*des zones d'activités : le Quartier de la Loge, à dominante industrielle, bénéficiant de la proximité de la RN 141, la Grande Garenne, à dominante artisanale et de services, compatible avec la proximité du Bourg,

*des zones d'équipements sportifs et de loisirs : Pôle d'équipements au sud du Bourg et vallée de l'Etang avec ses jardins,

et des sites propres à la commune :

*le camp militaire de la Braconne, qui a participé au développement de la commune,

*les installations de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champniers.

Des enjeux majeurs pour le PLU au regard de l'ensemble de ces éléments :

En matière d'environnement :

- préservation de la qualité des eaux
- protection et remise en état des fonctionnalités écologiques dégradées par les activités agricoles intensives
- préservation des îlots forestiers, éléments structurants de la trame verte et bleue locale et renforcement du lien entre eux et avec le massif de la Braconne

- protection du milieu agricole et de la biodiversité, préservation de haies bocagères et de prairies
- protection de tous les éléments de patrimoine afin de valoriser l'identité de la commune
- garantie des équilibres paysagers
- protection de l'eau potable
- garantie de la bonne gestion des eaux usées et pluviales
- prise en compte des risques, pollutions et nuisances
- promotion des énergies renouvelables.

En matière de démographie, d'économie et de logement :

- adaptation de l'offre en logement, assurant la continuité du bon renouvellement générationnel, la prise en compte des besoins des personnes âgées, la mixité sociale
- offre diversifiée intégrant le logement locatif
- anticipation de l'obligation légale en logements sociaux à partir de 5000 habitants
- développement de l'offre en commerces et services de proximité
- soutien des activités tertiaires et initiatives économiques locales
- maintien et protection des activités agricoles.

En matière de fonctionnement urbain :

- préservation et valorisation des formes architecturales et patrimoniales du Bourg ancien et des petits hameaux
- limitation des extensions linéaires le long des voies de l'habitat pavillonnaire, par ailleurs grand consommateur de surfaces, augmentant la charge d'entretien des espaces publics et voiries
- maintien de l'offre de transport en commun
- renforcement du Bourg
- remobilisation de terrains dans le bâti pavillonnaire

Les réponses du PLU s'articulent avec les orientations et objectifs de **différents plans et programmes supra-communaux** s'imposant à lui :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Angoumois approuvé le 10 décembre 2013, définissant des prescriptions de réduction de consommation foncière, de densité, de protection des milieux naturels...
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE) approuvé pour 2016-2021, fixant les orientations de protection des ressources en eau et des milieux aquatiques...
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente (SAGE) en cours d'élaboration, traduction du SDAGE au niveau local,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes (SRCE) adopté par arrêté préfectoral du 3 novembre 2015, document cadre pour l'identification, la préservation et la mise en œuvre des continuités écologiques,
- le Schéma Régional Air – Climat – Energie de Poitou-Charentes (SRCAE) approuvé en juin 2013, préconisant de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, une ville compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles, les mobilités douces et les transports collectifs, le développement des énergies renouvelables...

Remarque : aujourd'hui, la commune de Brie n'est pas concernée par le Plan local de l'habitat (PLH) et par le Plan Déplacements Urbains (PDU) de GrandAngoulême. Ce sera le cas lors de la mise en place du PLUi des 38 communes de la communauté d'agglomération.

3-3 L'analyse rétrospective de la consommation d'espace

Cette étude a été réalisée sur 10 ans, entre 2006 et 2015 inclus, pour 238 autorisations de construire des maisons individuelles (PC, PA, PC groupés). Elle démontre une consommation d'espace de 35,7 ha pour les constructions de toutes destinations, correspondant à une moyenne de 1500 m² par construction (voiries et réseaux inclus).

Ces surfaces consommées correspondent à des espaces agricoles pour environ 25 ha, à des espaces naturels pour environ 6 ha et à des espaces forestiers pour environ 1 ha. En outre des divisions parcellaires de longues parcelles bâties, à l'origine agricoles, pour des constructions en seconde ligne, ont consommées environ 5 ha.

L'étalement urbain et l'érosion des espaces agricoles et naturels sont pointés comme l'héritage du précédent POS. Le règlement écrit, déterminé avant la loi SRU du 13 décembre 2000, n'encourageait pas une forte densité des constructions. Le règlement graphique délimitait de grandes zones constructibles U au-delà des parties actuellement urbanisées, pas toujours desservies par les voies et réseaux publics et ouvrait d'importantes zones NA sur des terrains agricoles, sans encadrer suffisamment l'aménagement de ces surfaces.

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.

3-4 Le projet de territoire communal défendu par le PLU

Le PADD

L'ensemble des analyses précitées a permis d'identifier un certain nombre d'enjeux grâce auxquels la commune a fixé de grandes orientations pour l'évolution de son territoire.

1- Préserver les richesses patrimoniales de la commune,

en positionnant le paysage au cœur du projet et en définissant des principes à l'opposé de l'urbanisme d'opportunité : maintien des haies, entretien des éléments de petit patrimoine, gestion des franges urbaines, préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue locale, protection et valorisation de la forêt de la Braconne...

2- Maîtriser le développement urbain

*en poursuivant l'accueil de nouveaux résidents de manière plus raisonnée après avoir connu un des plus forts taux de construction de Charente dans les années 2000, objectif : 450 habitants d'ici 2025, nécessitant la production de 190 logements,

*en modérant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain, densification du Bourg et des villages, reconquête d'une partie des logements vacants, rythme moyen de construction de 18 logements par an, taux de densité de 10 logements/ha,

*en privilégiant le renforcement du Bourg, en optimisant l'espace dans les parties actuellement urbanisées par les orientations d'aménagement d'ensemble, en limitant l'étalement urbain et en privilégiant le réinvestissement.

3- Conserver la qualité du cadre de vie

*en maintenant et améliorant l'offre en équipement et services publics, renforcement du pôle d'équipements Sud, rénovation de la salle des fêtes et de la mairie, maintien de l'offre en transport collectif « réseau vert » et du transport à la demande, promotion du co-voiturage,

*en sécurisant la circulation et en promouvant les déplacements doux,

*en relevant le défi énergétique, en luttant contre les émissions de gaz à effet de serre,

* en prenant en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances,

*en offrant une bonne couverture numérique.

4- Soutenir les activités économiques locales

*en assurant la pérennité, voire le déploiement des activités agricoles et sylvicoles, préservation des exploitations de tout conflit de voisinage, limitation de la consommation des

espaces agricoles et naturels, soutien des projets de diversification de l'activité principale des exploitants, promotion des activités maraîchères, accepter la mise en place de nouvelles activités en lien avec les boisements.

*en préservant l'offre de services et les commerces de proximité et les zones économiques

*en soutenant le maintien du camp militaire de la Braconne.

Les OAP

Elles constituent le relais opérationnel des orientations du PADD.

Elles déterminent les secteurs de projets, les principes d'aménagement, les objectifs de densité, un échéancier.

*secteurs de projet dédiés à l'habitat :

- n°1 Le bourg
- n°2 Route de La Prévôtterie
- n°3 La Jauvigère
- n°4 Les Gailledrats
- n°5 Les Frauds (secteurs 1 et 2),

*secteurs de projet dévolus aux zones d'activités :

- n°6 La Grande Garenne
- n°7 Quartier de la Loge,

*secteur de projet concernant une extension des équipements :

- n°8 Le Pôle d'équipements.

Les règlements écrit et graphique du PLU constituent la traduction réglementaire des orientations du projet.

A noter que la commune de Brie, par délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2016 a décidé d'adopter la référence à la nouvelle codification du Code de l'urbanisme issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 (partie législative) et du décret du 28 décembre 2015 (partie réglementaire), pour son projet de PLU, dans un souci de clarté et bien qu'il ait été prescrit avant le 1er janvier 2016.

3-5 Bilan des surfaces

Répartition des surfaces – Comparaison POS/PLU

Au regard de l'analyse du territoire et des enjeux identifiés, le projet de PLU présente de fortes évolutions en ce qui concerne la répartition des zones liées au règlement.

Il dédie à l'urbanisation (zones U et AU) 9% du territoire communal, 43% étant affectés à l'activité agricole (zone A), plus de 47% classés en espaces naturels (zone N).

Les modifications les plus importantes par rapport au POS concernent la disparition de plus de 83 ha de zone naturelle constructible (NB) et la réduction à 11 ha des zones à urbaniser (1AU tous secteurs) contre 93 ha au POS (zones NA tous secteurs).

-Les différents secteurs des zones U du PLU réservés à l'habitat ancien et pavillonnaire (Ua et Ub), aux jardins des habitations (Uj), à l'activité économique (Ux, Uxg), à l'équipement (Ue), à l'aérodrome (Uea), couvrent 313 ha.

-Les zones à urbaniser, à vocation résidentielle (1AUh), économique (1Aux, 1AUxg), équipements et services (1AUe) recouvrent 11 ha.

-Les zones agricoles (A et Ap) occupent 1468 ha, réservés exclusivement au développement des activités agricoles et aux constructions nécessaires aux besoins des exploitations agricoles. Les zones Ap correspondent à des secteurs protégés pour leur intérêt paysager.

-La zone naturelle et forestière (N) et ses secteurs, naturel protégé (Np) concernant des espaces aux conditions d'occupation et d'usage des sols très restrictives en raison de la qualité

et la sensibilité de l'environnement, camp militaire (Nm), espaces de loisirs (Nl), couvrent 1630 ha.

Ce sont 165 ha de zones constructibles au POS (83 ha de zones urbaines et 82 ha de zones à urbaniser, tous secteurs confondus) qui sont devenus inconstructibles au PLU, par classement en zones A ou N.

Remarque : il y a dans cette surface une proportion assez significative d'espaces déjà bâtis, classés en UB, NB ou NA du POS. Ce déclassement trouve ses raisons dans le constat d'une organisation non structurée de ces secteurs, la volonté d'empêcher leur densification et de protéger espaces verts et paysages. Toutefois cela réduit l'impact réel sur la préservation des espaces naturels ou agricoles et peut générer à terme des conflits d'usage.

Potentiel constructible

Le projet de PLU détermine un potentiel constructible de **17,8 ha** ainsi décomptés :

- pour les zones urbaines Ua et Ub :

en densification et réinvestissement, **11,6 ha**

en extension, **2,3 ha**

- pour les zones à urbaniser 1AUh :

en densification et réinvestissement, **3,9 ha**.

Ces surfaces correspondent à une estimation de logements construits de 144 en densification et réinvestissement, de 23 en extension, soit 167 logements, auxquels s'ajouteraient une dizaine de logements vacants réinvestis et 5 changements de destinations, pour une densité proche des 10 log/ha préconisée par le SCOT (9,4 log/ha).

3-6 Les incidences du PLU sur l'environnement selon le rapport de présentation

Comme suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de Brie et à la démarche d'évaluation environnementale, les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement peuvent se lister ainsi :

Incidences sur le milieu physique

-absence de présomption d'incidence sur les aquifères

-absence de probabilité d'incidence notable sur l'environnement au regard de l'assainissement des eaux usées

-présomption d'incidences et incidences antérieures avérées sur la gestion des eaux pluviales à réduire par un certain nombre de mesures incorporées au projet de PLU

- aucune présomption d'incidence notable sur l'environnement au regard des risques naturels, le PLU n'étant pas de nature à aggraver l'exposition des personnes et des biens.

Incidences sur le milieu naturel

*Réseau Natura 2000

-absence d'incidence directe (protection du classement en Np inconstructible) ou indirecte (protection du classement des zones agricoles en lisière en Ap proscrivant toute construction) sur les habitats d'intérêts communautaire

-peu de probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire compte tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats communautaires

*Biodiversité

- absence de probabilité d'incidence notable sur les espaces d'intérêt écologique (classement en zone N, Ebc)

*Trame verte et bleue

- absence de probabilité d'incidence notable sur la Trame verte et bleue au regard des dispositions réglementaires adoptées par le PLU pour l'éviter (classement en zones N et Np, en Ebc, délimitation des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine).

Incidences sur le paysage

-présomption d'incidence notable possible par effet d'emprise et d'artificialisation des perspectives, ayant conduit le PLU à prendre des mesures d'évitement et de réduction (classement en secteur Ap).

Incidences sur le climat, les pollutions, les nuisances et les déchets

*Changement climatique

-prévention des incidences par des mesures tendant à réduire les effets des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre (développement des transports en commun, du transport à la demande...)

-prévention des incidences sur l'accroissement de la demande énergétique par des mesures réglementaires en matière de compacité de l'habitat, de meilleure implantation des bâtiments...

*Lutte contre les pollutions et nuisances

-absence de probabilité d'incidence, à garantir par le PLU (RN141 et recul d'implantation, aérodrome et disposition du PEB, protection des captages d'eau potable...).

L'évaluation environnementale a permis de prendre dans le projet de PLU des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement, traduites dans le zonage, le règlement écrit ou les OAP.

Elle a cependant mis en évidence des probabilités d'incidences notables sur la zone d'activités de La Grande Garenne située dans un contexte boisé et identifiée dans la trame verte à l'échelle du SCOT. Aussi, le périmètre de l'emprise de la zone 1AUxg a-t-il été largement réduit, de 3,2 ha à 1,3 ha au profit de la zone N et des Ebc, pour réduire les incidences sur la biodiversité et (indication avis MRAe) éviter toute destruction d'un habitat naturel communautaire identifié.

3-7 Les avis des Personnes publiques associées (PPA) et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine

Le dossier d'enquête publique comporte, en pièce n° 2 du dossier administratif :

-les avis des PPA et de la MRAe,

-un tableau récapitulatif des observations et réponses de la collectivité aux avis des PPA, suivi de la liste des avis tacites réputés favorables en absence de réponse écrite à la notification du dossier (Annexe n°4).

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le GrandAngoulême a transmis le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil communautaire du 18 octobre 2017, pour avis :

- le 9 novembre 2017, aux Personnes Publiques Associées (PPA),

- le 10 novembre 2017, à l'autorité environnementale compétente, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Région Nouvelle Aquitaine,

- le 14 novembre 2017, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

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 énumérés ci-après, suivis des commentaires éventuels de la commissaire enquêteur.

Avis GRT Gaz Courriers des 5 septembre et 16 novembre 2017

Pas d'observation à formuler. Toutefois, nous vous informons que nous sommes en attente de la parution des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique (S.U.P.) prenant en compte la maîtrise des risques autour de nos ouvrages de transport gaz haute pression, pour le département de la Charente. Dès que nous recevrons l'arrêté préfectoral de la commune de Brie, nous le transmettrons à la mairie pour que celle-ci l'intègre dans la documentation du PLU.

Réponse de la collectivité : Le document sera amendé pour prendre en compte l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (information reprise dans le courrier de la DDT du 15 janvier 2018).

Commentaire de la commissaire enquêteur : L'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 doit être pris en compte au titre des SUP par le PLU de Brie.

Avis Chambre d'agriculture Courrier du 24 novembre 2017

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.

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.

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 de la collectivité :

a) 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 : il s'agit de 21 lots bâtis (le cadastre n'est pas actualisé).

b) 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) 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.

Commentaire de la commissaire enquêteur : Le règlement de la zone A doit être modifié. Concernant l'observation a) le projet est aujourd'hui réalisé. Pour ce qui est de l'observation b), si une pré-étude a été réalisée, elle peut en effet être jointe en appui du projet d'aménagement.

Avis Office National des Forêts (ONF) Courriel du 29 novembre 2017

Aucune observation à formuler sur le classement des parcelles de forêt domaniale dont l'ONF a la gestion.

Avis Préfecture de la Charente : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes (DDCSPP) Courrier du 29 novembre 2017

Communication de la liste actualisée des élevages recensés sur la commune de Brie.

Réponse de la collectivité :

Les élus communaux indiquent que certains établissements ont cessé leur activité. La liste sera donc ajoutée au rapport de présentation et également actualisée pour information. La commune se propose même d'adresser un courrier en retour à la DDCSPP pour mise à jour de leurs données.

Commentaire de la commissaire enquêteur : Pas d'observation.

Avis Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Courrier du 5 décembre 2017

Pas de remarques majeures à formuler.

Avis RTE Courrier du 4 décembre 2017

Aucune installation n'est située sur le territoire communal

Avis SNCF Courriel du 11 décembre 2017

Aucune remarque à formuler car pas de voies ferrées sur le territoire communal

Avis Direction interdépartementale des routes Atlantique (DIRA) Courrier du 18 décembre 2017

La RN 141 a le statut de route express, donc conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, 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.

Réponse de la collectivité : Les autres pièces seront amendées en cohérence avec le plan de zonage.

Commentaire de la commissaire enquêteur : Les rectifications devront être faites.

Avis Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) Courriel du 22 janvier 2018

Aucune remarque à formuler.

Avis Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) Courrier du 22 janvier 2018

Avis favorable dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Avis Direction Régionale de l'Aviation Civile (DGAC) Courrier du 9 février 2018

Pour mise à jour du PLU, les fiches techniques des servitudes T 4, T5 et T7 sont jointes pour être ajoutées dans la pièce n° 5.1 en remplacement du courrier y figurant. Le fichier "Pièce n°5.1 Servitudes Liste" comporte une erreur : la servitude PT2 "station hertzienne de Brie (aérodrome radioborne) du 9 juillet (et non août) 1985 concerne uniquement la commune de Saint-Sornin.

Réponse de la collectivité : La pièce n°5.1 relative aux servitudes d'utilité publique sera amendée et corrigée conformément aux observations faites.

Commentaire de la commissaire enquêteur : La liste doit être rectifiée et les fiches techniques des servitudes T4, T5, T7 jointes au dossier SUP du PLU.

Avis Département de la Charente Courrier du 11 février 2018

Observations faites sur le projet :

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

Réponse de la collectivité : La liste des emplacements réservés sera corrigée en ce qui concerne l'ER 5.

Commentaire de la commissaire enquêteur : Pas d'observation particulière.

Avis Préfecture de Charente Courrier du 13 février 2018

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.

I- 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.

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.

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.

II-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.

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.

III-ERREURS MATERIELLES

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^{er} janvier 2017, elle a intégré la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Ib-Le rapport de présentation

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.

Arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 instituant les SUP...autour des canalisations...gaz :
Voir réponse GRT Gaz ci-avant.

Ic- Le règlement

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.

Ila- Le rapport de présentation

La carte (Ebc) du rapport de présentation sera amendée

Ilb- Logements sociaux 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 Prévôterie (refusé). Une zone dans le Nord du Bourg sera proposée dans le prochain PLU.

III- Erreurs matérielles

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 Braconne Charente, en précisant soit que la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, soit qu'il s'agit de l'ancienne CDC Braconne Charente.

Commentaires de la commissaire enquêteur : Les compléments au rapport de présentation en ce qui concerne les éléments du patrimoine de la commune, les haies (carte), la rectification de la carte des Ebc en ce qui concerne la forêt de la Braconne et les corrections relatives à la mise à jour d'un certain nombre d'informations comme suite à la fusion avec GrandAngoulême, sont nécessaires.

La réponse relative à l'emprise au sol, réduite à 40%, en sous-secteur Ub* est en cohérence avec le PEB Aérodrome Angoulême-Brie-Champniers.

Les éléments relatifs à la compatibilité avec le SCOT faisant l'objet d'une réserve de l'Etat, doivent être précisés.

Avis 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 Prévôterie 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.

Commentaire de la commissaire enquêteur : Les compléments d'information devront être apportés au rapport de présentation (projet démographique, développement de l'urbanisation, gestion de l'eau potable et bilan de l'assainissement)

Avis Service départemental d'incendie et de secours de la Charente Courrier du 9 février 2018

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

-Analyse des documents : Page 263 du rapport de présentation : La règlementation 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.

Réponse de la collectivité :

-Les élus communaux indiquent que plusieurs secteurs sont à l'étude et que de nouveaux dispositifs vont être rapidement mis en place pour couvrir de nouveaux lieudits.

-Le rapport sera actualisé.

Commentaire de la commissaire enquêteur : Le développement de la Défense Incendie de la commune est nécessaire. Des précisions sur les nouveaux projets devraient être apportées.

Avis Communauté de communes Cœur de Charente Courrier du 14 février 2018

Avis favorable au projet

Liste des avis tacites réputés favorables en absence de réponse écrite à la notification du dossier

-Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

-Service National d'Ingénierie Aéroportuaire – Unité Domaine et Servitudes

Remarque : l'avis du SNIA n'est-il pas exprimé au sein de la DGAC (2-13) ?

-Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de la Charente

-Conseil Régional

-DIRECCTE de Poitou Charente – Délégation Régionale au Tourisme

-Chambre des Métiers et de l'Artisanat

-Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie

-Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente

-CITRAM Charente

-Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

Commune de Jauldes

Commune de Ruelle sur Touvre

Commune de Saint-Projet-Saint-Constant

Commune d'Anais

Commune d'Agris

Commune de Rivières

Commune de Champniers

Commune de Mornac

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

IV- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le recueil des contributions du public lors de l'enquête publique relative au projet de révision du POS en PLU de la commune de Brie, 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, validé le 6 mai 2018, signé par M. le Vice-Président en charge de la prospective territoriale, de l'habitat, du commerce, du droit des sols et du SCoT le 7 mai 2018, puis par courrier le 14 juin 2018, à son domicile (Annexe n° 7).

4-1 Relation statistique des observations du public

Durant cette enquête, les contributions recueillies se décomptent comme suit :

***11 observations reçues**

par courrier postal ou par message électronique au siège de l'enquête à Grand Angoulême (7):

- 4 courriers, dont 2 arrivés avant l'ouverture de l'enquête,
- 3 courriels, dont 2 avec courrier en pièce jointe,

par courriers déposés à la mairie de Brie le 15 mai 2018, avant clôture de l'enquête(4) :

- 4 courriers, dont 3 avec plan joint.

Ils ont été enregistrés (à l'exception du courrier Cr11) et tous annexés aux registres papier au fur et à mesure de leur réception.

Remarque : Les courriers Cr1et Cr2 ont été reçus à Grand Angoulême avant l'ouverture de l'enquête publique. Toutefois, le 1er ne contient qu'une information des propriétaires sur leur volonté de vendre leurs terrains, sans autre indication ni demande et le 2ème est un dossier qui a été remis à la commissaire enquêteur lors de la permanence n°1.

***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**

- 50, durant les 4 permanences tenues à la mairie de Brie,
- 4, pendant la permanence tenue au service Planification de GrandAngoulême.

1 à 4 personnes, (personne seule, conjoints, famille, fratrie, indivision...) ont été reçues par entretien.

21 documents ont été remis à la commissaire enquêteur en cours d'entretien lors des permanences et ont été annexés aux registres avec le numéro et la date de la visite.

Pour faciliter leur repérage, une référence a été ajoutée lors du dépouillement, de A à U précédée de la lettre D- pour les 11 dossiers de plusieurs feuillets agrafés, CP- pour les 3 courriers avec plan(s) joint(s), C- pour les 2 courriers, P- pour les 5 remises de plan(s).

Certaines personnes ont assisté à 2 permanences pour affiner leur requête et éventuellement remettre un document (6 cas), d'autres personnes sont intervenues séparément pour une demande identique sur une même parcelle (1 cas).

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.

4-2 Analyse thématique des observations

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, d'où ressortent différents thèmes et sous-thèmes.

1) Les requêtes d'ordre privé

Elles constituent l'essentiel des observations.

-La majorité des demandes (48) portent sur

1- la constructibilité des terrains classés par le projet de PLU, en zones agricoles, en zones naturelles voire en zone Uj réservée aux jardins et aux annexes, selon différents cas de figure résultant du classement dans l'ancien POS en zones agricoles NC ou naturelles ND, ou en zones naturelles constructibles peu équipées NB, en zones naturelles à urbaniser NAh, en zones urbaines UA et UB et de la situation des parcelles.

-D'autres types de demandes ont pour objet

- 2 - la suppression d'un plan d'alignement dans un hameau ancien (1),
 - 3- le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole A (2),
 - 4 - la possibilité de vendre un terrain inclus dans une OAP, aux fins de rattachement aux deux propriétés bâties voisines (1),
 - 5- la possibilité d'une modification de classement en Ub d'une partie de zone 1AUh concernée par une OAP, pour la réalisation d'un projet d'aménagement familial (1)
 - 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 (1).
- 8 mentions indiquent la seule consultation des plans de zonage et éventuellement du règlement avec la commissaire enquêteur et n'appellent pas de réponse particulière. Certains propriétaires n'ont d'ailleurs pas laissé les références cadastrales de leur terrain.

2- Les observations d'ordre général sur le projet

Peu ont été exprimées.

Elles sont au nombre de 5 :

- 1 - une analyse du projet (contexte, méthode, options retenues et conséquences probables) en lien avec une demande de classement de parcelles en zone constructible,
 - 2 - une question posée 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 - une observation émanant d'un technicien de l'ONF sur le classement en Np de la forêt domaniale et de la maison forestière,
 - 4 - 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 contributions peuvent contenir plusieurs demandes et être en lien avec différents thèmes.

4-3 Dépouillement des observations

Elles ont été enregistrées chronologiquement et précédées d'une lettre ajoutée lors du dépouillement

- de 1 à 55, numéro précédé de la lettre O pour les mentions et observations inscrites sur les registres,
- de 1 à 11, numéro précédé des lettres Cr pour les courriers, et Cl pour les courriels.

Elles se présentent en 2 grands groupes :

- les observations d'ordre général
- les requêtes d'ordre privé déclinées en plusieurs thèmes, la majorité des demandes portant sur la constructibilité des terrains.

En ce qui concerne cette dernière question, la commissaire enquêteur a effectué le dépouillement des demandes sous forme de 2 tableaux reprenant le classement des parcelles PLU/POS, et les caractéristiques des terrains et indications supplémentaires données par les propriétaires (tableaux joints au PV de synthèse – Annexe n° 4). GrandAngoulême a choisi d'y répondre par secteurs géographiques, option reprise dans le développement qui suit.

Les observations et demandes du public sont relatées ci-après avec les éléments de réponse de la collectivité et l'avis de la commissaire enquêteur.

1) Observations d'ordre général :

O12 M. Daniel ROUHIER, a déposé un dossier développant des arguments globalement défavorables au projet (particularités locales non prises en compte, application des contraintes d'un SCoT ne correspondant pas aux besoins des communes rurales, mise à l'écart des anciens POS, absence de communication et concertation avec la population...).

Réponse de GrandAngoulême : Le projet de PLU a pris en compte les évolutions législatives de ces dernières années ainsi que le SCoT de l'Angoumois, document de planification urbain à l'échelle d'un bassin de vie large, construit avec les élus du territoire et approuvé par eux en décembre 2013. Il prend en compte les thématiques à l'échelle de la ville centre et de sa 1ère couronne, et applique des règles différentes pour les communes plus rurales de la 2nde couronne. De plus, les PLU des communes incluses dans le périmètre du SCoT doivent être compatibles avec les orientations qu'il prescrit.

En ce qui concerne la démarche d'élaboration du PLU, les politiques d'aménagement urbain ont beaucoup évolué au cours des dernières décennies, et ce qui étaient autorisés à l'époque des POS ne l'est plus aujourd'hui. Les POS étaient consommateurs d'espace et mettaient du foncier disponible en nombre beaucoup plus important que ce qui était nécessaire pour le développement de la commune. Le PLU permet d'organiser le développement urbain ainsi que toutes les thématiques qui y sont liées, afin d'optimiser au mieux les équipements publics, la pérennité des commerces, les modes de déplacements, Compte tenu des objectifs du SCoT et de la nécessité de ne prévoir que les besoins en foncier urbanisables nécessaires et adaptés au développement de la commune pour les dix prochaines années, le projet de PLU ne pouvait pas maintenir tous les secteurs constructibles du POS. Le projet de PLU consiste à définir des secteurs prioritaires de développement urbain, à savoir le centre-bourg comme le prévoit le SCOT et certains hameaux. En effet, compte tenu du nombre important de hameaux sur Brie et de la configuration urbaine complexe, plusieurs secteurs géographiques ont été priorités pour permettre leur densification, en conciliant au mieux développement urbain et cadre de vie (le Maine Joizeau, la Jauvigère, les Frauds, les Gailledrats). Il convient toutefois

de souligner que le projet consistait surtout à mobiliser les enclaves principales de ces villages en limitant les extensions éparses.

De même, les particularités locales tels que le petit patrimoine briaud ou les points de vue remarquables, ont bien été identifiés et pris en compte dans le projet de PLU. L'existence de hameaux anciens de caractère a également été intégrée, en vue de les préserver des effets de l'urbanisation et conserver leur valeur patrimoniale et paysagère.

Les modalités de concertation qui ont été réalisées pendant l'élaboration du PLU ont été explicitées dans la délibération du Conseil Communautaire du 18 octobre 2017, jointe au dossier d'enquête publique, qui relate les actions menées et fait le bilan de cette concertation.

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation complémentaire

O37 M. Johan MARCHASSON, demande des précisions sur les projets à court terme de la commune pour limiter l'urbanisation.

Réponse GrandAngoulême : le projet du PLU est la réponse à la question de M. MARCHASSON, les choix de développement urbain ainsi que prioriser l'urbanisation des hameaux au sein du bâti existant et de contenir au maximum le développement par des extensions urbaines permet de limiter l'urbanisation et donc l'artificialisation des terres. De plus, certains secteurs de développement urbain d'une superficie importante font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour y permettre un aménagement d'ensemble, précisant notamment le nombre de logements attendus, la desserte viaire et les liaisons douces, la gestion des eaux pluviales ou des aménagements paysagers s'ils sont nécessaires.

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation complémentaire.

Cr10 M. COUTIERAS, technicien ONF conteste le classement en zone naturelle protégée (Np) de la forêt domaniale et de la maison forestière du Lac Français (parcelle A 27), considérant que le classement en zone N et la protection Natura 2000 de la forêt sont suffisants et que certains travaux peuvent être rendus difficiles par cette protection supplémentaire. En ce qui concerne le classement de la parcelle A 27 supportant la maison forestière, il doit permettre l'évolution du bâti et de son usage.

Réponse de GrandAngoulême : La parcelle A 27, sur laquelle est implantée la maison forestière, est classée en zone Np au PLU, zonage qui ne permet pas de faire évoluer le bâti existant. Le classement en zone N, qui ne remet pas en cause la destination du secteur, permettrait la construction d'annexes ou d'extension à l'habitation existante, ce qui n'est pas préjudiciable à cette parcelle. Un tel changement de zonage est donc envisageable.

Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le changement de zonage de la maison forestière (de Np en N) qui ne remet pas en cause la destination des lieux. La collectivité ne se prononce pas sur l'autre partie de l'observation concernant la possible difficulté de réaliser certains travaux dans la forêt domaniale, laquelle mériterait un examen attentif des usages et destinations autorisés en secteur Np et des activités de l'ONF.

O55 GRANDANGOULEME Service Assainissement

Le service Assainissement de la Communauté d'agglomération préconise que soient apportées des précisions au règlement du PLU, concernant :

- la gestion des eaux usées (système séparatif pour les réseaux eaux usées et réseaux eaux pluviales des constructions neuves et opérations d'aménagement, justification du projet d'assainissement non collectif pour toute demande d'autorisation ou déclaration de construction),

- la gestion des eaux pluviales (éléments techniques pouvant être demandés lors de l'établissement des ouvrages d'eaux pluviales, conditions de rejet éventuel au réseau public d'assainissement).

Avis de la commissaire enquêteur : favorable à cette demande d'apport au règlement

2) Demande de suppression d'un plan d'alignement :

O30 Mme Isabelle PASTURAUD demande la suppression du plan d'alignement frappant sa parcelle E 1264 dans le « Vieux Frottards ».

Réponse de GrandAngoulême : la suppression des plans d'alignement doit faire l'objet d'une procédure spécifique et d'une enquête publique, ce qui permettra ensuite de mettre à jour le PLU. La commune a prescrit cette procédure par délibération du conseil municipal du 28 mai dernier, portant sur les 11 sites de la commune concernés par le plan d'alignement.

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation particulière

3) Demandes concernant des terrains classés en zone 1AUh et faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

O3 et Cr9 M. et Mme ADAM envisagent de vendre leur fond de parcelle AD 104 route de la Prévôtterie pour rattachement aux 2 propriétés bâties limitrophes.

Réponse de GrandAngoulême : M. et Mme ADAM souhaitent vendre le fond de leur parcelle aux propriétaires riverains, pour leur servir de jardin. En maintenant l'OAP, les futurs acquéreurs devront respecter les orientations qui y sont définies, à savoir une vocation à usage résidentiel. Toutefois, la collectivité est favorable à la réduction du périmètre de l'OAP pour en exclure cette parcelle et la reclasser en secteur Uj, secteur autorisant seulement la réalisation d'annexes ou d'extension à l'habitation, sous conditions.

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation particulière, cette modification restant cohérente avec l'aménagement du secteur. Cependant avant sa mise en œuvre, les implications possibles de ce changement devraient être expliquées à M. et Mme ADAM qui n'ont exprimé jusque-là que le souhait de satisfaire leurs voisins.

O50 M. Jacques BERTAUD concernant l'OAP du Bourg de Brie où il a un projet d'aménagement familial sur ses parcelles H1143, 1144, 1924

Réponse de GrandAngoulême : il s'agit d'une des enclaves du bourg (terrain en profondeur à desservir) qui donne lieu à une OAP dans le projet de PLU. Cette dernière est réalisée sur un découpage parcellaire comprenant trois propriétaires, et son parti d'aménagement consiste à optimiser l'espace et assurer une cohérence d'aménagement entre les deux parties du site. Compte tenu du projet de M. BERTAUD, la collectivité n'est pas opposée à une modification de cette zone de projet, en restituant à la zone U la partie Nord de l'OAP projetée (parcelles de M. BERTAUD et parcelle H 1134), en conservant les principes d'aménagement mentionnés dans l'OAP, à savoir l'accès routier permettant la desserte de la parcelle H 1134 et la réalisation d'un cheminement doux vers la parcelle située au Sud, conservée en zone 1AU avec le schéma d'aménagement.

Avis de la commissaire enquêteur : favorable à cette modification dans la mesure où les principes d'aménagement de l'OAP sont conservés.

4) Demande concernant les constructions au sein d'un permis groupé et classé en zone N au projet de PLU

O46 M. Cyril RENAUD pour le dernier lot à construire d'un permis groupé délivré en 2005 ou 2006 aux Rassats

Réponse de GrandAngoulême : la validité d'un permis de construire, groupé ou non, est lié à la réalisation de travaux. En effet, conformément à l'article R424-17, le permis de construire

est périmé si les travaux ont été interrompus pendant plus d'un an. Il convient alors de redéposer une demande de permis de construire. Toutefois, en zone naturelle, la construction d'une habitation n'est pas autorisée.

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation particulière sur ce rappel de la réglementation.

5) Observations relatives au changement de destination de bâtiments en zone agricole

O10 et O52 Mme Christine GARA pour un bâtiment en ruine existant sur sa parcelle AI 31, classée en zone A « Les Boussats »

Réponse de GrandAngoulême : le bâtiment dont il est fait mention n'a pas pu être aperçu et ne figurant pas sur les plans cadastraux ni sur les vues aériennes, identifier ce bâtiment n'est pas possible. De plus, Mme GARA indique qu'il s'agit d'un bâtiment en ruine, il convient donc de s'interroger sur l'intérêt de l'identifier pour en changer la destination puisqu'il ne s'agirait pas juridiquement parlant de demander un changement de destination mais un nouveau permis de construire.

En zone agricole, les extensions et annexes à l'habitation existantes sont possibles sous certaines conditions (se reporter au règlement écrit).

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation particulière.

O42 et O49 L'indivision HIMMONET souhaite pouvoir réhabiliter en logements d'anciens bâtiments agricoles sur les parcelles AH 122, 123 et 204 au « Quérut », classées en zone A.

Réponse de GrandAngoulême : sur cette propriété, trois anciens bâtiments agricoles ont été identifiés pour leur permettre de changer de destination pour y faire du logement. Les bâtiments n'ayant pas fait l'objet d'une identification correspondent à des habitations existantes, ne nécessitant donc pas leur identification, et à un bâtiment en partie en ruine.

Avis de la commissaire enquêteur : pas d'observation particulière.

6) Demandes de classement et/ou de maintien en zone constructible par secteurs

• **Le Bourg / Le Plantier de Mirande / La Grosse Pierre**

O12 M. Daniel ROUHIER projet d'aménagement pour sa parcelle G 1204

Réponse de GrandAngoulême : le terrain de M. ROUHIER est situé en entrée du bourg de Brie, en amont du panneau d'agglomération, et un emplacement réservé pour l'aménagement de la voirie grève sa parcelle. La Mairie a lancé une étude sur la requalification de son entrée de bourg et sa sécurisation, au niveau de l'intersection entre la rue du Logis, la rue du Bourg (RD 91) et l'accès au stade municipal. Cette réflexion sera étendue à la partie située en amont, lorsque l'aménagement liée à l'extension de la plaine sportive se réalisera (terrain 1AUe), terrain situé en face de la propriété de M. ROUHIER. Il sera alors pertinent de traiter au même moment cette section qui constituera vraisemblablement la nouvelle entrée Sud du bourg de Brie, afin d'en traduire tous les aspects (urbain, réseaux, paysager, sécurité, déplacements doux...).

Avis de la commissaire enquêteur : Une étude globale de requalification de l'entrée Sud du Bourg et de l'aménagement de l'extension du Pôle Equipements devant être menée, la situation de cette parcelle pourra être réexaminée dans ce nouveau contexte, à l'occasion de l'évolution du document d'urbanisme. A l'issue de cette enquête, au regard des choix retenus par le PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au reclassement de cette parcelle en zone constructible.

O5 M. Christian BROCHARD pour ses parcelles G1230 et 1235

Réponse de GrandAngoulême : le terrain étant correctement desservi et situé dans le bourg qui a vocation à être conforté au travers du présent projet de PLU, la collectivité est favorable

à l'extension de la zone Ua pour y permettre la réalisation d'une construction sous réserve que le règlement de la zone Ua puisse être respecté (voir règle d'implantation...).

Avis de la commissaire enquêteur : étant donné la situation de la parcelle, la commissaire enquêteur n'est pas défavorable à une extension limitée de la zone Ua permettant une construction, sous réserve du respect des règles applicables à cette zone.

O16 M. CHASTAGNOL pour ses parcelles AC 68 et 92, **O23 Mme BOULESTIN** pour sa parcelle AC 69 et **O54 M. RIVET** pour ses parcelles G 711 et 712 et la parcelle contiguë G62, terrains situés de part et d'autre du chemin de l'Etang

Réponse de GrandAngoulême : la plupart de ces parcelles ne sont pas desservies par une voie communale, mais par un chemin de terre. L'accès par la route des Brebions est également très délicat compte tenu de la topographie. Seule une réflexion globale passant par un aménagement d'ensemble pourrait permettre à terme de desservir ces terrains. Compte tenu de tous les aménagements à prévoir, ces terrains ont été classés en zone agricole dans le présent projet de PLU.

Avis de la commissaire enquêteur : la situation de ces parcelles et leur desserte difficile ne permettent pas leur classement en zone constructible.

O27 M. RIVET pour ses parcelles AB 162, 89, rue de Chez Mirande

Remarque : l'indication donnée par M. Rivet concernant la section des parcelles 162 et 89 est erronée, il fallait lire section AC.

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles se situent dans le tissu urbain du bourg qui a vocation à être renforcé au travers du présent projet de PLU, et compte tenu de l'activité agricole qui n'est pas amené à perdurer à court terme, la collectivité est favorable à l'inclusion de ces terrains en zone constructible.

Avis de la commissaire enquêteur : ces parcelles agricoles, actuellement exploitées, constituent une extension des zones Ua et Ub. Toutefois en raison de leur situation dans le bourg, la commissaire enquêteur ne serait pas défavorable 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 avis favorable ne peut aujourd'hui être donné à un projet plus important qui devrait faire l'objet d'une étude d'ensemble et pourrait être examiné lors d'une évolution du document d'urbanisme.

O16 M. CHASTAGNOL pour ses parcelles H 588 et 589 au Plantier de Mirande

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles constituent actuellement un ensemble naturel avec la présence d'une haie qualitative à préserver en plein cœur du site. Dans un premier temps, il convient de maintenir cet espace naturel, d'autres secteurs d'urbanisation du bourg ayant été privilégiés. Ensuite, l'urbanisation de ce secteur ne devra pas s'opérer au coup par coup risquant de menacer l'équilibre paysager et écologique du site. L'aménagement ne devrait s'envisager qu'à travers une orientation d'aménagement d'ensemble afin d'intégrer le bâti en préservant la qualité paysagère du site et du cadre de vie ; cette demande pourra être réétudiée dans le cadre d'une prochaine procédure.

Avis de la commissaire enquêteur : cet espace naturel et la haie qui le traverse doivent être préservés ce qui ne permet pas le classement de ces parcelles en zone constructible.

O29 Mme Lucienne QUICHAUD pour ses parcelles H600, 601 et 602 au Plantier de Mirande

Réponse de GrandAngoulême : ce secteur constitue actuellement un espace de respiration au sein du bâti existant. Son aménagement, bien que pouvant se réaliser par un accès sur la parcelle H 600, nécessite un aménagement de voirie et réseaux sur une longueur d'une

centaine de mètre, sans connexion possible avec le tissu urbain environnant. Un projet d'aménagement est nécessaire sur cette parcelle pour envisager sa constructibilité, dans le cadre d'une prochaine procédure.

Avis de la commissaire enquêteur : l'ouverture à la construction de plusieurs lots sur ces parcelles classées en zone Uj, nécessiterait des travaux importants d'aménagement de voirie et de desserte de réseaux, étant donné la configuration de la parcelle H 600 réservée à l'accès ainsi qu'une étude globale d'aménagement. Aujourd'hui, ces éléments ne sont pas favorables à leur classement en zone constructible.

O22 M. Michel DENOYER (parcelle H 614) au Plantier de Mirande, **CL 5 Mme Annie BASSET** (parcelle H 793) au Nord du Bourg, **O2 M. YONNET** (parcelle H 2104), **O16 M. CHASTAGNOL** (parcelles H 1128, 1129 et 1130) et **O20 M. et Mme Raymond BROCHARD** (parcelles F 11 et 13)

Réponse de GrandAngoulême : ces demandes concernent des parcelles situées en extension urbaine et ne disposant pas de tous les réseaux, c'est pourquoi la collectivité avait souhaité délimiter la zone urbaine au dernier bâti existant sur chaque entrée du Bourg.

De plus, certaines parcelles ont été classées en secteur agricole protégé (Ap) afin de maintenir en partie Est du Bourg une coupure d'urbanisation entre le bourg et le Maine Joizeau, d'autant que le point de vue sur cette portion de voie est à préserver.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus pour le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

- **La Baisse Couprie**

O 28 et O44 Mme Michelle DELVAL pour ses parcelles F 65,66 et 67 et **O12 M. Daniel ROUHIER** pour sa parcelle F68

Réponse de GrandAngoulême : une partie de la parcelle F 67 a été maintenue en zone constructible et cette parcelle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel permettant la réalisation d'un projet de construction (CUB) en date du 23 février 2017, valable 18 mois. Pendant cette période, un permis de construire peut-être déposé et sera instruit selon les règles régies par le CUB, quel que soit le zonage futur du PLU (c'est la date du dépôt du permis dans le délai des 18 mois qui fait foi, et non pas l'obtention de l'autorisation, qui elle peut être accordée passé ce délai). Une fois le délai des 18 mois écoulé, toute demande de permis de construire sera étudiée selon le PLU en vigueur, et donc le nouveau zonage. Le sursis à statuer, mentionné dans le CUB, n'est qu'une possibilité offerte dans le cadre de l'instruction du permis, et ne sera opposé à une demande que si le projet envisagé serait de nature à porter atteinte à la bonne exécution du futur PLU (construction trop éloignée du bâti environnant, atteinte au paysage, incompatibilité avec l'activité agricole environnante...).

Concernant le reste de la zone, l'ensemble du secteur a été reclassé en zone naturelle du fait des superficies importantes qui étaient ouvertes à l'urbanisation dans le POS et des choix qui ont dû être fait par la collectivité en matière de développement urbain de la commune.

Avis de la commissaire enquêteur : la parcelle F 67 est constructible dans la partie proche de la voie, en secteur bâti. Le classement en zone N du reste de la parcelle 67 et des parcelles 65, 66, 68, correspond aux objectifs de limitation de l'extension de l'urbanisation et de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles du projet de PLU. La commissaire enquêteur n'est pas favorable à leur reclassement en zone constructible.

- **Le Maine Joizeau**

O16 M. CHASTAGNOL pour sa sœur, Mme HODGKINSON pour la parcelle F1589

Réponse de GrandAngoulême : cette parcelle a été classée en zone naturelle du fait du cône de vue remarquable qu'il offre sur ce noyau bâti patrimonial, et sur le vallon située en face. Il convient de préserver cet ensemble architectural dans son écrin actuel, ce qui en fait une particularité locale à préserver.

Avis de la commissaire enquêteur : la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement en zone constructible de cette parcelle, classée en zone N afin de préserver la qualité de la vue sur l'ensemble bâti et sur le vallon.

- **Le Temple / Le Quérut**

Cr11 Mme Yvette FEVRIER pour ses parcelles AH 38 et 39, AH 134, 135 et 138 et

O42 Indivision HIMMONNET pour les parcelles AH 127, 128, 200, 208 et 210

Réponse de GrandAngoulême : le hameau du Temple a été circonscrit en zone urbaine au tissu urbain existant, pour ne pas réaliser d'extension urbaine sur des espaces agricoles, ni permettre l'installation de néo-ruraux qui pourrait entraîner des conflits de voisinage au vu de la reprise de l'exploitation agricole présente au Quérut.

De plus, les parcelles AH 38 et 39 correspondent à des zones humides ou des zones de rétention des eaux pluviales peu propices à la construction, c'est pourquoi elles ont été classées en zone naturelle au projet de PLU.

Avis de la commissaire enquêteur : le classement de ces parcelles en zone A répond aux objectifs de préservation des espaces agricoles du projet de PLU, le classement en zone N des parcelles AH 38 et 39 prend en compte le problème de gestion des zones humides et des eaux pluviales. Ces éléments ne sont pas favorables au classement en zone constructible.

- **Les Brebions**

O51 Mme Paulette CHARPENTIER pour sa parcelle G2024

Réponse de GrandAngoulême : malgré la réduction des zones constructibles, une partie de cette parcelle a été maintenue en zone constructible, du fait de son positionnement au sein du bâti existant, ce qui permet au demandeur de réaliser au moins une construction. L'extension de cette zone en profondeur et à proximité des boisements existants pourra être réétudiée dans le cadre du PLU intercommunal à l'échelle de l'agglomération, et prendra en compte l'urbanisation qui aura été faite sur le secteur.

Avis de la commissaire enquêteur : la parcelle est constructible (zone Ub) en bordure de voie, dans le bâti existant. Le reste de la parcelle d'environ 4000 m², cultivé, se situe dans un espace classé en zone N, en extension de la zone Ua et Ub et en lisière d'un Ebc. La propriétaire a un projet de 4 lots à bâtir sur cette partie. Aujourd'hui, au regard des objectifs du projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de la partie agricole de la parcelle, en zone constructible.

- **La Jauvigère**

O17 et O47 L'indivision FAURIE pour ses parcelles AK 161 et 162

Réponse de GrandAngoulême : un permis de construire est en cours d'instruction sur cette parcelle pour la construction d'une habitation, la collectivité envisage donc de maintenir la zone urbaine telle qu'elle l'est actuellement afin d'entériner ce projet de construction et de permettre la réalisation éventuelle d'annexes. La nouvelle limite constructible serait alors en continuité de la zone Ub de la parcelle AK 144, le fond de parcelle pouvant rester en zone naturelle.

Avis de la commissaire enquêteur : en prenant en compte le projet en cours, 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.

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) :

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont situées soit en zone agricole, soit en zone naturelle, du fait de la présence d'espaces agricoles cultivés et qu'elles constituent de l'extension urbaine, alors que l'urbanisation de ce secteur a été circonscrit au dernier bâti, et qu'il conviendrait dans un premier temps d'urbaniser le potentiel disponible.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus pour le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

- **Les Gailledrats**

Cr8 M et Mme JUBEAU pour leurs parcelles B 1548 et 1552 et **O40 M. Robert CHANTERAUD** pour sa parcelle C40

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont situées en extension de l'urbanisation actuelle, avant d'envisager cette potentialité, il convient d'urbaniser le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus pour le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

- **La Grande Pièce et la Route**

O11 M. Jean-Claude FOREST pour les parcelles AM 152 et 153

Réponse de GrandAngoulême : cette parcelle fait partie d'un vaste espace agricole qu'il convient de maintenir et préserver.

Avis de la commissaire enquêteur : cette parcelle appartient à un espace agricole d'intérêt paysager (secteur Ap) qui doit être préservé, ce qui est défavorable à son classement en zone constructible.

- **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)

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles ont été classées en zone inconstructibles compte tenu du point de vue sur la forêt de la Braconne qu'il convient de préserver de toute construction, et de leur configuration en extension. En effet, la zone U a été délimitée par le dernier bâti existant, afin de réduire les extensions de l'urbanisation et d'utiliser en premier lieu le potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine.

Avis de la commissaire enquêteur : la situation de ces parcelles est défavorable à leur classement en zone constructible.

- **L'Ouche / La Simarde**

O9 M. FONTANAUD pour ses parcelles AV 108 et 109

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont situées à l'entrée du hameau de La Simarde et correspondent actuellement à des jardins. Au vu de leurs emplacements au sein du tissu urbain existant, et l'accès ne posant a priori pas de problème de visibilité, la collectivité est favorable à leur intégration en tout ou partie à la zone constructible.

Avis de la commissaire enquêteur : 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.

O9 M. FONTANAUD pour sa fille, parcelle AV 23 et **O15 M. Arnaud DUFOUR**, parcelle AV 48

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont actuellement classées en zone naturelle au projet de PLU. La parcelle AV 23 est positionnée en extension urbaine, en troisième rideau, au sein d'un espace boisé. Or pour rappel, le projet consiste à limiter les extensions de l'urbanisation et à préserver les boisements afin de maintenir le cadre de vie et le cadre paysager environnant.

La parcelle AV 48 dispose quant à elle d'un chemin d'accès à fort dénivelé, duquel la sortie est complexe, et la topographie de cette parcelle, en cuvette par rapport à la voie, pose question concernant la gestion des eaux de ruissellement.

Avis de la commissaire enquêteur : La situation de la parcelle AV 23 et la topographie de la parcelle AV 48 ne permettent pas d'envisager leur classement en zone constructible du projet de PLU.

- **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)

Réponse de GrandAngoulême : les parcelles F 2118, F 1110 et 1111 sont situées en extension du hameau des Grands Voisins, c'est pourquoi elles ont été déclassées en zone agricole dans le projet de PLU, d'autant que les parcelles F 1110 et 1111 sont cultivées. Il convient de concentrer l'urbanisation et d'éviter l'extension de l'urbanisation, en particulier l'extension linéaire.

Toutefois au regard des extensions récentes notamment d'une construction nouvelle sur la parcelle F 1109 (bâti non cadastré sur le plan de zonage actuel, se référer à cadastre.gouv.fr) la commission s'interroge sur le classement de la parcelle F 1110. Elle dispose de tous les réseaux et consacrerait la continuité entre les Petits Voisins et Saint Foin qui, d'un point de vue paysager, existe aujourd'hui.

Les parcelles F 1937 et 1939 sont situées sur des espaces naturels et agricoles cultivés, sur un secteur où la gestion des eaux pluviales est problématique pour la commune. En outre, il ne s'agit pas de densifier ce secteur qui s'inscrit dans un environnement à dominante agricole.

Avis de la commissaire enquêteur : le classement de ces parcelles cultivées en zone A, correspond aux objectifs de limitation de l'extension de l'urbanisation et de préservation des espaces agricoles. La commissaire enquêteur n'est pas favorable à leur classement en zone constructible.

En ce qui concerne l'interrogation relative au classement de la parcelle F1110 en zone constructible, les parcelles voisines bâties, y compris la F1109, sont, sauf erreur, en zone A. Une décision en ce sens nécessiterait un réexamen de l'ensemble de ce secteur.

- **La Batresse / Les Perrières**

O 48 Mme ROLLET en indivision avec sa sœur Mme LEPINE pour la parcelle AR 91 et **O33 Mme Sylvie GROUSSARD** pour les parcelles AR 141 et 144.

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles ont été classées respectivement en zone naturelle et en zone agricole protégée pour la partie actuellement cultivée (parcelles AR 141 et 144), afin de préserver ce secteur de grande taille, donnant accès au cœur d'îlot. Ce secteur qui forme donc une grande enclave a un potentiel intéressant d'urbanisation mais pour un aménagement futur et un aménagement d'ensemble pour y garantir une qualité et cohérence d'aménagement. Une urbanisation au coup par coup, en double rideau pourrait générer du

gaspillage et d'importants délaissés en cœur d'ilots, source de difficultés en termes d'entretien et de voisinage.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus par le projet de PLU, cette grande superficie protégée par un classement en zones N et Ap, bien qu'au cœur d'une zone bâtie, n'est pas reclassable en zone Ub aujourd'hui. Sa situation sera probablement réexaminée au cours d'une évolution du document d'urbanisme, en raison de son emplacement.

O 7 L'indivision MICHELOT pour les parcelles C 1087 et 1088

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles ont été classées en zone agricole au projet de PLU. La bande d'accès permet de desservir dans de bonne condition le fond de parcelle, qui pourrait ainsi constituer une extension urbaine acceptable au vu de leur configuration et emplacement. Toutefois, son ouverture à l'urbanisation, compte tenu de la surface concernée, ne pourrait s'envisager qu'à travers un aménagement d'ensemble permettant la réalisation d'à minima trois lots.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus par ce projet de PLU, cet aménagement de plusieurs lots en extension de zone Ub, en second rang le long de la voie qui le desservirait, n'est pas envisageable à l'issue de cette enquête.

O34 M. Rémy DUBOIS pour la parcelle C 1049

Réponse de GrandAngoulême : cette parcelle, bien que disposant d'une bande d'accès, a été classée en zone agricole protégée au projet de PLU, pour préserver la qualité paysagère de ce site. Ce secteur, constituant une extension urbaine d'une superficie très importante, doit faire l'objet d'une réflexion en termes d'aménagement et de préservation du cadre de vie, en passant par un aménagement global, pour pouvoir éventuellement envisager sa constructibilité à terme.

Avis de la commissaire enquêteur : cette grande parcelle agricole classée en zone agricole secteur Ap d'intérêt paysager, n'a pas vocation à devenir constructible.

- **Le Champ du Lac / Les Frottards**

O 11 M. Jean-Claude FOREST pour la parcelle E 141 dans sa partie Est

Réponse de GrandAngoulême : cette parcelle est classée en zone agricole car elle est cultivée, participe au cadre de vie et à la préservation des points de vue paysagers, avec une vue à préserver sur le village patrimonial des Maisonnettes. Pour rappel, le présent projet vise à structurer l'espace en limitant les extensions de l'urbanisation en vue de préserver davantage les espaces agricoles et naturels. En l'occurrence, les voies incarnent les limites de l'urbanisation actuelle qu'il convient de respecter.

Avis de la commissaire enquêteur : cette grande parcelle agricole, classée en zone A, n'a pas vocation à devenir constructible.

O48 Mme ROLLET (parcelle E 1583), **O31 et O41 Indivision MALEPLATE** (parcelle E 916)

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles ont été classées en zone naturelle du fait de leur topographie, entraînant de fait le ruissellement des eaux pluviales des constructions en amont et des eaux de ruissellement de la voirie.

Avis de la commissaire enquêteur : la topographie de ces parcelles et le problème de gestion des eaux pluviales et de ruissellement sont défavorables à leur classement en zone constructible.

O39 Mme Valérie DEVENYNS pour sa parcelle E 973

Réponse de GrandAngoulême : cette parcelle, déclassée en zone agricole au présent projet de PLU, pourrait être reclassée en zone urbaine pour permettre de conforter ce hameau. Il conviendrait alors de se questionner sur l'intérêt du maintien du secteur Uj ou du reclassement en U des fonds de parcelles concernées.

Avis de la commissaire enquêteur : la constructibilité de cette parcelle, bien que sans enjeu notamment paysager, conduirait à une extension de la zone Ub le long de la rue de la Mongerie, en second rang et poserait en effet le problème de la zone Uj. La volonté exprimée par la collectivité de conforter ce hameau doit donner lieu à une réflexion approfondie. La situation actuelle ne permet pas à la commissaire enquêteur de donner d'emblée un avis favorable.

O48 Mme ROLLET (parcelles E 1586 et 1589)

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont situées en second rang alors que la limite de la zone constructible a été circonscrite au dernier bâti existant. Pour rappel, le présent projet vise à structurer l'espace en limitant les extensions de l'urbanisation en vue de préserver davantage les espaces agricoles et naturels.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus pour le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

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)

Réponse de GrandAngoulême : ces fonds de parcelles ont été classées en zone Uj pour la gestion des fond de jardin, afin de garantir la préservation des boisements (espace naturel) à l'arrière et de respecter la composition du village (de moindre densité). Toutefois, compte tenu du projet avancé des demandeurs, permettre la constructibilité de cette parcelle ne serait pas contraire au présent projet de PLU, sous réserve d'une bonne intégration du bâti et de la préservation de la lisière boisée.

Avis de la commissaire enquêteur : 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 et le projet de détachement d'une parcelle à construire, prévu par les demandeurs, ne nuirait pas à la cohérence du secteur. La parcelle AT 33 leur appartenant est classée en Ebc et doit être préservée. A cette condition, la commissaire enquêteur est favorable au classement du fond de parcelle Uj en zone UB.

O35 M. Yves GIBAUD (parcelle AT 119)

Réponse de GrandAngoulême : cette grande parcelle de culture a été classée en zone agricole. Pour rappel, le présent projet vise à structurer l'espace en limitant les extensions de l'urbanisation en vue de préserver davantage les espaces agricoles et naturels. Or l'aménagement de cette parcelle constituerait une longue extension de l'urbanisation en profondeur.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus pour le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de cette parcelle en zone constructible.

O32 de M. Francis DIGNAC (parcelles E 1133 et 1134)

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont situées au milieu d'un vaste espace agricole, les quatre pavillons voisins le long de la route (qui ne forment pas ou ne se raccordent pas à un hameau) sont d'ailleurs eux même classés en zone agricole en vue de

mettre fin au développement linéaire et au mitage tout en leur permettant de faire évoluer le bâti existant en vue d'une valorisation (possibilité d'extension et/ou d'annexes à l'habitation principale).

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus par le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

- **Les Gendres**

O35 M. GIBAUD (parcelles AP 82 et 83), **O4 Mme Micheline TILLET** (parcelle AP 37) et **O40 Mme Martine ROCHE** (parcelle C 551)

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles ne sont pas desservies par l'intégralité des réseaux, et sont situées au sein de vastes espaces agricoles. De plus, le présent projet vise à structurer l'espace en limitant les extensions de l'urbanisation en vue de préserver davantage les espaces agricoles et naturels.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus par le projet de PLU, la commissaire enquêteur n'est pas favorable au classement de ces parcelles en zone constructible.

O6 Indivision BARBE (parcelle C 559)

Réponse de GrandAngoulême : cette parcelle est actuellement incluse au sein d'un vaste espace agricole, et constituerait une extension de l'urbanisation. La municipalité a réalisé les réseaux au droit de cette parcelle, et il s'agit effectivement d'un secteur stratégique compte tenu de la présence de l'école. Toutefois, au vu des superficies envisageables pour l'urbanisation et du présent projet de PLU, l'urbanisation de ce secteur devrait s'envisager ultérieurement, à travers une orientation d'aménagement d'ensemble, qui traitera de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site.

Avis de la commissaire enquêteur : au regard des choix retenus par le projet de PLU, cette parcelle bien que desservie par les réseaux et proche de l'école de la Prévôtterie, n'est pas classable en zone constructible aujourd'hui.

- **Les Frauds, les Sablières**

O18 Mme Maryse GONNORD (parcelles D 1383 et 1384, AN 18, 25 et 26).

Réponse de GrandAngoulême : comme évoqué dans son courrier, Mme GONNORD disposait effectivement de nombreux terrains en zone constructible sous l'empire du POS, dont la plupart sont rendus inconstructibles dans le présent projet de PLU, compte tenu des orientations du PADD, selon lesquelles l'urbanisation doit se faire prioritairement dans le centre-bourg et conforter certains hameaux, tout en préservant la qualité du cadre de vie, le patrimoine et le paysage. De plus, les surfaces urbanisables ont été réduites dans ce projet de PLU, dans le respect des réglementations actuelles, et afin de répondre aux objectifs de densité du SCoT. La collectivité est consciente des problématiques évoquées par Mme GONNORD, qui dispose néanmoins d'une parcelle maintenue en zone constructible et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (parcelle D 1382) dans le présent projet.

Toutefois, au vu de la localisation des parcelles AN 18, 25 et 26, au sein de zones urbaines, et de leur proximité avec le 515^{ème} régiment du train, remettre une partie de ces parcelles en zone constructible pourrait s'envisager, principalement pour la parcelle AN 18. En effet, cela permettrait de combler un secteur déjà fortement urbanisé. De plus, cette parcelle est d'une superficie moindre que les parcelles AN 25 et 26. Malgré tout, un aménagement d'ensemble sera nécessaire à son urbanisation potentielle.

Avis de la commissaire enquêteur : ces parcelles de grande superficie (plus de 3 ha aux Sablières) sont protégées par un classement en zone Ap, bien qu'au cœur d'une zone bâtie en ce qui concerne Les Sablières. Au regard des choix retenus par le projet de PLU, elles ne sont pas reclassables en zone constructible aujourd'hui. 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 et La Grande Pièce**

O36 Indivision MARIONNAUD (parcelles D 1400, 1401 et 1402)

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles sont situées au sein d'un vaste espace agricole, isolées de l'urbanisation existante et éloignées de hameaux.

Avis de la commissaire enquêteur : La situation de ces parcelles ne permet pas un classement en zone constructible.

O45 M. Alain DELVAL pour ses enfants, parcelles D 1091 et 1094 et **O53 M. RENAUD** pour sa mère, parcelle D 1039

Réponse de GrandAngoulême : ces parcelles composent l'entrée du hameau des Rassats, qu'il convient de traiter avec une attention particulière pour la rendre attractive et qualitative ; une réflexion d'ensemble y est nécessaire pour y concilier l'aménagement routier, paysager et urbain. C'est pourquoi l'urbanisation de ce secteur ne devrait pas s'opérer au coup par coup mais de manière maîtrisée, par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Avis de la commissaire enquêteur : ces grandes parcelles, supportant pour 2 d'entre elles une construction, sont classées en zone A. Elles se situent à l'entrée du hameau, en extension de zone Ub. La commune envisage de mener une étude d'ensemble sur le hameau. Au regard de ces éléments, la commissaire enquêteur n'est pas favorable aujourd'hui, au reclassement de ces parcelles en zone constructible.

O53 M. RENAUD (projet d'aménagement sur les parcelles D 1086, 1087, 1088 et 1089), **O38 Mme Colette VIDAUD** (parcelles D 1064 et 1066)

Réponse de GrandAngoulême : le hameau des Rassats a été classé en grande partie en zone naturelle pour figer la situation existante qui découle d'une urbanisation diffuse réalisée au coup par coup, de manière non structurée, source aujourd'hui de difficultés en termes de desserte et de circulation. Il s'agit en effet d'un secteur qui nécessite une réflexion accrue quant au désengorgement viaire. Réaliser de nouvelles constructions individuelles sur ce secteur, sans réflexion globale, reviendrait à empirer la situation. La commune réfléchit à des alternatives pour améliorer la situation, ainsi qu'aux outils permettant de gérer l'ensemble de ces thématiques, et invite les propriétaires concernés à y réfléchir également et proposer des solutions en ce sens à la municipalité. Lorsque la réflexion sera suffisamment avancée, une évolution du document d'urbanisme pourra s'envisager.

Avis de la commissaire enquêteur : le secteur concerné par ces demandes a été 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. Dans ce contexte, la commissaire enquêteur donne un avis défavorable aux demandes de reclassement en zone constructible pour ces parcelles.

4-4 Questions de la commissaire enquêteur

a) Dans leur avis, la Préfecture de la Charente et la MRAE demandent des précisions sur le projet démographique, et la Préfecture émet une réserve sur la compatibilité avec le SCoT. Dans sa réponse aux avis PPA, la collectivité indique que les objectifs chiffrés ont été définis à l'occasion de l'élaboration du SCoT, avec un scénario de développement de chaque commune. Les éléments chiffrés concernant la seconde couronne peuvent-ils être communiqués ?

Réponse de GrandAngoulême

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...

b) Le rapport de présentation évoque 10 logements vacants réinvestis et 5 changements de destination (p. 362). Dans quels secteurs sont-ils situés ?

Réponse de GrandAngoulême

Compte tenu du nombre de logements vacants, un objectif de sortie de vacance a été indiqué dans le projet, à savoir 10 logements. Les logements vacants sont plus nombreux et dispersés dans de nombreux hameaux de la commune. La collectivité ne peut donc pas identifier la localisation de ceux qui seront réhabilités au cours des prochaines années.

Les bâtiments identifiés au titre du changement de destination sont les 3 bâtiments agricoles situés au Quérut. L'identification de bâtiments pouvant changer de destination n'est nécessaire que pour les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle du PLU. La mention de 5 changements de destination possible dans le projet fait référence, en plus de ces 3 bâtiments agricoles, à des changements de destination réalisables en zone constructible et ne nécessitant pas d'identification préalable.

c) Existe-t-il dans les zones constructibles identifiées au dossier de PLU des secteurs de rétention foncière connus ?

Réponse de GrandAngoulême

Le seul secteur connu de rétention foncière en zone constructible est un terrain en plein cœur du bourg qui intègre une zone de projet (secteur 1AUh) avec une orientation d'aménagement et de programmation visant à permettre la réalisation du projet par tranches.

d) L'avis de l'ONF en tant que PPA et l'observation de M. COUTIERAS, technicien ONF, réalisée dans le cadre de l'enquête publique, ne vont pas dans le même sens. Y a-t-il une explication et que doit-on en retenir ?

Réponse de GrandAngoulême

Conformément à la procédure réglementaire, le dossier d'arrêt du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ; dans ce cadre l'ONF nous a répondu ne pas avoir d'observation à formuler sur le classement des parcelles de forêt domaniale dont l'ONF a la gestion (avis reçu par mail le 29 novembre 2017, et joint au dossier d'enquête publique).

M. COUTIERAS est intervenu dans le cadre de l'enquête publique en tant que citoyen et occupant de la maison forestière, et indique sa profession de technicien de l'ONF. Pour toute explication concernant cette divergence d'opinion, il conviendrait de se rapprocher de l'ONF, la collectivité ne peut que se fier aux avis émis, notamment dans le cadre de l'étude du dossier par les personnes publiques associées.

Remarque : en ce qui concerne les avis discordants de l'ONF, la commissaire enquêteur a 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.

La commissaire enquêteur prend note de l'ensemble des éléments de réponse à ses questions.

FIN DU RAPPORT D'ENQUETE

Fait à FOUQUEBRUNE et achevé le 14 juin 2018

Gaëtane MAIGRET GOURGUES
Commissaire enquêteur

Réalisé en deux exemplaires

Destinataires :

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