

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 AVRIL 2019**

Délibération
n° 2019.04.090

**Révision du Plan
d'Occupation des
Sols en Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de Brie :
Approbation**

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

Date d'envoi de la convocation : **02 avril 2019**

Secrétaire de séance : Françoise DELAGE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

Ont donné pouvoir :

André BONICHON à François NEBOUT, Laïd BOUAZZA à Anne-Sophie BIDOIRE, Jacky BOUCHAUD à Michaël LAVILLE, Michel BUISSON à Christophe RAMBLIERE, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Véronique DE MAILLARD à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Georges DUMET à Thierry MOTEAU, Maud FOURRIER à Zahra SEMANE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à José BOUTTEMY, Isabelle LAGRANGE à Philippe VERGNAUD, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Jean-Philippe POUSSET, Marie-Hélène PIERRE à Jean-François DAURE, Gérard ROY à Sabrina AFGOUN, Vincent YOU à François ELIE

Suppléant(s) :

Excusé(s) :

Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, Gilbert CAMPO, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Annette FEUILLADE-MASSON, Joël GUITTON, Dominique PÉREZ, Bernard RIVALLEAU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2019

**DELIBERATION
N° 2019.04.090**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE BRIE : APPROBATION**

La commune de Brie a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2012. Depuis cette date, la commune a travaillé avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement du territoire communal en vertu notamment des objectifs suivants :

- Répondre aux enjeux de développement communal ;
- Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal ;
- Concrétiser des projets non réalisables en vertu des dispositions du POS ;
- Prendre en compte le Grenelle de l'environnement ;
- Prendre en compte les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Angoumois, alors en phase d'élaboration.

Les enjeux et défis du territoire communal identifiés à l'issue du diagnostic territorial ont permis de faire émerger les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui ont été débattues lors du conseil municipal du 21 septembre 2015. Le projet de PLU a été élaboré suite à de nombreuses réunions de travail sur la phase réglementaire (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, ...), qui s'est poursuivie avec l'accompagnement de GrandAngoulême à compter du 1^{er} janvier 2017 lors de la fusion des territoires. L'agglomération étant compétente en matière de PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu, elle a poursuivi la procédure engagée par la commune, en partenariat avec elle.

Le bilan de la concertation a ainsi été réalisé en conseil communautaire, tout comme l'arrêt du projet de PLU lors de la séance du 18 octobre 2017.

Le dossier d'arrêt a fait l'objet des consultations obligatoires des personnes publiques associées, de la consultation de l'autorité environnementale ainsi que de la commission départementale de consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Le dossier soumis à l'enquête publique, comprenait en plus du dossier d'arrêt et de l'ensemble des avis des personnes publiques associées, un mémoire en réponse de la collectivité expliquant les compléments ou ajustements que la collectivité envisageait de prendre pour répondre aux observations émises.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 avril au 15 mai 2018 inclus, comprenant un total de cinq permanences, dont quatre en mairie de Brie et une au service planification de GrandAngoulême. Elle a permis de recueillir 63 observations, réparties comme suit :

- 48 demandes de constructibilité ou de maintien de parcelles en zone constructible,
- 1 demande de suppression de plan d'alignement,
- 2 demandes portant sur l'identification de bâtiments pour changement de destination,
- 2 demandes de modification des périmètres de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation, situées dans le bourg ;

- 1 observation relative aux prescriptions liées à la gestion des eaux dans le règlement écrit ;
- 1 question réglementaire sur la validité d'un permis groupé pour un terrain qui est classé au projet de PLU en zone naturelle ;
- 8 mentions concernant la seule consultation du zonage et du règlement

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions le 14 juin 2018 dans lequel elle émet un avis favorable au projet de révision du POS en PLU assorti des 4 recommandations suivantes :

- que le rapport de présentation soit mis à jour et complété conformément aux demandes des personnes publiques associées et de la MRAE ;
- que le dossier des servitudes d'utilité publique soit corrigé conformément aux demandes des personnes publiques associées et complété des fiches d'information relatives aux servitudes s'appliquant sur le territoire communal ;
- que le règlement écrit de la zone A soit modifié conformément aux recommandations de la Chambre d'Agriculture et complété pour les zones A et N par les dispositions de reconstruction à l'identique de l'article L111-5 du code de l'urbanisme et par la mention des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sur le document graphique ;
- que la réserve de la Préfecture concernant la compatibilité avec le SCoT soit levée par la production de l'étude chiffrée évoquée ou tout autre document à joindre au dossier.

Le tribunal administratif de Poitiers, par courrier du 4 juillet 2018, a constaté une insuffisance de motivation de l'avis de la commissaire enquêtrice et lui a demandé de compléter son avis, en réalisant notamment un bilan des avantages et inconvénients du projet de PLU et des réponses apportées aux observations du public et des personnes publiques associées. La commissaire enquêtrice a remis son rapport complémentaire le 17 juillet 2018 dans lequel elle reprend et complète les termes de son avis initial, en confirmant son avis favorable au projet de révision du POS en PLU de Brie assorti de 5 recommandations :

- que le rapport de présentation soit mis à jour et complété conformément aux demandes des différentes personnes publiques associées et complété par des précisions relatives aux gestionnaires et exploitants des réseaux après restructuration ;
- que le dossier des servitudes d'utilité publique soit corrigé conformément aux demandes de GRT Gaz, de la Préfecture et de la DGAC, et complété des fiches d'information relatives aux servitudes s'appliquant sur le territoire communal ;
- que le règlement écrit de la zone A soit modifié conformément aux recommandations de la Chambre d'Agriculture et complété pour les zones A et N par les dispositions de reconstruction à l'identique de l'article L111-5 du code de l'urbanisme et par la mention des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sur les documents graphiques ;
- qu'un point soit fait avec les représentants de l'Office national des forêts (ONF) au regard du règlement de la zone Np et des activités de l'ONF ;
- que les réponses de la collectivité aux réserves émises soient complétées par la production de pièces à joindre au dossier, pour répondre à celle de la Préfecture concernant la compatibilité avec le SCoT, celle de la Chambre d'Agriculture relative à l'évaluation des surfaces nécessaires au projet d'extension du pôle d'équipements par tout document existant (esquisse d'aménagement ou pré-étude).

Les réponses apportées par la collectivité aux observations émises pendant l'enquête publique, s'appuyant sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sont précisées dans le document joint en annexe, tout comme les réponses apportées aux observations et avis des personnes publiques associées.

Au final, la collectivité a répondu favorablement à certaines requêtes émises lors de l'enquête publique, conduisant ainsi à :

- la réduction d'une zone de projet en faveur de secteur de jardins, entraînant la réalisation de deux constructions de moins,

Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

- une augmentation de zones constructibles par des extensions mesurées de secteurs Ua et Ub à hauteur de 1,3 ha au total, soit 14 habitations ;
- un secteur de projet supplémentaire avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour une superficie globale de 5 800 m², dont 1 400 m² étaient classés en zone constructible et sont de fait intégrés dans le secteur de projet, ce qui correspond à 5 constructions supplémentaires ;
- le classement en zone naturelle de la maison forestière située dans la forêt de la Braconne, et non en zone naturelle protégée où toute construction est interdite, pour lui permettre une évolution mesurée (extension et/ou annexe) ;
- la prise en compte des recommandations émises par la commissaire enquêtrice dans la mesure du possible.

Les modifications apportées au dossier d'arrêt conduisent à une augmentation du potentiel constructible d'environ 1,7 ha pour un potentiel de 17 nouvelles constructions.

En parallèle, la commune de Brie a prescrit une procédure de suppression des servitudes d'alignement existant sur la commune par délibération du 28 mai 2018. L'enquête publique correspondante a été réalisée du 20 novembre au 6 décembre 2018, et suite à l'avis favorable de la commissaire enquêtrice sur cette procédure, le conseil municipal de Brie a approuvé la suppression des plans d'alignements par délibération du 4 février 2019, induisant la suppression de la servitude EL7.

Le dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire a ainsi été modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des demandes formulées au cours de l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, sans que l'économie générale du projet de PLU ne soit remise en cause. Il prend également en compte la suppression des plans d'alignements tels que désignés dans la délibération municipale du 4 février 2019.

Ainsi modifié, le PLU de la commune de Brie est prêt à être approuvé.

Aussi,

Vu les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les dispositions applicables au Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'approbation du SCoT de l'Angoumois en date du 10 décembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Brie en date du 10 décembre 2012 prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs et les modalités de la concertation ;

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

Vu la délibération du conseil municipal du 12 décembre 2016 approuvant l'application des dispositions issues du décret du 28 décembre 2015, à savoir le contenu modernisé du PLU, à l'élaboration du PLU de Brie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération, et la compétence de GrandAngoulême en matière de « plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu » ;

Vu la délibération du 6 février 2017 du conseil municipal de Brie du 6 février 2017 demandant à GrandAngoulême la poursuite de la procédure de révision du POS en PLU, et la délibération communautaire du 16 février 2017 y répondant favorablement ;

Vu les délibérations n°557 et n°558 du conseil communautaire du 18 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation de la révision du POS de Brie en PLU et en arrêtant le projet ;

Vu la consultation des personnes publiques associées et les différents avis reçus ;

Vu l'avis réputé favorable de la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 12 février 2018 ;

Vu l'arrêté communautaire du 15 mars 2018 prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique pour la révision du POS en PLU de la commune de Brie, qui s'est tenue du 9 avril au 15 mai 2018 ;

Considérant que le dossier soumis à enquête publique comportait en plus du projet d'arrêt et des avis émis par les personnes publiques associées, un mémoire de l'agglomération exprimant les arguments et adaptations que la collectivité envisageait d'apporter au dossier, en réponse aux avis des personnes publiques associées ;

Vu les 63 observations réalisées sur les registres d'enquête ou transmises par voie postale ou électronique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice du 14 juin 2018 et de son avis favorable au projet assorti de quatre recommandations ;

Vu le rapport complémentaire de la commissaire enquêtrice du 17 juillet 2018, dans lequel elle reprend et complète les termes de son avis initial, en confirmant son avis favorable au projet assorti de 5 recommandations ;

Vu la délibération du conseil municipal de Brie du 4 février 2019 approuvant la suppression des plans d'alignement existants sur la commune, induisant la suppression de la servitude EL7 ;

Considérant qu'il convient de prendre en compte la suppression de la servitude EL7 dans le dossier d'approbation du PLU ;

Considérant que les recommandations émises par le commissaire enquêteur sont levées dans la mesure du possible dans le dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire, et que d'autres modifications ont été apportées pour prendre en compte les observations émises par les personnes publiques associées et les observations issues de l'enquête publique, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet ;

Vu l'annexe jointe à cette délibération, relative aux modifications apportées au dossier ;

Considérant que les modifications apportées au dossier de révision du POS de la commune de Brie valant PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, le dossier présenté en conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité Territoriale du 21 mars 2019 ;

Je vous propose :

D'APPROUVER le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brie,

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

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 12 avril 2019	<u>Affiché le :</u> 15 avril 2019



Révision du POS en PLU de la commune de BRIE

ANNEXE 1 : BILAN DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. BILAN DE LA CONSULTATION

Le projet de révision du POS en PLU de la commune de Brie a fait l'objet d'un arrêt en conseil communautaire de GrandAngoulême du 18 octobre 2017.

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (Etat, chambres consulaires, Conseil Départemental, Conseil Régional, INAO...) par courrier du 9 novembre 2017, reçu le 13 novembre 2017 en Préfecture.

Ce projet a également fait l'objet des deux consultations spécifiques et obligatoires suivantes :

- Consultation de l'autorité environnementale en date du 10 novembre 2017.
- Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers, en date du 14 novembre 2017, pour avis sur le nouveau règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions.

Le tableau ci-après liste les avis reçus par la collectivité avant l'enquête publique et les réponses qui y sont apportées. Ces éléments étaient présentés au dossier d'enquête publique ; les réponses envisagées à ce moment-là sont restées inchangées.

Personnes Publiques Associées	Contenu de l'avis (extrait)	Réponse de la collectivité
GRT Gaz Courriers des 5 septembre et 16 novembre 2017	<i>Pas d'observation à formuler.</i> <i>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.</i> <i>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.</i>	Le document est amendé pour intégrer le contenu de 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) <i>Amendement du rapport de présentation page 289 et 359</i> <i>Complément de la pièce n°5.1 relative aux servitudes d'utilité publique</i>
Chambre d'agriculture Courrier du 24 novembre 2017	<i>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments détaillés ci-dessous :</i> <i>Programmation relative à l'habitat :</i> <i>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.</i> <i>Programmation relative aux activités économiques et équipements :</i> <i>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.</i> <i>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.</i>	« La Grande Pièce » : 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 et comporte 21 lots bâtis (le cadastre n'est pas actualisé). « Activités économiques et équipements » : 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

	<p><i>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.</i></p>	<p>commune s'engagera bien à permettre l'exploitation des terrains jusqu'à la réalisation du projet.</p> <p>Le règlement est corrigé, conformément aux dispositions de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, en retirant des destinations autorisées dans la zone les bâtiments à usage forestier. <i>Correction du règlement écrit page 31</i> <i>Correction du rapport de présentation page 373</i> <i>Reprise et ajustement dans le paragraphe relatif aux zones agricoles des articles mentionnés page 342 et 343</i></p>
<p>Office National des Forêts (ONF) Courriel du 29 novembre 2017</p>	<p><i>Aucune observation à formuler sur le classement des parcelles de forêt domaniale dont l'ONF a la gestion.</i></p>	
<p>Préfecture de la Charente : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes (DDCSPP) Courrier du 29 novembre 2017</p>	<p><i>Communication de la liste actualisée des élevages recensés sur la commune de Brie</i></p>	<p>Les élus communaux indiquent que certains établissements ont cessé leur activité. La liste est 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. <i>Complément du rapport de présentation page 123</i></p>
<p>Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Courrier du 5 décembre 2017</p>	<p><i>Pas de remarques majeures à formuler.</i></p>	
<p>RTE Courrier du 4 décembre 2017</p>	<p><i>Aucune installation n'est située sur le territoire communal.</i></p>	
<p>SNCF Courriel du 11 décembre 2017</p>	<p><i>Aucune remarque à formuler car pas de voies ferrées sur le territoire communal.</i></p>	
<p>Direction interdépartementale des routes Atlantique (DIRA) Courrier du 18 décembre 2017</p>	<p><i>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.</i></p>	<p>Les autres pièces seront amendées en cohérence avec le plan de zonage <i>Correction du rapport de présentation pages 86 et 250</i></p>
<p>Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID)</p>	<p><i>Aucune remarque à formuler.</i></p>	

Courriel du 22 janvier 2018		
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) Courriel du 22 janvier 2018	<i>Avis favorable dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.</i>	
Direction Régionale de l'Aviation Civile (DGAC) Courriel du 9 février 2018	<i>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.</i>	La pièce n°5.1 relative aux servitudes d'utilité publique est amendée et corrigée conformément aux observations faites. Après vérification auprès des services la servitude PT2 existe bien sur le territoire. La liste est mise à jour et la légende la carte complétée
Département de la Charente Courriel du 11 février 2018	Observations faites sur le projet : <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	La liste des emplacements réservés est corrigée en ce qui concerne l'ER 5. Correction du rapport de présentation page 351 Correction du tableau des ER sur le plan de zonage
Préfecture de Charente Courriel du 13 février 2018	<p>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.</p> <p>I. OBSERVATIONS DE PORTÉE RÉGLEMENTAIRE</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Compatibilité avec le SCOT</u> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>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.</p> <p>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 communiqué aux élus lors de la révision de leur PLU. Il s'inscrit dans la poursuite de maîtrise de développement avec un objectif de production de 190 logements pour l'accueil de 450 nouveaux habitants. Pour précision, le tableau de projection est ajouté au rapport de présentation. Complément du rapport de présentation page 307 et 308.</p> <p>Pour précision, l'analyse de densification est actualisée pour tenir compte précisément des constructions qui ne figuraient pas sur le cadastre mais qui avaient été pointées (ajustement du rapport de présentation pages 269, 303 et 362). Le taux de densité tel qu'escompté dans le PLU est ainsi légèrement amendé passant de 9.4log/ha à 9,7log/ha.</p> <p>Par ailleurs, 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.</p>

	<p>- <u>Le rapport de présentation</u> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>- <u>Le règlement</u></p> <p><i>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.</i></p> <p>II. PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS</p> <p>- <u>Le rapport de présentation</u> <i>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</i></p>	<p>Il convient d'insister sur ce point : le projet communal opère un réel effort en termes de densification comme le prévoit le SCOT. En outre, un taux de densité de 9.7 log/ha post-enquête publique (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, des objectifs de densité du SCOT.</p> <p>Le rapport de présentation est complété pour insister sur le fait que tous les éléments inventoriés qui figurent comme des éléments de patrimoine historique, culturel, paysager... 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. <i>Complément du rapport de présentation page 358</i></p> <p>Le rapport de présentation est 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. <i>Complément du rapport de présentation page 357</i></p> <p>Voir réponse à GRT Gaz ci-avant. Le plan des servitudes est mis à jour.</p> <p>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.</p> <p>Le titre de la carte relative aux espaces boisés dans le rapport de présentation est amendé pour retirer la mention « classée » puisqu'il s'agit d'une carte de</p>
--	---	--

	<p>être modifiée ou sa légende devra préciser que la forêt de la Braconne n'est pas classée en EBC.</p> <p>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.</p> <p>III.ERREURS MATERIELLES</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>présentation de la trame boisée du territoire et non des EBC. Correction page 355</p> <p>Le Maire précise que la commune réfléchit sur le sujet, elle avait proposé un terrain à côté du 515^{ème} Régiment du Train et à côté de l'école de la Prévôterie mais ces derniers en retrait du bourg n'ont pas été retenus dans le présent PLU.</p> <p>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. Corrections pages 13, 101, 116, 130, 191, 263, 474 du rapport de présentation</p> <p>Correction du tableau des surfaces (la surface du secteur Ub était fautive (oubli du secteur Ubo de près de 7ha) et de la surface de la zone N également (par défaut) et dans le tableau de la répartition entre densification et réinvestissement la surface en AU était bien de 4ha en correspondance avec la surface globale de la zone et non de 4.7ha) Corrections page 362 et 363 du rapport de présentation pour concordance des surfaces.</p> <p>Actualisation et prise en compte de la nouvelle écriture des articles du code suite à la loi ELAN (contenu de l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans le préambule du PADD, reprise article L151-11 pages 342 et 347 du rapport de présentation, reprise de l'article R151-14 du code de l'urbanisme sur la zone N page 347 + ajustement du règlement pour ajouter une mention relative « à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » pour les activités de diversification de l'activité agricole.</p>
<p>Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Avis n°2018ANA12 du 12 février 2018</p>	<p>Synthèse de l'avis</p> <p>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.</p> <p>L'Autorité environnementale considère par ailleurs que les informations et justifications liées à la</p>	<p>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.</p> <p>Le rapport de présentation est complété pour rappeler le caractère linéaire de l'urbanisation et multipolaire du territoire (le bourg, la Prévôterie et son école et le camp militaire). L'éclatement de l'urbanisation est ainsi un héritage du passé qui nécessite aujourd'hui d'être géré en bonne intelligence ce que fait le projet en misant sur le comblement des dents creuses et en limitant les extensions. En outre, certaines opérations dans les villages étaient des « coups partis » que le PLU n'a pu qu'intégrer ex aux Rassats. Complément du rapport de présentation page 307</p> <p>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.</p>

	<i>prise en compte de la ressource en eau dans le projet présenté doivent être apportées.</i>	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.
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 réglementation de la Défense extérieure contre l'incendie a évolué avec la mise en application au 13 décembre 2016, du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Pour les OAP, ce sont effectivement les dépôts de dossiers de permis de construire qui permettront d'évaluer la pertinence de compléter ou non la DECI.	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 est actualisé. <i>Amendement du rapport de présentation page 263</i> Dont acte
Communauté de communes Cœur de Charente Courrier du 14 février 2018	Avis favorable au projet	

Notifications réalisées et réputées tacitement favorable en l'absence de réponse écrite :

Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	Avis tacitement favorable au projet
Service National d'Ingénierie Aéroportuaire – Unité Domaine et Servitudes	Avis tacitement favorable au projet
Agence Régionale de Santé – Délégation Territoriale de la Charente	Avis tacitement favorable au projet
Conseil Régional	Avis tacitement favorable au projet
DIRECCTE de Poitou Charente – Délégation Régionale au Tourisme	Avis tacitement favorable au projet
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis tacitement favorable au projet
Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service de l'Archéologie	Avis tacitement favorable au projet
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente	Avis tacitement favorable au projet
CITRAM Charente	Avis tacitement favorable au projet
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	Avis tacitement favorable au projet
Commune de Jauldes	Avis tacitement favorable au projet
Commune de Ruelle surouvre	Avis tacitement favorable au projet
Commune de Saint-Projet-Saint-Constant	Avis tacitement favorable au projet
Commune d'Anais	Avis tacitement favorable au projet
Commune d'Agris	Avis tacitement favorable au projet
Commune de Rivières	Avis tacitement favorable au projet
Commune de Champniers	Avis tacitement favorable au projet
Commune de Mornac	Avis tacitement favorable au projet
Communauté de communes Lavalette Tude Dronne	Avis tacitement favorable au projet

OBSERVATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 9 avril au 15 mai 2018 inclus. La commissaire enquêteur, Madame Gaëtane MAIGRET-COURGUES, a tenu un total de quatre permanences en Mairie de Brie et une permanence au service planification de GrandAngoulême.

L'enquête publique a permis de recueillir 63 observations, réparties comme suit :

- 48 demandes de constructibilité ou de maintien de parcelles en zone constructible ;
- 1 demande de suppression de plan d'alignement ;
- 2 demandes portant sur l'identification de bâtiments pour changement de destination ;
- 2 demandes de modification des périmètres de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation, situées dans le bourg ;
- 1 observation relative aux prescriptions liées à la gestion des eaux dans le règlement écrit ;
- 1 question réglementaire sur la validité d'un permis groupé pour un terrain qui est classé au projet de PLU en zone naturelle ;
- 8 mentions concernant la seule consultation du zonage et du règlement.

La commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 14 juin 2018 dans lequel elle émet un avis favorable au projet de révision du POS en PLU assorti des 4 recommandations suivantes :

- Le rapport de présentation soit mis à jour et complété conformément aux demandes des personnes publiques associées et de la MRAE ;
- Le dossier des servitudes d'utilité publique soit corrigé conformément aux demandes des personnes publiques associées et complété des fiches d'information relatives aux servitudes s'appliquant sur le territoire communal ;
- Le règlement écrit de la zone A soit modifié conformément aux recommandations de la Chambre d'Agriculture et complété pour les zones A et N par les dispositions de reconstruction à l'identique de l'article L111-15 du code de l'urbanisme et par la mention des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sur le document graphique ;
- La réserve de la Préfecture concernant la compatibilité avec le SCoT soit levée par la production de l'étude chiffrée évoquée ou tout autre document à joindre au dossier.

Le Tribunal Administratif de Poitiers, par courrier du 4 juillet 2018, a constaté une insuffisance de motivation de l'avis de la commissaire enquêteur et lui a demandé de compléter son avis, en réalisant notamment un bilan des avantages et inconvénients du projet de PLU et des réponses apportées aux observations du public et des personnes publiques associées. La commissaire enquêteur a remis son rapport complémentaire le 17 juillet 2018 dans lequel elle reprend et complète les termes de son avis initial, en confirmant son avis favorable au projet de révision du POS en PLU de Brie assorti de 5 recommandations :

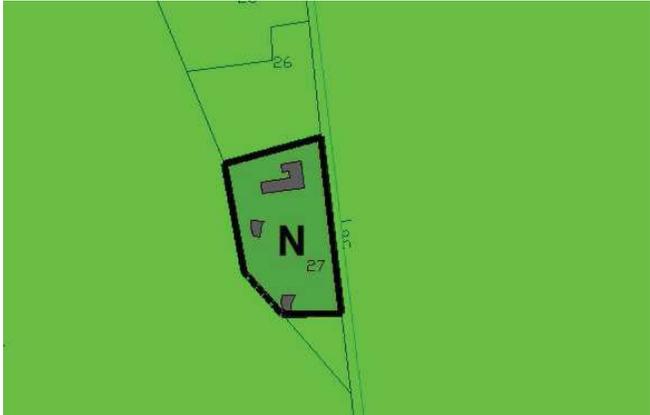
- Le rapport de présentation soit mis à jour et complété conformément aux demandes des différentes personnes publiques associées et complété par des précisions relatives aux gestionnaires et exploitants des réseaux après restructuration ;
- Le dossier des servitudes d'utilité publique soit corrigé conformément aux demandes de GRT Gaz, de la Préfecture et de la DGAC, et complété des fiches d'information relatives aux servitudes s'appliquant sur le territoire communal ;
- Le règlement écrit de la zone A soit modifié conformément aux recommandations de la Chambre d'Agriculture et complété pour les zones A et N par les dispositions de reconstruction à l'identique de l'article L111-15 du code de l'urbanisme et par la mention des bâtiments identifiés au titre du changement de destination sur les documents graphiques ;
- Faire un point avec les représentants de l'ONF au regard du règlement de la zone Np et des activités de l'ONF ;

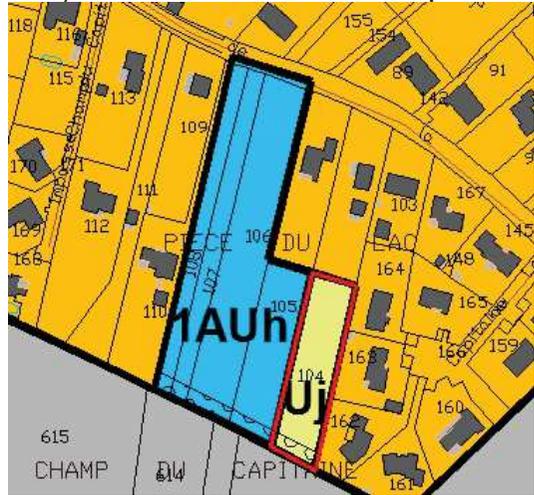
- Les réponses de la collectivité aux réserves émises soient complétées par la production de pièces à joindre au dossier, pour répondre à celle de la Préfecture concernant la compatibilité avec le SCoT, celle de la Chambre d'Agriculture relative à l'évaluation des surfaces nécessaires au projet d'extension du pôle d'équipements par tout document existant (esquisse d'aménagement ou pré-étude).

Les réponses apportées par la collectivité à ces interventions, s'appuyant sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sont précisées ci-après en dernière colonne « avis de la collectivité aux demandes des pétitionnaires ».

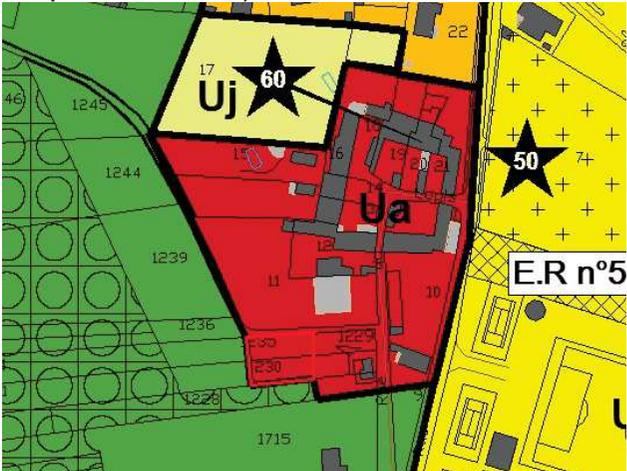
Des précisions apportées par GrandAngoulême apparaissent dans l'avis de la commissaire enquêteur car à la fin de l'enquête publique et avant la finalisation du rapport par la commissaire enquêteur, GrandAngoulême a dû faire part d'observations sur les requêtes formulées pendant l'enquête publique.

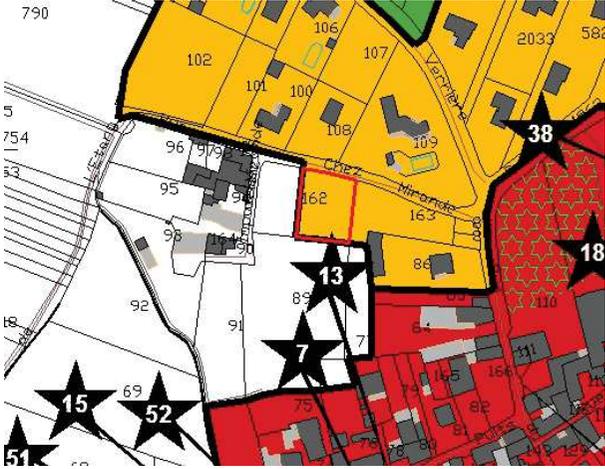
PETITIONNAIRE	REQUETE	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE aux demandes des pétitionnaires
O12 M. Daniel ROUHIER	<i>Arguments défavorables au projet : particularités locales non prises en compte, application des contraintes d'un SCoT ne correspondant pas aux besoins des communes rurales, mise à l'écart des anciens POS, absence de communication et concertation avec la population...</i>	<p><u>GrandAngoulême</u> rappelle que le projet de PLU a pris en compte les évolutions législatives des dernières années ainsi que le SCoT de l'Angoumois, approuvé par les élus. Le PLU doit être compatible avec les orientations qu'il prescrit. Il rappelle également que les politiques d'aménagement urbain ont beaucoup évolué depuis la réalisation du dernier POS. Le POS était un document très consommateur d'espace, et mettait du foncier disponible en nombre, au-delà des besoins réels de la commune. Le PLU prévoit donc les besoins urbanisables adaptés au développement de la commune en plus des objectifs du SCoT pour les dix prochaines années et définit des secteurs prioritaires de développement. La complexité urbaine de Brie, avec ses nombreux hameaux, fait que des secteurs ont été priorisés pour permettre leur densification. Concernant les particularités locales telles que le petit patrimoine, les points de vues ..., elles ont été identifiées et prises en compte dans le PLU. Certains hameaux anciens sont également protégés de l'urbanisation.</p> <p><u>La Commissaire enquêteur</u> n'apporte pas d'observation complémentaire.</p>	Dont acte
O37 M. Johan MARCHASSON	<i>Demande de précisions sur les projets à court terme de la commune pour limiter l'urbanisation</i>	<p><u>GrandAngoulême</u> indique que le projet du PLU est la réponse à la question de M. MARCHASSON, les choix de développement urbain ainsi que ceux de prioriser l'urbanisation des hameaux au sein du bâti existant et de contenir au maximum les 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.</p> <p><u>La Commissaire enquêteur</u> n'apporte pas d'observation complémentaire.</p>	Dont acte
Cr10 M. COUTIERAS, technicien ONF	<i>Conteste le classement en zone naturelle protégée (Np) de la forêt domaniale et de la</i>	<u>La commissaire enquêteur</u> émet un avis favorable sur le changement de zonage de la maison forestière (de Np en	Avis confirmé Les élus ne sont pas contre laisser des possibilités d'extension de la

<p>Maison forestière Parcelle A 27</p>	<p><i>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.</i></p>	<p>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.</p>	<p>maison et d'annexe mais sur un périmètre contenu. ⇒ Classement en zone N de la maison forestière dans la forêt de la Braconne.</p> 
<p>O55 GrandAngoulême Service Assainissement</p>	<p><i>Le service Assainissement de la Communauté d'agglomération préconise que soient apportées des précisions au règlement du PLU, concernant la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : favorable à cette demande d'apport au règlement.</p>	<p>Dont acte – les articles 7 de chaque zone sont complétés avec les mentions suivantes à la fin du a) : « La demande d'autorisation ou la déclaration de la construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre ».</p> <p>Et à la fin du b) : « Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillé ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême peut imposer un débit de fuite maximum inférieur voir interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération ».</p>
<p>Le Vieux Frottard O30 Mme Isabelle PASTURAUD Parcelle E 1264</p>	<p><i>Demande la suppression du plan d'alignement frappant sa parcelle E 1264 dans le « Vieux Frottards ».</i></p>	<p><u>GrandAngoulême</u> indique que 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 28 mai 2018, portant sur les 11 sites de la commune concernés par le plan d'alignement.</p>	<p>Avis favorable La servitude d'alignement est effectivement supprimée, la DDT ayant fourni la liste et le plan des servitudes actualisées à la commune, la pièce 5. 1 est donc amendée</p>

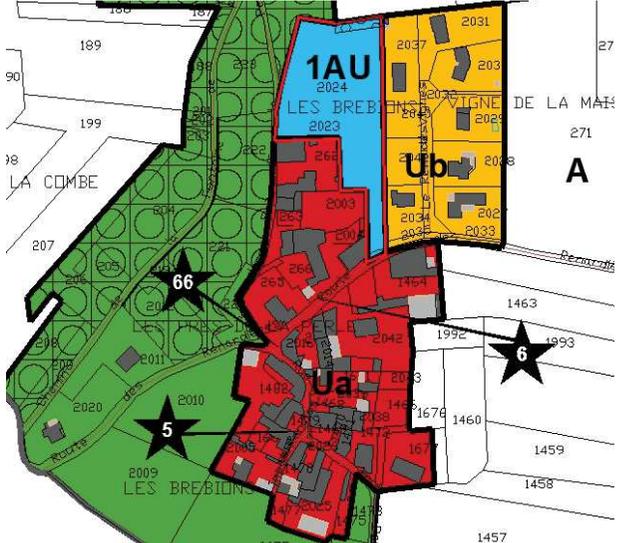
		<p><u>La Commissaire enquêteur</u> n'apporte pas d'observation complémentaire.</p>	
<p>Route de la Prévôterie O3 et Cr9 M. et Mme ADAM Parcelle AD 104</p>	<p><i>Personnes qui envisagent de vendre leur fond de parcelle pour rattachement aux 2 propriétés bâties limitrophes.</i></p>	<p><u>GrandAngoulême</u> : 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.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis favorable Classement de la parcelle AD 104 en secteur Uj sans remise en cause des principes de l'OAP sur les terrains adjacents demeurant en 1AUh. Ces jardins serviront d'espace tampon entre une opération future et les constructions d'habitations existantes.</p> <p>⇒ Extension du secteur Uj de 1 770 m² (aux dépends du secteur 1AUh) et modification de l'OAP en conséquence</p> 
<p>Le Bourg O50 M. Jacques BERTAUD Parcelles H 1143, H 1144, et H 1924</p>	<p><i>Requête concernant l'OAP du Bourg de Brie où il a un projet d'aménagement familial sur les parcelles H1143, 1144 et 1924</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : favorable à cette modification dans la mesure où les principes d'aménagement de l'OAP sont conservés.</p>	<p>Avis favorable Les principes de l'OAP demeurent, les parcelles H 1143, 1144 et 1924 sont classées en zone U. Il est ainsi fixé un taux de densité minimum de 12 log/ha sur tout le secteur à OAP pas uniquement sur la zone AU.</p> <p>⇒ Extension du secteur Ub de 4400 m² (aux dépends du secteur 1AUh) et retrait de l'emplacement réservé lequel au final n'a plus d'intérêt pour la collectivité. L'OAP porte sur les terrains classés en 1AUh et les terrains classés en zone U lesquels sont indicés Ub « o » pour renvoyer aux OAP.</p>

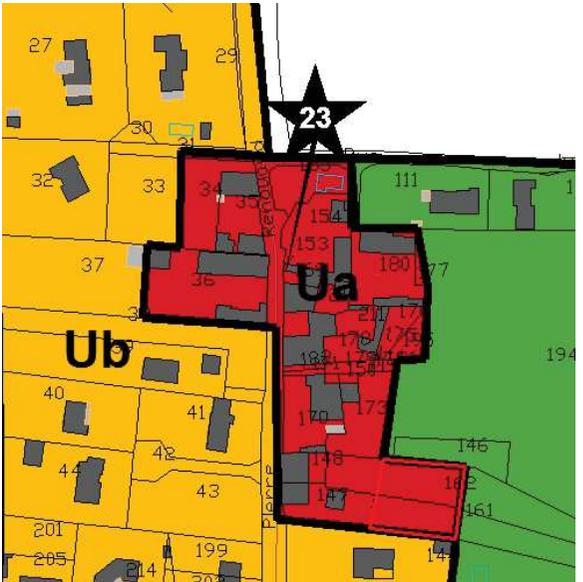
<p>Les Rassats O46 M. Cyril RENAUD</p>	<p><i>Demande concernant les constructions au sein d'un permis groupé délivré en 2005 ou 2006 aux Rassats et classé en zone N au projet de PLU</i></p>	<p><u>GrandAngoulême</u> : la validité d'un permis de construire, groupé ou non, est lié à la réalisation de travaux. 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.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : pas d'observation particulière sur ce rappel de la réglementation.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>Les Boussats O10 et O52 Mme Christine GARA Parcelle AI 31</p>	<p><i>Observations relatives au changement de destination d'un bâtiment en ruine existant sur la parcelle AI 31, classé en zone A.</i></p>	<p><u>GrandAngoulême</u> : le bâtiment dont il est fait mention n'a pas pu être aperçu ; 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 existante sont possibles sous certaines conditions (se reporter au règlement écrit).</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : pas d'observation particulière.</p>	<p>Dont acte – maintien en A</p>

<p>Le Quérut</p> <p>O42 et O49 L'indivision HIMMONET Parcelles AH 122, AH 123 et AH 204</p>	<p><i>Observations relatives au changement de destination d'un bâtiment et souhait de réhabiliter en logements d'anciens bâtiments agricoles sur les parcelles AH 122, 123 et 204 au « Quérut », classées en zone A.</i></p>	<p><u>GrandAngoulême</u> : sur cette propriété, trois anciens bâtiments agricoles ont été identifiés pour leur permettre de changer de destination, pour y faire notamment 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.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : pas d'observation particulière.</p>	<p>Dont acte - pas de modification</p>
<p>Sud du Bourg O12 M. Daniel ROUHIER Parcelle G 1204</p>	<p><i>Souhaite la constructibilité de sa parcelle et présente un projet d'aménagement pour la réalisation de 3 lots.</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis confirmé</p> <p>Il convient en effet d'avoir une réflexion d'ensemble pour gérer les réseaux et notamment la voirie sur cette entrée de bourg en partenariat avec le Département. A ce jour, la parcelle n'est pas correctement desservie et l'accès serait dangereux au regard de la vitesse des véhicules sur la RD91. A terme, la collectivité entend parvenir à sécuriser davantage cet axe d'où l'emplacement réservé.</p>
<p>Le Bourg O5 M. Christian BROCHARD Parcelles G 1230 et G 1235</p>	<p><i>Demande de classement en zone constructible de ses parcelles</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis favorable confirmé pour une surface de l'ordre de 800 m² afin d'y tolérer une construction.</p> <p>L'extension participera à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg de manière raisonnée (1 construction)</p> <p>⇨ Extension du secteur Ua de 800 m² pour 1 construction (aux dépends de la zone N).</p> 

<p>Le Plantier de Mirande / La Grosse Pierre</p> <p>O16 M. CHASTAGNOL Parcelles AC 68 et AC92</p> <p>O23 Mme BOULESTIN Parcelles AC 69</p> <p>O54 M. RIVET Parcelles G 711, G 712 et G 62</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible de ces parcelles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - AC 68 et AC 92 ; - AC 69 ; - G 711, G 712 et G 62. 	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : la situation de ces parcelles et leur desserte difficile ne permettent pas leur classement en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Rue de Chez Mirande</p> <p>O27 M. RIVET Parcelles AB 162 et AB 89</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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 AC 162, entre la parcelle AC 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.</p>	<p>Avis favorable pour une partie de la parcelle AC 162 dans le prolongement du bourg. Son classement participe à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg de manière raisonnée (1 construction).</p> <p>⇒ Extension du secteur Ub de 900 m² pour 1 construction nouvelle (aux dépends de la zone A)</p> 
<p>Plantier de Mirande</p> <p>O16 M. CHASTAGNOL Parcelles H 588 et H 589</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>

<p>Plantier de Mirande</p> <p>O29 Mme Lucienne QUICHAUD Parcelles H 600, 601 et 602</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Plantier de Mirande / Nord du bourg</p> <p>O22 M. Michel DENOYER Parcelle H 614</p> <p>CL 5 Mme Annie BASSET Parcelle H 793</p> <p>O2 M. YONNET Parcelle H 2104</p> <p>O16 M. CHASTAGNOL Parcelles H 1128 à H 1130</p> <p>O20 M. et Mme Raymond BROCHARD Parcelles F 11 et 13</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible des parcelles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - H 614 ; - H 793 ; - H 2104 ; - H 1128, 1129 et 1130 ; - F 11 et 13 	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>La Baisse Couprie</p> <p>O 28 et O44 Mme Michelle DELVAL Parcelles F 65, 66 et 67</p> <p>O12 M. Daniel ROUHIER Parcelle F 68</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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 F 67 et des parcelles F 65, F 66 et F 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Le Maine Joizeau</p> <p>O16 M. CHASTAGNOL pour Mme HODGKINSON (sœur) Parcelle F 1589</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : elle 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>

<p>Le Temple / Le Quérut</p> <p>Cr11 Mme Yvette FEVRIER Parcelles AH 38 et AH 39, AH 134, AH 135 et AH 138</p> <p>O42 Indiv. HIMMONNET Parcelles AH 127, AH 158, AH 200, AH 208 et AH 210</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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 AH 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Les Brebions</p> <p>O51 Mme Paulette CHARPENTIER Parcelle G 2024</p>	<p><i>Demande de maintien en zone constructible avec présentation de deux propositions d'aménagement de la parcelle</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : la parcelle est constructible (zone Ub) en bordure de voie, dans le bâti existant. Le reste de la parcelle d'environ 4 000 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.</p>	<p>Avis infirmé pour y répondre favorablement :</p> <p>Il existe effectivement un projet d'aménagement sur ce terrain qui peut être considéré comme une enclave entre les bois et le lotissement et qui peut être correctement desservi. La collectivité est donc favorable au classement de ce fond de moindre intérêt agronomique en secteur 1AUh pour y permettre une opération.</p> <p>⇒ Création d'un secteur 1AUh de 5 800 m² impliquant nécessairement une orientation d'aménagement aux dépens de la zone A (-4400m²) et du secteur Ub (-1400m²). Potentiel de construction de 6 habitations.</p>  <p>La carte illustre un plan d'aménagement avec plusieurs zones colorées : une zone 1AU (bleue) au nord, une zone Ub (orange) à l'est, une zone Ua (rouge) au sud-est, et une zone A (jaune) à l'ouest. Des parcelles individuelles sont numérotées (par exemple, 189, 199, 207, 209, 210, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400). Des étoiles noires sont placées sur la carte, avec des numéros 5, 6, et 66 à côté d'elles, indiquant des points d'intérêt ou des parcelles spécifiques.</p>

<p>La Jauvigère</p> <p>O17 et O47 L'indivision FAURIE Parcelles AK 161 et AK 162</p>	<p><i>Demande de en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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 AK 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.</p>	<p>Avis favorable confirmé pour prise en compte d'un projet de construction en cours de finalisation.</p> <p>⇒ Extension du secteur Ua de 1 000 m² aux dépends de la zone N pour répondre à un projet en cours.</p> 
<p>La Jauvigère</p> <p>O21 Indivision GUERTEAU Parcelle AK 55</p> <p>CL 5 Mme Annie BASSET Parcelles AK 93 et AK 94</p> <p>Cr6 M. Jean-Claude DELAUNAY Parcelles AK 70 et AK 71</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>

<p>Les Gailledrats</p> <p>Cr8 M et Mme JUBEAU Parcelles B 1548 et B 1552</p> <p>O40 M. Robert CHANTERAUD Parcelle C 40</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>La Grande Pièce</p> <p>O11 M. Jean-Claude FOREST Parcelles AM 152 et AM 153</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Chez Couprie</p> <p>Cr 7 M. Alain DELVAL Parcelle AM 61</p> <p>CL3 M. Daniel DELVAL Parcelle AM 62</p> <p>CL4 Mme Marie-Christine HIDDIS Parcelle AM 63</p>	<p><i>Demande de classement en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : la situation de ces parcelles est défavorable à leur classement en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>L'Ouche/La Simarde</p> <p>O9 M. FONTANAUD Parcelles AV 108 et AV 109</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis favorable confirmé</p> <p>⇒ Extension du secteur Ub de 850 m² aux dépens de la zone A pour 1 construction</p>

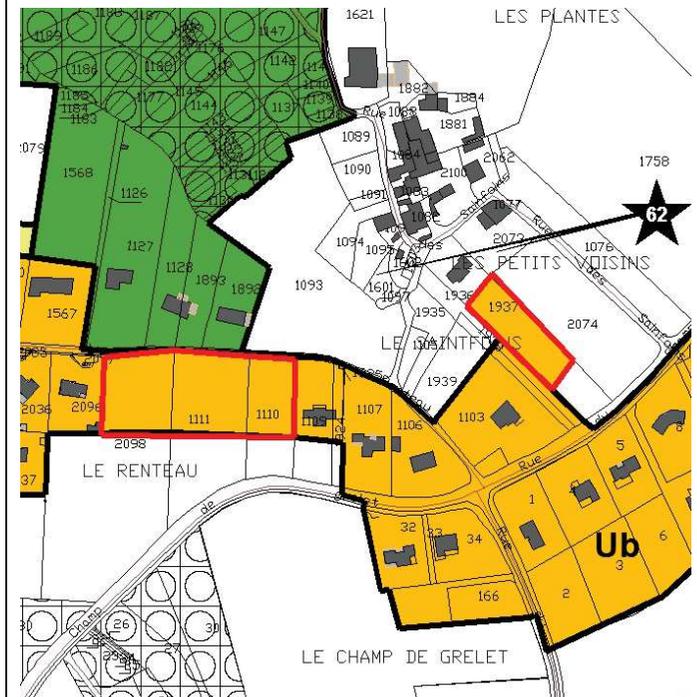
En ce qui concerne l'interrogation relative au classement de la parcelle F 1110 en zone constructible, les parcelles voisines bâties, y compris la F1109, sont, sauf erreur, en zone A. Une décision en ce sens nécessiterait un réexamen de l'ensemble de ce secteur.

Avis infirmé pour être favorable pour les parcelles F 1110 et F 1111.
La commune souhaite prendre en compte les projets en présence, il existe bien des constructions aux abords et en face du site. Les habitations se retrouvant dans la même configuration (parcelles F 1109, F1107 et F1106 déjà bâties et la parcelle 2098 pour partie) sont également classées en Ub par souci d'équité et de cohérence du zonage, en référence à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 4 juin 2014,
⇒ **Extension du secteur Ub de 3 700 m² aux dépens de la zone A ; le potentiel de constructions est de 3 habitations.**

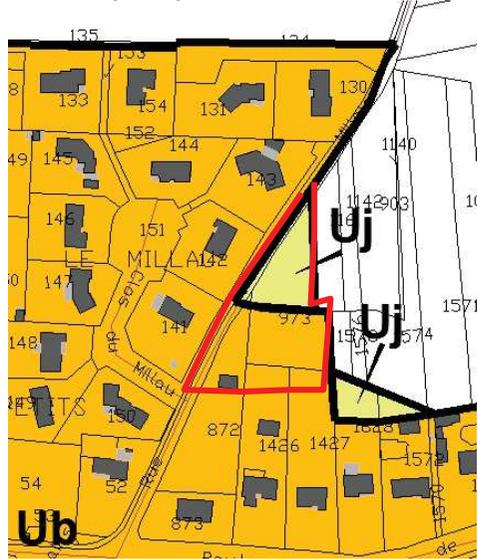
Avis confirmé défavorable pour la parcelle F 1939, qui reçoit naturellement les eaux de pluie.

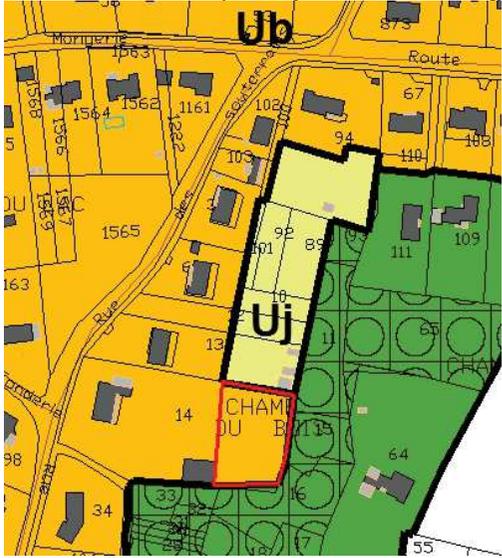
Avis infirmé pour la parcelle F 1937, parcelle déjà construite et qui pourrait accueillir une ou deux nouvelles constructions, excepté sur la partie la plus au sud du terrain (dénivelé).

⇒ **Extension du secteur Ub sur la parcelle 1937 de 1600m² (2 constructions)**



<p>La Batresse/Les Pierrières</p> <p>O 48 Mme ROLLET en indivision avec sa sœur Mme LEPINE Parcelle AR 91</p> <p>O33 Mme Sylvie GROUSSARD Parcelles AR 141 et AR 144</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>La Batresse/Les Pierrières</p> <p>O 7 L'indivision MICHELOT Parcelles C 1087 et C 1088</p>	<p><i>Demande de maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>La Batresse/Les Pierrières</p> <p>O34 M. Rémy DUBOIS Parcelle C 1049</p>	<p><i>Demande de classement en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : cette grande parcelle agricole classée en zone agricole secteur Ap d'intérêt paysager, n'a pas vocation à devenir constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Le Champ du Lac / Les Frottards</p> <p>O 11 M. Jean-Claude FOREST Parcelle E 141 partie Est</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : cette grande parcelle agricole, classée en zone A, n'a pas vocation à devenir constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Le Champ du Lac / Les Frottards</p> <p>O48 Mme ROLLET Parcelle E 1583</p> <p>O31 et O41 Indivision MALEPLATE Parcelle E 916</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : la topographie de ces parcelles et le problème de gestion des eaux pluviales et de ruissellement sont défavorables à leur classement en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p>

<p>Le Champ du Lac / Les Frottards O39 Mme Valérie DEVENYNS Parcelle E 973</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis infirmé pour y répondre favorablement. Après étude du projet, la collectivité est favorable pour une extension ponctuelle. Le classement de la parcelle E 973 entraîne le classement de parcelle E 872 qui n'est d'ailleurs pas une annexe et justifie d'un classement en zone Ub au même titre que les habitations avoisinantes. ⇒ Extension du secteur Ub de 1400 m² aux dépens du secteur Uj et de 1000m² aux dépens de la zone A et extension du secteur Uj de 900 m². Le potentiel de construction est de 1 habitation desservie par la parcelle 1427</p> 
<p>Le Champ du Lac / Les Frottards O48 Mme ROLLET Parcelles E 1586 et 1589</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>

<p>Le Champ du Lac/Les Frottards</p> <p>O46 M. Cyril RENAUD et Mme Alexandra AUPETIT Parcelles AT 14 et AT 33</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis favorable confirmé ⇒ Extension du secteur Ub de 1 400 m² pour tenir compte du projet d'une construction (aux dépends du secteur Uj)</p> 
<p>Le Champ du Lac / Les Frottards</p> <p>O35 M. Yves GIBAUD Parcelle AT 119</p> <p>O32 de M. Francis DIGNAC Parcelles E 1133 et 1134</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Les Gendres : O35 M. GIBAUD Parcelles AP 82 et 83 O4 Mme Micheline TILLET Parcelle AP 37 O40 Mme Martine ROCHE Parcelle C 551</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>

<p>Les Gendres O6 Indivision BARBE Parcelle C 559</p>	<p><i>Demande de classement en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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 Prévôterie, n'est pas classable en zone constructible aujourd'hui.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Les Frauds / les Sablières O18 Mme Maryse GONNORD Parcelles D 1383 et D 1384, AN 18, AN 25 et AN 26</p>	<p><i>Demande maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : 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.</p>	<p>Avis défavorable Ce secteur au regard des enjeux de modération de consommation d'espace et des qualités paysagères qu'offrent ces prairies dans le contexte urbain actuel, ne donne pas lieu à de nouveau projet d'aménagement d'ensemble dans le présent PLU. Ces terrains de par leur taille et situation mériteront une réflexion d'ensemble dans un prochain document.</p>
<p>Les Rassats O36 Indivision MARIONNAUD Parcelles D 1400 à D 1402</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : La situation de ces parcelles ne permet pas un classement en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Les Rassats O45 M. Alain DELVAL Parcelles D 1091 et 1094 O53 M. RENAUD (pour sa mère) Parcelle D 1039</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : ces grandes parcelles, supportant pour deux 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Les Rassats O53 M. RENAUD Parcelles D 1086 à D 1089 O38 Mme Colette VIDAUD Parcelles D 1064 et D 1066</p>	<p><i>Demande de classement et/ou maintien en zone constructible</i></p>	<p><u>Avis de la commissaire enquêteur</u> : le secteur concerné par ces demandes a été classé en zone naturelle 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.</p>	<p>Avis défavorable</p>

Au final, à la suite de l'enquête publique, le PLU a fait l'objet d'évolutions notamment le plan de zonage mais cela n'a pas remis en cause l'économie du projet et les orientations du PADD.

Le potentiel constructible après enquête a ainsi été réduit de 1 habitation (classement en secteur Uj d'une portion de secteur 1AUh) et augmenté de **14 habitations via des extensions des secteurs Ua et Ub à hauteur de 1.1ha et 5 via la création d'un nouveau secteur 1AUh de 5800m²** (dont 1400m² étaient déjà classés en zone U).

Cela correspond à un potentiel global de 18 nouvelles constructions.

CONCLUSIONS

Les principales évolutions portent sur des précisions apportées au rapport de présentation en vue d'actualiser et de sécuriser davantage le document d'urbanisme et sur le plan de zonage suite à plusieurs requêtes lors de l'enquête publique.

Les surfaces n'ont finalement que peu évoluées. Les surfaces du secteur AU se maintiennent à 3.9ha contre 4.0ha avec une réduction liée à une extension du secteur Uj. Le secteur Ua augmente 0.2ha aux dépens de la zone N et le secteur Ub de 0.9ha aux dépens de la zone A et du secteur Uj. En outre, le sous-secteur Ubo s'étend de 0.44ha aux dépens du secteur 1AUh lequel en contre partie est étendu aux Brebions d'une surface équivalente.

Le potentiel constructible suite à l'enquête publique est augmenté de 18 constructions supplémentaires, **le potentiel du PLU passe ainsi de 182 à 200 logements or pour rappel l'objectif de production global du PADD pour parvenir à un gain de l'ordre de 450 habitants était fixé à environ 190. Le projet n'est donc pas remis en cause ! Quant aux surfaces on passe de 17.9ha mobilisés pour 167 constructions on passe à 18.8ha pour 185 constructions.**

Rappel des évolutions après consultation et enquête publique

- **Ajustement des limites des secteurs 1AUh dans le bourg (réduction du secteur 1AUh au profit du secteur Ubo pour 4400m² et Uj pour 2400m²),**
- **Suppression d'un emplacement réservé pour de la voirie dans le bourg devenu inutile,**
- **Création d'un secteur 1AUh aux Brebions sur une parcelle agricole pour partie enclavée (potentiel de 5 constructions supplémentaires sur 5800m²),**
- **Création d'une pastille N sur la maison forestière dans le secteur Np (forêt de la Braconne),**
- **Extension du secteur Ua et Ub pour un potentiel de 14 nouvelles constructions (+9250m² soit 12 constructions en Ub et +1800 en Ua soit 2 constructions / attention le secteur Ub s'étend également d'un peu plus de 2000 m² pour intégrer des parcelles se situant dans le même contexte que des parcelles ayant fait l'objet de requête lors de l'enquête publique),**
- **Retrait des bandes de danger autour des canalisations de gaz du plan de zonage pour insertion dans le plan des servitudes d'utilité publique,**
- **Actualisation, corrections et compléments du rapport de présentation – partie justification plus corrections d'erreurs matérielles,**
- **Actualisation des orientations d'aménagement en vue d'intégrer un nouveau secteur aux Brebions et ajuster les autres sites sans remettre en cause les objectifs de densité au contraire.**

Tableau récapitulatif

à l'arrêt du projet

Répartition du nombre de logements produits entre réinvestissement et extension

ZONE	DENSIFICATION / REINVESTISSEMENT	EXTENSION	TOTAL
U	11.6 ha	2.3 ha	13.9
AU	4.7 ha		4.7
TOTAL PROJET PLU	15.9 ha	2.3 ha	18.2 ha
ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	144	23	167
RAPPEL DU NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS VACANTS REINVESTIS	10		10
NOMBRE DE CHANGEMENTS DE DESTINATION	5		5
TOTAL DE LOGEMENTS	159	23	182
REPARTITION	87%	12.7%	100%

Le projet affiche des extensions à hauteur du bourg notamment où des opérations ont d'ores et déjà été lancées (déclaration de projet, permis de groupés). Il intègre ces dernières mais ne génère pas en lui-même de nouvelles extensions. Ainsi près de 90% des constructions correspondent à du réinvestissement. Le projet opte aussi pour la reconquête d'une quinzaine de logements dans le bâti existant.

Total du nombre de logements construits par zone en fonction des taux de densité

ZONE	SURFACE (ha) TOTALE	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	DENSITE MOYENNE
U	13.9	127 (76%)	9.1
AU	3.9	40 (24%)	10.2
TOTAL PROJET PLU	17.8	167	9.4

Au final, le projet communal s'inscrit bien dans le prolongement des objectifs du SCoT et du législateur se rapprochant des 10 log/ha (réinvestissement compris).

Erreur matérielle : Le tableau indiquait 4.7 au lieu de 4ha de zone AU

à l'approbation du projet

Répartition du nombre de logements produits entre réinvestissement et extension

ZONE	DENSIFICATION / REINVESTISSEMENT	EXTENSION*	TOTAL
U	11.6 ha	3.3ha	14.9 ha
AU	3.4 ha	0.5 ha	3.9 ha
TOTAL PROJET PLU	15.0 ha	3.8 ha	18.8ha
ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	140	45	185
RAPPEL DU NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS VACANTS REINVESTIS	10		10
NOMBRE DE CHANGEMENTS DE DESTINATION	5		5
TOTAL DE LOGEMENTS	155	45	200
REPARTITION	77%	23%	100%

* Les extensions correspondent à des terrains qui ont donné lieu à des déclarations de projet pendant la révision du PLU et dont certains sont pour partie bâtis comme au nord du bourg (cf page 269 et actualisation post-enquête publique) ainsi qu'à des demandes effectuées lors de l'enquête publique qui ont pu entraîner des extensions de la zone U.

Total du nombre de logements construits par zone en fonction des taux de densité

ZONE	SURFACE (ha) TOTALE	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS	DENSITE MOYENNE
U	14.9	145 (78%)	9.8
AU	3.9	40 (22%)	10.2
TOTAL PROJET PLU	18.8	185	9.9

Au final, le projet communal s'inscrit bien un effort de densification dans le prolongement des objectifs du SCoT et du législateur se rapprochant des 10 log/ha pour toutes les futures constructions.

Le bourg associé au Maine Joizeau qui s'inscrit dans sa continuité présente un potentiel (en réinvestissement et en intensification en U et AU et en extension) de près de 50 habitations. En outre, 22% des nouvelles constructions découleront d'opérations d'aménagement d'ensemble allant dans le sens d'une meilleure rationalisation de l'espace.