

MAIRIE DE BRIE - 16590

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers

En exercice : 27

Présents : 19

Procurations : 8

Votants : 27

L'an deux mil vingt cinq

Le : **16 juin**

Le Conseil Municipal de la commune de BRIE – 16590 –

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **M. Michel BUISSON**, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : **10 juin 2025**

OBJET : D2025-5-1

Avis sur le PLUi-M du
GrandAngoulême

Présents :: BOUCHERIT D ; BOURGADE L ; BRIANCON JP ; BUISSON M ; CHAUSSAT C ; CORNELIUS M ; DULAIS N ; FORESTIER-BRUN F ; GAUDILLIERE M ; GERACI F ; GUERIN S ; HELION P ; JOUANNET J ; MASSON G ; MOINARD BOUTENEGRE M ; MOREAU D ; ; NARDOU JP ; ROUHIER D ; URBAJTEL P

Ont donné procuration : BERTHELON S à BUISSON M ; CHASLARD B à JOUANNET J ; IMARD C à ROUHIER D ; LACOURARIE S à DULAIS N ; MOUMANEIX P à URBAJTEL P ; THOS F à GUERIN S ; VIEUILLE R à HELION P ; VRIET L à BOURGADE L

Secrétaire de séance : Fabienne FORESTIER BRUN

Dans le cadre de la démarche Cartéclima, la Communauté d'agglomération de GrandAngoulême a initié, par délibération du 11 mars 2021, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan de Mobilité à l'échelle des 38 communes de l'agglomération.

L'élaboration des documents a été conduite en association avec l'ensemble des élus communautaires et municipaux du territoire, et en concertation avec les habitants, acteurs et partenaires locaux.

Ce travail collaboratif a permis d'aboutir à l'arrêt du PLUi-M en Conseil Communautaire le 20 mars 2025.

Les conseils municipaux des 38 communes doivent désormais émettre un avis sur le PLUi-M.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, émet un avis défavorable au PLUi-M du GrandAngoulême et adopte la contribution suivante :

« Le nombre important de remarques et leur importance n'ont pas permis de donner un avis favorable, d'autant qu'il n'était pas possible de mettre un avis favorable avec réserves.

Le conseil municipal tient à remercier les agents du service urbanisme de l'agglomération pour leur disponibilité, leur écoute et leur professionnalisme, mais ils sont malheureusement guidés par des règles beaucoup trop contraignantes.

Depuis 4 ans, les élus sont embarqués dans une démarche dite « Cartéclima » qui s'est éloignée des vrais enjeux d'urbanisme et de territoire. Des années de réunions, beaucoup et trop de réunions, souvent nébuleuses et décalées du sujet du PLUI, où d'ailleurs les élus se sont lassés de cette démarche, pour aboutir à un résultat plus subi que décidé, avec un éloignement de la proximité de décisions. La preuve en est avec l'ouverture de permanences d'enquête publique dans seulement 5 communes sur les 38 composant la communauté d'agglomération.

Les objectifs « Cartéclima » de transition écologique, inspirés par des directives nationales et supranationales, sont surdimensionnés et interviennent trop dans les enjeux du PLUI, notamment dans l'urbanisme, avec parfois des contraintes qui auront des effets néfastes sur le développement des communes et peu d'effets vertueux sur le climat.

Bien évidemment, personne ne peut ignorer le réchauffement climatique, personne ne peut aller à l'encontre de la sauvegarde de la planète, mais le PLUI est trop imprégné de ces enjeux et ne prend pas en compte la diversité des territoires urbains et ruraux et le développement des communes, surtout les communes rurales, auxquelles on veut imposer des principes arrêtés initialement pour les ensembles urbains.

Même si celles-ci ont été augmentées au bénéfice des logements sociaux à construire dans le cadre de la loi SRU, le conseil municipal pense que les surfaces constructibles sur la commune de Brie ne sont pas suffisantes.

La commune est dynamique, mais du coup, nous connaissons une réelle régression démographique alors que notre commune est attractive. Son nombre d'habitants régresse depuis quelques années et nous avons connu deux suppressions de classes en 3 ans et d'autres vont arriver dans les années qui viennent. A noter également la flambée des prix du foncier et de l'immobilier compte-tenu de la rareté des terrains constructibles. Leur raréfaction et donc l'augmentation considérable de leur coût proviennent essentiellement de la division par deux du constructible imposée par le dernier PLU.

L'habitat dispersé de la commune de Brie, avec sa quarantaine de villages, est son identité et l'une des clés de son bien vivre. Le conseil revendique donc qu'il soit possible d'étendre les constructions dans ces villages, voire à l'intérieur de ceux-ci.

Le paradoxe est que l'urbanisme vertueux s'est réalisé quand notre politique de croissance raisonnée n'était pas corsetée par les diktats des PLU. L'un des exemples est la colonne vertébrale de la commune qui relie le bourg aux Frauds, en passant par la route du Maine Joizeau, La Jauvigère, les Gailledrats, les Forges, Chez Couprie,... où les constructions se sont faites de chaque côté de cette voie, avec des terrains qui permettaient de bien vivre et aujourd'hui avec une ligne de bus régulière qui emprunte cette voie.

Le projet Cartéclima propose de concentrer l'habitat sur les centralités. Or, celle de Brie dans le Bourg, qui est d'ailleurs très fournie en commerces et services de proximité, est déjà complète en habitat de proximité. Les zones restantes ont été classées en OAP pour pouvoir y construire des résidences seniors et des logements sociaux. Là encore pour ces logements sociaux, une décision subie par la loi Notre nous imposant les contraintes de la loi SRU, ce qui est largement reconnu comme une aberration, d'ailleurs inapplicable dans les faits, quelle que soit notre bonne volonté. Si la commune peut se développer, il lui faut donc des surfaces constructibles en dehors des centralités.

En ce qui concerne justement les zones OAP proches du bourg, le conseil demande, mais hésite encore pour que la zone OAP sur la route de Jauldes soit transférée dans la zone « N », route de Verrières. En effet, là aussi, nous subissons la pression de l'EPF qui veut bien nous accompagner dans la démarche d'acquisition des parcelles qu'à la seule condition que la zone « N » soit classée en OAP car elle se situe dans une dent creuse. L'idée de conserver un "poumon vert" au cœur d'un quartier largement construit est vraiment de bonne politique écologique, politique qui révèle la contradiction entre deux volontés que l'on veut imposer « d'en haut » : préserver des espaces verts pour les citoyens des ensembles urbains et en même temps, construire dans tous les espaces verts et libres.

Plusieurs administrés propriétaires viendront à l'enquête publique pour demander que leurs terrains deviennent constructibles. Si la commune pense que ces demandes sont justifiées, elle les soutiendra dans leur démarche et défendra plusieurs de ces dossiers.

~~Le conseil municipal demande aussi~~ à pouvoir remplacer des zones constructibles actuelles, qui deviendraient non constructibles, par d'autres zones non constructibles de même superficie qui deviendraient constructibles.

Le conseil municipal demande à ce que toutes les zones qui étaient classées « UJ » dans le précédent PLU, qui ont été reclassées sur d'autres nomenclatures, aient toujours la possibilité d'y construire des annexes (garage, piscine, ...)

Le conseil municipal demande que tous les bois qui étaient classés le subsistent, à l'exception de l'utilisation de leurs parcelles qui accueilleraient un projet d'intérêt général. (Exemple de l'extension de la déchetterie).

Pour les zones de commerces arrêtées en centralité, le conseil demande qu'il y ait des dérogations possibles pour certains commerces, exploitants, artisans, ..., qui voudraient s'installer dans des villages (ex : coiffeu(r)se à domicile, commerces d'antiquités, commerce de plantes, de fleurs, de fruits et légumes, brasseur de bière, ...).

Pour la zone de la Garenne, le conseil demande que l'aménagement soit à nouveau classé en zone artisanale et que son utilisation soit immédiate car nous avons des demandes d'installation.

Pour le règlement, le conseil n'a pas eu suffisamment de temps pour étudier avec précision les détails, et prévient que des modifications pourront être demandées avant la fin de l'arrêt définitif du PLUI. Toutefois, le conseil fait d'ores et déjà quelques remarques :

Inventaire du patrimoine :

Page 35 : n° 2 : Fontaine « Font Faye » et non « Fave »

n°10 : La Prévôterie et non « La Prévotrie »

n° 23 : La Jauvigère – rue Pierre Renouard et non « Le Temple »

n° 29 : Village de Chez Joigny et non « pré »

n° 50 : photo et commentaire ne vont pas ensemble

Photo du cimetière

Chapelle privée des Frauds (inventaire n° 48)

n° 58 : le vieux chêne n'existe plus

Les haies de clôture :

5 essences pour une haie : qui ira contrôler ?

Faudra-t-il faire une déclaration pour ces clôtures en haies ?

Zones Ua, Ub, IAU :

Emploi de bardage interdit.

Quid des abris de jardins ?

Zone 4 :

*Toitures mono pentes interdites pour installer du photovoltaïque.
Nous avons en effet beaucoup de toitures mono pentes pour les bâtiments agricoles.*

Menuiseries :

Les vernis, lasures, et fers forgés sont proscrits,...

Ça veut dire que c'est obligatoirement peint ?

Et le problème des volets roulants interdits dans l'ancien, des couleurs interdites (anthracite,...), la hauteur et la largeur des fenêtres,..., beaucoup de contraintes qui ne sont pas utiles à la préservation de l'environnement urbanistique, alors que les panneaux photovoltaïques sur les toits des maisons, qui entachent parfois la beauté de nos villages, sont tous autorisés sans contrainte. (Ex. : Pourquoi refuser la couleur anthracite des menuiseries d'une maison, alors que la pose de quelques panneaux photovoltaïques noirs va être autorisée sur sa toiture en tuiles rouges ?)

Clôtures :

Les clôtures en grillage ne sont pas mentionnées.

Sont-elles interdites ?

Il n'est pas tenu compte de l'évolution des matériaux

Les climatiseurs et pompe à chaleur :

Il semblerait que dans certains cas, ce sera irréalisable et inapplicable.

Les zones OAP :

*Quelles incidences des classifications différenciées :
en « extension » ou en « densification »*

OAP bioclimatique :

*Quelles incidences sur les zones concernées, quelles contraintes
pour les projets ?*

Mobilité :

P. 105 : PAVE / document fait en 2013 avec Braconne Charente

Changement de destination :

Certains villages en bénéficient (Champ de Goret, Le Quérut, ...) et d'autres non, pourquoi ?

Zone de lotissement :

La zone de lotissement des Brebions est restée en «A».

Cette liste n'est pas exhaustive et sera amendée ultérieurement.

AR Prefecture

016-211600614-20250619-D2025_5_1-DE
Reçu le 19/06/2025

Ont donné un avis défavorable : BOUCHERIT D ; BOURGADE L ; BRIANCON JP ; BUISSON M ; CHASLARD B ; CHAUSSAT C ; CORNELIUS M ; DULAIS N ; FORESTIER-BRUN F ; GAUDILLIERE M ; GERACI F ; GUERIN S ; HELION P ; IMARD C ; JOUANNET J ; LACOURARIE S ; MASSON G ; MOINARD BOUTENEGRE M ; MOUMANEIX P ; MOREAU D ; NARDOU JP ; ROUHIER D ; THOS F ; URBAJTEL P ; VIEUILLE R ; VRIET L ;

S'est abstenue : BERTHELON S

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

Publié ou Notifié

Le :

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le 19 juin 2025

Pour copie conforme :

En Mairie, le 19 juin 2025

Le Maire,

Michel BUISSON