

Vue d'ensemble (source : URBANhymns)

Force est de constater que le potentiel de densification ne se concentre pas sur un secteur privilégié. La dilatation du tissu profile des capacités sur l'ensemble du territoire.

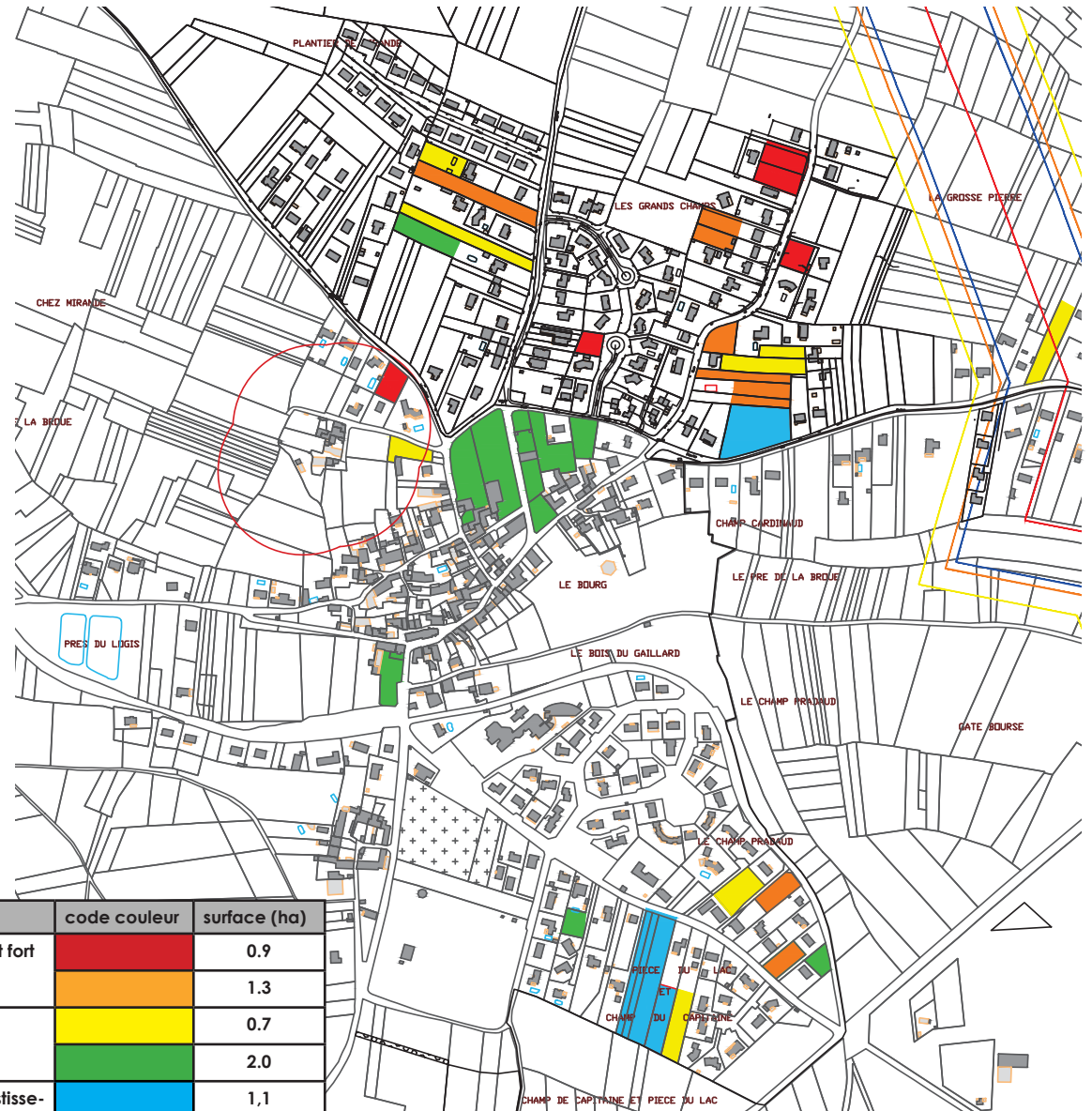
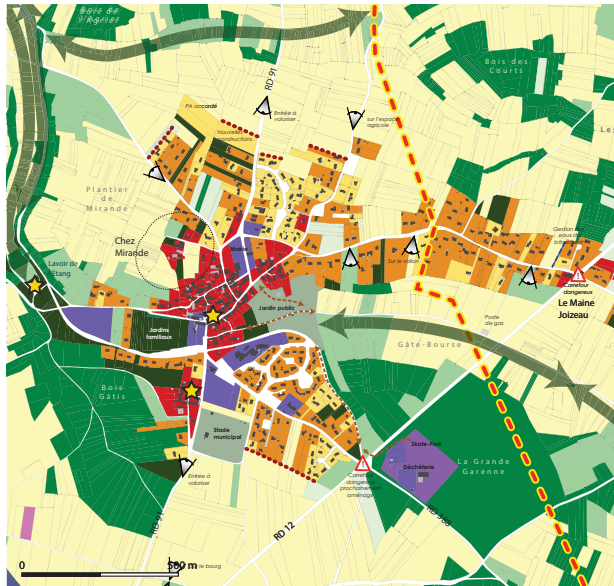
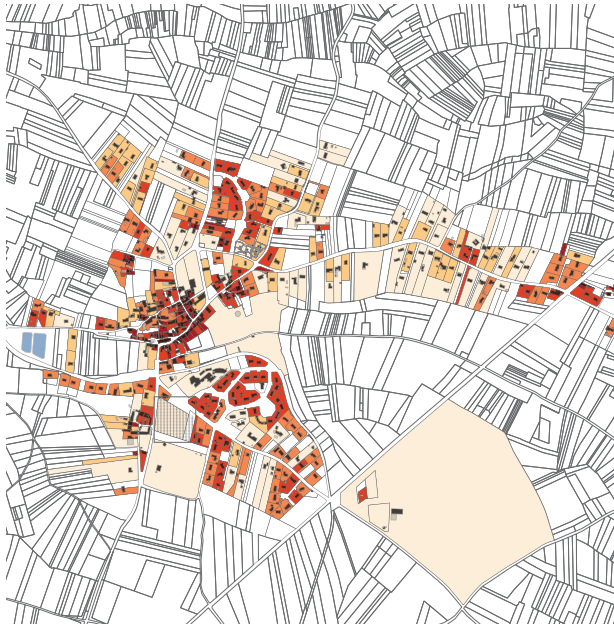
Au final, on comptabilise environ **11.4 ha** de terrains non bâtis aptes pour la densification tandis que 13ha autres ha bien qu'en partie actuellement urbanisée ne sont pas mobilisables.

Il convient de souligner que pendant la révision, certaines opérations étaient en cours de réalisation, comme les opérations du nord du bourg (permis groupé) et le lotissement aux Rassats. En 2018, ces dernières sont davantage comblées voire terminer.

A noter qu'il existe également **2.2 ha de potentiel** pour le développement économique dans la zone du quartier de la Loge.

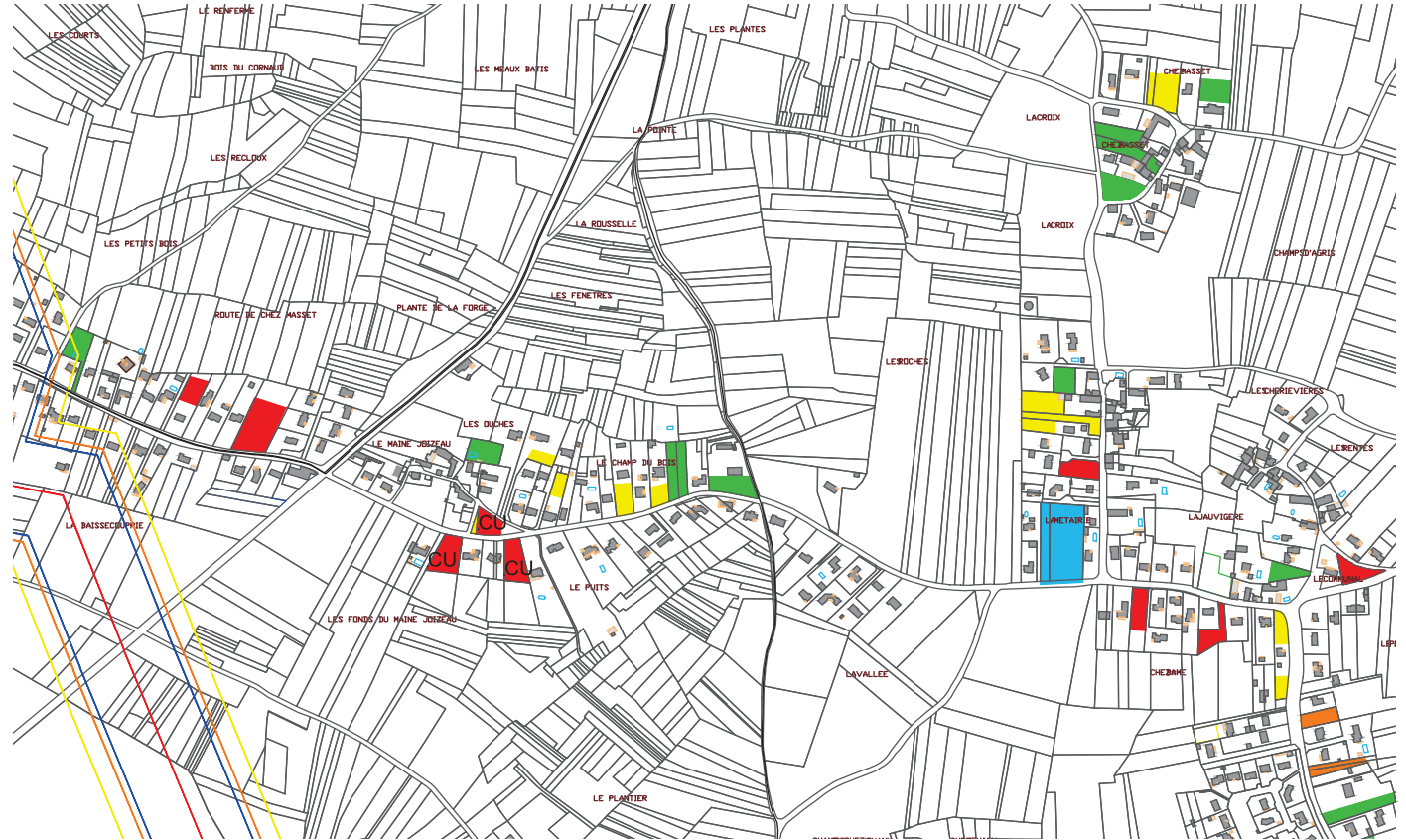
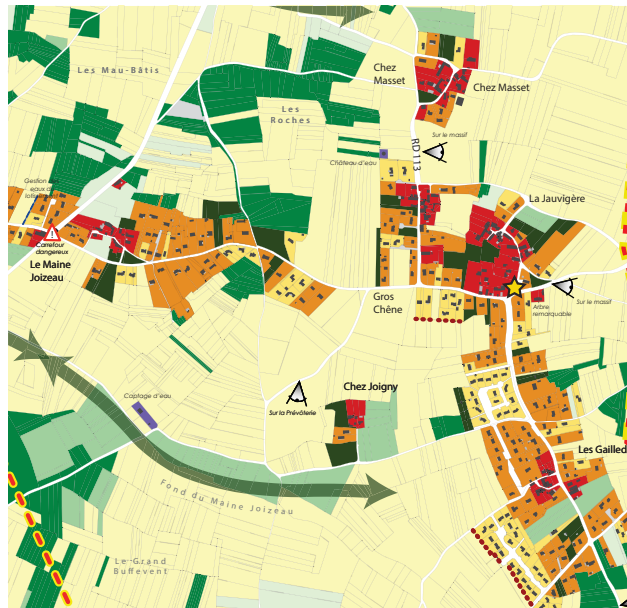


Le bourg (source : URBANhymns)



Potentiel de densification	code couleur	surface (ha)
Terrains au potentiel moyen et fort		0.9
		1.3
Terrains au potentiel faible		0.7
		2.0
Projet de zone AU en réinvestissement		1,1

Le Maine Joizeau, Chez Masset, La Jauvigère (source : URBANhymns)

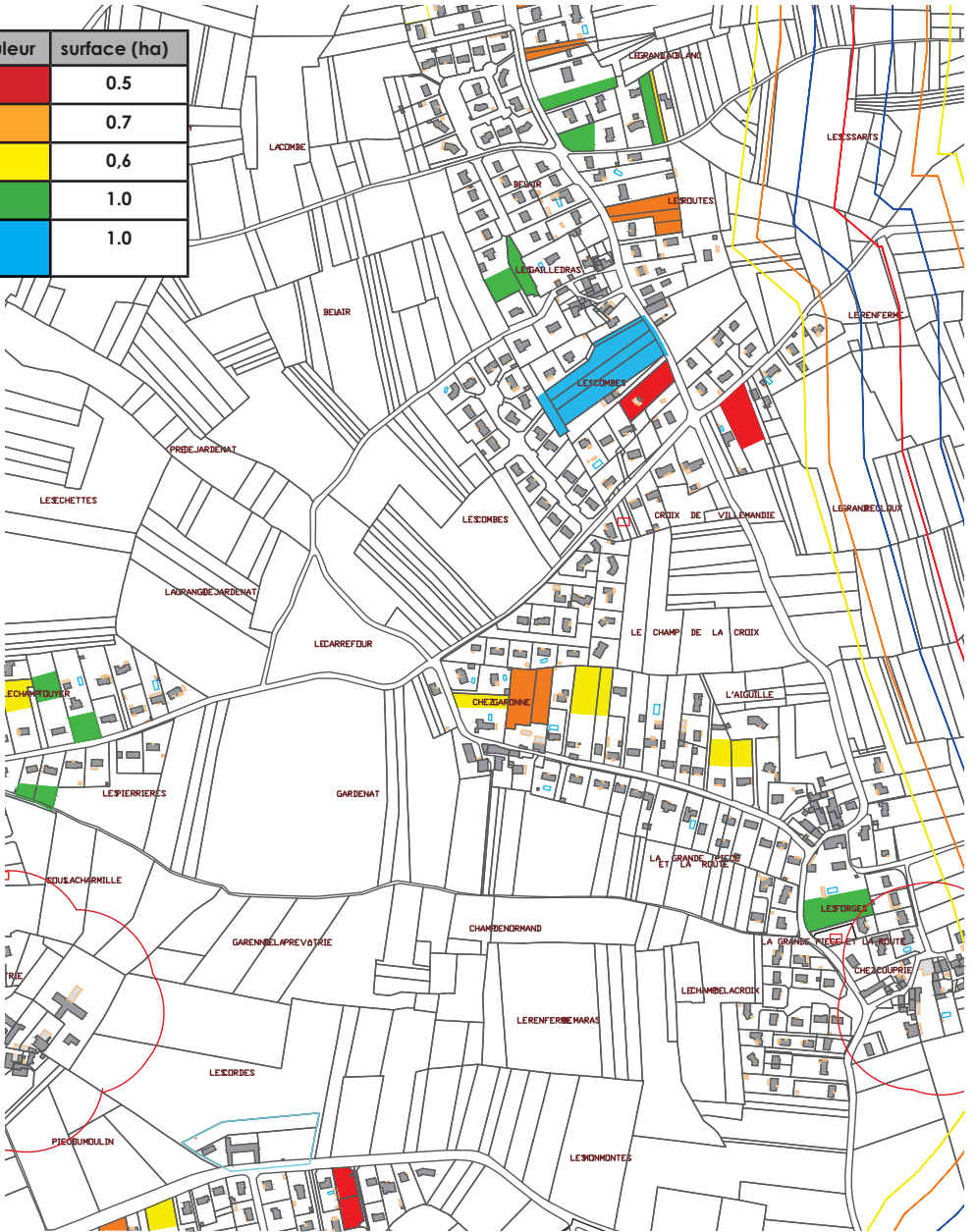


Potentiel de densification	code couleur	surface (ha)
Terrains au potentiel moyen et fort		1,3
		0,2
Terrains au potentiel faible		1.1
		1.5
Projet de zone AU en réinvestissement		0.6

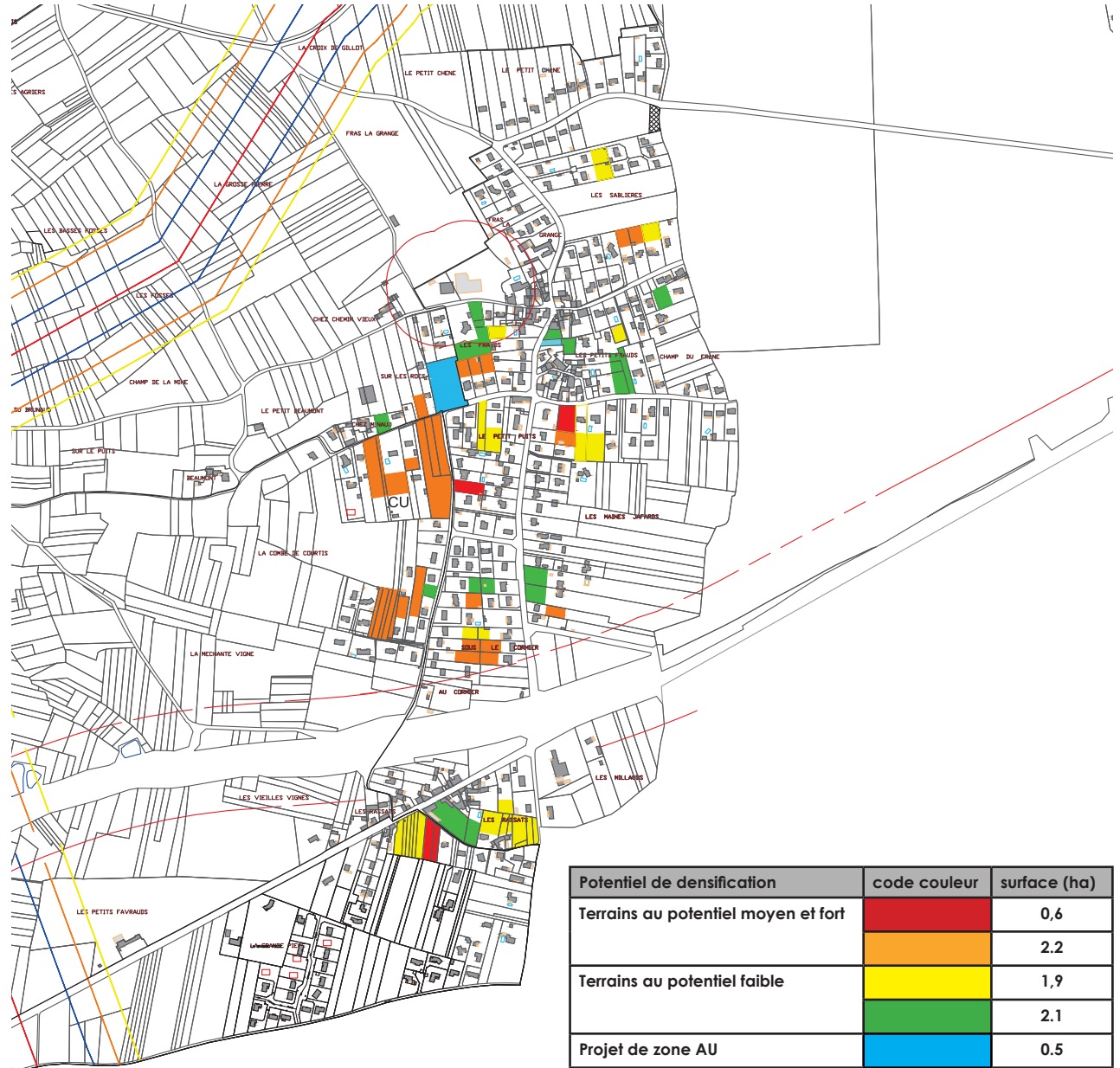
Les Gailledrats, les Forges (source : URBANhymns)



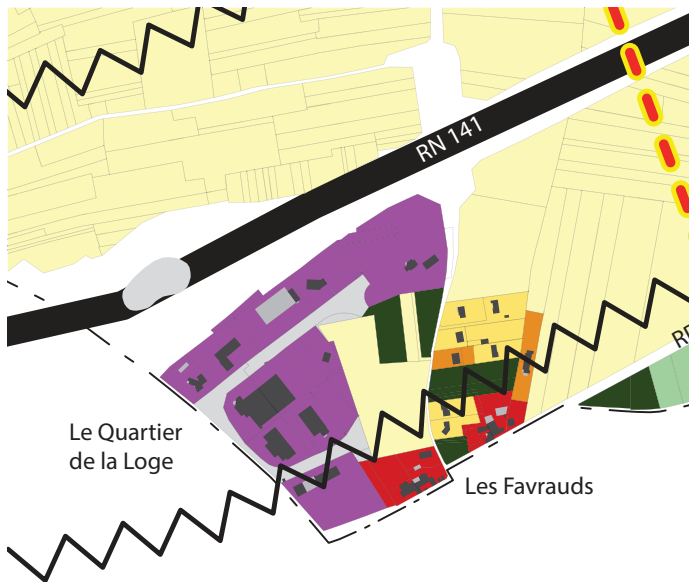
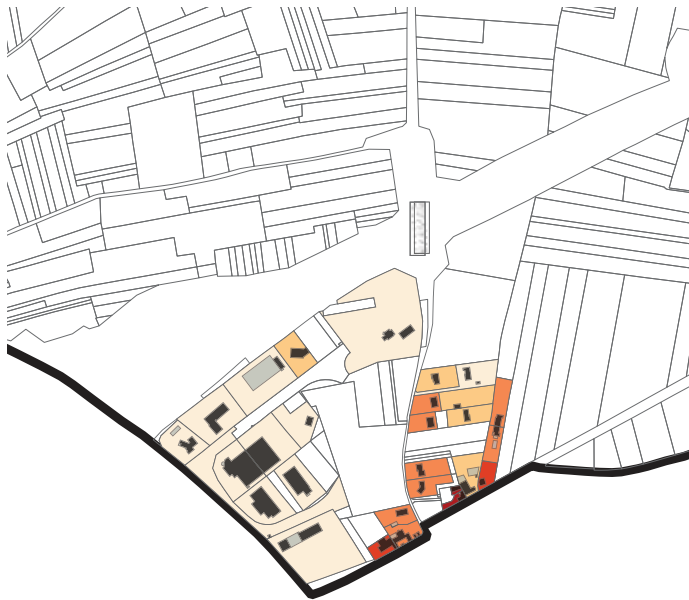
Potentiel de densification	code couleur	surface (ha)
Terrains au potentiel moyen et fort		0.5
		0.7
Terrains au potentiel faible		0.6
		1.0
Projet de zone AU en réinvestissement		1.0



Les Frauds, Les Rassats (source : URBANhymns)

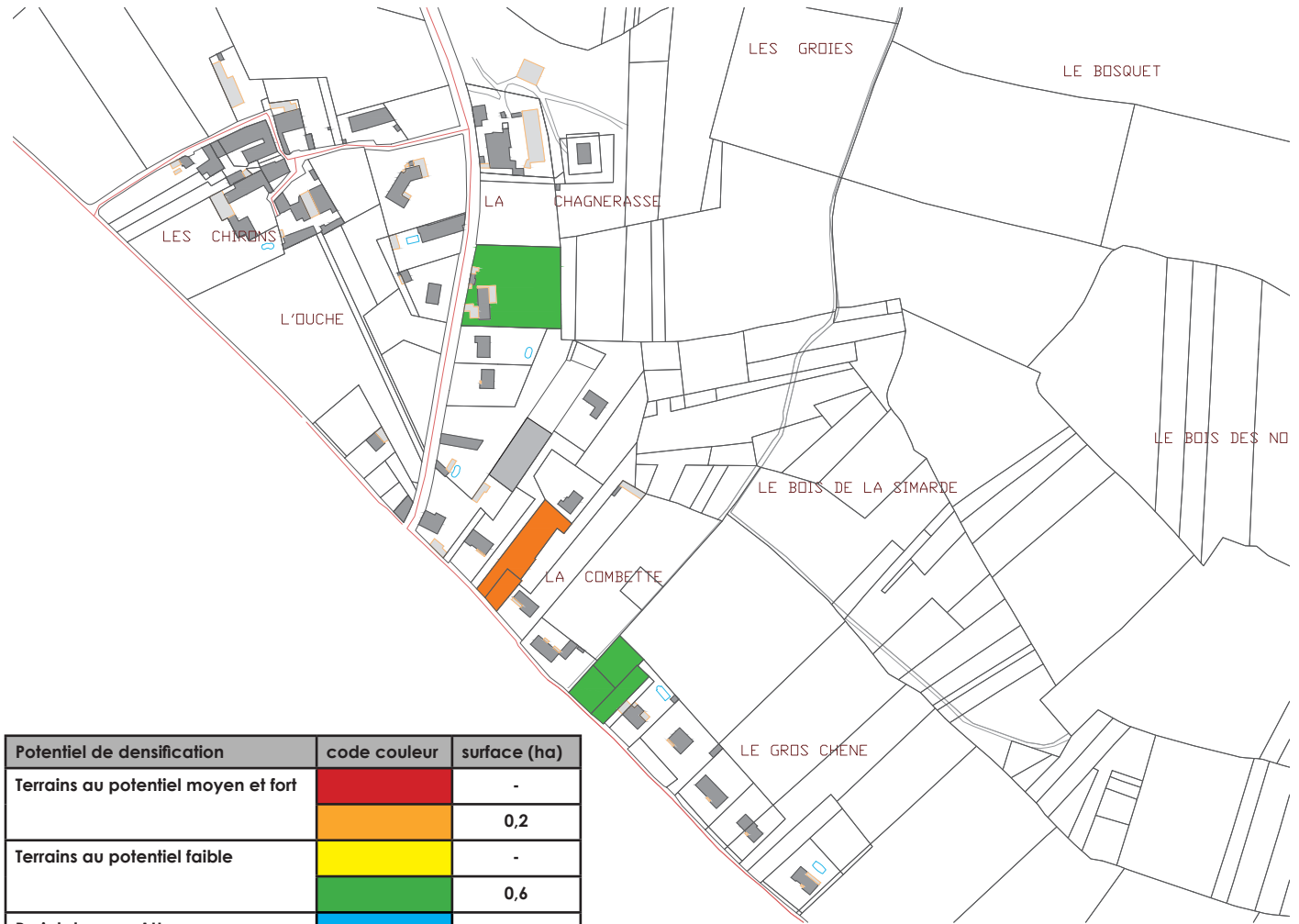


Le Quartier de la Loge (source : URBANhymns)



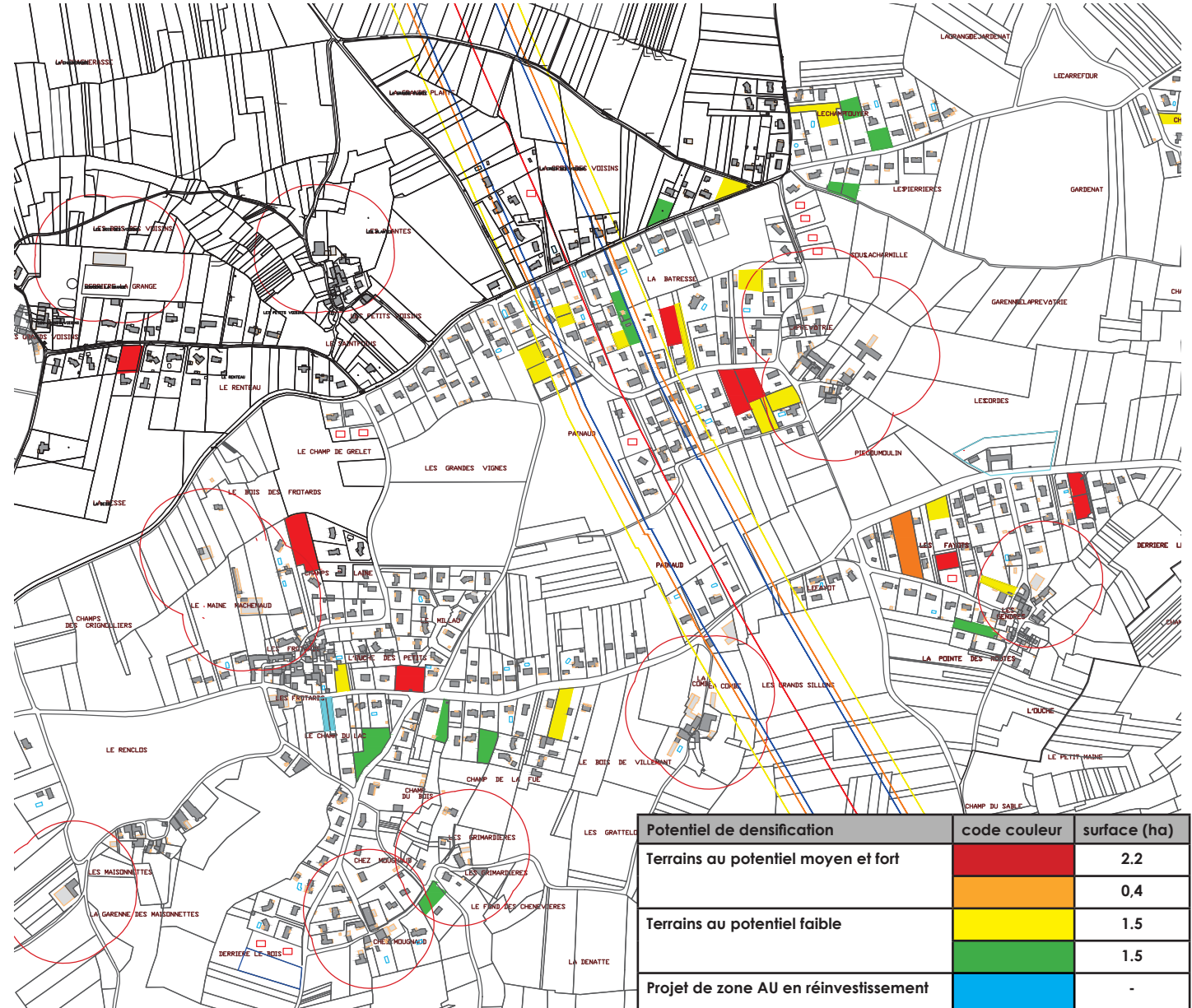
Potentiel de densification	code couleur	surface (ha)
Terrains au potentiel moyen et fort		0,2
		-
Terrains au potentiel faible		0,15
		-
Projet de zone AU en réinvestissement		2.2

Les Chirons (source : URBANhymns)

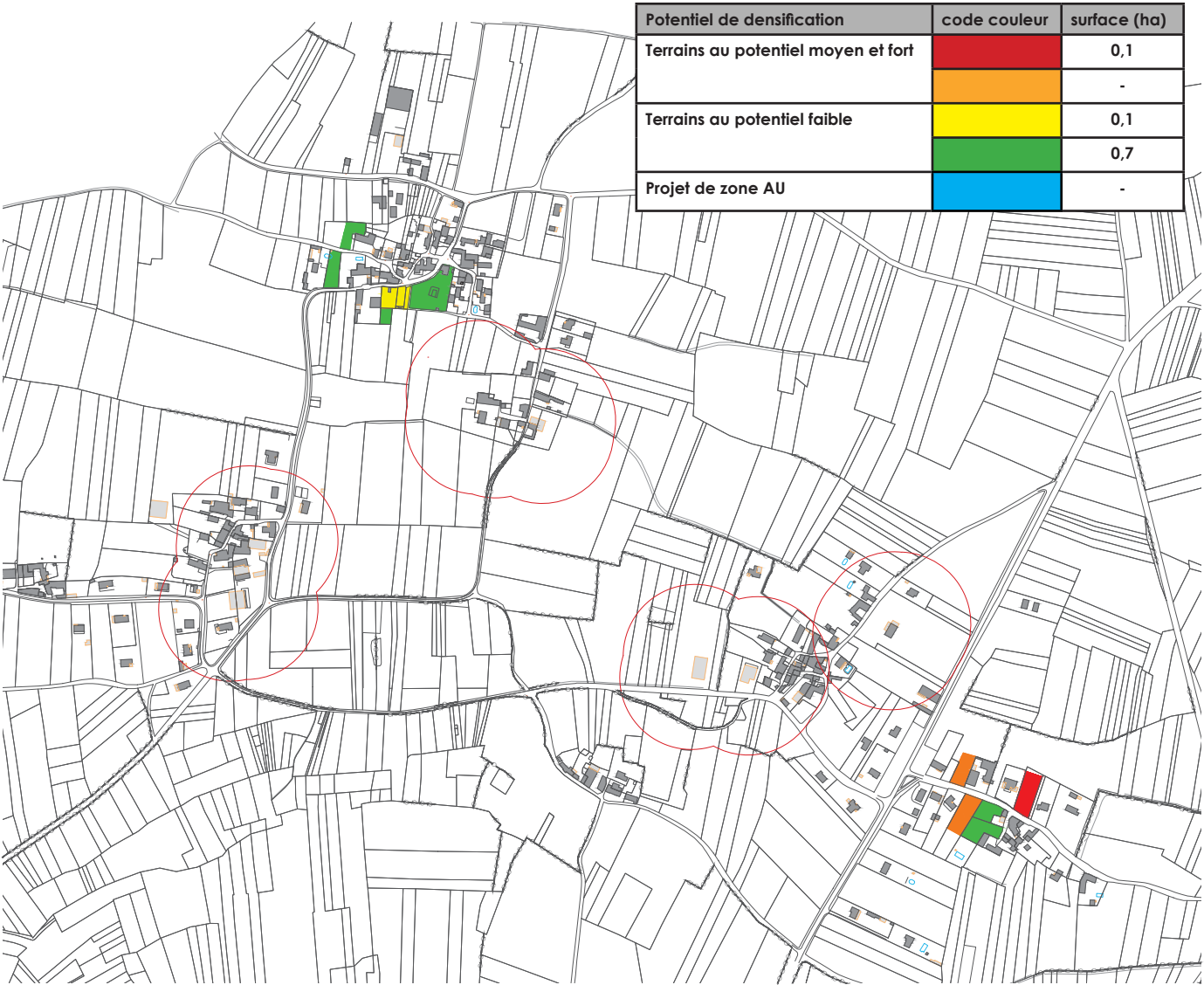
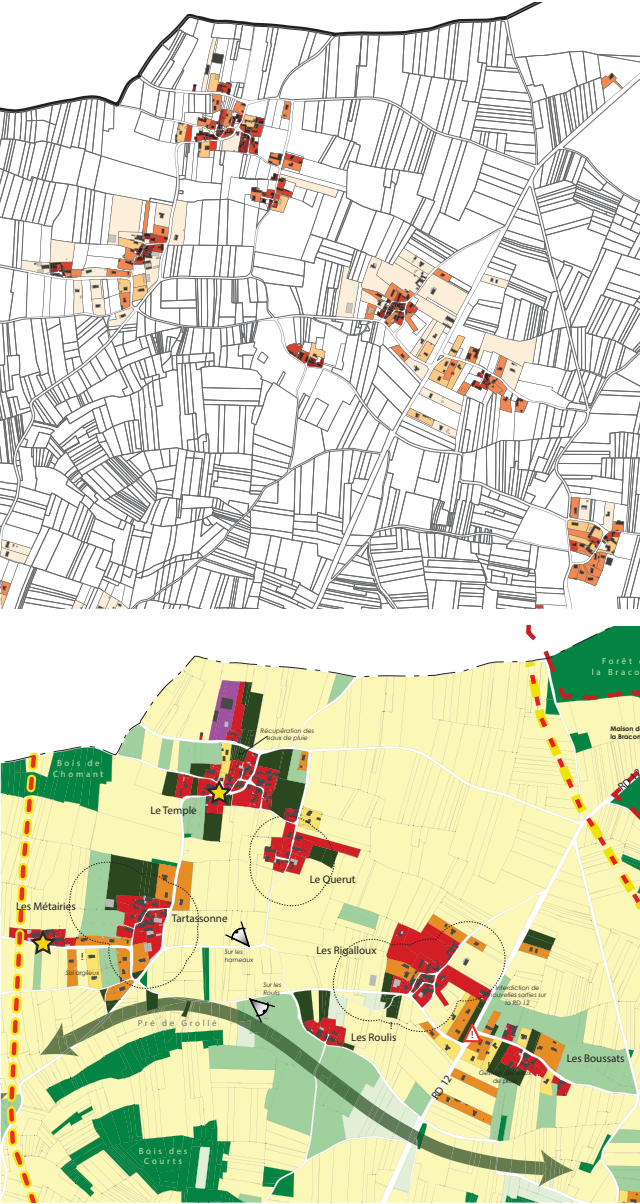


Potentiel de densification	code couleur	surface (ha)
Terrains au potentiel moyen et fort		-
		0,2
Terrains au potentiel faible		-
		0,6
Projet de zone AU		-

Les Frottards, les Petits Voisins, La Prévoterie, Les Gendres (source : URBAnhymns)



Tartassonne, Les Boussats (source : URBANhymns)



Potentiel de densification	code couleur	surface (ha)
Terrains au potentiel moyen et fort	■	0,1
	■	-
Terrains au potentiel faible	■	0,1
	■	0,7
Projet de zone AU	■	-

[illegible]

Récapitulatif :

Sur le territoire de Brie, il a été évalué que les capacités de densification découlant principalement de la présence de « dents creuses » au cœur des zones urbanisées concernaient 11.4 ha.

A cela s'ajoute de larges enclaves que le projet intègre et compte mobiliser pour réaliser des aménagements d'ensemble au sein de zones AU.

Au regard des objectifs de densification calés sur un taux de densité de 10 log/ha (soit 1000m² en moyenne par nouvelle construction), il se dégagerait ainsi un potentiel de 110 nouvelles habitations dans la zone U.

Capacité de densification des parties urbanisées (source : URBAN HYMNS)

Secteurs	Surface de terrains au potentiel moyen et fort (ha) dans les parties urbanisées (U)	Surface de terrains au potentiel faible (ha)	Taux de densité moyen	Potentiel de logements à construire
Le bourg	2.2	1.1	10	22
Le Maine Joizeau, Chez Masset, La Jauvigère	1.5	2.6	10	14
Les Gaillodrats, Les Forges, Les Ouches	1.2	1.6	10	10
Les Frauds, Les Rassats	2.8	4.0	10	26
Le Petit Puits	0.9		10	8
Quartier de La Loge	0,2	0,1	10	2
Les Chirons	0,1	0,6	10	1
Les Frottards, les Petits Voisins, La Prévoterie, Les Gendres	2.6	3.0	10	22
Les Brebions	0.1		10	1
Total	11.6	13	10	106

4.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE FONCTIONNEMENT URBAIN



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations	Enjeu
Gestion des formes urbaines	La commune présente un habitat se caractérisant tout d'abord par un bourg ancien, regroupant un habitat de style rural et dense ainsi qu'une multitude de petits hameaux parsemés sur le territoire. Ces formes architecturales et patrimoniales sont à préserver et à valoriser L'habitat de la commune s'est très largement étendue ces dernières décennies le long des axes de communications marquant une rupture entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire. La construction des habitats pavillonnaires a mobilisé des surfaces importantes sans réelle cohésion entre les opérations faites au coup par coup. Ceci a contribué à une augmentation des espaces publics et des voiries à entretenir. Seules les opérations de lotissements pallient à ce phénomène de perte de densité.	- Encourager la densification du bourg et des villages : Il existe encore des terrains au cœur de l'enveloppe urbaine sans contrainte ou enjeu particulier qui sont susceptibles d'être construits. Dès lors, en parallèle de quelques nouvelles extensions de l'urbanisation, le projet devrait miser prioritairement sur le comblement de ces espaces qualifiés de « dents creuses » dans une logique de ré-investissement du tissu urbain existant et d'optimisation des équipements.	Fort
Déplacements, équipements et centralités	Un territoire correctement desservi en réseau viaire dans son ensemble. Il est surtout marqué par la présence de la RN 141 (Angoulême - Limoge) avec un échangeur permettant une bonne connexion au niveau régional pour la commune. La RD 12 est quant à elle la route principale traversant la commune au départ d'Angoulême. Le bourg est connecté à cette route par la RD 91. La situation périurbaine de la commune favorise l'utilisation du «tout voiture». Le réseau de transport collectif demeure limité. Les équipements de la commune sont principalement concentrés sur le bourg renforçant son rôle de centralité. Brie bénéficie d'une large gamme d'équipements culturels, socio-éducatifs et sportifs répondant correctement aux besoins de la population.	- Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux notamment pour les courtes distances (inter-quartiers, inter-villages...) - Maintenir l'offre en transport en commun local (réseau vert et transport à la demande) - Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif - Renforcer le pôle du bourg / Se donner les moyens d'adapter l'offres (extension, rénovations, nouveaux équipements comme une salle des fêtes)	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	Le bourg s'avère être un véritable espace polarisant pour la commune, regroupant équipements, commerces, services, et formes urbaines anciennes Les espaces urbanisés en dehors du bourg sont caractérisés par une mono-fonctionnalité et une consommation d'espace importante, relative aux constructions au coup par coup. De plus, les espaces publics au sein du pavillonnaire sont peu mis en valeur par leur aspect trop «routier» La commune possède un potentiel de re-mobilisation de terrains fort dans le bâti pavillonnaire existant. Mais cela présente des limites vis à vis de son rapport avec l'espace public, nécessitant une analyse au cas par cas	- Privilégier le renforcement du bourg - « Recoudre » le tissu des zones résidentielles diffuses - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit d'encourager la densification du bourg et des villages en poursuivant les objectifs du SCOT (taux de densité de 10 log/ha).	Fort

5. LE PROJET DE TERRITOIRE DÉFENDU PAR LE PLU



Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces composant ce dernier. Il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'analyse de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Face à ceux-ci, la municipalité a formulé de grandes orientations qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

- I. Préserver les richesses patrimoniales de la commune
- II. Maîtriser le développement urbain
- III. Conserver la qualité du cadre de vie
- IV. Soutenir les activités économiques locales

Ces quatre orientations majeures qui structurent le PADD, visent à répondre aux exigences des articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.1.1 Préserver les richesses patrimoniales de la commune

Comme le souligne le PADD, « le territoire de Brie se caractérise par la multiplicité de ses ambiances paysagères (forestière, vallonnée...) et la qualité de certains cônes de vue lointains notamment sur la Forêt de la Braconne. ». La municipalité a donc pris conscience qu'il était important de **positionner le paysage au cœur de son projet**. Il s'agit de l'identité même du territoire, de sa lisibilité et de son image.

Or, l'urbanisation diffuse et linéaire, le long des voies de circulation suscite des difficultés pour se repérer ou encore occulte des perspectives de grandes qualité. Sur certaines fenêtres, on peut même parler d'un phénomène de privatisation des cônes de vue. De même, la démultiplication des pavillons tend à banaliser les territoires...

Le projet repose donc sur un certain nombre de principes allant à l'opposé d'un urbanisme d'opportunité pour préserver davantage les paysages et ainsi l'identité même de la commune. Dans ce sens, le PADD insiste sur le **maintien des haies**, la définition de limites claires à l'urbanisation, le respect des caractéristiques des constructions traditionnelles et la poursuite des efforts de valorisation du bourg, la requalification des

cœurs de villages (anciens querreux), **l'entretien des éléments de petit patrimoine**, la requalification de la RD 941 (traverse des Rassats) et **la gestion des franges urbaines**. Toutes ces orientations découlent d'une nouvelle préoccupation visant à préserver et au delà à sensibiliser les Briauds à leur patrimoine.

Dans la même logique, le projet intègre les enjeux de **préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue locale** c'est à dire des continuités écologiques. La commune profite d'un patrimoine naturel de fort intérêt comme la forêt de la Braconne qui appartient au réseau Natura 2000. Elle présente également un fonctionnement complexe avec de petits vallons au combien importants pour la gestion des eaux et d'élément de biodiversité remarquables comme des espaces de pelouses calcaire...

Le projet affiche donc clairement la volonté de **protéger et valoriser la forêt de la Braconne**, mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires, protéger les vallons humides, préserver les haies, réduire l'emploi des pesticides, garantir le maintien de la dentelle boisée qui draine le territoire, promouvoir le concept de nature en ville et gérer les eaux efficacement pour lutter contre les risques de pollutions.

Là encore au delà de ses engagements pour agir, la commune compte encourager le dialogue avec la population et sensibiliser (ex : sur le sujet des pesticides, des haies). Son projet s'inscrit dans une démarche volontariste globale bien au delà du PLU qui n'est qu'un des outils...

Calcul des perspectives de développements démographique et urbain

Commune de BRIE

1. Projection des taux de croissance annuels moyens de la population

	Pop. 1999	Pop. 2013	Pop. estimée 2025	Période de référence	TCAM 2013-2025
Scénario de ralentissement*	2980	4253	4450	12	0,4%
Scénario de croissance raisonnée**	2980	4253	4703	12	0,8%
Scénario de croissance constante***	2980	4253	5700	12	2,5%

Source : INSEE

2. Projection du nombre de logements à produire d'ici 2025

	Nbre d'habitants supp.	Période de projection	Nbre moyen de pers/ménage	Besoins 2025	gain annuel
Scénario de desserrement des ménages	450	10	2,35	191	19,1
Scénario de stabilité des ménages	450	10	2,6	173	17,3
Scénario de resserrement des ménages	450	10	2,1	214	21,4

*Scénario de croissance ralentie avec une diminution du TCAM à hauteur de 0,5% (proche de la croissance des années 1990)

**Scénario intermédiaire calée sur un gain de l'ordre de 450 nouveaux habitants d'ici 2025 = hypothèse SCOT

Le SCOT PREVOIT UNE ENVELOPPE DE 190 LOGEMENTS (48 en réinvestissement et 143 en extension soit 14ha de consommation),

***Scénario de croissance exponentielle calée sur un TCAM se maintenant à 2,5% équivalent aux taux de croissance annuels enregistrés depuis 1999

Un rythme de production de logements divisé par 2 par rapport aux années 2006 - 2011 (39 logements/ans en moyenne),

Le vieillissement de la population et les évolutions de la cellule familiale participent au phénomène de desserrement des ménages

Actuellement, le nombre de personnes par ménages s'élève à 2,6, les projections en compatibilité avec le SCOT tendraient vers 2,35

Force est de constater que l'hypothèse retenue par la commune est une hypothèse intermédiaire traduisant un réel effort en termes de maîtrise des développements démographique et urbain. Il s'agit de plus d'une hypothèse compatible avec les objectifs du SCOT qui visait une baisse du taux de croissance démographique annuel en dessous de 1% pour un total de 190 logements sur le territoire de Brie. Le tout associé à des objectifs d'intensification urbaine et de densité participant sur le territoire à réduire par plus de deux la consommation d'espace.

5.1.3 Conserver la qualité du cadre de vie

Il est important aux yeux des élus que la commune réponde aux besoins de ses habitants en termes d'équipement et de desserte.

Le projet tend donc à **conforter les équipements** en place et à permettre à terme l'implantation de nouveaux en créant un grand pôle à l'entrée de bourg. Le conseil municipal a ainsi longuement débattu sur le devenir de la zone de la Garenne. Cette dernière devait-elle accueillir de nouveaux équipements ? Le choix final s'est porté sur le pôle du bourg pour des raisons d'impact environnemental, de fonctionnalité et de desserte.

En effet, la zone de la Garenne est en léger retrait du bourg, moins bien desservie et surtout accueille déjà des entreprises et la déchetterie. Ces activités ne sont pas forcément compatibles avec de nouveaux équipements notamment une salle des fêtes. Quant au pôle d'équipements du sud du bourg, il est accessible et pourra être aménagé dans une logique de mutualisation des stationnements et de requalification de l'entrée de bourg.

Concernant les transports, la collectivité souhaite **maintenir les services en présence et promouvoir le co-voiturage sur les aires de stationnements publiques via notamment de la communication et de la signalétique.**

Quant aux déplacements doux (piétons et cycles) la commune envisage de poursuivre ses efforts pour entretenir les chemins ruraux inter-villages, dans la poursuite des travaux effectués dans le cadre du PDIPR et prévoit dans toutes les futures opérations la mise en place de liaisons douces inter-quartiers.

Enfin, elle travaille sur la requalification de la traverse de bourg en particulier de l'entrée Sud le long de la RD 91 avec pour objectif de sécuriser l'accès aux équipements et aux services et souhaite sécuriser le carrefour de la RD 12 et de la route du Maine-Joizeau.

Ces initiatives devraient participer à la fois à limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements courts ou encore à réduire la vitesse des véhicules. Au final, cela permet de sécuriser les déplacements et de participer **à l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre** à l'échelle communale...

Le projet s'inscrit également dans la poursuite des objectifs de transition énergétique. Le projet n'entrave pas le recours aux dispositifs exploitant les énergies renouvelables et opte pour une urbanisation qui sera plus économe en termes de consommation grâce à une réflexion plus poussée sur les formes urbaines, un effort de densification via

notamment une plus grande souplesse sur les implantations qu'auparavant.

En outre, **le projet prend en compte les nuisances** notamment sonores et les risques pour offrir aux habitants un meilleur cadre de vie. Le PADD rappelle ainsi tous les facteurs que la municipalité a pris soin d'intégrer dans le choix du zonage et l'écriture du règlement comme le Plan d'Exposition au Bruit qui a généré un secteur Ub* où la constructibilité est limitée, la RCEA et sa bande inconstructible en dehors des zones urbanisées, les canalisations de gaz, les exploitations agricoles et leur périmètre de vigilance...

5.1.4 Soutenir les activités économiques locales

Brie est également une commune dynamique sur le plan économique.

Tout d'abord, elle compte encore de nombreuses exploitations agricoles. Il était donc important pour les élus de ne pas compromettre le devenir de ces dernières en réduisant la consommation des espaces agricoles et en leur donnant les moyens de se maintenir voire de se développer sans risque de conflit de voisinage. De plus, la collectivité entend soutenir les projets de diversification de l'activité comme les ventes directes, le maraîchage...

Le projet doit également permettre et garantir **le maintien des services et commerces de proximité** sur le territoire notamment dans le bourg. Le développement démographique va dans ce sens. Quant aux zones d'activités, les élus ont tenu à **conserver leurs deux zones car elles sont complémentaires**. La zone communautaire du Quartier de la Loge devrait ainsi progressivement se combler au profit d'établissement d'ampleur à dominante industrielle alors que la zone communale de la Garenne devrait permettre de répondre aux besoins de plus petits établissements à dominante artisanale.

5.2.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. ». (Article L.152-1 du code de l'urbanisme). Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés.

ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour la ville. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU de Brie portent sur les sites à projet résidentiels au cœur de l'enveloppe urbaine et sur les projet d'extension des zones d'activités économiques.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.2.2 Le choix des secteurs à OAP

Le choix des secteurs découle des orientations du PADD visant à :

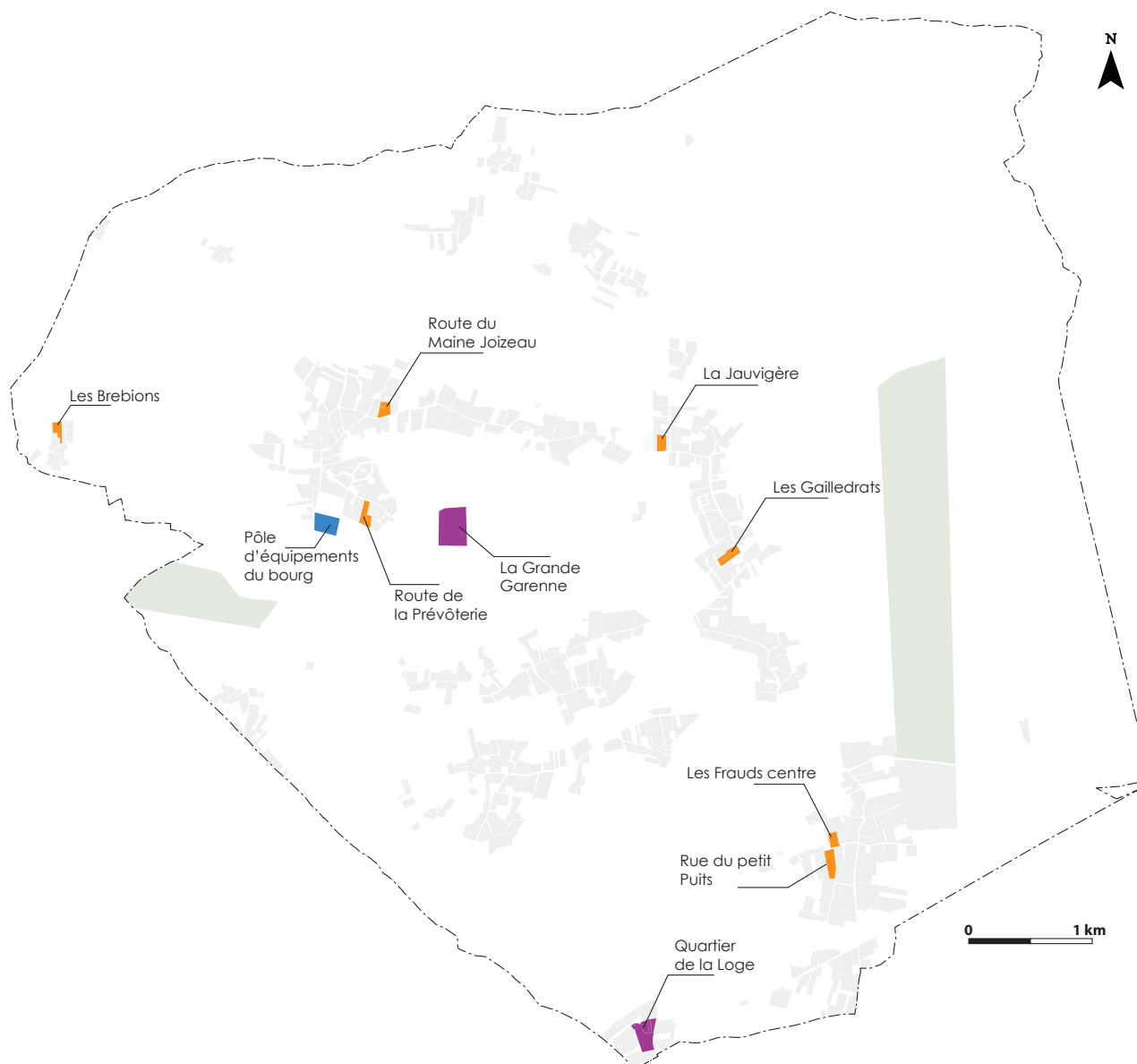
- Encourager la densification du bourg et des villages
- Privilégier les nouvelles opérations d'ensemble dans le bourg
- Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble :
- De manière générale, limiter l'étalement urbain et privilégier le réinvestissement

Cela se traduit par la mobilisation de deux secteurs au sein de l'enveloppe du bourg (1AUh) et de quatre secteurs dans le reste du tissu urbain dont un demeurant en zone U.

Le tissu actuel de la commune, à dominante pavillonnaire résultant d'opérations principalement individuelles successives, a engendré des enclaves qui aujourd'hui ont perdu leur destination agricole. C'est la raison pour laquelle, le projet a insisté sur la nécessité d'optimiser ces espaces résiduels et d'y réaliser des orientations d'aménagement et de programmation. Cet objectif s'inscrit dans la poursuite des orientations du SCoT visant à réaliser des OAP sur tous les terrains de plus de 5000m² dans les zones urbanisées.

A cela, s'ajoutent deux secteurs 1AUx pour l'extension ou le comblement des zones d'activités du quartier de la Loge et de la Garenne et un secteur 1AUe pour le développement du pôle d'équipements du bourg.

Secteurs donnant lieu à des orientations d'aménagement et de programmation (source : URBAN HYMNS)



5.2.3 Le contenu des OAP

Pour chaque secteur, la pièce n° 3.0 présente :

- **Le contexte du site**, ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- **La description des principes d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement spatialisé ;**
- **Des objectifs de densité ;**
- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

- + L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faitage, etc.) ;
- + La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

- + L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts
- + La gestion des eaux pluviales
- + Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges
- + Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

- + La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,
- + La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,
- + L'organisation du stationnement automobile

Enfin les OAP comportent en annexe des orientations thématiques sur la gestion des eaux, les plantations et les clôtures...

5.2.4 Orientation n°1 Route du Maine Joizeau

Descriptif du site et du parti d'aménagement



Il s'agit d'un secteur composé de quatre parcelles implantées à proximité de la mairie et la zone des commerces du bourg. La parcelle le long de la rue du temple faisant l'objet d'un projet de construction individuelle n'est pas intégrée au périmètre de l'OAP.

Il bénéficie d'une desserte satisfaisante : accès, assainissement collectif...

Il ne s'inscrit pas dans un contexte paysager sensible et ne contient élément d'intérêt patrimonial. Du point de vue environnemental, ces anciennes parcelles agricoles ne présentent aucun intérêt particulier.



L'objectif consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg dans une approche d'optimisation de l'espace et de qualité.

L'aménagement se devra en outre de participer à un effort de mixité en proposant des tailles de parcelles variées le tout en respectant un taux de densité de l'ordre de 12 logements par hectare. Le programme pourra également contenir des logements locatifs puisqu'il s'agit d'un levier intéressant pour accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal. En outre, le terrain est particulièrement stratégique en plein cœur de bourg, à proximité des commerces et desservi par l'assainissement collectif, il se prête donc davantage à de la mixité que les autres secteurs du territoire.

L'OAP prévoit de créer un accès groupé sécurisé sur la route du Maine Joizeau) et de proscrire pour des raisons de sécurité les accès individuels depuis cette voie. En outre, pour désenclaver le quartier, il est également prévu la réalisation à minima d'un cheminement doux (vélo et piéton) traversant. L'OAP insiste d'ailleurs sur la nécessité de réduire les espaces dédiés à l'automobile autant que possible notamment pour limiter les surfaces imperméabilisées.

Le projet prévoit enfin la réalisation d'une bande paysagère (mail) sur la frange sud

des terrains le long de la rue du Maine Joizeau (qui pourra être le support d'un cheminement doux) afin de préserver un cadre vert à l'image du reste du bourg mais qui permettra parallèlement de gérer les eaux pluviales en amont de la vallée...

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants :

- *Encourager la densification du bourg* : la réalisation d'un aménagement d'ensemble en fixant un objectif de densité à l'échelle de l'intégralité de ce secteur 1AUh de 10 log/ha minimum doit permettre de poursuivre les orientations du PADD.

- *Privilégier les nouvelles opérations d'ensemble dans le bourg* : L'aménagement de ce secteur devra impérativement découler d'une ou plusieurs opérations d'aménagement groupés qui ne devront pas mettre en péril l'aménagement cohérent de l'ensemble du site. Une opération de maison individuelle n'y sera pas tolérée, les principes de raccordement de voirie ou cheminement devront être respectés pour permettre leur réalisation.

- *Poursuivre les efforts de mixité* : L'OAP impose de travailler sur la taille des lots pour proposer une offre variée et éviter des tailles trop homogènes.

- *Promouvoir le concept de « nature en ville »* : Les orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du PADD relayées par le règlement prévoient **d'aménager un minimum de 10% d'espaces verts** lesquels seront associés à la gestion des eaux pluviales (si besoin) et pourront **être aménagés sous forme** :

+ De sur-largeurs de voies latérales (sur un seul ou les deux côtés de la voie) notamment le long de la rue du Maine Joizeau

+ De placettes, de parcs et jardins publics ou de cheminement doux en site propre

+ De bandes en frange pour y permettre la plantation et l'entretien de haies

- *Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux pour connecter les nouveaux quartiers avec le tissu urbain environnant* : Les OAP imposent la réalisation d'un cheminement doux traversant et une connexion douce sur la rue du Maine Joizeau. Il s'agit de désenclaver les futures constructions.

5.2.5 Orientation n°2 Route de la Prévôtterie

Descriptif du site et du parti d'aménagement



Il s'agit d'une parcelle en lanière très profonde et deux fonds de parcelles dont l'aménagement optimum nécessite la création d'une voie. Ces terrains se situent au cœur du bourg à proximité du pôle d'équipements (groupe scolaire, stade...). Là encore ces terrains présentent un moindre intérêt agricole de par leur situation d'enclave au cœur de la zone pavillonnaire. Il ne contiennent pas d'éléments d'intérêt tant sur le plan paysager qu'environnemental... L'objectif consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg dans une approche d'optimisation de l'espace et de qualité.

L'OAP prévoit la création d'une voie de desserte principale permettant de desservir les fonds de parcelle. Elle prévoit également des possibilités d'extension de cette desserte sur l'arrière en cas d'extension à plus long terme. Elle insiste sur le traitement de la frange au contact de l'espace agricole en y plantant à minima une haie d'essences locales tout en conservant une ouverture visuelle sur les espaces agricoles. Cet espace tampon devra également servir à la gestion des eaux pluviales qui pourront également être collectées le long de la voie de desserte. Elle prévoit également la

réalisation d'un cheminement doux pour sécuriser les déplacements vélos et piétons à l'échelle de l'opération et leur garantir un accès sécurisé à la route de la Prévôtterie qui dessert les équipements proches. Elle fixe un objectif de densité minimum à l'échelle de l'intégralité du secteur de 12 log/ha et exige une diversification dans la taille des lots du fait notamment de la situation du secteur en plein cœur de bourg, à proximité des équipements et du raccordement possible à l'assainissement collectif. Le tout vise toujours à optimiser l'espace et renforcer le bourg...

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants :

- *Encourager la densification du bourg* : la réalisation d'un aménagement d'ensemble en fixant un objectif de densité à l'échelle de ce secteur 1AUh de 12log/ha minimum doit permettre de poursuivre les orientations du PADD.
- *Privilégier les nouvelles opérations d'ensemble dans le bourg* : L'aménagement de ce secteur devra impérativement découler d'une ou plusieurs opérations d'aménagement en cohérence avec l'OAP qui vise à désenclaver des fonds de parcelles actuellement inaccessibles. C'est là tout l'intérêt de réaliser des aménagements d'ensemble, lutter contre le gaspillage des terrains au cœur du bourg.
- *Poursuivre les efforts de mixité* : L'OAP impose de travailler sur la taille des lots pour proposer une offre variée et éviter des tailles trop homogènes.
- *Promouvoir le concept de « nature en ville »* : Les orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du PADD prévoit **de réduire les espaces dédiés à l'automobile et privilégier des aires de stationnements de petite taille regroupées** dans une logique de « poches de stationnement » notamment à l'entrée du nouveau quartier. En outre elle précise qu'il faudra gérer les eaux pluviales au droit des points bas et réaliser des dispositifs de traitement à ciel ouvert (noue, bassin) **en lien avec les espaces verts de l'opération**. Enfin elle impose de **planter une haie bocagère** au contact de l'espace agricole tout en préservant une ouverture visuelle sur ces terrains. Ces dispositions participent à réduire les surfaces imperméabilisées au profit d'espaces verts qui agrémenteront l'opération et permettront de gérer les eaux.
- *Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux pour connecter les nouveaux quartiers avec le tissu urbain environnant* : L'OAP impose la réalisation d'un cheminement doux traversant et une connexion douce sur la route de la Prévôtterie. Il s'agit de désenclaver les futures constructions.

5.2.6 Les autres orientations à vocation résidentielle

La Jauvigère

Il s'agit d'une parcelle aujourd'hui enclavée dans le secteur pavillonnaire de la Jauvigère. Le site est donc en dehors du bourg. Cette parcelle aujourd'hui ne présente plus d'intérêt agricole au contraire (risque de conflits entre l'exploitant et les résidents). Elle ne contient aucun élément d'intérêt patrimonial.



Le projet opte pour le classement en secteur 1AUh et la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin **d'optimiser cet espace** et d'y garantir un aménagement de qualité notamment du point de vue de la gestion des eaux et des accès, en lieu et place de plusieurs opérations individuelles démultipliant les accès sur la voie, les espaces imperméabilisés...

Il s'agit de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble d'un seul tenant sur l'intégralité du secteur 1AUh pour y aménager un accès groupé sur la route de la Vallée le long de laquelle un dispositif de récolte des eaux pluviales devra être prévu (ex : noue) et traité sur le plan paysager.

L'OAP fixe également un taux de densité minimum de 10 log/ha et attire l'attention des aménageurs sur l'implantation des futures constructions qui devra prendre en compte

les apports solaires.

Les Gailledrats

Il s'agit de terrains aujourd'hui enclavés dans le secteur pavillonnaire des Gailledrats. Le site est donc en dehors du bourg. Il a d'ores et déjà fait l'objet d'un projet de lotissement qui n'a pas abouti. Ce site aujourd'hui ne présente plus d'intérêt agricole au contraire (risque de conflits de voisinage). Il ne contient aucun élément d'intérêt patrimonial et n'appartient pas à la trame et bleue...



Le projet opte pour le classement en secteur 1AUh et la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'optimiser cet espace et d'y garantir un aménagement de qualité via une opération d'ensemble en lieu et place de plusieurs opérations individuelles démultipliant les accès sur la voie, les espaces imperméabilisés et les gaspillages... Cela impliquera d'aménager un accès groupé depuis la rue du Paradis et la réalisation d'une voie traversante et à minima de continuités douces (vélo et piéton) avec l'opération de lotissement dans la profondeur dans une logique de fluidité. Le tracé de la voie devra être défini en fonction de l'implantation optimum des constructions vis à vis des apports solaires. Les franges de l'opération devront être végétalisées tout comme la voie d'accès, pour assurer l'insertion du nouvel aménagement à son environnement et pour permettre la gestion des eaux pluviales. Pour cette dernière des dispositifs à ciel ouvert seront privilégiés.

L'OAP fixe là encore un taux de densité minimum de 10 log/ha.

Chez Minaud - Le Petit Puits

Il s'agit de deux orientations d'aménagement et de programmation portant sur deux sites différents à hauteur du secteur de Chez Minaud en retrait du bourg.

Ces terrains enclavés dans la zone pavillonnaire présentent tous deux une surface de plus de 5000m² justifiant de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation comme l'exige le SCoT. A noter, que l'un des secteurs correspond à ensemble de terrains le long de la rue du Petit Puits (secteur n°2) et est classé en Ub.



L'objectif consiste à optimiser les terrains en présence qui ont perdu toute vocation agricole et présentent un moindre intérêt au niveau environnemental.

L'OAP fixe là encore un taux de densité minimum de 10 log/ha pour les deux secteurs ainsi qu'un principe d'accès groupé pour le secteur n°1 et rappelle que tout aménagement devra intégrer la présence d'une canalisation d'eau sur place.

Il insiste également sur la gestion des eaux pluviales au regard du relief. En effet, les deux sites présentent des déclivités à ne pas négliger dans l'organisation à la fois urbaine et fonctionnelle des aménagements.

Les Brebions

Il s'agit de terrains d'une surface totale de 5800m², pour partie enclavés entre un lotissement et le noyau ancien du hameau des Brebions. Ces terrains encore cultivés présentent un moindre intérêt pour l'activité agricole de par la proximité immédiate du lotissement et leur configuration d'enclave. D'un point de vue paysager, ils présentent pour intérêt d'être peu exposés et disposent d'un rampart naturel du fait de la présence d'une haie et de bois en limite Nord et Ouest mais ils n'appartiennent pas à la trame verte et bleue du territoire. Ils sont par ailleurs relativement bien desservis par les réseaux avec une possibilité de connexion avec le lotissement adjacent. Le contexte parcellaire y est enfin peu complexe et ces terrains ont d'ailleurs donné lieu à une demande lors de l'enquête publique pour un projet de 4 à 5 lots.



L'objectif consiste donc à optimiser l'espace en mobilisant une enclave.

L'OAP fixe un principe d'accès principal depuis la RD qui nécessitera un aménagement en accord avec le Conseil Départemental et une possibilité de connexion avec le lotissement.

Elle fixe un taux de densité minimum de 10 log/ha soit la possibilité de réaliser 4 à 5 constructions nouvelles.

Comme dans toutes les futures opérations, il sera exigé de gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération via des dispositifs à ciel ouvert adaptés au projet.

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants :

- *Encourager la densification du bourg et des villages : Il existe encore des terrains au cœur de l'enveloppe urbaine sans contrainte ou enjeu particulier qui sont susceptibles d'être construits. Dès lors, en parallèle de quelques nouvelles extensions de l'urbanisation, le projet mise prioritairement sur le comblement de ces espaces qualifiés de « dents creuses » dans une logique de ré-investissement du tissu urbain existant et d'optimisation des équipements.*
- *Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble : Il s'agit de travailler sur les terrains enclavés et correctement desservis au sein de l'enveloppe urbaine pour les aménager de manière optimum et qualitative, en évitant de gaspiller de l'espace...*
- *Promouvoir le concept de « nature en ville » : dans les futures opérations, la municipalité attire l'attention des aménageurs sur l'importance de travailler sur les espaces verts jouant un rôle en termes de biodiversité et de gestion des eaux... Il ne doit pas s'agir d'espaces résiduels !*

5.2.7 Les OAP à vocation économique

La zone de la Garenne

Il s'agit d'une zone communale qui a une vocation artisanale même si elle accueille également les ateliers municipaux et une déchetterie. Elle a fait l'objet de quelques aménagements récents.

Elle ne figure pas au SCOT lequel tolère le maintien des zones d'activités existantes et à l'échelle de l'agglomération prévoit la possibilité d'étendre ces dernières sous réserve de ne pas dépasser un seuil total d'extension de 5ha sur l'ensemble des communes...



L'objectif consiste à contenir la zone artisanale au cœur du bois de la Garenne sans altérer les franges ou créer un effet de vitrine depuis les voies départementales et à ouvrir quelques possibilités d'implantations nouvelles dans le prolongement de l'existant.

La voie de desserte principale de la zone sera donc étendue et il n'existera pas de nouvelle accès depuis les routes départementales pour des raisons de sécurité. L'écrin boisé sera entretenu (débroussaillage...) pour des raisons paysagères et sécuritaires. L'aménagement devra d'ailleurs faire l'objet d'une consultation du SDIS pour définir précisément les conditions de desserte (calibre de l'aire de retournement, accès aux lots, voie de pénétration dans le bois de la Garenne...).

L'orientation d'aménagement rappelle que le secteur n'a pas vocation à accueillir de grandes entreprises qui s'implanteront davantage dans la zone du quartier de la Loge (meilleure desserte et visibilité). Cette zone est surtout adaptée aux besoins de petits établissements notamment des artisans du bâtiment désireux de s'implanter en retrait des zones résidentielles pour limiter les conflits de voisinage et dans un cadre de qualité sur le plan paysager.

L'orientation insiste d'ailleurs sur l'importance de conserver le cadre boisé du site avec un aménagement générant une ambiance de clairière. Il s'agit d'une plus-value importante. Les surfaces libres seront donc plus importantes que sur l'autre zone d'activités. Ces espaces pourront par ailleurs servir à la gestion des eaux notamment des eaux usées. En effet, le site n'est pas raccordé à l'assainissement collectif et il n'a pas été convenu d'aménager une mini station pour la zone en privilégiant les dispositifs non collectifs qui s'adapteront à chaque projet et seront entretenus par chaque propriétaire.

De même, des espaces suffisants devront être mobilisés pour gérer et traiter les eaux-pluviales.

Rappelons que l'intégralité des terrains appartient à la collectivité soucieuse de réaliser une zone de qualité.

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des objectifs suivants :

- *Soutenir les projets sur la zone d'activité communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité à la fois fonctionnel et paysager.*
- *Maintenir la zone d'activité communale de la Garenne : La collectivité veut surtout se donner les moyens de répondre aux besoins des artisans locaux en leur proposant de s'implanter dans un cadre privilégié. En outre, son contexte isolé et boisé facilite l'implantation d'activités sources de nuisances.*

La zone du quartier de la Loge

Cette zone d'activités communautaire est en partie urbanisée. Il demeure un terrain de plus d'un hectare à mobiliser. Ce terrain correspond actuellement à un délaissé.



L'objectif consiste à garantir la fonctionnalité de la zone pour y accueillir de nouvelles entreprises.

L'OAP décrit ainsi les principes de continuités viaires et de plantations pour faciliter l'insertion paysagère notamment sur les franges au contact des espaces résidentiels pour limiter les vis à vis.

Les principes de gestion des eaux à ciel ouvert sont également rappelés et mis en lien avec la gestion des espaces verts.

5.2.8 L'OAP relative à l'extension de la zone d'équipements du bourg

Ces terrains se situent à l'entrée sud du bourg le long de la RD 91 dans le prolongement du complexe sportif de la commune. Le projet concerne des terrains agricoles présentant un certain dénivelé. Ils sont actuellement cultivés. S'ils ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier, le site est sensible sur le plan paysager car il s'agit d'une entrée de bourg principale.

La commune a émis le souhait de mobiliser ces terrains pour plusieurs raisons. La première est le besoin d'étendre le terrain de football actuellement non homologué et d'augmenter les capacités de stationnement car à ce jour lors de manifestations, il existe du stationnement sauvage. Ces terrains pourraient en outre accueillir de nouvelles constructions annexes notamment des vestiaires, un club house et des tribunes.

Par ailleurs, la municipalité qui ne détient pas de réserve foncière s'interroge actuellement sur les possibilités d'aménagement d'une nouvelle salle des fêtes. La salle actuelle en plein cœur de bourg est vétuste et de petite taille. Il semble donc compliqué d'en envisager l'extension sans générer un déficit de stationnements et des risques de conflits de voisinage. Les terrains mobilisés dans ce projet en retrait des zones résidentielles pourraient donc offrir une solution d'autant que les aires de stationnements entre équipements sportifs et salle des fêtes pourraient être mutualisées. Enfin, ce serait l'occasion de réaliser un projet de qualité sur le plan architectural et paysager qui valoriserait l'entrée de bourg (engagement de la commune).

Il convient aussi de souligner que la commune devra certainement trouver une alternative pour le cimetière qui risque de manquer d'espace. Là encore en l'absence de foncier disponible et au vue de sa situation, il serait opportun de trouver de nouveaux terrains... Au final, la surface mobilisée s'étend sur 3ha de terrains lesquels sont correctement desservis.

Les orientations d'aménagement attirent l'attention sur la desserte du site. Il conviendra de travailler avec le Conseil Départemental qui étudie actuellement la requalification de la traverse de bourg afin de garantir la sécurité de l'accès lequel marquera l'entrée du bourg. Les orientations soulignent également l'intérêt de réaliser de nouvelles liaisons douces avec le cœur de bourg et l'opportunité d'aménager un chemin en périphérie du site dans une logique de « chemin de ronde ». Ce dernier permettra en outre d'entretenir les plantations qui serviront de filtre paysager aux futures constructions.

D'un point de vue fonctionnel, les OAP prévoient une mutualisation des places de stationnement entre les équipements existants et les équipements futurs ce qui est bon moyen de réduire l'impact routier des aménagements et les surfaces imperméabilisées. D'ailleurs là encore, la gestion des eaux sera un thème sensible à aborder en amont de l'opération d'autant que le site présente du dénivelé et jouxte un exutoire. Pour rappel, le projet de par son ampleur donnera lieu à une étude « loi sur l'eau » qui permettra de définir avec précision les dispositifs à aménager. Il convient de rappeler que ces derniers devront être réalisés en parallèle avec les espaces verts, les plantations (haies) et pourront être des supports pour les déplacements doux.

Pour assurer l'insertion des futures constructions, l'OAP insiste d'ailleurs sur le maintien des haies périphériques et le besoin de nouvelles plantations en transition avec l'espace agricole ouvert. Un arbre remarquable est également identifié sur le site en vue d'être préservé en tant que marqueur et repère. De même, les plantations le long de la RD en entrée de bourg devront être choisies de manière minutieuse pour la valoriser. Il ne devra pas s'agir d'un écran opaque c'est la raison pour laquelle l'OAP propose un mail planté plutôt qu'une haie bocagère.

Cohérence PADD/OAP

Cette OAP s'inscrit dans la poursuite des objectifs suivants :

- **Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg**
- **Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux**
- **Poursuivre les efforts de valorisation du bourg**
- **Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire**
- **Contribuer à la préservation et au renforcement de la trame de haies**
- **Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques**

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET ET SES JUSTIFICATIONS

6.1 ANALYSE DE LA COHÉRENCE PADD/ REGLEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
1. PRÉSERVER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet	- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage - Assurer le maintien et le développement du réseau de haies - Définir des limites claires d'urbanisation - Valoriser les constructions traditionnelles - Poursuivre les efforts de valorisation du bourg : La municipalité prévoit de travailler sur les espaces publics et notamment une meilleure insertion des aires de stationnements à l'échelle du bourg. En outre, la vallée de l'étang (ses jardins familiaux et ses espaces verts de loisirs) confère au bourg une image de qualité que la municipalité compte entretenir... - Inventorier les éléments de petit patrimoine qui participent à l'identité rurale de la commune... - Requalifier la RD 941 : Cette ancienne route nationale présente une emprise disproportionnée au regard du trafic actuel et conserve un caractère très routier. La commune souhaite donc attirer l'attention du Conseil Général sur la nécessité de requalifier cet espace à la fois dans un souci de valorisation et de sécurité. - Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire	- Classement en zone N ou Ap dont le règlement prescrit les nouvelles constructions par principe, même agricoles - Repérage des haies au plan de zonage accompagné de prescriptions dans le règlement visant à n'autoriser leur dessouchage que sous condition, dans le cadre d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Ceinturage des zones urbanisées en secteur U et maintien des écarts et secteurs isolés ou diffus en zone A ou N. - Classement en secteur UA de tous les noyaux anciens assorti d'un règlement exigeant sur l'aspect extérieur des constructions + repérage des fermes et logis traditionnels dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme assorti de prescriptions d'entretien et de valorisation sur le bâti ancien. - Principes de plantations dans les orientations d'aménagement et de programmation - Classement en NI des jardins collectifs - Repérage d'éléments de patrimoine au titre de l'article L 151-23 - Limitation des hauteurs des bâtiments et des clôtures dans le règlement pour réduire l'impact des constructions depuis l'extérieur - Principes de plantations dans les orientations d'aménagement et de programmation

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
1. PRÉSERVER LES RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	1.2. Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue locale	- Protéger et valoriser la forêt de la Braconne : Il s'agit de préserver un vaste réservoir biologique régional considéré comme tel par le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charente-s, de tout effet négatif de l'urbanisation. Ce vaste ensemble naturel intégré au réseau Natura 2000 doit donc être protégé par le PLU.. - Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires - Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds - Contribuer à la préservation et au renforcement de la trame de haies : les haies jouent un rôle important du point de vue écologique (Corridor, pare-vent, gestion des eaux, lutte contre l'érosion...), le projet consiste donc à sensibiliser la population à leur maintien et leur renforcement via de nouvelles plantations. - Garantir le maintien et l'entretien de « la dentelle boisée » du territoire : la commune est ponctuée de plusieurs petits boisements qui constituent la trame verte du territoire. Ils méritent donc une attention particulière, tout comme leurs lisières et les champs qu'ils renferment, particulièrement sources d'intérêt sur le plan de la biodiversité. - Promouvoir le concept de « nature en ville » : dans les futures opérations, la municipalité attire l'attention des aménageurs sur l'importance de travailler sur les espaces verts jouant un rôle en termes de biodiversité et de gestion des eaux... Il ne doit pas s'agir d'espaces résiduels ! - Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques	- Classement en zone N et Np de la forêt de la Braconne et des lisières - Classement en zone N des sites de pelouses - Classement en zone N et NI des vallons humides + Obligation relative à la gestion des eaux pluviales au travers du règlement des secteurs U et AU et des orientations d'aménagement et de programmation - Repérage des haies au plan de zonage accompagné de prescriptions dans le règlement visant à n'autoriser leur dessouchage que sous condition, dans le cadre d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classement en espace boisé classé de la dentelle de boisements et des boqueteaux parsemant le territoire - Affichage d'aménagement d'espaces verts obligatoires et de plantations au travers des orientations d'aménagement et de programmation + Obligation de maintenir 10% d'espaces verts dans chaque opération d'aménagement groupé + recommandations de plantations. - Exigence de traitement au travers du règlement notamment obligation de maintien d'espace non imperméabilisé dans les zones U et AU + Emplacement réservé + Orientations d'Aménagement et de Programmation et leur annexe.

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	2.1. Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée	- Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025. Il s'agit de poursuivre un scénario de croissance mesurée, en cohérence avec les objectifs du SCoT[...] le potentiel global de logements à produire pour répondre au projet communal s'élève à environ 190 logements. - Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population : Il s'agit d'inciter à programmer au sein des opérations une part de logements adaptés (notamment en taille) aux besoins des personnes âgées ou encore de favoriser l'accueil de nouveaux services à la personne... Poursuivre les efforts de mixité : La collectivité souhaiterait trouver des partenaires sociaux pour la réalisation de programmes de logements locatifs publics dans le bourg. En outre, elle encourage les aménageurs à diversifier l'offre en logements tant en taille, qu'en statut dans les futures opérations afin de répondre au plus grand nombre d'habitants.	- Densification du tissu urbain en comblant les dents creuses de la zone urbanisée (U) tout en conservant un potentiel d'accueil via des aménagements d'ensemble dans les zone 1AU. - Exigence de diversification de taille de lots dans les futures opérations au travers des orientations d'aménagement et de programmation. - Garantie de la mixité dans les secteurs Ua et Ub via le choix des destinations...
	2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	- Encourager la densification du bourg et des villages : Il existe encore des terrains au cœur de l'enveloppe urbaine sans contrainte ou enjeu particulier qui sont susceptibles d'être construits. Dès lors, en parallèle de quelques nouvelles extensions de l'urbanisation, le projet mise prioritairement sur le comblement de ces espaces qualifiés de « dents creuses » dans une logique de ré-investissement du tissu urbain existant et d'optimisation des équipements. - Reconquérir une partie des logements vacants : Il convient de souligner que la part des logements vacants est moindre sur la commune (4,4 % en 2011) qui compte beaucoup de renouvellement (turn-over). Il ne s'agit donc pas d'un réel levier pour le projet communal. Il existerait néanmoins une quarantaine de logements vacants en 2015 sur la commune (données FILOCOM et commune). La collectivité mise donc sur la reconquête d'environ 10 à 15 logements vacants (soit un tiers de la vacance actuelle d'ici 10 ans) et souhaite attirer l'attention des porteurs de projets sur le potentiel de certaines constructions vacantes de grande taille pour réaliser des appartements en particulier dans le bourg... - Poursuivre un rythme moyen de la construction de près de 18 logements par an : Le projet communal prévoit la production totale de 190 logements d'ici 10 ans. En retirant le potentiel mobilisable dans les logements vacants, cela implique la construction de 170 à 180 logements à l'échéance de 2025, soit un niveau de construction deux fois moins important que sur la période 2003-2012. - Atteindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements/hectare : Ces dix dernières années, la surface moyenne des parcelles construites demeure supérieure à 1000m² (données SITADEL). Le projet consiste donc à poursuivre les efforts en la matière comme le prévoit le SCoT qui fixe un objectif de densification de 10 logements à l'hectare. Au final, la surface à mobiliser pour soutenir le projet communal s'élèverait donc à environ 18 hectares (dont plus de 50 % en réinvestissement).	- Ceinturage en secteur Ub du tissu à dominante pavillonnaire formant des ensembles et présentant des possibilités d'accueil pour de nouvelles constructions sans engendrer d'étalement urbain (comblement des dents creuses). - Réduction des extensions d'urbanisation au profit du ré-investissement du tissu urbain et du bâti. Le projet mise sur la reconquête de 15 logements vacants qu'il déduit de son objectif global de production de logements. - Se donner les moyens de construire 180 logements au travers de la zone U et AU. Contenir l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux besoins du projet. - Réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur tous les terrains ou ensemble de terrains non bâtis de plus de 5000m². - taux de densité obligatoire au travers des orientations d'aménagement et de programmation de 10 log/ha minimum

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
	2.3. Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses	- Privilégier la réalisation de nouvelles opérations d'ensemble dans le bourg : Le projet consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour conforter son rôle de « centralité » et assurer le maintien de son offre en équipements et services. - Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble : Il s'agit de travailler sur les terrains enclavés et correctement desservis au sein de l'enveloppe urbaine pour les aménager de manière optimum et qualitative, en évitant de gaspiller de l'espace... - De manière générale, limiter l'étalement urbain et privilégier le réinvestissement, c'est à dire l'urbanisation des terrains dans l'enveloppe bâtie (combler des « dents creuses ») à de nouvelles extensions générant de la consommation de nouveaux espaces agricoles.	- Classement en zone 1AU des grandes enclaves au cœur du tissu urbain. Le projet affiche ainsi deux zones 1AU à dans le bourg alors que les autres sont éparpillées sur le reste du territoire à hauteur d'enclaves qu'il était compliqué de ne pas mobiliser. Le projet vise en outre à y réaliser des opérations plus denses que sur le reste du territoire (12log/ha). - Le règlement des zones Ua et Ub lèvent par ailleurs les obstacles à la densification. - Enfin, il était important d'afficher cette volonté de prioriser le bourg car si de nouvelles opérations d'intérêt général émergent comme la réalisation de logements sociaux, il ne sera pas nécessaire de modifier le PADD ! - Retrait des obstacles à la densification dans le règlement écrit (implantation, emprise au sol...) - densité minimum et optimum au travers des orientations d'aménagement et de programmation - environ 80% des constructions futures se réaliseront sans générer d'étalement du fait d'avoir ceinturer les zones urbaines et chercher à aménager dans une logique de couture urbaine (1AUh).

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
3 CONSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	3.1. Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif	- Prévoir l'extension du cimetière et du pôle sportif : Il s'agit de garantir les capacités du cimetière qui ne cessent de se réduire et de permettre la réalisation d'aménagement pour les terrains de sport à l'entrée sud du bourg. A cet effet, la commune compte mettre en place une politique foncière lui permettant d'acquérir de nouveaux terrains. - Rénover et agrandir la salle des fêtes et la mairie - Maintenir l'offre en transport collectif du « réseau vert » et du transport à la demande : Il convient de souligner qu'il s'agit d'un service de transport mis en place par les communes de Brie et de Champniers qui permet à leurs habitants de rejoindre l'agglomération d'Angoulême. - Promouvoir le co-voiturage : La collectivité a émis l'intention de mettre à disposition des habitants une aire de co-voiturage à hauteur du bourg.	- Classement en secteur Ue des équipements existants et de leurs abords et création d'un secteur 1AUe en extension. - Ecriture d'un règlement de zone urbaine mixte tolérant la présence d'équipements - Il est inutile de créer un emplacement réservé à cet effet, car le projet consiste à utiliser les aires existantes, en revanche il convient de signaler l'aire de covoiturage
	3.2. Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux	La municipalité saisit la question des déplacements doux, non-polluants et n'impactant en aucune façon l'environnement, à travers des orientations favorables à leur développement. Ces orientations sont plutôt bénéfiques pour l'environnement. En outre, le projet vise à sécuriser tous les déplacements, la commune est d'ailleurs dotée d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) et compte réaliser des travaux pour améliorer les déplacements des personnes à mobilité réduite. Enfin, elle réfléchit actuellement à l'amélioration de la desserte des Rassats (Route de Bunzac) et la sécurisation de la RD12 et de la RD 91.	- Création de nouvelles liaisons douces dans toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble et OAP - Projet prenant en compte le projet de requalification de l'entrée sud du bourg en partenariat avec le Conseil Départemental ou encore l'aménagement d'un carrefour sécurisé à hauteur de la RD 1 avec des emplacements réservés
	3.3. Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Sur ce volet, le PADD affiche clairement l'intention de réduire, voire éviter certaines incidences générées sur l'environnement par l'urbanisation. Le PADD opère ainsi un lien entre la volonté de densifier l'habitat et l'enveloppe des espaces déjà bâtis avec une logique de gestion économe des ressources énergétiques, par l'aménagement de formes d'habitat plus denses. Le PADD réitère les volontés et engagements de la collectivité envers la promotion des déplacements doux au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, favorables à l'environnement et au cadre de vie.	- Retrait des dispositions faisant obstacle aux économies d'énergie (implantation libre en secteur Ub) ou encore au recours aux énergies renouvelables - Réduction de l'étalement urbain au profit du comblement des dents creuses.
	3.4. Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances	En matière de gestion des risques, des pollutions et des nuisances, le PADD opère la déclinaison d'un certain nombre d'engagements du PLU visant à ne pas exposer de nouvelles populations aux sources de risques, pollutions et nuisances identifiées sur le territoire. Le PLU opère notamment la traduction du Plan d'Exposition au Bruit concernant l'aéroport Angoulême - Cognac, et met en application les obligations d'inconstructibilité liées à la RN 141. Ces mesures sont très favorables à l'environnement et visent à éviter toute incidence sur les biens et les personnes.	- Création de nouveaux cheminements - Absence de projet de développement résidentiel à proximité de la RN 141 ou encore de l'aérodrome. - Absence de projet au cœur des espaces boisés
	3.5. Offrir une bonne couverture numérique	Le PADD traduit les engagements de la collectivité en faveur du déploiement des réseaux et communications numériques. Ces engagements ne sont pas de nature à générer de quelconques incidences sur l'environnement.	- Prise en compte du PEB avec création du secteur Ub* limitant la densification dans les secteurs concernés - obligation de prévoir la possibilité de raccordement dans les futures opérations au travers du règlement de la zone AU

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU
4. SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES	4.1. Assurer la pérennité des activités agricoles	- Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage : Le projet porte une attention particulière à ne pas enclaver les bâtiments d'exploitation dans la zone urbaine. Il s'agit de respecter un retrait minimal entre les futures constructions d'habitation et les bâtiments agricoles et de préserver voire renforcer les plantations aux abords de ces derniers. - Limitier la consommation des espaces agricoles et naturels : La commune a pris soin de privilégier la densification des zones urbaines puis l'extension sur les terrains présentant le moins d'intérêt agronomique (proximité des habitations, difficultés d'accès, qualité des sols sont des facteurs pris en compte dans le choix des zones à urbaniser). - Soutenir les projets de développement et de diversification dans le prolongement de l'activité principale des exploitants (vente directe, gîte...). La commune se montre favorable au développement de filières courtes notamment (proposer des produits de qualité issus du terroir). - Promouvoir les activités maraîchères : La municipalité étudie actuellement le potentiel et les possibilités de développement de l'activité de maraîchage sur le territoire dans un souci de répondre aux attentes de la population plus sensibles à la production et consommation de produits locaux....	- Classement de la majorité des sièges (sauf exception dans les hameaux anciens) et de toutes les installations et bâtiments agricoles en zone A. - Retrait des secteurs Urbanisés et A Urbaniser à vocation résidentielle des sites d'exploitation - Réduction des réserves d'urbanisation (de 90ha de zone NA à 13.6ha de zone AU) - Choix de mobiliser pour le projet de développement résidentiel des terrains enclavés de plus en plus difficiles à exploiter - Fin de l'étalement linéaire et du grignotage des terres agricoles (zonage limitant les constructions en deuxième voire troisième rideaux au profit d'espace tampon) - Ecriture du règlement qui ne fait pas obstacle à la diversification
	4.2. Préserver l'offre de services et les commerces de proximité et les zones économiques	- Soutenir les commerces et services de proximité du bourg : via l'accueil de nouvelles populations ou encore l'amélioration de leur desserte et la valorisation du territoire. - Conserver et promouvoir les services à domicile : La municipalité se montre favorable aux déploiements de ce type de services à la personne pour répondre aux besoins des plus âgées et ainsi conserver la population rurale. - Maintenir la zone d'activité communale de la Garenne : La collectivité veut surtout se donner les moyens de répondre aux besoins des artisans locaux en leur proposant de s'implanter dans un cadre privilégié. En outre, son contexte isolé et boisé facilite l'implantation d'activité sources de nuisances. - Soutenir les projets sur la zone d'activité communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité à la fois fonctionnel et paysager.	- Renforcement des capacités d'accueil résidentiel du bourg au travers deux secteurs 1AUh - Choix de réduire l'ancienne zone UX du POS sur le secteur de la Garenne pour mobiliser une surface de 1.3 ha uniquement, dans le prolongement des établissements en place et pour de l'activité - Maintien des terrains de la zone d'activité communautaire en secteur 1AUx, secteur ouvert à l'industrie notamment
	4.3. Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne	Le territoire accueille le 515 ^{ème} Régiment du Train, créé en 1944. Ce groupe de transport de l'armée de terre est intimement lié à l'histoire de Brie et participe à la vitalité du territoire du point de vue démographique et économique. La municipalité entend donc afficher son soutien envers cet équipement pour que ce dernier demeure sur la commune.	- Maintien d'un affichage sur le plan de zonage correspondant au camp grâce au secteur Nm.

6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE (REGLEMENT GRAPHIQUE)

6.2.1 Nomenclature du zonage du PLU

Le nouveau règlement du PLU selon le décret du 28 décembre 2015 permet d'envisager une importante simplification réglementaire par rapport à l'ancien règlement du POS.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs et sous-secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

PLU	Destination des zones		Destination des secteurs	POS
Zone « urbaine »	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R151-18)	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces d'habitat ancienbourg et principaux lieux-dits.	UA
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces résidentiels de la périphérie des bourgs et hameaux anciens à dominante pavillonnaire	UB/NB
		Ux	Le secteur Ux identifie les espaces accueillant des constructions à usage économique	UX
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics	
		Uj	Le secteur Uj identifie les jardins généralement en fond de parcelle	NB
		Uea	Sous secteur voué au fonctionnement de l'aérodrome	
Zone « à urbaniser »	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R151-20)	1AUh	Secteur voué au développement résidentiel	1NA/2NA
		1AUX	Secteur voué au développement économique	NAX
		1AUe	Secteur voué au développement des équipements et services publics	
Zone « agricole »	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R151-22)	A	la zone Agricole	NC
		Ap	le secteur agricole protégé pour son intérêt paysager	
Zone « naturelle et forestière »	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (art. R151-24)	N	La zone Naturelle	NB NC/ND
		Np	Le secteur Np dit « naturel protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement	
		NI	Secteur du camp militaire	

6.2.2 Les zones urbaines dites « U » et à urbaniser dites «AU»

La zone U et la zone AU ont en commun d'être toutes deux dédiées au développement urbain, principalement dans une logique de ré-investissement pour la première et en extension pour la seconde (avec la nécessité d'un aménagement d'ensemble). La zone à urbaniser peut par ailleurs être considérée comme une zone urbaine en devenir.

Les zones urbaines dites « zones U »

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*.

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

Sur le territoire de Brie, elle comprend 4 secteurs. Ces secteurs découlent soit de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, à la destination des constructions ou encore aux activités en présence.

Pour les secteurs Ua et Ub, le présent classement prend donc en compte la densité, la forme urbaine, l'aspect extérieur et la valeur patrimoniale des constructions distinguant ainsi deux secteurs à vocation résidentielle, le secteur Ua des noyaux bâtis anciens et le secteur Ub à dominante pavillonnaire. Dans les deux cas néanmoins l'objectif est le même et consiste à garantir la mixité ou en encore la densification du tissu.

Pour les autres, il s'agit de prendre en compte l'existence de sites «spécialisés» destinés à une fonction en priorité, le secteur Ue pour les principaux équipements et le secteur Ux pour les zones d'activités économiques. Dans les deux cas, l'objectif consiste à garantir le bon fonctionnement des installations en place ainsi que limiter les nuisances et conflit d'usage vis-à-vis des zones résidentielles...

Détails des quatre secteurs de la zone U du PLU de Brie :

- **Le secteur Ua** : Il correspond aux noyaux historiques du bourg et des villages. Il se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il présente de la mixité puisqu'il accueille de l'habitat mais aussi des commerces et des services de proximité, des équipements publics... Ce secteur peut être soumis à des prescriptions archéologiques (cf. plan en annexe du présent règlement).

- **Le secteur Ub** : Il correspond à l'ensemble de secteurs d'extensions pavillonnaires qui se sont développés à la ceinture des noyaux anciens depuis la moitié du XXème siècle. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Il comprend un sous-secteur Ub* pour limiter la population exposée aux nuisances de l'aérodrome et tenir compte des exigences du Plan d'Exposition au Bruit au niveau des hameaux de Champ Touyer et de la Prévôtterie.

- **Le secteur Ue** : Il correspond au pôle d'équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées pour tenir compte de leurs caractéristiques fonctionnelles notamment. Il recouvre le pôle sportif du bourg et l'école de la Prévôtterie. A souligner également, que la partie de l'aérodrome d'Angoulême-Brie-Champiers implantée sur le territoire appartient également au secteur Ue indicé «a» pour l'identifier clairement et n'y tolérer que les aménagements liés au fonctionnement de ce dernier.

- **Le secteur Ux** : Il correspond aux zones d'activités économiques peu ou non-compatibles avec les zones résidentielles ainsi qu'aux sites d'activité isolés comme la casse-auto mobile. Il comprend un sous-secteur Uxg pour tenir compte de la zone d'activité communale de la Garenne dont la destination est davantage artisanale comparé à la zone d'activité communautaire du Quartier de la Loge.

Il est important de souligner que c'est le plus souvent au sein de ces secteurs ou dans leur prolongement, que le projet est venu créer différents secteurs de la zone à urbaniser. Cette dernière s'inscrit dans le prolongement de la zone U tant du point de vue des objectifs (ré-investissement, économie des sols, mixité...) que géographique (extension de l'urbanisation).

Les zone à urbaniser dites « zones AU »

La définition des zones « à urbaniser » est précisée à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Pour précision, le règlement peut ainsi prévoir que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone.

Dans le présent PLU, toutes les secteurs de la zone AU se retrouvent dans la première catégorie. En conséquences, il a été convenu de recourir à l'intitulé 1AU en opposition aux secteurs 2AU de la seconde catégorie, absent du projet de Brie.

Au final, comme la zone U, la zone 1AU compte plusieurs secteurs en fonction des destinations, activités projetés par le projet communal...

Détails des trois secteurs de la zone 1AU du PLU de Brie :

- **Le secteur 1AUh** : Il correspond à des emprises enclavées dans la zone résidentielle ou à des terrains au contact immédiat de la zone résidentielle que la commune souhaite mobiliser pour développer en priorité de l'habitat. Y seront ainsi réalisées des opérations d'aménagement d'ensemble dans l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.
- **Le secteur 1AUe** : Il s'agit d'une extension de l'urbanisation affichée en vue d'étendre le complexe sportif à court ou moyen terme.
- **Le secteur 1AUx et son sous-secteur 1AUxg** : Tous deux sont voués aux extensions des zones d'activités économiques. Le premier de la zone du Quartier de la Loge, à dominante industrielle et le second à l'extension de la zone de la Garenne à dominante artisanale.

Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que de dispositions dans le règlement du PLU. Aucun secteur 1AU ne rentrent dans l'hypothèse désormais prévue par le code de zone AU sans règlement, de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Le secteur Ua

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique traduisent les orientations **du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** suivantes :

- Valoriser les constructions traditionnelles
- Poursuivre les efforts de valorisation du bourg
- Encourager la densification du bourg et des villages
- Soutenir les commerces et services de proximité du bourg

Les principaux enjeux

Le secteur Ua désigne des parties urbanisées anciennes et denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et changements de destination en habitation sont autorisés**.

C'est en outre un **secteur mixte**, d'habitat, de services, d'équipements et de commerces... qui a vocation à être renforcé pour en garantir la qualité du cadre de vie.

Ce secteur correctement desservi est apte à évoluer dans le sens d'une **densification notamment par le biais d'extensions horizontales ou verticales**. Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses ») mais les espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments. Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation ne sont pas à négliger puisque ces noyaux anciens peuvent contenir de vieux bâtiments agricoles ou des anciens commerces dont les volumes pourraient être réinvestis.

Le secteur Ua caractérise également un **tissu ancien d'intérêt patrimonial que l'on retrouve dans le bourg et au cœur des villages** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités ou les valoriser (via les extensions, rénovations...).

Les critères de classification en secteur Ua

Vue aérienne sur le bourg ancien



- Le secteur Ua est **principalement résidentielle** mais peut également accueillir de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...) à l'image des bourgs.
- Il identifie un **tissu bâti traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIX^{ème} siècle, à la première moitié du XX^{ème} siècle) et de caractère très rural sur le territoire.
- Il s'agit « d'agglomérats » qui présentent une **forme compacte** avec de fortes densités (plus de 20 log/ha). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en continuité. Leur volumétrie peut être imposante (étages...) même si la densité sur le secteur demeure surtout horizontale.

Le secteur Ua au regard du SCoT

- Le zonage Ua et son règlement s'inscrivent dans le respect des prescriptions du SCoT relative au réinvestissement urbain et à la densité.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Cette zone dédiée à l'habitat ancien existait déjà dans le précédent POS mais le PLU s'attache à identifier plus précisément les parties urbanisées anciennes du centre-bourg et des hameaux afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique.

Le zonage s'est appliqué à repérer les tissus originels du bourg et des villages et hameaux en vue de leur permettre d'évoluer **tout en respectant les caractéristiques architecturales et morphologiques traditionnelles**.

Le secteur Ua recouvre ainsi le bourg ancien de Brie et au delà les noyaux anciens compacts autour desquels l'urbanisation moderne s'est opérée.

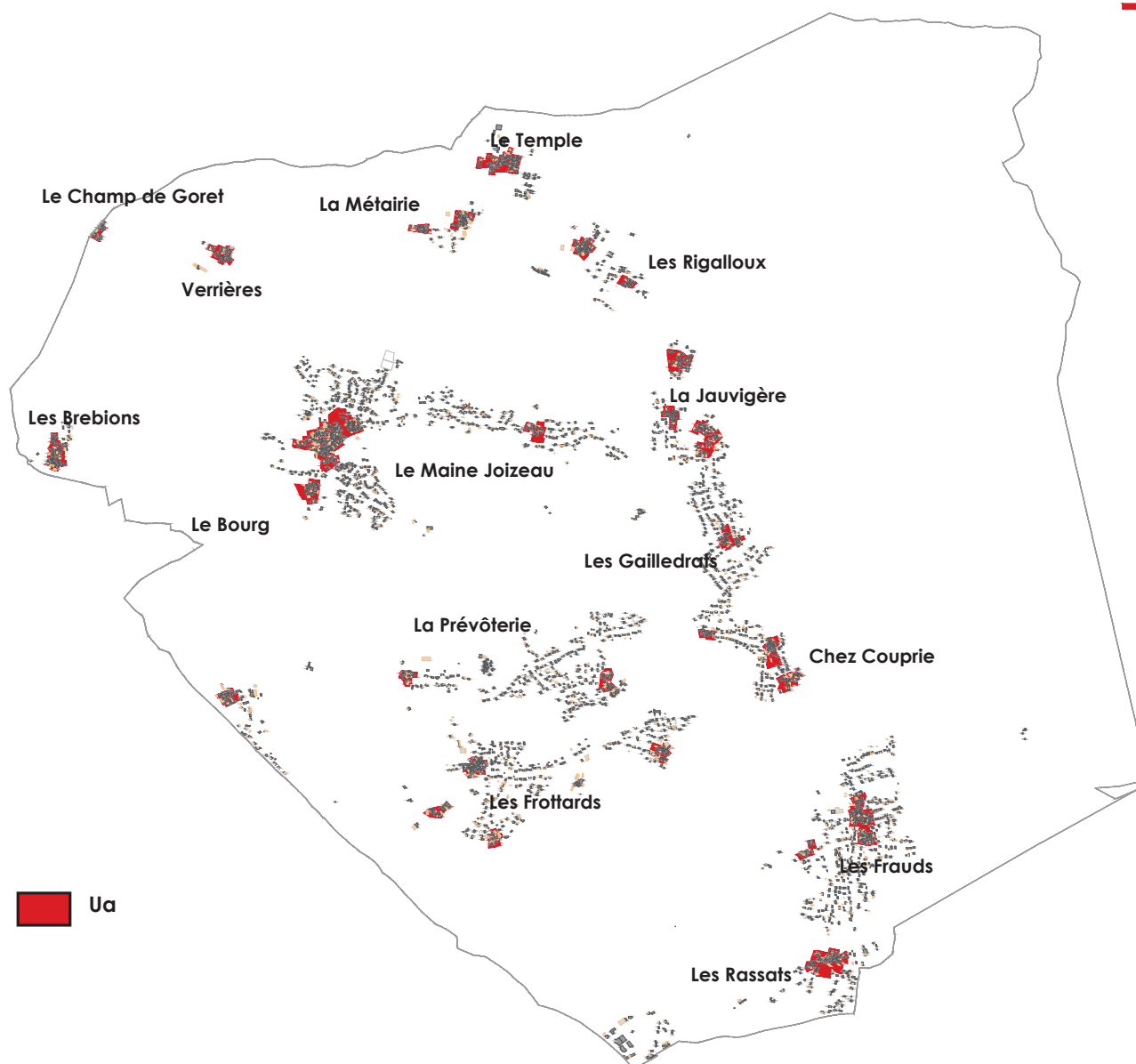
Il recoupe ainsi des ensembles composés de constructions traditionnelles d'intérêt patrimonial. Le secteur Ua vise à leur reconnaître cette qualité et à leur permettre d'être mise en valeur via des extensions et des changements de destination (notamment pour les anciennes annexes agricoles). Sont ainsi particulièrement concernés les constructions du bourg ancien ou encore le lieu dit « la Métairie » qui constitue un ensemble très patrimonial.

Le secteur Ua recouvre ainsi une surface de 46 ha soit à peine 1.4% du territoire.

Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu ancien notamment de sa composition compacte et il lève certains obstacles à sa densification. Ex : Il ne fixe pas d'emprise minimum et tolère les extensions par la hauteur... La création du secteur Ua est également motivée par la volonté de préserver une organisation homogène de ce tissu, de le circonscrire dans l'espace et d'imposer des implantations respectueuses de sa forme traditionnelle comme notamment l'alignement des constructions au droit des voies et emprises publique et la continuité...

Par ailleurs, il encadre également les rénovations toujours dans un souci de préserver les caractéristiques du bâti traditionnel : type de toiture, ordonnancement des façades, menuiseries, couleurs des menuiseries et des façades, clôtures... En l'absence de périmètre de protection de Monument Historique, la collectivité a souhaité que le PLU lui permette de conserver les principales qualités du bâti ancien qui forge l'identité de la commune.

Repérage géographique du secteur Ua (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ub et ses sous-secteur Ub* et Ubo

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

- Définir des limites claires d'urbanisation
- Encourager la densification du bourg et des villages .
- Atteindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements/hectare
- De manière générale, limiter l'étalement urbaine et privilégier le réinvestissement
- Intégrer les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac
- Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées moyennement denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés**. Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc forts tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu banalisé en termes de forme urbaine (que l'on retrouve partout en France)** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique**. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation et d'économie d'énergie.

Ces ensembles pavillonnaires présentent une forme linéaire le long des voies, en découlent des enjeux en termes de sécurité routière vis à vis des accès et du stationnement notamment (logique de retrait des constructions) .

En outre, en grande majorité ces ensembles ne sont **pas desservis par l'assainissement collectif** ce qui justifie de porter une attention particulière sur les dispositifs d'assainissement autonomes et la place qu'ils nécessitent. Dans le même sens, il convient d'insister sur l'importance **de la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la nécessité de maintenir des surfaces non imperméabilisées**.

Le secteur «Ubo» permet d'identifier au sein du tissu les terrains (Le Petit Puits) qui font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation visant à optimiser leur aménagement (densité minimum imposée) et définir les principales précautions à prendre pour la gestion des eaux. Le secteur Ub* quant à lui correspond aux parties urbanisées impactées par le PEB.

Les critères de classification en secteur Ub

. Vue aérienne sur les lotissements de l'entrée Nord du bourg



Sur le territoire le secteur UB recouvre la périphérie du bourg et des hameaux anciens ainsi que leurs entrées

- Le secteur Ub est une zone **très largement résidentielle** qui peut accueillir plus exceptionnellement que la zone Ua d'autres activités notamment des services et de l'artisanat.
- Le secteur Ub identifie principalement un tissu bâti à caractère **contemporain et très homogène** de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours.
- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire de faible à moyenne densité** (entre 8 et 12 log/ha).
- Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques et en discontinuité. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont généralement rares, voire inexistants...
- Il contient un sous-secteur Ub* pour prendre en compte les contraintes du PEB et un sous secteur Ubo pour alerter sur l'existence d'une OAP.

Le secteur Ub au regard du SCoT

- Le zonage Ub et son règlement s'inscrivent dans le respect des prescriptions du SCoT relatives au réinvestissement urbain et à la densité, à la limitation de l'urbanisation le long des routes en dehors des zones agglomérées, au principe d'équilibre de l'espace entre développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le sens où **le secteur Ub ceinture le tissu urbain existant sans engendrer de nouvelles extensions à l'exception de certains terrains qui font l'objet d'opérations en cours**.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à dresser des limites plus fermes aux zones dévolues au développement de l'habitat contemporain et affine les limites des anciennes zones UA et NB du POS afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique.

Le secteur Ub remplace pour partie la zone NB du POS mais il est beaucoup plus restreint que cette dernière dont l'enveloppe était devenue incompatible avec l'objectif d'économie des sols du législateur et du SCoT. Le secteur Ub cantonne ainsi le développement résidentiel dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine. A noter, le zonage Ub prend également en compte les aménagements en cours, les permis de construire accordés pendant la durée de la procédure ainsi que les déclarations de projets en cours de validité qui ont été accordées sous le régime du POS.

Au travers du zonage, le projet a consisté à ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues autour des noyaux anciens et le long des voies. Comme le prévoit le PADD, ce zonage privilégie donc le réinvestissement à l'étalement linéaire, les seules extensions en secteur Ub figurent à hauteur du bourg pour renforcer ses capacités d'accueil et des Rassats où une opération de lotissement est en cours de finalisation (prise en compte des autorisations accordées pendant la procédure).

Le zonage s'est appliqué à se caler sur des repères, des voies, des haies, des coupures d'urbanisation, des éléments fondamentaux pour structurer l'espace et la lisibilité du territoire.

Les constructions les plus isolées, diffuses, en double rideau sur de grandes parcelles où celles découlant à un étalement linéaire d'un seul côté de voie et pour lesquelles il n'existe aucun enjeu de réelle densification ou surtout de développement résidentiel ne figurent pas en secteur Ub mais demeurent en zone A ou N.

Le secteur Ub d'aujourd'hui résulte du POS et d'un urbanisme d'opportunité. Il se caractérise par sa surface de plus 210ha soit 6.3% du territoire et son éclatement géographique. Son emprise est ainsi plus de 4.5 fois plus importante que celle du secteur Ua.

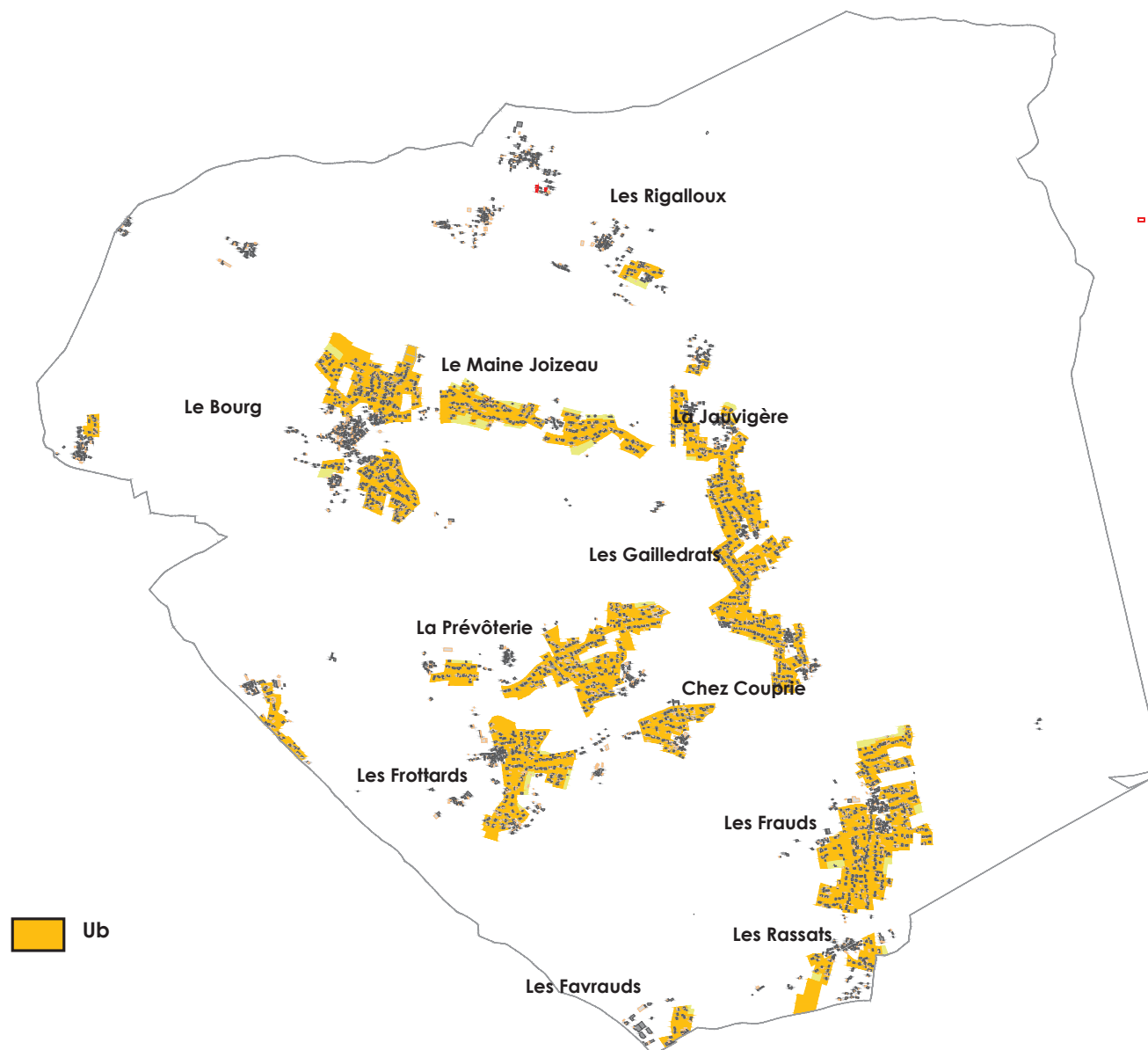
Le règlement du secteur Ub vise à faciliter l'évolution des constructions dans le sens d'une densification tout en conservant des espaces pour gérer les eaux (pluviales et usées) ou encore éviter de générer des gênes pour accéder aux parcelles.

La hauteur quant à elle est limitée à 6,50mètres à l'égout du toit pour prendre en compte les hauteurs actuelles et ne pas perturber la lisibilité de ces ensembles.

En outre, l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée mais un coefficient d'espaces verts est imposé à hauteur de 30% de l'unité foncière. De telles dispositions participent à garantir la bonne gestion des eaux alors même qu'une grande partie du territoire n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

Pour l'aspect extérieur, le règlement distingue l'existant et les constructions neuves (cf Secteur Ua et chapitre règlement).

Repérage géographique du secteur Ub (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Uj

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Uj

- Définir des limites claires d'urbanisation : De manière générale, il s'agit de lutter contre la dilution urbaine et de prendre en compte les repères paysagers (une haie, un arbre, un cône de vue, une construction d'intérêt patrimonial) pour structurer l'espace.
- **Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire** : Si certaines limites urbaines sont désormais clairement définies mais n'ont pas fait l'objet de traitement paysager spécifique facilitant l'insertion du bâti à son environnement (front bâti intrusif dans l'espace agricole, effet d'écran brutal), il s'avère indispensable de travailler sur la transition entre les espaces agricoles ou naturels ouverts et les futures zones urbaines. Dès lors, il est important de conserver les jardins, les haies ou bosquets en présence

Les principaux enjeux

Les secteurs Ua et Ub s'accompagnent d'un troisième secteur complémentaire, le secteur Uj. Ce dernier concerne les espaces de jardins des zones résidentielles qui n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles constructions d'habitation. Ils correspondent souvent aux jardins en fond de parcelle qui jouent un rôle «tampon» ou de «transition» entre la zone urbanisée à proprement parlé et les terrains agricoles, les prairies ou autres... Ainsi, il ne s'agit pas non plus d'espaces naturels ou encore d'espaces agricoles au sens du code de l'urbanisme. Ils se distinguent de par leur destination et leur occupation car ils sont principalement voués aux annexes.

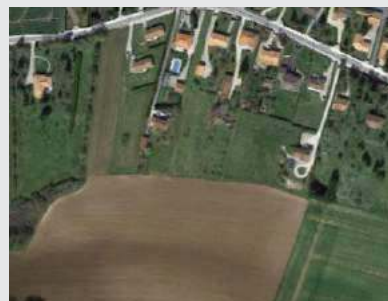
Sur le territoire de Brie où les parcelles bâties sont particulièrement grandes et prennent souvent une forme profonde avec des jardins en frange, il s'est avéré incohérent de permettre, via la classification en secteur Ua ou Ub de nouvelles constructions sur ces franges. Au contraire, le projet qui se veut plus exemplaire en terme de maîtrise de l'urbanisation, vise à préserver des espaces de frange de qualité en maintenant des épaisseurs de jardins autour des espaces urbanisés. A défaut le risque serait d'impacter les paysages de la commune, de poursuivre un phénomène d'étalement de l'urbanisation linéaire sur l'ensemble du territoire pour desservir des parcelles en double rideau et donc de retourner à l'absence de hiérarchisation, ou encore de démultiplier les sorties individuelles risquant de perturber la circulation sur les voies du réseau secondaire dont le gabarit n'a jamais été calibré pour un tel développement résidentiel.

Il serait en outre incohérent de parler de densification sur ce secteur de « frange urbaine rurale ».

Ce dernier est finalement créé dans l'optique d'y interdire de nouvelles constructions d'habitation mais d'y tolérer les annexes de manière encadrée (emprise au sol limitée à 70 m², hauteur limitée 4,50 mètres à l'égout du toit) pour en limiter l'impact paysager.

Les critères de classification en secteur Uj

Vue aérienne route du Maine Joizeau



Sur le territoire le secteur Uj recouvre les jardins des parties urbanisées

- Le secteur Uj se situe dans le prolongement des secteurs Ua et Ub.
- Le secteur Uj identifie les fonds de jardins en frange de la zone urbaine. Ces terrains sont ainsi voués aux annexes (piscines, garages, dispositifs d'assainissement autonome) des habitations existantes.
- Il permet de distinguer rapidement les jardins des espaces agricoles et naturels et de mieux appréhender l'impact d.

Le secteur Uj au regard du SCoT

- Le zonage Uj et son règlement s'inscrivent dans le respect des prescriptions du SCoT relatives à la gestion des franges urbaines et aux paysages

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à dresser des limites plus fermes aux zones dévolues au développement de l'habitat contemporain et affine les limites des anciennes zones UA et NB du POS afin de permettre des évolutions plus cohérentes du bâti sur le plan architectural et morphologique.

Le secteur Uj remplace pour partie la zone NB du POS qui ne scindait pas les parcelles en deux en dépit de leur taille. La zone NB comprenait ainsi de grandes surfaces potentiellement constructibles quand bien même les réseaux étaient limités et surtout, elle ne prenait pas du tout en compte les enjeux d'insertion paysagère, de lutte contre l'étalement urbain...

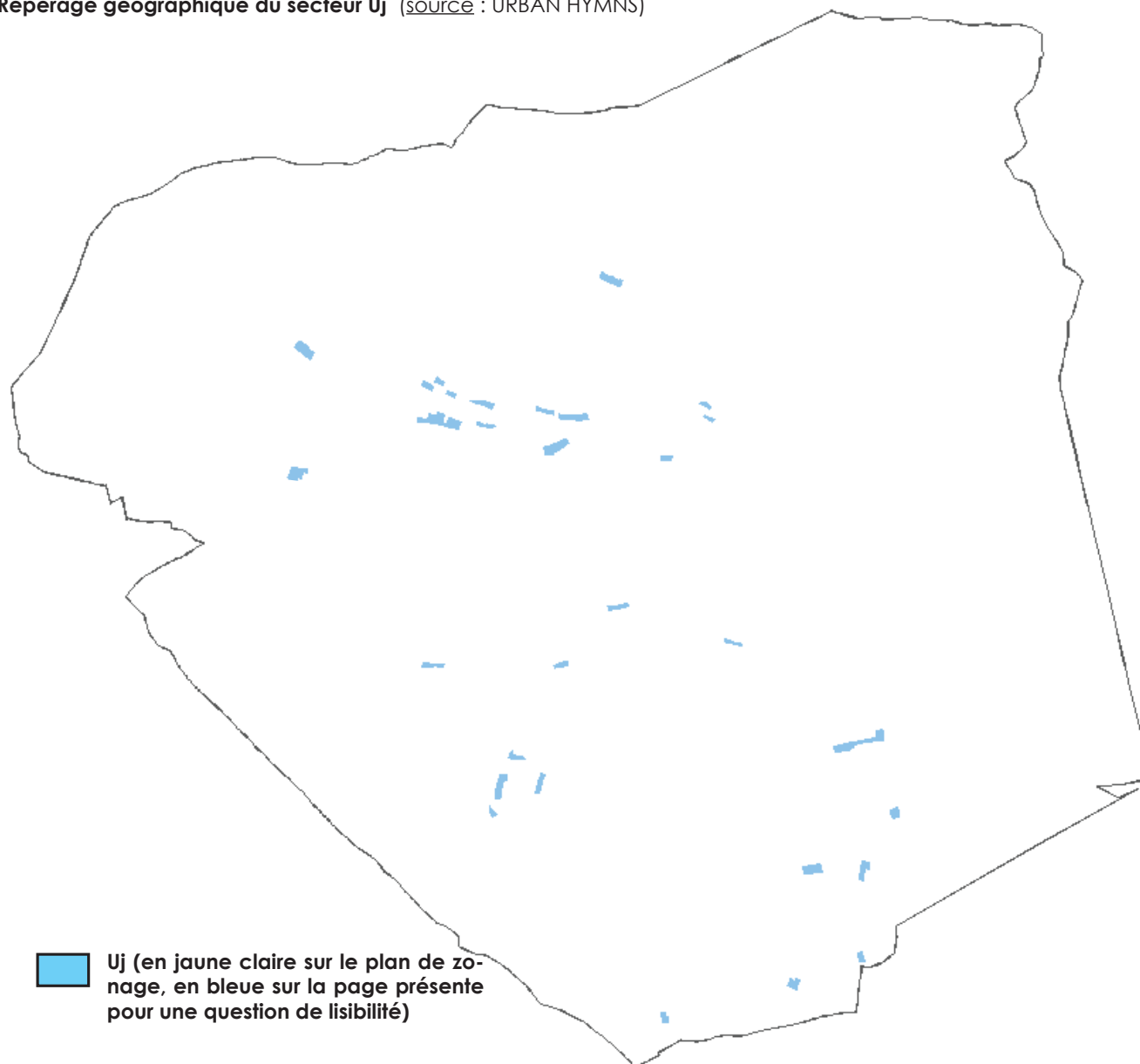
Le secteur Uj découle d'un POS trop permissif et permet aujourd'hui de mieux appréhender le phénomène d'artificialisation de l'espace que le développement résidentiel a entraîné et que le PLU veut stopper.

Le secteur Uj coïncide avec **les fonds de longues parcelles** qui font déjà l'objet d'une construction d'habitation. Toutes ne sont pas concernées car les surfaces de jardins associées aux constructions d'habitation ne sont pas équivalentes. Sont classés en secteur Uj, des fonds de jardins qui présentent une certaine envergure sur lesquels il aurait pu exister un potentiel de construction d'habitations.

Le projet consiste donc à consacrer ces jardins (potagers, vergers ou autres) qui agrémentent la maison d'habitation et jouent le rôle d'espace tampon pour les préserver. Certaines portions sont d'ores et déjà urbanisées (suite à des divisions parcellaires en double rideau) c'est pourquoi le secteur Uj qui **prend principalement la forme d'une bande** est ponctuellement interrompu ex : route du Maine Joizeau.

La surface du secteur Uj s'élève tout de même à 12,3ha.

Repérage géographique du secteur Uj (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue son sous-secteur Uea et le secteur 1AUe
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ue - Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif - Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg - Rénover les équipements les plus anciens (la salle des fêtes et la mairie) :
Les principaux enjeux Le secteur Ue correspond aux pôles d'équipements et de services qui ont vocation à perdurer voire à se conforter. Il s'agit de les intégrer durablement dans le fonctionnement urbain et d'assurer leur entretien, leur fonctionnalité, leur accessibilité et d'anticiper sur leurs éventuelles extensions... Le secteur Ue caractérise également un tissu très hétéroclite qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le caractère exemplaire que devraient revêtir ces bâtiments tant du point de vue énergétique qu'architectural et leur bonne insertion paysagère. Quant à la zone 1AUe, elle devra également participer à la valorisation de l'entrée de bourg et son aménagement devra faire l'objet d'une réflexion commune avec le projet de requalification de la traverse.

Les critères de classification en secteur Ue et 1AUe	
	- Le secteur Ue permet d'identifier au sein de la trame urbaine, les ensembles de bâtiments et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs ou encore culturels... Elle ne comporte pas de constructions d'habitation, de commerces ou d'autres destinations... - Ces constructions sont principalement implantées sur des propriétés communales - Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti y présente une composition très variée et datent d'époques très différentes - Le secteur 1AUe quant à lui correspond aux terrains situés dans le prolongement de l'actuel pôle sportif à l'entrée du bourg. Il s'agit d'une réserve d'urbanisation pour de nouvelles extensions - Le sous-secteur Uea a été créé pour tenir compte des installations (pistes notamment) de l'aérodrome Angoulême-Brie-Champniers.
Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme	
Le zonage du PLU reprend les principes de la zone UE du POS et étend la zone vers le sud pour répondre aux besoins futurs d'adaptation de l'offre extension du terrain de sport à court terme et projet de salle des fêtes (à moyen terme).	

Le secteur Ue identifie le pôle d'équipements du bourg ainsi que l'école de la Prévôtterie.

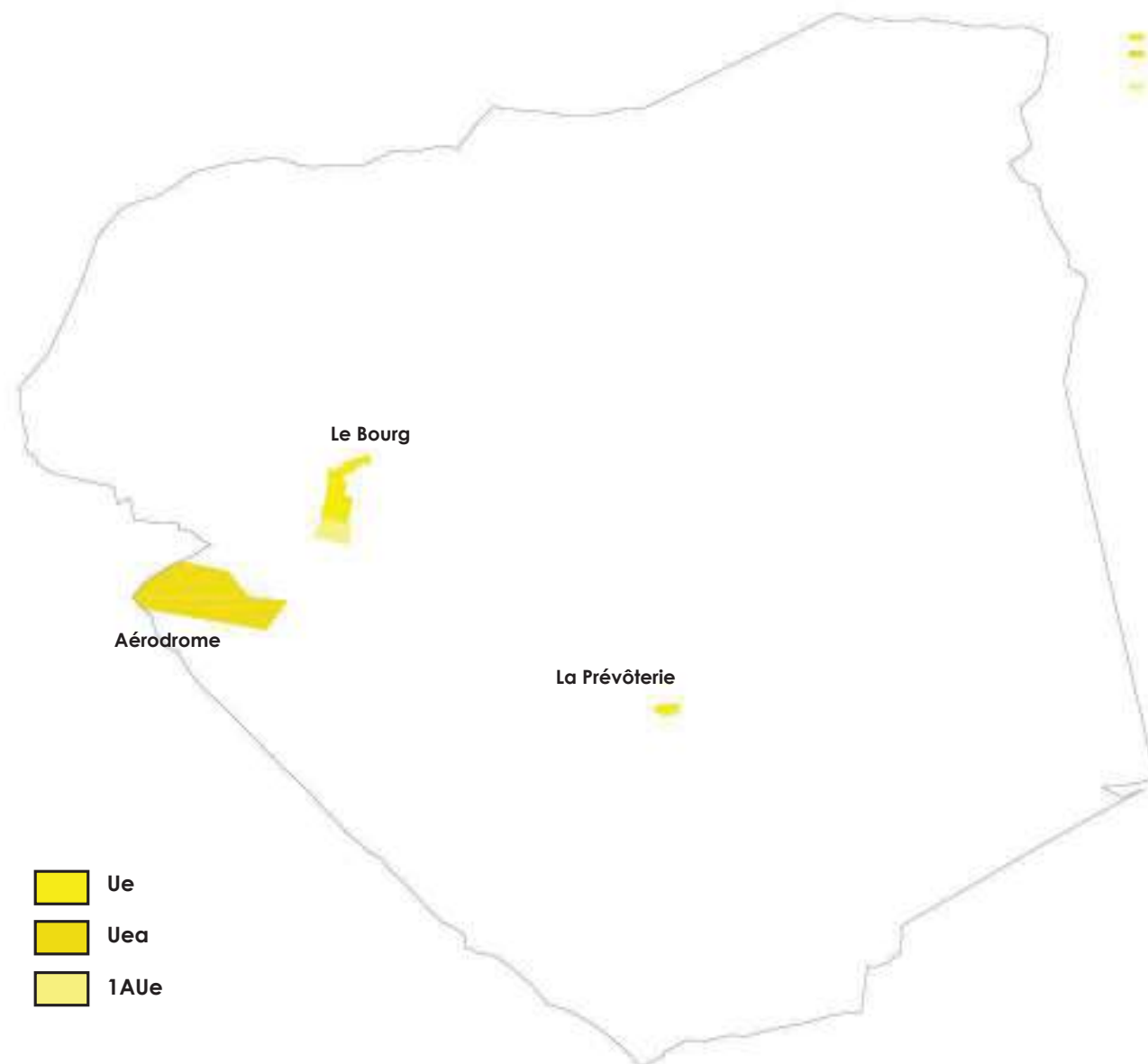
Le secteur Ue contient un sous-secteur pour tenir compte des installations de l'aérodrome à cheval sur les communes de Champniers et de Brie. Cette dernière accueille les éléments techniques comme des voies, des pistes et de la signalétique.

Le secteur 1AUe s'inscrit dans la continuité du pôle d'équipements du bourg (stade, cimetière...). Il vise à permettre une adaptation de l'offre d'équipements notamment l'extension du terrain de foot et la construction d'une nouvelle salle des fêtes à moyen terme en mobilisant une surface de 3ha. Les élus ont finalement privilégié le renforcement de cette zone d'entrée d'agglomération dont la desserte sera plus aisée que la zone de la Garenne où était initialement prévu l'implantation de ce type d'équipements.

En outre, ce projet participe au renforcement du rôle du bourg en tant que pôle structurant à l'échelle communale ainsi qu'à son rayonnement vis à vis des Briauds comme le souhaite la municipalité.

Ces secteurs sont donc **expressément voués aux extensions ou constructions nouvelles d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Les constructions d'habitation, les commerces, les bâtiments artisanaux, les entrepôts... n'y sont en toute logique pas tolérés.**

Repérage géographique des secteurs Ue, 1AUe et du sous secteur Uea (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ux, le secteurs 1AUx

Les orientations du PADD poursuivies au travers des secteurs Ux et 1AUx

- Maintenir la zone communale d'activités et d'équipements de la Garenne dans un écran vert
- Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités et d'équipements de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle.

Les principaux enjeux

De manière générale, les enjeux consiste à maintenir les activités en présence et pouvoir en accueillir de nouvelles dans un cadre favorable.

En outre, le secteur UX regroupe des bâtiments très contrastés parfois de **moindre qualité architecturale et environnementale et vieillissant. Il convient donc de permettre l'évolution de ces zones dans le sens d'une valorisation !**

Les activités et installations en place peuvent générer des nuisances (ex : nuisances sonores, trafic poids lourds...) parfois incompatibles avec le résidentiel. Il convient donc de les contenir en retrait des zones résidentielles pour ne pas engendrer de conflit d'usage ou de voisinage...

Les critères de classification en secteur Ux et 1AUx

Sur le territoire les secteurs Ux et 1AUx concernent la zone d'activités communautaires du quartier de la Loge, la zone communale de la Garenne ainsi que la casse automobile aux Rassats.



- Ils se concentrent sur **les zones d'activités économiques regroupant plusieurs entreprises** dont le fonctionnement nécessite un espace adapté comme le quartier de la Loge et la Garenne (UXg)
- Ils concernent également de gros établissements isolés comme la casse automobile aux Rassats
- Ils peuvent accueillir (à exception du sous-secteur Uxa) **des constructions destinées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire ou encore au commerce de détail.**
- En principe, il s'agit d'un secteur qui ne contient pas d'habitation à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage.
- Les constructions de ces secteurs répondent principalement à des impératifs fonctionnels et économiques.

Les secteurs UX et 1AUx au regard du SCoT

Pour rappel, à l'échelle du SCoT la zone d'activités du quartier de la Loge est identifiée comme **un pôle de proximité.**

Le DOO fixe pour objectif « d'offrir un développement économique dans des espaces déjà aménagés à cet effet et de limiter le mitage économique... ».

Il s'agit de limiter l'émiettement des zones pour renforcer la qualité et la lisibilité des zones de proximité tout en garantissant le principe de développement équilibré du territoire :

- Développer des pôles de proximité à l'échelle de chaque intercommunalité
- Améliorer la qualité des zones
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales

La zone du quartier de la Loge est une zone communautaire, le secteur Ux concerne la partie déjà urbanisée aujourd'hui intégralement comblée (le dernier lot faisant l'objet d'un PC) et le secteur 1AUx correspond à une large dent creuse, dont l'aménagement bouclerait la zone.

La zone de la Garenne ne figure pas dans les zones repérées à l'échelle du SCoT, elle appartient aux « autres zones » de l'agglomération dont la surface totale en extension est limitée à 5ha (prescription 18 du SCoT). Elle est destinée principalement à l'artisanat notamment aux activités du bâtiment. La commune propriétaire des terrains a tenu à mobiliser 1.3 ha pour répondre aux besoins des artisans locaux via le sous-secteur 1AUxg.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU conforte la zone existante et intègre également les principes du SCoT notamment dans la destination des zones.

Le secteur Ux se concentre sur la zone du quartier de la Loge le long de la RN 141 ainsi qu'à hauteur de la casse automobile au niveau des Rassats. **Repérage géographique des secteurs Ux, 1AUx et du sous secteur 1AUxg** (source : URBAN HYMNS)

La zone du Quartier de la Loge est une zone communautaire identifiée au SCoT le quel la destine « aux commerces liés à une activité industrielle ou artisanale autorisée dans la zone, ainsi qu'aux entrepôts, bureaux et activités artisanales, industrielles ou de loisirs ». Cette zone par défaut n'est ainsi pas vouée à l'habitat ni aux activités hôtelières ou touristiques, ni aux équipements et services publics autres qu'aux que les constructions techniques...

Ce secteur Ux est prolongé d'un secteur 1AUx (de 2,3ha) pour recouvrir les espaces libres de la portion Est de la zone du Quartier de la Loge qu'il convient de combler.

A noter l'existence d'un sous secteur UXg sur la zone de la Garenne qui accueille actuellement plusieurs petits établissements de service et d'artisanat (lavage automobile, artisan du bâtiment + atelier municipal). Cette dernière qui ne figure pas dans les zones repérées à l'échelle du SCoT (« les autres zones ») est néanmoins **étendue à hauteur de 1.3 ha** pour répondre aux besoins des artisans locaux via le sous-secteur 1AUxg. La municipalité estime que ce secteur qui lui appartient et se situe en retrait des zones résidentielles dans un cadre paysager privilégié mérite d'être maintenu et même étendu pour l'accueil de petites entreprises locales. Ce projet d'extension a donné lieu à de nombreux échanges pour réduire la surface initiale de la réserve (qui correspondait à la totalité du bois de la Garenne) pour préserver le boisement qui appartient à la trame verte communale et pour mieux définir les destinations des futures constructions autorisées afin d'éviter les conflits d'usage.

Au final, après évaluation environnementale, les élus ont opté pour une réduction de la réserve d'urbanisation à hauteur de 1.3ha en compatibilité avec le SCoT. Cette extension « limitée » se situe dans le prolongement immédiat de la zone et de la voie actuelle. L'écrin boisé demeurera et les abords de la canalisation de gaz (qui présentaient un plus fort intérêt au regard de la biodiversité) ne seront pas impactés. En outre, la zone présente un véritable intérêt de par son caractère retirée des zones résidentielles. La commune a donc estimé qu'il s'agissait d'un secteur opportun pour l'accueil de petites entreprises artisanales du bâtiment susceptibles de générer des nuisances. Pour rappel, les nouvelles constructions artisanales du bâtiment ne sont plus tolérées dans les secteurs Ua et Ub au profit de la zone d'activité communale.

A noter, que la coopérative au nord du territoire peut désormais demeurer en zone agricole.

Le règlement des secteurs Ux et 1AUx vient encadrer l'implantation des constructions dans un souci de fonctionnalité et encadre le traitement des abords ou encore la volumétrie des constructions en vue d'en garantir l'insertion paysagère.



Le secteur 1AUh

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

- **Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025.**
- **Encourager la densification du bourg et des villages** : Il existe encore des terrains au cœur de l'enveloppe urbaine sans contrainte ou enjeu particulier qui sont susceptibles d'être construits. Dès lors, en parallèle de quelques nouvelles extensions de l'urbanisation, le projet mise prioritairement sur le comblement de ces espaces qualifiés de « dents creuses » dans une logique de ré-investissement du tissu urbain existant et d'optimisation des équipements.
- Diversifier l'offre en logements dans un souci de mixité
- **Poursuivre un rythme moyen de la construction de près de 18 logements par an**
- **Atteindre un taux de densité de 10 logements/hectare minimum**

Les principaux enjeux

Le secteur 1AUh désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour **y optimiser l'espace**. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Les critères de classification en secteur 1AUh

Vue aérienne sur le bourg. Sur le territoire les secteurs 1AUh sont situées au niveau des pôles résidentiels au cœur de secteurs urbanisés



- Le secteur 1AUh a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune. Ces opérations pourront présenter de la mixité (avec du logement aidé notamment au contact des équipements publics)
- Le secteur AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines.
- Leur aménagement participe à la recomposition des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires aux secteurs diffus.

Le secteur 1AUh au regard du SCOT

Le secteur 1AU respectent les prescriptions du SCOT :

- Le SCOT fixe pour obligation de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur tous les ensembles de terrains et unités foncières de plus de 5000m²
- Sur la localisation des extensions urbaines : Les secteurs 1AUh du projet de PLU ne génèrent pas d'extension, leur aménagement participera à recoudre le tissu urbain sans engendrer d'étalement. Ils se focalisent sur les principaux ensembles urbanisés notamment le bourg qui compte deux secteurs de développement résidentiel.
- Le SCOT établit un seuil de densité minimal pour le développement urbain à vocation résidentielle d'au moins 10 log/ha sur les communes de la seconde couronne. Les orientations d'aménagement et de programmation reprennent donc cet objectif en vue d'éviter de gaspiller de l'espace.
- Relatives à la mixité urbaine : Les secteurs 1AUh ont vocation à participer à augmenter et diversifier l'offre en logements en taille et en type avec des objectifs fixés dans les OAP.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas tous les secteurs NA du POS. Il est beaucoup plus économe en termes de surface passant de 47.8 ha de zone NA à vocation résidentielle à 4.0 ha.

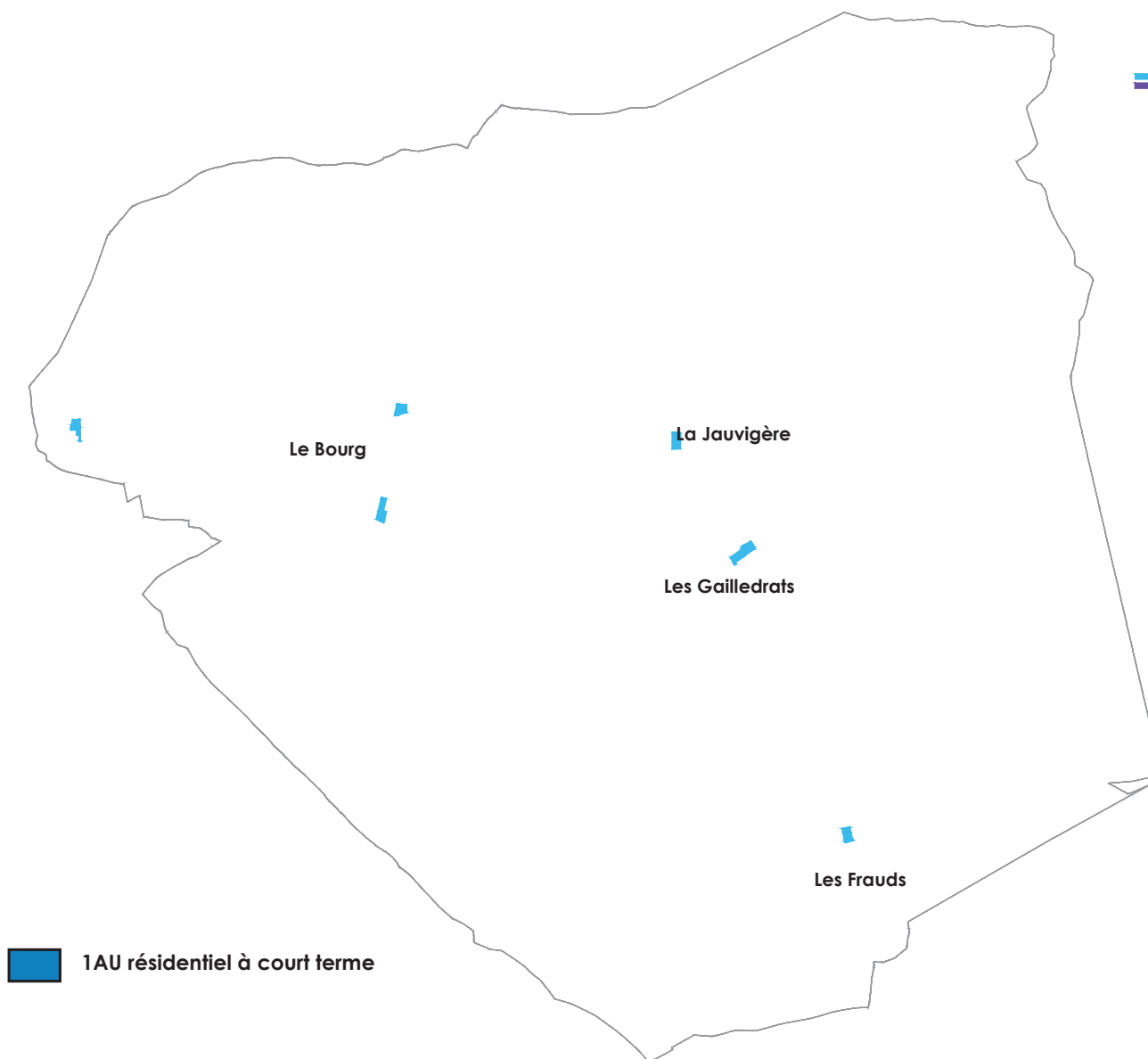
L'objectif de ré-investissement a conduit la collectivité à créer des secteurs 1AUh accompagnés d'orientation d'aménagement et de programmation afin d'optimiser l'espace sur le bourg ainsi que sur certains villages. En effet, si le projet opte bien pour un renforcement du bourg via deux secteurs 1AUh principaux (potentiel de 40 logements à eux deux), la reconquête d'une dizaine de logements vacants... il s'est avéré difficile de ne pas se pencher sur les terrains enclavés dans le tissu pavillonnaire à hauteur des villages.

Ces derniers présentent encore des parcelles et ensemble de parcelles qui de par leur configuration ont perdu leur destination agricole ou naturelle. La collectivité a ainsi émis le souhait de mobiliser ces espaces « résiduels » ou « poches » dans une logique de greffe urbaine. Ceci explique le caractère éclaté des secteurs 1AUh sur le territoire mais il convient d'insister sur le fait qu'il ne génère pas d'étalement urbain et qu'à moyen et long terme, le développement du bourg est la priorité.

En effet, la municipalité a bien l'intention de conserver un bourg attractif avec tous ses services et commerces; Elle entend même y développer ses équipements pour y créer un pôle structurant. Dès lors, le bourg compte bien deux zones 1AU alors que les autres sont éclatées sur le territoire pour recoudre le tissu urbain existant. Il était difficile de ne pas tenir compte de ces enclaves résiduelles dans le PLU à défaut.

Au total, les surfaces mobilisées en secteur 1AUh recouvrent seulement 3.4ha sur le territoire.

Repérage géographique des secteurs 1AUh (source : URBAN HYMNS)



6.2.3 Les zones Agricoles dites « A »

Les zones agricoles dites « zones A » délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par définition, les zones agricoles sont donc dévolues au développement des activités agricoles.

L'article R 151-23 du code indique toutefois que peuvent être autorisées, en zone A :

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

En outre, l'article L151-11 du code de l'urbanisme encadre la constructibilité et précise que :

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des

paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La « sanctuarisation » dans les PLU des zones agricoles a été récemment renforcée par le législateur qui met un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole. Le pastillage de petites zones U au cœur des espaces agricoles est désormais proscrit !

La définition d'un espace à caractère urbain s'avère donc particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que les « ensembles » de moins d'une dizaine de constructions distinctes, qui ne s'organisent pas autour ou au contact d'un noyau ancien, ou forment une extension linéaire d'un seul coté de la voie ou encore les constructions diffuses c'est à dire bâties sur de larges parcelles et en retrait de plus d'une quarantaine de mètres de toute autre habitation, cernés de terrains agricoles, doivent demeurer en zone agricole.

Seules de nouvelles constructions de type agricole, ou répondant à un intérêt collectif seront admises. De même, la proximité d'une exploitation agricole peut justifier à réduire la zone Urbaine d'un village au profit de la zone Agricole.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre donc des assouplissements à plusieurs niveaux. Premièrement, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Mais le règlement doit y préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

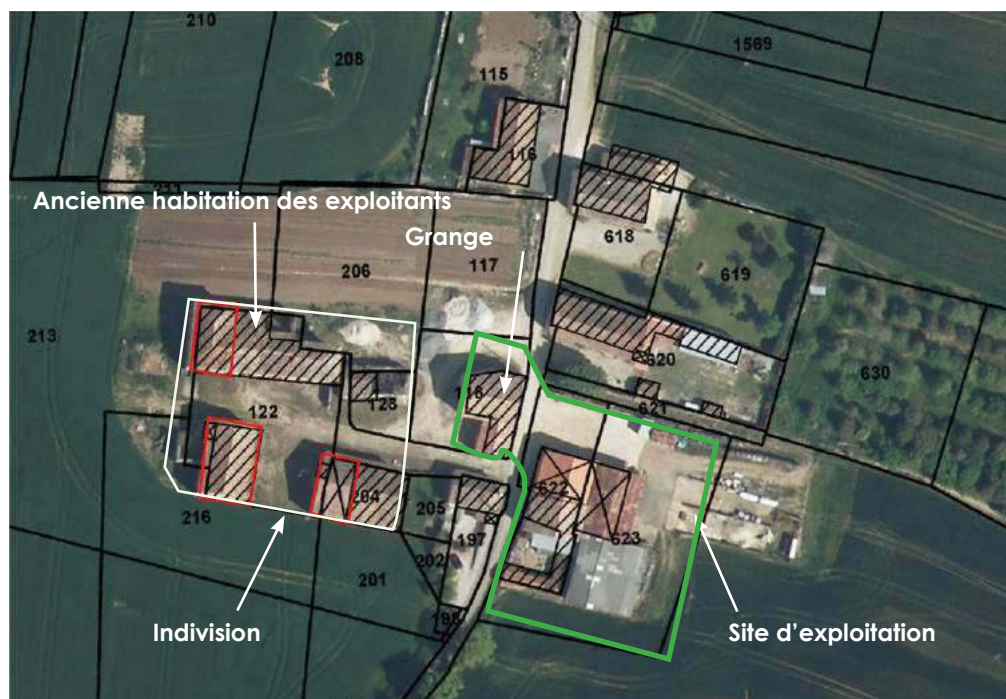
A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit également « fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Le présent document ne contient pas de STECAL.

Deuxièmement, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ». Le règlement du présent PLU prévoit des possibilités d'extension et d'annexes dans un cadre limité.

Enfin l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, le règlement peut « **désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** ».

Vue aérienne du lieu dit « le Querut » - les bâtiments repérés en rouge



Vue sur le Querut depuis le Nord



Vue sur le Querut depuis le Sud



Cette possibilité donne lieu, dans le cadre du présent PLU, à un inventaire sur le plan de zonage. Le cas de figure le plus souvent rencontré correspond à d'anciens bâtiments agricoles suscitant un intérêt pour de l'habitat touristique.

Sont ainsi concernées trois annexes d'une ancienne ferme au lieu dit « le Querut ». Cet ensemble traditionnel d'intérêt patrimonial présente de grands volumes qui pourraient être valorisés. Aujourd'hui sans utilité agricole et sans véritable potentiel, il s'avère important de leur attribuer les moyens d'évoluer et d'éviter leur abandon. Pour précision, le site est un ancien siège d'exploitation.

Le secteur A et son sous secteur Ap

Objectifs poursuivis au travers du secteur A et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

4.1. Assurer la pérennité voire le déploiement des activités agricoles et sylvicoles

L'agriculture participe à la fois au maintien des paysages et au dynamisme du territoire. La collectivité souhaite donc :

- **Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage** : Le projet porte une attention particulière à ne pas enclaver les bâtiments d'exploitation dans la zone urbaine. Il s'agit de respecter un retrait minimal entre les futures constructions d'habitation et les bâtiments agricoles et de préserver voire renforcer les plantations aux abords de ces derniers.
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels** : La commune a pris soin de privilégier la densification des zones urbaines sur les terrains présentant le moins d'intérêt pour l'activité (proximité des habitations, difficultés d'accès, qualité des sols sont des facteurs pris en compte dans le choix des zones à urbaniser).
- **Soutenir les projets de développement et de diversification dans le prolongement de l'activité principale des exploitants** (vente directe, gîte...). La commune se montre favorable au développement de filières courtes notamment (proposer des produits de qualité issus du terroir).
- **Promouvoir les activités maraîchères** : La municipalité étudie actuellement le potentiel et les possibilités de développement de l'activité de maraîchage sur le territoire dans un souci de répondre aux attentes de la population plus sensibles à la production et consommation de produits locaux pour les fruits et légumes...

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place. Plusieurs réunions d'entretien avec les exploitants de la commune ont ainsi été organisées.

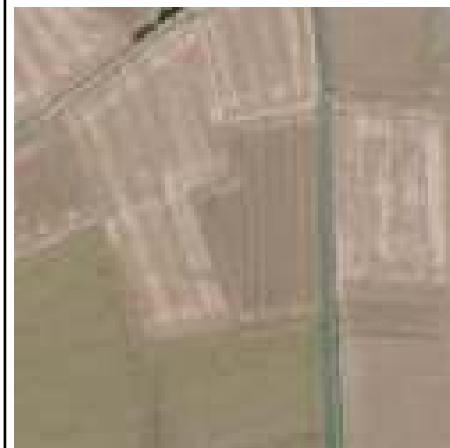
Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et pour prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

Elle intègre toutefois des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles (cônes de vue identitaires sur les entrées de bourg, les coupures d'urbanisation, la Braconne...).

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne



Sur le territoire la zone A recouvre majoritairement des terrains de culture céréalière.

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.
- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole ou larges parcelles sans enjeux de densification au regard de leur situation, desserte ou configuration).
- Les terrains agricoles en franges urbaines notamment aux entrées de bourg ou marquant des coupures d'urbanisation ont vocation à être préservés de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour sa sensibilité paysagère.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle la zone agricole et garantit sa meilleure protection en supprimant des zones constructibles inscrites à l'ancien POS, qui étaient susceptibles d'encourager le mitage et la consommation d'espace (anciennes zones NA et NB)

La zone A est plus étendue que la zone NC du POS passant de 1256 ha à 1472 ha du fait d'une forte réduction des surfaces classées en NA (réserves d'urbanisation) et NB (urbanisation diffuse).

Le secteur A correspond aux terrains agricoles ainsi qu'aux parcelles qui accueillent les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sur le territoire.

Il est défini par défaut sur le présent graphique nous permettant de comprendre combien l'espace agricole a subi un grignotage et morcellement progressif du fait de l'urbanisation intense de ces vingt dernières années (ex : extension linéaire de pavillons, infrastructure routière comme la RN141...). Mais l'espace agricole ne doit plus être considéré comme un réservoir d'urbanisation.

Dès lors, il a été pris soin de classer la majorité des terrains agricoles en zone A ainsi que tous les sièges d'exploitation (à l'exception de ceux déjà enclavés dans la zone urbanisée notamment dans les cœurs de hameaux anciens) leurs annexes, dépendances et installations.

De même, pour limiter les risques de voisinage, il a été privilégié le classement en zone A des abords immédiats des bâtiments agricoles. Des maisons d'habitation de tiers, au contact ou proche des sites d'exploitations sont ainsi classées en zone A pour consacrer le fait qu'il ne s'agit pas de terrains à densifier au contraire et dans le respect du principe de réciprocité visant à éviter que les constructions à usage agricole et les habitations ne se rapprochent à moins de 100 mètres.

Au final, la zone A et son secteur Ap recouvrent près de 1470 ha soit plus de 42% du territoire.

Le sous-secteur Ap recoupe quant à lui des terrains agricoles bien particuliers généralement aux abords des zones urbanisées et de moindre ampleur. Ces derniers sont voués à être préservés de toute nouvelle construction et tout effet de mitage car ils présentent un fort intérêt paysager. Ils structurent la lecture de la commune. Ce sous-secteur porte ainsi sur 2.4% de la surface totale du territoire et seulement 5.4% de la surface agricole.

En référence à l'analyse paysagère de l'état initial de l'environnement, ils correspondent à :

- **Des coupures d'urbanisation** à l'exemple des terrains le long de la rue du Maine Joizeau qui a fait l'objet d'un développement pavillonnaire linéaire ou de la coupure entre la Prévôtterie et Chez Couprie. Ces terrains agricoles méritent une attention particulière car ils structurent le territoire et la lecture paysagère de ce dernier (permettant encore de distinguer les différents villages). Le projet consistant à mettre fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation, la préservation de ces ouvertures paysagères intermédiaires est fondamentale.

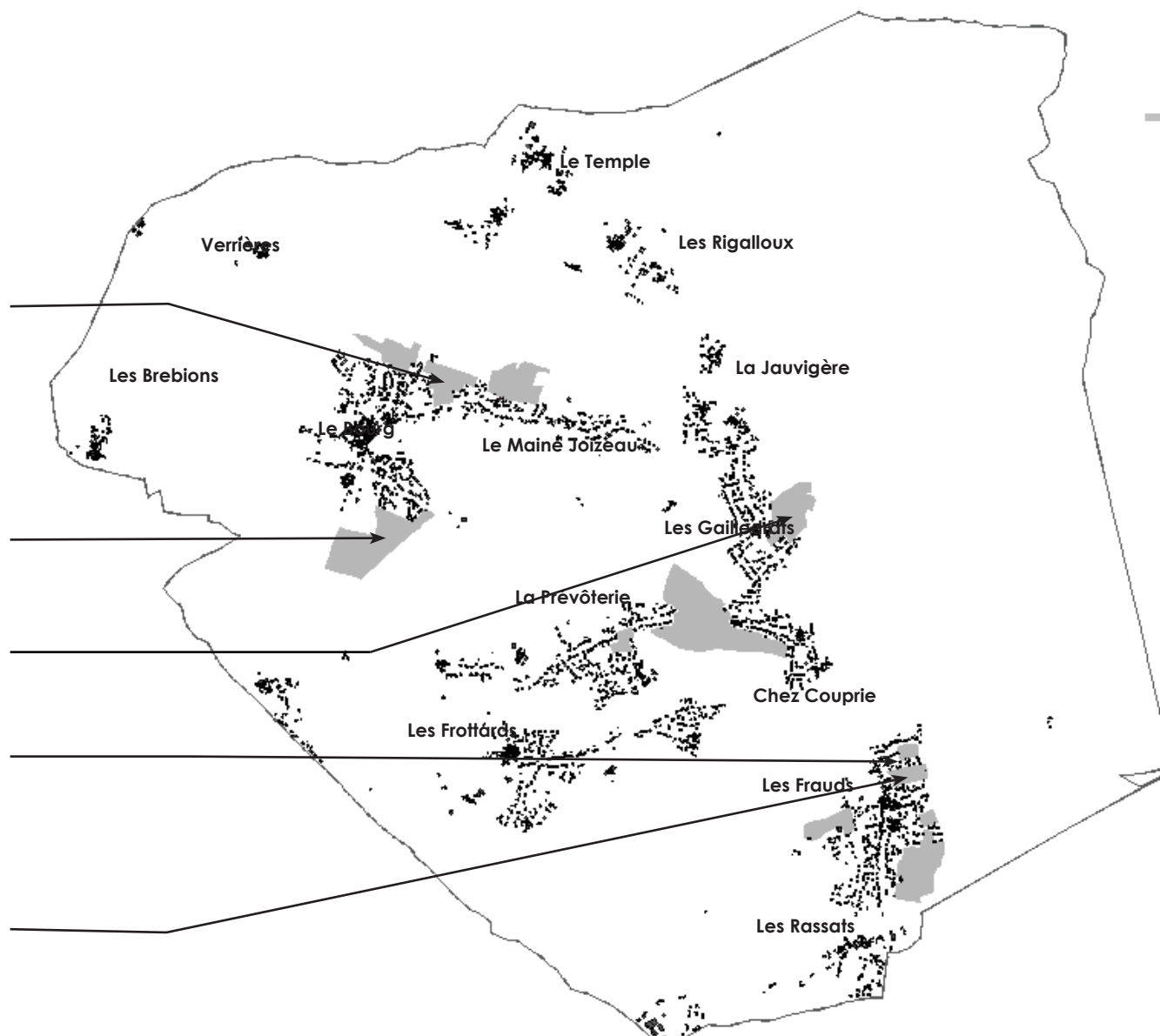
- **Des franges urbaines ou des entrées de bourg sensibles** comme les terrains de la ceinture Nord et ceux de la ceinture Sud Est du bourg le long de la Route de la Grande Fosse c'est à dire de la RD 12. Il s'agit de terrains très ouverts sur le plan paysager où se confronte l'urbain et l'agricole.

- **Des espaces « tampon »** entre la zone résidentielle et l'espace forestier (lisières). Lorsque les deux zones sont très rapprochés et en co-visibilité directe.

- **Des champs fermés** qui rythment des espaces de dilution urbaine comme à la Prévôtterie, aux Maines Jafards, aux Sablières ou encore de secteurs d'ambiance bocagère comme à la frange Est des Gaillodrats.

- **Des fenêtres sur la forêt de la Braconne** depuis les zones urbanisées

Repérage géographique du secteur Ap (source : URBAN HYMNS)



6.2.4 Les zones Naturelles dites « N »

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » comme le précise l'article R151-24 du code de l'urbanisme « *délimitent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »

Les zones naturelles et forestières ont ainsi **vocation à protéger** et constituent donc des zones très restrictives sur le plan réglementaire. En outre, les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Ce dernier indique que le règlement peut *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;.*

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre donc que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Il est ainsi préférable que les installations et constructions de type agricole soient classées en zone agricole en priorité afin d'autoriser leur développement avec plus de souplesse.

Toutefois, il existe une possibilité de dérogation à ces dispositions, via le recours aux **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**.

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer

les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

En outre, le Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement « *peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination* ».

Dans le présent document, la délimitation des zones naturelles et forestière s'est appuyée sur la trame verte et bleue issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ou encore l'analyse paysagère... Il n'existe pas de STECAL hormis le secteur de loisirs mais le projet consiste à uniquement y tolérer les cabanes des jardins familiaux dans la vallée. A noter, le secteur militaire du camp de la Braconne qui relève d'installations et constructions d'intérêt collectif.

Enfin aucun bâtiment en zone N n'a été repéré pour un éventuel changement de destination.

La zone N et ses secteurs NI, Nm et Np

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Protéger et valoriser la forêt de la Braconne** : Il s'agit de préserver un vaste réservoir biologique régional considéré comme tel par le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, de tout effet négatif de l'urbanisation. Ce vaste ensemble naturel intégré au réseau Natura 2000 doit donc être protégé par le PLU. Ce dernier veillera particulièrement à la protection des lisières du massif, et contribuera à relayer les grandes orientations du Document d'Objectifs Natura 2000 de la Forêt de la Braconne notamment les mesures de communication et de sensibilisation du public

- **Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires** : ces milieux très fragiles sont particulièrement emblématiques de l'Angoumois. Le PLU doit donc contribuer à leur préservation, d'autant plus qu'ils échappent à toute mesure de protection sur la commune. Ces milieux originaux, peu connus du public, nécessiteraient d'être mieux connus et reconnus sur Brie, et d'être restaurés.

- **Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds** : il convient que le PLU contribue activement à la protection de ces milieux qualifiables de zones humides potentielles, par le biais de ses dispositions réglementaires. Au-delà, ces petites vallées, et particulièrement la vallée de l'Étang, doivent être mises en valeur et leurs différents usages (agricoles, récréatifs...) doivent s'accorder avec leur sensibilité patrimoniale.

- **Contribuer à la préservation et au renforcement de la trame de haies** : les haies jouent un rôle important du point de vue écologique (Corridor, pare-vent, gestion des eaux, lutte contre l'érosion...), le projet consiste donc à sensibiliser la population à leur maintien et leur renforcement via de nouvelles plantations.

- **Garantir le maintien et l'entretien de « la dentelle boisée » du territoire** : la commune est ponctuée de plusieurs petits boisements qui constituent la trame verte du territoire. Ils méritent donc une attention particulière, tout comme leurs lisières et les champs qu'ils renferment, particulièrement sources d'intérêt sur le plan de la biodiversité.

- **Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques**

- **Promouvoir les activités maraîchères**

- **Tolérer la mise en place de nouvelles activités en lien avec les boisements**

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Le Massif de la Braconne, ses lisières, les bosquets, les haies ou encore les vallons humides et les pelouses calcicoles sont tous des éléments qui appartiennent à la trame verte et bleue du territoire.

Brie se caractérise d'ailleurs par la densité de sa trame boisée (30% du territoire). Ces ensembles sensibles tant sur le plan naturel que paysager doivent être préservés.

Enfin, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au coeur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur composition ou encore leur caractère retirée de la zone urbanisée et leur desserte limitée ne revête pas la qualité de partie actuellement urbanisée. Ces dernières doivent néanmoins pouvoir évoluer.

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne



Sur le territoire, la zone N recouvrent l'ensemble des vallées et vallons auxquels s'ajoutent les massifs forestiers, ainsi que les abords de la voie ferrée qui ont été plantés et forment désormais un corridor d'opportunité.

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue : Les vallées et vallons, les zones humides, les principaux boisements, les coteaux recouverts de pelouses calcicoles
- Elle recouvre aussi les infrastructures ferroviaires dont les accotements et l'accompagnement végétal (principalement des haies) peuvent participer à la biodiversité et constituer des corridors d'opportunité.
- La zone N intègre également le facteur risque de mouvement de terrains (lié à la présence d'anciennes carrières) et de cavités
- Elles englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).
- Le secteur « naturel de loisirs » identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux activités de loisirs de plein air au sein de la zone Naturelle.
- Un secteur « militaire » est dédié au fonctionnement du camp de la Braconne
- Enfin le secteur Np identifie tous les terrains les plus sensibles où présentant le plus fort intérêt écologique (NATURA 2000, ZNIEFF...) que le projet entend protéger plus strictement.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières. La zone N est plus étendue que la zone ND du POS car elle intègre la notion de **continuités écologiques** (trame verte et bleue).

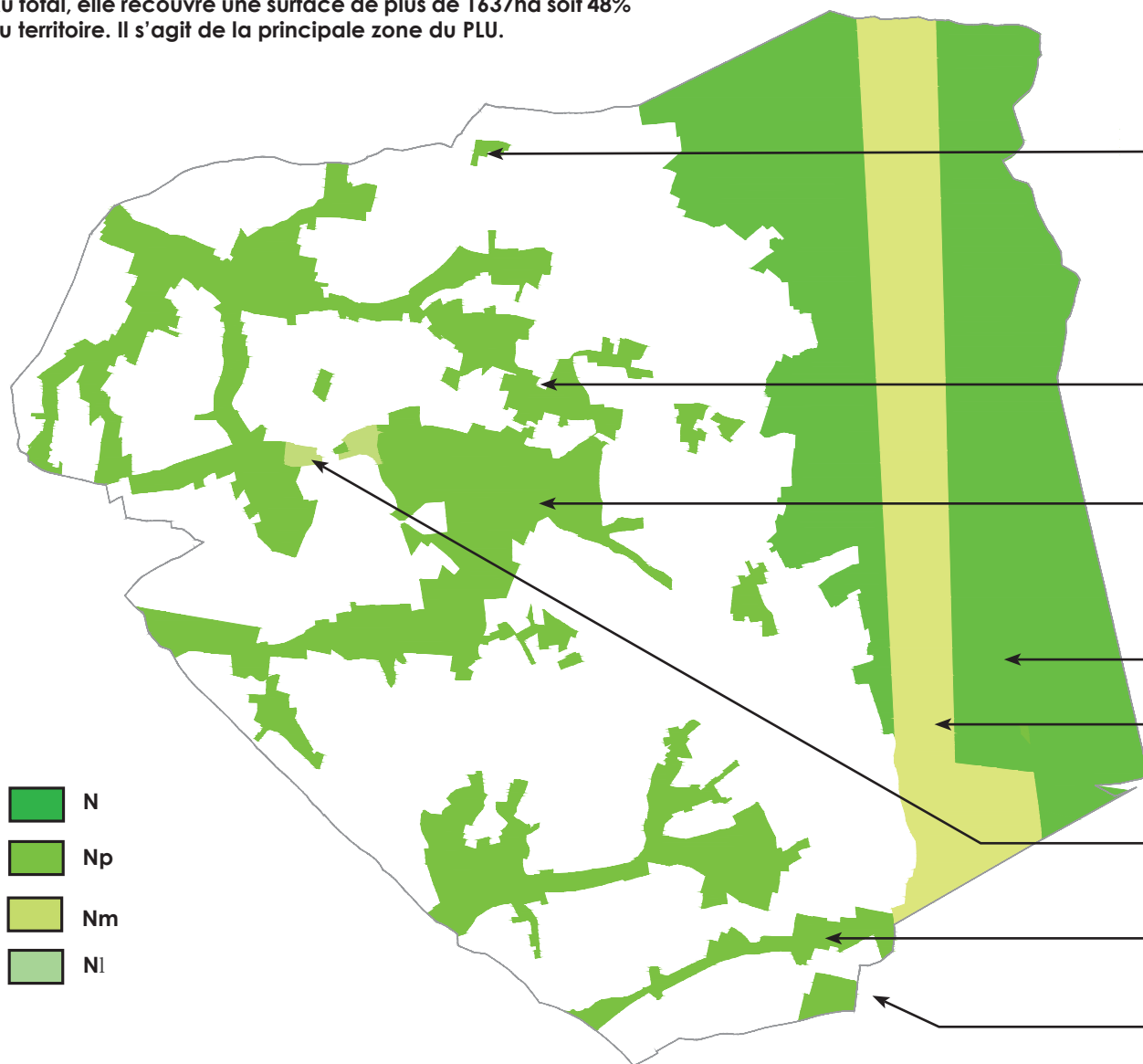
Le PLU s'adapte à la présence d'aménagements, installations et constructions spécifiques en créant des secteurs dédiés aux équipements de loisirs de plein air comme le jardinage dans le vallon.

Il prend également en compte le camp militaire de La Braconne.

Il intègre enfin les objectifs de protection du réseau **NATURA 2000** qui concerne la forêt de la Braconne.

Localisation de la zone N et ses secteurs Ni, Np et Nm (source : URBAN HYMNS)

Au total, elle recouvre une surface de plus de 1637ha soit 48% du territoire. Il s'agit de la principale zone du PLU.



La zone dessine des continuités sans enclaves à hauteur des vallons, des coteaux boisés, des bois comme celui de la Garenne et du massif de la Braconne. Elle intègre ainsi des champs fermés ainsi que des terrains et jardins en lisière avec le massif qu'il convient de préserver de toute construction pour éviter d'altérer ces continuités.

Elle comprend également les franges urbaines constituées de jardins jouant le rôle d'espace «tampon», entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, importants tant pour la qualité des paysages que pour la gestion des eaux pluviales comme sur le secteur du Temple.

Un champ fermé au coeur du bourg est classé en N. Il s'agit de deux parcelles séparées par une haie bocagère en bon état. En l'absence de projet et compte tenu de la qualité à la fois environnementale et paysagère du site, la collectivité a privilégié son classement en zone Naturelle. En outre, les vergers à la frange Nord du bourg ont également été maintenus en zone Naturelle.

La zone N est également étendue au Sud Est du bourg où elle recouvre un périmètre de protection de captage d'eau sur le secteur de Gate Bourse et rattrape le bois de la Garenne. L'objectif consiste à préserver ces terrains pour le moment en culture de toute construction pour là encore éviter toute risque de pollution (effet indirect) et tout nouveau grignotage d'un secteur qui est d'ores et déjà très impacté par l'urbanisation.

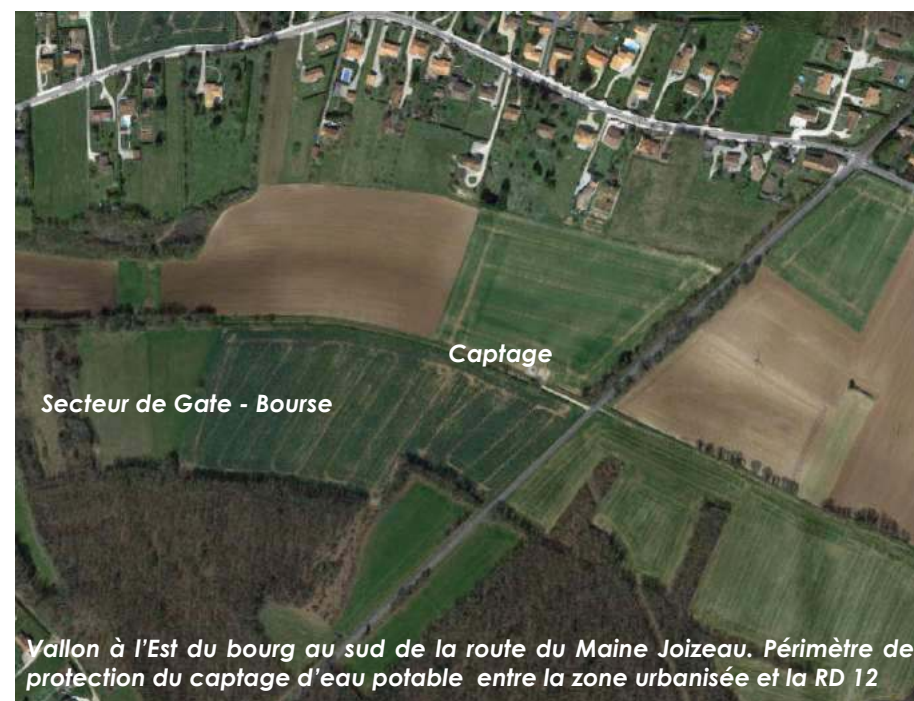
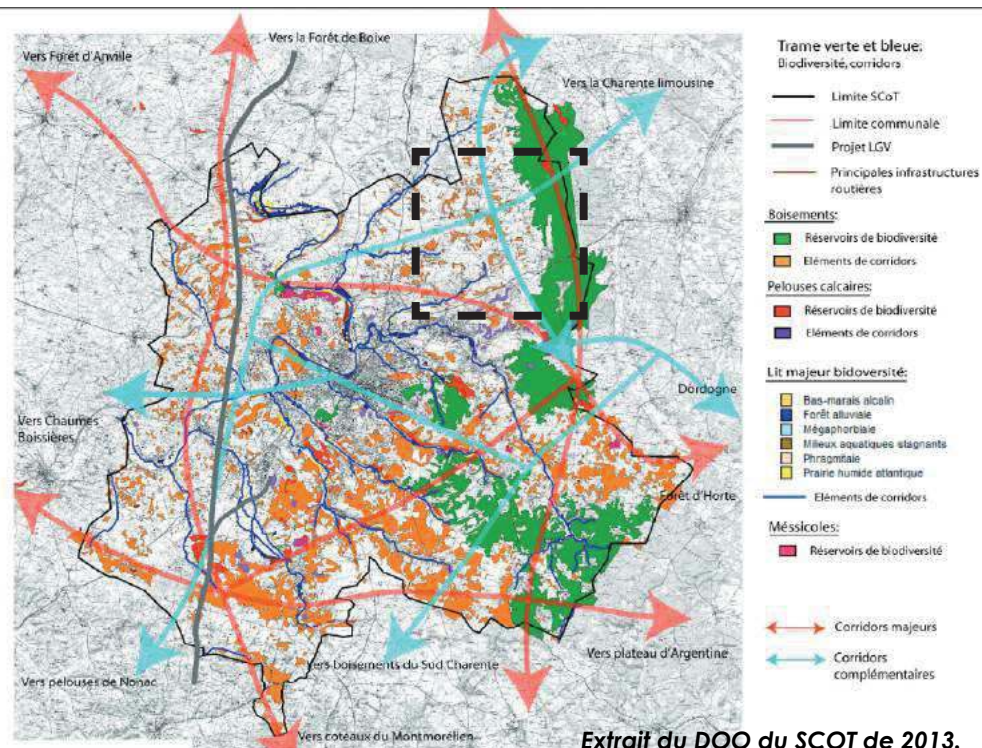
Le secteur Np recouvre le site Natura 2000 de la forêt de la Braconne et ses abords immédiats.

La zone N contient aussi un secteur pour tenir compte du camp militaire au coeur de la Braconne.

Elle contient un dernier secteur pour tenir compte des espaces de loisirs et les jardins collectifs dans la vallée au coeur du bourg. Il s'agit d'y tolérer toutes les installations légères de loisirs, cabanes sous réserve qu'elles soient démontables et que les aménagements soient réversibles...

A noter que les abords de la RN 141 pour partie plantés, sont également inscrits dans la zone Naturelle en tant que corridor « d'opportunité ».

Enfin les abords de la casse automobile sont également en zone N en tant qu'écrin naturel..



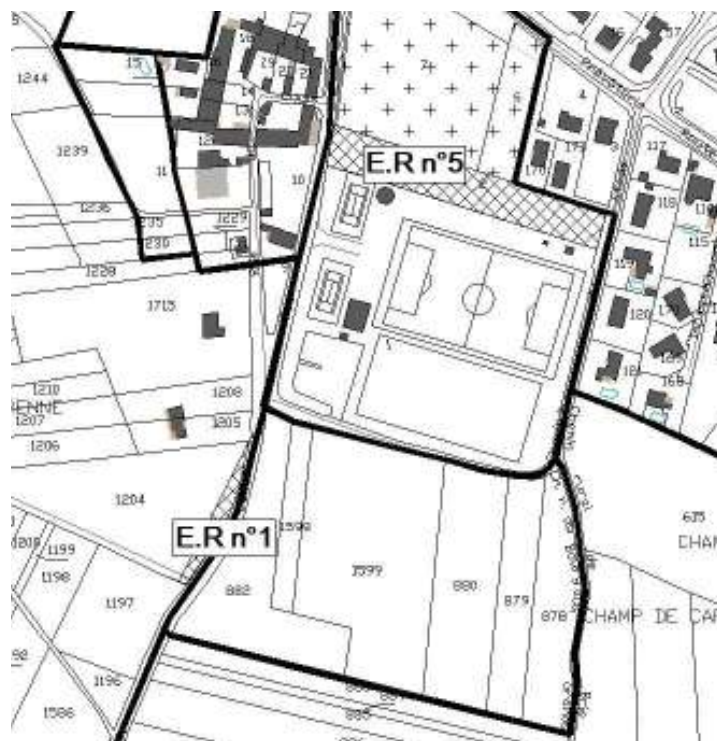
6.2.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques...Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition par la municipalité, la communauté d'agglomération ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général.

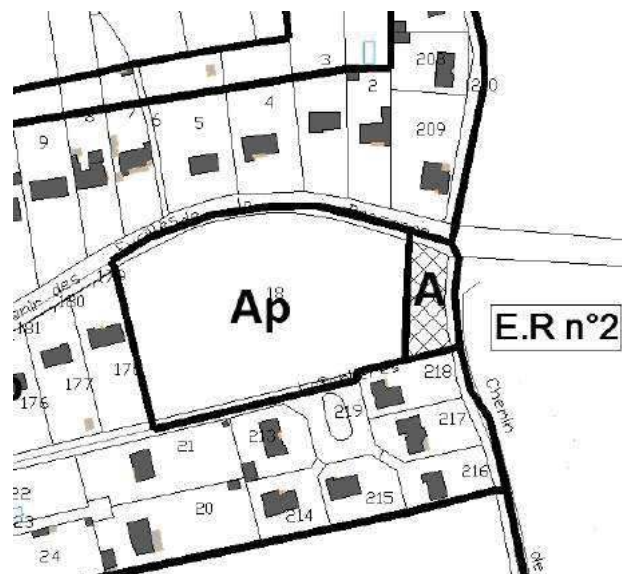
Dans le cadre du PLU de Brie les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont précisés ci-dessous :

N°	Destination et motif d'intérêt général	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justifications /Cohérence avec le PADD
1	Aménagement de voirie	Commune	600	Cet emplacement s'inscrit dans le prolongement du projet de requalification de la RD 91 visant à sécuriser la circulation.
2	Gestion des eaux pluviales	Commune	915	Cet emplacement réservé découle d'une étude sur la gestion des eaux pluviales menée en parallèle du PLU; Elle mettait en exergue les dysfonctionnements des écoulements actuels sur le secteur des Sablières/Les Frauds et proposait la création d'un ouvrage de type bassin de rétention Il s'agit de gérer les eaux efficacement.
3	Aménagement de réseaux	Commune	100	Cet emplacement réservé a pour objet la mise en place d'un transformateur électrique.
4	Aménagement de voirie	Commune	330	Cet emplacement réservé a pour objet l'aménagement sécuritaire du carrefour de la RD 12 et la rue du Maine Joizeau. Il s'agit d'un ancien emplacement réservé que la collectivité souhaite reconduire afin d'y sécuriser les déplacements
5	Equipement public	Commune	3800	Cet emplacement réservé est destiné à l'extension du cimetière lequel arrivera prochainement à saturation

Localisation des emplacements réservés (source : URBAN HYMNS)

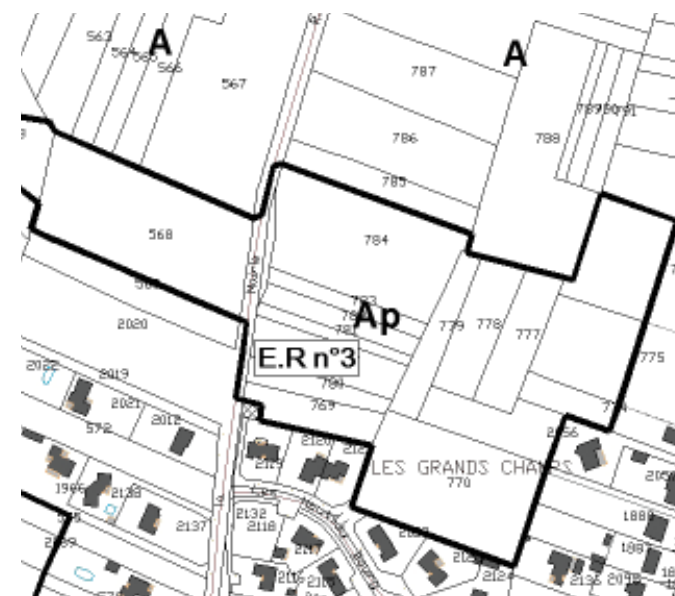
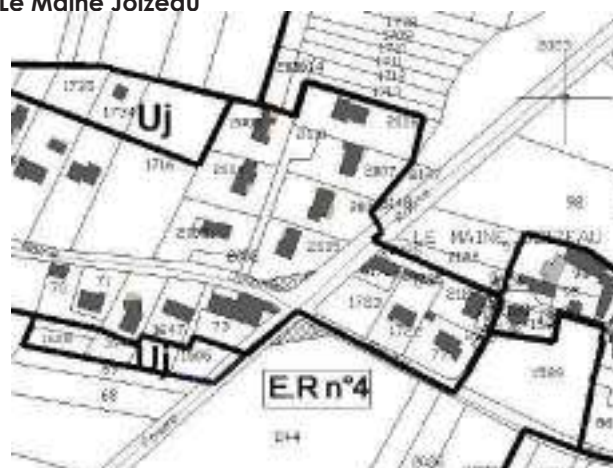


Le bourg



Les Frauds

Le Maine Joizeau



Le bourg

6.2.6 Les espaces boisés classés

Localisation des Espaces Boisés Classés (source : URBAN HYMNS)

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Au sein du PLU de Brie, le parti-pris a consisté à recourir aux espaces boisés classés pour les bois, bosquets et boqueteaux du cœur du territoire. Ces derniers sont denses et parfois déchirés mais ils structurent la trame verte soit dans une logique de petits réservoirs soit de corridors (parfois en pas « japonais »). Ils jouent aussi un rôle essentiel du point de vue de l'organisation et de la lisibilité du territoire. **Leur morcellement en petits motifs aux contours déchirés invite à la plus grande vigilance contre tout effet de « grignotage » progressif notamment au vu de la pression urbaine et agricole observée sur le territoire.**

En revanche, ne sont pas classés en EBC les secteurs de pelouses calcaïques ni la forêt de la Braconne. En effet, les parcelles concernées par les pelouses même si elles forment des tapis plus ou moins ouverts ne répondent pas aux qualités d'espaces boisés. De plus, l'ONF a même pour projet de revaloriser des secteurs de pelouses au sein de la Braconne dans la poursuite des objectifs du DOCOB.

La forêt de la Braconne quant à elle, ne figure pas non plus en Espace Boisé Classé. Sa gestion par l'ONF, la réglementation forestière ainsi que les protections (Natura 2000) et son classement en zone Np l'a sanctuarisé déjà et donc la protègent durablement. Ce choix découle également de la prise en compte des projets de valorisation du massif soutenus par l'ONF concernant l'ouverture au public...

Enfin, à la différence du POS, les haies ne sont plus protégées via les Espaces Boisés Classés mais font l'objet d'un inventaire plus maléable.

Au total, on comptabilise 241 ha d'EBC contre 940 ha dans l'ancien document. Il convient de signaler que le massif de la Braconne échappe au classement ainsi que les haies ce qui explique une telle diminution.

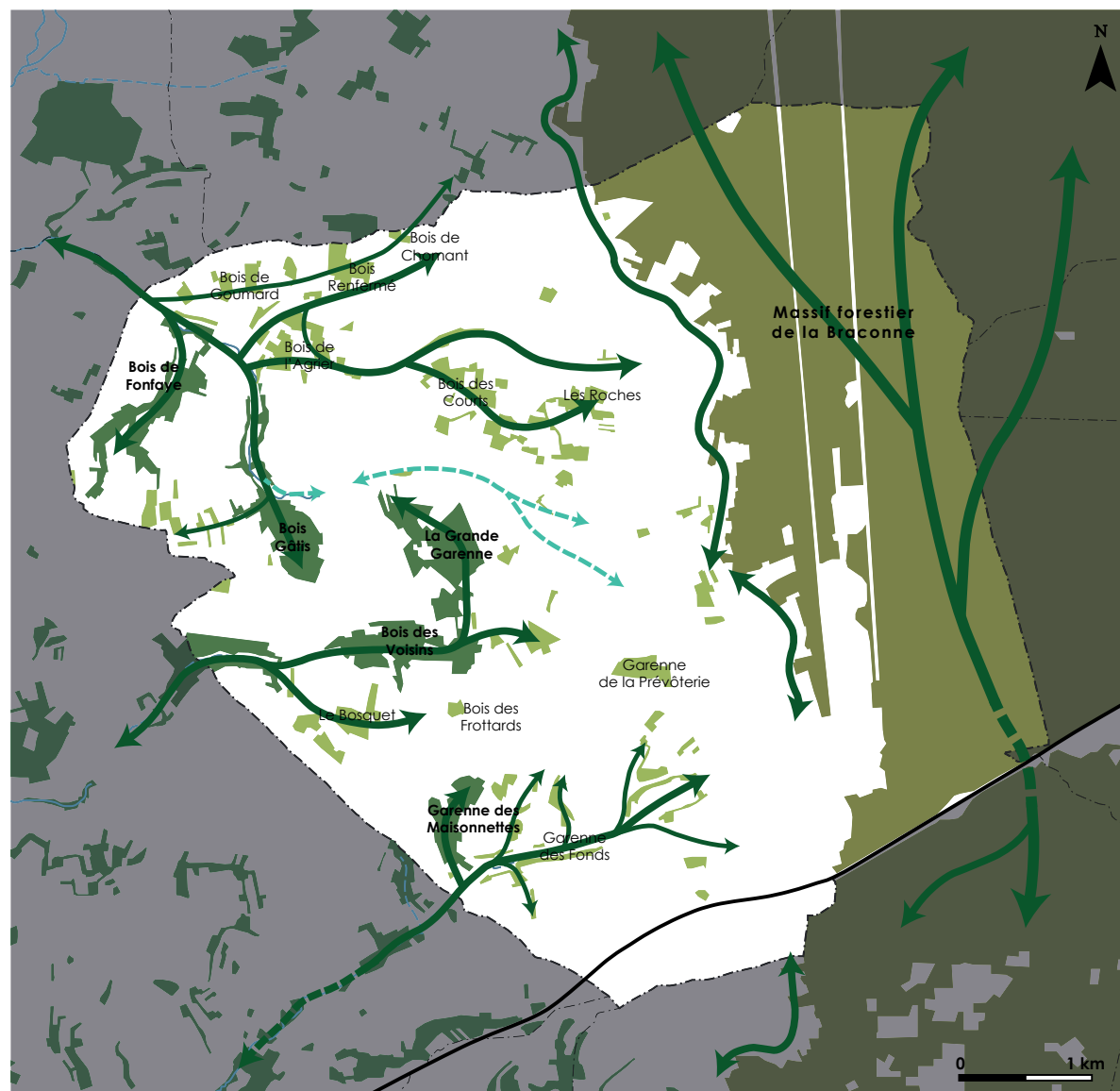


Cohérence avec le PADD :

Garantir le maintien et l'entretien de « la dentelle boisée » du territoire

Espaces boisés au regard des continuités écologiques

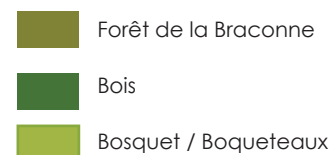
(Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO)



Force est de constater que les espaces boisés classés sur le territoire sont intimement liés aux continuités écologiques.

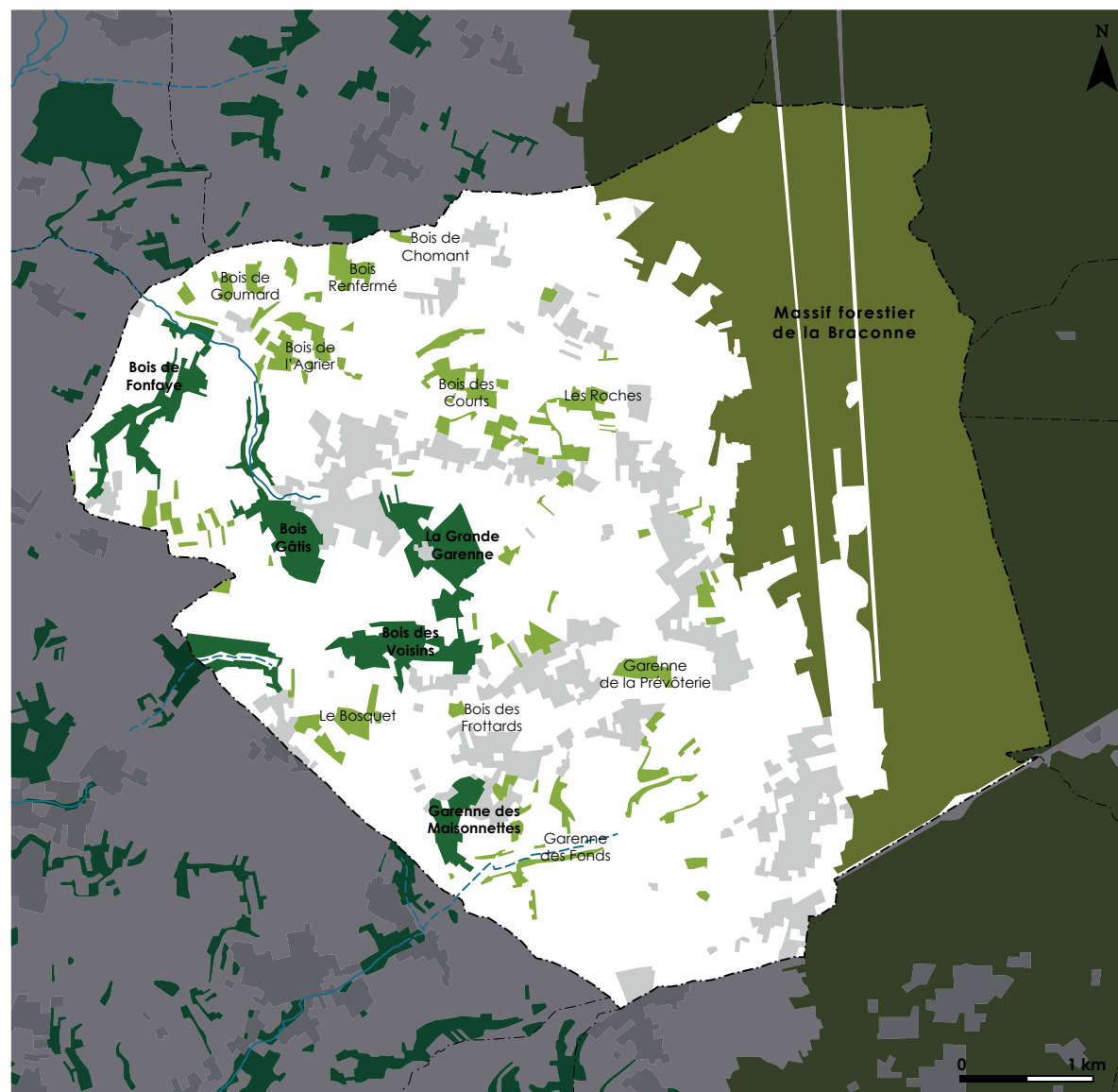
Au delà du massif de la Braconne qui appartient aux continuités écologiques régionales ainsi qu'au réseau Natura 2000, les bosquets, boqueteaux et bois qui parsèment le territoire forment également des continuités « secondaires » parfois en « pas japonais » mais néanmoins des continuités. Ils participent notamment au déplacement de la faune (cf chapitre sur les milieux naturels et les continuités) ou génèrent des espaces de biodiversité privilégié (lisières, champs fermés).

Leur intégrité est un enjeu fort en matière de continuité écologique.



Les espaces boisés au regard de l'urbanisation

(Source : IGN, BD TOPO, BD ORTHO)



Par ailleurs, il convient d'insister sur la pression urbaine qui s'opère sur les espaces boisés. Brie a connu une « explosion » de l'urbanisation dans les années 2000 et poursuit un développement urbain soutenu.

Or ces espaces boisés ont participé à structurer l'espace et le développement urbain et jouent un rôle particulièrement important dans la lecture des paysages.

La commune de Brie se veut attentive à la préservation de l'intégrité de la couverture boisée du territoire qui participe **à la qualité de son image et de son cadre de vie.**

6.2.7 Inventaire du patrimoine

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire.

Pour ces dernières le règlement est venu préciser :

« C/ Pour les éléments naturels (arbres, haies, parcs) :

Dans le cas de travaux sur les éléments végétaux, ils doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements). En outre, le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie...) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal ».

Inventaire des haies source : URBAN HYMNS)

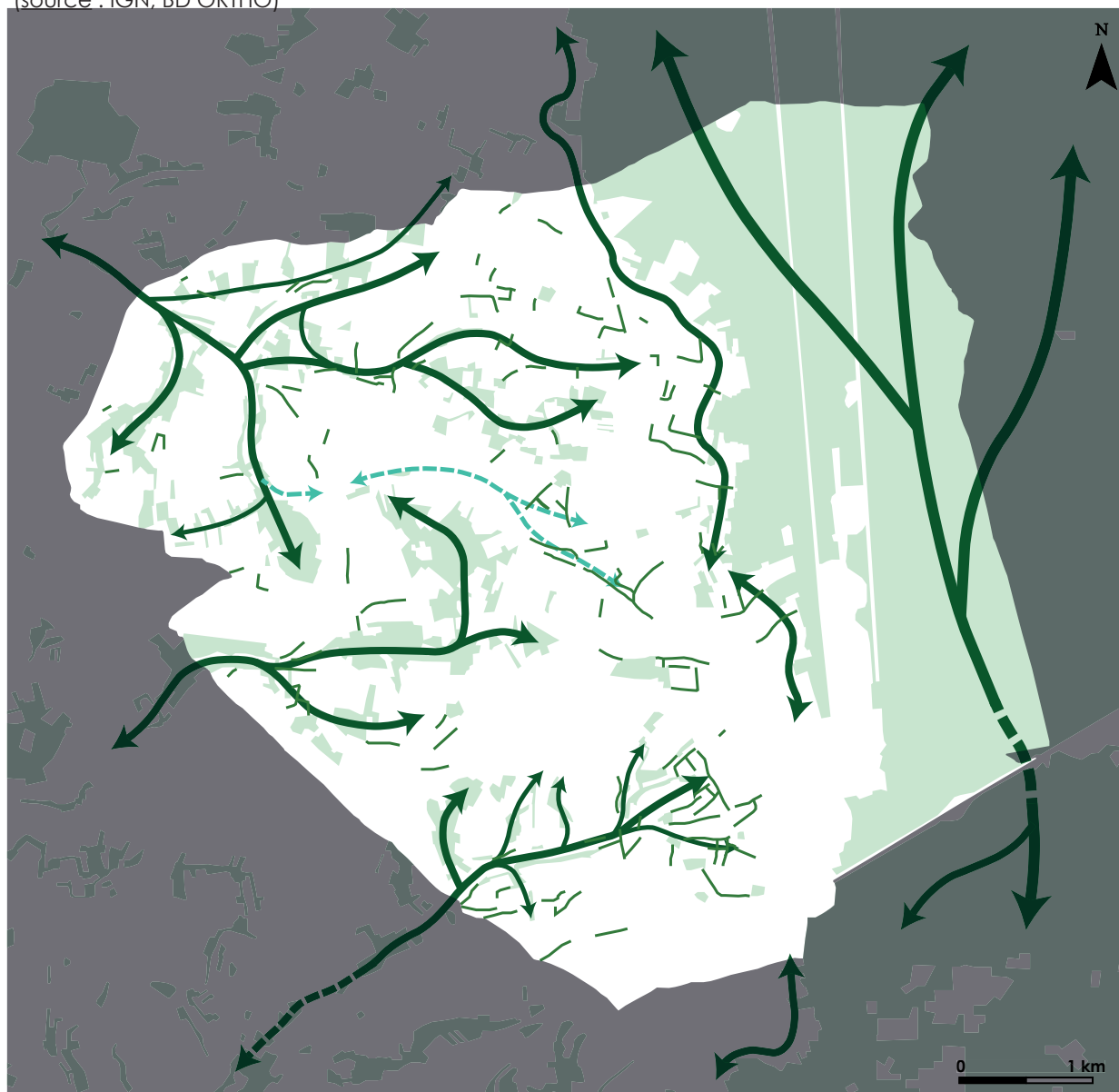


Cohérence avec le PADD :

Contribuer à la préservation et au renforcement de la trame de haies

Les haies au regard des continuités écologiques

(source : IGN, BD ORTHO)



En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule **Extrait de l'inventaire du patrimoine sur le bourg de Brie** (source : URBAN HYMNS)

que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration... »

Le projet de PLU a permis d'identifier une soixantaine d'éléments de patrimoine parmi lesquels des puits, des porches, des murets, des lavoirs... Tous forgent l'identité de la commune même s'ils sont en mauvais état. Ils constituent un héritage et présentent un intérêt soit sur le plan culturel ou historique (puits, lavoirs) soit sur le plan architectural et paysager (murets, porches...). En effet, ces éléments modestes du paysage rural constituent parfois sa structure et constituent des repères. Ils participent à l'ambiance rurale de la commune.

La collectivité a d'ailleurs tenu à inventorier le plus grand nombre d'éléments afin de porter à la connaissance du public tout cet héritage rural et d'attirer son attention sur l'importance de le préserver ou de le restaurer mais attention cet inventaire n'est pas exhaustif.

Ces éléments font l'objet de prescriptions afin d'en garantir l'entretien et la préservation.

Cet inventaire est détaillé dans la pièce n°4.3 du présent dossier de PLU et s'accompagne de prescriptions.

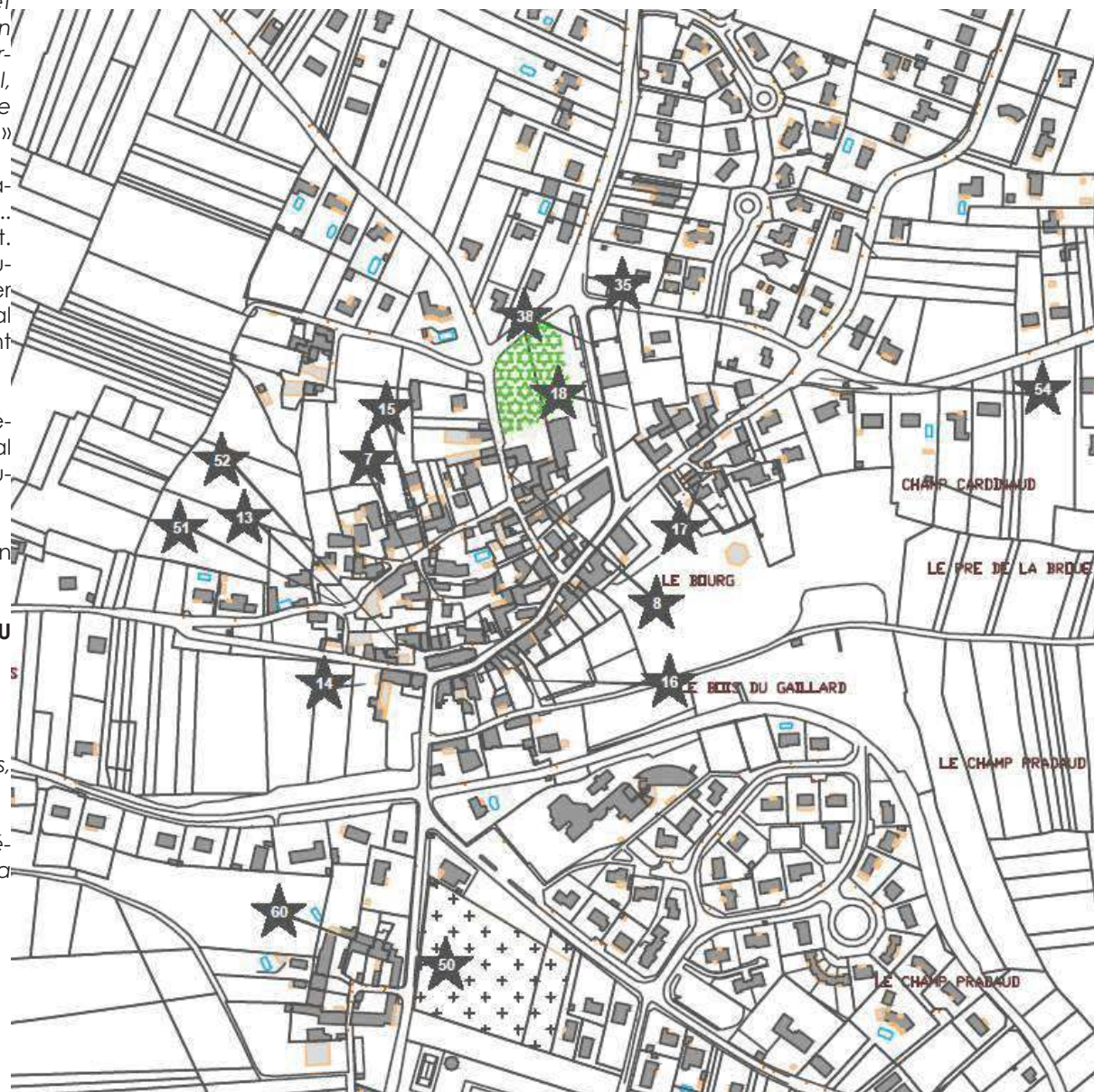
Extrait de la pièce 4.3

« B/ Pour les éléments de petit patrimoine bâti (murets, lavoirs, puits, porches...) :

Dans le cas d'une restauration, les travaux viseront à restituer à ces éléments de patrimoine leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine ».

Cohérence avec le PADD :

Inventorier les éléments de petit patrimoine qui participent à l'identité rurale de la commune



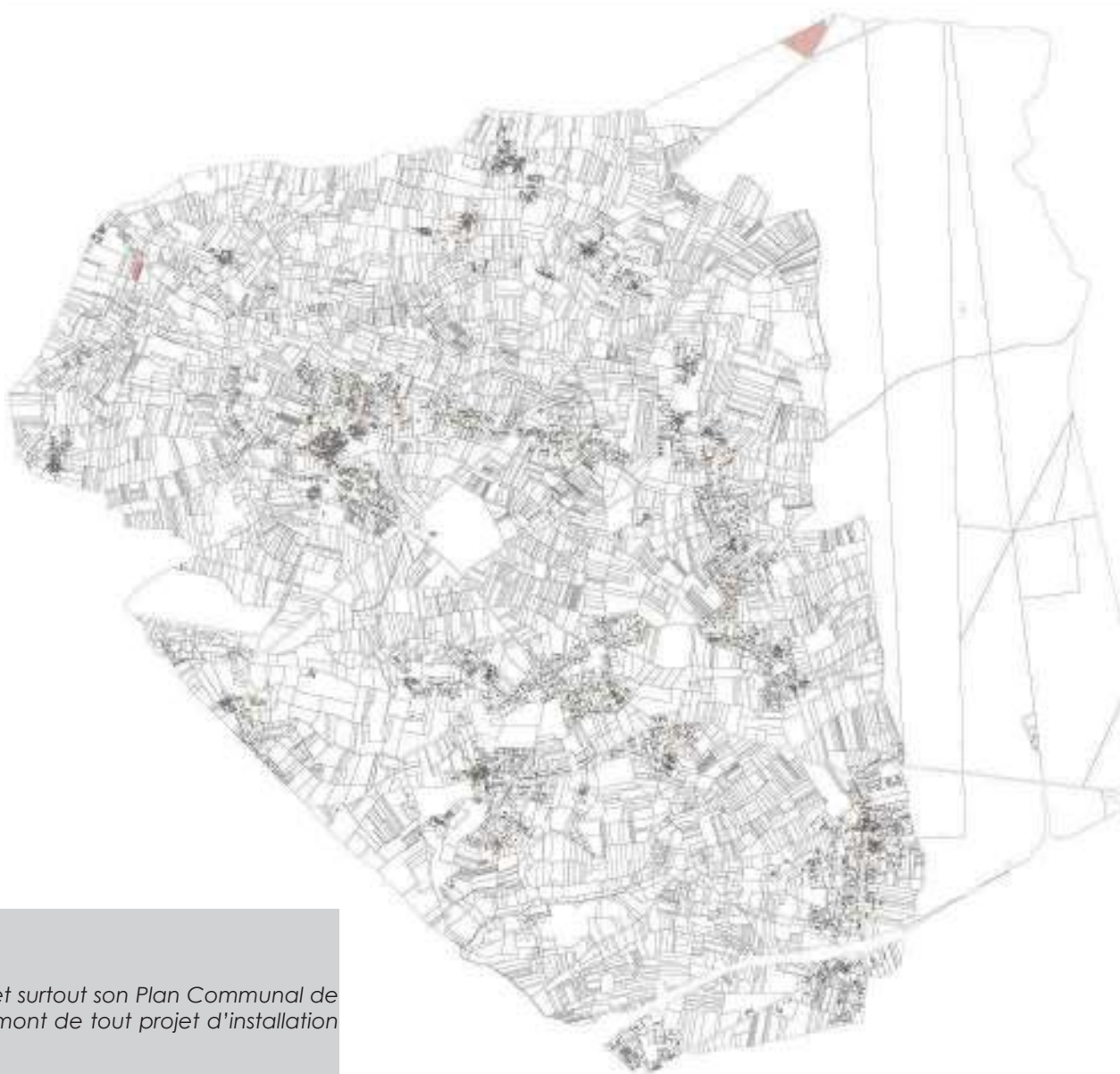
6.2.8 Les éléments reportés dans le cadre des articles R151-31 et 34

Le code de l'urbanisme prévoit à son article R151-31 et R 151-34, que « Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Il convient ainsi de signaler qu'il existe des cavités ou anciennes cavités sur le territoire où il ne peut être réalisé de nouvelle construction pour des raisons de risques de mouvement de terrain. Ces cavités sont toutefois isolées à l'extrême nord du territoire en retrait de toute construction.

Repérage des cavités souterraines dangereuses (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

Communiquer sur les risques et les nuisances via le PLU et surtout son Plan Communal de Sauvegarde et inciter à réaliser des études de sol en amont de tout projet d'installation ou de construction

Le zonage du PLU arrêté faisait figurer les zones de dangers des canalisations de gaz. Ces canalisations font désormais l'objet d'une servitude d'utilité publique depuis 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. **Elles ne figurent donc plus au plan de zonage mais au plan des servitudes en pièce 5.1 du présent dossier de PLU.**

Repérage des canalisations de gaz source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

Prendre en compte les canalisations de gaz qui traversent le territoire

6.2.9 Les normes de retraits au titre de l'article L111-6

Le territoire de Brie est traversée par une voie classée à grande circulation, la RN 141.

Cette deux fois deux voies sur le territoire génère des retraits obligatoires au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation... ».

Toutefois pour précision en vertu de l'article L111-7 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

La RN 141 est une voie express générant ainsi un retrait de 100 mètres de part et d'autre de son axe.

Les bandes inconstructibles le long des voies classées à grande circulation (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

Limitier le développement résidentiel aux abords immédiats des sources de nuisances notamment de la RN 141 ou encore des exploitations agricoles

Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage

6.2.10 Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zone et secteur

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols, le PLU présente de fortes évolutions quant à la répartition des différentes zones associées au règlement. Il fait notamment disparaître une zone NB (naturelle constructible) de plus de 83ha. Cette zone aujourd'hui quasiment toute urbanisée a permis la dilution de l'urbanisation.

Or, le projet d'urbanisme incarné par le PLU s'inscrit dans une logique de réduction de consommation d'espace, de gestion économe des sols et d'optimisation de la ressource foncière, en lien avec les orientations du PADD:

- **Les surfaces classées en zone « naturelle et forestière » (N) et ses secteurs recouvrent 1620 ha sur la commune soit près de 50% du territoire.** La zone a légèrement diminué au profit de la zone Agricole et du fait de l'urbanisation.
- **Les surfaces classées en zone « agricole » (A) sont établies à 1467 ha, soit 43% de la surface communale.** On précisera que la zone Agricole a augmenté de plus de 210ha. Elle profite de la disparition des zones NA en extension, qui se localisaient toutes sur des surfaces agricoles et sur le travail de resserrement de la zone U ou encore la suppression de la zone NB.
- **Les zones A et N concernent ainsi près de 90% de la commune dans le PLU contre 85 % dans le POS.** La comparaison des surfaces de zones entre le POS et le projet de PLU actuel permet de percevoir la volonté de la commune de s'inscrire dans un projet urbain peu consommateur d'espaces naturels et agricoles.
- **Les surfaces dédiées à l'urbanisation (U et AU) recouvrent donc moins de 10% du territoire.**
- **Les terrains classés en zone « urbaine » représentent plus de 323ha, soit 9.45 % de la surface communale.** Cette surface est légèrement plus élevée que la moyenne des communes voisines du fait de l'urbanisation intense des années 2000 sous l'égide d'un mode prépondérant d'habitation, le pavillon en coeur de parcelle.
- **Les espaces voués au développement de l'urbanisation à court et long terme quant à eux s'élèvent à peine à 11ha contre plus de 90ha dans le POS.** Pour rappel, il s'agit en outre, quasi exclusivement de réinvestir des terrains enclavés.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ua	- habitat ancien	47.0	1.4	35.2
Ub	- habitat pavillonnaire	218.9	6.4	298.8
Uj	- jardins des habitations	11.8	3.6	
Ue	- équipement	6.8	0.2	8.5
Ux	- économique	10.4	0.3	27.7
Uea	- aéroport	25.4	0.7	25.0
UXg	- économique	3.2	0.1	
TOTAL		323.5	9.45	395.2
Zone à urbaniser et secteurs				
1AUh	- résidentiel	3.9		47.8
1AUx	- économique	2.3		35.4
1AUxg	- économique	1.3		
1AUe	- équipements et services	3.2		10.4
TOTAL		10.7	0.3	93.6
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	1387.2	40.5	
Ap	- agricole protégé	80.2	2.4	
Total	-	1467.4	42.9	1256.4
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	582.0		1358.9
Np	- naturel protégé	745.3	21.8	
Nm	- camp militaire	286.3	8.4	290.9
NI	- espace de loisirs	6.8	0.2	10.0
TOTAL	-	1620.4	47.35	1659.8
SURFACE TOTALE		3422	100%	
EBC	-	245		945

Point sur le potentiel constructible à vocation résidentielle

Le potentiel de réinvestissement des zones urbaines à vocation résidentielle Ua et Ub

ZONE	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
U	Le bourg	2.2	22
	Le Maine Joizeau, Chez Masset, La Jauvigère	1.5	14
	Les Gailledrats, Les Forges, Les Ouches	1.2	10
	Les Frauds, Les Rassats	2.8	26
	Le Petit Puits	0.9	8
	Quartier de La Loge	0.2	2
	Les Chirons	0.1	1
	Les Frottards, les Petits Voisins, La Pré-voterie, Les Gendres	2.6	22
	Les Brebions	0.1	1
TOTAL		11.6	106

Le potentiel des zones à urbaniser à vocation résidentielle 1AUh

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	bourg	0.44 + 0.75	14
-	La Jauvigère	0.64	6
-	Les Gailledrats	0.95	10
-	Chez Minaud/Les Frauds	0.55	4
	Les Brebions	0.58	6
TOTAL 1AUh		3.91	40

Il convient d'insister sur le fait, que l'aménagement des secteurs 1AUh n'entraînera pas d'extension de l'enveloppe urbaine à l'exception du secteur des Brebions dont 5000m² correspondent à de l'étalement. Les autres secteurs sont des enclaves au coeur de la zone résidentielle qui ont perdu toute vocation agricole. Il s'agit ainsi d'un **PLU de «re-conquête»**. De plus, le réinvestissement comprend la réhabilitation de logements vacants ou encore les changements de destination. L'évaluation de ces derniers s'est réalisée à partir des chiffres des années précédentes et en fonction des projets portés à la connaissance de la commune.

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		3.8 ha	18.8ha
ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS		140	45
RAPPEL DU NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS VACANTS REINVESTIS		10	10
NOMBRE DE CHANGEMENTS DE DESTINATION		5	5
TOTAL DE LOGEMENTS		155	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		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.

6.3.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol**.

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions

aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

Évolution du contenu du règlement du PLU

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Article 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <i>Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale</i>
Article 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.3.2 Le règlement du PLU de Brie

Le **règlement du PLU de Brie, contient un préambule, quatre chapitres et des annexes.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone.

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- *Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*
- *Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.*
- *Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
- *Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect*

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le corps du règlement se compose de **quatre chapitres, un pour chaque zone** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Enfin, le règlement contient **quatre annexes** :

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destination des constructions
- Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement
- Le zonage archéologique
- Une annexe relative aux haies.

6.3.3 L'affectation des sols et la destination des constructions)

La section I se formalise systématiquement par un article (**Article 1**) qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions (article R151-33 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions, les rénovations ou restaurations.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Rappel des nouvelles destinations et sous destinations (arrêté du 10 novembre 2016)

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Zone U

U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	Les secteurs Ua et Ub sont deux secteurs à dominante résidentielle mais néanmoins mixtes tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel. Tous deux sont donc voués à l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également à tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... En revanche, les nouveaux bâtiments d'activité agricole, industrielle et artisanale susceptibles de générer des nuisances ne sont par défaut pas autorisés dans ces secteurs. Le secteur Ue est un secteur spécialisé qui a vocation à permettre à la fois de consacrer le pôle d'équipements du bourg existant et de le conforter. Le sous secteur Uea permet d'identifier l'aérodrome, la commune accueillant des installations techniques et les pistes de l'aéroport Angoulême-Brie-Champniers. Le secteur Ux quant à lui est voué aux activités économiques. Il recouvre la zone communautaire du Quartier de la Loge et la zone communale de la Grande-Garenne ainsi que la casse automobile aux Rassats. Les activités sont encadrées en fonction de l'existant et du SCoT. Ce dernier oriente les différentes zones à l'échelle supra-communale. Le règlement reprend donc des dispositions en compatibilité avec le SCoT.	Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population Poursuivre les efforts de mixité Soutenir les commerces et services de proximité du bourg Conserver la qualité du cadre de vie Conforter le pôle de commerces et de services du bourg Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif Rénover les équipements les plus anciens (la salle des fêtes et la mairie)
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		4.2. Préserver l'offre de services et les commerces de proximité et les zones économiques
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.		Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg
Ue/ Uea	Secteur spécialisé à vocation d'équipement + sous secteur de l'aérodrome	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Dans le sous-secteur Uea, les installations, aménagement et constructions nouvelles sous réserve d'être liées au fonctionnement de l'aérodrome		
Ux / Uxg	Secteur spécialisé à vocation économique	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, industrie, bureau		Maintenir la zone d'activité communale de la Garenne Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail Commerce de gros Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
Uj	Secteur de jardin	Habitation Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Le secteur Uj vise à prendre en compte les jardins et y encadrer les annexes des habitations des secteurs Ua et Ub en vue de les préserver en transition avec les espaces agricoles et naturels. Ce secteur ne revête pas d'enjeu de densification au contraire.	Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire

Zone 1AU

1AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
1AUh		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
	Secteurs à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	Le secteur 1AUh est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel.	Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025. Poursuivre les efforts de mixité Prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses Poursuivre un rythme moyen de la construction de près de 18 logements par an
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.	Il est ainsi destiné à accueillir de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... En revanche, les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas ne sont pas admis dans le secteur 1AUh au risque de gaspiller du potentiel d'accueil résidentiel.	
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Il est en de même pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles. d'autant que ces derniers seraient soit à privilégier dans la zone U notamment dans le bourg soit dans le secteur Ue qui est un pôle spécialisé pour les équipements... Mais pour rappel, il n'existe pas de projet de ce type actuellement sur le territoire.	

Zone 1AU

1AU1

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)

LES INTERDICTIONS

LES AUTORISATIONS SOUS CONDI- TIONS

NECESSITE AU REGARD DU PADD

JUSTIFICATIONS

PADD

1AUh

Secteurs à dominante résidentielle

Les campings et les parc résidentiels de loisirs

Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les opérations individuelles sous réserve qu'elles demeurent compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et ne mettent pas en péril l'urbanisation et le fonctionnement de l'intégralité du secteur.

Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux

Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, il n'a donc pas vocation à être mobilisé pour l'hôtellerie de plein air.

En outre, le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs ou encore les travaux d'affouillement et d'exhaussement qui peuvent en outre mettre en péril la qualité et stabilité des terrains. Néanmoins le règlement permet les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur.

Le règlement rappelle que les aménagements dans le secteur 1AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier) qui ont pour objectif à la fois d'optimiser l'espace et de garantir la qualité des aménagements.

Se donner les moyens d'un gain de l'ordre de 450 habitants d'ici 2025.

Atteindre un taux de densité minimum de 10 logements/hectare

Optimiser l'espace dans les parties actuellement urbanisées via les orientations d'aménagement d'ensemble.

Zone 1AU

Zone 1AU					
1AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
1AUx/ 1AUxg		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
	Secteurs à dominante économique sous secteur de la Garenne	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, industrie, bureau	Le secteur 1AUx et sous secteur 1AUxg sont voués aux activités économiques. Ils s'inscrivent dans le prolongement du secteur Ux sur les zones d'activités du quartier de la Loge et du sous secteur UXg de la Garenne. Cela permet d'envisager pour la première son comblement complet et pour la seconde une légère extension. Les destination sont donc les mêmes que celles du secteur UX et sous secteur UXg.	Maintenir la zone d'activité communale de la Garenne Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
1AUe		Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le projet consiste à consacrer le pôle d'équipement actuel du bourg autour du stade lequel fait l'objet d'un projet d'extension. La commune envisage de réserver des terrains dans le prolongement de ce pôle en vue d'extensions ou de nouveaux équipements. La situation de cette dernière à la fois proche du bourg et retirée des zones résidentielles en fait un secteur stratégique pour le développement de l'offre en équipements à moyen et long terme.	Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg A court terme, il s'agit d'augmenter les capacités du cimetière et de permettre la réalisation d'aménagements pour les terrains de sport. A plus long terme, la commune émet la volonté de se donner les moyens de créer un pôle d'entrée de bourg capable de regrouper des équipements, de mutualiser les aires de stationnement le tout à proximité des écoles et aisément accessible.

Zone 1AU

Zone 1AU					
1AU1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDI- TIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUx/ 1AUxg	Secteurs à dominante résidentielle	Les campings et les parc résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances. Les hébergements hôteliers et touristiques et les cinémas Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux. Dans le sous-secteur 1AUxg, sont également interdites les constructions industrielles à l'exception des constructions artisanales du secteur de la construction.	Les nouveaux aménagements, constructions et installations s'inscrivant dans une opération d'ensemble, sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les opérations individuelles sous réserve qu'elles demeurent compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et ne mettent pas en péril l'urbanisation et le fonctionnement de l'intégralité du secteur.	Les interdictions découlent de la spécificité de ces secteurs, le premier étant voué aux activités économiques industrielles et artisanales (AUX) et le second aux équipements d'intérêt collectif (AUe). Ils ne sont donc pas compatibles avec certaines occupations comme les campings et parc résidentiels de loisirs ou encore tout type d'activité ou d'installations touristiques. La municipalité a tenu une fois encore à rappeler l'interdiction de stationnement de caravane ou de résidences mobiles de loisirs de plus de 3 mois, toujours dans le souci de valoriser le cadre de vie sur la commune. Le règlement rappelle que les aménagements dans la zone AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier).	Maintenir la zone communale d'activités et d'équipements de la Garenne dans un écrin Vouer la ZA de la Garenne à l'accueil d'activités à dominante résidentielle Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne
		Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances. Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore aux bassins et réserves incendie ou pluviaux.			Renforcer le pôle d'équipements de l'entrée sud du bourg

Zone A

A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUC- TIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agri- cole	Exploitation agricole	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole ou forestier. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, lesquels par définition sont utiles pour le fonctionnement de la commune voire l'environnement (gestion des eaux...) y sont interdites. En effet, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et autres équipement recevant du public n'ont pas vocation à s'implanter dans la zone agricole au risque de consommer de l'espace et d'impacter l'activité agricole ou encore de menacer la sauvegarde des paysages....	4.1. Assurer la pérennité des activités agricoles Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage Limitier la consommation des espaces agricoles et naturels
Ap	Secteur d'intérêt paysager	Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond à un secteur inconstructible par principe et où l'attention porte sur l'intégrité des paysages. Ce secteur permet d'identifier les terrains agricoles les plus sensibles sur le plan paysager à hauteur desquels tout projet de construction pourrait avoir un fort impact mettant en péril la sauvegarde des paysages.	1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet.

Zone A					
A1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	Les campings et les parc résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.	Dans la zone A : Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve : - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site - qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère - que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes. Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (aire de camping) sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole ou forestière. Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Dans la zone A, l'urbanisation est très contrôlée et se doit d'être exclusivement en lien et nécessaire à l'activité agricole ou d'intérêt collectif... Pour préserver la valeur agricole de la zone, les campings et parcs résidentiels de loisirs ne sont pas tolérés et au delà pour sauvegarder la qualité des paysages, le stationnement de caravane de plus de 3 mois n'est pas autorisé non plus. L'habitation de l'exploitation peut toutefois être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise ainsi encore à préserver le profil paysager de la commune et réduire la consommation des espaces agricoles. De même, le règlement rappelle que les projets de diversification des exploitants agricoles sont tolérés pour répondre aux besoins des exploitants. Ex : le camping à la ferme dans le prolongement d'une activité agricole serait autorisé en zone A. L'activité principale doit ainsi demeurer l'agriculture et ne doit pas se transformer en activité exclusivement touristique... Le règlement évoque à plusieurs reprises la nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole mais il fixe aussi des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - Des habitations de tiers qui peuvent évoluer même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole pour ne pas figer ces constructions existantes souvent de qualité et risquer leur abandon. - Des réseaux (électricité, télécommunication, eaux...)	Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage Soutenir les projets de développement et de diversification dans le prolongement de l'activité principale des exploitants (vente directe, gîte...). La commune se montre favorable au développement de filières courtes notamment (proposer des produits de qualité issus du terroir). Valoriser les constructions traditionnelles

Zone N

Définition

La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

N1

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUI- VANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	Exploitation agricole et forestière	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,	Les terrains concernés qui correspondent aux boisements, vallons humides... sont à préserver des effets de l'urbanisation mais ils peuvent être exploités. Le règlement n'a donc pas vocation à exclure toute possibilité de bâtiment agricole et forestier.	Préserver les grandes continuités écologiques
		Équipements d'intérêt collectif et services publics		Ils doivent également être en mesure de recevoir des aménagements et installations techniques notamment liés aux réseaux divers (assainissement, pluvial...) qui peuvent être utile pour préserver l'environnement.	Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires.
				En revanche, par défaut et cela vaudrait pour toute la zone N, les constructions pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public n'ont pas vocation à s'implanter dans la zone naturelle au risque de consommer de l'espace et d'impacter l'activité agricole ou encore de menacer la sauvegarde des paysages....	Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds.
					Assurer la pérennité voire le déploiement des activités agricoles et sylvicoles
Nm	Secteur militaire	Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le projet consiste à tenir compte des activités, installations et équipements existants sur le territoire en l'occurrence, le camp militaire de la Braconne ainsi que l'aire de loisirs et les jardins potagers de la vallée.	Préserver les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques
NI	Secteur de loisirs				Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques
Np	Secteur naturel protégé			Ce secteur recouvre la Forêt de la Braconne laquelle est strictement protégée au travers du réseau NATURA 2000 et constitue une continuité écologique d'envergure régionale. Le PLU relaie donc les objectifs de préservation et valorisation du site. Dès lors, le principe est l'inconstructibilité à l'exception de certains équipements techniques notamment pour les réseaux...	Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne
					Poursuivre les efforts de valorisation du bourg
					Protéger et valoriser la forêt de la Braconne

Zone N

Zone N					
ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
N1		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	Les campings et les parcs résidentiels de loisirs Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances. Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole de plus de 50m² ainsi que toutes constructions nouvelles destinées au logement des exploitants agricoles ou forestiers.	Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes. Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2. Les constructions à usage agricole et forestier sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	La zone N est une zone où la constructibilité est encadrée et exclut par principe certaines destinations ou installations car elle est au cœur de plusieurs enjeux (cf -orientations du PADD). L'accueil du public a également vocation à y être encadré (ex : camping, caravaning...) car un public de masse pourrait mettre en péril l'exercice de l'activité agricole et forestière ou la sauvegarde du caractère naturel de la zone. De même, seuls sont autorisés les bâtiments agricoles de petite taille. Cette restriction vise à répondre aux besoins de l'activité pastorale et maraîchère alors que les bâtiments plus imposants de l'activité céréalière ou encore d'élevage ont vocation à s'implanter dans la zone A créée à cet effet. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement tolère mais encadre : - Le règlement ouvre la possibilité d'aménager des constructions et installations nécessaires aux équipements... Cette disposition concerne des réseaux (assainissement...) ou encore des installations de production d'énergie renouvelable... qui seront autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la sauvegarde des paysages... (article L151-11 du code de l'urbanisme) - Il permet l'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse), qui peuvent faire l'objet d'extensions ou encore profiter d'annexes dans un cadre limité (cf article 2) - Il prévoit la possibilité de changement de destination de bâtiments existants (s'ils ont été inventoriés comme le prévoit le code de l'urbanisme). - Il tolère enfin les bâtiments forestiers mais sous réserve de ne pas mettre en péril les espaces naturels et les paysages où ils s'implantent. Dans le cas de Brie, l'espace boisé est important et la commune ne s'est pas opposée au déploiement des activités sylvicoles au contraire. Le règlement de la zone N qui recouvre les parties boisées autorise donc les bâtiments à usage forestier (même si aujourd'hui, il n'existe aucune exploitation sylvicole sur le territoire).	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels Protéger et valoriser la forêt de la Braconne. Mettre en valeur les chaumes et pelouses calcaires. Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds. Garantir le maintien et l'entretien de « la dentelle boisée » du territoire Assurer la pérennité des activités agricoles Promouvoir les activités maraîchères Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables Valoriser les constructions traditionnelles Tolérer la mise en place de nouvelles activités en lien avec les boisements

Zone N					
N1	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Nm	Secteur militaire		Dans le secteur Nm, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les installations, aménagements et constructions nouvelles liés au fonctionnement du camp militaire. - Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques.	Ce secteur répond à une spécificité qui justifie d'encadrer fortement la construction. Il s'agit de tenir compte du camp militaire implanté dans la forêt de la Braconne. Sa rédaction est volontairement exclusive.	Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne
NI	Secteur naturel de loisirs		Dans le secteur NI, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Les installations légères de loisirs de plein air - Les cabanes en nombre limité et démontables qui respectent les dispositions énoncées à l'article 2, - Les aménagements s'y affèrent (aire de stationnement...) à condition d'être réversibles. - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques.	Ce secteur répond à une spécificité qui justifie d'encadrer fortement la construction. Il s'agit de tenir compte des jardins et des installations de loisirs dans la vallée au coeur du bourg (aire de jeux, jardins potagers). Sa rédaction est volontairement exclusive. Ces terrains présentent un double intérêt social et économique d'une part et paysager d'autre part. Il convient d'insister sur le caractère démontable des futures cabanes et réversibles des aménagements car il s'agit d'un espace naturel qui a vocation à le rester !	Protéger les vallons et fonds humides, telle que la vallée de l'Étang et le vallon de la Garenne des Fonds Poursuivre les efforts de valorisation du bourg Promouvoir les activités maraîchères
Np	Secteur Naturel protégé		Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone sous réserve : + de contraintes techniques justifiées + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées - Les travaux d'affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient temporaires ou nécessaires soit à l'exécution de travaux de constructions ou d'installations tolérées dans la zone soit à des fouilles archéologiques	Les aménagements tolérés visent à valoriser la forêt de la Braconne et à la préserver des effets de toute urbanisation. Il s'agit davantage d'encadrer l'accueil du public. Sa rédaction est volontairement exclusive. Au final, les seules constructions et installations tolérées sont là encore en lien avec la gestion des réseaux ou éventuellement à la production d'énergie en rappelant qu'il faudra démontrer (via l'étude d'incidence NATURA 2000) qu'ils ne peuvent s'implanter ailleurs (contraintes techniques) , puis qu'ils ne porteront pas atteinte à l'activité agricole ni à la sauvegarde des paysages. Dans les trois sous-secteurs ci dessus, les exhaussement et affouillements sont également visés par le règlement par souci de garantir l'intégrité paysagère des sites et de ne pas altérer le fonctionnement écologique du territoire ou encore la sécurité des usagers.	Protéger et valoriser la forêt de la Braconne : Il s'agit de préserver un vaste réservoir biologique régional considéré comme tel par le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, de tout effet négatif de l'urbanisation. Ce vaste ensemble naturel intégré au réseau Natura 2000 doit donc être protégé par le PLU. Ce dernier veillera particulièrement à la protection des lisières du massif, et contribuera à relayer les grandes orientations du Document d'Objectifs Natura 2000 de la Forêt de la Braconne notamment les mesures de communication et de sensibilisation du public.

6.3.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

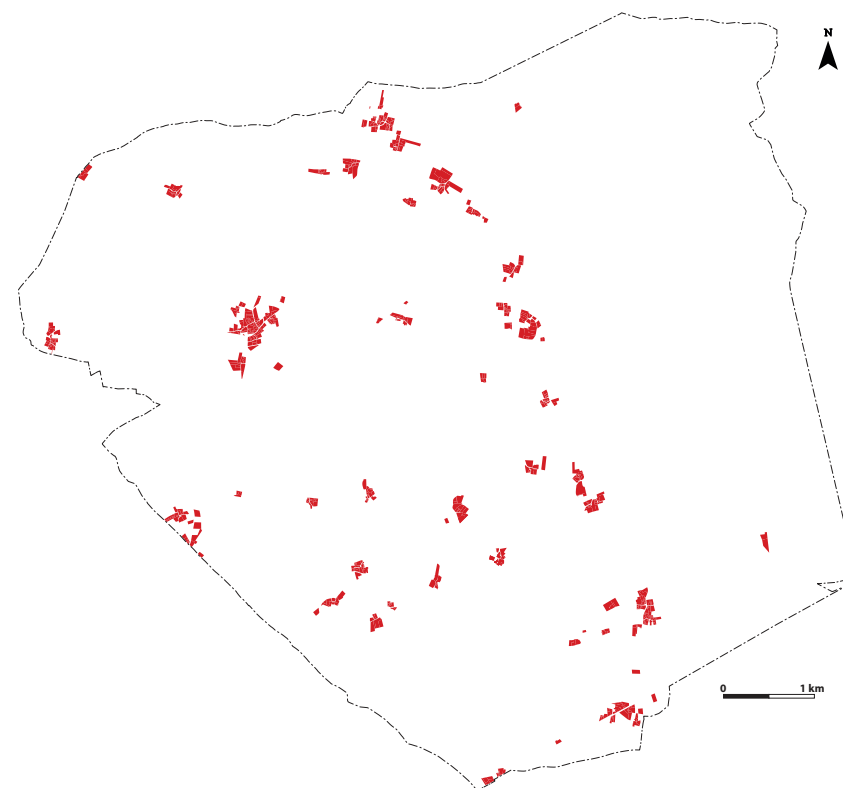
Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5)**.

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi le secteur Ua qui intègre tout le tissu ancien ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. En découle la volonté d'encadrer les travaux de rénovation sur les constructions anciennes (donc existantes). Par opposition, le tissu pavillonnaire qui caractérise le secteur Ub ne donne pas lieu à autant d'enjeux architecturaux ou identitaires, la rénovation n'y est donc pas encadrée. Les dispositions pour le neuf et l'existant seront alors les mêmes.

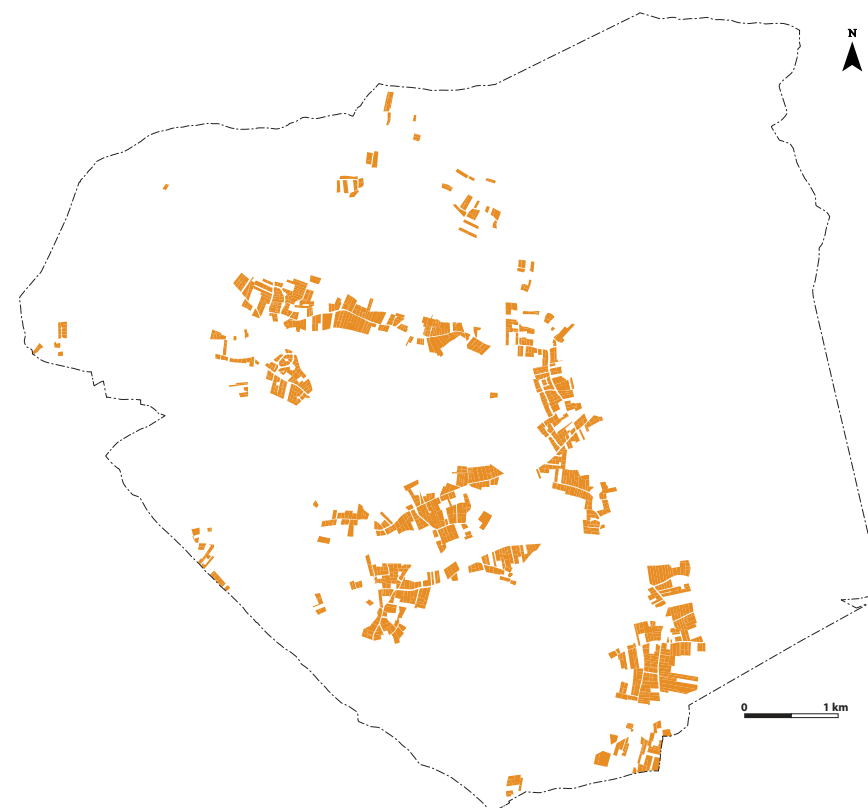
Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

*Rappel des éléments du diagnostic relatif au tissu urbain (page 236 et suivantes)

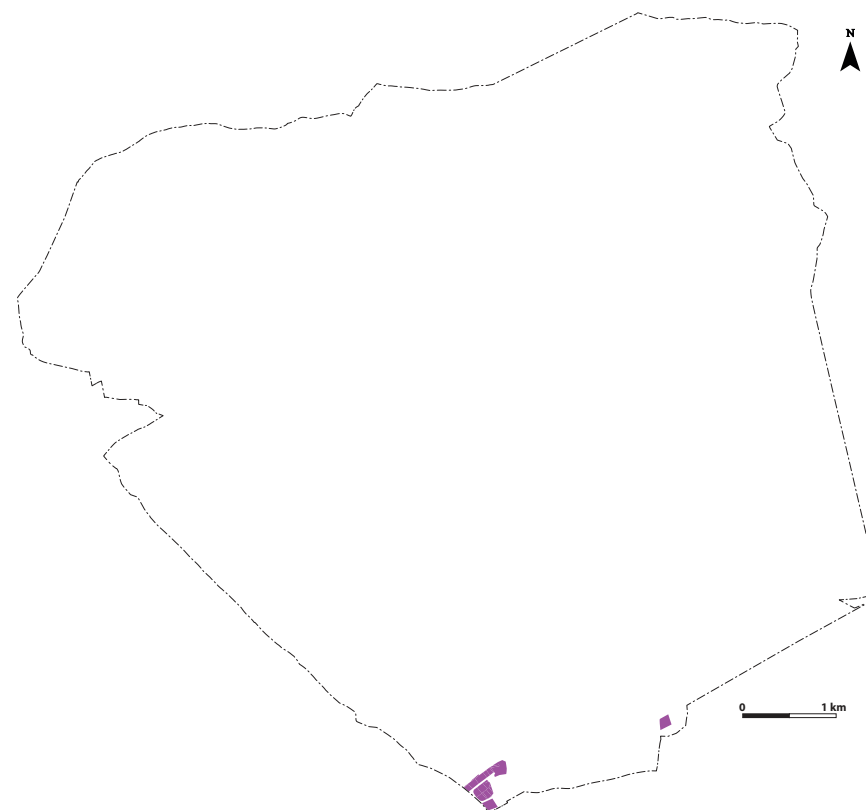
Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg et des hameaux anciens	
Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. <u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. <u>Couverture</u> : Toit à deux pans (pente entre 27 et 33 %) couvert de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour certaines maisons bourgeoises et de quelques toitures en ardoises à 4 pans. <u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Forme plus haute que large et ordonnancement <u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile usage ponctuel de l'ardoise pour les maisons bourgeoises.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures hautes minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).



Fiche de synthèse - Les constructions récentes de la périphérie du bourg et des hameaux anciens	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 10 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtiage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières (parfois plus large que haute), encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures entre 1.50 et 2 mètres disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien



Fiche de Synthèse - Les bâtiments économiques	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par des logiques fonctionnelles et des exigences d'efficacité économique (desserte, circulations...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 constructions/hectare). Tissus généralement peu densifiable compte-tenu de la forte utilisation des espaces « libres » (stockage, stationnement automobile...).
Disposition sur la parcelle	Implantation très variable selon les besoins des entreprises, généralement en retrait des limites séparatives, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : bâtiment-type généralement de hauteur moyenne, ne dépassant pas 10 mètres. <u>Volumétrie</u> : « bâtiments-blocs » aux volumes standardisés, cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. <u>Couverture</u> : toitures à plusieurs pans en matériaux industriels (bardages...) ou toitures-terrasses parfois dotées d'objets techniques (cheminées...). <u>Ouvertures</u> : percées irrégulières et géométriques, encadrements simples généralement sans battants, présence de volets roulants... <u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...). Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant une certaine banalité d'aspect.
Divers	Espaces libres occupés par des zones de stockage, de stationnement automobile. Forte artificialisation induite par des recouvrements bitumeux, forte imperméabilisation pouvant négliger la gestion des eaux pluviales. Minéralité ambiante. Absence de traitement du rapport avec l'espace public et faible importance donnée aux espaces verts.
Enjeux	Une forme bâtie dont l'intégration paysagère pose très souvent problème, de par l'importance des volumes et l'hétérogénéité de l'aspect extérieur, nécessitant un bon accompagnement paysager (insertion par le végétal, travail des formes et des matériaux...).



ZONE U/AU				
U2 1AU2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU REGLEMENT (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/1AUh	1.EMPRISE AU SOL En secteur Ub*, l'emprise au sol des constructions d'habitation (annexes comprises) ne peut excéder 40%	Toutefois, des normes de hauteurs différentes sont tolérées en secteur U : a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne ou voisine (existante et implantée sur une parcelle adjacente) de plus grande hauteur ; b) Pour l'extension dans la continuité de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus mais ne pourra être augmentée ;	Il s'agit de prendre en compte les secteurs impactés par le PEB et de limiter leur densification, l'objectif consistant à limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances sonores...Il s'agit du seul secteur U sur la commune où l'emprise au sol est limitée. Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg et de manière générale du bâti ancien. Le principe consiste donc à permettre le R+1 plus répandu en secteur Ua ou encore dans un souci d'harmonie, à autoriser de se caler sur les hauteurs des constructions voisines.	Intégrer les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac
	2.HAUTEUR La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée : - En Ua, Ub et 1AUh à 6.50 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4.50 mètres pour les annexes -En Uj, la hauteur des annexes est limitée à 4.50 mètres La hauteur, calculée du sol naturel au point le plus haut (faîtage ou haut de l'acrotère) est limitée : - En Ux et 1AUx, à 12 mètres - En Uxg et 1AUxg à 8 mètres - En 1AUe, à 10 mètres	c) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.) ; d) Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics	Il s'agit ainsi de préserver les perspectives extérieures sur les zones urbanisées notamment depuis les espaces agricoles pour ne pas perturber les lignes d'horizon qui s'en dégagent. La hauteur des bâtiments des zones économiques est plus haute pour des raisons de fonctionnalité. On notera néanmoins, que la commune a tenu à limiter les hauteurs dans la zone de la Garenne (Uxg et 1AUxg) pour conserver l'effet d'écrin vert et garantir l'insertion des constructions à leur environnement boisé. Il était donc important de ne pas dépasser la cime des arbres. Les dispositions alternatives visent à garantir une certaine harmonisation ou prendre en compte des contraintes techniques.	Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire Encourager la densification du bourg et des villages De manière générale, limiter l'étalement urbain et privilégier le réinvestissement
	3. IMPLANTATION Sauf indications graphiques particulières Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : - En Ua, obligation d'alignement - En Ux, 1AUx et 1AUxg en retrait minimum de 5 mètres Implantation par rapport aux limites séparatives : - En Ua et Uj, Implantation en continuité ou en retrait minimum égale à H/2 - En Ub et Ue implantation en continuité ou en retrait minimum de 3 mètres - En Ux, 1AUx et 1AUxg implantation en limite ou en retrait minimum de 5 mètres	Toutefois, en secteur U, des dispositions particulières d'implantations peuvent être tolérées ou imposées pour : a) Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées différemment. b) Pour une construction nouvelle lorsqu'elle s'aligne avec la construction principale d'une ou des parcelles adjacentes de part et d'autre de l'unité foncière. c) Pour les piscines, les dépendances et les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol dont l'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre. d) Dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière ne permettant pas l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques (parcelle en drapeau...), le retrait est alors toléré. e) (Dans tous les secteurs) Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie urbaine et de lever les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses dans le secteur Ub et 1AUh En secteur Ux et 1AUx, l'obligation de retrait découle principalement d'un souci sécuritaire et de stationnements. En secteur Ub, le projet a retenu l'implantation en limite ou en retrait minimum de 3 mètres afin de permettre l'accès au fond de parcelle lequel peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif à entretenir.. En secteur Ux et 1AUx, le retrait doit permettre l'accès aux arrières de parcelles (espace de stockage) et sécuriser la zone en permettant notamment aux véhicules des services incendie d'intervenir... Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme ou à mieux s'adapter à certaines situations particulières (parcelles de forme complexe)...Il s'agit de favoriser une meilleure intégration des constructions dans les secteurs contraints.	Atteindre un taux de densité de l'ordre de 10 logements/hectare Valoriser les constructions traditionnelles. Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité à la fois fonctionnel et paysager.
U				Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques

ZONE A/N

A2/ N2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	1. EMPRISE BATIE <i>L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du présent PLU.</i> <i>Pour les annexes, leur emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, sera limitée à 70m² sans jamais être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et elles devront être implantées dans un rayon de moins de 20 mètres autour de l'habitation principale existante. Pour les piscines et leurs aménagements (terrasses, local technique), à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve qu'elles s'implantent dans un rayon de moins de 25 mètres de l'habitation principale.</i> <i>L'emprise au sol des cabanes dans le secteur NI est limitée à 40m².</i>	Le territoire compte de nombreux écarts anciens et des constructions pavillonnaires diffuses et isolées. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les terrains au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage et une piscine mais il cadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter tout effet de mitage.	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages et préserver les fenêtres paysagères pour ne pas perturber la lecture du paysage Définir des limites claires d'urbanisation Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire
	2. HAUTEUR <i>La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :</i> - En N et A (pour les constructions d'habitation) à 6,50 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4,50 mètres pour les annexes. - En A pour les constructions à usage agricole ou forestier à 12 mètres. <i>Toutefois, dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour s'aligner sur une construction voisine, ou tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus, et pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans le cas de contraintes techniques justifiées.</i>	La hauteur des constructions d'habitation se cale sur celle de la zone U pour plus de cohérence d'ensemble. Quant aux constructions agricoles, il est fixé une hauteur maximum de 12 mètres au faitage comme dans le secteur Ux. L'objectif consiste toujours à ne pas perturber les paysages de la commune et respecter le contexte local où les bâtiments agricoles ne sont pas hauts à l'exception des coopératives.	Respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire
A/N	3. IMPLANTATION <i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</i> - Pour les constructions à usage agricole et forestier : En retrait minimum de 5 mètres des limites des voies départementales - Pour les autres constructions: En retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprise de la RD 12 et de 100 mètres de l'axe de la RN 141	Les implantations sont réglementées dans une logique de fonctionnalité et de sécurité.	Sécuriser la circulation
	<i>Implantation par rapport aux limites séparatives :</i> - Pour les constructions à usage agricole et forestier : Les constructions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. - Pour les autres constructions : Les constructions et leurs annexes peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire, l'extension ou l'annexe ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($R=H/2$).	Le retrait obligatoire des bâtiments agricoles qui peuvent être imposant vis à vis des limites séparatives visent à prévenir de difficultés fonctionnelles ou de problématiques de prospect.	Préserver les exploitations de tout conflit de voisinage

ZONE U/1AU

ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U3	ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE				
1AU3	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD		
			JUSTIFICATIONS	PADD	
U 1AU	Les constructions, extensions ou rénovations doivent s'intégrer harmonieusement au paysage dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables [...]. Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées...		Le principe consiste à valoriser le cadre de vie des habitants. Le règlement rappelle que les projets relevant de l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique sont autorisés et de par leur caractère exemplaire ou créatif peuvent déroger aux autres dispositions. Les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont ainsi tolérés mais doivent être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations notamment pour préserver l'ordonnancement des façades qui caractérise le bâti traditionnel Sensible à la qualité du bâti ancien, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions anciennes dans le secteur Ua qui incarne le secteur urbain patrimonial* (cf pages suivantes) . Ces règles sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement est en revanche plus souple pour les constructions récentes Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 2 mètres dans le secteur Ua et Ue et 1.60 dans les secteurs Ub et AUh. Cette disposition a pour objet de conserver une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues dans les quartiers récents lesquels, au contraire du secteur Ua, sont relativement ouverts et aérés. Quant à la taille des clôtures en limites séparatives, elle est fixée à 2 mètres sur toute la commune sauf dans les secteurs Ux et AUx où la hauteur des clôtures tolérées est plus haute (2.2 mètres) pour des logiques de protection (des stocks...). En revanche, la hauteur des murs plein au contact des terrains non bâtis de la zone naturelle ou agricole ne devront pas dépasser les 1.50 mètres afin de ne pas perturber la lecture des franges urbaines (risque d'effet de rupture). Le règlement encadre également l'aspect des constructions économiques dans le souci de faciliter leur insertion paysagère notamment dans le secteur Uxg et 1AUxg au coeur d'un espace boisé.		Poursuivre les efforts de valorisation du bourg Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables : Il s'agit notamment de poursuivre les objectifs de la densification (travail sur les formes urbaines) et tolérer les matériaux ou dispositifs exploitant les énergies renouvelables dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager. Valoriser les constructions traditionnelles Gérer les franges urbaines pour ne pas perturber la lisibilité du territoire Soutenir les projets sur la zone communautaire du Quartier de la Loge en complémentarité de la zone d'activités communale de la Garenne : Il demeure une possibilité d'extension qui pourrait permettre l'accueil de nouvelles entreprises à dominante industrielle dans un cadre de qualité à la fois fonctionnel et paysager.
Ua Ub 1AUh	Rénovation des constructions existantes dans la zone Ua	Constructions neuves			
	a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnancement, pentes de toitures, ouvertures...). b)La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine : □ les façades en pierre de taille sont laissées apparentes, □ les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, □ les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine. * □ les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, □ l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...), c) D'une manière générale, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire : □ les percements, □ les matériaux de façades et les détails, □ les formes, matériaux et détails de toitures, □ les menuiseries et feronniers, d) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme, des teintes et des matériaux d'origine. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. e) Les fenêtres en façade sur rue, seront plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes. f) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. * a) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales et de bureaux. Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite b) Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.	Habitation nouvelle en U et 1AUh : a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit. b)Pour les toits à deux pans, les toitures des nouvelles constructions d'habitation seront en tuiles de type romane ou canal et la pente devra être identique et comprise entre 27% et 33%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les teintes des tuiles ne devront pas être brillantes. c) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.			
Ux 1AUx	Pour les constructions/extension/rénovations des bâtiments d'activité a) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois, ou bardage métallique laqué. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit. b) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires et incongrues sont prosrites. Le nombre de couleur sera limité à deux. Dans le secteur Uxg (et 1AUxg) de la Garenne, le choix des couleurs devra s'opérer dans un souci d'harmonie et de respect de l'environnement végétal du site. c) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ; si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol. d) les façades tout verre sont autorisées, sans prescription de couleur pour le vitrage et la menuiserie.				

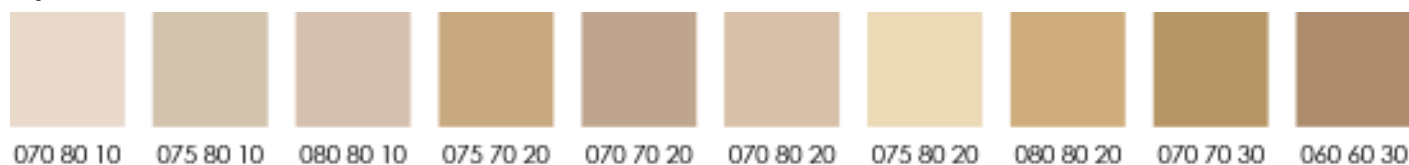
Le choix des teintes dans le secteur Ua

La municipalité dont le projet de PADD prévoit de « valoriser les constructions traditionnelles », est favorable à la définition d'une palette de couleurs pour les enduits et les menuiseries dans le secteur Ua qui concerne **le bourg et tous les noyaux anciens**. Le règlement s'est donc inspiré du « guide des couleurs » élaboré par le CAUE de la Charente dont il est important de souligner le rôle de conseil pour tout projet de construction ou de rénovation qu'il soit public ou privé.

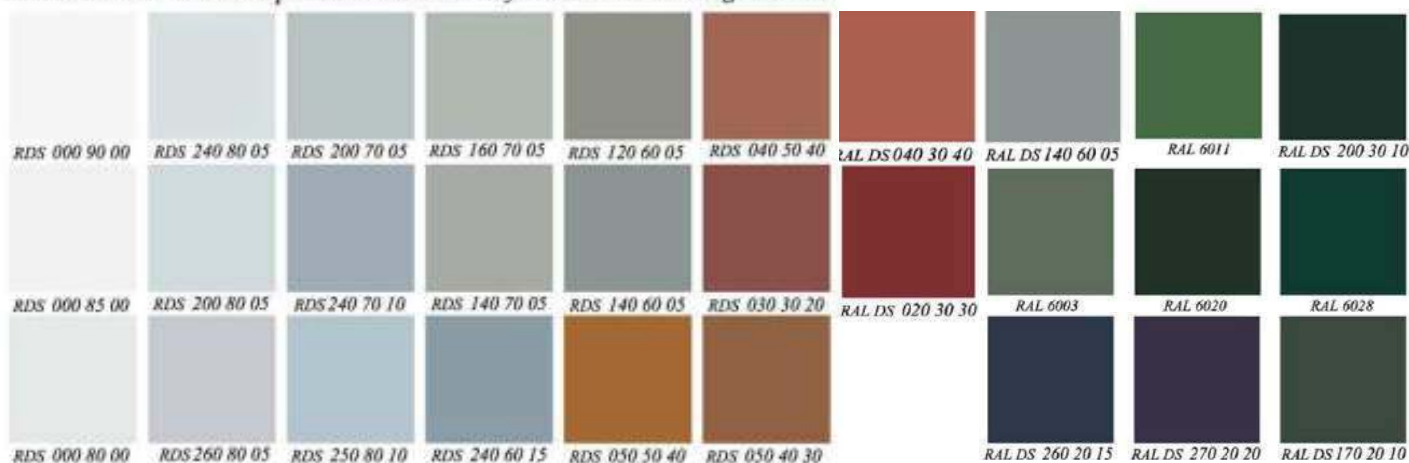
Les teintes indiquées correspondent donc aux teintes observées localement. Il conviendrait d'insister sur le fait que l'important consiste à composer avec les couleurs indiquées de manière la plus cohérente possible. Il s'agit d'une aide pour choisir les teintes des menuiseries et d'enduits qui fonctionnent ensemble et parvenir à un résultat qui s'insérera au mieux à l'existant, au delà d'un simple catalogue de couleurs.

(attention : il faut se référer aux RAL, les couleurs telles qu'elles sont imprimées ci-dessous, peuvent être déformées)

Façades : Enduits



Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS



ZONE A et N

A3/N3	ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	Les constructions, extensions ou rénovations doivent s'intégrer harmonieusement au paysage dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction de constructions relevant des styles architecturaux de création contemporaine .		Respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles : Les villages de la commune renferment de petits noyaux anciens d'intérêt patrimonial, ainsi que des corps de ferme dont il convient d'entretenir et valoriser les qualités architecturales et urbaines.
A/N	Rénovation des constructions d'habitation existantes	Constructions d'habitation neuves en A	Favoriser les économies d'énergies et promouvoir les énergies renouvelables : Il s'agit notamment de poursuivre les objectifs de la densification (travail sur les formes urbaines) et tolérer les matériaux ou dispositifs exploitants les énergies renouvelables dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager.
	a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment. b) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant les dispositions ci-dessous : □ les façades en pierre de taille sont laissées apparentes, □ les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect, □ les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine, □ les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau, c) D'une manière générale, pour le bâti traditionnel charentais, il convient de préserver l'existant, c'est-à-dire : □ les percements, □ les matériaux de façades et les détails, □ les formes, matériaux et détails de toitures, □ les menuiseries et feronneries, d) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.	a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit. b) Pour les toits à deux pans, les toitures des nouvelles constructions d'habitation seront en tuiles de type romane ou canal et la pente devra être identique et comprise entre 27% et 33%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les teintes des tuiles ne devront pas être brillantes. c) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes prohibées. e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels.	Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien qui a largement été mis en exergue dans le diagnostic du PLU, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions en zone N et A et les constructions nouvelles en zone A. Le règlement reprend donc les mêmes dispositions que celles de la zone U dans un souci de cohérence et d'équité. Ces règles sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche. Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il invite à choisir des clôtures en harmonie avec celles environnantes. Pour réduire l'impact des constructions depuis les espaces agricoles ouverts, les murs pleins sont interdit en limite séparative au contact de terrains non bâtis. Le règlement présente un paragraphe propre aux bâtiments agricoles. Il attire l'attention sur la nécessité de travailler sur l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui peuvent lourdement impacter les paysages de la commune.
A	Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations). Toitures : En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles. Elles ne comporteront pas de décalage de toiture en-dessous ou au-dessus du volume principal. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux. Murs et façades : Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Les couleurs claires sont à proscrire (se référer à la palette annexée au présent règlement). Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...). Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillessement, teinte, aspect).		

ZONE U/AU/A/N

ZONE U/AU/A/N			
U4/1AU4/A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITÉ AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub/Ux AU A U/1AU/A/N U/1AU U/A U/1AU/A/N	1. SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET/OU ÉCO-AMÉNAGEABLES - En Ub, 30% minimum de l'unité foncière - En Ux, 10% minimum de l'unité foncière et en Uxg 25 % minimum - En 1AUh, 10% minimum de l'unité foncière de l'opération groupée et 30% minimum de l'unité foncière de chaque opération individuelle 2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES <i>Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.</i> <i>Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.</i> <i>Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.</i> <i>Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette.</i> <i>Pour toutes les plantations, les essences invasives et allergisantes sont interdites.</i>	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions, d'autant qu'il existe de réelles difficultés de gestion des eaux pluviales sur certains secteurs. Il est donc indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser (maintien de jardins) et infiltrer autant que possible les eaux pluviales. Cette disposition participe également à préserver des espaces libres sur la parcelle pour y installer les dispositifs de gestion des eaux usées ce qui ne doit pas être négligé puisqu'une majorité du territoire est en zone d'assainissement non collectif. Cette disposition concerne les secteurs Ub, 1AUh et Ux où le tissu est moyennement dense. En revanche, le secteur Ua beaucoup plus compact n'est pas concerné. Ce dernier présente également moins d'enjeux en termes de densification et profite pour partie de l'assainissement collectif. Il est rappeler l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux. Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter de la plus-value au projet de construction. Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est essentiel. Il est très important de prendre soin de choisir des essences non invasives ni allergisantes, cela participe à la préservation de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie.	Gérer les eaux efficacement et lutter contre les pollutions aquatiques. La municipalité se montre particulièrement sensible à la gestion et au traitement des eaux pluviales d'autant que le contexte (forte dilution urbaine, absence d'exutoire naturel) s'avère compliqué. Une étude spécifique doit donc être menée à l'occasion du PLU pour entrevoir de nouveaux dispositifs permettant d'améliorer l'écoulement et l'assainissement des eaux pluviales à l'échelle du territoire et des futurs aménagements. Renforcer la trame de haies pour son rôle de corridor écologique et de « biotope - relais » via de nouvelles plantations en partenariat avec les exploitants agricoles Conserver les haies et en planter de nouvelles pour faciliter l'insertion paysagère des constructions Promouvoir le concept de « nature en ville » : dans les futures opérations, la municipalité attire l'attention des aménageurs sur l'importance de travailler sur les espaces verts jouant un rôle en termes de biodiversité et de gestion des eaux...

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 5 STATIONNEMENT

U5/1AU5/A5/N5	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITÉ AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/1AU/A/N	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre du PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.	3.2. Sécuriser la circulation
Ub/1AU	En secteur Ub et AU, il est exigé pour toute nouvelle construction : - Maison individuelle : 2 places par nouveau logement - Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs) : 2 places par logements + 1 place bandisée pour 3 logements créés Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État où le principe est la réalisation d'une place par logement. Pour toutes constructions autres que celles mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des activités ou établissements autorisés dans la zone. En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis. En cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, il conviendra de prévoir pour le stationnement des vélos, un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé et accessible. Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.	Compte tenu de la taille réduite de certaines parcelles et de la densité du bourg et des noyaux anciens, il n'est pas fixé de nombre minimum de places pour les nouvelles constructions en Ua. En effet, une telle disposition pourrait faire obstacle à de nouveaux projets allant dans le sens de la densification ou de la réhabilitation. En revanche dans le secteur Ub et 1AU au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveaux logements. En outre, cette règle est adaptée au projet communal qui vise à accueillir de nouveaux foyers familiaux qui possèdent plus de véhicules d'autant que les alternatives à l'automobile sur le territoire sont très limitées. Pour ne pas entraver l'évolution du bâti existant (changements de destination, extension), il est précisé que les droits acquis doivent être pris en compte. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité de ces futurs aménagements en luttant contre le stationnement sauvage le long des voies qui peut être source d'insécurité et altérer l'image de la commune.	le projet vise à sécuriser tous les déplacements,
A/N	Il est exigé une place de stationnement pour toute nouvelle habitation (de l'exploitant) ainsi qu'une place pour tout nouvel hébergement touristique (ex : gîtes).	Il s'agit de prendre en compte à la fois les nouvelles constructions d'habitation que les exploitants peuvent éventuellement se construire en zone A et les projets de tourisme vert (camping, gîtes...). Là encore le stationnement doit être réfléchi pour ne pas perturber le fonctionnement du territoire d'autant que le réseau secondaire est déjà très encombré et d'un gabarit limité.	Intégrer le facteur risque

6.3.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie (**Article 6**) et sur les réseaux (**Article 7**) des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**

ZONES U,AU,A et N

ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U6/1AU6/A6/N6	ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE	La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.	Sécuriser la traverse de bourg
	Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics et d'intérêt collectif (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.	Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante ou présente un déficit sécuritaire.	

ZONE U/AU/A ET N			
U7/1AU7		ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX	
A7/N7	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE	Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques ré-gissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement encadré par les législations et réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résor-bées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alterna-tives. Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur les milieux naturels via une gestion des eaux efficaces.	Gérer et traiter les eaux efficacement
	a) Eaux usées		La municipalité se montre particulière-ment sensible à la gestion et au traite-ment des eaux pluviales d'autant que le contexte (forte dilution urbaine, absence d'exutoire naturel) s'avère compliqué. Une étude spécifique doit donc être menée à l'occasion du PLU pour entre-voir de nouveaux dispositifs permettant d'améliorer l'écoulement et l'assainisse-ment des eaux pluviales à l'échelle du territoire et des futurs aménagements.
2. ASSAI-NISSEMENT	L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.		
	Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du servi ce d'assainissement du Grand Angoulême. Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés. En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement. 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.		
	b) Eaux pluviales		
	Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération. Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements piétons, parkings...) doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales. Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation, le plan des réseaux et ouvrages d'eaux pluviales et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats du dimensionnement des ouvrages pourront être demandés au pétitionnaire. 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. Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.		

ZONE U/AU/A ET N

U7/1AU7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
A7/N7	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
3. RESEAUX DIVERS	<i>La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, télécommunication, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.</i>	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	
en secteur 1AU	<i>En outre, toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.</i>		La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.1 Quelques repères légaux

L'obligation de prise en compte des incidences engendrées par les documents d'urbanisme sur l'environnement est instituée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences du PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une « Autorité Environnementale », désignant le Préfet de Département, que le PLU est tenu de prendre en compte. L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

D'après le décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale les PLU des communes ou groupements intercommunaux intégrant tout ou partie d'un site Natura 2000. Le PLU de Brie entre dans ce cas de figure.

Les PLU des communes ou groupements intercommunaux qui en sont exclus font l'objet d'une évaluation environnement « au cas-par-cas », selon la décision de La Mission Régionale de l'autorité environnementale.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par le PLU.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 L'évaluation environnementale du PLU de Brie

Le territoire de Brie s'inscrit dans le contexte environnemental de grand intérêt au nord d'Angoulême, essentiellement marqué par sa mosaïque forestière et agricole. La commune est plus particulièrement concernée par le site Natura 2000 dit « Forêt de la Braconne », recouvrant un vaste massif forestier sur le quart Est de la commune. La valeur patrimoniale de ce site est donc reconnue d'intérêt européen.

La présence de ce sites Natura 2000 au sein des limites communales justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale du PLU au sens du Code de l'Urbanisme. Cette démarche a pour but d'enrichir le PLU sur le plan environnemental, via l'adoption de mesure d'évitement, de réduction et de compensation des probabilités d'incidences notables.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur Brie

Zonage	Libellé	Surface com.
Dir. « Habitats »	Forêt de la Braconne (FR5400406)	662 ha (19,4 %)

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ce site Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain.

Le scénario d'aménagement retenu par le PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences du plan sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'une minimisation des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

7.1.4 La méthode retenue pour l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), spécialiste des études habitants, faune et flore, ainsi que la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), spécialiste des études hydrologiques. Ces expertises ont été intégrées au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), bureau d'études généraliste en urbanisme et environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le recueil de données bibliographiques

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000 et les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF). Le DOCOB relatif au site Natura 2000 FR5400406 dit « Forêt de la Braconne » a été particulièrement exploité.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur la Charte Architecturale et Paysagère de l'Angoumois ainsi que le schéma des Trames Vertes et Bleues de l'Angoumois. Ce dernier a été confronté au Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

Les investigations opérées sur site

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis d'orienter le scénario in fine retenu par le PLU pour le développement de l'urbanisation sur la commune à l'échelle des dix prochaines années.

La détermination des probabilités d'incidence notable du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès l'élaboration du projet, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux et effets du PLU sur l'environnement.



Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison réglementaire (plan de zonage, règlement).

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié son articulation éventuelle avec des études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant dû être intégré au présent PLU.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement la liste des probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Ces paramètres environnementaux sont essentiels au regard de leur grande influence sur le cadre de vie. On précisera que le PLU ne prévoit pas d'autoriser d'aménagements particuliers susceptibles de modifier profondément les sols, le sous-sol ou la topographie communale. On précisera que le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles carrières sur la commune, en l'absence de projet connu.

L'effet d'artificialisation provoqué par le développement de l'urbanisation, non-négligeable sur les sols, sera plutôt analysé au regard d'autres paramètres environnementaux (notamment les habitats naturels). De même, on considérera qu'à aucun moment de l'élaboration du PLU, une présomption d'incidence sur les aquifères n'est apparue.

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Le territoire de Brie n'est pas concerné par des problématiques et enjeux majeurs au regard des eaux de surface et milieux aquatiques, les milieux récepteurs se limitant sur la commune au petit ruisseau de l'Etang et à un vallon semi-humide contribuant à l'alimentation du ruisseau du Viville. La commune n'est directement concernée par aucune masse d'eau selon le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Cette armature bleue locale doit cependant être strictement protégée par le PLU, qui doit notamment veiller à la bonne prévention des pollutions relatives aux milieux aquatiques. On rappellera que cet enjeu est d'autant plus fort que la commune a connu une forte poussée d'urbanisation sur les deux dernières décennies.

Au regard de ce contexte, le projet de PLU s'est efforcé d'intégrer des dispositions réglementaires devant garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. A cet effet, le règlement du PLU stipule que toute nouvelle construction doit être raccordée à l'assainissement collectif dans les parties urbanisées où ce réseau existe, et à un dispositif d'assainissement individuel dans l'attente d'un raccord dans les parties non-des-

servies. Selon les données collectées par l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'actuelle station d'épuration de Brie, desservant le bourg, dispose d'une bonne capacité pour envisager de futurs raccordements à l'avenir. On précisera que le zonage d'assainissement de la commune a été révisé en 2013.

Le fonctionnement de la station d'épuration était conforme au respect de la réglementation en 2014. Le gestionnaire de la station d'épuration alerte toutefois le maître d'ouvrage sur la nécessité de maîtriser le développement de l'urbanisation pour conserver une bonne maîtrise de l'évolution du besoin en nouveaux raccordements (source : rapport annuel 2014).

Caractéristiques de la station d'épuration en 2014

Nom de l'unité	Débit de référence	Charges entrantes	Capacité totale	Capacité marginale
STEP de Brie	150 m³/jour	800 E/H	250 E/H	69 %

Source : MEDD ROSEAU, 2014

Paramètres	Pollution entrante			Rendement	Pollution sortante	
	Charge	Capacité	Concentr.		Charge	Concentr.
VOL	48 m³/jr	40 %	-	-	16 m³/jr	-
DBO5	17 kg/jr	35 %	350 mg/l	99 %	0,1 kg/jr	6,3 mg/l
DCO	41 kg/jr	42 %	848 mg/l	98 %	0,7 kg/jr	44 mg/l
MES	17 kg/jr	-	350 mg/l	96 %	0,7 kg/jr	44 mg/l
NGL	4,8 kg/jr	-	100 mg/l	0 %	4,8 kg/jr	300 mg/l
NTK	4,8 kg/jr	-	100 mg/l	92 %	0,4 kg/jr	25 mg/l
PT	0,5 kg/jr	-	10 mg/l	80 %	0,1 kg/jr	6,3 mg/l

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, 2014

En dehors du bourg, les habitations sont exclues de la zone d'assainissement collectif au sens du zonage approuvé en 2013. Font cependant exception les deux villages anciens des « Frottards » et des « Rigalloux », concernés par deux zones prévoyant la création d'un réseau d'assainissement collectif afin de résorber les difficultés d'assainissement sur ces deux zones d'habitat très dense.

Dans les secteurs d'assainissement individuel, le règlement du PLU imposera donc une obligation stricte de conformité des futurs équipements d'assainissement individuel, dont les caractéristiques de fonctionnement devront être adaptées aux conditions du

Espaces Boisés Classés), et au-delà, la plantation de nouvelles haies au sein de l'espace communal, adaptées au pendage naturel.

- La protection des passages d'eau naturels de toute forme d'artificialisation des sols susceptible d'impacter les fonds inférieurs et de freiner le cheminement de l'eau, notamment par la création d'emplacements réservés au titre du Code de l'Urbanisme. Certaines combes seront ainsi protégées strictement par des zones « naturelles et forestières ».
- Chaque opération d'urbanisation prévue notamment en zone « à urbaniser », devra s'accompagner d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux.
- Mettre en place un programme d'entretien sur les équipements pluviaux communaux (bassins de rétention, réservoirs enterrés...), existants ou à créer, avec la tenue d'un carnet d'entretien relatant les problèmes rencontrés.

A l'attention des porteurs de projets et des usagers, le PLU formulera ces principes :

- Dans les futures opérations, il convient d'orienter le porteur de projet vers l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales intégrés à leur environnement, à caractère naturel (bassins et noues plantées, non-imperméables et peu profonds), offrant une surface de décantation importante et une facilité d'entretien.
- Chaque ouvrage de rétention et/ou d'infiltration devra être conçu de façon à ce qu'une surverse éventuelle des eaux, dans les conditions prévues au règlement du PLU, ne cause pas de dommage à un tiers.
- Pour les particuliers, la récupération des eaux de toitures dans des cuves enterrées sera à privilégier. Cette eau pourra être destinée à l'arrosage de jardins privés ou à l'alimentation de certains équipements de l'habitation dans le respect de la réglementation.

Conformément à ces principes, le PLU exigera que **chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet**, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci. **Afin de renforcer réglementairement ce principe, un coefficient de surfaces non-imperméabilisées à appliquer sur le terrain d'assiette sera imposé aux porteurs de projet.**

Pour chaque zone « à urbaniser » définie par le PLU, une étude technique précisera les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires et devra recevoir l'accord du gestionnaire du réseau c'est à dire du GrandAngoulême. Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs doivent se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales.

En outre, certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux. Ces mesures devront donc être incorporées au présent projet de PLU :

- Les espaces boisés de la commune seront protégés au titre des Espaces Boisés Classés au sens du Code de l'Urbanisme, au titre de leurs fonctionnalités hydrauliques (frein au débit des écoulements pluviaux, capacité de rétention et d'infiltration).
- Le PLU doit protéger les espaces naturels agissant en tant que milieux récepteurs subsidiaires et zones-tampon participant à la régulation des écoulements pluviaux. A cet effet, il convient de protéger strictement la vallée du ruisseau de l'Étang et sa zone d'alimentation, ainsi que les vallons constituant les zones d'alimentation des ruisseaux du Champniers et du Viville.
- Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. A cet effet, le PLU recherche en priorité à intensifier l'enveloppe urbaine plutôt qu'à étaler celle-ci.

On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger par le PLU, conformément aux cadres légaux en vigueur. On rappellera que Brie est concernée par plusieurs risques majeurs, dont le risque de transport de marchandises dangereuses et le risque de feu de forêt sont les principaux. On rappellera également l'existence d'un risque d'effondrement de cavités souterraine localisé au niveau du « Gouffre de la Grande Fosse ».

Le risque de transport de marchandises dangereuses se traduit notamment par l'existence de canalisations de gaz à haute-pression, susceptible de menacer des zones habitées. Par ailleurs, la RN 141 est également sujette à ce type de risque (accidents

susceptibles d'impliquer des véhicules transportant des marchandises dangereuses). L'infrastructure se situe toutefois à l'écart des principales zones habitées.

On signalera que le risque de feu de forêt peut menacer le camp militaire de la Braconne ainsi que les lisières habitées du secteur des « Frauds ». On précisera que la vallée de l'Étang ne fait pas officiellement l'objet d'une reconnaissance en tant que zone inondable. Il semble cependant que le PLU adopte une logique préventive vis-à-vis de ce risque potentiel. Face aux risques recensés sur la commune, le PLU a rapidement adopté une démarche préventive en excluant tous les espaces affectés des zones « urbaines » ou « à urbaniser », dès les prémises du projet.

La prévention du risque relatif au transport de marchandises dangereuses

Le PLU a adopté une vision préventive du risque relatif au transport de marchandises dangereuses en veillant à cartographier les zones de dangers afférentes aux canalisations de gaz.

La cartographie de ces zones a permis au PLU d'exclure les terrains et autres secteurs soumis au risque, alors que des servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et restreignent les possibilités de construire. In fine, le PLU a veillé à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque dans les secteurs construits antérieurement (« Le Maine Joizeau », « Les Petits Voisins »...).

Concernant le transport de marchandises dangereuses par voie routière, le PLU a exclu toute possibilité d'extension des parties actuellement urbanisées aux abords de la RN 141. Il est précisé que les modalités des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme s'imposent d'ores et déjà au PLU.

La prévention du risque relatif au feu de forêt

L'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié un risque de feu de forêt, localisé essentiellement au sein du massif forestier de la Braconne. Sont principalement concernés par le risque, le camp militaire de la Braconne ainsi que la zone résidentielle des « Frauds ». Le PLU n'a pas vocation à étendre le camp militaire, dont la gestion échappe par ailleurs aux prérogatives du maire. Le camp est donc délimité dans un secteur « naturel militaire » (Nm) dans son emprise actuelle.

La collectivité doit toutefois prêter attention à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque de feu de forêt dans le secteur des « Frauds ». Il convient donc que le PLU lutte contre toute extension urbaine en direction des lisières du massif.

Afin de concourir à la protection des espaces agricoles situés entre le massif et la zone

habitée, des secteurs « agricoles protégés » (Ap) sont institués en vue de lutter contre l'étalement urbain. Institués sur des considérations de protection des paysages agricoles, ces secteurs contribuent par ailleurs à la bonne gestion du risque de feu de forêt.

La prévention des autres risques naturels majeurs

Une importante cavité souterraine, dite « Gouffre de la Grande Fosse », est identifiée sur la commune. Ce site de grand intérêt patrimonial doit être strictement protégé par le PLU. A cette fin, ce dernier institue une trame « effondrement de cavités » qui vient se superposer à une zone « naturelle et forestière ». Cette trame fait référence aux dispositions de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, faisant état de l'existence d'un risque naturel majeur.

En traduction, le règlement du PLU proscrit tout développement de l'urbanisation au niveau de cette zone à risque, évitant de fait toute présomption d'incidence notable sur les biens et les personnes.

Concernant une possibilité de risque d'inondation au sein de la vallée du ruisseau de l'Étang, il est utile de rappeler que le PLU ne peut s'appuyer sur aucun document officiel faisant état de ce risque. L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme définit les zones « naturelles et forestières », permettant de classer les secteurs à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Dans une logique préventive, le PLU opère donc le classement le plus large possible de la vallée dans la dite zone N.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La commune est également exposée au risque sismique, qualifié de modéré. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

A la lecture de ces éléments, on considérera que le PLU ne sera pas de nature à aggraver l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis de ces risques majeurs, ne générant ainsi aucune présomption d'incidence notable sur l'environnement.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte de mosaïque de cultures et de forêt, et compte-tenu de l'existence de plusieurs zones humides potentielles (vallée de l'Étang...).

Ces sensibilités naturelles justifient notamment l'établissement d'un site Natura 2000 sur la commune, imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité. Au-delà des sites naturels protégés, le PLU doit accorder une attention particulière envers les milieux naturels « ordinaires » et non-protégés, qui font partie intégrante de la trame verte et bleue locale.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune, justifiant l'établissement d'un site Natura 2000. Ce dernier concerne la forêt de la Braconne.

Au sein de celle-ci, la directive du 21 mai 1992 cible notamment les habitats suivants : « forêts de ravin à Scolopendre et Frêne élevé », « ourlets xérophiles thermophiles » et « parois calcaires ». D'autres habitats d'intérêt, toutefois non-inscrits à cette directive, sont également à relever : « chênaies pubescentes », « chênaies pédonculées et charmaies de fond de vallon », « hêtraies neutrophiles ». Il convient également de remarquer la grande singularité des milieux identifiés au « Gouffre de la Grande Fosse ».

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale de ce massif, le projet de PLU a d'emblée classé ce dernier en zone « naturelle et forestière », ce dernier répondant aux termes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. On précisera que le PLU choisit de renforcer les protections sur le massif au niveau des parcelles concernées par le site Natura 2000, en affichant un secteur dit « naturel protégé » (Np), conformément aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs et des continuités écologiques.

On rappellera que cet espace naturel est à considérer comme un « réservoir biologique » à la lecture du SCOT de l'Angoumois et du SRCE Poitou-Charentes. Le règlement du PLU définit la zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé » comme non-constructibles par définition. Le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence notable de sa mise en application sur ces habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment de type pollution et/ou nuisance. On précisera cependant que le massif forestier ne présente pas de sensibilités majeures au regard de l'eau et des milieux aquatiques. Le massif ne comporte aucun habitat apparenté aux zones humides, à l'exception de milieux très ponctuels pouvant revêtir ce type de sensibilité (secteur de la « Fontaine des Cornouillers »...).

Par ailleurs, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein du massif forestier en opérant une protection élargie en élargissant ses dispositions de protection aux espaces agricoles situés en lisière. Certains champs semi-fermés sont intégrés à la zone « naturelle et forestière » identifiée sur le massif.

On signalera l'existence d'une canalisation de gaz longeant les lisières du massif, dont les servitudes d'inconstructibilité tendent à renforcer les effets du PLU en termes de protection de ces lisières. Par ailleurs, le PLU définit ponctuellement des secteurs « agricoles protégés » (Ap) en zone « agricole » (A) entre les lisières du massif et certaines zones habitées, garantissant ainsi l'absence d'étalement urbain en direction de ce dernier.

Enfin, le PLU renforce les protections relatives aux surfaces forestières par leur classement en « Espaces Boisés Classés », en référence aux articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet à la collectivité de s'opposer à tout défrichement du massif. On rappellera toutefois que le massif appartient dans sa plus grande partie au domaine public forestier, géré localement par l'Office National des Forêts. De fait, la protection du massif par les EBC relève davantage d'un affichage symbolique que d'une véritable mesure à portée réglementaire.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que l'existence du site Natura 2000 dit « Forêt de la Braconne » sur Brie est justifiée par la présence avérée de plusieurs espèces d'intérêt communautaire, comme en témoignent les investigations du DOCOB Natura 2000.

On citera notamment les espèces suivantes : Miniopâtre de Schreibers, Petit Rhinolophe, Barbastelle, Grand Rhinolophe, Murin de Bechstein, Grand Capricorne, Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, Petit Murin, Lucane cerf-volant. Ces espèces sont essentiellement des chiroptères.

La qualité de réservoir biologique de la forêt de la Braconne tient au fait que tout ou partie du cycle de vie de ces espèces patrimoniales peut s'y accomplir. Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, il

est peu probable que le projet de PLU génère des incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire recensées sur le territoire. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire). Il est important de rappeler que les dispositions réglementaires du PLU visent à prévenir toute probabilité d'incidence relative au feu de forêt, susceptible d'engendrer une destruction du biotope forestier indirectement liée à l'urbanisation.

Par certaines dispositions réglementaires, le PLU concourra ainsi au maintien, voire au développement des espèces fréquentant le site Natura 2000 au delà de ce dernier. Ainsi, au-delà de la stricte protection du massif, le PLU a vocation à entretenir des connexions biologiques entre entités forestières en préservant la continuité d'importantes zones « naturelles et forestières » et en opérant le classement de la plupart des surfaces boisées de la commune en Espaces Boisés Classés.

Enfin, on précisera que le projet de PLU n'engage pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, le projet de PLU n'ouvre aucune possibilité d'extension des espaces urbanisés vers le site Natura 2000.

Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

Au-delà des espaces inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs sites d'intérêt écologique sur la commune. Il convient notamment d'attirer l'attention du PLU sur les habitats forestiers couvrant une part significative du territoire communal (1 004,88 ha, soit 29,5 % de la surface de Brie), les pelouses calcicoles bordant les escarpements du plateau, ainsi que sur les zones humides, notamment la vallée de l'Étang.

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable sur ces espaces suscitant un intérêt écologique, le PLU délimite d'importantes zones « naturelles et forestières » par définition inconstructibles, à l'exclusion de certains cas bien précisés.

Par ailleurs, le PLU contribue directement à la sauvegarde des espaces forestiers par la délimitation de nombreux « espaces boisés classés ». Cette disposition réglementaire s'oppose à toute possibilité de défrichement, y compris dans le cas des boisements soumis à régime d'autorisation administrative. Il s'agit d'une intention forte de la part du PLU en faveur de la protection de la biodiversité.

Le PLU tient par ailleurs compte de l'existence de nombreuses zones potentiellement humides sur la commune, en opérant leur classement en zone « naturelle et forestière ». Il s'agit notamment de la vallée de l'Étang et son vallon contigu (vallon de « Fonfaye »).

Les dispositions de la zone N sont également étendues sur la « Fond du Maine Joizeau », sur la zone humide potentielle de « La Combe » (vers « L'Épinette ») et sur le vallon de la « Garenne des Fonds ». Ainsi, le PLU transpose de façon volontariste les principes de protection des axes verts et bleus inscrits au SCOT de l'Angoumois, au bénéfice du développement de la faune et de la flore.

En limitant sa consommation d'espace à 18 ha d'espaces résidentiels et 3,8 ha de zones destinées au développement économique et aux équipements (« La Grande Garenne »), le projet de PLU limite drastiquement son emprise sur les espaces contribuant à la biodiversité « ordinaire » au regard de la forte expansion urbaine de la décennie passée. On précisera que les 18 ha prévus pour le développement résidentiel sont localisés essentiellement dans l'enveloppe des parties urbanisées, le projet ne génère que très peu d'étalement.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone « naturelle et forestière », évitant de fait tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. La zone « naturelle et forestière » n'autorise aucune construction nouvelle d'habitation, ou d'activité économique. Le PLU renforce ses mesures de protection sur les espaces concernés par Natura 2000, en identifiant ces derniers en secteur « naturel protégé ».
- Le règlement de la zone N limite concrètement les possibilités d'évolution du bâti d'habitation existant en déterminant un plafond de 50 % de l'emprise pour les extensions des constructions principales, et 70 mètres² pour les annexes. Par ailleurs, celles-ci ne devront pas s'implanter à plus de 25 mètres de la construction principale. La hauteur des extensions est limitée à 6.50 à l'égout du toit tandis que les annexes ne peuvent dépasser 4.50 mètres. De fait, le règlement ne permet pas de possibilités nouvel étalement urbain en zone N. Il en est de même pour la zone A, disposant de règles identiques.
- La démarche d'évaluation environnementale s'est attardée sur les incidences prévisibles du développement de la zone d'activités économiques de la Garenne, en précisant les mesures de réductions et de compensation des incidences mises

en œuvre par le PLU.

- L'extension du classement en zone « naturelle et forestière » sur les espaces fortement contributeurs en biodiversité, que sont les zones humides, les boisements et les pelouses calcicoles visées par le SCOT de l'Angoumois. La zone « naturelle et forestière » contribue ainsi à faire apparaître une armature verte et bleue garantissant la protection des grandes continuités écologiques sur le territoire.
- Le classement des boisements en « Espaces Boisés Classés » selon les termes du Code de l'Urbanisme. Le PLU garantit ainsi la protection de cette trame boisée assurant le renforcement de l'armature verte et bleue locale.
- La délimitation des zones « à urbaniser » (4.7 ha) à l'intérieur de l'enveloppe dessinée par les parties actuellement urbanisées. Le PLU tend ainsi à réduire les probabilités d'incidences de ces zones sur l'environnement en délimitant celles-ci dans des enclaves au sein de l'enveloppe urbaine. Les 18 ha destinés au développement de l'habitat (zones AU et U confondues) se situent dans leur grande majorité dans l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols, et ne contribuera pas à l'empiétement des zones urbanisables sur les espaces d'intérêt écologique recensés sur la commune. On rappellera bien que l'enveloppe résidentielle de la commune est limitée à 18 ha. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, compatibles avec le SCOT de l'Angoumois.

A la lecture de ces différents éléments, le projet de PLU ne génère aucune probabilité d'incidence notable sur le patrimoine naturel et la trame verte et bleue. Il ne génère aucune incidence négatives sur les habitats ainsi que les espèces d'intérêt communautaire recensés sur la commune.

L'enveloppe des parties actuellement urbanisées, tenant compte des nombreuses zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, ne sera pas étendue en direction des espaces appartenant au réseau Natura 2000, ni aux espaces visés par des ZNIEFF.

7.2.3 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le paysage

Le contexte de la mosaïque agricole et boisée du Nord-Angoumois

Le paysage constitue une thématique de grand intérêt pour l'évaluation environnementale du PLU. A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la composante forestière (près d'un tiers de la surface communale). Celle-ci se mêle à de grands espaces cultivés, composant une mosaïque forestière et boisée aux paysages ruraux de grand intérêt. Ceux-ci sont ponctuellement mis en relief par des vallées et combes, créant des structures paysagères que le PLU doit protéger strictement.

Les paysages vallonnés et boisés caractéristiques de la commune ont ainsi fait l'objet de mesures de protection et de mise en valeur au préalable de toute volonté d'extension des espaces urbanisés de la commune.

L'approche paysagère du PLU

La délimitation des zones vouées à l'urbanisation a reposé essentiellement sur une analyse préalable des incidences des futures constructions sur les paysages, et sur l'estimation de leur capacité à s'insérer correctement dans leur environnement. Dès les prémisses de l'élaboration du projet, le PLU a exclu un certain nombre de sites de l'enveloppe constructible compte-tenu de leur incompatibilité manifeste avec l'environnement de la commune.

Afin de sceller ce principe, le PADD insiste sur la nécessité de préserver l'équilibre des grands paysages de la commune, de lutter contre l'étalement urbain diffus et de préserver de grandes perspectives sur les bas-reliefs (vallée de l'Étang, « Garenne des Fonds », « Fond du Maine Joizeau »...).

Le PADD a établi de nombreux principes préalablement à l'établissement des règles d'urbanisme, dont le maintien des coupures d'urbanisation entre les villages, la préservation des fenêtres paysagères, le maintien et le développement des haies, la définition de limites claires à l'urbanisation, le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle, la gestion des franges urbaines...

Ces différents principes ont été traduits dans l'élaboration des zones ouvertes à la construction par le PLU. Ce dernier a considéré nécessaire le besoin de « recentrer » l'enveloppe urbaine sur elle-même, au vu des importantes dents creuses laissées par

le développement pavillonnaire opportuniste de ces dernières années.

L'approche paysagère du PLU s'est également traduite par un soin particulier apporté aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont l'objectif est de contraindre les aménageurs et porteurs de projets à réaliser des aménagements de qualité sur le plan paysager.

Les mesures adoptées par le PLU en faveur du paysage

Limitier l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence notable pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages tient à l'effet d'emprise et d'artificialisation des perspectives générée par un développement de l'urbanisation inconsideré. En effet, la forte poussée d'urbanisation qui a été à l'œuvre sur la commune depuis ces dernières années a contribué à une profonde et durable artificialisation des paysages.

L'exigence de protection des paysages, des espaces agricoles et naturels, ont donc naturellement conduit le PLU à adopter rapidement des mesures visant à éviter et réduire toute probabilité d'incidence sur les paysages. **Le projet limite ainsi son effet d'emprise à la construction de 18 logements par an à l'horizon des dix prochaines années.** Pour rappel, le rythme de la construction enregistré durant les années 2000 a été d'environ 35 logements/an (source : municipalité de Brie, chiffres 2003-2012). Le PLU vise donc à réinscrire le développement de la commune dans un rythme plus acceptable pour l'environnement et les ressources agricoles.

Ce rythme de croissance du logement a été déterminé au vu de la progression démographique de ces dix dernières années, et selon le rythme d'artificialisation des sols observé sur cette période en compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois. Il doit également s'accorder avec l'exigence d'une densification de l'habitat portée par le SCOT de l'Angoumois. **Ainsi, une densité moyenne de 10 logements/hectare est retenue pour les futures opérations d'habitat, ainsi que pour le calcul du foncier nécessaire au développement résidentiel.**

Cette valeur de densité permet au PLU d'argumenter une volonté forte de modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, **l'enveloppe foncière constructible nécessaire à la construction de 18 nouveaux logements par an à l'horizon des dix prochaines années est fixée à un plafond de 18 ha.**

Ces prévisions permettent au PLU de justifier une division par 3 du rythme de consommation des sols par l'urbanisation résidentielle envisagé à l'horizon des dix prochaines années par rapport aux années 2000. Pour rappel, 55 ha ont été artificialisés par l'habitat

sur la période 2003-2012, soit un rythme annualisé de 5,5 ha, contre un rythme projeté de 1,8 hectare par le nouveau PLU. **Ces orientations portées par le PADD visent à réinscrire le développement communal dans le respect de ses capacités d'accueil réelles, au vu des qualités de son environnement rural. De plus, compte tenu de la configuration actuelle (forte dilution de l'urbanisation), ces nouvelles constructions s'implanteront à 90% dans l'enveloppe urbaine ce qui réduira énormément leur impact paysager.**

Il convient par ailleurs de tenir compte des objectifs de développement économique du PLU, et des projets d'extension de la zone de « La Garenne ». Le PLU prévoit à cet effet la mobilisation de 1.3 ha de foncier. Cette surface a été particulièrement réduite pour ne pas impacter la trame verte du territoire telle qu'elle était définie à l'échelle du SCOT et surtout pour conserver l'écrin vert de la zone dont l'extension n'aura aucun impact sur l'équilibre paysager de la commune. Il en est de même pour l'extension de la zone du quartier de la Loge qui correspond à un comblement.

Seule l'extension de la zone d'équipements de l'entrée sud du bourg serait susceptible d'impacter les paysages. Le projet de PLU vise donc à alerter sur ce point et faciliter l'insertion des futures constructions ou installations via le maintien des haies en présence, la création d'espaces « tampon » plantés de boqueteaux jouant le rôle de filtre ou encore la limitation des hauteurs.

La protection des paysages fondant l'identité de Brie

Conformément aux principes du PADD, le projet de PLU applique un certain nombre de dispositions réglementaires visant à inscrire le développement communal dans un plus grand respect de l'environnement et du cadre de vie rural de Brie :

- Le PLU sanctuarise les espaces agricoles semi-ouverts du plateau, par la délimitation de grandes zones « agricoles » recouvrant la quasi-intégralité des parcelles agricoles faisant l'objet d'un recensement par le Registre Parcellaire Graphique (établi au titre de la Politique Agricole Commune). Le PLU protège réellement les paysages agricoles par rapport à l'ancien POS, dont les dispositions ont encouragé une forte érosion des surfaces agricoles sur la commune.
- Le PLU établit plusieurs secteurs « agricoles protégés » (Ap) autour du bourg de Brie afin que les perspectives majeures sur ce dernier soient durablement préservées. Dans cette même logique, des secteurs « agricoles protégés » sont institués entre la zone résidentielle des « Frauds » et les lisières du massif forestier de la Braconne. Des secteurs Ap sont également délimités entre les lieux-dits « Chez Garonne » et « La Prévôterie » dans le but de préserver une coupure paysagère entre les deux zones résidentielles ainsi que dans le cœur de la zone habitée de « La Prévôterie ».

- Le règlement du secteur « agricole protégé » limite drastiquement les possibilités de construire sur des motivations de protection du paysage, y compris à destination des activités agricoles.
- De grandes zones « naturelles et forestières » sont établies sur les vallées de l'Étang, de la « Garenne des Fonds », de la « Fond du Maine Joizeau » ou encore de la vallée de « Fonfaye », afin de protéger durablement leurs paysages. Les zones « naturelles et forestières » ont également pour but de préserver les grandes masses forestières assurant un rôle majeur d'organisation des paysages.
- On précisera que le PLU contribue à la protection d'une semi-coupure agricole et naturelle entre le bourg et le lieu-dit du « Maine Joizeau », visant à préserver la lisibilité paysagère et les limites du bourg face à l'urbanisation linéaire.
- Les nouvelles zones « à urbaniser » sont intégrées dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées, et relèvent d'une logique d'intensification urbaine ce qui limite les risques d'impact paysager. En effet, le développement pavillonnaire opportuniste de ces dernières années a provoqué d'apparition de nombreuses enclaves dans les parties urbanisées, que le PLU a pour but de réinvestir au bénéfice d'une maîtrise de l'étalement de l'urbanisation tout en encadrant la morphologie du bâti notamment les hauteurs des bâtiments pour garantir une insertion correcte des futures constructions.

Par ailleurs, le PLU fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires qui participeront à la sauvegarde du patrimoine architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter toute présomption d'incidence notable du PLU sur l'identité paysagère de la commune :

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (propriétés charrentaises anciennes, petit patrimoine tels que puits, lavoirs, dépendances...) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU apporte ainsi une pleine reconnaissance à ces éléments participant à la richesse culturelle de Brie.
- Il inventorie également les parcs et jardins des grandes propriétés ainsi que les haies afin de les préserver
- Le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle via le secteur Ua recouvrant le tissu ancien du bourg et des hameaux. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de l'habitat ancien contribuant à l'identité de la commune.

- Enfin, le PLU vise à protéger durablement les espaces boisés de la commune appartenant à la trame verte et exposés à la pression agricole et urbaine par le classement en « espaces boisés classés » au titre des articles L113-1 et suivants Code de l'Urbanisme.

7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions, les nuisances et les déchets

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU poursuit un objectif d'accueil de 18 nouveaux ménages chaque année sur la commune à l'horizon des dix prochaines années. Cette prévision d'accueil générera une augmentation globale du parc et du trafic automobile sur la commune (à raison de 2 véhicules par ménage).

Afin de lutter contre cette hausse attendue des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU incite au développement des transports en commun, et fait le choix de recentrer le développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine pour ne pas inciter les ménages à l'éloignement vis-à-vis des points de desserte par les transports en communs.

Le PADD du PLU affiche également pour volonté de maintenir l'offre en transport collectif du « Réseau Vert » dont bénéficie Brie, ainsi que l'offre locale de transport à la demande. Pour précision, ces deux offres sont prises en charge par une entreprise privée missionnée par les communes de Brie et Champniers.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le parc de logements de la commune est composé de 15,4 % de logements construits avant 1946 (parc ancien), 45,3 % de logements construits entre 1946 et 1991, et 39,2 % de logements construits après 1991. Le parc de logements de la commune, majoritairement récent, est donc globalement considéré comme peu énergivore. Cependant, on rappellera que le PLU va générer une augmentation significative de la population à l'horizon des

dix prochaines années sur la commune. La construction de 180 nouveaux logements engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Le PLU entend donc anticiper cette hausse de la demande énergétique en œuvrant pour la rationalisation de la consommation énergétique, en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines. A cet effet, le règlement du PLU encouragera les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Par le biais de son règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU encouragera l'habitat dit « bioclimatique ».

Les mesures réglementaires en matière de compacité de l'habitat au sein des nouveaux projets d'aménagement visera également à favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des bâtiments d'habitation (topographie, orientation éolienne et solaire...) afin d'encourager la réduction de la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU tient compte de la nécessité de garantir l'absence de probabilités d'incidences de ses dispositions au regard des pollutions et nuisances sur l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou aquatiques.

Toutefois, il est nécessaire de rappeler l'existence de deux installations et infrastructures susceptibles de générer des nuisances et/ou des pollutions sur l'environnement, à savoir l'aéroport Angoulême - Cognac (dont la partie principale est située sur Champniers) et la RN 141 (Angoulême - Limoges). Les installations militaires du camp du 515^{ème} Régiment du Train, situé dans la forêt de la Braconne, peuvent également être considérées comme non-compatibles avec un voisinage résidentiel pour cause de légères nuisances.

Afin de prévenir tout conflit de voisinage entre ces équipements et l'habitat résidentiel, le PLU a d'entrée écarté toute possibilité de développement résidentiel à proximité de ces équipements. L'aéroport d'Angoulême - Cognac se voit classé dans un secteur en

zone « urbaine » visant à lever tout conflit d'usage potentiel. Ce dernier fait référence aux règles opposables aux tiers d'un Plan d'Exposition aux Bruits, qui impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Pour rappel, le PEB est un document qui définit des zones voisines des aéroports à l'intérieur desquels la construction de locaux à usage d'habitation est interdite ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée.

Le PEB comporte quatre zones (du plus bruyant à moins bruyant). Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2006 et garantit donc une bonne gestion des nuisances de l'équipement au-delà même du PLU. Ce dernier prévoit donc d'inscrire les environs de l'aéroport en zones « agricole » et « naturelle et forestière », dans lesquelles il est impossible de créer de nouvelle construction d'habitation.

Concernant la gestion des pollutions et nuisances susceptibles d'être produites par la RN 141, il convient de rappeler que le PLU instaure des périmètres de reculs de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure conformément aux dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (route classée à grande circulation selon l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006).

On précisera que le PLU tient bien compte de l'existence des cartes de bruit stratégique faisant référence à l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2008 et intéressant la commune. Ces dispositions sont de nature à prévenir toute apparition d'incidences nouvelles par rapport aux existantes.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation qui sera encouragé à l'avenir par le PLU peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.

Le projet vise également à protéger les captages d'eau potable, le périmètre de protection rapproché du captage du Maine Joizeau est ainsi classé en zone N quand bien même le secteur a fait l'objet d'une forte urbanisation.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les activités agricoles en zone « agricole », et en préservant celles-ci de toute extension des zones constructibles à vocation autre qu'agricole.

Le projet prévoit également des zones « urbaines » à vocation économiques dédiées au développement des activités qui pourraient générer des nuisances vis-à-vis des habitants (passage de véhicules, bruit...). Cette disposition vise en particulier la zone

d'activités économiques du « Quartier de la Loge » ainsi que la zone d'activités de « La Grande Garenne ». Le règlement sur ces secteurs limite donc fortement le développement résidentiel afin de ne pas générer de conflits d'usage.

Analyse des incidences du PLU sur les déchets

Le projet ne prévoit pas la réalisation d'un nouvel équipement en la matière. La gestion des déchets sur le territoire communal demeurera inchangée même si le développement urbain et démographique suscitera de nouveaux besoins.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1 SENSIBILISER LA POPULATION AUX RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet	Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document : - Maintenir les coupures d'urbanisation et préserver des fenêtres sur le paysage, se traduisant notamment par l'instauration d'un secteur « agricole protégé » entre « La Prévôtterie » et « La Garonnerie », ainsi qu'autour du bourg de Brie. Cette mesure produit une incidence positive sur l'environnement ; - Préserver et renforcer les haies, au bénéfice des paysages de la commune. A cet effet, le PLU dresse un inventaire des haies qui se voient protégées contre les arrachages, notamment par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure est bénéfique pour l'environnement ; - Définir des limites claires à l'urbanisation, en réaction à l'important processus d'étalement urbain de ces dernières années. Cette disposition s'inscrit au cœur même du PLU, qui se donne pour objectif de recentrer l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'agit d'une mesure d'évitement majeure du projet. - Respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, requalifier certains espaces publics ou « communs » dans les villages, inventorier les éléments de petit patrimoine, Promouvoir les sentiers pour partir à la découverte du territoire et requalifier la RD 941 sont autant de mesures apportant une forte plus-value environnementale au projet de PLU. Ces mesures sont globalement bénéfiques pour l'environnement ; - Gérer les franges urbaines, notamment par la création de plantations et de dispositifs pluviaux naturels. Cette disposition opère un lien avec certaines mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement générées par le PLU, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et en termes de compensation de l'artificialisation de surfaces non-bâties.	+
	1.2. Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue locale	- Le PADD rappelle que la commune présente d'importantes sensibilités au regard du patrimoine naturel, justifiant l'établissement d'un site Natura 2000. Il convient également d'évoquer la présence de pelouses calcicoles et de zones humides d'intérêt. A cet effet, le PADD engage le PLU dans la protection de ces espaces : - Le PLU a notamment vocation à reconnaître la forêt de la Braconne comme un vaste réservoir biologique à protéger. Cette orientation se traduit concrètement par une zone « naturelle et forestière », inconstructible, et le classement du massif en « Espace Boisé Classé ». Ces mesures sont très favorables à l'environnement. - Le PLU protège les deux sous-frames « pelouses calcaires » et « zones humides » telles qu'identifiées par l'analyse de l'état initial de l'environnement communal. Ces espaces sont également protégés par des zones « naturelles et forestières ». le PADD rappelle également l'objectif de protection des sous-frames boisées et bocagères.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
		- Le PADD rappelle l'engagement de la commune contre l'utilisation des pesticides, ainsi que son engagement en faveur de la nature en ville. A cet effet, les espaces collectifs de la vallée de l'Étang seront classés en secteur « naturel de loisirs », autorisant quelques aménagements légers avec toutefois le principe de sauvegarder strictement le patrimoine de cette vallée. - Le PADD opère également un lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui déterminent des objectifs relatifs à l'aménagement d'espaces verts dans les futures opérations d'aménagement. Enfin, cette orientation se traduit par l'instauration de coefficients d'espaces « éco-aménageables » à vocation naturelle et non-imperméabilisées dans le règlement. Ces orientations sont donc très favorables à l'environnement. - Enfin, le PADD développe plusieurs objectifs très favorables à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le PADD relaie notamment l'engagement de la municipalité dans la gestion des eaux pluviales, se traduisant par d'importantes mesures réglementaires. Il rappelle également l'intention de la municipalité de mettre en oeuvre le programme de travaux prévus dans le cadre du zonage d'assainissement en faveur de la création d'un réseau d'assainissement collectif aux lieux-dits « Les Frottards » et « les Rigalloux ». Ces mesures d'évitement des présomptions d'incidences notables du PLU sur l'environnement contribuent à inscrire le document dans une démarche environnementale positive.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	2.1. Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée	- Le PADD exprime dans ce sous-chapitre les objectifs d'accueil démographique voulus par la municipalité en compatibilité avec les objectifs du SCOT de l'Angoumois. Le PADD affiche ainsi une volonté d'accueil de 450 nouveaux habitants à l'horizon des dix prochaines années, pour un besoin induit de 190 logements. Cet objectif n'est pas de nature à créer une incidence directe sur l'environnement car il doit être traduit en termes de consommation d'espace. On peut toutefois retenir qu'il est mesuré au regard de la progression démographique de la commune à l'échelle des dix dernières années. - Le PADD affiche également des principes de soutien au renouvellement générationnel et de prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population. Le document exprime également des objectifs de mixité sociale par l'habitat, répondant ainsi à l'un des trois objectifs du développement durable.	○
	2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	- Le PADD rappelle que ce sous-chapitre doit inscrire le PLU dans le respect des exigences de gestion économe des sols exprimées par le législateur, mais également au niveau local par le SCOT de l'Angoumois. Les 190 logements à construire sur la commune doivent ainsi être orientés vers la densification de l'enveloppe urbaine au profit de cette gestion économe des sols. - L'objectif global de 190 logements est également pondéré par une volonté de reconquête d'environ 10 à 15 logements vacants, permettant de limiter le prélèvement des sols par le PLU à des fins d'urbanisation. - Le PLU s'appuie sur une valeur-cadre de 10 logements/hectare pour établir un objectif de consommation d'espace à 1,8 ha moyens par an pour répondre au rythme de construction envisagé, soit 18 ha à 10 ans. L'incidence environnementale de cet objectif est à pondérer au regard de la volonté du PLU d'intensifier l'enveloppe urbaine et de ne pas l'étendre au delà de l'existant. Au final, 87 % des futures constructions à vocation d'habitat s'effectueront dans l'enveloppe urbaine actuelle. Le développement résidentiel ne devrait générer que 2.3 ha de véritable étalement et il s'agit d'opérations en cours ou de déclarations de projet encore valides. - Le projet prend soin de réduire les surfaces mobilisées, les réserves d'urbanisation de la zone 1AU passent de 90ha dans le POS à 14ha dans le présent PLU. Il convient de rappeler que les secteurs 1AUH voués à l'habitat ont été définis par défaut car ils correspondent à des terrains enclavés difficilement exploitable. Le projet consiste donc à réaliser de petites opérations dans une logique de couture urbaine. Quant aux surfaces mobilisées pour le développement économique et les équipements, elles ne généreront finalement que 5ha d'étalement.	○
	2.3. Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses	Le PADD complète son argumentaire en faveur d'une gestion raisonnée du développement urbain en mettant l'accent sur la priorité donnée au renforcement du bourg et en précisant ses intentions de recoudre l'enveloppe urbaine au travers de zones soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. De façon plus générale, le PLU s'inscrit dans une logique de rationalisation du développement de l'urbanisation, après plusieurs décennies marquées par un développement pavillonnaire extrêmement diffus sur l'ensemble de la commune.	○

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3 CONSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	3.1. Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif	A travers ce sous-chapitre, le PADD exprime plusieurs intentions de renforcement de l'offre d'équipements dont dispose la commune. Les dispositions réglementaires du PLU traduiront notamment la volonté municipale d'extension du pôle sportif situé au sud du bourg, et du cimetière. La salle des fêtes et la mairie doivent également être réhabilitées. Enfin, la collectivité entend soutenir l'offre en transports développée en partenariat avec la commune voisine de Champniers. Ces dispositions sont plutôt favorables à l'environnement : le renforcement des équipements du bourg va de pair avec les objectifs d'intensification urbaine, tandis que le maintien de l'offre en transports collectifs a pour but de tempérer l'utilisation de la voiture au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.	O
	3.2. Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux	La municipalité saisit la question des déplacements doux, non-polluants et n'impactant en aucune façon l'environnement, à travers des orientations favorable à leur développement. Ces orientations sont plutôt bénéfiques pour l'environnement.	O
	3.3. Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	- Sur ce volet, le PADD affiche clairement l'intention de réduire, voire éviter certaines incidences générées sur l'environnement par l'urbanisation. Le PADD opère ainsi un lien entre la volonté de densifier l'habitat et l'enveloppe des espaces déjà bâtis avec une logique de gestion économe des ressources énergétiques, par l'aménagement de formes d'habitat plus denses. - Le PADD réitère les volontés et engagements de la collectivités envers la promotion des déplacements doux au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, favorables à l'environnement et au cadre de vie.	+
	3.4. Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances	En matière de gestion des risques, des pollutions et des nuisances, le PADD opère la déclinaison d'un certain nombre d'engagements du PLU visant à ne pas exposer de nouvelles populations aux sources de risques, pollutions et nuisances identifiées sur le territoire. Le PLU opère notamment la traduction du Plan d'Exposition au Bruit concernant l'aéroport Angoulême - Cognac, et met en application les obligations d'inconstructibilité liées à la RN 141. Ces mesures sont très favorables à l'environnement et visent à éviter toute incidence sur les biens et les personnes.	+
	3.5. Offrir une bonne couverture numérique	Le PADD traduit les engagements de la collectivité en faveur du déploiement des réseaux et communications numériques. Ces engagements ne sont pas de nature à générer de quelconques incidences sur l'environnement.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
4 SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES	4.1. Assurer la pérennité des activités agricoles	- Le PADD traduit les objectifs de la municipalité en matière de gestion économe des sols, en rappelant que ses objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation sont favorables au maintien des activités agricoles sur la commune. Le PLU évite ainsi de nouvelles incidences sur ce secteur économique très interdépendant vis-à-vis de l'environnement. - Le PADD rappelle également l'intention du PLU de préserver les biens et les personnes des nuisances générées par les activités agricoles sur les zones résidentielles. Il entend donc traduire cet effort de gestion des conflits d'usage par l'application de périmètres de vigilance et de retraits entre les sièges d'activité agricole et les habitations de tiers. Cette mesure est favorable à l'environnement, et plus particulièrement à la protection de la qualité du cadre de vie.	○
	4.2. Préserver l'offre de services et les commerces de proximité	- A travers son objectif de soutien à l'offre commerciale de proximité, le PADD inscrit une nouvelle fois le PLU dans la logique de « recentrage » de l'urbanisation autour des pôles de vie et d'activités du quotidien (principalement le bourg de Brie), dans une volonté de lutte contre l'étalement urbain. Cette mesure joue donc un rôle indirect en faveur de l'environnement. - Le PADD précise également ses objectifs de développement de deux zones dédiées aux activités économiques et aux équipements collectifs. Le PADD entend ainsi conforter le développement de la zone d'activités de « La Garenne » en tant que zone artisanale de proximité. Celle-ci doit cependant prélever le moins d'espace possible sur la forêt adjacente. Cette incidence attendue sur l'environnement sera réduite et compensée par certaines dispositions du PLU. - La zone d'activités économiques du « Quartier de la Loge » doit également être confortée par le PLU, avec son développement envisagé au sein d'une emprise actuellement enclavée dans l'espace urbain. Ce développement, aux incidences mineures, s'appuie sur les objectifs du SCOT de l'Angoumois.	○
	4.3. Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne	- Le PADD confie au PLU l'objectif de conforter la zone militaire du 515^{ème} Régiment du Train, située au sein du massif forestier de la Braconne. Cette mesure ne génère pas d'incidence particulière sur l'environnement.	○

7.4.1 Incidences des zones A et N sur l'environnement

La protection des milieux naturels les plus sensibles en zone N

Le projet de PLU présente pour principal intérêt la protection des sites les plus sensibles de la commune identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement. A cette fin, les zones « naturelles et forestières » recouvrent la plus grande partie de la commune soit % de la surface de la commune. Ces zones concourent à la protection des espaces visés par le réseau Natura 2000, recouvrant le massif forestier de la Braconne.

Sont également intégrés en zone « naturelle et forestière » les nombreux espaces boisés contribuant à l'armature verte de la commune, ainsi que les réseaux constitués des pelouses calcicoles et des zones humides potentielles inventoriées sur la commune.

En définitive, le PLU participe directement à la protection des paysages et des espaces contribuant au développement de la biodiversité par ce réseau de zones « naturelles et forestières », recréant la trame verte et bleue locale. Le règlement du PLU garantit ainsi une lutte ferme contre l'érosion des surfaces agricoles et naturelles. Il permet également de préserver durablement les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels majeurs, tel que le risque d'inondation localisé dans la vallée de l'Étang, ainsi que le risque de feu de forêt (massif de la Braconne).

La protection de la sous-trame des milieux forestiers et bocagers

Le projet de PLU affiche pour objectif la préservation de la trame boisée communale, formée de massifs, d'îlots boisés et de haies parcourant l'intégralité du territoire. Les principales emprises boisées sont ainsi identifiées au sein des documents graphiques comme « Espaces Boisés Classés » au titre du Code de l'Urbanisme. Les EBC recouvrent ha, soit environ % de la couverture forestière de Brie.

Au sein de ces Espaces Boisés Classés, les défrichements sont interdits. Cette disposition assure ainsi la sauvegarde durable de l'occupation forestière de la commune et renforce ainsi les protections relatives à la trame verte et bleue et à la ressource économique représentée par la forêt (bois-énergie, bois d'œuvre, aspect récréatif...).

Quant-aux haies, celles-ci sont recensées par le règlement du PLU comme éléments de patrimoine à protéger au sens du Code de l'Urbanisme (article L151-23). Ce principe réglementaire permet à la municipalité de mieux connaître les haies présentes sur la commune afin de suivre leur évolution. Par ces dispositions, le projet de PLU s'inscrit ainsi dans la poursuite des objectifs du législateur en matière de préservation des corridors écologiques, et en matière de protection des bassins versants.

La protection des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles ont été classées en zone « agricole » afin que le PLU contribue à assurer leur pérennité. En effet, le règlement associé aux zones « agricoles » encadre strictement l'urbanisation à l'exception notamment des installations liées aux activités agricoles. Les zones « agricoles » ont été définies selon l'occupation des sols observée entre 2011 et 2014, et selon le Registre Parcellaire Graphique établi à l'occasion de l'enregistrement des parcelles agricoles soumises aux aides de la Politique Agricole Commune.

La zone « agricole » comprend par ailleurs un secteur agricole « protégé », contribuant à la protection des vues emblématiques sur le bourg ainsi qu'à la protection de certaines coupures agricoles. Ce secteur a pour but de protéger davantage l'espace agricole en interdisant toute forme de construction, y compris à des fins agricoles. En résulte une protection particulièrement forte du potentiel agronomique des surfaces agricoles ceinturant le bourg et d'autres secteurs (« Les Frauds », « La Garronnerie »...).

7.4.2 Incidences des zones U et AU sur l'environnement

Les zones dites « urbaines »

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » au sein de laquelle on retrouve plusieurs secteurs opérant des différenciations entre espaces selon leur destination :

- Le secteur Ua, correspondant aux noyaux historiques du bourg de Brie et des villages anciens. Il se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il autorise une mixité fonctionnelle dans la mesure d'une compatibilité desdites fonctions avec une vocation résidentielle ;
- Le secteur Ub, correspondant à l'ensemble de espaces d'extensions pavillonnaires qui se sont développés à la ceinture des noyaux anciens depuis la moitié du XX^{ème} siècle. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...) ;
- Le secteur Ue, correspondant aux espaces d'équipements publics ou d'intérêt collectif bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées à leurs caractéristiques fonctionnelles ; Il comprend un sous-secteur Uea pour tenir compte de l'existence de l'aéroport d'Angoulême - Cognac.
- Le secteur Ux, correspondant aux zones d'activités économiques peu ou non-compatibles avec les zones résidentielles. Il comprend un sous-secteur Uxg traduisant la vocation artisanale de la zone d'activités de « La Grande Garenne ».

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation de la zone « urbaine » et ses différents secteurs, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Ainsi, les secteurs Ua et Ub recouvrent essentiellement les parties agglomérées à vocation résidentielle de la commune, notamment le bourg de Brie et les différents espaces d'agglomération urbaine situées aux alentours.

Les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain en secteurs Ua et Ub sont estimées à 13 ha, représentant environ 130 logements, **soit près de 75 % du besoin foncier estimé par le PADD pour le développement de la commune**. Bien qu'importantes, ces capacités de développement de l'habitat ne suscitent pas de probabilités d'incidences fortes sur l'environnement.

En effet, les surfaces potentiellement mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, généralement dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. D'ailleurs, les coupures d'urbanisation et les cônes de vues remarquables comme celui depuis le noyau ancien du Maine Joizeau en direction du cœur du territoire ou celui à hauteur des Sablières en direction de la Braconne et au delà demeurent en zone N ou Ap.

Aucun effet d'emprise significatif n'est à attendre sur la densification de l'habitat par le comblement des « dents creuses » de l'enveloppe des zones « urbaines » et leurs secteurs, car il s'agit essentiellement de surfaces semi-artificielles. Le cumul de ces emprises laisse entrevoir une présomption d'incidence sur des milieux relativement banals sur le plan écologique, et non-fonctionnels sur le plan agricole car trop morcelés et restreints.

En matière de gestion des eaux pluviales, on rappellera que les passages d'eaux et exutoires naturels demeurent en zone N et A comme le long de la rue du Souvenir des fusillés de la Braconne et que le règlement du PLU contraindra les futurs projets de construction à une gestion des eaux sur le terrain d'assiette du projet, avec interdiction de rejet dans les fonds inférieurs. De fait, la gestion des incidences générées par la construction est confiée financièrement et techniquement aux différents aménageurs.

De même, toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe. On rappellera qu'un programme de travaux relatif à l'équipement des villages anciens des « Frottards » et des « Rigalloux » par un réseau d'assainissement collectif a été mis en œuvre durant l'élaboration du PLU.

Les zones dites « à urbaniser »

La zone « à urbaniser » correspond à des espaces non-urbanisés, prévus pour l'équipement préalable des terrains par les voies et réseaux divers avant leur construction. Cette zone comprend trois secteurs ayant été définies par le PLU selon des besoins en termes de logement, de développement économique et d'équipements :

- Le secteur 1AUh est prévu pour le développement résidentiel. Il autorise une certaine mixité des fonctions dès lors que celle-ci s'accorde avec son caractère résidentiel dominant ;
- Le secteur 1AUX est prévu pour le développement de la zone d'activités du « Quartier de la Loge », conformément aux objectifs du PADD, eux-même compatibles avec les objectifs économiques du SCOT de l'Angoumois. Ce secteur comprend un sous-secteur 1AUXg, prévoyant le développement d'activités artisanales au sein de la zone communale d'activités et d'équipements de « La Grande Garenne » ;
- Le secteur 1AUe à hauteur du bourg dans la continuité du complexe sportif de l'entrée sud du bourg.

Les secteurs 1AUh sont au nombre de cinq et identifient d'importantes enclaves semi-naturelles ou agricoles au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. **Ces espaces, de taille comprise entre 0,56 et 1,48 ha, cumulent une surface de 4 ha et représentent donc près de 25 % de la surface totale mobilisée** par le PLU à des fins d'urbanisation résidentielle (pour rappel, environ 18 ha).

Pour rappel, la zone « à urbaniser » comprend un secteur et un sous secteur prévus pour le développement des deux zones d'activités de « La Grande Garenne » (1 ha d surface boisé) et du « Quartier de la Loge » (1 ha d'espace d'ores et déjà semi artificialisé).

Enfin, il existe une réserve d'urbanisation vouée au développement des équipements dans le prolongement du complexe sportif actuel. Elle concerne des terrains agricoles sur une surface de 3.0 ha.

Il convient de préciser que chaque projet a fait l'objet d'une étude d'incidence. Tous les sites retenus pour le développement de l'urbanisation qu'elle soit résidentielle ou économique... ont donné lieu à des inventaires et des études notamment sur la gestion des eaux qui ont permis de préciser les choix et les mesures à prendre pour éviter tout incidence notable.

L'évaluation environnementale a ainsi permis de mettre en exergue que les probabilités d'incidences notables se concentraient essentiellement sur la zone d'activités de « La Grande Garenne » qui se situe dans un contexte boisé, identifiée dans la trame verte à l'échelle du SCOT...

La collectivité s'est alors appliquée à prendre des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, énergie...). Ces dispositions ont pu être retranscrites au travers du zonage (choix des secteurs et définition de leur limite, établissement d'espace boisé classé...), du règlement écrit (retrait obligatoire, limitation des hauteurs, obligations de plantations...) ou encore des orientations d'aménagement et de programmation...

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger l'équipement des constructions par un assainissement individuel conforme à la réglementation - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- L'emprise du boisement est concernée par le passage d'une canalisation de gaz, qui toutefois ne génère pas d'effet sur le site de projet ; le PLU doit cependant garantir la protection stricte des zones de danger autour de l'ouvrage - Absence d'activités et installations générant des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	1	- E : éviter tout effet d'emprise du projet sur la canalisation de gaz, préserver ses abords et notamment les boisements qui longent sa zone d'emprise (protection en « Espaces Boisés Classés »)	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Absence d'effet d'emprise du projet sur les surfaces agricoles, absence d'effet particulier sur les activités agricoles en général - Effet induit, lié au développement de l'économie locale et de l'offre d'équipements collectifs de la commune	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (0) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (0)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre économique susceptible d'accroître la dynamique de la commune	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	En définitive, l'aménagement de cette zone d'activités ne suscite pas d'incidences majeures sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Réduction des incidences sur la biodiversité à un niveau acceptable, par la réduction de l'emprise du site et par la protection de son environnement boisé. La municipalité décide de réduire la surface de la zone 1AUXg de 3.2ha à 1.3 ha au final au profit de la zone N et des EBC. Elle maintient les franges en zone N et se retire encore davantage des abords du layon de la canalisation de gaz où on été repéré les espèces les plus patrimoniales tant du point de vue de la flore que de la faune (cf inventaire paragraphe suivant). - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site, obligation de maintien d'espaces non-imperméabilisés - Garanties réglementaires quant à l'intégration du site dans les paysages : hauteur des bâtiments limitée à 8 mètres, surface éco aménageable de 25% minimum sur chaque terrain d'assiette d'opération individuelle, exigence sur l'aspect extérieur des constructions.			

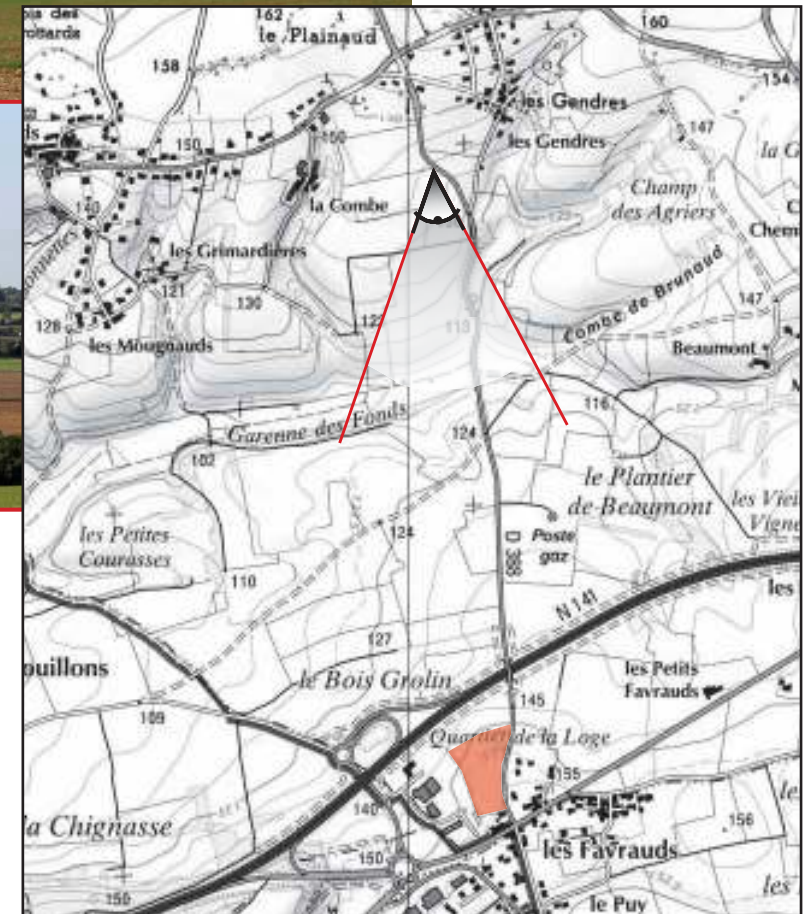
Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger l'équipement des constructions par un assainissement individuel conforme à la réglementation - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (1) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, dans la mesure où le site est à distance de la RN 141 (risque de transport de marchandises dangereuses) - Effet mineur au regard de l'exposition du site aux nuisances sonores de la RN 141 (selon carte de bruit stratégique)	1	<i>Le site demeure soumis aux incidences générées par la RN 141, sans que celles-ci ne nuisent toutefois à la santé ni à la sécurité des biens et des personnes</i>	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur 1,8 hectare de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise ne question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; absence d'effet à attendre sur un siège d'exploitation agricole - Effet induit, lié au développement de l'économie locale et de l'offre d'équipements collectifs de la commune	1	<i>L'incidence relative à la disparition de 1,8 ha de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique</i>	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (0) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre économique susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements	1	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement</i>	1
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette zone d'activités économiques n'est pas de nature à générer de fortes présomptions d'incidences sur l'environnement. Des mesures de réduction relatives aux incidences paysagères du projet sont adoptées par le PLU, tandis que les autres incidences diagnostiquées sur l'environnement et le cadre de vie ne sont pas de nature à compromettre l'équilibre et la sauvegarde du territoire.			

Précisions sur les effets attendus du site sur les grands paysages



Actuellement, le site présente un caractère très artificiel compte-tenu de l'implantation de plusieurs volumes bâtis imposants aux façades de couleur vive. Le PLU, par l'intermédiaire de la zone AU, générera indéniablement un effet d'emprise significatif en contribuant à la densification du front bâti actuel. Il est donc nécessaire d'agir sur deux aspects réglementaires du PLU afin de réduire la présomption d'incidence sur les grands paysages :

- **Le PLU doit limiter la hauteur des futures constructions** afin que celles-ci ne génèrent pas d'incidences nouvelles sur le paysage par rapport à la situation actuelle ;
- **Il convient d'agir sur l'aspect extérieur des constructions** en proscrivant des teintes de façades trop vives et voyantes dans les grands paysages.



Développement du bourg - Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement de la zone d'équipements du bourg

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'emprise de plus de 3ha, au droit d'un passage d'eau récoltant les eaux d'un bassin versant important (>20ha) - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales pourrait être nécessaire sur le site	2	- R : réduire la surface de la zone à aménager pour l'ajuster aux besoins réels de la commune - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du site avec des dispositifs à ciel ouvert sur les points bas correctement calibrés. Prévoir une surface suffisamment importante pour récolter et gérer les eaux via une noue et un bassin pour prendre en compte l'écoulement des eaux. - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une surface agricole de grande culture, n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité. - Quelques éléments d'intérêt pour la biodiversité: Un noyer, un ancien verger et des haies - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel sur les continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité	2	- R : réduire la surface agricole consommée - R/C : préserver les repères en présence, noyer + haies - R : planter de nouvelles haies pour recréer une continuité secondaire entre les haies existantes et le boisement	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- L'effet d'emprise créé par les futures constructions peut être relativisé par l'environnement urbain du site, ce dernier n'étant aucunement exposé dans les grands paysages de la commune - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération	2	- E : définir des conditions d'implantation et de hauteur des constructions pour réduire l'impact paysager des futures constructions - R : Préserver l'arbre et les haies en présence - R : prévoir de nouvelles plantations de type boqueteaux au delà de la simple haie en frange avec les espaces agricoles pour créer un effet de filtre paysager en cohérence avec l'environnement du site	0

Développement du bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement de l'espace résidentiel du bourg périmètre d'étude de 1 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel - Site constitué d'une emprise agricole déclarée en prairie temporaire, localisé dans un contexte urbain (enclave agricole au sein de l'enveloppe du bourg) ; milieu ne suscitant pas d'intérêt majeur pour la biodiversité - Le site, enclavé dans un environnement urbain, ne joue aucun rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale - Aucune présomption de sols pollués, bon état du site - Présence de deux sous-bassins versants avec une ligne de séparation Est - Ouest, deux pendages en direction de la « Fond du Maine Joizeau » (moitié Sud) et de l'espace d'agglomération du bourg (moitié Nord) - Le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif	1
	Patrimoine paysager - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti ; absence d'exposition du site dans les grands paysages - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site, ce dernier se localise toutefois à proximité du cœur de bourg ancien	1
	Fonctionnement urbain - Site localisé à l'intérieur du bourg de Brie, traduisant concrètement les engagements du PLU en matière de réinvestissement urbain au bénéfice d'une urbanisation de qualité - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires)	1
Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives		

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : exiger l'obligation de raccordement des futures habitations au réseau d'assainissement collectif du bourg - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur 1 hectare de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole - Effet induit, lié au développement de l'offre résidentielle du bourg, favorable à la densification urbaine et à la dynamique communale (commerces, équipements collectifs...)	1	L'incidence relative à la disparition de 1 ha de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances	1	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : Raccorder toutes les futures constructions au réseau d'assainissement collectif - R : Garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via la création d'une noue le long de la voie de desserte et si besoin d'un ouvrage ou d'une noue plantée d'une haie au contact de l'espace agricole - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur et porter une attention particulière à l'orientation des constructions pour optimiser les apports énergétiques et réduire les pertes	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur 5600 m² de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole - Effet induit, lié au développement de l'offre résidentielle du bourg, favorable à la densification urbaine et à la dynamique communale (commerces, équipements collectifs...)	1	L'incidence relative à la disparition de 5600 m ² de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (0)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) de sa situation dans le bourg et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances	1	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Tout comme la précédente zone 1AUh destinée à la densification du bourg, le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

La Jauvigère - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur 6400m²

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel - Terrain actuellement agricole et enclavé - Le site ne présente pas d'enjeux au regard de la trame verte et bleue du territoire (absence de passage d'eau...) - Il n'est concerné par aucune protection ni aucun inventaire - Il ne renferme aucune espèce ou essence patrimoniale - Il n'appartient pas à un périmètre de protection de captage d'eau potable	1
	Patrimoine paysager - Le site est localisé dans un contexte urbain dominant qui admettra facilement de nouvelles constructions, dès lors que le règlement du PLU apportera certaines garanties réglementaires en concourant notamment à la cohérence des futures constructions avec l'environnement bâti existant (volumétrie, hauteur des bâtiments) - Le terrain est enclavé et peu perceptible depuis l'extérieur - Absence d'édifice d'intérêt architectural ou culturel sur ou au contact du site	1
	Fonctionnement urbain - Le terrain est enclavé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la Jauvigère - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires)	1
Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives		

La Jauvigère- Analyse des incidences probables

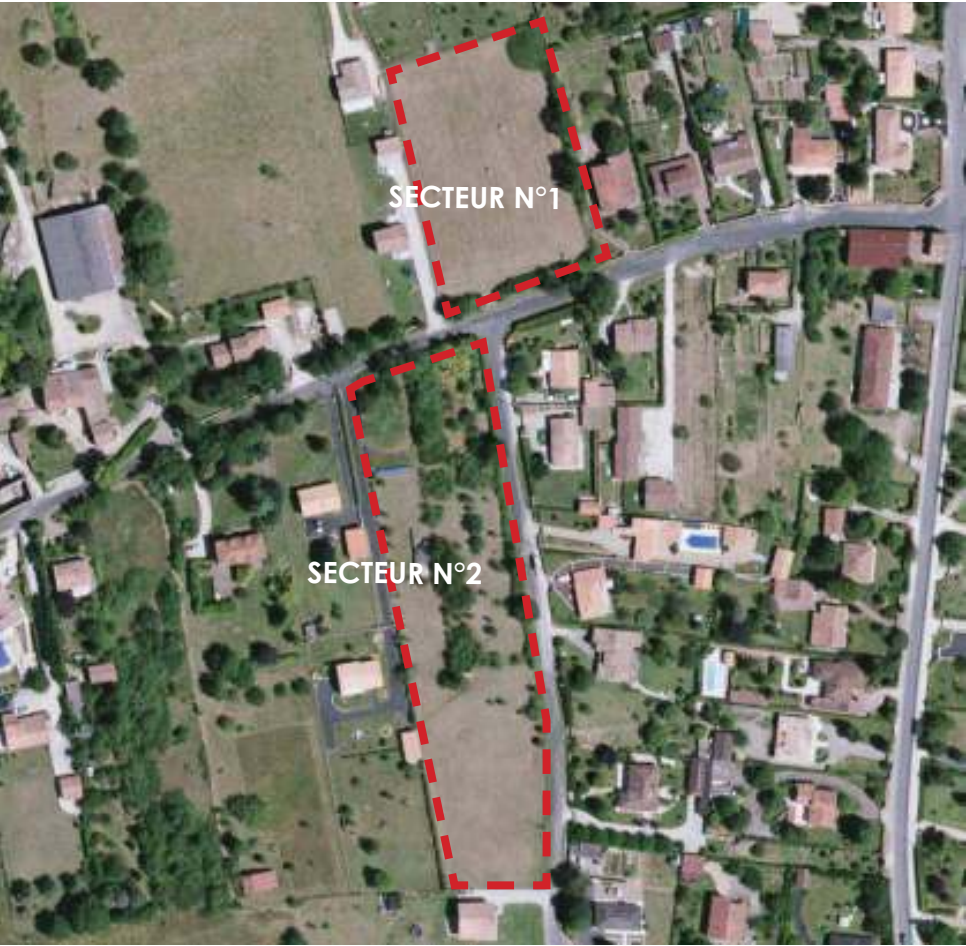
Objet et surface : projet de développement résidentiel sur 6400m²

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'environ 1600m² (soit 30% environ de la surface totale de l'opération) - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une nécessité de gérer les eaux pluviales	1	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions + aménager des exutoires artificiels à l'échelle de l'opération d'ensemble, idéalement le long de la rue de la Jauvigère - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	0
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une surface agricole de taille modérée (6400m²) - Effet d'artificialisation n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé du site entravant le déplacement de la faune → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité	0	- R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site et recourir à des essences multiples adaptées au substrat et au climat locaux pour participer à renforcer la biodiversité	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Effet sur les paysages potentiel sur la frange sud du site à projet au contact des espaces agricoles - Absence de co-visibilité avec des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération	1	- E : déterminer des conditions favorables pour l'insertion paysagère en accord avec la morphologie urbaine de la zone et réduire les impacts sur les paysages extérieurs (hauteur maximale de 6.50 mètres à l'égout du toit, hauteur des clôtures limitée à 2 mètres) - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations le long de la rue de la Jauvigère.	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : Imposer des systèmes d'assainissement non collectif aux normes en vigueur - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via la création d'une noue le long de la rue de la Jauvigère - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur et porter une attention particulière à l'orientation des constructions pour optimiser les apports énergétiques et réduire les pertitions	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (0)	- Effet d'emprise sur 6400 m² de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole. Aucun bâtiment agricole à proximité	1	L'incidence relative à la disparition de 6400 m ² de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (0)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles) et de la mise en place de liaisons douces inter-quartiers pour les déplacements de courtes distances	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement au regard de l'ampleur du projet (6 constructions nouvelles)	0
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de cette petite zone d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

Les Frauds - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur deux secteurs l'un de **0,55ha secteur n°1** classé en 1AUh et l'autre de **0,89 ha secteur n°2** de classé en Ub

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel - Le secteur n°1 est un terrain actuellement agricole et enclavé - Le secteur n°2 est pour partie un verger, une prairie et un champ cultivé - Les deux correspondent à des enclaves au coeur de la zone urbaine, ils ne participent pas au fonctionnement écologique du territoire (trame verte et bleue), ne font l'objet d'aucune mesure de protection ou d'inventaire. - Les arbres du secteur n°2 et la haie le long de la rue de chez Minaud participent à doter le secteur d'un peu de biodiversité même si aucune espèce patrimoniale n'y a été recensée. - Le secteur n°1 présente une forte déclivité vers le Sud juste au dessus de la haie le long de la voie - Le secteur n°2 pour sa portion la plus au Nord affiche également une déclivité vers l'Ouest, les futures constructions seront en dessous du niveau de la rue des Minauds.	2
	Patrimoine paysager - Les deux secteurs s'inscrivent dans un contexte à dominante pavillonnaire. - Il n'existe pas d'élément de patrimoine protégé à leurs abords et ils n'offrent pas de cône de vue remarquables et identitaire sur l'extérieur ou tout autre élément patrimonial.	1
	Fonctionnement urbain - Il s'agit d'enclave au coeur de l'enveloppe urbaine - Le site n'est exposé à aucune source de pollutions et de nuisances de toutes natures, présence de risques sans enjeux majeurs (mouvement de terrain, séismes...) - Absence de ligne de transport collectif à proximité (hormis transports scolaires)	1
Les enjeux environnementaux relatifs à l'aménagement du site sont mineurs, et les présomptions d'incidences relatives à son aménagement sont d'ores et déjà estimées comme peu significatives		

Les Frauds- Analyse des incidences probables

Objet et surface : projet de développement résidentiel sur deux secteurs l'un de **0,55ha** secteur n°1 classé en 1AUh et l'autre de **0,89 ha** secteur n°2 de classé en Ub

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (2) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface d'environ 1600m² et 2600m² (soit 30% environ de la surface totale chaque secteur) - Absence d'effet structurel sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une nécessité de gérer les eaux pluviales	2	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions + aménager des exutoires artificiels à l'échelle de l'opération d'ensemble, idéalement pour le secteur n°1 au dessus de la haie en présence sur une dizaine de mètres en profondeur (à hauteur du point bas). Pour le secteur n°2 il conviendra de gérer les eaux de ruissellement des futurs accès et voie de desserte sur le site qui est légèrement situé en dessous de la voie (noue plantée en fond de parcelle ou au contact des futures voies d'accès). Une attention particulière devra être apportée sur chaque projet individuel. - E : imposer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés minimum au sein du règlement à l'échelle de l'opération d'ensemble et à l'échelle de chaque construction individuelle (réciproquement 10% et 20%) - R : prévoir l'entretien régulier des éventuels dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur une enclave agricole de taille modérée (5500m²) et des jardins (8000m²). - Effet d'artificialisation n'engageant pas d'effet particulier sur la biodiversité - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel sur les continuités écologiques, compte-tenu de l'environnement urbanisé des sites à projet → Aucune présomption d'incidence sérieuse n'est à attendre au regard de la biodiversité	0	- R/C : afin d'apporter une plus-value au projet, prendre appui sur l'obligation d'un coefficient d'espace non-imperméabilisé pour imposer la réalisation de plantations au sein du site, préserver autant que possible les arbres en présence et recourir à des essences multiples adaptées au substrat et au climat locaux pour participer à renforcer la biodiversité	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Effet sur les paysages limités compte tenu du caractère urbanisé de l'environnement du site néanmoins, il convient de souligner l'ambiance végétale du secteur - Absence de co-visibilité des éléments de patrimoine architectural et urbain → Une plus-value paysagère pourrait être recherchée par l'adoption de certaines mesures visant à garantir la qualité de l'opération	1	- E : déterminer des conditions favorables pour l'insertion paysagère en accord avec la morphologie urbaine de la zone - E : adopter des dispositions d'aménagement visant à intégrer la future opération dans le site, notamment via des plantations le long de la rue de la Jauvigère et préserver autant que possible les arbres et haies en présence	0

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : Imposer des systèmes d'assainissement non collectif aux normes en vigueur - R : garantir une bonne gestion des eaux pluviales en prenant notamment en compte le relief - R : encourager l'aménagement de constructions économes en énergie selon la réglementation en vigueur et porter une attention particulière à l'orientation des constructions pour optimiser les apports énergétiques et réduire les pertes	0
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence d'effet relatif aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances dans la mesure où le site n'est affecté par aucune contrainte particulière	0	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement	0
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (0) - Vie sociale (0)	- Effet d'emprise sur 5500 m² de surface agricole cultivée, dont l'exploitation est toutefois remise en question par l'enclavement actuel généré par l'urbanisation ; aucun effet notable à attendre sur un siège d'exploitation agricole. Aucun bâtiment agricole à proximité	1	L'incidence relative à la disparition de 5500 m ² de surfaces agricoles est très limitée et est considérée comme acceptable sur le plan environnemental et économique	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (0)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre résidentielle susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements à relativiser compte tenu de la faible ampleur du projet (dizaine de constructions résidentielles)	1	Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de l'absence de probabilité d'incidence négatives sur l'environnement au regard de l'ampleur du projet (4 et 8 constructions nouvelles)	1
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'aménagement de ces deux petits secteurs d'habitat ne devrait pas générer d'incidences majeures sur l'environnement. Le PLU apporte quelques garanties réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales, et veille également à imposer certaines prescriptions d'aménagement envers les futurs aménageurs par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.			

Précisions sur les incidences relatives à l'agriculture

Il convient de préciser les incidences générées par la zone AU et ses différents secteurs sur les surfaces agricoles et les activités agricoles en général. Sur le plan méthodologique, l'évaluation environnementale s'appuiera notamment sur le Registre Parcellaire Graphique de 2012 établissant la cartographie des surfaces agricoles déclarées au titre de la Politique Agricole Commune. On rappellera qu'au regard des activités agricoles, le PLU génère des incidences de plusieurs ordres :

- Le PLU peut générer un effet d'emprise sur des surfaces agricoles, dont le cumul et l'importance détermine le niveau d'incidence attendu sur le monde agricole et l'environnement. Le PLU doit dans tous les cas modérer l'empreinte de l'urbanisation sur les surfaces agricoles, conformément aux attentes du législateur.
- Par ses choix de développement de l'urbanisation, le PLU peut également entraver le développement des activités agricoles en provoquant des effets d'enclavement de surfaces exploitées et de bâtiments d'exploitation agricole. Le PLU doit ainsi tenir compte de la cartographie des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles afin d'orienter convenablement le développement urbain.
- Réciproquement, le PLU peut également encourager des conflits d'usage entre activités agricoles et activités, occupations du sol différentes, notamment les activités/occupations résidentielles et économiques. Le PLU doit notamment proscrire tout rapprochement de l'habitat vis-à-vis de bâtiments et installations agricoles susceptibles de générer des nuisances sur le cadre de vie.

Cette analyse peut également aborder la question de la consommation des surfaces forestières par le PLU, au regard de la valeur économique représentée par la forêt, susceptible d'être impactée par le document.

Estimation de l'effet d'emprise généré par le PLU sur les surfaces agricoles

Les secteurs « à urbaniser » correspondent aux principaux projets de développement urbain. Mais leur aménagement ne sera pas systématiquement source de consommation d'espace agricole et surtout d'impact sur l'activité. En effet, une grande majorité correspond à des enclaves certes agricoles mais de petite taille et de plus en plus compliquées à exploiter de par la proximité des habitations...

En effet, pour précision :

- Le secteur 1AUx, prévue pour le développement de la zone d'activités du « Quartier de la Loge », consommera 1,8 hectare de surface agricole et 0,2 hectare de

surface boisée, mais ces parcelles sont enclavées dans l'espace urbain sont de propriété publique et sont d'ores et déjà prêtes à être urbanisées (réseaux...).

- Le secteur 1AUxg quant à lui, entraînera la réduction de 1.3ha d'espace forestier. Toutefois cet espace n'est actuellement pas exploité et appartient à la collectivité.
- Le secteur 1AUe dans le prolongement du complexe sportif du bourg, sera quant à lui synonyme de consommation d'espace agricole à hauteur de 3ha.
- Les secteurs 1AUh du bourg, à caractère résidentiel, consommeront 1,6 hectare d'espaces agricoles, mais là encore il s'agit de terrains enclavés très peu propice à leur exploitation.
- Tous les autres secteurs 1AUh correspondent également à des parcelles ou portions de parcelles dont l'exploitation est devenue de par l'urbanisation envahissante sources de difficultés. Il est important de souligner que le projet a opté pour recoudre le tissu urbain plutôt que générer de nouveaux étalements synonymes de consommation d'espace agricole viables et fonctionnellement exploitables.

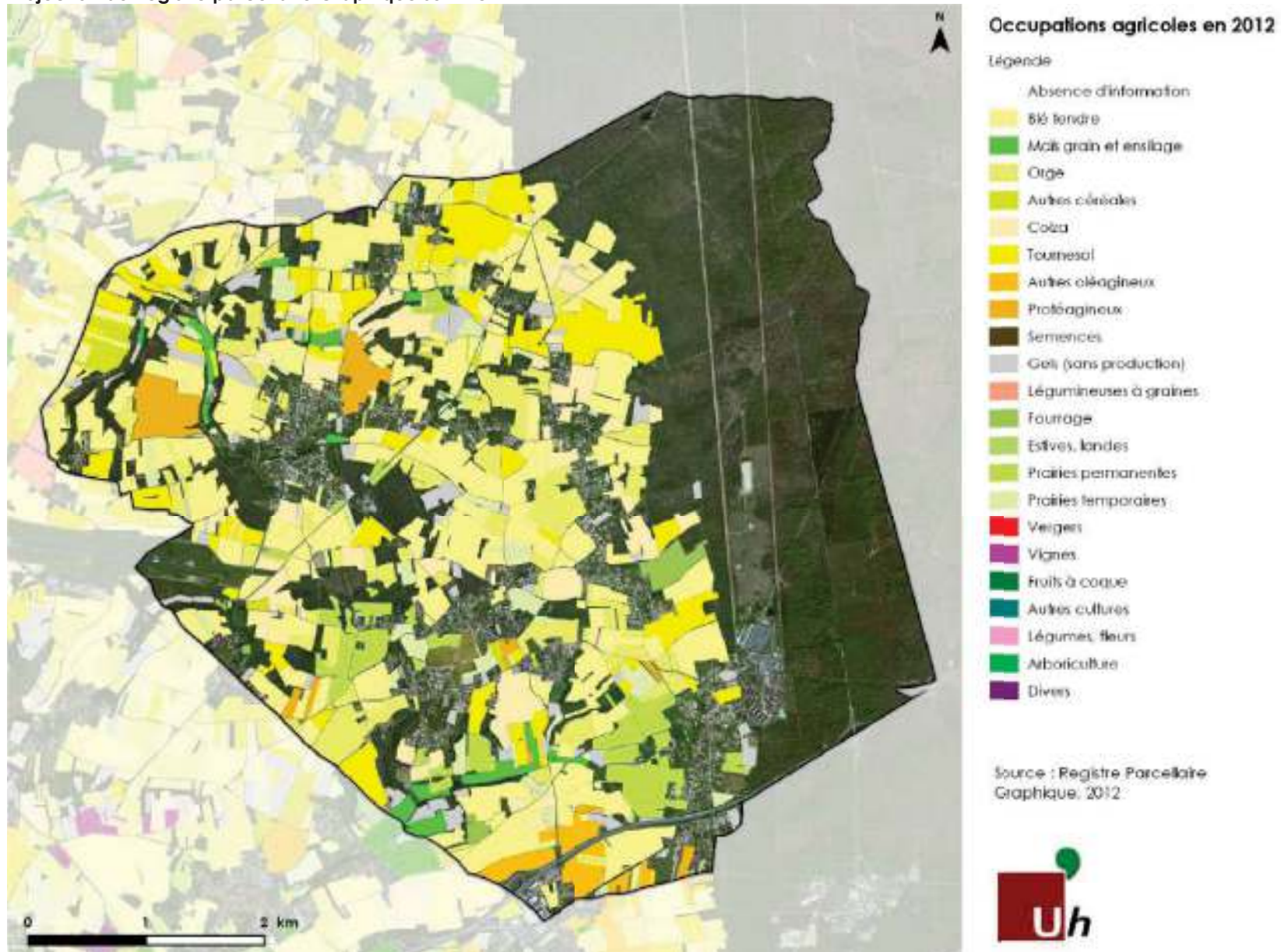
En définitive, le PLU prévoit la consommation de 1.3 ha de surface boisée susceptible de constituer un intérêt économique (11AUxg), ainsi que 7 ha de surfaces agricoles (1AUe + 1AUh). Ce prélèvement significatif est à relativiser selon deux aspects :

- L'ensemble des surfaces agricoles que le PLU prévoit de consommer en secteur 1AUh se localise dans des contextes variables d'enclavement dans les parties actuellement urbanisées, relativisant donc la valeur d'usage de ces terrains, de plus en plus difficiles à exploiter au vu des conflits et risques de conflits de voisinage avec l'espace résidentiel ;
- Les 7 ha de surfaces agricoles consommées sont à relativiser au regard de l'importante surface d'espaces agricoles de la commune, et de la forte consommation d'espace engendrée par le précédent POS, que le PLU freine fortement.

Estimation des autres effets générés par le PLU sur l'agriculture

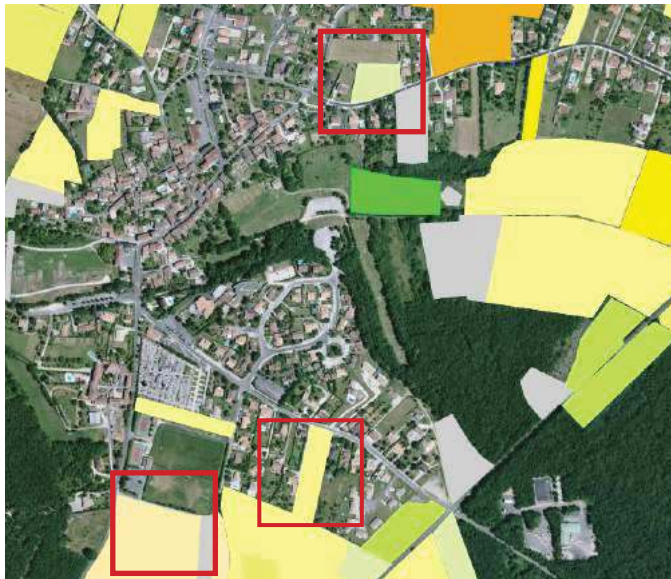
Le PLU ne générera aucun nouvel effet de morcellement de surfaces agricoles et veille à réduire l'extension des parties actuellement urbanisées au sein de l'espace agricole (exception faite, du secteur 1AUe pour les besoins en équipements). De même, le PLU ne contribuera pas à menacer les sièges d'exploitation agricole dans leur développement, dans la mesure où aucune nouvelle zone constructible n'est délimitée au contact immédiat d'un siège d'exploitation agricole sur plus de deux cotés (pas d'enclave possible).

Projection du Registre parcellaire Graphique sur Brie



Repérage des surfaces agricoles et boisées prélevées par les secteurs « à urbaniser » définis par le PLU

Secteur du bourg - 2 secteurs 1AUh +secteur 1AUe



« Quartier de la Loge » - 1 secteurs 1AUx



« La Grande Garenne » - secteur 1AUxg



« Chez Minaud », « les Frauds » - 2 secteurs 1AUh



« La Jauvigère », « Les Gailledrats » - 2 secteurs 1AUh



Précisions sur les incidences relatives à la biodiversité

Une étude des habitats, de la faune et de la flore a été conduite par la SARL LES SNATS, experte en études écologiques, afin de préciser les enjeux relatifs aux différentes emprises de projet envisagées par le PLU. L'étude retranscrit les investigations faunistiques et floristiques réalisées aux prémisses de l'élaboration du projet. In fine, un certain nombre de sites n'ont pas été maintenus dans le scénario final du projet de PLU.

Quelques précisions méthodologiques

Pour rappel, la commune de Brie est soumise à une ZNIEFF de type 2 sur sa partie Est (« Forêt de Braconne et de Bois Blanc ») se juxtaposant avec un site Natura 2000 (« Forêt de la Braconne »). L'existence de ces zonages révèle d'importants enjeux environnementaux sur la commune, et de possibles interactions entre ces zones à forte valeur écologiques, et les sites de développement de l'urbanisation envisagés par la collectivité.

Les investigations produites en matière d'habitats, faune et flore doivent permettre une évolution du projet au regard des sensibilités relevées sur les sites de projet envisagés ainsi que les incidences probables sur l'environnement. On rappellera qu'au regard de la biodiversité, le PLU génère des incidences directes à deux niveaux :

- Par effet d'emprise. L'ouverture à l'urbanisation de surfaces jusqu'alors agricoles et/ou naturelles peut entraîner la disparition d'habitats d'espèces. Il peut s'agir de cultures céréalières ou fourragères, de prairies, de haies et de marges enherbées, voire de milieux forestiers ou tout autre milieux semi-naturel d'intérêt patrimonial. Cet effet d'emprise peut se traduire par la perte de sites d'abris, de nidification et de nourrissage pour la faune, créant à la fois une incidence sur certaines espèces, et sur le fonctionnement de la trame verte et bleue.
- Par le dérangement. Cet effet pourrait résulter de la phase travaux engagée dans la phase opérationnelle d'aménagement des sites, puis de sa mise en service (usage résidentiel, économique...). Cet effet se traduirait par la fuite et la désertion des espèces initialement présentes sur les sites concernés.

Le PLU peut également entraîner des incidences indirectes qui découlent d'une incidence directe auquel succède une chaîne de conséquences. Ces incidences indirectes s'expriment essentiellement par effet de dégradation et de pollution des sites envisagés pour l'urbanisation. A titre d'exemple, l'urbanisation, et surtout l'imperméabilisation des sols qu'elle entraîne, peut générer des flux et débits d'eau pluviale de forte quantité et de mauvaise qualité. Cela peut ainsi nuire à la qualité de l'eau des cours d'eau et des nappes phréatiques et mettre en péril la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

L'enjeu de l'étude est donc de parvenir à appréhender de façon satisfaisante les probabilités d'incidences des objectifs et des traductions réglementaires du PLU sur les habitats semi-naturels, la faune et la flore.

Modalités, conditions de l'étude et sites analysés

Les investigations ont été réalisées dans un premier temps sur les 8 premiers sites puis a été ajouté le site n°14 correspondant au projet d'extension de la zone d'équipements du bourg sud.

Les inventaires sur le terrain se sont déroulés le 9 juin 2015 en journée et soirée pour l'étude de l'ensemble des espèces (mammifères, insecte...), avec un temps mitigé voire pluvieux en soirée (23h30), et un vent de nord-est. Un second temps d'étude a été réalisé le 27 juin 2015 en matinée pour l'étude de l'avifaune (espèces d'oiseaux sédentaires comme saisonnières), avec un temps calme mais couvert, sans vent. Un dernier passage s'est opéré par temps couvert et chaud le soir, de vent nul et d'une température de 1° à 1h se focalisant davantage sur le secteur de la Garenne (site n°4) et l'extension du complexe sportif du bourg (site n°14)

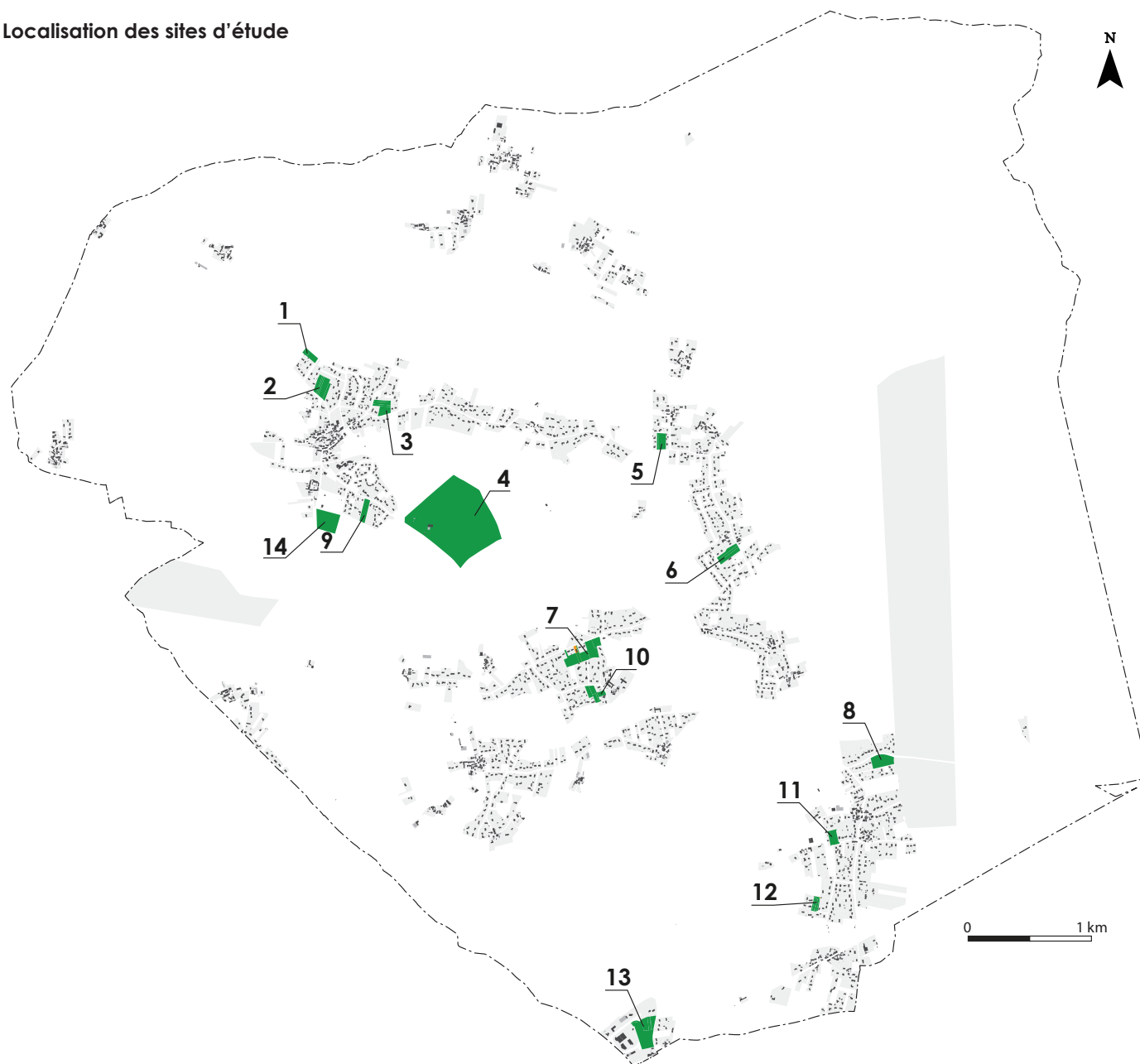
Les différentes espèces sont recensées individuellement par observation, et sont répertoriées par grandes classes (mammifères, oiseaux, amphibiens, reptiles, rhopalocères, orthoptères, odonates, flore...).

Elles sont ensuite analysées suivant différents paramètres permettant de déterminer leur importance sur le site et leur valeur patrimoniale (nombre, statut de protection sur le site et en France, rareté dans le département et dans la région, présence sur listes protégées, soumission aux directives européennes « Habitats » et/ou « Oiseaux », intérêt patrimonial). Ces espèces et leur présence sont à mettre en relation avec les différents habitats naturels que comporte Brie. In fine, 8 sites d'études ont été étudiés sur la commune.

Parmi ces 8 sites, 7 sont destinés au développement résidentiel, 1 site concerne le développement d'une zone d'activités « La Grande Garenne » et 1 site le développement des équipements de sports et de loisirs. Quelques précisions sont apportées au site envisagé pour le développement de la zone d'activités dite « Quartier de la Loge ». Toutefois, compte-tenu de son contexte, la nature de ses habitats (n'éveillant pas de probabilité d'incidence majeure sur la biodiversité) et son statut de « pôle artisanal de proximité » dans le SCOT de l'Angoumois, il n'a pas été réalisé d'investigations poussées sur ce site urbanisé à 70% et d'ores et déjà équipée.

Cette analyse permet, in fine, d'établir les zones accueillant des espèces d'intérêt patrimonial, obligeant alors à la mise en place de mesures spécifiques liées à leur conservation et à la préservation de leur habitat naturel dans le document d'urbanisme.

Localisation des sites d'étude



Inventaire des habitats et analyse de leur sensibilité patrimoniale

L'inventaire des habitats sur chaque site de projet a permis d'identifier rapidement leur sensibilité patrimoniale selon leur nature et leur état de protection. Il en ressort que les enjeux écologiques se focalisent essentiellement sur le site de « La Grande Garenne » (n° 4), les autres sites ne suscitant pas d'enjeu majeur.

Concernant le site de « La Grande Garenne », la sensibilité patrimoniale se focalisera surtout sur les milieux herbacés recensés, liés à la série de la chênaie pubescente : pelouses, ourlets forestiers, manteaux et lisières.

Ce sont donc des stades ouverts ou semi-ouverts, dont l'intérêt est à la fois floristique et entomologique (papillons de jour, notamment). On remarquera une certaine concentration des enjeux au niveau de la zone de passage d'une canalisation de gaz, intégrée au périmètre d'étude du site de « La Grande Garenne », dont l'entretien régulier a permis la constitution d'une pelouse calcaire linéaire à fort enjeu patrimonial.

Sites ayant fait l'objet d'investigations fines par la SARL LES SNATS										
Dénomination de l'habitat	Sites étudiés									valeur patrim.
	1	2	3	4	5	6	7	8	14	
Chênaie blanche et milieux apparentés				X						Faible
Grandes cultures		X	X		X		X		X	Faible
Prairies sèches améliorées	X									Faible
Friches graminéennes pionnières des sols secs	X					X		X	X	Faible
Bordures de haies		X					X		X	Faible
Pelouse calcaire linéaire				X						Élevée
Vergers à noyers	X								X	Moyenne

On notera que le verger à noyers inventorié sur le site n° 1 (bourg de Brie) est associé à une valeur patrimoniale moyenne. Compte-tenu de sa surface et sa rareté relative au niveau local, l'enjeu de conservation de cet habitat est moyen. Les autres habitats ne suscitent pas d'enjeu particulier. On notera que les friches graminéennes pionnières sont plutôt favorables à la fréquentation de la faune, contrairement aux grandes cultures céréalières. De même, les marges de végétation se développant en bordure de haies et de champs peuvent susciter un intérêt pour la biodiversité ordinaire et non-patrimoniale.

On précisera que quatre sites de projet retenus en zone « à urbaniser » à l'issue du PLU n'ont pas fait l'objet d'investigations importantes sur le plan des habitats, de la faune et de la flore. Une interprétation sommaire des types d'habitat en présence et leur valeur correspondante peut être toutefois proposée dans le cadre de cette étude.

Investigations complémentaires par URBAN HYMNS						
Habitat générique	Sites étudiés					valeur patrim.
	9	10	11	12	13	
Grandes cultures	X				X	Faible
Prairies permanentes			X	X		Faible
Autres surfaces herbeuses		X				Faible
Milieux rudéraux					X	Faible
Bosquets					X	Faible
Haies, ligneux ponctuels		X	X	X		Faible

In fine, cette interprétation n'éveille pas de sensibilité majeure au regard du patrimoine écologique. Il ne semble pas nécessaire pour le PLU de développer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation spécifiques à la perte de ces habitats au vu de leur absence de sensibilité écologique.

Propositions de mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les mesures relatives à l'évitement, à la réduction et à la compensation des probabilités d'incidences notables identifiées à la suite de l'étude des habitats semi-naturels se focaliseront essentiellement sur le site de projet « La Grande Garenne » (n° 4).

Afin de réduire l'incidence d'emprise générée par le PLU sur cet espace initialement boisé, il convient de limiter la surface qui sera in fine classée en zone « à urbaniser ». Il conviendra également d'opérer un classement du boisement en « Espace Boisé Classé » afin de garantir l'absence d'incidence supplémentaire sur ce dernier.

Au sein de la future zone AU envisagée, il serait nécessaire de conserver en bon état les lisières du boisement en sauvegardant la pluri-stratification du milieu (conservation d'un ourlet-tampon entre l'espace artificialisé et le manteau forestier). Pour que cet ourlet conserve une bonne qualité d'habitat (caractère thermophile), il faudrait envisager sa largeur sur un minimum de 10 mètres.

Ce principe pourra être traduit au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et par l'intermédiaire du règlement du PLU.

Investigations relatives à la faune

Ces investigations ont été réalisées par le bureau d'études LES SNATS sur les sites n° 1 à n° 8. Elles n'ont pas été poursuivies sur les sites complémentaires n° 9 à n° 13, considérant le faible niveau d'enjeu écologique de ces sites en question (au regard de la nature des habitats en présence). Des extrapolations sur la base des informations produites par LES SNATS permettent d'envisager l'absence de probabilités d'incidences sur lesdits sites.

Concernant l'aspect faunistique, il convient de relever sur les différents sites la présence de quelques mammifères ainsi plusieurs espèces d'oiseaux et d'insectes. Aucun amphibien n'a été recensé sur les différents sites, eu égard à l'absence de zones humides potentielles. Seulement un reptile a été contacté.

Une majorité des espèces contactées reste commune, et aucune espèce rare n'est recensée. Toutefois, quelques espèces présentes bénéficient d'un statut protégé, devant alerter l'attention du PLU. L'essentiel de ces espèces est à identifier sur le site de « La Grande Garenne » (site n°4) :

- Concernant les mammifères, ont été contactés la Séroline commune et la Pipistrelle commune, deux chiroptères d'intérêt patrimonial faible mais sujettes à des mesures de protection ;
- Concernant les insectes et notamment les rhopalocères, ont été contactés l'Azuré des Coronilles (intérêt patrimonial moyen) et la Thécla de l'Yeuse (intérêt patrimonial faible), l'Azuré des Cytises et le Grand Nègre des Bois tous deux assez rare en Charente, le site étant favorable à ces espèces au niveau des ourlets forestiers ; A noter également, le contact de deux criquets des Roseaux.
- Concernant les oiseaux, il convient de remarquer la présence du Gobemouche gris, de l'Alouette des champs, du Faucon crécerelle, du Pic vert et de la Tourterelle des bois (intérêts patrimoniaux faibles). A noter, l'ingénieur écologue a pu contacter sur le territoire, en dehors des secteurs étudiés, des oedicnèmes criards (oiseau classé à l'annexe 1 de la Directive européenne).

La concentration de ces espèces ne révèle pas d'intérêt patrimonial majeur du site mais révèle toutefois sa contribution significative à la biodiversité. Ces éléments confirment la nécessité de mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation précédemment formulées.

Concernant les autres sites étudiées, plusieurs d'entre eux sont concernés par le Lapin de garenne (sites n° 1, 2 et 3), très commun sur le territoire compte-tenu de la nature

des habitats rencontrés. L'espèce est toutefois considérée comme quasiment menacée. La plupart des sites étudiés se montre également favorable à l'avifaune. Le Milan noir a été contacté sur le site n° 7. Il s'agit toutefois d'espèces par nature itinérantes, dont l'accomplissement du cycle de vie ne dépend pas uniquement des habitats identifiés sur les différents sites de projet.

On précisera que le Milan noir ne niche pas sur le site en question. Parmi les oiseaux suscitant un intérêt (qualifié de faible à moyen), on citera l'Alouette des champs (sites n° 1 et 7), le Bruant jaune (site n° 2), le Faucon crécerelle (site n° 1), l'Hirondelle rustique (sites n° 3 et 8), la Huppe fasciée (site n° 7), la Linotte mélodieuse (sites n° 1, 2, 5, 6 et 8) et le Pic vert (site n° 5). Concernant les reptiles, le Lézard des murailles, très commun mais toutefois protégé, a été recensé sur le site n° 1.

Sur les sites non-prospectés (de n° 9 à n° 13), on peut considérer la présence probable de plusieurs oiseaux communs en itinérance ayant pu être cités précédemment. On précisera également une probabilité d'existence d'insectes associés aux milieux herbeux. Des mammifères communs, tels que le Lapin de garenne, sont également susceptibles d'être présents.

Aucun habitat associé aux zones humides ne laisse entrevoir une probabilité d'existence d'amphibiens. Ces éléments n'obligent pas le PLU à développer des mesures particulières en termes d'évitement, de réduction et de compensation.

Carte de recensement des sensibilités faunistiques (source : LES SNATS, 2015)



Investigations relatives à la flore

Ces investigations sont également issues du bureau d'études LES SNATS, portant sur les sites n° 1 à n° 8. Tout comme la faune, des extrapolations ont été effectuées sur les sites non-prospectés. Sur l'aspect floristique, la plupart des sites d'études révèle une certaine banalité floristique, à l'exception de quelques sensibilités ponctuelles. 8 espèces à enjeu patrimonial ont ainsi été recensées. Le site dit « La Grande Garenne » (site n° 4) concentre les principaux enjeux, comportant 6 des 8 espèces patrimoniales recensées à l'occasion de l'inventaire.

La richesse floristique associée au site n° 4 (« La Garenne ») est essentiellement due à la qualité des habitats naturels en présence (chênaie blanche occidentale et milieux semi-ouverts associés). Le layon forestier, apparaissant à la faveur du passage d'une canalisation de gaz à haute-pressure, est particulièrement favorable au développement d'espèces floristiques d'intérêt, eu égard au caractère ouvert de ce type de milieu. Le cortège floristique en présence confirme la nature de l'habitat, qualifié de pelouse calcaire mésophile.

Parmi les espèces les plus notables, il convient de remarquer la Céphalanthère rouge, assez rare au niveau départemental (intérêt patrimonial moyen), le Cardoncelle mou, l'Avoine des prés (intérêt patrimonial faible), le Trèfle rougeâtre (intérêt patrimonial faible), l'Euphorbe verruqueuse (intérêt patrimonial faible) ainsi que le Petit Cytise couché ou encore la phalangère rameuse, réciproquement rare et assez rare au niveau départemental et considéré comme d'intérêt patrimonial élevé.

L'existence de ces espèces confirme la pertinence des mesures d'évitement, de réduction et compensation des probabilités d'incidences formulées au titre de la disparition de certains habitats. Il convient notamment d'assurer la préservation des milieux transitionnels avec le manteau forestier, telles que les lisières. Il est également nécessaire d'assurer strictement la protection du corridor de pelouse calcicole se développant à la faveur de l'entretien régulier de la zone de passage d'une canalisation de gaz.

Au-delà du site dit « La Garenne », les autres sites d'études ne suggèrent aucune sensibilité majeure sur le plan floristique. On remarquera la présence du Chardon marie sur le site n° 7 ainsi que la présence du Torilis à fleurs glomérulées sur le site n° 6. Ces espèces n'éveillent toutefois pas d'enjeu majeur et ne suscitent pas de fortes probabilités d'incidences de la part du PLU.

Quelques espèces très communes sont invariablement identifiées sur la plupart des sites d'étude, tel que le Trèfle champêtre, l'Ivraie vivace, le Chardon à petites fleurs, le Plantain lancéolé et l'Avoine folle. Le site n° 8 se distingue des autres sites par sa flore au

caractère particulièrement limité, compte-tenu de sa qualité de friche post-culturelle.

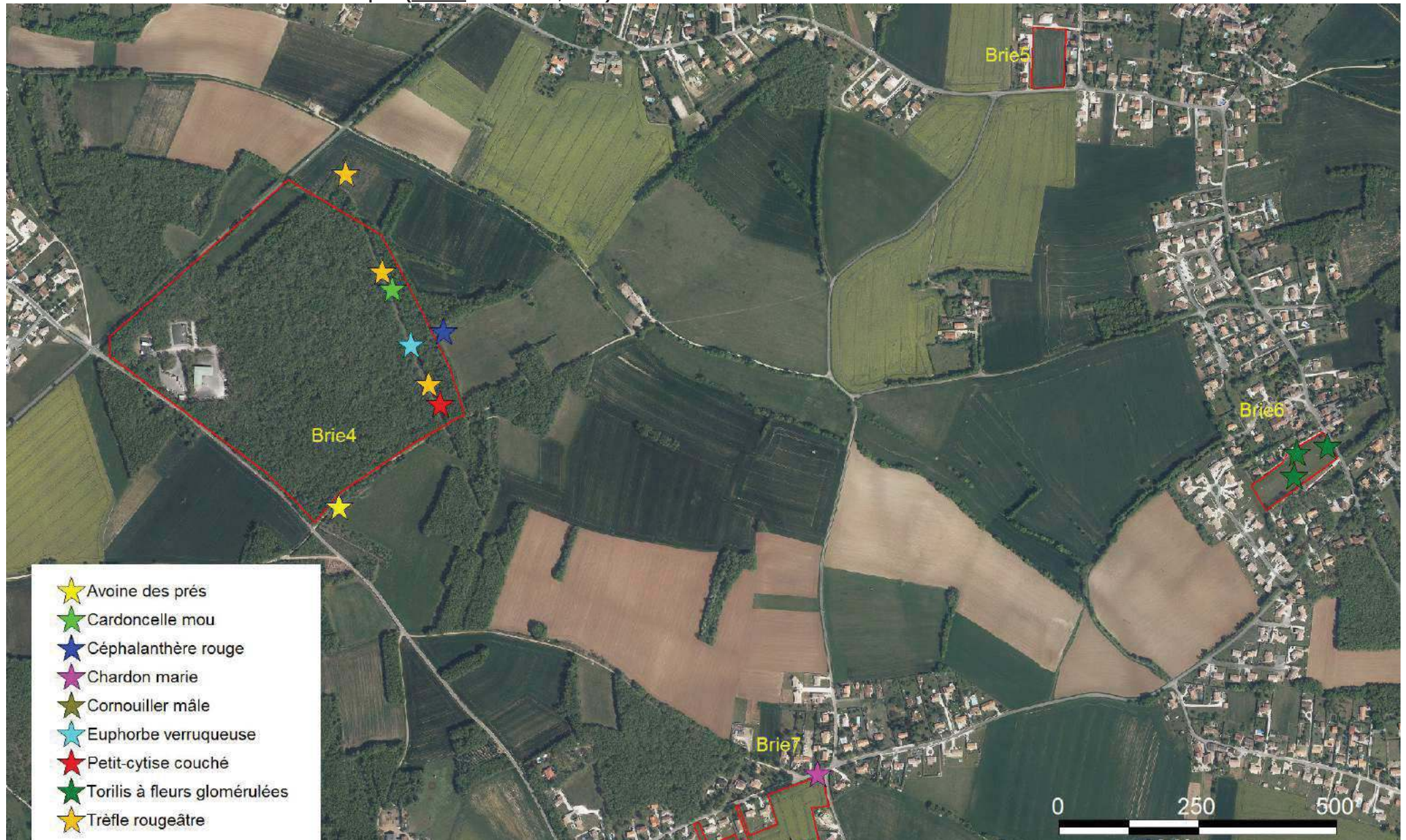
Sur les sites non-prospectés précisément (n° 9 à n° 13), la qualité des milieux en présence ne laisse entrevoir aucune sensibilité majeure des dits sites sur le plan de la flore. On retiendra que les milieux herbeux de type prairies permanentes et marges de végétation enherbée peuvent susciter un intérêt ponctuel pour la flore, sans toutefois éveiller d'incidence majeure.

Conclusions d'étape relatives à l'étude

En définitive, les investigations entreprises sur les plans faunistiques et floristiques ne laissent entrevoir aucune interaction particulière avec le site Natura 2000 dit « Forêt de la Braconne », à l'exception de certains chiroptères, dont le cycle de vie est cependant très itinérant.

Le PLU se concentrera sur la réduction des incidences générées à l'encontre du bois de « La Grande Garenne ». L'étude ne révèle toutefois pas d'incompatibilité majeure entre le développement mesuré de l'urbanisation et la sauvegarde du patrimoine naturel de la commune.

Carte de recensement des sensibilités floristiques (source : LES SNATS, 2015)



Zoom sur le projet d'extension du complexe sportif au sud du bourg - Secteur 1AUe (source : LES SNATS, 2015)



Sélection de photographie des espèces recensées sur les sites d'étude (source : LES SNATS, 2015)



Azuré des Coronilles



Cardoncelle mou



Céphalanthère rouge



Cétoine grise



Chardon marie



Chênaie pubescente



Doublure jaune



Torilis à fleurs glomérulées



Euphorbe verruqueuse



Trèfle rougeâtre

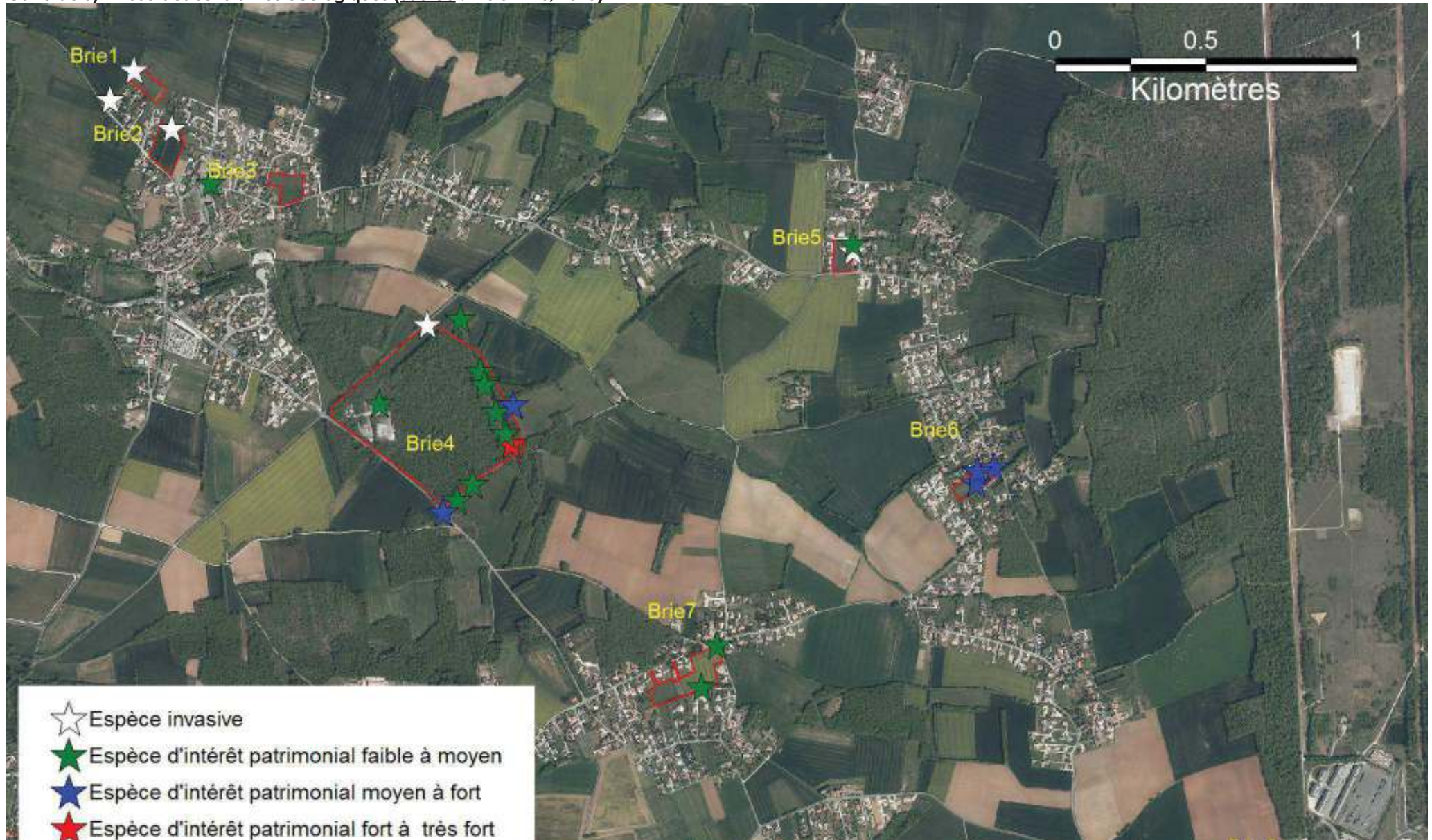


Petit-cytise couché

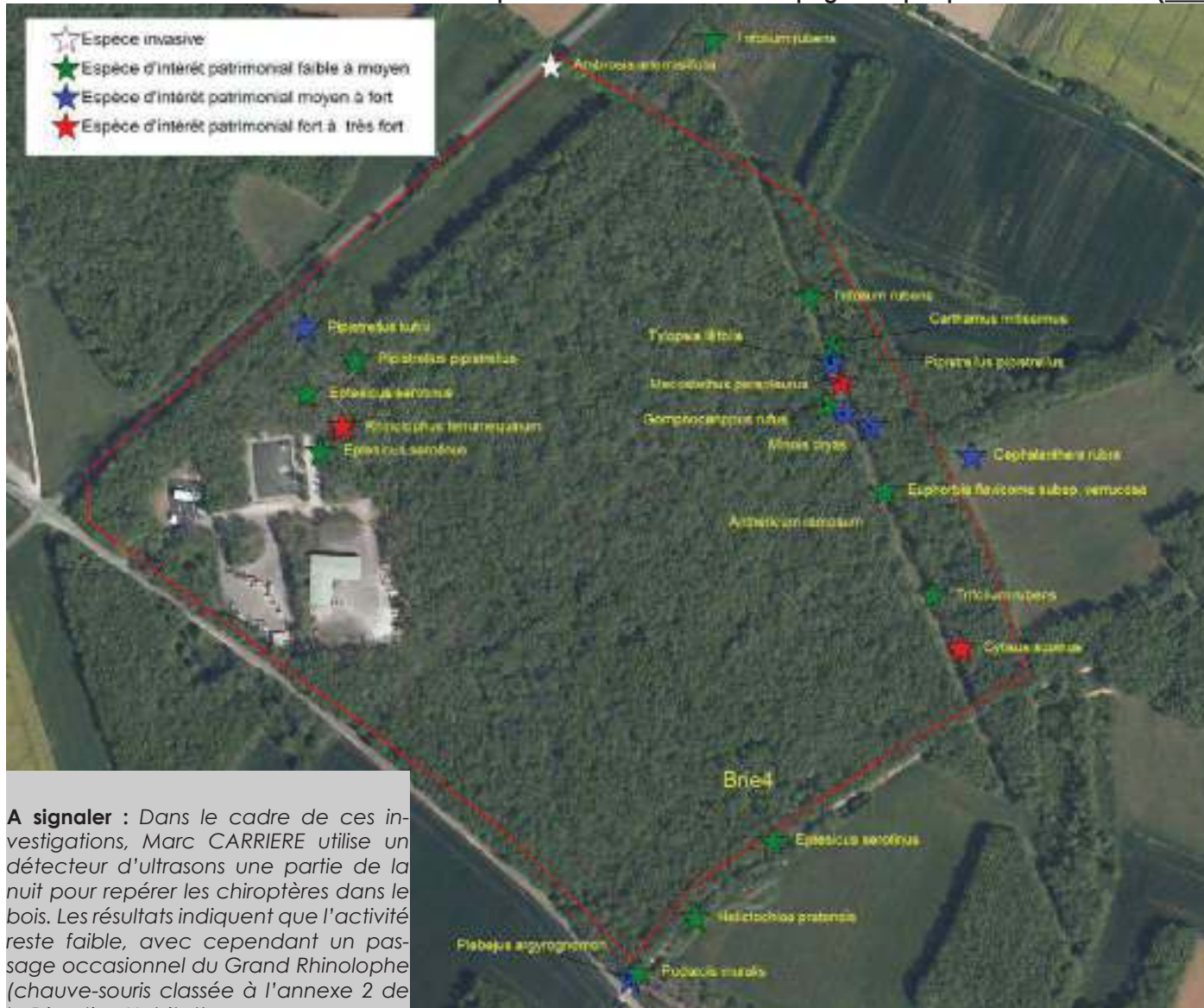


Sympétrum méridional

Carte de synthèse des sensibilités écologiques (source : LES SNATS, 2015)



Zoom sur le site n°4 de la Grande Garenne complété suite à la seconde campagne de prospection d'août 2015 (source : LES SNATS, 2015)



A signaler : Dans le cadre de ces investigations, Marc CARRIERE utilise un détecteur d'ultrasons une partie de la nuit pour repérer les chiroptères dans le bois. Les résultats indiquent que l'activité reste faible, avec cependant un passage occasionnel du Grand Rhinolophe (chauve-souris classée à l'annexe 2 de la Directive Habitat).



Mecostethus parapleurus/
Criquet des Roseaux



Minois dryas / Le Grand Nègre des Bois



Anthericum ramosum/
Phalangère rameuse

7.4.3 Évolution du scénario de PLU suite à l'analyse des incidences

Le scénario de projet initial du PLU a évolué consécutivement à l'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement, et propose une réduction substantielle des surfaces à urbaniser au regard du projet initial.

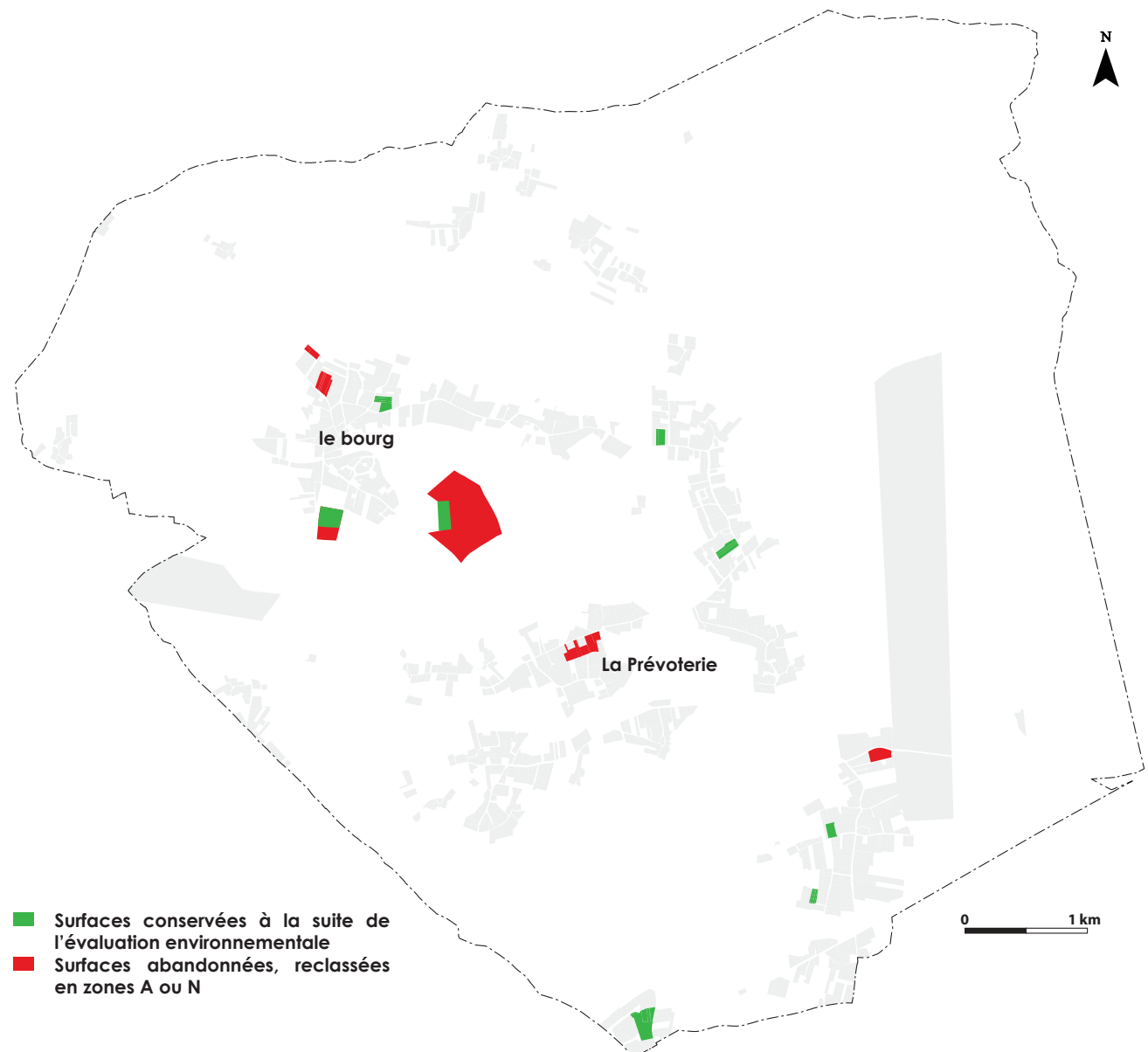
Dès les prémisses de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une première phase d'évaluation environnementale a consisté en l'étude des sensibilités faunistiques et floristiques de différents sites à projet. Cette étude n'a pas permis d'exclure formellement l'un ou l'autre de ces sites de l'enveloppe d'urbanisation compte-tenu de l'absence globale de sensibilité écologique sur ces derniers. Fait cependant exception le site dit « La Grande Garenne », qui a été maintenu à l'appui de mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences.

Une seconde phase a consisté à réduire considérablement la surface des sites à projet afin en particulier d'éviter de trop fortes incidences du PLU sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, et en vue de mettre ses objectifs en adéquation avec les exigences du SCOT de l'Angoumois.

In fine, l'évaluation environnementale s'est concentrée sur l'étude des principaux terrains enclavés dans les parties actuellement urbanisées et toutes les zones à urbaniser à vocation résidentielle d'une surface totale de 5.6 ha et à vocation économique ou d'équipement d'une surface totale de 4.3ha.

In fine, on retiendra que l'évaluation environnementale a conduit à réduire les surfaces mobilisées dans le scénario initial..

Carte d'évolution du scénario de planification des zones « à urbaniser » (source : URBAN HYMNS)



Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Gestion des risques, pollutions, nuisances - Risques - Pollutions	- Effet d'exposition d'un site aux nuisances sonores de la RN 141 (zone d'activités du « Quartier de la Loge »)	- E : informer les pétitionnaires d'autorisations d'occuper le sol des risques naturels et de leurs répercussions possibles en matière de construction, et garantir le bon respect des normes de construction en vigueur (notamment en termes de protections acoustiques dans la zone économique du « Quartier de la Loge »)
Enjeux socio-économiques et urbains - Économie - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- R : afin de réduire et optimiser la consommation foncière en vue de limiter l'artificialisation des terres agricoles, le projet de PLU valide un scénario de planification supprimant 1.9 ha de secteur 1AU au profit de la zone N à hauteur de la Grande Garenne et de 1.5 ha au profit du secteur Ap sur les parcelles agricoles de l'entrée sud du bourg. - R : favoriser l'usage des transports en commun et développer les liaisons douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et/ou opération d'habitat groupé - R ; promouvoir les déplacements doux via le choix de secteurs de développement résidentiel et d'équipements à hauteur du bourg et la création de nouvelles liaisons douces raccordant les opérations et reste du tissu

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 18 ha à destination résidentielle et 5,8 ha à destination économique d'ici 2026 - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat, calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD (10 logements/hectare)	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de 180 nouvelles résidences principales (auquel s'ajoute 10 à 15 logements vacants réinvestis), soit environ 1 770 résidences principales d'ici 2026 contre 1 580 selon l'INSEE en 2013 - Stabilisation du parc de logements vacants (4,6 % en 2013) et reconquête de 10 à 15 logements vacants, soit un parc vacant d'environ 60 logements en 2026 contre 73 en 2013 selon l'INSEE - Atteinte d'une part de logements locatifs à 20 % du parc de logements d'ici 2026 afin de garantir la mixité de l'offre en logement (contre 16,3 % en 2013)	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population - Étude de l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail (INSEE)	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 18 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 4 700 habitants d'ici 2026 - Stabilisation, voire diminution de la part des seniors (65 ou plus) dans la population communale d'ici 2026, à 16,3 % en 2013	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation et de nature des habitats figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement	3 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue d'adapter au cas-par-cas les prescriptions du règlement - Évolution du linéaire des haies protégées par le règlement	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés, sauf dans le cas de demandes de modification acceptées par la municipalité, se reporter à l'inventaire du patrimoine annexé au règlement	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur du règlement	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Se reporter à l'annexe du rapport de présentation du PLU <i>Impossibilité de quantifier l'état souhaité</i>	6 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

Localement, on rappellera que **Brie s'inscrit dans le territoire du Syndicat Mixte de l'Angoumois, couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale.**

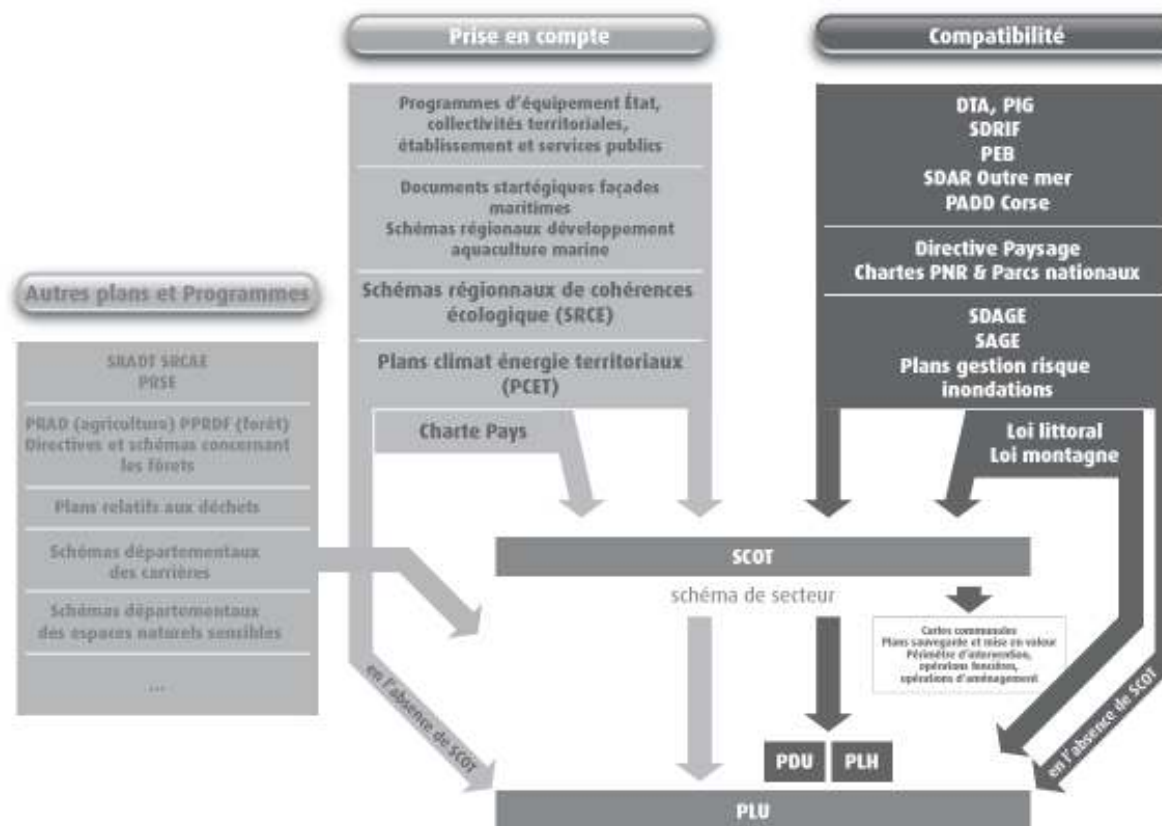
A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente, élaboré en 2000. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU. On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

On signalera l'élaboration en cours d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Charente. Ce document, bien que susceptible d'interagir fortement avec le PLU, est encore en phase d'élaboration.

Enfin, on précisera que le PLU de Brie n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains. Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération d'Angoulême n'affecte pas le territoire de la commune. Toutefois, il est utile de préciser que la commune doit prochainement intégrer la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême. Elle sera donc couverte à terme par ces documents.

Schéma de l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)

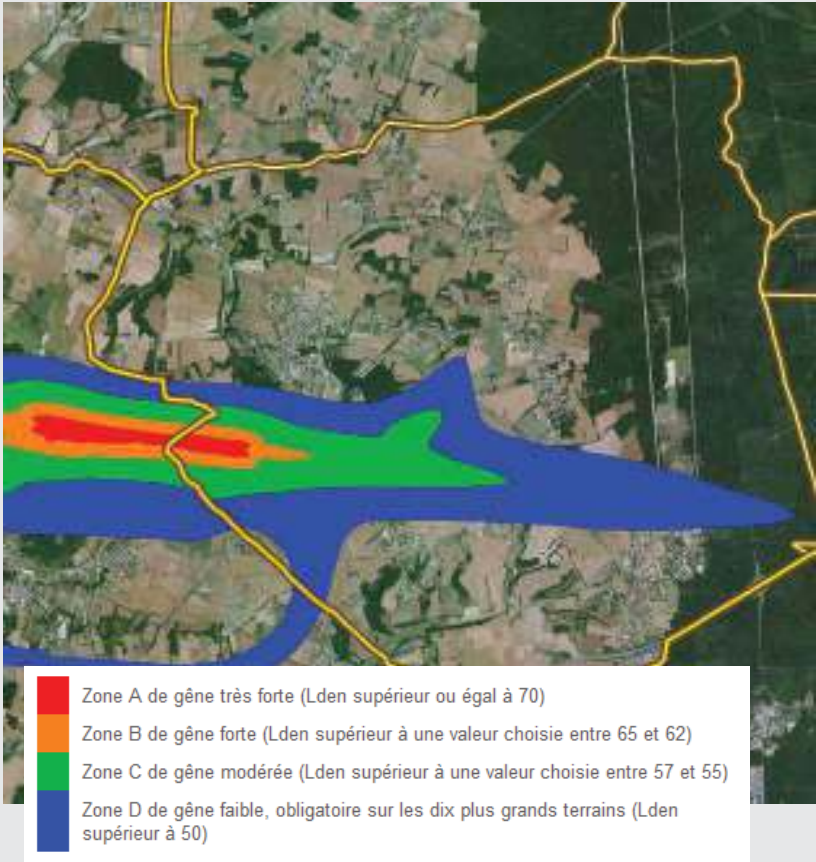


Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Document en vigueur - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU Dispositions s'imposant au PLU - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux patrimoniaux non-inventoriés officiellement, de même que les milieux ordinaires (vallée de l'Etang, fonds semi-humides participant à l'alimentation de ruisseaux voisins, boisements...). - Inventaire des zones humides au 1-25 000^{ème} selon une carte officielle de la DREAL Poitou-Charentes et traduction de cet inventaire au sein du règlement du PLU par des zones « naturelles et forestières » ou « agricoles ». - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement. - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à l'occasion des projets d'aménagement. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein de la vallée de l'Etang, mais toutefois non-cartographié officiellement ; le PLU applique donc un principe de précaution et concourt par ailleurs à la protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par des zones « naturelles et forestières ». Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	Document en vigueur - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU Dispositions s'imposant au PLU - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des grands objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que celle-ci n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles. - Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 10 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables. - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. La majorité des futures constructions d'habitation découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante des espaces agglomérés de Brie. - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.
	Document en vigueur - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte Dispositions s'imposant au PLU - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes.	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont l'une des orientations graphiques fait état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Parmi les principales mesures adoptées, le règlement du PLU opère le classement de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique en zone « naturelle et forestière ». Il tient compte des continuités écologiques constituées par les vallées. Il protège les réservoirs biologiques, tel que le massif forestier de la Braconne, protégé par un règlement très restrictif.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Document en vigueur - SCOT de l'Angoumois approuvé en décembre 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU Dispositions s'imposant au PLU Les objectifs du SCOT de l'Angoumois établissent une stratégie territoriale globale visant à répondre aux besoins relatifs à l'évolution du territoire dans ses aspects démographiques, économiques et urbains, tout en préservant l'environnement dans lequel ils évoluent. - Le PADD affiche l'ambition de renforcer le rôle de l'Angoumois au sein de l'espace régional tout en préservant et valorisant une nature qualifiée de « partenaire ». Cette orientation se traduit par un objectif de réduction de la consommation foncière de 50 % d'ici les 10 prochaines années par rapport aux dix précédentes, la restauration des continuités écologiques, le respect des coupures naturelles et agricoles... - Le SCOT de l'Angoumois cartographie précisément les espaces constituant les corridors écologiques, tels que les boisements, les habitats humides et les pelouses calcaires. - Le SCOT prescrit que les documents d'urbanisme devront mettre en œuvre des mesures de protection des espaces boisés (et bocagers). L'objectif est de protéger les boisements liés à un intérêt environnemental, paysager ou de qualité de vie. Aussi, les secteurs compris dans le réseau Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, ZICO, Biotope feront l'objet d'un zonage spécifique, dans le respect, notamment, des documents d'objectifs Natura 2000. - Par ailleurs, dans les espaces urbains ou péri-urbains, les espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ou à créer (article L.130-1) concerneront, les bois, forêts ou parcs, relevant ou non du régime forestier, en-clos ou non, attenants ou non à une habitation, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement, la ripisylve. Les plantations ayant reçues des subventions publiques assorties d'une obligation de maintien seront concernés. Ce classement peut également couvrir des espaces non boisés dans lesquels la création de boisements sera favorisée.	Le PLU s'inscrit dans les objectifs du SCOT à travers la mise en valeur de l'identité paysagère de la commune. Ce dernier assure la traduction réglementaire des principes de protection des continuités écologiques et des surfaces agricoles : - Protection des deux coupures agricoles et naturelles entre les parties actuellement urbanisées et lutte ferme contre l'étalement urbain linéaire qui a caractérisé le développement de la commune depuis ces dernières années (zonage Ap). - Définition réglementaire d'une trame verte et bleue locale correspondant couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux non-protégés ou ordinaires (vallée de l'Etang, aires d'alimentation du Viville et du Champniers...). Protection stricte des réservoirs de biodiversité du massif forestier de la Braconne et du gouffre de la Grande Fosse en Np. - Protection des surfaces boisées via le classement en EBC tout en prenant en compte les surfaces de pelouses ou encore les projets de valorisation notamment de la forêt de la Braconne gérée par l'ONF. Le projet insiste sur l'intérêt de recourir aux EBC pour préserver durablement la dentelle d'espaces boisés qui caractérisent le territoire à la fois pour son rôle environnemental et paysager.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	- En matière de développement de l'habitat, sont fixés les objectifs de production de 10 000 logements d'ici 2023, dont 2 000 situés dans la seconde couronne d'Angoulême. Les documents d'urbanisme doivent établir leur prévisions de consommation d'espace sur la base d'une densité de 10 logements/hectare. - Dans les documents d'urbanisme, 30 % d'espaces dédiés à l'urbanisation résidentielle doivent être au minimum identifiés dans l'enveloppe des parties urbanisées, contre 70 % devant être au maximum dédiés à leur extension. - Les zones dédiées au développement résidentiel doivent être localisées au regard du réseau des transports en commun et de la proximité des services et des équipements d'intérêt collectif. Elles doivent être localisées en continuité des pôles urbains. - La zone du Quartier de la Loge est une zone communautaire identifiée au SCOT le quel la destine « aux commerces liés à une activité industrielle ou artisanale autorisée dans la zone, ainsi qu'aux entrepôts, bureaux et activités artisanales, industrielles ou de loisirs ».	- Définition d'une enveloppe d'urbanisation établie sur un objectif de construction de 18 logements par an et sur une surface totale de 18 ha à raison de 10 logements/hectare. - Près de 90% du potentiel de constructions s'inscrit dans une logique de densification ou de couture urbaine. Le projet prend acte de l'existant et vise à optimiser l'enveloppe urbaine actuelle avant de générer de nouveaux étalements. - Le bourg fait l'objet de deux secteurs 1AUh alors que les autres sont répartis de manière plus aléatoire en fonction du tissu urbain actuel. La municipalité souhaite à terme clairement s'orienter vers un renforcement du bourg. - Identification du pôle économique du « Quartier de la Loge » et définition d'un site d'extension sur 2,2 ha, en continuité de la zone existante. Sur le territoire de Braconne et Charente, cette zone est identifiée par le SCOT comme un espace de développement potentiel (« pôle de proximité à vocation artisanale ») au même titre que la zone d'activités de « Bois Chadouteau » (Asnières-sur-Nouère). Ces deux zones se voient allouées une possibilité d'extension de 10 ha à répartir de façon équitable. - Choix d'un scénario de planification des zones « à urbaniser » raisonné au regard de la définition des « parties actuellement urbanisées » et des polarités urbaines. A cet effet, le PLU choisit de conforter en priorité les enveloppes urbaines existantes et proscrire toute logique d'étalement urbain. Protection des activités agricoles par des zones « agricoles » dont le règlement précise exactement la destination. Ce dernier proscrire par ailleurs toute implantation non-agricole dans ces zones. - Quant à la zone de la Garenne, il s'agit d'une « autre zone », non identifiée par le SCOT. Le projet vise à y prévoir une extension limitée de l'ordre de 1.3ha pour intégrer les 5ha tolérés pour le développement des « autres zones » dans le SCOT → Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Angoulême - Cognac	Extrait cartographique du PEB sur Brie  ■ Zone A de gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70) ■ Zone B de gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62) ■ Zone C de gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55) ■ Zone D de gêne faible, obligatoire sur les dix plus grands terrains (Lden supérieur à 50)	Le PEB est un document à portée réglementaire visant à maîtriser le développement de l'urbanisation autour des aérodromes. Le PEB de l'aéroport d'Angoulême - Cognac a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2006. Le document institue quatre zones réglementaires dites A, B, C, D ayant pour effet de limiter et/ou encadrer le développement de l'urbanisation dans le voisinage immédiat de l'aéroport. La zone A, où la gêne est qualifiée de très forte, proscrit toutes constructions d'habitation nouvelles hors logements de fonction liés à l'aérodrome et constructions liées aux activités agricoles dans les parties déjà urbanisées. La zone B, où la gêne est forte, autorise les constructions agricoles hors parties actuellement urbanisées mais proscrit toute construction résidentielle. La zone C, dans laquelle la gêne peut être considérée comme modérée, autorise le développement résidentiel dans les parties déjà actuellement urbanisées, dès lors qu'il n'entraîne qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. Enfin, la zone D ne pose aucune restriction à l'usage des sols mais impose des prescriptions acoustiques renforcées pour les nouveaux bâtiments d'habitation. Le PLU traduit l'existence de ce document par les mesures suivantes : - Le PADD affiche la volonté du PLU de prévenir toute apparition de nuisances sonores nouvelles sur les zones d'habitat résidentielles en maîtrisant l'urbanisation aux abords de l'équipement. - Le règlement du PLU institue des zones « agricoles » et « naturelles et forestières », à vocation non-constructible autour de l'aéroport. Ainsi, le PLU n'émet aucune disposition réglementaire susceptible de s'inscrire en non-compatibilité vis-à-vis du principe d'inconstructibilité des abords de l'aéroport. - Le PEB est annexé au PLU et s'impose donc aux demandes d'autorisation d'occuper le sol en relais des propres règles du PLU. Le PLU s'assure donc d'une bonne compatibilité avec le PEB de l'aéroport d'Angoulême - Cognac, approuvé en 2006.

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Toutes les procédures d'évolution des SCOT, PLU et cartes communales qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumises à évaluation environnementale.

Compte tenu de la présence du site Natura 2000 de la forêt de la Braconne sur le territoire, la démarche d'évaluation environnementale s'imposait d'office.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par Marc CARRIERE, ingénieur écologue du bureau d'études LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 Taillebourg), Julien FONTAINE d'Impact Eau Environnement (33, avenue du Pradeau, 17800 Rouffiac) et Mathieu FA-VIRAU de l'agence URBAN HYMNS, qui a mené la démarche d'aide à la décision et formalisé l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation.

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000...).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT de l'Angoumois et le SRCE qui était en cours d'élaboration pendant l'étude.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux

des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental. Il a été notamment nécessaire de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et les relations entre les milieux au travers de la réalisation d'une étude sur la « Trame Verte et Bleue » locale.

M. CARRIERE a été en charge de réaliser ces inventaires de terrain (floristiques et faunistiques) réalisés d'avril à juillet 2015 et 2016 et pris en compte par le Bureau d'études URBANhymns qui s'est chargé de formaliser l'étude. Concernant la gestion des eaux, le PLU a été l'occasion de mener une étude sur les sites à projets pour évaluer comment gérer et traiter les eaux pluviales. Cette étude a été menée par Julien FONTAINE d'impact eau environnement de juillet à octobre 2015.

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Brie est composé d'une diversité de formations géologique essentiellement de nature sédimentaire. La commune s'inscrit dans une région géologique occupée par une succession de calcaires du Jurassique. Ces calcaires souvent tendres ont donné lieu à des phénomènes karstiques engendrant des gouffres par écoulements d'eaux souterraines. Le massif forestier de la Braconne se localise quant à lui dans une vallée sèche peu encaissée, contrastant avec le reste de la commune.

Brie se caractérise par un relief spécifique. La commune est traversée du nord au sud par une ligne de crête qui incarne une séparation physique entre les eaux de la Charente et celle de la Tardoire. Les altitudes sont comprises entre 68 mètres NGF au point le plus bas qui correspond au « Gouffre de la Grande Fosse », et 166 mètres au point le plus haut pour les lignes de crêtes qui marquent un changement de paysage avec la forêt de la Braconne.

Le territoire appartient au grand bassin régional de la Charente. Plus localement, il est divisé en cinq bassins versants par rapport aux nombreux ruisseaux et autres cours d'eaux temporaires prenant leur source sur la commune et alimentant les ruisseaux avoisinants.

Biodiversité et trame verte et bleue

Le territoire de Brie est couvert par des zonages d'inventaires et de protection réglementaire du patrimoine naturel, qui sont surtout liés à la grande présence du milieu forestier sur la commune. Les dispositions légales et réglementaires qui sont particulièrement sources d'enjeu pour le PLU se réfèrent au réseau Natura 2000, qui recouvre 20 % de la commune, soit 662 ha.

La présence du site appartenant au réseau Natura 2000 génère pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionné par un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale.

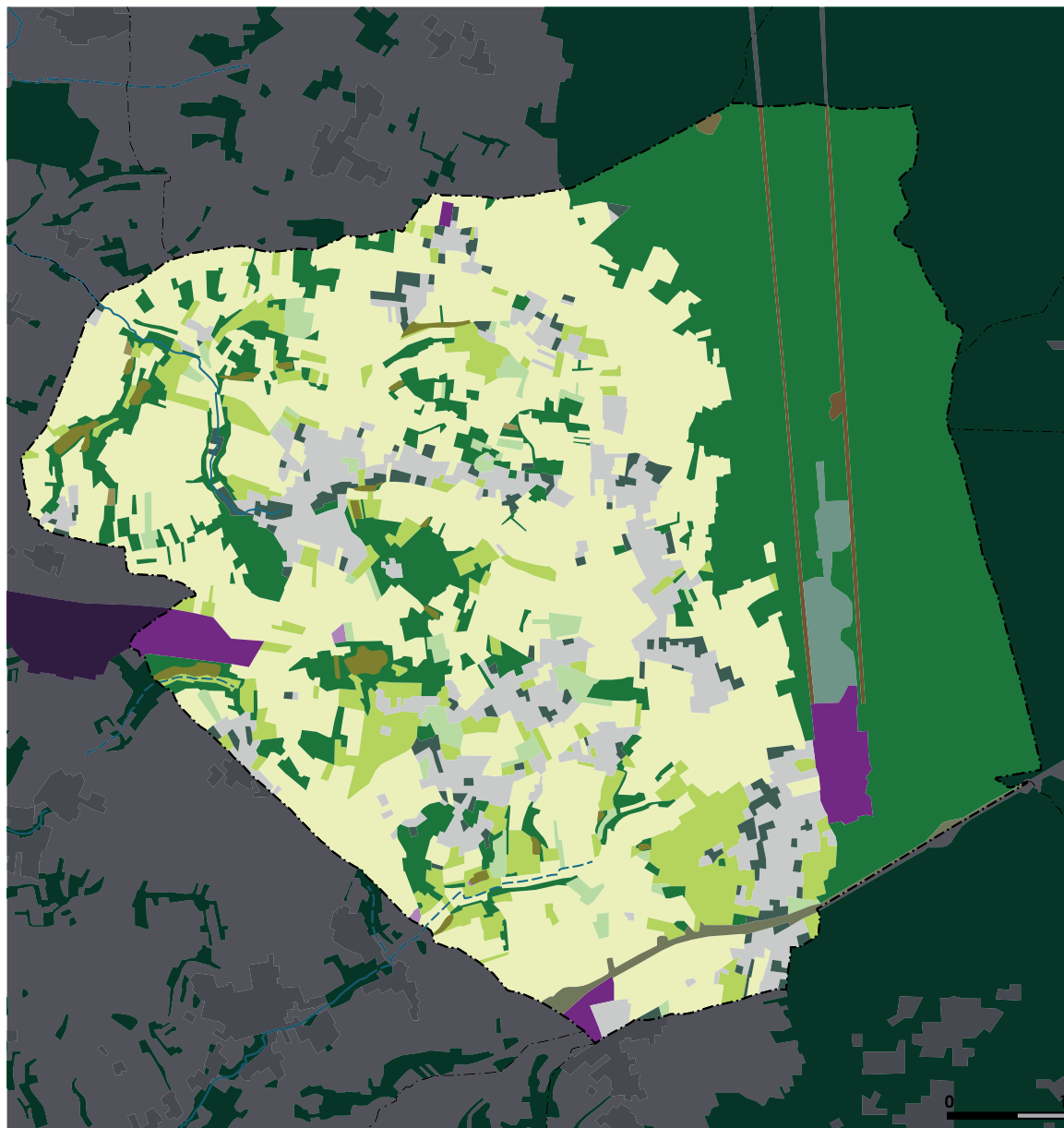
Le site classé du « Gouffre de la Grande Fosse » se révèle être un milieu spécifique sur la commune où l'on retrouve des habitats et espèces caractéristique, entre forêt de ravin et habitat sur pentes rocheuses dénudées. La vallée de l'Etang à l'ouest de la commune constitue le seul cours d'eau pérenne de la commune. Celui-ci se jette dans l'Argence au nord de Champniers qui lui-même se jette dans la Charente. La commune se compose également de cours d'eau temporaire, qui ont la particularité

d'engendrer une mosaïque de milieu à leur contact, entre prairies, friches, cultures et boisements. Ces sites ne sont pas protégés par un inventaire quelconque. Le PLU devra donc porter une attention particulière sur ces milieux entourant le ruisseau.

Au regard de ce contexte sensible, le PLU devra répondre à plusieurs enjeux majeurs :

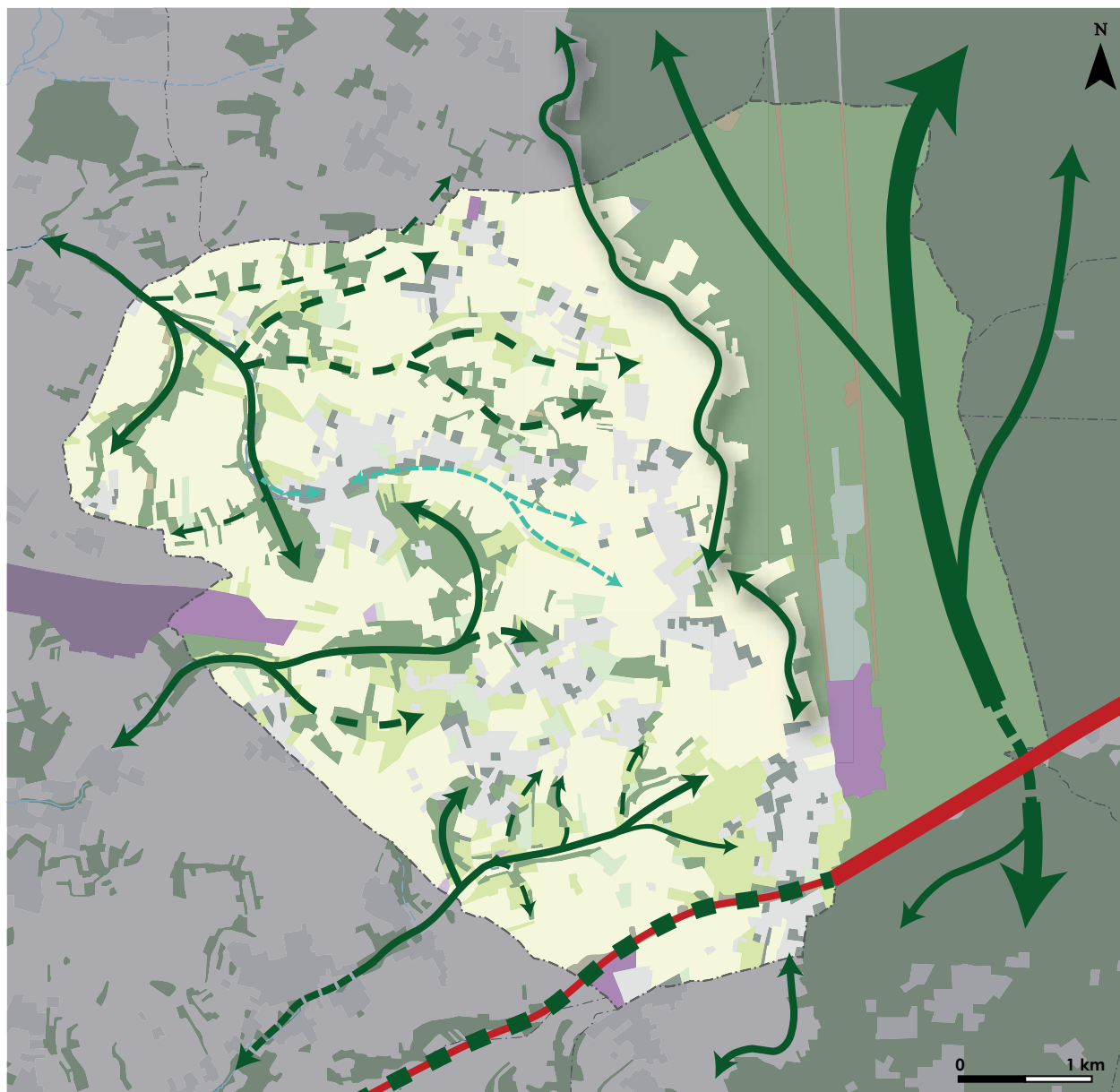
- La protection de l'eau comme ressource et comme élément naturel fondateur d'une diversité de milieux (boisements, prairies humides,...). Cet enjeu reste fort puisque que le ruisseau de l'Etang présent sur la commune se jette dans l'Argence qui est concernée par l'objectif de « bon état » des eaux formulé par le SDAGE Adour-Garonne. Au-delà de cette dimension « protection », le PLU devra répondre à l'enjeu d'une meilleure gestion du patrimoine naturel associé à l'eau et aux vallées humides, qui ont été fortement dégradées par les activités humaines durant ces dernières décennies.
- La préservation des îlots forestiers en tant qu'éléments structurants de la trame verte et bleue locale. Le PLU pourra agir sur la protection de ces îlots forestiers en tant que document cadre-du droit des sols mais devra trouver des relais en matière de gestion et de valorisation. Le PLU devra également accorder une valeur particulière aux pelouses calcicoles présentes en surplomb des vallées, en tant qu'habitats rares et fragiles.
- La protection du milieu agricole, où l'on retrouve une biodiversité parfois importante selon les pratiques culturales et pastorales. Il convient notamment de souligner l'enjeu patrimonial suscité par la présence de haies bocagères et de prairies, qu'il convient de préserver au titre de la plus-value apportée un espace agricole intensément cultivé.

Carte d'occupation des sols (source : URBANhymns)



Types d'occupation du sol identifiés sur la commune de Brie		Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
	Forêts caducifoliées et formations pré-forestières arbustives	41.2	Chênaies-charmaies
		41.3	Frênaies
		41.5	Chênaies acidiphiles
		41.7	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
	Milieux ouverts à dominante naturelle (prairies permanentes, friches...)	38.1	Pâtures mésophiles
		38.2	Prairies de fauche de basse altitude
		37.1	Communautés à Reine-des-prés et communautés associées
		37.2	Prairies humides eutrophes
	Parois calcaires, forêts de ravin et pelouses calcicoles	41.4	Forêts mixtes de pentes et ravins
		62.1	Végétation des falaises continentales calcaires
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
	Prairies temporaires, prairies artificielles	81.1	Prairies sèches améliorées
	Cultures indifférenciées	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés
			Cultures avec marges de végétation spontanée
	Plantations diverses	83.3	Plantations et leurs sous-types : conifères, peupleraies, truffières, autres feuillus
		83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
	Champ d'exercice militaire	87.1	Terrains en friche
	Chemin forestier, pare-feu	87.2	Zones rudérales
	Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	84.3	Petits bois, bosquets
		85.3	Jardins
		87.1	Terrains en friche
Occupations intégralement artificialisées			
	Surfaces urbanisées mixtes	86.1	Villes
		86.2	Villages
	Surfaces urbanisées à dominante d'activités économiques	86.3	Sites industriels en activité
		86.5	Serres et constructions agricoles
	Grandes infrastructures et leurs abords	87.2	Zones rudérales
	Carrières, sols mis à nu	86.4	Sites industriels anciens, carrières
		87.2	Zones rudérales

Les continuités écologiques (source : URBANhymns)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Brie. Cette cartographie a été réalisée sur l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (forêt de la Braconne, vallée de l'Étang...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais ».

Des flèches discontinues soulignent des ruptures dans la trame verte et bleue, à l'image de la rupture occasionnée au sein du massif de la Braconne par le franchissement de la RN 141.

-  Continuités terrestres
-  Continuités aquatiques
-  Continuités en « pas japonais »
-  Rupture de continuité

Les paysages

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, Brie appartient à l'entité régionale du Pays du Karst marqué par de grands espaces dédiés à la culture céréalière, avec d'importantes ponctuations et masses boisées, dont la forêt de la Braconne fait partie. La forêt qui offre un paysage relativement fermé est d'ailleurs marquée par de nombreuses manifestations du relief karstique (gouffres, fosses...)

Brie se caractérise par des paysages très variés. On y retrouve un ensemble de vallées et de vallons, donnant un caractère ondulé et une mise en relief au paysage. La vallée de l'Etang en est le principal témoin et a un rôle important dans la mise en scène paysagère du bourg. Cela permet au bâti ancien d'être valorisé par des vues remarquables. En aval, le ruisseau perd progressivement son attrait par la banalisation des paysages avec l'activité agricole intensive. Les autres vallons que présente la commune permettent également une mise en valeur du bâti ancien par des grands intérêts paysagers. Brie présente aussi des plateaux agricoles et forestiers et se manifestent par des paysages assez plans, dégagés et marqués par de grands champs. Cependant, on peut noter la présence de l'arbre dans ces paysages, qui encadrent les chemins et voies routières. Ces haies ont une importance écologique forte dans ces espaces très ouverts.

Quant au bâti des différents hameaux composant la commune, certains sont remarquables par leur qualité paysagère tel que pour « la Combe » et « les Maisonnets ». D'autres vont avoir comme point d'accroche des axes routiers importants comme la RD 105 et vont contribuer à une urbanisation linéaire préjudiciable aux paysages.

L'urbanisation diffuse engendrée par l'étalement urbain a eu une forte incidence sur les paysages. L'habitat qui s'est fortement développé sur les hameaux présents sur les lignes de crête a contribué à la déstructuration des paysages pour y chercher les vues les plus emblématiques. Il convient de protéger certaines perspectives lointaines identitaires donnant d'un côté sur le plateau d'Angoulême, et de l'autre sur la forêt de la Braconne.

La commune est également marquée au sud par la RN 141 qui a engendré un bouleversement sur les paysages. L'infrastructure surplombe la partie Sud de la commune et permet d'appréhender toute l'urbanisation linéaire allant jusqu'à Champniers. De plus, on notera la présence de l'aéroport d'Angoulême – Cognac qui constitue un équipement important dans le paysage à l'ouest de la commune.

Les grands paysages de Brie présentent une certaine diversité en termes d'ambiances. Cette richesse découle des ondulations multiples du territoire et de la couverture végétale plus ou moins dense liée aux grands espaces ouverts de culture. Toutefois il existe une menace : l'urbanisation. La proximité d'Angoulême est une source de pressions

urbaines importantes sur les paysages notamment sur les lignes de crêtes. Une urbanisation diffuse tend à s'y développer et nécessite aujourd'hui d'être endiguée.

Il convient donc que le PLU délimite clairement l'emprise des espaces urbanisés actuels et futurs afin de préserver les grands équilibres paysagers et participe à améliorer la gestion des franges urbaines.

Au delà dans un souci de préservation et valorisation de l'identité de la commune, il conviendra de protéger tous les éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) comme les haies, le petit patrimoine, les corps de ferme et maisons remarquables...

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire Brie est exposé à certains risques naturels et technologiques, dont principalement le feu de forêt avec la forêt de la Braconne, le risque de transport de marchandises dangereuses et le risque de mouvement de terrain. Cependant ces risques sont très faibles compte tenu des retours sur les trois dernières décennies. On notera que la commune est dotée d'un plan communal de sauvegarde. De manière générale, le risque de feux de forêt reste le principal risque sur la commune. Il convient alors de tenir compte du Code forestier rendant obligatoire certaines mesures comme le débroussaillage et la limitation de l'urbanisation.

Brie est particulièrement affectée par les nuisances générées par les grandes infrastructures de transport qui traversent la commune. Pour rappel, le territoire communal est traversé par la RN 141, axe important avec plus de 10 000 véhicules par jour. Il convient donc de limiter l'urbanisation à proximité de cette infrastructure afin de limiter les troubles occasionnés sur la population.

De plus, l'autre grande infrastructure de la commune qui est l'aéroport d'Angoulême-Cognac engendre lui aussi des nuisances sonores. L'aéroport fait d'ailleurs parti d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui encadre strictement l'urbanisation suivant différentes zones d'expositions.

Le PLU devra tenir compte de ces éléments pour limiter l'urbanisation et l'exposition des biens et des personnes aux pollutions sonores mais aussi atmosphériques que peuvent engendrer l'aéroport et la RN 141.

Enfin Brie comptabilise 17 exploitations agricoles. Sur ces secteurs, une attention particulière devra être portée au maintien des haies en présence et le retrait des zones résidentielles.

La gestion des déchets

En matière de gestion des déchets, Brie adhère au syndicat départemental CALITOM, créé en 1995 à l'occasion de l'élaboration du premier Plan Départemental d'Élimination des Déchets de la Charente. Le syndicat CALITOM dispose dans ses statuts une compétence dite « collecte » et d'une compétence « traitement ». Brie adhère uniquement à la compétence « traitement ».

En ce qui concerne la collecte, Brie adhère au Syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) de Champniers. Organisme créé en 1966 et qui intègre la Communauté de Commune de Braconne et Charente.

Les ressources naturelles et énergétiques

Le diagnostic du PLU rappelle que les lois « Grenelle » constituent une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, face aux thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables ». En matière d'habitat, le PLU doit être un levier visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique ». Ceux-ci relèvent de l'isolation thermique à optimiser, d'orientation rationalisée du bâti, de la densité urbaine à travers le choix des formes bâties.

Du point de vue énergétique, la commune présente un parc de logements en voie de rajeunissement, ce qui devrait être synonyme d'une meilleure performance énergétique. Le nombre de logements anciens vacants susceptibles d'être restauré n'est pas significatifs bien qu'une vingtaine nécessiterait des investissements lourds.

Toutefois, le modèle pavillonnaire de maison implantée au cœur de la parcelle n'est pas le plus économe du point de vue énergétique. Le travail sur la forme urbaine et l'implantation des constructions s'avère indispensable pour améliorer les performances énergétiques.

En outre, la commune ne porte aucun projet d'envergure sur le sujet. De plus, le solaire n'est pas développé. Enfin, il convient d'encourager, notamment au recours à des matériaux comme le bois ce qui participerait à soutenir la mise en place d'une filière locale.

8.2.2 Démographie, économie, logement

L'évolution de la démographie

L'analyse de la démographie a été menée sur la base des données INSEE (2007-2012), sur la base de données propre à la commune, et à différentes échelles selon les besoins de compréhension sollicités (ancienne Communauté de Communes de Braconne et Charente, département de la Charente...).

La commune de Brie intègre la Communauté de Commune de Braconne et Charente, elle se situe en première couronne de l'Agglomération d'Angoulême et fait partie des communes rurales qui ont profité d'un certain desserrement de l'agglomération au détriment de la ville-centre. La commune de Brie possède 4253 habitants en 2013 pour une densité de 125 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, chiffre en augmentation par rapport à la décennie précédente, où l'on dénombrait 3755 habitants en 2008.

On constate que l'augmentation de la population depuis les années 1968-1990 est liée à une forte dynamique migratoire positive. Celle-ci vient ensuite à diminuer au profit d'une dynamique naturelle positive. Après une accalmie dans les années 1980, les chiffres de la dynamique migratoire repartent à la hausse en lien avec la construction neuve.

Un certain vieillissement de la population, comparativement aux données de 2008 (augmentation des plus de 60 ans). Cependant, la part des moins de 30 ans progresse également pour atteindre plus de 40% de la population de la commune.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 82 543 ménages à l'échelle de l'aire urbaine d'Angoulême, et 1479 ménages sur la commune de Brie. Cependant la taille de ces ménages à tendances à diminuer, ainsi selon l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est établi à 2,6 personnes sur la commune en 2013.

En outre, avec un revenu médian par unité de consommation de 20 417 euros, la commune de Brie se situe au-dessus de la médiane des revenus décomptée sur l'aire urbaine d'Angoulême s'élevant à 19 748 euros. C'est d'ailleurs l'un des plus importants. De manière générale, la prépondérance de grands foyers, ainsi que le haut niveau des revenus sur la commune constituent des facteurs d'alerte quant à la question de la mixité sociale au sein du parc.

Le développement économique

La population active

Le nombre d'actifs a tendance à augmenter depuis 2008. Sur la commune, le taux d'activité est de 79,8 % en 2013 de l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, ce qui représente 3002 individus actifs, dont 74,6 % ont un emploi. Comparativement, on observe sur l'aire urbaine d'Angoulême une part inférieure des actifs occupés, établie à 63,1 % des individus de 15 à 64 ans.

Sur la commune de Brie, le taux de chômage s'élève à 5,2 % de la population active. Ce taux à légèrement augmenté depuis 2008, mais reflète peu la situation de l'emploi d'aujourd'hui.

La population active de la commune se montre globalement assez mobile à l'échelle de l'aire urbaine d'Angoulême. Ainsi 72,3 % des actifs résidant travaillent en dehors de la commune en 2012. Cependant, il n'y a que 27,7 % des actifs résidant sur la commune travaillent également à Brie en 2013, cette importance s'explique par la présence d'un tissu d'activités économiques assez conséquent sur la commune, et de la présence de la base militaire.

Les activités économiques

La commune de Brie appartient au bassin de vie d'Angoulême. Il s'agit d'un bassin de vie bien équipé à l'échelle régionale et bénéficiant d'une dynamique démographique modérée. Le profil économique de l'aire urbaine d'Angoulême se caractérise par une majorité d'entreprises issues du secteur tertiaire, recouvrant les activités commerciales et les services. Celles-ci occupent une part de 63,5% de l'ensemble des entreprises recensées par l'INSEE au 31 décembre 2013.

Au 31 décembre 2013, la commune de Brie compte 182 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 53,8 % des établissements actifs fin 2013. En dehors du secteur commercial, l'activité économique se répartit entre différents secteurs. Le secteur de la construction occupe un poids important au sein du tissu

des établissements, avec une part de 18,7 %. Le reste des établissements est réparti entre l'administration publique, le secteur de l'agriculture et le secteur de l'industrie.

Le logement et la construction

En 2013, l'INSEE recense 1578 logements sur la commune de Brie. Le nombre de logements n'a cessé de progresser et a été multiplié par 4 depuis 1968, avec un pic dans les années 2000 avec plus de 35 logements par an. En 2013, 33 % des logements ont été construits après 1990, 55 % entre 1946 et 1990 et 12 % avant 1946. Le parc de logements de la commune se compose à 93,8 % de résidences principales, les résidences secondaires occupent une part marginale de 1,6 % au sein du parc de logement.

Il convient de distinguer l'offre locative de l'accession à la propriété parmi les résidences principales. En 2012, sur les 1479 ménages recensés sur le territoire, 82,6 % sont propriétaires, tandis que 16,3 % sont locataires. La part des propriétaires est en baisse de 1 % depuis 2008 au profit des locataires. Leur nombre quant à lui a augmenté de 9 %.

La part qu'occupent les logements vacants est en augmentation depuis 2008, l'INSEE comptabilisait ainsi 73 logements vacants en 2013, soit 4,6 % du parc total. Il convient de souligner que la part du logement de la vacance demeure modérée, rapportée à l'échelle du parc de logement communal.

8.2.3 Analyse du fonctionnement urbain

La typologie des formes bâties

La commune de Brie se caractérise par une organisation classique autour d'un bourg, autour duquel gravitent plusieurs hameaux. Ce bourg est le principal pôle urbain concentrant historiquement les équipements, services et commerces. Au-delà de ce noyau ancien il est facile de repérer différents hameaux tels que les Frauds, qui s'est développé grâce à la proximité de la RN 141, les Rassats qui est un hameau-rue, anciennement traversé par la RN 141.

On peut rajouter la présence de nébuleuse urbaine avec l'ensemble de hameaux le long de la RD 113 allant de Chez Couprie aux Gailledrats qui se sont progressivement rejoint via l'éirement urbain le long de cet axe. Mais c'est des Frottards à la Prévoterie, que l'on retrouve un manque de hiérarchisation dans les opérations d'urbanisation des quatre dernières décennies, occasionnant la réunion de plusieurs hameaux, et la dispersion du bâti ancien de qualité peu mis en valeur.

L'enjeu majeur du PLU est de définir des principes de développement qui reposeront sur une meilleure hiérarchisation de l'urbanisation et la recherche d'un confortement des centralités.

Les déplacements et le cadre de vie

L'histoire urbaine de Brie, commune d'origine rurale, est intrinsèquement liée à celle de l'agglomération d'Angoulême. Traversé par la RN 141, ancienne route royale Angoulême-Limoges qui aujourd'hui s'inscrit dans le réseau Centre-Europe-Atlantique. Le territoire a connu un développement empreint des dynamiques périurbaines qui ont animé l'agglomération depuis quarante ans. Le bourg de Brie est historiquement organisé sur un mode radioconcentrique « classique », au croisement de voies avec un gradient décroissant centre-périphérie.

Les hameaux secondaires sont marqués par une organisation linéaire pour certains, appuyé sur un axe central comme la RD 941 ou bien la RD 113. Mais ces différents hameaux ne présentent pas de polarité comparée au bourg. Ce sont des agglomérats de bâtis récents dans le prolongement des hameaux de bâtis anciens ayant pour seule fonction la fonction résidentielle.

Le territoire a souffert du manque de hiérarchisation dans les documents d'urbanisme antérieurs, ce qui a généré d'importants bouleversements sur le plan fonctionnel et paysager. L'automobile constitue indéniablement le mode de déplacement principal sur le territoire. Ce dernier dispose de plusieurs équipements publics assurant la fonctionnalité du cadre de vie du bourg. Il s'agit principalement de la mairie, de l'église, le groupe scolaire, de la salle communale et des terrains et salles de sports et des équipements socio culturels tels que la bibliothèque ou la maison du patrimoine. La présence d'espace vert comme celui de la vallée de l'Etang, ainsi que les jardins familiaux.

A l'extérieur du bourg, la présence de l'école de la Prévôtterie permet d'équilibrer l'offre en direction des zones habitées plus lointaine du bourg. D'ailleurs la capacité de cette école va être augmentée en conséquence à l'augmentation de la population. Globalement, il convient de souligner que l'offre actuelle en équipements publics répond aux besoins actuels de la population.

L'évolution de l'urbanisation

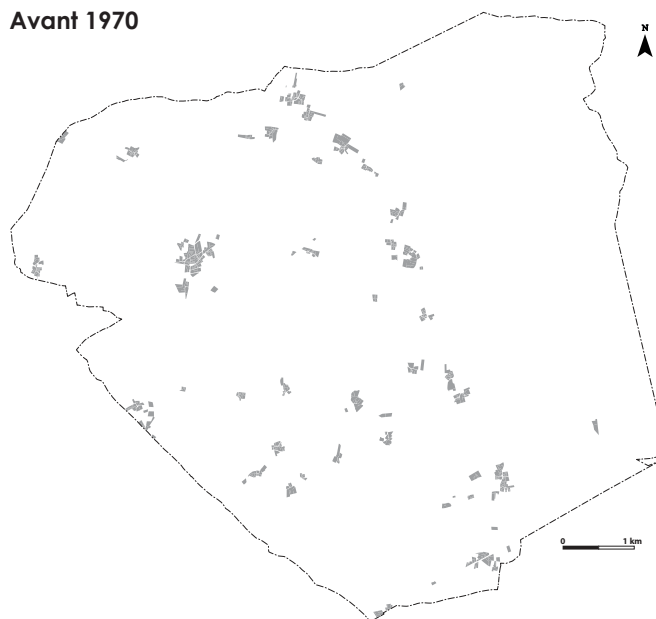
La commune de Brie n'a pas échappé à une tendance globale de progression de la construction observée ces dix dernières années à l'échelle du département de la Charente. Ainsi entre 1990 et 2013, 620 logements ont été construits sur le territoire communal dont 488 depuis 1999.

Au final, entre 1992 et 2011, 519 permis de construire pour de l'habitation ont été délivrés sur la commune. Le tout s'est accompagné d'une consommation de l'ordre de 90 hectares. Dès lors, ce rythme équivaut à un rythme de 27 constructions à l'année pour une consommation d'environ 1 700 m² par l'habitation, soit 3 hectares consommés à destination de l'urbanisation chaque année entre 1992 et 2011.

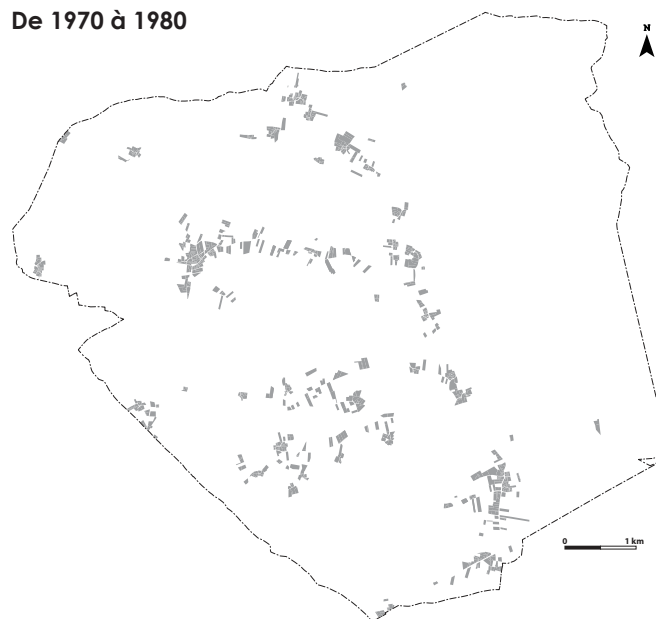
Ce chiffre souligne le besoin d'opérer une réelle densification urbaine sur le territoire par la diminution des surfaces construites conformément aux attentes du Code de l'urbanisme.

Concernant la localisation des nouvelles constructions, ces dernières sont relativement éparpillées sur le territoire communal. Le bourg a tout de même pu profiter d'un véritable développement. Mais on peut déplorer l'urbanisation sur presque tous les secteurs et hameaux, qui engendre des pressions sur les réseaux publics.

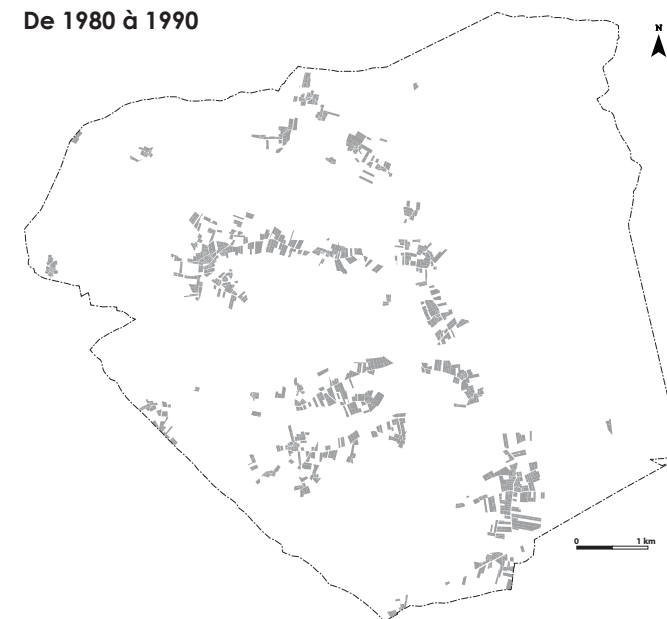
Avant 1970



De 1970 à 1980



De 1980 à 1990



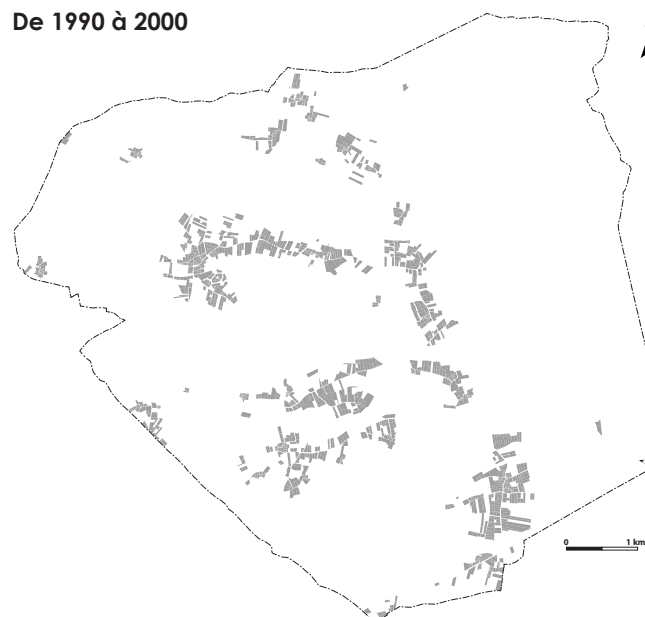
Avant 1970, la trame urbaine est historiquement éclatée et diffuse sur l'ensemble de la commune. Le bourg constitue l'emprise urbaine la plus importante.

La ligne de séparation des eaux entre la Charente et la Touvre est naturellement investie par de nombreux hameaux, qui toutefois conservent une unité. Ces derniers s'insèrent harmonieusement dans leur environnement agricole et naturel.

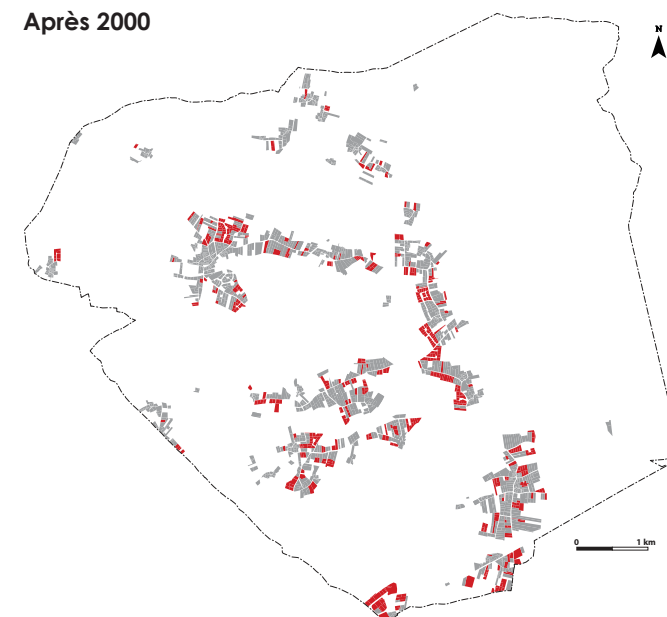
Le développement de l'urbanisation s'est révélé très important à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, sous l'influence d'Angoulême.

Dans les dix dernières années, le caractère diffus de l'urbanisation conforte un développement en « tâche d'huile » et un sentiment d'étalement urbain qui ne profite pas réellement au centre-bourg. En résulte la nécessité d'opérer des choix plus affirmés en matière d'urbanisation dans le cadre du PLU.

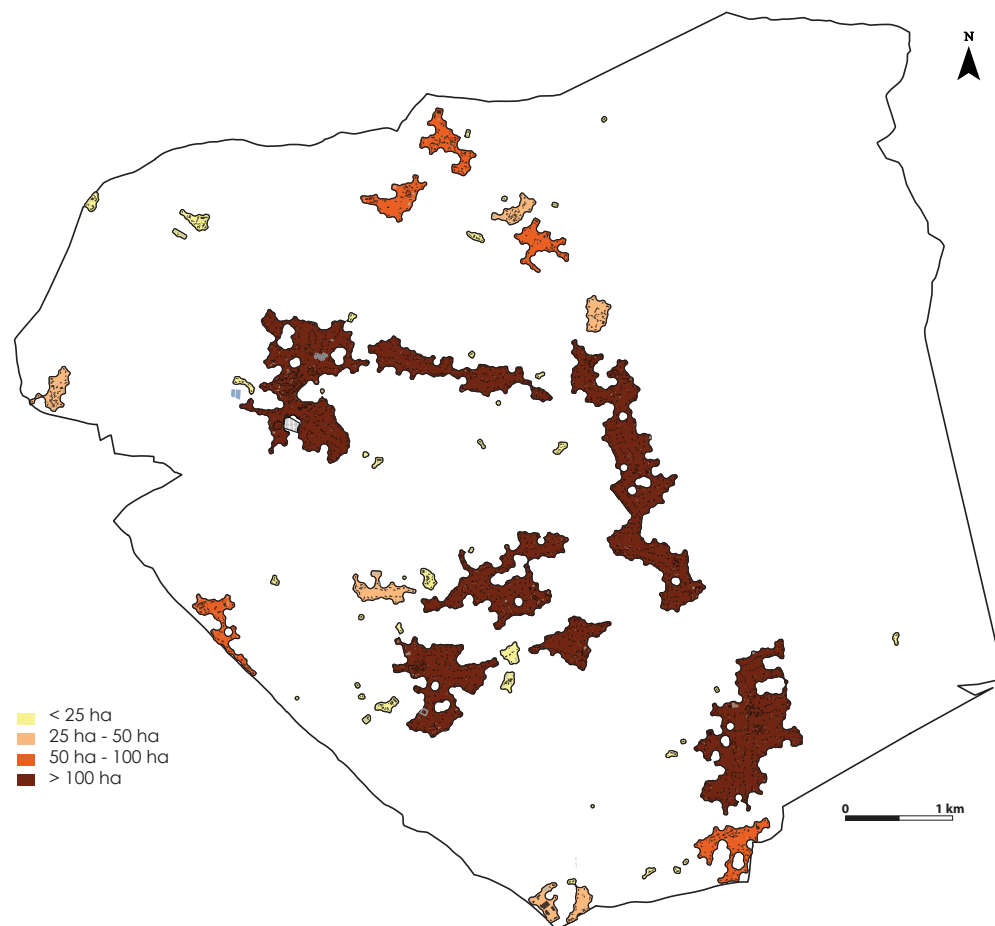
De 1990 à 2000



Après 2000

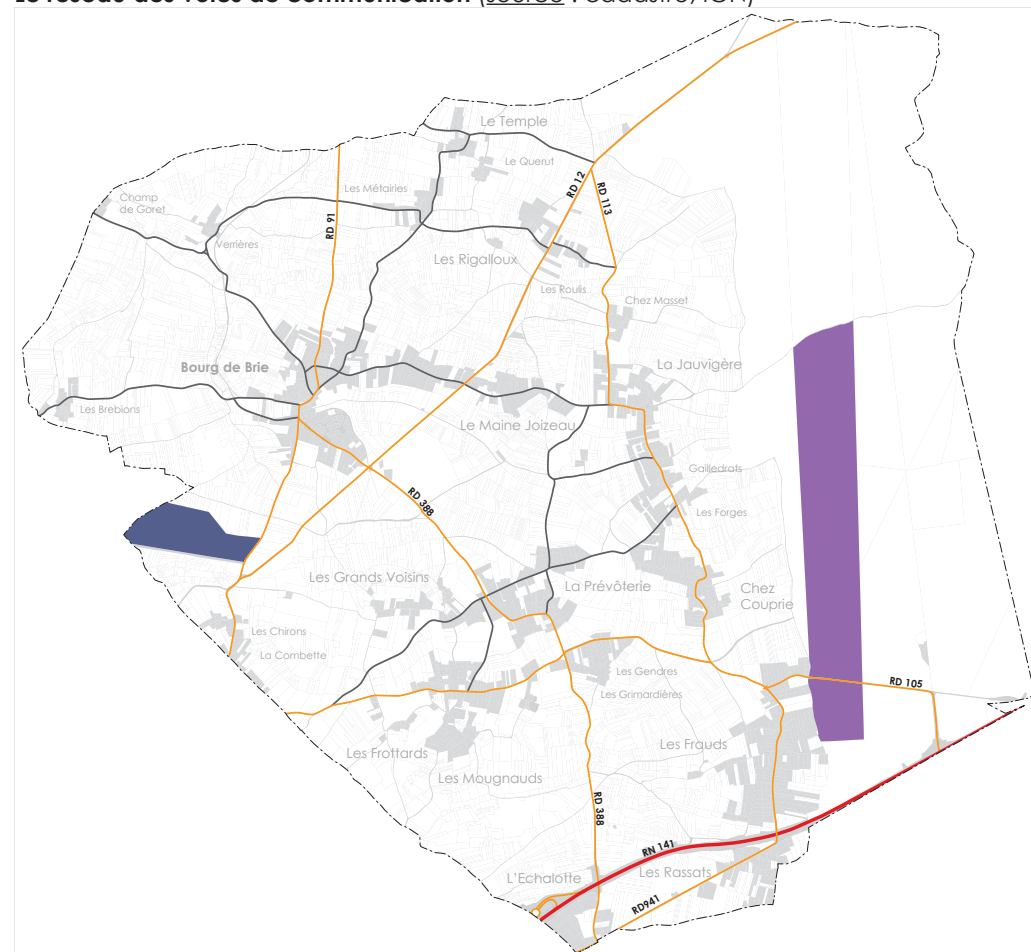


La tâche urbaine hiérarchisée par surface (source : URBANhymns)



Aujourd'hui l'enveloppe urbaine est très étendue et peu structurée. Le territoire est en manque de centralité. En outre, l'urbanisation s'accompagne d'une augmentation des déplacements sur des voies dont le gabarit n'est pas toujours adapté.

Le réseau des voies de communication (source : cadastre, IGN)

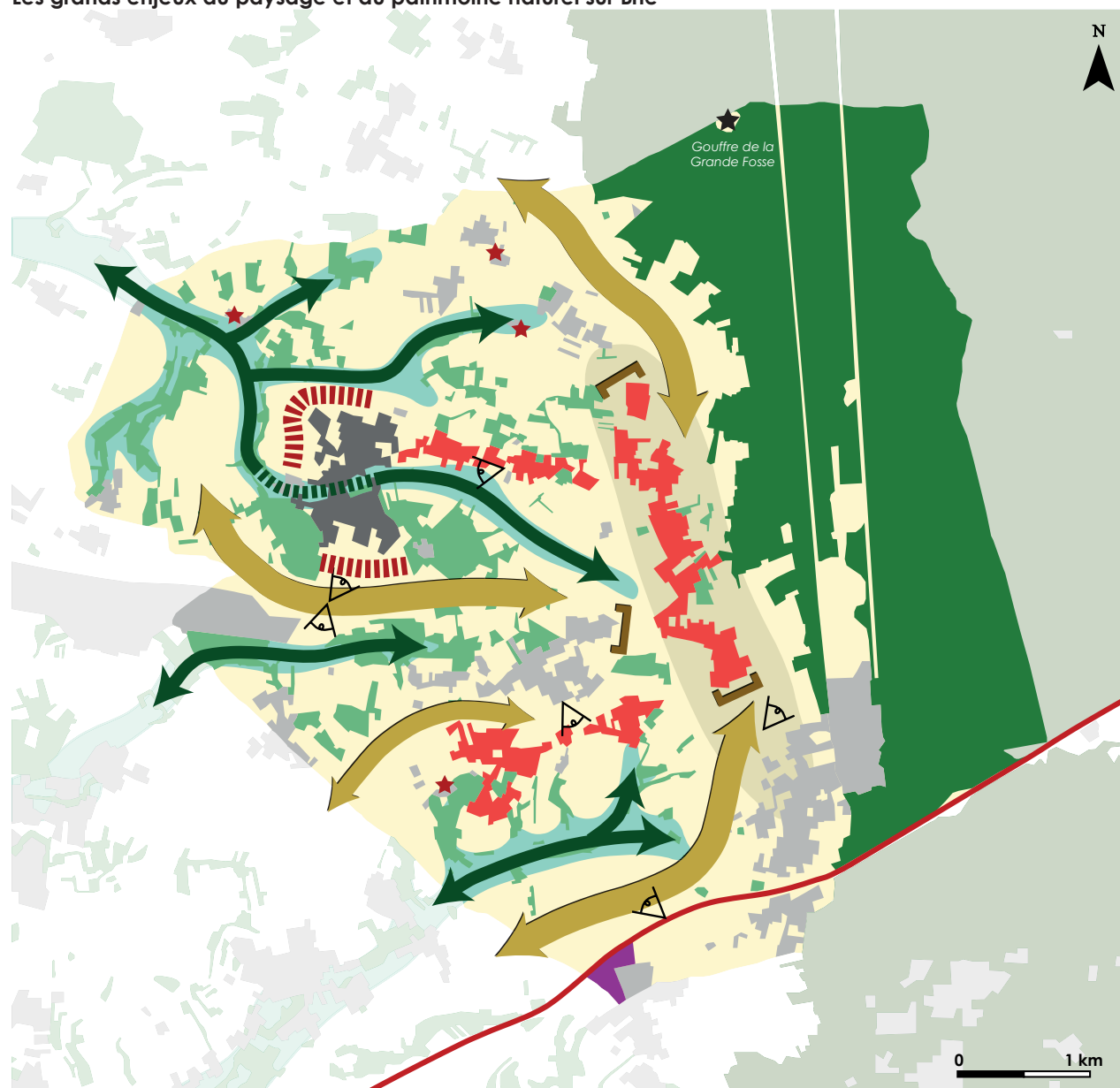


8.2.2 Synthèse des enjeux du territoire

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	La commune est traversée par le ruisseau de l'Étang, qui est un affluent de l'Argence, rivière se jetant dans la Charente à hauteur de la commune de Balzac. à protéger au regard du SDAGE Adour-Garonne L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur l'Argence (bon état 2021), dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente Des interactions potentielles avec la Charente, axes bleus régionaux à fort enjeu de remise en état, à ne pas négliger Concernant les pollutions et nuisances, l'enjeu se focalisera essentiellement sur les grandes infrastructures de transport (RN 141, aérodrome) et les activités agricoles	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	Les habitats forestiers, une composante fondamentale de la trame verte et bleue locale sont à préserver avec la forêt de la Braconne (NATURA 2000) et au de là des habitats éparpillés et morcelés dont le rôle est essentiel à la fois sur le plan environnemental et paysager Des vallons dégradés et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont incertaines en l'absence de mesures de gestion environnementale L'exigence d'une protection et d'une bonne gestion des « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylve, pelouses calcicoles, bosquets contribuant à la plus-value écologique de l'espace agricole ; une trame de haies qui s'est fortement réduite depuis ces quatre dernières décennies	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte très sensible du plateau céréalier du nord-Angoumois, induit par la grande ouverture des horizons. Les paysages menacés dans leur identité par la forte expansion et le dilatement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire Un bourg ancien et des villages d'intérêt patrimonial avéré (formes denses, volumes, détails architecturaux...)	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	Des risques de pollutions liés aux eaux usées et pluviales exigeant de la part du PLU une approche réglementaire adaptée Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper l'application du SAGE Charente Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles	Modéré
La démographie	La commune de Brie est une commune périurbaine et se rattache à l'aire urbaine d'Angoulême. Le territoire enregistre une hausse constante de sa population avec un pic depuis la fin des années 90 de 100 habitants par an entre 1999 et 2010. Ceci s'explique par le « desserrement » de l'agglomération vers la couronne périurbaine La commune bénéficie d'un solde migratoire important, en lien avec la construction neuve sur son territoire, mais également d'un solde naturel positif. Ceci traduit une attractivité de la commune pour les jeunes ménages avec enfants. Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.	Fort
L'économie	La commune bénéficie d'une bonne offre en commerces et services de proximité (boulangerie, café, épicerie, poste...) En terme d'emplois, Brie est très influencée par les activités présentes sur Angoulême et sa première couronne. Ce qui amène à des déplacements pendulaires et l'utilisation de la voiture. Cependant, la présence de l'activité militaire de la Braconne et de la zone d'activité « Quartier de la Loge » proche de l'axe RN 141 permet à la commune d'avoir un certain nombre d'emplois tertiaire sur son territoire. De plus, ils favorisent le développement commercial de la commune. La commune présente également une petite zone artisanale en léger retrait du bourg dont l'accès a fait récemment l'objet d'un aménagement sécurisé L'activité agricole reste très présente sur la commune avec majoritairement des exploitations céréalères, ainsi que trois centres équestres	Moyen
Le logement et la construction	La commune a vu son nombre de logements considérablement augmenter depuis la fin des années 90 sur la base d'un modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace Le parc de logement est avant tout tourné vers de l'habitat individuel récent pour l'accession à la propriété. Il est composé en grande majorité de résidences principales et la commune n'a que très peu de logements vacants. Les habitations sont pour la grande majorité des 4 pièces et plus, favorable à l'installation de familles avec enfants. La commune ne possède que très peu de logements sociaux. Cependant sa croissance démographique l'approchant des 5000 habitants dans les années à venir va nécessiter des ajustements par rapport à la loi	Fort

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
Gestion des formes urbaines	La commune présente un habitat se caractérisant tout d'abord par un bourg ancien, regroupant un habitat de style rural et dense ainsi qu'une multitude de petits hameaux parsemés sur le territoire. Ces formes architecturales et patrimoniales sont à préserver et à valoriser L'habitat de la commune s'est très largement étendue ces dernières décennies le long des axes de communications marquant une rupture entre le tissu ancien et celui récent à dominante pavillonnaire. La construction des habitats pavillonnaires a mobilisé des surfaces importantes sans réelle cohésion entre les opérations faites au coup par coup. Ceci a contribué à une augmentation des espaces publics et des voiries à entretenir. Seules les opérations de lotissements pallient à ce phénomène de perte de densité.	Fort
Déplacements, équipements et centralités	Un territoire correctement desservi en réseau viaire dans son ensemble. Il est surtout marqué par la présence de la RN 141 (Angoulême - Limoge) avec un échangeur permettant une bonne connexion au niveau régional pour la commune. La RD 12 est quant à elle la route principale traversant la commune au départ d'Angoulême. Le bourg est connecté à cette route par la RD 91. La situation périurbaine de la commune favorise l'utilisation du «tout voiture». Le réseau de transport collectif demeure limité. Les équipements de la commune sont principalement concentrés sur le bourg renforçant son rôle de centralité. Brie bénéficie d'une large gamme d'équipements culturels, socio-éducatifs et sportifs répondant correctement aux besoins de la population.	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	Le bourg s'avère être un véritable espace polarisant pour la commune, regroupant équipements, commerces, services, et formes urbaines anciennes Les espaces urbanisés en dehors du bourg sont caractérisés par une mono-fonctionnalité et une consommation d'espace importante, relative aux constructions au coup par coup. De plus, les espaces publics au sein du pavillonnaire sont peu mis en valeur par leur aspect trop «routien» La commune possède un potentiel de remobilisation de terrains fort dans le bâti pavillonnaire existant. Mais cela présente des limites vis à vis de son rapport avec l'espace public, nécessitant une analyse au cas par cas	Fort

Les grands enjeux du paysage et du patrimoine naturel sur Brie

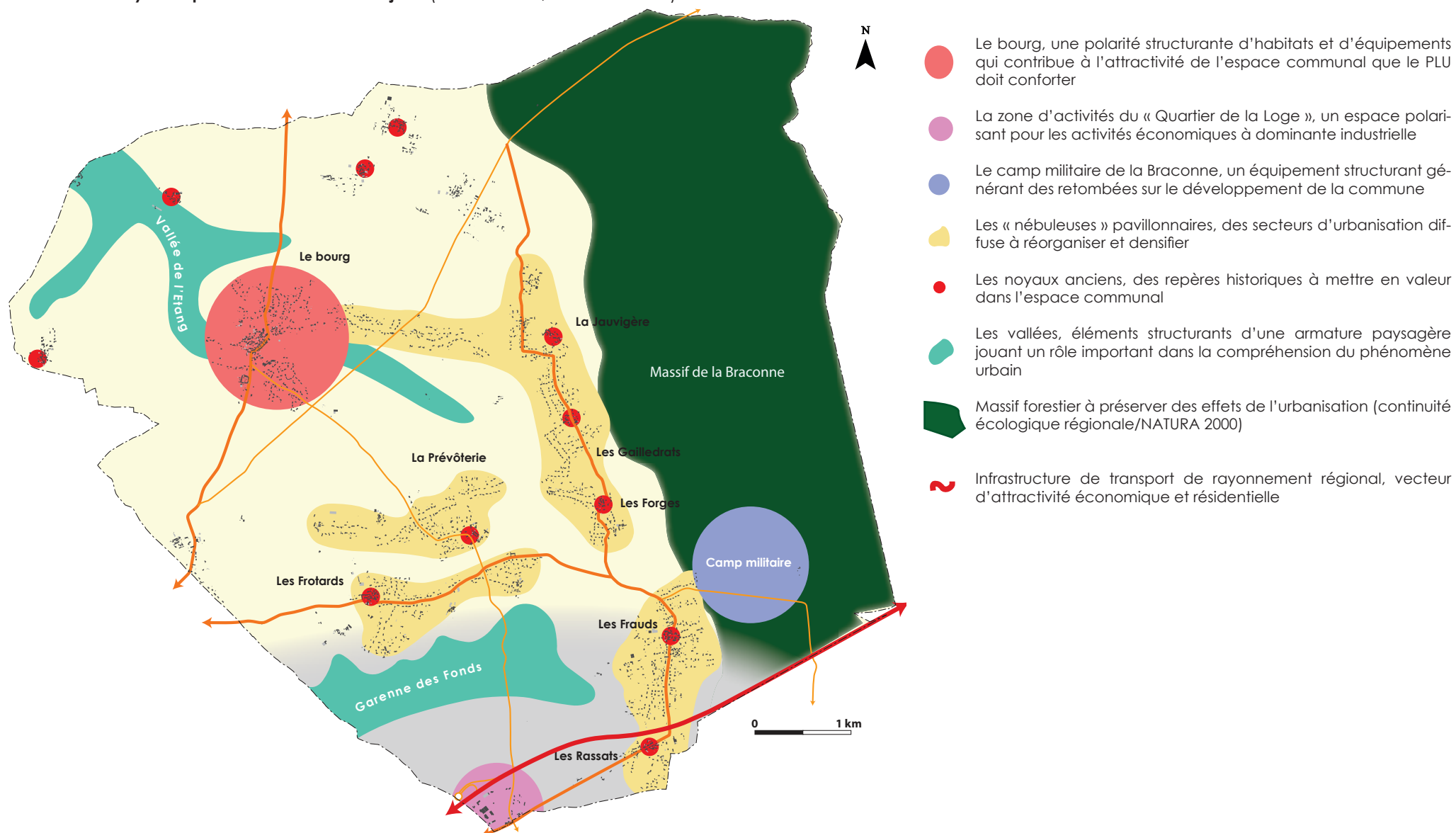


- Le plateau cérééalier ouvert et ses grands paysages constitutifs de l'identité de Brie
- Les vallées et vallons, des axes verts et bleus d'une grande valeur et fragilité paysagère
- Les paysages d'entre Tardoire et Charente, des paysages sous pressions urbaines qu'il convient de ménager
- Préserver les grandes continuités visuelles au sein des paysages du plateau agricole ouvert
- Préserver les grandes continuités écologiques incarnées par les vallées et garantir la protection de la vallée de l'Étang dans le bourg de Brie
- Préserver et gérer les forêts privées parcourant le plateau agricole en favorisant les outils de gestion forestière durable
- Articuler le PLU avec les outils et acteurs de gestion du massif forestier de la Braconnne, élément identitaire de Brie
- Valoriser les grands points de vue apparaissant depuis les hauts-reliefs

Faire du PLU un outil de régulation et d'harmonisation du développement de l'urbain

- Conforter le bourg comme un pôle urbain structurant en place de l'étalement urbain dans l'espace agricole
- Dissiper les pressions urbaines sur les ensembles urbanisés situés sur les grandes lignes de crête
- Définir des limites franches à l'urbanisation dans les secteurs menacés par l'étalement urbain linéaire
- Gérer et aménager les « franges » urbaines et agricoles
- Mettre en valeur les motifs bâtis anciens et préserver leur unité architecturale et visuelle
- Gérer les incidences des grandes infrastructures de transport sur le paysage et le cadre de vie et limiter l'urbanisation à leur contact
- Conforter l'insertion de la zone d'activités des « La Loge »

Grandes des dynamiques urbaines et leurs enjeux (source : IGN, URBAN HYMNS)



8.3 LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THEME	OBJECTIFS	QUELLES ETUDES REALISEES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTEES AU SEIN DU PLU ?
MILIEU NATUREL TRAME VERTE ET BLEUE BIODIVERSITE RISQUES NUISANCES	Préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité (forêt de la Braconne...)	Diagnostic du fonctionnement écologique Analyse des études existantes - SCoT / SRCE/ INPN... Étude faune / flore (Les SNATS). Etude sur la gestion des eaux pluviales (IMPACT EAU ENVIRONNEMENT))	Ingénieur écologue, urbaniste Urbaniste environnementalistes Technicien de la commune Ingénieur spécialiste en gestion des eaux pluviales et usées	- Etablissement d'un zonage assorti de mesures réglementaires visant l'inconstructibilité du secteur Np (NATURA 2000, ZNIEFF) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N (extension limitée et annexes) + protection des boisements (bosquets et haies) principalement par le recours aux Espaces Boisés Classés ou à l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif) - Gestion des eaux pluviales privilégiant l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées et des orientations d'aménagement et de programmation alertant sur les dispositifs à mettre en place en fonction de chaque site - Mise en place d'emplacements réservés pour aménager des dispositifs (bassin au sablière, cf étude menée en parallèle du PLU)
	Préservation des valeurs naturelles des vallons et des milieux agricoles	Diagnostic des sensibilités écologiques Etude des projets au regard du RPG	Ingénieur écologue, Urbaniste	- Classement des vallons dans la zone N - Protection des boisements (bosquets et haies) via le classement en Espace Boisé Classé ou l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classement des espaces agricoles en zone A et Ap - Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU par rapport au précédent document d'urbanisme (12ha contre 90 ha) - Réduction également des surfaces consommées. Le projet privilégie le réinvestissement à l'étalement (près de 90% des projets se réaliseront dans l'enveloppe urbaine actuelle)
	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire Prise en compte du PEB	Services de l'Etat + municipalité + Urbaniste	- Classement en zone naturelle de l'ensemble des surfaces exposées au risque d'incendie de feu de forêt - Retrait des zones de développement résidentiel (1AUh) des abords de la RN 141 et de l'aérodrome - Retrait des zones résidentielles des abords des exploitations agricoles -Ceinturage des constructions au contact d'espace boisé - Prise en compte du PEB avec absence de secteur 1AUh dans les parties exposés et la création d'un sous-secteur Ub* réduisant le potentiel de densification pour ne pas augmenter les populations exposées à la nuisance. Affichage d'une trame sur les anciennes carrières et le gouffre au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.

ENJEUX	OBJECTIFS	QUELLES ETUDES REALISEES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTEES AU SEIN DU PLU ?
PAYSAGE	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages, à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements (OAP)	Urbaniste Paysagiste Architecte	- Conservation des cônes de vue remarquables sur les entrées de bourg principales, sur la Braconne et sur les coupures d'urbanisation structurantes (ex route du Maine Joizeau) sur en zone Ap pour les préserver de toute urbanisation et de tout effet de mitage. - Localisation des zones constructibles dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées, garantissant leur cohérence au regard du paysage - Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles + limitation des hauteurs pour ne pas perturber la lisibilité des paysages notamment au niveau des franges urbaines - Préservation des éléments boisés (haies) jouant un rôle au sein du paysage + nouvelles plantations notamment en périphérie des futures opérations. - Protection des bosquets et boqueteaux via le classement en espace boisé classé - Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, paysager et architectural) et prescriptions visant leur entretien via l'application des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme - Protection des principaux parcs et jardins d'agrément des grandes propriétés charentaises au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
POLLUTIONS	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	- Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dressant des principes d'aménagement sur chaque zone à urbaniser - Absence de mesures réglementaires susceptibles de contrarier les économies d'énergie ou l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables - Intégration des déplacements « doux » (piétons et cyclistes) au sein de chaque opération future - Réduction de la vitesse via les projets de requalification de l'entrée sud du bourg + aménagement sécuritaires
	Modération de la consommation d'espace	Étude rétrospective de la consommation des sols Élaboration d'un scénario compatible avec les objectifs du SCoT	Urbaniste	- Priorité à la densification du tissu urbain et réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du précédent POS avec notamment 12 ha de zone AU au lieu de 90 ha dans le POS. - Une mobilisation totale de 18ha pour soutenir le projet de développement résidentiel dont 2.3 ha seulement d'extension (suite à des opérations en cours ou des déclarations de projet accordées). Les zones AU notamment sont toutes des opérations de couture urbaine (aménagement d'enclaves). - Une mobilisation de seulement 5ha pour le développement économique contre plus de 35 ha dans le POS et une extension à hauteur de la zone de la Garenne contenu à 1.3ha. - Un taux densité pour toutes les futures opérations de zone AU de 10 log/ha minimum
CONSOMMATION D'ESPACE				

8.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	ORIENTATION	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1 SENSIBILISER LA POPULATION AUX RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	1.1. Considérer le paysage comme un axe structurant du projet	- Classement en zone N ou Ap dont le règlement proscrit les nouvelles constructions par principe, même agricoles - Repérage des haies au plan de zonage accompagné de prescriptions dans le règlement visant à n'autoriser leur desouchage que sous condition, dans le cadre d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Ceinturage des zones urbanisées en secteur Ub et maintien des écarts et secteurs isolés en zone A ou N. - Classement en secteur UA de tous les noyaux anciens assorti d'un règlement exigeant sur l'aspect extérieur des constructions + repérage des fermes et logis traditionnels dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme assorti de prescriptions d'entretien et de valorisation sur le bâti ancien. - Principes de plantations dans les orientations d'aménagement et de programmation - Classement en NI des jardins collectifs - Repérage de 62 éléments de patrimoine au titre de l'article L 151-23	Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document : Maintenir les coupures d'urbanisation et préserver des fenêtres sur le paysage, se traduisant notamment par l'instauration d'un secteur « agricole protégé » entre « La Prévôtterie » et « La Garonnerie », ainsi qu'autour du bourg de Brie. Cette mesure produit une incidence positive sur l'environnement ; Préserver et renforcer les haies, au bénéfice des paysages de la commune. A cet effet, le PLU dresse un inventaire des haies qui se voient protégées contre les arrachages, notamment par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure est bénéfique pour l'environnement ; Définir des limites claires à l'urbanisation, en réaction à l'important processus d'étalement urbain de ces dernières années. Cette disposition s'inscrit au cœur même du PLU, qui se donne pour objectif de recentrer l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'agit d'une mesure d'évitement majeure du projet. Respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, requalifier certains espaces publics ou « communs » dans les villages, inventorier les éléments de petit patrimoine, Promouvoir les sentiers pour partir à la découverte du territoire et requalifier la RD 941 sont autant de mesures apportant une forte plus-value environnementale au projet de PLU. Ces mesures sont globalement bénéfiques pour l'environnement ; Gérer les franges urbaines, notamment par la création de plantations et de dispositifs pluviaux naturels. Cette disposition opère un lien avec certaines mesures d'évitement et de réduction des incidences notables sur l'environnement générées par le PLU, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et en termes de compensation de l'artificialisation de surfaces non-bâties.	+

THÈMES	ORIENTATION	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1 SENSIBILISER LA POPULATION AUX RICHESSES PATRIMONIALES DE LA COMMUNE	1.2. Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue locale	- Classement en zone N et Np de la forêt de la Braconne et des lisières - Classement en espace boisé classé du massif - Classement en zone N des sites de pelouses (très ponctuels sur le territoire) - Classement en secteur Uj des jardins pour y interdire les nouvelles constructions d'habitation dans l'optique de préserver des espaces «tampon» avec les espaces naturels et agricoles - Classement en zone N et NI des vallons humides + Obligation relative à la gestion des eaux pluviales au travers du règlement des secteurs U et AU et des orientations d'aménagement et de programmation - Repérage des haies au plan de zonage accompagné de prescriptions dans le règlement visant à n'autoriser leur dessouchage que sous condition, dans le cadre d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classement en espace boisé classé de la dentelle de boisements et des boqueteaux parsemant le territoire - Affichage d'aménagement d'espaces verts obligatoires et de plantations au travers des orientations d'aménagement et de programmation + Obligation de maintenir 10% d'espaces verts dans chaque opération d'aménagement groupé. + recommandations de plantations. - Exigence de traitement au travers du règlement notamment obligation de maintien d'espace non imperméabilisé dans les zones U et AU + Emplacement réservé + Orientations d'Aménagement et de Programmation et leurs recommandations pour une gestion à ciel ouvert...	Le PADD rappelle que la commune présente d'importantes sensibilités au regard du patrimoine naturel, justifiant l'établissement d'un site Natura 2000. Il convient également d'évoquer la présence de pelouses calcicoles et de zones humides d'intérêt. A cet effet, le PADD engage le PLU dans la protection de ces espaces : Le PLU a notamment vocation à reconnaître la forêt de la Braconne comme un vaste réservoir biologique à protéger. Cette orientation se traduit concrètement par une zone « naturelle et forestière », inconstructible, et le classement du massif en « Espace Boisé Classé ». Ces mesures sont très favorables à l'environnement. Le PLU protège les deux sous-frames « pelouses calcaires » et « zones humides » telles qu'identifiées par l'analyse de l'état initial de l'environnement communal. Ces espaces sont également protégés par des zones « naturelles et forestières ». le PADD rappelle également l'objectif de protection des sous-frames boisées et bocagères. Le maintien d'espaces de jardins sur les fonds de parcelle participent à la volonté de mieux gérer les franges urbaines tant du point de vue paysager qu'environnemental. Ces jardins peuvent créer de la biodiversité et sont souvent mobilisés pour la gestion et le traitement des eaux (usées ou pluviales).	+

THÈMES	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	2.1. Accueillir de nouveaux résidents de manière raisonnée	- Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses de la zone urbanisée (U) tout en conservant un potentiel d'accueil via des aménagements d'ensemble dans les zone 1AU. - Imposer une diversification de taille de lots dans les futures opérations au travers des orientations d'aménagement et de programmation. - Garantir de la mixité dans les secteurs Ua et Ub via le choix des destinations...	Le PADD exprime dans ce sous-chapitre les objectifs d'accueil démographique voulus par la municipalité en compatibilité avec les objectifs du SCOT de l'Angoumois. Le PADD affiche ainsi une volonté d'accueil de 450 nouveaux habitants à l'horizon des dix prochaines années, pour un besoin induit de 190 logements. Cet objectif n'est pas de nature à créer une incidence directe sur l'environnement car il doit être traduit en termes de consommation d'espace. On peut toutefois retenir qu'il est mesuré au regard de la progression démographique de la commune à l'échelle des dix dernières années. Le PADD affiche également des principes de soutien au renouvellement générationnel et de prise en compte des besoins liés au vieillissement de la population. Le document exprime également des objectifs de mixité sociale par l'habitat, répondant ainsi à l'un des trois objectifs du développement durable.	O
	2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	- Ceinturer en secteur Ub le tissu à dominante pavillonnaire formant des ensembles et présentant des possibilités d'accueil pour de nouvelles constructions sans engendrer d'étalement urbain (comblement des dents creuses). - Réduire les extensions d'urbanisation au profit du ré-investissement du tissu urbain et du bâti. Le projet mise sur la reconquête de 15 logements vacants qu'il déduit de son objectif global de production de logements. - Se donner les moyens de construire 180 logements au travers de la zone U et AU. Contenir l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones aux besoins du projet. - Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur tous les terrains ou ensemble de terrains non bâtis de plus de 5000m². - Imposer un taux de densité au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de 10 log/ha minimum	Le PADD rappelle que ce sous-chapitre doit inscrire le PLU dans le respect des exigences de gestion économe des sols exprimées par le législateur, mais également au niveau local par le SCOT de l'Angoumois. Les 190 logements à construire sur la commune doivent ainsi être orientés vers la densification de l'enveloppe urbaine au profit de cette gestion économe des sols. L'objectif global de 190 logements est également pondéré par une volonté de reconquête d'environ 10 à 15 logements vacants, permettant de limiter le prélèvement des sols par le PLU à des fins d'urbanisation. Le PLU s'appuie sur une valeur-cadre de 10 logements/hectare pour établir un objectif de consommation d'espace à 1,8 ha moyens par an pour répondre au rythme de construction envisagé, soit 18 ha à 10 ans. L'incidence environnementale de cet objectif est à pondérer au regard de la volonté du PLU d'intensifier l'enveloppe urbaine et de ne pas l'étendre au delà de l'existant. Ainsi sur un total de 168 nouvelles constructions potentielles, 87% se feront dans une logique de comblement de dents creuses sans générer d'étalement urbain. Le projet privilégie le ré-investissement à l'étalement puisque le développement résidentiel devrait découler sur seulement 2,3ha de surface agricole consommée (en outre, il s'agit d'opération ou de déclaration de projet en cours que le PLU n'a fait qu'intégrer). Quant aux surfaces pour le développement des activités économiques et des équipements, elles vont générer une consommation de l'ordre de 5ha. A	O

THÈMES	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	2.3. Privilégier le renforcement du bourg et recoudre le tissu des zones résidentielles diffuses	- Classer en zone 1AU les grandes enclaves au cœur du tissu urbain les plus mobilisables (sans rétention foncière notamment) - Lever les obstacles à la densification dans le règlement écrit (implantation, emprise au sol...) - Garantir des aménagements de densité minimum et optimum au travers des orientations d'aménagement et de programmation - 80% des constructions futures se réaliseront sans générer d'étalement du fait d'avoir ceinturer les zones urbaines et chercher à aménager dans une logique de couture urbaine (1AUh).	Le PADD complète son argumentaire en faveur d'une gestion raisonnée du développement urbain en mettant l'accent sur la priorité donnée au renforcement du bourg et en précisant ses intentions de recoudre l'enveloppe urbaine au travers de zones soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. De façon plus générale, le PLU s'inscrit dans une logique de rationalisation du développement de l'urbanisation, après plusieurs décennies marquées par un développement pavillonnaire extrêmement diffus sur l'ensemble de la commune. Il s'agit donc d'un document de transition visant à mettre fin à l'urbanisme d'opportunité des années 90,2000. Il privilégie le comblement avant l'étalement et ce sur l'ensemble du territoire. Il ne devrait donc pas générer de nouvelles incidences.	O

THÈMES	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3 CONSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	3.1. Maintenir et améliorer l'offre en équipements et services publics ou d'intérêt collectif	- Classement en zone UE des équipements existants et de leurs abords +réserve 1AUe dans le prolongement du stade pour un projet de pôle d'équipements d'entrée de bourg - Ecriture d'un règlement de zone urbaine mixte tolérant la présence d'équipement	A travers ce sous-chapitre, le PADD exprime plusieurs intentions de renforcement de l'offre d'équipements dont dispose la commune. Les dispositions réglementaires du PLU traduiront notamment la volonté municipale d'extension du pôle sportif situé au sud du bourg, et du cimetière. La salle des fêtes et la mairie doivent également être réhabilitées. Enfin, la collectivité entend soutenir l'offre en transports développée en partenariat avec la commune voisine de Champniers. Ces dispositions sont plutôt favorables à l'environnement : le renforcement des équipements du bourg va de pair avec les objectifs d'intensification urbaine, tandis que le maintien de l'offre en transports collectifs a pour but de tempérer l'utilisation de la voiture au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.	O
	3.2. Sécuriser la circulation et promouvoir les déplacements doux	- Création de nouvelles liaisons douces dans toutes les futures opérations d'aménagement d'ensemble - Projet prenant en compte le projet de requalification de l'entrée sud du bourg en partenariat avec le Conseil Départemental et de mise en sécurité du carrefour de la RD 12 et de la rue du Maine Joizeau (emplacements réservés)	La municipalité saisit la question des déplacements doux, non-polluants et n'impactant en aucune façon l'environnement, à travers des orientations favorable à leur développement. Quant aux projets d'aménagement de voirie, ils vont dans le sens d'une réduction de la vitesse des véhicules. Ces orientations sont plutôt bénéfiques pour l'environnement notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre...	O
	3.3. Relever le défi énergétique, lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	- Retrait des dispositions faisant obstacle aux économies d'énergie (implantation libre en secteur Ub) ou encore au recours aux énergies renouvelables	Sur ce volet, le PADD affiche clairement l'intention de réduire, voire éviter certaines incidences générées sur l'environnement par l'urbanisation. Le PADD opère ainsi un lien entre la volonté de densifier l'habitat et l'enveloppe des espaces déjà bâtis avec une logique de gestion économe des ressources énergétiques, par l'aménagement de formes d'habitat plus denses Le PADD réitère les volontés et engagements de la collectivités envers la promotion des déplacements doux au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, favorables à l'environnement et au cadre de vie.	+
	3.4. Prendre en compte le facteur risque ainsi que les pollutions et les nuisances	- Absence de projet de développement résidentiel à proximité de la RN 141 ou encore de l'aérodrome. - Absence de projet au coeur des surfaces boisées - Prise en compte du PEB avec création du secteur Ub* limitant le potentiel de densification dans les secteurs concernés par le PEB.	En matière de gestion des risques, des pollutions et des nuisances, le PADD opère la déclinaison d'un certain nombre d'engagements du PLU visant à ne pas exposer de nouvelles populations aux sources de risques, pollutions et nuisances identifiées sur le territoire. Le PLU opère notamment la traduction du Plan d'Exposition au Bruit concernant l'aéroport Angoulême - Cognac, et met en application les obligations d'inconstructibilité liées à la RN 141. Ces mesures sont très favorables à l'environnement et visent à éviter toute incidence sur les biens et les personnes.	+
	3.5. Offrir une bonne couverture numérique	- obligation de prévoir la possibilité de raccordement dans les futures opérations au travers du règlement de la zone AU	Le PADD traduit les engagements de la collectivité en faveur du déploiement des réseaux et communications numériques. Ces engagements ne sont pas de nature à générer de quelconques incidences sur l'environnement.	O

THÈMES	ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLU	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
4 SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES	4.1. Assurer la pérennité des activités agricoles	- Classement en zone A de tous les sièges d'exploitation et de toutes les installations et bâtiments agricoles - Retrait des secteurs A Urbaniser à vocation résidentielle des sites d'exploitation - Réduction des réserves d'urbanisation (de 90ha de zone NA à 13.6ha de zone AU) - Choix de mobiliser les terrains enclavés de plus en plus difficiles à exploiter - Fin de l'étalement linéaire et du grignotage des terres agricoles (zonage limitant les constructions en deuxième voire troisième rideaux au profit d'espace tampon) - Ecriture du règlement qui ne fait pas obstacle à la diversification	Le PADD traduit les objectifs de la municipalité en matière de gestion économe des sols, en rappelant que ses objectifs de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation sont favorables au maintien des activités agricoles sur la commune. Le PLU évite ainsi de nouvelles incidences sur ce secteur économique très interdépendant vis-à-vis de l'environnement. Le PADD rappelle également l'intention du PLU de préserver les biens et les personnes des nuisances générées par les activités agricoles sur les zones résidentielles. Il entend donc traduire cet effort de gestion des conflits d'usage par l'application de périmètres de vigilance et de retraits entre les sièges d'activité agricole et les habitations de tiers. Cette mesure est favorable à l'environnement, et plus particulièrement à la protection de la qualité du cadre de vie.	○
	4.2. Préserver l'offre de services et les commerces de proximité	- Renforcement des capacités d'accueil résidentiel du bourg au travers deux secteurs 1AUh - Choix de réduire l'ancienne zone UX du POS sur le secteur de la Garenne pour mobiliser une surface de 1.3 ha uniquement, dans le prolongement des établissements en place et pour de l'activité - Maintien des terrains de la zone d'activité communautaire en secteur 1AUX	A travers son objectif de soutien à l'offre commerciale de proximité, le PADD inscrit une nouvelle fois le PLU dans la logique de « recentrage » de l'urbanisation autour des pôles de vie et d'activités du quotidien (principalement le bourg de Brie), dans une volonté de lutte contre l'étalement urbain. Cette mesure joue donc un rôle indirect en faveur de l'environnement. Le PADD précise également ses objectifs de développement de deux zones dédiées aux activités économiques et aux équipements collectifs. Le PADD entend ainsi conforter le développement de la zone d'activités de « La Garenne » en tant que zone artisanale de proximité. Celle-ci doit cependant prélever le moins d'espace possible sur la forêt adjacente. Cette incidence attendue sur l'environnement sera réduite et compensée par certaines dispositions du PLU. La zone d'activités économiques du « Quartier de la Loge » doit également être confortée par le PLU, avec son développement envisagé au sein d'une emprise actuellement enclavée dans l'espace urbain. Ce développement, aux incidences mineures, s'appuie sur les objectifs du SCOT de l'Angoumois.	○
	4.3. Soutenir le maintien du camp militaire de la Braconne	- Maintien d'un affichage sur le plan de zonage correspondant au camp grâce au secteur Nm.	Le PADD confie au PLU l'objectif de conforter la zone militaire du 515ème Régiment du Train, située au sein du massif forestier de la Braconne. Cette mesure ne génère pas d'incidence particulière sur l'environnement.	○

Le présent projet de PLU n'entraîne aucune incidence significative négative sur les sites Natura 2000. Le PADD affirme en effet une volonté de protection du patrimoine naturel remarquable particulièrement de la forêt de la Braconne et plus éloigné de la vallée de la Charente notamment via la réduction du phénomène d'étalement urbain et parallèlement une meilleure gestion des eaux (usées et pluviales) afin d'éviter toute incidence indirecte de type pollution des eaux de la Charente.

Ce PLU permet de renforcer encore davantage la protection du patrimoine naturel, par la mise en place d'un zonage et d'un règlement plus stricts en cohérence avec la trame verte et bleue du territoire. Le renforcement de l'inconstructibilité des zones d'intérêt écologique protège ainsi davantage les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

En outre, le nouveau zonage sur l'ensemble de la commune conforte les relations entre les espaces naturels, renforce les fonctionnalités des continuités écologiques, proscrit les effets de coupure.