PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de BRIE se sont réunis, dans les locaux de la mairie, en séance ordinaire sur convocation régulière envoyée le 10 juin 2025, affichée à la porte de la mairie le 10 juin 2025, sous la présidence de Monsieur Michel BUISSON, Maire.

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

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

Secrétaire de séance *: Fabienne FORESTIER BRUN*

Quorum : 14

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 26 mai 2025 est présenté et adopté à l'unanimité.

Question 1 : Avis sur le PLUi-M du GrandAngoulême

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

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

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

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

Le PLUi-M est consultable sur le site du GrandAngoulême dans la rubrique dédiée à Cartéclima. Le document en annexe récapitule la liste des pièces constitutives du dossier et le lien vers la plateforme pour les consulter.

Michel Buisson évoque les prochaines échéances et notamment l'enquête publique qui se déroulera du lundi 25 août au vendredi 3 octobre 2025. Le commissaire enquêteur ne sera pas présent à Brie mais à Champniers. Les dates seront transmises via le Brie info.

Michel Buisson demande aux élus s'ils ont des remarques à faire sur le PLUi-M.

Daniel Boucherit évoque une réunion lors de laquelle il a souligné l'absurdité de certaines interdictions dans le règlement et notamment l'installation de volets roulants dans l'ancien alors que cela existe déjà partout.

Michel Buisson répond qu'il fait preuve de discernement sur les demandes et n'applique pas forcément le règlement à la règle.

Michel Buisson évoque ses observations sur le PLUi-M. Il déplore notamment que les objectifs de Carteclima ont trop influencé le PLUi.

La quotité de surface constructible sur Brie n'est pas suffisante. Le nombre d'habitants régresse et les fermetures de classe se succèdent.

Daniel Boucherit déplore que le prix des terrains s'envole.

Michel Buisson déplore qu'il ne soit plus possible de construire dans les villages, même si c'est à l'intérieur d'un village car le PLUi invite à développer les centralités.

Toutes les zones UJ du précédent PLU doivent être reconduites. De la même manière tous les bois qui étaient classés doivent le rester.

Michel Buisson évoque les différentes zones OAP. Une zone est actuellement classée N et il serait possible de la passer en zone AU. Lors d'une réunion avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, les techniciens ont mis en avant leur volonté de faire des logements sur cette dent creuse classée N.

La question à se poser : switcher la parcelle route de Jauldes et la zone classée N ?

Michel Buisson aborde la question des autorisations d'installation de commerce en dehors de la centralité.

Michel Buisson souhaite que le conseil municipal se positionne sur les grands principes.

Daniel Rouhier déplore que depuis quelques années, la commune perde sa population en raison des difficultés pour construire. Tout est dicté selon deux principes : non artificialisation et centralité. C'est une politique de technocrates de milieu urbain. Les urbains décident et les ruraux subissent. Les règlements sont toujours trop pointilleux. Il déplore que l'on ne puisse que voter pour ou contre. Daniel Rouhier veut donner un avis défavorable.

Daniel Rouhier est contre l'expropriation et se prononce donc contre le transfert de la zone N en zone AU.

Pascal Hélion valide les propos de Michel Buisson et Daniel Rouhier et souhaite se prononcer défavorablement.

Patricia Urbajtel demande quels sont les retours des autres communes sur le PLUi-M. Michel Buisson ne sait pas. Certains maires ne sont globalement pas contents que ce PLUi-M arrive dans une période pré-électorale.

Michel Buisson dit qu'il ne sait pas faire l'expropriation, il y est très réticent or plusieurs parcelles appartiennent à la même personne qui ne veut pas vendre.

Christian Chaussat, compte-tenu de toutes les remarques qui ont été faites, se prononce pour émettre un avis défavorable. Cela pourrait faire bouger les lignes.

Fabien Géraci dit qu'il faut absolument lister les différentes remarques faites par Michel Buisson qui concernent nos spécificités locales.

Sandrine Guérin demande si les PLUi-M se révisent souvent. Michel Buisson répond que le révisons ne sont pas si fréquentes car c'est très lourd.

Michel Buisson demande s'il y a d'autres remarques et propose de passer au vote.

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

Abstention : BERTHELON Saskia

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, émet un avis défavorable sur le PLUi-M du GrandAngoulême et émet les observations suivantes :

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

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

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

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

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

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

La commune est dynamique, mais du coup, nous connaissons une réelle régression démographique alors que notre commune est attractive. Son nombre d'habitants régresse depuis quelques années et nous avons connu deux suppressions de classes en 3 ans et d'autres vont arriver dans les années qui viennent. A noter également la flambée des prix du foncier et de l'immobilier compte-tenu de la rareté des terrains

constructibles. Leur raréfaction et donc l'augmentation considérable de leur coût proviennent essentiellement de la division par deux du constructible imposée par le dernier PLU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inventaire du patrimoine :

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

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

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

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

n° 50 : photo et commentaire ne vont pas ensemble

Photo du cimetière

Chapelle privée des Frauds (inventaire n° 48)

n° 58 : le vieux chêne n'existe plus

Les haies de clôture :

5 essences pour une haie : qui ira contrôler ?

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

Zones Ua, Ub, 1AU :

Emploi de bardage interdit.

Quid des abris de jardins ?

Zone A :

Toitures mono pentes interdites pour installer du photovoltaïque.

Nous avons en effet beaucoup de toitures mono pentes pour les bâtiments agricoles.

Menuiseries :

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

Ça veut dire que c'est obligatoirement peint ?

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

Clôtures :

Les clôtures en grillage ne sont pas mentionnées.

Sont-elles interdites ?

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

Les climatiseurs et pompe à chaleur :

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

Les zones OAP :

Quelles incidences des classifications différenciées :

en « extension » ou en « densification »

OAP bioclimatique :

Quelles incidences sur les zones concernées, quelles contraintes

pour les projets ?

Mobilité :

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

Changement de destination :

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

Zone de lotissement :

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

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

Question 2 : Création de postes pour les jobs d'été

Michel Buisson propose, cette année encore, de confier certains travaux d'entretien de biens communaux soient confiés à des jeunes de la commune.

Il convient donc de créer 20 postes temporaires d'adjoints techniques territoriaux pour les mois de juillet et août 2025, pour une durée de travail hebdomadaire de 30 heures.

Les personnes recrutées seront rémunérées sur la base du 1er échelon du grade d'adjoint technique territorial et selon le nombre d'heures effectuées.

Il est précisé que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2025.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de créer les 20 postes temporaires pour les jobs d'été.

Questions diverses

Michel Buisson rappelle les principaux évènements à venir : 20 juin marché mensuel et fête de la musique, 27 juin pot de départ à la retraite des employés de la commune, 4 juillet pique-nique dans la vallée et spectacle pyrotechnique, conseil municipal le 7 juillet.

Le plafond de l'église qui va être refait et celle-ci sera indisponible pendant plusieurs mois.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h35.

Le Maire,

Michel BUISSON

La secrétaire de séance,

Fabienne FORESTIER BRUN