

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de Saint-Brice

CONCLUSIONS ET AVIS

Enquête publique conjointe, ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme d'une part et d'une modification du périmètre des abords du monument historique, d'autre part de la commune de Saint-Brice



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique, du mercredi 25 septembre 2024, 9 h 00, au lundi 28 octobre 2024 inclus, 17 heures.

Christian HANNEZO
Commissaire enquêteur
jeudi 28 novembre 2024

Sommaire

Chapitres	Désignation	Pages
	Page de garde	1
	Sommaire	2
1.	Contexte général	3
1.1.	Situation de la commune	3
1.2.	Synthèse historique	3
1.3.	Révision du PLU	3
1.3.1.	La révision du PLU répond aux points évoqués à la délibération du conseil municipal	4
1.4.	Parti d'aménagement	5
1.4.1	Principe de zonage	5
1.5.	Les orientations d'aménagement et de programmation	6
1.6	La révision du PLU permet de faire évoluer les documents du PLU de la commune	7
2.	Organisation et déroulement de l'enquête	7
2.1	Cadre légal	7
2.1.1.	Désignation du commissaire enquêteur	8
2.1.2.	Réunion préparatoire avec le maître d'œuvre	8
2.2.	Rédaction de l'arrêté d'enquête	8
2.2.1.	Période de l'enquête	8
2.2.2.	Permanence du commissaire enquêteur	8
2.2.3.	Information du public	8
2.3.	Synthèse des observations	8
2.4.	Dépouillement de la commune	9
2.5.	Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées)	10
3.	Fondement de la réflexion du commissaire enquêteur	10
3.1.	Mon constat	10
3.2.	Climat général de l'enquête	11
3.3	Conclusions générales	11
4.	Mon avis motivé	11
4.1.	Sur la forme	11
4.2.	Sur le fond	12
4.3.	Mon avis	12

1. Contexte général

A la demande de Monsieur le maire de la commune de Saint Brice une enquête publique d'une durée de 33 Jours consécutifs, s'est déroulée du mercredi 25 septembre au lundi 28 octobre 2024.

Cette enquête conjointe définie par l'ordonnance du Tribunal Administratif E230000114 M du 28 05 2024, avait pour objet la révision du PLU de la commune et l'intégration dans le PLU d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique. Les présentes conclusions ne concerne que la révision du PLU de la commune de Saint-Brice.

1.1. Situation de la commune

Saint-Brice se situe dans la région naturelle de la Brie, à 92 km au sud-est de Paris, à 56 km à l'est de Melun, à 70 km au sud-est de Meaux et à 2 km au nord-est de Provins. La commune s'étend sur 11.04km² ; son altitude varie entre 91 et 178m. Le territoire communal est bordé par les communes de Rouilly, Voulton, Léchelle, Sourduin, et Provins. La commune est en croissance démographique. En 1962, elle compte 433 habitants contre 808 en 2020, soit pratiquement le double.

1.2. Synthèse historique

Mentionnée pour la première fois en 1176, Saint-Brice s'est développée dans le sillage de Provins. Au XIIe et XIIIe siècle, cette cité forte champenoise aux portes du domaine royal a connu un développement spectaculaire grâce à ses foires qui drainent les marchandises de toute l'Europe. Sur le plateau briard, grenier à blé de Champagne, les cultures conquièrent tout l'espace grâce à de nombreux écarts et hameaux. C'est de cela que témoigne l'occupation du sol de Saint-Brice.

Toutefois, la présence d'un monument historique datant du Néolithique atteste la présence humaine bien avant la formation du village.

À partir des années 1960, la forte croissance démographique influence le développement urbain de la ville avec la création de lotissements. Peu à peu, les espaces boisés ont laissé place à des habitations et équipements (terrain de sport).

1.3. Révision du PLU

La délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2021 précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs suivants :

- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser l'attractivité du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF approuvé le 27 décembre 2013.
- Intégrer dans le P.L.U les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Le porter à la connaissance du Préfet a été adressé en Mairie le 11 avril 2022.

Le débat, mené au sein du Conseil Municipal le 30 mai 2022, a définit les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de l'ordonnance n° 2015 1174 du 23 septembre 2015 :

- **Axe 1** : Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.
- **Axe 2** : Améliorer le cadre de vie actuel des Saint-Briçois.
- **Axe 3** : Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

Les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme ont permis d'arrêter le projet de P.L.U, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 1er octobre 2021, exposant le contexte et les objectifs du P.L.U,
- le 24 juin 2022, de présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Les comptes rendus des réunions de commission relatent les différentes étapes de cette étude, et notamment celle, avec les personnes publiques associées et consultées :

- du 15 novembre 2021, de discussion avec le SMEP, puis avec la Police de l'Eau (DDT),
- du 25 novembre 2021, de discussion avec la Direction Départementale des Territoires,
- du 24 octobre 2022, discussion sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme,
- du 13 juin 2023, de présentation du PLU aux personnes publiques associées et consultées.

1.3.1. **La révision du PLU répond aux points évoqués à la délibération du conseil municipal**

La révision du PLU tente d'apporter une harmonisation des logements en **aménageant l'espace**. La démographie étant au cœur de la réflexion du projet.

Un nombre de résidences secondaires en 2018 (8) et de logements vacants (21) qui laisse théoriquement place à une augmentation du nombre de résidences principales sans consommation de foncier supplémentaire.

La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain :

L'occupation du sol, entre 2012 et 2017 (sur une période de 5 ans), est marquée par une extension de 0,96 ha (ce qui concerne principalement le lotissement de la rue de la Dame).

Mais la Commune projette d'organiser l'urbanisation des quelques 1,5 hectares d'espaces non construits représentés par la zone 1AU de Rochefort et diverses « grandes dents creuses » situées rue des Chomettes. A plus long terme, est envisagée l'urbanisation du secteur de la Plante aux Bois, le long de la rue de la Lombardie.

Une offre en **équipements** qui confirme la capacité de développement envisagée par la Commune.

L'urbanisme et le paysage, sont définis comme un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs). L'aménagement des entrées de village mérite une attention particulière (sécurité des usagers, typologie de clôture et de végétation, aménagements paysagers).

La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques représentent une richesse qui est prise en compte. Elles contribuent, en effet, à l'attractivité de Saint-Brice, pour les populations, et donc à une pression foncière que la révision du PLU tente de réguler.

L'urbanisation est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels. L'enjeu du P.L.U sera donc de définir clairement les limites de l'urbanisation future et de consacrer la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers.

Les transports et les déplacements sur le territoire présentent une accessibilité routière complexe, qui nécessite une approche prudente : l'urbanisation de Saint-Brice a été conçue selon une disposition en village - rue, avec un linéaire important de la RD 236 consacré à la desserte directe des constructions. Les entrées de village nécessitent par ailleurs des aménagements satisfaisants en termes de qualité paysagère comme de sécurité routière.

Dans les domaines du développement des communications numériques et des réseaux d'énergie, La performance énergétique représente l'un des facteurs essentiels de la réduction de l'empreinte écologique.

La révision tente d'améliorer l'offre commerciale, au regard de la démographie actuelle du village comme des perspectives démographiques retenues.

1.4. Parti d'aménagement

1.4.1. Principe de zonage

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

Celui-ci, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales décrites dans le Rapport de Présentation.

Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),

- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de petites opérations de logements, réhabilitation des fermes, etc.

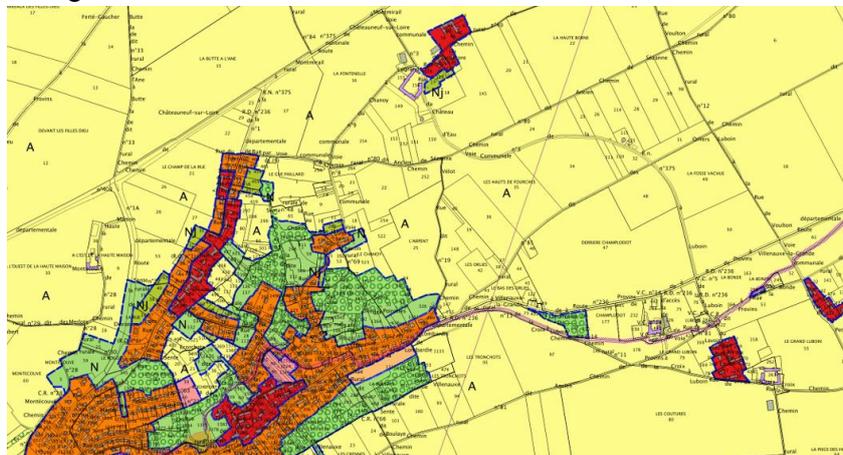
La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- **zone UA** : centre ancien traditionnel d'agglomération.
- **zone UB** : zone périphérique à dominante d'habitat individuel.
- **zone UX** : activités industrielles et commerciales.
- **zone 1AU** : d'urbanisation future.
- **zone 2AU** : d'urbanisation future différée.
- **zone A** : les terres agricoles,
- **zone N** : les espaces naturels protégés (avec deux secteurs spécifiques).

Les plans de zonage sont illustrés avec ces légendes

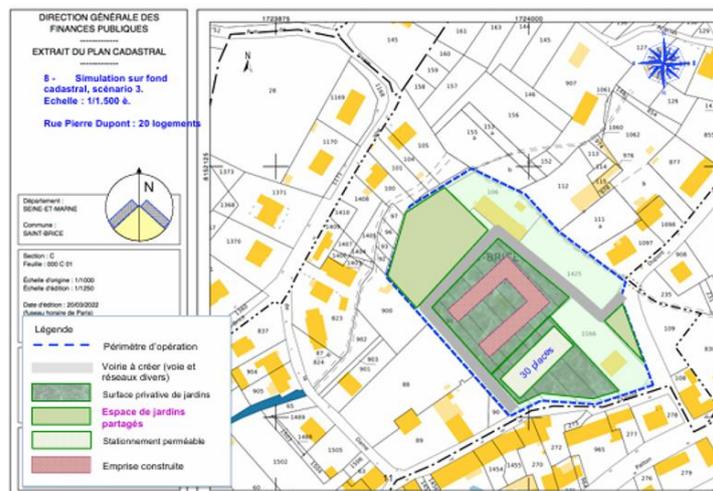
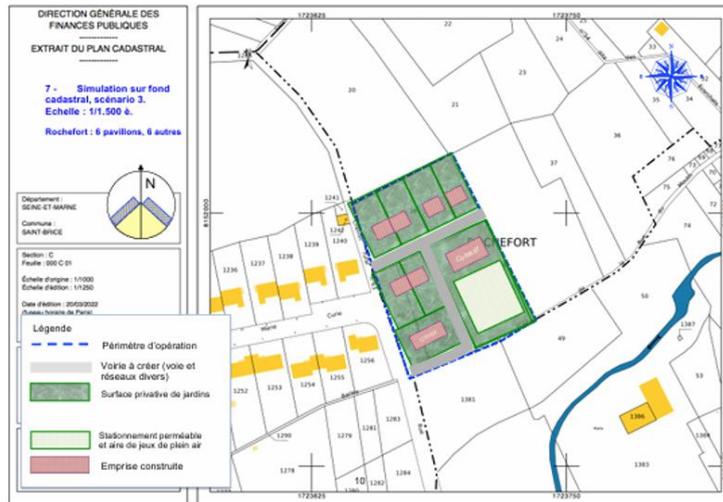
Légende	
	Espaces boisés classés
	Emplacements réservés
	Protection des mares
	Bâtiment agricole changement de destination autorisé
ZONE URBA	
	UA : urbanisation ancienne
	UB : périphérie pavillonnaire
	UX : activités économiques
	1AU : urbanisation future
	2AU : urbanisation différée
	A : zone agricole protégée
	N : zone naturelle protégée
	Nj : jardins propriétés bâties
	zones_enjeux_SB_2021
	Zones humides avérées
	Autres zones à préserver

Extrait du plan de zonage



1.5. Les orientations d'aménagement et de programmation

La révision du PLU intègre deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



La délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2021 précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs suivants :

- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser l'attractivité du centre-village et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF approuvé le 27 décembre 2013.
- Intégrer dans le P.L.U les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015.

Ces éléments sont concordant avec les axes du PADD, les OAP proposées s'inscrivent dans ces projets.

1.6. La révision permet de faire évoluer les documents du PLU de la commune.

- le plan de zonage proposé tente à réguler le développement de l'urbanisation et la densification du village.
- les OAP vise à améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- les orientations du PADD entre autres vont favoriser l'attractivité du centre-village et le développement économique.
- le règlement et le plan de zonage protégeront les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- l'organisation global du PLU pose les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- le PLU de Saint-Brice prend en compte les dispositions du SD-RIF approuvé le 27 décembre 2013 et de fait s'inscrit dans ce document supra communal.
- le règlement est lisible et compréhensible, il s'inscrit dans les nouvelles dispositions du décret du 28 décembre 2015 qui propose de clarifier le contenu du PLU et laisse une place importante à l'expression graphique.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Cadre légal

Lorsque les communes réalisent des aménagements, des ouvrages ou des travaux, qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce la commune, de disposer des éléments nécessaires à son information.

Les dispositions applicables à ces enquêtes ont été codifiées aux articles [L. 123-1](#) à [L. 123-19](#) et [R. 123-1](#) à [R. 123-46](#) du code de l'environnement.

La présente enquête n'a suscité aucune observation du public sur les parties proposées par la révision du PLU. Les observations déposées ne concernent que des demandes visant des intérêts personnels.

2.1.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000114M / 77 du 28 mai 2024, Mme la présidente du Tribunal Administratif de Melun (Seine-et-Marne) désigne M. Christian HANNEZO en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe de la révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords du monument historique.

2.1.2. Réunion préparatoire avec le maître d'œuvre

A la réception de l'ordonnance de désignation du commissaire enquêteur, le commissaire enquêteur a pris contact avec le maître d'œuvre. Il a été programmé une rencontre préalable le 01 06 2024 dans les locaux de la mairie. A cette occasion tous les points d'organisation de l'enquête ont été abordés ainsi qu'une visite des lieux des OAP notamment.

2.2. Rédaction de l'arrêté d'enquête

Lors de la réunion préalable tous les points d'organisation de l'enquête ont été abordé et fixés. L'agenda des permanences a été validé.

2.2.1. Période de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée :

- Du mercredi 25 09 2024 au lundi 28 octobre 2024, soit 34 jours consécutifs.

2.2.2. Permanence du commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de Saint-Brice, les jours et horaires suivants :

- Le mercredi 25 septembre 2024 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 12 octobre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le lundi 28 octobre 2024 de 14h00 à 17 h 00

2.2.3. Information du public

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

Journaux	1^{ère} parution	2^{ème} parution
La République de Seine-et-Marne	02 09 2024	30 09 2024
Le Parisien	02 09 2023	30 09 2024

L'avis au public a également été affiché en mairie de Saint Brice.et sur les panneaux d'affichage de la commune

2.3. Synthèse des observations

Le commissaire enquêteur constate une faible participation du public à l'enquête publique.

Durant la période du mercredi 25 septembre 2024 au lundi 28 octobre 2024 inclus, 5 personnes se sont exprimées dans le cadre de l'enquête conjointe, lors des permanences du commissaire enquêteur et aucune ne s'est exprimée sur le registre dématérialisé.

Aucun courrier postal n'a été enregistré.

2 dossiers ont été déposés lors des permanences du commissaire enquêteur et ont été insérés par lui-même dans le registre papier.

Toutes les observations exprimées auprès du commissaire enquêteur, lors des permanences, concernent des demandes pour des intérêts personnels (demandes de possibilités d'extension) et seulement du domaine du PLU.

Le public ne s'est pas mobilisé pour les projets portés par la révision du PLU de la commune de Saint Brice.

Notamment sur :

- L'aménagement de l'espace
- La démographie et l'habitat
- La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain
- Les équipements
- L'urbanisme et le paysage
- La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques
- Les transports et les déplacements
- Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie
- Le développement économique, commercial et les loisirs
- Et la modification du périmètre délimité des abords du monument historique

Principales recommandations des PPA (Personnes Publiques Associées) réf tableaux 1 et 2 du dossier d'enquête sur l'analyse des PPA

2.4. DEPOUILLEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-BRICE

Numéro observation	Synthèse des observations et/ou courriers	Principaux thèmes dégagés	Noms
1	Cette personne est venue se renseigner sur le devenir de sa propriété située en zone 1AU parcelle n° 99. Les réponses apportées par le commissaire enquêteur n'ont pas suscité d'observation particulière.	Règlement Zonage	M MEUNIER Lucien
Aucune question n'a été posée au porteur du projet			
2	Cette personne demande un aménagement au règlement concernant la parcelle 1084 (zone boisée). Ne pouvant plus entretenir celle-ci souhaite pouvoir la vendre à la condition qu'il y ait la possibilité d'envisager une construction à l'intérieur de cette zone.	Zonage Règlement Zone boisée	M LAFONTAINE Armel
Réponse de la Commune : Cette demande renvoie à une consommation d'espaces qui excèdera les capacités d'extensions définies par le SCOT du Grand Provinois. En outre, elle porte sur des terrains boisés ; par ailleurs non desservis en voirie et en réseaux divers.			
3	Est venu se renseigner sur le devenir des parcelles n° 532 et 534 qui sont classées en Zone N dans le futur plan de zonage alors qu'il était constructible auparavant. Manifeste son mécontentement d'autant plus que ces parcelles sont entourées de constructions et considère subir une injustice.	Zonage Règlement	Mme DELVRIE J François - Fabienne
Réponse de la Commune : Cette demande renvoie à une consommation d'espaces qui excèderait les capacités d'extensions définies par le SCOT du Grand Provinois. Toutefois, si la Commune décide de reclasser la zone 1AU de Rochefort en zone N, la constructibilité de ces parcelles devient envisageable, d'autant qu'elles sont en continuité de l'urbanisation de la rue de la Dame, et desservies en voirie et en réseaux divers.			
4	A déposé le dossier n°2 qui demande la constructibilité des zones 124 - 125 - 296 sur le plan transmis, qui correspondent aux parcelles 296 et 40 du plan de zonage actuel. Parcelle 40 par ailleurs qui est en zone NJ	Zonage Règlement	M CROUZARD Christian
Réponse de la Commune : Cette demande renvoie à une consommation d'espaces qui excèderait les capacités d'extensions définies par le SCOT du Grand Provinois. En outre, le principe d'aménagement retenu par la Commune est de ne pas autoriser de constructions en second rang (lots-arrières). Voir le règlement en pages 23 et 39			
5	Propriétaire des parcelles 1168 et 1169 est venu se renseigner du devenir de la parcelle 28. Au regard des réponses données par le commissaire enquêteur n'a pas d'observation à formuler	Zonage Règlement Eaux pluviales Objectifs de révision du PU	Jean Michel MARTIN 19 Rue de la Dame SAINT- BRICE

Le procès-verbal de synthèse (joint en annexe du rapport d'enquête) reprend point par point ces observations et un questionnement au maître d'œuvre a fait l'objet d'un mémoire en réponse qui apparaît en bleu dans le tableau ci-dessus.

2.5. Les avis des PPA (personnes Publiques Associées)

Le commissaire enquêteur a visionné les tableaux d'analyse, joints au dossier d'enquête. Chaque avis a été analysé par le cabinet d'étude et suivi d'effet en commission communale.

3. Fondement de la réflexion du commissaire enquêteur

3.1. Mon constat

Le déroulement régulier de l'enquête conjointe en ce qui concerne : La production du dossier et ses annexes, un dossier « papier » était mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Saint-Brice, de plus ce dossier était consultable sur le site internet, comme mentionné sur l'Arrêté : <https://saint-brice77.fr/fr>

J'ai pu constater la publicité faite de l'enquête dans les journaux (copies en annexe du Procès-Verbal de synthèse), et l'affichage communal,

Pendant toute la durée de l'enquête le public pouvait consigner ses observations : Sur un registre papier dûment ouvert à cet effet côté et paraphé par mes soins, pendant les heures d'ouverture de la mairie et lors de mes permanences. Par courrier à mon attention au siège de l'enquête mairie de Saint-Brice, 1 rue pasteur 77160 Saint-Brice et par courriel à : <https://saint-brice77.fr/fr>

A l'issue de l'enquête j'ai clôturé le registre papier.

J'ai rencontré dans les huit jours qui ont suivi la fin de l'enquête le maître d'œuvre et lui ai remis les observations écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse, joint en annexe au rapport de l'enquête.

Le public a pu être accueilli dans de bonnes conditions y compris pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Tout au long de l'enquête les espaces réservés au public sont restés identiques et n'ont pas suscités de remarque particulière.

En conséquence :

Je soussigné Christian HANNEZO, en ma qualité de Commissaire Enquêteur, certifie :

Avoir pris connaissance du projet dans son ensemble, et ai constaté que le dossier était conforme à la réglementation ;

Avoir procédé aux consultations nécessaires à une bonne connaissance des éléments du dossier d'enquête publique ;

Avoir vérifié la présence de l'avis d'information au public avant le début et pendant le déroulement de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune ;

Avoir vérifié l'exactitude des parutions dans la presse régionale diffusée dans le département et dans les délais impartis de l'avis d'enquête conformément à la législation en vigueur. (Copies des avis en annexes du Procès-verbal de synthèse) ;

Avoir assuré 3 permanences dans les locaux de la mairie de Saint-Brice ;

Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective et permanente du registre d'enquête, paraphé par mes soins. Le registre était tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, et ce durant 33 jours ;

Avoir vérifié, lors de chacune des permanences, la présence effective des différentes pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête ;

Avoir vérifié régulièrement que les dossiers numériques du dossier d'enquête étaient téléchargeables sur le site proposé dans l'arrêté d'enquête.

Avoir vérifié régulièrement le bon fonctionnement de l'adresse électronique mise en place pour la mise à disposition du dossier,

Avoir constaté que le public avait eu la possibilité de s'exprimer librement, en étant informé,

Avoir été présent dans les locaux de la mairie de Saint-Brice le jour de la clôture de l'enquête, le lundi 28 octobre à 17h00 ;

Avoir clos, à l'expiration du délai d'enquête, les registres à 17h00 le 28 28 octobre 2024 ;

Avoir obtenu des réponses du maître d'œuvre aux questions posées durant l'enquête de manière à me permettre de rédiger mon rapport.

Avoir rédigé un procès-verbal de synthèse des observations déposées par le public que j'ai remis physiquement sous forme papier et électronique à M Bernard LANGLET maire de la commune de Saint-Brice le 06 novembre 2024 ;

Avoir reçu le jeudi 26 novembre 2024 de la part de la mairie de Saint-Brice, un mémoire en réponse au PV de synthèse ;

Avoir rédigé le présent rapport en toute indépendance et toute objectivité ;

Avoir adressé l'ensemble de mon rapport accompagné d'avis motivés :

- A la mairie de Saint-Brice
- Au Tribunal Administratif de Melun

3.2. Climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, au niveau de la préparation avec les services de la mairie de Saint-Brice.

La concertation avec la municipalité de Saint-Brice dans la préparation de l'enquête et notamment les détails d'organisation de l'arrêté d'enquête s'est déroulée en toute cordialité.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête.

La participation du public a été inexistante en ce qui concerne la partie PDA de l'enquête conjointe à la révision du PLU.

3.3. Conclusions générales

A l'issue de cette enquête, compte tenu de son déroulement et des conclusions ci-dessus, je considère que le projet de révision permettra d'installer les paramètres dans le PLU pour atteindre les objectifs suivants :

- L'aménagement de l'espace
- La démographie et l'habitat
- La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain
- Les équipements
- L'urbanisme et le paysage
- La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques
- Les transports et les déplacements
- Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie
- Le développement économique, commercial et les loisirs
- Et la modification du périmètre délimité des abords du monument historique

4. Mon avis motivé

4.1. Sur la forme :

J'ai commenté à Monsieur le Maire l'absence de commentaire et d'observation sur le sujet de la révision du PLU, de la part du public. Les observations déposées ne concernent que des demandes personnelles en dehors des objectifs de la révision du PLU. Dans le mémoire en réponse, Monsieur le maire a répondu à chaque demande (2.4. du présent document). Les avis des PPA ont été étudiés et suivis d'effets et n'appellent pas de commentaire de ma part.

Au regard de la bonne tenue de l'enquête, de l'accueil du public ou chacun pouvait s'exprimer et de la qualité de la composition du dossier (lisible et bien structuré) je considère la forme de l'enquête satisfaisante.

4.2. Sur le fond :

L'inventaire des évolutions contenu dans la révision du PLU de Saint-Brice concordent avec les objectifs du PADD de la commune. Il intègre les exigences des documents supra communaux comme le SDRIF et SCoT notamment.

Cette révision est cohérente avec les évolutions réglementaires et les exigences démographiques de la commune.

4.3. Mon avis

Je délivre **un avis favorable** à la révision du PLU de Saint-Brice, sans réserve et recommandation.

Christian HANNEZO
Commissaire enquêteur
26 novembre 2024

