

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de Saint-Brice

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



RAPPORT D'ENQUÊTE

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	Titres	Pages
	PAGE DE GARDE	1
	SOMMAIRE	2
1	GENERALITES	3
1.1.	Situation de la commune	3
1.2.	Synthèse historique	3
1.3.	Présentation du projet	3
1.3.1.	Révision du PLU	3
1.3.2.	Nature et caractéristique du projet	4
1.4.	Le parti d'aménagement	6
1.4.1.	Principe de zonage	6
1.5.	Les OAP (Orientations d'aménagement et de Programmation)	7
1.5.1.	Contexte juridique et méthodologique	11
1.5.2.	Choix retenus pour le PADD	16
1.6.	Le projet de PADD	18
1.6.1.	Rappel du rôle du PADD dans le cadre du PLU	18
1.6.2.	Partie réglementaire	20
1.7.	Périmètre délimité des abords du monument historique	22
1.7.1.	Préambule	22
1.7.2.	Contexte législatif	22
1.7.3.	Synthèse PDA	29
1.8.	Composition du dossier	30
1.9.	Avis exprimés avant l'enquête	31
1.9.1.	Principales recommandations des PPA (personnes publiques associées)	31
1.10.	Résumé de la partie 1	31
2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	33
2.1.	Modalités	33
2.1.1.	Cadre légal et réglementaire de l'organisation de l'enquête	33
2.1.2.	Désignation du commissaire enquêteur	33
2.1.3.	Réunion préparatoire	33
2.2.	Rédaction de l'arrêté d'enquête	33
2.2.1.	Période de l'enquête	33
2.2.2.	Permanences du commissaire enquêteur	33
2.3.	Information effective du public	34
2.3.1.	Publicité légale dans la presse et par voie d'affichage	34
2.3.2.	Mise à disposition des dossiers de l'enquête	34
2.4.	Organisation et tenue des permanences	34
2.5.	Faits marquants et climat	34
2.6.	Clôture de l'enquête notification du PV de synthèse	34
2.6.1.	PV de synthèse	34
2.6.2.	Mémoire en réponse au PV de synthèse	34
3.	DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS	35
3.1.	Analyse bilantielle	35
3.1.1.	Contenu des dépositions	35
3.1.2.	Dépouillement avec réponses éventuelle du maitre d'œuvre	35
4	ANNEXES	39
4.1.	Copie du PV de synthèse	39

1. GENERALITES

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, Sourdon, 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. Présentation du projet (issu de l'étude du dossier d'enquête fourni)

1.3.1. 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 défini 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.

1.3.2. Nature et caractéristiques du projet

L'enquête conjointe proposée par l'ordonnance du tribunal administratif E230000114M du 28 05 2024 introduit une révision du PLU de la commune de Saint-Brice et l'intégration d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique.

Les objectifs poursuivis de la 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.

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

Les enjeux pris en compte dans la définition du PDA

- Préserver les abords directs du PDA.
- Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le monument historique.
 - o Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles notamment dans les zones urbaines en construction
 - o Eviter les impacts visuels trop marqué par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur le ravalement des lotissement pavillonnaires se développant sur les côteaux.
 - o Veiller à préserver la place du végétal dans les jardins, notamment par les haies de clôtures des jardins de l'avenue Patton.
- Assurer une cohérence des limites du PDA avec le zonage du PLU, mais également les masques visuels des boisements périphériques.

L'intégration d'un PDA dans le PLU permet de ne plus tenir compte du périmètre systématique des 500 m pour tout projet de construction mais seulement du périmètre délimité proposé par le projet.

L'aménagement de l'espace :

Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitant (services, commerces). Une attractivité sélective, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc.), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements, comme du bassin d'emplois.

La démographie et l'habitat :

Un risque de progression continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur un solde naturel en augmentation (0,7 % par an, entre 2013 et 2018).

Durant la période 2008 – 2018, on observe une diminution de la taille des ménages (en raison de la décohabitation) : celle-ci passant de 2,62 à 2,50 habitants/logement (avec un creux à 2,45 en 2014). On notera que, depuis 1975, l'évolution a été de : $357 / 172 = 2,08$ habitants par logement nouveau.

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.

Les équipements :

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

L'urbanisme et le paysage

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement. Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les extensions récentes.

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

L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la richesse biologique des milieux. Ils contribuent, en effet, à l'attractivité de Saint-Brice, pour les

populations, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler. L'urbanisation a par ailleurs été gérée avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques, essentiellement sous forme d'urbanisation linéaire.

Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels. Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : 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

Un territoire qui présente une accessibilité routière complexe, laquelle 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.

Le développement des communications numériques et les réseaux d'énergie

La performance énergétique représente l'un des facteurs essentiels de la réduction de l'empreinte écologique.

Le développement économique, commercial et les loisirs :

L'offre commerciale doit être développée, au regard de la démographie actuelle du village comme des perspectives démographiques retenues.

En effet, « l'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail. Le développement artisanal et commercial représente sans doute un enjeu important du P.L.U.

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 :

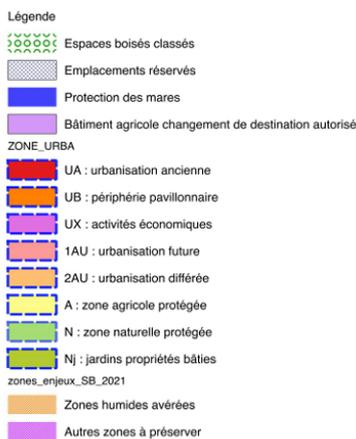
- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation de petites opérations de logements, réhabilitation des fermes, etc.

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

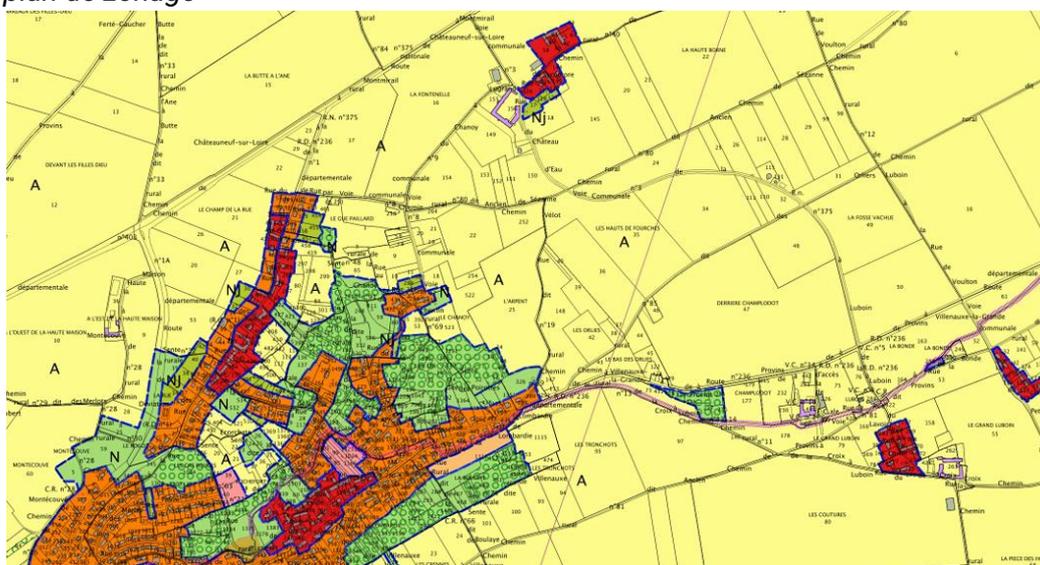
- **zone UA** : centre ancien traditionnel d'agglomération.
- **zone UB** : zone périphérique à dominante d'habitat individuel.
- **zone UX** : activités industrielles et commerciales.
- **zone 1AU** : d'urbanisation future.
- **zone 2AU** : d'urbanisation future différée.
- **zone A** : les terres agricoles,

- zone N : les espaces naturels protégés (avec deux secteurs spécifiques).

Les plans de zonage sont illustrés avec ces légendes



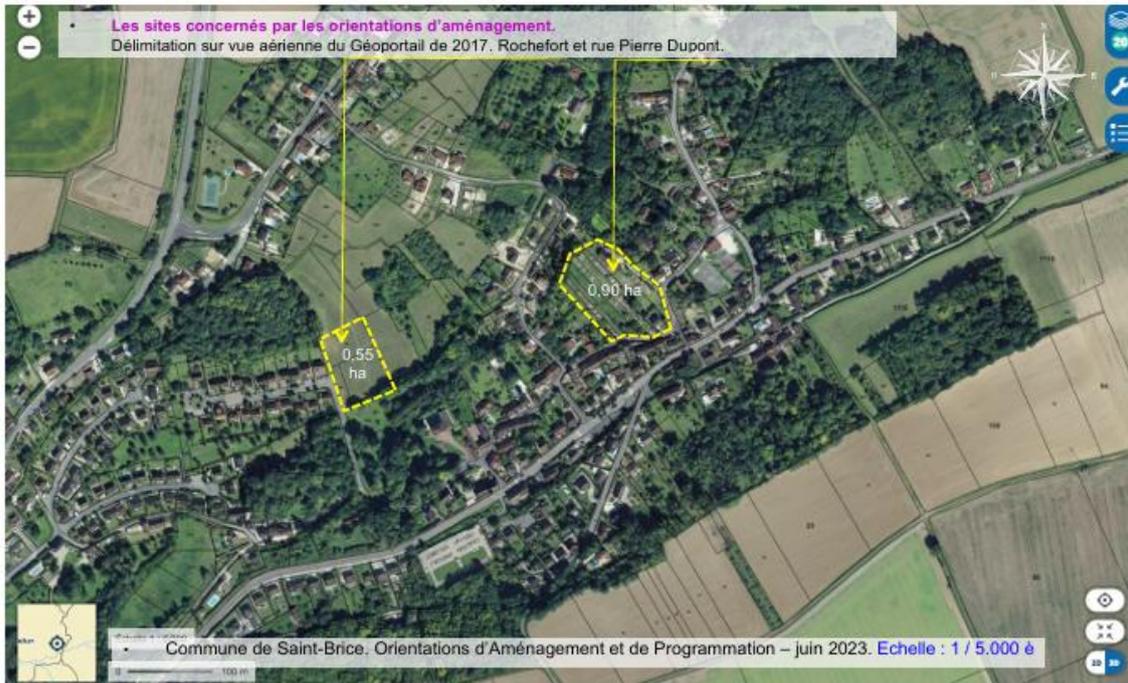
Extrait du plan de zonage



1.5. Les orientations d'aménagement et de programmation (source dossier OAP juin 2023 du dossier d'enquête)

La révision du PLU intègre deux OAP dont les schémas ci-dessous en définissent les emplacements et les contours.

- Révision du Plan local d'urbanisme de SAINT-BRICE - Orientations d'aménagement et de programmation - juin 2023 -

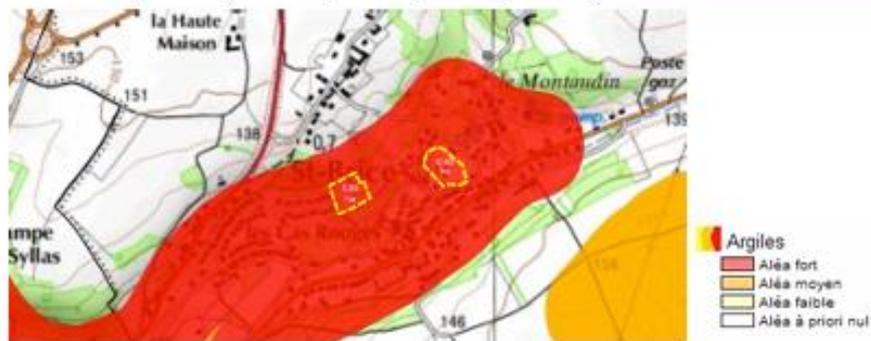


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A – POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs communaux

1 – Analyse du site au regard des diverses contraintes

SECTEURS	Desserte en Voirie et Réseaux Divers - VRD	TERRAINS CULTIVES	PRESENCE D'ARGILE	ZONES HUMIDES	REMONTÉE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – Opération Rochefort	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF). Accès sur voiries existantes. → Cub PUP	Non.	Oui.	Non.	Non.	Non.	Sites importants pour les objectifs démographiques du village, mais qui devront faire l'objet d'un programme diversifié en termes d'offre de logements et d'une grande qualité d'intégration urbaine et paysagère.
2 – Opération rue Pierre Dupont	Oui partiellement (vérifier capacité desserte ERDF). Accès sur voiries existantes. → Cub PUP	Jardins potagers	Oui.	Non.	Non.	Non.	



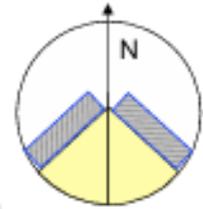
3

2 – Synthèse des éléments du diagnostic

L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « **approche environnementale de l'urbanisme** » (AEU®).

Celle-ci suppose une démarche structurée en plusieurs étapes :

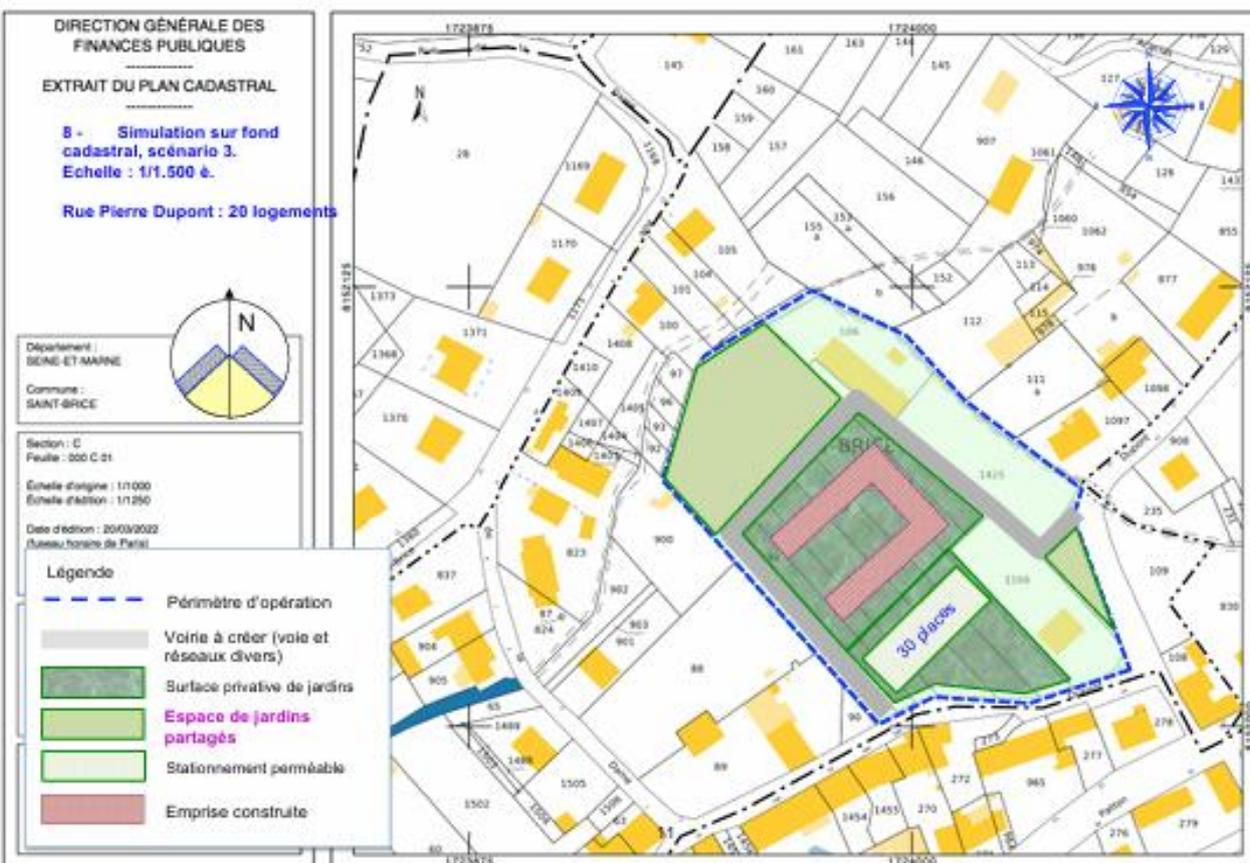
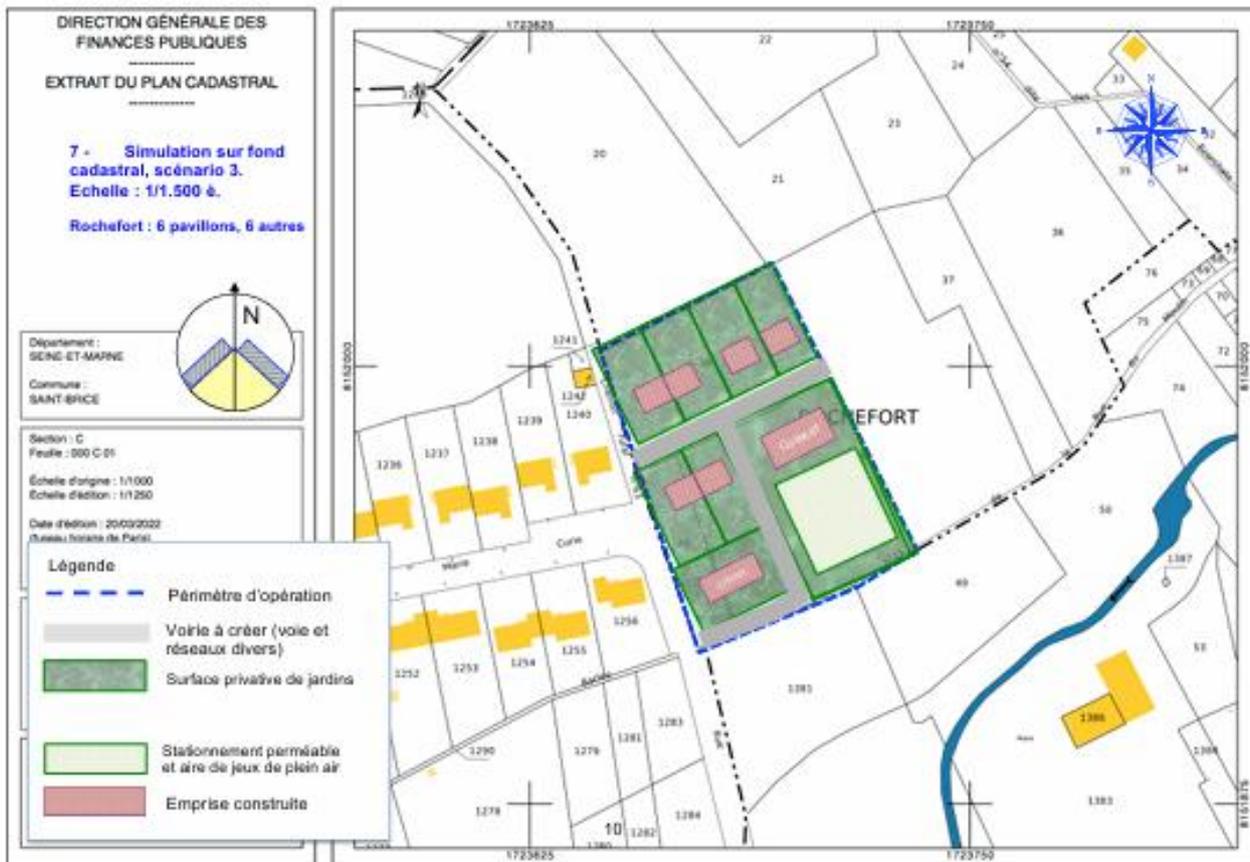
- 1 - Enoncé des sujets spécifiques à l'aménagement du site.
- 2 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 3 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 4 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels.
- 5 - Déclinaison dans un document réglementaire : zonage, règlement, orientations d'aménagement, dispositions fiscales, etc.
- 6 - Définition des mesures d'accompagnement et (7 -) de suivi aux étapes ultérieures du projet.



1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Traduction dans le P.L.U.	6 - Application pratique hors PLU	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
Démographie Equipements	Capacité des équipements généraux existants. Faire vivre le village à travers l'utilisation des équipements.	Attention à ne pas dépasser la capacité d'accueil des écoles. Et de la garderie. Capacité des réseaux.	Etablir un échéancier entre les deux zones TAU.	1 ^{er} Pierre Dupont. 2 ^{ème} zone Rochefort affecté à des équipements (avec un EP). Salle des fêtes, centre de loisirs, place publique et PK. Salle des fêtes actuelle → copier.	Possibilité d'aménager des locaux existants (étage) : chiffrer les travaux et rédiger un PUP. Consultez les Domaines sur Rochefort.	Tracabilité des participations. Veille sur effectués/à effectuer. Evolution de la structure par âge de la population. Degré d'utilisation des équipements collectifs.
Mobilité et stationnement	Facilité de déplacement des PMR. Capacité des voies et carrefours. Gérer le stationnement sur le domaine privé.	Imposer une continuité des cheminements piétons. Places de stationnement pour les visiteurs. Intégrer le stationnement sur trottoirs.	Soit imposer le stationnement in situ. Soit imposer un recul du portail. Soit conserver les places dans le DPublic. Stationnement visiteurs longitudinal.	Matérialiser les cheminements dans les OAP. Matérialiser les places de stationnement dans les OAP. Imposer un sens unique.	Inclure les zones concernées dans le PAVE.	Procéder à des comptages. Degré d'utilisation des transports en commun. Mesurer le stationnement informel.
Réseaux - déchets	Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés).	Limiter les dépenses de la commune en imposant au promoteur la mise en place de containers. Revoir assainissement + EP + renfort électrique ; imposer une étude à la charge du promoteur → CUB	A la charge du Promoteur (avec 1 PUP). Traiter les EP avec des zones d'infiltration. Borne de recharge à 42 KVA.	Prévoir un emplacement réservé → Localiser l'OAP. Imposer la gestion des EP pour toutes nouvelles constructions. Prévoir un emplacement technique pour les futurs coffres → Règlement.	Application des règles pour les OM → règles SNETOM. FRRE : se rapprocher de l'opérateur d'infrastructure ou un organisme TP	Consommation des flux. Entretien des équipements (sauf pluie).

1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 - Traduction dans le P.L.U.	6 - Application pratique hors PLU	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
Milieux naturels et paysages	Minorer l'impact sur les milieux. Réduire l'impact paysager.	Imposer certaines essences d'arbres.	Prévoir palette végétale.	Se rapprocher du "port à connaissance" de Seine-et-Marne Environnement.	Lors de remplacement de végétaux "morts" sur des emplacements existants. Lors de nouvelles constructions.	Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux. Faire gérer les équipements et espaces verts par ??
Urbanisme architecture	Intégration dans l'urbanisation existante. Reconstituer une ambiance de village.	Respecter le Cœur du Village, Rochefort : s'harmoniser avec le lotissement EDF. Rue P. Dupont : Style vernaculaire.	S'orienter vers des opérations de construction plutôt que des lotissements.	Rédiger les OAP (orientations d'aménagement et de programmation en conséquence).	Travailler avec l'aménageur le cas/ver des charges de coût de terrain.	Indicateurs d'attractivité de l'opération : vitesse de commercialisation des logements.
Performance énergétique	Réduire les consommations énergétiques.	Pour les nouvelles constructions	conception bioclimatique, favoriser l'utilisation de l'énergie (ensoleillement, panneaux solaires...)	Eclairage public : se rapprocher du SDESM ; étude à la charge du promoteur et travaux à la charge du constructeur.		Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.

- La question de la conservation de la mare (au droit du lavoir) a aussi été soulevée, avec les objectifs ci-après :
- Nettoyer puis réaliser son aménagement (Nota Bene : sortir la parcelle C 127 de la zone UB).
- Justifier les dispositions prises => possibilités de se rapprocher de la police de l'eau pour la mise en place de végétaux.
- Prévoir un budget pour l'aménagement, se rapprocher du Lyoëse des Pannevelles et voir si ce projet peut entrer dans un cas d'étude.
- « Mettre en place un règlement pour éviter que ce lieu ne devienne une poubelle ».



1.5.1. Le contexte juridique et méthodologique

A - le contexte juridique

1 – Dans la partie législative du code de l'urbanisme

Article L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 I.

- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° 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 ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

2 – Dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre

des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151 20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

B Méthodologie : les enjeux et les objectifs communaux

1 – Rappels concernant les objectifs de l'élaboration du PLU

• **Préambule quant à la finalité d'un P.L.U.** La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme vise à **définir des droits à construire** en fonction d'un projet déterminé, **de choix d'aménagement** qui doivent procéder d'une **synthèse** entre les données du site et les objectifs des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

Ces droits à construire n'entraînent pas - par eux-mêmes - une « obligation de faire » : les actions ou opérations engagées (si elles le sont) devront toutefois être conformes avec les dispositions du P.L.U. En clair : il sera toujours possible de faire moins que ce que dit le P.L.U, mais non de faire davantage. L'objet de l'étude consiste donc ici non directement à déterminer un « parti d'aménagement », mais à définir une STRATEGIE D'AMENAGEMENT partagée entre les personnes concernées. **Le parti d'aménagement est défini ensuite.**

• **Les objectifs du plan local d'urbanisme (délibération du 7 juin 2021) :**

- 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.

Il s'agit aussi de placer l'ensemble de la réflexion sous l'égide de l'approche environnementale de l'urbanisme, dans l'optique d'une haute qualité environnementale (tendre à produire un éco-quartier).

2 – Les éléments de la stratégie d'aménagement (Les enjeux de la politique locale)

- Les objectifs communaux (principes opérationnels – source PADD) :

Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.

1. **L'aménagement de l'espace** : affirmer le caractère rural-résidentiel de SAINT-BRICE, tout en confortant le cadre de vie actuel.

Moyens :

- Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-village.
- Favoriser l'aménagement de circulations douces sécurisées (piétons et cyclistes).
- Préserver, ou aménager dans le respect de leurs caractéristiques, les zones vertes et les zones humides du territoire communal.

- 2 - **L'habitat et la démographie** : Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.

Moyens :

- Permettre une croissance démographique modérée, pour atteindre ≈ 950 habitants minimum à l'horizon 2030 (stabilisée à 2040).
- Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démographique à terme).
- Diversifier le parc de logements, dans le respect des caractéristiques de la demande locale.
- Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements.

- 3 - **La maîtrise de la consommation d'espaces** :

- Limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 1,5 ha à l'horizon 2030.

Moyens :

- Permettre une densification maîtrisée du tissu bâti, dans les limites définies par le schéma directeur régional.
- Favoriser la réhabilitation d'anciens logements vacants, pouvant accueillir une nouvelle population sans consommation de foncier.

- Favoriser la réaffectation des bâtiments existants, et notamment des granges, fermes ou anciennes fermes, pour le logement ou les activités.

Axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Saint-Briçois.

1. Les équipements : Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs.

Moyens :

- Rénover voire développer l'offre de services publics et d'équipements sportifs, associatifs, ou récréatifs.
- Gérer les eaux pluviales, dans le respect des préconisations des schémas directeurs ou zonages d'assainissement.
- Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Inscrire des emplacements réservés et (ou) des servitudes concernant les équipements et réseaux.
- Améliorer en tant que de besoin la défense-incendie, notamment dans les hameaux.
- Réfection des trottoirs et des routes, sur les voies communales et les traversées des voies départementales.

2 L'urbanisme et les paysages : Réhabilitation des édifices patrimoniaux, protection des bâtiments et lieux remarquables.

Moyens :

- Conserver et favoriser une certaine harmonie dans le tissu construit, tout en évitant l'uniformisation.
- Imposer certains traits architecturaux (caractéristiques des ouvertures, couleur des façades ou de la couverture ...).
- Identifier les édifices et lieux remarquables, au titre de la loi Paysage (y compris les fermes, les arbres et les perspectives paysagères). Interdire sur l'ensemble du territoire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols sans relation avec une construction.

3 Espaces naturels, agricoles et forestiers : Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.

Moyens :

- Protéger les espaces forestiers et la « trame verte et bleue », jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares.
- Préserver les boisements périphériques (parcs, fonds de jardins) via le classement au titre de la Loi Paysage ou en Espaces Boisés Classés.
- Délimiter les zones humides identifiées dans le territoire et les protéger par un règlement adapté. Intégrer dans le plan local d'urbanisme les prescriptions du règlement de conservation du bassin versant concernant le ruisseau des Auges. (Syndicat Mixte d'aménagement des bassins versants Bassée Voulzie Auxence).

Axe 3 - Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

- 1. Les transports et les déplacements : Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.**

Moyens :

- Réaliser l'étude d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).
- Améliorer les conditions de déplacements piétonniers ou cyclables et développer les voies de circulation douce.
- Développer le Transport A la Demande sur le territoire communal.
- Limiter, voire supprimer, les problèmes de stationnement riverain.
- Favoriser, d'une façon générale, le développement des Transports en Commun dans la commune (malgré sa position en dehors des points de convergence).

- 2. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques.**

- L'amélioration de la performance pour Internet est effective depuis 2018.

Moyens :

- Imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques.
- Imposer l'enfouissement des réseaux dans les nouvelles opérations.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager.

- 3. Le développement économique, commercial et les loisirs : Développer et diversifier le tissu économique local.**

Moyens :

- Favoriser l'implantation dans le bourg d'un commerce de proximité, multiservices.
- Favoriser et maîtriser la réaffectation des bâtiments agricoles.
- Favoriser et faciliter le développement de l'activité agricole, ainsi que les circulations agricoles.
- Autoriser l'implantation d'activités artisanales dans le respect d'une vocation résidentielle.
- Pérenniser les activités économiques existantes (voire permettre leur développement).
- Interdire les nouvelles activités polluantes de nature industrielle (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).

1.5.2. Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD (débattu au sein du conseil municipal le 30 mai 2022) a permis de faire émerger les objectifs suivants, dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 :

Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux.

1. L'aménagement de l'espace :

Affirmer le caractère rural-résidentiel de SAINT-BRICE, tout en confortant le cadre de vie actuel.

Moyens :

- Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-village.
- Favoriser l'aménagement de circulations douces sécurisées (piétons et cyclistes).
- Préserver, ou aménager dans le respect de leurs caractéristiques, les zones vertes et les zones humides du territoire communal.

2. L'habitat et la démographie :

Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.

Moyens :

- Permettre une croissance démographique modérée, pour atteindre ≈ 950 habitants minimum à l'horizon 2030 (et stabilisée à 2040).
 - Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démographique à terme).
 - Diversifier le parc de logements, dans le respect des caractéristiques de la demande locale.
- Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements.

3. La maîtrise de la consommation d'espaces :

Limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 1,5 ha à l'horizon 2030, et à 3,92 ha pour la période 2020 – 2040.

Moyens :

- Permettre une densification maîtrisée du tissu bâti, dans les limites définies par le schéma directeur régional.
- Favoriser la réhabilitation d'anciens logements vacants, pouvant accueillir une nouvelle population sans consommation de foncier.
- Favoriser la réaffectation des bâtiments existants, et notamment des granges, fermes ou anciennes fermes, pour le logement ou les activités.

Axe 2 - Améliorer le cadre de vie actuel des Saint-Briçois.

1. Les équipements : Adapter l'offre en équipements aux besoins futurs.

Moyens :

- Rénover voire développer l'offre de services publics et d'équipements sportifs, associatifs, ou récréatifs.
- Gérer les eaux pluviales, dans le respect des préconisations des schémas directeurs ou zonages d'assainissement.

- Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Inscrire des emplacements réservés et (ou) des servitudes concernant les équipements et réseaux.
- Améliorer en tant que de besoin la défense-incendie, notamment dans les hameaux.
- Réfection des trottoirs et des routes, sur les voies communales et les traversées des voies départementales.

2. L'urbanisme et les paysages : Réhabilitation des édifices patrimoniaux, protection des bâtiments et lieux remarquables.

Moyens :

- Conserver et favoriser une certaine harmonie dans le tissu construit, tout en évitant l'uniformisation.
- Imposer certains traits architecturaux (caractéristiques des ouvertures, couleur des façades ou de la couverture ...).
 - Identifier les édifices et lieux remarquables, au titre de la loi Paysage (y compris les fermes, les arbres et les perspectives paysagères).
 - Interdire sur l'ensemble du territoire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols sans relation avec une construction.

3. Espaces naturels, agricoles et forestiers : Préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.

Moyens :

- Protéger les espaces forestiers et la « trame verte et bleue », jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares.
- Préserver les boisements périphériques (parcs, fonds de jardins) via le classement au titre de la Loi Paysage ou en Espaces Boisés Classés.
- Délimiter les zones humides identifiées dans le territoire et les protéger par un règlement adapté.
- Intégrer dans le plan local d'urbanisme les prescriptions du règlement de conservation du bassin versant concernant le ruisseau des Auges. (Syndicat Mixte d'aménagement des bassins versants Bassée Voulzie Auxence).

Axe 3 - Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

1. Les transports et les déplacements : Améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers. Proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux.

Moyens :

- Réaliser l'étude d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).
- Améliorer les conditions de déplacements piétonniers ou cyclables et développer les voies de circulation douce.
- Développer le Transport A la Demande sur le territoire communal.
- Limiter, voire supprimer, les problèmes de stationnement riverain.
- Favoriser, d'une façon générale, le développement des Transports en Commun dans la commune (malgré sa position en dehors des points de convergence).

2. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : Promouvoir et favoriser le développement de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques.

- L'amélioration de la performance pour Internet est effective depuis 2018.

Moyens :

- Imposer, dans les nouvelles opérations, la construction de bâtiments présentant de bonnes performances énergétiques.
- Imposer l'enfouissement des réseaux dans les nouvelles opérations.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager.

3. Le développement économique, commercial et les loisirs : Développer et diversifier le tissu économique local.

Moyens :

- Favoriser l'implantation dans le bourg d'un commerce de proximité, multiservices.
- Favoriser et maîtriser la réaffectation des bâtiments agricoles.
- Favoriser et faciliter le développement de l'activité agricole, ainsi que les circulations agricoles.
- Autoriser l'implantation d'activités artisanales dans le respect d'une vocation résidentielle.
- Pérenniser les activités économiques existantes (voire permettre leur développement).
- Interdire les nouvelles activités polluantes de nature industrielle (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse).

1.6. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

• D'après la délibération du 7 juin 2021, le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-BRICE 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.

La politique communale est ainsi centrée sur 3 axes : (point développé au 1.3.3. du présent rapport)

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.

1.6.1. Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal. Il peut comporter des

schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (L151-5 du code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme et du paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- les réseaux d'énergie,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs, P.A.D.D. O.A.P.

Retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

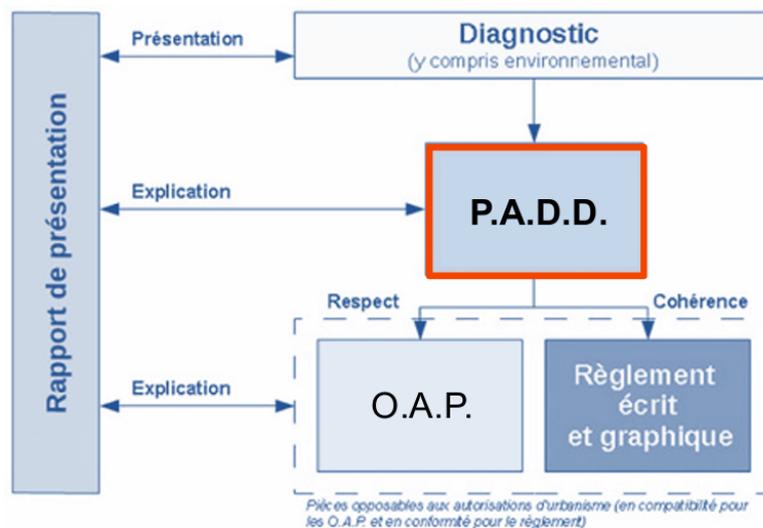


Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU
(Source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la clef de voûte du PLU. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

1.6.2. Partie réglementaire

• Article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3² et L.141-8³ ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général

Article L141-3

Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Article L141-8

Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.

des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code⁵, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code⁶ ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code⁷, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Article L4251-1

La région, à l'exception de la région d'Ile-de-France, des régions d'outre-mer et des collectivités territoriales à statut particulier exerçant les compétences d'une région, élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols, d'intermodalité et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, ces objectifs sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional.

Article L123-1

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

1.7. Périmètre délimité des abords du monument historique (PDA)

1.7.1. Préambule

L'enquête E230000114 M est une enquête « conjointe » d'une révision du PLU de la commune de Saint Brice associée à une intégration d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique.

1.7.2. Contexte législatif

Procédure et création des PDA (périmètre délimité des abords)

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme.

Dans le cas présent il s'agit d'une révision du Plan Local d'Urbanisme !

Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

Impact sur les autorisations de travaux

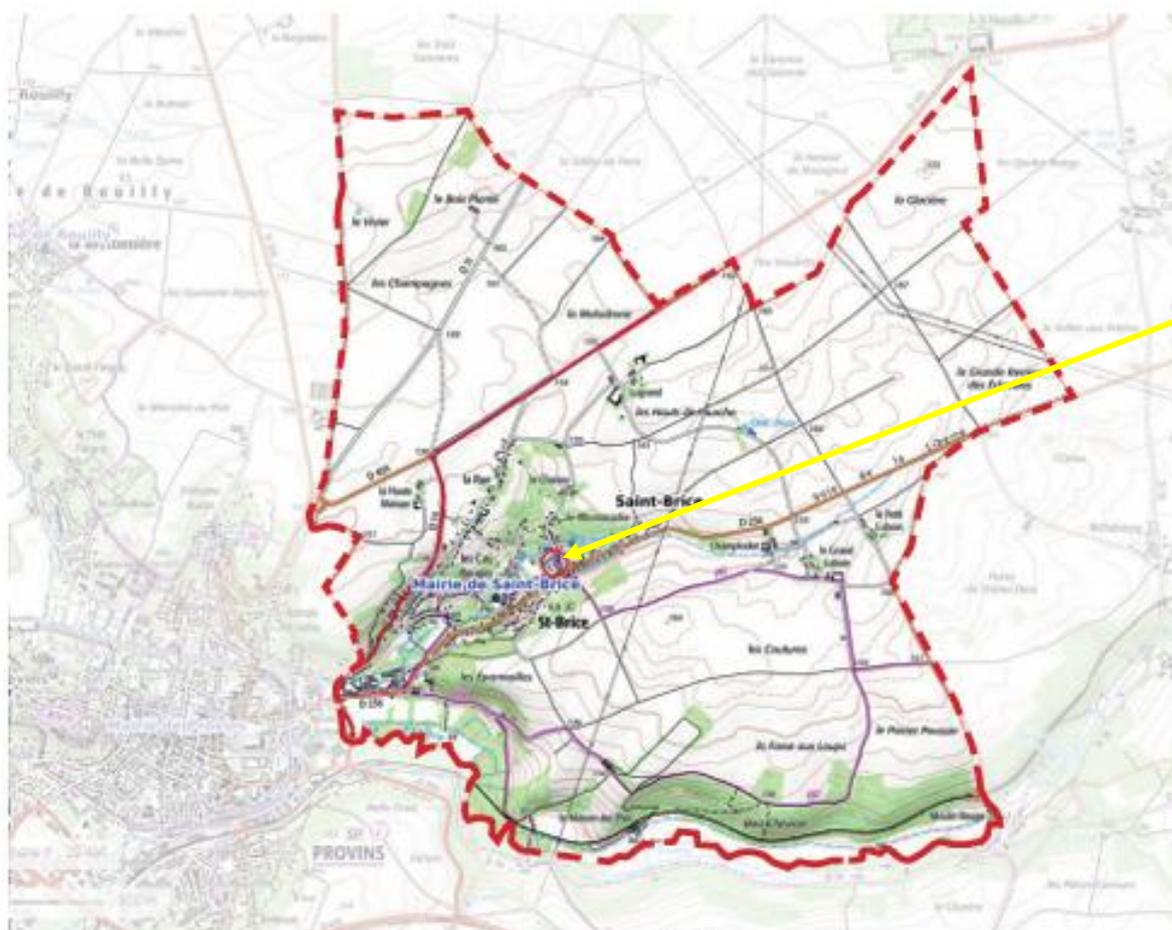
Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les PDA / périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.



Monument historique

Photographie du Menhir du Parc, AEI, février 2023



Carte topographie IGN

Les espaces patrimoniaux

Le Menhir du Parc est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 16 mars 1945. Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m.

Ce rayon couvre :

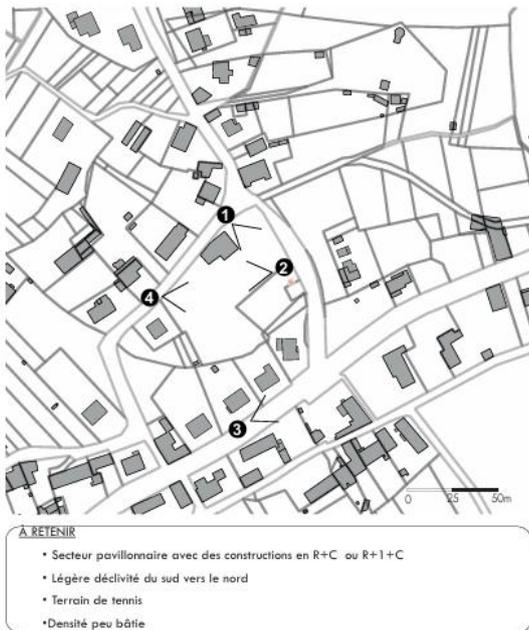
- L'urbanisation pavillonnaire et récente le long de l'avenue Patton, menant au centre-ville,
- Le lotissement le long des coteaux au nord du menhir
- À proximité un terrain de sport,
- Des terres agraires au sud de l'avenue Patton ainsi que des zones boisées et naturelles en périphérie des 500m.



Le monument historique s'installait à l'origine dans une zone naturelle. Sa découverte, relativement récente s'est inscrit dans un tissu urbain de lotissement pavillonnaire récente. Une urbanisation du XIX-XXe accompagnée de parcelles maraîchères en lanières sont visibles au sud-ouest de l'avenue Patton.

De manière générale, les parcelles sur les coteaux au nord s'adaptent au dénivelé et peuvent être de géométries complexes et variées, elles accueillent quelques pavillons, et du boisement. Tandis qu'au sud de l'avenue Patton, les parcelles agricoles sont vastes et régulières et les vues sont dégagées.

Aujourd'hui, les parcelles plus récentes se repèrent par leur géométrie régulière et l'implantation du bâti en cœur de parcelle. Ces pavillons sont au centre d'un jardin. La partie sud du centre-ville accueille une zone naturelle de boisements, importante à préserver



1- Rue Pierre Dupont



2- Vue sur le Menhir (depuis le sud)



3- Avenue Patton



4- Rue Pierre Dupont

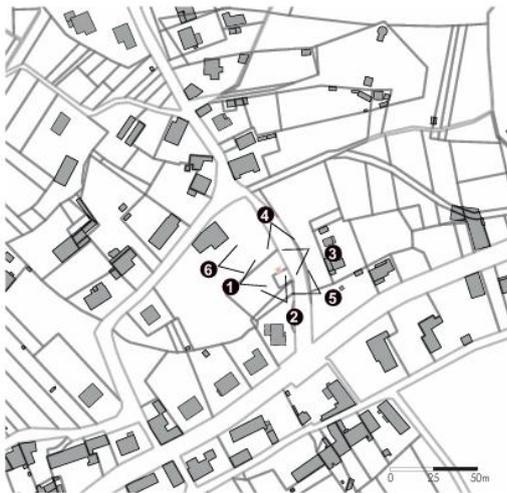
Monument historique



Photographies du Menhir février 2023

<p>Localisation : Rue du Chanoy Saint-Brice</p>
<p>Références cadastrales : OC 1534, propriété de la commune</p>
<p>Date et niveau de protection : 16/03/1945 : inscrit MH</p>
<p>Précision sur la protection de l'édifice : Inscription par arrêté du 16 mars 1945</p>
<p>Auteur de l'édifice et période : Site archéologique : 77 403 1 AP Période néolithique</p>
<p>Description</p> <p>Le menhir néolithique est signalé en 1864 par V.Plessier. Son authenticité fit débat avant d'être inscrit au titre des monuments historiques en 1945. Il s'agit aujourd'hui d'un vestige de menhir, brisé. Un forage a montré que des dalles plates le calent et qu'il mesurait environ 4,20 m. Il marquait une source appelée fontaine Saint-Brice, connue pour délier la langue des enfants. Il est constitué de nos jours, d'une dalle en meulière d'une hauteur d'environ 1,50m, large de 2,50m et épaisse de 0,50m.</p>

IMMEUBLES ET TERRITOIRE PARTICIPANT À LA MISE EN VALEUR DU MONUMENT



1- Vue sur le contrebas du Monument historique [depuis l'ouest]



2- Vue sur le Menhir [depuis le sud]



3- Vue sur le Menhir [depuis le sud] avec la rue Pierre Dupont



4- Vue depuis le point haut de la rue du Chanoy



5- Vue depuis le point bas de la rue du Chanoy



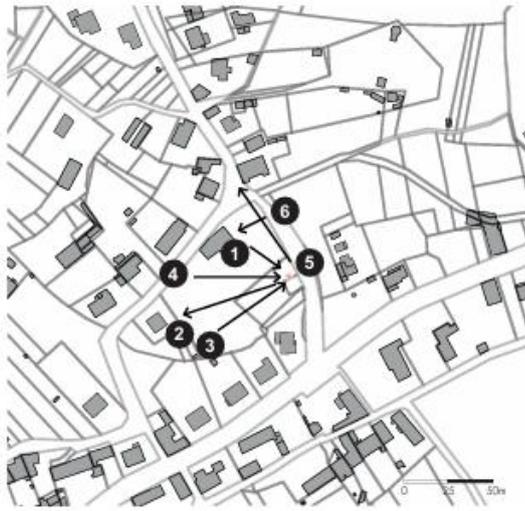
6- Collecteur de bouteilles et vêtements avec une haie à proximité

À RETENIR

- Perception du monument très limité, en contrebas de la voirie
- Contexte urbain ayant fortement évolué, plus de cohérence historique avec le monument historique
- Abords enherbés
- Aménagements utilitaires (terrain de sport, collecte de déchets, boîte à livres)
- Proximité directe avec des habitations contemporaines et les clôtures

IMMEUBLES ET TERRITOIRE PARTICIPANT À LA MISE EN VALEUR DES MONUMENTS

Vues lointaines sur le monument :



1- Vue depuis le dégagement / parvis



2- Vue depuis la rue de la rue du Chanoy



3- Vue depuis le sud du terrain de sport



4- Vue depuis la rue Pierre Dupont



5- vue sur le nord de la rue du Chanoy

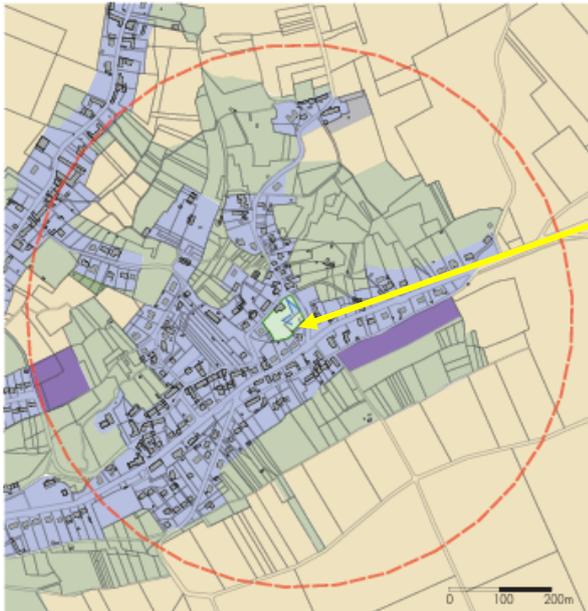


6- Vue sur le bâtiment de la parcelle OC 1528

À RETENIR

- Pas de visibilité lointaine (petit monument historique, en contrebas de la voirie)
- Une vue dégagée sur le cœur d'îlot, vide (terrain de sport) et la maison isolée (pt.2)
- Visibilité relative sur la partie ouest du monument historique, mais totalement enfouï sur la partie est, et sud
- Pas d'émergence, les maisons individuelles s'implantent le long de la topographie naturelle du site
- Le monument historique s'implante en fond de vallée, ce qui ne favorise pas sa visibilité

Proposition de PDA (Périmètre Délimité des Abords)



PDA

POINTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DU PDA

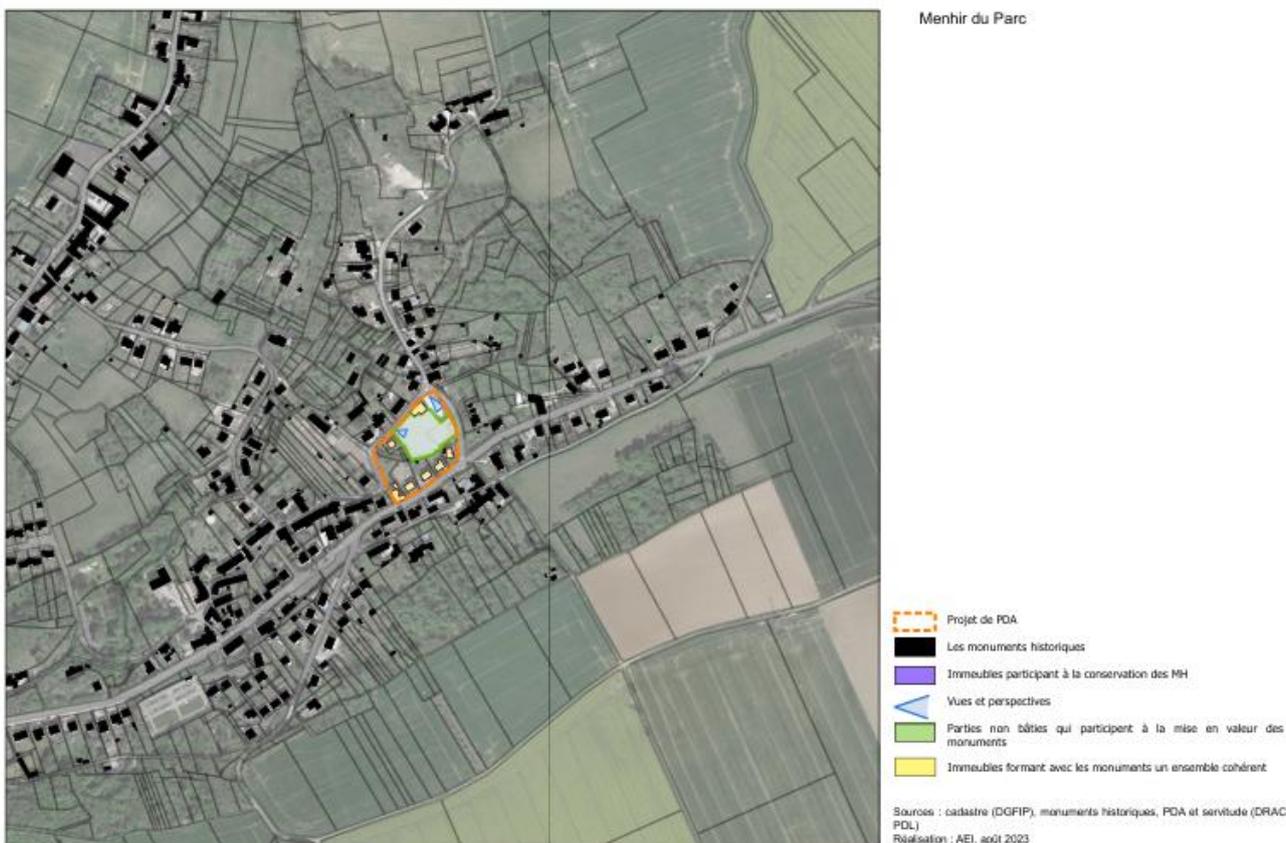
- > Préserver les abords directs du menhir
- > Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le monument historique :
 - veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles, notamment dans les zones urbaines en construction
 - éviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur le ravalement des lotissements pavillonnaires se développant sur les coteaux
 - Veiller à préserver la place du végétal dans les jardins, notamment par les haies de clôtures des jardins de l'avenue Fattos
- > Assurer une cohérence des limites des PDA avec le zonage du PLU, mais également les masques visuels des bâtiments périphériques

- Périmètre actuel des abords
- Monument Historique
- ▲ Vues et perspectives
- Parties non bâties qui participent à la mise en valeur des monuments
- PLU :
 - Zone urbanisée
 - Zone naturelle
 - Zone agricole
 - Zone à bâtir



PDA 11- Saint-Brice (77), proposition pour le périmètre délimité des abords

Annexe 4 - Carte des immeubles et espaces non bâtis participant à la mise en valeur du monument historique



1.7.3. Synthèse

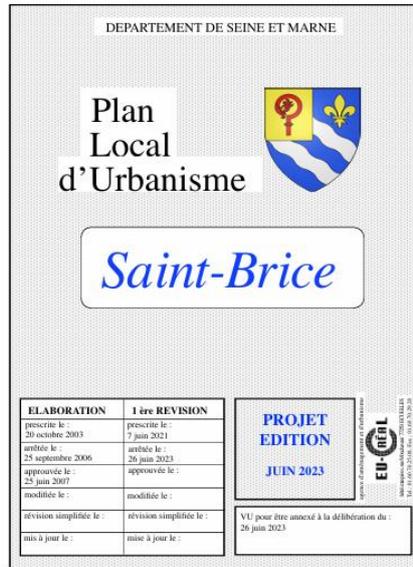
Le PDA proposé ci-dessus regroupe les qualités suivantes :

- Pas de visibilité lointaine (petit monument historique, en contrebas de la voirie)
- Une vue dégagée sur le cœur d'îlot, vide, (terrain de sport, et la maison point n°2)
- Visibilité relative sur la partie ouest du monument historique mais totalement enfoui sur la partie est et sud.
- Pas d'émergence, les maisons s'implantent le long de la topographie naturelle du site.
- Le monument s'implante en fond de vallée ce qui ne favorise pas sa visibilité.

Les enjeux à prendre en compte dans la définition du PDA

- Préserver les abords directs du PDA.
- Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le monument historique.
 - o Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles notamment dans les zones urbaines en construction
 - o Eviter les impacts visuels trop marqué par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment sur le ravalement des lotissement pavillonnaires se développant sur les côteaux.
 - o Veiller à préserver la place du végétal dans les jardins, notamment par les haies de clôtures des jardins de l'avenue Patton.
- Assurer une cohérence des limites du PDA avec le zonage du PLU, mais également les masques visuels des boisements périphériques.

1.8. COMPOSITION DU DOSSIER



Bordereau des pièces constitutives du dossier (collée en préface du dossier)

Titres	Désignation	Nombre de pages
Pièce 0	Notice explicative	6
Pièce 1	Procédure délibération	1
Pièce 2.1	Projet d'aménagement et de développement durables	11
Pièce 2.2	Rapport de présentation	156
Pièce 2.2	Volume 2 évaluation environnementale	119
Pièce 2.3	Orientation d'aménagement et de programmation	17
Pièce 3	Zonage	1
Pièce 3.1	Document graphique, zonage d'ensemble au 1/5000	1
Pièce 3.2	Document graphique, zonage du bourg 1/1500	1
Pièce 4	Règlement (extraits)	127
Pièce 5A	Liste des emplacements réservés	2
Pièce 5B	Liste des opérations déclarées d'utilité publique	
Pièce 5C	Annexes sanitaires	1
Pièce 5C 1.1	Annexe sanitaire eau potable notice	4
Pièce 5C 1.2	Annexe sanitaire eau potable plan au 1/2500	1
Pièce 5C 2.1	Annexe sanitaire assainissement notice	8
Pièce 5C 2.2	Annexe sanitaire assainissement plan des réseaux au 1/1500	1
Pièce 5C 3	Annexe sanitaire déchets ménager	4
Pièce 5 D1	Liste des servitudes d'utilité publique	86
Pièce 5 D2	Plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000	1
Pièce 5 E	Liste des personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté et avis formulés : néant	5
Pièce 5F	Liste des lotissements dont les règles sont maintenues : néant	
TOTAL		553 pages

1.9. AVIS EXPRIMES AVANT L'ENQUÊTE

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

Origine	Dates	Avis				Observations	Suites données par le bureau d'étude et la commune
		F	D	R	O		
Avis de la préfecture	17 10 2023		X		X		Corrigé Et ou Pris en compte
Avis de la Région IDF	26 12 2023	X		X			Réserves levées
Département 77	07 11 2023	X		X			Réserves levées
Avis de la Chambre de l'Agriculture	09 10 2023	X		X			Réserves levées
Avis Chambre Commerce et Industrie	15 09 2023					Cartographie à mettre à jour sur les ZAE	Corrigé
Avis Chambre des métiers et artisanat	24 07 2023	X					
Avis Centre National de la Propriété Forestière CNPF	16 10 2023	X				Zone 2 AU non justifiée	Corrigé
Avis Institut National des Appellations d'Origine INAO							
Avis Seine et Marne environnement							
Avis CDPENAF	23 10 2023	X					
Avis MRAe	02 11 2023			X		Evolution du PCAET	Pris en compte
Avis de la CC Moret-Seine-et-Loing							
Avis SMEP Seine-et-Loing							
Avis RTE							
Avis communes limitrophes							
Avis ile de France mobilité							
Avis ARS							
Avis de la DRIAT							

2. Légendes : F=Favorable – D=Défavorable – R=Réserves – O=Recommandations/Observations

Avis du commissaire enquêteur

Le tableau ci-dessus des Personnes Publiques Associées consultées, fait état des réponses avec éventuellement des remarques, des recommandations ou observations, et ou des réserves. Ces avis favorables ou défavorables au projet de révision du PLU ont été réceptionnés avec intérêt par la commune. Le projet de révision du PLU a été corrigé en conséquence. Un tableau récapitulatif des avis et des corrections figure au dossier d'enquête.

1.10. RESUME DE LA PREMIERE PARTIE

La révision du PLU 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.

Au cours de l'enquête, le public ne s'est pas manifesté sur les points d'évolution du PLU. Les observations déposées ne concernent que des demandes personnelles (voir les détails dans le PV de synthèse joint en annexe du présent rapport). Le commissaire enquêteur en tire deux conclusions :

- Soit les objectifs du PLU n'intéressent pas le public ;
- soit le public est totalement d'accord avec les objectifs poursuivis dans la révision du PLU de la commune !

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. MODALITES

L'Arrêté communal n° 2024-43 du 19 août 2024 portant sur la révision du PLU et les périmètres de délimitation des abords du monument historique fixe les conditions de l'enquête.

2.1.1. CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

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.

2.1.2. DESIGNATION 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.

2.1.3. REUNION PREPARATOIRE AVEC LE MAITRE D'ŒUVRE

A la réception de l'ordonnance de désignation du commissaire enquêteur, contact a été pris 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. REDACTION DE L'ARRÊTE D'ENQUÊTE

Lors de la réunion préalable tous les points d'organisation de l'enquête ont été abordé et fixés.

2.2.1. PERIODE 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. PERMANENCES 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

2.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

2.3.1. PUBLICITE LEGALE DANS LA PRESSE ET PAR VOIE D’AFFICHAGE

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 9 2024

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

2.3.2. MISE A DISPOSITION DES DOSSIERS D’ENQUETE

Le dossier et les registres d’enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de SAINT-BRICE pendant toute la durée de l’enquête publique.

Par ailleurs, le dossier était consultable dans sa version dématérialisée sur :

- En mairie de SAINT-BRICE, à partir d’un poste numérique mis en place par la commune et
- Sur le site internet de la mairie : <https://saint-brice77.fr/fr> en version dématérialisé
- L’arrêté communal précisait aussi que le public pouvait déposer ses observations soit en mairie sur le registre papier (aux heures d’ouverture de la mairie) ou sur une adresse courriel dédiée à cette enquête : enquete@saint-brice77.fr .

2.4. ORGANISATION TENUE DES PERMANENCES

L’accueil du public était organisé au RDC de la mairie, ce qui facilitait l’accueil des PMR (Personnes à Mobilité Réduite). L’espace choisi était suffisamment spacieux pour accueillir plusieurs personnes en simultané.

2.5. FAITS MARQUANTS ET CLIMAT

L’enquête s’est déroulée dans un climat serein. Le commissaire enquêteur a pu conduire ses permanences sans heurt et dans une ambiance de bonne courtoisie. Le commissaire enquêteur souligne la qualité de l’accueil du personnel de la mairie qui a aussi contribué à la réussite matérielle de cette enquête.

2.6. CLOTURE DE L’ENQUETE NOTIFICATION DU PV DE SYNTHESE

Le 28 octobre à 17h00 le commissaire enquêteur a clôturé l’enquête publique et a récupéré tous les documents du dossier et le registre d’enquête.

2.6.1. PV de synthèse

Le mercredi 6 novembre 2024 le commissaire enquêteur a remis au maître d’œuvre un procès-verbal de synthèse des observations déposées.

2.6.2. Mémoire en réponse au PV de synthèse

Le jeudi 21 novembre 2024 le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse de la commune. Une copie du PV de synthèse est jointe en annexe du présent rapport.

3. DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS

3.1. ANALYSE BILANTIÈLE

Une faible participation du public.

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.

3.1.1. Contenu

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.

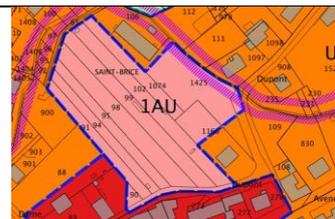
En ce qui concerne le PDA (Périmètre Délimité des Abords), le commissaire enquêteur n'a relevé aucune observation sur les registres.

Il en ressort que le public ne s'est pas mobilisé pour les projets portés par la révision du PLU de la commune de Saint Brice :

- 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

3.1.2. Dépouillement avec réponses éventuelle du maître d'œuvre

N°	Noms	Observation déposée
1	M MEUNIER	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.
<p>Avis du commissaire enquêteur : La zone 1AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement et les conditions définies par les orientations d'aménagement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des</p>		



équipements de desserte. L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement intégrant les principes d'aménagement définis dans le document n°2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat.

Avis du porteur du projet :

Aucune question au porteur de projet.

N°	Noms	Observation déposée	
	<p style="text-align: center;">M Armel LAFONTAINE</p>	<p>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.</p> 	

Avis du commissaire enquêteur :

La demande consiste à « autoriser » une construction en zone non constructible dans une zone boisée. L'argument donné c'est l'entretien de la parcelle ! que ne peut plus assurer aujourd'hui M LAFONTAINE. La parcelle 1084 serait ainsi proposée à la vente équipée de cette enclave « constructible ».

Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. La zone N comporte des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.

Avis du porteur du projet :

Le porteur du projet peut-il abonder à la demande de Monsieur LAFONTAINE ?

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.

4. ANNEXES

4.1. Copie du procès-verbal de synthèse

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Commune de Saint-Brice

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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



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

Christian HANNEZO
Commissaire enquêteur
mardi 26 novembre 2024

2. SOMMAIRE

	PAGE DE GARDE	1
	SOMMAIRE	2
	Préambule	3
1.	RAPPELS	4
1.1.	OBJET DE L'ENQUÊTE	4
1.2.	PARTI D'AMENAGEMENT	4.
1.2.1.	PRINCIPE DE ZONAGE	4
1.3.	PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT	5
1.3.1.	CADRE LEGISLATIF	5
1.4.	COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
1.5.	ORGANISATION DE L'ENQUETE	6
1.5.1.	DUREE	6
1.5.2.	DOSSIERS ET REGISTRES	6
1.5.3.	PERMANENCES	7
1.5.4.	INFORMATION DU PUBLIC	7
2	SYNTHESES DES INFORMATIONS	8
2.1	PARTICIPATION DU PUBLIC	8
2.1.1.	MODALITES	8
2.1.2.	CONTENU	8
2.2.	DEPOUILLEMENT SAINT BRICE	9
2.3.1.	DEPOUILLEMENT SUITE	10
2.3.	THEMES	12
2.3.1.	PRINCIPALES RECOMMANDATIONS DES PPA	13
2.3.2.	INTERET GENERAL DU PROJET	13
2.4	INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
2.5	REGISTRES D'ENQUETE	14
3	LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT	
4.	ANNEXES	15
4.1	PARUTIONS DANS LA PRESSE	15
4.2.	COPIE DU REGISTRE PAPIER	16

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

Préambule :

Le présent Procès-verbal de synthèse est établi pour l'enquête publique portant, au bénéfice de la Commune de Saint-Brice, ouverture d'une enquête publique commune à :

- *La révision du PLU de la commune*
- *La modification du périmètre délimité du périmètre des abords du monument historique*

Il rend compte du déroulement de l'enquête et fait état des observations déposées.

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

1. RAPPELS

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

Enquête publique conjointe sur les dispositions du projet de révision du PLU de Saint-Brice et de modification du périmètre des abords du monument historique.

L'arrêté communal n° 2024-43 du 19 août 2024 prescrit l'enquête publique conjointe de la révision du plan local d'urbanisme et de la modification du périmètre délimité des abords du monument historique.

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 défini 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-Brichois.
- 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.

1.2. Parti d'aménagement retenu pour le PLU

1.2.1. 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.

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

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).

1.3. Périmètre du monument historique

1.3.1. Contexte législatif

Procédure et création des PDA (périmètre délimité des abords)

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme.

Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique



Photographie du Menhir du Parc, AEI, Melun 2023

1.4. 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 de la révision du PLU et la modification du périmètre délimité des abords du monument historique.

1.5. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

L'arrêté municipal n°2024/-43 du 19 août 2024 fixe les modalités de cette enquête publique.

1.5.1. DUREE

L'enquête publique s'est déroulée :

- Du mercredi 25 09 2024
- Au lundi 28 octobre 2024
- Soit 34 jours consécutifs.

1.5.2. DOSSIERS ET REGISTRES

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de SAINT-BRICE pendant toute la durée de l'enquête publique.

Par ailleurs, le dossier était consultable dans sa version dématérialisée sur :

- En mairie de SAINT-BRICE, à partir d'un poste numérique mis en place par la commune et
- Sur le site internet de la mairie : <https://saint-brice77.fr/fr> en version dématérialisée
- L'arrêté communal précisait aussi que le public pouvait déposer ses observations soit en mairie sur le registre papier (aux heures d'ouverture de la mairie) ou sur une adresse courriel dédiée à cette enquête : enquete@saint-brice77.fr.

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

1.5.3. PERMANENCES

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

1.5.4. 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

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

2.1. PARTICIPATION DU PUBLIC

2.1.1. MODALITÉS

Une faible participation du public.

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.

2.1.2. CONTENU

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.

En ce qui concerne le PDA (Périmètre Délimité des Abords), le commissaire enquêteur n'a relevé aucune observation sur les registres.

Il en ressort que le public ne s'est pas mobilisé pour ces projets portés par la révision du PLU de la commune de Saint Brice :

- 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
-

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

2.2. DEPOUILLEMENT DE LA COMMUNE DE SAINT-BRICE

Numéro observation	Synthèse des observations et/ou courriers	Principaux thèmes dégagés	Autres items	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 MELNIER Lucien
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
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
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
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

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

2.2.1. Dépouillement suite

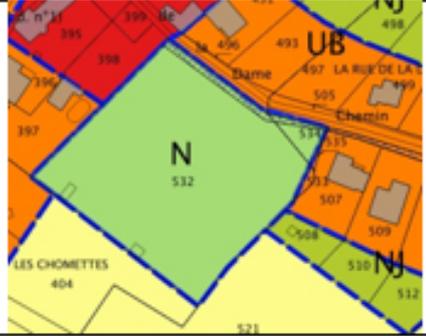
N°	Noms	Observation déposée
1	M MEUNIER	Cette personne est venue se renseigner sur le devenir de sa propriété située en zone 1AU parcelle n° 99. Les réponses apportées par le commissaire enquêteur n'ont pas suscité d'observation particulière.
<p>Avis du commissaire enquêteur : La zone 1AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement et les conditions définies par les orientations d'aménagement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement intégrant les principes d'aménagement définis dans le document n°2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat.</p>		
<p>Avis du porteur du projet : Aucune question au porteur de projet.</p>		



N°	Noms	Observation déposée
	M Armel LAFONTAINE	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.
<p>Avis du commissaire enquêteur : La demande consiste à « autoriser » une construction en zone non constructible dans une zone boisée. L'argument donné c'est l'entretien de la parcelle / que ne peut plus assurer aujourd'hui M LAFONTAINE. La parcelle 1084 serait ainsi proposée à la vente équipée de cette enclave « constructible ».</p> <p>Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. La zone N comporte des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.</p>		
<p>Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il abonder à la demande de Monsieur LAFONTAINE ?</p>		



Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

N°	Noms	Observation déposée	
3	Mme DELVRIE J François - Fabienne	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.	
<p>Avis du commissaire enquêteur : Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. La zone N comporte des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.</p>			
<p>Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il apporter les éléments qui ont conduit à modifier le classement de cette zone ?</p>			

N°	Noms	Observation déposée	
4	M CROUZARD Christian	A déposé le dossier n°2 qui demande la constructibilité des zones 124 - 125 - 296 sur le plan transmis, qui correspondent aux parcelles 296 40 et 38 du plan de zonage actuel. Parcelles 38 et 40 par ailleurs qui sont en zone NJ	
<p>Avis du commissaire enquêteur : Secteur Nj : secteur naturel de transition entre les parties bâties et les espaces naturels (cultures ou bois) ces espaces à vocation de jardins et de vergers ne peuvent accueillir que des constructions complémentaires à l'habitation. La demande stipule la présence de constructions à proximité, elles ne peuvent constituer un argument de constructibilité. Les cellules 38 et 40 sont en zone NJ (fonds de jardin) et ne peuvent recevoir que d'habitations complémentaires à l'existant. La cellule 296 est en zone UB il s'agit d'une zone destinée principalement à l'habitat. Elle recouvre les espaces bâtis récents de la commune qui se caractérisent par une densité moindre, des activités peuvent être autorisées dans cette zone sous réserves de leur compatibilité avec le caractère résidentiel initial. Les constructions devront respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce qui représente 8 m de recul et il ne reste que 1 mètre de construction possible ce qui n'est pas envisageable.</p>			
<p>Avis du porteur du projet : Le porteur du projet peut-il abonder à demande ?</p>			

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

N°	Noms	Observation déposée	
5	Jean Michel MARTIN 19 Rue de la Dame SAINT-BRICE	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	
Avis du commissaire enquêteur :			
<p>Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. La zone N comporte des secteurs humides de classes A et B (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées.</p> <p>L'intéressé est heureux du classement de ces parcelles dans le PLU futur de la commune.</p>			
Avis du porteur du projet :			
Le commissaire enquêteur n'a pas de question particulière à formuler au chef de projet.			

2.3. THEMES

Si le public s'est peu exprimé dans le cadre de cette enquête, il n'en demeure pas moins que les personnes publiques associées et les différents organismes appelés à se prononcer ont émis des avis assortis de commentaires, réserves ou observations. Viennent s'y ajouter les interrogations du Commissaire enquêteur.

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

Origine	Dates	Avis				Observations	Suites données par le bureau d'étude et la commune
		F	D	R	O		
Avis de la préfecture	17 10 2023		X		X		Corrigé Et ou Pris en compte
Avis de la Région IDF	26 12 2023	X		X			Observations corrigées
Département 77	07 11 2023	X		X			
Avis de la Chambre de l'Agriculture	09 10 2023	X		X			
Avis Chambre Commerce et Industrie	15 09 2023					Cartographie à mettre à jour sur les ZAE	Corrigé
Avis Chambre des métiers et artisanat	24 07 2023	X					
Avis Centre National de la Propriété Forestière CNPF	16 10 2023	X				Zone 2 AU non justifiée	Corrigé

Enquête n° E230000114 M du 28 05 2024 Révision du PLU et modification du périmètre délimité des abords du monument historique

Avis Institut National des Appellations d'Origine INAO						
Avis Seine et Marne environnement						
Avis CDPENAF	23 10 2023					
Avis MRAe	02 11 2023			X	Evolution du PCAET	Pris en compte
Avis de la CC Moret-Seine-et-Loing						
Avis SMEP Seine-et-Loing						
Avis RTE						
Avis communes limitrophes						
Avis Ile de France mobilité						
Avis ARS						
Avis de la DRIAT						

Légendes : F=Favorable – D=Défavorable – R=Réserves – O=Recommandations/Observations

Avis du commissaire enquêteur

Le tableau ci-dessus des Personnes Publiques Associées consultées, fait état des réponses avec éventuellement des remarques, des recommandations ou observations, et ou des réserves. Ces avis favorables ou défavorables au projet de révision du PLU ont été réceptionnés avec intérêt par la commune. Le projet de révision du PLU a été corrigé en conséquence. Un tableau récapitulatif des avis et des corrections figure au dossier d'enquête.

2.3.2. INTERET GENERAL DU PROJET

Les observations du public, tant écrites qu'orales, n'ont pas abordé les finalités de la présente enquête, à savoir la révision du PLU avec l'intégration d'une OAP notamment (Orientation d'Aménagement Programmée) et la modification du périmètre délimité des abords du monument historique. Toutes les observations visaient des intérêts personnels.

2.4. INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu du fait que les observations ne concernent que des demandes personnelles adressées au chef de projet et ne concernant pas les évolutions du PLU et le périmètre délimité des abords du monument historique ; et le dossier me paraissant très complet le commissaire enquêteur n'a pas d'interrogation.

2.5. REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les copies des registres d'enquête publique (papier et numérique) sont jointes en annexe au présent document.

3. REMISE DU PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS

Je soussigné Christian HANNEZO, commissaire enquêteur, constatant la clôture de l'enquête publique conjointe du projet de révision du PLU et d'intégration du périmètre des abords du monument historique de la commune de SAINT-BRICE.

Certifie avoir été reçu ce jour le 06 11 2024 par Monsieur le maire de la commune de SAINT-BRICE, chef de projet.

Certifie lui avoir communiqué les observations écrites et orales recueillies (voir ci-dessus).

Le maître d'ouvrage est invité à produire, pour le 18 11 2024, au plus tard son mémoire en réponse.

Fait en deux exemplaires, à SAINT-BRICE le 06 11 2024

Christian HANNEZO
Commissaire enquêteur



Accusé de réception ce même jour
Monsieur le Maire de la commune de SAINT-BRICE



4. ANNEXES

4.1. PARUTION DANS LA PRESSE

Commune de SAINT-BRICE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Maire de SAINT-BRICE par arrêté municipal n°2024-43 a décidé de mettre à l'enquête publique conjointe le projet de plan local d'urbanisme et le périmètre délimité des abords du Monument Historique.

Les pièces de chaque dossier ainsi que les registres d'enquête dédiés à chacun d'eux, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur Christian HANNEZO, Commissaire Enquêteur, seront déposés en mairie de SAINT-BRICE, pendant 34 jours consécutifs, soit du mercredi 25 septembre 2024, 9 h 00, au lundi 28 octobre 2024 inclus, 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur les registres ou adressées par courrier en mairie au Commissaire-Enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique – enquete@saint-brice77.fr - et ouverte sur le site Internet de la Mairie.

Les dossiers, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, seront consultables, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la Mairie <https://saint-brice77.fr/>

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :

- le mercredi 25 septembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00,
- le samedi 12 octobre 2024 de 09 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 28 octobre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie de SAINT-BRICE et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au plan local d'urbanisme et au périmètre délimité des abords pourront être demandées auprès du Maire, responsable de l'étude, Monsieur Bernard LANGLET.

 **MEDIALEX**
Annuaire juridique & commercial

15, Rue de la Loi - CS 90224 - 93000 NOUVELLES BRUNY
SAS au capital de 400 000 € - N°SIREN 302 402 474 RCS NOUVELLES BRUNY
CE 93024 - Téléphone : 01 84 38 42 00 - Fax : 01 84 38 42 00

annuaire.lexique@medialex.fr www.medialex.fr

De la part de : AETNO PAVAN	Destinataire : Maire de SAINT BRICE	
	CATHERINE THOMAS	

Date et heure d'envoi : 20/09/2024 10:22:45
Valeur référence :
Nombre de pages imprimées : 1 (dont visible)

ATTESTATION DE PARUTION
(Sans réserve d'insertion ultérieure)

Nous soussignés, Médiateur-Agences d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 400 000 €, représentée par son représentant permanent, **Danièle SHAPIRO**, déclarons avoir reçu de jour le jour le texte d'une annonce légale conformément :

**ENQUÊTE PUBLIQUE (1ER AVE) -
PROJET DE PLU ET LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS
DU MONUMENT HISTORIQUE**

Cette annonce paraîtra sur trois supports et dans le journal hebdomadaire en français :

LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE	SEINE ET MARNE	Le 09/09/2024
LE PARISIEN	SEINE ET MARNE	Le 09/09/2024

 **MEDIALEX**
Annuaire juridique & commercial

15, Rue de la Loi - CS 90224 - 93000 NOUVELLES BRUNY
SAS au capital de 400 000 € - N°SIREN 302 402 474 RCS NOUVELLES BRUNY
CE 93024 - Téléphone : 01 84 38 42 00 - Fax : 01 84 38 42 00

annuaire.lexique@medialex.fr www.medialex.fr

De la part de : AETNO PAVAN	Destinataire : Maire de SAINT BRICE	
	CATHERINE THOMAS	

Date et heure d'envoi : 20/09/2024 10:22:45
Valeur référence :
Nombre de pages imprimées : 1 (dont visible)

ATTESTATION DE PARUTION
(Sans réserve d'insertion ultérieure)

Nous soussignés, Médiateur-Agences d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 400 000 €, représentée par son représentant permanent, **Danièle SHAPIRO**, déclarons avoir reçu de jour le jour le texte d'une annonce légale conformément :

**ENQUÊTE PUBLIQUE (2EME AVE) -
PROJET DE PLU ET LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS
DU MONUMENT HISTORIQUE**

Cette annonce paraîtra sur trois supports et dans le journal hebdomadaire en français :

LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE	SEINE ET MARNE	Le 09/09/2024
LE PARISIEN	SEINE ET MARNE	Le 09/09/2024

4.2. COPIE DU REGISTRE PAPIER

le 25 septembre 2024 ouverture de l'enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme et de fixation du site de monument historique.

16400 - ouverture de la permanence n° 2
17400 - fixation permanence n° 2
à la Commission Enquêteur
Christian HERRERO

16400 - M^{me} DELVÉLE Jean François. Fabrice est venu se renseigner sur le terrain de la parcelle n° 533 et 534 qui sont classées zone A dans le futur plan de zonage. M^{me} DELVÉLE manifeste son étonnement à savoir plus que ces parcelles sont autorisées de constructions élevées. Au regard de ces remarques écrite sur le dossier.

16400 M^{me} CAUVZAKS Christian. Depuis le jour le terrain n° 2
11 sur du pui sur terre
77400 PROVIS
ouverture de la permanence n° 2 du jour 174 et 175
et 205 sur le plan provisoire qui comprennent une parcelle 235 et 40 du plan de zonage. parcelle 40 qui est en zone N3

M^{me} fixation de la permanence n° 2.
à la Commission Enquêteur
Christian HERRERO

le 28 octobre 2024.
14400 Révision de la 5^{ème} permanence.
M^{me} Jean Michel MAESTRI Demourant 17 rue de la Gama. 54 8100. (parcelle 1168 et est venu se renseigner sur le terrain de parcelle 28.
- au vu de l'objets de la révision du PLU - quelle est la réglementation applicable sur la réparation des eaux pluviales et eaux

14400 fixation de la 3^{ème} permanence
Clôture de l'enquête.
Christian HERRERO
Commission Enquêteur