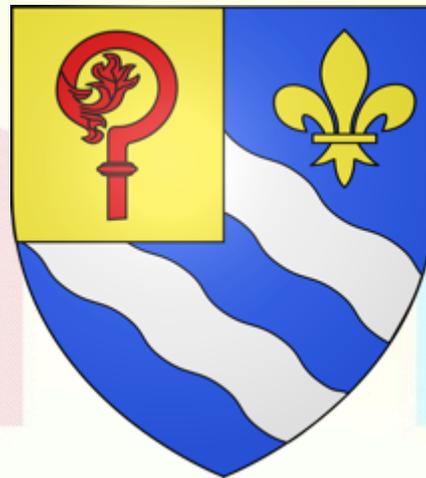


Révision du P.L.U de Saint-Brice :
réunion du 24 juin 2022

**Présentation des conclusions
de l'étude.**

Seconde Réunion Publique



agence Eu-Créal - 24 juin 2022

agence d'aménagement et d'urbanisme
Hôtel d'entreprises, rue Monchavant 77250 ECUILLES
tél : 01.60.70.25.08 - fax : 01.60.70.29.20

EU-CREAL

qualifié par l'office professionnel de
qualification des urbanistes : n° 077

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

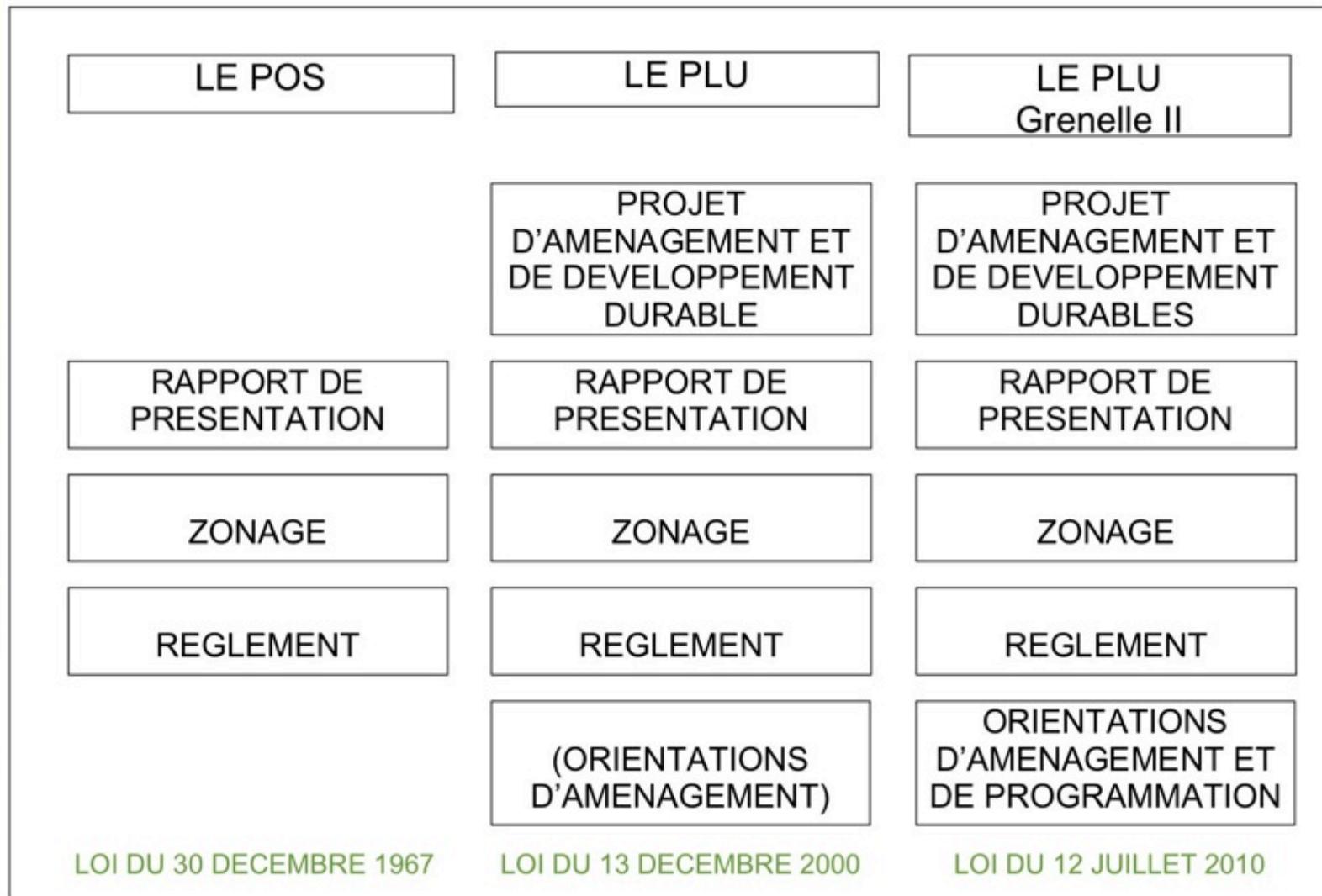
- **Sommaire**

A – Cadre général : contexte, procédure et objectifs.

B – La méthode : le rôle décisionnel de la commune.

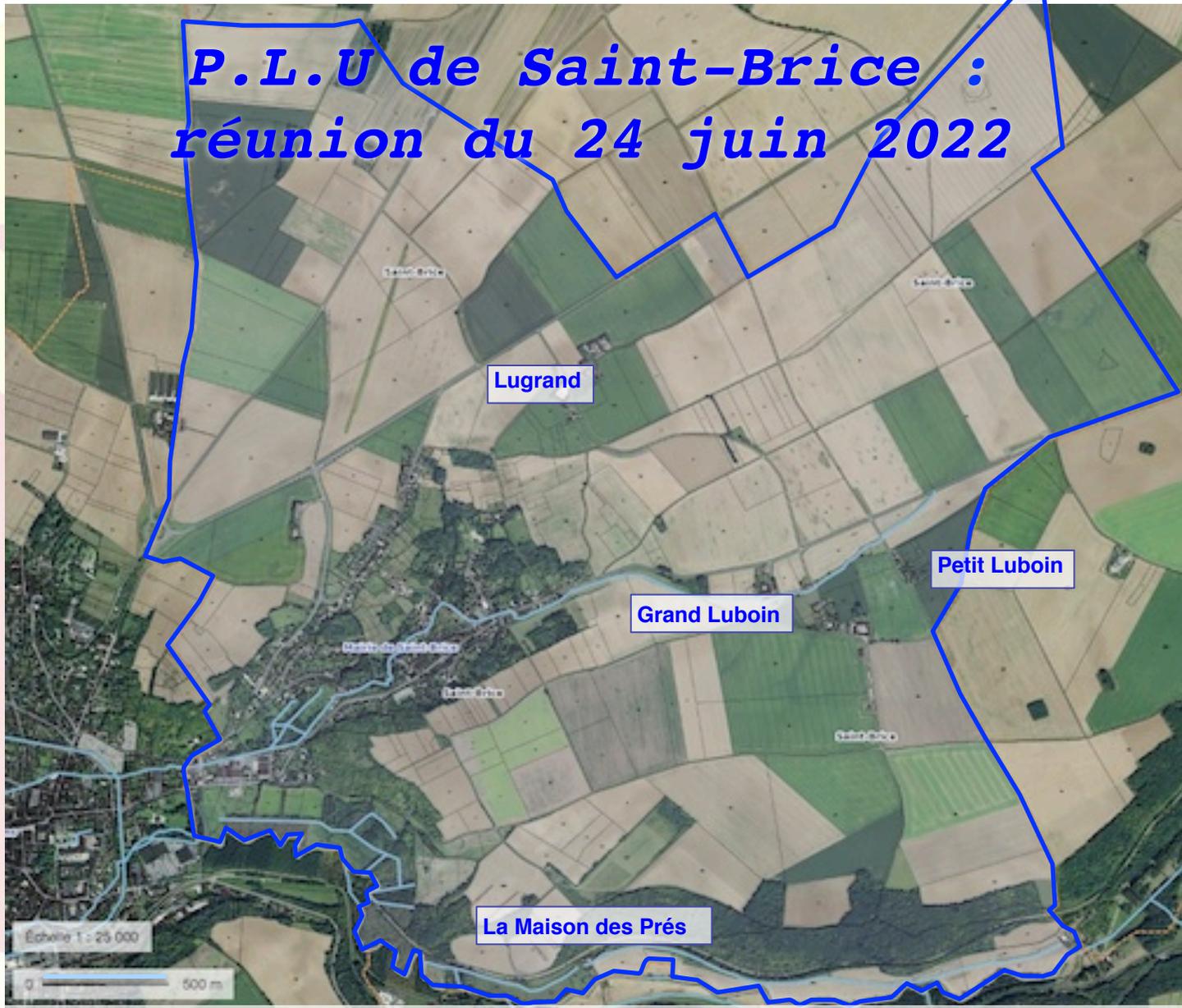
C – Le résultat : les dispositions retenues.

P.L.U de Saint-Brice :



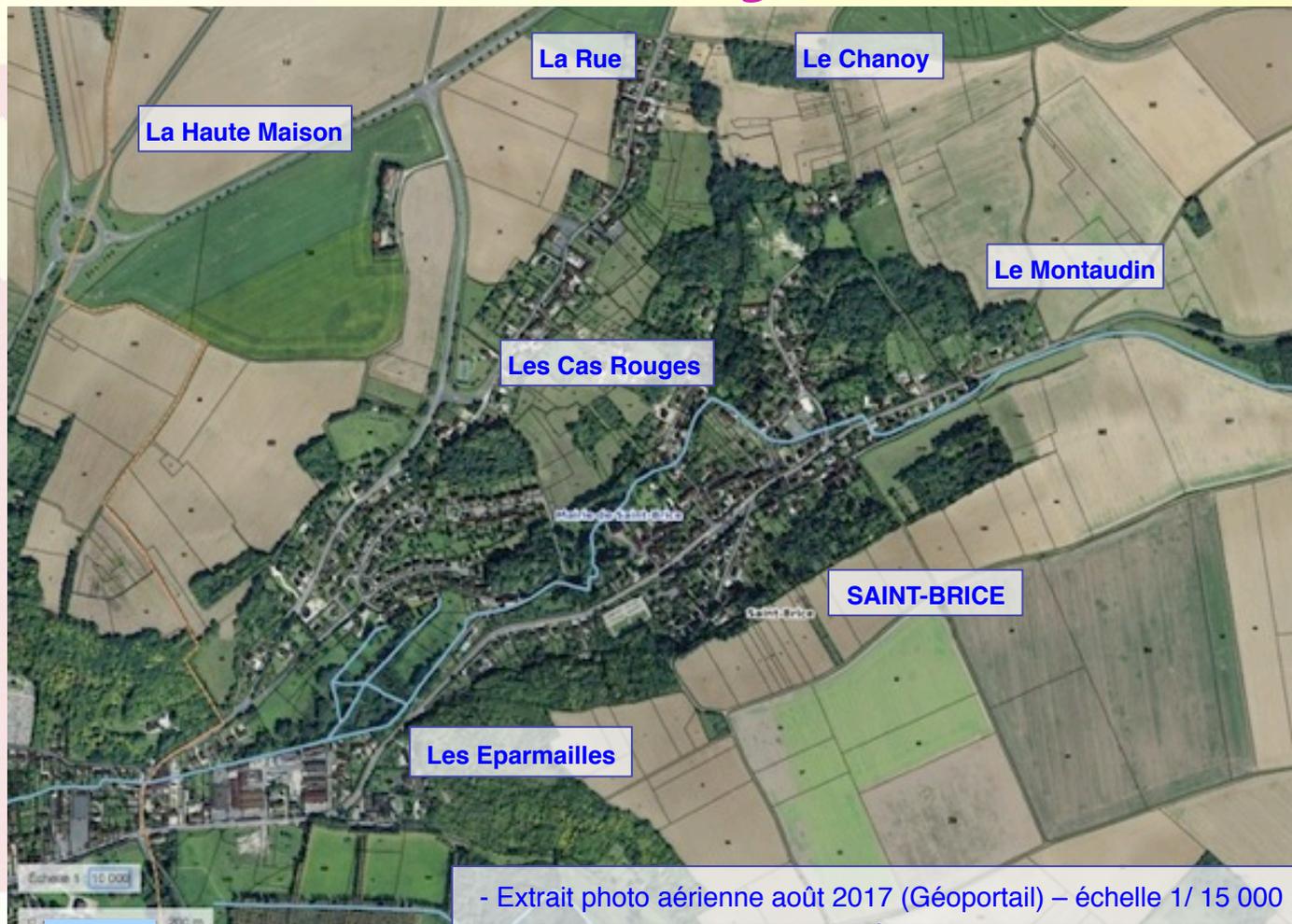
A - Cadre général : du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

***P.L.U de Saint-Brice :
réunion du 24 juin 2022***



A - Cadre général : le territoire communal ; source géoportail.

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



A - Cadre général : le territoire communal ; source géoportail.

*P.L.U de Saint-Brice :
réunion du 24 juin 2022*



A - Cadre général : Modes d'Occupation du Sol en 24 postes 2017 (source : IAU-Rif).

P.L.U de Saint-Brice :

réunion du 24 juin 2022

BILAN 2012 - 2017 (en ha)		Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
Type d'occupation du sol						
1	Forêts	105.69	-0.21	1.29	106.78	1.08
2	Milieux semi-naturels	18.79	-1.29	0	17.5	-1.29
3	Grandes cultures	937.31	-0.85	0	936.46	-0.85
4	Autres cultures	1.04	0	0	1.04	0
5	Eau	0.02	0	0	0.02	0
Espace agricoles, forestiers et naturels		1062.86	-1.05	0	1061.8	-1.05
6	Espaces verts urbains	24.86	-0.06	0.15	24.94	0.09
7	Espaces ouverts à vocation de sport	0.29	0	0	0.29	0
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0	0	0	0	0
9	Cimetières	0.79	0	0	0.79	0
10	Autres espaces ouverts	2.12	0	0	2.12	0
Espaces ouverts artificialisés		28.05	-0.06	0.15	28.14	0.09
11	Habitat individuel	39.67	0	0.83	40.5	0.83
12	Habitat collectif	0.24	0	0	0.24	0
13	Habitat autre	0	0	0	0	0
14	Activités économiques et industrielles	6.46	0	0.05	6.51	0.05
15	Entrepôts logistiques	0	0	0	0	0
16	Commerces	0	0	0	0	0
17	Bureaux	0	0	0	0	0
18	Sport (construit)	0.13	0	0	0.13	0
19	Equipements d'enseignement	0.16	0	0	0.16	0
20	Equipements de santé	0.7	0	0	0.7	0
21	Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0	0	0	0
22	Autres équipements	0.19	0	0	0.19	0
23	Transports	7.7	0	0	7.7	0
24	Carrières, décharges et chantiers	0.2	-0.2	0.28	0.28	0.08
Espaces construits artificialisés		55.45	0	0.96	56.41	0.96
Total		1146.36	-1.11	1.11	1146.35	0

A - Cadre général : Modes d'Occupation du Sol en 24 postes (source : IAU-Rif).

Polariser et équilibrer P.L.U de Saint-Brice :

réunion du 24 juin 2022

Le Schéma Directeur Régional

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

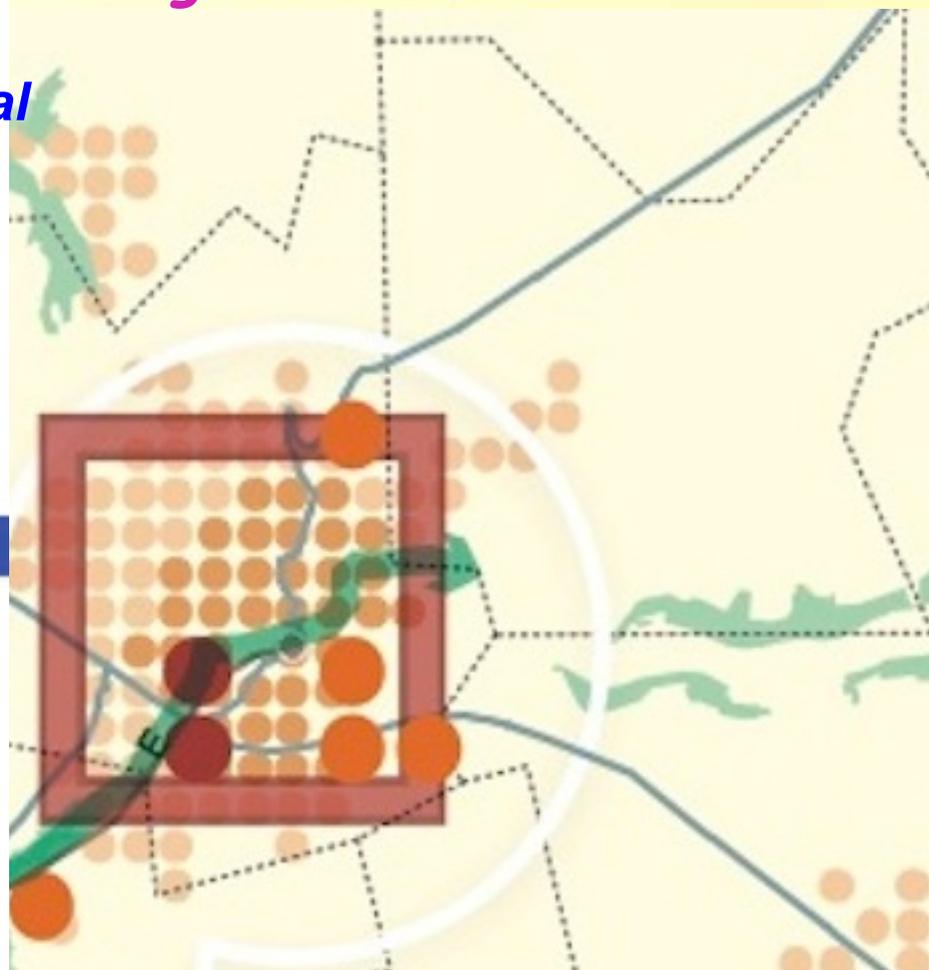
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

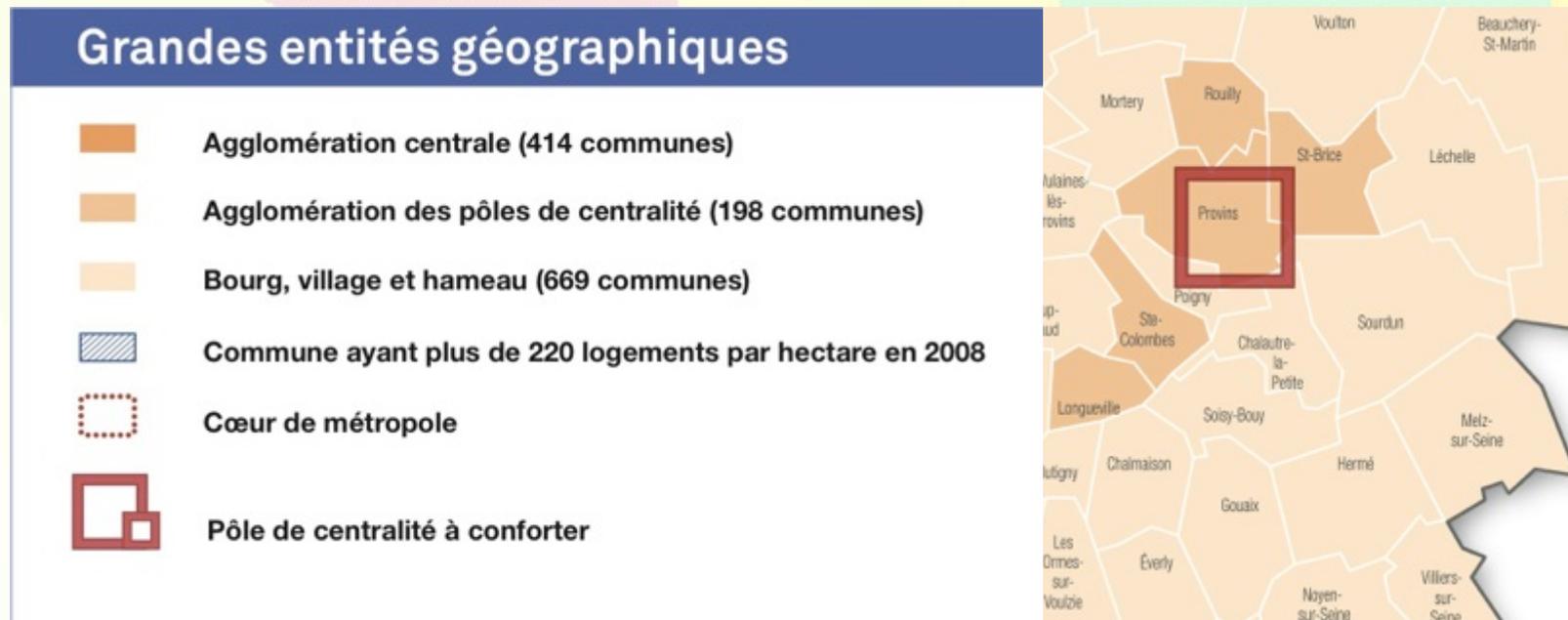
-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau



A - Cadre général : le schéma directeur régional du 27 décembre 2013.

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Le Schéma Directeur Régional



A - Cadre général : le schéma directeur régional du 27 décembre 2013.

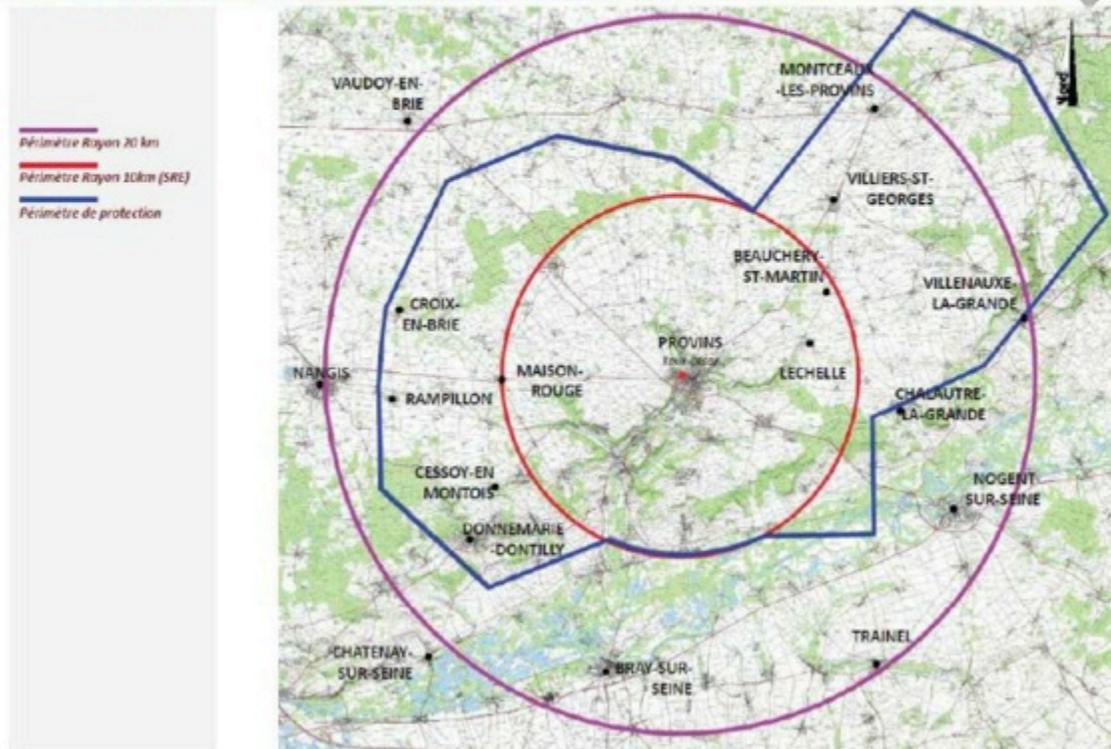
P.L.U de Saint-Brice :

PRESCRIPTION 8

Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural et urbain de Provins (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) doit être préservé et valorisé dans le document d'urbanisme local.

Cette préservation passe notamment par l'interdiction de l'implantation d'éoliennes dans le périmètre de protection du Bien UNESCO.

DEFINITION DU PERIMETRE DE PROTECTION VISUELLE



Source : AVAP de Provins, Rapport de présentation (page 62), septembre 2017

A - Cadre général : le schéma de cohérence territoriale du 15 juillet 2021 → 20 octobre 2021

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Commune	Phase 2020 - 2030			Phase 2030 - 2040		
	Logements	Dont extension	Foncier urbanisable	Logements	Dont extension	Foncier urbanisable
Saint-Brice	35	14	1,5	45	23	2,42

		Foncier urbanisable autorisé sur 20 ans				PHASE 1 (2020-2030)				PHASE 2 (2030-2040)			
		1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3	1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3	1 - Logements	2 - Equipements	3 - Economie Commerce	Total 1 + 2 + 3
		Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha	Nb ha
Provins	Gare	15,13	15,89	35,04	66,06	6,34	4,15	28,80	39,29	8,79	11,74	6,24	26,77
Poigny	Gare	4,86	0,00	0,00	4,86	2,06			2,06	2,80			2,80
Rouilly		0,97	0,00	0,00	0,97	0,43			0,43	0,54			0,54
Saint-Brice	Gare	3,92	0,00	0,00	3,92	1,50			1,50	2,42			2,42
Beton-Bazoches		2,03	0,00	5,00	7,03	0,74			0,74	1,29		5,00	6,29
Chenoise-Cucharmoy		2,36	0,00	0,00	2,36	0,89			0,89	1,48			1,48
Jouy-le-Châtel		2,67	7,00	10,00	19,67	1,12	5,00	5,00	11,12	1,55	2,00	5,00	8,55
Longueville	Gare	3,34	0,00	0,00	3,34	1,42			1,42	1,92			1,92
Sainte-Colombe	Gare	3,34	0,00	0,00	3,34	1,42			1,42	1,92			1,92
Sourdun		2,68	0,00	0,00	2,68	1,09			1,09	1,59			1,59
Villiers-Saint-Georges		2,34	0,00	0,00	2,34	0,97			0,97	1,37			1,37

A - Cadre général : le schéma de cohérence territoriale du 15 juillet 2021 → 20 octobre 2021

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

A – La prescription = délibération → le porter à la connaissance

B – La concertation préalable → échanges avec les habitants.

C – Le débat sur le PADD → le programme « politique » du PLU

D – Bilan de la concertation et arrêt P.L.U → Délibération CM.

E – La consultation des services → la validation administrative.

F – L'enquête publique → discussion - validation par la population.

G – L'approbation = délibération → validation du conseil Mpal.

A - Cadre général : la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

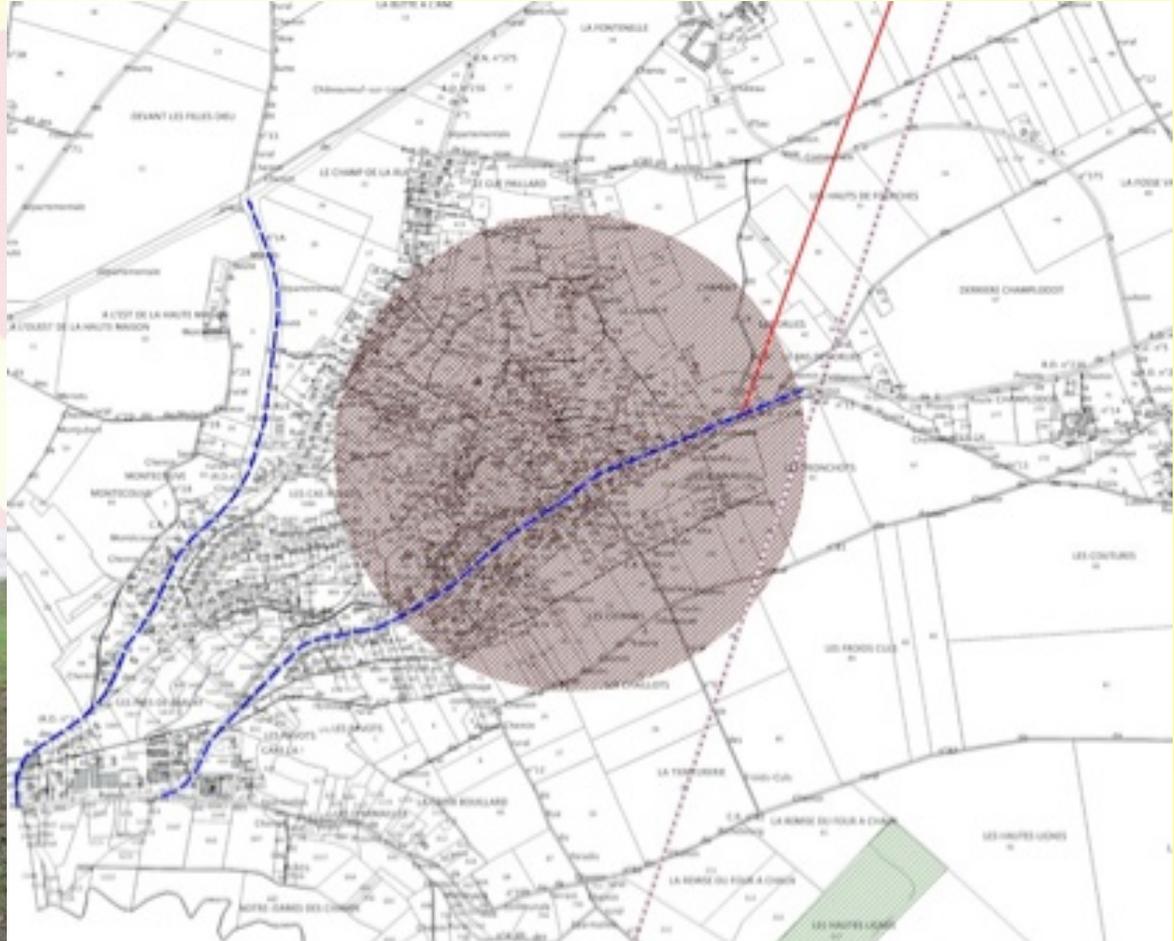
Délibération du 7 juin 2021 :

- 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.

A - Cadre général : les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Le menhir



Les éléments saillants du diagnostic : le Monument Historique inscrit.

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

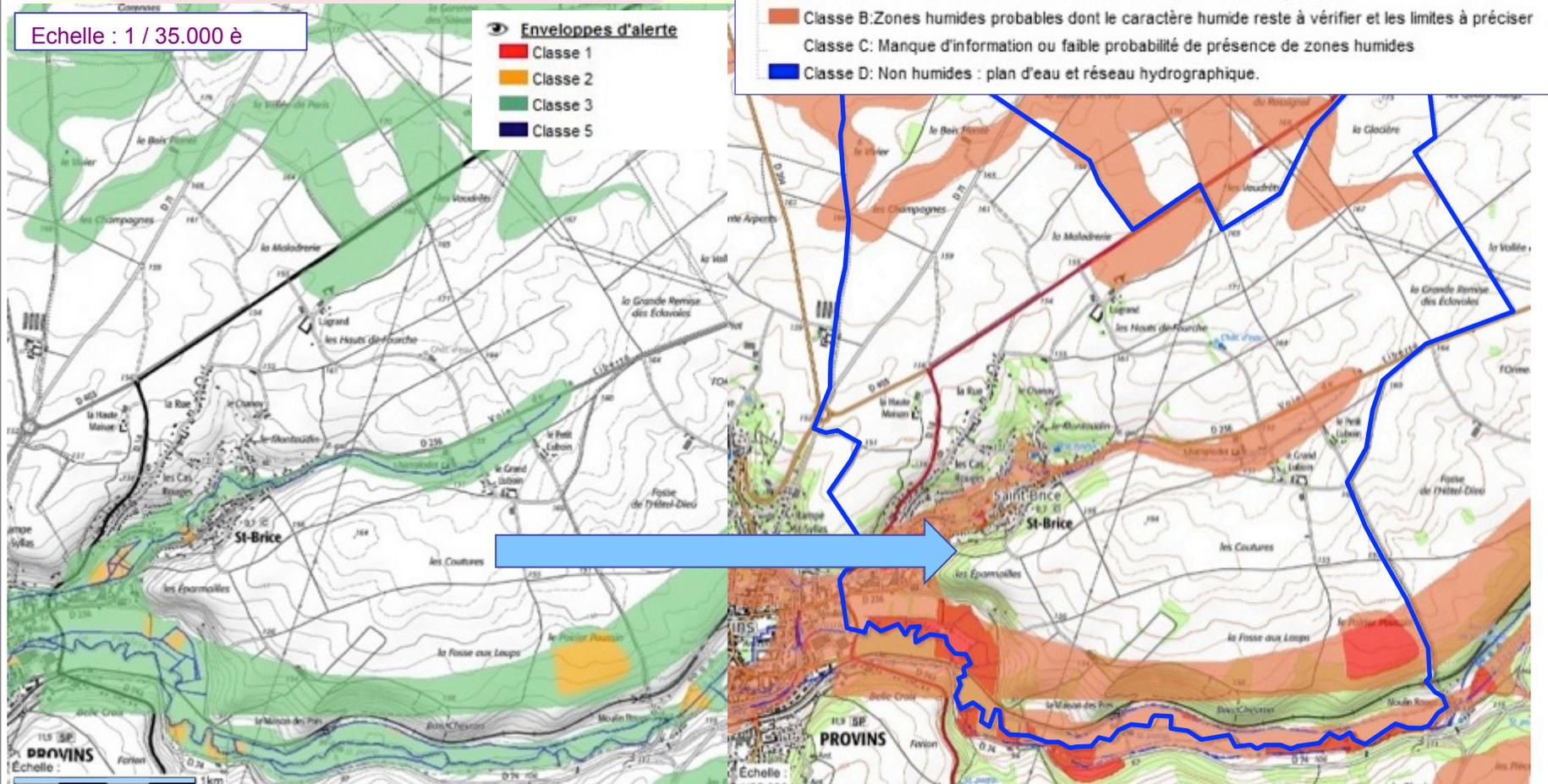
Les argiles



Les éléments saillants du diagnostic : les risques naturels (georisques.gouv.fr).

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

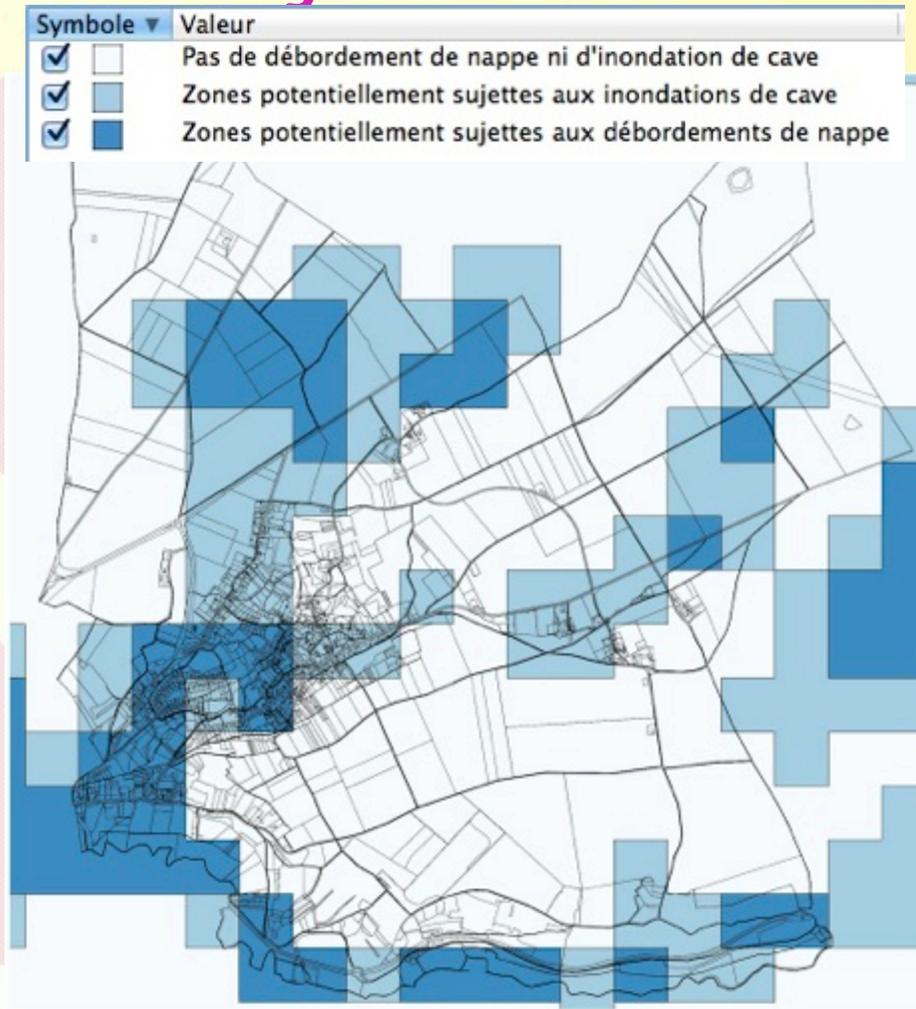
Les zones humides



Les éléments saillants du diagnostic : les zones humides (carmen).

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Les remontées de nappes



Les éléments saillants du diagnostic : les risques de remontées de nappes (géorisques.gouv.fr).

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Les cours d'eau



lasse	Nom	Longueur	Fiche
3	La Voulzie	0.457 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Fossé 01 de la Maison des Prés	2.546 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Ruisseau des Auges	3.505 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
7	Canal 01 des Eparmailles	0.959 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)

Les éléments saillants du diagnostic : l'hydrologie. sigessn.brgm.fr

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Dans la commune de Saint-Brice, on constate :

- *des corridors de la sous trame arborée à préserver ;*
- *des corridors de la sous trame herbacée à préserver ;*
- *un corridor alluvial multitrames en contexte urbain à préserver : la Voulzie.*

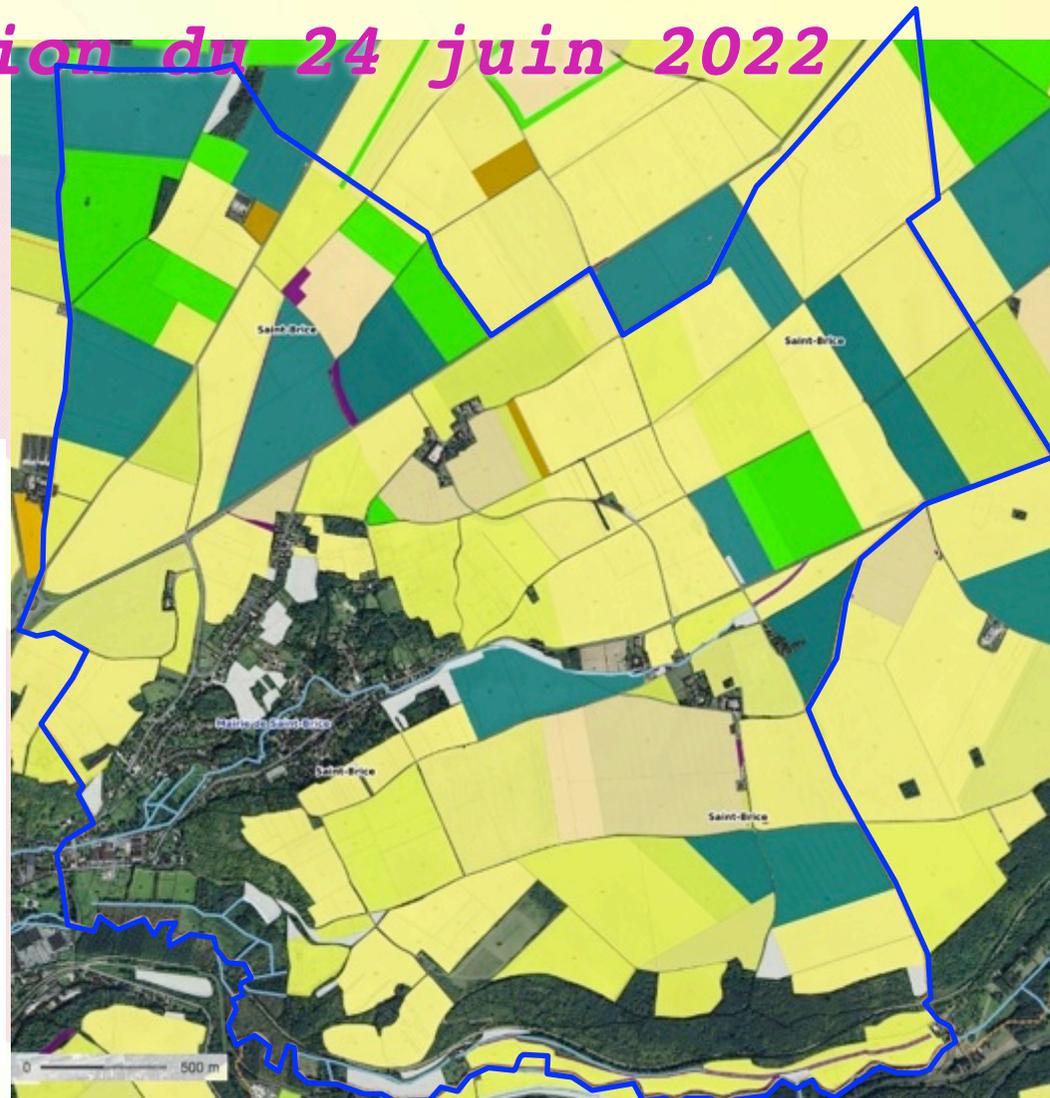


Les éléments saillants du diagnostic : le schéma régional de cohérence écologique

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

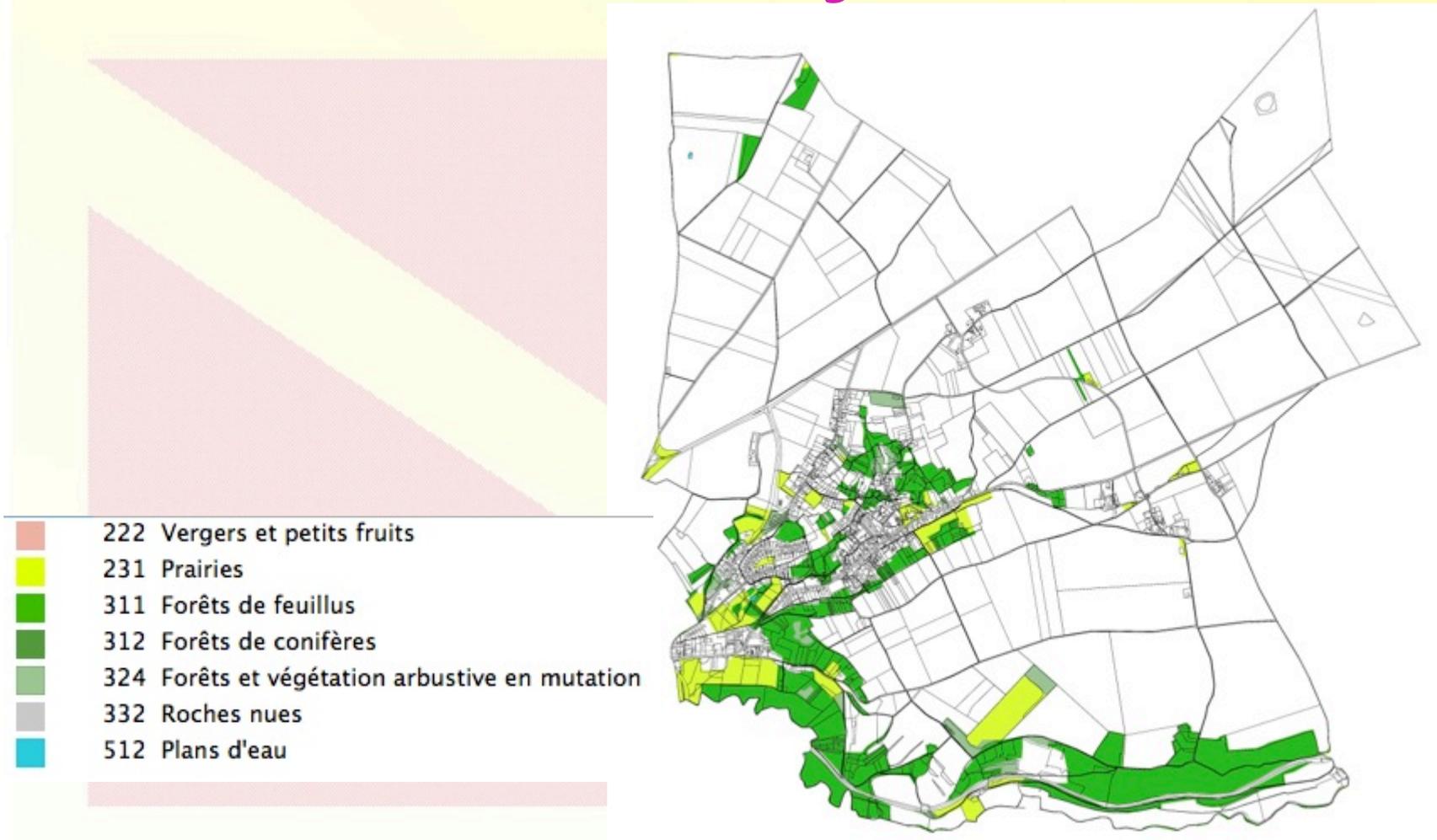
**Le référentiel
parcellaire 2019**

-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Tournesol
-  Autre oléagineux
-  Protéagineux
-  Plantes à fibres
-  Semences
-  Gel (Surfaces gelée sans production)
-  Gel industriel
-  Autres gels
-  Vergers
-  Légumineuses à grains



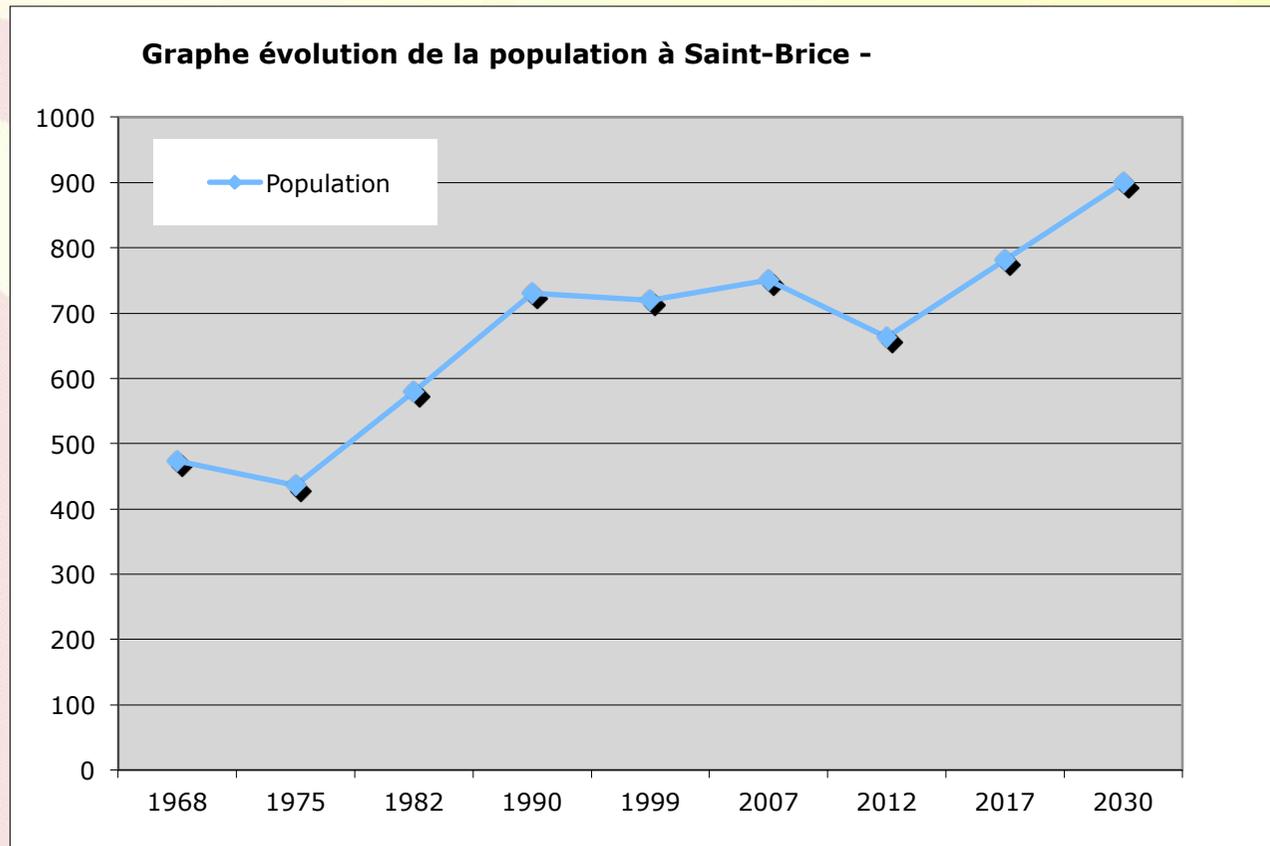
Les éléments saillants du diagnostic : l'agriculture. Geoportail.gouv.fr

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



Les éléments du diagnostic : les espaces forestiers. ECOMOS IAU.

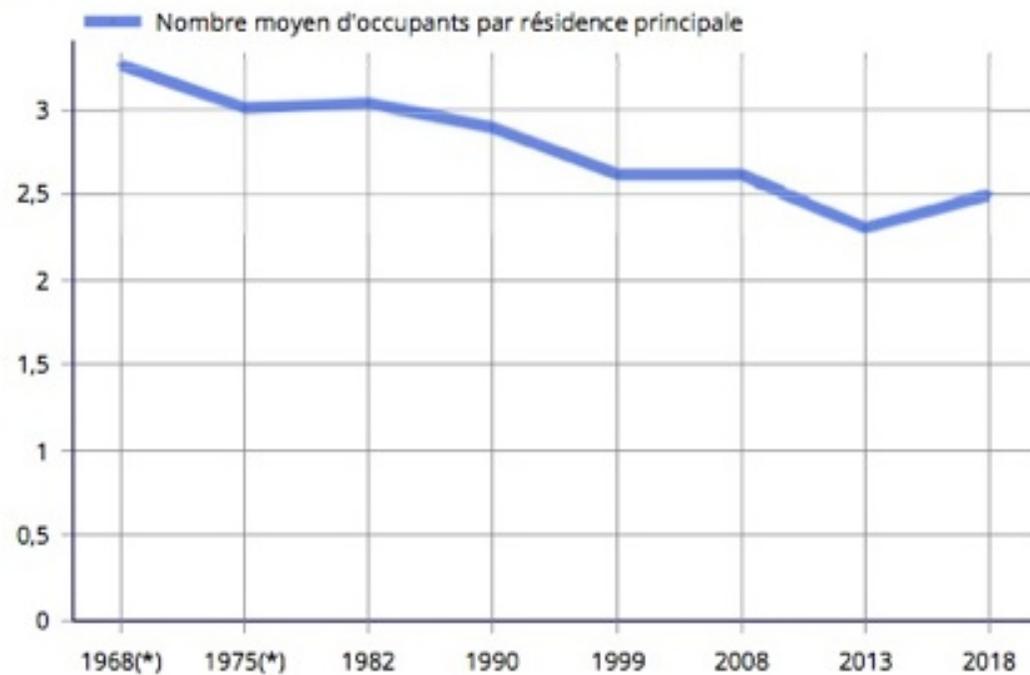
P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



Les éléments du diagnostic : les perspectives démographiques (INSEE)

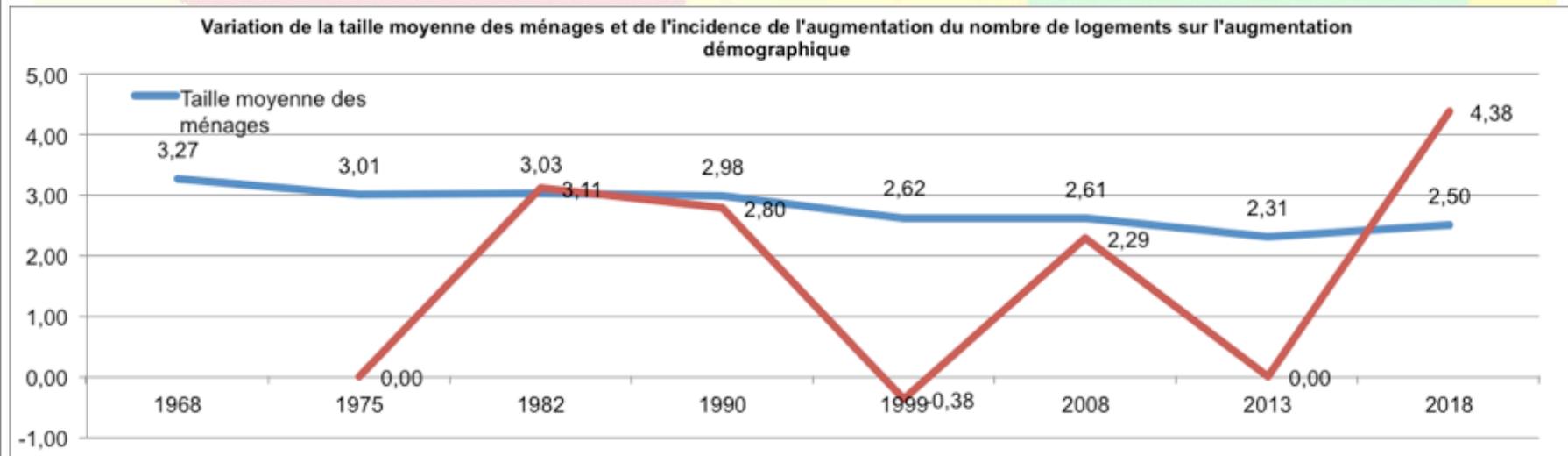
P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en
historique depuis 1968**



Les éléments du diagnostic : les perspectives démographiques

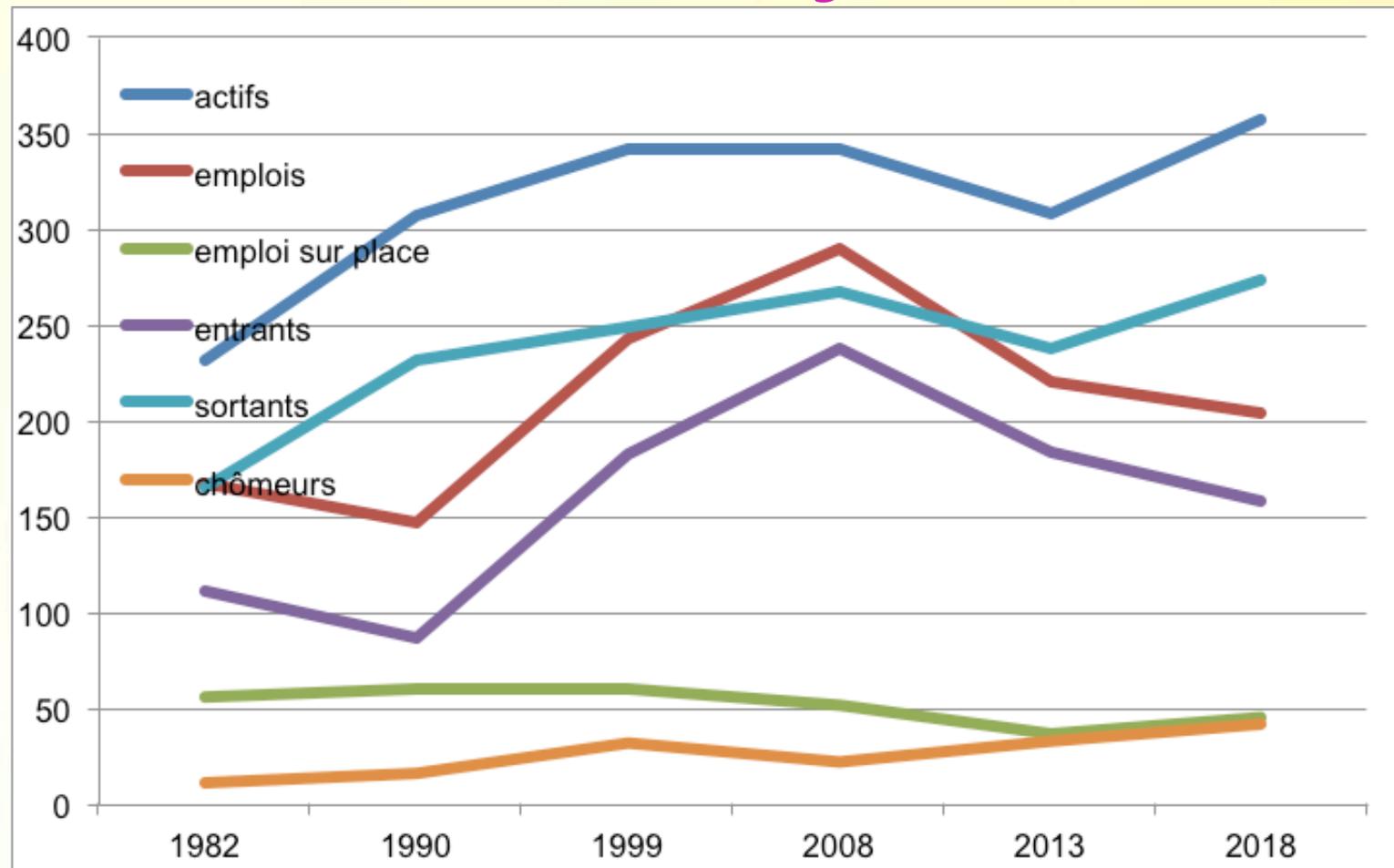
P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	1968 - 2018
Taille moyenne des ménages	3,27	3,01	3,03	2,98	2,62	2,61	2,31	2,50	
Δ habitant / Δ logement		#DIV/0!	3,11	2,80	-0,38	2,29	#DIV/0!	4,38	1,85

Les éléments du diagnostic : les perspectives démographiques (INSEE)

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



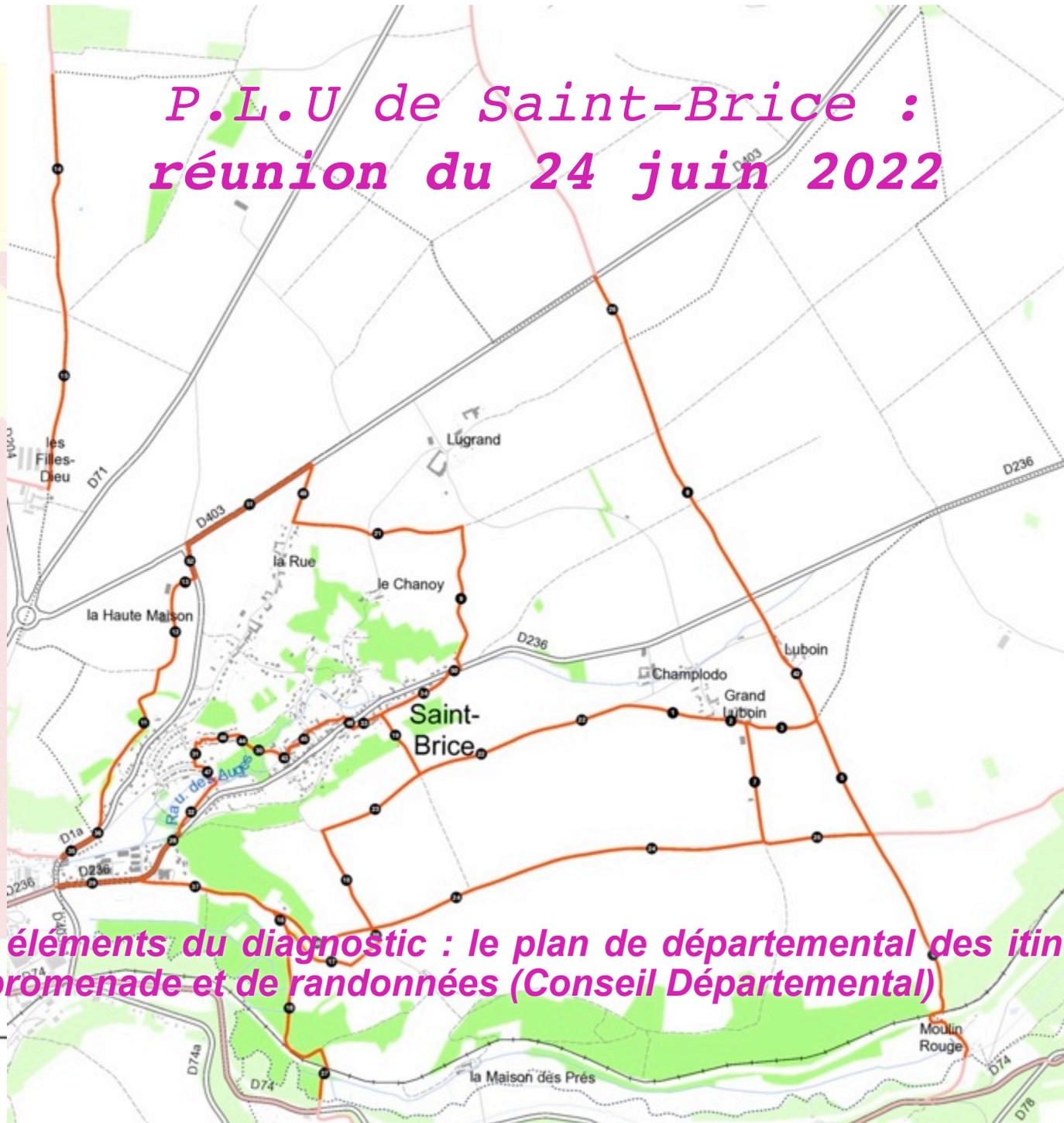
Les éléments du diagnostic : les perspectives économiques (INSEE)

*P.L.U de Saint-Brice :
réunion du 24 juin 2022*

détail calcul du taux motorisation	année 2013	année 2018
nombre de ménages	288	317
1 voiture	122	129
2 voitures et plus	282	330
Total théorique nombre voitures	404	459
Taux de motorisation moyen	1,40	1,45
Facteur défini par le PDU-IF	1,5	1,5
Norme applicable	2,10	2,17

Les éléments du diagnostic : les taux de motorisation (INSEE)

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



Les éléments du diagnostic : le plan de départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (Conseil Départemental)

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

B – La méthode : le rôle décisionnel des communes.

- Le travail à effectuer consiste d'abord à faire des réunions d'urbanisme **un centre de préparation des décisions.**
- Les élus ont en effet à décider (*à prescrire*) sur de nombreux points :
 - Projet d'aménagement et de développement durables,
 - Orientations d'aménagement et de programmation → Les zones AU
 - Choix de zonage (dans le respect du SD-RIF - et du SCoT approuvé),
 - Prescriptions qualitatives du règlement.

Ils sont laissés à leur libre appréciation quant aux enjeux proprement communaux, sachant que les services de l'Etat vont veiller au respect d'orientations qui n'interfèrent pas forcément avec tous les enjeux locaux.

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

B – La méthode : le rôle décisionnel des communes.

- La principale question quant aux évolutions prévisibles est la suivante :

dans un contexte de restrictions quant aux consommations d'espaces (SD-Rif, Grenelle II, voire SCoT), Saint-Brice **risquerait de connaître une déprise démographique** (en raison de la probable diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages) et donc un vieillissement.

- Des solutions devront donc être recherchées (en dehors de la seule transformation des résidences secondaires en résidences principales et des mutations de propriétés) :

Rythme d'accroissement progressif de l'urbanisation, diversité dans la taille des logements, dans leur statut d'occupation, etc. (à préciser).

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

B – La méthode : le rôle décisionnel des communes.

- Observation générale quant aux enjeux du plan local d'urbanisme :
compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat – équipements - activités (et de dynamique économique du village).



P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

C – Le résultat : le contenu de l'étude, le PADD.

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

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

- *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.*

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

- *Permettre une croissance démographique modérée, pour atteindre ≈ 950 habitants minimum à l'horizon 2030.*
- *Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démo.).*
- *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 3,92 ha entre 2020 et 2040.

- *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.*

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

C – Le résultat : le contenu de l'étude.

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

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

- *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.

- *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.

- *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.*

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

C – Le résultat : le contenu de l'étude, le PADD.

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.

- 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. Améliorer les communications numériques.

- Imposer, dans les nouvelles opérations, des constructions 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.

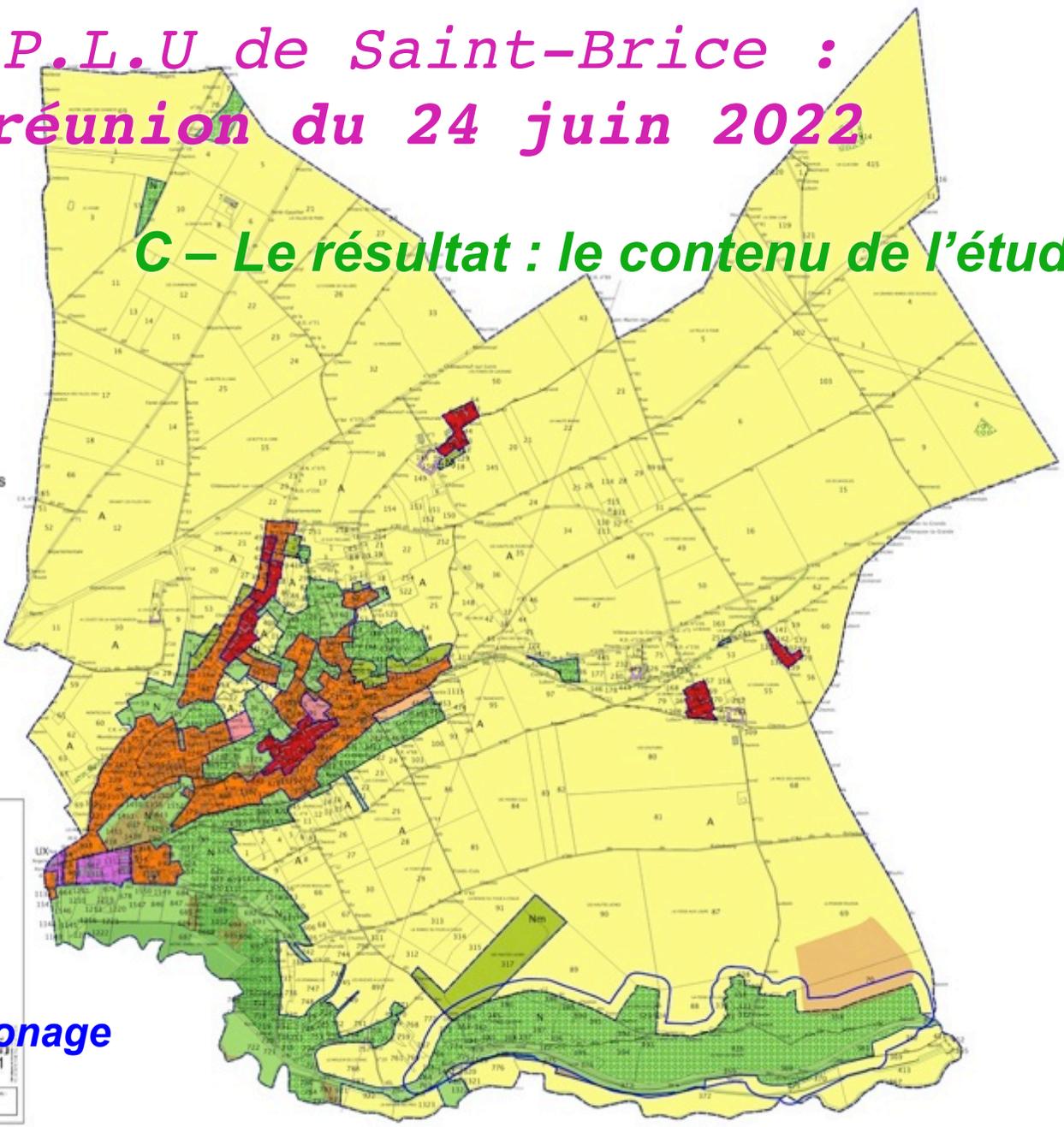
3. Le développement économique, commercial et les loisirs : développer et diversifier le tissu économique local.

- 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).

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

C – Le résultat : le contenu de l'étude.

- Légende**
- Espaces boisés classés
 - Emplacements réservés
 - Bâtiment agricole remarquable
 - ZONE_URBA**
 - UA : urbanisation ancienne
 - UB : périphérie pavillonnaire
 - UX : activités économiques
 - 1AU : urbanisation future
 - 2AU : urbanisation différée
 - A : zone agricole protégée
 - N : zone naturelle protégée
 - Nj : jardins propriétés bâties
 - Nm : emprises terrains militaires
 - zones_enjeu_saint_brice**
 - Zone humide de classe 2
 - Zone humide de classe 3



DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Saint-Brice

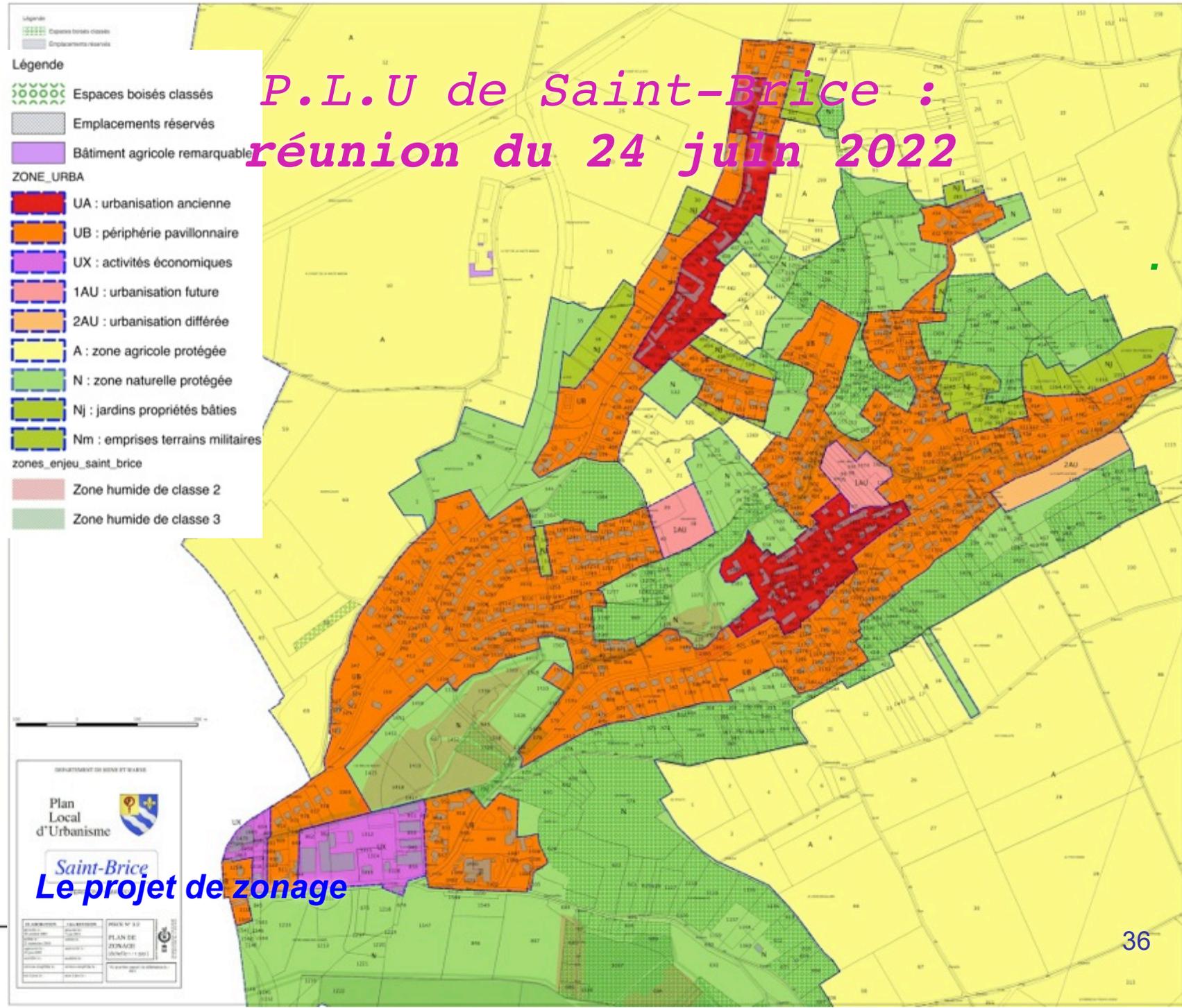
VERSION 11 MAI 2022

PLAN DE ZONAGE (échelle 1:5 000)

1

Le projet de zonage

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022



Le projet de zonage

DEPARTEMENT DU BIEN ET DU MALIC

Plan Local d'Urbanisme

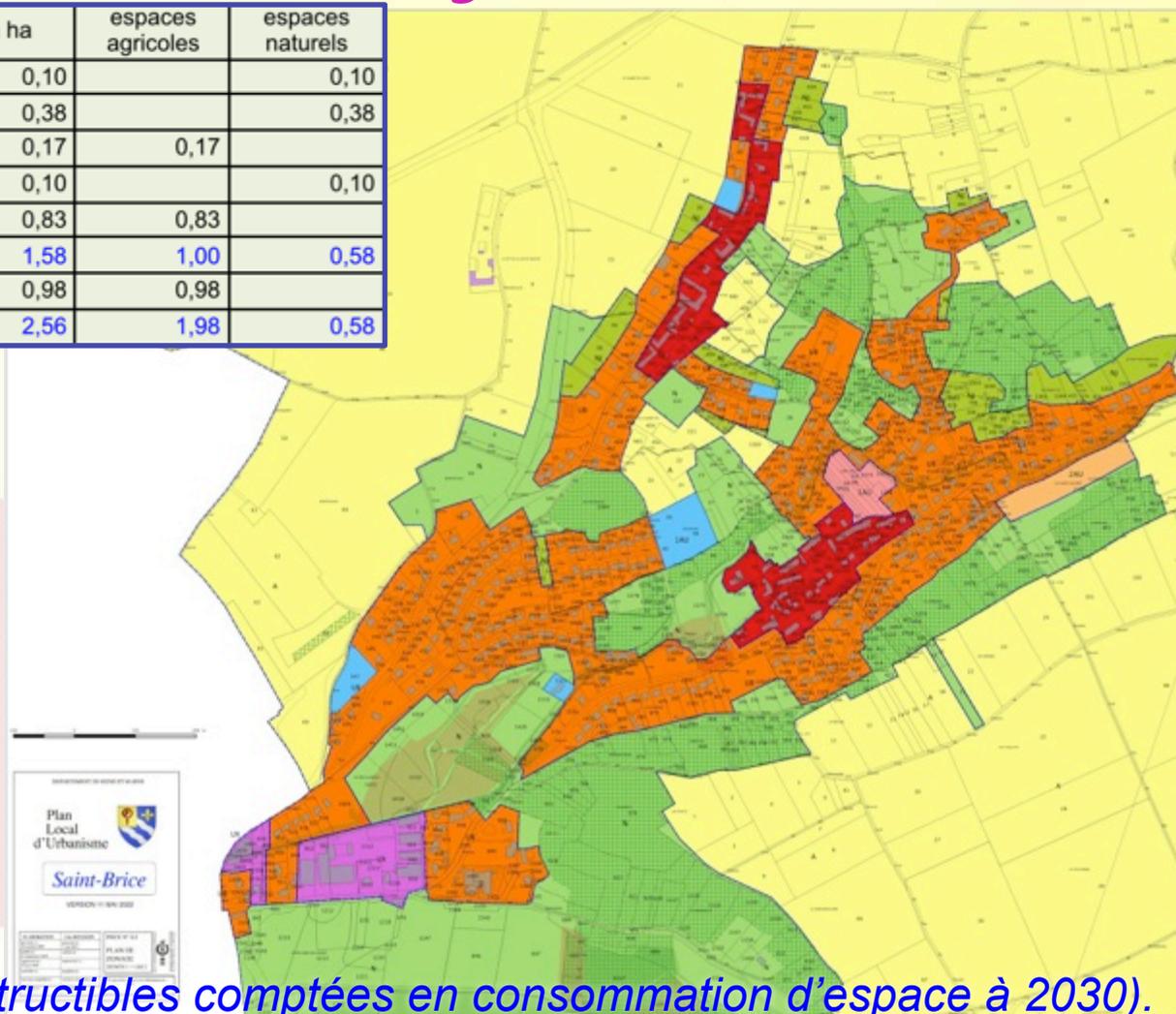
Saint-Brice

Le projet de zonage

PLU N° 3-2
PLAN DE ZONAGE
Mise à jour 11/2021

P.L.U de Saint-Brice : réunion du 24 juin 2022

Nom du site concerné	Surface m2	en ha	espaces agricoles	espaces naturels
Rue de la Dame Est	953	0,10		0,10
Rue des Chomettes 1	3 834	0,38		0,38
Rue des Chomettes 2	1 724	0,17	0,17	
Rue de la Laiterie	1 000	0,10		0,10
Rochefort 1AU	8278	0,83	0,83	
TOTAL 2020 - 2030	15 789	1,58	1,00	0,58
La Plante aux Bois 2AU	9 780	0,98	0,98	
TOTAL 2020 - 2040	25 569	2,56	1,98	0,58



Le projet de zonage
(en bleu : zones constructibles comptées en consommation d'espace à 2030).

P.L.U de Saint-Brice :
réunion du 24 juin 2022

