

Commune de **Signy-Signets**

Plan Local d'Urbanisme **RAPPORT DE PRESENTATION**

Document n°1

“Vu pour être annexé à la
délibération du

Cachet et
Signature du Président :

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	<u>7</u>
<u>1^{ÈRE} PARTIE - DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</u>	<u>17</u>
I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	19
1.1. Présentation historique	19
1.2 Situation administrative et géographique de la commune	20
1.3. Intercommunalité et structures intercommunales	23
II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE	27
2.1 La démographie	27
2.2 L'habitat	29
2.3 Analyse socio-économique	32
2.4 Les transports et déplacements	37
2.5. Les réseaux	41
III – COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	48
3.1 Les prescriptions territoriales d'aménagement	48
3.2 – Patrimoine archéologique	63
IV. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	65
4.1 Les servitudes d'utilité publique	65
4.2 Les contraintes diverses	66
<u>2^{ÈME} PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>73</u>
I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	75
1.1 Relief et hydrographie	75
1.2 Géologie	76
1.3 Le climat	79
1.4 L'air	81
II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	84
2.1 Occupation du sol	84
2.2. Analyse paysagère du territoire	85
2.3. Le patrimoine naturel	92
2.4 Les zones à risques	102
III. L'ENVIRONNEMENT BÂTI	103
3.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables	103
3.2 Caractéristiques du bâti	104

3^{EME} PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD
OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES..... 105

I – SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD	107
1.1 – Diagnostic environnemental	107
1.2 – Diagnostic paysager et patrimonial	109
1.3 – Diagnostic démographique et socioéconomique	109
II - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES	113
2.1 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	113
2.2 – Identification des capacités de densification	116
2.3 – Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU	119
III - TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD	120
3.1 – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	120
3.2 – Orientations concernant l'habitat	121
3.3 Orientations concernant le développement économique et commercial	126
3.4 – Orientations concernant les transports et les déplacements	128
3.5 – Orientations concernant les réseaux d'énergie	129
3.6 – Orientations concernant le développement des communications numériques	129
3.7 – Orientations concernant les loisirs et les équipements publics	129
3.8. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la, préservation des continuités écologiques	130
IV - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU	134
4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones	134
4.2. Capacité d'accueil théorique	135
V - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	138
VI - TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	139
6.1 – Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat	139
6.2 – Dispositions applicables à la zone urbaines à vocation d'activités	142
6.3 – Dispositions applicables à la zone à urbaniser	143
6.4 – Dispositions applicables aux zones agricoles	145
6.5 – Dispositions applicables aux zones naturelles	147
VII - COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE	149
7.1. Compatibilité avec le SDRIF	149
7.2. Le SDAGE	156
7.3. Le SAGE	159

7.4 Compatibilité avec le PGRI	161
7.5 Compatibilité avec le PDUIF	162

4^{EME} PARTIE.. - ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 163

I – IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE	166
1.1. Développement économique et activités créées	166
1.2. Impacts sur l'agriculture	166
II – IMPACT SUR LE PAYSAGE	169
2.1. Le paysage naturel	169
2.2. Le paysage urbain	170
III – IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL	171
3.1 Prise en compte des zones humides	171
3.2 Impact sur les sites Natura 2000	171
IV – IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS	174
4.1. Santé humaine	174
4.2. Le bruit	174
4.3. Impact sur l'air	175
4.4. Gestion des déchets	175
4.5 Alimentation en eau potable	175
4.6. Assainissement	176
4.7. Sur le climat	176
V – AUTRES IMPACTS	177
5.1. Le trafic et la sécurité routière	177
5.2. Le patrimoine archéologique	177
5.3. Les zones à risque du territoire communal	178

5^{EME} PARTIE - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU 179

ANNEXES..... 183

Préambule



La commune de Signy-Signets est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en **avril 2004**. Depuis, ce document a fait l'objet d'une procédure de révision et de modification en 2008 et 2011.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre au projet de développement du territoire, les élus ont décidé, par délibération du **3 décembre 2015**, de réviser ce PLU et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition

Le Plan Local d'Urbanisme constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il permet d'assurer :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs La réduction des

émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu

Le dossier du PLU comprend :

1 / Le Rapport de présentation qui :

- ❖ ***Expose le diagnostic : État initial de l'environnement, prévisions économiques et démographiques et identification des besoins en matière de***
 - développement économique
 - de surfaces agricoles
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transports
 - de commerce
 - d'équipements et de services
- ❖ ***Explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement***
- ❖ ***Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers***
- ❖ ***Justifie les objectifs du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques.***
- ❖ ***Expose les motifs des changements apportés par rapport au POS***
- ❖ ***Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en***

valeur.

2 / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale.

Conformément à la loi Grenelle II, le PADD

❖ ***définit les orientations générales des politiques***

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

❖ ***arrête les orientations générales concernant***

- l'habitat,
- les transports
- les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

3 / Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4 / Le Règlement qui comporte :

- **Les pièces écrites** qui fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphique. Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

✓ *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*

✓ *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*

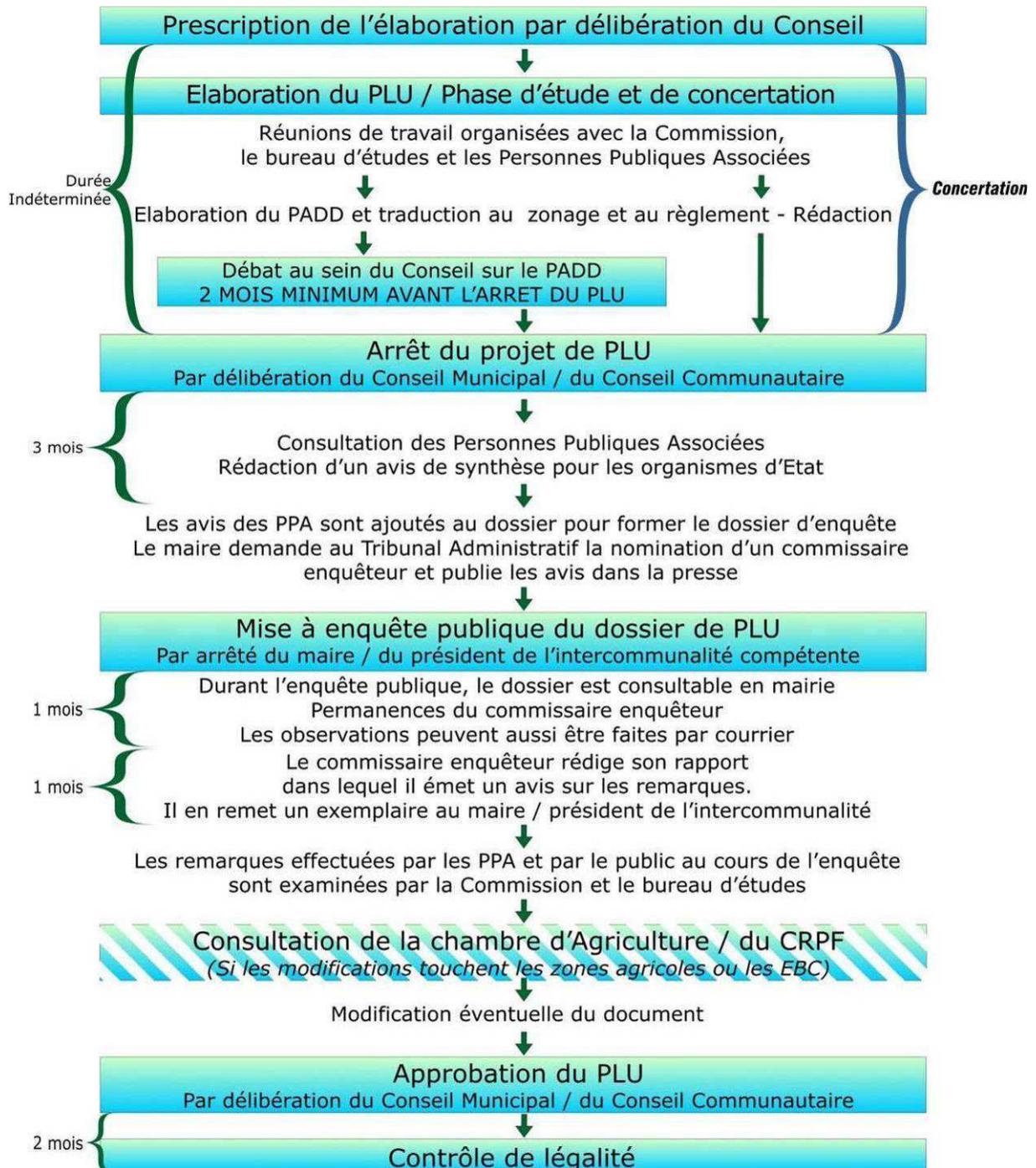
- ✓ *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
 - ✓ *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
 - ✓ *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
 - ✓ *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
 - ✓ *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
 - ✓ *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
 - ✓ *L'emprise au sol des constructions ;*
 - ✓ *La hauteur maximale des constructions ;*
 - ✓ *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
 - ✓ *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*
- **Les documents graphiques** qui font apparaître :
 - Le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :
 - ➔ **Les zones urbaines, dites « zones U »** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - ➔ **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »** : Peuvent être classés en zone à

urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

- **Les zones agricoles, dites « zones A »** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
 - **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, les éléments du patrimoine à protéger, etc.

5 / Les Annexes et Servitudes d'utilité publique qui comprennent :

- **Les pièces écrites** avec la liste et le texte des différentes servitudes applicables sur le territoire communal, ainsi que des données concernant le mode de collecte des ordures ménagères, le réseau d'eau potable et d'assainissement.
- **Les documents graphiques** : Plan des servitudes d'utilité publique, plans du réseau d'eau potable, plans de l'assainissement...



Les consultations spécifiques

❖ La CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Issue de la loi MAP et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (**loi 2014-1170 du 13 octobre 2014**), la CDPENAF est une commission présidée par le préfet qui associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées pour la protection de l'environnement. Elle émet des avis sur des documents et des autorisations d'urbanisme et peut être consultée sur toutes questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

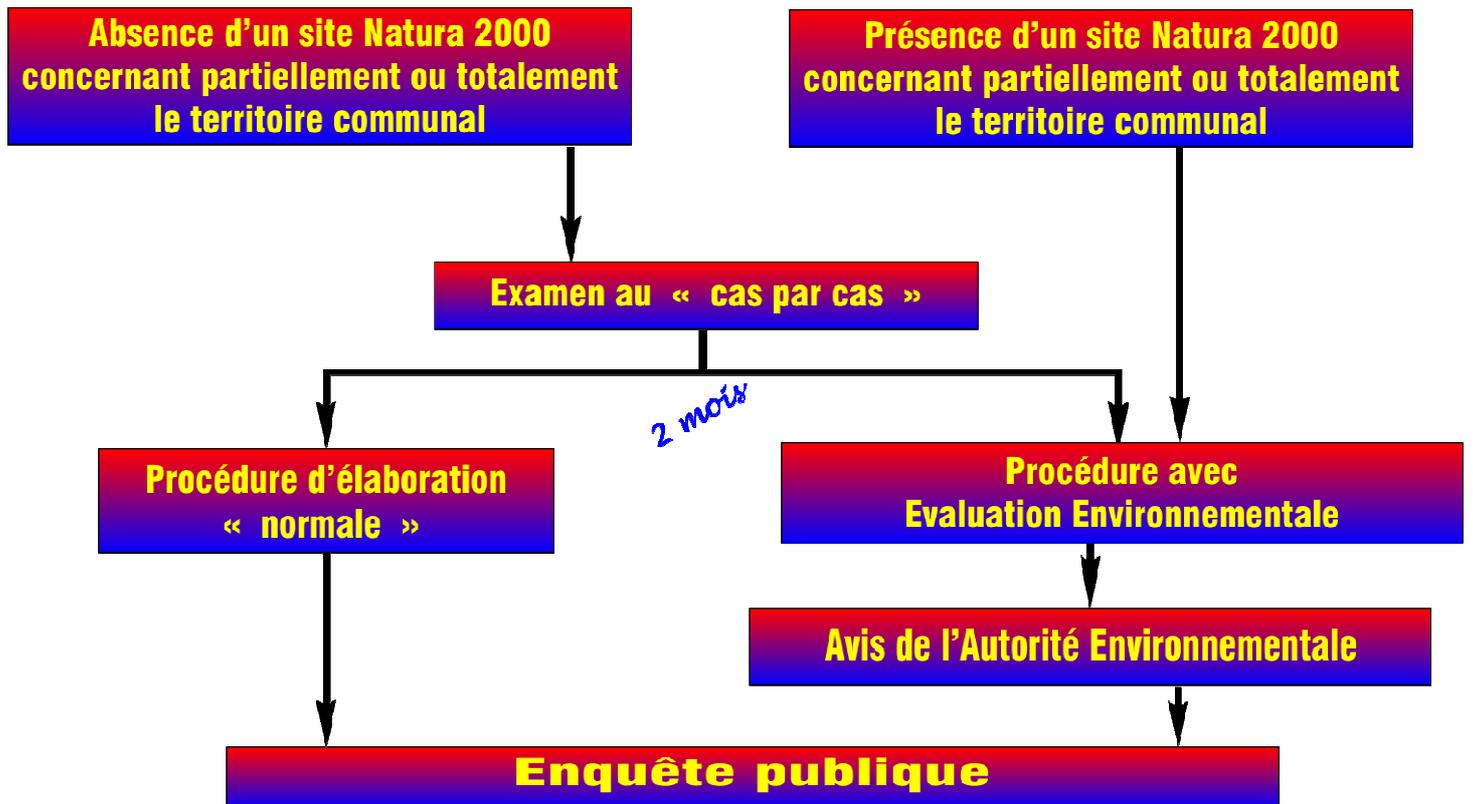
❖ La DReal : Demande au cas par cas / Décret du 23 août 2012

Evaluer les incidences sur l'environnement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme vise à une meilleure intégration des problématiques environnementales dans l'aménagement de nos territoires.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, poursuit un peu plus la mise en œuvre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et, par voie de conséquence, la transposition en droit interne de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure d'examen au cas par cas.

Les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après **un examen au cas par cas** par l'Autorité environnementale désignée à cet effet

Lorsque l'Ae est saisie au titre de la procédure d'examen au "cas par cas", elle décide dans un délai de 2 mois si le document de planification doit faire l'objet ou non l'objet d'une évaluation environnementale. Cette saisine a lieu après le débat sur le PADD.



PROCÉDURE d'ÉLABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :

Conduisent la procédure, arrêtent et approuvent le PLU.

Bureau d'Études :

Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :

- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréées de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendrer les orientations du PADD

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs

3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction réglementaire des orientations du PADD

4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones UAU NA

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

DIAGNOSTIC COMMUNAL



I. Approche globale du territoire

1.1. Présentation historique

1.1.1 Blason de la commune



Il représente les éléments marquants du territoire et de l'histoire de la commune, à savoir :

- le pont maçonné, symbolise l'aqueduc de la Dhuis,
- les sabots rappellent la présence d'artisans dans ce métier au siècle dernier,
- la croix fait référence à une des croix présentes sur le territoire. Elle est considérée comme la protectrice du village suite aux épidémies de la peste,
- Les écrevisses, rappellent la présence d'écrevisses à pattes blanches dans les rus de la Bécotte et de la Jouvence,
- Les épis de blé, symbolisent l'activité agricole très présente sur le territoire.

1.1.2. Éléments d'histoire¹

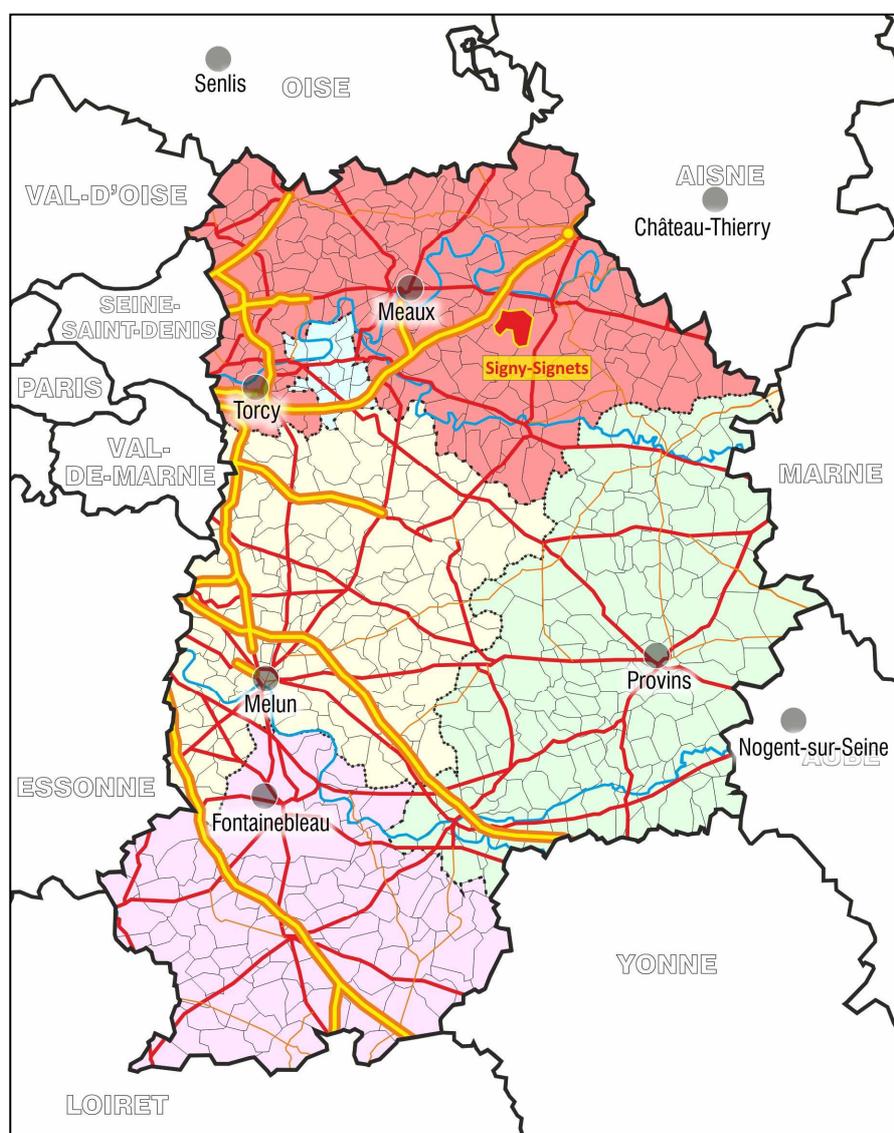
L'histoire du village débute au XII^e siècle par la cession au Sieur de Signy d'un territoire alors détenu par l'abbaye de Jouarre. Ce n'est qu'à partir du XV^e siècle que les deux villages de Signy et de Signets se réunissent pour la première fois, Signy est alors le village le plus important des deux. La réunion des deux bourgs ne s'est pas passée sans troubles entre les habitants. Ainsi, pendant près de 400 ans, Signy et Signets vont se diviser puis se rassembler. C'est en 1792 qu'un décret va imposer aux deux villages de ne faire qu'un. L'un des derniers marquis de Montebise a décimé par vengeance, le bourg de Signy suite à un différend avec ses habitants. Signy devient alors un hameau.

En 1824, l'église de Signy est détruite et celle de Signets agrandie. 1825 marque la réunion définitive des deux villages. Signy-Signets a été touchée par les deux guerres mondiales du XX^e siècle. Un cimetière militaire rappelle que le village a été le théâtre de quelques combats durant ces deux conflits.

¹ Issu du site internet de la commune : www.signy-signets.fr

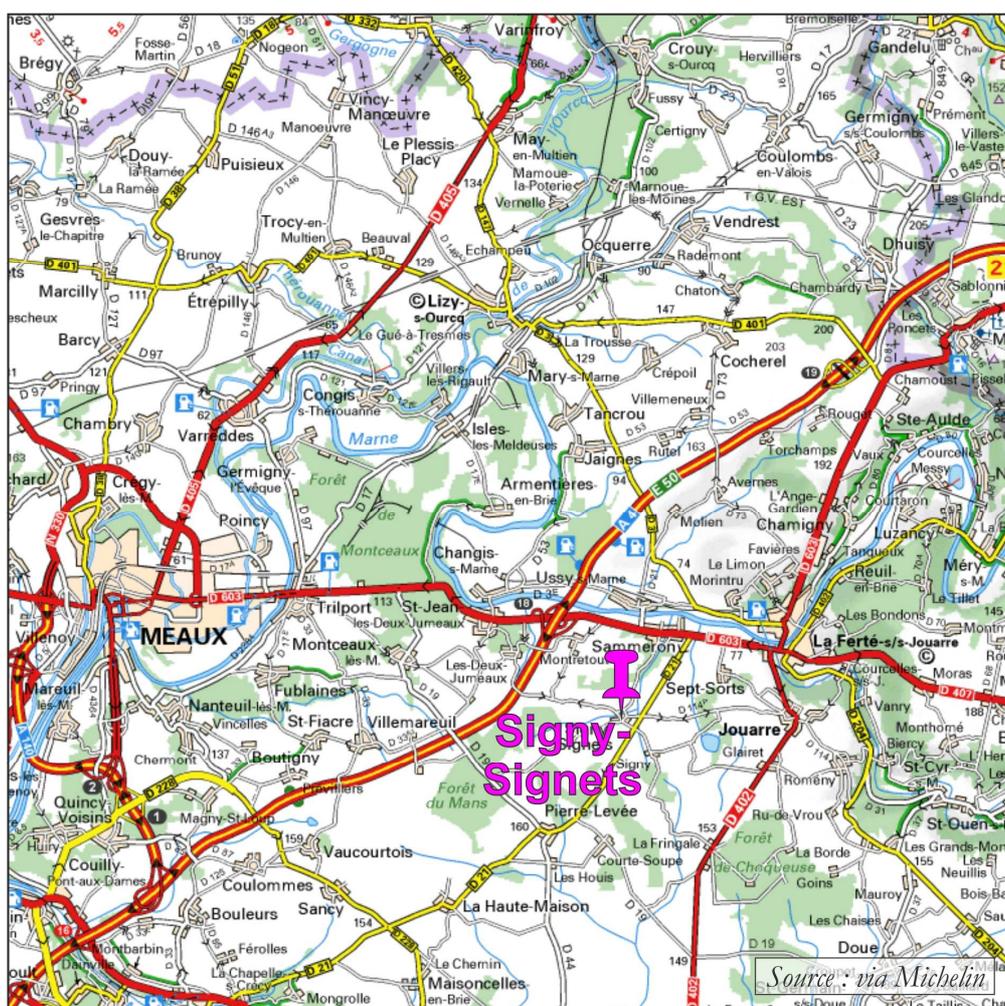
1.2 Situation administrative et géographique de la commune

Canton	LA FERTE-SOUS-JOUARRE
Arrondissement	MEAUX
Département	SEINE-ET-MARNE
Population	607 HABITANTS (POPULATION MUNICIPALE 2013 ²)
Superficie	1346 HECTARES



² Population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2016

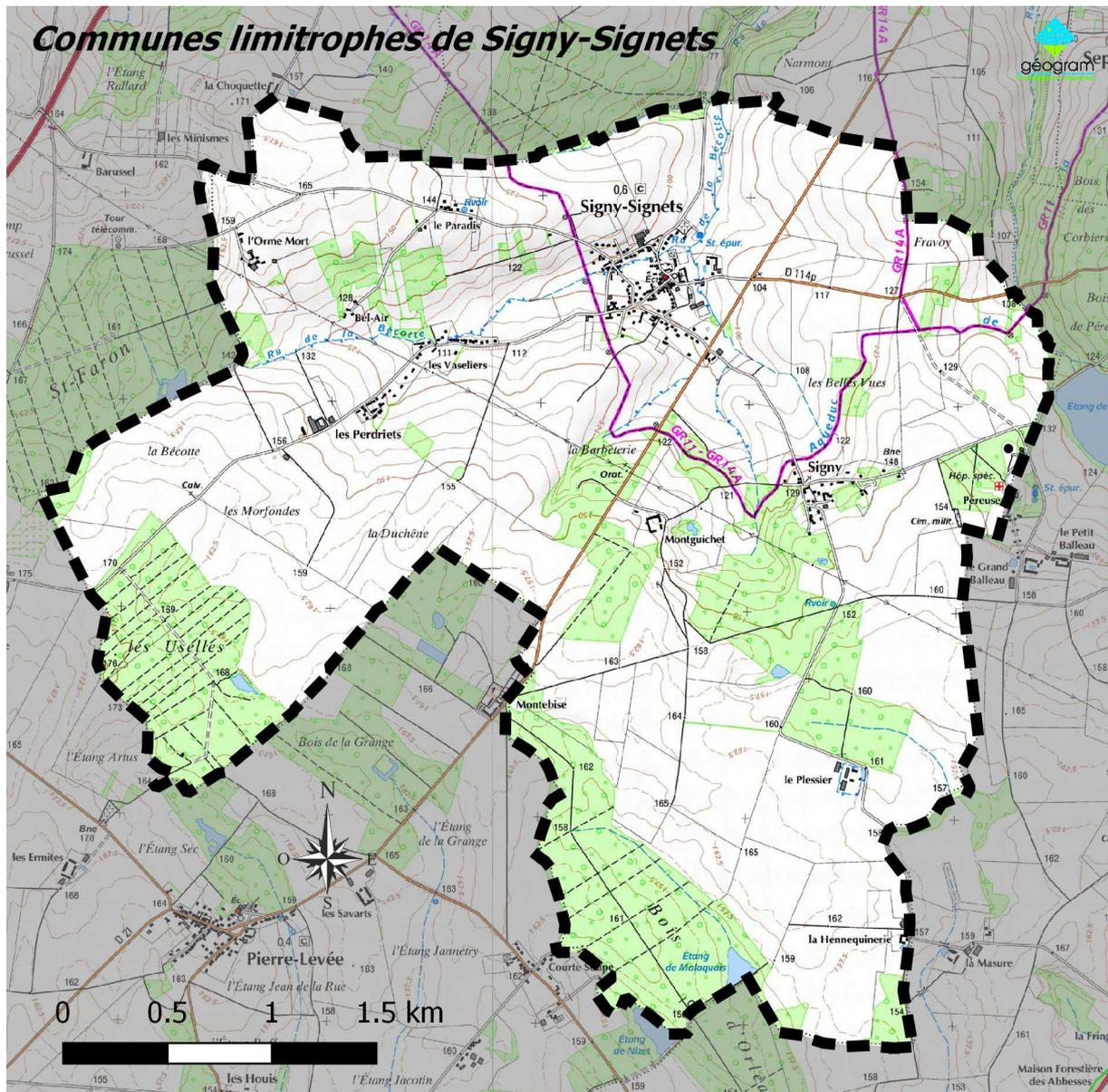
Commune de Signy-Signets



Signy-Signets se situe dans la moitié nord du département de Seine-et-Marne, à environ 17 kilomètres à l'Est de Meaux et 15 km au Nord de Coulommiers. Le pôle d'attraction le plus proche se situe à La Ferté-sous-Jouarre, distante de seulement 6 km.

La commune est traversée par la RD21 qui permet de relier Crécy-la-Chapelle à Sammeron (et La Ferté-sous-Jouarre). La RD 114P fait la jonction entre le bourg et la RD 21.

Le territoire communal s'étend sur 1346 hectares. L'altitude au point le plus bas, au niveau du ru de la Bécotte, est de 80 mètres (au nord du territoire, en limite avec la commune de Sammeron). Le plateau culmine à 176 mètres, au lieu-dit « Les Uselles » au sud-ouest du territoire.

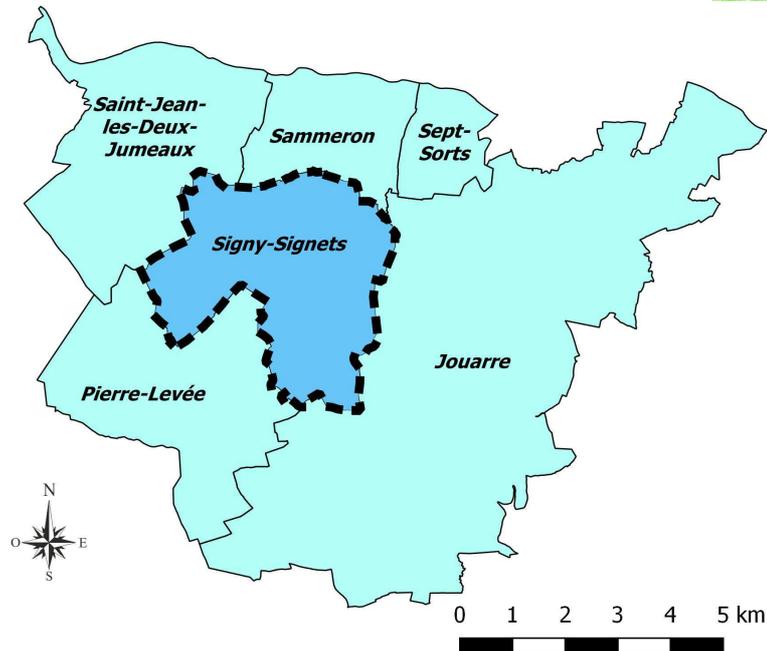


Les communes voisines de Signy-Signets sont les suivantes :

- Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux
- Pierre-Levée
- Juarre
- Sammeron

La commune de Sept-Sorts n'est pas directement accolée à la commune mais elle peut être considérée comme commune voisine.

Communes limitrophes de Signy-Signets

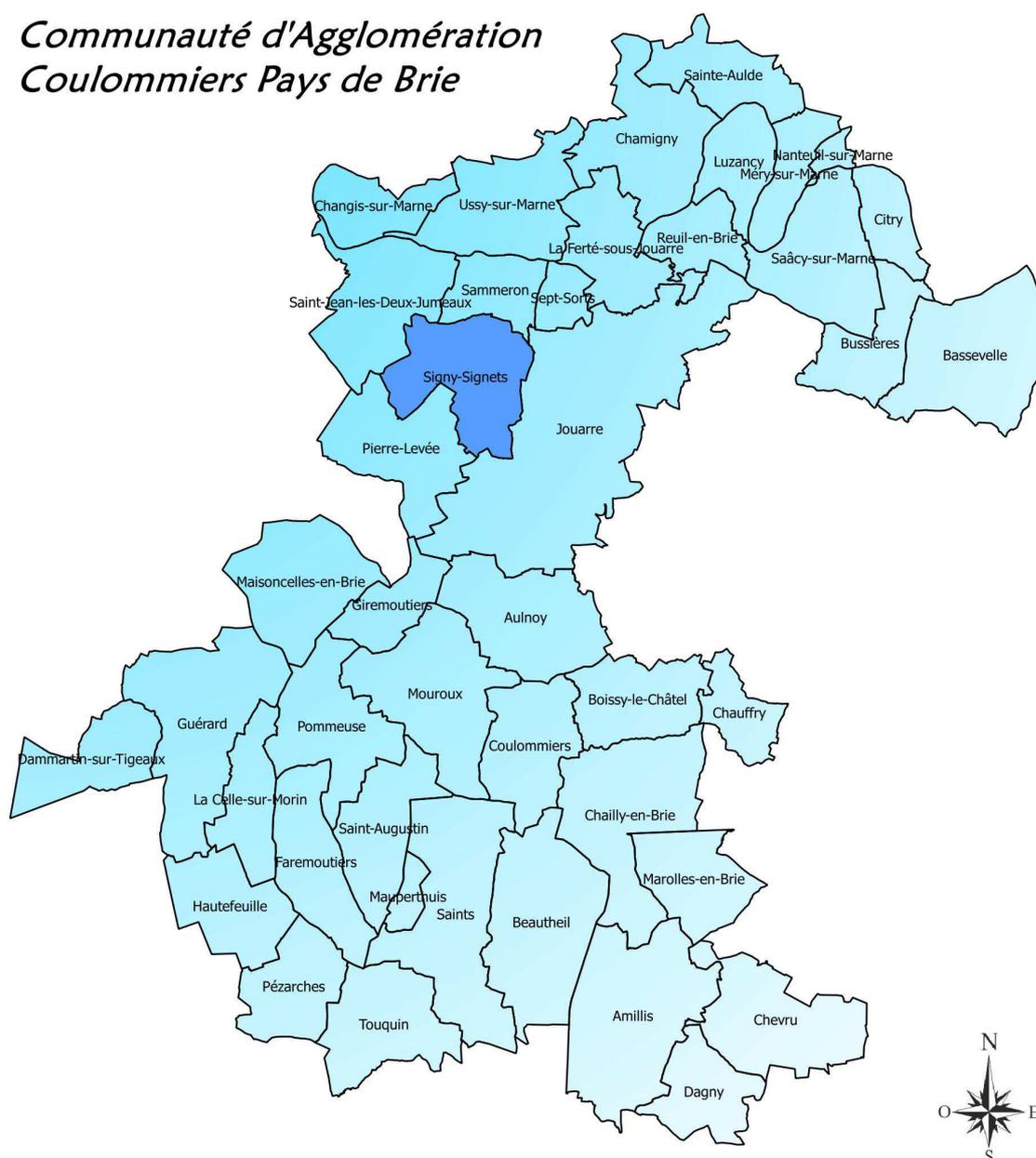


1.3. Intercommunalité et structures intercommunales

1.3.1 La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

La Communauté de communes du Pays Fertois, dont faisait partie la commune de Signy-Signets, a fusionné avec la Communauté de communes du Pays de Coulommiers depuis le 1^{er} janvier 2018. De cette fusion est née la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, regroupant 43 communes et 75 000 habitants.

**Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie**



L'intercommunalité est compétente dans les domaines suivants :

COMPETENCES EXERCEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE COULOMMIERS	
Environnement et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Assainissement collectif et non collectif - Collecte des déchets ménagers et déchets assimilés - Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés - La compétence "eaux pluviales" pour la coordination et l'élaboration de l'étude spécifique des plans de zonage d'eaux pluviales. - Autres actions environnementales

Sanitaire et social	<ul style="list-style-type: none"> - Aide sociale facultative - Action sociale
Dispositifs locaux de prévention de la délinquance	<ul style="list-style-type: none"> - Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance
Développement et aménagement économique	<ul style="list-style-type: none"> - Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique - Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire - Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
Développement et aménagement social et culturel	<ul style="list-style-type: none"> - Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs - Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs - Activités péri-scolaire - Activités culturelles ou socioculturelles
Aménagement de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma de cohérence territoriale (SCoT) - Schéma de secteur - Création et réalisation de zone d'aménagement concertée - Organisation des transports urbains - Transport scolaire - Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme - Plans de déplacements urbains - Etudes et programmation
Voirie	<ul style="list-style-type: none"> - Création aménagement, entretien de la voirie
Développement touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Tourisme
Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> - Pistes cyclables
Autres	<ul style="list-style-type: none"> - NTIC (internet, câble...) - Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage

1.3.2 Le syndicat mixte Marne-Ourcq

Signy-Signets fait partie du Syndicat Mixte Marne-Ourcq qui intervient principalement pour l'élaboration, la modification et la révision du Schéma Directeur Marne-Ourcq et du Schéma de Cohérence Territoriale lui succédant. Le syndicat intervient également pour la création et l'aménagement de la zone des Effaneaux, ainsi que pour la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le dossier de SCoT a été approuvé en avril 2017, toutefois, l'intégration de la commune au sein de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, remet en cause l'opposabilité du SCoT sur le territoire communal. A compter du 1^{er} avril 2018, le SDRIF redevient le document de référence sur la commune.

1.3.3 Les autres groupements

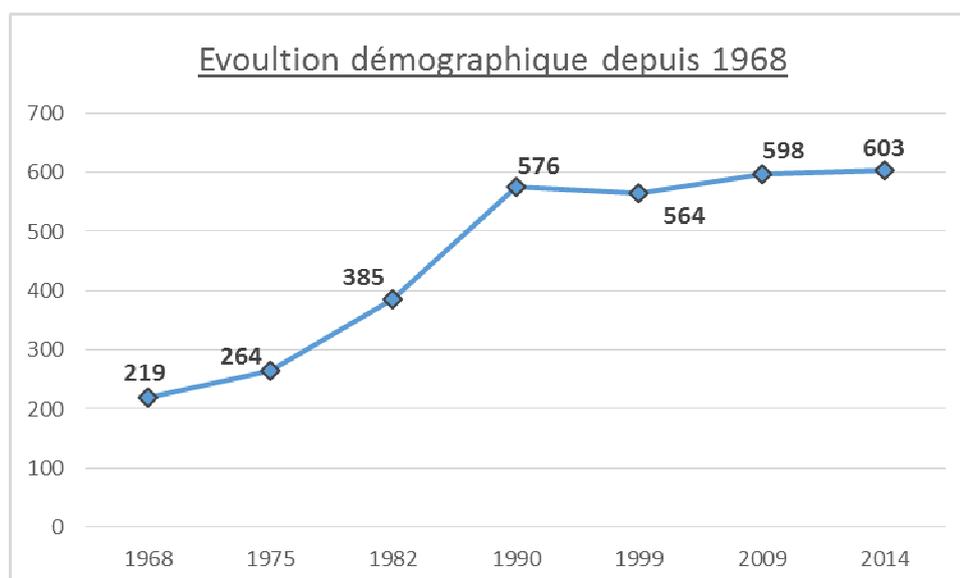
Outre son appartenance à la Communauté de Communes et au SMEP, Signy-Signets fait partie des structures suivantes :

- Syndicat Mixte à vocation multiple de Boutigny (SMIVOM) : qui gère l'alimentation en eau potable.

II. Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de Signy-Signets, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2014.

2.1 La démographie



Une population en constante augmentation

La population de Signy-Signets a fortement augmenté depuis la fin des années 60, en passant de 219 à 603 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 2,2%. Entre 1999 et 2014 cette croissance s'élève à +0,45% par an, ce qui s'est traduit par un apport de 39

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	564	6,91%	+0,45%
2014	603		

habitants et la construction de 36 logements supplémentaires.

Les variations enregistrées entre 1982 et 2009.

- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

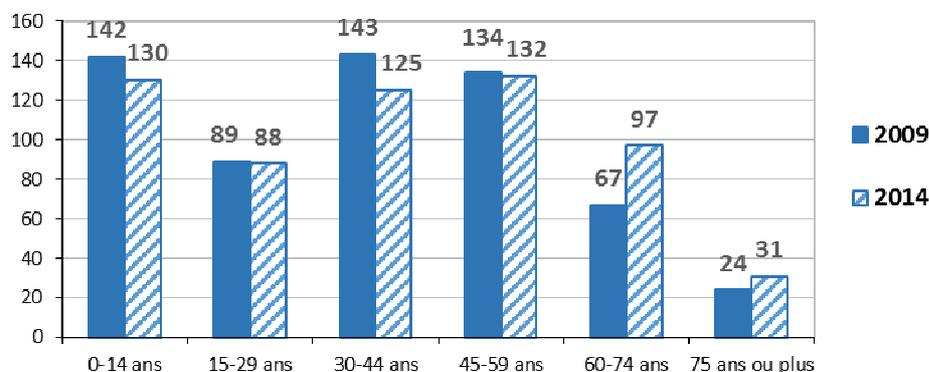
	Évolution 1982-1990	Évolution 1990-1999	Évolution 1999-2009	Evolution 2009-2014
Taux de variation annuel	+5,2%	-0,2%	+0,6%	+0,2%
Taux de variation dû au solde migratoire	+4,9	-1,1	-0,2	-0,1
Taux de variation dû au mouvement naturel	+0,3	+0,8	+0,8	+0,3

La commune de Signy-Signets a vu sa population fortement augmenter entre 1970 et 1990 avec l'accueil de plus de 350 habitants en 20 ans. Depuis, cette croissance s'est ralentie avec notamment un solde migratoire qui ne cesse d'être négatif.

Depuis 1990, la croissance est donc uniquement due au solde naturel qui est resté positif sur l'ensemble de la période.

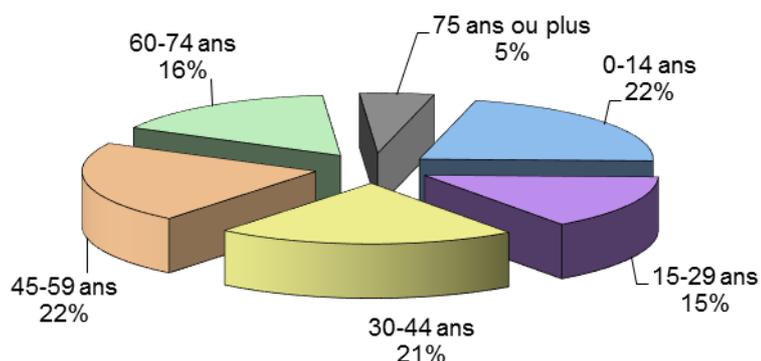
Répartition de la population par tranches d'âge :

Répartition par âge de la population



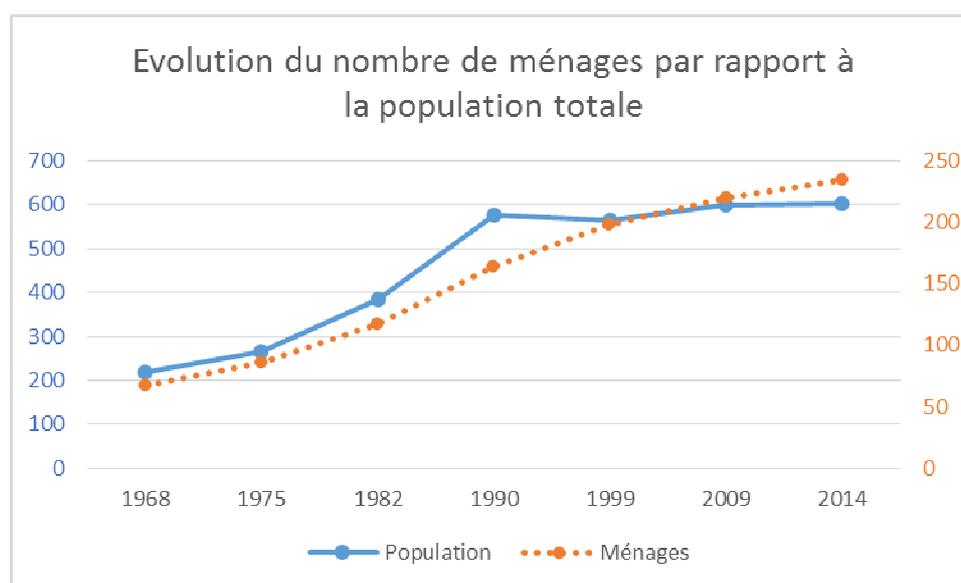
Depuis 2009, la répartition de la population de Signy-Signets par tranches d'âge a peu évolué. La tendance est toutefois à un léger vieillissement de la population, la part des plus de 60 ans étant passée de 15 à 21% et la part des moins des 45 ans est passée de 62,5% en 2008 à 57% en 2014.

Répartition de la population par tranches d'âge (en 2014)



Évolution des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	219	264	385	576	564	598	603
Nombre total de ménages	67	86	117	164	198	220	234
Taille moyenne	3,27	3,07	3,29	3,5	2,85	2,72	2,58



Depuis 1968, l'évolution du nombre des ménages a suivi la même tendance que la croissance démographique avec toutefois une augmentation plus marquée du nombre des ménages à partir de 1999.

Cette augmentation plus importante du nombre des ménages par rapport à l'évolution du nombre d'habitant s'explique en grande partie par la baisse du nombre de personnes par foyer. En passant de 3,5 personnes par foyer en 1990 à 2,58 personnes en 2014, la commune doit donc offrir plus de logements pour maintenir sa population.

2.2 L'habitat**2.2.1. Répartition du parc de logements**

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de Signy-Signets a évolué de la manière suivante :

	2009	2014
Ensemble des logements	238	259
Résidences principales	220	234
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	8
Logements vacants	6	17
Maisons	225	244
Appartements	11	13

Entre 2009 et 2014, le parc total de logements sur Signy-Signets a augmenté de 21 logements dont 13 résidences principales

Le nombre de résidences secondaires a baissé en passant de 12 à 8 logements et le nombre de logements vacants a fortement augmenté avec 17 logements vacants recensés en 2014.

Ces chiffres doivent toutefois être nuancés, puisqu'en 2017, la commune n'a recensé que 4 logements vacants et 4 résidences secondaires.

2.2.2. Statut d'occupation des résidences principales en 2014

Ensemble des résidences principales	234	100%
...part des propriétaires	197	84,4%
...part des locataires	32	13,5%
Dont logement HLM	0	0%
....logé gratuitement	5	2,1%

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (90%). Celles-ci se présentent principalement sous la forme de maisons individuelles et sont occupées à 84% par des propriétaires.

La part de locataires s'élève à 13,5%. A noter que la commune n'abrite aucun logement locatif aidé.

2.2.3. Évolution de la construction :

Sept permis de construire ont été délivrés depuis 2011 pour la construction de logements.

2.2.4. Programme Local de l'Habitat

La commune de Signy-Signets adhère à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat.

2.2.5. Les besoins en logements

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.
- les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.
- la diversité de l'habitat ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Le calcul du point mort prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logement :

- le desserrement qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, etc.), le vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des logements nécessaires pour loger une population égale.
- le renouvellement du parc de logements avec la démolition ou la reconstruction de logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.
- les logements vacants : L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraîne donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- la demande en résidences secondaires et logements occasionnels. Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,32 habitants par logement, environ **26 logements sont nécessaires pour stabiliser la population à 603 habitants à l'horizon 2030.**

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 La population active

I	2009		2014	
Ensemble des 15-64 ans	397		389	
Population active	301	75,9%	299	76,9%
<i>ayant un emploi</i>	277	69,8%	277	71,1%
<i>au chômage</i>	24	6%	22	5,8%
Inactifs	96	24,1%	90	23,1%

En 2014, la population active représente près de 77% des 15-64 ans et 71% ont un emploi, soit 277 personnes. Ces emplois sont principalement des emplois salariés (92% des emplois) dont seulement 7,6% sont des contrats précaires (CDD, intérim, stages...). Relevons toutefois que, sur l'ensemble des emplois, 11% sont à temps partiels. Ces derniers concernant majoritairement des femmes.

Alors que Signy-Signets offre 83 emplois en 2014 (contre 95 en 2009), seuls 22 habitants travaillent dans la commune. La grande majorité des actifs exercent à l'extérieur de la commune.

2.3.2 Les activités agricoles

↻ Les données quantitatives

Au recensement agricole de 2010, six exploitations sont recensées sur le territoire (la commune n'en dénombre pourtant que trois en 2016) :

- une exploitation dans le bourg de Signets
- une exploitation à Montguichet
- une exploitation aux Vaseliers (Maraichage)

Ces exploitations affichent une SAU de 563 ha (contre 532 ha en 2000) et génèrent 10 UTA (unité de travail annuel) soit deux fois plus qu'en 2000.

Seule l'exploitation de Montguichet pratique une activité d'élevage soumise à déclaration (10 charolaises).

La superficie des terres agricoles sur la commune s'élève à 926 ha d'après le Registre parcellaire graphique de 2012 soit 68,8% du territoire.

	2010	2000	1988
Nombre de sièges d'exploitation sur la commune	6	5	7
Superficie agricole utilisée <i>(en ha)</i>	563	532	654
Travail dans les exploitations <i>(en unité de travail annuel)</i>	10	5	7
Cheptel <i>(en unité de gros bétail)</i>	24	8	29

➤ **Appellations d'origine**

La commune de Signy-Signets est incluse dans deux aires géographiques d'appellations contrôlées :

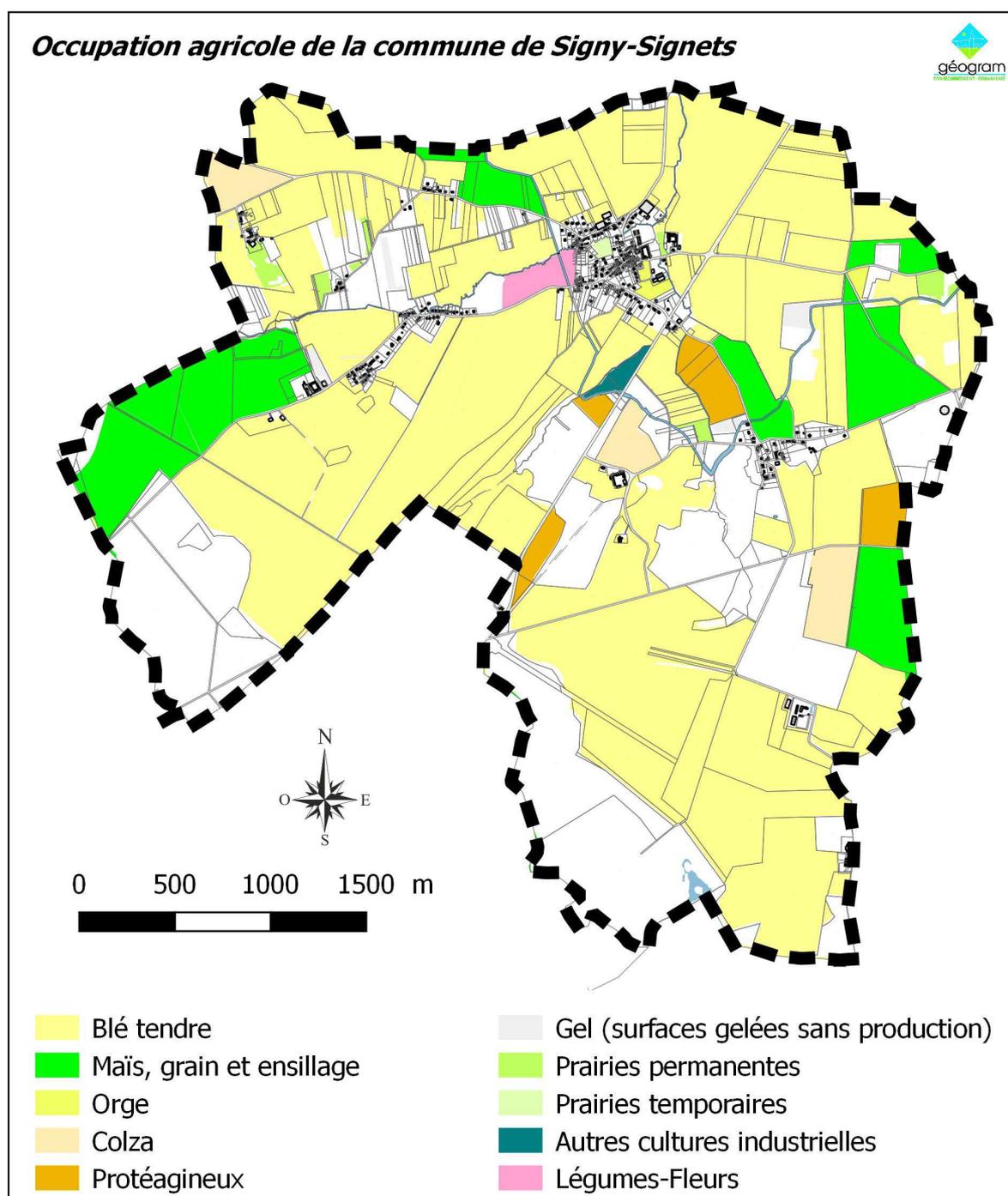
- Le Brie de Melun
- Le Brie de Meaux

Concernant l'AOC Brie de Meaux, la commune est également répertoriée dans la zone d'affinage, la zone production et la zone de transformation (Cf. carte de localisation des AOC en annexe).

➤ **Impact du milieu urbain :**

L'habitat de Signy-Signets est assez dispersé et résulte du regroupement de deux bourgs de Signy et de Signets ainsi que d'autres hameaux ou écarts bâtis répartis sur le territoire communal. Les constructions se sont majoritairement implantées le long des routes et des voies de desserte interne, laissant ainsi des cœurs d'ilots non bâtis, arborés ou herbacés.

Les zones urbaines de Signy-Signets étant entourées par les terres agricoles ou les boisements, tout développement urbain affectera forcément un de ces milieux.



2.3.3 Les activités artisanales et commerciales

La commune de Signy-Signets n'abrite aucun commerce, hormis l'activité de vente à la ferme à Signets. L'offre commerciale la plus proche qui se situe à La Ferté-sous-Jouarre et Sept-Sorts permet de satisfaire les besoins d'achats quotidiens et hebdomadaires.

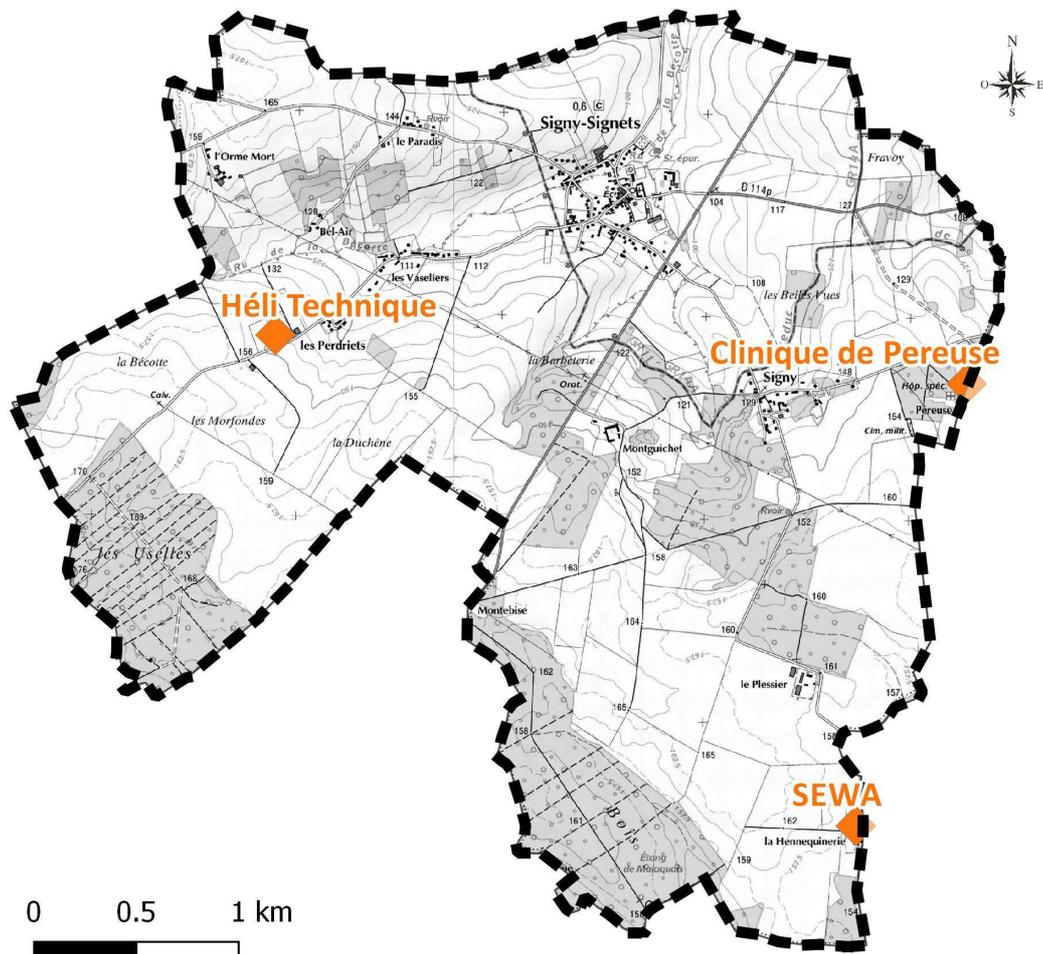
La proximité de la commune avec l'agglomération meldoise, mais surtout avec le Val d'Europe, permet de répondre à l'ensemble des besoins en matière commerciale, notamment au niveau des achats occasionnels.

Les principales activités économiques implantées sur le territoire sont les suivantes :

- Héli Technique : établissement spécialisé dans la maintenance et la réparation d'hélicoptères
- SEWA : Produits phytosanitaires
- Plusieurs artisans
- Experts-comptables
- Taxi
- ...

Ces activités sont réparties sur le territoire au sein des diverses entités bâties.

Localisation des principales activités tertiaires de Signy-Signets



2.3.4 Les équipements et services à la population

➤ Les équipements culturels et sportifs

La commune est pourvue d'une salle polyvalente et d'une salle des associations, implantées dans le bourg, qui doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation à partir de 2017. Une aire de jeux est présente juste à côté de ces équipements.

Plusieurs terrains de sports sont proposés aux habitants (football, basket, boulo-drome, tennis) ainsi qu'un city-stade.

➤ Les équipements scolaires

La commune est en regroupement scolaire avec Sammeron et Pierre-Levée. La commune accueille 3 classes du CE2 au CM2 qui regroupent 75 élèves sur les 199 du RPI (données de l'année scolaire 2015-2016).

L'enseignement secondaire se poursuit aux Collèges et Lycées de La Ferté-sous-Jouarre.

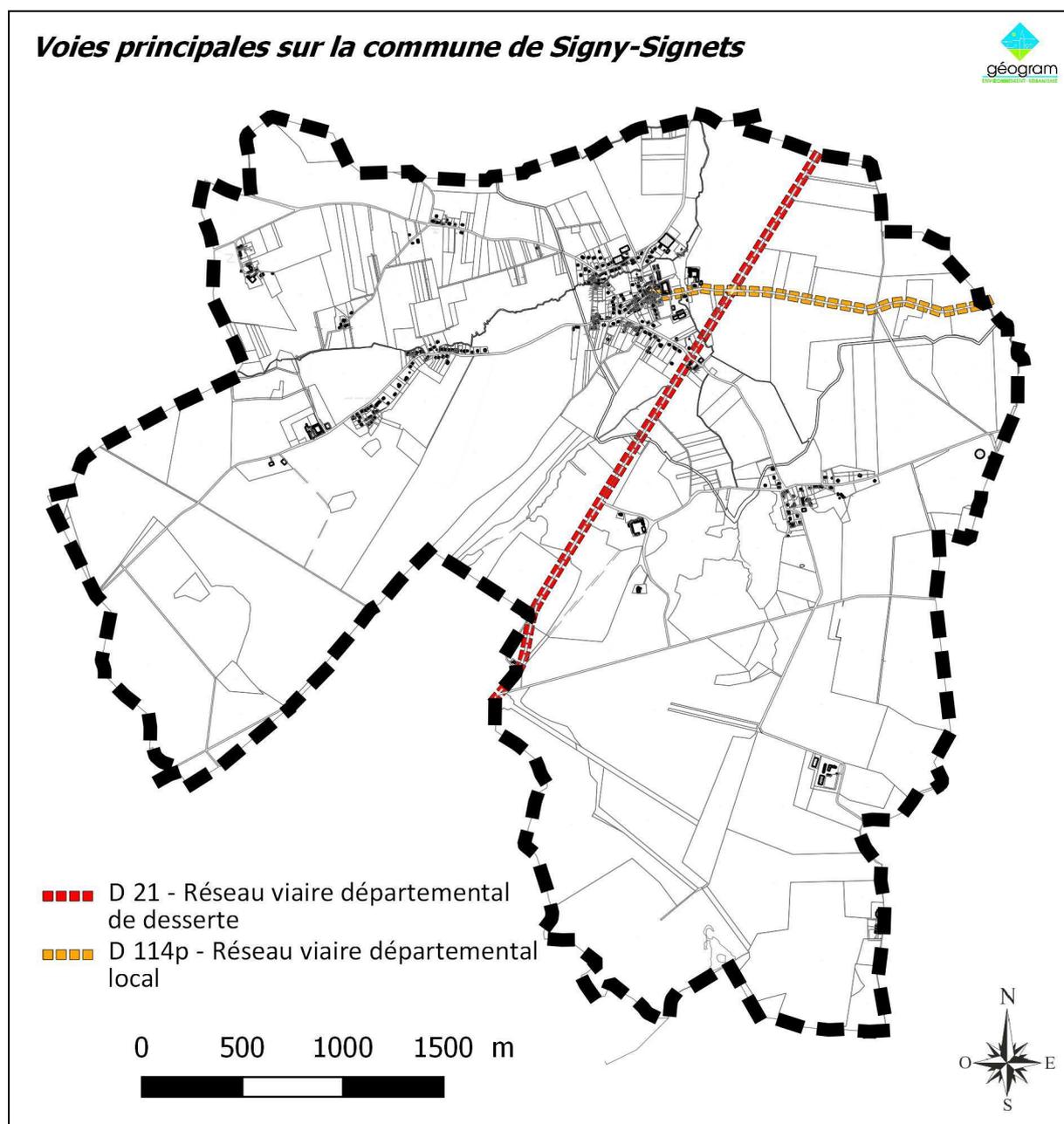
➤ Les services liés à la santé

La commune n'accueille aucun professionnel de santé. Les services de santé nécessaires à la population sont présents sur les communes voisines de Jouarre et de La Ferté-sous-Jouarre (médecin généraliste, dentiste, kinésithérapeutes, infirmières...). Ces deux communes disposent également chacune d'une maison de retraite.

La clinique de Pereuse, dont une partie des équipements est implantée sur le territoire communal de Signy-Signets, est un établissement privé spécialisé dans les soins de santé mentale.

2.4 Les transports et déplacements

2.4.1 Transports routiers



Le territoire de Signy-Signets est traversé par la RD 21 qui rejoint la RD 603 entre Sammeron et Sept-Sorts. Cette route supporte un trafic inférieur à 4000 véhicules par jour avec, lors du dernier comptage réalisé en 2011, une moyenne de 3420 véhicules/jour dont 170 poids lourds. Les deux carrefours présents sur cette départementale, au niveau de la rue des Néfliers et du prolongement de la rue Milville, sont sources d'accidents. La mauvaise visibilité et la vitesse des véhicules engendrent des risques en matière de sécurité routière.

Dans le bourg et au sein des hameaux, les véhicules respectent peu les limitations de vitesse ce qui augmente les risques. Toutefois, ce constat est identique dans la plupart des traversées urbaines.

2.4.2 Transports en communs

La commune ne dispose pas de desserte ferroviaire sur son territoire, toutefois, les habitants de Signy-Signets bénéficient de la proximité de deux gares ; à La Ferté-sous-Jouarre et à Changis-sur-Marne.

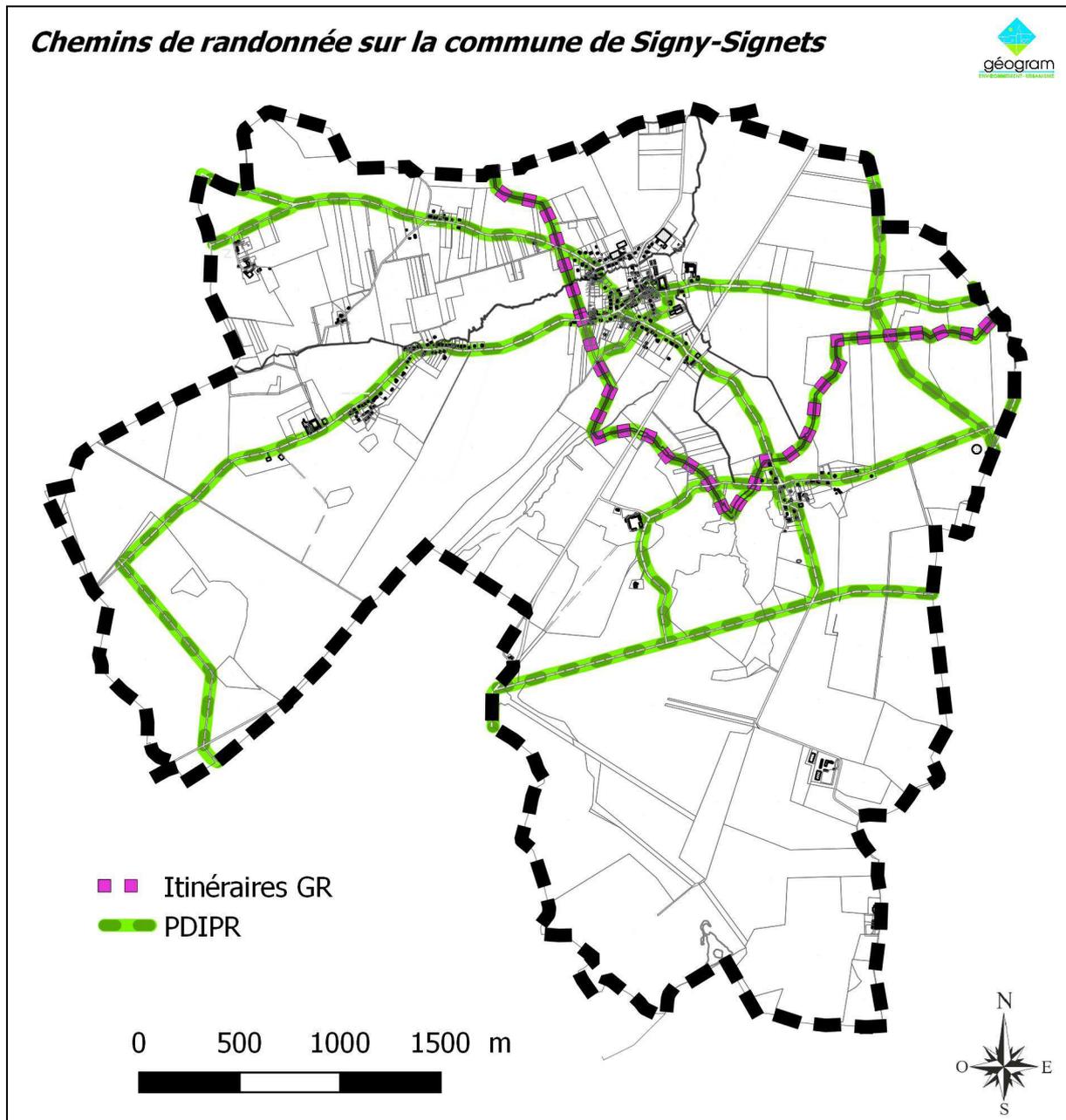
La commune est desservie par une ligne régulière de transports en commun, la ligne n°35 « Changis – La Ferté-sous-Jouarre » qui permet le rabattement vers les gares de ces deux communes et vers les établissements scolaires de La Ferté-sous-Jouarre.

2.4.3 Les modes de déplacements doux

La commune est traversée par le chemin de Grande Randonnée GR 14A. Ce GR est une variante du GR 14 (Paris – Ardennes belges), en Ile-de-France. Il a pour fil conducteur la vallée de la Marne et peut donner lieu à des randonnées d'une journée, d'une gare à l'autre. Sur la commune, le GR 14A suit le même tracé que le GR 11 qui forme une large boucle autour de Paris.

La commune est également traversée par de nombreux itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée –PDIPR (cf. carte ci-après).

Par ailleurs, la commune procède actuellement à un relevé de ses chemins afin de créer un itinéraire permettant de relier l'ensemble des zones bâties de la commune (le bourg et les principaux hameaux).



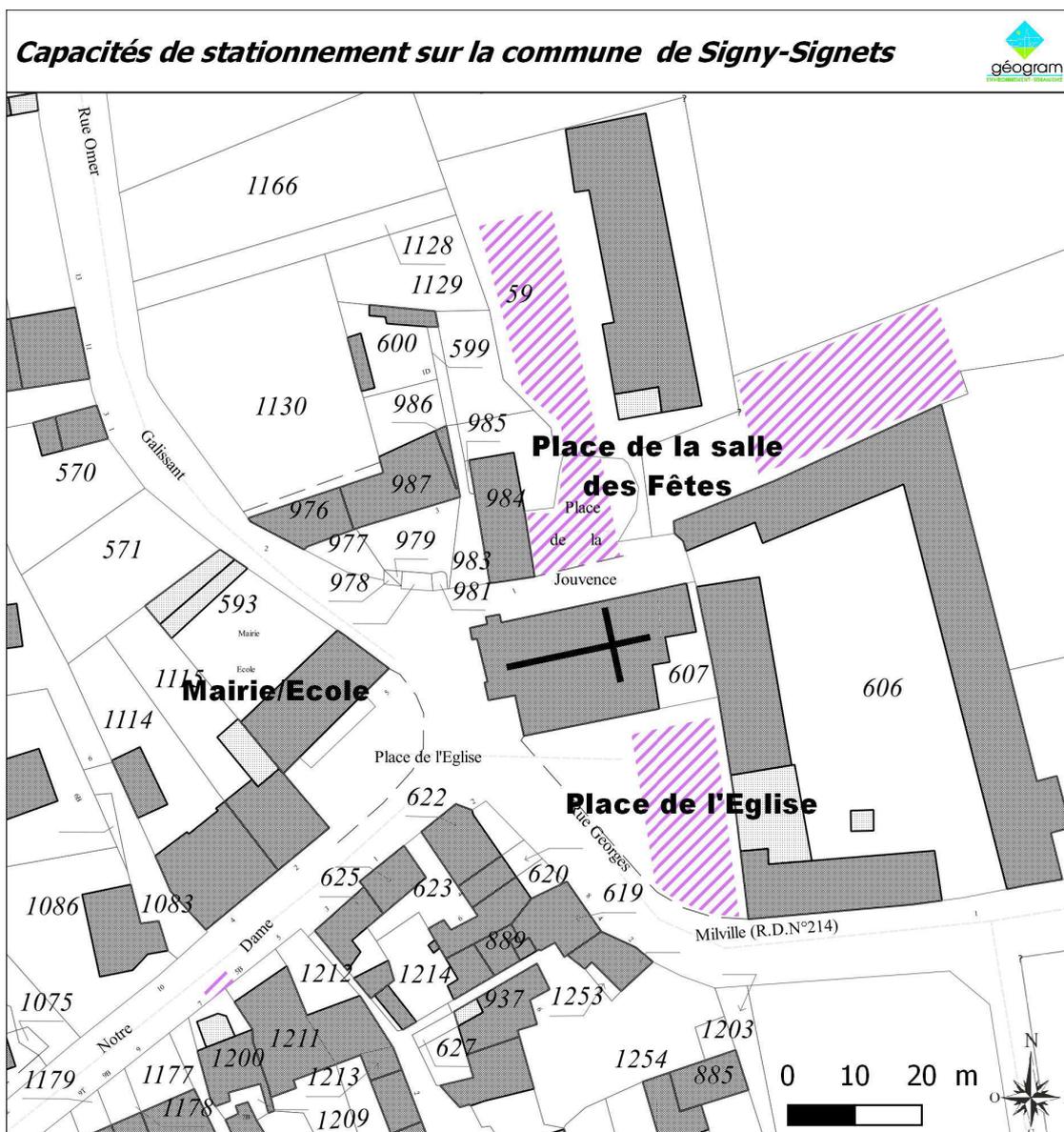
2.4.4 Les capacités de stationnements

Seule une place de stationnement réservée aux personnes handicapées est matérialisée sur la commune (à proximité de la mairie et l'école).

La place de l'Eglise permet d'accueillir 8/10 véhicules et la place de la salle des fêtes présente une capacité d'environ 20 places non matérialisées.

La commune est actuellement en train d'installer deux bornes de recharge pour les véhicules électriques au niveau du parking de la salle des fêtes.

Aucun stationnement vélo n'est disponible sur la commune.



2.5. Les réseaux

2.5.1 Alimentation en Eau Potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de Boutigny, hormis sur le hameau de Signy qui est alimenté via le réseau du SMAEP de Crécy-la-Chapelle.

Le SIVOM de Boutigny regroupe 6 communes (Boutigny, Fublaines, Montceaux-les-Meaux, Saint-Fiacre, Signy-Signets Vaucourtois et Villemareuil) et a choisi la SAUR comme délégataire de service public pour une durée de 12 ans (de début 2013 à fin 2024).

L'eau distribuée provient du captage de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, qui puise les eaux de la nappe des alluvions et présente une capacité de production nominale de 42 m³/h.

Evolution de la consommation entre 2013 et 2014 :

	2013	2014	Evolution
<i>Signy-Signets</i>			
Nombre de clients	212	218	+2,8%
Consommation annuelle	17 692	18 581	+5%
<i>SIVOM</i>			
Nombre de clients	1 537	1 605	+4,4%
Consommation annuelle	141 752	146 218	+3,15%

Le réseau total s'étend sur 69,8 km et présente un taux de rendement assez faible (69%) malgré la recherche intensive de fuites en 2014.

Le hameau de Signy est alimenté via la SMAEP de Crécy-la-Chapelle qui distribue les eaux issues d'un captage situé à Sammeron qui puise également les eaux de la nappe alluviale.

2.5.2 La défense incendie

La défense incendie doit répondre aux dispositions de la Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire

sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible: 60 m³/h (71L/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa)
- distance entre chaque poteau inférieure à 200m

La défense incendie est assurée par 8 points d'eau répartis sur la commune, composés de 6 poteaux incendie, d'un point d'aspiration sur cours d'eau et d'une réserve d'eau à l'air libre. En 2012, lors du dernier contrôle réalisé, l'ensemble des poteaux incendie présentaient plusieurs anomalies dont une pression insuffisante.

L'étude sur la défense incendie réalisée en 2012, propose la création de 8 nouveaux points d'eau (7 réserves et 1 bouche incendie) répartis sur le bourg et les hameaux.

Depuis, 2 poteaux ont été remplacés par des bouches incendie sur le bourg. Il reste 1 poteau à changer et 1 à créer sur le bourg.

2.5.3. Assainissement

➤ L'assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert la quasi-totalité des constructions du bourg de Signets.

La station d'épuration de type filtres plantés de roseaux est implantée à l'Est du bourg et présente une capacité de traitement de 500 EH pour un apport actuel de 310 EH maximum.

Le milieu récepteur est le ru de la Bécotte, qui rejoint la Marne au niveau de la commune de Sammeron.

➤ L'assainissement non collectif

En dehors du bourg, l'ensemble des constructions implantées sur la commune relèvent de l'assainissement non collectif. La Communauté de communes du Pays Fertois, qui détient la compétence, à l'obligation d'exercer le contrôle de l'assainissement non collectif (contrôle de conception, d'exécution, de bon fonctionnement, de bon entretien) et peut, si elle le souhaite conformément à l'article L.2224-8 du CGCT prendre en charge l'entretien. Ce système est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et porte sur le contrôle de conception (vérification du bon choix de filière) et le contrôle de réalisation (conformité des travaux avec la filière préconisée).

➤ Le schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé en octobre 2007 par la Communauté de communes du Pays Fertois. Ce document sera intégré dans le Plan Local d'Urbanisme.

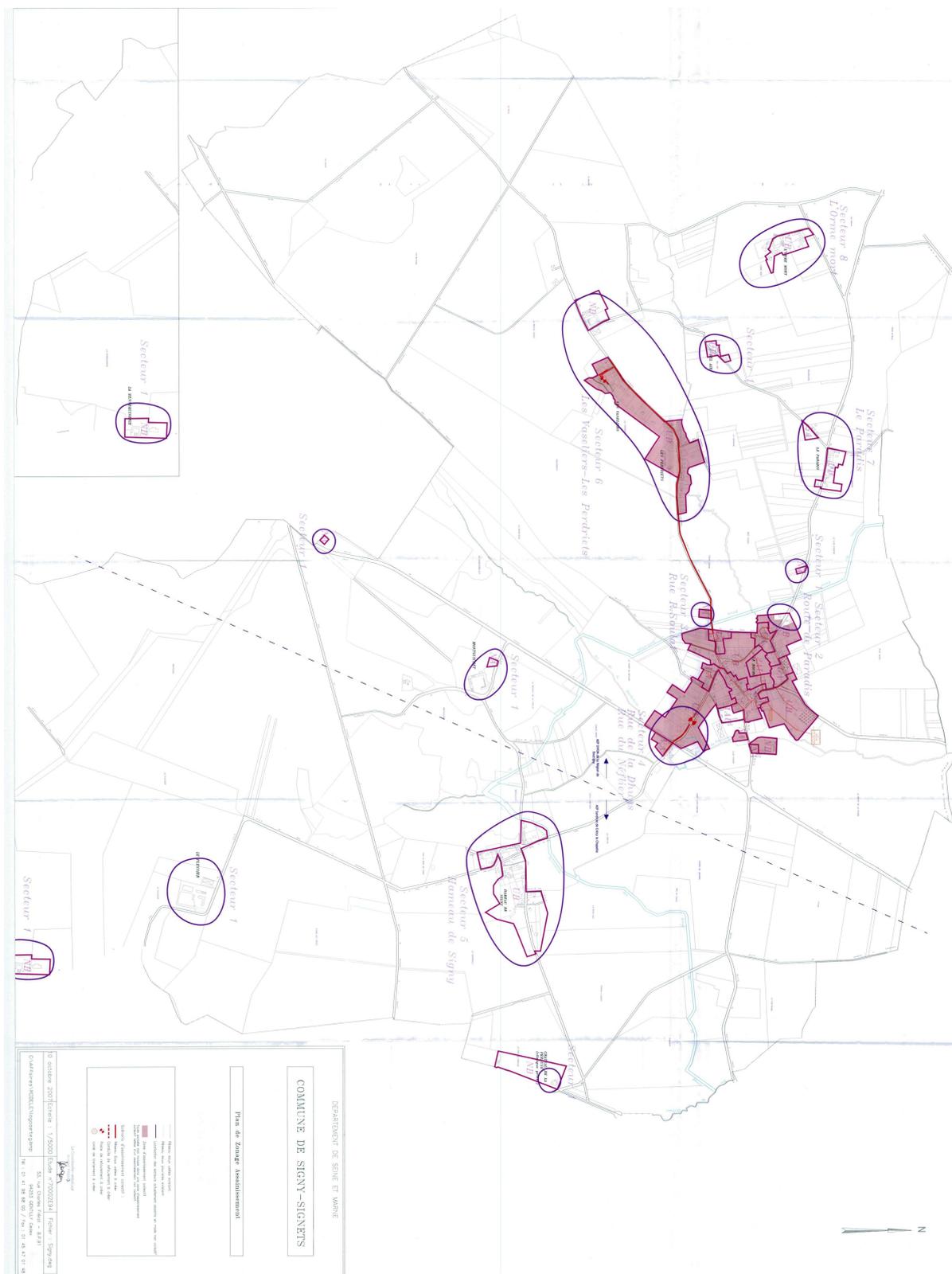
Dans ce document sont délimitées :

- **les zones d'assainissement collectif**, où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet, ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- **les zones en assainissement non collectif**, où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elle le désire, leur entretien.

Le schéma, validé en 2007, prévoyait la réalisation d'une extension du réseau jusqu'aux Vaseliers et Perdriets. Ce projet a été modifié en prévoyant la création d'une station d'épuration indépendante aux Vaseliers et Perdriets. Toutefois, aucuns travaux n'ont été réalisés sur la commune depuis la validation du Schéma, et rien n'est prévu à court et moyen termes sur la commune en matière d'assainissement.

Commune de Signy-Signets

La Communauté de communes du Pays Fertois est actuellement en train de réaliser le schéma de gestion des eaux pluviales avec une étude particulière sur les Vaseliers qui subissent des inondations lors d'épisodes pluvieux importants.



2.5.4. Gestion des déchets

La Communauté de communes du Pays Fertois assure le ramassage des ordures ménagères, les collectes sélectives en porte à porte, la collecte du verre en point d'apport volontaire et le ramassage des déchets verts.

Le traitement des déchets est réalisé par le SMITOM du Nord Seine-et-Marne (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères) qui a en charge le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 185 communes adhérentes du Nord du département.

Les habitants de la commune disposent de la déchetterie de Jouarre qui accepte notamment les déchets diffus spécifiques (DDS).

A l'échelle du Syndicat (soit 184 communes), le volume de l'ensemble des déchets collectés (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, déchetterie, emballages, papiers et verres) a diminué de 4% entre 2014 et 2015 en passant de 218 066 à 209 398 tonnes en 2015. La production annuelle moyenne de déchets par habitant a également diminué de 6% sur la même période (554 kg/an/hab en 2014 à 524 kg/an/hab en 2015) et cela malgré une augmentation de la population de +1,7%.

Une réflexion sur les modalités de collecte est actuellement en cours, notamment au niveau des hameaux afin de réduire les couts de collecte (mise en place de points d'apports volontaire,...).

2.5.5. Réseaux de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de Signy-Signets. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

Commune de **Signy-Signets**

Les NRA, **Noeud de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne. Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Signy-Signets est reliée au nœud de raccordement d'abonnés (NRA) situé sur la commune de La Ferté-sous-Jouarre .

NRA situés hors de Signy-Signets			
Code	Nom et Localisation	Lignes	Dégroupage
FSJ 77	La Ferté-sous-Jouarre	9 000	Dégroupé par 4 opérateurs

Les communes de Chamigny, La Ferté-sous-Jouarre, Jouarre, Luzancy, Pierre-Levée, Reuil-en-Brie, Saint-Cyr-sur-Morin, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Sainte-Aulde, Sammeron, Sept-Sorts, Signy-Signets et Ussy-sur-Marne sont raccordées au Nœud de La Ferté.

III – COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

3.1 Les prescriptions territoriales d'aménagement

3.1.1 Le Schéma Directeur de Région « Ile-de-France 2030 »

La commune de Signy-Signets est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Il fixe les orientations suivantes :

❖ Relier et structurer

- **Les infrastructures de transport**

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'infrastructure de transport (y compris les aménagements fluviaux), ni celle des gares et installations y afférant. L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces.

Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement.

Ils doivent notamment relier, pour la mobilité quotidienne, les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires.

- **Les aéroports et les aérodromes**

Aucune emprise de ce type ne concerne le territoire de SIGNY-SIGNETS ou les territoires voisins.

- **L'armature logistique**

Les ports : *Aucune orientation de ce type ne figure au SDRIF pour la commune de SIGNY-SIGNETS*

Les infrastructures ferroviaires : *Aucune orientation ne concerne la commune de Signy-Signets*

- **Les sites multimodaux**

Aucune orientation de ce type ne figure au SDRIF pour la commune de SIGNY-SIGNETS.

- **Les réseaux et les équipements liés aux ressources**

Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages (ex. : équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires, de valorisation, de recyclage et/ou d'élimination des déchets...). Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.

Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution doivent être réservées.

❖ **Polariser et équilibrer**

- **Orientations communes**

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire. Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs,

commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. On visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.

En matière de logement

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

En matière d'activité et d'emploi

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles.

La localisation des espaces de construction de bureaux doit être guidée par la recherche d'une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale.

La localisation de nouvelles zones d'activités, doit privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale. Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.

Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les

entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.)

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces. Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun.

Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Si une réponse ne peut être donnée sur place, les transports collectifs et modes doux pour accéder à cette offre doivent être développés.

Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée.

- **Les espaces urbanisés**

Les espaces urbanisés à optimiser

Le territoire de Signy-Signets est concerné par des espaces urbanisés auxquels s'appliquent des orientations spécifiques.

- A l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les quartiers à densifier à proximité des gares

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée.

Les secteurs à fort potentiel de densification

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée.

- **Les nouveaux espaces d'urbanisation**

Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Pour éviter le mitage l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional, représentés sur la carte de destination générale.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée.

Les secteurs d'urbanisation conditionnelle

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée.

Les secteurs de développement à proximité des gares

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée.

Les agglomérations des pôles de centralité à conforter

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée.

L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux

La commune de Signy-Signets est identifiée au SDRIF comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

❖ Préserver et valoriser

- **Les fronts urbains**

Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces. *Aucun des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF ne concerne la commune de Signy-Signets.*

- **Les espaces agricoles**

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les aménagements et les constructions autorisés doivent y être économes en espace et veiller à une bonne

intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés.

- **Les espaces boisés et les espaces naturels**

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés peut être autorisée.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public,

- **Les espaces verts et les espaces de loisirs**

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans

lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional;
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

- **Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes**

Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

- **Le fleuve et les espaces en eau**

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands arrivant à échéance, le projet de SDAGE 2016-2021 est en cours d'approbation afin de poursuivre la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau pour atteindre les objectifs environnementaux définis à travers 8 défis et 2 leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Les objectifs de bon état écologique et chimique à atteindre pour les masses d'eau superficielles présentes sur la commune de Signy-Signets sont les suivants :

NOM DE L'UNITE HYDROGRAPHIQUE	NOM DE LA MASSE D'EAU	OBJECTIFS D'ÉTAT RETENUS	
		écologique	chimique
Marne Vignoble	Ru des Signets (Ru de la Bécotte)	Bon état en 2027	Bon état en 2027

Les paramètres justifiant la dérogation sont les HAP et les caractéristiques hydrobiologiques.

3.1.3 Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire communal de Signy-Signets étant implanté sur la ligne de partage des eaux entre le bassin versant du Petit Morin et celui de la Marne. Le territoire est donc concerné par le SAGE des deux Morin. Ce dernier a pour objectif le recensement et l'analyse de toutes les données existantes en matière d'eau (réseau hydrographique, alimentation en eau potable, assainissement, milieux aquatiques...). Il regroupe 175 communes réparties sur 3 régions (Grand-Est, Hauts-de-France et Ile-de-France) et 3 départements (Marne, Aisne et Seine-et-Marne), soit 1 840km² dont 209km de cours d'eau. Les principaux cours d'eau traversant le territoire du SAGE sont le Grand Morin, le Petit Morin, l'Aubetin et l'Orgeval.

Le SAGE été approuvé par arrêté inter préfectoral le 21 octobre 2016.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion durable (PAGD) du SAGE des deux Morin est élaboré autour de 7 enjeux :

- **ENJEU 1 : Gouvernance, cohérence et organisation du SAGE.**
- **ENJEU 2 : Améliorer la qualité de l'eau** : La préoccupation première en termes de qualité est l'importance de la contamination par les phytosanitaires sur l'ensemble du bassin versant des Deux Morin et dans les eaux souterraines.
- **Enjeu 3 : Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés** : La dégradation des conditions hydromorphologiques (hauteurs d'eau, débits, substrats, berges) et donc des habitats nécessaires au développement des espèces aquatiques sont liées aux aménagements hydrauliques passés (rectification, recalibrage, curage). Les opérations en cours et à venir sont insuffisantes pour atteindre le bon état écologique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
- **ENJEU 4 : Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond** : Les zones humides ont fortement régressé sur l'ensemble du bassin et celles qui subsistent, subissent des pressions fortes menaçant leur pérennité (assèchement, manque d'entretien, pression foncière...).
- **ENJEU 5 : Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau** : Les risques liés aux inondations se situent principalement en aval du bassin (partie Seine-et-Marnaise), en lien avec l'urbanisation et les activités économiques plus importantes développées à proximité des rivières.
- **ENJEU 6 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau** : Jusqu'à présent, la satisfaction des besoins en eau sur le territoire, essentiellement liés à l'alimentation en eau potable (à 85%) a rencontré peu de problèmes quantitatifs. Cependant les nappes connaissent un déficit de recharge (lié au déficit de

pluviométrie hivernale) depuis plusieurs années et par conséquent une baisse de leur niveau piézométrique.

- **ENJEU 7 : Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu naturel** : Les loisirs liés à l'eau les plus représentés sur le territoire du SAGE sont la pêche et le canoë-kayak. Si le développement des loisirs n'est pas une des missions du SAGE, il est important que celui-ci garantisse, pour les activités qui sont directement liées aux cours d'eau, que celles-ci se déroulent en cohérence avec les enjeux cités précédemment.

Son règlement se compose de 7 articles :

- Article 1 : Encadrer la création de réseau de drainage.
- Article 2 : Préserver les continuités écologiques des cours d'eau.
- Article 3 : Encadrer la protection des frayères.
- Article 4 : Protéger les berges.
- Article 5 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides.
- Article 6 : Protéger les zones naturelles d'expansion de crues.
- Article 7 : Interdiction de tout nouveau prélèvement d'eau dans les marais de St-Gond.

► Le PLU devra prendre en considération ces enjeux afin d'être compatible avec le document.

3.1.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision. Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014:

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020 ;

- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

3.1.5 Le Schéma Régional Climat Air Energie - SRCAE

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie de même que la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (le Schéma régional éolien - SRE, est annexé au SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012. Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- ↳ de conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCOT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- ↳ de prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire ;
- ↳ de recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermie sur les zones à aménager (analyse en coût global actualisé sur 20 ans) ;
- ↳ Évaluer les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- ↳ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement ;
- ↳ Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain ;
- ↳ Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité ;
- ↳ Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme ;

- ↳ Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles.

En complément du SRCAE, un **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)**, défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013³. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles :

- Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme

Le **Schéma Régional Eolien (SRE)**, prévus par les lois Grenelle, a été adopté en septembre 2012. Ce schéma définit à l'horizon 2020 par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien en Ile de France.

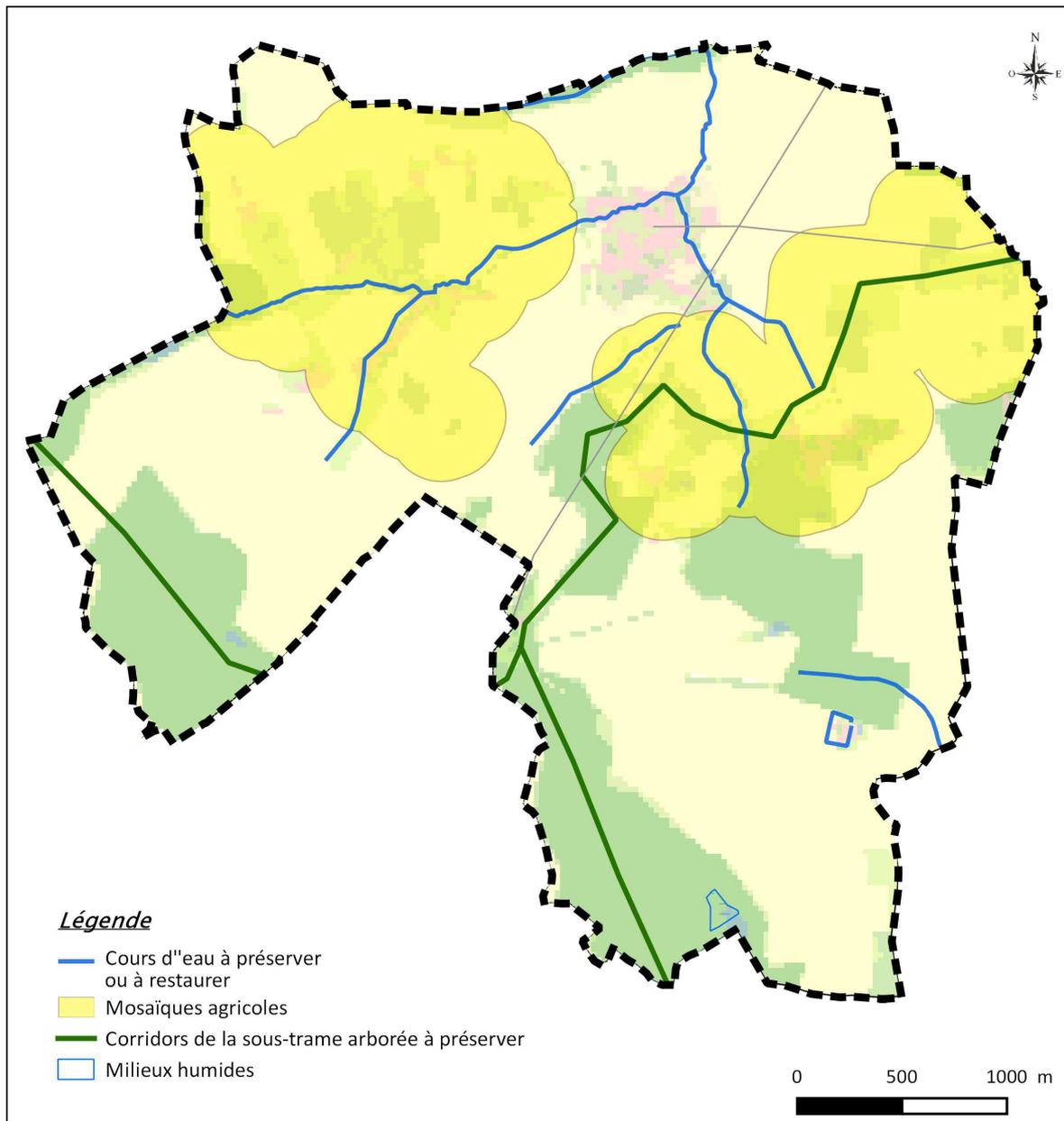
Cependant, ce schéma a été annulé par un jugement du Tribunal administratif en date du 13 novembre 2014, annulant l'arrêté du 28 septembre 2012 du Préfet de la Région Ile-de-France approuvant le SRE.

3.1.6 Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France - SRCE

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé le 22 octobre 2013. La carte suivante présente les objectifs affichés en matière de restauration et de préservation de la trame verte et bleue du territoire communal.

³ Il s'agit du deuxième PPA en Île-de-France. Le premier datait de 2006.

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue
d'Ile-de-France – SRCE



Le schéma présente les objectifs suivants :

- Préserver les cours d'eau (trait bleu)
- Préserver les corridors de la sous-trame arborée (Trait vert)
- Préserver les milieux humides
- Préserver les espaces de mosaïques agricoles (espaces agricoles parsemés de bosquets ou autres espaces boisés).

► Le PLU devra prendre en considération ces objectifs de préservation de la Trame verte et bleue.

3.2 - Patrimoine archéologique

3.2.1. Prescriptions du code du patrimoine

La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel. Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

3.2.1. Prescriptions du code de l'urbanisme

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

IV. Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

4.1 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont toutes des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements. Le plan et les contraintes réglementaires sont présentées dans les documents 5.1 et 5.2 du présent PLU :

➤ Alignement - Servitudes EL7

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Les voies concernées par cette servitude sont :

- RD 114 P
- RC rue des Néfliers (ex RD21)

➤ Gaz - canalisations distribution et transport de gaz

Cette servitude s'applique autour de la canalisation de Gaz de l'Arc de Dierrey (diamètre 1200 / PMS 67,7).

➤ Electricité – Etablissement des canalisations électriques – Servitude I4

Une servitude s'applique le long de la ligne Chambry-Méry-sur-Seine (400kV).

➤ PT1 Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Un périmètre de protection est identifié autour de la station de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux.

➤ PT2 Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles

Cette servitude s'applique autour :

- Du centre de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux
- De la liaison hertzienne Paris-Reims-Nancy II - Tronçon Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux /

Ignny-Comblizy.

4.2 Les contraintes diverses

4.2.1 L'aqueduc de la Dhuis

La commune est traversée par l'aqueduc de la Dhuis qui participe à l'alimentation en eau potable de Val d'Europe Agglomération (20 000m³/j).

Afin d'assurer une protection sanitaire à cet ouvrage, un décret a instauré des périmètres de protection sanitaire immédiate, rapprochée et éloignée à l'intérieur desquelles s'appliquent diverses prescriptions :

- La zone de protection immédiate : qui correspond aux emprises de Val d'Europe Agglomération (anciennement à la Ville de Paris). Il s'agit du tracé cadastré de l'aqueduc.
- La zone de protection rapprochée : qui s'étend sur une largeur de 13 mètres de part et d'autre du bord de l'emprise de VEA.
- La zone de protection éloignée qui s'étend sur une largeur de 40 mètres de part et d'autre de l'aqueduc.

Les contraintes réglementaires liées à ces zones sont présentées dans le document « 6.1- Annexes sanitaires » du présent PLU.

4.2.2. Les zones à risques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte dans leur document d'urbanisme les risques naturels et les risques technologiques.

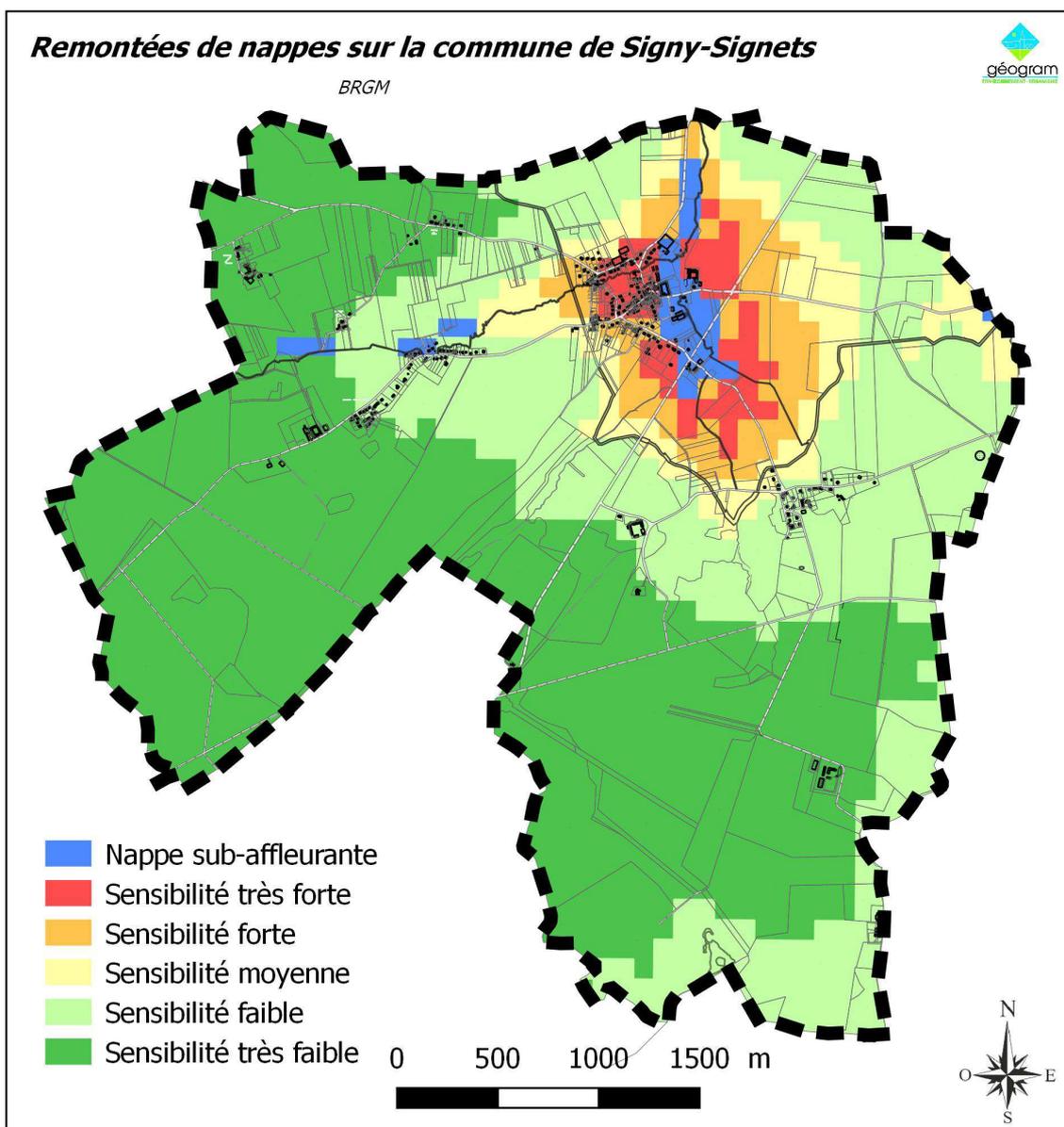
→ *Arrêtés de catastrophes naturelles*

La commune a fait l'objet de 10 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue (entre 1982 et 2016) et un arrêté pour inondation, coulées de boue et mouvement de terrain en 1999.

Toutefois aucun Plan de Prévention des Risques n'a été prescrit sur la commune.

→ *Remontées de Nappes*

La commune de Signy-Signets présente une sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique assez marquée. Certains secteurs implantés le long du ru de la Becotte et de la Jouvence présentent une sensibilité prononcée, de forte à très forte, ce qui englobe une grande partie des habitations du bourg.



→ **Retrait-gonflement des argiles**

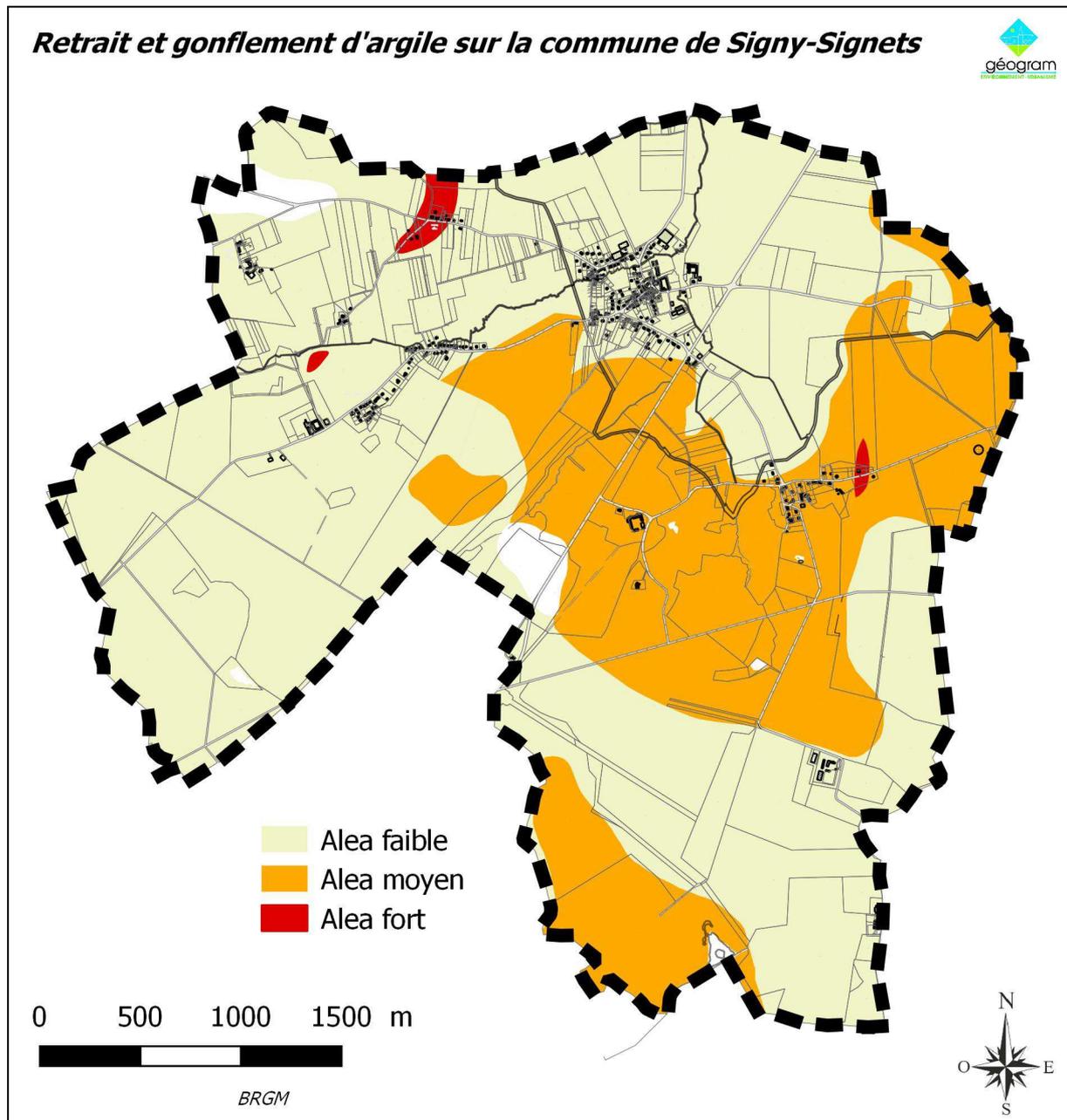
La commune de Signy-Signets a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles. Cet aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la quarantaine de départements les plus touchés par ce phénomène.

	Aléa nul	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
SIGNY-SIGNETS	2%	66,5%	30,9 %	0,6 %

Sur le territoire communal ce risque est considéré comme :

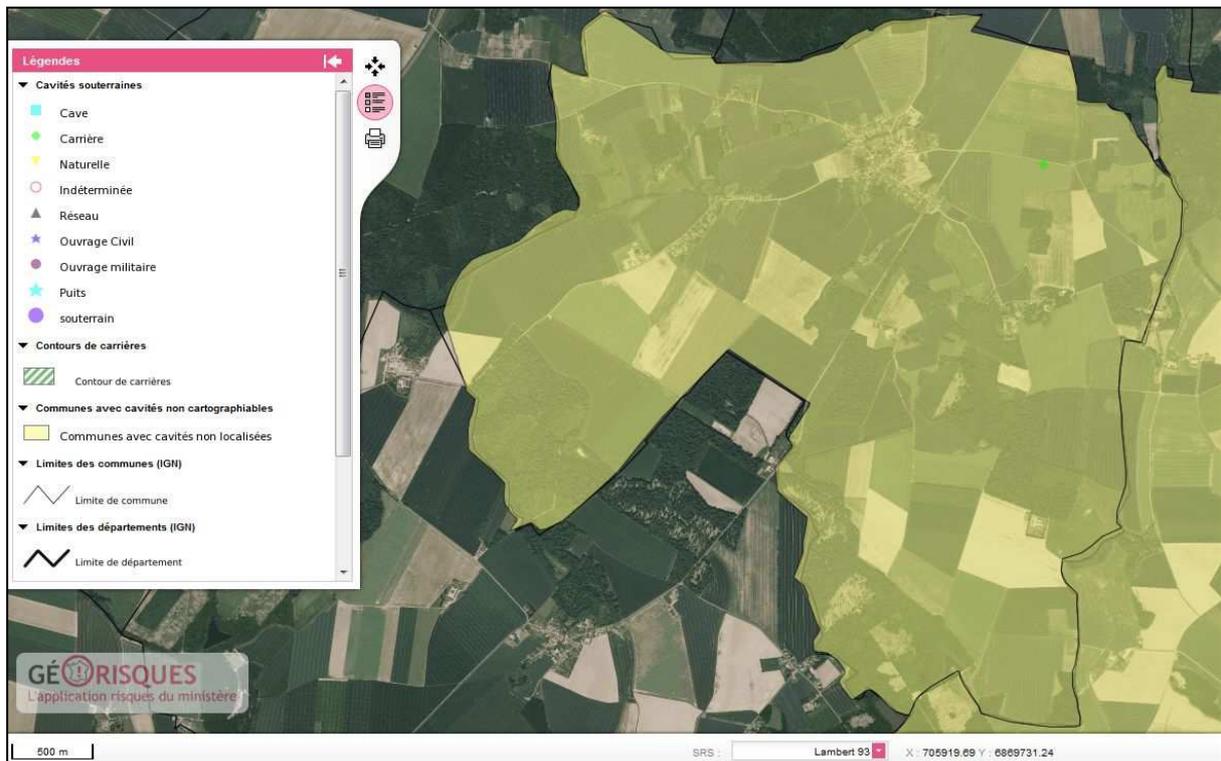
- **faible** sur la grande majorité du ban communal
- **moyen** principalement au sud du territoire, ce qui englobe le hameau de Signy.
- **fort** sur 3 secteurs restreints dont un qui affecte particulièrement les constructions implantées au Paradis.

Dans le cas d'un renforcement des capacités d'urbanisation de ces secteurs, une information préalable devra être réalisée afin que les constructions prennent en considération la présence de cet aléa.



→ ***Cavités souterraines***

La liste des cavités souterraines, dressée par le BRGM, indique la présence d'une cavité souterraine sur le territoire de la commune de Signy-Signets, le long de la RD 114P correspondant à une ancienne carrière. Il est toutefois possible que d'autres cavités existantes ne soient pas recensées. En outre, toute personne qui a connaissance de l'existence de cavités souterraines ou d'une marnière susceptible de provoquer des effondrements doit en informer le maire qui communiquera sans délai au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil départemental.



→ ***Mouvements de terrain***

Aucun mouvement de terrain n'a été recensé sur la commune par le BRGM.

→ ***Le risque sismique***

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé le département de Seine-et-Marne en zone de sismicité très faible (1) sans contrainte.

4.2.3. Les infrastructures de transport terrestre

→ ***Les axes de transports bruyants***

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral, en date du 19 mai 1999, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation implantés dans les secteurs affectés par le bruit.

→ ***Classement de la RD21 comme Route à grande circulation***

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme institue une "inconstructibilité" de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des

communes. Les secteurs de la commune situés en dehors des parties actuellement urbanisées le long de la RD 21 sont concernés par une inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



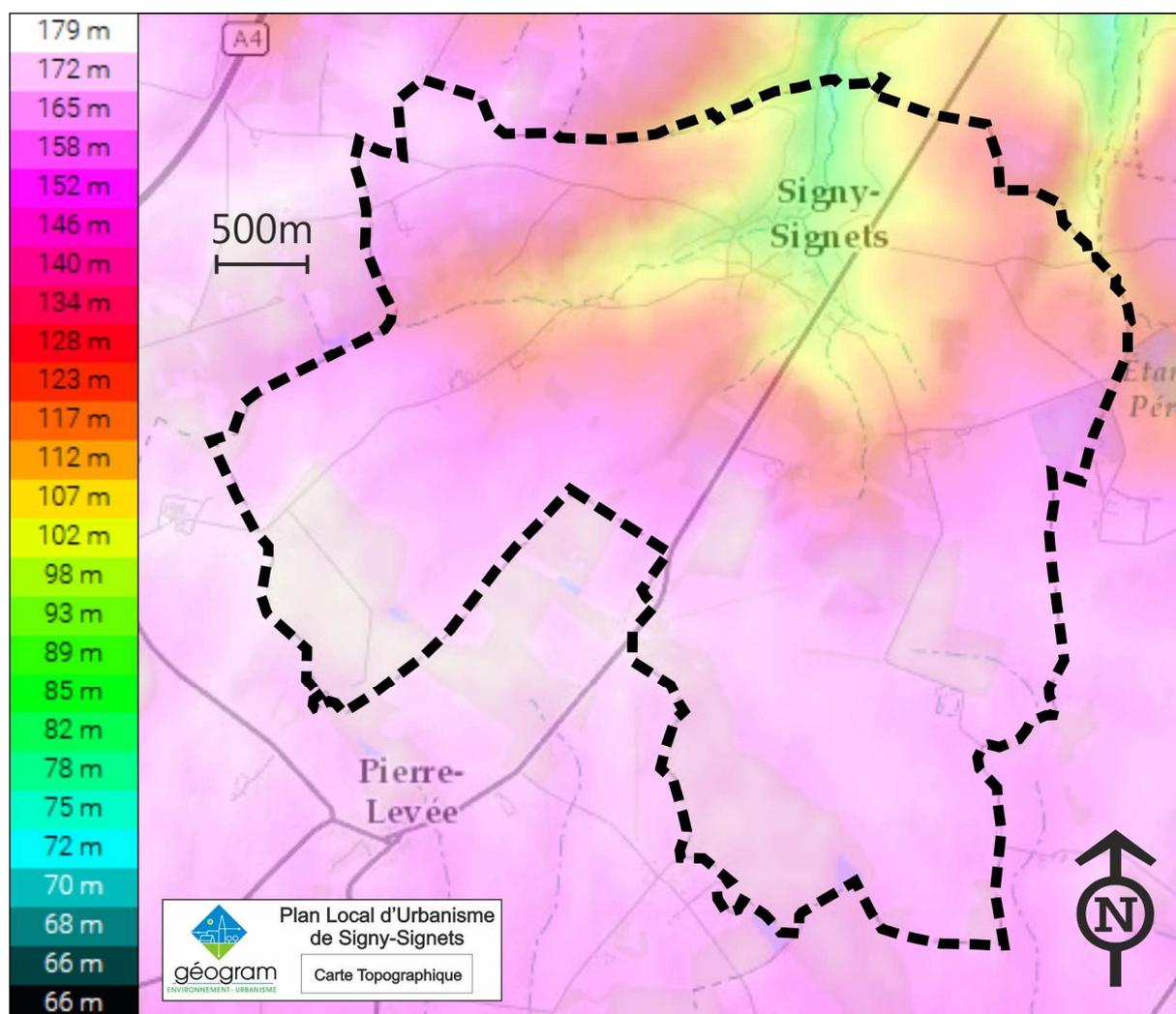


I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 Relief et hydrographie

1.1.1 La topographie

Le territoire communal de Signy-Signets présente un dénivelé maximum de 96 mètres entre le fond de vallée du ru de la Becotte et le plateau. Le bourg, implanté dans le vallon de la Becotte, au niveau de la confluence avec le ru de la Jouvence, est à une altitude moyenne de 95/100 mètres. Le point le plus haut se situe sur le plateau au lieu-dit « Les Uselles » (176 m).



Carte topographique du territoire communal de Signy-Signets

1.1.2. Le réseau hydrographique

La commune de Signy-Signets s'inscrit dans le bassin versant de la Marne et du Petit Morin. Le réseau hydrographique qui parcourt la commune rejoint directement la Marne sur la commune voisine de Sammeron. Une partie des écoulements sont toutefois renvoyés vers le Petit Morin sur la commune de Jouarre.

Deux principaux rus prennent source sur les coteaux de Signy-Signets :

- le ru de la Bécotte
- Le ru de Jouvence qui rejoint la Bécotte dans le bourg de Signets.

D'autres écoulements intermittents prennent source sur les coteaux et rejoignent le réseau hydrographique principal.

1.2 Géologie

1.2.1 Le contexte géologique

La commune de Signy-Signets figure sur la feuille géologique de Coulommiers dressée par le BRGM. Elle se situe au cœur de l'ensemble sédimentaire que constitue le Bassin Parisien, dans un secteur où le plateau calcaire a été entaillé par la Marne et ses affluents. Il s'agit de terrains datant exclusivement de l'Ère Tertiaire et de la fin de l'Ère Secondaire.

La richesse agricole de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

1.2.2 Les étages géologiques

Dans le détail, les roches de Signy-Signets sont toutes d'origine sédimentaire et ont presque toutes été formées durant la période du Paléogène (ère Tertiaire), il y a approximativement entre 56 et 28 millions d'années. Des plus anciens aux plus récents, il s'agit de :

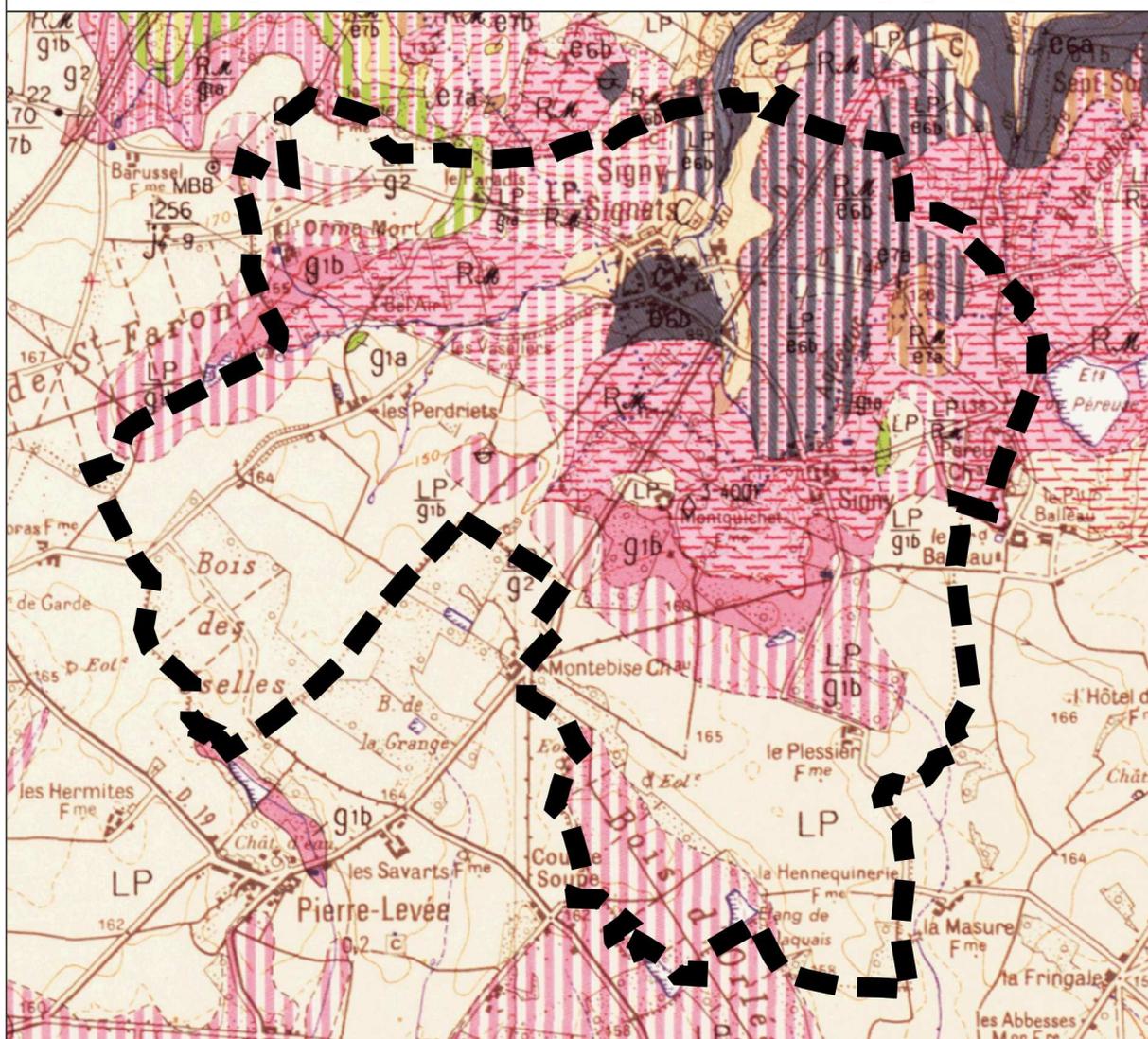
- e6b : **Sables et Grès** - Bartonien Inférieur (Auversien)
- e6b : **Calcaire de Saint-Ouen** - Bartonien moyen (Marinésien).
- e7a : **Formations de gypse/calcaires de Champigny** - Bartonien supérieur (Ludien). Cette formation n'affleure que très localement (à l'est du bourg).

- g1a : **Argiles vertes de Romainville** du Stampien inférieur : comme pour le gypse, cette formation n'affleure que sur une petite partie du territoire, en particulier à l'est du hameau de Signy et au hameau du paradis. Cette formation participe au glissement des argiles à meulières auxquelles elle mêle sa couleur verte caractéristique.
- g1b : **Calcaires et meulières de Brie**. Cette formation, épaisse d'une vingtaine de mètres, est essentiellement représentée par des bancs ou des blocs de meulières disjoints dans une matrice argileuse brun-vert, grise ou rousse.
- g2 – **Sables et grès de Fontainebleau** (Stampien supérieur)

Par endroits, ces formations géologiques sont recouvertes par des formations, d'épaisseurs variables, plus récentes dites formations superficielles.

- **LP : Limons des plateaux**. Les limons recouvrant la surface structurale du plateau de la Brie peuvent atteindre 10 m d'épaisseur. Ils sont constitués de matériaux très fins (sables et argiles)
- **C : Colluvions polygéniques des versants**. Les formations de pente peuvent atteindre une épaisseur relativement importante. Élaborées à partir des niveaux les plus élevés et des formations superficielles, elles s'enrichissent des débris des formations stratigraphiquement inférieures en descendant les pentes. Cet aspect transitionnel rend indécise la limite d'avec la formation d'où elles sont issues
- **R.M. : Argiles à Meulières**. La formation de Brie, où les argiles sont abondantes, donne naissance sur le flanc des coteaux qu'elle domine ou qu'elle a dominé, à des glissements importants. Des blocs de meulières de taille variable, peuvent parfois être entraînés très bas. Plus généralement, dans le bas des pentes, l'argile a disparu, laissant sur place des débris meuliers de petite taille se mêlant ainsi débris notés en terrains glissés.

Contexte géologique de la commune de Signy-Signets



Feuille n°185 : COULOMMIERS

TERTIAIRE



- e6a : Bartonien inférieur (Auversien). Sables et grès.
- e6b : Bartonien moyen (Marinésien). Calcaire de Saint-Ouen.
- e7a : Bartonien supérieur (Ludien). Formation du gypse. Calcaire de Champigny.
- g1a : Stampien inférieur. Argile verte de Romainville.
- g1b : Stampien inférieur. Calcaire et meulière de Brie.
- g2 : Stampien supérieur. Sables et grès de Fontainebleau.

FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE

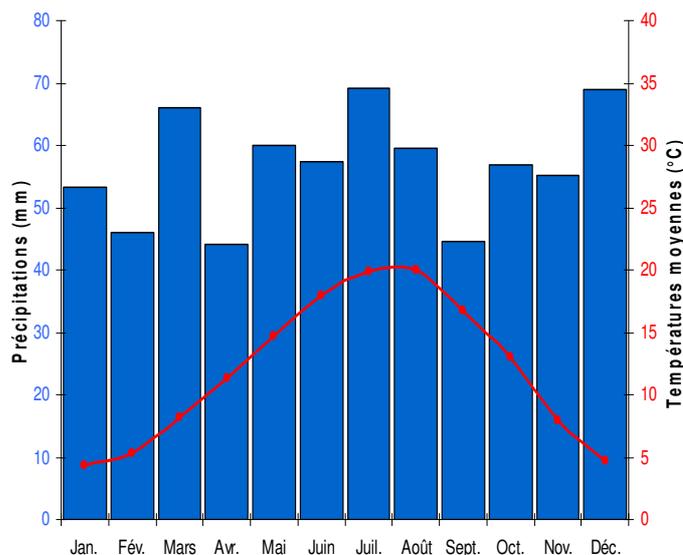
- R.M. : Argile résiduelle à meulière.
- LP : Limon des plateaux.
- CV : Colluvions de fond de vallée.
- C : Colluvions polygéniques des versants.



1.3 Le climat

Le département de Seine-et-Marne, comme la majeure partie du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été (avec toutefois des pics de chaleur relevés en période estivale), et une pluviométrie assez importante réparties sur toute l'année. L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31⁴, ce qui correspond à un climat humide.

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à 40 km à l'Ouest de la commune de Signy-Signets.



**Diagramme ombrothermique de Roissy-en-France
1995-2014**

1.3.1 Les températures

La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C.

La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C.

Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985).

Entre 1995 et 2014, le nombre moyen de jours avec des températures supérieures à 30°C est de 9,8 jours/an, alors que le nombre moyen de jours où la température est inférieure à 0°C est de 34,8 jours/an.

1.3.2 Les précipitations

Sur la période 1995-2014, la pluviométrie moyenne de la région est de 680,7 mm/an.

⁴ L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante : $I = P/(T+10)$, avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.

Les précipitations sont réparties de manière plus ou moins homogènes, avec des *maxima* observés en juillet (69,2 mm), décembre (68,9 mm) et mars (66 mm).

En revanche, les *minima* correspondent plutôt au début d'année –avril et février avec respectivement 44 et 45,9 mm de précipitations moyennes– mais, avec 44,7 mm, le mois de septembre est également peu arrosé.

- Hauteur moyenne annuelle des précipitations : 680,7 mm
- Nombre de jours avec précipitations d'au moins 5 mm : 46 jours par an.

1.3.3 Insolation et données diverse

Ensoleillement

Les données relatives à l'ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2014. Au cours de cette période, l'ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 665,4 heures par an – la période la plus propice étant l'été, avec une moyenne de 836 heures entre juin et septembre.

Brouillard

Entre 1995 et 2014, le nombre de jours de brouillard a varié entre 76 et 134 par an. En moyenne, on observe 97 jours de brouillard par an, répartis principalement en automne-hiver (une dizaine de jours par mois pendant 6 mois).

Orage

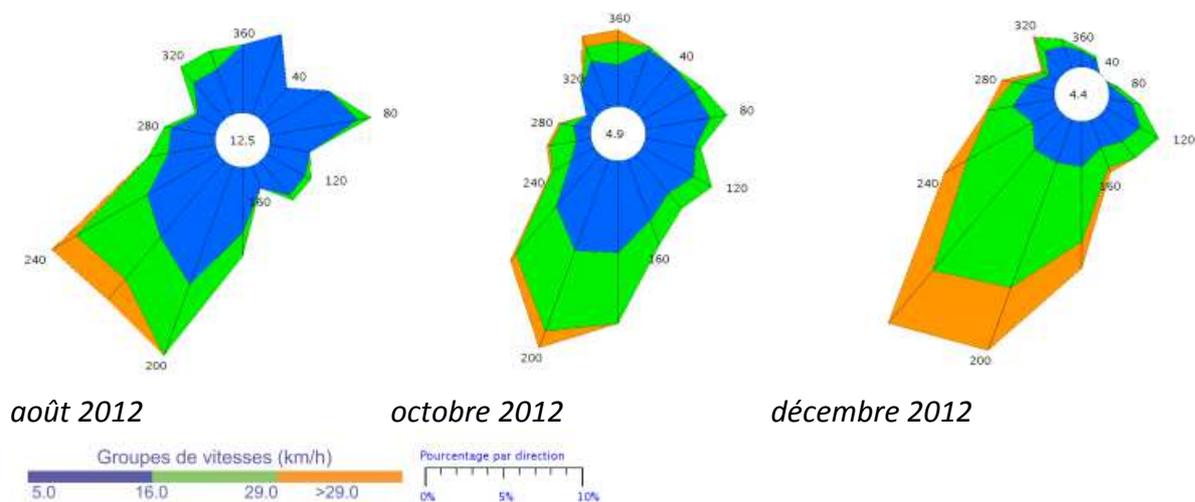
Selon les années, le nombre de jours d'orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2014, on constate 22 jours d'orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Neige

Enfin, entre 1995 et 2014, il a été constaté une moyenne annuelle de 16 jours de neige au niveau de la station de Roissy-en-France. Ces précipitations neigeuses avoisinent le plus souvent les 5 mm au sol.

1.3.4 Les vents

L'orientation et la puissance du vent varie au cours des saisons, les vents les plus forts et les plus fréquents sont toutefois préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l'année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d'hiver principalement.



Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

1.4 L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de Signy-Signets ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. Toutefois, l'association Airparif réalise des cartes de modélisation des concentrations annuelles des polluants atmosphériques à l'échelle communale, à partir des mesures effectuées en temps réel sur ses stations de mesures réparties dans la région Ile-de-France.

Sur la commune de Signy-Signets, la modélisation des émissions de polluants dresse le bilan suivant :

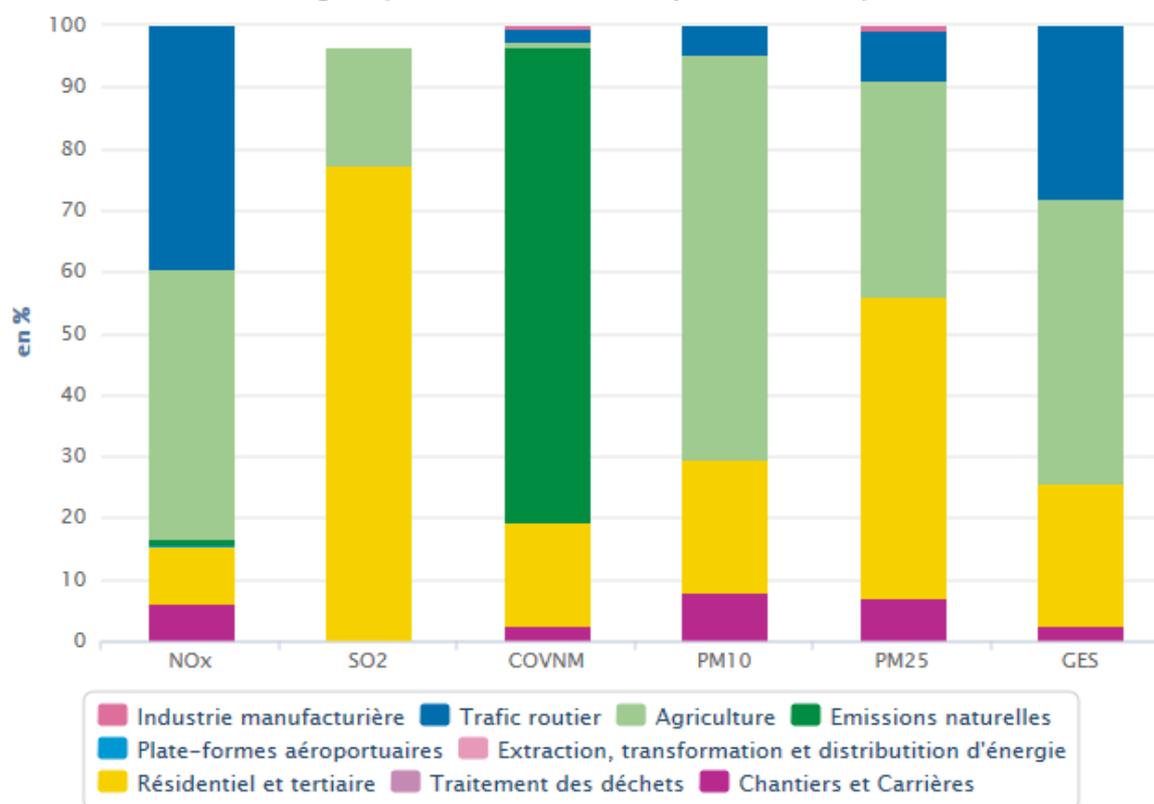
Définition des termes :

- NOx : Oxyde d'azote
- SO2 : Dioxyde de soufre
- COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques

Commune de Signy-Signets

- PM10 : Particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres.
- PM2.5 : Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres, appelées « particules fines ».
- GES : Gaz à effet de Serre

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Signy-Signets (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

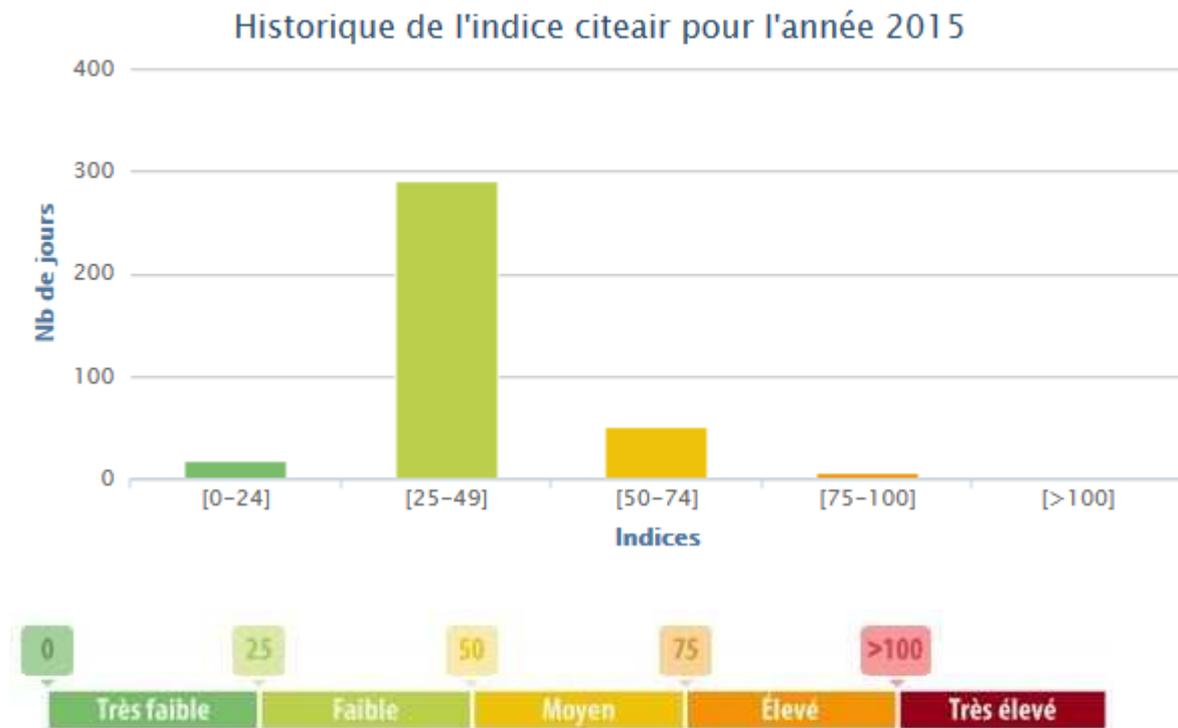


Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	6 t	0 t	16 t	4 t	2 t	2 kt

Les trois principales sources de pollution sur le territoire communal sont le secteur résidentiel et tertiaire, le secteur agricole et les transports (trafic routier), ce qui est caractéristiques des communes rurales.

Airparif publie également un bilan de la qualité de l'air annuel à l'échelle communale. L'indice utilisé est l'indice européen Citeair qui présente cinq niveaux de la quantité de pollution dans l'air, avec une échelle allant de 0 (pollution très faible) à >100 (pollution très élevée). Il est fondé sur les trois polluants atmosphériques majeurs en Europe : les particules

(PM10), le dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), et prend en compte d'autres polluants quand les données sont disponibles.



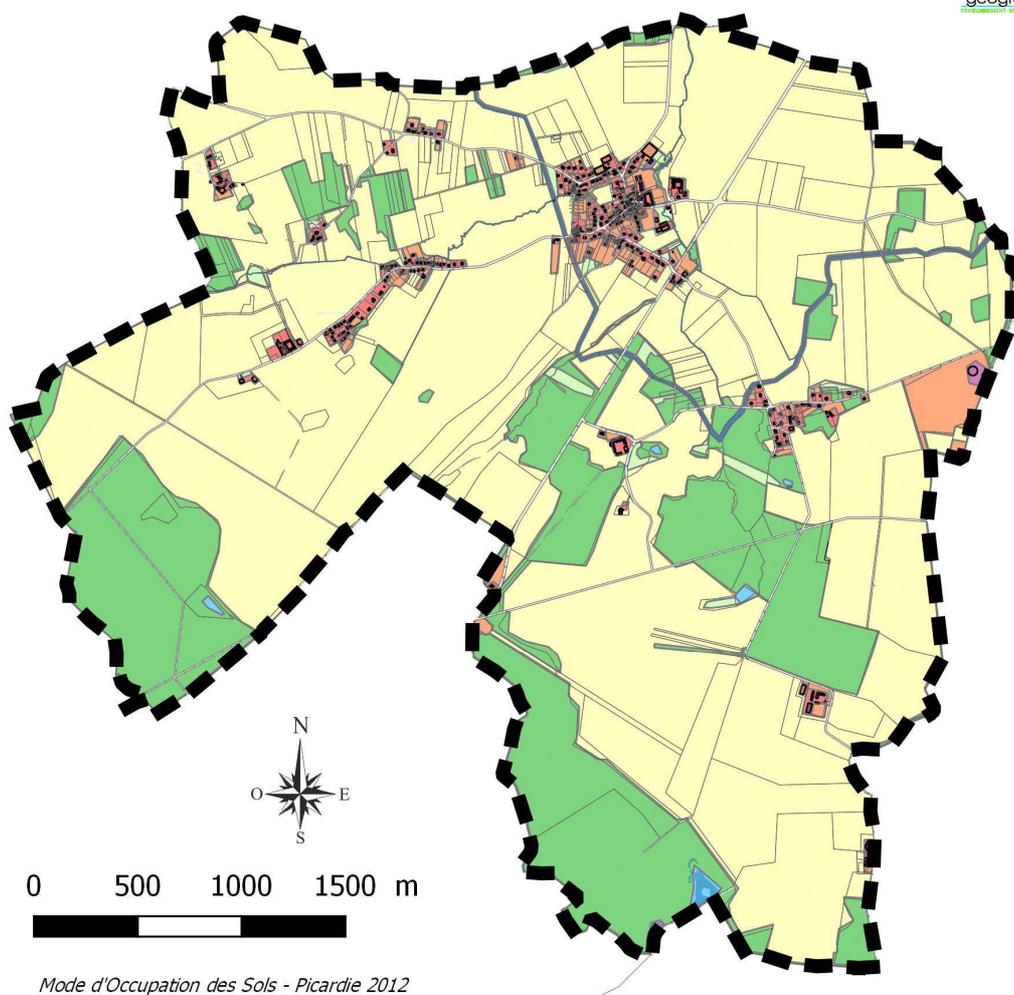
En 2015, l'indice Citeair n'a relevé que 5 jours de pollution atmosphérique élevée (entre 75 et 100), la commune bénéficiant de 309 jours avec un indice faible à très faible.

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

2.1 Occupation du sol

D'après les chiffres de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU-IdF) de 2012, la commune est majoritairement occupée par les terres agricoles qui s'étendent sur 962 hectares soit 71,5%. Les espaces naturels occupent 313 hectares soit 23,3% du ban communal. Les espaces artificialisés s'étendent sur 70,84 hectares soit 5,3% du territoire. Ces espaces prennent en compte l'ensemble des zones bâties ainsi que les jardins, potagers et espaces enherbés associés aux zones urbaines.

Occupation du sol de la commune de Signy-Signets

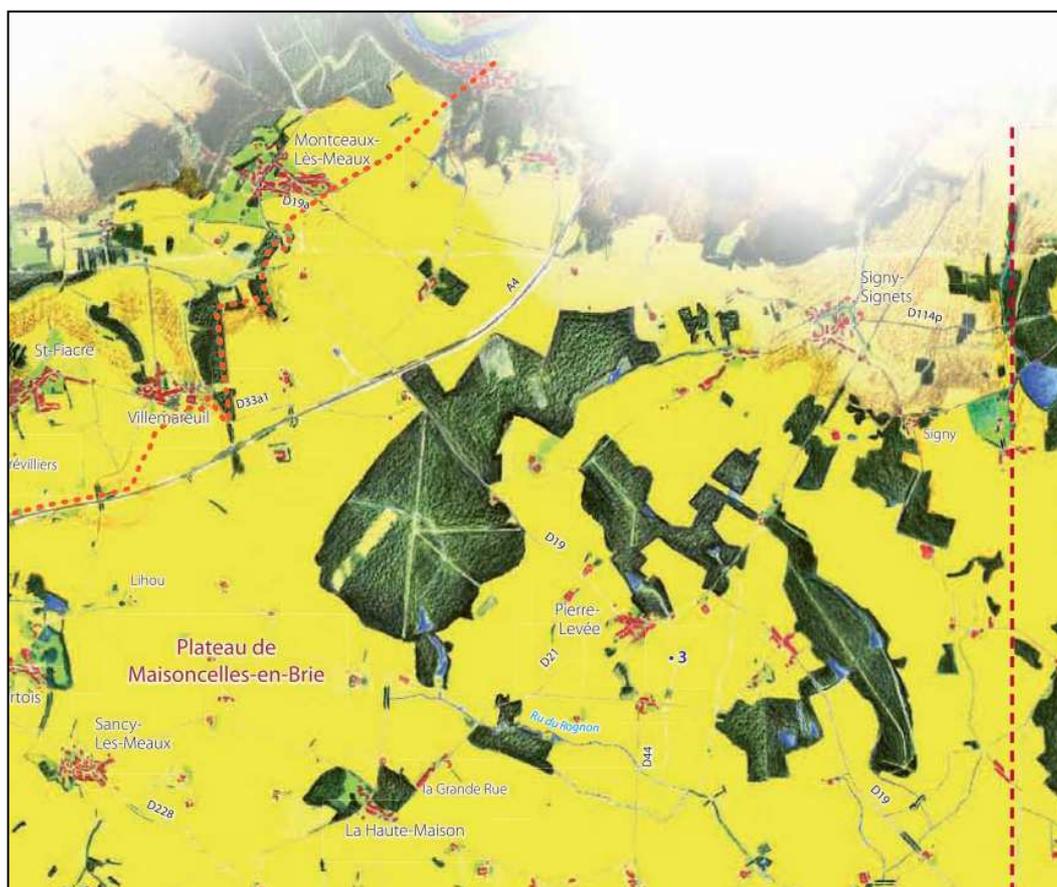


Mode d'Occupation des Sols - Picardie 2012

- | | |
|---|--|
|  Activités |  Espaces ouverts artificialisés |
|  Eau |  Forêts |
|  Equipements |  Habitat individuel |
|  Espaces agricoles |  Milieux semi-naturels |

2.2. Analyse paysagère du territoire

D'après l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne, publié en 2007 par le Conseil Général, le territoire de Signy-Signets se situe dans l'unité paysagère de la Brie des étangs (également appelée Brie laitière), en limite avec celle de la vallée de la Marne



Extraits de l'atlas des paysages de Seine-et-Marne

La brie des étangs – Le plateau de Maisoncelles-en-Brie

Le plateau de la Brie des étangs est délimité, au nord par la Marne, au sud par la vallée du Grand Morin et de l'Aubertin et à l'est par la Côte d'Ile-de-France. Traditionnellement caractérisés par des grands espaces ouverts dominés par les cultures céréalières, les paysages de Brie sont ici largement ponctués de boisements occupant les versants des nombreux vallons formés par les affluents de la Marne et du Grand Morin. Ces boisements, relativement présents en massifs ou en bosquets, abritent encore les vestiges de mares et étangs qui ont longtemps caractérisés cet espace. Les espaces boisés ont ici un rôle important dans la structuration des paysages en délimitant les espaces ouverts.

Des pâtures rappellent l'existence passée des pratiques pastorales dont certaines persistent encore. Les villages se sont implantés sur le plateau de façon concentrée et de nombreuses fermes isolées soulignent les vastes étendues de cultures.

Le territoire communal s'inscrit dans la frange nord de cette unité paysagère et constitue un espace de transition entre le plateau de la Brie et la vallée de la Marne. Le relief y est plus ondulé et la présence de plusieurs vallons engendre des versants aux formes douces.

2.2.1 Unités paysagères du territoire communal

Les modes d'occupation du sol permettent de distinguer quatre types de paysages sur le territoire de Signy-Signets :

Le paysage urbain

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités bâties réparties sur le territoire communal :

- Le bourg de Signets qui constitue le centre urbain en regroupant l'ensemble des services et équipements publics.
- Le hameau de Signy, implanté au sud-est du bourg, s'étend sur le coteau dans un contexte boisé assez marqué.
- Les Vaseliers et les Perdriets constituent un hameau linéaire à l'ouest du bourg, qui s'étend le long d'une voie reliant la commune à Pierre-Levée. Il regroupe une cinquantaine de constructions.
- L'orme Mort, Paradis et Bel Air, forment 3 écarts au nord des Vaseliers/Perdriets.
- Montguichet, implanté sur le plateau au sud du bourg, est exclusivement occupé par une exploitation agricole en activité.
- Le Plessier et la Hennequerie sont implantés le plus à l'écart, sur le plateau, en limite avec la commune de Jouarre.

La commune abrite également une partie des infrastructures de la Clinique de Perreuse, à l'ouest de Signy.

Les espaces bâtis du bourg de Signets



Les espaces bâtis au sein des hameaux



Le Paradis



Bel-Air



L'Orme Mort



Les Perdriets/Vaseliers



Les Perdriets/Vaseliers



Perreuse



Signy



Signy



Le Plessier



La Hennequinerie

Le réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé dans sa moitié Nord par le ru de la Bécotte qui longe les Vaseliers et traverse le bourg de Signets avant de rejoindre au nord, via la commune de Sammeron, la Marne.

Le ru reçoit deux affluents : le ru de la Duchêne aux Vaseliers et le ru de la Jouvence en sortie Est du bourg.

La commune est également traversée par l'aqueduc de la Dhuis, dont l'emprise enherbée se

remarque dans les paysages.

Ces cours d'eau, et en particulier le ru de la Bécotte, marquent les paysages de la commune par leur tracé et le patrimoine qui leur sont liés (ponts, passage de la Dhuis au-dessus de la Bécotte, regard de visite, ...).

Le ru de la Bécotte sur le bourg



Les espaces boisés

Plusieurs types de boisements occupent le territoire de Signy-Signets :

- Les massifs forestiers : Le bois des Uselles et le Bois d'Orléans occupent le plateau au sud/sud-ouest du territoire. Ces bois font l'objet de plans de gestion et sont exploités pour mettre en valeur la ressource locale.
- Les boisements épars répartis au sein de l'espace agricole : d'une surface plus ou moins importante, ces boisements sont implantés sur le rebord du plateau et les coteaux, où l'exploitation agricole est rendue difficile par les pentes ou par la nature des sols.

Commune de Signy-Signets

Ces boisements sont essentiellement présents autour de la Ferme de Montguichet et au Nord du Plessier, et sur les coteaux entre Bel Air et Paradis.

- Les boisements rivulaires qui bordent les berges des cours d'eau, permettent de suivre dans les paysages le réseau hydrographique.

Les espaces boisés sur le territoire



Les cultures

Les espaces agricoles occupent près de 70% de la surface communale. Toutefois, le relief et la présence de nombreux espaces boisés dissimulent l'importance de ces espaces et rompent la monotonie souvent associées aux grandes cultures.

Les espaces agricoles



2.3. Le patrimoine naturel

2.3.1. Les espaces recensés, protégés et gérés

Définitions générales

- **Les ZNIEFF** : Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier, dont la conservation est très largement conseillée. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II. Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type I, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

- **Les Espaces Naturels Sensibles** : Ils sont issus de la mise en œuvre de la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels qui a pour objet : la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ; la sauvegarde des habitats naturels ; la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.
- **Natura 2000** : C'est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.
Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune

Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

- **Les sites classés et inscrits** : Issue de la loi du 2 mai 1930 et intégrée dans les articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement, cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

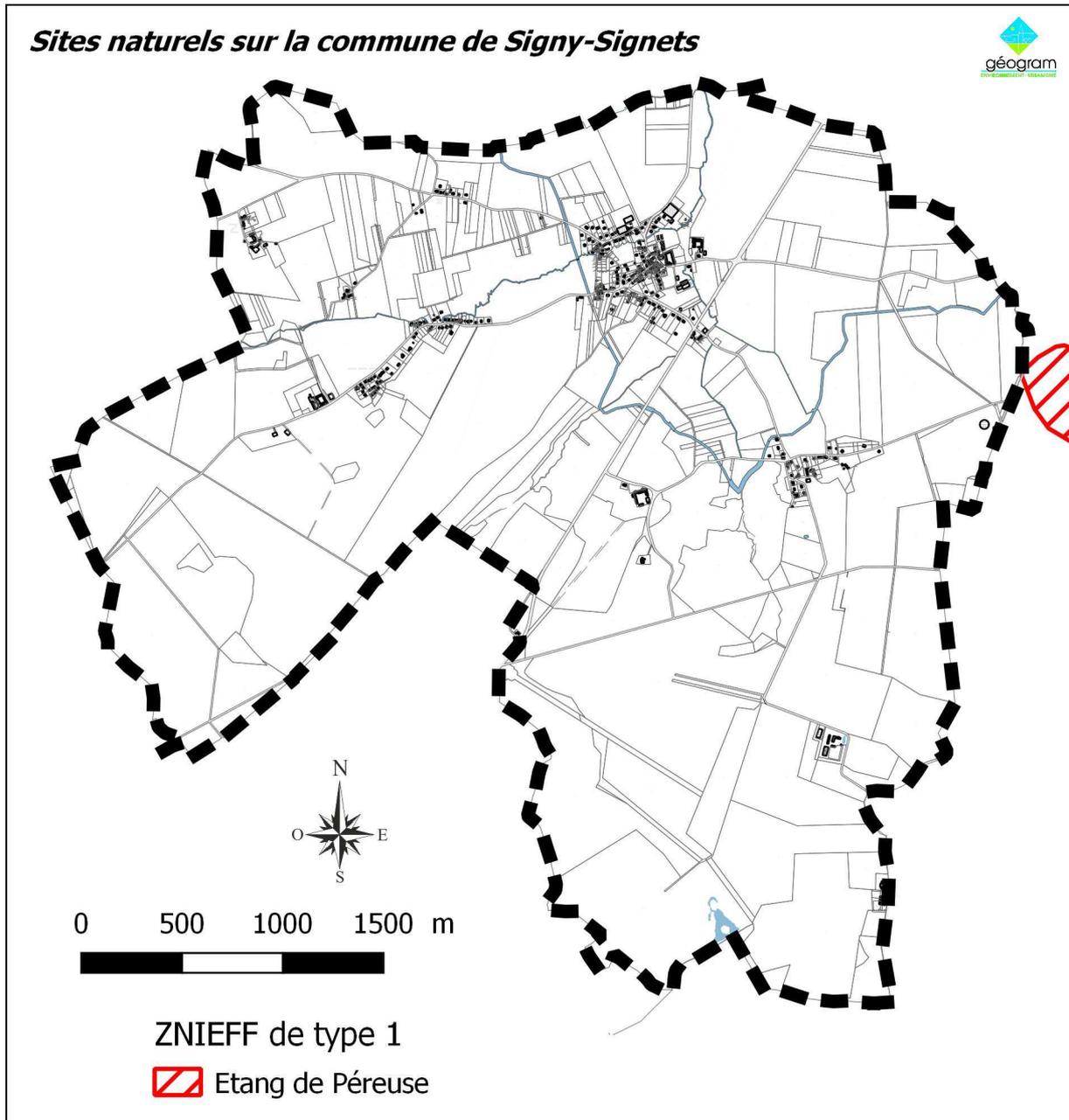
Pour rappel, au sein d'un site classé, tous travaux ou aménagement susceptibles de modifier l'état des lieux du site sont interdits, sauf autorisation spéciale délivrée par le Préfet après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et éventuellement de la Commission départemental de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

Dans les sites inscrits, tous projets de travaux, de construction ou de démolition sont soumis à déclaration préalable auprès du Préfet qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.2. Les espaces naturels recensés sur le territoire communal

Aucun espace naturel n'est recensé sur le territoire communal. Seule une ZNIEFF de type 1 est identifiée en limite Est du territoire communal sur la commune de Jouarre :

- **ZNIEFF de type 1 : Etang de Péreuse** : Creusé au Moyen-Âge par des moines dans un but de pisciculture, cet étang, situé à Jouarre, constitue aujourd'hui une réserve ornithologique.



Le territoire est toutefois concerné par quelques zones potentielles ENS (Espaces naturels sensibles) identifiées dans le schéma départemental des Espaces naturels sensibles 2011-2016. Les plus intéressantes concernent les prairies aux abords du ru de la Bécotte ainsi que les abords des boisements des Belles vues, de Signy et de Montguichet.

2.3.3. Les zones humides

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides ou gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

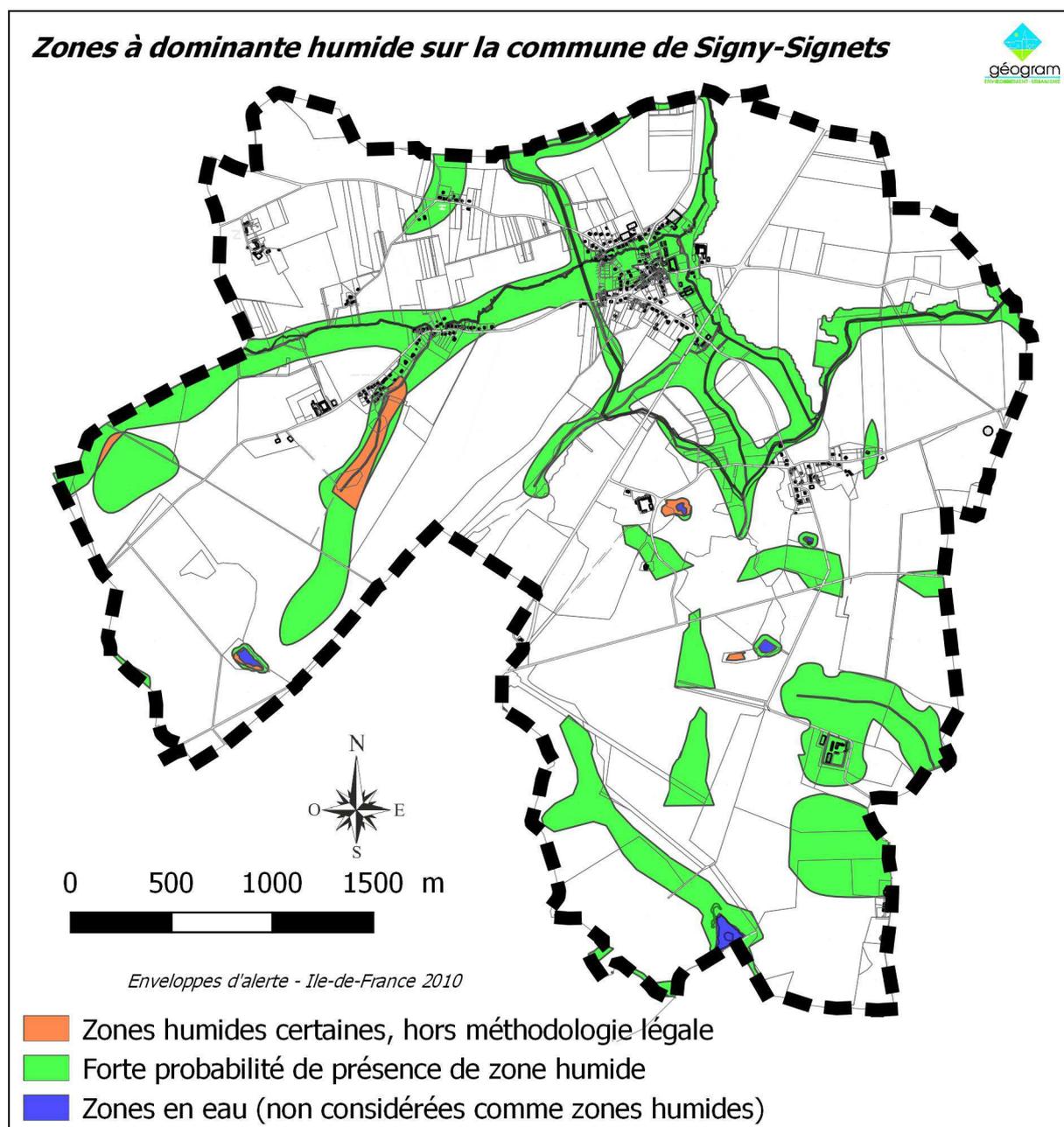
Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

→ *Cartographie des zones humides à l'échelle de la Région Ile-de-France*

En 2009, la DRIEE a fait la synthèse des différentes études préexistantes, en corrélation avec l'exploitation de l'imagerie satellite, et a publié ces données sous forme cartographique. La carte suivante en est un extrait.

Ainsi, 5 classes ont été identifiées :

- **Classe 1** : zones humides identifiées et délimitées de façon certaine, selon les critères et la méthodologie définies par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (voir par ailleurs).
- **Classe 2** : zones humides dont le caractère ne fait aucun doute, mais dont la délimitation reste imprécise (photo-interprétation) et/ou dont l'identification n'a pas été réalisée selon les critères et la méthodologie définis par l'arrêté du 24 juin 2008.
- **Classe 3** : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, mais qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- **Classe 4** : zones présentant un manque d'informations, ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide (cette classe n'est pas cartographiée).
- **Classe 5** : zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides.



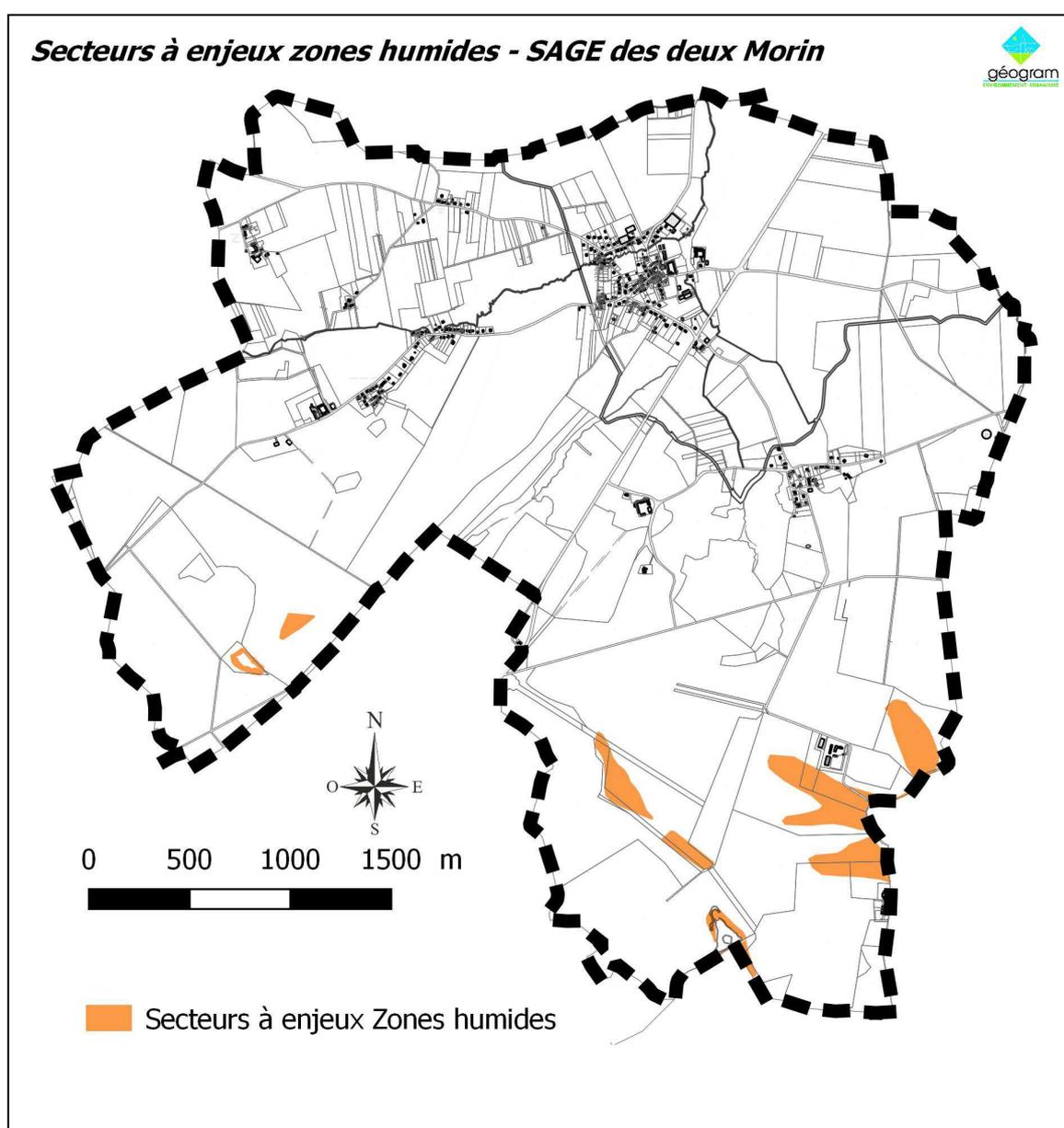
Ainsi, selon la carte publiée par la DRIEE, les zones humides identifiées sur la commune coïncident principalement avec les différents fonds de vallons. Néanmoins, les données qui y figurent restent imprécises et sont non-exhaustives.

→ **Cartographie des zones humides à l'échelle du SAGE des deux Morin**

Suite à une étude de prélocalisation des zones humides du bassin versant des deux Morin, une analyse des enjeux du bassin en matière d'eau a été réalisée. L'analyse des données a permis de déterminer les secteurs humides à enjeux du territoire du SAGE. Au sein de ces secteurs humides à enjeux, une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements en eau, drainage...) a permis d'identifier les secteurs humides prioritaires.

Sur la partie sud de la commune de Signy-Signets, intégrée dans le bassin versant du Petit et du Grand Morin, le SAGE identifie les zones humides prioritaires le long du Petit Morin et de nombreuses zones humides à enjeux sur le plateau de la Brie. Le SAGE des deux Morins a réalisé une cartographie des zones humides prioritaires et des zones humides à enjeux sur l'ensemble du territoire du SAGE.

La carte ci-dessous, représente les zones humides identifiées sur le territoire communal de Signy-Signets. Aucune zone humide prioritaire n'est identifiée sur le territoire, les zones humides à enjeux présentes sur le territoire n'affectent pas le bourg de Signy-Signets, où sont concentrées les possibilités d'urbanisation nouvelle. Par ailleurs ces zones ont été incluses dans l'analyse réalisée par l'agence Seine-et-Marne Environnement.

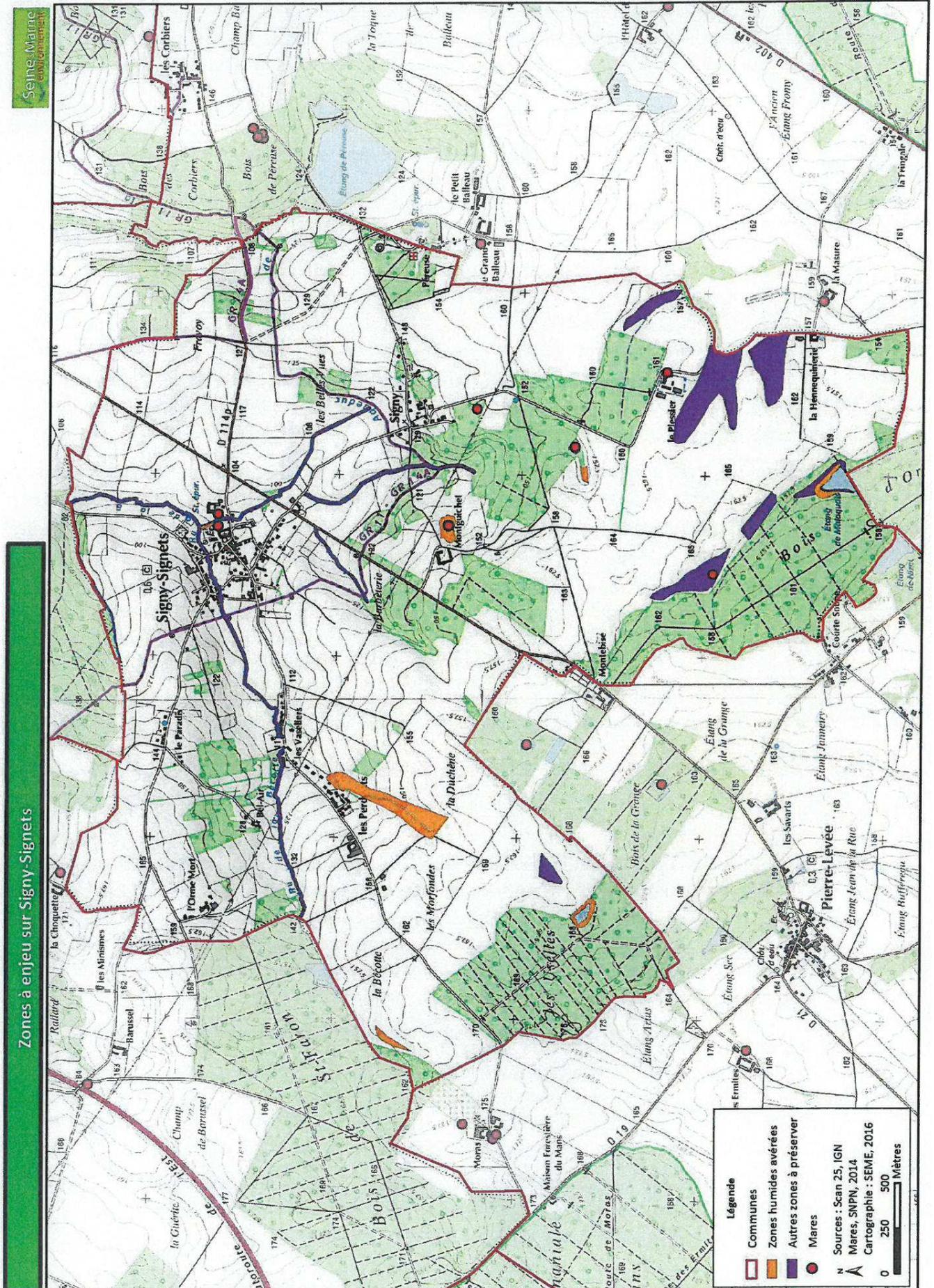


→ **Cartographie des zones humides à l'échelle du Département**

L'Agence départementale Seine-et-Marne Environnement a réalisé une cartographie des zones humides en recoupant plusieurs sources de données (les enveloppes d'alertes, l'inventaire des zones humides réalisé par le SNPN en Ile-de-France, l'étude de pré-localisation des zones humides du SAGE des deux Morin, la trame humide de l'IAU-IdF et les cartes phytosociologiques du CBNBP).

Plusieurs zones de la commune ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides :

- **en orange sont identifiées les zones humides dites « à enjeux »** ; elles intègrent les zones de classe 1 et 2, les zones caractérisées sur le terrain par le SNPN et les zones humides avérées ou identifiées par le SAGE des deux Morin.
 - **en violet, sont identifiées les autres zones à préserver** ; elles intègrent les berges des cours d'eau (6 mètres de part et d'autre des berges) ; les secteurs à enjeux humides du SAGE et les zones humides de classe 3 recoupées avec au moins une autre donnée (ECOMOS ou CBNBP).
- Le PLU se basera sur cette cartographie pour établir les secteurs à préserver au titre des zones humides.

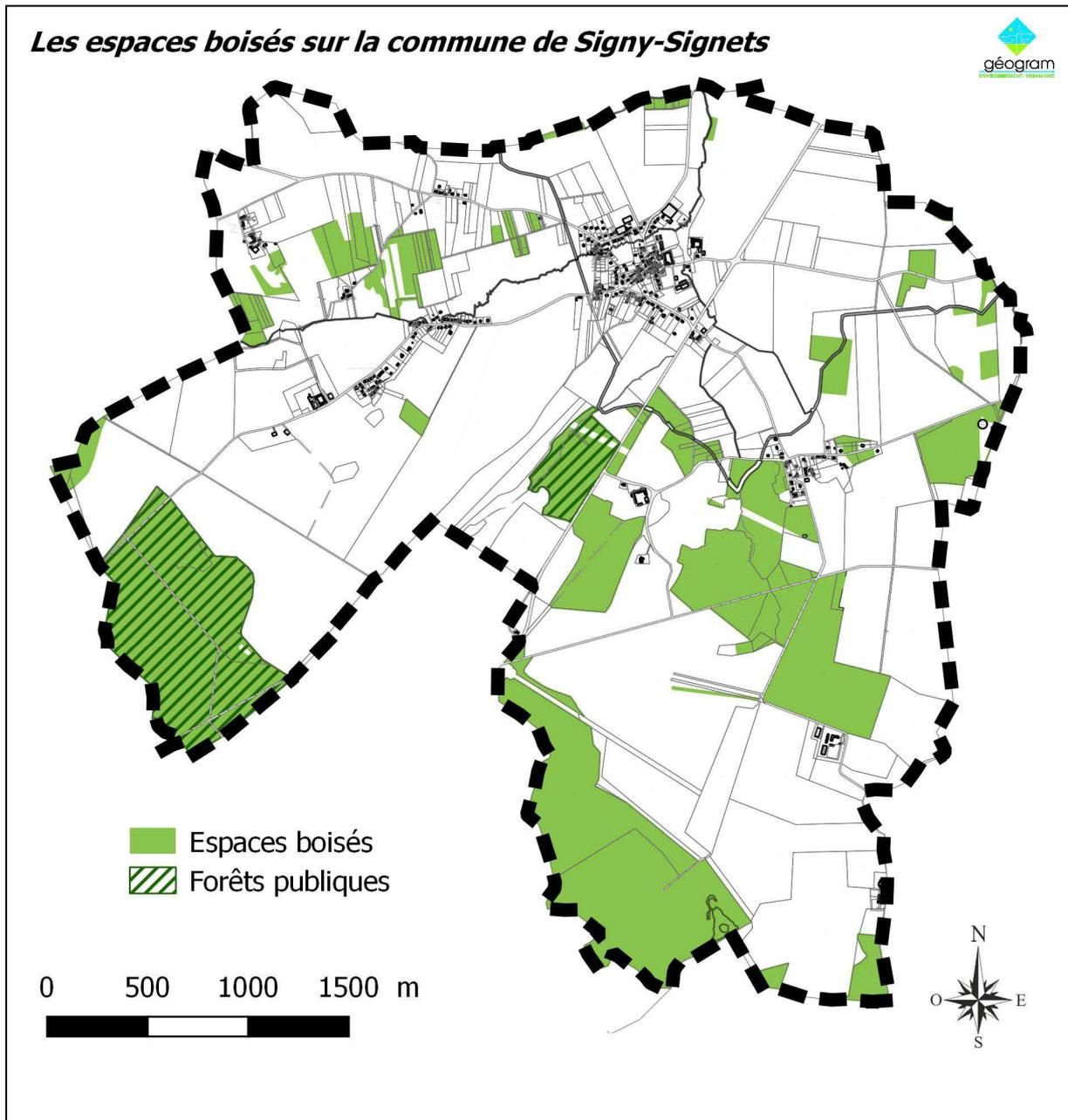


Carte 1 : Contour des zones humides sur Signy-Signets

2.3.4. Les espaces boisés

Le territoire est occupé par de nombreux espaces boisés qu'il convient d'identifier et de préserver au PLU. Ces espaces se présentent sous forme de massifs (au sud du territoire, en lien avec la forêt domaniale du Mans), de bosquets, d'alignements...

Sur les 328 hectares d'espaces boisés recensés sur la commune (soit près de 25% du territoire), 25% sont des forêts publiques.



2.3.4. Les trames vertes et bleues du territoire communal

La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires

- la prise en compte du SRCE,
- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

Les Trames vertes et bleues identifiées à l'échelle du territoire communal de Signy-Signets :

- La trame verte sur le territoire communal de Signy-Signets se compose :
 - Des espaces boisés répartis sur le territoire,
 - Les espaces ouverts enherbés y compris ceux implantés dans les zones bâties qui représentent des zones relais mais également d'habitats pour de nombreuses espèces et en particulier la petite faune.
 - Le tracé de la Dhuis qui représente un corridor des milieux ouverts,
 - Le réseau de chemins ruraux et de sentes qui parcourent le territoire communal.
- La trame bleue se compose principalement du réseau hydrographique et de ses abords.

2.4 Les zones à risques

2.4.1 Les risques naturels

Ces risques sont présentés dans la première partie de ce document, au chapitre « 4.2 Contraintes diverses ».

2.4.2. Les risques liés aux sols pollués et aux sites industriels – base de données BASIAS

Cette base de données est un outil au service de la politique nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Elle a pour objectif de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur les sites identifiés, la pollution des sols n'est pas avérée, mais seulement suspectée. Elle devra être vérifiée dans le cas d'un changement d'usage des terrains en question.

Sur le territoire de la commune de Signy-Signets, seul un site est répertorié comme ayant accueilli une activité susceptible d'engendrer une pollution des sols :

- Etablissements VIET : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)

2.4.3. Les risques liés aux installations classées

Aucune ICPE n'est recensée sur le territoire communal.

III. L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables

La commune abrite un patrimoine bâti retraçant l'histoire de la commune et les modes de vie passés.

- **L'église de la Sainte Vierge** : Edifiée au XV^e siècle, cette église est fortement remaniée au XVII^e siècle. Elle devient le centre de la paroisse de Signy-Signets au XIX^e siècle, suite à la destruction de l'église Saint-Martin de Signy en 1825.
- **L'Oratoire Notre-Dame de Lourdes** : Un petit édicule isolé est consacré à Notre-Dame de Lourdes, dont le culte s'est développé à partir des apparitions de la Vierge à Bernadette Soubirous en 1858. Les statues de Notre-Dame de Lourdes correspondent à un type iconographique très précis (tunique et voile blanc, ceinture bleu pâle, mains jointes et regard tourné vers le ciel).
- **Cimetière du Commonwealth** : Situé à la périphérie du parc du château de Perreuse qui servit d'hôpital de campagne durant la bataille de la Marne, ce cimetière militaire franco-anglais regroupe une centaine de tombes. Elles rappellent la dureté des combats qui permettent aux alliés, en septembre 1914, de stopper l'avancée allemande. La situation de ce cimetière permet d'embrasser du regard une grande partie du champ de bataille.
- **Le Pont de la Dhuis** : Sur les 131 kilomètres parcourus par l'aqueduc, entre sa source à l'est de Château-Thierry et le réservoir de Ménilmontant, seuls quelques ouvrages en maçonnerie sont visibles, comme ce pont permettant à la Dhuis de traverser le ru de la Bécotte. La construction de ce pont est datée entre 1863 et 1865.
- **La ferme de Montguichet** : Datée du XVI^e siècle, cette ferme a su conserver sa structure originelle, caractéristique des fermes briardes traditionnelles. Présentant un plan carré, les hauts murs des granges s'appuient sur de larges contreforts lui donnant un aspect fortifié.
- **Les lavoirs** : 3 lavoirs sont encore présents sur la commune, au hameau de l'Orme

Mort, aux Vaseliers et sur le bourg, dans le quartier de la Fontaine voisin.

3.2 Caractéristiques du bâti

Comme décrit précédemment, Signy-Signets est issu d'un regroupement de plusieurs hameaux, dont certaines rues ou maisons témoignent encore de leur existence.

Les constructions se sont développées principalement sur le bourg de Signets. Le hameau de Signy et celui des Perdriers/Vaseliers sont les 2 principaux écarts de la commune. Les autres zones bâties sont moins denses et n'accueillent que quelques constructions (L'Orme Mort, Le Paradis, Bel air, Montguichet, le Plessier et la Hennequinerie).

Le bâti ancien est majoritairement présent sur le bourg de Signets. Toutefois, plusieurs constructions anciennes sont réparties sur les hameaux.

3.2.1. Le bâti ancien

Quand il est d'origine agricole, le bâti ancien est massif, organisé en corps de ferme avec les pignons alignés sur la rue. De type R+1, il est construit en pierre calcaire ou meulière et leurs toitures à deux pans sont couvertes de tuiles plates brunes ou parfois rouges.

3.2.2. Le bâti récent

Le bâti récent se présente sous la forme de pavillons, construit au coup par coup ou lors d'opérations de lotissements. Le plus souvent, ils sont de plain-pied (potentiellement avec combles aménagés – présence de lucarnes ou de fenêtres de toit), présentent un enduit de couleur claire, ainsi qu'une toiture à deux pans en tuiles brunes à rouges.

3^{EME} PARTIE :

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD

OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES



I – SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de Signy-Signets sont les suivants :

1.1 - Diagnostic environnemental

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les zones à risques

→ Les risques naturels

Aucun PPR n'est prescrit sur le territoire communal. Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) identifie la présence de deux types de risques naturels sur la commune : risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines et au retrait gonflement des argiles.

✓ Prise en compte des secteurs à risques dans la détermination des zones urbaines en particulier au niveau des secteurs soumis à un aléa fort lié à la présence de sols argileux (hameau le Paradis et extrémité Est de Signy). Ces secteurs ne sont pas destinés à accueillir de nouvelles constructions.

→ Installations Classées

Aucune Installations Classées pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire communal. L'exploitation agricole de Montguichet est seulement soumise au Règlement sanitaire départemental (RSD) en raison de l'activité d'élevage qui y est pratiquée.

✓ Le développement urbain n'est pas impacté par la présence d'activités pouvant engendrer des nuisances pour la population. Le PLU prend toutefois en compte la préservation de la population face aux risques technologiques.

Le bruit

La commune est traversée par la RD 21, classée axe à grande circulation. Toutefois, cette route n'est pas concernée par l'AP du 12/03/1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à

✓ Le PLU veille à préserver la population des nuisances sonores.

l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation implantés dans les secteurs affectés par le bruit.

L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.

✓ Le PLU interdit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

L'eau, l'assainissement et les déchets

→ Ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le captage de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux géré par le SIVOM de Boutigny.

Seul le hameau de Signy est alimenté par le SMAEP de Crécy-la-Chapelle via le captage de Sammeron.

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur.

L'aqueduc de la Dhuis traverse la commune et engendre des contraintes d'implantation.

→ Assainissement

La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg de Signets. Sa capacité nominale est de 500EH. En 2014, les charges entrantes correspondaient à 310 EH.

Le milieu récepteur est le ru de la Bécotte. La station est déclarée conforme en performance et en équipements.

→ Déchets

La collecte des déchets s'effectue au porte à porte mais une étude est en cours pour

✓ La définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants a été réalisée en cohérence avec les capacités des réseaux.

✓ Les emprises des périmètres de protection de l'aqueduc de la Dhuis sont détaillées dans les annexes sanitaires.

✓ Le Développement urbain est localisé sur le bourg de Signets, desservi par l'assainissement collectif avec un raccordement obligatoire à l'assainissement collectif dans les zones urbaines.

✓ Le PLU inscrit plusieurs emplacements réservés pour renforcer la défense incendie sur les hameaux et les écarts.

✓ Prise en compte des éventuels besoins en matière de collecte des déchets dans le cas d'une mise en place de points d'apports volontaire.

essayer de réduire les coûts de collecte et d'évaluer la pertinence de mettre en œuvre une collecte par points d'apports volontaire.

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU
→ Le territoire communal n'abrite aucun espace naturel reconnu. Toutefois, de nombreux espaces arborés justifient une prise en compte dans le PLU	✓ Préservation des espaces boisés par un classement en Espaces Boisés Classés et en zone naturelle.
→ Le territoire abrite plusieurs secteurs à enjeux zones humides identifiés par le SAGE de deux Morin, ainsi que des enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE.	✓ Identification des zones humides sur le plan de zonage avec une réglementation adaptée à la préservation de ces milieux.
→ La commune abrite des éléments du patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur.	✓ Identification des éléments du patrimoine sur le plan de zonage au titre du L151-19 du CU.

1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une progression constante de la population depuis 1968, majoritairement due au solde naturel depuis les 20 dernières années:

- Une taille des ménages assez élevée avec 2,58 personnes par foyer en 2014.
- Une population majoritairement représentée par les 45-59 ans (22%) suivi de très près par les moins de 15 ans (22%). On constate un léger phénomène de vieillissement de la population marqué par une augmentation des plus de 60 ans (21% de la population).
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	198	18,18 %	1,12%
2014	234		

- Une population active qui représente près de la moitié de la population et un taux de chômage à 6 % (inférieur à celui du département).
- Le nombre d'emploi a légèrement baissé sur la commune en passant de 95 à 83 entre 2009 et 2014.

Détermination des enjeux

- Permettre le développement de l'urbanisation au sein du Bourg et des principaux hameaux (Les Perdriets, Les Vaseliers et Signy) afin d'accueillir de nouveaux habitants et de poursuivre la croissance démographique communale.
- Favoriser la diversification de l'habitat pour attirer ou maintenir les jeunes actifs sur la commune.
- Limiter les possibilités de constructions nouvelles sur les hameaux isolés répartis sur le territoire afin de prendre en compte l'insuffisance des réseaux sur ces

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	564	6,91%	+0,45%
2014	603		

secteurs et l'éloignement des équipements publics.

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les activités économiques

→ Les activités agricoles

Trois sièges d'exploitation sont implantés sur la commune : Sur le bourg de Signets, aux Vaseliers et à Montguichet (dont une partie en activité d'élevage).

La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de diversification.

→ Les activités artisanales et commerciales

La commune abrite plusieurs établissements actifs dont la majorité dans le secteur des transports et des services divers.

Ces établissements sont répartis sur le territoire communal, au sein du bourg et des hameaux.

La commune n'abrite aucun commerce.

Une partie des équipements de la clinique de Perreuse est implantée sur le territoire communal.

- ✓ Protection des espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Limitation des prélèvements de terres agricoles en privilégiant la densification et le développement sur le bourg.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la diversification des activités au sein des exploitations.
- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.
- ✓ Permettre le développement des activités existantes sur le territoire en identifiant si besoin un zonage spécifique à l'activité.

Les déplacements

→ La commune est principalement desservie par la RD 21. Cet axe supporte un trafic journalier important, rendant les circulations potentiellement dangereuses au niveau des deux carrefours permettant l'accès au bourg et au hameau de Signy.

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.

- La commune bénéficie d'une desserte de bus par le réseau TRANSDEV. La ligne 35 permet aux habitants et en particulier aux actifs, de rejoindre les gares de Changis ou de la Ferté-sous-Jouarre et de bénéficier ainsi d'une desserte ferroviaire.
 - La commune est desservie par plusieurs chemins de randonnée inscrits au PDIPR qui permettent de découvrir le territoire. Un projet de cheminement reliant les principaux hameaux est en cours d'étude.
- ✓ Aucune nouvelle sortie n'est autorisée sur la RD 21.
 - ✓ L'identification des nouvelles capacités d'accueil est définie sur des secteurs déjà desservis par les transports en commun.
 - ✓ Fixer un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles et en cas de réhabilitation d'anciens bâtiments pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.

II – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES

2.1 - Analyse de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers

L’observation des photos aériennes prises en 1996 et en 2016 permet de visualiser les changements d’occupation des sols sur le territoire communal.

La consommation foncière identifiée sur la carte ci-après, correspond aux constructions à vocation résidentielle réalisées au coup par coup à l’intérieur ou en limite immédiate des zones déjà bâties de Signy-Signets ainsi qu’aux bâtiments agricoles construits sur la commune.

L’ensemble des parcelles urbanisées depuis 1996 représente une superficie de **2,96 ha** dont **0,89 ha** au profit d’activités économiques (Héli Technique et bâtiments agricoles dont 2 logements).

En dehors des constructions à vocation agricoles, aucune parcelle agricole n’a été impactée par les constructions nouvelles. Ces dernières s’étendent sur des jardins ou des parcelles libres enherbées au sein des zones bâties.

Sur ces **2,07 ha** consommés pour les constructions à vocation d’habitation, 18 logements ont été réalisés.





2.2 – Identification des capacités de densification

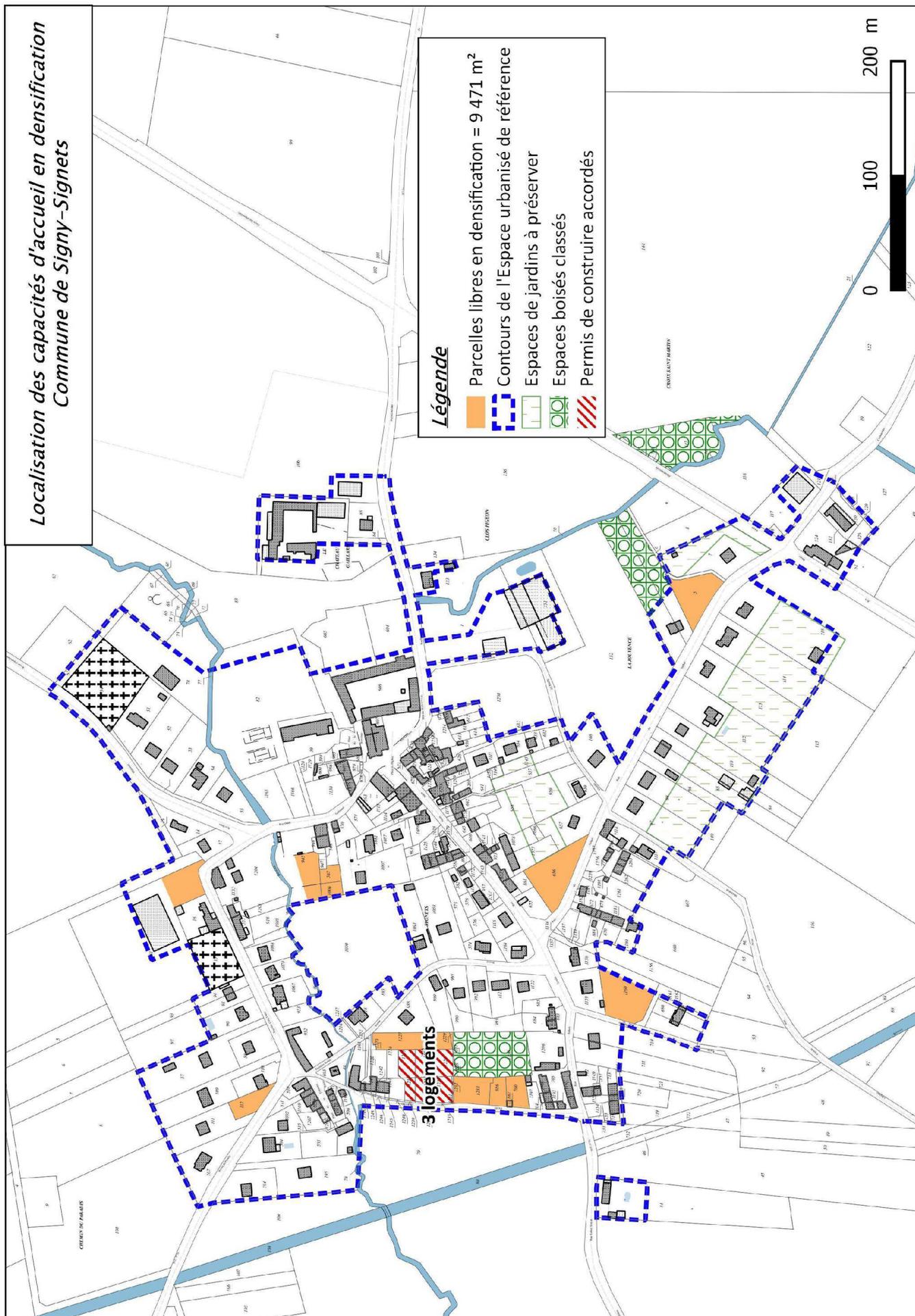
Les zones urbaines de Signy-Signets abritent plusieurs terrains libres desservis par les réseaux qui peuvent accueillir des constructions nouvelles.

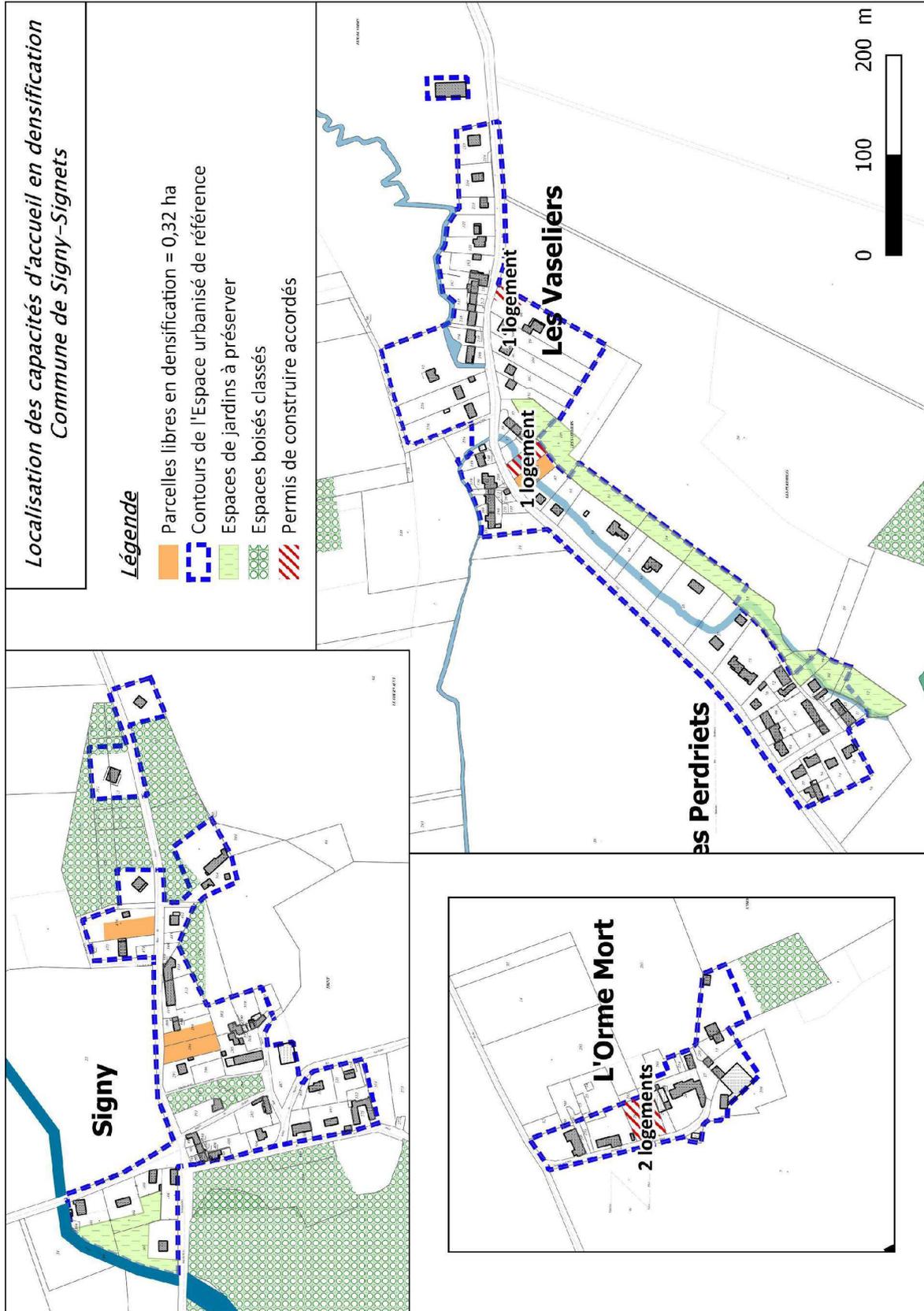
Ces terrains représentent une surface de 1,27 hectare.

Au sein du parc de logement existant, il a été identifié les éléments suivants :

- 4 logements vacants sur la commune dont 1 nécessitant des travaux de réhabilitation
- Aucun projet de division ou de réhabilitation de bâtiments inoccupés en logements n'est défini sur le territoire.

*Localisation des capacités d'accueil en densification
Commune de Signy-Signets*





2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement du PLU de Signy-Signets visent à concilier une densification et une extension des zones bâties nécessaires au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

Pour ce faire, le développement urbain est recentré sur les espaces urbanisés du bourg et des hameaux proches que sont Signy, les Perdriets et les Vaseliers.

Les hameaux et écarts isolés ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions afin de réduire la dispersion du bâti sur le territoire et de rapprocher la population des équipements et services publics.

Les secteurs en extension de l'urbanisation, nécessaires pour répondre au projet de développement communal, seront localisés sur le bourg de Signets, en continuité immédiate de la zone bâtie.

Ce développement engendrera de fait une consommation d'espaces agricoles, le bourg étant ceinturé par des terres cultivées.

L'objectif communal est d'afficher sur ces terrains un objectif de densification beaucoup plus marqué que les années précédentes avec une densité recherchée comprise entre 14 et 20 logements par hectare ce qui représente le double de la densité effective réalisée sur les 20 dernières années.

III – TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Signy-Signets retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Maintenir la croissance démographique pour préserver une dynamique nécessaire à la pérennisation des équipements publics et à l'attractivité du territoire.
- Privilégier le développement de l'urbanisation sur le bourg de Signets,
- Limiter les capacités d'accueil dans les hameaux.
- Prendre en compte les diverses activités économiques implantées sur la commune et permettre leur développement.
- Consolider les équipements publics qui participent à l'attractivité de la commune.
- Protéger les espaces naturels et les zones humides identifiées sur le territoire.
- Mettre en valeur les caractéristiques paysagères et bâties du territoire communal.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant le développement des activités économiques ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations générales concernant les équipements publics et les loisirs ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus de Signy-Signets souhaitent maintenir la croissance démographique pour préserver une dynamique nécessaire à la pérennisation des équipements publics et à l'attractivité du territoire.

Pour ce faire, le PLU affiche un objectif démographique de l'ordre de 660 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,5%.

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes principaux sont privilégiés :

- La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) du bourg de Signets et des hameaux de Signy, les Perdriets et les Vaseliers.
- la délimitation de deux secteurs de développement définis en tenant compte de la morphologie urbaine, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales.

3.2.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses

Cette orientation se traduit, au document graphique du PLU, par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Signy-Signets, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg de Signets, des hameaux de Signy, Les Vaseliers, Les Perdriets, L'Orme Mort, Bel-Air et Le Paradis, qui intègrent des habitations, des activités, des équipements, services et commerces ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal deux zones urbaines à vocation principale d'habitat et deux sous-secteurs :

- Les ensembles de bâti ancien du bourg sont classés en zone UA.
- Les secteurs à dominante pavillonnaire du bourg et les hameaux principaux sont classés en zone UB (Signy, Les Vaseliers, Les Perdriets).
- Les hameaux de L'Orme Mort, Bel-Air et Le Paradis sont classés en secteur UBh où l'urbanisation nouvelle est fortement limitée.
- Les secteurs non desservis par l'assainissement collectif font l'objet d'une identification par un zonage en UAa ou UBa.

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UB.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent :

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA*
- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB*

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

La zone UA : zone urbaine regroupant le bâti ancien de Signets

Cette zone correspond au bâti ancien dense, implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie. Elle englobe le tissu urbain ancien situé :

- au croisement des rues : Route du Paradis, Rue des Cinq Frères, Ruelle Bonne et Rue Hoche Minot
- à l'entrée Ouest du bourg autour de la rue Robert Soulat
- au sud de la rue des Néfliers vers le croisement avec la rue Robert Soulat
- le long de la Rue Notre Dame
- rue Georges Milville
- rue Omer Galissant autour de la Place de l'Eglise
- à l'Est de la RD 21

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative.

La zone UB : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire et les hameaux

La zone UB correspond aux autres secteurs bâtis du bourg et des hameaux présentant un bâti à dominante pavillonnaire, réalisés sous forme de lotissement ou au gré des opportunités foncières. L'habitat y est moins dense et les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement. Toutefois, afin d'éviter des « micro-zonages », la zone UB englobe également des constructions traditionnelles de type ancien corps de fermes, etc...

Les règles édictées dans la zone UB visent essentiellement :

- à maintenir une homogénéité du tissu urbain, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.
- à conserver des espaces ouverts au sein des zones urbaines permettant le maintien des paysages urbains et la gestion de l'imperméabilisation des sols.

Secteur UBh : zone urbaine regroupant les hameaux de L'Orme Mort, Bel-Air et Le Paradis

Le secteur UBh correspond aux hameaux isolés et peu urbanisés du territoire communal.

Pour ces hameaux la constructibilité y est limitée aux seuls extensions et aménagements des constructions existantes afin d'éviter le mitage de l'urbanisation.

Les limites du secteur UBh sont donc définies au droit des dernières constructions au sein de l'enveloppe bâtie actuelle.

Pour tenir compte des constructions existantes, le règlement autorise uniquement :

- les aménagements et les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes isolées d'une surface de plancher maximum de 20m².

Secteurs UAa et UBa : zones urbaines non desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Un secteur de la zone UA et UB a été défini sur le plan de zonage afin d'identifier les secteurs ne bénéficiant pas du réseau d'assainissement collectif. Au sein de ces secteurs, la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif est obligatoire. Ce point est rappelé dans les articles 4 des zones UA et UB.

Les zones UA et UB incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants, mais insuffisamment par rapport aux objectifs de développement de la commune. C'est pourquoi, afin de répondre aux objectifs communaux, deux zones à urbaniser ont été délimitées en tenant compte des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Il s'agit de la zone 1AU et 2AU.

3.2.2. Créer deux zones à urbaniser

Afin d'accueillir de nouveaux habitants, le PLU affiche deux zones à urbaniser : une zone 1AU et une zone 2AU.

Cette distinction se justifie par la volonté de phaser l'urbanisation sur la commune afin de maîtriser l'apport de population et d'offrir les services et équipements nécessaires au regard de l'évolution de la population :

- La zone 1AU est implantée le long de la ruelle des Loches, au sud de la rue Georges Milville. Cette zone est le secteur prioritaire pour le développement urbain à court terme. Elle permet de créer une liaison entre la rue Milville et la rue des Néfliers. Elle est implantée à proximité immédiate des équipements publics (mairie, école, salle des fêtes...) et s'intègre parfaitement dans la morphologie bâtie du bourg.
- La zone 2AU, identifiée entre la ruelle Bonne et la rue Omer Galissant est une zone à urbaniser à moyen ou long terme. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU, permettant ainsi à la commune de programmer le développement urbain futur du bourg. L'urbanisation de cette zone s'intègre dans les objectifs de densification édictés au SDRIF puisqu'elle est implantée au sein de l'espace urbanisé de référence.

Le choix d'ouvrir en priorité à l'urbanisation la zone 1AU, située en dehors de l'espace urbanisé de référence, se justifie par la faisabilité temporelle de disposer du foncier pour éviter de bloquer le développement urbain sur le bourg. Malgré la situation centrale de la zone 2AU, les élus souhaitent inscrire son urbanisation sur le moyen à long terme afin de prendre en compte la problématique de la disponibilité foncière du terrain. Afin d'éviter de bloquer le développement de la commune, les élus ont donc inscrit la zone 1AU comme prioritaire afin de garantir un développement sur le court terme.

Ces deux zones ont été dimensionnées après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg et des hameaux et des objectifs d'accueil définis dans le projet communal. Les capacités d'accueil prévues sur ces zones sont présentées au 4.2 suivant.

3.2.3. Limiter le mitage de l'urbanisation.

Cette disposition se traduit par la mise en place de zones UBh sur les hameaux de Bel-Air, l'Orme mort et le Paradis, afin d'éviter le développement des constructions sur des entités bâties ne bénéficiant pas de l'ensemble des réseaux et éloignées des services et équipements publics.

Ce zonage permet de stopper le mitage de l'urbanisation sur les hameaux et écarts de la commune.

3.2.4. Autres dispositions

La commune de Signy-Signets a tenu à répondre à ces objectifs de développement en prenant en compte :

- ***Le potentiel existant au sein du parc de logement existant*** : en 2017, la commune comptabilisait seulement 4 logements vacants, ce qui représente un potentiel très faible sur la commune ;
- ***Les bâtiments isolés implantés en zone agricole ou naturelle***, pour éviter le développement de l'habitat dans des secteurs insuffisamment desservis par les réseaux ;
- ***En favorisant la mixité*** urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.
- ***En mettant en œuvre une politique de l'habitat*** en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

3.3 Orientations concernant le développement économique et commercial

3.3.1. Maintenir les activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles

Dans un souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Signy-Signets a souhaité permettre l'accueil au sein des zones urbaines des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines.

Pour prendre en compte les activités existantes implantées en dehors des zones urbaines du bourg ou des hameaux, le PLU identifie une zone UX destinée au développement des activités économiques. Ce zonage a été mis en place autour des activités suivantes :

- Héli Technique aux Perdriets
- SEWA à la Hennequinerie
- La clinique de Perreuse

Au sein de cette zone, sont seulement autorisés :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, d'entrepôt, de bureau et les constructions nécessaires aux équipements de santé.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone où elles s'implantent.
- Les logements de fonction dans le volume d'un bâtiment d'activités, s'ils sont destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises.

3.3.2. Les activités agricoles

L'activité agricole est présente sur le territoire communal et génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants par leur classement en zone agricole (Zone A);
- La mise en place d'un règlement restrictif qui n'autorise que des constructions nécessaires à l'activité agricole.

- La préservation des terres agricoles en privilégiant un développement urbain sur les zones urbaines existantes et en évitant le mitage de l'espace par le développement limité des hameaux.

L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles du territoire communal bénéficient d'un classement en zone agricole (A).

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- les constructions nécessaires à l'activité agricole mais aussi plus spécifiquement celles nécessaires à la diversité agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux ou de leur personnel et si elles sont intégrées dans le volume du bâtiment d'exploitation.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-13 sur le plan de zonage, à vocation d'hébergements touristiques.
- Les aménagements et extensions des constructions d'habitations existantes si elles ne portent pas atteinte à l'agriculture et aux paysages. Les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher de la construction étendue.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements

3.4.1. Sécuriser les circulations sur la commune

Afin de réduire les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage, le règlement du PLU prévoit l'application des dispositions suivantes :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée existante en zones urbaine et permettant le passage des véhicules de services et de secours ;
- Les constructions nouvelles doivent présenter un accès d'une largeur suffisante garantissant le passage aisé des véhicules (et en particulier des véhicules de secours) et de faciliter les entrées/sorties des propriétés.
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- En cas d'implantation des constructions en retrait, un retrait minimum de 6 mètres est obligatoire pour préserver un espace suffisant pour le stationnement des véhicules en façade.
- Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 21 pour limiter les risques d'accidents sur cette route classée à grande circulation.
- Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les zones AU afin de garantir une desserte suffisante et intégrée au réseau viaire existant. Les sens de circulations ont été ainsi définis afin de garantir la sécurité et la fluidité des circulations.

3.4.2. Favoriser les modes de déplacements doux et le recours aux transports collectifs

Concernant les déplacements doux, les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

La municipalité est actuellement en train d'étudier la faisabilité d'un nouvel itinéraire permettant de relier le bourg et les principaux hameaux entre eux.

Concernant les transports collectifs, la commune souhaite promouvoir la proximité des gares de La Ferté-sous-Jouarre et de Changis-sur-Marne. La localisation des deux zones à urbaniser au sein du bourg de Signets permet d'offrir aux futurs habitants la desserte bus qui rejoint ces 2 gares.

3.5 - Orientations concernant les réseaux d'énergie

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques

Cette compétence étant intercommunale, le PLU inscrit dans le règlement l'obligation de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre pour toute construction nouvelle. Ce règlement permet d'anticiper la mise en place de la fibre sur le territoire, prévue dans le plan de développement de réseau mis en place par l'intercommunalité.

Les zones à urbaniser sont implantées dans le bourg, à proximité immédiate des réseaux de télécommunication existants afin de faciliter le raccordement des futures constructions.

3.7 - Orientations concernant les loisirs et les équipements publics

Afin de prendre en compte l'insuffisance du réseau de défense incendie sur les hameaux, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés en vue d'y implanter des bâches incendie pour assurer la protection des personnes et des biens sur l'ensemble du territoire communal.

En parallèle, les élus ont souhaités anticiper sur une éventuelle réorganisation des modes de

collecte des déchets ménagers. Le territoire présentant un habitat « diffus », il pourrait être opportun de mettre en place sur chaque hameau (ou à proximité), des points d'apport volontaire pour réduire les coûts d'une collecte en porte-à-porte.

Sept emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage dans ce but.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	280 m ²	Commune de Signy-Signets
2	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	215 m ²	Commune de Signy-Signets
3	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	325 m ²	Commune de Signy-Signets
4	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	390 m ²	Commune de Signy-Signets
5	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	190 m ²	Commune de Signy-Signets
6	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	350 m ²	Commune de Signy-Signets
7	Réserve incendie et/ou point d'apport volontaire	520 m ²	Commune de Signy-Signets

3.8. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

❖ Préserver les espaces naturels

Les espaces naturels majoritairement présents sur la commune correspondent aux espaces boisés. Afin de préserver ces espaces sur le territoire, le PLU les a identifié en espaces boisés classés (EBC), afin de garantir le maintien de leur vocation boisée.

Les cours d'eau et leurs abords, et l'emprise de l'aqueduc de la Dhuis sont classés en fonction des milieux qu'ils traversent (Zones U, A ou N).

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les seules constructions que le règlement autorise dans ces zones N sont :

- ↳ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics,
- ↳ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,

Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.

En cohérence avec le SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont préservées inconstructibles sur une largeur de 50 mètres. Ces zones de lisières sont reportées sur le plan de zonage. Elles s'appliquent autour des boisements implantés au sud du territoire et de ceux implantés sur les pourtours des limites communales (sur les communes voisines).

❖ Préserver les zones humides

Les zones humides identifiées par le SAGE des deux Morin et les enveloppes d'alerte de la DRIEE (classes 1 et 2) sont reportées sur le plan de zonage au titre de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et bénéficient d'un règlement permettant leur préservation.

Des règles spécifiques ont été inscrites lorsque des secteurs de zones humides potentiels impactent des zones urbaines.

Au sein de ces espaces sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de Zones Humides),
- Le drainage, le comblement ou le remblaiement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols

❖ Préserver la ressource en eau

Le PLU participe à la préservation de la ressource en eau en affichant un objectif de

développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'ensemble des futures constructions étant localisées sur le bourg, elles seront raccordées à ces réseaux.

Le règlement conditionne les nouvelles constructions à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec système de rétention avant rejet éventuel dans le réseau en cas d'impossibilité technique d'infiltration.

Les cours d'eau font l'objet de mesures de protection dans le règlement par l'inconstructibilité de leurs abords sur une profondeur de 15 mètres de part et d'autre de leurs berges (à l'exception des fossés et du ru de la Duchêne qui traverse plusieurs parcelles privées au niveau des Perdriets et ne fait pas l'objet de délimitation cadastrale ni de cartographie sur les cartes topographiques IGN).

❖ La protection des éléments paysagers et architecturaux

Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés au PLU dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local :

- 1 - Lavoir (l'Orme mort)
- 2 – Lavoir (Vaseliers)
- 3 – Lavoir (Signets)
- 4 – Petit bâtiment en pierre servant autrefois à l'abri des animaux de la ferme
- 5 – Fruitier
- 6 - Petit bâtiment en pierre servant autrefois à l'abri des animaux de la ferme
- 7 - Petit bâtiment en pierre servant autrefois à l'abri des animaux de la ferme
- 8 – Puits à Signy

Plusieurs murs de clôtures sont identifiés au plan afin de les préserver et de maintenir leurs caractéristiques architecturales. Ces murs sont implantés :

- rue Omer Galissant
- rue du Néflier
- rue Robert Soulat
- rue Hoche Minot
- le mur d'enceinte du cimetière

Un arbre isolé est également identifié le long de la Dhuys, au lieudit « le champ du Néflier ». Plusieurs mares à préserver sont également identifiées sur le plan de zonage.

Afin de préserver des espaces ouverts au sein des zones urbaines et de favoriser le maintien de la biodiversité en milieu urbain, des secteurs de jardins inconstructibles ont été identifiés sur le bourg et sur les principaux hameaux des Perdriets/Vaseliers et de Signy.

Ils sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23. Leur constructibilité est limitée aux annexes des constructions existantes, à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 20 m².

IV – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 1346,23 hectares du territoire communal de Signy-Signets se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces
--------------	----------

Zones urbaines	
Zone UA	4,43 hectares
Secteur UAa	0,29ha
Zone UB	13,50 hectares
Secteur UBg	14,85 hectares
Secteur UBh	2,11 hectares
Zone UX	2,92 hectares
Total zones urbaines	38,10 hectares

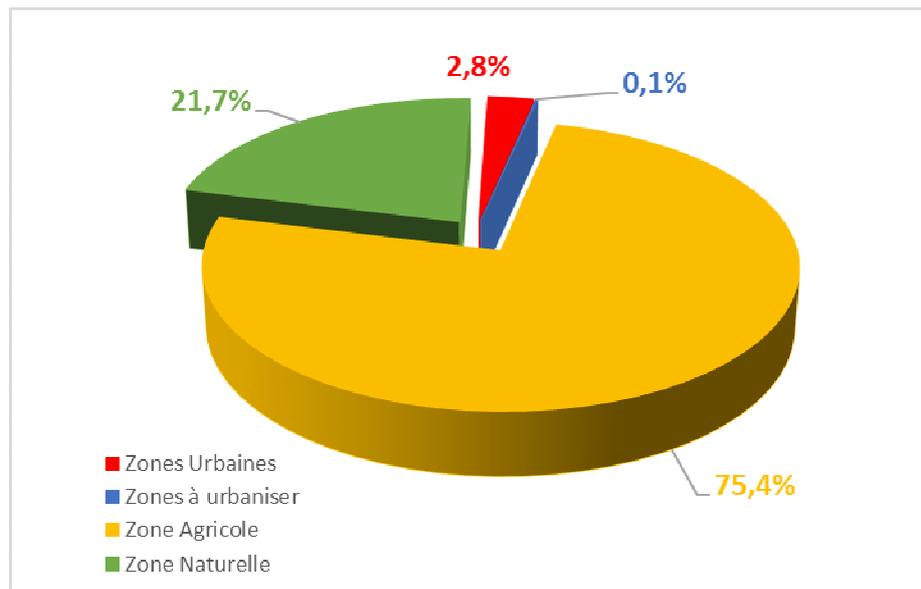
Zones à urbaniser	
Zone 1AU	0,59 hectare
Zone 2AU	1,01 hectare

Zones agricoles	
Zone A	1014,63 hectares

Zones naturelles	
Zone N	291,90 hectares

Surface Totale	1346,23 hectares
Dont espaces boisés classés	147,54 hectares

Répartition des surfaces du PLU



4.2. Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années ;
- La **densité effective de construction** (Les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ; nous retiendrons néanmoins une densité nette moyenne de 14 logements à l'hectare.
- La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Signy-Signets, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ **Maintien de la population – « point mort »**

La taille des ménages a tendance à diminuer: Elle est passée de 2,85 en 1999 à 2,58 en 2014. Si la taille des ménages poursuit cette évolution, on peut estimer à 2,32 la taille des ménages en 2030.

Environ **26 logements** seront nécessaires pour maintenir la population à son niveau actuel soit 603 habitants.

❖ **Disponibilités foncières existantes au sein des zones urbaines**

Permis de construire déposés :

Sept logements ont fait l'objet d'un dépôt de permis, répartis sur le bourg (3), les Vaseliers (2), et l'Orme Mort (2). Ces **7 futurs logements** sont donc comptabilisés dans les capacités d'accueil actuelles du PLU.

Capacités foncières en zones urbaines:

Le PLU affiche 1,27 ha de dents creuses.

➤ Dents creuses en zone urbaine

Surface totale	12 684 m ²
Projection en nombre de logements (objectif 16 logements à l'hectare)	20 logements
Taux de rétention 35 %	13 logements

➤ Zone UB le long de la rue du Néflier : 2 935 m²

Surface totale	2 935 m ²
Déduction équipements communs	Aucun – les terrains sont déjà desservis
Projection en nombre de logements (objectif 16 logements à l'hectare)	4 logements

Ce qui représente un potentiel de **17 logements en zone urbaine**.

Capacités dans le parc de logement existant

<i>Logements vacants en 2017</i>	4 logements
<i>Objectif de remise sur le marché de 50%</i>	2 logements
<i>Possibilité de réhabilitation de bâtiments existants</i>	Aucun projet à court terme n'a été identifié sur les zones urbaines

Capacités foncières en zones à urbaniser:

- Zone 1AU ruelle des Loches : 5945 m²

<i>Surface totale</i>	5 945 m²
<i>Déduction équipements communs – 20%</i>	1 190 m ²
<i>Projection en nombre de logements (objectif 20 logements à l'hectare)</i>	10 logements

- Parcelle centrale : 2AU

<i>Surface totale</i>	10 105 m²
<i>Déduction équipements communs de 20%</i>	2 021 m ²
<i>Densité nette de 20 logt/ha</i>	
<i>Projection en nombre de logements</i>	16 logements

- **Total général : 52 logements projetés au PLU**
 - 26 logements pour une stabilisation à 603 habitants
 - 26 logements pour une population estimée à environ 663 habitants

- **Croissance démographique**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2014	603	9,95%	0,59%
2030	663		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique, à savoir une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,5%.

V – Traduction des orientations dans les OAP

Des principes d'aménagement et de desserte ont été définis pour les zones à urbaniser afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager et de préserver la biodiversité. Ces orientations sont plus développées sur la zone 1AU, la zone 2AU étant vouée à l'urbanisation après modification du PLU.

Ces orientations concernent :

- Les caractéristiques des accès et de la desserte : afin de sécuriser les accès et d'éviter toute desserte en impasse, la création d'une voie centrale à sens unique est imposée sur la zone 1AU. Les principes d'accès à la zone 2AU sont également présentés afin de préserver des circulations depuis les rues Omer Galissant et la ruelle Bonne.
- Les obligations en matière de stationnement : sur les espaces dédiés à la voirie en zone 1AU, il est demandé la création d'une bande latérale de stationnement le long de la voirie pour garantir un nombre suffisant de places « visiteurs » et éviter l'occupation inappropriée de l'espace public par les véhicules. Ces places viennent compléter le stationnement obligatoire sur chaque parcelle qui s'élève à deux places minimum par logement (réduit à une place pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État).
- La création d'aménagements paysagers sur les arrières de parcelles ouverts sur les terres agricoles est imposée afin de maintenir un espace de transition entre les futures constructions et l'espace agricole. Ces espaces permettent de traiter les espaces de transition entre zones bâties et zone agricole (limiter les conflits d'usage) et de créer un aménagement paysager qui renforcera l'intégration paysagère de la zone en entrée de commune.
- La définition d'une densité nette a été définie afin de garantir un nombre de logements nécessaires aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants sur la commune et de renforcer la mixité du parc de logement en recommandant la création de logements locatifs le long de la rue Georges Milville (de type logements intermédiaires/maisons de ville), afin d'offrir un parc de logement adapté à la demande de la population.
- Des règles d'implantation et de hauteur sont également précisées afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions et de préserver la qualité de l'entrée Est du bourg.

VI – Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Signy-Signets s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

6.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat

Au sein des zones urbaines, le règlement déroge à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

Zones UA et UB	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation résidentielle de ces zones, en interdisant les activités industrielles ou d'entrepôt. - Prendre en compte l'activité agricole présente en zone UA, mais préserver la zone UB de toute nouvelle implantation. - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances (activités artisanales limitées à 150 m² de SP). - La prise en compte des risques liés aux remontées de nappe par l'interdiction des sous-sols sur toutes les zones. - Préservation des abords des cours d'eau.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible. - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et

	<p>d'incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer une largeur minimum de 5 m en cas de création de voies nouvelles en UB. - Sécuriser les circulations en interdisant tout nouvel accès sur la RD21 - Interdire les nouvelles voies privées pour garantir l'entretien et les conditions d'accès à l'ensemble du réseau viaire sur la commune.
<p>Article 4 : Réseaux</p>	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Prendre en compte les zones non desservies par le réseau collectif (identification des secteurs UAa et UBa, où les constructions doivent mettre en œuvre un système en permettant la mise en place de système de traitement non collectif et conforme aux réglementations en vigueur. - Imposer la gestion des eaux pluviales des nouvelles constructions sur la parcelle mais prendre en compte les possibles contraintes techniques qui peuvent empêcher l'infiltration des eaux dans le sol (sols argileux). Dans ce cas, une possibilité est donnée de rejeter dans le réseau en limitant les débits afin de gérer les apports lors d'épisodes pluvieux. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
<p>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>La réglementation définie en zone U vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte de la typologie des constructions implantées en zone urbaine. : En UA, l'implantation à l'alignement est privilégiée. En UB, un retrait minimal de 6 m est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public. - La profondeur constructible est limitée à 20 mètres en UA et 35 mètres en UB (exception faite des annexes) afin de conserver une morphologie cohérente des zones bâties et d'éviter une urbanisation en fond de parcelles.
<p>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions sont autorisées sur une limite séparative latérale ou en retrait afin de permettre la mitoyenneté et d'augmenter la densité tout en conservant un accès latéral sur l'arrière de parcelle pour préserver des espaces ouverts dans le bourg.</p> <p>En cas de retrait la distance minimale est fixée 3 m en UA pour prendre en compte la taille des parcelles plus étroites. En UB la distance à préserver est fixée en fonction de la présence d'ouverture sur la façade latérale pour préserver l'ensoleillement des pièces et garantir l'intimité de chacun.</p>

Commune de Signy-Signets

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La distance minimale entre deux constructions principales est fixée à 5 mètres et à 3 mètres entre la construction principale et une annexe afin d'éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires et de préserver des passages suffisants entre les bâtiments pour les engins de secours ou de travaux.
Article 9 : Emprise des constructions	En zone UA, l'emprise au sol est limitée à 50% pour prendre en préserver le caractère dense de la zone. En zone UB l'emprise au sol est limitée à 20% pour conserver le caractère ouvert et aéré de ces zones urbaines qui présentent de nombreux espaces enherbés et arborés qui participent pleinement à la biodiversité sur le territoire.
Article 10 : Hauteur des constructions	Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées en UA et UB est limitée 11 mètres au faitage. La hauteur des annexes isolées est également réglementée pour favoriser leur intégration paysagère. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les extensions des constructions ne respectant pas cette règle (en UA).
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. - Préserver les murs de clôtures identifiés au PLU
Article 12 : stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées. - Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales ou engazonnés. En UB, un pourcentage de la propriété doit être maintenu en espaces non imperméabilisés (50% minimum). Cette règle renforcera l'aspect verdoyant ainsi que la biodiversité ordinaire du village et permet de limiter les phénomènes de ruissellements. Le recours à des essences locales pour les plantations est obligatoire et les essences invasives listées en annexe du règlement sont interdites.
Article 14 : performance	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de

énergétique et environnemental	l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

Le secteur UBh est soumis aux règles de la zone UB, toutefois, seuls sont admis les aménagements et les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et les annexes isolées d'une surface de plancher maximum de 20m². Ces règles se justifient au regard de la situation isolée de ces hameaux, pour éviter tout renforcement de l'urbanisation dans des secteurs moins bien desservis (réseaux, transports...).

De manière générale, afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées aux articles 7, 8, 9 et 10 est autorisé pour les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

6.2 - Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d'activités

Zone UX	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à respecter strictement la vocation de la zone en autorisant l'implantation de constructions à usage artisanale, d'entrepôt, de bureau, les constructions nécessaires aux équipements de santé. et les éventuels logements de fonction (intégrés dans le bâtiment).
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à garantir la sécurisation des voies et des accès et un passage suffisant pour les engins de service et de secours.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau et d'assainissement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation est possible à l'alignement ou en retrait pour prendre en compte les besoins des activités existantes.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux	Les bâtiments peuvent s'implanter en limite ou en retrait. Dans ce cas une le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la façade à l'égout avec un minimum de 4

limites séparatives	mètres.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur est limitée à 12 mètres pour garantir la bonne insertion dans le paysage. Des hauteurs supérieures sont conditionnées aux contraintes techniques ou fonctionnelles nécessaires à l'activité sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments d'activité dans l'environnement bâti et paysager. Les règles y sont toutefois moins contraignantes qu'en zone urbaine.
Article 12 : stationnement	La réglementation impose la réalisation d'aires de stationnements en fonction de la destination des bâtiments (habitation, bureau, artisanat, équipement de santé...).
Article 13 Espaces libres et plantations	Les plantations devront être maintenues ou remplacées pour préserver le cadre paysager. Aucun % minimum n'a été défini pour prendre en compte les contraintes liées aux activités (aire de stationnement perméables, passage de véhicules lourds...).
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

6.3 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser

Au sein des zones à urbaniser, le règlement déroge à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

Zone 1AU	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation résidentielle de ces zones. - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances. - Prévoir un aménagement d'ensemble de la zone respectant les OAP.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à :

	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un accès suffisant et sécurisé à chaque parcelle constructible. - Permettre l'utilisation de toutes les voies par les services de secours et d'incendie. - Interdire la création de voie en impasse. - Décrire la composition des voies nouvelles (chaussée, trottoir, stationnement latéral).
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Imposer la gestion des eaux des nouvelles constructions sur la parcelle mais prendre les possibles contraintes techniques qui peuvent empêcher l'infiltration des eaux dans le sol (sols argileux). Dans ce cas une possibilité est donnée de rejeter dans le réseau en limitant les débits afin de gérer les apports lors d'épisodes pluvieux.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La réglementation définie en zone 1AU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un retrait minimal de 6 m afin de faciliter le stationnement sur la parcelle. - Permettre l'implantation des constructions à l'alignement le long de la rue Georges Milville pour préserver la continuité bâtie en entrée de bourg.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions.</p> <p>En cas de retrait la distance minimale est fixée 5 mètres minimum pour garantir l'ensoleillement et le passage des véhicules.</p> <p>Les annexes isolées doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites.</p> <p>Il est précisé qu'un bâtiment exonéré des règles de l'article 11 (au regard de l'architecture contemporaine ou ayant recours aux énergies renouvelables) ne pourra pas s'implanter en limite séparative mais devra respecter une distance minimale de 3 mètres, afin d'éviter d'accoler des bâtiments de structure architecturale différente.</p>
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres afin de préserver les distances minium en cas de divisions parcellaires.</p>
Article 9 : Emprise des constructions	<p>L'emprise au sol est limitée à 20% (hors terrasses et piscine) pour conserver le caractère ouvert de la zone et préserver les capacités d'infiltration des sols.</p>

Article 10 : Hauteur des constructions	Le règlement est identique à la zone UB afin de conserver une homogénéité sur le bourg.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat. - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.
Article 12 : stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées. - Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, 30% de la propriété doit être réservée aux espaces verts ou non imperméabilisés. Cette règle renforcera l'aspect verdoyant ainsi que la biodiversité ordinaire du village et permet de limiter les phénomènes de ruissellements.</p> <p>Le recours à des essences locales pour les plantations est obligatoire et les essences invasives listées en annexe du règlement sont interdites.</p>
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

6.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles

Zones A	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nécessaires à la diversification agricole sont autorisées notamment pour la transformation et la vente de produits du terroir, les centres équestres et les pensions de chevaux. - Plusieurs bâtiments ont été identifiés au plan de zonage afin d'y autoriser

	<p>un changement de destination uniquement à vocation d'hébergement touristique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter le phénomène de mitage de l'urbanisation, les constructions à usage d'habitation doivent être intégrées au bâtiment d'activité. - Une réglementation spécifique est établie pour les extensions des constructions d'habitations existantes non liées à l'activité agricole. - Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées. - Protection des abords des cours d'eau. - Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ou disposer d'un captage, puits ou forage conforme à la réglementation en vigueur. ; - Imposer le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la gestion des eaux pluviales des nouvelles constructions sur la parcelle mais prendre en compte les possibles contraintes techniques qui peuvent empêcher l'infiltration des eaux dans le sol (sols argileux). Dans ce cas une possibilité est donnée de rejeter dans le réseau en limitant les débits afin de gérer les apports lors d'épisodes pluvieux.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Un retrait de 10 mètres est imposé le long des voies et emprises publiques pour garantir une bonne visibilité lors des entrées sorties d'engins sur la parcelle.</p>
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>L'implantation à l'alignement est autorisée pour prendre en compte l'implantation existante des corps de ferme. En cas de retrait, une règle est imposée pour préserver des accès.</p>
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Le recul réglementaire de 5 mètres imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle afin de faciliter la circulation des engins agricoles sur la parcelle.</p>
Article 10 : Hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale est limitée à 15 mètres. Des dérogations sont possibles pour prendre en compte les caractéristiques spécifiques des constructions agricoles.</p>
Article 11 aspect extérieur des	<p>La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles</p>

constructions	dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Le stationnement doit être adapté aux besoins des constructions. Des règles spécifiques sont édictées pour les logements et les hébergements touristiques.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole. Les plantations devront être maintenues ou remplacées pour préserver le cadre paysager.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques.

6.5 - Dispositions applicables aux zones naturelles

Zones N	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Protection des abords des cours d'eau. Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage en zone naturelle.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie et la sécurisation des accès.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ou disposer d'un captage, puits ou forage conforme à la réglementation en vigueur. ; - Imposer le raccordement des constructions à un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la gestion des eaux pluviales des nouvelles constructions sur la parcelle mais prendre en compte les possibles contraintes techniques qui peuvent empêcher l'infiltration des eaux dans le sol (sols argileux). Dans ce cas une possibilité est donnée de rejeter dans le réseau en limitant les débits afin de gérer les apports lors d'épisodes pluvieux.
Article 6 : Implantation des	L'implantation est laissée libre pour prendre en compte les particularités ou les

Commune de Signy-Signets

constructions par rapport aux voies et emprises publiques	contraintes techniques des équipements autorisés sur la zone.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation est laissée libre pour prendre en compte les particularités ou les contraintes techniques des équipements autorisés sur la zone.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faitage. Cette règle est souple pour permettre aux rares constructions autorisées de s'implanter (équipements/services publics, ouvrages nécessaires à la gestion de la forêt).
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments autorisés dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone naturelle. Les plantations devront être maintenues ou remplacées pour préserver le cadre paysager.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

VII - Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte

7.1. Compatibilité avec le SDRIF

La commune de Signy-Signets se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDRIF : Orientations règlementaires présente les dispositions normatives s'imposant aux documents d'urbanisme.

Suite à la fusion de la Communauté de communes du Pays Fertois avec celle du Pays de Coulommiers, le SCoT Marne-Ourcq n'est plus applicable sur la commune de Signy-Signets à compter du 31 mars 2018, c'est pourquoi le rapport de compatibilité est établi au regard des orientations su SDRIF.

a) Respect des principales orientations du SDRIF

Les Orientations règlementaires du SDRIF se décline sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de Signy-Signets doit être compatible :

<i>Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur</i>	<i>Traduction au PLU</i>
<i>Relier et Structurer</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les infrastructures de transport ; ✓ Les aéroports et les aérodromes ; ✓ L'armature logistique ; ✓ Les réseaux et les équipements liés aux ressources. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (dans le règlement sur toutes les zones et plus particulièrement dans la zone 1AU). - Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie). - Prise en compte des contraintes d'implantation liées à l'Aqueduc de la Dhuis. - Prise en compte de la présence de la nappe à faible profondeur par l'interdiction de construire des sous-sols sur l'ensemble de la commune.

<i>Polariser et équilibrer</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Orientations communes ; ✓ Les espaces urbanisés ; ✓ Les nouveaux espaces d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels. - Au regard des capacités insuffisantes dans l'espace urbanisé, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone en continuité du bâti existant est nécessaire pour offrir une mixité de logements et répondre à la demande. - Afficher un objectif de densification dans la zone 1AU et la zone 2AU permettant l'augmentation de la densité sur la commune. - Maintenir les équipements publics et les développer en fonction de la croissance de population effective sur le territoire. - Le respect des 5% d'extension autorisés par le SDRIF.
<i>Préserver et valoriser</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les fronts bâtis ; ✓ Les espaces agricoles ; ✓ Les espaces boisés et les espaces naturels ; ✓ Les espaces verts et les espaces de loisirs ; ✓ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ; ✓ Le fleuve et les espaces en eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des espaces boisés en EBC afin de garantir le maintien de la vocation. - Préservation des cours d'eau et de leurs abords par une règle d'inconstructibilité ; - Préservation des zones humides identifiées sur le secteur par une identification au titre du L151-23 du CU et l'application d'une réglementation spécifique permettant leur préservation ; - Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole ; - Identification des lisières boisées le long des massifs de plus de 100 hectares. - Prise en compte des franges urbaines dans les OAP de la zone 1AU.

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

b) Justifications de l'effort de densification

Le projet de PLU de Signy-Signets s'inscrit dans la recherche de la densification tout en préservant la morphologie urbaine du bourg et des hameaux.

Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat.

Calcul de la densité humaine sur Signy-Signets

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de Signy-Signets, il convient de déterminer ces 3 paramètres :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombres d'habitants	<i>Population légales en 2014, sans double compte, réalisé par l'INSEE.</i>	603 habitants
Nombre d'emplois	<i>Recensement de 2014, réalisé par l'INSEE</i>	83 emplois
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	44,9 hectares

La densité humaine en 2014 est calculée ainsi :

$$\begin{array}{rcl}
 \frac{\text{Nombre d'habitants} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} & = & \frac{603+83}{44,9} = \mathbf{15,3 \text{ personnes par hectare}}
 \end{array}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection démographique ⁵	<i>Capacité d'accueil dans l'espace urbanisé de référence</i>	603+74 habitants
Nombre d'emplois ⁶	<i>Projection en 2030</i>	91 emplois

⁵ 31 logements sont possibles dans l'espace urbanisé de référence, avec un nombre de personnes par foyer de 2,32 en 2030, cela porte à 74 habitants

⁶ Les perspectives d'évolution du nombre d'emplois sur le territoire communal ont été établies sur la base de la croissance démographique (+0,59% par an).

La densité humaine, à l’horizon du PLU, est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants espérés + Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{674+91}{44,9} = \mathbf{17,04 \text{ personnes par hectare}}$$

A l’horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 17,04 personnes par hectare (contre 15,3 personnes par hectare en 2014), soit une progression de 11,4% de la densité humaine.

Calcul de la densité moyenne des espaces d’habitat sur Signy-Signets

La densité moyenne des espaces d’habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d’habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	<i>Recensement de 2014, réalisé par l’INSEE</i>	259 logements
Surface référence	<i>Surfaces des zones à vocation d’habitat *</i>	39,2 hectares

**Il s’agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle ont été retirées les bâtiments agricoles et les équipements publics.*

La densité d’habitat en 2014 est la suivante :

$$\frac{\text{Nombre de logements}}{\text{Surface de référence}} = \frac{259}{39,2} = \mathbf{6,6 \text{ logements par hectare}}$$

A l’horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	<i>Nouveaux logements estimés dans la surface de référence</i>	+27 logements ⁷ nouveaux soit 293 logements

⁷ Les 4 logements vacants étant déjà comptabilisés dans les 259, cela porte à 27 logements nouveaux dans l’espace urbanisé de référence.

La densité d'habitat, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

Nombre de logements projetés	286		7,3
Surface urbanisée et urbanisable à vocation d'habitat	39,2	=	logements par hectare

A l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 7,3 logements par hectare (contre 6,6 logements par hectare en 2014), soit une progression de 10,6%.

→ **Les objectifs de densité du SDRIF sont respectés.**

c) Possibilités d'extension

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Signy-Signets est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. » En suivant la définition des espaces urbanisés inscrit dans le SDRIF, la commune de Signy-Signets affiche un espace urbanisé de référence de 44,9 ha, soit une capacité maximale d'extension de l'ordre de 2,24 ha.

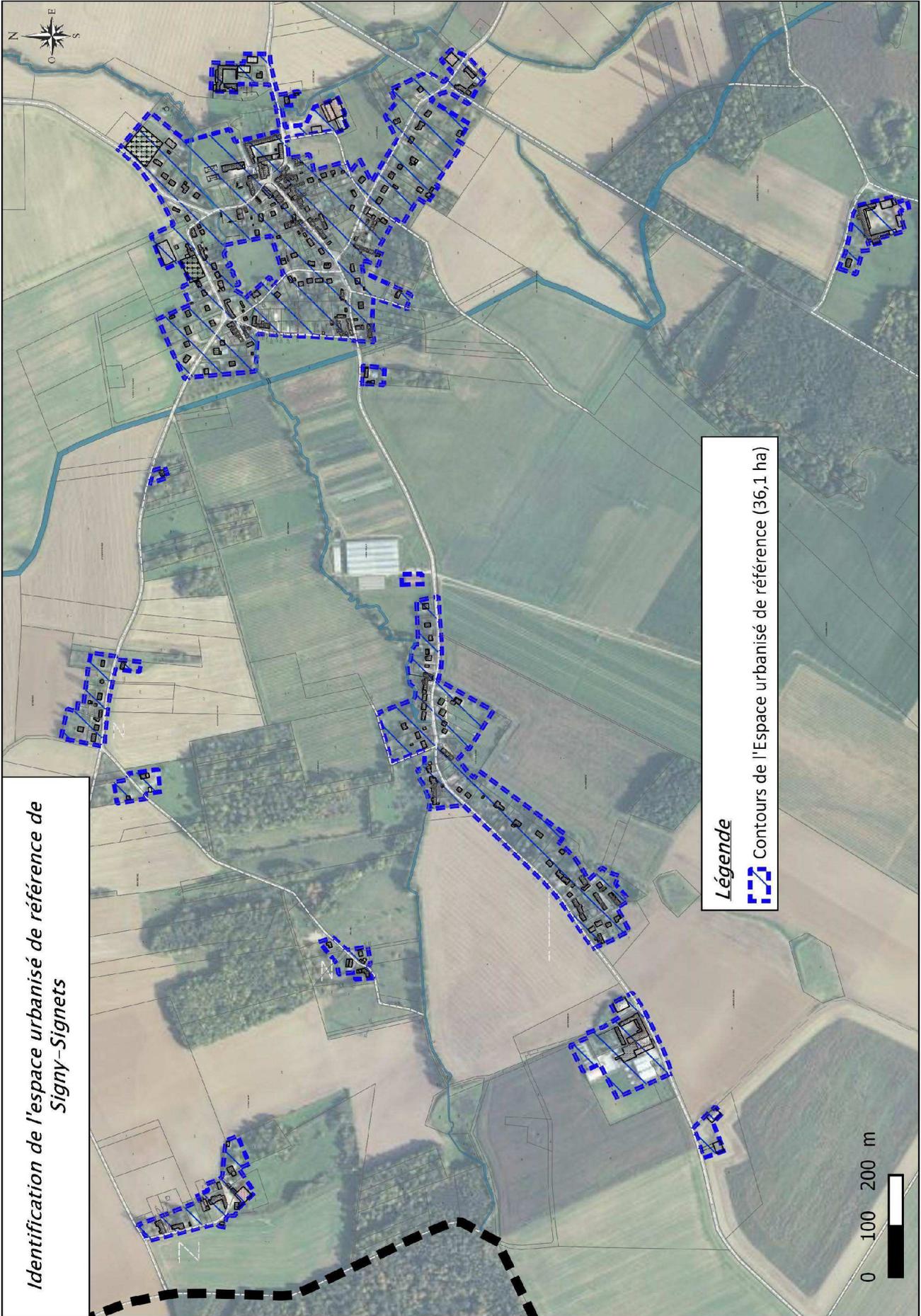
Les capacités d'accueil au sein de l'espace urbanisé de référence étant insuffisante pour atteindre les objectifs de développement inscrit au PADD, le PLU a ouvert deux zones à l'urbanisation ce qui engendre une consommation de **5 900 m²** pour la 1AU et **8 712 m²** pour la 2AU.

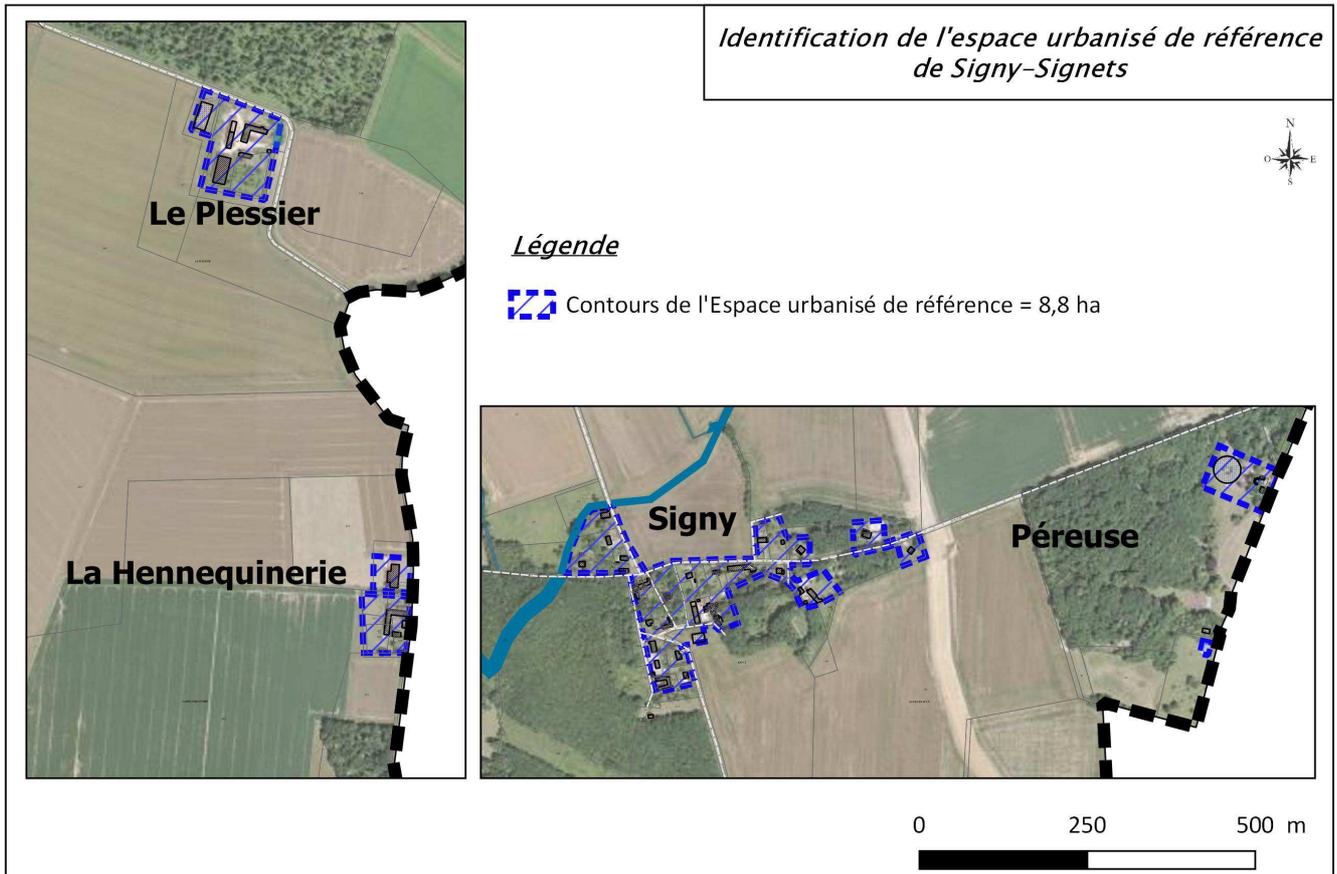
Le classement en zone UB des terrains libres le long de la rue des Néfliers induit une consommation de **2 935 m²** de terres cultivées.

L'identification de plusieurs emplacements réservés au profit du renforcement de la défense incendie et de la mise en place de PAV dans le cas d'un changement du mode de collecte des ordures ménagères engendrent une consommation d'espace de l'ordre de **2 270 m²**.

Ces projets induisent une consommation d'espaces de **19 817 m²**, soit une consommation de **4,4%** de l'espace urbanisé de référence.

→ **Les limites de capacités d'extension du SDRIF sont donc respectées.**





7.2. Le SDAGE

La commune de SIGNY-SIGNETS est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Signy-Signets, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<p><u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante</p>	<p>→ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ;</p> <p>→ Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.</p>	<p>→ Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement) ;</p> <p>→ Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau pluvial, rivières ou fossé est interdit.</p>
<p><u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</p>	<p>→ Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;</p> <p>→ Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.</p>	<p>→ Le PLU impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (articles 4) et une emprise maximale des constructions nouvelles afin de pouvoir maintenir des surfaces en pleine terre (articles 9).</p> <p>→ En cas d'impossibilité technique d'infiltration, le</p>

		rejet dans le réseau est autorisé mais limité à 1l/s/ha pour réguler les apports.
<u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ; → Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; → Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques. 	<ul style="list-style-type: none"> → Protection de la ripisylve par une bande d'inconstructibilité de 15mètres de part et d'autre des berges cours d'eau. → Les espaces boisés implantés au sein des espaces agricoles sont préservés par un classement en EBC afin de préserver les capacités d'infiltration et la stabilité des sols. → Dans les secteurs identifiés en zones humides les nouveaux drainages sont interdits.
<u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<ul style="list-style-type: none"> → Prise en compte de la capacité du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones urbaines et à urbaniser. 	
<u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité 	Aucun espace naturel reconnu n'est identifié sur la commune. toutefois, les

<p>milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p>	<p>des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;</p> <p>→ Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ;</p> <p>→ Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.</p>	<p>espaces naturels du territoire sont majoritairement classés en zone naturelle ou en EBC, ce qui limite fortement les risques d’impacts sur ces espaces.</p>
<p><u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p>	<p>→ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d’urbanisme :</p> <p>→ Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :</p>	<p>→ L’ensemble des zones humides (ZH à enjeux du SAGE et enveloppes d’alerte) ont été identifiées sur le plan de zonage et bénéficient d’une réglementation spécifique les protégeant de tous travaux ou installation pouvant remettre en cause leur fonctionnement.</p>
<p><u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l’incidence de l’extraction de matériaux sur l’eau et les milieux aquatiques</p>	<p>→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;</p> <p>La commune de Signy-Signets n’est pas concernée par cette disposition.</p>	
<p><u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d’eau et encadrer la gestion des plans d’eau existants</p>	<p>→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d’eau ;</p> <p>La commune de Signy-Signets n’est pas concernée par cette disposition.</p>	
<p><u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d’inondation</u></p>		<p><u>Prise en compte au PLU</u></p>
<p><u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles</p>	<p>→ Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones</p>	<p>Les abords des cours d’eau sont préservés de toute nouvelle urbanisation.</p>

d'expansion des crues	d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est fixée par l'article 4 du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles. La composition des sols pouvant être problématique pour l'infiltration, il est possible de retenir les eaux sur la parcelle avant de les renvoyer vers le réseau.
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :	
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ⁸ lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	

7.3. Le SAGE

La commune est incluse dans le SAGE des Deux Morin, adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10 février 2016 puis approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 21 octobre 2016.

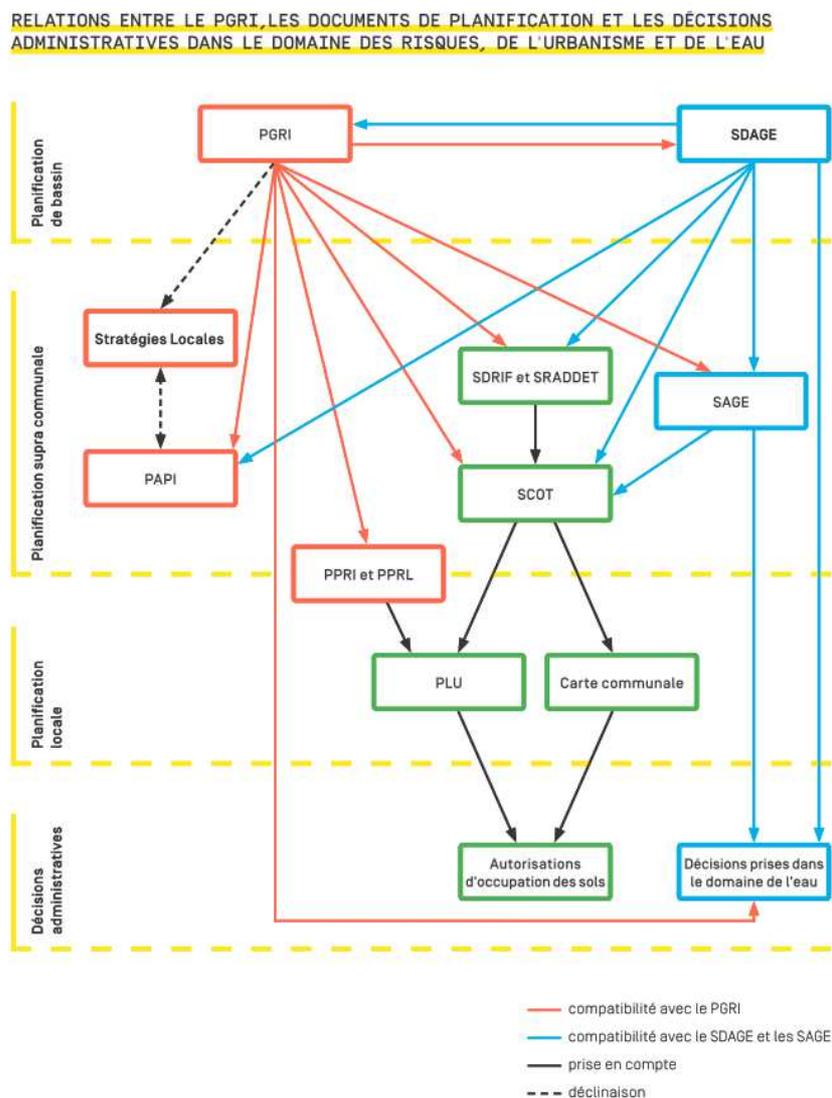
Le PLU prend en compte les orientations concernant les documents d'urbanisme inscrites dans le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE, afin de s'assurer de sa compatibilité avec le document :

⁸ Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, il s'agit du SAGE des Deux Morin.

Dispositions du PAGD	Prise en compte dans le PLU
<p><u>Disposition 37 :</u> Restaurer les échanges latéraux et les espaces de liberté des cours d'eau</p>	<p>Les principaux cours d'eau de la commune bénéficient d'une protection forte de leurs abords ce qui permet de préserver les espaces de mobilité du cours d'eau.</p>
<p><u>Disposition 38 :</u> Protéger les berges de tout aménagement</p>	<p>Les berges du cours d'eau sont préservées de toute urbanisation sur une largeur de 15 mètres de part et d'autre des berges.</p>
<p><u>Disposition 40 :</u> Protéger la ripisylve</p>	<p>La ripisylve est identifiée en zone inconstructible. La modification des plantations existantes ne pourrait être justifiée que par des contraintes techniques liées à l'entretien des berges.</p>
<p><u>Disposition 47 :</u> Inscrire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Cette mesure a été pleinement intégrée dans le PLU par la mise en place d'une identification sur le plan de zonage et d'un règlement spécifiques, appliqués sur les secteurs à enjeux zones humides identifiés dans le SAGE.</p>
<p><u>Disposition 52 :</u> Inscrire les secteurs à enjeu ruissellement dans les documents d'urbanisme</p>	<p>La commune a déjà pris en compte cette problématique par la création de deux bassins de rétention en amont des Perdriets et des Vaseliers, permettant de limiter fortement le phénomène de ruissellements sur ces hameaux. La limitation de l'imperméabilisation des sols sur le territoire permet également de limiter les risques.</p>
<p><u>Disposition 53 :</u> Réduire le ruissellement dans les zones urbanisées.</p>	<p>Le règlement du PLU impose de mettre en œuvre une récupération et une gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.</p>
<p><u>Dispositions 55 et 56:</u> Identifier et préserver les zones naturelles d'expansion de crues.</p>	<p>Le ru de la Bécotte présente un lit de faible ampleur, et n'est pas recensé dans les bases de données au regard du risque de crues. Toutefois, l'inconstructibilité des berges permet de limiter l'imperméabilisation des abords et de préserver les capacités de filtration.</p>

7.4 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :



Comme indiqué dans le diagnostic, la commune de Signy-Signets n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand et le SAGE des Deux Morin. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

7.5 Compatibilité avec le PDUIF

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de Signy-Signets respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Identification des conditions d'accès et de desserte des zones à urbaniser afin de veiller à la sécurisation des futures circulations induites par l'augmentation de l'urbanisation sur la commune.
- Interdiction de tout nouvel accès sur la RD 21 pour éviter toute augmentation des risques en matière de circulation.
- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos). Le PLU reprend les règles préconisées pour les stationnements liés aux vélos et liés aux activités de bureaux.
- Développement des cheminements piétons dans les OAP.

4^{EME} PARTIE

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

I – Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Signy-Signets est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A la prise en compte des activités implantées en dehors des zones urbaines par un classement spécifique dédié aux activités économiques (zone UX).
- A l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de la commune pour les commerces et les services.

1.2. Impacts sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

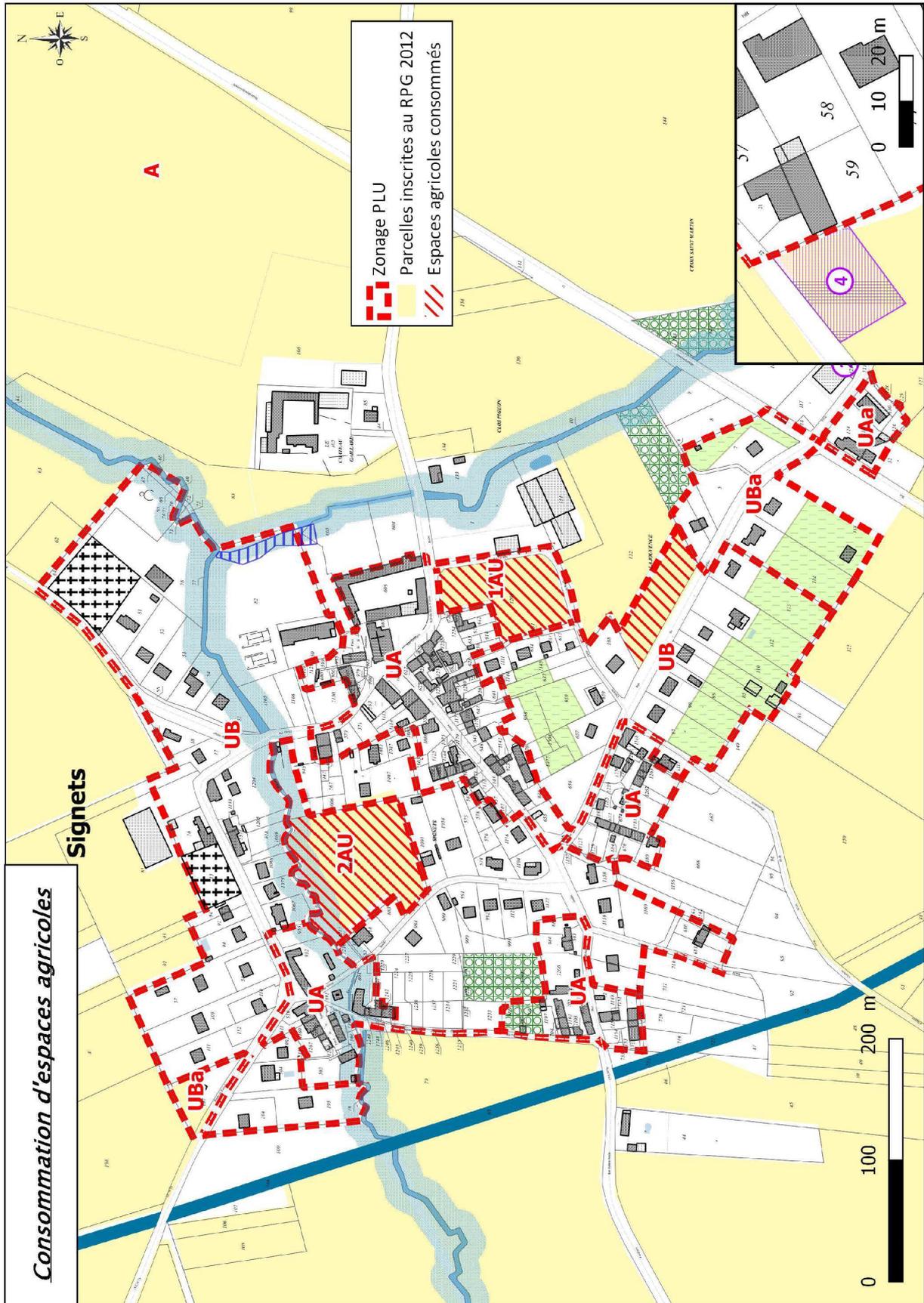
a) Consommation d'Espaces Agricoles

Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat en zone urbaine et en zone à urbaniser.

Le plan de zonage du PLU implique la consommation d'espaces agricoles suivante (*selon le Registre parcellaire graphique de 2012*):

- la zone 1AU : impacte 5047 m² de terres cultivées
- La zone 2AU, implantée au cœur du centre bourg impacte 8 712 m² déclarés comme prairie temporaire au RPG.
- La zone UB le long de la rue des Néfliers : 2 935 m² de terres cultivées
- l'ER n°4 = 390 m²

La consommation agricole s'élève donc à **17 084 m²** ha soit 0,18% de l'ensemble des espaces agricoles du territoire communal.



De plus, soulignons :

- qu'il s'agit là d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé.
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les délaissés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien.

b) Prise en compte des activités agricoles existantes.

L'exploitation agricole implantée en zone urbaine est classée en zone UA avec possibilité d'étendre l'activité. Toutefois aucun besoin d'extension n'est identifié à ce jour sur cette exploitation. Le cas échéant, l'exploitation peut également s'étendre en continuité de son exploitation, en zone Agricole

Les autres exploitations et les bâtiments implantés en limite des zones urbaines ont été classés en zone agricole. Le règlement de la zone A permet entre autre :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles;
- Les logements indispensables à l'activité des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment d'exploitation.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-13 sur le plan de zonage, à vocation d'hébergements touristiques.

Les bâtiments d'élevage implantés à Montguichet n'impactent aucune zone urbaine? Le périmètre de réciprocité n'est pas une contrainte sur le territoire.

c) Circulations agricoles

Le projet de PLU n'engendre aucun impact négatif sur la circulation des engins agricoles. La localisation de la zone d'extension en continuité directe du bourg ne crée aucune gêne pour les déplacements, aucune parcelle ne se retrouve enclavée dans le projet de zonage du PLU.

d) Impact du classement en zone A

La quasi-totalité des terres cultivées du territoire communal font l'objet d'un classement en zone agricole. Ce classement en zone A et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permet de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

II – Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces boisés répartis sur le territoire en EBC afin de préserver leur vocation boisée.
- L'identification et la protection des zones humides.
- L'identification de secteurs de jardins au sein des zones urbaines afin de garantir la préservation d'espaces ouverts végétalisés dans le bourg et les principaux hameaux.
- La protection des abords du cours d'eau par la mise en place d'une bande inconstructible de 15 mètres de part et d'autre des berges.
- L'identification d'un arbre isolé le long de l'aqueduc de la Dhuis qui crée un élément de repère dans le paysage.
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés pour préserver des espaces ouverts dans les zones urbaines.
- L'obligation de réaliser des espaces verts dans la zone à urbaniser afin de maintenir des espaces de transition entre les constructions et la zone agricole.

Consommation des espaces naturels

Des emplacements réservés engendrent une consommation d'espaces :

- l'ER n°1, 3, 5 et 7 = **1315 m²**

Il ne s'agit pas d'une consommation d'espaces remarquables, toutefois ils affectent des parcelles enherbées non imperméabilisées.

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine.

Le PLU identifie également les éléments du patrimoine bâti qui retracent l'histoire et les modes de vie passés. Ces éléments sont identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de murs de clotures, du patrimoine lié à l'eau (lavoirs, puits), du patrimoine commun (fruitier, bâti traditionnel...).

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

III – Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les secteurs à enjeux humides identifiés par le SAGE des Deux Morin et les enveloppes d’alertes de la DRIEE de classe 1 et 2 ont été protégés de l’urbanisation par une identification sur le plan de zonage au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisation.

Au sein de la trame zone humide sont seulement admis :

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l’entretien du milieu ou à l’éducation à l’environnement sous réserve qu’elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu’elles justifient d’une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

a) Le réseau Natura 2000

La commune de Signy-Signets n’accueille aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est situé à plus de 4km au nord de la commune. Il s’agit de la Zone de Protection Spéciale des Boucles de la Marne.

b) Les incidences du PLU sur Natura 2000

❖ Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000

Le Plan Local d’Urbanisme s’applique sur l’ensemble du territoire communal de Signy-Signets, il ne se superpose pas au site Natura 2000 le plus proche. Le PLU n’aura donc aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié sa désignation : ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l’application du document d’urbanisme de la commune.

❖ Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000

Les zones urbaines de Signy-Signets sont séparées du site Natura 2000 par de nombreux espaces boisés, par les zones urbanisées de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Changis-sur

Marne, Armentières-en-Brie..., et par l'autoroute A4.

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront

- Soit être raccordées au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains et à urbaniser
- Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés dans le site Natura 2000, situé en aval de la commune.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les impacts indirects du PLU sur une dégradation de la qualité de l'air au niveau du site des Boucles de la Marne sont de ce fait fortement improbables.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de la distance et des divers éléments topographiques et morphologiques (espaces boisés, agglomérations...) séparant la commune du site Natura 2000, les espèces protégées

ne seront pas perturbées par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de Signy-Signets au site, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats du site des Boucles de la Marne.

Les espèces d'oiseaux identifiées sur le site des Boucles de la Marne ont une aire d'évaluation spécifique comprise entre 1 et 3 km autour du site de reproduction ou du domaine vital. La commune de Signy-Signets étant située plus de 4 km, du site le plus proche, elle n'est à même de perturber des sites de chasse ou de reproduction des espèces présentes sur les Boucles de la Marne.

En considérant l'ensemble de ces éléments, le PLU de Signy-Signets n'aura aucun impact direct ou indirect sur le site Natura 2000 des Boucles de la Marne. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation du site.

Par ailleurs, suite à la demande au cas par cas transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le projet de PLU n'a pas été soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

IV – Impact sur la santé publique, l’eau et les déchets

4.1. Santé humaine

N’agissant que sur le droit de l’urbanisme, le PLU n’aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- L’augmentation de la population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l’échelle d’un bourg d’environ 650/700 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l’augmentation de population.
- L’accueil d’activités pourra être à l’origine d’une augmentation du risque sanitaire fonction de l’activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d’accueil d’activités offertes par le PLU restent limitées.

4.2. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

La commune de Signy-Signets est traversée par la RD 21, classée à grande circulation mais non identifiée parmi les infrastructures sonores et engendrant des contraintes d’implantations. Toutefois, le développement de l’urbanisation ne s’effectuant pas à proximité immédiate de cet axe, aucune nuisance ne sera engendrée par cette infrastructure.

Le règlement interdit également l’implantation d’activité sources de nuisances, dont les nuisances sonores, au sein des zones urbaines du bourg.

L'augmentation de population permise par le PLU entraînera une augmentation de la circulation routière et donc du bruit associé. Néanmoins, cette augmentation sera assez faible et les vitesses ne seront pas augmentées.

4.3. Impact sur l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, le maintien des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser, des activités susceptibles d'engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

4.4. Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

En fonction du résultat de l'étude de faisabilité, la commune pourrait accueillir des points d'apports volontaires répartis aux abords des hameaux, afin de réduire les coûts financiers et écologiques de la collecte en porte à porte sur des territoires présentant des espaces d'habitat diffus.

4.5 Alimentation en eau potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une

bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

4.6. Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein de la zone urbaine et à urbaniser que permet le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la STEP où elles sont traitées avant rejet (raccordement obligatoire). La STEP de Signy-Signets, d'une capacité de traitement de 500 EH est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de la population envisagée au PLU (pour rappel, seuls les habitants du bourg sont reliés à la station).

Pour les eaux pluviales, l'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou la rétention temporaire avant rejet maîtrisé dans les réseaux, permet de limiter les apports directs d'eau de surface.

4.7. Sur le climat

a) Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, l'albédo est modifié, de même que l'évapotranspiration, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies, etc.) sont épargnés par la croissance de l'urbanisation.

b) Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

V – AUTRES IMPACTS

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendancielle plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux les futures zones urbaines au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans le bourg et de manière secondaire dans les hameaux des Perdriets/Vaseliers et de Signy.
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines et à urbaniser, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente dans la zone 1AU et 2AU, et développer des places de stationnement banalisées.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).
- Les chemins inscrits au PDIPR sont conservés et de nouveaux itinéraires sont inscrits sur le plan de zonage afin d'être entretenus et balisés pour renforcer les cheminements doux entre les zones bâties de la commune.
- Aucun nouvel accès sur la RD 21 ne sera autorisé afin de limiter les risques en matière de circulations routières sur la commune.

5.2. Le patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées

d'un PLU approuvé.

5.3. Les zones à risque du territoire communal

La commune de Signy-Signets n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.

Le PLU a toutefois pris en compte l'analyse des risques présents sur la commune pour éviter tout développement de la population sur des secteurs à risques.

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de Signy-Signets n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable (cf. Annexes).

INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU



L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus.

	- Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.
<u>ENVIRONNEMENT</u>	<ul style="list-style-type: none">- Qualité des eaux souterraines prélevées- Bilan des émissions de polluants atmosphériques- Évolution de l'occupation des sols- Évolution de la surface boisée- Évolution des surfaces agricoles

Périodicité : *comptage annuel*

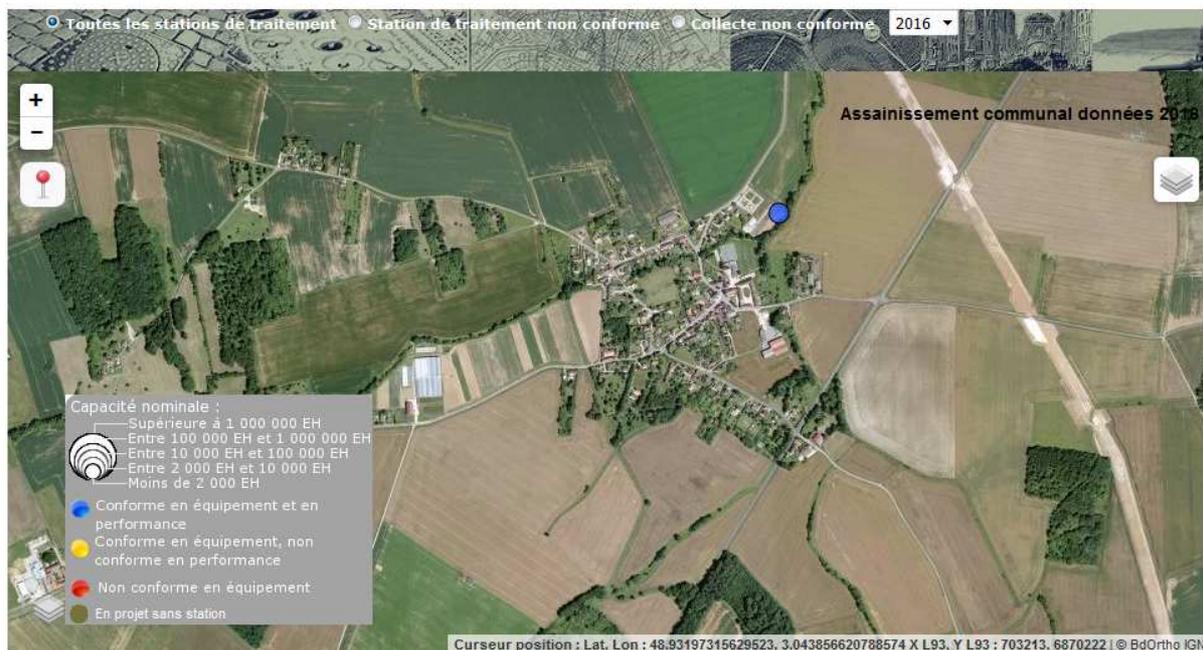
ANNEXES



Annexe 1 – Bilan de fonctionnement du système d'assainissement en 2016

Situation des conformités 2016 des stations de traitement des eaux usées (mise à jour le 07/12/2017)

[A propos de la conformité](#) | [Aide utilisateur](#)



SIGNY-SIGNETS 2

Description de la station

Nom de la station : SIGNY-SIGNETS 2 (Zoom sur la station)
Code de la station : 037745102000
Nature de la station : Urbain
Réglementation :
Région : ILE-DE-FRANCE
Département : 77
Date de mise en service : 13/01/2014
Service instructeur : DDT 77
Maitre d'ouvrage :
Exploitant :
Commune d'implantation : SIGNY-SIGNETS
Capacité nominale : 500 EH
Débit de référence : 120 m³/j
Autosurveillance validée : Validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000177451
Nom de l'agglomération : SIGNY-SIGNETS
Commune principale : SIGNY-SIGNETS
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2016 : 86 EH
Somme des charges entrantes : 86 EH
Somme des capacités nominales : 500 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2016

Charge maximale en entrée : 86 EH
Débit entrant moyen : 63 m³/j
Production de boues : 0,00 tMS/an

Destinations des boues en 2016 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2015

Chiffres clefs en 2014

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau douce de surface
Nom : REJET PRINCIPAL DE SIGNY-SIGNETS 2
Nom du bassin versant : SEINE-NORMANDIE

Zone Sensible : Hors Zone Sensible
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Non
[Consulter les zones sensibles](#)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement au (31/12/2017 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2016

Conforme en équipement au 31/12/2016 : Oui
Conforme en performance en 2016 : Oui

Respect de la réglementation en 2015

Respect de la réglementation en 2014

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Annexe 2 – Décision de l'autorité environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
la révision du plan local d'urbanisme
de Signy-Signets (77),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-024-2017

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 7 juillet 2017

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Signy-Signets modifié approuvé le 7 octobre 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Signy-Signets en date du 3 décembre 2015 prescrivant la révision du PLU ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Signy-Signets le 25 août 2016 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Signy-Signets, reçue complète le 9 mai 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 8 juin 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 23 mai 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 26 juin 2017 ;

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 7 juillet 2017

Considérant que le projet de PLU de Signy-Signets vise notamment à permettre la poursuite de la croissance démographique annuelle de 0,5 % observée depuis 1999, ce qui porterait la population communale à 660 habitants en 2030 (soit quelque 60 de plus qu'actuellement), l'accueil de nouvelles activités économiques (touristiques, commerciales ou artisanales) dans les zones urbaines, compatibles avec la vocation résidentielle de ces zones, et le développement d'activités économiques par extension des sites « isolés » existants et changement de destination de bâtiments agricoles ;

Considérant que le tissu urbanisé de la commune se compose du bourg de Signets dont le projet de PLU prévoit la densification et le comblement des dents creuses, de deux hameaux principaux (Signy et les Perdriers-Vaseliers) également concernés par la densification, et de plusieurs « écarts » moins denses dont le projet de PLU prévoit de ne pas permettre l'extension ;

Considérant que les éléments joints à la demande montrent que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans la procédure sont identifiés par le pétitionnaire, en particulier :

- la protection des zones humides repérées par l'agence départementale « Seine-et-Marne Environnement » ;
- les objectifs figurant au SRCE, de préservation ou de restauration des fonctionnalités écologiques des milieux naturels ou agricoles du territoire (rus de la Bécotte et de la Jouvence, mosaïques agricoles, réservoirs de biodiversités et corridors de la sous-trame arborée portés notamment par les boisements des Belles vues, de Signy et de Montguichet) ;
- la limitation de l'exposition de la population aux risques d'inondation par remontée de nappe (avec un aléa fort à très fort sur une partie du bourg) et de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (notamment dans le hameau Paradis) ;
- la protection du patrimoine bâti (notamment à valeur historique : lavoirs, fermes, aqueduc de la Dhuis, cimetières militaires) ;

Considérant que la mise en œuvre du le projet de PLU aura pour effet d'artificialiser environ 1,7 hectares de terres agricoles dans des secteurs définis par le PADD, comprenant notamment un secteur de 0,86 hectare en « dent creuse » destiné à être urbanisé à long terme, jouxtant le ru de la Bécotte mais pour lequel une bande d'inconstructibilité permettant en particulier de protéger le « cordon boisé » sera définie ;

Considérant qu'il est prévu de définir une densité minimale de 14 logements par hectare de parcelle pour les nouvelles constructions et que, par ailleurs, un diagnostic joint à la demande a mis en évidence la disponibilité de 1,1 hectare de terrains situés au sein des secteurs urbanisés et pouvant accueillir de nouvelles constructions ;

Considérant que le territoire est concerné par des carrières souterraines abandonnées dont le recensement est incomplet dans les éléments joints à la demande, sans que les zones amenées à évoluer dans la mise en œuvre du projet de PLU ne soient concernées ;

Considérant en outre que le projet de PLU prévoit de déterminer les éléments constitutifs du paysage de la commune et de les protéger ;

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 7 juillet 2017

Considérant que le rapport de présentation devra démontrer que le PLU est compatible avec les objectifs et le calcul concernant la densité humaine et la densité des espaces d'habitats, tels que fixés par le SCOT Marne-Ourcq approuvé le 06 avril 2017, en prenant en compte les emplacements réservés prévus dans le calcul des superficies consommées ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Signy-Signets n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Signy-Signets, prescrite par délibération du 3 décembre 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

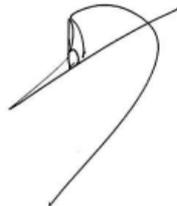
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Signy-Signets serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,

A stylized signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 7 juillet 2017