

Commune de Signy-Signets

Plan Local d'Urbanisme PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

27 février 2020

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet et
Signature du Président :



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

Les PLU doivent comporter un document de principe, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

❖ ***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,

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ⇒ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ⇒ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ⇒ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

❖ Inscription du PADD au sein du PLU

**Le PADD qui définit le projet communal
se traduit par :**



*Sur toute la commune,
le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre*

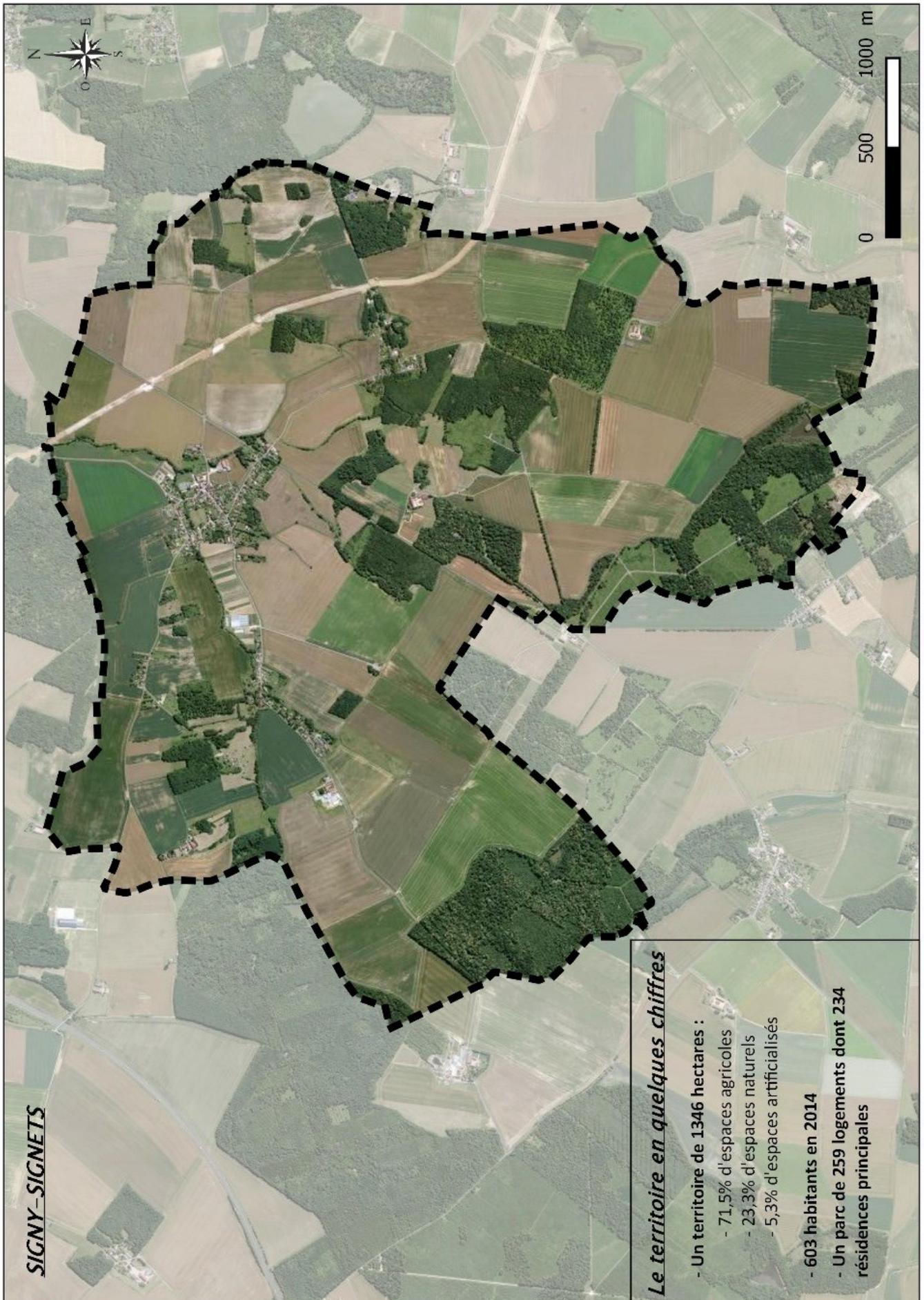


*Sur certains secteurs
les orientations
d'aménagement et de
programmation
(dont l'esprit doit être respecté)*

I – LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Dotée d'un PLU depuis 2004 (révisé en 2008 puis modifié en 2011), la commune de Signy-Signets a souhaité engager la révision de son document d'urbanisme afin d'adapter l'urbanisation de la commune aux nouveaux enjeux sociaux, économiques et environnementaux en particulier pour atteindre les objectifs suivants :

- Garantir la préservation du patrimoine architectural et paysager et ainsi conserver la qualité du cadre de vie sur le territoire communal.
- Préserver les espaces naturels et le fonctionnement écologique du territoire
- Maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.
- Prendre en compte les risques naturels qui pourraient affecter le territoire communal.
- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable.
- Tenir compte des évolutions réglementaires et notamment de la loi ALUR.
- Etre en compatibilité avec les orientations supra communales (SDRIF).



II – LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PADD

LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT

☞ **Objectif:** *Maintenir la croissance démographique pour préserver une dynamique nécessaire à la pérennisation des équipements publics et à l'attractivité du territoire.*

Entre 1968 et 2014, la population communale n'a cessé d'augmenter, en passant de 219 à 603 habitants. Cette évolution s'explique par un solde migratoire fortement positif jusqu'en 1990 puis par l'augmentation du solde naturel sur les 20 dernières années.

Le solde migratoire étant négatif depuis 1990, l'objectif du PLU est d'inverser la courbe migratoire en maintenant la population sur la commune et en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Afin de maintenir la croissance, les élus souhaitent afficher un objectif démographique d'environ **663 habitants à l'horizon 2030**, ce qui correspond une croissance de l'ordre de 0,5% par an.

En comptant sur un taux d'occupation de 2,32 personnes par ménage en 2030, le parc de logement s'élèverait à 286 résidences principales soit 52 **ménages supplémentaires** (26 logements pour le maintien de la population et 26 logements pour l'accueil de nouveaux habitants).

Cet objectif pourra être atteint par le remplissage des dents creuses existantes au sein des zones bâties, par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains implantés dans le bourg de Signets, par la remise sur le marché d'une partie des logements vacants (4 logements vacants inventoriés en 2017).

Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- ➔ **Conforter les possibilités d'urbanisation et de densification des terrains libres desservis par les réseaux, répartis dans les zones urbaines du bourg de Signets, de Signy, des Perdriets et des Vaseliers :** le PLU favorise l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par les réseaux (eau, électricité, voirie, assainissement collectif) et intégrés au tissu urbain existant.

- ➔ **Ouvrir à l'urbanisation des terrains implantés dans le bourg de Signets** pour répondre aux besoins en termes de logements. Ces zones feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation seront définies afin de garantir des aménagements de qualité, intégrés dans l'espace bâti du bourg de Signy-Signets.



- **Limiter la constructibilité dans les hameaux** de l'Orme mort, du Paradis et de Bel Air pour prendre en compte l'absence des réseaux d'assainissement et éviter le mitage du territoire par le développement des petites entités bâties.
- **Favoriser la réduction du nombre de logements vacants.** Si la commune ne dispose pas de moyens spécifiques pour mobiliser ces logements, les élus souhaitent toutefois promouvoir les capacités d'accueil existantes au sein du parc de logement actuel afin de limiter la consommation d'espaces agricoles.
- **Réglementer les possibles changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en logements.** La commune abrite de nombreux bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet de réhabilitation en vue de créer plusieurs logements. Le PLU encadrera ces changements de destination pour éviter le développement de logements dans des secteurs insuffisamment desservis (réseaux assainissement, voirie, transport en commun...).



- **Favoriser la mixité dans la typologie de logements** afin de pouvoir répondre à différents besoins de la population et réduire ainsi les départs vers des communes voisines.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

La commune de Signy-Signets abrite plusieurs activités, agricoles, artisanales et de services qui sont réparties sur différents secteurs de la commune.

Pour maintenir l'accueil et le développement des entreprises et des exploitations et permettre si besoin la venue de commerces sur le territoire, le PLU inscrit les orientations suivantes :

- Autoriser les activités économiques (artisanales, commerciales, services...) au sein de la zone urbaine dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Identifier les activités isolées en milieu agricole ou naturel pour permettre leur développement.
- Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en cas de cessation d'activité ou pour diversifier l'activité, notamment en vue d'y autoriser des hébergements touristiques, l'implantation d'activités artisanales, commerciales....

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire, elle caractérise pour une part son économie mais aussi ses paysages. La commune participe à la pérennisation de cette activité par les orientations suivantes :

- Mise en place d'un zonage et d'un règlement spécifique sur les terres agricoles et les exploitations pour garantir le maintien de la vocation de ces espaces.
- Préservation de la ressource foncière en limitant les secteurs d'extensions urbaines. Les prélèvements agricoles se limitent aux stricts besoins en termes de développement de l'habitat et des éventuels bâtiments d'activités et se concentrent sur le bourg de Signets.



LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

→ **Sécuriser les circulations sur la commune**

Le règlement fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

→ **Les zones ouvertes à l'urbanisation afficheront des orientations spécifiques concernant les accès (tous modes confondus)** afin d'intégrer les futures constructions au réseau viaire existant.

→ **Le projet de PLU n'impacte pas directement les accès sur la RD 21**, toutefois, une réflexion pourrait être engagée avec les services du Département afin d'améliorer la sécurité aux abords des deux carrefours donnant sur cette départementale.

→ **Renforcer les capacités de stationnement sur la commune** en identifiant de nouvelles places à proximité des équipements publics.

→ **Promouvoir les transports en commun** en lien avec la gare de Changis et la proximité du projet de pôle multimodal sur la commune voisine de Sammeron.

→ **Développer les modes de déplacements doux** par le biais de la mise en valeur des cheminements piétons présents dans le bourg et sur le territoire communal. La commune réalise actuellement un recensement de l'ensemble des chemins communaux en vue de créer un itinéraire reliant l'ensemble des secteurs bâtis du territoire.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

Le développement de la commune sera cohérent avec les capacités des réseaux d'électricité. La municipalité favorisera développement des énergies renouvelables dans la mesure où il y a conservation des caractéristiques de son patrimoine tant bâti que naturel.

Des dérogations aux dispositions réglementaires seront offertes dans le cadre de projet respectueux de l'environnement, recourant à des énergies vertes.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune souffre d'une couverture numérique très faible qui nuit à son attractivité aussi bien économique que résidentielle.

Dans le cadre de l'adhésion effective de la Communauté de communes du Pays Fertois au Syndicat « Seine-et-Marne Numérique », en juillet 2015, la commune s'inscrit dorénavant dans le programme des 76 opérations de Montée en Débit (MeD), qui modernise le réseau « téléphonique » et améliore les débits Internet de manière importante.

La commune bénéficiera d'une montée en débit d'ici la fin du premier semestre 2017.

Dans l'attente du déploiement de la fibre sur l'ensemble de la commune, les fourreaux, nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES LOISIRS

Au niveau des équipements publics, la commune de Signy-Signets souhaite en priorité renforcer la défense incendie sur l'ensemble des zones bâties du territoire. Pour ce faire, plusieurs emplacements réservés sont identifiés dans tous les hameaux ainsi qu'à l'extrémité sud-est du bourg pour y implanter des réserves d'eau.

Dans le cadre d'une possible réorganisation des modes de collectes des déchets ménagers, le PLU prévoit également la possible mise en œuvre de Points d'apports volontaire dans les hameaux. Ces PAV sont localisés sur les ER destinés à la Défense incendie afin de réaliser un aménagement d'ensemble sur la commune (PAV et Défense incendie).



LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Signy-Signets n'abrite aucun espace naturel protégé ou recensé. Seule la ZNIEFF de l'étang de Péreuse longe la limite communale, à l'Est de Signy.

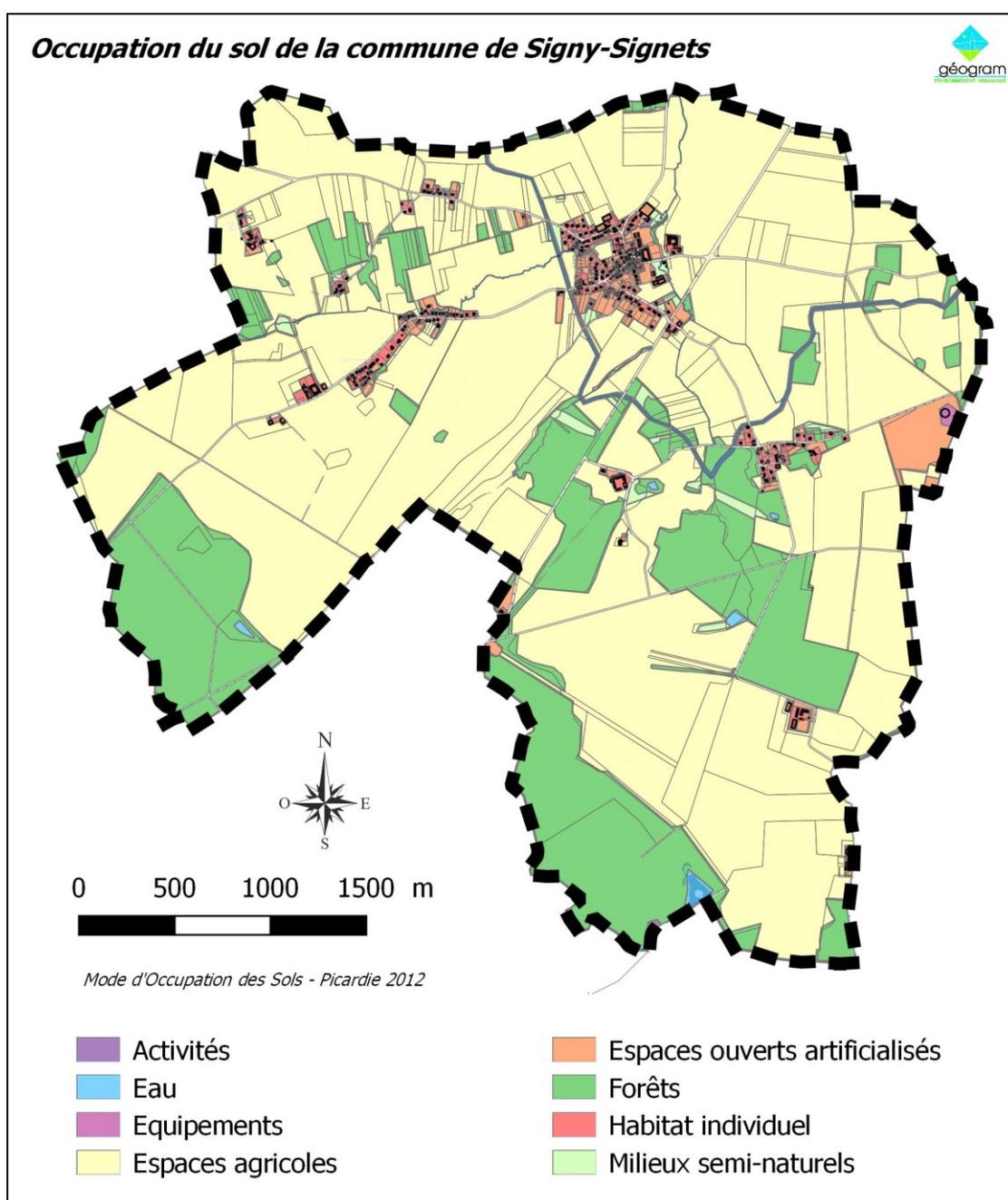
Toutefois, la commune bénéficie d'un paysage de qualité caractérisé par son réseau hydrographique et une topographie légèrement vallonnée qui créent une alternance dans les modes d'occupation des sols et de ce fait dans les paysages.

L'objectif de la commune est de préserver les caractéristiques paysagères et les espaces naturels présents sur son territoire en prenant les mesures suivantes :

- **Préserver les espaces naturels qui parsèment le territoire communal** : Il s'agit principalement des espaces boisés qui occupent près de 25 % du territoire, des cours d'eau et de leurs abords, de l'emprise de l'aqueduc de la Dhuis et des espaces herbacés ouverts de type pelouses ou landes.
- **Préserver les zones humides identifiées sur le territoire** en évitant tout impact direct sur ces milieux et en préservant leur fonctionnement hydraulique. Pour ce faire le PLU identifie et applique une réglementation spécifiques à ces zones permettant leur protection.
- **La protection des continuités écologiques.** Le PLU assurera la préservation des corridors écologiques identifiés sur le territoire. Les corridors écologiques ne seront pas interrompus par l'urbanisation. Ces derniers étant localisés principalement le long des cours d'eau, sur les espaces arborés et les espaces ouverts agricoles.
- **Veiller à la préservation de la ressource en eau et au respect du libre écoulement des eaux.** Le projet de développement communal prend en compte les objectifs de préservation de la ressource en eau potable par la prise en compte des capacités du captage, en affichant un développement modéré du bourg.
Par ailleurs, afin de limiter les écoulements et de réduire les rejets dans le réseau public, le règlement imposera pour toute nouvelle construction, une gestion des eaux pluviales à la parcelle, favorisant l'infiltration ou l'évapotranspiration de ces eaux.
- **Identifier et préserver les éléments paysagers et architecturaux qui caractérisent la commune et participent à la qualité du cadre de vie.**
Le plan de zonage identifie plusieurs éléments du patrimoine bâti et naturel afin de garantir la préservation des éléments qui caractérisent la commune de Signy-Signets.

III – LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le territoire communal de Signy-Signets, d'une superficie de 1346 hectares est majoritairement occupé par les territoires agricoles qui s'étendent sur environ 962 hectares (soit 71,5% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent 313 hectares soit 23,3% de la surface totale du territoire. Les espaces artificialisés incluant les zones bâties et les secteurs de jardins ne représentent que 71 hectares soit 5,3% de la surface totale du territoire communal.



➡ OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Les objectifs de développement de la commune de Signy-Signets, inscrits dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, favorisent la densification du bourg et des trois principaux hameaux, via l'urbanisation de parcelles libres et desservies et par l'ouverture à l'urbanisation de terrain enclavés dans le bourg de Signets.

Les terrains ouverts à l'urbanisation permettent de répondre aux besoins en logements exprimés dans ce PADD. L'effort de densification se traduit par l'affichage d'un objectif de densité dans les opérations d'aménagement qui seront définies au PLU, avec des densités supérieures à l'existant.

Entre 1996 et 2016, la commune a consommée 2,07 ha pour la réalisation de 18 logements soit une densité moyenne de 8,7 logements par hectare. Le projet de PLU s'appuie sur une densité minimale nette comprise entre 14 logements et 20 logements à l'hectare soit près du double de la densité effective des 20 dernières années.

La consommation d'espaces agricoles induite par ce PLU s'élève environ à 1,7 ha soit moins de 0,15% du territoire.