

Commune de **Signy-Signets**

Plan Local d'Urbanisme

Pièces Administratives

“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

Délibération de prescription

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE SIGNY SIGNETS

2015-074



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation	20 novembre 2015	Nombre de Conseillers	en exercice	14
Date de la réunion	03 décembre 2015		présents	11
Date de la publication	7 décembre 2015		votants	12

L'an deux mille quinze, le jeudi 3 décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle du Conseil de la Mairie de Signy-Signets, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe FOURMY, Maire.

Etaient présents : M. FOURMY Philippe, M. LEMOINE Didier, Mme LELOIR Virginie, Mme TERRE Frédérique, M. BRANDENBURG Marc, Mme COTTRET Myrienne, M. HERVE Mathieu, M. CARPENTIER Michel, M. GUIMARD Hervé, M. CHEVALIER Patrice, M. LE GUIDEVAIS Marc.

Absente excusée et représentée : Mme NAJAR Marie-Thérèse représentée par M. FOURMY Philippe.

Absentes excusées : Mme CLEMENTE Emmanuelle, Mme DE SOUSA Séverine.

Secrétaire : M. LE GUIDEVAIS Marc.

Délibération n° 2015/045

OBJET : PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-13, L 300-2, R 123-15 à R 123-25
- Vu le PLU approuvé le 30/04/2004, modifié et révisé le 27/09/2007 et modifié le 07/10/2011

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et considérant qu'il y a lieu d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal pour les raisons suivantes :

- 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 ou SCoT selon la date de son approbation,...)

- 1/2 -

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité par 12 voix POUR décider :

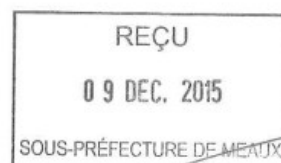
- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- Que la concertation avec le public sur le projet de PLU se déroulera dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet au sens de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et précise les modalités de concertation suivantes :
 - Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations
 - Animation d'une réunion publique avec l'urbaniste chargée de l'étude
 - Parution d'articles dans le bulletin municipal
 - Permanences d'élus
- De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, ainsi que du Conseil Général, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU,
- De charger un Cabinet d'Urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU et de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du département de Seine et Marne et notifiée à :

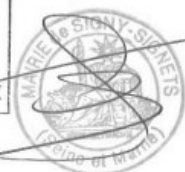
- M. le Président du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT Marne-Oureq
- M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Fertois.
- aux Maires des communes limitrophes de Jouarre, Pierre-Levée, Sammeron et Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux.

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.



Le Maire,
Philippe FOURMY



Délibération portant débat sur le PADD

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE SIGNY SIGNETS

2016-054



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation 25 juillet 2016 Nombre de Conseillers en exercice 14
Date de la réunion 25 août 2016 présents 8
Date de la publication 29 août 2016 votants 10
L'an deux mille seize, le jeudi 25 août à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle du Conseil de la Mairie de Signy-Signets, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe FOURMY, Maire.
Etaient présents : M. FOURMY Philippe, M. LEMOINE Didier, Mme TERRE Frédérique, Mme COTTRET Myrienne, M. HERVE Mathieu, M. GUIMARD Hervé, M. CHEVALIER Patrice, M. LE GUIDEVAIS Marc.
Absents excusés et représentés : Mme NAJAR Marie-Thérèse représentée par M. FOURMY Philippe, Mme LELOIR Virginie représentée par M. LE GUIDEVAIS Marc.
Absents excusés : Mme DE SOUSA Séverine, M. BRANDENBURG Marc, M. CARPENTIER Michel, Mme CLEMENTE Emmanuelle.
Secrétaire : M. GUIMARD Hervé.

Délibération n° 2016/030

OBJET : P. L. U. : ELABORATION DU P. A. D. D.

Par délibération en date du 3 décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune.

M. le Maire indique au Conseil Municipal qu'en application des articles L.151-1 et suivants et L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Il porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de Signy-Signets.

Celui-ci retient les orientations suivantes :

- 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.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal vote à l'unanimité par 10 voix POUR prendre acte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans sa rédaction actuel.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.



Le Maire,
Philippe FOURMY





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 Mame-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 :

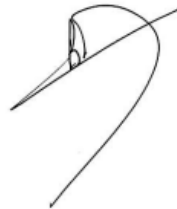
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

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 handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Barthod', written over a horizontal line.

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

Bilan de concertation et arrêt du PLU

Accusé de réception en préfecture
077-200035590-20180411-D-2018-085-DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

affiché du au.....

République Française
Département de Seine et Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 05 avril 2018

L'an deux mil dix-huit le 05 avril, à 19h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 29 avril 2018 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 60

Pouvoirs : 10

Absents/Excusés : 4

Votants : 70

Présents : MM. Et Mmes : ANSALONI Martine, ARNOULT François, ASCHFORD Patrick, AUBRY Jean-Pierre, BARRÉ Laurent, BEAUDET Jean-Pierre, BÉGIN Pierre-Emmanuel, BERTHELIN Céline (+pouvoir de Guy DHORBAIT), BOISNIER Gérard, BOULVRAIS DANIEL (+pouvoir de Sophie DELOISY), BOURCHOT Alain, CARUER Dominique, CAUX Nicolas, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, COUASNON Fabrice, DELAVAUX Bernard, DELESTRET Henri, DOMARD Muriel, DUBOIS Jérôme (+pouvoir de Carole HEMET), DUCEILLIER Joël, DURAND Daniel, FLEISCHMAN Thierry, FORTIER Patrick, FOURMY Philippe, FOURNIER Pascal (+pouvoir de Alexis MONTOSY), GAUTHERON Philippe, GEIST Gérard remplacé par PASCARD Evelyne, GOBARD Éric, GUILBAUD Corinne, GUILLETTE Christine, HEMET Carole, HEUSELE Antoine, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard (+pouvoir de Alexandre DENAMIEL), LÉGER Jean-François, LEMEY Jacqueline, LEMOINE Bernard, LOURENCO-FRADE Isabel, MAASSEN Véronique, MASSON Jean-François, MIFFRE-PERRETTI Laurence, MOTOT Ginette (+pouvoir de Maria LANGLOIS), MUSART Jean-Luc, NAUS Daniel (+pouvoir de Jacqueline SCHAUFLE), PERRIN Sylviane, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo (+pouvoir de Jean-François PERRIN), PICARD Laurence, du POVIE Marie-Claude, RICHARD Bernard (+pouvoir de Jérôme LEROY), RIESTER Franck, ROMANOW Patrick, ROUSSEAU Cédric, SUSINI Jean-Paul, THOURET Marie-José, VALLÉE Fabien, VILLOINGT Patrick, VIVET Emmanuel et VUILLAUME Didier remplacé par Jean FREYRI.

Absents/Excusés : CHAUVIN Joël-HALLOO Stéphane

Absents représentés : Jean-Pierre CLÉMENT, Sophie DELOISY, Alexandre DENAMIEL, Guy DHORBAIT, Carole HEMET, Marie LANGLOIS, Jérôme LEROY, Alexis MONTOSY, Jean-François PERRIN et Jacqueline SCHAUFLE

Absents : DAUNA Jean-Vincent et ESCUYER Elisabeth,

Secrétaire de Séance : Sophie CHEVRINAIS

Délibération 2018-085 – Poursuite de la procédure PLU pour Signy-Signets

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

Vu l'arrêté préfectoral 2017/DRCL/BCCCL n°91 du 14 novembre 2017 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion des communautés de communes du Pays de Coulommiers et du Pays Fertois et constatant la composition de son conseil communautaire à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de SIGNY SIGNETS du 03 Décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le débat sur le projet d'aménagement et de Développement durables qui s'est tenue lors du Conseil municipal, de SIGNY SIGNETS du 25 Août 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de SIGNY SIGNETS donnant l'accord pour que la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie poursuive la procédure engagée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-9 du Code de l'urbanisme,

VU l'avis favorable des membres du Conseil Municipal de Signy Signets sur l'arrêt du projet de PLU,

VU le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

VU le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;

CONSIDÉRANT que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- de clôturer la procédure de concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIGNY SIGNETS, conformément à la délibération du Conseil municipal du 03 Décembre 2015 et d'en arrêter le bilan ;
- d'arrêter le projet de PLU de la commune de SIGNY SIGNETS tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération et le projet de PLU arrêtés seront soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L132-7, L132-9, L153-16, L153-17, et R153-6 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, ainsi qu'en mairie de SIGNY SIGNETS, durant 1 mois.

Date de publication : 10 avril 2018

 Le Président
Ugo PEZZETTA

Arrêté de mise à enquête publique

Accusé de réception en préfecture
077-200077055-20190819-AR148PLUSIGNY
-AR
Date de télétransmission : 19/08/2019
Date de réception préfecture : 19/08/2019



ARRÊTÉ n° 148-2019 du 19/08/2019
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A L'ÉLABORATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SIGNY-SIGNETS

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;
- Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;
- Vu l'arrêté préfectoral 2017/DRCL/BCCCL n°91 du 14 novembre 2017 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion des communautés de communes du Pays de Coulommiers et du Pays Fertois et constatant la composition de son conseil communautaire à compter du 1^{er} janvier 2018 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de SIGNY-SIGNETS du 03 décembre 2015 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixée les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation ;
- Vu l'avis de l'autorité environnementale (décision n° 77-024-2017 du 07 juillet 2017) dispensant le projet du plan local d'urbanisme de la commune de SIGNY-SIGNETS d'une étude environnementale ;
- Vu le débat du Conseil Municipal de la commune de SIGNY-SIGNETS sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'est tenu le 25 Août 2016 ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE en date du 05 avril 2018 arrêtant le plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
- Vu la décision du 07 mars 2019 n° E190033/77 du premier vice-président du Tribunal Administratif de MELUN désignant Monsieur Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération en date du 08 décembre 2017 de la commune de SIGNY-SIGNETS donnant son accord à la poursuite et à l'achèvement de ces procédures par la Communauté d'Agglomération de COULOMMIERS PAYS DE BRIE compétente au 1^{er} janvier 2018 ;
- Considérant les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique concernant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme de la commune de SIGNY-SIGNETS pour une durée de 36 jours consécutifs, qui se déroulera du 16 septembre 2019 à 14 heures au 21 octobre 2019 à 17 heures ;

Le siège de l'enquête est fixé au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (Hôtel de Ville - 13 rue du Général de Gaulle - 77 120 COULOMMIERS - 01.64.75.38.90).

Article 2 : L'autorité compétente responsable du plan local d'urbanisme est la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE et les informations peuvent être demandées auprès de Monsieur Philippe FOURMY, maire de SIGNY-SIGNETS (adresse : 5 Place de l'Eglise 77640 PIERRE-LEVÉE- Tél : 01 60 24 59 50).

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Garantir la préservation du patrimoine architectural et paysager et ainsi conserver 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
- Être en compatibilité avec les orientations supra communales

Article 3 : Monsieur Jean-Charles BAUVE, toujours en activité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le premier Vice-Président du Tribunal Administratif de MEJUN.

Article 4 : Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE et en Mairie de SIGNY-SIGNETS pendant la durée de l'enquête du 16 septembre 2019 au 21 octobre 2019 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la :

- Communauté d'Agglomération
 - o Lundi au vendredi de 8 H 30 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 30
- Mairie de SIGNY-SIGNETS
 - o Lundi / Mardi / Vendredi de : 14 H 00 à 17 H 00
 - o Jeudi / Samedi de 9 H 00 à 12 H 00

où chacun pourra le consulter au format papier ou en version numérique sur un poste informatique.
Il est également consultable sur le site Internet de la mairie de SIGNY-SIGNETS :
<http://www.signy-signets.fr>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête papier et sur un poste informatique mis à sa disposition (conformément à l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 entrée en vigueur le 1er janvier 2017).

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

- Par courrier postal à l'attention de :
Monsieur Jean- Charles BAUVE - Commissaire Enquêteur PLU SIGNY-SIGNETS
Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE
13 avenue du Général de Gaulle
77120 COULOMMIERS
ou à la
Mairie de SIGNY-SIGNETS
5 Place de l'Eglise
77640 SIGNY-SIGNETS



- Par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête : plu.signy-signets@orange.fr du lundi 16 septembre 2019 à 14 H 00 au lundi 21 octobre 2019 à 17 H 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ou de la Mairie de SIGNY-SIGNETS.

Article 5 : Monsieur le commissaire enquêteur recevra :

- au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE - 17 Boulevard de la Marne 77120 COULOMMIERS à la date et heure suivante :

Le mercredi 25 septembre 2019 de 14 heures 30 à 17 heures 30

- à SIGNY-SIGNETS - Salle des Associations - 5 Place de la Jouvence aux dates et heures suivantes :

Le samedi 21 septembre 2019 de 9 heures à 12 heures

Le vendredi 04 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures

Le lundi 21 octobre 2019 de 14 heures à 17 heures

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur procédera à la clôture des registres d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.

Monsieur le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN.

Article 7 : Une copie du rapport et des conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE, et en mairie de SIGNY-SIGNETS, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet <http://www.signy-signets.fr> ;

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis fera également l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE, en mairie de SIGNY-SIGNETS et en tous les lieux habituels.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9 : A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuvera par délibération l'élaboration du PLU de la commune de SIGNY-SIGNETS. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.



Article 10 : Le présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de MEAUX
- à Monsieur le Maire de SIGNY-SIGNETS
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN
- à Monsieur Jean-Charles BAUVE, commissaire enquêteur
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine et Marne.

Fait à COULOMMIERS, le 19/08/2019



Laurence PICARD

Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie
En charge des Politiques Contractuelles, Aménagement
du Territoire et de la Politique de l'Habitat

Date de notification

Date de transmission en sous-préfecture

Date d'affichage

Délibération du conseil municipal de Signy-Signets validant le PLU avant approbation par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE SIGNY SIGNETS**

2020-012



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation	13 janvier 2020	Nombre de Conseillers	en exercice	12
Date de la réunion	31 janvier 2020		présents	7
Date de la publication	3 février 2020		votants	9

L'an deux mille vingt, le vendredi 31 janvier à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle du Conseil de la Mairie de Signy-Signets, en séance publique, sous la présidence de M. Philippe FOURMY, Maire.

Etaient présents : M. FOURMY Philippe, Mme NAJAR Marie-Thérèse, M. LEMOINE Didier, Mme TERRE Frédérique, Mme COTTRET Myrienne, M. HERVE Mathieu, M. LE GUIDEVAIS Marc.

Absents excusés et représentés : Mme LELOIR Virginie représentée par M. LE GUIDEVAIS, Marc BRANDENBURG Marc représenté par M. LEMOINE Didier.

Absents : M. CARPENTIER Michel, Mme CLEMENTE Emmanuelle, Mme DE SOUSA Séverine.

Secrétaire : M. LE GUIDEVAIS Marc.

Délibération n°2020/001

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé en préambule que, par délibération en date du 3 décembre 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et pour ce faire a désigné le Bureau d'études Geogram.

- ✓Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57,
- ✓Vu le Code de l'urbanisme,
- ✓Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 portant création de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie,
- ✓Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU, celle-ci a mené à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), puis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 septembre au 21 octobre 2019,
- ✓Considérant les remarques des PPA, et le rapport du commissaire enquêteur, qui ont amené à des modifications sur le dossier de PLU et qui sont regroupées dans les tableaux ci-après :

Avis des Personnes publiques associées	Réponses/Modifications apportées au PLU
DDT : Avis Favorable sous réserves : 1) SDRIF - La zone 2AU doit être considérée comme de l'extension et non pas comme de la densification. Le RP devra être mis en cohérence. - La superficie de l'espace urbanisé de référence doit être revue. La zone 2AU ne doit pas être comptabilisée. Le PLU ne semble donc pas permettre l'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et d'habitat. La démonstration de la compatibilité avec le SDRIF sur ce point doit être revue. - La conso totale d'espace serait donc de 2,1 ha au lieu de 1,1 ha indiqué dans le Rapport. La zone 2AU devrait être ouverte en priorité à l'urbanisation du fait de son emplacement central au niveau du bourg. Les calculs devront être revus, mais respectent cependant les 5% des possibilités d'extension offertes par le SDRIF. - Identifier tous les cours d'eau sur le plan de zonage (cf. SRCE). 2) SDRIF et SAGE - Zones humides : les ZH 1 et 2 sont identifiées et protégées au titre du L151-23 mais auraient mérité un zonage spécifique (Azh ou Nzh).	Le Rapport est modifié comme suit : La zone 2AU est retirée de l'espace urbanisé de référence et les calculs de densité sont mis à jour (Respect de l'augmentation de 10% des densités humaine et d'habitat). Les chiffres de la consommation d'espace sont modifiés pour intégrer la zone 2AU (respect des 5% autorisés par le SDRIF). Le plan de zonage est modifié pour intégrer les rus et cours d'eau identifiés sur la carte IGN. La trame est maintenue, la protection étant identique entre un zonage et l'identification au titre du Code de l'urbanisme.

RECEVU
SOUS PREFECTURE DE SEINE ET MARNE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/02/2020
077-217704519-2020031-2020_DE_001-DE

- Les 2 OAP sont concernées par une ZH de classe 3, il conviendra de réaliser une étude démontrant la présence ou l'absence de zone humide sur la zone 1AU avant approbation du PLU et sur la zone 2AU au plus tard avant son ouverture à l'urbanisation, mais de préférence avant approbation du PLU. 3) Rapport de présentation : - Le rapport de présentation ne justifie pas le recours à l'article R. 151-21. Il doit être complété. 4) Règlement : - Il est préconisé de prescrire les clôtures perméables pour le libre écoulement des eaux dans les secteurs sensibles au ruissellement. - Le règlement en zone agricole apparaît un peu trop permissif notamment dans les cas dit de « diversité agricole ». Il faut limiter les constructions à celles nécessaires aux activités agricoles. Dans le cas des produits du terroir, il faut que ce soient des produits issus de l'exploitation pour garder la qualification de construction agricole. À défaut, il s'agira d'une construction commerciale. Concernant les logements, ils doivent être également nécessaires à l'activité agricole. 5) OAP : - Dans l'OAP de la zone 2AU, la création d'une voirie est mentionnée dans la bande inconstructible des 15 mètres instaurés. Cette bande inconstructible a pour objectif de protéger les berges et la ripisylve du cours d'eau, idéalement aucune construction ou infrastructure n'est autorisée dans cet espace. Le SAGE interdit toute occupation du sol dans une bande de 6 mètres. 6) Zonage : - En page 130 du RP, il est précisé « qu'en dehors des espaces boisés, les cours d'eau et leurs abords, l'emprise de l'aqueduc de la Dhuis et les quelques espaces enherbés de type landes ou pelouses ont été classés en zone Naturelle (zone N) ». Mais le plan de zonage, s'il fait apparaître clairement le tracé de l'aqueduc de la Dhuis, ne classe celui-ci que ponctuellement en zone N.	La zone 1AU a fait l'objet d'une étude de détermination de Zone humide et a démontré l'absence de ZH. Le règlement et l'OAP de la zone 2AU mentionnent l'obligation de réaliser une étude préalable à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. La justification est présente dans les zones urbaines, elle est ajoutée pour les zones à urbaniser. Le règlement est complété par l'interdiction des murs pleins en zone A et N. Le règlement est complété en conséquence. La bande des 15 mètres est une volonté communale de préserver les abords des cours d'eau vis-à-vis des constructions. La réalisation d'une voirie est rendue possible pour aménager de façon cohérente la zone 2AU et éviter des voies en impasse. Cette voie n'impactera pas la bande des 6 mètres prescrite par le SAGE. Le Rapport est modifié pour prendre en compte les différentes zones traversées par l'aqueduc (A ou N).
CDPENAF : Avis favorable sur le projet de PLU, avec recommandations : Prévoir un aménagement paysager pour préserver la zone 1AU vis-à-vis des hangars agricoles voisins afin de se prémunir d'éventuelles nuisances et conflits d'usages.	Cet aménagement est déjà prévu dans l'OAP.
Conseil Régional : - Les projets de développement des zones 1AU et 2AU s'inscrivent dans l'espace déjà urbanisé de la commune. Toutefois, la limitation de l'emprise au sol de 20% (soit 20 logements à l'hectare) dans la zone 1AU peut constituer un éventuel frein aux potentialités de densification. La zone 2AU, qui a une vocation principale d'habitat, mais dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution en raison de l'insuffisance actuelle des réseaux et des équipements collectifs, gagnerait à plus de précisions dans le règlement. - La possibilité offerte de modifier la destination des bâtiments agricoles au profit d'autres usages économiques, bien qu'utile pour favoriser le développement d'autres secteurs, peut contribuer à amoindrir les activités agricoles ou complexifier leur mise en œuvre (réduction de la fonctionnalité des espaces ouverts).	Le règlement de la zone 2AU sera précisé au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone (passage en 1AU). La seule destination autorisée étant des hébergements touristiques, le PLU de Signy-Signets ne remet pas en cause la pérennité des exploitations implantées sur son territoire.
S'il peut apparaître nécessaire de renforcer les capacités de stationnement à proximité des équipements publics, il	La commune de Signy-Signets ne présente pas de besoins spécifiques

RF

SOUS PREFECTURE DE MEAUX

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 03/02/2020

077-217704519-20200131-2020_DE_001-DE

serait également avantageux de favoriser le développement des mobilités actives à l'intérieur du centre-bourg par l'installation de stationnements dédiés au vélo. Des précisions pourraient toutefois être apportées sur les types de logements envisagés, notamment pour la zone 2AU.	en termes de stationnement de vélos. L'aménagement prévu sur la zone 2AU sera précisé lors de son passage en 1AU.
Département 77 Avis favorable sous réserves : - Modifier dans l'annexe des servitudes l'adresse du gestionnaire du plan. De plus, pour l'information du public, il convient de préciser le lieu de consultation du plan. - Page 37 du RP : hiérarchiser du réseau viaire par vocation des voies plutôt que par propriétaire. Il s'agit de s'assurer que le réseau viaire est adapté à l'urbanisation future et donc d'anticiper les aménagements et/ou de justifier de potentiels emplacements réservés pour aménagement de voirie. - Page 70 du RP : il convient de préciser que le classement de la RD 21 comme « Route (et non voie) à Grande Circulation » a été établi au titre du Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Par conséquent, il faut prescrire ce retrait (75 mètres) le long de la RD 21 au règlement dans les zones A et N aux articles 6 des pages 62 et 72. - OAP 1AU : le Département peut proposer un parti d'aménagement différent, s'appuyant sur la création d'un carrefour sur cette voie secondaire de quartier pour organiser, marquer et mettre en valeur l'entrée de ville. - Le report plus à l'Est sur la RD 114p de la connexion de la voie de desserte du lotissement, en mutualisant les accès existants au Sud de la RD 114p (voie de desserte du lotissement, accès aux hangars de la ferme, chemin). - La réalisation au niveau de l'accès riverain existant de la ferme d'un seul et unique carrefour en T sur la RD 114p. - La requalification de la RD 114p vers le bourg, en une voirie urbaine. - La symbolisation sur le lotissement, d'un parking visiteur à plus de 50 mètres du carrefour. - Au règlement des zones A et N, il faut également reprendre l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD 21 (Route à Grande Circulation) comme cela est déjà prescrit en zones UA ou UB. - Dans le rapport de présentation les noms de rus ne sont pas identiques et une harmonisation est nécessaire. Page 76 il est fait mention du ru de la Bécotte et du ru de Jouvence, or page 88 sont mentionnés le ru de la Bécotte, le ru de la Duchêne aux Vaseliers et le ru de Signy. - Dès lors qu'il est question de gestion des eaux pluviales à la parcelle, il conviendrait d'imposer la réalisation de tests de perméabilité afin que l'instructeur du permis de construire puisse s'assurer que le schéma de gestion des eaux pluviales proposé est cohérent par rapport aux résultats des tests de perméabilité. - RP et Annexes : le milieu récepteur de la STEP n'est pas le ru de la Bécotte mais le ru de Signets, qui rejoint la Marne au niveau de la commune de Sammeron. - Energie : Le PLU aurait pu aller plus loin dans son règlement en ajoutant les ouvrages techniques producteurs d'énergies renouvelables aux règles d'implantation qui ne s'appliquent pas à la hauteur maximale des constructions. - Stationnement : il est regrettable qu'aucun Emplacement Réservé ne soit proposé pour remédier au stationnement abusif sur les trottoirs. Le PLU mérite une analyse plus fine de la thématique. - La commune pourrait souhaiter développer des liaisons cyclables entre hameaux et bourg ou à l'échelle intercommunale.	Les documents sont complétés. Le texte mentionne le trafic recensé sur les voies et donc leur hiérarchisation. Les documents sont complétés. Le projet d'aménagement de la zone sera soumis pour avis à l'ARD de Coulommiers. La desserte par le biais d'une voie centrale est maintenue dans le projet. Modification prise en compte. Modification prise en compte. Modification prise en compte dans l'OAP de la zone 2AU. Il s'agit bien du ru de la Bécotte et non du ru de Signets. Modification non prise en compte. Les élus en prennent note mais le PLU n'ajoute pas d'ER à cet effet. Au regard du contexte rural de la commune de Signy-Signets, la création de pistes cyclable ne semble pas nécessaire sur la

RF
SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/02/2020
077-217704519-20200131-2020_DE_001-DE

	Chambre d'Agriculture Avis favorable sous réserves • Zones humides : Notre compagnie demande que l'identification au titre du Code de l'urbanisme dans la légende soit remplacée par la source d'identification des zones humides (SAGE ou classe 2 de la DRIEE). La Chambre d'agriculture rappelle néanmoins qu'à défaut d'études selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié en 2009, le caractère humide d'une zone ne peut être que présumé. A ce titre, notre compagnie demande que les zones présumées humides soient simplement mises en annexe puisqu'elles ne sont pas avérées. Nous lisons page 59 du règlement, que tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont interdits tout comme le drainage. Notre compagnie demande d'une part, que cette interdiction de toutes occupations du sol qui interdit notamment les activités agricoles en zone agricole soit retirée et d'autre part, que seuls les nouveaux drainages soient interdits en cas de zones humides avérées. • Réaffectation des bâtiments agricoles : Notre compagnie constate que certains bâtiments présentant un potentiel de réaffectation n'ont pas fait l'objet d'une identification. Pour rappel, la réaffectation des corps de ferme permet de limiter la consommation d'espaces, contribue à la préservation du patrimoine ainsi qu'à la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune. Aussi, la Chambre d'agriculture demande que la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'une réaffectation soient revues en étroite concertation avec les exploitants de la commune.	Afin de prendre en compte les orientations de documents supra-communaux, le PLU doit protéger les Zones humides de classe 1 et 2 et les zones à enjeux du SAGE (cf. Avis de l'État et du SAGE). Le règlement est modifié pour les drainages (seuls les nouveaux drainages sont interdits). L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée avec les exploitants agricoles. La liste n'est de ce fait pas modifiée.
	CCI Avis favorable avec remarques • Rapport de présentation : la CCI suggère plusieurs compléments : - Mentionner l'activité de vente à la ferme au titre des activités commerciales à la ferme du Signets* - Mentionner la présence de la Clinique de Pereuse au titre des activités de santé - Réaliser une cartographie permettant de localiser les activités inventoriées en p.35 et de justifier la mise en œuvre des zones UX au plan de zonage. • Règlement : - Autoriser en UA et UB les constructions à usage d'entrepôts à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone tout en fixant un plafond de surface de plancher, afin de ne pas bloquer les besoins en stockage de certaines activités autorisées.	Modifications prises en compte. Les élus ne souhaitent pas autoriser les constructions d'entrepôts en zones urbaines.
	SAGE des 2 Morin Avis favorable sous réserve de modifier l'identification des ZH au plan de zonage • Les zones humides sont classées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme entant d'élément de paysage, alors qu'il est demandé un sous-zonage « zh ». • Les deux zones ouvertes à l'urbanisation 1AU et 2AU sont situées en classe 3 de l'étude zone humide de la DRIEE et aucun résultat d'inventaire n'apparaît dans les documents du PLU. Avant toute ouverture à l'urbanisation, le caractère humide de la parcelle doit être vérifié et si le terrain est identifié humide la démarche « éviter, réduire, compenser » doit s'appliquer. • Dans l'oAP de la zone 2AU, la création d'une voirie est mentionnée dans la bande inconstructible des 15 mètres instaurées. Cette bande inconstructible a pour objectif de protéger les berges et la ripisylve du cours d'eau, aucune construction ou infrastructure n'est	Cf. Avis de l'État Cf. Avis de l'État Cf. Avis de l'État

RF

SOUS PREFECTURE DE MEAUX

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 03/02/2020

077-217704519-20200131-2020_DE_001-DE

autorisée dans cet espace. De plus, la surface de la zone 2AU est de 10 105 m². Conformément à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement au titre de la rubrique 2.1.5.0 sur les « rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet », supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha est soumise à déclaration. Une étude topographique est nécessaire pour calculer le bassin intercepté car le projet d'aménagement sera susceptible d'être soumis à un dossier de déclaration pour les rejets d'eaux pluviales dans le ru de la Bécotte.	Cf. Avis de l'État
CRPF Tous les bois sont classés en EBC ce qui nous paraît excessif puisque 2 propriétés sont dotées d'un PSG. Il est inutile de surajouter d'autres réglementations du ressort du CU puisque le code forestier lui prévaut.	Le classement en EBC est retiré sur les forêts faisant l'objet d'un plan simple de gestion.
RTE Demande la modification de plusieurs articles du règlement des N, A et UBa pour prendre en compte la liaison aérienne 400kV Chambry-Mery-sur-Seine.	Modifications prises en compte.
INAO Pas de remarques	
Val d'Europe Avis favorable avec recommandations - Mettre en cohérence le RP et les protections annoncées dans le PADD en classant la totalité de l'aqueduc de la Dhuis en zone N. - P66 du RP : remplacer SAN du Val d'Europe par Val d'Europe Agglomération. - Mettre à jour les annexes sanitaires avec les mesures de protections jointes au courrier (en remplacement du document fourni par EAU de Paris).	L'aqueduc de la Dhuis est classé en A ou N en fonction des espaces qu'il traverse. Modification prise en compte. Modification prise en compte.
GRT Gaz - Nous demandons que le PLU précise de consulter GRTgaz - Direction Des Opérations - Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers - 2, rue Pierre Timbaud - 92238 GENNEVILLIERS CEDEX des lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz et ce dès le stade d'avant-projet sommaire. - Nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Les modifications demandées sont intégrées au dossier.

Conclusions du commissaire enquêteur	Réponse/Modifications apportées au PLU
Avis Favorable sous réserves et recommandations : - Réserve 1 : Les terres agricoles (partie de la parcelle 152) situées au Nord de la rue des Néliers seront exclues de la zone UB et retrouveront leur classement A (suivant carte page 117 du rapport de présentation). - Réserve 2 : La zone 1AU sera renommée en zone 2AU et ne sera urbanisable qu'après construction des parcelles libres en densification (suivant carte page 117 du rapport de présentation). - Réserve 3 : La zone 2AU sera renommée zone 1AU et deviendra prioritaire dans le développement du village. - Recommandation 1 : Rectifier les plans de zonage pour les EBC. - Recommandation 2 : Réduire la zone UBa située rue du Nélier à proximité de la route départementale en prenant la délimitation figurant à l'ancien PLU. Ces	Réserve 1 : Ces terrains sont maintenus en zone UB, ils sont entièrement desservis par les réseaux, sont actuellement classés en zone UB dans le PLU en vigueur et sont implantés dans la continuité du bâti existant. Le projet de PLU réduit la profondeur des terrains à 35 mètres (contre 46 à 49 mètres dans le PLU actuel) ce qui permet de limiter la consommation des espaces agricoles. Par ailleurs, aucune observation n'a été formulée pendant l'enquête ni par les PPA sur le déclassement de ces terrains. Pour rappel, le projet a reçu un avis favorable de la CDPENAF, sans aucune mention de



terrains ne sont pas équipés en assainissement et rien ne justifie de les rendre constructibles.	ces terrains. <u>Réserves 2 et 3</u> : Le zonage des zones 1AU et 2AU est inchangé. Ce choix a été réalisé par les élus afin de prendre en compte la faisabilité temporelle de chaque projet et le contexte foncier. La zone 1AU bénéficie d'un projet pouvant être mis en œuvre à court terme, contrairement à la zone 2AU. Ce choix est issu d'une analyse multicritères qui fait ressortir la nécessité d'offrir des possibilités nouvelles en termes de constructions afin de répondre aux différents besoins de la population. <u>Recommandation 1</u> : Les EBC sont supprimés conformément à la demande de M. JARRY. <u>Recommandation 2</u> : Le projet de PLU a réduit la zone urbaine le long de la RD 21. Le PLU ne permet pas de construire à proximité immédiate de la RD21, il est plus restrictif que le PLU en vigueur. La zone UBa n'est de ce fait pas modifiée.
Autres modifications réalisées suite à l'enquête publique	
M. RAVAUX – Hameau du Paradis Parcelle 58 coupée en deux par la limite de zone constructible. A l'ancien PLU cette partie était indiquée en zone de construction limitée et aujourd'hui classée en zone A. Il y a préjudice en réduisant la constructibilité et en classant en zone A. Il serait souhaitable que notre terrain retrouve son classement initial.	<u>Avis favorable</u> : la zone UBh ne permet que des extensions de constructions existantes. Afin de prendre en compte l'occupation actuelle de la parcelle (jardin privé) le PLU reclasse la parcelle 58 en UBh avec la partie nord en zone de jardins à protéger.

Considérant le projet du PLU ainsi modifié,

Considérant que conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que :

« Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale. »

M. le Maire indique qu'il convient donc que le conseil municipal donne son avis sur le projet du PLU avant son approbation par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, et avant l'instauration : du Droit de Préemption Urbain (DPU), de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et le ravalement de façades et du permis de démolir pour les démolitions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité par 9 voix POUR :

- -Emettre un avis favorable sur le dossier de PLU présenté et modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des Conclusions du commissaire enquêteur, avant approbation,
- -Demander à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de bien vouloir :
- Instaurer la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal de Signy-Signets,
- Instaurer la déclaration préalable pour le ravalement des façades sur l'ensemble du territoire communal de Signy-Signets,

RF
SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/02/2020
077-217704519-20200131-2020_DE_001-DE

- **Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Signy-Signets,**
- **Instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Signy-Signets,**
- **Inscrire à l'ordre du jour du prochain conseil communautaire :**
 - **l'approbation du projet de PLU de la commune de Signy-Signets et l'instauration : du Droit de Préemption Urbain (DPU), de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et le ravalement de façades, du permis de démolir ;**
 - **et d'effectuer les mesures de publicité pour celles-ci.**

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Philippe FOURMY



RF
SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/02/2020
077-217704519-20200131-2020_DE_001-DE

Délibération d'approbation du PLU

Accusé de réception en préfecture
077-200077055-20200304-D-2020-089-AI
Date de télétransmission : 04/03/2020
Date de réception préfecture : 04/03/2020

Département de Seine et Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 27 février 2020

L'an deux mil vingt le vingt-sept février, à 19h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 16 janvier 2020 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 60 Pouvoirs : 19 Absents/Excusés : 6 - Votants : 79

Présents : MM. Et Mmes : ANCELIN Albane, ANSALONI Martine, ARNOULT François, ASHFORD Patrick, Pascal LESEURRE (suppléant de AUDOUX Agnès), BARRÉ Laurent, VEYSSET Cathy (suppléante de BÉGNÉ Pierre-Emmanuel), BOULVRAIS Daniel (+ pouvoir de DAUNA Jean-Vincent), BOURCHOT Alain, BOURDIER Monique (+ pouvoir de ZAKOSKI Vincent), CAROUGE Bernard (+ pouvoir de LYON Valérie), CAUX Nicolas, CHARBONNEL Jean-Luc (+ pouvoir de ROUSSEAU Cédric), COUASNON Fabrice, DELAUAUX Bernard, DELESTRET Henri, DELOISY Sophie DENAMIEL Alexandre (+ pouvoir de CHAUVIN Joël), DHORBAIT Guy (+ pouvoir de BERTHELIN Céline), DOMARD Muriel, DURAND Daniel, FORTIER Patrick (+ pouvoir de CLÉMENT Jean-Pierre), FOURMY Philippe (+pouvoir de DESWARTE Philippe), FOURNIER Pascal, GAUTHERON Philippe, PASCARD Evelyne (suppléante de GEIST Gérard), GOBARD Éric, GUILBAUD Corinne, GUILLETTE Christine, HALLOO Stéphane, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard (+ pouvoir de CARLIER Dominique), LEMEY Jacqueline, LEMOINE Bernard, MARCILLY Fabrice, MASSON Jean-François, MICHON Maryse (+ pouvoir de BERNARD Françoise), MIFFRE-PERRETTI Laurence, MOLET Franz, MONTISY Alexis, MOTOT Ginette, MUSART Jean-Luc, NALIS Daniel (+ pouvoir de SCHAUFLEUR Jacqueline), PARFUS Luc, PERRIN Sylviane (+ pouvoir de THOURET Marie-José), PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence (+ pouvoir de RIESTER Franck), POIRSON Danielle, POVIE Marie-Claude (+ pouvoir de BEAUDET Jean-Pierre), PREVOST Jean-Jacques (+ pouvoir de VAUDESCAL Jean-Louis), RICHARD Bernard, ROMANOW Patrick, SUSINI Jean-Paul, VALLÉE Fabien (+ pouvoir de FLEISCHMAN Thierry), VEIL Cathy (+ pouvoir de HEMET Carole), VILLOINGT Patrick (+ pouvoir de DUCEILLIER Joël) VIVET Emmanuel et VUILLAUME Didier (+ pouvoir CHEVRINAIS Sophie).

Absent excusé : --- Absents non excusés : AUBRY Jean-Pierre- HEUSELE Antoine - LANTENOIS-MAASSEN Véronique- LÉGER Jean-François- LEROY Jérôme -PERRIN Jean-François

Secrétaire de Séance : Monique BOURDIER

Délibération 2020-089-PLU de Signy-Signets (approbation)

La commune de SIGNY-SIGNETS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2004, ce document a fait l'objet d'une procédure de révision et de modification en 2008 et 2011. Par délibération du 3 décembre 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du PLU.

Les objectifs communaux développés dans le projet de Plan local d'Urbanisme ont été transcrits dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables débattu en conseil municipal le 25 août 2015, et s'appuient sur les orientations suivantes :

- 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.

Ces différents objectifs ont été traduits à l'échelle du projet communal tant au niveau des documents écrits et graphiques composant le dossier de PLU. Le 5 avril 2018, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a arrêté le projet de PLU et dresser le bilan de la concertation. Au terme de la consultation des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU révisé a été soumis à enquête publique du 16 septembre au 21 octobre 2019.

Le projet de révision a fait l'objet d'un avis favorable de l'ensemble des services consultés, assortis toutefois de recommandations. De même le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnent un avis favorable sous réserves et recommandations.

La commune de SIGNY-SIGNETS a souhaité apporté les modifications nécessaires à son projet afin de prendre en compte les remarques des différentes personnes publiques associées. Elle s'est également attachée à répondre aux recommandations et réserves du Commissaire Enquêteur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de Signy-Signets en date du 3 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation.

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables acté par délibération du conseil municipal de Signy-Signets en date du 25 août 2016.

VU la délibération du Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie en date du 5 avril 2018 arrêtant le projet de PLU de la commune de Signy-Signets et dressant le bilan de la concertation.

VU les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie en date du 19 août 2019, prescrivant l'enquête publique du PLU de Signy-Signets

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme, assorti de réserves et de recommandations.

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie en date du 13 décembre 2018 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Signy-Signets en date 31 janvier 2020, actant les changements apportés au projet de PLU, conformément à l'avis des Personnes Publiques Associées et aux conclusions de l'enquête publique annexée à la présente délibération, et sollicitant la Communauté d'Agglomération pour finaliser la procédure de révision en cours.

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ; et les modifications apportées

Considérant que le projet de PLU de la Commune de SIGNY-SIGNETS tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Après discussion et acceptation par 0 CONTRE, 0 ABSTENTION et 79 POUR,, le conseil communautaire décide :

Article 1 : de modifier et de compléter le dossier de PLU conformément aux demandes des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées dans le cadre de la consultation au titre des articles L.153-16 et L.153-17, et des conclusions de l'enquête publique, en accord avec la délibération de la commune de SIGNY-SIGNETS en date du 31 janvier 2020 (annexée).

Article 2 : d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur tel qu'il est annexé à la présente délibération

Article 3 : de dire que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- d'une parution au recueil des actes administratifs

Article 4 : de préciser que le document approuvé du PLU sera tenue à la disposition du public à la mairie de Signy-Signets, et au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, dès qu'il sera exécutoire

La présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'urbanisme, seront exécutoires à compter de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus

Coulommiers le 03 mars 2020

Le Président

Ugo PEZZETTA