



SOIGNOLLES-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

Approbation

URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge 77550 REAU
Tel : 01.60.60.87.98
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr

Établi le 20 décembre 2010

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS.....	3
2. PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS.....	4
2.1. Préserver l'économie agricole.....	4
2.2. Sauvegarder les boisements.....	4
2.3. Protéger les berges de l'Yerres et de son affluent.....	4
3. CONSERVER LA QUALITÉ DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SON CADRE DE VIE.....	5
3.1. Mettre en place une politique de déplacements alternatifs.....	5
3.2. Conserver les composantes du paysage urbain.....	5
3.3. Créer une centralité autour des commerces et des équipements.....	5
3.4. Gérer les nuisances dues à la RD 471.....	5
3.5. Assurer un assainissement des eaux usées efficace.....	5
4. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	6
4.1. Favoriser une urbanisation limitée.....	6
4.2. Privilégier une forme urbaine résidentielle.....	6
4.3. Stabiliser sa démographie.....	6
4.4. Développer les zones d'activités.....	6
5. SYNTHÈSE ET ORGANISATION SPATIALE.....	7

1. LES GRANDES ORIENTATIONS

Soignolles-en-Brie bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel fondé sur la richesse de ces paysages, constitués de plaines agricoles et de la vallée de l'Yerres.

Aujourd'hui, du fait de ses qualités indéniables et bien qu'à l'écart des plus grands axes de circulation, le village et les hameaux ressentent les effets d'une pression foncière de plus en plus forte, synonyme d'une influence grandissante de la ville de Paris. Consciente que cette dynamique menace son équilibre, la commune met en avant le souhait de conserver, ce qui fait l'essence même de son identité, ses paysages traditionnels et son cadre de vie remarquable.

C'est pourquoi, tout d'abord, la préservation de l'agriculture, tant du point de vue national de la production alimentaire que du point de vue paysager et du caractère champêtre, constitue le pan fondamental de la ruralité de la commune.

Ensuite, la trame paysagère caractérisée par la coexistence distincte du vallon et des plaines agricoles est à confirmer. Le village, implanté dans le vallon, doit rester imperceptible à partir du plateau.

Cette exigence de la commune dépend donc d'une prise en compte des lignes de crêtes et d'une urbanisation réfléchie qui ne devra se faire qu'au sein de son enveloppe existante.

Une politique urbaine, qui pour être cohérente avec ses objectifs, devra se limiter à un développement démographique modéré assurant une évolution du tissu urbain mesurée.

La conservation du cadre de vie étant le leitmotiv des élus, l'accent est mis sur l'amélioration des liaisons piétonnes/cyclables inter quartiers et intercommunales dans le but de faciliter l'accessibilité aux différents équipements. Des équipements et des commerces de proximité qui se verront conforter et étendus sur le centre du village.

Eloignée du village et bénéficiant d'une accessibilité de bonne qualité (RD 619), une zone d'activité au lieu-dit « Mont Saint Sébastien » fondée essentiellement sur le traitement et la valorisation des déchets doit perdurer et être confortée.

De plus, en partenariat avec la commune de Coubert, un projet de création de zone d'activité, à cheval sur les 2 territoires, est encouragé.

Fortement marquée par son paysage rural qui fonde son identité, Soignolles-en-Brie doit organiser son évolution en conservant un équilibre entre :

- le maintien d'une économie agricole viable,
- la conservation des entités paysagères à part entière,
- une croissance démographique modérée,
- l'amélioration des dessertes piétonnes et cyclables,
- le développement de l'activité économique en appui de dessertes performantes.

2. PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS

2.1. PRÉSERVER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Le maintien de cette économie est la meilleure garantie de la qualité de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale et doit donc être préservée dans le cadre d'un développement durable.

Il convient donc de veiller à pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires, en lui garantissant les possibilités d'adaptation et d'évolution indispensables aux mutations économiques.

Cette protection agricole passe donc par :

- le maintien de l'activité agricole sur une vaste partie du territoire,
- une maîtrise du développement urbain tant à l'échelle communale que pour les intérêts intercommunaux,
- la possibilité d'y réaliser les ouvrages et installations nécessaires au bon fonctionnement de cette économie et à ses inévitables évolutions.

2.2. SAUVEGARDER LES BOISEMENTS

Une végétation des rives accompagne le cours d'eau de l'Yerres et du ru Fontaine. Même si elle n'est pas composée de végétaux remarquables, elle constitue un ensemble qui mérite une protection lorsqu'elle stabilise les rives et coteaux, participe au réseau de bois propices au déplacement de faune ou lorsqu'elle dynamise le milieu humide.

Ses boisements sont un élément dominant du paysage et de la qualité environnementale de la commune et, en étant en appui des agglomérations, jouent un rôle de cadre de l'urbanisation, c'est pourquoi leur conservation est nécessaire pour le maintien du paysage actuel et le non étalement des constructions.

2.3. PROTÉGER LES BERGES DE L'YERRES ET DE SON AFFLUENT

En creusant le plateau, l'Yerres et le ru Fontaine complexifient le système paysager de Soignolles-en-Brie mais créent également une marque de caractère du territoire.

Indissociables de l'image de la commune, ces éléments sont à préserver ainsi que l'ensemble du milieu qui les accompagne : berges, végétations des rives.

Au-delà de l'aspect purement paysager, cet écosystème apporte à la commune une richesse écologique intéressante : la grande et moyenne faune se rassasient, la flore et faune hydrophile se développent, etc.

Par ailleurs, cet élément induit sur la commune un risque d'inondation, c'est pourquoi les développements urbains devront être exclus des zones à risques forts et les champs d'expansion des crues devront être ménagés.

3. CONSERVER LA QUALITÉ DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SON CADRE DE VIE

3.1. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

Soucieuse d'améliorer le quotidien de ses habitants, la commune de Soignolles-en-Brie a la volonté de faciliter les déplacements et les échanges au sein de son territoire.

L'automobile et son stationnement sont devenus, comme dans l'immense majorité des communes, une problématique récurrente du point de vue de sa gestion. Omniprésente dans les rues du village et des hameaux, elle s'impose aujourd'hui comme le mode de transport quasi unique de la commune.

C'est pourquoi, la municipalité désire développer les modes de déplacements piétons et cyclistes.

Deux types de liaisons sont prévus :

- inter quartiers,
- inter communal.

Des liaisons entre les quartiers du village et les agglomérations permettront de faciliter la desserte piétonne et cyclable des équipements de la commune. Une passerelle enjambant l'Yerres est également imaginée afin de franchir cette limite physique.

Cependant, le projet le plus ambitieux, en coopération avec le Conseil Général de Seine et Marne, est la reconfiguration de l'ancienne ligne ferroviaire en liaison piétonne. Renommé « le chemin des roses », il permettra, à terme, de traverser l'intégralité du territoire soignollais et de créer une connexion avec ses communes voisines.

3.2. CONSERVER LES COMPOSANTES DU PAYSAGE URBAIN

Soignolles-en-Brie a cultivé la qualité de son cadre de vie en mettant en avant certains principes d'urbanisation qui devront perdurer :

- conserver les coupures qui subsistent entre les différents noyaux d'ores et déjà peu ou prou constitués,

- entretenir la coupure verte avec la commune de Solers,
- maintenir le caractère champêtre qui subsiste du fait de la faible densité bâtie au sein de grandes parcelles qui restent arborées.

3.3. CRÉER UNE CENTRALITÉ AUTOUR DES COMMERCES ET DES ÉQUIPEMENTS

Afin de conforter l'animation villageoise et de compléter la palette de services offerts à ses habitants, la commune souhaite développer son économie locale en réaffirmant le rôle de son centre village.

Ce développement doit s'exprimer sur le territoire communal par :

- l'entretien et la possibilité d'évolution d'un tissu de petits commerces et de services (diversification, extension, etc.),
- l'établissement d'équipements (socio-éducatif, culturel, sportif, loisirs, etc.),
- la protection du patrimoine traditionnel briard.

3.4. GÉRER LES NUISANCES DUES À LA RD 471

La Route Départementale 471 est un axe de communication très fréquenté et générateur de nuisances.

C'est en connaissance de causes que la commune souhaite exclure toute construction autour de cet axe et ne pas favoriser le développement de son urbanisation en direction de ces nuisances.

3.5. ASSURER UN ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES EFFICACE

L'urbanisation sur coteaux étant délicate et tout particulièrement vis-à-vis des systèmes d'assainissement des eaux usées, il convient de contrôler la densification des constructions pour que subsiste la superficie de terrain nécessaire à un bon fonctionnement des assainissement individuels.

4. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

4.1. FAVORISER UNE URBANISATION LIMITÉE

Afin de préserver la qualité des paysages et du cadre de vie actuel, la commune souhaite limiter son urbanisation.

Considérer les lignes de crêtes

Du fait de sa géographie particulière, les deux systèmes paysagers, plaine et vallée, se démarquent par une ligne de crête clairement définie.

L'intérêt de la considération de cette ligne de crête est la protection de la perception du paysage.

La volonté de la commune est de ne pas permettre le franchissement de cette crête par l'urbanisation pour éviter toute incidence sur les vues de plaine constituée uniquement de champs céréaliers et de bois.

Contrôler l'évolution du tissu urbain

Pour cela, les constructions ne se feront qu'au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Deux types d'urbanisation conviennent à cette volonté :

- le remplissage urbain,
- le renouvellement urbain.

Le remplissage se fera par des constructions nouvelles dans les espaces encore disponibles à l'intérieur du tissu urbain, mais en ménageant suffisamment d'espaces verts et/ou collectifs, façonnant la qualité de vie de Soignolles-en-Brie.

Le renouvellement urbain, fermement contrôlé par la commune pour pérenniser le patrimoine traditionnel et le cadre de vie, passe par plusieurs types de démarches :

- la réhabilitation de bâtiments dont la vocation initiale (agricole) est délaissée et qui peuvent être en partie réutilisés pour du logement, de l'équipement, etc.

- des constructions nouvelles en lieu et place de bâtiments inadaptés ou inoccupés.

4.2. PRIVILÉGIER UNE FORME URBAINE RÉSIDENTIELLE

Dans un souci d'intégration du bâti avec son environnement, la commune imposera :

- le maintien du fort caractère résidentiel actuel recevant des foyers de type familial et professionnellement actifs,
- le contrôle de la densification du tissu urbain et la densification en logement dans les constructions.

4.3. STABILISER SA DÉMOGRAPHIE

La volonté de la municipalité de limiter l'urbanisation pour conserver le cadre de vie (trame paysagère, ambiance sociale) induit la recherche d'une stabilisation de la croissance démographique.

Cette stabilisation est un objectif de la commune qui prendra également en compte le phénomène de desserrement des ménages et permettra de conforter la structure des foyers et d'assurer le fonctionnement des services et des commerces.

4.4. DÉVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITÉS

La zone d'activités existante située à l'écart du village et hameaux résidentiels, au lieu-dit « Mont Saint Sébastien » est destinée à être confortée et à accueillir de nouvelles entreprises.

Par ailleurs, dans le cadre d'une coopération intercommunale avec la municipalité de Coubert, la création d'une nouvelle zone d'activités est envisagée sur des terrains au Nord de la commune à la frontière de la commune associée.

5. SYNTHÈSE ET ORGANISATION SPATIALE

